

大分市住生活基本計画策定支援業務委託 仕様書

1. 業務目的

本市では、平成11年3月に大分市住宅マスタープランを策定、その後平成22年3月と平成29年3月に見直しを行い様々な住宅施策に取り組んできているところである。

今回、国及び県の住生活基本計画が見直されたことから、その計画との整合を図り、また社会情勢の変化等に対応した住宅施策について検討するために既存の大分市住宅マスタープランを見直し、大分市住生活基本計画の策定を行う。

2. 業務の期間

契約締結日～令和5年3月31日

3. 業務内容

現行の大分市住宅マスタープランを改定し、大分市住生活基本計画の策定支援業務を行う。

～計画に関する前提事項～

- ・計画期間は、令和5年度～令和14年度の10年間とする。なお、国及び県の計画の見直しにあわせて5年程度で見直しを行うこととする。
- ・策定にあたっては、住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）、大分県住生活基本計画に準ずるものとする。また、大分市総合計画をはじめとする関連計画や住宅課策定の他計画（大分市空家等対策計画、大分市公営住宅等長寿命化計画、大分市賃貸住宅供給促進計画（暫定版））との整合を図ること。
- ・内容については簡素化し、また市民にとってわかりやすい内容とすること。
- ・計画は5章構成とし、必要がある場合は資料編を別途設けることとする。

各章の内容は次のとおりとする。

- 1章 計画の目的、位置づけ、計画期間等に関する事
- 2章 住生活をめぐる現状と課題等に関する事
- 3章 基本的な方針等に関する事
- 4章 施策等に関する事
- 5章 計画の実現に関する事

- ・本計画において、下記事項に対して特に重点的に取り組むこととする。
①住宅施策からの子育て支援 ②DXの推進に伴う住宅支援策（テレワーク等）
- ・SDGsを計画内に組み込むこと。
- ・計画の策定に関しては、素案を大分市及び業務受託者（以下「受託者」という。）で協

力して作成したうえで、策定委員会等に諮ることとし、策定委員会等で出た意見に応じて適宜修正案等を作成する。策定委員会等の内容については大分市より受託者へ伝えるものとする。

具体的な業務内容は下記【1】～【4】とする。

【1】計画の策定支援業務

大分市住生活基本計画の2章、3章、4章、5章（一部）の策定支援を行う。

主な業務は下記(1)～(5)とする。（※1章、5章（一部除く）に関しては大分市にて作成することとする。）

(1) 現状の整理等（2章関係）

各種統計データ（本市統計データ、大分市人口ビジョン、国勢調査、住宅・土地統計調査等）を活用し、本市の人口、住宅事情、その他住生活に関する事項等、計画の策定に必要である関連項目の現状の整理を行うとともに、課題を抽出する。

(2) 基本方針等の策定（3章関係）

(1)の内容や、国や県等の住宅施策に関する施策の動向、検討委員会等の意見や関連計画等との整合性を踏まえ、本計画の基本方針等の策定を行う。

(3) 住宅施策等に関する内容の検討（4章関係）

(1)(2)を踏まえたうえで、今後5年～10年後を見据えた実現可能かつ効果的な住宅施策に関する施策等について検討を行い、その内容をまとめる。

(4) 住宅セーフティネットに関わる民間住宅の登録物件数の目標設定（5章関係）

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の促進に関する法律」に基づき、本市の民間住宅の登録物件数の目標数値の設定を行う。なお、目標数値においては、合理的な根拠があり、かつ達成可能が見込まれる数値とすること。

(5) 資料編の策定（資料編関係）※必要がある場合のみ。

本計画の策定に使用した資料及び、関連データ等について資料編としてまとめる。

【2】計画全体の校正

大分住生活基本計画の全体（表紙や目次、大分市作成分の内容を含む）の校正を行う。

大分市からのデータはワード形式にて提供する。

校正データはそのまま印刷可能な状態とする。（サイズA4両面 カラー）

【3】概要版の作成

大分市住生活基本計画内容の要旨が簡潔にまとめた概要版データの作成を行う。

概要版については、A3両面カラーで作成することとする。

なお、概要版データについてはそのまま印刷可能な状態とする。（サイズA3両面カラー）

【4】業務報告書の作成

業務で作成した各種データや、打ち合わせ記録等を報告書にまとめて提出する。

4. 関係法令、関連計画等

本業務を履行するにあたり、本仕様書及び契約書に加え、次に掲げる関係法令及び関連計画等に基づき、整合性を確認する。

- (1)住生活基本法、同法施行令及び同法施行規則
- (2)住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律、同法施行令及び同法施行規則
- (3)建築基準法、同法施行令及び同法施行規則
- (4)建築物の耐震改修の促進に関する法律、同法施行令及び同法施行規則
- (5)公営住宅法、同法施行令及び同法施行規則
- (6)地方自治法、同法施行令及び同法施行規則
- (7)大分市営住宅条例、同条例施行規則
- (8)大分市営住宅等の整備基準に関する条例、同条例施行規則
- (9)大分市総合計画
- (10)大分市国土強靱化計画
- (11)大分市公営住宅等長寿命化計画
- (12)大分市空家等対策計画
- (13)大分市賃貸住宅促進計画（暫定版）
- (14)大分県住生活基本計画
- (15)その他、関連計画、関係法令及び告示 通達

5. 打合せ及び記録

- (1) 業務の着手、進捗にあたり大分市と十分な打合せを行い、緊密に連絡を取り合うこと。本業務の実施にあたり大分市の要請があった場合、もしくは業務上必要が生じた場合には、大分市と打合せもしくは協議を行うこと。
- (2) 大分市と打合せもしくは協議を実施したときは、その都度記録書を作成の上、大分市に提出し、大分市、受託者相互に確認するものとする。

6. 業務体制

本業務を遂行するにあたり業務の目的及び内容を的確に把握し、必要な作業の方法、人員配置、工程等について事業計画書を立案し、大分市の承認を得ること。

また、受託者は本業務の実施にあたっては、本業務の遂行に必要な知識と経験を豊富に有する責任者を定め、円滑な業務の進行に努めること。

なお、疑義が生じた場合は、大分市と受託者が必要に応じ協議のうえ、対応するものとする。

7. 資料の貸与及び管理

本業務遂行上必要な資料のうち、現在、大分市が所有し業務に活用することができる資料は貸与することとする。この場合、貸与を受けた資料については、そのリストを作成のうえ大分市に提出し、業務完了とともに返納することとする。

また、受託者は貸与された資料の重要性を十分認識し、資料の破損、紛失、盗難等の事故の無いよう十分注意しなければならない。

8. 納入成果品

- (1) 大分市住生活基本計画 本編（電子データ PDF版 + 編集可能版）
- (2) 大分市住生活基本計画 概要版（電子データ PDF版 + 編集可能版）
- (3) 業務報告書、参考資料 ファイル綴り(A4版) 1部
- (4) 打合せ記録簿 ファイル綴り(A4版) 1部

※ 電子データは直接印刷が可能な解像度の高いPDF形式（600dpi以上）及び編集可能な形式(MS-Word、MS-Excelなど)にて格納するものとする。データは整理してWindows対応の電子媒体(CD-R等)に格納すること。また、格納前にウイルスチェックを行うこと。

※計画及び概要版の印刷製本は除く（データのみ提供）

10. 成果品の帰属

納入された成果品、資料等の著作権及び所有権はすべて大分市に帰属し、大分市の許可無く成果品及び資料を公表、貸与及び使用することを禁止する。

11. その他

新型コロナウイルス感染症拡大による考慮すべき事案が生じた場合には、その都度協議を行う。