

# 尼崎市住宅マスタープラン改定業務委託仕様書

## 1 業務名称

尼崎市住宅マスタープラン改定業務委託

## 2 業務目的

尼崎市では、住まいやまちづくりに関する施策のあり方を示す「尼崎市住宅マスタープラン 2011」を平成 23 年 3 月に策定している。この計画は、国及び県の「住生活基本計画」を踏まえ、本市における住宅政策の総合的かつ基本的な方向性を示すとともに、市民、事業者、行政など、本市の住まいやまちづくりに関わる様々な主体が共有すべき指針として定めたものであり、平成 23 年度から平成 32 年度までの 10 年間を計画期間としている。

本業務は、現計画の期間終了を迎えるにあたり、これまでの社会情勢の変化や施策の効果等を踏まえ、子育てファミリー世帯を中心とした現役世代の定住・転入の促進や老朽住宅・密集住宅の更新など本市の地域特性を踏まえた本市独自の今後の住宅施策の具体的な方向性と内容について検討を行い、2021 年度から 2030 年度までの 10 年間を計画期間とした「尼崎市住宅マスタープラン」を策定するものである。

## 3 業務内容

### 【2019 年度業務】

#### (1) 尼崎市住宅マスタープラン改定業務（その 1）

##### ア 計画準備

既存の計画等を基に、業務の目的や特性を十分に把握したうえで、業務手順、実施方針及び工程計画等を記載した業務計画書を作成する。また、業務の遂行に必要な上位・関連計画等の収集・整理を行う。

##### イ 住宅・住環境の課題の整理

住宅施策を検討するうえで必要となる市の概要、人口・世帯数の状況、住宅・住環境の動向、市営住宅の現状等について、既存資料（国勢調査、住宅・土地統計調査等）のデータを収集し、分析を行い、本市の住宅事情の整理を行う。

##### ウ アンケート・ヒアリング調査

民間賃貸住宅の所有者に対し、住宅セーフティネットの促進など住宅確保要配慮者に対するさらなる取組に向けて必要なアンケート調査を市内 1,000 の所有者を対象に実施し、分析を行う。

また、市内 2,000 世帯を対象に市民アンケート調査を実施し、住民の住宅・住環境に関する意向を分析する。

いずれの調査も郵送による配布・回収とし、送付用封筒は市より支給する。

さらに、重点施策等に係る事業者・団体等へのヒアリング（5 者程度）を実施し、住宅・

住環境に関する現状や課題を分析する。

エ 目標実現のための施策の提案

目標実現に向けて、今後取り組むべき施策について検討する。計画期間内に有効な施策を展開するために、総合的・一体的な効果が見込まれる施策、地域の特性や課題に応じた施策、市政の課題に対応した施策など、重点的に取り組むべき施策を設定する。

オ 各種会議の運営支援

庁内関係部署の代表者により構成する「庁内検討会議」（2回）及び学識経験者や市民の代表者からなる「審議会」（6回）に必要となる資料を作成するほか、会議出席、議事要旨の作成など会議の運営支援を行う。

**【2020 年度業務】**

**（2） 尼崎市住宅マスタープラン改定業務（その2）**

ア 計画のとりまとめ

一連の調査及び検討結果を踏まえ、住宅マスタープラン及び住宅マスタープラン（概要版）並びに報告書の作成を行う。

イ 各種会議の運営支援

庁内関係部署の代表者により構成する「庁内検討会議」（1回）及び学識経験者や市民の代表者からなる「審議会」（1回）に必要となる資料を作成するほか、会議出席、議事要旨の作成など会議の運営支援を行う。

**4 提出書類**

**（1） 業務着手後、速やかに提出するもの**

- ア 業務着手届..... 1部
- イ 担当者届及び経歴書..... 1部
- ウ 業務計画書（業務計画表を含む）.... 1部

**（2） 業務完了後、速やかに提出するもの**

- ア 業務完了届..... 1部
- イ 納品書..... 1部
- ウ 請求書..... 1部

**5 委託期間**

**【2019 年度業務】**

**（1） 尼崎市住宅マスタープラン改定業務（その1）**

2019（平成31）年4月1日以降の契約締結の日から2020年3月31日まで

**【2020 年度業務】**

**（2） 尼崎市住宅マスタープラン改定業務（その2）**

2020年4月1日以降の契約締結の日から2020年8月31日まで

## 6 成果品

### 【2019 年度業務】

#### (1) 尼崎市住宅マスタープラン改定業務（その1）

- ア 報告書..... 2部
- イ その他関連資料..... 1式
- ウ 上記電子データ..... 1式

### 【2020 年度業務】

#### (2) 尼崎市住宅マスタープラン改定業務（その2）

- ア 住宅マスタープラン..... 100部
- イ 住宅マスタープラン（概要版）..... 100部
- ウ 報告書..... 2部
- エ その他関連資料..... 1式
- オ 上記電子データ..... 1式

## 7 支払条件

業務完了後、適法な請求を受けた日から 30 日以内に一括で支払う。

## 8 業務の進め方

業務の履行に際しては、契約締結以降、進め方や資料確認など、十分な打合せを行いながら進めていくものとする。なお、市の所有する数値等のデータについては可能な限り提供するものとする。

## 9 留意事項

- (1) 本業務に係る成果物等に関する権利は市に帰属するものとする。
- (2) 本仕様書に定めのない事項については、協議のうえ、決定するものとする。
- (3) 契約締結後、委託業務内容に変更が生じる場合は、市と受託者において、その都度協議するものとする。
- (4) 「3 業務内容」の各種会議の運営支援にある会議の運営支援回数については、現状見込まれる最大回数を記載しているものであり、業務の進捗により変更することがある。その場合、契約金額についても変更するものとする。

以 上

■ 尼崎市住宅マスタープラン改定スケジュール（予定）

