# 令和６年度　熊本市住生活基本計画等改定業務委託　仕様書

## １．業務委託名

熊本市住生活基本計画等改定業務委託

## ２．目的及び概要

現代においては、少子高齢化とそれに伴う人口減少の進展、マンションの老朽化や空き家の増加による住環境の悪化など、住まいを取り巻く多様な課題がある。本市では、そのような課題に対応した新たな住宅施策の展開を図るため、平成 27 年（2015 年）3 月に「熊本市住生活基本計画」を策定（令和 2 年（2020 年）3 月改定）し、暮らしやすい熊本市の住まい・まちづくりの実現に取り組んできた。その結果、住まいに満足していると感じる市民の割合が増えるなどの変化がみられている。

特に近年では、気候変動の影響と考えられる自然災害が頻発・激甚化し、環境保全への取り組みが一層求められているなか、我が国は令和 2 年 10 月、2050 年のカーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を宣言した。また、令和 5 年（2023 年）4 月にはこども家庭庁が発足し、こども基本法が施行されるなど、人口減少に歯止めをかけるべく子育てがしやすい社会環境の整備が急がれている。

住生活を取り巻いている、このように著しい環境の変化に対応するため、令和 3 年（2021 年）3 月には国の住生活基本計画（全国計画）が、令和 4 年（2022 年）3 月には熊本県住生活基本計画「熊本県住宅マスタープラン」が、それぞれ見直されたところである。

本市においても、現計画の期間が令和 6 年度（2024 年度）末までであることから、住生活の質の更なる向上を目指すため、熊本市住生活基本計画の改定を行うとともに、令和 2 年 3 月に新たに策定した「熊本市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」（以下、「住宅セーフティネット計画」）及び「熊本市高齢者居住安定確保計画」（以下、「高齢者住まい計画」）を改定するものである。

## ３．履行期間

契約締結日から令和 7 年（2025 年）3 月 13 日まで

## ４．業務内容

(1)　「熊本市の住生活を取り巻く現状のデータ集」の時点修正

令和 5 年度、本市が計画改定に向け基礎調査を実施し、作成した「熊本市の住生活を取り巻く現状のデータ集」（以下、「データ集」）を時点修正する。

特に、令和 5 年に実施された「住宅・土地統計調査」「住生活総合調査」の集計結果の公表が令和 6 年度中に予定されており、結果公表後速やかに時点修正を行う。

(2)　計画案の作成

ア　　施策及び検証指標の検討支援

「住生活基本法」（平成 18 年法律第 61 号）、「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」（平成 19 年法律第 102 号）（以下、「住宅セーフティネット法」）、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」（平成 13 年法律第 26 号）（以下、「高齢者住まい法」）をはじめとする関係法令、全国計画、熊本県住宅マスタープラン、本市の関連計画を踏まえ、令和 5 年度業務で本市が作成した計画骨子案を基に、熊本市住生活基本計画（以下、「住生活基本計画」）、住宅セーフティネット計画、高齢者住まい計画の改定に向け、基本理念や基本目標を実現するために必要な施策及び検証指標を具体的に検討し、提案する。

イ　　住生活基本計画の素案作成支援

データ集及びアを基に、計画素案を作成する。構成は、巻頭言、目次、計画改定の背景と目的、計画の位置づけ、計画期間、住生活における現状と課題、基本理念、基本目標、施策展開、検証指標、資料編を基本とするとともに、以下について留意すること。

・「住生活における現状と課題」については、令和 5 年度業務で本市が作成した現行計画の進捗及び評価指標の達成・未達成の評価を整理するとともに、データ集等から必要なデータ・図表・文言を用いて記述する。

・「施策展開」及び「検証指標」については、基本目標を達成するために必要な具体的な施策及び指標を記述するとともに、本市の住宅関連各計画の概要をまとめ、各計画掲載の施策・指標とも整合を図ることとする。なお、本市の住宅関連計画は、本業務の中で改定する住宅セーフティネット計画・高齢者住まい計画に加え、熊本市市営住宅長寿命化計画（令和 6 年中改定予定）、熊本市建築物耐震改修促進計画（令和 3 年改定）、熊本市マンション管理適正化推進計画（令和 6 年度中改定予定）、熊本市空家等対策計画（令和 6 年改定）がある。

・「資料編」については、関係法令、計画改定の経緯や体制（熊本市住宅審議会（以下、「審議会」）の開催経緯や委員一覧）、「住生活における現状と課題」で掲載しきれなかったデータ集の図表等の一部、用語集等を掲載する。

ウ　　住宅セーフティネット計画及び高齢者住まい計画の素案作成支援

データ集及びアを基に、住宅セーフティネット計画及び高齢者住まい計画の素案を作成する。構成は、計画改定の背景と目的、計画の位置づけ、計画期間、現状と課題、基本目標、目標を達成するために必要な事項、資料編を基本とするとともに、以下について留意すること。

・「資料編」では、住生活基本計画と同様、関係法令、計画改定の経緯や体制（審議会開催経緯や委員一覧）、「現状と課題」で掲載しきれなかったデータ集の図表等の一部、用語集を掲載する。

・各計画の根拠法である住宅セーフティネット法、高齢者住まい法の改正が近く見込ま

れており、改正に即して適宜素案を修正する作業が発生する場合がある。

エ　審議会等における意見の反映

審議会、庁内検討会議、市議会における意見を住生活基本計画、住宅セーフティネット計画、高齢者住まい計画素案・改定案に都度速やかに反映し、データで提出する。また、パブリックコメント実施後、市民からの意見を反映した住生活基本計画、住宅セーフティネット計画、高齢者住まい計画の改定案を速やかに作成し、データで提出する。

(3)　審議会の開催補助

学識経験者や専門家などで構成される審議会（令和６年度は３回程度予定）や、その専門部会「住宅政策部会」（令和６年度は２回程度予定）にオブザーバーとして出席するとともに、会議資料の作成支援、議事録の作成、意見の整理、意見対応の検討支援を行う。

(4)　パブリックコメント実施支援

パブリックコメント用資料作成支援を行う。

(5)　打合せ協議の出席及び資料、議事録作成

庁内での打合せ協議（5 回程度）の出席（相談によりオンライン対応可）及び必要な資料、議事録の作成を行う。

**5. 共通事項**

(1)　受託者は、本件業務の着手に先立ち、契約後直ちに本市担当者と協議し、着手届、業務予定表、業務体制表及び業務計画書を提出すること。

(2)　受託者は、逐次市と協議を行い、本市担当者の指示により業務を進めること。

(3)　受託者がデータを作成する際に使用するパソコンソフト等の手段は問わないが、データ集、素案、改定案、その他資料等のデータ提出を本市担当者が求めた際は、特別の指示がない限り、Microsoft Officeソフトで編集可能な拡張子（.docx、.xlsx、.pptx等）のファイルで提出すること。また、使用するフォントはユニバーサルデザインに配慮したものを中心とし、本市担当者のパソコン（Windows10）で編集が困難となるような特別なフォントを使用しないこと。

(4)　本市地理情報システムに登録の情報のうち、本市ホームページ内「熊本市地図情報サービス」に掲載の内容や、高齢者向け住宅（有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、シルバーハウジング、軽費老人ホーム、高齢者向け優良賃貸住宅）及びセーフティネット住宅の地図データに関しては、画像ファイル（.jpg、.png）のほかShape、KML、DXF、GML、SXF、CSVの形式で提供可能であるので、必要に応じて本市担当者に相談すること。

(5)　オンライン上のデータのやり取りは、メール又は行政業務支援システムによる大容量ファイル送受信により行う。クラウドストレージやUSBメモリ等の物理媒体は成果品の提出を除き使用しない。また、オンライン上の打ち合わせは、Microsoft Teamsを使用することとする。

(6)　住宅審議会開催に係る委員への報酬、会場費、お茶代、資料印刷代は本市が負担するものとする。

(7)　パブリックコメント用素案等の資料印刷代、送付に係る料金は本市が負担するものとする。

(8)　計画本編及び概要版の印刷は、本市が負担するものとする。

(9)　本件業務の履行にあたり、疑義が生じた事項やこの仕様書に定めのない事項については、市と受託者との協議の上、決定すること。

(10)　画像や資料等の使用の際は、必ず著作権等の権利の確認を徹底すること。受託者が利用した画像や資料等についてトラブルが発生した際は、事業の終了後も含め、受託者が責任をもって対応にあたること。

(11)　本件業務の成果品及び作業工程において作成された資料等に対する一切の権利は、市に帰属する。また、知り得た情報の秘密の保持を厳守すること。成果を活用したコンサルティング活動を行わないこと。

(12)　本事業は会計検査院等の検査対象となる場合があるため、事業の終了後も含め、受託者は、検査に積極的に協力するとともに、事業の報告や必要な資料の提出等の説明責任を果たすこと。

## 6. 成果品

以下(1)～(5)のデータを、1枚のCD-Rに格納して提出すること。

(1)　業務報告書

※様式自由。業務委託契約書及び本仕様書と対照して業務内容が分かるように記述すること。

(2)　熊本市住生活基本計画本編冊子版下データ（A4版140頁程度）

(3)　熊本市住生活基本計画概要冊子版下データ（A4版8頁程度）

(4)　熊本市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画本編冊子版下データ（A4版50頁程度）

(5)　熊本市高齢者居住安定確保計画本編冊子版下データ（A4版50頁程度）

## 7. 熊本市住生活基本計画改定スケジュール

| | |
|---|---|
| 令和5年度中 | 基礎調査、現行計画の進捗確認、骨子案作成、審議会住宅政策部会（骨子案） |
| 令和6年4月 | 本業務委託公告、庁内会議（骨子案） |
| 5月 | 本業務委託一般競争入札実施、審議会（骨子案） |
| 6月 | 本業務委託契約・業務着手、市議会報告（骨子案） |
| 6～9月 | 素案作成 |
| 9月 | 審議会住宅政策部会（素案） |
| 10月 | 庁内会議（素案） |
| 11月 | 審議会（素案） |
| 12月 | 市議会報告（素案） |
| 令和7年1月 | パブリックコメント実施 |
| 2月 | 改定案作成、審議会（改定案） |
| 3月 | 市議会報告（改定案）、版下作成、計画印刷、計画改定 |