

令和7年度八尾市住宅マスタープラン(住生活基本計画)中間見直し支援業務仕様書

1. 業務名称

令和7年度八尾市住宅マスタープラン(住生活基本計画)中間見直し策定支援業務

2. 目的

少子高齢化・人口減少社会を踏まえ、新たな住宅政策の方向性を提示する「住生活基本計画(全国計画)」が令和3年3月に策定されたほか、大阪府においても、全国計画に即して令和3年12月に「住まうビジョン・大阪(大阪府住生活基本計画)」が策定された。

本業務は、八尾市の住生活・住環境を取り巻く状況の変化に対応し、多様な人々が住まい、訪れ、交流する活力と魅力にあふれる都市を目指すため、本市における住まいのあり方や住宅政策を示す目的で令和3年に策定した八尾市住宅マスタープラン(住生活基本計画)が計画期間の中間年を迎えることから国・府等の住生活基本計画等に合わせて、見直しを行うものである。

本計画は、暮らしやすさまざまな活動において、地域や市の活力を生み出す原点となるような、住まい・まちづくりの視点を含めた計画とする。

3. 対象区域

八尾市内全域

4. 履行期間

契約締結日から令和8年3月31日まで。

5. 業務内容

- ①計画の位置づけ、関連計画等の整理
- ②住宅・住環境及び住生活を取り巻く状況の整理
- ③現行の八尾市住宅マスタープランの評価
- ④計画の基本方針(理念・目標)の見直し
- ⑤庁内検討会に関する支援
- ⑥施策体系と具体的施策の検討
- ⑦住宅マスタープランの作成
- ⑧パブリックコメントの実施支援
- ⑨八尾市住宅マスタープラン審議会(外部組織)に関する支援
- ⑩その他(打合せ協議等)

6. 主な業務要件

- ①計画の位置づけ、関連計画等の整理

国、大阪府における関連計画及び本市の上位計画、都市計画マスタープラン等の関連計画から、国や府、本市における住生活・住環境に関わる施策内容等を整理する。

②住宅・住環境及び住生活を取り巻く状況の整理

(1)住生活基本計画(全国計画)について、主要な見直しの項目や内容を整理するとともに、国や大阪府における近年の住生活関連施策の動向(法改正、条例・制度の新設等)を整理する。

(2)既存の調査結果(国勢調査、住宅・土地統計調査、住生活総合調査等)から、本市の住宅及び住環境等の現状を把握するためのデータを収集し、分析し、本市における住生活を取り巻く主要課題を整理する。

③現行の八尾市住宅マスタープランの評価

令和3年3月策定の八尾市住宅マスタープランの基本目標や基本施策等について、設定した成果指標等を参考に評価を行い、今後の計画の方向性を整理する。

④計画の基本方針(理念・目標)の見直し

(1)これまでの整理を踏まえて、本市において解決すべき住宅・住環境及び住生活に関する課題を抽出する。また、これらの課題に対する施策展開の方向について、実現可能性を踏まえて検討する。

(2)(1)で整理した施策展開の方向性から、新たな計画の柱となる、住まい・まちづくりの基本方針(基本理念・基本目標等)の見直しを行う。

⑤庁内検討会に関する支援

住宅マスタープランの見直しに向けて庁内検討会議における資料作成、議事要旨の作成等を行う。

⑥施策体系と具体的施策の検討

(1)基本理念・基本目標を実現するための施策体系と具体的施策の検討を行う。

(2)基本目標の実現に向けて、各目標に対する成果指標の設定について検討を行う。

⑦住宅マスタープランの作成

上記をとりまとめた住宅マスタープラン(素案)を作成する。

また、パブリックコメントで提出された意見を住宅マスタープラン(素案)に反映し、住宅マスタープラン(案)としてとりまとめる。

⑧パブリックコメントの実施支援

パブリックコメント用の資料作成を行うとともに、提出された意見のとりまとめや回答案を作成する。

⑨八尾市住宅マスタープラン審議会(外部組織)に関する支援

計画策定に向けて、八尾市住宅マスタープラン審議会を開催し、意見を聴取するものとし、その運営の補助として、検討資料の作成と議事録の要約作成を行う。

⑩その他(打合せ協議等)

7. 業務計画

受注者は、契約締結後速やかに、次に掲げる事項を記載した業務計画書を発注者に提出し、承認を得なければならない。

(1)業務着手届

(2)業務工程表

(3)配置技術者届

(4)情報セキュリティマネジメントに関する実施体制の確認書類(認証資格確認(JISQ27001及びJISQ15001)又は企業における社内規定を確認できる資料)

(5)配置従事者(管理技術者、照査技術者)は、地方自治体が作成した住宅マスタープラン(住生活基本計画)の策定又は改訂業務の実績を有する技術者で、次に定める要件のいずれかを満たすものとする。

① 管理技術者

- 技術士(建設部門(選択科目:都市及び地方計画))で一級建築士の資格を有する者
- 総合技術監理部門技術士(選択科目:建設-都市及び地方計画)で一級建築士の資格を有する者

② 照査技術者

- 技術士(建設部門(選択科目:都市及び地方計画))で認定都市プランナーの資格を有する者
- 総合技術監理部門技術士(選択科目:建設-都市及び地方計画)で認定都市プランナーの資格を有する者

※配置技術者の重複は原則認めない。なお、業務の遂行に支障をきたすと認められたときには、発注者は受注者に対し、各技術者の変更を求めることができる。

8. 打合わせ協議

業務に関する打合せ協議後は、速やかに議事録を取りまとめ報告すること。

9. 守秘義務

受注者は、業務遂行中に知り得た事項について、いかなる理由があっても他に漏らしてはならない。特に関連する電子データ及び個人情報に関する漏えいを防ぐ体制が確立されていること。

10. 成果品

(1)照査

受注者は、業務を施行する上で技術資料等の諸情報を活用し、十分に整理することにより、業務の高い質を確保することに努めるとともに、さらに審査を実施し、業務及び成果品に誤りが無いようにすること。

(2)主任技術者は、業務全般に渡り次の各号に掲げる事項について照査を実施すること。

- ①基本条件の確認
- ②業務計画(実施方針及び実施方法等)の妥当性の確認
- ③成果品の確認

(3)成果品

提出する成果品は、以下に示すとおりである。

- a.八尾市住宅マスタープラン(住生活基本計画)【100部】
- b.八尾市住宅マスタープラン(住生活基本計画)「概要版」【100部】
- c.業務報告書【3部(正・副・閲覧用)】
- d.業務報告までの会議議事録及び関係書類

- ・議事録、会議資料
- ・調査計画書、調査マニュアル
- ・各種調査資料等

e.会議運営資料

f.各電子データ(shape、pdf、jpeg、ワード又はエクセル等の編集可能なデータ)

g.その他発注者の指示による図書等

※業務内容及び成果品等の部数については、あくまで予定である。

11. その他

本仕様書に定める事項について、疑義が生じた場合は、発注者と受注者双方で協議の上、決定する。