

## (仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン策定業務委託仕様書

### 1 目的

豊田市では、住宅マスタープランを平成13年に、現住宅マスタープランは平成30年に策定し、計画をもとに住宅施策の推進を図ってきた。

また国では、令和2年に新たな住生活基本計画（全国計画）が閣議決定され、愛知県でも平成29年に愛知県住生活基本計画2025が策定され、また現在もこれらの計画について議論されているところである。

本市は鉄道駅を中心に生活に必要な施設が立地するとともに、工場や農地の周辺にも住宅地が広がっている。また市街地を取り巻くように豊かな自然があり、山村地域を始めとして農林業を支える居住地が残るといった魅力がある。しかし前計画時には予想を上回る人口減少や夫婦のみの世帯、単独世帯の増加が進んでおり、これらの人口動態等の特徴を捉え、将来を見据えたまちづくりに資する住宅政策への転換が求められている。

本業務は、国・県の住宅政策の方針と都市と山村が共存する本市の特徴や社会情勢の変化に的確に対応し、本市の総合計画等上位計画と整合を図りながら、市民が安心して暮らせる都市構造及び住環境が整備され良質な住宅の供給を図るための住宅政策の指針となる「(仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン」を策定するための調査及び骨子案を行うことを目的とする。

### 2 業務内容

#### (1) 基礎調査

##### ① 上位・関連計画の整理

- ・国、県及び本市の上位・関連計画から、住宅政策に関わる内容を整理する。

##### ② 本市を取り巻く住宅・住環境の現状把握・分析

- ・市の概要、人口・世帯数の状況、住宅・住環境・居住実態に係る動向、空き家や市営住宅の現状等について、統計データや市保有データをもとに整理・分析を行う。
- ・住戸数の動向や将来に向けた必要住戸数について、住まいのニーズや地域に合わせた分析を行う。
- ・本市の住宅・住環境・居住支援等に係るこれまでの施策実施状況や取組み成果等について、庁内関係課への照会を行い整理する。

##### ③ 転入・転出・転居世帯へのアンケート調査の実施・分析

- ・住まい・まちづくりに関するニーズ把握をするため、無作為に抽出した18歳以上の市民のうち、直近3年以内に転入・転出・転居をした方を対象にアンケートを実施する。(各1,500世帯程度)。調査実施にあたり業務受託者は調査項目の立案、調査依頼文、調査票(以下、調査票等)の作成、調査票等の印刷、封入・配布・回収、回答結果の入力・集計・分析を行うものとする。(回収は3割程度を想定)
- ・分析は市がこれまで行ってきた調査の内容や結果を踏まえて行うものとする。  
※アンケートは郵送による配布・回収を想定。回収先は市としたうえで、後日業務受託者に回答調査票を提供する。

※送付用封筒は市から業務受託者に支給する。

④事業者・関係団体等へのヒアリングの実施

・住宅関連事業者や不動産事業者、居住支援団体やまちづくり関係団体へのヒアリングを実施し、住宅・住環境に係る現状や諸問題を把握する。

⑤ 住宅・住環境に関する課題の抽出

・①～④の内容をもとに、豊田市において解決すべき住宅・住環境に関する課題を抽出する。

(2) 「(仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン」骨子案の検討

①計画の基本目標・基本方針の検討

・(1)の検討結果を踏まえ、本市が目指すべき住宅政策の基本目標及び基本方針となる施策の方向性を検討・整理する。

②基本施策の検討

・基本目標の現実に向けて、今後取り組むべき基本施策について検討を行う。

③ 計画骨子案のとりまとめ

・①～②の内容をもとに、計画骨子案を取りまとめる。

(3) 委員会等の運営支援

・「(仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン」の策定に向けた庁内での会議（部長級、課長級等）や、学識経験者・専門家等からなる策定アドバイザー会議を開催するにあたり、必要となる資料の作成、会議への出席（計3回程度、参加する会議体は未定）・資料説明（必要に応じて）、議事要旨の作成などの会議運営支援を行う。

3 成果品

(1) 業務報告書（A4版、1部、一部カラー）

(2) 上記デジタルデータ（CD-Rなど）

4 一部再委託の禁止

(1) 受託者は本業務の全部を一括して又はこの仕様書に定める主たる部分を第三者に再委託することはできません。

(2) 本業務における「主たる部分」とは、骨子案の検討における総合的企画、業務遂行管理、手法の決定及び技術的判断等を言います。

(3) 受託者はコピーや資料の収集、収集資料の整理、単純な集計、原稿のワープロ打ち、印刷、製本、参考書籍・文献購入、消耗品購入など本業務の付随的・補助的業務にあたらぬ簡易な業務の再委託に当たっては、市の承認を必要としません。

(4) 受託者は(2)(3)に規定する業務以外の再委託に当たっては、書面により市の承認を得なければなりません。

(5) 受託者は再委託先に対しては本契約における受託者の業務と同様の義務を順守させ、その行為について一切の責任を負うこととします。