

業 務 説 明 資 料

本説明書に記載した内容には、現在検討中のものも含まれるため、将来の業務実施の条件となるものではありません。

1 件名

住生活基本計画改定に向けた検討等業務委託

2 業務目的

横浜市では、平成30年4月に横浜市住生活基本計画(計画期間:平成29年度から令和8年度)を改定し、令和4年に中間期となります。前回改定においては、「人」「住まい」「住宅・住環境」の視点から見直しを行い、「民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの充実」、「多世代型住宅の供給促進」、「大規模団地の総合的な再生」、「空家の流通・活用の促進」、「持続可能な住宅地への再生」、「市営住宅の再生への取組」を重点施策として取組を推進しています。

本市を取り巻く状況としては、平成30年住宅・土地統計調査及び住生活総合調査結果が、令和元年9月に公表され、単身高齢者世帯の増加、依然多い空き家数、築年数の古い共同住宅の割合の増加等、横浜市における住宅・住環境の状況が明らかになりました。

平成29年の住宅セーフティネット法改正により、本市においても家賃補助付きセーフティネット住宅の供給戸数拡大や、居住支援協議会における具体的活動の推進等を行っていますが、更なる施策の推進が求められています。

マンション関連施策においては、高経年マンションの増加や居住者の高齢化に伴う多様な課題が顕在化しており、日常的な管理から大規模修繕、改修や建替え等に関し、情報提供や相談対応等、総合的に支援していく必要があります。

市営住宅においては、平成26年から27年にかけて開催された第5次住宅政策審議会において、時代の変化を踏まえた市営住宅の今後の役割と供給の考え方について審議が行われ、平成27年に答申がまとめられました。答申では、市営住宅の役割を踏まえた供給、適切なストックマネジメントの推進、地域のまちづくりに配慮した市営住宅団地の再生などに関する提言が出され、この答申を踏まえ、「市営住宅の再生に関する基本的な考え方(平成30年4月)」が策定されています。

更に、令和元年9月から、社会資本整備審議会住宅・宅地分科会において、住生活基本計画(全国計画)の改定に向けた審議が始まるとともに、令和2年度には第3期横浜市高齢者居住安定確保計画(計画期間:平成29年度から令和2年度までの3年間)が改定期を迎えるため、国の住宅政策だけでなく福祉政策の動向、本市を取り巻く社会経済情勢の変化を踏まえ、横浜市住生活基本計画を改定し、本市住宅施策に反映する必要があります。

このような状況を踏まえ、本業務では、令和3年度の横浜市住宅政策審議会において、将来を見据えた横浜の住まい・住環境のあるべき姿について議論を行うため、住宅施策の推進に係る基礎調査等を行い、横浜市住生活基本計画改定に係る課題、方向性の整理、住宅政策の推進に向けた基本的施策、成果指標等の検討に資する基礎資料を作成することを目的とします。

3 業務概要

(1) 住宅施策の推進に係る基礎調査等業務

- ア 住宅や世帯の実態、住環境に対する評価等に関する各種統計調査等のデータ集計、分析及び整理(住宅・土地統計調査及び住生活総合調査の特別集計)
- イ 住宅政策に係る現状や今後の動向等に関する国や他都市の状況の整理

(2) 横浜市住生活基本計画の改定に向けた検討

ア 横浜市住生活基本計画改定に係る課題、方向性の整理

以下に掲げた、視点を中心に、本市における住宅関連施策について課題・方向性を整理する。

(ア) 「人」からの視点

- ・単身高齢者の増加や、地域における子育て支援の推進等、住宅確保要配慮者が身近な場所につながり、支えあう環境の必要性が高まる中、住宅、福祉、医療及び地域が連携し取り組める、「見守り・生活支援」の在り方
- ・セーフティネット住宅の登録が伸び悩む中、改正出入国管理法の施行に伴う外国人の更なる増加が見込まれる等、住宅確保要配慮者のニーズは多様化しており、住宅セーフティネット制度として賃貸人の理解促進に繋がる取組の在り方。

(イ) 「住まい」からの視点

- ・新築のみならず、既存も含めた住宅における、脱炭素社会の実現及び健康・快適な住宅、省エネルギー・環境に配慮した住宅の供給・流通促進の取組の在り方。
- ・市内の既に存在している空き家の現状や単身高齢者の割合が増えている状況の中で、福祉分野とも連携し、発生抑制の取組や建物の維持管理の啓発、活用促進などの空き家対策における更なる取組の在り方。
- ・高経年マンションの増加に伴う諸課題について、国の動向や民間市場の事例・動向を踏まえて求められる支援、関与の在り方。(ストック活用時代における、マンション適正管理、再生の円滑化等の手法について)

(ウ) 「住宅地・住環境」からの視点

- ・AI・IoT、自動運転、ドローン、MaaS(Mobility as a Service)等の進展を背景に、国民の住生活の向上につながるような産学との連携による新技術の導入可能性、導入の仕組みづくり、普及動向について。
- ・郊外の住宅(住宅地)における高齢化、生活利便性やコミュニティ機能の低下が懸念される中、住宅(住宅地)の価値を高めるような、コミュニティ、働く場といった多様な機能の導入の在り方や、住まい方の方向性について。
- ・救助実施市として役割が強化されたこと、また近年の災害の激甚化・多頻度化を踏まえ、基礎自治体として、被災者の住生活の早期回復と安定を図るために、今後求められる役割について。

イ 住宅政策の推進に向けた基本的施策、成果指標等の検討

前項において整理された項目を踏まえ、本市の住宅政策の推進に向けた基本的施策、成果指標等を検討する。なお、主に検討すべき事項は以下とし、SDGs(持続可能な開発目標)の視点を踏まえた内容とする。

- ・現在の横浜市住生活基本計画において継続して検討すべき課題
- ・住生活基本計画(全国計画)の改定における課題

4 業務委託契約の締結について

特定された受託候補者とは、下記について(3)に示す概算業務価格の範囲内で業務委託契約を締結します。何らかの事由により、受託候補者と契約に至らなかった場合には、次点者と契約を締結します。

なお、委託条件・仕様書等については、契約段階で若干の修正を行うことがあります。

(1) 今回の業務委託契約名

住生活基本計画改定に向けた検討等業務委託

(2) 今回の業務委託契約における内容、成果品、条件・仕様等

別添「住生活基本計画改定に向けた検討等業務委託仕様書」のとおり

(3) 今回の業務委託契約の概算業務価格(上限)

約9,000千円(消費税10%込)

(4) 履行場所

横浜市建築局

(5) 担当部課

建築局住宅部住宅政策課

(6) 一連の業務委託契約について

横浜市住生活基本計画改定に関する一連の業務として、下記の委託契約を予定しています。

なお、令和3年度の業務委託契約は、今年度の検討結果により、業務内容が変更になる可能性があります。

ア 今回の業務委託契約

(ア) 業務名称 住生活基本計画改定に向けた検討等業務委託

(イ) 履行期間 契約の日から令和3年3月31日まで

(ウ) 業務内容 3 業務概要のとおり

イ 令和3年度予定している業務委託契約(予定)

(ア) 業務名称 住宅政策審議会資料作成及び住生活基本計画改定検討等業務委託

(イ) 履行期間 令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

(ウ) 業務内容

- ・住宅政策の推進に係る基礎調査等業務
- ・横浜市住宅政策審議会に係る資料作成等業務
- ・横浜市住生活基本計画の改定に係る検討等業務

5 その他

(1) 横浜市における施策の転換等やむを得ない事由により予定業務の発注が行われない場合は、業務を受注できない場合があります。

(2) 業務の実施に関してはプロポーザルの内容にかかわらず、委託者と協議の上、行うこととします。