

長野市第四次住宅マスタープラン（長野市住生活基本計画）
策定支援業務委託仕様書

第1 業務名

長野市第四次住宅マスタープラン（長野市住生活基本計画）策定支援業務委託

第2 業務の目的

長野市（以下、「当市」という。）が策定する長野市第四次住宅マスタープランを、より実効性の高い計画とするため、この計画策定に必要となる支援業務を専門知識、技術、経験等を有する事業者へ委託するもの。

なお、本計画は、住生活基本法（平成18年法律第61号）の趣旨に基づく「長野市住生活基本計画」を兼ねるものとし、計画期間を令和9年度から令和18年度までの10年間とする。

第3 業務委託期間

契約締結日から令和9年2月28日までとする。

第4 業務の内容

(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、住環境等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、課題の検証（住宅・土地統計調査、住生活総合調査等の特別集計）
- イ 住生活基本計画（全国計画）、長野県住生活基本計画等の住宅関連施策に係る上位・関連計画を整理
- ウ 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
- エ 住宅・住環境の意識調査の実施（アンケート調査）

① 調査対象

住民基本台帳より無作為抽出した市民5,000世帯を対象として、アンケート調査（意向調査）を実施し、内容の集計及び分析を行う。

② 調査方法

郵送により配布・回収を行う。（宛名印刷、郵送料は当市負担）

- オ 住宅関連団体の当市の住宅関連施策に対する意見や要望、市場動向等を把握・整理

(2) 高経年分譲マンションの管理・再生方針の策定に係る基礎調査等業務

各種データによるデータ集計、分析及び整理、課題の検証（量の把握（空室率、要除却、老朽化、非耐震、危険、建替え・大規模修繕実績、市場ニーズ、自治機能等）・将来予測、分譲マンションの分類（規模や構造ごとに異なる特性を持つかなど））

(3) 長野市住宅マスタープラン（長野市住生活基本計画）の改定に向けた検討

- ア 長野市住宅マスタープラン（長野市住生活基本計画）改定に係る課題、施策の方向性の整理
- イ 住宅政策の推進に向けた具体的施策、市民・民間・行政等の役割分担、成果指標等の検討

- (4) 長野市住宅対策審議会、庁内検討会等（以下、「住宅対策審議会等」という。）に係る資料作成及び運営支援業務
 - ア 住宅対策審議会等の資料作成
 - イ 住宅対策審議会等への出席及び議事要旨の作成
 - ウ 住宅対策審議会等に係る運営支援等

第5 成果品

本業務において作成する成果品は、概ね次のとおりとし、詳細は契約時に当市と協議の上決定するものとする。

- (1) 中間報告書（令和7年度内の納期）…………… 3部
※令和7年度内に実施した業務を整理し、中間報告書としてまとめる。
- (2) 長野市第四次住宅マスタープラン（本編及び概要版）…………… 各150部
- (3) 会議資料（長野市住宅対策審議会、庁内検討会等）…………… 各3部
- (4) 業務委託において作成した全ての資料…………… 各1部
- (5) 上記成果物の電子データ（CD-R等）…………… 一式

第6 成果品の検査等

- (1) 受託者は、本仕様書第5で指定した成果品を納品し、当市の成果品検査を受けること。
- (2) 成果品検査において指摘された修正箇所があった場合、受託者は直ちに修正すること。
- (3) 当市検査員の成果品検査合格をもって業務の完了とする。
- (4) 業務完了後において、明らかに受託者の責に伴う瑕疵が発見された場合、受託者は直ちに無償で成果品の訂正を行うこと。

第7 成果品の著作権等

- (1) 本業務の実施により生じた著作権、肖像権その他権利は、全て当市に帰属するものとする。
- (2) 計画策定のために作成したイラスト等は、全て当市に納品し、当市において自由に利用できるものとする。受託者は当市及び関係団体が成果品を使用するに当たり、著作権者人格権に基づく権利を行使しないものとする。
- (3) 本業務の実施による成果物は、著作権・肖像権上の権利関係の処理を済ませた上で納品するものとする。
- (4) 第三者が権利を有している著作物を使用する場合は、受託者の負担で著作権処理を行うものとする。
- (5) 著作権、肖像権に関する紛争が生じた場合は、受託者の責任において対応するものとし、当市はその責任を負わない。

第8 支払い条件

業務完了後、請求を受けた日から30日以内に委託料を支払うこととする。
ただし、令和7年度の支払限度額は、6,500,000円以内とする。

第9 その他留意事項

- (1) 受託者は、委託業務の実施に当たり、当市との緊密な連携を図り、当市の指示により進捗に応じた報告を行うこと。また、当市との打合せ結果を協議記録簿として提出すること。
- (2) 一括再委託は禁止する。一部再委託についても原則として禁止するが、業務の一部を第三者に再委託したいとの申し出が、その理由、再委託先、再委託業務の範囲を明らかにした書面で受託者から事前に相談があり、適切と判断できれば、一部再委託を承認することができる。
- (3) 本業務の遂行に伴う費用は、本仕様書に明記がないものであっても、原則として、全て受託者の負担とする。
- (4) 長野市個人情報保護条例に基づき、本業務に係る個人情報を適切に扱うこと。
また、本業務により取得した個人情報は、成果品納入後、ただちに適正な方法により廃棄・消去すること。
- (5) 成果物（業務履行過程において得られた記録を含む。）を第三者に閲覧させ、複写又は譲渡してはならない。ただし、当市の承諾を得た場合はこの限りでない。
- (6) 本仕様書に定める事項に疑義が生じた場合、また、本仕様書に定めのない事項については、速やかに当市と協議すること。