

市営住宅を中核とした重層的な住宅セーフティネット 構築のための基礎調査業務

業務内容等説明書

1 目的

市住宅マスタープランでは、市営住宅はもとより、民間賃貸住宅を含む賃貸住宅全体を活用した重層的な住宅セーフティネットを構築し、誰もが安心して暮らすことのできるすまい・まちを実現することを掲げている。

本業務は、本市が目指す住宅セーフティネットの構築の中核となる市営住宅について、その維持管理に係るコストについて多面的な把握・分析を行うとともに、本市の民間賃貸住宅の状況を踏まえた、市営住宅の今日的な役割や今後のあり方について提案を求めるものである。更に、民間賃貸住宅等に関する基礎的なデータについて、その収集方法の提案等を求めるものである。

2 業務内容

業務委託内容は、以下のとおりとする。

(1) 市営住宅の維持管理コストの分析

- ア 本市市営住宅の維持管理コストの分析（他都市比較等含む）
- イ 公的賃貸住宅、民間賃貸住宅の維持管理コストの分析
- ウ 市営住宅の管理に係る適正なコストの分析

(2) 市営住宅のあり方についての提案

- ア 市営住宅が果たしている役割の検証
- イ 今後の市営住宅のあり方

(3) 民間賃貸住宅等の供給状況の把握方法についての提案

- ① 本市内の公的賃貸住宅（市営住宅を除く）や民間賃貸住宅に関し、フロー及びストックに係る基礎的なデータの取得方法等に係る企画提案
 - ア 民間住宅市場を重視した政策展開を行うために必要となる、フロー及びストックに関するデータについての提案（地域、戸数、家賃、住戸面積、築年数、設備、入居世帯数、世帯主年齢、所得、修繕、入居リスク管理等）
 - イ アを取得するために必要となる調査についての提案（既存の各種統計調査の分析を含む）
- ② 住宅確保要配慮者（住宅困窮者）の居住状況等の把握に係る提案（既存の各種調査の分析を含む）

(4) 住宅政策に関する研究会（仮称）の運営補助

本市が別途設置する「住宅政策に関する研究会（仮称）」について、資料作成、議事録作成、謝礼金の支払（1回当たり5人程度×15,000円）、その他必要な運営補助業務を行う（委託期間中に3回程度開催する予定）。

(5) 報告書の作成業務

本業務に関する報告書を作成すること。

3 成果品

(1) 業務報告書 5部

(2) 収集データ 5部

(3) (1), (2) をワード, (必要に応じてエクセル) 及びPDF形式で収めたCD-ROM 5部

4 委託期間

委託契約の日から平成24年3月15日(木)まで。ただし, 中間報告を平成23年12月16日(金)までに求める。

5 本委託業務の予定価格

3,000,000円(消費税及び地方消費税を含む。)

6 支払条件

上記3に定める成果品を受領し, 支払請求書を受領したときは, 30日以内に当該請求額を支払うものとする。

7 実施上の留意事項

(1) 参加希望申出書及び技術提案書(以下「参加希望申出書等」という。)の作成及び提出に係る費用は, 提出者の負担とする。

(2) 提出された参加希望申出書等は, 返却しない。

(3) 提出された技術提案書は, 技術提案書を提出した者に無断で, 受託候補者の選定以外の用途には使用しないものとする。

(4) 提出期限以降における参加希望申出書等の差し替え及び再提出は認めない。

(5) 参加希望申出書等に記載した配置技術者は, 原則として変更することができない。

(6) 参加希望申出書等に虚偽の記載をした場合は, 参加希望の申出を無効にするとともに, 虚偽の記載をした者に対しては, その名を公表し, 京都市都市計画局住宅室業務受託候補者選定実施要領に基づいて行うプロポーザルへの参加を停止し, 本市契約に係る不誠実な行為の有無について契約課へ報告する場合がある。

また, 契約後に発覚した場合は, 契約を解除し, 違約金を請求する場合がある。

(7) 委託契約の仕様書には, 選定された技術提案書の内容が反映されることがある。