

夕張市住生活基本計画策定業務及び
市営住宅長寿命化計画策定業務委託
仕 様 書

令和 8 年 4 月

夕張市建設課

業務委託特記仕様書

1. 業務の名称 夕張市住生活基本計画策定業務及び市営住宅長寿命化計画策定業務委託
2. 業務場所 夕張市内
3. 履行期限 契約日から令和 9 年 3 月 12 日
4. 業務の目的

令和 8 年度に策定が予定されている夕張市総合計画と整合を図り、本市が目指す都市構造に沿った住宅施策の方向性を明確にするため新たに住生活基本計画を策定するもの。また、令和 2 年度に策定した夕張市営住宅長寿命化計画においても住生活基本計画と連動するように改定するもの。

5. 業務内容

5-1 夕張市住生活基本計画

- (1) 国、道における住生活基本計画の改定内容及び、夕張市の上位・関連計画を踏まえ、夕張市住生活基本計画の策定に必要な検討、原案の作成を行う。
- (2) 夕張市の住宅・住環境に関する状況の把握・整理及び課題検討を行う。
- (3) 夕張市の特性・住宅・住環境の課題を踏まえ、住宅施策の基本理念・基本目標を策定する。
- (4) 夕張市の住宅・住環境の状況・課題に則した住宅フレームの策定をする。
- (5) 基本理念、目標及び住宅フレームをもとにコンパクトシティ化に向けた住宅施策の展開方針を策定する。
- (6) 施策実施状況と達成度を評価する適切な PDCA サイクルの実施を実現するため、具体的な数値目標の設定及び評価体制の策定を行う。

5-2 市営住宅長寿命化計画

- (1) 市営住宅等ストックの概要について更新・整理する。
- (2) 住生活基本計画における市営住宅等の活用方法及び役割に則し、住宅ストック、維持管理、長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針を策定する。
- (3) 夕張市住生活基本計画を踏まえた市営住宅供給フレームを設定し、目標とするストック戸数を設定する。
- (4) 長寿命化の対象となる市営住宅の団地及びその住棟について、躯体老朽度、立地安全性を踏まえた、修繕、改修及び建替えの実施の検討をする。
また、住生活基本計画等に則した団地及び住棟の集約化を踏まえた修繕、改修、除却等を検討する。
- (5) 住棟単位の修繕・改善事業、新規整備事業及び建替事業等の実施予定について、様式に基づいた一覧表に整理し、併せて地理情報システム（GIS）用のシェープファイルを作成する。

(6) 新規整備事業及び建替事業等を実施する市営住宅等におけるライフサイクルコスト（LCC）の算出及び縮減効果の算出を行う。

6. 計画期間 令和9年度から令和18年度の10年間

7. 協議等

本業務の遂行にあたって、庁内で組織する夕張市住生活基本計画等策定委員会を設置し、空知総合振興局の担当者をアドバイザーとして招聘する。委員会の開催は、3回程度を予定し、受注者は出席するものとする。

また、打ち合わせ協議は計4回実施する。

本仕様書に明示なき事項または疑義が生じた場合には、適宜監督職員と協議を行うものとする。

8. 成果品の納入

成果報告書（A4版、レザック製本）20部（住生活基本計画）

上記成果の電子データ（USB） 1個（住生活基本計画）

成果報告書（A4版、レザック製本）20部（長寿命化計画）

上記成果の電子データ（USB） 1個（長寿命化計画）

9. その他

本業務に必要な資料は、夕張市から受託者に貸与するものとし、受託者は業務完了とともに速やかに返納すること。

本業務の遂行にあたり、本仕様書に明示のない事項または疑義が生じた場合は、速やかに業務担当員と協議の下、指示を受けること。

受託者は、業務の遂行上知り得た情報を第三者に漏洩してはならない。

参考資料

公営住宅・改良住宅・賃貸住宅管理戸数一覧

種類	地区	団地名	所在地	住棟	構造	建設年度	階数	管理戸数	
								棟	戸
公営住宅	本町	社光	社光1番地6	H58	中耐4	S58	4	1	24
	千代田	千代田	千代田3番地3外	H52~H56, K52~K54	中耐4	S52~S56	4	10	208
	常盤	常盤誉	常盤7番地2	誉	中耐4	H10	4	1	16
	若菜	若菜	若菜3番地2	K125	木平	S24	1	1	2
	平和	平和	平和1番地36外	K61	中耐4	S61	4	2	48
	平和	平和	平和1番地10外	夢	中耐4	S63	4	5	120
	南清水沢1	歩	南清水沢1丁目137番地1外	歩	木平	H23~H25	1	6	28
	南清水沢3	南清3	南清水沢3丁目27番地5	2K51, D51	簡平	S51	1	8	32
	南清水沢4	萌	南清水沢4丁目23番地4外	萌	木平	H24	1	6	32
	南清水沢4	南清4	南清水沢4丁目71番地4外	H47~H50	簡平	S47~H50	1	24	118
	南清水沢4	南清4	南清水沢4丁目70番地8外	D49~D51	中耐4	S49~S51	4	3	80
	沼ノ沢	沼ノ沢	沼ノ沢827番地3外	K49~K51, H51	簡平	S49~S51	1	18	72
	紅葉山	63紅葉	紅葉山231番地59	63紅葉	中耐4	S63	4	1	24
紅葉山	橋見	紅葉山231番地59	H57	中耐4	S57	4	2	48	
紅葉山	紅葉山	紅葉山489番地1外	K46~K48, K1	簡平	S46~H1	1	7	32	
公営住宅 計								95	884
改良住宅	本町	本町栄	本町1丁目101番地	栄	高耐7	H13	7EV	1	70
	本町	本町6丁目	本町6丁目5番地4外	改61~改62	中耐3	S61~S62	3	3	48
	末広	末広翔	末広2丁目4番地12外	翔	中耐3	S63~H1	3	10	162
	末広	末広恵	末広2丁目4番地27外	恵	中耐5	H10~H11	5EV	4	125
	鹿の谷	鹿の谷曙	鹿の谷3丁目3番地4	曙	中耐5	H10	5EV	1	20
	平和	平和	平和1番地1外	和	中耐3	H3~H6	3	4	48
	清水沢	宮前泉	清水沢宮前町16番地1外	泉	木平	H26~H31	1	12	64
	清水沢	清陵	清水沢清陵町51番地1外	A~F, H~K, AP	簡2・中耐3	S49~S54	2~3	66	458
	南部	夕南	南部夕南町55番地2	改57~改58	中耐3	S57~S58	3	4	72
	南部	岳見	南部岳見町31番地	改60~改61	中耐3	S60~S61	3	3	54
	真谷地	真谷地	真谷地62番地6区	改52~改60	中耐3	S52~S60	3	14	252
	紅葉山	初ヶ台	紅葉山243番地7外	改44~改45	簡2	S44~S45	2	3	12
	楓	楓・登川	楓44番外、登川43番地	改57~改60	中耐3	S57~S60	3	4	72
改良住宅 計								129	1,457
賃貸住宅	若菜	若菜	若菜2番地3	ヤ, ヨ	木平	S14~S39	1	2	4
	清水沢	清栄	清水沢清栄町国有地、86番地5外	新ヨ, 清ヨ	簡平, 簡2	S46~S50	1~2	50	138
	清水沢	宮前	清水沢宮前町16番地外	宮コ	簡2	S46~S47	2	10	40
	清水沢	憩	清水沢宮前町23番地1外	憩	中耐5	H9	5EV	2	60
	清水沢	清陵	清水沢清陵町5番地2外	K, G, AP	簡2・中耐3	S46~S50	2~3	25	286
	沼ノ沢	沼ノ沢	沼ノ沢国有地	N	簡2	S50	2	8	32
賃貸住宅 計								97	560
合計								321	2,901

委託業務概要書

設計委託用

業務名	夕張市住生活基本計画 策定業務委託	夕張市営住宅長寿命化計画 策定業務委託	摘要
業務人・日数 (技師長による)	0.00 人・日	1.35 人・日	
業務人・日数 (主任技師による)	1.55 人・日	3.77 人・日	
業務人・日数 (技師Aによる)	4.69 人・日	6.82 人・日	
業務人・日数 (技師Bによる)	5.76 人・日	5.70 人・日	
業務人・日数 (技師Cによる)	8.10 人・日	11.34 人・日	
業務人・日数 (技術員による)	6.63 人・日	13.86 人・日	

注1. 業務・日数及び打合せ回数は、委託料を算定するための数量であり、契約上の業務人・日数等を規定する数量ではありません。打合せ回数については、業務工程表にて計画し、業務担当員と協議して下さい。

注2. 当該設計業務委託料は、業務人・日数は業務の難易度を勘案し、低減係数を乗じて算定しています。なお、「業務人・日数」の数値は直接人件費相当分です。