

相模原市住生活基本計画に係る改定業務委託企画提案要領

1 業務の概要

(1) 業務の目的

本市では、「誰もが安全で安心して暮らしやすい 住み続けたいまち さがみはら」を理念とした第3次相模原市住生活基本計画を令和2年3月に策定し、施策の推進を図ってきたところであるが、国において令和8年3月に住生活基本計画（全国計画）が見直され、新たな住宅政策の方向性が示されることを踏まえて、また、自然災害の頻発・激甚化やコロナ禍を契機とした生活様式や働き方の変化に対応するため、新たな住宅施策の展開が求められている。

こうした中、本業務は、令和10年からを計画期間とする「次期住生活基本計画」を策定するにあたり、本市における住生活をめぐる現状の分析結果（住生活基本計画の改定に係る住環境分析等業務委託）等を踏まえ、住生活基本計画、賃貸住宅供給促進計画、マンション管理適正化推進計画及び空家等対策計画の策定方針案等の作成を行うほか、住生活基本計画策定委員会及び空家等対策協議会における資料調整等を行うものである。

(2) 業務の内容及び成果品

別紙1「相模原市住生活基本計画に係る改定業務委託仕様書」によるものとする。

(3) 業務のスケジュール

	R8年度（2026）				R9年度（2027）				策 定
	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	
住生活基本計画	・現状、課題の整理 ・策定方針の検討 ・施策の抽出				住生活基本計画の策定				
マンション管理 適正化推進計画	実態調査 (委託対象外) ・現状、課題の整理 ・策定方針の検討 ・施策の抽出				マンション管理適正化 推進計画の策定				
賃貸住宅 供給促進計画	・現状、課題の整理 ・策定方針の検討 ・施策の抽出				賃貸住宅供給促進計画の策定				
空家等対策計画	・現状、課題の整理 ・策定方針の検討 ・施策の抽出				空家等対策計画の策定				

2 企画提案書の作成上の留意事項

(1) 企画提案書作成上の基本事項

プロポーザルは、業務における具体的な取組方法について提案を求めるものであり、成果の一部の提出を求めるものではない。

本要領において記載した事項以外の内容を含む企画提案書又は別添の様式に示した条件に適合しない企画提案書については、提案を無効とする場合があるので注意すること。

(2) 企画提案書の作成方法及び提出部数

企画提案書の様式は、別添様式－３～１１（Ａ４判）に示すとおりとする。

提出物	提出部数	
	電子データ	紙（片面印刷）
企画提案書（正本）【企業名あり】	P D F ファイル	<u>１部</u>
企画提案書（副本）【企業名なし※】	P D F ファイル	<u>４部</u>

１）書類作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとする。

２）文字サイズは１０．５ポイント以上で作成することとする。

３）様式－３～１１（様式－６及び７を除く）、参考見積書の順で綴ることとする。

なお、正本１部には企画提案書表紙（様式－７）を加え、様式－７及び参考見積書に代表者印を押印することとし、副本４部のうち３部はフラットファイル（会社名は記載なし）で提出すること。

※副本については、社判、ロゴマーク等、企業名を推定できるものを記載しないこと。なお、記載があった場合には、発注者において提案者の許可なく当該部分を黒塗りにし、審査の資料とすることがある。

(3) 企画提案書の内容に関する留意事項

１）会社の同種業務実績（様式－３）

・令和元年（平成３１年）度以降の住生活基本計画（住宅マスタープラン）又は空家等対策計画の検討に関する業務を直近のものから順に１０件まで記載する。（継続中のものも含む）

なお、両計画の実績がある場合は、必ず記載すること。

・書類審査による評価の対象となるため、より多くの業務実績を記載すること。

２）予定技術者の経歴等（様式－４）

・配置予定の管理技術者、主たる担当技術者、担当技術者、照査技術者について経歴等を記載する。

・手持ち業務は、参加申込書提出時点で令和８年度に予定されているものを記載する。

※未契約のものを含む。

- ・配置予定技術者 1 名につき A 4 判 1 枚に記載する。
- ・予定技術者の保有資格等について、確認できる書類の写しを添付する。

3) 予定技術者の同種業務実績（様式－5）

- ・配置予定の管理技術者、主たる担当技術者及び担当技術者が過去に従事した住生活基本計画又は空家等対策計画の実績について記載する。なお、両計画の実績がある場合は、少なくともそれぞれ 1 件は記載する。
- ・住生活基本計画又は空家等対策計画の実績がない場合は、住宅に関連する計画（マンション管理適正化推進計画や賃貸住宅供給促進計画等）を記載する。
- ・令和元年（平成 31 年）度以降に完了した業務を対象とし、直近のものから順に記載する。
- ・記載する業務数は、技術者 1 名につき、最大 3 件までとする。
- ・図面、写真等を引用する場合も含め、1 件につき A 4 判 1 枚に記載する。

4) 業務実施体制（様式－8）

- ・配置予定の管理技術者、主たる担当技術者、担当技術者、照査技術者を記載する。

5) 業務の実施方針（様式－9）

- ・本業務の実施方針及び業務フローチャートについて簡潔に記載する。
- ・原則 A 4 判縦 3 枚以内に記載する。（枠に収めるのが難しい場合は、A 4 横使いも可とする。）

6) 工程計画（様式－10）

- ・本業務の工程計画について簡潔に記載する。
- ・原則 A 4 判縦 1 枚に記載する。（枠に収めるのが難しい場合は、A 4 横使いも可とする。）

7) 特定テーマに対する技術提案（様式－11）

技術提案を求める「特定テーマ」は、以下に示す事項であり、A 4 判 2 枚以内（1 テーマにつき）に記載する。

①マンション管理適正化推進計画に必要な視点や施策の方向性について

- ・令和 7 年のマンション関連法の改正や社会経済状況、本市の特徴等を踏まえ、より実効性の高い計画とするために必要な要素や視点とともに、管理が行き届いていないマンションへの対応を含めた施策の方向性等の提案

②空家等対策計画に必要な視点や施策の方向性について

- ・空家法の改正や社会経済状況、本市の特徴等を踏まえて、改定する上で必要な視点や施策の方向性等の提案

8) 参考見積書

様式は特に定めないが、本業務について、年度毎（令和 8、9 年度）に作成し、内訳をつけて記載する。

(4) 関連資料の閲覧

1) 閲覧資料

企画提案書の作成にあたり、本市が令和7年度に委託した以下の資料を閲覧できる。

- ・住生活基本計画の改定に係る住環境分析等業務委託

①閲覧場所

相模原市 都市建設局 まちづくり推進部 住宅課（担当：山崎）

所在：相模原市中央区中央2-11-15 相模原市役所 第1別館2階

②閲覧期間

令和8年2月9日（月）から令和8年3月13日（金）までの土曜日、日曜日及び休日を除く午前9時30分から午後4時まで。

※事前に電話連絡により日程調整をすること。

2) その他参考資料（相模原市各種関連計画）

相模原市ホームページ

- ・相模原市住生活基本計画（令和2年3月策定）

<https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/shisei/1026823/machitsukuri/1004804/1004805.html>

※賃貸住宅供給促進計画を包含している。

- ・相模原市マンション管理適正化促進計画（令和5年3月策定）

<https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/shisei/1026766/seido/1026772/1004417/1028195.html>

- ・相模原市空家等対策計画（令和7年3月改定）

<https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/kurashi/1026489/sumai/1026511/1007961.html>

3 企画提案の評価項目

企画提案の主な評価項目は、別紙3「相模原市住生活基本計画に係る改定業務委託提案評価基準」によるものとする。

4 企画提案の選考について

(1) 選考体制

企画提案の評価については、評価委員会（学識経験者を含め3名）を設置して実施する。

(2) 選考結果の通知

企画提案の評価結果については、令和8年3月30日に全ての参加者に対し、電子メールにて通知する。

(3) その他

選考結果に対する異議申し立ては認めない。

以 上

<問合せ先>

相模原市 都市建設局 まちづくり推進部 住宅課 住宅政策班

担当：山崎

電話：０４２－７６９－９８１７（直通）

E-mail アドレス：jutaku@city.sagamihara.kanagawa.jp

所在：〒２５２－５２７７ 相模原市中央区中央２－１１－１５

相模原市役所 第１別館２階