

## 第二次富士市営住宅長寿命化計画（後期計画）策定業務委託 仕様書

### 第1条（業務の名称）

第二次富士市営住宅長寿命化計画（後期計画）策定業務委託

### 第2条（履行期間）

契約締結日の翌日から令和9年3月24日まで

### 第3条（目的）

本業務は、令和4年3月に策定した「第二次富士市営住宅長寿命化計画」（以下計画とする）が令和8年度で策定から5年が計画し、社会情勢の変化や事業の進捗に応じて、公営住宅の管理運営や、長寿命化に向けた事業手法などについて、改めて検討し、現計画を改定すると共に、令和8年度に策定予定の富士市営住宅再編計画との整合を図るものである。

### 第4条（対象団地概要）

富士市営住宅（22団地：99棟 2,151戸 うち四軒屋3棟 54戸は改良住宅）

団地名	延床面積㎡	棟数	戸数	団地名	延床面積㎡	棟数	戸数
駿河台	4,602	2	68	四丁河原	3,728	4	88
二子	7,067	7	102	早川	7,213	4	104
吉原	12,011	11	150	四軒屋	2,373	3	54
吉原A	1,982	3	48	岩本山	10,553	4	137
吉原B	1,342	2	32	滝戸	2,268	2	48
吉原C	2,824	3	64	田子浦	11,997	5	200
石坂A	3,926	6	96	雲雀ヶ丘	973	1	15
三ツ沢北	4,599	3	96	厚原	1,368	1	20
富士見台	38,729	18	618	天間	2,942	2	60
今井	1,111	1	16	大楽窪	2,984	14	70
上堀	3,710	2	60	日の出	201	1	5

※清水ヶ丘団地は解体予定のため含まない

### 第5条（計画期間）

計画期間は、令和9年度～令和13年度までの5年間とする。ただし、次期計画を実施するにあたり準備すべき事項の検討を含む。

### 第6条（業務内容）

#### （1）本市及び市営住宅等の現状整理

以下の項目を調査し、現行計画における背景・目的及び公営住宅等の状況を時点修正するとともに、必要に応じて新たな視点を加え、整理する。

- ・本市の社会情勢及び住宅事情
- ・市営住宅の入居者及びストックの状況
- ・市内の公営住宅の現状
- ・市内の民間賃貸住宅の現状

## (2) 計画の改定

計画を見直し、現在策定中の富士市営住宅再編計画との整合を図ると共に、令和7年度末時点の最新データを反映する。改定にあたっては、「公営住宅等長寿命化計画策定指針（平成28年8月改定版）」（以下、策定指針）に準拠するほか、以下の内容について検討すること。

- ・長寿命化に関する基本方針
- ・公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定
- ・点検、計画修繕、改善事業及び建替事業の実施方針
- ・長寿命化計画のための事業実施予定一覧

策定指針に定められた様式のほか、現計画期間内の概算事業費を含む事業一覧を作成する。

- ・ライフサイクルコストとその縮減効果の算出

## (3) サウンディング型市場調査等の実施

計画の実行にあたり、廃止等を予定する団地の民間活力導入の可能性について、サウンディング型市場調査等を実施する。

## (4) 用途廃止される市営住宅等の入居者の移転計画の作成

計画期間内の再編により発生する入居者の移転計画を作成する。

## 第7条（成果品の提出）

報告書及び電子データ 一式等

## 第8条（守秘義務）

受託者は、業務の遂行上知り得た事項について、他人に漏らしてはならない。

また、成果品のすべては委託者の所有とし、受託者は委託者の承認を受けずに使用または公表してはならない。

## 第9条（関連計画等）

- ・第六次富士市総合計画
- ・富士市公共施設マネジメント基本方針
- ・富士市公共施設再編計画
- ・富士市営住宅再編計画（策定中）
- ・第二次富士市営住宅長寿命化計画
- ・第二次富士市住宅マスタープラン
- ・第三次富士都市計画マスタープラン
- ・富士市集約・連携型都市づくり推進戦略
- ・第五次富士市地域福祉計画
- ・ふじパワフル85計画Ⅶ
- ・富士市こども計画

## 第10条（その他）

業務内容に疑義が生じたとき、仕様書に明示されていない事項については、委託者と速やかに協議し、指示を受けなければならない。