

仕 様 書

委託業務名称：沖縄県住生活基本計画策定等委託業務

業務委託場所：沖縄県内

履行期間：契約締結の翌日から令和9年3月15日まで

1 本仕様書の適用

- (1) 本仕様書は、沖縄県（以下、「県」という。）の発注する沖縄県住生活基本計画策定等委託業務に適用する。
- (2) 成果品は全て県の所有とし、県の許可なく他に公表、貸与、使用してはならない。
- (3) 本仕様書に明記されていない事項又は疑義が生じた場合は、県と協議の上、決定するものとする。
- (4) 委託業務の内容については、原則、仕様書のとおりとするが、実施段階において諸事情により実施が困難な場合は、発注者と協議の上、変更を行うこととする。

2 業務の目的

本県では、平成18年度に「誰もが安心して心地よく暮らせる 美ら島 沖縄」を目指して「沖縄県住生活基本計画」を策定し、平成24年、平成29年、令和4年に同計画の見直しを行い、本県の住宅施策の推進を図っている。今年度（令和8年度）は、5年ごとの計画の見直し時期にあたり、現行計画で定めた各施策及び指標の見直しを行うために必要な各種資料やデータの収集及び有識者等で構成する沖縄県住生活基本計画の変更等について検討する委員会（以下「検討委員会」という。）を開催し、同計画の変更計画を策定する。

なお、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第5条第1項に定める「賃貸住宅供給促進計画」、マンション管理の適正化の推進に関する法律第3条の2に定める「マンション管理適正化推進計画」及び高齢者の居住の安定確保に関する法律第4条に定める「高齢者居住安定確保計画」は、本沖縄県住生活基本計画がこれらを兼ねるものとする。

3 業務内容

現行計画である「沖縄県住生活基本計画（令和3年度～令和12年度）」の変更計画の策定及びそれに付随する業務とする。計画案の作成にあたっては、「住生活基本計画（全国計画）」、「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」及び令和7年度に実施した沖縄県住生活基本計画基礎調査業務（以下「各種計画」という）の内容に即したものとすること。また、検討委員会や関係機関との協議、並びに県民の意見の反映等に十分留意しつつ、他の自治体（都道府県）の住生活基本計画とも比較検討を行い、本県の地域特性や課題に適した計画の作成を行うこと。これらを踏まえ、業務を円滑に行うものとする。

(1) 次期沖縄県住生活基本計画の計画案の作成

計画案の構成は、現行計画を踏襲しつつ、各種計画及び沖縄県の地域実情を十分に反映させるとともに、施策ごとに2015年9月の「国連持続可能な開発サミット」で採択された持続可能な開発目標（SDGs）に分類し、国際的な持続可能性の視点を計画に組み込むこと。

また、次に示す項目を計画案の主な構成要素として整理・構成すること。

ア 序章においては、2050年の住生活の展望及び本県の特徴を明確に示すこと。

イ 現状分析では、人口・世帯構造の変化や住宅ストックの状況、地域固有の課題を詳細に整理すること。

ウ 基本方針及び目標設定では、全国計画で示された「住まうヒト」「住まうモノ」「支えるプレイヤー」の視点を踏まえ、具体的な指標と定量目標を設定すること。

エ 施策展開では、省エネ・耐震など住宅ストックの質の向上、賃貸住宅の供給・管理強化、要配慮者支援、災害対策、空き家対策等、多角的な課題に対応した戦略を示すこと。

オ 県が貸与する、国の統合公営PGを用いて、「10年後の公営住宅等を必要とする世帯数」を推計するとともに、公営住宅を含む公的賃貸住宅及び民間賃貸住宅の現状を把握した上で、公営住宅の供給目標量を示すこと。

カ 市町村との連携のあり方及び市町村間の施策連携のあり方について具体的に示し、県と市町村が一体となって計画を推進する体制を提案し計画に示すこと。

キ 賃貸住宅供給促進計画については、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づく計画として位置づけ、住宅確保要配慮者の居住支援に資する施策を具体的に示すこと。

ク マンション管理適正化推進計画については、マンション管理の適正化の推進に関する法律に基づく計画として位置づけるとともに、令和6年度沖縄県マンション実態調査の内容を踏まえ、適正な管理及び維持の推進に資する目標及び施策を具体的に示すこと。

ケ 高齢者居住安定確保計画については、国土交通大臣及び厚生労働大臣が共同で定める高齢者の居住の安定確保に関する基本的な方針（基本方針）に基づき、高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けるための施策を具体的に示すこと。

(2) 検討委員会の開催・運営及び提言（答申）のとりまとめ

検討委員会の開催・運営等に係る次の業務を行う。

ア 検討委員会の開催・運営に関する各委員との調整業務（3回程度を予定）。

イ 令和7年度に実施した沖縄県住生活基本計画基礎調査業務の内容及び上記(1)の業務を踏まえた検討委員会の会議資料作成。

ウ 検討委員会の運営及び議事録の作成。

エ 委員からの意見及び質問事項等について、県と調整の上、回答資料を作成する。

オ パブリックコメントへの対応及び意見の整理。

カ 検討結果を踏まえた提言（答申）のとりまとめ及び作成。

(3) 付随する関連業務

県と調整の上、国の要請に基づく公営住宅の供給目標量の設定や、国、市町村及び庁内等関係機関との調整や会議等に要する資料の作成を行う。

4 業務の実施

業務の実施にあたっては、次に掲げる既存の計画及び調査等と整合を図るものとする。
また、適宜関係各課、市町村及び関係団体への照会を行うこと。

- (1) 沖縄県住生活基本計画（平成18年度）（計画期間 平成18年度～平成27年度）
- (2) 沖縄県住生活基本計画（平成24年度）（計画期間 平成23年度～平成32年度）
- (3) 沖縄県住生活基本計画（平成29年度）（計画期間 平成28年度～平成37年度）
- (4) 沖縄県住生活基本計画（令和3年度）（計画期間 令和3年度～令和12年度）
- (5) 沖縄県住宅基本計画策定基礎調査＜報告書＞（平成28年8月）
- (6) 住生活基本計画に係る住宅施策調査業務＜業務報告書＞（令和3年6月）
- (7) 沖縄県住宅基本計画策定基礎調査業務＜報告書＞（令和8年3月）
- (8) 令和5年住宅・土地統計調査、令和5年住生活総合調査及び令和2年国勢調査
- (9) 沖縄県公営住宅等長寿命化計画（令和4年9月）
- (10) 沖縄県高齢者居住安定確保計画（令和4年8月）
- (11) 令和6年度沖縄県マンション実態調査
- (12) 沖縄県高齢者居住安定確保計画（平成31年3月）（計画期間 平成31年度～平成36年度）
- (13) 沖縄県高齢者居住安定確保計画（令和4年8月）（計画期間 令和4年度～令和9年度）
- (14) 沖縄県高齢者保健福祉計画（令和6年3月）（計画期間 令和6年度から令和8年度）
- (15) 土木設計業務等共通仕様書（令和8年7月）

5 関係法令等の遵守

本業務を実施するにあたっては、本仕様書のほか、関係法令、規則、通達等を遵守しなければならない。

6 提出書類

本業務を実施するにあたって受注者は、次の書類を適宜提出しなければならない。

- (1) 着手届
- (2) 管理技術者、照査技術者、担当技術者届（履歴書添付）
- (3) 業務実施日程表
- (4) 業務計画書
- (5) 業務委託完了報告書及び納品書

- (6) 打合せ記録簿
- (7) その他県が必要とみなした書類

7 管理技術者、照査技術者

管理技術者及び照査技術者は、次のいずれかの資格を有するものでなければならない。
なお、管理技術者は、照査技術者を兼ねることはできないものとする。

- (1) 技術士（総合技術監理部門：都市及び地方計画）の資格を有し、技術士法による登録を行っている者。
- (2) 技術士（建設部門：都市及び地方計画）で平成12年度以前に試験に合格し、技術士法による登録を行っている者。
- (3) 技術士（建設部門：都市及び地方計画）で平成13年度以降に試験に合格し、技術士法による登録を行っている場合には、7年以上の実務経験を有し、かつ本業務に該当する部門（技術士制度における技術部門で建設部門：都市及び地方計画）に4年以上従事している者。
- (4) 建築士法（昭和25年法律第202号）に規定する一級建築士

8 打合せ等

本業務の実施にあたっては、業務実施日程表に従って行い、管理技術者は事前に十分に担当職員と打合せを行い、手戻りを生じないように努めなければならない。また、作業打合せ簿を作成し、担当職員へ提出確認を行った後、相互にその打合せ簿を一部ずつ保管するものとする。

なお、業務の進捗状況及び業務内容の打合せについては、原則として月1回以上実施するものとする。

9 成果品

本業務は、以下の成果品の検査の合格をもって完了とする。また、完了後において瑕疵が発見された場合は修正、又は再作業を行うものとする。

- (1) 沖縄県住生活基本計画 A4版製本 150部
- (2) 沖縄県住生活基本計画（概要版） A4版製本 200部
- (3) プレゼンテーション用概要（概要書をベースとしたPowerPointファイル）
- (4) 本業務において作成した資料
- (5) 上記の電子データ（作成に利用した図表等の電子データも含む。Word又はExcelを基本とする。）を保存したCD-R

10 業務環境改善の実施

業務環境に関しては、ウィークリースタンス実施要領の3. 取組内容について、業務着手時の打合せ時に確認、調整し、取組内容を設定すること。なお、取組内容は打合せ記録簿へ記録すること。

当該要領については、沖縄県技術・建設業課のホームページ（下記アドレス）を参照す

ること。

<https://www.pref.okinawa.jp/site/doboku/gijiken/kankeitosyo.html>

11 費用について

検討委員会に係る会場使用料、委員等の謝礼金・交通費等、説明資料の作成等、業務を遂行するにあたって必要な費用は業務請負額に含まれるものとする。

なお、委員は下記分野に精通する者から受注者の推薦を受け、県が任命する。（10名以内）

(1) 学識経験者

ア まちづくり

イ 建築計画

ウ 福祉

(2) 建築業界

(3) 住宅業界

(4) 福祉業界

(5) 住宅・金融

(6) 住宅行政

ア 市町村住宅行政

イ 県住宅行政

(7) 教育行政