

別記様式 2 号 - 2

群馬県住生活基本計画 2 0 2 6 策定業務委託特記仕様書

第 1 条 適用

本特記仕様書は、「群馬県住生活基本計画 2 0 2 6 策定業務委託」に適用する。

第 2 条 目的

群馬県では、「群馬県住生活基本計画 2 0 2 1」に基づき住宅政策を推進してきたが、近年、人口減少・少子高齢化の進展、空き家の増加、単身世帯の増加、外国人住民の増加、災害リスクの顕在化、DX 化、脱炭素社会への対応など、住宅政策を取り巻く環境が大きく変化している。

また、国において新たな住生活基本計画が策定されるとともに、「ぐんま・県土整備プラン 2 0 2 5」が策定されたことから、多様化する地域課題や社会情勢の変化に対応した新たな住宅政策の方向性を示す必要がある。

このため、本業務は、住生活基本法（平成 1 8 年法律第 6 1 号）第 1 7 条に基づく群馬県計画として、令和 8 年度から令和 1 7 年度までを計画期間とする「群馬県住生活基本計画 2 0 2 6」の策定に当たり、必要な調査・分析、課題整理及び計画立案に係る支援を行うことを目的とする。

第 3 条 業務の対象範囲

業務対象範囲は、群馬県全域とする。

第 4 条 計画期間

計画期間は、令和 8 年度から令和 1 7 年度までの 1 0 年間とする。

第 5 条 業務の内容

業務の主な内容は、次のとおりとする。

1 住宅事情等の調査・分析

(1) 住宅ストック等の状況調査

① 住宅ストックの状況調査

住宅・土地統計調査などの既往資料により、住宅数、空き家数、建築時期、所有関係、建て方、住宅ストックの状況等について調査する。

② 住宅市場の状況調査

住宅着工統計、住生活総合調査などの既往資料により、住宅着工件数、借家家賃、居住意向、住宅性能（耐震性、省エネ性能、バリアフリー性能）、既存住宅流通・リ

フォーム、古民家利用等の住宅市場について調査する。

③ 居住世帯の特性調査

国勢調査、住生活総合調査などの既往資料により、人口・世帯動向、年齢構成、世帯類型、子育て世帯、高齢者世帯、外国人世帯、住宅確保要配慮者、単身世帯、居住水準、所得環境、住要求特性、移住・定住、二地域居住・多地域居住、多様な働き方やライフスタイルに対応した住まい方、空き家を活用した居住、住宅資産の活用等について調査する。

(2) 上位・関連計画の整理

令和8年3月27日に閣議決定された住生活基本計画(全国計画)の動向及び内容を踏まえ、国の住宅政策について整理する。また、上位計画である「新・群馬県総合計画」及び「ぐんま・県土整備プラン2025」との整合を図るとともに、「群馬県高齢者保健福祉計画」等の関連計画との整合について整理する。

(3) 現行の住宅政策計画の整理及び統合の実施

「ぐんま住まい・暮らしのあり方ガイドライン(平成31年3月策定)」及び「群馬県営住宅長寿命化計画2023(令和5年3月策定)」等の住宅政策に係る関連計画について整理する。

また、「群馬県マンション管理適正化推進計画」については、章立て又は別編による統合を実施する。

なお、本計画は、現行の「群馬県住生活基本計画2021」において統合している「群馬県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」及び「群馬県高齢者居住安定確保計画」の構成を継承する。

2. 県民ニーズの把握

本県における地域別や家族構成別の住宅需要、住宅ニーズ、居住特性等を把握するため、県民を対象にアンケート調査を実施する。調査票の設計、配布、回収、集計及び分析を行うものとし、回収数は1,000票程度を想定する。

3. 空き家及びマンション管理に係る調査

(1) 空き家の実態の整理

住宅・土地統計調査及び住生活総合調査の特別集計や、国土交通省の令和6年空き家所有者実態調査等を活用し、県内の空き家の動向や所有者の意向等を把握する。

(2) 空き家対策の整理

県内自治体の空き家対策に関する取り組みを整理するとともに、全国の先進事例及び課題について整理する。

(3) マンションの実態の整理

県所管区域のマンション宛てにアンケート調査を実施し、また、国土交通省の令和

5年度マンション総合調査等を活用して、県内のマンションの管理状況及び管理組合の運営状況の把握並びにマンション管理に係る課題の整理を行う。

4.現行計画の評価

成果指標の目標値の達成状況、施策の実施状況、県民意向(県民ニーズ調査)などにより、現行計画の分析・評価を行う。

5.住まいづくり・まちづくりに関する課題の分析

これまでの調査結果を踏まえ、本県における居住ニーズ、地域特性、住環境、災害リスクを踏まえた居住のあり方、災害に強いまちづくり(レジリエンス)、脱炭素化、住宅ストックの活用、住宅確保要配慮者への居住支援等に加え、AI・デジタル技術の進展、交通分野の技術革新等を踏まえた将来動向について整理を行うとともに、その結果を踏まえ、現行計画における政策課題の整理及び見直しを行う。

6.住宅政策の基本的な考え方の整理

(1) 基本目標・基本方針の設定

計画の背景や目的、位置付け、計画期間について整理するとともに、これまでの調査・分析結果及び政策課題を踏まえ、必要に応じて住宅政策の基本目標、基本方針及び各主体の役割分担等の見直しを行う。

また、本計画は国の住生活基本計画及び関連ガイドラインとの整合を図るものとする。

(2) 公営住宅の役割及び需要

これまでの調査結果を踏まえ、本県における公営住宅の役割について分析を行う。

また、公営住宅の役割、人口及び世帯数の将来推計並びに群馬県営住宅長寿命化計画2023等を踏まえ、将来的な公営住宅の需要戸数を再分析し、目標年次における供給目標量を設定する。

7.住宅施策の整理

これまでの調査結果をもとに、住生活基本計画(全国計画)を踏まえ、現行計画の「政策の展開」の取り組みや成果指標について検証の上、住宅施策の体系化及び成果指標の設定を行う。

8.計画書の作成

上記の検討結果を踏まえ、県民に分かりやすい表現及び構成に配慮した計画書として取りまとめる。

9.会議運営補助

群馬県住生活基本計画策定委員会(全4回予定)及び庁内連絡会議について、資料作成及び会議運営補助を行う。

10. 議会提出資料作成補助

群馬県議会への概要説明用資料の作成を行う。

11. 打合せ

発注者との打合せは3回(着手時、中間、納品時)とする。

打ち合わせは対面によるほか、WEB形式での実施も可能とするが、その際のホストは受託者とする。

受託者は議事録を作成し、速やかに提出すること。

第6条 工期

工期は、契約日から令和9年3月26日までとする。

第7条 業務計画及び承認

受注者は、本業務着手にあたり、契約締結後7日以内に業務計画書、管理技術者選任届、工程表等を発注者に提出し、その承認を受けなければならない。また、これを変更する場合も同様とする。

第8条 機密の保持

受注者は本業務において知り得た事項について、いかなる理由があっても発注者の承諾なしに他に漏らしてはならない。本業務終了後においても同様とする。

第9条 損害賠償

本業務を遂行するにあたり、第三者との間に障害等が生じた場合に受注者は、その責務を明確にし、発注者へ報告するものとする。

また、その内容が受注者に起因する場合は、すべて受注者の責任において解決するものとする。

第10条 検査

受注者は本業務完了後速やかに、発注者の検査を受けなければならない。なお、訂正を要する場合には、速やかに訂正し再検査を受けなければならない。

第11条 疑義

本特記仕様書に明示されていない事項及び業務実施上疑義が生じた場合は、発注者と受注者が協議のうえ決定する。

第12条 成果品

本業務の納入成果品は、次の通りとする。

- | | |
|----------------------------------|------|
| ① 群馬県住生活基本計画原稿（A4版60頁程度：フルカラー） | 一式2部 |
| ② 群馬県住生活基本計画概要版原稿（A4版8頁程度：フルカラー） | 一式2部 |
| ③ 業務報告書 | 一式2部 |
| ④ 原稿、業務報告書データその他関係資料（電子データ） | |
| 電子データはWord、Excel、PDF等編集可能形式とする | 一式1部 |

第13条 その他

調査にあたっては、群馬県の財政事情を十分に勘案した上で、実効性のあるプランとなるよう努めるものとする。