

今後の住宅政策の在り方検討調査業務委託仕様書

1 目的・概要

兵庫県では人口減少に加え、世帯数の減少が進む中、各地域の特性、居住者のニーズを踏まえたこれからの方針・住環境のあり方について検討が必要になっている。

一方、国においても住生活基本計画（全国計画）の改定に向けた検討・審議が令和6年度から始まっており、その内容を的確に捉え、本県の住宅施策に反映させる必要がある。

このような状況を踏まえ、本業務では、令和5年住宅・土地統計調査及び令和5年住生活総合調査の県独自集計をはじめとしたデータの分析などの各調査、基礎資料の作成を行い、「兵庫県住生活基本計画」、「兵庫県高齢者居住安定確保計画」及び「兵庫県住宅確保要配慮者向け賃貸住宅供給促進計画」（以下「兵庫県住生活基本計画等」という。）の改定素案策定に向けた問題点・課題の抽出、兵庫県の特性を踏まえた新たな施策の方向性を整理することを目的とする。

なお、この度の改定では、兵庫県住生活基本計画等の3の計画を1に統合することを前提とする。

2 業務委託の内容

(1) 今後の住生活の在り方検討のための各種調査及び基礎資料の作成

ア 情報収集

以下の視点等から住生活基本計画（全国計画）、都道府県の住生活基本計画、高齢者居住安定確保計画及び住宅確保要配慮者向け賃貸住宅供給促進計画等を対象にした情報の収集、分析、整理を行う。

なお、国の社会資本整備審議会 住宅宅地分科会において審議・検討されている、住生活基本計画（全国計画）の見直しに関する内容を把握し、検討すべき事項の提案や各種調査・改定素案の内容等に的確に反映させること。

(ア) 住生活基本計画、高齢者居住安定確保計画及び住宅確保要配慮者向け賃貸住宅供給促進計画の統合

- (イ) 住宅・住環境の現状や課題の認識等
- (ウ) 住宅・住環境の特徴的、先進的な取組・施策
- (エ) 子育て世帯、高齢者、住宅確保要配慮者など居住者の属性に応じた住宅ストックの現状、居住ニーズ及び居住サービス
- (オ) 住宅、居住サービス等を供給・提供する事業者の動向
- (カ) 各種取組・施策の成果指標、観測・実況指標の設定

イ 統計調査結果の収集・分析による社会経済情勢の変化の把握

(ア) 各種統計調査結果の収集・分析

国勢調査、住宅・土地統計調査、住生活総合調査をはじめとする国の各種統計調査や県の独自調査等から兵庫県の住宅・住環境を取り巻く現状や課題を把握し、その分析を行う。

a 今回集計事項の提案

アの結果を踏まえて、検討すべき事項の現状・問題点を明らかにするために必要となる集計表の整理を行うとともに、集計項目の検討・提案を行う。また、これまで県が実施してきた集計項目の再検討を行い、集計を継続すべき項目と廃止すべき項目について検討・提案を行う。

b 集計、検討すべき事項の分析

アで提案したものを含む集計項目について、集計を行う。また、設定された検討事項ごとに集計結果の分析を行い、その原因や経年変化、他地域との比較などの分析を行う。また、市町別、地域別データの集計を行い、地域ごとの特性や課題等の分析を行う。

(1) 令和5年住宅・土地統計調査及び住生活総合調査の県独自集計・分析

総務省が実施した令和5年住宅・土地統計調査及び国土交通省が実施した令和5年住生活総合調査のデータを本県独自の観点で集計、分析し、兵庫県の住宅事情（特性や課題等）を明らかにする。

なお、独自集計する統計表は別添のとおりとする。住生活総合調査については、委託者と協議の上、必要な集計、分析を行う。

(2) 兵庫県住生活基本計画等の改定計画素案の策定に向けた検討支援

ア 検討会資料の作成

住宅審議会及び県が令和7年7月に設置予定の小委員会で必要な資料を作成する。

なお、住宅審議会等での議論を的確に反映させるため、担当者が会議に出席すること（令和7年度は住宅審議会2回、小委員会3回程度を予定。）。

イ 改定計画素案の作成

(1)の調査結果及び基礎資料並びに検討会における意見等を踏まえ、計画の目標、課題、施策を整理した計画素案及び関連資料を作成する。

【業務分担率】

項目		業務分担率	
		県	受託者
基礎資料等の作成	情報収集	1	9
	統計調査分析	3	7
改定計画素案策定	検討会資料の作成	8	2
	改定計画素案の作成	8	2

※業務分担率については、県と受託者の協議の上、変更する場合がある。

3 留意事項

(1) 業務実施体制

本業務の実施に当たっては、計画ごとに主任担当者を配置するとともに、「県営住宅整備・管理計画の見直し等策定業務」との連携を図るため、両業務を総括する担当者を配置すること。

(2) 国から提供を受けた調査票情報の取扱いについて

住宅・土地統計調査及び住生活総合調査の調査票利用に際し、統計法（平成 19 年法律第 53 号）第 42 条及び第 43 条の規定を遵守し、適正に管理するとともに秘密の漏洩のないよう特に取扱いを厳重に注意し、以下に掲げる事項を厳守すること。

- ア 契約書及び仕様書に記載した内容の利用に限定する。
- イ 秘密保持の義務を守る。
- ウ 調査票情報の適正な管理を行う。
- エ 調査票情報の転写、貸与及び提供は行わない。
- オ 業務の再委託を行う場合は、発注者が行う統計法 33 条の申出手続に協力し、必要な資料を提供する。
- カ 調査票情報等の利用状況について、必要に応じて検査を受ける。
- キ 事故又は災害発生時は報告を行う。
- ク 利用期間終了後、集計等に用いた調査票情報等及び中間成果物のすべてを速やかに廃棄し、その措置について報告する。
- ケ 違反した場合は、契約を解除し、調査票情報等を速やかに返却する等、兵庫県からの指示に従う。
- コ その他必要な事項については、誠意誠実をもって対応する。

【参考：統計法（平成 19 年法律第 53 号）抜粋】

（調査票情報等の提供を受けた者による適正な管理）

第四十二条 次の各号に掲げる者は、当該各号に定める情報を適正に管理するためには必要な措置として総務省令で定めるものを講じなければならない。

- 一 第三十三条第一項又は第三十三条の二第一項の規定により調査票情報の提供を受けた者 当該調査票情報
 - 二 第三十六条第一項の規定により匿名データの提供を受けた者 当該匿名データ
- 2 前項の規定は、同項各号に掲げる者から当該各号に定める情報の取扱いに関する業務の委託を受けた者その他の当該委託に係る業務を受託した者について準用する。

（調査票情報の提供を受けた者の守秘義務等）

第四十三条 次の各号に掲げる者は、当該各号に定める業務に関して知り得た個人又は法人その他の団体の秘密を漏らしてはならない。

- 一 前条第一項第一号に掲げる者であつて、同号に定める調査票情報の取扱いに従事する者又は従事していた者 当該調査票情報を取り扱う業務
 - 二 前条第一項第一号に掲げる者から同号に定める調査票情報の取扱いに関する業務の委託を受けた者その他の当該委託に係る業務に従事する者又は従事していた者 当該委託に係る業務
- 2 第三十三条第一項若しくは第三十三条の二第一項の規定により調査票情報の提供を受けた者若しくは第三十六条第一項の規定により匿名データの提供を受

けた者又はこれらの者から当該調査票情報若しくは当該匿名データの取扱いに関する業務の委託を受けた者その他の当該委託に係る業務に従事する者若しくは従事していた者は、当該調査票情報又は当該匿名データをその提供を受けた目的以外の目的のために自ら利用し、又は提供してはならない。

4 成果品

- (1) 今後の住宅政策の方針検討調査業務報告書…………… 1部
- (2) 令和5年住宅・土地統計調査及び令和5年住生活総合調査の県独自集計結果
※ (1)、(2)ともデジタルデータ（PDF形式及びワード、エクセルなど編集可能な形式）をDVD-R等の媒体に入れて提出すること。

5 その他

- (1) この仕様書に定めのない事項及び疑義等が生じた場合は、協議の上決定する。
- (2) 本業務に必要な資料のうち、発注者の保持するものについては、これを貸与するものとし、受注者は作業の終了時又は発注者の請求があった場合には、これを速やかに返却するものとする。
- (3) 本業務の実施に当たっては、最高の技術をもって誠実に行わなければならぬ。
- (4) 受注者は、受注者の保持する資料の活用に最大限努めるものとする。
- (5) 受注者は、本業務に関する一切の秘密保持に努めるものとし、委託業務の処理に伴い発生した著作権その他の権利はすべて発注者に帰属するものとする。納入される成果物に第三者が著作権、肖像権その他の権利を有する著作物が含まれる場合、受託者は、当該著作物の使用に必要な費用の負担及び使用許諾等に関わる一切の手続きを行う。
- (6) 本業務の履行期限は、令和8年3月31日とする。