

福島県住生活基本計画改定調査支援業務委託 業務委託内容

1 現状の把握と将来の推計

福島県における地域社会の情勢や動向を把握し、全県域及び各生活圏域等における過去の推移や5年後、10年後、及び20年後の住生活の状況を推計する。

また、作成資料は全県域だけでなく、各生活圏域（県北、県中、県南、会津、喜多方、南会津、相双、及びいわきの福島県内8つの生活圏を示す。）及び各市町村（避難地域12市町村を含む）における違いがわかるよう、地図にプロットする等、図表を用いてわかりやすい資料にまとめること。

【作業内容】

（1）福島県の住生活の状況について

①各種統計調査等の基礎データの集計・分析

地域の現状や課題を適切に理解するため、以下の基礎データ等を集計（独自集計含む）・分析し、過去の資料等との比較資料を作成し、図表にまとめる。

- ・令和5年度住宅・土地統計調査
- ・令和5年度住生活総合調査
- ・国勢調査
- ・住宅着工統計
- ・建築統計年報
- ・県営住宅関連データ（復興公営住宅含む）
- ・都道府県の将来推計人口
- ・日本の世帯数の将来推計
- ・令和6年空き家所有者実態調査
- ・福島県避難者意向調査 調査結果
- ・原発事故に伴う避難地域12市町村の状況（県ふくしま復興情報ポータルサイト） 他

②現状値の算出と将来推計

以下の項目について、①で取りまとめたデータから現状値を算出し、将来推計を行い図表にまとめる。

- ・住宅数と世帯数（住宅数と世帯数、所有関係別構成比、世帯型別住宅状況、年齢構成別空き家の状況等）
- ・住宅水準の状況（規模、居住水準、性能）
- ・新築住宅における認定長期優良住宅の割合
- ・新築住宅における住宅性能表示の実施率
- ・住宅建設・リフォームの状況（動向、規模、コストの推移等）
- ・中古住宅の流通状況（戸数、種別（戸建て・マンション）、金額、流通経緯（住み替え・転勤・資産処分・相続後の資産処分等）購入目的（居住・賃貸等））
- ・住宅の価格・家賃の状況（新築・中古、戸建て・マンション別）
- ・賃貸住宅入居者における、収入に対する家賃負担率の状況
- ・震災以降の除却住宅数（建設年次別）

- ・住意識（住宅・住環境への満足度、住宅の住み替え・改善意向）
 - ・持ち家（土地）の取得経緯（新たに取得、相続等による取得、譲与等による取得の別）
 - ・持ち家（土地）の処分意向（売却、相続、未定等）
 - ・持ち家に住み替えの意向がある世帯のうち、新築・既存にこだわらない世帯の割合
 - ・子育て世帯と高齢者世帯の住宅事情（住宅の面積、持ち家の建設時期、サポート・支援状況）
 - ・老人ホーム等（養護老人ホーム、介護福祉施設、認知症高齢者グループホーム等）の整備状況
 - ・シェアハウスの供給・入居状況（シェアハウスの供給棟数、入居者数、入居者の属性）
 - ・民間賃貸住宅における入居制限の実態（障がい者、高齢者、外国籍県民等）
 - ・セーフティネット法に基づく登録住宅・専用住宅の状況（面積、家賃、築年数、立地、入居状況）
 - ・多世代で同居・近居している世帯数
 - ・U I J ターン（移住）した世帯数
 - ・二地域居住している世帯数
 - ・世帯年収別の住生活の実態（階級別構成割合の推移、住宅所有関係、住宅性能（耐震・省エネ・バリアフリー等）、面積、築年数、家賃等の住宅に係る負担額等）
 - ・子育て世帯及びひとり親世帯の住生活の実態（住宅所有関係、住宅性能（耐震・省エネ・バリアフリー等）、面積、築年数、家賃等の住宅に係る負担額等）
 - ・単身世帯の住生活の実態（住宅所有関係、住宅性能（耐震・省エネ・バリアフリー等）、面積、築年数、家賃等の住宅に係る負担額等）
 - ・外国人世帯の住生活の実態（住宅所有関係、住宅性能（耐震・省エネ・バリアフリー等）、面積、築年数、家賃等の住宅に係る負担額等）
- 〈以下、主に震災からの復興関係〉
- ・公営住宅（復興公営住宅含む）等の入居状況（被災後から現在までの推移、居住地別（出身市町村別、受入市町村別）入居者数・世帯数、住宅種類別の年齢構成別世帯数と年齢構成別居住面積、年齢構成別の世帯数）
 - ・民間賃貸住宅の空き状況
 - ・民間賃貸住宅に居住する世帯人員、家賃、所得分布等
 - ・自立再建住宅（持家）の新築・リフォームの別
 - ・自立再建住宅（持家）に居住する世帯人員、価格、所得分布等
 - ・住宅再建件数
 - ・現計画成果指標に係る現状値（進捗状況）

（２）福島県の地域情勢について

以下の項目について、R2 国勢調査を集計したデータを用いて現状値の算出と将来推計を行い、図表にまとめる。

- ・人口・世帯と県民所得の動向等
(各生活圏域及び避難地域12市町村別における人口・世帯数、所得や年齢構成、世帯構成、高齢化率の推移と将来予測)
- ・公営住宅の入居対象となる要支援世帯数等

(3) 生活圏域及び避難地域12市町村別の現状について

以下の項目について、現状値を算出し、将来推計を行い図表にまとめる。

- ・各生活圏域の現状と特性
- ・各生活圏域のデータ
(持ち家率、住宅耐震化率、空き家率、持ち家の平均延べ面積、借家の平均延べ面積等)

2 住宅政策の課題の抽出と整理

1の分析を基に、今後の住宅政策の課題を抽出し整理する。

3 現計画の指標の達成状況把握、新施策に関する指標の抽出

現計画の目的の達成状況を定量的に確認するため、各指標を照らし合わせて目標値と比較検討を行い、立案する施策に関する指標抽出及び目標値の根拠資料を作成する。

4 一般公営住宅の需要予測

要支援世帯数推計等を踏まえて全県域及び各生活圏域、各市町村における公営住宅供給目標量を算定し、公営住宅の供給や人口・世帯数の減少など今後の社会経済情勢の変化を考慮した公営住宅必要量と需給等の推計を行う。

また、若者単身者用公営住宅については、個別に前述の供給目標量の算定と推計を行う。

5 人口・世帯構成動向と住宅構成（種類）の把握と推計

1と2を踏まえて、本県におけるこれまでの人口・世帯構成動向と住宅構成（種類）の関係を整理の上、今後の人口・世帯構成動向と住宅構成（種類）等の推計を行う（全県域、各生活圏域及び市町村別）。

6 住宅施策の方針・方向の調整

今後の社会経済情勢の変化及び指標や施策に対する評価等を整理し、県住生活基本計画において見直しや新たに設定が必要な項目等を取りまとめる。

なお、当該整理事項については、現計画内容との関係性を含め体系的に比較整理し、調整する。

7 報告書原稿（成果品）の作成・まとめ

1～6に係るデータ整理・見直しや数値的な検証等の策定支援内容について、報告書を取りまとめる。

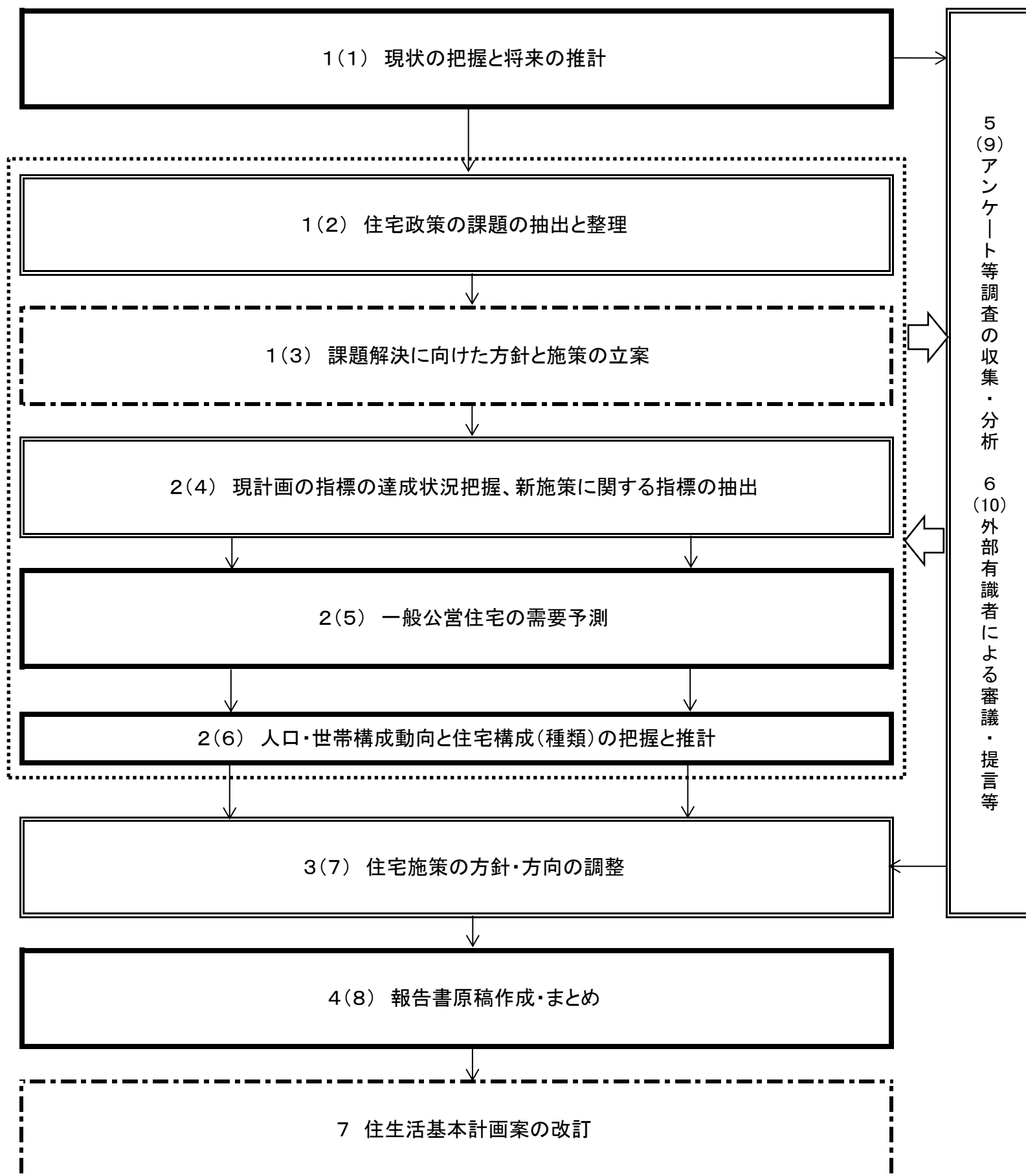
8 アンケート等調査の収集・分析

1を補足するために県が実施する市町村アンケート調査の収集・分析結果を、2～7に反映させる。

9 外部有識者による審議・提言内容の反映

「住宅政策検討会議」の会議資料作成、出席、記録、意見整理及び議事録作成を県と共同で行い、外部有識者からの審議・提言内容を2～7に反映させる。

■福島県住生活基本計画改定 フロー図



○凡例

県・受託者で行う業務



受託者が行う業務



県が行う業務



■令和8年度 福島県住生活基本計画改定調査支援業務 役割分担表

項目	実施者		備考
	県	受託者	
1 基礎データの集計分析、現状の把握、将来の推計等			左記「実施者」欄の「受託者」欄に○印の付いた業務が受託業務
(1)現状の把握と将来の推計			
①地域社会の情勢や動向の把握		○	全県域だけでなく、各生活圏域及び市町村における違いが分かるように実施する
②基礎データの収集・分析		○	R5住生活総合調査は、住宅・土地統計調査とリンケージ分析すること、福島県避難者意向調査調査結果も参照すること
③これまでの推移と将来(5年後、10年後、20年後)の推計		○	人口、世帯構成 ほか
(2)住宅政策の課題の抽出と整理			
①課題の抽出		○	・全県域だけでなく、各生活圏域及び市町村ごとに抽出 ・現計画で提示した住宅政策における課題の変化の確認含む
②課題の整理	○		
(3)課題解決に向けた方針と施策の立案			
①課題に対する解決方法の作成	○		
②施策立案	○		
2 指標・供給目標量の算出・分析			
(4)現計画の指標の達成状況把握、新施策に関する指標の抽出			
①現計画の指標の達成状況把握と次期目標値(案)の設定		○	
②新指標(案)の抽出		○	
③指標の目標値の設定・考察	○		
(5)一般公営住宅の需要予測			
①民間賃貸住宅、持家住宅の必要戸数の推計		○	
②公営住宅の必要量・供給目標量の算出		○	国土交通省の算定プログラムによる
③若年単身者用公営住宅の必要量・供給目標量の算出		○	国土交通省の算定プログラム準用
(6)人口・世帯構成動向と住宅構成(種類)の把握と推計			
①人口・世帯構成動向と住宅構成(種類)の把握と推計		○	
3 各住宅施策等に関する方針・方向の調整			
(7)住宅施策の方針・方向の調整			
①各種データ、指標等の整理		○	
②各計画等で見直しや策定が必要な内容等の取りまとめ	○		
③現計画内容との関連・関係性の整理・調整	○		
4 報告書原稿(成果品)の作成・まとめ			
(8)報告書原稿(成果品)の作成・まとめ			
(1)～(8)に係る内容の取りまとめ・報告書原稿の作成		○	
5 アンケート等調査の収集・分析			
(9)アンケート等調査の収集・分析			
①市町村実施アンケート結果の収集・取りまとめ	○		
②アンケート調査の分析及び課題等の整理	○		
③アンケート結果を(2)～(8)に反映		○	
6 「住宅政策検討会議」			
(10)外部有識者による審議・提言			
①会議資料作成	○	○	1, 2, 3で受託している内容の資料作成
②事務局出席	○	○	
③記録(録音、筆記、写真撮影)	○	○	県と受託者が共同で行う
④意見整理	○	○	受託者が行い、県が確認する
⑤議事録作成	○	○	受託者が行い、県が確認する
⑥審議・提言内容を(2)～(7)に反映		○	
7 住生活基本計画改定案の策定	○		

■ 令和8年度 福島県住生活基本計画改定スケジュール

令和8年7月16日

