

群馬県住宅供給公社中期経営計画等見直し業務 特記仕様書

1 業務名称

群馬県住宅供給公社中期経営計画等見直し業務

2 履行期間

令和6年3月6日から令和8年2月28日まで

3 業務内容

本業務は、令和3年度に策定した群馬県住宅供給公社中期経営計画2021（以下「中期経営計画2021」という。）及び、群馬県住宅供給公社賃貸住宅再生計画2021（以下「公社賃貸住宅再生計画2021」という。）について、社会状況の変化や、いままで取り組んだ実績等をふまえて計画を見直し、令和8年からの10年間の計画を策定するものである。

(1) 本業務の範囲

「中期経営計画2021」と「群馬県住宅供給公社賃貸住宅再生計画2021」の改訂検討体制は、次のとおり。本業務の範囲は「②検討会の資料作成、運営補助」と「①に必要な資料の作成」

① 公社職員による「プロジェクトチーム」（20名程度）18回程度開催。

ファシリテーターは、別途手配。1on1ミーティングで全職員から意見収集。

② 中期経営計画検討会（5名）4回程度開催（再生計画の検討も兼ねる）。

検討会委員は、学識経験者（都市計画、建築各1名）、県職員（都市計画課長、住宅政策課長）、公社理事長で構成される。

(2) 中期経営計画2021の改訂

1) 中期経営計画

① 20年後を見据えた今後10年間の公社の経営方針

② 令和8年度から令和17年度までの10ヶ年計画

③ 策定期間：令和8年3月理事会で承認予定（令和7年12月までに案を作成する）

2) データの整理

(ア) 令和5年度までの管理代行団地のデータの集計及び解析（最終報告書は令和6年度分まで）

① 県営住宅、市町営住宅（前橋、高崎、桐生、太田、館林、安中、みなかみ、みどり）の入居率などのデータ整理及び解析。県営住宅は、全体と市町村別に集計

② 新規入居者アンケート分析（県営、市町営住宅別）

③ 退去者アンケート分析（県営、市町営住宅別）

④ その他必要なデータの集計及び解析

- (イ) 令和5年度までの指標の解析（最終報告書は令和6年度分まで）
 - (ウ) 令和3年度から令和5年度までに取り組んだ事業の実績と解析（最終報告書は令和6年度分まで）
 - 3) 業務の機能系統図の再確認
公社プロジェクトチームで作成したものを再整理
 - 4) 公社の現状と課題（第2章）
公社プロジェクトチームで作成したものを再整理
 - 5) 公社を取り巻く社会情勢の変化（第3章）
「社会情勢の変化」資料の作成、他の項目は公社プロジェクトチームで作成したものを再整理
 - 6) 20年後を見据えた10年後の公社の目標（第4章）
令和3年に中期経営計画がスタートしているので、経営理念「暮らしに笑顔を！提案し続ける企業」は変更せず、他の項目も、大きな変更はしない予定。
ただし、受託者からみて変更すべき点は検討する。
 - 7) 具体的な取り組み（第5章）
公社プロジェクトチームの検討内容と受託者からの提案を踏まえて、整理する。
 - 8) 経営健全化の方針（第6章）
顧問会計士、顧問労務士などの意見、資料を踏まえて、整理する。
 - 9) 経営計画の実効性の評価
指標等、受託者からの提案を踏まえて、公社プロジェクトチームで検討。検討結果を再整理する。
- (3) 群馬県住宅供給公社賃貸住宅再生計画の改訂**
- 1) 公社賃貸住宅再生計画
 - ① 人口や世帯数の減少など、今後の社会情勢を踏まえ、公社住宅が地域のまちづくりの課題を解決するために求められる役割を明らかにした上で、公社住宅再生の目的や再生計画を示すもの
 - ② 中期経営計画の経営戦略に沿って、公社住宅の再生への取り組みを具体化する計画として位置づけている。
 - ③ おおむね20年後となる2045年の公社住宅を取り巻く状況を見据えた上で、2035年までの10年間（令和8年度～令和17年度（2026年度～2035年度））での団地再生の取り組みを計画する。
 - 2) データの整理
公社賃貸住宅を取り巻く状況、所在地市町村の計画（都市計画、住宅政策）、団地カルテなど基本データの修正、整理
 - 3) 再生方針、団地別再生計画などの「再生計画」
上記データや中期経営計画などにしたがって、再生計画を見直す。

4 成果品

(1) 成果品の提出

3の(1)、(2)、および(3)までの検討した内容をとりまとめた報告書及び「群馬県住宅供給公社中期経営計画2026」および「群馬県住宅供給公社賃貸住宅再生計画2026」を成果品とする。

(2) 成果品の様式、部数等

成果品は原則として縦型、横書き、左綴じで作成する

(①～③A 4版フルカラー、①②は各々3部、③は各300部)

- ① 報告書(本編・資料編)原稿
- ② 群馬県住宅供給公社中期経営計画および公社賃貸住宅再生計画原稿
- ③ 群馬県住宅供給公社中期経営計画および公社賃貸住宅再生計画案の製本
- ④ 上記の報告書、添付資料、データ等を収めた電子媒体(CD-R)一式
(Word、PowerPoint 等加工が可能な形式及びCAD データ、PDF ファイル等)

(3) 成果品の帰属

成果品の管理及び権利の帰属は、すべて群馬県住宅供給公社にあるものとし、公社が承諾した場合を除き、受託者は成果品を公表してはならない。

(4) 著作権

成果品の著作権は公社が所有する。又、受託者は業務上知り得た秘密を厳守し、他に供与し、使用してはならない。

(5) その他

- 1) 受託者は、業務内容に疑義が生じた場合は、すみやかに本業務監督員である公社職員と協議し、原則として公社の指示に従うこと。
- 2) 受託者は、公社の財政事情を十分に勘案した上で、実効性のある計画となるよう努めるものとする。
- 3) 受託者は、公社が貸与した資料、提供した情報及び本業務の実施により得られた情報の管理を、公社と協議しつつ適切に行うものとする。