

## モデル地区での優良空家の掘り起こし・マッチング促進等業務 仕様書

- 1 業務名 モデル地区での優良空家の掘り起こし・マッチング促進等業務
- 2 契約期間 令和8年4月1日から令和9年3月31日まで
- 3 業務の目的  
本業務は、人口の減少が顕著な地区をモデル地区に設定し、優良空家の掘り起こしに向けて伴走支援するとともに、掘り起こした空家について、当該空家の活用を希望する者とのマッチングを促進することを目的とする。
- 4 モデル地区  
モデル地区は、葛川学区、真野北学区、仰木学区、上田上学区とする。
- 5 業務内容  
業務内容は以下のとおりとし、各業務にあたっては、空家オーナー（以下「オーナー」という。）の空家利活用促進のため、必要な専門家（宅地建物取引士、司法書士、行政書士など）や専門事業者（廃棄物引取事業者、リフォーム業者など）との連携体制を構築すること。
  - (1) セミナーの開催  
モデル地区において、地域ごとに1回セミナーを実施することとし、勉強会を1時間程度実施の後、個別相談会を1時間程度実施すること。  
また、セミナーを開催するにあたっては、以下の事項に基づき実施すること。
    - ① 会場の手配  
大津市と協議した上で、モデル地区内の会場を手配すること。
    - ② セミナーの周知  
セミナー周知のためのチラシを作成し、データを大津市に送付すること。
    - ③ セミナーの運営  
セミナーに係る会場の設営、受付、進行、撤収、事後アンケートの実施など、運営の全般を行うこと。なお、セミナーの運営にあたっては、大津市と協議した上で、決定することとし、遠方にお住まいのオーナーであっても、オンラインで参加できるよう配慮すること。
    - ④ セミナー欠席者のフォローアップ  
セミナーに参加できなかった方に対して、フォローアップを実施すること。
  - (2) 空家利活用に関する個別相談対応  
モデル地区において、オーナー等からの空家利活用に関する個別相談に、以下の事項に基づき対応すること。
    - ① 個別相談受付媒体の設置  
個別相談を受付するための電話及びメールアドレスなどを設置すること。
    - ② 個別相談の対応  
個別相談があった際は、できる限り現場へ赴き、直接対応すること。
    - ③ 個別相談の受付・対応時間  
個別相談の受付・対応は原則として週5日、週あたり合計35時間とする。  
<標準受付時間> 月曜から金曜日までの9時から17時まで（休憩1時間）
    - ④ 個別相談の受付・対応体制  
本業務の内容及び目的を十分に理解した上で、業務に精通した者を責任者として置くとともに、その他適切かつ十分な人員体制のもとで進めること。
    - ⑤ 個別相談内容の記録・管理・整理

個別相談内容については、記録・管理すること。

(3) 空家バンク等への登録伴走支援

モデル地区内の空家に関する、オーナー等からの個別相談に応じて、空家バンク等への登録伴走支援を、以下の事項に基づき実施すること。

① 現地調査及び登録支援

空家バンク等への登録に向けて、現地に赴き調査するとともに、物件の登録に向けて、「大津市空家バンク事業実施要綱」等に基づき、登録に必要な項目への対応についてできる限り支援すること。また、所有者に対して、家財等の処分及び空家利活用に係るアドバイスを実施し、空家バンク等への登録を促進すること。

② 現地調査及び登録支援内容の記録・管理・整理

現地調査及び登録支援内容については、活用を希望する空家の規模、所在する地域、用途・目的、賃料、期間その他の条件等を把握・記録・管理すること。

③ 空家バンク等への登録伴走支援体制

本業務の内容及び目的を十分に理解した上で、業務に精通した者を責任者として置くとともに、その他適切かつ十分な人員体制のもとで進めること。

(4) 空家マッチング促進

モデル地区内の空家と、活用希望者とのマッチングが促進される空家ツアー等現地型のイベント等を提案すること。

マッチングにあたっては、以下の事項に基づき実施すること。

① イベント等回数

モデル地区を対象とした、イベント等を2回以上実施すること。

② 空家オーナーや地域との調整及び協力体制の構築

地域全体で、活用希望者を受け入れることができるイベント等となるよう、空家オーナーや地域と事前調整を行い、協力体制を構築すること。

③ 活用希望者の交通手段確保

活用希望者が、空家を見学するにあたっての交通手段を確保すること。

④ イベント等の周知

イベント等周知のためのチラシを作成し、データを大津市に送付すること。

⑤ イベント等の運営

イベント等に係る会場の設営、受付、進行、撤収、事後アンケートの実施など、運営の全般を行うこと。なお、イベント等の運営にあたっては、大津市と協議した上で、決定すること。

(5) 地域が主体的に空家の利活用を進めるスキーム構築支援

モデル地区が主体的に空家の利活用が図れるスキームを、地域特性を踏まえ、地域と連携して構築すること。

スキーム構築にあたっては、以下の事項に基づき実施すること。

① 対象地域

モデル地区4学区のうち、大津市が指定する2学区以上とする。

② スキーム内容

空家利活用に向けた地域内の役割分担、情報整理・共有方法、空家の掘り起こしや相談対応に関する手法など、モデル地区が主体的に空家の利活用を図るにあたり必要な事項とする。

(6) 業務全体のとりまとめ

(1)～(5)の業務を通じて、収集した情報の整理及び分析し、モデル地区ごとの傾向や課題等を洗い出し、業務完了時に報告書として提出すること。

#### 6 知的財産権の使用

本業務の履行に際し、第三者の著作物、特許、実用新案その他の知的財産を使用する場合は、受託者がその使用に関する一切の責任、費用負担を負うものとする。

#### 7 損害賠償

受託者は、本業務実施中に生じた受託者の責めに帰すべき諸事故に対しての責任を負い、損害賠償の請求があった場合には、受託者が一切を処理するものとする。

#### 8 貸与資料

受託者は、本業務に必要な資料を委託者から借り受けた場合は、その資料を善良な管理者の注意をもって適正に管理し、業務完了後速やかに返却するものとする。

#### 9 成果物の帰属等

本業務で作成したチラシ、アンケート結果、相談記録等成果物の所有権及び著作権は、委託者に帰属する。また、受託者は、本業務の成果物に関する中間生成物を、委託者の承諾なくして貸与、公表又は使用してはならない。

#### 10 その他

本仕様書に定めのない事項又は仕様書の内容に疑義が生じた場合は、委託者と受託者が協議してこれを定めるものとする。