

空き家バリュー再生ステーション（戸山・湯来）運營業務基本仕様書（案）

1 業務名

空き家バリュー再生ステーション（戸山・湯来）運營業務

2 業務の目的

空き家に関する相談から利活用までを一体的に行うプラットフォームが、安佐南区戸山（沼田町大字阿戸、大字吉山）及び佐伯区湯来（湯来町、杉並台）の両地域において、空き家の所有者等が抱える課題に対応し、空き家の有効活用を図ることで、地域の活性化を図る。

3 業務期間

契約締結の日から令和5年3月31日まで

4 対象地域

安佐南区戸山（沼田町大字阿戸、大字吉山）及び佐伯区湯来（湯来町、杉並台）

5 業務内容

受託者が組織するプラットフォームにより、次の業務を行う。なお、プラットフォームの名称は、「空き家バリュー再生ステーション」とする。

(1) 活用可能な空き家の掘り起こし ねらい：活用できる空き家のストック

- ア 対象地域の住民の空き家の問題に対する意識を向上させるためのセミナーを開催する。
- イ 空き家所有者等が抱える悩みに寄り添い、活用について検討できるように、所有者等を対象とした相談会等を開催する。
- ウ 活用の意向を確認できた空き家の状態を調査した上で、活用の可能性について評価し、判断する。

(2) 空き家バンク等を活用した情報発信 ねらい：関心のある者に対する情報提供

- ア 活用に関して所有者の了解を得られた空き家について、活用希望者へのマッチングを図る上で必要となる情報発信のための基礎資料を作成する。
- イ 上記アの情報を県や国などが設置している空き家バンクに物件情報を登録するなど、効果的な情報発信を行う。

(3) 活用予定の空き家の管理 ねらい：活用可能な空き家を良好な状態で維持

- ア 前記(2)により情報発信している物件について、定期的な風通しや草刈りなどにより維持管理を行う。

(4) マッチング契約に関わる仲介業務 ねらい：活用希望者及び活用策の見通しを立てる

- ア 前記(2)を通じて関心を示した希望者に、現地案内を行う。
- イ 所有者の意向や地域への貢献の可能性を踏まえ、活用策の提案や活用希望者の掘り起こしを行う。
- ウ 活用策の決定後は、本市と所有者、本市と活用希望者の賃貸借契約の締結に向けた準備及び調整を行い、仲介業務を行う。

(5) 活用に当たっての助言（リフォーム及びリノベーションに対する助言など）

ねらい：有効活用の実現

- ア 家財整理を行う者（空き家所有者又は活用希望者）に対して、所有者の意向を踏まえながら、助言を行う。
- イ 住むために必要なリフォーム及び地域に新たな魅力を創出するためのリノベーションを行う者に対して、所有者の意向も踏まえながら助言を行う。

なお、(1)から(5)に関して、それぞれのねらいに向けて想定している業務を記載しているが、より効果的な方法がある場合は、これに変わる方法を提案することも可能である。

6 事業実施に当たっての基本的事項

- (1) 活用する空き家は、適正な登記を備えていること、かつ、当該物件に係る固定資産税が滞納されていないこと。
- (2) 地域で空き家に関する取組が行われている場合は、相乗効果が得られるよう連携を図ること。
- (3) 業務をより効果的に実施するため、状況や課題の把握に努め、本市と月に1回程度の情報交換を行うこと。
- (4) 業務を進めるに当たり、地域への説明等が必要であると本市が判断した場合は、同席などの協力を行うこと。
- (5) 業務の実施に当たり、相談対応を行った者から相談料を徴収しないこと。ただし、相談者の承諾を得て外部の専門家等を紹介した際に、外部の専門家が相談料を徴収することは妨げない。

7 関係書類の提出

受注者は、本業務の実施に当たり、本仕様書の内容に基づき次の関係書類を作成し、提出するものとする。

(1) 実施計画

ア 受注者は、実施計画書を作成し、契約締結後速やかに発注者に提出して承認を受けなければならない。また、実施計画に変更が生じる場合は、事前に発注者の承認を得るものとする。

イ 実施計画書には、次に掲げる事項を記載すること。

- ・業務実施体制（担当者氏名、役割等）
- ・実施スケジュール
- ・その他、業務実施に当たって必要な事項等で発注者が必要と認める事項

(2) 業務完了報告

ア 本業務の成果と課題の検証を行い、報告書として取りまとめること。

イ 報告書は、印刷物2部及び電子データを作成し、契約期間内に本市へ提出すること。

8 業務の適正な実施に関する事項

- (1) 受注者は、採択された提案書の内容に沿って業務を行うこととし、逸脱したものであってはならない。
- (2) 受注者は、本業務を一括して第三者に委託してはならない。

- (3) 受注者は、本業務の実施に当たり知り得た事項、業務内容及び成果等、関係する情報全てについて秘密を厳守し、発注者の了解を得ずして他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。なお、本契約終了後も同様とする。
- (4) 受注者は広島市個人情報保護条例を遵守の上、個人情報の取扱いについては細心の注意を払うこと。また、本業務に従事する者については、事前に守秘義務の遵守を徹底すること。

9 その他

- (1) 成果品は、全て発注者に帰属するものとし、発注者の了解を得ずして他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。
- (2) 本業務の実施に際し、第三者に与えた損害は全て受注者の責任において処理するものとする。
- (3) この仕様書に疑義が生じた場合又は定めのない事項については、その都度、発注者及び受注者が協議の上、定めるものとし、協議後は受注者が協議録を作成し、発注者に提出するものとする。