

あいち空き家活用広域マッチングプラットフォーム業務委託仕様書

1 業務の名称

あいち空き家活用広域マッチングプラットフォーム業務

2 業務の目的

令和 5 年住宅・土地統計調査によると、愛知県内の空き家数は約 45 万 3 千戸、そのうち、賃貸・売却などの利用目的のない空き家（いわゆる「その他空き家」）の数は約 15 万 6 千戸であり、今後、高齢化の進展や人口・世帯数の減少に伴い、さらなる増加が懸念されている。

また、愛知県の人口は、2019 年の約 755 万 4 千人をピークに 4 年連続で減少し、また、人口減少地域が県内全域に広がっていることから、人口問題は県全体に関わる重要な課題となっている。

とりわけ、県内 54 市町村のうち 11 市町村※については、旧 88 市町村（平成の合併前の市町村数）別の人口が、2005 年と 2020 年を比べて 10%以上減少している地区があり、当該地区における人口問題対策が特に必要である。

このため、県とこうした地区のある市町村を中心に、参加希望のある自治体で構成する「愛知県・市町村人口問題対策検討会議」を令和 6 年度に新たに立ち上げるとともに、空き家活用ワーキンググループを設置し、検討を重ねた結果、本業務を実施することとした。

本業務では、本県への移住を希望する空き家相談の総合窓口として、専門的な知識や経験を持つ相談員を配置することにより、空き家への居住希望者及び空き家の利活用希望者からの相談に対し、各種専門家等と連携して相談対応することや、市町村を通じて相談者と空き家情報保有者とのマッチングを行う体制を整備する。

これにより、利活用希望者等の相談の解決が図られ、空き家の流通や活用等が促進されることを目的とする。

※岡崎市、豊田市、西尾市、新城市、田原市、愛西市、南知多町、美浜町、設楽町、東栄町、豊根村

3 業務の内容

居住希望者（愛知県内外からの移住等により愛知県内に所在する空き家に居住することを希望する者）、利活用希望者（愛知県内に所在する空き家を利活用して事業を行うことを希望する者）及び空き家情報保有者（愛知県内市町村、愛知県内の空き家を有する者等）を対象とし、以下の各業務を実施するものとする。

なお、業務実施に当たっては、発注者と連絡調整を行うとともに、業務に支障が出ないよう必要な人員を配置すること。

（1）相談窓口の設置

ア 相談窓口（無料）を愛知県内に設置（受託者の既存窓口等に当該相談窓口を設けることも可とする。）し、空き家相談などの実務経験を有する相談員を配置するこ

と。開設日は原則として、毎週月曜日から金曜日（国民の祝日に関する法律による休日及び12月29日から1月3日を除く）とし、開設時間は午前9時から午後5時までとすること。

イ 窓口の見やすい場所に、本委託業務の相談窓口であることを表示すること。

ウ 「あいち空き家活用広域マッチングプラットフォーム」専用サイトを用意（受託者の既存ホームページに専用ページを設けることも可とする。）し、問合せフォーム等を設けること。専用サイトには、本県の「愛知県移住・定住ポータルサイト」へのリンクを設けること。

エ 対面、専用回線による電話及び専用サイトの問合せフォーム等による相談に対応できるようにすること。

オ 相談者から筆談対応を希望された際に対応可能な環境を整備すること。

（2）居住希望者及び利活用希望者からの空き家に関する相談対応

ア 居住希望者及び利活用希望者からの空き家の購入、改修、賃貸その他居住や利活用に関する相談（電話やオンライン相談を含む。）に対し、税理士、建築士、不動産業者等の専門家と連携して、各種税制や維持管理費等の諸経費、居住や利活用にあたり必要となる費用の試算等を行い対応すること。試算にあたっては、可能な限り国、県又は市町村で実施している空き家に関する補助金制度を活用すること。なお、専門家との連携による相談対応は業務期間内に約70件を想定している。

イ 相談があった場合、相談記録を作成すること。

ウ 相談者（居住希望者又は利活用希望者）の居住又は利活用を希望するエリア、用途・目的、期間、その他条件等の情報（希望情報）を整備・管理すること。

エ 受託者は、相談者から同意を得た上で、希望情報を専用サイト上で公開するなど、空き家情報保有者が広く希望情報を得ることができるよう配慮するとともに、希望情報を条件に合った市町村に提供し、空き家の存する市町村を通じて相談者と空き家情報保有者とのマッチングを図ることとする。マッチングに当たっては、特定の空き家情報保有者に偏ることのないよう留意すること。なお、マッチングの具体的な方法は受託者が提案し、発注者と協議の上、決定すること。

オ 受託者は、市町村からマッチングの依頼があった場合、相談者に当該市町村を紹介するまでを行うものとし、相談者と空き家情報保有者との取引に関与しない。また、受託者は、当該業務において空き家情報を保有しないこと。

カ アの相談の解決に向けて、相談者や専門家等と適宜連絡を取り、解決に向けたフォローアップを実施するとともに、適宜、イの相談記録に追記すること。

（3）「あいち空き家活用広域マッチングプラットフォーム」周知・利用促進

ア 「あいち空き家活用広域マッチングプラットフォーム」周知用リーフレット及びポスターの作成

（ア）発注者と協議の上、「あいち空き家活用広域マッチングプラットフォーム」周知用のリーフレット（A4両面・カラー）及びポスター（A2片面・カラー）の原稿を作成すること。

- (イ) 原稿作成に当たっては、校正段階で受託者に修正を依頼する場合がある。
 - (ウ) 原稿はPDF形式及び編集可能なファイル（PowerPoint、Word 等）形式にてCD-R等に保存し、10月中旬頃を目処に発注者へ提出すること。
 - (エ) 当該原稿をもとに発注者が印刷したリーフレットを、相談窓口やイベント等で配布すること。
- イ 「あいち空き家活用広域マッチングプラットフォーム」周知用動画コンテンツ作成
- (ア) 「あいち空き家活用広域マッチングプラットフォーム」の周知用動画コンテンツを、居住希望者向け及び利活用希望者向けにそれぞれ1本ずつ作成すること。動画コンテンツは30秒程度とし、動画を視聴した者が「あいち空き家活用広域マッチングプラットフォーム」に相談することを促すようなものとする。
 - (イ) 動画コンテンツの内容及び配信方法等については、受託者が提案し、発注者と協議の上決定すること。外部サービスを活用して配信を行う際には、別途発注者の求める必要書類を提出すること。
 - (ウ) 動画コンテンツの作成に当たっては、発注者と協議の上、字幕を設けること。
- ウ 成果物の著作権について
- ア及びイで作成したリーフレット、ポスター及び動画コンテンツの著作権については、受託者及び他の所有者の権利に基づくものを除き、発注者に帰属する。
- エ その他普及啓発に係る業務
- (ア) その他、あいち空き家活用広域マッチングプラットフォームの普及啓発方法について提案し、普及啓発に努めること。
 - (イ) 発注者が実施する空き家に関する施策の普及啓発に協力すること。

4 発注者等との連携・協力

(1) 発注者との連携・協力

受託者は、発注者が実施する空き家に関する施策に協力・助言等を行う。
必要に応じて、発注者が実施する他の施策の相談窓口との連携・協力を図る。

(2) 愛知県空き家対策担当者連絡会議との連携・協力

受託者は、県が主催する「愛知県空き家対策担当者連絡会議」において、本委託業務の相談事例紹介等を行う。
また、同会議の取組について、必要に応じて、専門的な知識や経験を活かし、協力・助言等を行うこと。

5 事前準備

- (1) 受託者は、契約締結後7日以内に業務責任者通知書（様式第1号）、業務責任者・担当者リスト（様式第2号）、相談員リスト（様式第3号）及び業務計画書（業務概要、業務方針※、業務フロー、広報活動に係る業務工程表、業務実施体制、緊急連絡体制等を明記する。）を提出し、発注者の承諾を受けることとする。

※相談員の資質・能力の向上に資する取組方針等を含む。

- (2) 受託者は、契約締結後14日以内に、3(1)の相談窓口を設置する。なお、窓口の設置に当たっては、対面、電話、オンラインにて対応できるようにする。

6 打合せ及び記録

受託者と発注者は常に緊密な連絡を取り、必要に応じて、業務方針や業務内容の打合せを行う。受託者は、打合せ終了後速やかに打合せ記録を作成し、発注者に提出する。

7 進捗状況及び業務終了の報告

- (1) 受託者は、本委託業務の対象となった相談件数等について、翌月5日までに月次報告(電子データ)を行う。月次報告には、3(2)ウの希望情報に、空き家情報保有者の情報を追記したものを添付する。

- (2) 受託者は、業務終了後速やかに、発注者に対し、委託業務完了通知書(様式第6号)を提出するとともに、「愛知県電子納品運用ガイドライン」に基づき、電子媒体(CD-R)により、以下の電子データを提出する。

なお、個人情報の取扱いには、十分留意すること。

ア 業務報告書

以下の内容を業務報告書としてまとめる。

なお、記載内容が極端に少ない場合や正確性を欠く場合などは、業務報告書として認められないことがあるため、留意すること。

- ・ 本委託業務の対象となった相談及び解決に至った事例の一覧
- ・ 具体的な手法や試算等を提案した事例及び成果・課題等の一覧

※提案内容が重複する事例は省略することができるものとする。また、提案した後の状況について、相談者から聞き取り等した事例を評価・分析すること。

- ・ 広報活動報告

イ 相談記録、月次報告書及び所見書

3(2)イで作成した相談記録及び7(1)の月次報告書を添付する。また、専門家との連携を実施した場合は、所見書を添付する。

8 留意事項

(1) 第三者への委託

受託者は、本委託業務の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

(2) 委託業務に関して知り得た秘密

受託者は、本委託業務に関して知り得た秘密を他に漏らし、又は委託業務以外の目的に使用してはならない。

本委託業務終了後又は委託契約が解除された後においても同様とする。

(3) 個人情報の取扱い

受託者は、本委託業務を通じて取得した個人情報の適切な管理のために、必要な措置を講じるものとする。

本委託業務を通じて取り扱う個人情報については、県の保有する個人情報として、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）等の関係法令に基づき、適正に取り扱うものとする。

(4) 発注者への損害賠償

受託者は、本委託業務の履行に当たり、自己の責めに帰す事由により発注者に損害を与えたときは、その賠償の責めを負うものとする。

(5) 第三者への損害賠償

受託者は、本委託業務の履行に当たり、受託者の行為が原因で相談者その他の第三者に損害が生じた場合には、その賠償の責めを負うものとする。

(6) 発注者との連絡・調整

受託者は、委託契約書及び本仕様書に基づき、常に発注者と密接な連絡を取り、その指示に従うこと。

(7) 成果物等に関する権利の帰属

作成される成果物及びその他の著作権等の取扱いについては、発注者に無償で譲渡するものとする。ただし、個別に協議した場合は、この限りでない。

なお、作成した成果物の二次利用に当たって必要な権利関係の調整等は、受託者の負担において行うものとする。

(8) 許認可等

本業務の遂行にあたり許認可等が必要となる場合は、受託者の負担及び責任において取得等すること。

(9) 定めのない事項等

本仕様書に定めのない事項及び本仕様書に関し疑義が生じた場合は、遅滞なく発注者と受託者双方が協議して定めるものとする。

業務責任者通知書

令和 7 年 月 日

愛知県知事 大村 秀章 様

受託者

あいち空き家活用広域マッチングプラットフォーム業務委託仕様書第 5 条の規定に基づき、下記のとおり業務責任者を定めましたので通知します。

記

委託業務の名称		
履行期間		令和 年 月 日から令和 年 月 日まで
業務 責任者	所属	
	役職	
	氏名	
備考		

業務責任者・担当者リスト

業務分担	所属・役職・氏名	業務経験 業務遂行に資する保有資格等
業務責任者	(所属) (役職) (氏名)	(業務経験) (保有資格等)
担当者 ()	(所属) (役職) (氏名)	(業務経験) (保有資格等)
担当者 ()	(所属) (役職) (氏名)	(業務経験) (保有資格等)
担当者 ()	(所属) (役職) (氏名)	(業務経験) (保有資格等)
担当者 ()	(所属) (役職) (氏名)	(業務経験) (保有資格等)

※記入欄が不足する場合は、追加すること。

※業務分担に連絡担当を明記すること。(業務責任者、相談員、担当者と兼務可能)

相談員リスト

	所属・氏名	業務経験	業務遂行に資する 保有資格等
1	(所属) (氏名)		
2	(所属) (氏名)		
3	(所属) (氏名)		
4	(所属) (氏名)		
5	(所属) (氏名)		
6	(所属) (氏名)		
7	(所属) (氏名)		

※記入欄が不足する場合は、追加すること。