

「いこま空き家流通促進プラットフォーム」ステップアップ等支援業務 仕様書

1. 適用範囲

本仕様書は、生駒市（以下「発注者」という。）が、受注者へ委託する「「いこま空き家流通促進プラットフォーム」ステップアップ等支援業務」（以下「本業務」という。）に適用するものとする。

2. 業務目的

本市では、空き家の流通促進を目的とし、不動産流通関連8団体と連携協定締結のうえ、「いこま空き家流通促進プラットフォーム」（以下「プラットフォーム」という。）を平成30年5月に設立し、市内にある空き家を対象として「いかに流通させるか」に重きを置いた取組を進めている。一方で、プラットフォームの運営にあたって、市は空き家所有者からの空き家情報の外部提供への同意取得数の安定的確保や、取扱物件の進捗確認等の事務局的業務の負担増、空き家活用希望者をプラットフォームへつなぐ方法がない等の課題を抱え、プラットフォームは、プラットフォーム登録業種間の連携不足や事業者ごとにスキルのばらつきがある等の課題がある。

そこで、プラットフォームの空き家所有者に対するコンサルティング力をさらに高め、かつ、空き家活用希望者の受け皿的機能も備えることにより、プラットフォームの自立性・持続性を向上させるとともに、本市が行っている事務局的業務のシステム化・効率化を実現させることでプラットフォームへの広報的支援を強化することを目的とする。

3. 業務期間

契約締結日から令和2年2月28日まで

4. 業務内容

(1) プラットホームのステップアップ検討支援

1) 「(仮称) いこま空き家流通促進プラットフォームステップアップ検討会議」運営支援

プラットフォームが現在抱える課題を整理し、その解決策を検討するために実施する会議の運営を支援する。会議においては、単に運営を補助するだけでなく、(1) 2) の内容を踏まえた配布用資料及びパワーポイント等説明用資料を作成するとともに、会議へ出席し議事録及び議事要旨を作成する。なお会議においては、検討項目に応じ必要であれば発注者の負担においてゲストを招致するので、その候補者を随時紹介すること。

構成員：プラットフォーム登録事業者5名程度、学識経験者1名、事務局、(ゲスト)

回数：3回（1回2時間程度）

開催予定：令和元年10月、11月、令和2年1月

2) 課題整理及び解決策検討

プラットフォームの機能をステップアップさせるため、以下の項目について課題を整理し、解決策の検討を支援する。

① 登録事業者のスキルアップ及び業種間連携の強化

プラットフォーム登録事業者のスキルアップ及び業種間連携の強化のため、D I Y賃貸等新たなニーズや、他地域における先駆的な業種間連携事例を研究し、業種合同研修会などに活用可能な研修素材を効果的に提供する。

② 周知及びブランド化

プラットフォームの認知度・信頼度を向上させるため、プラットフォームの活動内容及び実績の周知方法について整理するとともに、空き家を手放したい空き家所有者が、プラットフォームを利用したいと思えるようなブランド化を図るための手法を提案する。なお、プラットフォームの活動内容及び実績の周知については、そのターゲットを明確にしたうえで、親しみやすいデザインで視覚的・直感的にわかりやすいパンフレット（改訂版）を作成する。

③ 情報共有のシステム化及び事務局業務の合理化

プラットフォーム登録事業者間で円滑に共有・把握できるよう現状の課題を整理し、物件の進捗状況管理や情報共有等のシステム化のための手法を提案する。この時、新たな空き家情報の継続的収集方法や、事務局業務の合理化についても考慮することとする。また、会議で検討した内容を「いこま空き家流通促進プラットフォーム運営マニュアル（改訂版）」に反映させる。

④ 空き家利活用希望者の受け皿機能の構築

転入・転居希望者に空き家・中古住宅を積極的に選択してもらえよう、市及びプラットフォームの役割を整理し、市内の空き家と空き家利活用希望者を結びつける新たな機能【別紙1参照】の構築を支援するとともに、構築した新たな機能を利用する空き家利活用希望者への対応についてまとめた「(仮称) 空き家利活用希望者対応マニュアル（案）」を作成する。新たな機能については、(2)「生駒らしい住まい方・暮らし方」検討支援の内容を踏まえることとする。

(2) 「生駒らしい住まい方・暮らし方」検討支援

1) 「(仮称) 生駒らしい住まい方・暮らし方市内検討会」運営支援

地域の特長を生かした住まい方・暮らし方の実現を後押しし、他の郊外住宅都市との差別

化及び中古住宅の積極的選択を図る方策を検討するために実施する庁内検討会の運営を支援する。会議においては、単に運営を補助するだけでなく、(2) 2) の内容を踏まえた配布用資料及びパワーポイント等説明用資料を作成するとともに、会議へ出席し議事録及び議事要旨を作成する。なお、会議においては、検討項目に応じ必要であれば発注者の負担においてゲストの招致を予定しているため、ゲスト候補を随時紹介すること。

構成員：市職員（関係各課）5名程度、学識経験者1名、事務局、(ゲスト)

回数：3回（1回2時間程度）

開催予定：令和元年10月、11月、令和2年1月

2) 「生駒らしい住まい方・暮らし方」の検討及び概念構築

生駒ならではの地域資源（地形、自然、歴史、文化等）の希少性を生かしたうえで、他の郊外住宅都市との差別化及び中古住宅の積極的選択を図るため、従来の不動産価値のみでは測れない価値を備えた「生駒らしい住まい方・暮らし方」の概念を提案する。

3) 「生駒らしい住まい方・暮らし方」を求める空き家・中古住宅希望者への発信

「生駒らしい住まい方・暮らし方」を求める空き家・中古住宅希望者に対し、親しみやすいデザインで、視覚的・直感的に生駒らしさが伝わるパンフレット（案）を作成し、(1) プラットホームのステップアップ検討支援で構築する空き家利活用希望者の受け皿機能への誘導を図る。

(3) 事業報告書等作成支援

本業務は、国土交通省の「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業（※1）」として実施するため、事業報告書及び概要書の作成を支援する。また、報告書作成に必要な情報収集及び情報提供を適宜行うこと。

※1 本市事業名：「いこま空き家流通促進プラットフォーム」のコンサルティング力向上と機能拡大

5. 成果品

(1)国土交通省提出用事業報告書（A4縦20ページ程度）	2部
(2)国土交通省提出用事業報告概要書（A4縦2ページ程度）	2部
(3)プラットフォーム運用マニュアル（改訂版）	2部
(4)空き家利活用希望者対応マニュアル	2部
(5)会議録及び議事要旨	2部
(6)業務報告書	2部
(7)上記電子データ	一式
(8)プラットフォームのブランド化を意識した進化版パンフレット （空き家所有者向け、空き家利活用希望者向けの2パターン）	電子データ

※ (1)(2)は令和2年2月14日までに提出するものとする。

※ (7)は編集可能な形式とする。

※ (8)は印刷事業者にそのまま提供できる形式及び編集可能な形式の2種類とする。

6. その他

本仕様書に定めのない事項や疑義が生じた場合は、発注者と受注者が別途協議するものとする。

現状 (H30 構築)

1 意向確認

空き家データベース (DB) (※1) を参考に、市職員が空き家所有者から直接、空き家の活用意向を確認します。

2 情報提供同意

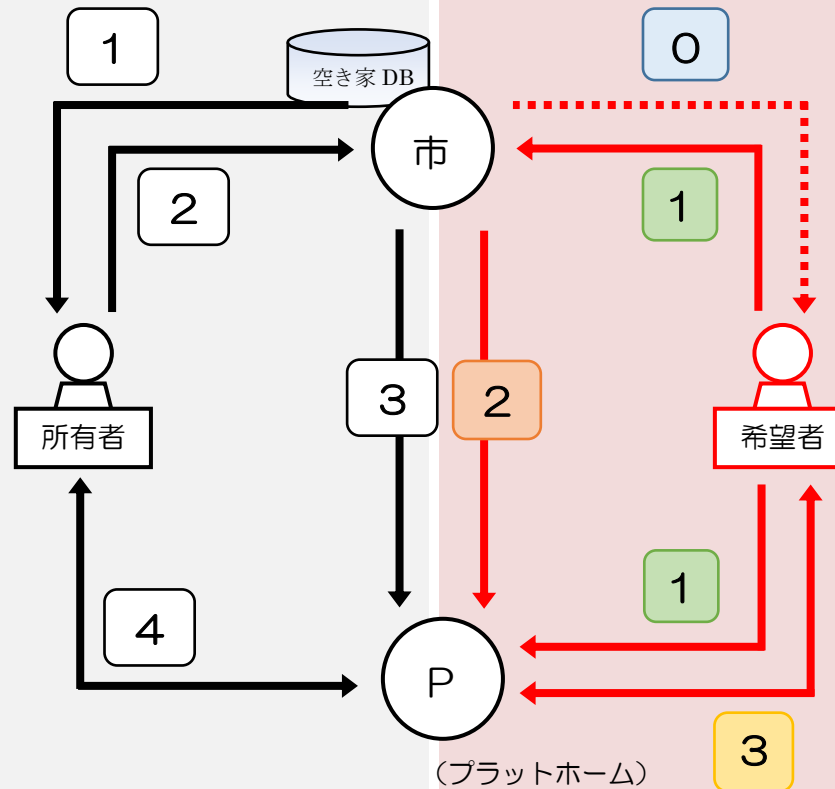
所有者は、P (プラットフォーム) への情報提供・事業者からの接触についての同意書を提出します。

3 情報提供

市からPへ空き家情報を提供する。(建物カルテ・所有者ヒアリング情報等)

4 ヒアリング・提案、具体的な支援

Pにおいて、物件ごとにプロジェクトチーム (※2) をつくり、所有者に対し、具体的な支援を行います。



機能拡大

0 プロモーション

転入・転居希望者に空き家・中古住宅を積極的に選択してもらえるよう「地域の特長を生かした住まい方・暮らし方」(※3) を発信する。

1 問合せ

空き家利活用希望者 (=買いたい・借りたい) は、市またはP登録事業者に対し、希望内容を伝えることができる。

2 情報提供

市またはP登録事業者は、空き家利活用希望者よりヒアリングした情報をPへ提供す

3 ヒアリング・提案、具体的な支援

Pは、P対応中物件を中心に(※4)、希望内容に合った物件を探索し、空き家利活用希望者へ空き家情報を提供する。

(※1) 市内全域の空き家実態調査結果に所有者意向や相談履歴、登記移転状況等を反映したもの。

(※2) 空き家の流通支援策を検討する会議を月1回開催し、物件ごとに必要な業種を選定し、その業種のP登録事業者で支援体制を構築する。

(※3) 生駒市にある地域資源(地形、自然、歴史、文化等)の価値・希少性を生かした住まい方・暮らし方。今年度PRサイトやタブロイドで発信予定。

(※4) P対応中物件には数に限りがあるため、ここに希望内容に合った物件がなければ、P登録事業者の専門性・ネットワークを生かして広く探索する。