

松江市空き家対策包括業務委託基本仕様書

1. 業務名

松江市空き家対策包括業務委託

2. 目的

本業務は、「第2次松江市空家等対策計画（以下、計画）」に基づき、市民から寄せられる相談に対し、専門的な知識や技術を活かして、解決まで切れ目なく総合的かつ迅速な対応を行うことで、空家対策の推進を図ることを目的とする。

3. 事業場所

松江市内 一円

4. 委託期間

契約日の翌日から令和10年3月31日まで

5. 業務内容

受注者は、次の(1)から(3)に掲げる業務を行うものとする。

(1) 空き家相談窓口の設置・運営

① 相談の受付（電話及び窓口）

- ・窓口の設置にあたり、専任者を配置し、専用の電話番号を作成する。
- ・窓口の業務日は、土曜日及び日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日及び12月29日から翌年1月3日までの年末年始以外の日とする。
- ・窓口の業務時間は、午前9時から午後5時までとする。
- ・相談者から空き家に関する相談の受付及び情報の整理を行う。
- ・相談内容に応じて、対応可能なものについては回答し、必要に応じ相談先を案内する。

② 空き家相談センター及び空き家バンク等への取次

- ・相談内容に応じて、空き家相談センター、空き家バンク又は発注者へ適宜取次を行う。

③ 相談記録の作成

- ・受付した相談については逐次整理し、記録簿を作成する。

④ 窓口設置に係る周知

- ・空き家相談窓口の設置に関し、ホームページへの掲載やチラシの作成等、必要な情報周知及び看板の設置等を行う。

⑤ その他

- ・業務委託着手後、事前研修等を行い、令和7年7月1日より窓口を稼働させる。

(2) 空き家相談センターの運営

① 依頼の受付

- ・相談者から提出される相談依頼書により受け付ける。

② 空き家アドバイザーの選任及び業務

- ・空き家アドバイザー（以下「アドバイザー」という。）に、不動産団体等からの宅地建物取引士の資格を有する推薦者を選任する。
- ・空き家アドバイザーは、相談依頼書による相談に対し、以下、ア)、イ)、ウ)の対応を行う。

ア) 総合的・専門的な相談支援

- ・空き家の利活用又は処分に関する相談に対する支援及び助言。

イ) 物件の基礎的調査

- ・空き家の状況確認。
- ・土地及び建物の登記情報及び物件情報の把握及び整理。

ウ) 報告書の作成、報告

- ・相談者からの相談内容及び相談対応を整理した空き家に関する相談結果報告書を作成し、相談者及び空き家相談センターに報告。

③ 情報連絡会議の開催

- ・委託業務の円滑な遂行と情報共有のため、発注者、受注者及びアドバイザーによる情報連絡会議を委託期間中、各年度ごとに2回実施するものとする。

(3) 空き家バンク（以下「バンク」という。）の運営

① 依頼の受付

- ・バンクへの登録を希望される相談について、要件を満たしているか等調査する。

② 担当不動産業者の紹介依頼

- ・バンクへの登録を希望された相談について、不動産団体等へ担当不動産業者の紹介を依頼する。

③ 依頼者及び担当不動産業者との現地立会

- ・依頼者及び担当不動産業者と日程調整の上、該当物件の現地立会を行う。

④ 登録申込書等の受付

- ・以下の書類を受付した場合、附随する書類を添えて発注者へ登録依頼等を行う。
 - 「空き家バンク」登録申込書
 - 「空き家バンク」登録変更届出書
 - 「空き家バンク」登録情報削除依頼書

⑤ 登録申込書等の受付

- ・登録に関する情報の記録簿の作成、管理を行う。

6. 責務

(1) 法令の遵守

本業務の遂行にあたっては、関係法令を遵守しなければならない。

(2) 守秘義務

受注者は、本業務を行うにあたり、業務上知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用してはならない。本業務が完了した後も同様とする。

(3) 賠償責任

受注者は、本業務の執行中、自己の責めに帰すべき事由により発注者若しくは他の第三者に対して生ずる法律上の賠償責任については、その責務を負うものとする。

7. 業務実績報告及び完了報告

受注者は、業務実績報告書及び完了通知書を各会計年度において、上期(4月から9月)分については10月末日までに、下期(10月から3月)分については3月末日までに提出するものとする。この業務実績報告書には、以下の事項を記載すること。

(1) 空き家相談窓口の設置・運営

相談依頼者(連絡先含む)、相談内容、相談結果

(2) 空き家相談センターの運営

相談依頼者(連絡先含む)、所有者、物件所在地、相談内容、相談結果、担当アドバイザー名

(3) 空き家バンクの運営

相談依頼者(連絡先含む)、所有者、物件所在地、相談内容、相談結果、対応事業者名

8. 契約数量(単年度分)

項目	数量
運営費	
1. 空き家相談窓口運営	1年 ※
2. 空き家相談センター運営	
(1) 運営対応業務	1年
(2) アドバイザー情報提供会議	1式
3. 空き家バンク運営	1年
調査対応費	
1. 空き家相談センター調査対応	15件
2. 空き家バンク調査対応	20件

※ 令和7年度については、令和7年7月～令和8年3月分とする。