

廿日市市空家等管理活用支援法人指定及び空き家バンク運営業務委託に向けた サウンディング型市場調査募集要項

1 調査の目的

近年、空家の増加等が社会的な問題となる中、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）が令和5年12月に改正され、官民の連携により空家等対策を着実に推進するために、空家等対策の補完的な役割を担う者として、市町村長が空家等対策の経験や実績のある民間法人を空家等管理活用支援法人（以下、「支援法人」といいます。）に指定することができるようになりました。

本市における空家等対策は、4つの柱（空家化の予防、空家等の適正管理、空家等の活用の促進、特定空家等の解消）を掲げており、その中でも空家等の活用の促進については、これまで主に「空き家バンク」事業を展開してきました。

現在本市は、さらなる空家等の活用の促進を図るため、公募型プロポーザルを実施し、支援法人を指定し、空き家バンクの運営を支援法人に業務委託することを検討しています。

今回の調査は、支援法人の指定及び空き家バンク運営業務（以下、「バンク業務」といいます。）委託を受けることに対する意向把握、支援法人の指定及びバンク業務委託の内容に係る意見聴取を目的とするものです。

2 支援法人の指定及びバンク業務委託のねらい

これまで主に一般の不動産業者が介入しない中山間地域等の空家の流通促進を目的として、市が空き家バンクを運営してきましたが、少子高齢化や人口減少のさらなる進行の影響を受け、空家の増加を抑制できていない状況です。

空家は全国的に増加しており、流通の促進が課題である中、国の「不動産業による空き家対策推進プログラム」の1つとして、令和6年7月に「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額（昭和45年建設省告示第1552号）」が改正され、低廉な空家等について、媒介契約の締結に際し、あらかじめ報酬額について依頼者に説明し、合意したうえで、特例の額を請求できることとなりました。

このたび複数の支援法人を指定し、中山間地域における空き家バンクの運営を業務委託することにより、空家の流通促進を図りたい市の意向と、空き家バンクの一定のニーズを利用し、不動産取引に伴う収益化等を見込み、空家の流通を図りたい支援法人の意向が合致し、空家の流通がさらに促進されるものと見込んでいます。

一方で、空き家バンクのもう一つの目的として、市民と市外居住者等の交流拡大及び定住促進による地域の活力維持と増進を図ることを掲げており、各地区ごとの地域性やまちづくりの特性に配慮した運営が求められます。したがって、支援法人に対しては、一概に空家所有者と購入（賃借）希望者を引き合わせるのではなく、地域自治組織等との連携を図ったうえで、各地区の地域性等に配慮した運営を求めることとなります。

3 調査の概要

(1) 調査の名称

廿日市市空家等管理活用支援法人指定及び空き家バンク運営業務委託に向けたサウンディング型市場調査

(2) 調査の対象者

別紙1の「1 参加要件」を満たすことが見込まれる者

(3) 調査（対話）の内容

①支援法人の指定及びバンク業務委託を受けることに対する意向把握

②別紙1の内容に関する意見聴取

- ・支援法人の指定更新
- ・業務委託料の設定
- ・契約形態（成果運動型）
- ・支援法人の指定及びバンク業務委託の事業者選定に係る審査項目及び評価基準 など

(4) 調査の流れ

①全体スケジュール

内容	日程
募集要項の公表	令和8年2月2日（月）
対話参加の申込期限	令和8年2月16日（月）
対話の実施	（集団の場合）令和8年2月25日（水）14時から （個別の場合）令和8年2月下旬
対話結果の概要の公表	令和8年3月初旬

②対話参加の申込

別紙2「市場調査参加申込書」に必要事項を記入の上、令和8年2月16日（月）17時までに「5 受付窓口」にメールで提出してください。

メールの件名は、「【市場調査】対話の申込（事業者名）」としてください。

③対話の実施及び進め方

対話の実施形式について、対話参加の申込が10社以上あった場合は集団で実施し、10社未満の場合は個別に実施します。実施形式の決定については、各社にメールで一斉通知します。個別実施の場合、その後に各社と日程を個別調整します。対話のために必要な資料がある場合は、持参してください。

対話の進め方について、市が支援法人の指定及びバンク業務委託の概要を説明した後、(3)の内容について、参加者から意見を聴取します。集団実施の場合、(3)－①及び②の一部の内容については、紙アンケートにより意見聴取します。その際、持参された資料があればあわせて提出してください。

④対話結果の概要の公表

対話の結果について、概要を廿日市市ホームページで公表します。また、公表にあたっては、参加者名や事業者のノウハウに係る事項は公表しません。

4 留意事項

(1) 参加の取り扱い

対話への参加実績は、支援法人の指定及びバンク業務委託の事業者公募における評価の対象とはなりません。

(2) 対話に関する費用

対話への参加に要する費用は、参加者の負担とします。

(3) 説明資料等

持参された資料については、返却しません。

また、事業実施の検討以外の目的で使用しません。

5 受付窓口

廿日市市建設部住宅政策課 住宅企画係：森野、児玉

所在地：〒738-8501 広島県廿日市市下平良一丁目11番1号

電話：(0829) 30-9187 (ダイヤルイン)

Mail : jutakuseisaku@city.hatsukaichi.lg.jp