

廿日市市空き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 公募型プロポーザルの概要（暫定案）

1 参加要件

(1) 参加者の資格

- ① 空き家等対策に係る活動実績及び利活用実績を有していること。（中古住宅の売買や賃貸等の取引も実績とみなします。）
- ② 広島県内に事業所を有する特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空き家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社又はこれらの法人等により構成する共同企業体であること。
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員若しくは同号に規定する暴力団員でなくなった日から3年を経過しない者又は広島県暴力団排除条例（平成22年広島県条例第37号）第19条第3項の規定により現に公表が行われている者（以下「暴力団員等」という。）がその事業活動を支配するものでないこと。
- ④ 役員のうちに次のいずれかに該当する者がないこと。
 - ア 未成年者
 - イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - ウ 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から3年を経過しない者
 - エ 心身の故障により業務を適正に遂行することができない者
 - オ 暴力団員等
- ⑤ 実施に必要な人員を配置し、個人情報の保護その他業務を適正かつ確実に遂行するため必要な措置を講じていること。
- ⑥ 業務を的確かつ円滑に遂行するために必要な経理的基礎を有すること。
- ⑦ 事業者が国税（法人税、消費税及び地方消費税）及び廿日市市税を滞納していないこと。
- ⑧ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定のいずれにも該当しない者であること。
- ⑨ 地方自治法施行令第167条の4第2項（同令第167条の11において準用する場合を含む。）の規定により競争入札への参加を排除されていない者であること。
- ⑩ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立がなされていないこと。
- ⑪ 銀行取引停止処分を受けていない者であること。
- ⑫ 政治団体（政治資金規正法（昭和23年法律第194号）第3条の規定によるもの）及び宗教団体（宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条の規定によるもの）でないこと。

- ⑬ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員でないこと。

(2) 制限事項

- ① 提案者が共同企業体である場合、その代表事業者を含む構成事業者は、他の提案者である共同企業体の代表事業者を含む構成事業者となることができません。また、提案者が単体企業である場合も同様とします。
- ② (1)の参加者の資格は、共同企業体の全ての構成事業者が満たす必要があります。
- ③ 参加申込書提出後の代表事業者及び構成事業者の変更は認めません。
- ④ 共同事業体の代表事業者は、構成事業者と協定書を締結すること。協定書の様式は任意とします。なお、協定書には共同事業体を構成する全ての事業者が本市に対し、連帯責任を負う旨を示す条項を含めること。

2 空家等管理活用支援法人の指定

空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」といいます。）の指定について、次のとおり取り扱います。

(1) 支援法人に求める業務の内容

廿日市市空き家バンク運営業務（以下「バンク業務」といいます。）

※支援法人にバンク業務を委託します。

(2) 支援法人の指定数

指定する支援法人の数は、3 法人とします。

(3) 指定の期間

令和 8 （2026）年 7 月中旬から令和 11 年（2029）年 3 月 31 日まで

※バンク業務の委託期間と同一とします。

(4) 指定の更新

バンク業務の委託期間において、市が設定する各時点の目標指標（3 の(7)のとおり）を達成した場合、指定の更新にあたって、支援法人を次のとおり取り扱います。

	令和 9 年 8 月末日	令和 10 年 8 月末日	令和 11 年度以降の取り扱い
達成状況	○	○	法人指定及び業務委託の継続
	○	×	法人指定及び業務委託の選定に優位
	×	○	同上
	×	×	新規申請者と同一

ただし、この取り扱いは、次の全てに該当する場合に限ります。

- ① 市が令和 11 年度以降も引き続き支援法人の指定及びバンク業務の委託を行う場合
- ② 支援法人が指定期間中及び更新時に、別途定める要綱及び方針の規定に違反していない場合

3 委託業務の内容

(1) 業務名

廿日市市空き家バンク運営業務

(2) 業務内容

① 業務の概要

空家の売却及び貸借を希望する所有者等から申込みを受けた情報を、市内での交流・定住を目的とする居住等希望者に対して紹介し、マッチングするものです。

② 業務の詳細

別表のとおり

(3) 履行場所

廿日市市佐伯地域及び吉和地域

(4) 委託期間

委託期間は、支援法人の指定期間と同一とします。

※債務負担行為による複数年契約

(5) 業務委託料上限額（1 法人あたり）

令和 8 年度：100 万円（税込）

令和 9 年度： 50 万円（税込）

令和 10 年度：50 万円（税込）

(6) 委託料の支払い

成果連動型民間委託契約方式（PFS）による契約とし、委託期間における各年度の委託料については、下表のとおり、成果度合いに応じた額を支払うこととします。

委託料 (万円)	令和 8 年度	成果項目				計
		H P 作成	H P 運用	空き家バンク 新規登録件数	空き家バンク 成約件数	
	9月末日 までに作 成が完了 してい ること	年度中に 滞りなく 運用でき ていて ること	当該年度内に新規登 録が行われてい ること	当該年度内に成約 (※)が行われてい ること		
5	60	5	5 万円／1 件 (上限 25 万円)	5 万円／1 件 (上限 10 万円)	100	
10	—	10	2.5 万円／1 件 (上限 25 万円)	2.5 万円／1 件 (上限 15 万円)	50	

	令和 10 年度	—	10	2.5 万円／1 件 (上限 25 万円)	2.5 万円／1 件 (上限 15 万円)	50
--	-------------	---	----	--------------------------	--------------------------	----

※成約件数は、売買契約又は賃貸借契約が締結されたことをもってカウントされるものとします。

(7) 目標指標

バンク業務の委託期間における目標指標は、次のとおりです。

	令和 9 年 8 月末日時点	令和 10 年 8 月末日時点
空き家バンク総登録件数	20 件	40 件
空き家バンク総成約件数	14 件	28 件

4 審査項目及び評価基準

審査項目	評価基準
本業務の理解度	本市における空家等対策の課題、募集要項に記載される支援法人の指定及びバンク業務委託の目的や内容を十分理解しているか。（廿日市市空家等対策計画及び廿日市市空家等対策協議会の資料参照（市ホームページに掲載））
空家等対策に係る活動実績及び利活用実績	空家等対策に係る活動実績及び利活用実績が、バンク業務での成果をあげることにつながると期待できるものか。
業務遂行体制の充実度	バンク業務（別表参照）を遂行する体制が十分に整えられているか。また、関係法令に抵触しないものとなっているか。
業務遂行の確実度	バンク業務を確実に遂行するための運用方法となっているか。
成果をあげるための工夫	バンク業務の目的（募集要項「2 支援法人の指定及びバンク業務委託のねらい」参照）達成及び成果向上のための工夫があるか。
コミュニケーション能力	論理的かつ具体的な説明や質疑応答がなされ、市と円滑なコミュニケーションを図り、誠実かつ確実な対応が見込めるか。

5 【参考】空き家バンクの登録・成約件数

年度	登録	成約	佐伯地域				吉和地域			
			登録		成約		登録		成約	
			売買	賃貸	売買	賃貸	売買	賃貸	売買	賃貸
令和 3 年度	19	18	7	5	9	5	6	1	2	2
令和 4 年度	12	14	5	2	7	3	5	0	4	0
令和 5 年度	28	17	16	4	8	2	6	2	5	2
令和 6 年度	30	21	19	2	11	2	6	3	5	3
令和 7 年度	17	13	9	4	8	3	4	0	2	0

※令和 7 年度の登録・成約件数は、令和 7 年 12 月 31 日時点です。

別表 バンク業務の詳細

手順		備考
番号	業務内容 (※は任意実務、その他は必須実務)	
1	空き家バンク用ホームページの作成	令和8年9月末日までに完了すること。
2	空き家バンク用ホームページの運用	市が運用するホームページには、支援法人が1で作成したホームページのリンク先のみを掲載します。 (予定)
3	空き家バンク登録申込の対応	
	(1) 空き家の掘り起こし (※)	地域自治組織等と連携し、積極的に空き家を掘り起こすことが望まれます。
	(2) 所有者等からの登録相談の対応	
	(3) 所有者等からの登録申込書の受理	<ul style="list-style-type: none"> 登記上の所有者に限らず、実質的に所有権や使用する権利を有する者の登録も可能であるが、契約締結前に速やかに相続登記等ができることが見込まれる場合のみ登録申込を受付すること。 地域自治組織等から情報共有の依頼があった際には、所有者等の承諾を得たうえで、情報共有すること。
	(4) 所有者等へ廿日市市空き家活用支援補助金等の利用案内	各種補助金制度等を案内することにより、効果的に本業務を運営すること。
4	物件調査	
	(1) 所有者等との日程調整、現地立会 (※)	所有者等の立会を義務付けるものではありません。
	(2) ホームページ公開用の情報収集	
5	物件情報の取りまとめ (※)	
6	登録完了書の交付	
7	登録物件の情報公開	
	(1) 1で作成したホームページへの掲載	(2)への掲載にあたっては、事前に所有者等の承諾を得ること。
	(2) その他、SNS等への掲載 (※)	
8	物件見学対応	
	(1) 見学希望者の受付	<ul style="list-style-type: none"> 宅地建物取引業法に抵触することのないように対応すること。
	(2) 日程調整、現地対応	<ul style="list-style-type: none"> 地域自治組織等から見学への同行の要望があった際には、見学者の承諾を得たうえで応じること。
	(3) 見学後アンケートの実施	
	(4) 見学結果の聴取	

9	登録変更届の受理	7－(1)の内容（掲載価格など）に変更が生じる場合のみ
10	公開情報の取り下げ	
11	登録取消申出書の受理	売買又は賃貸借契約が締結されたことを確認したうえで行うこと。
12	登録取消通知書の交付	