

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營業務委託に向けた
サウンディング型市場調査の結果概要について

1 実施スケジュール

区 分	期 間
参加者の募集開始	令和8年2月2日（月）
個別対話の実施	令和8年2月26日（木）～同年3月4日（水）
調査の結果概要を公表	令和8年3月12日（木）

2 参加事業者

事業者数：7社（主に不動産事業者）

3 参加事業者からの主な意見・提案等

項 目	内 容								
参加意欲	<ul style="list-style-type: none">・複数の事業者より、本業務で成果を上げる見立てがあるという意見がありました。・各事業者の現時点での参画意向は次のとおりです。<table><tbody><tr><td>①受けたい</td><td>2社</td></tr><tr><td>②要件次第では受けたい</td><td>3社</td></tr><tr><td>③受けたくない</td><td>0社</td></tr><tr><td>④分からない</td><td>2社</td></tr></tbody></table> <p>【理由】</p> <ul style="list-style-type: none">①本業務を受託することにより、地域住民への社名の周知や信頼性の向上につながるため。①社会問題の改善に取り組みたいから。②企画に大いに賛同するが、人員体制に不安があるため。②不動産物件を取り扱うホームページを作成したことが無く、社内で検討が必要であるため。②社内の他事業との関連により、地域課題の解決に寄与できると考えている。ただ、収益面の見通しを立てる必要があるため。④今のままの要件では参画しないつもりだが、より良い形や関わり方を見込むことができれば検討したい。④人員体制に不安があるため。	①受けたい	2社	②要件次第では受けたい	3社	③受けたくない	0社	④分からない	2社
①受けたい	2社								
②要件次第では受けたい	3社								
③受けたくない	0社								
④分からない	2社								

参加要件	<ul style="list-style-type: none"> 参加要件が厳しすぎないため、幅広い業種やスタートアップ企業にも参加する余地があるのは良いという意見がありました。 空き家問題に真摯に取り組む事業者に限定される必要があるという意見がありました。
支援法人の指定数	<ul style="list-style-type: none"> 当該エリアの空き家の取り扱いについて、3社に一定の競争優位性が見込まれることを評価する意見がありました。 空き家所有者に選択肢ができることを評価する意見がある一方で、競合することに懸念があるという意見もありました。
支援法人の指定及び業務委託の期間	<ul style="list-style-type: none"> 委託期間が複数年度であることについて、長期的な視点で取り組むことができるため評価できるという意見がありました。
支援法人の指定更新	<ul style="list-style-type: none"> 目標指標の設定について、事業者のモチベーションになるという意見がある一方で、達成が困難であったり、事業者としては採算重視となり対応困難な空き家が放置されるリスクがあることを指摘する意見がありました。 買取再販が実績（登録及び成約件数）として計上されるような仕様とすることを望む意見がありました。
業務委託料上限額	<ul style="list-style-type: none"> 委託料上限額の据え置きを求める意見がある一方で、活動費に充てるための増額を求める意見がありました。 困難な案件に対応していくためのインセンティブにつながるという意見がありました。
運営方法	<ul style="list-style-type: none"> 3支援法人が協力関係になれるのが望ましいという意見がありました。 不動産事業者においては、本業務により作成するホームページだけでなく、様々な広告媒体を駆使したいという意見が多くありました。 地域自治組織等との連携により、登録や成約件数を増やしていけると見込む事業者が複数ありました。
審査項目及び評価基準	<ul style="list-style-type: none"> 「空家等対策に係る活動実績及び利活用実績」について、実績の大小だけでなく、内容でも評価してほしいという意見がありました。 各地区の地域自治組織等からの評価なども反映させてはどうかとの意見がありました。 本市の空き家対策の課題を十分に理解していることを評価基準に含んでいることは、各地区の特性を理解した事業者を選定する意味で評価できるという意見がありました。
バンク業務の手順	<ul style="list-style-type: none"> ホームページの作成が必須であることに少しハードルを感じている事業者がありました。 登録物件の情報公開にあたっては、作成したホームページ以外にもポータルサイト（SUUMOやアットホーム等）の利用を必須とする要件を加えてはどうかとの意見がありました。

5 総括

今回のサウンディング調査は、主に不動産事業者が興味を示されました。現時点で参画意向のある事業者は2社あり、要件次第で参画意向のある事業者は3社ありました。

別紙1 公募型プロポーザルの募集要項（暫定案）における支援法人の指定数、指定更新及び業務委託料上限額などが、事業者へのインセンティブとして評価されたものもあれば、その有無や程度等について改善を求める意見もありました。

来年度の公募型プロポーザルの実施にあたっては、本調査に参加された事業者以外の参画も見込まれるよう、本調査でいただいたご意見を踏まえ、要件の再検討を進めていきます。