

廿日市市空き家バンク運営業務仕様書（案）

1 業務の名称

廿日市市空き家バンク運営業務（以下「バンク業務」という。）

2 業務の目的

空き家の流通促進を行うことで、地域の空家等対策を進め、かつ、不動産ストックの流通・利活用を促進するとともに、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ため。

3 業務委託期間

令和8（2026）年8月初旬から令和11（2029）年3月31日まで

4 実施場所

廿日市市 中山間地域（旧佐伯町及び旧吉和村）

5 業務内容

(1) 業務の概要

バンク業務は、空き家の売却又は貸借を希望する所有者等から申込みを受けた情報を、市内への交流・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ある。

(2) 業務内容の詳細

業務内容の詳細は、別表1のとおり。

6 委託料

(1) 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）

(2) 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、次表のとおり、成果度合いに応じた額を支払うこととする。

		成果項目				計
		空き家バンク ホームページ 作成	空き家バンク ホームページ 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 ていること	当該年度内に新規 登録が行われてい ること（※1）	当該年度内に成約 が行われているこ と（※2）	
委託料 (万円)	令和8 年度	60	5	5万円／1件 (上限15万円)	5万円／1件 (上限20万円)	100
	令和9 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
	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

※1 登録件数には、令和8年9月末日時点で、市が運営する空き家バンクに登録されていた物件は含まない。

※2 成約件数には、令和8年9月末日時点で、市が運営する空き家バンクに登録されていた物件を含む。ただし、バンク業務受託者が所有者から登録物件を購入又は賃借する場合は、その後第三者が当該物件を購入又は賃借し、売買又は賃貸借契約が締結されたものを計上することとする（以下、同様）。

7 目標指標

バンク業務の委託期間における目標指標（1法人あたり）は、次のとおりである。

	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

8 空家等管理活用支援法人の更新

各時点の目標指標を達成した場合、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）の指定更新にあたって、支援法人を次のとおり取り扱う。

	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、次の場合に限る。

- (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、廿日市市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱及び廿日市市空家等管理活用支援法人の指定に関する方針の規定に違反していない場合

9 月次報告書の提出

受託者は、毎月8日までに、別表2～5のとおり、前月の活動実績をまとめた報告書のPDFデータをメールで提出すること。8日が土日祝の場合は、翌開庁日までとする。

10 打ち合わせ等

- (1) 受託者は、業務をより円滑及び効果的に遂行することを目的とし、4月及び10月に対面形式又はZoomにより市と定期打合せを行うものとする。対面形式の場合は市役所にて行い、Zoomを使用する場合は、市が会議を設定する。
- (2) 打ち合わせ等により、修正・改善箇所が生じた場合は、適宜修正に応じるものとする。
- (3) 突発的な事項が発生した場合は、市の指示に従わなければならない。

11 業務の注意事項等

- (1) 業務の遂行に際し、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）等の関係法令に抵触しないこと。
- (2) 委託業務の全てを再委託してはならない。また、業務の一部を第三者に委託又は請け負わせる場合には、事前に書面により市と協議し、市の承諾を得るとともに、業務が円滑に行われるように再委託先に対し指示等を行うこと。
- (3) 4. 実施場所以外のエリアに所在する空き家をバンク業務として取り扱わないこと。
- (4) 業務委託を終了したときは、空き家バンク用ホームページの公開を取り止めること。ただし、引き続きバンク業務を受託する場合はこの限りでない。
- (5) 業務委託の終了時に登録中の物件については、以降受託者が空き家バンクとして取り扱うことはできない。ただし、物件所有者等と調整のうえ、空き家バンク外で取り扱うことを妨げるものではない。

12 業務完了報告・成果品

受注者は、委託期間における各年度末終了後、速やかに業務完了通知書とあわせて、以下の書類で構成するバンク業務報告書を紙媒体（1部）及び電子媒体（CD-R1部）で市に提出すること。

- (1) 登録申込書一式
- (2) 登録完了書
- (3) 空き家バンクホームページへの掲載情報をまとめたもの
- (4) 登録変更届
- (5) 登録取消申出書一式
- (6) 登録取消通知書

13 その他

- (1) 本仕様書に定めのない事項または記載内容について疑義が生じた場合は、市と受託者が協議して定めるものとする。
- (2) 廿日市市個人情報取扱委託基準及び個人情報取扱特記事項を遵守し、個人情報を適正に扱うものとする。

別表1 業務内容の詳細

手順		特記事項
番号	業務内容 (◆は任意実務、その他は必須実務)	
1	地域連携先(※1)との顔合わせ	・支援法人と地域連携先の関係構築のため、支援法人の指定日から9月末日までの間に、支援法人3団体及び地域連携先4団体が一同に会する機会を設けるため、出席すること。
2	空き家バンク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。 ・空き家バンクホームページには、登録物件の情報(※2)を、登録日から購入又は賃借の内諾に至るまでの間に漏れなく掲載すること。
3	空き家バンクホームページの運用	・令和8年10月1日より運用を開始すること。 ・市が運用するホームページ(※3)には、支援法人が作成した空き家バンクホームページのリンク先のみを掲載する。
4	空き家バンク登録申込の対応	
	(1) 空き家の掘り起こし◆	・地域連携先と連携し、効率的な空き家の掘り起こしや、各地区等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る。
	(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 【添付書類】 ・所有が確認できるもの (例：土地及び建物の登記事項証明書又は納税通知書の写し)	・登録申込を必ず受理しなければならないものではない。ただし、受理しない場合は、その理由を申込者に丁寧に説明すること。 ・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、売買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。
(4) 所有者等へ補助金の利用案内	・空き家活用支援補助金を案内すること。	
5	物件調査	
	(1) 所有者等との日程調整、現地立会◆ (2) 空き家バンクホームページ公開用の情報収集	・現地確認や所有者等からの聞き取り等により、空き家バンクホームページに掲載するための情報を収集すること。
6	物件情報の取りまとめ◆	
7	登録完了書の交付	
8	登録物件の情報公開	・登録物件の情報は、登録者の承諾を得たうえで、空き家バンクホームページ以外のホームページやSNSに掲載することができる。ただし、事前に所有者等の承諾を得ること。
	(1) 空き家バンクホームページへの掲載 (2) その他、SNS等への掲載◆	

9	<p>物件見学対応</p> <p>(1) 見学希望者の受付</p> <p>(2) 日程調整、現地対応</p> <p>(3) 見学後アンケートの実施</p> <p>(4) 見学結果の聴取</p>	<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（同法の資格を有しない事業者においては、資格を有する任意の事業者に依頼することにより対応することが認められる）。
10	<p>登録変更届の受理◆</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 4－(3)又は8－(1)の内容に変更が生じたものうち、その内容から判断し、登録者との共通認識を図っておくことが必要と認められる場合のみ提出を求めること。
11	<p>空き家バンクホームページからの公開情報の取り下げ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 登録者より登録取消の申出があった場合又は購入若しくは賃借の内諾に至った場合に、空き家バンクホームページにその旨を掲載し、公開情報を取り下げること。
12	<p>登録取消申出書の受理</p> <p>【添付書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 売買又は賃貸借契約書の写し 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 登録者より登録取消の申出がある場合又は売買若しくは賃貸借契約が締結された場合（※4）に行うこと。
13	<p>登録取消通知書の交付</p>	

※1 地域連携先とは、空き家バンクの目的を達成するために、バンク業務の運営に協力的な意向を有する地域自治組織等の団体のこと。当該団体は、中山間地域の特定の地区等（吉和、津田、浅原、玖島）ごとに設けており、支援法人の指定後に別途共有する。

地域連携の目的は、支援法人と地域連携先が連携することにより、地域連携先から支援法人に対する空き家情報の提供、支援法人による各地区等の地域性やまちづくりの特性に配慮した運営が図られることである。

※2 登録物件の情報は、物件の所在地、価格及び物件写真を含むものとする。

※3 市が運用するホームページURLは次のとおりである。

<https://www.city.hatsukaichi.hiroshima.jp/soshiki/53/23529.html>

※4 バンク業務受託者が所有者から登録物件を購入又は賃借する際には提出を求めるものではない。

別表2 月次報告書(空き家バンク登録・内覧・成約件数一覧表)

NO	①登録中物件数 (月末時点)	②新規登録物件数	内覧件数			成約件数			
			③市内在住者	④県内在住者	⑤県外在住者	⑥市内在住者	⑦県内在住者	⑧過去3年以内に県 外居住歴有り	⑦県外居住者
令和8年10月									
令和8年11月									
令和8年12月									
令和9年1月									
令和9年2月									
令和9年3月									
計	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(広島県に毎月10日頃に提出するもの)

