

空き家活用促進モデル事業  
業務仕様書

久留米市

(都市建設部 住宅政策課)

## 1) 総則

この仕様書は、空き家活用促進モデル事業業務について、企画提案書作成のために、基本的な仕様を定めたものである。

本委託業務の受託候補者として選定された者は市と協議を行い、受託候補者の企画提案内容にあわせて仕様書を変更の上、契約を締結する。ただし、提案内容が全て盛り込まれるものではことに留意すること。

## 2) 業務名

空き家活用促進モデル事業業務

## 3) 業務の目的

本市では令和5年度に空き家の実態調査を行い、把握した約1,800件の空き家所有者に対して、様々なアプローチを行っている。アプローチを行う中で下記の課題等を認識した。

(課題1) 実態調査に基づく老朽化した危険な空き家に対する指導等の適正管理に関するアプローチにより、一定の解体促進に繋がっている。一方で、活用促進に関するアプローチに対しては反応が少なく、活用に関するニーズを適切に把握できていない。

(課題2) 市内においては、既に民間での多様な用途へのコンバージョン等の空き家活用の好事例が存在している。このような好事例を効果的に情報発信し、様々な主体の活用ニーズに繋げていくことが必要な状況。

(課題3) 今後の市の施策には立地適正化計画等に基づくコンパクトシティの実現に向けた視点が必要な一方で、空き家は市全域に存在している。これらを踏まえ、空き家活用の在り方、支援制度等について整理が必要な状況。

このような状況の中で、本事業では空き家の所有者、活用希望者等を広く対象者とし、活用に向けて前向きになるような取り組み、情報発信を試行的に実施する。これらの成果は、課題対応の考え方の整理と、今後の本格的な取り組みの検討や更なる民間団体との連携を見据えた相談体制の構築等に繋げていく。

## 4) 委託期間

契約締結の日の翌日から令和9年3月1日まで

## 5) 業務概要

### ① セミナー、ワークショップの開催

	開催回数	開催時期
セミナー	1回	セミナー、ワークショップ(1回目)については9月末迄に実施すること
ワークショップ	2回	

② 空き家等活用事例の取材・情報発信

	取材・情報発信 を行う物件数	情報発信時期 (想定)
活用事例の取材・ 情報発信	5 事例以上	1.5 月毎に 1 事例の 情報発信を実施

6) 業務内容

(1) セミナー、ワークショップの企画、立案

- ① 受注者は業務の目的を達成するために、高い効果を見込むことができるセミナー及びワークショップの内容を企画し、市と協議の上決定すること。尚、セミナー及びワークショップの形式は対面形式での開催を想定している。
- ② 受注者はセミナー、ワークショップのタイトルについて対象者の興味・関心を引き、積極的に参加したいと思うものを提案すること。
- ③ 受注者はセミナー、ワークショップの開催場所について、セミナー、ワークショップの内容を踏まえて適切な場所を久留米市内より複数箇所提案し、市と協議の上決定すること。また、施設所有者もしくは施設管理者との調整連絡、予約手続き、施設利用料の支払いは受託者が行うこと。
- ④ 受託者は本業務の目的を達成するために十分な能力・経歴をもつ講師候補者を複数名提案し（受託者が講師を担当することを妨げない）、市と協議の上、決定すること。また、講師への依頼及びスケジュール等の調整、講師への報償費等の支払い、講師が参加者に配布する資料等の準備は受託者が行うこと。なお、セミナー、ワークショップに関する告知チラシは市が作成する。

(2) セミナー、ワークショップの事前準備、運営

- ① 受注者はセミナー、ワークショップのタイムスケジュール、会場レイアウト、参加者名簿等を事前に準備し、事前に市に提出すること。
- ② 受付、資料配布、アンケート回収等の全体の運営を行うこと。
- ③ 会場設営、撤収、現状復旧を行うこと。
- ④ セミナー、ワークショップの開催において必要となる機材の準備、運搬を行うこと。ただし、セミナー、ワークショップの企画内容に応じて個別に生じる物資の負担については、協議の上決定する。
- ⑤ セミナー、ワークショップに関する記録（開催状況の写真撮影）を適宜行うこと。
- ⑥ 安全・衛生管理を適切に行うこと。
- ⑦ 開催当日に不測の事態が生じた場合、市と協議の上対処すること。
- ⑧ セミナー、ワークショップの内容決定後、必要に応じて受託者は保険に加入すること。

### (3) アンケート調査の実施及び集計

セミナー、ワークショップの参加者に対するアンケート調査票を市と協議の上作成すること。また、回収したアンケート調査票は、調査結果に関する集計を行い、各セミナー、ワークショップの開催後10日間以内に集計結果の概要について市に報告(任意様式)を行うこと。

### (4) 空き家等活用の好事例取材

- ① 受注者は業務の目的を達成するために、高い効果を見込むことができる久留米市内の空き家等活用の好事例について、事例調査を行い、取材候補先を市に提案すること。
- ② 取材候補先について市と協議を行った上で、取材対象者を決定の上、取材対象者に対して取材の申し込み、情報発信への同意、取材日程等の調整を行うこと。
- ③ 当日の取材は受注者及び市で行う。取材した結果は、市指定の様式にて報告を行うこと。

### (5) 空き家等活用事例等の情報発信

- ① (4)にて取材した内容についてソーシャルメディアサービス(以下SNS)を用いて5事例以上情報発信を行うこと。情報発信に際しては空き家の所有者等が活用に向けて前向きに検討するようなものになるように取材内容を適宜編集すること。なお、SNSの種類は運営費用が生じないものより協議の上で決定する。
- ② SNSを用いてセミナー、ワークショップの開催に関する告知を行うこと。
- ③ SNSに①・②を投稿した際に得られたコメントや反応については受注者で適切に返信・対応を行い、これらのコメントや反応に関する集計・分析を行うこと。

### (6) 実施報告・中間報告

受託者は本業務に関する実施報告書・中間報告書(任意様式)を作成し、市に提出すること。実施報告書は委託期間の末日まで、中間報告書は令和8年9月末日までに提出すること。実施報告書・中間報告書に記載する内容は、下記の内容を含むものとするが、中間報告書で報告した内容については、市と協議の上、実施報告書から省略することができるものとする。

【セミナー、ワークショップ】	【空き家等活用好事例の取材・情報発信】
① 実施概要	① 取材候補先の事例調査結果
② アンケート結果集計・分析	② 取材結果
③ 当日の写真	③ 情報発信概要
	④ 情報発信に対する反応等の集計・分析
【総括】	
① 本業務における空き家活用に向けた取り組みに対する考察	
② ①を踏まえた今後の本市における空き家活用促進に向けた提案	
※ 総括の必須項目	

- |                            |
|----------------------------|
| 1. 空き家活用に関するニーズ（所有者、活用希望者） |
| 2. 空き家活用における支援体制の在り方       |

## 7) 業務スケジュール（参考）

（凡例）○：セミナー / □：ワークショップ（以下、WS）

△：空き家等活用好事例の取材・情報発信 / ※：実施報告・中間報告

令和8年6月	○ セミナー、WS（アンケートを含む）に関する企画、立案、市との協議 △ 空き家活用事例に関する事例調査、取材先調整
令和8年7月上旬	△ 空き家活用事例①に関する取材
令和8年7月中旬～下旬	△ 空き家活用事例①に関する情報発信
令和8年8月中旬	△ 空き家活用事例②に関する取材
令和8年8月下旬～9月上旬	△ 空き家活用事例②に関する情報発信
令和8年9月中旬	○ セミナー開催 □ WS①開催
令和8年9月下旬（セミナー、WS①開催後10日以内）	○ セミナーに関するアンケート集計 □ WS①に関するアンケート集計
令和8年9月末日まで	※ 中間報告書作成・提出
令和8年10月上旬	△ 空き家活用事例③に関する取材
令和8年10月中旬～下旬	△ 空き家活用事例③に関する情報発信
令和8年11月中旬	□ WS②開催 △ 空き家活用事例④に関する取材
令和8年11月下旬、WS②開催後10日以内）	□ WS②に関するアンケート集計
令和8年11月下旬～12月上旬	△ 空き家活用事例④に関する情報発信
令和9年1月上旬	△ 空き家活用事例⑤に関する取材
令和9年1月中旬～下旬	△ 空き家活用事例⑤に関する情報発信
令和9年2月	※ 実施報告書作成・提出

## 8) 権利関係

（1）本業務における成果物の取り扱い

- ① 本業務の履行に係わる成果物の所有権は全て市に帰属する。
- ② 成果物が著作権（昭和45年法律第48条）第2項第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物にかかる受託者の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利）を当該著作物の引き渡し時に市に無償で譲渡するものとする。

## (2) 著作物・知的財産権の使用

- ① 本業務の履行に際し、第三者の著作権、特許権、その他権利を使用する場合は、受託者がその使用に関する一切の責任、費用負担を負うものとする。
- ② 上記にかかわらず、市がその具体的な方法を指定した場合は、その限りでない。

## 9) 暴力団排除

受託者は、契約締結前に暴力団排除に係る条項を記載した誓約書を提出すること。

また、本業務の履行に当たって次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 暴力団から不当要求を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに久留米市に報告するとともに、所轄の警察署に届出を行い、捜査上必要な協力を行うこと。
- (2) 暴力団等から不当要求による被害または業務妨害を受けた場合は、その旨を速やかに久留米市に報告するとともに、所轄の警察署に被害届を提出すること。
- (3) 排除対策を講じたにもかかわらず、業務に遅れ等支障が生じるおそれがある場合は、速やかに久留米市と工程に関する協議を行うこと。

## 10) 資料等の貸与等

- (1) 本業務の遂行に資料が必要なときは、必要に応じて久留米市はこれを貸与するものとする。
- (2) 貸与された資料等は、紛失、滅失、盗難、汚損、破損等のないように取扱いに十分注意するものとし、不要になったときは速やかに返納すること。また、久留米市の許可なく第三者に公表または貸与してはならない。
- (3) 貸与する資料等の運搬、保管及び利用に際しては、慎重に取り扱うこと。

## 11) その他

- (1) 本業務の実施にあたっては、本仕様書のほか関係法令、規則等を遵守すること。
- (2) 本業務の全てを第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
- (3) 本業務の実施にあたっては、個人情報保護の重要性を認識し「個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）」を遵守するとともに、個人の権利、利益を侵害してはならない。
- (4) 受託者は、本業務を通じて知りえた秘密を第三者へ漏えいしてはならない。また、本業務の結果データ等の使用・保存・処分等にあたっては、秘密の保持に十分配慮するとともに、久留米市の指示に従わなければならない。
- (5) 久留米市との打合せ等に係る交通費等の一切の経費および資料作成に係る一切の経費は、本委託料に含むものとする。
- (6) 本仕様書に関して疑義を生じた事項及び本仕様書に定めのない事項については、すべて両者協議の上、これを解決するものとする。