

空き家利活用推進事業業務委託仕様書

1. 委託業務名

空き家利活用推進事業業務委託

2. 目的

人口減少や核家族化が進む中、空き家は年々増加しており、適切な管理が行われない結果として、倒壊や屋根・外壁の落下など防災性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など多岐にわたる問題を生じさせており、空き家が危険な状態となる前に活用することが重要である。しかし、住宅取得予定者の多くは、中古住宅に対する隠れた不具合への不安や品質等への不満などから、中古住宅を選択する者が少なく、県内の中古住宅の流通は進んでいない。

内外装や間取りを一新した事例や、安価な改修事例など、中古住宅を利活用した好事例を収集し、県民に広く周知を行うことで、中古住宅に対するイメージの改善を図り、中古住宅の取得へ結び付けることを目的とする。

3. 業務内容

(1) 「空き家利活用コンテスト」(以下、「コンテスト」という。)の開催

① スケジュール

i. 契約締結の日から2カ月以内 申請受付開始

※体裁を整え、コンテスト募集チラシの作成、配布を実施することをもって応募受付開始とする。企画提案書にコンテスト募集チラシのデザイン案を記載すること。

ii. 応募受付終了まで 周知活動、応募申込書の作成補助、資料作成等

iii. 令和7年12月下旬 応募受付終了

iv. 令和8年1月中旬 審査会の開催(書面審査)

② 準備

・打合せ(進捗確認、中間報告等)の実施

・審査委員への連絡調整等

・コンテスト募集チラシ(2,000部)の作成、配布(周知活動含む)

※20件程度の応募を目標として、精力的に周知活動を行うこと。本コンテストは、中古住宅の所有者や入居者のほか、特に県内の工務店や設計事務所が応募することを念頭に、効果的な周知活動を実施すること。

・応募受付、提出書類の作成補助等

・審査会当日のマニュアル、シナリオ、審査資料の作成

※ 審査委員は行政職員5名程度を予定しており、報償費及び旅費の支払いは行わない。

・審査会場、当日の司会(1名)及びスタッフの手配等

・当日の会場設営、運営、管理、記録(写真)

※ 審査会においては、会場設営として審査委員の机上札等を準備すること。

(2) 広報

① パンフレット等の作成・配布

コンテストの応募事例を集約したパンフレット等を以下の要領で作成し、住宅取得を予定されている方等へ配布する。

- ・パンフレット等作成・配布部数：500部（配布先は県と別途協議して決定する）
- ・住宅取得を予定されている方へ中古住宅の取得を促すような内容となるよう工夫すること。
- ・必要に応じて応募者に内容等の聞き取りや写真（1,200px以上）の撮り直し等の取材を行うこと。
- ・校正の際は、受託者内で十分に原稿の事前確認を行うこと。校正は2回以上実施し、全ての校正の際に、イラスト及び文章、レイアウトの修正、色の調整などを行う可能性がある。
- ・パンフレットの規格：A4版、カラー：4＋4色
※紙質、綴じ方、総ページ数は事例数に応じて県と協議の上決定すること。
- ・パンフレット等の電子データはアウトライン化したAIデータ及びPDFデータをDVD等の電子媒体で提出すること。

② 佐賀県空き家ポータルサイト（以下、「ポータルサイト」という。）の特集ページの作成

ポータルサイトにコンテストの特集ページを作成する。なお、特集ページは、ポータルサイト保守管理委託業者が別途ポータルサイトへの組込みを行うため、保守管理委託業者と適宜協議、調整の上作成すること。

- ・作成するページは、フォントや配色、文体等、既存のページと調和の取れたものとする。
- ・サイトへの組込みは県の承諾を得た後に行うこと。
- ・既存のページの電子データは必要に応じて県から貸出を行う。
- ・佐賀県空き家ポータルサイト URL：<https://akiya-yokiyu.pref.saga.lg.jp/>
- ・保守管理委託業者名：株式会社 エンターアイ

③ 既存CMの背景画像編集

コンテストで最優秀賞に選定された事例を、県が制作したCMの背景画像として再編集する。

- ・CMの電子データは貸出を行う。
- ・空き家CM URL：<https://akiya-yokiyu.pref.saga.lg.jp/>

④ その他媒体での広報

コンテストの応募事例について、自治体の広報誌やSNS等の媒体を用いて、広く県民に紹介する。なお、広報媒体の選定においては、業務履行期間内に完了できるように注意すること。

4. 委託期間

契約締結の日から令和8年3月19日（木）まで

5. 委託金額

3,790,000円（消費税及び地方消費税を含む）を上限とする。

6. 活動範囲

佐賀県内

7. 業務終了後の提出物および提出期限

(1) 提出物

- ① 業務完了報告書（様式任意）（コンテスト実施報告書を含む）
- ② 打合せ記録簿
- ③ コンテスト募集チラシ及びその電子データ
- ④ コンテストの応募事例を集約したパンフレット及びその電子データ
- ⑤ 放送用 CM の電子データ（編集可能なものとする）
- ⑥ 2.（2）④で作成した広報物の電子データ及び掲載された広報物の原本
- ⑦ その他必要書類及び電子データ

※③～⑦の電子データは DVD 等の電子媒体で提出すること。

(2) 提出期限

令和8年3月19日

8. 委託にあたっての留意事項

- (1) 作成にあたり、第三者（本県及び受託業者以外者）が所有する素材を用いる場合には、著作権処理等を行うこと。
- (2) 受託者が制作した電子データや写真、イラスト、文書等の著作権（この委託業務を通じて制作者が新たに作成した電子データやイラスト、文章、写真、映像、音声、キャラクター、編集物なども含む）は県に帰属するものとする。県に著作権が帰属するこれらの素材について、県はホームページや SNS、イベントなど住宅政策の広報業務に使用する際に無償で二次利用できるものとし、受託者はそれを妨げないものとする。
- (3) 制作者は県及び県の指定する者に対して、住宅政策の広報業務に使用する際に著作人格者権を行使しないものとするを原則とする。また、第三者からの異議申し立て、紛争の提起については、すべて受託者の責任と費用負担で対応するものとする。
- (4) 本委託業務の全部又は一部を再委託することは原則として認めない。ただし、あらかじめ、再委託する業務の内容、再委託先、再委託先に対する管理方法を報告し、県が承諾したときは、この限りではない。なお、第三者に再委託する場合は、その最終的な責任を受託者が負うこと。

9. その他

(1) 業務の遂行及び秘密の保持

業務の遂行にあたっては、県と随時打合せをして行うこと。また、業務の遂行にあたって知り得た情報を部外者に漏らさないこと。

(2) 打合せ記録簿の作成

業務において県と打合せを行った場合は、受託者がその都度打合せ記録簿を作成し提出すること。

(3) 仕様書に定めなき事項

本仕様書に定めのない事項については、県と受託者が協議の上、これを定めるものとする。