

四條畷市空き家等利活用等普及啓発・相談事業 公募型プロポーザル実施要領

1 定義

本実施要領において、使用する用語の定義は次のとおりとする。

(1) 空き家等

「空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項の「空家等」に含まれるもの、長屋等の一部空き室及び空家等の跡地をいう。

(2) 空き家等所有者等

本市内に所在する空き家等の所有者（空き家等を所有することが見込まれる者及びその関係者を含む。）、本市外に所在する空き家等を所有する本市民（空き家等を所有することが見込まれる者及びその関係者を含む。）のほか、空き家等の利活用等に関心のある本市民等（空き家等を所有しているか否かを問わない。）をいう。

2 目的

この実施要領は、四條畷市（以下「本市」という。）と協働で実施する四條畷市空き家等利活用等普及啓発・相談事業の協力事業者（以下、「事業者」という。）となり得る者を公募型プロポーザル方式で選定するにあたり、必要事項を定めるものである。

本業務は、空き家等所有者等に空き家問題についての理解を深めてもらうための知識・情報提供を行う普及啓発の取組みと、ワンストップにて相談を受けるための窓口を設置する取組みを一体的に実施する事業者を支援し、空き家等の利活用等を推進することを目的とする。

3 事業内容

事業者は、次の（1）及び（2）に掲げる事業を一体的に実施するものとする。

(1) 普及啓発事業

ア 事業内容

空き家等所有者等に空き家問題について理解を深めてもらうための知識・情報提供を行う機会を設けるなど、空き家の発生抑制・有効活用・適正管理を促す普及啓発の取組みとする。

イ 事業対象者

空き家等所有者等とする。

ウ 事業実施地域

主に本市内とし、講習会や説明会等による取組みは、本市内で実施することとする。

なお、特別な事情がない限り、講習会や説明会等による取組みは年度において2回以上実施することとする。

エ 各分野の専門家等との連携・協力

事業実施にあたっては、必要に応じ法務や不動産等の専門家等と連携し、効果的な取組みとすることとする。

オ 相談窓口の利用促進

事業者は、事業を通じて空き家等所有者等を（２）の相談事業で設置する相談窓口の利用促進につなげ、空き家問題の解決を促すような取組みを行うものとする。

カ 事業の進捗状況等の報告

事業者は、事業の進捗状況について本市と協議のうえ、本市が指定した期日までに本市へ報告するものとする。

（２）相談事業

ア 事業内容

（ア）事業者は、空き家等の利活用等について、相談者の立場に立って、以下に関連する相談業務を行う。

- ① 相続 権利の整理その他相続に関する事項等
- ② 売却 売却先、売却方法、売却に関わるリフォーム、解体等
- ③ 賃貸 賃貸先、賃貸方法、賃貸に係るリフォーム、解体、有効活用、土地活用等
- ④ 管理 管理方法、管理委託その他管理に関する事項等

（イ）事業者は、相談に当たって、必要に応じて現地調査・現地相談を行うものとする。

なお、相談内容は、相談事例の報告書として記録すること。

イ 事業対象者

空き家等所有者等とする。

ウ 相談窓口の設置・相談会の実施

事業者は、無料の相談窓口（電話でも可）を開設し、相談員を配置する。

また、市役所管轄の施設において無料の相談会（予約制）を月１回以上実施することとする。

エ 各分野の専門家等との連携・協力

事業者は、自らの責任において以下の専門家等との連携・協力体制を組み、相談者に空き家等の利活用等について、ワンストップで具体的な手法の提案を行う。

- ① 建築士
建物の検査（老朽度、耐震性、活用に当たっての建築基準法との適合性（建物用途、構造、接道条件）、空き家等の改築等による利用方法、建築確認等の
手続等
- ② 弁護士及び司法書士
空き家等の相続に関する事項等
- ③ 税理士
相続税等に関する事項等
- ④ その他必要に応じて、土地家屋調査士、行政書士、不動産鑑定士等

オ 相談者への空き家の利活用等の収支・試算の提案

事業者は、相談者が空き家等の利活用等を実施するために必要な費用及び収支見込みについて試算し、提案を行う。

カ 具体的な利活用等の実施とフォローアップ

事業者は、相談者に提供した空き家等の利活用等の具体的な手法における、その後の実施及び解決状況等について、聞き取り等により確認し、必要に応じて再度相談に応じるなど、フォローアップをする。

キ 事業の進捗状況及び空き家の活用事例等の報告

(ア) 事業者は、相談事業の進捗状況について、本市と協議のうえ、本市が指定した期日までに本市に報告する。

(イ) 事業者は、相談事業の対象となった相談者からの相談事例で、解決策を提示したもの又は解決に至ったもので、相談者から空き家の状況について聞き取りができたものを報告書として取りまとめ、本市が指定した期日までに本市に提出する。ただし、記載内容量が極端に少ない場合や正確性を欠く場合などは、報告書として認められないことがあるので、注意すること。

(3) 事業の効果検証

事業者は、(1) 普及啓発事業及び(2) 相談事業により得た取組みの成果及び事業効果について評価・分析し、とりまとめた年度報告書を翌年度の5月末までに本市に提出するものとする。

また、事業者は、事業終了後においても、報告内容に関する本市からのヒアリングや本市が実施する本事業に関する事業評価業務に対して協力するものとする。

4 事業期間

事業期間は令和3年4月1日から令和6年3月31日までとする。

なお、本事業が終了した後も、できる限り自主的な取組みを継続するものとする。

5 本市の協力

本市は、事業者に対して次の項目について協力する。

(1) 事業者との連携

普及啓発事業や空き家等の公的利用等において本市との連携が必要な場合（関係部署との調整や「(2) 相談事業ウ」に記載の無料相談会の会場の確保等）や、特定空き家となりうる空き家等に対する近隣住民からの相談等、事業者が相談に対応することが困難な場合について、必要に応じて事業者と連携、協力する。

また、本市は、本市が相談や実態調査等によって把握した潜在的な相談者に向けて、本事業の相談窓口を利用するよう案内することについて協力する。

(2) 本市による広報活動

本市は、次の方法によって本事業に係る広報活動を行う。

ア プレス発表

イ 本市ホームページ等への掲載

ウ 本市が主催するイベント・セミナーでの本事業のパンフレット等の配布

エ 事業者が主催する空き家イベント・セミナー等の周知

オ 本市の窓口等での本事業のパンフレット等の配布等

6 四條畷市空家等対策協議会との連携

四條畷市空家対策協議会条例（平成29年条例第12号）第5条の規定に基づき設置された、四條畷市空家等対策協議会（以下、「協議会」という。）において審議される四條畷市空家等対策推進計画の進捗管理等において、本事業を通じて得られた取組みの成果や事業効果を共有するとともに、必要に応じてオブザーバーとしての役割で協議会と連携することとする。

7 参加資格

次に掲げる要件のすべてを満たしていること。

- (1) 不動産業、宅地建物取引業、建物等管理業、信託業等を行う、会社法、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律、特定非営利活動促進法、その他法律に基づき設立された民間事業者等又はそれらを含む組織体であること。
- (2) 空き家の発生抑制・有効活用・適正管理に係る相談窓口を大阪府内に設置していて、業務体制として本事業を統括する責任者を選任でき、宅地建物取引業を営む者や各業務を担当する者を配置すること等、本事業を円滑かつ柔軟に行う体制や能力等を有すること。
- (3) 本事業の業務に意欲を有し、安定的運営を図れる資力、実績等を有していること。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当しない者であること。
- (5) 国又は地方自治体若しくは四條畷市建設工事等指名停止要綱第2条の規定による指名停止期間中でないこと。
- (6) 四條畷市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者でないこと。民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。
- (7) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。
- (8) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始申立てをしていない者又は更生手続開始申立てをなされていない者であること。

8 日程

	内容	日程
1	プロポーザル実施要領等の公告	令和3年1月8日（金）
2	質問事項受付期限	令和3年1月20日（水）
3	質問事項回答日	令和3年1月22日（金）
4	申込書類の提出期限	令和3年1月29日（金）
5	審査（参加資格確認、書類審査）	令和3年2月3日（水）
6	選考結果送付	令和3年2月10日（水）
7	詳細用件合意・協定締結	令和3年2月中旬～3月中旬
8	事業開始	令和3年4月1日（木）から

※注意点

- (1) 提出期限における受付時間は、いずれも午後5時までとする。
- (2) 書類等の提出及び連絡については、所定の方法で行うこと。

9 応募手続き

(1) 提出方法

持参、郵送、又は電子メールに提出書類を添付して指定する送信先に提出することとする。

なお、電子メールによる方法で提出する場合は、受信確認のため、「16 本案件に係る問い合わせ先」に記載した電話番号に、送信した直後に必ず架電すること。

(2) 提出期限

令和3年1月29日（金）午後5時（必着）

※ 提出書類のすべてが揃っていないものは受理しないため、期限に余裕をもって提出すること。

(3) 提出先

〒575-8501 四條畷市中野本町1番1号

四條畷市 総合政策部 魅力創造室 宛

【電子メールで提出する場合】

送信先：miryoku@city.shijonawate.lg.jp

件名を「四條畷市空き家等利活用等普及啓発・相談事業公募型プロポーザル応募」とすること。

(4) 提出書類及び提出部数（※提出部数は持参又は郵送の場合のみ）

各様式については、四條畷市ホームページから取得すること。

- ・ 公募型プロポーザル参加申込書（様式第1号） 1部
- ・ 業務実績調書（様式第2号） 1部
- ・ 業務実績調書（様式第2号）に記載している実績の受託が確認できるもの（契約書や仕様書、実施報告書等）の写し 1部
- ・ 統括責任者及び担当者一覧（様式第3号） 1部
- ・ 統括責任者及び担当者一覧（様式第3号）に記載した統括責任者及び担当者が所属する会社の定款や組織体の規約等、事業者の概要が分かる書類の写し 1部
- ・ 企画提案書等提出届（様式第4号） 1部
- ・ 企画提案書 6部（正本1部、副本5部、副本は正本の写しとしてください。）
- ・ チェック票（様式第5号） 1部

(5) 企画提案書について

① 様式

企画提案書のサイズは、日本工業規格A4横型（一部A3版資料折込使用可）とし、任意様式にて作成すること。なお、企画提案書の枚数に制限は設けない。

ひな形については、別紙「企画提案書（ひな形）」を参照すること。

② 内容

企画提案書は、別紙「四條畷市空き家等利活用等普及啓発・相談事業プロポーザル審査基準」に記載している審査の評価項目・評価内容に基づく提案を、評価項目の順に記載すること。

提案内容は、本実施要領3の内容を踏まえて作成すること。

10 事業内容等に関する質問の受付

(1) 提出方法

プロポーザルの実施内容について質問事項がある場合は、質問書（様式第6号）に質問内容を記載し、令和3年1月20日（水）午後5時（必着）までに、四條畷市総合政策部 魅力創造室に持参又は郵送にて提出するか、下記送信先に質問書（様式第6号）を添付して提出すること。

なお、電話、訪問による質問は受け付けない。

【郵送で提出する場合】

〒575-8501 四條畷市中野本町1番1号
四條畷市 総合政策部 魅力創造室 宛

【電子メールで提出する場合】

送信先：miryoku@city.shijonawate.lg.jp

件名を「四條畷市空き家等利活用等普及啓発・相談事業公募型プロポーザル質問書」とすること。

なお、電子メールによる方法で提出する場合は、受信確認のため、「16 本案件に係る問い合わせ先」に記載した電話番号に、送信した直後に必ず架電すること。

(2) 回答

提出された質問と回答をすべて取りまとめて、令和3年1月22日（金）に市ホームページで公表する。

11 審査及び選定方法

(1) 評価の基準及び方法

市庁内で組織する四條畷市空き家等利活用等普及啓発・相談事業協力事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、四條畷市空き家等利活用等普及啓発・相談事業プロポーザル審査基準に基づき、評価・採点し、審査の合計得点が最も高い者を協力事業者候補に選定する。

また、得点が同じとなった場合は、委員会の審議にて決定する。

なお、協力事業者候補に選定された事業者が辞退した場合は、その次に得点が高い者を協力事業者候補とする。

(2) 審査

① 審査方法

提出された書類に基づき審査を行い、選考する。

② 結果通知

令和3年2月10日（水）に審査結果を参加者全員に通知する。

③ 評価項目及び評価内容

別紙「四條畷市空き家等利活用等普及啓発・相談事業プロポーザル審査基準」のとおり。

1.2 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 提出期限を過ぎて書類の提出があった場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 評価点が6割に満たなかった場合
- (4) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (5) 選考期間中及び協定締結前に、指名停止、不正行為、虚偽の申請が認められた場合
- (6) (1) から (6) に定めるもののほか、提案にあたり著しく信義に反する行為等があった場合

1.3 結果の公表

審査結果は、すべての参加事業者に通知するとともに、令和3年2月初旬に市ホームページで公表する。

1.4 辞退

プロポーザルの参加事業者は、辞退届（様式第7号）の提出により、プロポーザルへの参加を辞退することができる。

1.5 その他留意事項

- (1) プロポーザルに参加する費用は、すべてプロポーザル参加者の負担とする。
- (2) 提出後の企画提案書等の修正又は変更はできない。ただし、やむを得ない理由により修正又は変更が生じた場合で本市が承認したものについては、この限りではない。
- (3) プロポーザルに係る文書の開示請求があった場合は、四條畷市情報公開条例に基づき提出書類を開示する。
- (4) 提出された書類は一切返却しないものとする。

1.6 本案件に係る問い合わせ先

四條畷市 総合政策部 魅力創造室

〒575-8501 四條畷市中野本町1番1号

電話：072-877-2121（代） 内線360

FAX：072-877-2074