

出雲崎町妻入りの街並み空き家調査・利活用計画策定及び
ワークショップ等業務委託
仕 様 書

令和 8 年 6 月

出雲崎町

1 業務名

出雲崎町妻入りの街並み空き家調査・利活用計画策定及びワークショップ等業務委託（以下「本業務委託」という。）

2 業務目的

出雲崎町（以下「町」という。）では、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）に基づき、平成31年3月に空家対策の基礎となる「出雲崎町空家等対策計画」を策定し、各種施策に取り組んできたところである。

また、令和7年3月には、改正空家法に対応した新たな施策を追加するとともに、所有者不明土地法などを踏まえ、「出雲崎町空家等対策及び所有者不明土地等対策計画」を策定した。

令和6年度に実施した空家等実態調査（基礎調査）では、本町全域の空家等の現状を網羅的に把握した結果、町全体の空家率は25.8%であるが、海岸地区においては42.0%と特に高い状況である。

町においては、令和8年度から地方創生の推進に向けて、国の地域未来交付金（地域未来推進型）を活用するため、「地域未来推進型実施計画」を策定し、地域の特性を活かした課題解決や経済活性化に向け、取り組むことにしている。

町の観光資源である「妻入りの街並み」は、海岸線に沿い約3.6キロも続いており、日本一の長さである。この街並みの中の特定地域の空家について、所有者、建物状態、活用可能性等を調査するとともに、事業化可能な物件を可視化及び観光客の受入環境整備を促進し、将来的な出店、宿泊、体験、移住促進等への展開可能性を整理し、地場産業支援や官民連携事業の具体的な受け皿の形成に繋げることを目的とする。

3 委託期間

契約日から令和9年3月31日（水）まで

4 本業務委託対象地域

尼瀬1区～岩船町

5 本業務委託の内容

次の（1）から（5）までの業務を一体的に実施すること。

（1）空き家の実態調査

- ① 既存のデータ整理
- ② 現地調査
- ③ 所有者特定調査
- ④ 相続関係整理

(2) 利活用計画策定

- ① 物件価値評価
- ② 利活用計画策定

(3) ワークショップ及びセミナーの運営実施業務

- ① 地域の魅力の再発見ワークショップの運営実施（1回程度）
- ② ワークショップの内容は動画データとして保存し、希望者に公開すること。
なお、動画データの公開期間及び公開方法等については、町と協議の上で決定し、公開後の動画データについては町に提出すること。
- ③ 空き家利活用セミナーの運営実施（2回程度）
- ④ 初心者向け民泊開始セミナーの運営実施（1回程度）。なお、民泊に関する制度概要等の基本的事項や、事業成功のポイントなど、対象者に合わせた適切な講義内容を設定し、住宅宿泊事業法によるところの民泊・一棟貸しを含む登録物件数及び利用者数を基準に、優れた実績のあるOTAサイト運営会社などの者を講師として招くこと。
- ⑤ 同日に実施することがより効果的な方法と認められる場合、各セミナーを同日実施としても差し支えない。

(4) 次年度の横展開や更なる事業創出について

本業務委託を通して出てきた今後の可能性や課題、方向性等について分析を行い町に提案すること。なお、「5 業務完了報告」において提案することも可能とする。

(5) その他

- ① 本業務委託実施に伴い、必要な提出書類の作成・提出に関すること。
- ② その他本業務委託の遂行に必要な事務・作業に関すること。
- ③ 本業務委託実施に必要な連絡調整を行うこと。
- ④ 本業務委託を行う中で疑義が生じた場合は、その都度、町と協議の上で決定すること。

6 業務完了報告

業務完了報告にあたっては、以下のものを提出すること。

(1) 成果品の納品について

納品物	納品方法等
業務完了報告書	紙媒体（1部）及び電子データ（CD-R） ※市販されているソフトウェアで編集可能な形式(Microsoft office 等。)またはPDFデータで納品すること。
利活用計画	
各種調査の集計・分析結果	
各種調査で取得したデータ	
ワークショップ・セミナー動画	

(2) その他、町が指示するもの

7 進捗報告

毎月 20 日までに、書面により進捗報告を行うこと。

8 適用範囲

(1) この仕様書に規定する事項は、本業務委託の受注者がその責任において履行するものとする。

(2) 本業務委託について、契約書に定められた事項以外は、この仕様書及び町の指示によるものとする。

(3) 本業務委託の受注者は、契約書及び仕様書に明示のない場合、または疑義の生じた場合は、町と協議するものとする。

9 支払方法

精算払いとする。

10 費用負担

受注者が本業務委託を遂行するにあたり本仕様書において必要となる経費は、契約金額に含まれるものとし、町は契約金以外の費用は負担しない。

11 再委託

受注者は、本業務委託の全部を一括して、又は仕様書等において指定した主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

なお、主たる部分とは、本委託業務における総合的企画、業務遂行管理、業務の手法の決定等をいい、受注者はこれを再委託することはできない。

12 業務遂行上の注意・留意事項

(1) 契約締結後速やかに、業務実施に係る計画書（実施内容、スケジュール等を記載したもの）を提出し、町の承認を受けること。また、実施項目の具体的進め方については、実施前に双方協議すること。

(2) やむを得ない事情により計画変更が発生又は発生が予測される場合は、速やかに町と協議すること。

(3) 本業務委託における資料、根拠等は全て明確にしておくこと。

(4) 本業務委託の受託者は、業務の一部を第三者に再委託し、又は請け負わせようとするときは、再委託先の概要及び受託者との役割分担を明らかにし、あらかじめ町の承諾を得なければならない。

13 その他

- (1) 本業務委託の遂行に当たっては、地方自治法等の関係法令を遵守すること。
- (2) 本業務委託を行うに当たって個人情報を取り扱う場合は、「個人情報の保護に関する法律」を遵守し、その取扱いに十分に留意し、漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の保護に努めること。
- (3) 本業務委託の実施に関して知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできない。また、契約期間終了後又は契約解除後においても、同様とする。
- (4) 本業務委託の成果物に係る著作権（著作権法第 21 条から第 28 条までに定める権利を含む）所有権等、その他の一切の権利は町に帰属するものとする。ただし、受託者が従来から権利を有していた受託者固有の知識、技術に関する権利等（以下、「権利留保分」という。）については、受託者に留保するものとし、この場合、町は権利留保分についての当該権利を非独占的に使用するものとする。
- (5) 成果物は、町が自由に二次使用（印刷物の制作、ホームページの掲載等）できるものとし、成果物の二次使用に関して、町にいかなる制限も課さないものとする。
- (6) 使用する写真素材等については、インターネット上でも発信することから、著作権等（肖像権含む）に十分配慮し、二次的著作物に関する権利も譲渡の対象とし、二次使用が可能なものとする。
- (7) 本業務委託の履行に際し、他の者が著作権を有するものを使用し、問題が生じたときは、町に不利益が生じないように受託者の責任においてこれを処理するものとする。
- (8) 成果物納入までにかかる一切の費用は、委託料に含まれるものとする。
- (9) 仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、町と受託者が協議の上定める。ただし、軽微なものについては、町の指示に従うものとする。
- (10) 本業務委託に係る協議、打合せ等の必要経費はすべて受託者の負担とする。
- (11) 天災地変、その他やむを得ない事由により、本業務委託の遂行に疑義が生じた場合には、町と受注者が協議した上で、本業務委託契約の内容を変更することができる。