

業務仕様書

1 業務名

空き家5（ファイブ）戦略事業利活用モデル業務

2 実施期間

契約締結日から令和9年3月15日（月）まで

3 業務の内容

本業務は、観光振興や交流・定住人口の拡大のため、徳島県内の地域に眠る空き家及び空き建築物（以下「空き家等」という。）が資源として利活用されるよう、モデル的な空き家等の利活用を実施する事業について、空き家等の物件の選定方法、周辺地域に与える具体的な事業効果、改修方法、利活用における課題、施設運営方法の工夫等を分かりやすく取りまとめを行い、県ホームページ等で先導事例として発信・水平展開し、空き家等の利活用が促進されることを目的とする。

（1）業務計画書の作成

以下の内容について、業務に係る計画書を作成すること。業務着手前に発注者に提出すること。

- ①業務概要
- ②業務工程
- ③業務実施体制
- ④その他

（2）実施報告書の作成

以下の内容について、利活用する空き家等の実施報告書を作成すること。実施報告書は、写真やイラスト、改修前、改修後の写真や図面等を使用して分かりやすく具体的に作成すること。また、運営方法や改修工事等の工夫した点を記載し、利活用を新たに始める方の参考となるよう内容について考慮すること。

- ①空き家等の物件の選定方法とその理由について（地域特性や具体的な活用方法、需要見込みについて）
- ②必要な改修内容と改修工事に係る費用、改修工事で工夫した点について
- ③必要な所管行政庁との協議や関係法令等について
- ④施設運営方法の工夫と周辺地域に与える事業効果について
- ⑤施設の収支見込みについて
- ⑥空き家等の利活用に関する注意点や今度の課題について
- ⑦事業効果や工夫事例、改修工事に関する動画作成（5分程度）
- ⑧その他発注者が必要と認めるもの

(3) 実施報告書の公表

本業務で作成した実施報告書は、徳島県ホームページ等で公表する。

4 業務の留意事項

- (1) 受注者は、業務の運営体制を明確にし、業務を適切に実施するために必要な経験を有する人員を配置すること。
- (2) 業務期間中は、発注者と緊密に連絡を取りながら事業を進め、その指示及び監督を受けなければならない。
- (3) 業務の一部または全部を他の法人等に再委託することは原則禁止とする。ただし、専門性等から一部を受注者において実施することが困難な場合や、自ら実施するより高い効果が期待できるときは、発注者と協議し、再委託の承認を得ること。
- (4) 受注者は、業務遂行上、知り得た情報を他に漏らしてはならない。本業務の遂行に当たり収集した情報については、機密保持に努めるとともに、資料等の保管場所の施錠の徹底や電子データのパスワード設定など、万全なセキュリティ対策を講じなければならない。
- (5) 業務実施に当たっては、必要に応じて市町村担当者や空き家等所有者等と協議及び調整を行うこと。また、トラブル等が生じた場合は、その解決のため誠実に対応すること。
- (6) 仕様書に記載されていない事項及び疑義が生じた場合は、速やかに発注者と協議の上決定すること。
- (7) 本業務の終了後においても、空き家利活用の先導事例として発信・水平展開を図るという本事業の趣旨を理解し、完成した施設の写真・動画資料の提供、および現地見学会の開催要請に対し、誠実に協力するものとする。

5 成果品

成果品は以下を基本とする。なお、ここに定めのないものについては、発注者の指示によるものとする。

(1) 提出成果品の構成・規格等

以下の構成・規格等に基づき、紙媒体（ファイル綴り）1部及び電子媒体（CD-R又はDVD-R）2部提出する。体裁、とりまとめ方法等については、発注者と打合せの上、作成するものとする。なお、成果品は受注者からの提出を受け、検収に合格した後に引き渡しを受けるものとする。

種類	規格	
	紙媒体	データ形式
業務計画書	A 4 又は A 3	2部(CD-R 又は DVD-R)
実施報告書	A 4 又は A 3	オリジナルファイル形式及びPDF形式(動画はMP4形式)とする

(2) 提出期限は、県と協議の上決定すること。

(3) 納品場所は、徳島県住宅課とする。

6 成果品等についての留意事項

(1) 受注者は、成果品に使用する全てのものについて、必ず著作権等の了承を得て利用すること。

(2) 本業務実施に伴う成果品及び成果品を作成するために使用した全てのもの（原稿及び写真・動画、データ等）の著作権（著作権法第21条から第28条に定める権利を含む。）は、発注者に帰属し、本業務終了後においても発注者が自由に無償で使用できるものとする。なお、受注者は著作権者人格権を行使しないものとする。

(3) CD-R又はDVD-Rへの書き込み後の電子成果物について、最新のウイルス定義データを用いてウイルスチェックを行い、コンピュータウイルス等が無く、安全であることを確認すること。

(4) 電子媒体及び収納ケースには、「業務名」、「作成年月」を記載すること。

7 成果品に対する責任の範囲

(1) 受注者は、本業務終了後においても、成果品に瑕疵が発見された場合には、速やかに発注者の指示に基づき、成果品の訂正を実施しなければならない。なお、これらに要する費用は、受注者の負担とする。

(2) 成果品が第三者の著作権等を侵害したことにより、当該第三者から制作物の使用差し止め又は損害賠償を求められた場合、受注者は発注者に生じた損害を賠償しなければならない。