

空き家5（ファイブ）戦略事業利活用モデル業務 公募型プロポーザル募集要領

1 目的

近年、適切な管理が行われていない空き家の増加が、地域住民の生活環境に影響を及ぼすといった問題が顕在化している。また、本県の空き家率は「21.3%」であり、全国の空き家率「13.8%」と比べて高い状況にある。

これらを踏まえ、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民間事業者を選定し、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、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。

2 業務概要

（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）業務内容

別添「業務仕様書」のとおり

（3）業務期間

契約締結日から令和8年3月31日（火）まで

（4）業務テーマ

・テーマ1【観光×空き家】

目的：観光客や地域ニーズに合わせた宿泊施設やカフェ等への転換

・テーマ2【人材確保×空き家】

目的：県内の労働者向けの住まいの整備やオフィス等への転換

・テーマ3【人口減少×空き家】

目的：子育て世帯に向けた快適な住まいや子育て支援施設等への転換

（5）整備棟数の目安と業務料上限額及び改修工事費補助の上限額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

テーマ	整備棟数の目安	業務料上限額	改修工事費補助の上限額(補助率)※
テーマ1【観光×空き家】	3棟	1,000千円／棟	5,000千円／棟 (補助対象経費の3分の2以内)
テーマ2【人材確保×空き家】	2棟		
テーマ3【人口減少×空き家】	3棟		

※徳島県空き家5（ファイブ）戦略モデル事業補助金交付要綱による。

3 契約方法

公募型プロポーザル方式による随意契約とする。

4 スケジュール

選定に当たっての手順及びスケジュールの概要は、以下のとおりとする。

また、スケジュールは、状況により変更する場合がある。その際は、徳島県ホームページで周知する。

日 程（予定）	内 容
令和7年 5月30日（金）	・ 募集の公告及び募集要領等の公表
〃	・ 質問及び参加申込みの受付開始
6月20日（金）	・ 募集要領等に関する質問受付締切
6月27日（金）	・ 質問に対する回答・公表
7月 4日（金）	・ 参加申込みの受付終了
7月16日（水）	・ 審査書類の受付締切
7月25日（金）	・ 選定委員会による審査
7月25日（金）	・ 審査結果の通知及び公表
8月上旬	・ 業務契約締結

5 応募資格

（1）基本的要件

応募者（複数法人等による連合体（以下「コンソーシアム」という。）を含む。）は、次に掲げる全ての要件を満たす者（コンソーシアムの場合は全ての構成員）とする。なお、③、④及び⑤項の要件については、資格確認のため、徳島県警察本部に照会する場合がある。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- ② 募集の公告日から契約日までの間に、徳島県建設工事入札参加資格停止措置要綱及び徳島県物品購入等に係る指名停止等措置要綱に基づく指名停止期間中の者でないこと。
- ③ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）でないこと。
- ④ 暴力団又は暴力団の構成員等の統制の下にある者でないこと。
- ⑤ 役員（法人の監査役及び監事を含む。）のうちに、次のいずれかに該当する者がいる法人でないこと。
 - ア 破産者で復権を得ない者
 - イ 禁固以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
 - ウ 禁固以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
 - エ 暴力団の構成員等
- ⑥ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされた者でないこと。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者であっても、更生計画の認

可が決定又は再生計画の認可の決定が確定した者については、当該申立てがなされていない者とみなす。

- ⑦清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成１７年法律第８６号）に基づく特別清算の開始の命令がなされた者でないこと。
- ⑧私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和２２年法律第５４号）第３条又は第８条第１項第１号に違反するとして公正取引委員会又は関係機関に認定された日から２年を経過しない者でないこと。
- ⑨労働基準法をはじめとする労働関係法令を遵守していない者でないこと。
- ⑩特定の政治活動又は宗教活動等を主たる目的とする団体、公序良俗に反する等適当でないと認められる者でないこと。
- ⑪事業所の本社及び営業所等の所在地の都道府県税（法人事業税・法人県民税）、法人税、地方法人特別税、消費税及び地方消費税並びに延滞金等に未納がないこと。
- ⑫県内に本社又は事業所を有する等、緊急時の対応が可能な体制をとることができる者であること。
- ⑬手形又は小切手の不渡り等により銀行取引が停止されていない者であること。
- ⑭建設業法（昭和２４年法律第１００号）第２８条第３項又は第５項の規定による営業停止命令を受けている者でないこと。

（２）専門的知識等に関する要件

- ①本業務を的確に遂行するために人員が適正に配置されていること。
- ②本業務に係る経費の支出について適正な処理を行うための体制が整備されていること。

6 公募型プロポーザル参加の手続き等

（１）募集要領等の配布

配布期間：公募開始日から令和７年７月１６日（水）まで

配布場所：徳島県ホームページからダウンロードするものとする。

（２）参加申込み

公募型プロポーザルに参加する場合は、令和７年７月４日（金）午後５時（必着）までに、表－１の提出書類を作成し、提出すること（ただし、土・日・祝日を除く。）。書類の大きさはＡ４版とする。

（３）提出方法及び提出先

持参又は特定記録郵便により提出すること（ファクシミリ及び電子メールによる提出は不可とする。）。

提出先 〒770-8570 徳島県徳島市万代町１丁目１番地 徳島県庁７階
徳島県県土整備部住宅課 民間住宅支援担当（事務局）
電話：088-621-2597 ファクシミリ：088-621-2871
E-mail：juutakuka@pref.tokushima.lg.jp

表－１

提 出 書 類	様式	部数
参加申込書	第１号	紙媒体 １部
添付書類（コンソーシアムの場合、構成員全て） ①法人の場合は登記簿謄本の写し（履歴事項全部証明書）、個人事業者の場合は個人事業開始届の写し ②会社等の概要が分かる書類（パンフレット等） ③直近２期分の決算書又はこれに類する書類 ④直近の納税証明書（国税・県税） ⑤コンソーシアム協定書（様式例第１号）の写し及びコンソーシアム委任状（様式例第２号）※コンソーシアムの場合のみ		

７ 審査書類の提出

（１）審査書類

参加申込みをした者で審査書類を提出する場合は、令和７年７月１６日（水）午後５時（必着）までに、参加を希望するテーマで、表－２の審査書類を作成し、提出すること（ただし、土・日・祝日を除く。）。書類の大きさは様式第２号～様式第４号はＡ４版とする。企画提案書は別に定める。

（２）提出方法及び提出先

「６ 公募型プロポーザル参加の手続き等（３）」に記載の提出先まで、持参又は特定記録郵便により提出すること（ファクシミリ及び電子メールによる提出は不可とする。）。複数のテーマに募集する場合、電子媒体はまとめて１部提出することを可能とする。

紙媒体は、１部毎にクリップ等でまとめて提出すること。

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。

（３）企画提案書の体裁

以下の体裁等を遵守する範囲内で、自由様式とする。

記載方法	自由記述とし、表－２に記載の課題について、図面、文章、表、概念図、スケッチ、イメージ写真等を用いて分かりやすく表現すること。
枚数	２枚以内（Ａ３版） ※折り込み不可
字の大きさ	指定しない。 ただし、提出された企画提案書原本で審査することを考慮し、適切な大きさとする。
図等の縮尺	任意（提出された企画提案書原本で審査することを考慮し、適切な大きさとする。）
タイトル及びチーム名称	図書の左上に分かりやすく表示すること。
印刷方法	片面印刷、彩色可能
余白	指定しない。

表-2

審査書類	様式	部数	
		紙媒体	電子媒体
テーマ1 【観光×空き家】 ○企画提案書表紙 ○企画提案書 課題①「業務実施体制」 課題②「改修施工者の選定方法及び工期遵守の提案」 課題③「活用候補となる地域及び空き家物件の提案」 課題④「改修後の施設運営及び管理方法の提案」 課題⑤「改修した施設が地域にもたらす効果」 ○業務に係る経費の見積書 ○改修工事に係る工事費の見積書	第2号 自由様式 第3号 第4号	8部	1部 (CD-R又はDVD-R) PDF形式とする
テーマ2 【人材確保×空き家】 ○企画提案書表紙 ○企画提案書 課題①「業務実施体制」 課題②「改修施工者の選定方法及び工期遵守の提案」 課題③「活用候補となる地域及び空き家物件の提案」 課題④「改修後の施設運営及び管理方法の提案」 課題⑤「改修した施設が地域にもたらす効果」 ○業務に係る経費の見積書 ○改修工事に係る工事費の見積書	第2号 自由様式 第3号 第4号	8部	1部 (CD-R又はDVD-R) PDF形式とする
テーマ3 【人口減少×空き家】 ○企画提案書表紙 ○企画提案書 課題①「業務実施体制」 課題②「改修施工者の選定方法及び工期遵守の提案」 課題③「活用候補となる地域及び空き家物件の提案」 課題④「子育て世帯に向けた快適な住宅の提案」 課題⑤「改修した施設が地域にもたらす効果」 ○業務に係る経費の見積書 ○改修工事に係る工事費の見積書	第2号 自由様式 第3号 第4号	8部	1部 (CD-R又はDVD-R) PDF形式とする

8 公募型プロポーザル参加に際しての注意事項

次のいずれかの事項に該当することが判明した場合、失格又は無効となり、徳島県からその旨を通知する。

- (1) 選定委員会及び事務局関係者に、プロポーザルに関して不正な接触又は要求をした場合
- (2) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (3) 応募資格の要件を満たしていない場合
- (4) 提出書類又は審査書類に虚偽の内容を記載した場合

- (5) 見積金額が2 (5) に示す業務料上限額を超過する場合
- (6) 本募集要項に違反すると認められる場合
- (7) 応募者による業務履行が困難であると判断された場合
- (8) 企画提案書等の内容が各種法令等に違反している場合
- (9) その他不正な行為があったと県が認めた場合

9 質問の受付

- (1) 受付期間

公募開始日から令和7年6月20日(金)まで
午前8時30分から午後5時まで(ただし、土・日・祝日を除く。)
- (2) 質問書の提出

この公募型プロポーザルに係る質問は、質問書(様式第5号)により行うものとし、「6 公募型プロポーザル参加の手続き等(3)」に記載の提出先まで、電子メールにて提出すること。提出後は、必ず電話にてメール着信の確認を行うこと。
- (3) 質問の内容

原則として、当該業務に係る条件や応募手続きに関する事項に限るものとし、他の事業者からの提案書提出状況や積算に関する内容等は受け付けない。

10 審査の方法等

- (1) 空き家5(ファイブ)戦略事業利活用モデル業務公募型プロポーザル事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)による審査書類の評価を行う選定委員会を設置する。なお、選定委員会は非公開とする。
- (2) 審査書類の評価は、書面審査を基本とする。選定委員会から質問がある場合は、回答期間を設定し、質問状を送付する。
- (3) 評価基準及び評価(選定)方法について、評価基準は、1に記載する業務目的を適切に把握し、目的を達成するための企画力、実現可能性を主に採点し、その採点結果をもとに、委員同士の議論によって優秀提案者を選定する。応募件数等により同一テーマで優秀提案者を複数選定する場合がある。なお、審査結果によっては、「2 業務概要(5)」に記載のテーマ毎の整備棟数の目安が変更となる場合がある。
- (4) 評価結果
 - ① 評価結果は、審査書類を提出した全ての者に書面で通知するとともに、優秀提案者の名称を徳島県ホームページにて公表する。
 - ② 審査の経緯については公表しない。
 - ③ 選定等に関する照会には一切応じない。
 - ④ 選定結果に対する異議申立ては受理しない。
- (5) 評価対象からの除外

次の要件のいずれかに該当した場合は、失格(選定対象から除外)とする。

 - ① 5に記載する応募資格を満たさない場合
 - ② 提出書類等に虚偽の記載があった場合
 - ③ その他、審査結果に影響を及ぼす恐れのある不正行為があった場合
- (6) 応募者が1者であった場合の取扱い

各テーマにおいて応募者が1者であった場合は、その審査書類を選定委員会に

において評価した上で、委員同士の議論によって採否を決定する。

1 1 参加の辞退

参加申込書の提出後、都合により参加を辞退する場合は、令和7年7月16日（水）午後5時までに、参加辞退届（様式第6号）を提出すること。なお、提出方法及び提出先は、「6 公募型プロポーザル参加の手続き等（3）」によること。書類の大きさはA4版とする。

1 2 契約の締結

- （1）選定委員会が選定した優秀提案者を、契約予定者として当該業務に係る随意契約の相手方とする。
- （2）契約金額は原則として、当該優秀提案者が提出した見積書の金額以内とする。
- （3）優秀提案者となった者は、徳島県知事から、その旨の通知を受けた後、速やかに契約を締結する。業務内容の詳細については、企画提案書の内容を基本として、徳島県と契約予定者が業務内容・見積り等の協議を行い決定する。この協議の際に企画提案書の内容を一部変更することがある。
- （4）協議が整った場合に契約を締結する。契約書を作成し、その契約内容については、徳島県と契約予定者が協議して定める。
- （5）優秀提案者との協議が整わなかった場合は、その選定を取り消すとともに、選定委員会において次点となったものを契約予定者とし、契約内容についての協議等を行った上で、契約を締結する場合がある。

1 3 留意事項

- （1）業務対象は、徳島県内にある空き家等とする。
- （2）審査書類等の作成及び提出等に要する一切の費用は、応募者側の負担とする。
- （3）提出された企画提案書等の差し替え及び再提出は、原則認めない。ただし、書類の不足・不備の補完、内容不明点の確認のほか、必要に応じ、追加資料の提出を求める場合がある。
- （4）提出された企画提案書、その他書類は、原則返却しない。
- （5）企画提案書に含まれる著作権、特許権、商標権その他法令等に基づいて保護される第三者の権利を用いた結果生じた事象に係る責任は全て応募者が負うこと。
- （6）提出された企画提案書、その他書類は、本業務の業者選定以外に応募者に無断で使用しない。ただし、優秀提案者として選定された応募者の企画提案書は公開することを前提とし、それ以外の者の企画提案書を公開する場合には、事前に応募者の同意を得ることとする。
- （7）使用する言語は日本語とし、通貨及び単位は日本国通貨及び円とする。
- （8）本業務の実施に当たっては、施設の安全性など関係各所と十分協議しながら業務を進めるものとする。
- （9）空き家等の改修工事に「徳島県空き家5（ファイブ）戦略モデル事業補助金」を活用するためには、整備対象の空き家等が所在する市町村の「空家等対策計画」に改修用途が記載されていなければならない場合があります。