

令和5年度住まいの問題を解決する家守り（やもり）プロジェクト
業務委託仕様書

1 委託業務の名称

令和5年度住まいの問題を解決する家守り（やもり）プロジェクト業務委託

2 業務目的

奄美群島内でも特に住宅確保が困難となっている与論町と連携し、限られた土地・建物を活用しながら効果的に住宅供給を行うためのシェアハウス型企業寮に関する情報収集や、土地・建物の活用を促すセミナー等を開催し、奄美群島における住宅不足の解消につなげていく。

3 委託額の上限

5,000千円（消費税及び地方消費税を含む。）

4 履行期限

契約締結日から令和6年3月15日（金）まで

5 業務概要

(1) シェアハウス型企業寮に関する情報収集・取りまとめ・報告

与論町では、住宅不足を原因とした人手不足が大きな課題となっている一方、離島であり土地の広さにも限界があることから、複数の企業で共同利用するコンパクトな企業寮等を導入できないか検討している。

ついては、与論町をはじめとする離島に合った企業寮の形態等について探るため、県内外の住宅メーカーや不動産会社等を対象に、シェアハウス型企業寮に関する情報を収集し、取りまとめる。

① 情報収集先

県内外の住宅メーカーや不動産会社等、企業寮に関する情報を有すると思われる事業者

② 情報収集の内容

シェアハウス型企業寮の導入事例（立地、建物の種類及び規模、導入コスト、運営方法等）

③ 結果の取りまとめ及び報告

導入事例を個別にデータで取りまとめの上、結果を県に報告する。

④ その他

- ・ 情報の収集に当たっては、事前に情報収集先の一覧及び確認項目リストを作成の上、県と協議すること。
- ・ 以下のスケジュールに沿って作業を進めること。

情報収集先一覧・確認項目リストの作成、県への提出：令和5年9月中

情報収集の実施：令和5年10月～令和6年1月

結果の取りまとめ及び県への報告：令和6年2月中

⑤ 受託者の業務

上記①から④に係る一切の業務とし、情報収集先との連絡調整や収集した内容の記録を含むものとする。

(2) 住宅不足解消のための各種セミナー・相談会等の開催

与論町で土地や建物を活用するに当たっては、相続登記の問題や神様問題（土地や建物に先祖が宿っているため活用が難しい）、農地転用等が課題になっていることから、土地・建物所有者向けにセミナー及び相談会を開催し、活用可能な土地・建物を増やす土台づくりを行う。

また、住宅不足の解消を図っていくためには、与論町における住宅不足の現状や課題を地元事業者や地域住民が認識し、空き家活用等の取組に協力してもらう必要があることから、与論町全体で住宅不足問題に取り組む機運を醸成するための勉強会を開催する。

① 土地・建物活用セミナーの開催

ア 対象者：土地・建物所有者、与論町民 約100名（Web参加を除く）

イ 開催時期：令和5年12月～令和6年1月

ウ 開催地：与論町

エ 開催方法：ハイブリッド方式（対面＋Web）

オ 内容

- ・ 神棚や仏壇，墓じまいの仕方等についての講演
- ・ 相続登記の義務化や登記の流れ等についての講演

カ その他

- ・ 参加者からアンケートを徴すること。

※アンケートの内容については、本業務受託後、県及び与論町と協議の上、決定する。

- ・ 感染症対策として会場内の適所に消毒液を配置するほか、適時換気を行うこと。

② 住宅に関する相談会の開催

ア 対象者：土地・建物所有者、与論町民 約100名（50人×2日）

イ 開催時期：令和5年12月～令和6年1月（セミナー開催日を含む2日間）

ウ 開催地：与論町

エ 開催方法：対面

オ 内容

- ・ 神棚や仏壇，墓じまい，相続登記，農地転用，空き家活用に関する相談ブースを設けた総合的な相談会（※相談ブースにはそれぞれの専門家を配置する。）

カ その他

- ・ 参加者からアンケートを徴すること。

※アンケートの内容については、本業務受託後、県及び与論町と協議の上、決定する。

- ・ 感染症対策として会場内の適所に消毒液を配置するほか、適時換気を行う

③ 住宅不足問題について考える勉強会の開催

ア 対象者：地元事業者・公民館長・民生委員・地域リーダー等 約50名

イ 開催時期：令和6年2月

ウ 開催地：与論町

エ 開催方法：対面

オ 内容

与論町における住宅不足の現状や課題等についての説明及び意見交換
カ その他

- ・ 参加者からアンケートを徴すること。
※アンケートの内容については、本業務受託後、県及び与論町と協議の上、決定する。
- ・ 感染症対策として会場内の適所に消毒液を配置するほか、適時換気を行うこと。

④ 受託者の業務

上記①から③に係る一切の業務とし、外部講師・参加者手配、周知・広報、会場手配・設営、資料（参加者アンケートを含む）作成・印刷・配布、アンケートの回収・取りまとめ、会議録の作成及び必要な情報収集を含むものとする。

(3) NPO法人つるおかランド・バンクの視察及び勉強会の開催

山形県鶴岡市では、平成24年度に官民が連携してNPO法人つるおかランド・バンクを設立し、行政や民間事業者単独では解決が難しい空き家・空き地の問題等に取り組んでいる。

与論町においても、住宅不足の緩和を目的に、令和4年度から官民連携で「住まいるプロジェクト実行委員会」（以下「実行委員会」という。）が組織されたところであるが、今後の取組方向性等について検討する上で、NPO法人つるおかランド・バンクの取組が参考になると考えられることから、以下のとおり視察を行うとともに、住宅不足問題の解決に取り組む奄美群島内の関係者向けに勉強会を開催する。

① NPO法人つるおかランド・バンクの視察

ア 視察先：NPO法人つるおかランド・バンク（山形県鶴岡市）

イ 視察時期：令和5年11月～12月（2泊3日を想定）

ウ 視察人数

5人（実行委員会関係者4人、県職員1人）

※ 県職員に係る費用及び実行委員会関係者の飲食に係る費用（宿泊費に含まれる朝食代等は除く。）については、委託料に計上しない。

※ 人員の変更により発生した取消手数料（キャンセル料）については、これを所要経費とする。

エ 視察内容

法人の取組内容（現場視察含む）及び法人運営上の課題等について確認

オ その他

本視察の実施に当たっては、住宅に関する有識者を視察コーディネーターとして配置し、実行委員会と連携しながら効果的な視察行程を作成すること。なお、当該コーディネーターが視察に同行する場合は、必要経費を委託料に計上して差し支えない。

② 勉強会の開催

ア 対象者：奄美群島内で住宅不足問題の解決に取り組む市町村職員や民間事業者、実行委員会関係者 約50名（Web参加を除く）

イ 開催時期：令和6年2月

ウ 開催地：奄美市

エ 開催方法：ハイブリッド形式（対面＋Web）

オ 内容

住宅不足問題に官民が連携して取り組むに当たっての課題や法人の取組内容等について講演（講師：NPO法人つるおかランド・バンク）

カ その他

- ・ 参加者からアンケートを徴すること。
※アンケートの内容については、本業務受託後、県及び与論町と協議の上、決定する。
- ・ 感染症対策として会場内の適所に消毒液を配置するほか、適時換気を行うこと。

③ 受託者の業務

上記①・②に係る一切の業務とし、視察調整（航空券・宿泊施設手配を含む）、外部講師・参加者手配、周知・広報、会場手配・設営、資料（参加者アンケートを含む）作成・印刷・配布、アンケートの回収、視察録・会議録の作成及び必要な情報収集を含むものとする。

6 事業報告

(1) 進捗状況報告

委託者の求めに応じ、事業の進捗状況や成果等について報告すること。

(2) 委託業務終了届

委託業務終了後、履行期間内に委託業務終了届を提出すること。

ア 提出先 鹿児島県大島支庁総務企画課地域振興係

イ 提出期限 令和6年3月15日（金）

(3) 成果物

委託業務終了届提出時に以下の成果物（紙1部及びデータ）についても併せて提出すること。

ア 事業報告書

イ シェアハウス型企业寮に関する情報収集結果

ウ 情報発信（ホームページへの情報掲載等）データ

7 その他

(1) 成果物等に含まれる第三者の著作権、肖像権その他全ての権利についての交渉、処理は受託者が行うこととする。

また、本事業により制作された成果物等の著作権は鹿児島県に帰属する。

(2) 本仕様書に定めのない事項については、鹿児島県と協議して決定する。

(3) 事業の実施に当たっては、鹿児島県及び与論町と十分に連携を取り、協議・調整の上、進めること。

(4) 本事業に係る関係法令に抵触しないよう事業を実施すること。