

空き家利活用人材育成事業業務委託仕様書（案）

本仕様書は、長野県が実施する空き家利活用人材育成事業業務を委託するにあたり、委託契約書に定めるもののほか、必要な事項を定めるものである。

1 業務名

空き家利活用人材育成事業業務

2 事業の背景と目的

近年、移住者の住まいの確保策として、県内市町村において地域の空き家に着目した取組が進められているが、空き家の掘り起こしが進まない（地域には空き家があるものの、諸般の事情によって移住者への提供が進まない）という課題がある。

このことは、一部地域にとどまらず全県的な中山間地域の課題であり、「しあわせ信州創造プラン3.0」においても今後県が取り組んでいく課題の一つとして整理している。

そこで、プラン3.0記載のリーディングアクションの一環として、地域の空き家利活用に携わる人材の育成（ひとづくり）を通じた住まいの確保を推進する。

3 業務の期間

契約締結の日から令和7年3月28日まで

4 業務の考え方と概要

空き家の課題に対応するためには、不動産や建築、地域づくりをはじめとする幅広い専門的知識に加え、現場経験と地域住民等からの信頼が重要であるため、まずは地域の空き家の諸課題に取り組む人材育成（ひとづくり）を推進する。

この人材育成に当たっては、空き家利活用の先進地域でその現状等を学ぶとともに、実際に空き家の取引がなされている現場に滞在し、物件所有者からの相談を端緒に売買契約締結に至るまでの流れを体験することが有効であると考えられるため、同主旨を踏まえた体験型研修を実施する。

5 具体的な業務内容

県内の地域おこし協力隊、中間支援組織・団体スタッフで空き家の利活用を通じた地域づくり活動に従事している者またはその意向のある者等を対象に、下記研修を実施する。なお、事業の性質に鑑み、各研修の実施に当たっては取引実務経験を有する宅地建物取引士を1名以上配置すること。

(1) 短期研修の開催

地域における空き家の実態と取組に必要な知識やノウハウを学ぶことのできる研修講座を以下のとおり開催すること。

- ・ 任意の県内地域において2泊3日の研修を1回開催すること。参加者は概ね10名を想定し、座学のほかフィールドワークなども盛り込むことで実践的な内容とすること。
- ・ 研修期間中の宿泊滞在を希望する参加者に対して宿泊施設を斡旋すること。なお、参加者の

滞在に係る諸経費（交通費、食糧費を除く）は委託料に含むものとする。

(2) 長期研修（受入型研修）の開催

5 (1) の研修に参加した者のうち、特段の意欲を持って空き家の課題に取り組む意向のある者を対象に、長期間の受入型研修を実施すること。

- ・ 参加者は4名を想定し、(1)の参加者から適任者を選考すること。なお、選考に当たっては、委託者の承認を得ること。
- ・ 研修期間は概ね90日間（参加者の任意の休日期間を含む。）をとし、研修者への指導助言を行うメンターを2名以上配置すること。また、受入の時期、滞在の形態、具体的に携わる業務内容等については、各参加者と協議調整の上実施すること。
- ・ 日々の研修に当たっては、メンターが適切に指示を行うとともに、安全管理に加え関係法令等を遵守すること。
- ・ 研修期間中の宿泊滞在を希望する参加者に対して宿泊施設を斡旋すること。なお、参加者の滞在に係る諸経費（交通費、食糧費を除く）は委託料に含むものとする。
- ・ 委託経費は4名として委託費を算定しているため、参加者が4名に満たない場合、1名相当分の滞りに係る委託料を減額することを予め想定した上で計画を立てること。（長期研修に係る1名相当分の委託料は、490,500円にそれぞれ10%の管理費と消費税を乗じた額）

(3) その他関連業務

ア 説明会の開催

短期研修者の募集時及び長期研修者の受入時に対象者に向けた説明会を開催すること。なお、開催の時期及び方式等については委託者と協議の上決定すること。

イ 参加者からの実務相談への対応

参加者が各地域で取り組む空き家利活用や地域づくり活動に関して相談が寄せられた場合、適切に指導助言を行うこと。

ウ その他

- ・ 参加者の満足度及び研修参加後の活動状況の把握に努めること。
- ・ 研修に加え、研修参加者の資質向上、空き家利活用に資するノウハウの獲得に関し効果的な取組や手法等がある場合、適宜委託者に提案し実行するなど事業全体としての成果向上に努めること。

6 事業スケジュール（目安）

| | | | | | | | | | | | |
|---|-----|------|------------|-------|--------------------|----|----|----|---|---|-------|
| 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 |
| | ・契約 | ・説明会 | | ・個別説明 | | | | | | | ・実績報告 |
| | | | 短期研修（2泊3日） | | 長期研修（1名当たり概ね90日程度） | | | | | | |

7 成果目標

研修参加者による、研修参加後の空き家利活用の総件数 15件以上（翌年度）

8 業務委託費の範囲

業務委託費には、上記に関わる業務に必要な人件費、報償費、旅費、宿泊費（事業参加者及び自治体職員等に係る経費は含まない。）、会場費、消耗品費、企画立案費、調査、打合せ業務に係る費用等に要する経費を含むこととする。

9 成果品等

(1) 成果品及び成果報告書

研修講座及び参加者アンケート等に係る成果報告書を電子データで提出すること。ただし、報告書は任意様式とし、それぞれの活動の実施内容及び結果等を盛り込むこと。また、提出された成果品は長野県に帰属するものとする。

(2) 提出期限

令和7年3月28日

(3) 提出先

〒380-8570 長野市大字南長野字幅下 692-2
長野県企画振興部地域振興課信州暮らし推進係

10 留意事項

(1) 安全管理

事業の推進に当たっては、参加者の安全管理に十分留意すること。

(2) 著作権の取り扱い

本委託業務の実施による文章、画像その他一切の著作権については、原則としてすべて委託者が保有するものとし、委託者は事前の連絡なく加工及び2次利用できるものとする。また、受託者が複写、複製その他の方法により他の利用に供する場合は、あらかじめ委託者の承諾を得なければならない。受託者は、成果品に係る著作権者人格権を有する場合においても、これを行わないものとする。

(3) 秘密保持

本委託業務を行うため、個人情報を取り扱う場合は、「長野県個人情報保護条例」を準用するとともに、個人情報保護に関する法令を遵守すること。

(4) その他

制作物等が他者の所有権や著作権を侵害しないよう配慮すること。また、肖像権の侵害が生じないようにすること。

11 その他

(1) 業務の実施にあたっては、委託者と綿密な連絡を取り、その指示に従うこと。

(2) 本仕様書に明示無き事項または業務に疑義が生じた場合は、委託者及び受託者双方の協議により業務を進めるものとする。