

令和8年度大分県空き家対策促進事業業務委託仕様書（案）

1 委託業務の名称

令和8年度大分県空き家対策促進事業業務委託

2 本業務委託の契約期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

3 本業務委託の内容

本業務の委託内容は、以下の業務とする。

(1) ワンストップ相談窓口の設置

【目的】

県内に存在する空き家の所有者及びこれから空き家を相続する可能性がある者等（以下、「所有者等」という。）に対し、空き家の適切な管理に関する助言や情報提供を行うワンストップの相談窓口を設置することで、所有者等が抱える空き家問題の早期解決を図る。

【業務内容】

空き家の所有者等からの多岐にわたる相談に応じ、空き家の適切な管理等に関する助言や情報提供を行う相談業務で、以下の条件を満たすもの。

【条件】

- (ア) 無料の空き家の相談窓口を設置し、令和8年4月1日から令和9年3月31日までの期間（土曜日、日曜日、祝祭日、令和8年12月29日から令和9年1月3日の間を除く）の9：00から18：00まで、メール及び電話による相談の受付を行うこと。
- (イ) 各分野の専門家・協力事業者との連携・協力を行之、空き家に関する各分野（相続、売却、賃貸、管理、解体等）の相談に対して、ワンストップで対応すること。
- (ウ) 相談者の物件の確認や市町村と所有者等の協議の支援など、必要に応じて現地調査・現地相談を行うこと。
- (エ) 情報提供等必要に応じて市町村と連携を図ること。
- (オ) 相談窓口や空き家の適正管理等の周知のため、以下のとおり手引き、ちらしを作成すること。なお、各所への配布部数については別途県と協議する。

①パンフレット

内容：以下3点を含むものとする

- ・空き家放置の危険性、空き家の所有者の管理責任、相談窓口の紹介等
- ・令和5年12月に改正された空家等対策の推進に関する特別措置法を周知するもの
- ・空き家利活用事業費補助金を周知するもの

印刷の種類：カラー・両面1枚

原稿デザイン：業者作成あり

規格：A3 両面印刷 二つ折り

紙質：マットコート

部数：6,000部

配布先：県、市町村、その他関係機関

②手引き

内容：空き家放置の危険性、空き家の所有者の管理責任、利活用の方法等

印刷の種類：カラー・36ページ（表紙2ページ、本文34ページ）

原稿デザイン：業者作成なし（データは県から提供）

規格：A4

紙質：マットコート

部数：13,500部

配布先：県、市町村、その他関係機関

(2) 大分県官民連携空き家対策会議への参加

【目的】

県が主催する「官民連携空き家対策会議」へ参加し、専門家の観点から県及び市町村職員に対する助言や情報提供を行うことで、担当職員の知識向上及び空き家問題の解決策を検討する。

【業務内容】

下記の官民連携空き家対策会議へ参加し、県及び市町村職員への助言や情報提供を行うこと。

(ア) 官民連携空き家対策会議開催回数

- ・全体会議：年2回（参加者：県担当課、全市町村担当課）

(イ) 実施時間

- ・全体会議は3時間とし、開催日時は県及び市町村が決定する。

(ウ) 会場

- ・会場は県及び市町村庁舎の会議室又はオンラインとする。

(エ) 会議内容

- ・会議のテーマ等については、県及び市町村が協議のうえ決定する。

【条件】

- (ア) 会議への参加は2人とする。

(3) ホームページの作成

【目的】

県内の空き家に関する情報を掲載したホームページを構築し、所有者等がワンストップ相談窓口や空き家に関する情報収集を容易に行うことができる環境を整える。

【業務内容】

以下の条件を満たすホームページの構築及び運用に伴う保守管理を行う。

(ア) WEBサイトの制作

- ①WEBサイトに必要なデザイン及びテキストを作成すること。
- ②マルチデバイスに対応したレスポンシブデザインを採用すること。なお、対応ブラウザは下記のとおりとし、納品時において各種最新版であること。
 - ・Windows (OS = Windows 10以上) / Internet Explorer 11、Microsoft Edge、

Google Chrome、Firefox

- ・Mac (OS = Catalina以降) /Safari 10以上、Google Chrome、Firefox
- ・iPad タブレット/iOS-13以降のSafari、Google Chrome
- ・Androidタブレット/Ver-10.0以降のGoogle Chrome、Firefox
- ・スマートフォン/iPhone : iOS-13以降のSafari、Google Chrome

Android : Ver-10.0以降のGoogle Chrome

- ④アクセス解析機能を構築すること。
- ⑤外部からの不正アクセスによるサイト改ざんや情報漏えい等への対策を講じること。
- ⑥システム拡張や機能変更、他システムとの連携が容易に行える設計であること。

(イ) WEB サイトの運用

- ①システムの安定稼働とアクセシビリティの向上を図ること。
- ②アクセス数向上のためのSEO対策を行うこと。
- ③アクセス解析を元にしたコンテンツ改善を行うこと。
- ④アクセスログ等の情報は県の求めに応じて随時提供すること。
- ⑤システム操作におけるマニュアル作成を行うこと。
- ⑥WEBサイト及びサーバーの保守管理を行うこと。
- ⑦県からの問合せに対応すること。
 - ・電話やメールでの対応を行うこととし、対応時間は原則として契約期間中の8:30から17:15まで（土曜日、日曜日、祝祭日、令和8年12月29日から令和9年1月3日の間を除く）とする。
 - ・障害対応及び緊急のセキュリティ対応については随時対応すること。

(ウ) サーバーの調達及び設定

- ①調達サーバーの条件は下記のとおりとする。
 - ・独自 SSL 通信
 - ・1日1回以上のバックアップ機能
 - ・アクセス解析対応
 - ・WAF 対応
 - ・海外からの不正アクセス対応
- ②各種パスワード等は暗号化の上、保存する設定であること。
- ③セキュリティ上必要となるパッチを全て充て、常に最新のバージョンにすること。
- ④不正アクセス対応のため不要なポートは解放しないこと。
- ⑤定期的なバックアップを実施すること。なお、バックアップはアクセスの少ない夜間帯に行う等サイトの安定稼働に配慮すること。

(エ) その他、上記業務に付随する業務を実施すること。

【条件】

- ・ホームページに以下の内容を掲載すること

- (ア) 空家等対策の推進に関する特別措置法の解説
- (イ) 総務省統計局実施の住宅・土地統計調査の結果分析
- (ウ) 空き家を放置した際の危険性及び空き家の管理方法の紹介
- (エ) 相談窓口の紹介及び対応事例の紹介
- (オ) 大分県及び県内市町村の補助制度の紹介
- (カ) 県内市町村の空き家バンクの紹介
- (キ) その他、県から掲載依頼のあった事項

- ・漫画やイラスト、写真などを活用し、誰にでも分かりやすいホームページとすること。
- ・大分県及び県内市町村からデータの更新依頼があった際に、随時更新可能なシステムとすること。
- ・受託者が空き家の適切な管理を促すホームページを所有している場合は、既存のホームページの改修も可とする。ただし、トップページに大分県の委託事業にて作成した旨記載すること。

4 委託費

(1) 予算額

委託契約に係る予算額は、6,913,940円（消費税及び地方消費税額を含む）を上限とする。

(2) 対象経費

委託契約の対象経費は、事業の実施に直接必要となる経費（人件費、謝金、旅費、役務費、会議費、需用費、賃借料、委託費等）及び一般管理費とする。

なお、委託事業の経理を明確にするため、受託事業者は他の経理と明確に区分して会計処理を行うこと。

5 実施体制

(1) 管理責任者の配置

本業務の実施にあたり、管理責任者を1名配置すること。

(2) 実施体制表の作成

事故及び自然災害等緊急事態が発生した場合に備え、危機管理体制や対応方法等を明確にすること。

6 業務の完了報告

本業務完了後、速やかに、大分県企画振興部おおいの創生推進課へ業務完了報告書を提出すること。

なお、当該業務の実施内容及び結果が確認できる資料等を併せて提出すること。

7 個人情報の取り扱い

(1) 機密保持

本業務の実施上、知り得た情報については、秘密を保持するとともに、契約目的以外に使用してはならない。

(2) 情報保護

個人情報の保護については、漏えい・滅失・毀損の防止、その他適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。契約終了後もまた同様とする。

(3) 情報管理

成果品（業務の履行過程において得られた記録等を含む。）を第三者に閲覧させ、複写させ、または譲渡してはならない。ただし、県の承諾を得た場合はこの限りではない。

8 その他

本業務の実施について、疑義が生じた場合は、必要に応じて双方の協議の上、定めるものとする。