

令和8年度一関市空き家バンク事業運営業務委託 公募型プロポーザル実施要領

1 業務目的

一関市内への移住定住を図るために、有効的に空き家を活用することとして運営している一関市空き家バンク事業（以下「本業務」という。）を、宅地建物取引士（宅地建物取引業法による登録を受けている者）が当該法人に常勤として1名以上在籍し、本業務に従事する体制が確保されている法人又は団体（以下「受託者」という。）に委託することにより、専門的な知見と実務能力を活用した効果的な空き家活用を図ることを目的とする。

2 業務概要

(1) 業務名

令和8年度一関市空き家バンク事業運営業務委託

(2) 業務内容

別紙「令和8年度一関市空き家バンク事業運営業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）」のとおり。

(3) 業務委託期間

令和8年5月1日から令和9年3月31日まで

3 公募型プロポーザルについて

(1) 採用の具体的な理由

本市の空き家バンク事業を効果的かつ効率的に推進するためには、地域の空き家の状況や不動産市場、移住・定住施策に関する知識を有し、物件所有者との調整、利用希望者への情報提供・内覧対応、マッチング支援、契約等を総合的に実施できる事業者を選定する必要がある。

また、空き家の利活用に向けた課題を的確に把握し、地域の実情に応じた運営方法や新たな利活用の提案が可能であることが求められる。そのため、本市の地域特性や空き家の実態を十分に理解し、事業遂行に必要な専門性と実務能力を備えた事業者を公募し、提案内容やこれまでの実績等を総合的に評価することにより、最も適した事業者を選定できる公募型プロポーザル方式を採用するものである。

(2) 導入効果

提出された提案書等に基づき委託事業者を選定することで、空き家バンクへの適切な登録促進、利用希望者との円滑なマッチング、地域への移住・定住促進など、本事業の目的達成に向けて最も効果的な事業運営が可能となる。

4 スケジュール

- | | |
|--------------------|---------------------|
| ・ 公募開始及び参加申込受付開始 | 令和8年3月13日（金） |
| ・ 質疑受付及び回答期間 | 令和8年3月13日（金）～23日（月） |
| ・ 参加申込書・企画提案書等提出締切 | 令和8年3月31日（火） |
| ・ 選定委員会 | 令和8年4月15日（水） |

- ・ 審査結果の通知・公表 令和8年4月21日（火）
- ・ 委託事務などの協議、調整 令和8年4月21日（火）～
- ・ 委託契約締結 令和8年5月1日（金）

5 事業者の選定方法

受託候補者は、一関市空き家バンク事業運営業務委託事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）により、「6 審査概要」に基づき審査し、選定する。

6 審査概要

(1) 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件を全て満たしている者とする。
 なお、参加申込書等が受理されている場合でも、要件のいずれかを満たしていないことが判明した場合は、要件を満たすまで有資格者としては取り扱わないこととする。

また、プロポーザル参加資格がない者の提出書類や提案等は無効とする。

ア 空き家バンク事業の運営に必要な専門性を有し、空き家の登録促進、所有者との調整、利用希望者への対応、内覧調整、マッチング支援、契約等を適切に実施できる能力を有する市内の法人又は団体であること。また、本市の地域特性や空き家の実態を理解し、利活用に向けた提案が行えること。

イ 宅地建物取引士（宅地建物取引業法による登録を受けている者）が当該法人又は団体に常勤として1名以上在籍し、本業務に従事する体制が確保されており、不動産仲介業の実績を有していること。

ウ 代表者等が、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及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。

エ 地方自治法施行令昭和22年政令第16号第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。

オ 公募開始の日から契約締結までのいずれの日においても、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又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。

カ 契約の履行期間を遵守できること。

キ 本事業に関する関係法令等に違反していないこと、又は違反するおそれがないこと。

(2) 審査基準

提出書類審査の内容について、別紙審査基準を適用する。

(3) プレゼンテーション

プレゼンテーションは実施しないものとする。ただし、応募数や審査状況によっては、別途ヒアリングを実施する場合がある。

(4) 審査方法

選定委員会において審査を行うものとする。

7 参加申込

本プロポーザルへの参加を希望する場合は、次により参加申込書等を提出すること。

(1) 提出書類

ア 参加申込書（様式1）

イ 法人又は団体の組織概要書（任意様式）

事業者等の経歴、役員の構成及び氏名、組織体制、従業員数（宅地建物取引士の有資格者の人数も記載）、事業概要等が把握できるもの。

ウ 業務実績報告書（任意様式）

不動産仲介業の年間の実績を明記すること。

エ 宅地建物取引士証の写し又は登録通知書の写し

所属している従業員1名の写しを添付すること。

オ 業務体制表（任意様式）

契約締結後における業務の実施体制について記載すること。

カ 企画提案概要書（様式2）

キ 企画提案書（任意様式）

① 企画提案書別紙については、仕様書の項目ごとに、業務実施に向けた基本的な考え方、効果的かつ効率的な具体的実施方法等、必要な事項を具体的に記載すること。

② 提案趣旨やアピールしたいポイントなど明瞭・簡潔に作成すること。

③ A4判（補足資料等においては、必要に応じ折り込みA3判も可）

④ 文字の大きさは、原則として11ポイント以上とすること。

⑤ 企画提案書別紙は、表紙目次を除き両面印刷とし、10ページ以内とすること。

⑥ 企画提案書別紙の印刷の色は、カラー、白黒を問わない。

⑦ 企画提案書別紙の下段余白中央にページ番号を付けること。

⑧ 提出部数は、原本1部、写し5部とすること。

ク 見積書及び積算内訳書（任意様式）

見積金額は、予算の上限額である300万円（消費税及び地方消費税を含む。）以内とする。

ただし、本見積書の金額をもって契約金額とするものではない。

(2) 提出期限

提出期限は令和8年3月31日（火）正午とし、参加申込書と企画提案書等は同時に提出すること。

(3) 提出先

〒021-8501 岩手県一関市竹山町7番2号

一関市役所 まちづくり推進部 交流推進課

(4) 参加辞退届の提出

参加申込書等の提出後、本プロポーザルへの参加を辞退する者は、参加辞退届を

次の方法で提出すること。

- ア 提出書類
参加辞退届（任意様式）
- イ 提出方法
持参又は郵送（書留郵便に限る。）
- ウ 提出先
(3)に同じ。

(5) 質疑の受付及び回答

参加申込及び企画提案に関する質疑については、質疑受付期間中に受け付ける。質疑書（任意様式）に質疑内容を簡潔にまとめ、電子メールにて提出すること。電話、口頭での質疑は受け付けない。

なお、メールの件名には、質疑の回数と法人名が分かるようにすることとし、質疑書提出後、必ず受信確認を行うこと。

ア 受付及び回答期間

令和8年3月13日（金）から23日（月）17時までとする。

※上記期間中に受付した質疑については、都度回答するものとし、本市ホームページへ掲載する。

なお、質疑のあった参加申込者名は公表しない。

イ 提出先アドレス及び確認先電話番号

一関市役所 まちづくり推進部 交流推進課

メールアドレス koryu@city.ichinoseki.iwate.jp

電話番号: 0191-21-8194

※令和8年4月以降の問い合わせ先は以下のとおり。

一関市役所 市民環境部 生活環境課

メールアドレス seikan@city.ichinoseki.iwate.jp

電話番号: 0191-21-8344

(6) 再委託

再委託をする場合は、委託者と協議し、承諾を得た場合のみ可能とする。

8 参加申込書等に関する実施要領などの交付について

本市ホームページに掲載する。

9 失格要件

参加申込者が次に掲げる行為を行った場合は失格とする。

- (1) プロポーザル関係者と不正な接触を行ったとき。
- (2) 各書類の提出方法及び提出期限を遵守しないとき。
- (3) 企画提案書等の作成に当たり、第三者の著作権を侵害する提案を行ったとき。
- (4) 各書類に虚偽の内容を記載したとき。

10 経費負担

本プロポーザルに参加するための一切の費用は、参加申込者の負担とする。

11 契約の方法

令和8年5月1日付で随意契約の手続を行う。

12 その他

- (1) 公募型プロポーザルは、委託業者を選定するものであることから、具体的な作業は提案等に記載された内容を反映しつつも、本市との協議に基づいて実施すること。
- (2) 提出された書類は、本件の審査以外には使用しない。
- (3) 参加申込書及び企画提案書等の返却は行なわない。
- (4) 参加申込書及び企画提案書等は、提出後の差し替え、追加及び再提出は認めない。
- (5) 最終結果に対しての異議申立ては受け付けない。
- (6) 業務上の留意事項

上記「6(1)参加資格要件」等に違反等があった場合は、委託契約の一部又は全部を解除し、委託料を支払わないこと、若しくは既に支払っている委託料の一部又は全部を返還させ、又は損害賠償を求めることがあるので十分留意すること。

13 問い合わせ先

一関市役所 まちづくり推進部 交流推進課

〒021-8501 岩手県一関市竹山町7番2号

メールアドレス koryu@city.ichinoseki.iwate.jp

電話番号: 0191-21-8194

ファクス: 0191-23-4850

※令和8年4月以降の問い合わせ先は以下のとおり。

一関市役所 市民環境部 生活環境課

メールアドレス seikan@city.ichinoseki.iwate.jp

電話番号: 0191-21-8344

ファクス: 0191-21-2101