

令和 8 年度奥大和空き家・空き店舗活用促進業務委託仕様書

1. 委託業務名

令和 8 年度奥大和空き家・空き店舗活用促進業務

2. 履行期間

契約締結日から令和 9 年 3 月 19 日まで

3. 業務目的

奥大和 19 市町村では移住希望者が増加している一方、受け皿となる空き家が不足しており、空き家の発掘は喫緊の課題となっている。空き家の掘り起こしについては、地元行政が住民への働きかけを行っているものの、さまざまな理由から反応は限定的であり、また行政側のマンパワー不足もあって十分に進んでいない状況にある。

本事業では、地域内で関係を築いている地元のキーパーソン等と連携し、空き家の情報収集・発掘・マッチングを行うことで、移住希望者や起業希望者の獲得を図る。

4. 業務内容

(1) 空き家・空き店舗（以下、「空き家等」と言う。）の情報収集などを担う協力者（以下、「奥大和空き家発掘支援員」と言う。）の選定及び実施地域の決定

ア 奥大和空き家発掘支援員候補の選定

奥大和空き家発掘支援員は、地域に在住、またはその地域の方々とのネットワークを有する人材であり、かつ、地域の方々より一定の信頼を得ていることを要件とすること。

なお、奥大和空き家発掘支援員については、県と協議の上決定すること。

イ 実施地域の決定

奥大和空き家発掘支援員の活動は奈良県奥大和 19 市町村のうち、1 地域以上（※）で実施すること。なお、実施地域については県と協議の上決定すること。

また、実施地域においては奥大和空き家発掘支援員を 1 名以上配置すること。

ウ 奥大和空き家発掘支援員の活動経費として、30 万円（税別）／1 地域を上限に支給すること。

エ 必要に応じて、受託事業者と奥大和空き家発掘支援員との間で、業務請負契約等を締結すること。

その場合、下記 6. 留意事項に記載の内容に留意し手続きを行うこと。

※ 地域については 19 市町村単位もしくは、地域の区や集落単位を候補とすること。（候補は、委託者と協議の上決定すること。）

(2) 奥大和空き家発掘支援員の教育及び指導

- ア 奥大和空き家発掘支援員への事業及び活動趣旨を共有するためのガイドライン（マニュアル）を作成すること。
- イ 奥大和空き家発掘支援員に対し、空き家や不動産に関する基本的な知識、地域の理解を得ながら円滑に活動を進めるノウハウ、活動に関する基本的なルール等を漏れなく教授すること。

(3) 奥大和空き家発掘支援員と連携した空き家等の情報収集・発掘及び情報管理

- ア 奥大和空き家発掘支援員が収集・発掘した空き家等の情報管理を行うこと。
- イ 収集した情報の中から、空き家等の所有者（以下、「空き家オーナー」と言う。）から本事業への活用の許可を得た、空き家等のリストアップ（10 件以上/1 地域）及び更新を行うこと。
- ウ 奥大和空き家発掘支援員の活動状況、収集した情報等について月に 1 度県に報告すること。
- エ 事業実施市町村関係部署及び関係団体と連携のうえ、情報収集を行うこと。

(4) 空き家評価の実施

- ア (3) でリストアップした空き家等について、活用可能性を評価するために建築士、不動産鑑定士など専門家の指導を受けた上でチェックリストを作成し、状態評価を実施すること。
- イ 状態評価の結果、活用可能性の高い空き家等 3 件以上について、図面・リノベーションイメージを持つための CG パース・改修概算見積書を作成すること。

(5) 空き家等視察ツアーの実施

- ア 奥大和地域への移住希望者または起業希望者が、(4) で活用可能性が高いと選定した空き家等を巡る現地視察（以下、「視察ツアー」と言う。）を 1 回以上実施すること。
- イ 視察ツアーは 1 泊 2 日とし、参加者は 6 名程度とする。また、空き家等の訪問は視察ツアー 1 回につき 3 件以上とすること。
- ウ 視察ツアーに参加する移住希望者、起業希望者の募集を行うこと。
- エ 視察ツアー参加希望者には面談等を実施し、より移住や空き家等の活用の可能性の高い、意欲のある参加者を選定すること。
- オ 参加者名簿を作成すること。
- カ 視察ツアー参加希望者に対し、事前に視察ツアーの説明会を実施すること。
- キ 空き家等の視察と併せて、地域住民との交流時間を設定するなど、その地域の暮らし、習慣等を体験できる行程を設定すること。
- ク 視察ツアー終了後、参加者による空き家活用に関わるワークショップを実施す

ること。

ケ 参加者アンケートを実施し、とりまとめた上で県へ報告すること。

コ 視察ツアーの記事作成及び、監修を行うこと。なお、記事掲載先は、県と協議の上決定すること。

サ 視察ツアーの実施にあたっては、イベント傷害保険等に参加すること。

(6) フォローアップの実施について

ア 空き家等利用を希望する参加者と、空き家オーナーの仲介支援を行うこと。

イ 空き家等利用を希望する参加者からの、空き家等の仕様や事業計画についての個別相談に対応すること。

ウ 空き家オーナーが不動産会社に対し、売買契約その他これに付随する手続きに係る仲介を依頼した場合において、当該不動産会社へ支払う仲介手数料を補助すること。

エ 補助額は、1件当たり15万円（税別）を上限とし、その費用は本事業の委託料から支払うこと。

オ 上記補助が受けられる旨を、空き家オーナーに事前に説明すること。

(7) 事業実施の運営事務局の設置

ア 上記業務を円滑に運営するため、運営事務局を設置すること。

イ 運営事務局は、本事業の業務に対して、必要な事務手続きや準備、各種調整を行うこと。

5. 成果品

委託業務完了報告書

- ・委託業務終了後、遅滞なく提出すること。

- ・ファイル形式及び使用ソフトについては、

Microsoft Excel、Microsoft Word、Microsoft Power Pointのいずれか

(又はこれらと互換性のあるものに限る)を電子メール等で提出するものとする。

- ・提出する電子媒体については、ウイルス等のチェックを実施しておくこと。

6. 留意事項

(1) 再委託の制限

- ・委託業務の全部を第三者に委託すること（一括再委託）は禁止する。

- ・委託業務における主要な部分（総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理部分等）は再委託してはならない。

- ・県は、委託業務の一部を再委託することを認める場合には、あらかじめ受託者から再委託の申請をさせ、その再委託内容が、委託業務における主要な部分でなく、再委託することに合理的理由があると判断できる場合は、再委託を承認

することができる。

- ・ 受託者は、委託業務の一部を再委託する場合は、再委託先の行為について、全ての責任を負うこととする。

(2) その他

- ・ 奥大和地域とは、奈良県南部東部に位置する 19 市町村（五條市、御所市、宇陀市、山添村、曽爾村、御杖村、高取町、明日香村、吉野町、大淀町、下市町、黒滝村、天川村、野迫川村、十津川村、下北山村、上北山村、川上村、東吉野村）をいう。
- ・ 委託料について、4. 業務内容の（3）中に記載する空き家等の発掘件数が想定件数（10 件以上）に達せず、その結果（5）中の空き家ツアーが実施出来ないなど、仕様を満たすことができない場合には、契約した委託料を減額する場合がある。
- ・ 受託者は、奈良県公契約条例（平成 26 年 7 月奈良県条例第 11 号）に基づき、別紙 1 を遵守すること。
- ・ 委託業務を遂行するにあたり、個人情報扱う際には、別紙 2「個人情報取扱特記事項」を遵守すること。
- ・ 委託業務を遂行するにあたり、奈良県情報セキュリティポリシーを遵守すること。特に別紙 3「情報セキュリティにかかる特記事項」について留意すること。
- ・ 委託事業の実施に当たっては、関係法令を遵守すること。
- ・ 本仕様書に定めのない事項や疑義が生じた場合は、県と協議のうえ対処するものとする。

＜別紙 1＞

公契約条例に関する遵守事項（特定公契約以外用）

本業務を受注しようとする者は、この遵守事項を理解した上で受注すること。

- 1 奈良県公契約条例の趣旨にのっとり、公契約の当事者としての社会的責任を自覚し、本業務を適正に履行すること。
- 2 本業務の履行に当たり、次に掲げる事項その他の法令を遵守すること。
 - ア 最低賃金法第 4 条第 1 項に規定する最低賃金の適用を受ける労働者に対し、同法第 3 条に規定する最低賃金額（同法第 7 条の規定の適用を受ける労働者については、同条の規定により減額して適用される額をいう。）以上の賃金（労働基準法第 11 条に規定する賃金をいう。）の支払を行うこと。
 - イ 健康保険法第 48 条の規定による被保険者（同法第 3 条第 4 項に規定する任意継続被保険者を除く。）の資格の取得に係る届出を行うこと。
 - ウ 厚生年金保険法第 27 条の規定による被保険者（同条に規定する 70 歳以上の使用される者を含む。）の資格の取得に係る届出を行うこと。
 - エ 雇用保険法第 4 条第 1 項に規定する被保険者について、同法第 7 条の規定による届出を行うこと。
 - オ 労働保険の保険料の徴収等に関する法律第 4 条の 2 第 1 項の規定による届出を行うこと。
- 3 本業務の一部を、他の者に請け負わせ、若しくは委託し、又は本業務の履行に他の者が雇用する労働者の派遣を受けようとするときは、当該他の者に対し、この遵守事項を周知し、遵守するよう指導すること。

<別紙2>

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務の実施に当たっては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）その他関係法令等に基づき、本個人情報取扱特記事項（以下「特記事項」という。）を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないように、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(責任体制の整備)

第2 乙は、個人情報の安全管理について、内部における責任体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

(作業責任者の届出)

第3 乙は、個人情報の取扱いに係る作業責任者及び作業従事者を定め、作業責任者については、あらかじめ、書面（参考様式1）により甲に報告しなければならない。

2 乙は、作業責任者を変更する場合は、事前に、書面（参考様式2）により甲に報告しなければならない。

3 作業責任者は、特記事項に定める事項を適切に実施するよう作業従事者を監督しなければならない。

4 乙は、作業責任者及び作業従事者に対し、在職中及び退職後においてもこの契約による事務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならないこと、個人情報の違法な利用及び提供に対して罰則が適用される可能性があることその他個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

(教育の実施)

第4 乙は、個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、特記事項における作業従事者が遵守すべき事項その他この契約による事務の適切な実施に必要な教育及び研修を、作業責任者及び作業従事者全員に対して実施しなければならない。

(取得の制限)

第5 乙は、この契約による事務を行うために個人情報を取得するときは、当該事務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ適正な方法により取得しなければならない。

(秘密の保持)

第6 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報を他に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、また同様とする。

(再委託)

第7 乙は、この契約による事務を第三者（乙の子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号に規定する子会社をいう。）を含む。）へ委託（以下「再委託」という。）してはならない。

2 乙は、この契約による事務の一部をやむを得ず再委託する必要がある場合は、再委託先の名称、再委託する理由、再委託して処理する内容、再委託先において取り扱う情報、

再委託先における安全性及び信頼性を確保する対策並びに再委託先に対する管理及び監督の方法を明確にした上で、あらかじめ、書面（参考様式3）により再委託する旨を甲に申請し、書面（参考様式4）によりその承認を得なければならない。

3 前項の場合、乙は、再委託先に、甲が乙に求める個人情報等に関する安全管理措置と同等の措置を講じさせ、特記事項に基づく一切の義務を遵守させるとともに、甲に対して、再委託先の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

4 乙は、再委託先との契約において、再委託先に対する管理及び監督の方法及び方法について具体的に規定しなければならない。

5 乙は、再委託先に対してこの契約による事務を委託した場合は、その履行状況を管理・監督するとともに、甲の求めに応じて、管理・監督の状況を甲に対して適宜報告しなければならない。

6 第1項から前項までの規定は、再委託先が再々委託を行う場合以降も同様とする。

（派遣労働者等の利用時の措置）

第8 乙は、この契約による事務を派遣労働者に行わせる場合には、労働者派遣契約書に秘密保持義務等、個人情報等の取扱いに関する事項を明記し、この契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

2 乙は、この契約による事務を派遣労働者、契約社員その他の正社員以外の労働者に行わせる場合は、正社員以外の労働者に特記事項に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

3 乙は、甲に対して、正社員以外の労働者の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

（漏えい、滅失及び毀損の防止）

第9 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及び毀損（以下「漏えい等」という。）の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

（目的外利用・提供の禁止）

第10 乙は、この契約による事務において利用する個人情報について、この契約による事務の目的以外の目的で利用してはならない。また、乙は、甲が指示した場合を除き、この契約による事務において利用する個人情報を無断で第三者に提供してはならない。

（複写又は複製の禁止）

第11 乙は、この契約による事務を処理するために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を甲の承諾なしに 複写し、又は複製してはならない。

（受渡し）

第12 乙は、甲乙間の個人情報の受渡しに関しては、甲が指定した手段、日時及び場所で行った上で、甲に個人情報を預ったことを証する書面（参考様式5）を提出しなければならない。

（資料等の返還等）

第13 乙は、この契約による事務を処理するために、甲から提供を受け、又は乙自らが取

得し、若しくは作成した個人情報記録された資料等を、この契約の完了後、直ちに、甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が当該情報の消去又は廃棄その他の指示をしたときは、当該指示に従うものとする。

2 前項ただし書の場合において、甲から立会いを求められたときは、乙は、これに応じなければならない。

3 乙は、この契約による事務において利用する個人情報を消去又は廃棄する場合は、当該情報が記録された電磁的記録媒体の物理的な破壊その他当該個人情報を判読不可能とするのに必要な措置を講じなければならない。

4 乙は、個人情報の消去又は廃棄を行った後、消去及び廃棄を行った日時、担当者名並びに消去及び廃棄の内容を記録し、写真等を付した消去及び廃棄を証する書面（参考様式6）により甲に対して報告しなければならない。

（監査及び調査）

第14 甲は、この契約による事務に係る個人情報の取扱いについて、特記事項の規定に基づき必要な措置が講じられているかどうか検証及び確認するため、乙及び再委託先に対して、実地の監査又は調査等を行うことができる。

2 甲は、前項の目的を達するため、乙及び再委託先に対して必要な情報を求め、又はこの契約による事務の処理に関して必要な指示をすることができる。

（取扱状況についての指示等）

第15 甲は、必要があると認めるときは、随時、個人情報の取扱状況について、乙に対して、必要な指示を行い、又は報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、拒んではならない。

（事故発生時における報告等）

第16 乙は、この契約による事務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生したとき又はこの契約に違反する事態が生じ、若しくは生ずるおそれのあることを知ったときは、直ちに、甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

2 甲は、この契約による事務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生した場合は、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

（契約解除）

第17 甲は、乙が特記事項に定める義務を履行しない場合又は法令に違反した場合は、特記事項に関連する委託業務の全部又は一部を解除することができる。

2 乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合においても、甲に対して、その損害の賠償を請求することはできないものとする。

（損害賠償）

第18 乙の故意又は過失により、乙が、特記事項又は法令に違反し、又は特記事項又は法令に定める義務を怠ったことにより、甲に対する損害を発生させた場合は、乙は、甲に対して、その損害を賠償しなければならない。

注1 「甲」は「奈良県知事」を、「乙」は「受託者」をいう。

2 本契約に同様の規定がある場合であっても、原則としてこの個人情報取扱特記事項から削除しないものとする。なお、当該規定を削除する必要がある場合は、法務文書課県政情報公開係と協議すること。

3 委託事務の実態に即して、適宜必要な事項を追加し、又は記載事項を変更しようとする場合は、法務文書課県政情報公開係と協議すること。

参考様式 1（第 3 関係）

個人情報の取扱いに係る作業責任者報告書（新規）

年 月 日

奈良県知事 殿

(受託者)
所在地（住所）
名称又は商号
代表者氏名
連絡先

以下の契約における個人情報の取扱いに係る作業責任者について、次のとおり報告します。

1 契約名等

契約名	
契約日	年 月 日

2 作業責任者

所属・職名	
氏名	

参考様式 2（第 3 関係）

個人情報の取扱いに係る作業責任者報告書（変更）

年 月 日

奈良県知事 殿

(受託者)
所在地（住所）
名称又は商号
代表者氏名
連絡先

以下の契約における個人情報の取扱いに係る作業責任者の変更について、次のとおり報告します。

1 契約名等

業務名	
契約日	年 月 日

2 作業責任者

	変更前	変更後
所属・職名		
氏名		
変更年月日	年 月 日	

再委託承認申請書

年 月 日

奈良県知事 殿

(受託者)
所在地（住所）
名称又は商号
代表者氏名
連絡先

以下の契約に係る業務の一部を再委託したいので、次のとおり申請します。

1 契約名等

契約名	
契約年月日	年 月 日

2 再委託の内容

再委託先	所在地（住所） 名称又は商号 代表者氏名 連絡先
再委託する理由	
再委託して 処理する内容	
再委託先が 取り扱う情報	
再委託先における 安全性及び信頼性 を確保する対策	（記入欄が不足する場合は、別紙として追加すること。）
再委託先に対する 管理及び監督の 方法	（記入欄が不足する場合は、別紙として追加すること。）

再委託承認書

年 月 日

(受託者)
所在地（住所）
名称又は商号
代表者氏名
連絡先

奈良県知事
(公 印 省 略)

年 月 日付けで承認申請のありました以下の契約に係る事務の一部の再委託について、次のとおり承認します。

1 契約名等

契約名	
契約年月日	年 月 日

2 再委託の内容

再委託先	所在地（住所） 名称又は商号 代表者氏名
再委託して 処理する内容	
再委託先が 取り扱う情報	

個人情報預り証

年 月 日

奈良県知事 殿

(受託者)
所在地（住所）
名称又は商号
代表者氏名
連絡先

以下の契約に係る個人情報を預かりました。以下の契約の完了後、直ちに、貴県の指示に従い、返還又は消去若しくは廃棄します。

1 契約名等

契約名	
契約年月日	年 月 日

2 個人情報の内容等

個人情報の記録媒体種類	☐ 紙 ☐ USBメモリ ☐ 外付けハードディスク ☐ CD/DVD ☐ その他（ ）
個人情報の名称（内容）	
受領者及び受領日	(所在地（住所）) (名称又は商号) (連絡先) (受領者氏名) (連絡先) (受領日) 年 月 日
返却予定日	年 月 日
返却方法（予定）	については、後に廃棄 については、返却予定日までに奈良県へ返還

注 1 預かった個人情報を消去又は廃棄する場合は、書面（参考様式 6）により報告すること。

2 個人情報の名称（内容）には、名称のほかその情報の範囲や数量など詳細を記入する

こと。返却の場合は、以下について職員が記入すること。

返却年月日	年 月 日	受領者	
-------	-------	-----	--

個人情報消去・廃棄報告書

年 月 日

奈良県知事 殿

(受託者)
所在地（住所）
名称又は商号
代表者氏名
連絡先

次のとおり個人情報の消去・廃棄が完了したことを報告します。

1 契約名等

契約名	
契約年月日	年 月 日

2 個人情報の内容等

消去・廃棄した 個人情報	
消去・廃棄の別	消去 ・ 廃棄
消去・廃棄年月日	年 月 日
消去・廃棄作業場所	
消去・廃棄担当者名 ※委託した場合は処理委託先の名称	
消去・廃棄方法	

- 注 1 消去又は廃棄を行ったことを証明する写真等を添付すること。
2 専用ソフト等を使用して消去又は廃棄した場合は、使用ソフト名を記載すること。
3 物理的破壊の場合は、処理方法（穿孔処理、焼却処理等）を記載すること。
4 消去又は廃棄を第三者に委託した場合は、処理委託先の消去又は廃棄証明書を添付すること。

＜別紙３＞

情報セキュリティに係る特記事項

業務委託の履行にあたり、奈良県情報セキュリティポリシーを遵守すること。特に下記の事項については留意すること。

記

（情報へのアクセス範囲等）

第１ 取り扱う情報の種類、範囲及びアクセス方法を明確にすること（どの情報をどこに保存しているか、誰がどのようにアクセスできるのか明示すること）

（再委託先の情報セキュリティ）

第２ 再委託する場合は、元請けと同等以上の情報セキュリティ対策が確保されていることを明示すること

（情報セキュリティ事故発生時の対応）

第３ 情報セキュリティ事故またはそのおそれを覚知した場合は、直ちに発注者側担当者に連絡するとともに、発注者と連携して迅速な対応を行うこと

（電子メール利用時の遵守事項）

第４ インターネットメール送信時には、特に以下の点に留意すること

- ・送信先メールアドレスに間違いがないか十分に確認すること
- ・外部の複数の宛先にメールを送信する場合は、ＢＣＣで送信すること
- ・機微な情報を送信するときは暗号化すること

（郵便等利用時の遵守事項）

第５ 郵便やファックスを送信する場合は、送り先や内容に間違いがないよう複数人で確認すること

（コンピュータウイルス等の不正プログラム対策）

第６ 奈良県の情報を取り扱うサーバーや端末等にはウイルス対策ソフトを導入するとともに、不正アクセスがないか監視すること

２ 奈良県の情報を取り扱うサーバーや端末等で使用する OS やソフトウェアは、常に最新の状態に保つこと

（情報の持ち出し管理）

第７ 仕様書等で定める場合を除き、奈良県の情報を外部記録媒体等で持ち出しすることを禁止すること

（契約満了時のデータ消去）

第８ 契約満了後、特記ある場合を除き、委託先端末等に保存されている個人情報等は完全に消去の上、消去証明書を提出すること

(準拠法・裁判管轄)

第9 データセンターを利用する場合、データセンターが国内の法令及び裁判管轄が適用される場所にあること

(契約満了時のアカウント削除)

第10 クラウドサービス等でその利用を終了する場合、アカウントが正式に削除・返却されたことを明示すること

(サービスの設定)

第11 発注者または受注者が公開設定のあるサービスを利用する場合、適切に設定されているか確認すること