

地域資源活用推進業務 仕様書

1. 業務名

地域資源活用推進業務

2. 業務の目的

和歌山市（以下、「市」という。）の田野地区は、集落の構成上、建物の解体や更新が非常に難しい状況にあることから、近年、空き家が増加しており、空き家を活用した新たな取り組みの創出と、将来の移住・定住の促進につながる事業展開が求められている。

そのため、本業務では、令和8年6月にとりまとめた「挑戦者をつくる雑賀崎・田野エリアの未来デザイン」に基づき、地区住民と挑戦意欲のある内外の事業者による共創の地域づくりを進めるため、地域と一体となって事業者を呼び込み、試験的な空き家の活用と効果検証を通じて、地域の空き家の新たな活用モデルの創出を図る。

3. 業務期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

4. 対象エリア

和歌山市田野地内（主に集落）（下記地図中の着色部分）



5. 業務内容

受託者は、上記「2. 業務の目的」を踏まえ、次の業務を実施し、地区住民と共に地域活性化につながる空き家の活用モデルを検討する。

（1）空き家の活用支援及び事業者の募集

市の指定する2か所以上の空き家（別図参照）を対象に、地区住民と協議の上、次のとおり空き家を活用する事業者の募集、受け入れ準備を進める。

ア 活用する空き家の準備（簡易な修繕、美装等を含む。）

- イ 空き家を活用する事業者（以下「事業者」という。）の募集及び選定
 - * 但し、受託者は、必要に応じ、市と協議のうえ、受託者自身が事業者となることができる。
- ウ 事業者への伴走支援、地区関係者との調整
- エ 運営マニュアル、図面等の作成
- オ 個々の事業に係る実施スキーム、実績、課題等のとりまとめ
 - * 空き家を活用する期間は、連続する1週間以上の期間とする。
 - * 空き家を活用して行う事業のうち、1か所は「食」をテーマとした事業とすること。
 - * 事業者は、今後地域での活動や出店等への意欲が高いものを優先して選定し、実際の出店等に向け、本事業期間中に店舗等に向けたサポートを行うこと。
 - * 活用する空き家の使用契約及び活用に必要な水道・光熱費等の使用契約の締結、空き家の使用料その他各種使用料の支払い、使用中の管理並びに現状復旧等は、受託者の責において実施する。なお、本事業の実施範囲内において必要となる、不用品の整理等に要する経費についても見込んでおくこと。

(2) 地域のレガシーを創出する取り組み

上記(1)の事業効果を最大限引き出すために、アーティストやシェフなどのクリエイターをはじめとする外部人材等と共創し、後世に引き継がれるような、目玉となるイベントを開催する。

- * イベント開催にあたっては、今後の地域づくりに向けて、地区住民のシビックプライドが醸成できるよう、地区住民、地区事業者や関係機関と十分な調整・連携に努めること。
- * 上記(1)オに記載の空き家活用事業の実施の期間中に開催すること。(開催は1日以上とする。)

(3) 事業の周知及び広報素材の作成

事業の周知に加え、この地域で「挑戦者をつくる雑賀崎・田野エリアの未来デザイン」に基づく取り組みを展開していくため、次のとおりSNS広告等による周知、広報素材を作成する。

- ア SNS広告等の実施
- イ ポスター (B2 50枚)、チラシ (A4 500部) のデザイン及びカラー印刷
- ウ 記録写真、動画等の撮影 (事業期間中だけでなく、事業実施までのプロセスや事業実施に向けた取り組み等を含む。)

(4) 事業による効果の測定

空き家活用事業の実施の期間中において、平時と比較した地域内の人流の変化や、アンケート等により事業の効果を測定し、次の内容について取りまとめること。

- ア 地区内の人流、来訪者等の変化

- イ 地区住民、来訪者等の行動・意識の変化の有無
- ウ SNS 広告等を通じたマーケティング結果（インプレッションごとの属性等）
- エ 当該地区における新たな空き家活用モデルについての提案
- オ その他 今後の事業展開に向けて必要な事項

(5) その他

- ア 打合せ協議（適宜）
- イ その他事業の実施にあたって市と協議すること。

6. 提出書類

(1) 契約締結後、次に掲げる書類及びデータを速やかに市に提出すること。

- ア 事業計画書 1部
- イ 実施スケジュール 1部

(2) 業務完了後、委託業務完了通知書及び業務成果品（次に掲げる書類及びデータ）を速やかに市に提出すること。

- ア 実績報告書（本業務で得られた結果の他、新たな空き家活用モデルに至ったエビデンス等を含む） 2部
- イ 記録写真・動画等（広報素材については適宜提出） 一式
- ウ その他 本業務で作成、入手した資料、各種許可書の写し等 一式

(3) 打合せ及び報告等

必要に応じて市と打合せを行い、必要となる資料を作成すること。

7. 業務の適正な実施に関する事項

(1) 個人情報保護

受託者が本業務を行うに当たって個人情報を取り扱う場合には、個人情報の保護に関する法律その他個人情報に関する法令等に基づき、その取扱いに十分留意し、漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の保護に努めること。

(2) 守秘義務

受託者は、業務を行うに当たり、業務上知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできない。また、業務終了後も同様とする。

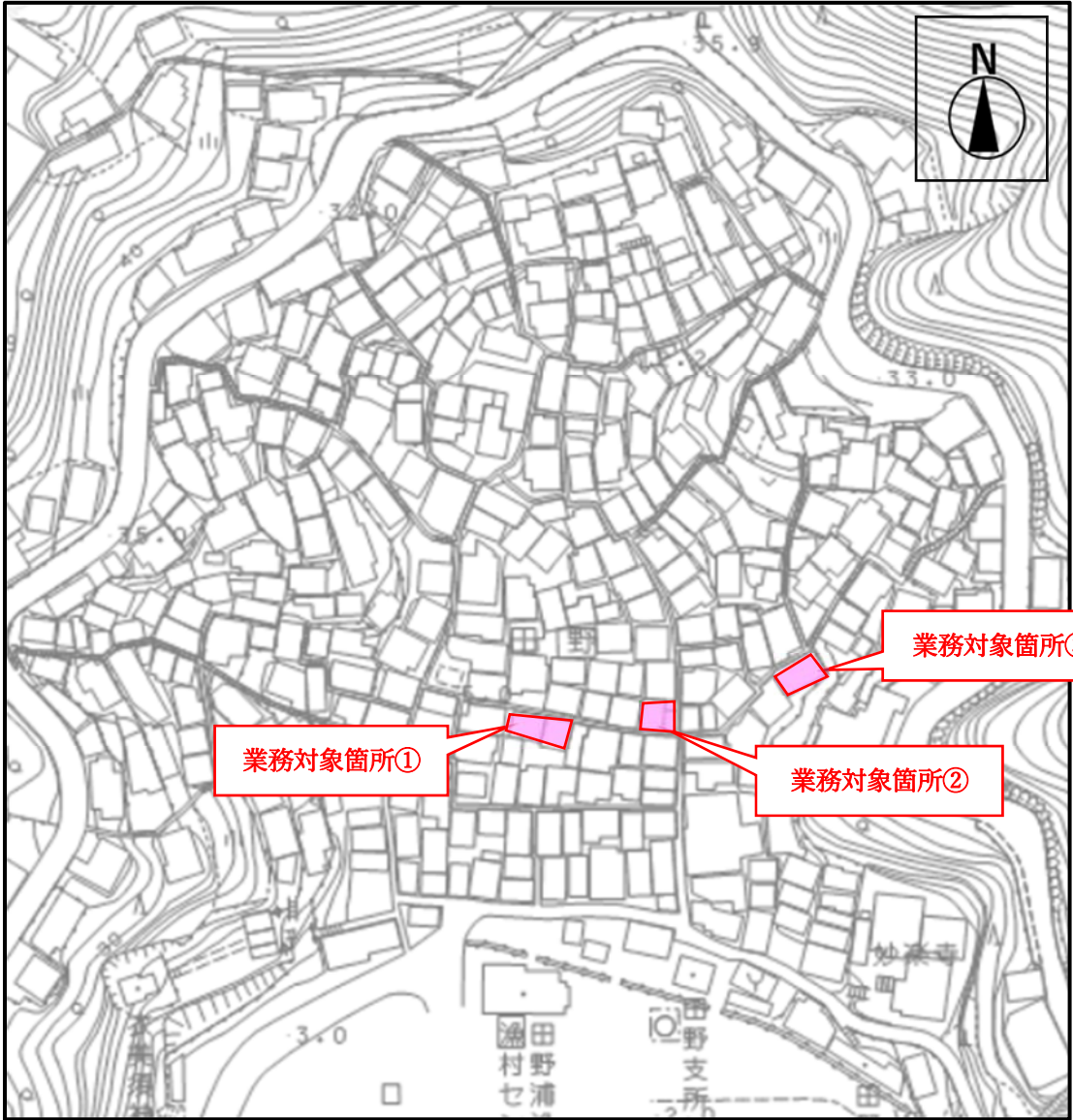
8. その他

(1) 本業務を円滑に遂行するため、委託者は受託者に対して業務の進捗状況について報告を求めることができることとする。

(2) 業務の実施にあたっては、市と十分協議したうえで行うこと。

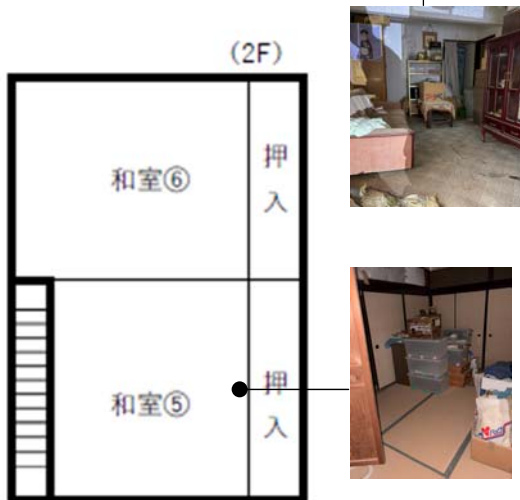
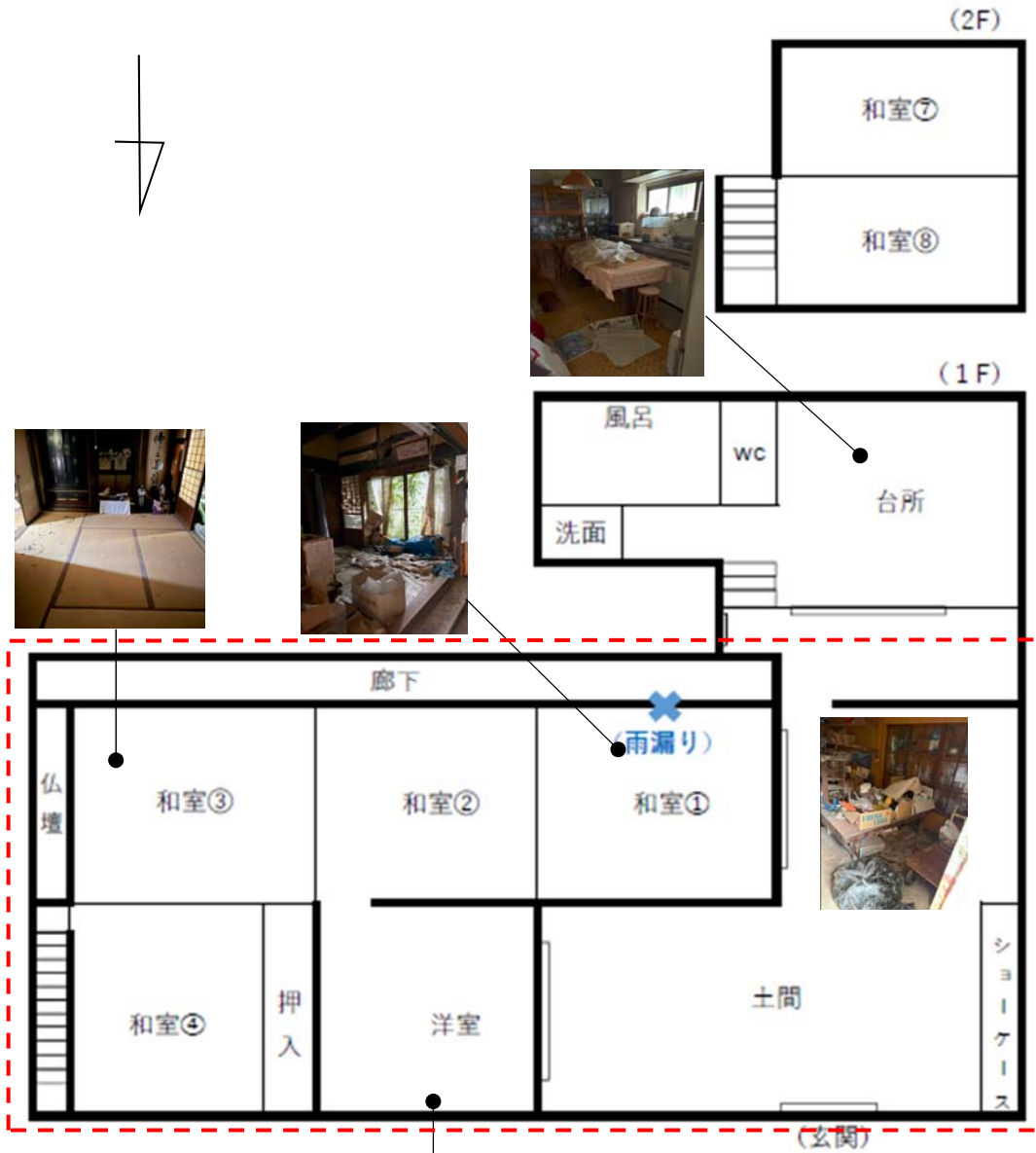
(3) 本仕様書に明示なき事項、または業務上疑義が発生した場合は、両者協議により誠意を持って実施するものとする。

- (4) 本業務にかかる成果品の著作権、著作権は、全て市に帰属するものとし、著作物及び著作物の作成に使用された素材等の編集、二次使用を妨げない。
- (5) 業務に必要な運営体制を確保すること。
- (6) 業務を実施する上で必要となる賠償責任保険等に加入すること。
- (7) 業務を実施する上で必要となる保健所への届出等法令上必要な措置を講じること。
- (8) 事故防止対策等の安全に配慮すること。
- (9) 騒音やごみ処理、駐車場等に関するトラブルが生じないように、住民生活への影響に配慮すること。
- (10) 雨天時や突発的なトラブル時の対策（中止の場合も含む）など危機管理について配慮すること。
- (11) 業務に必要な関係者等と連絡調整を行い、円滑な運営に努めること。
- (12) 空き家の活用に関し、事業者からは出店料を徴収しない。事業者と協力し、より多くの来場者獲得に努めること。
- (13) 事業を進めるにあたっては、市が進めるその他の関連事業の関係者等との情報共有等に協力し、必要に応じて連携すること。



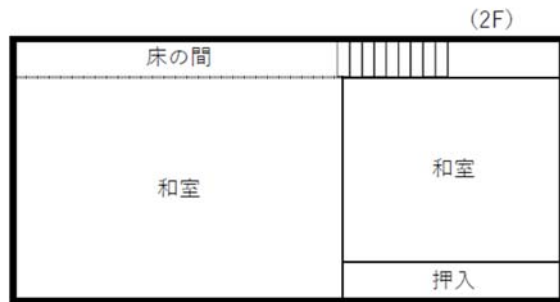
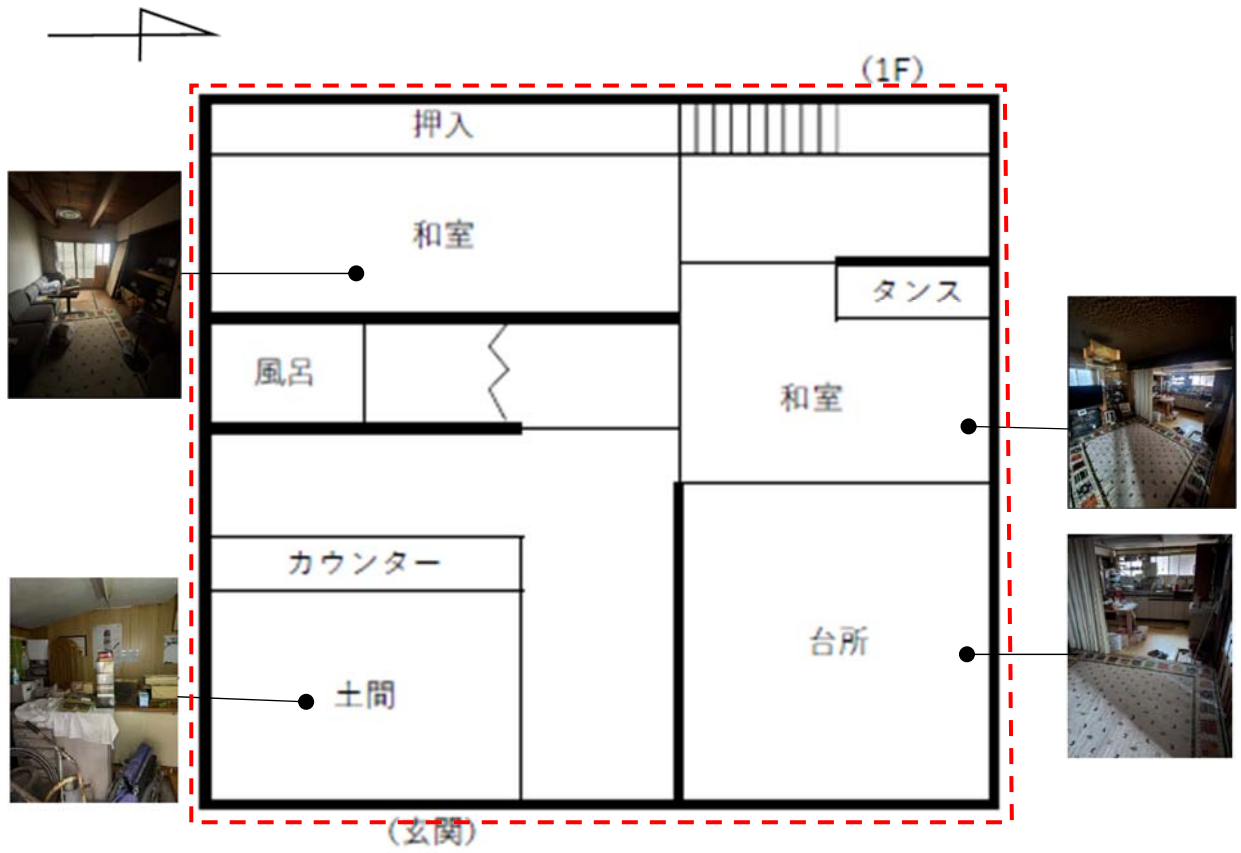
※上記業務対象箇所①～③のうち、2箇所以上の空き家を対象とする。

業務対象箇所①



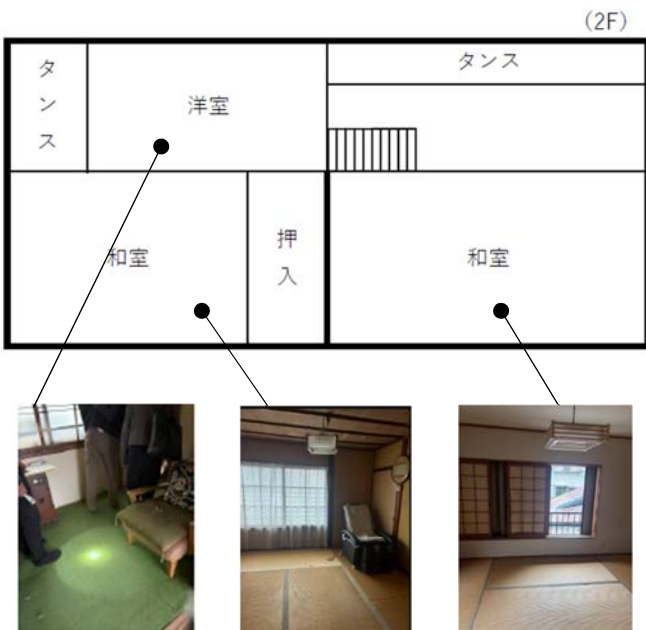
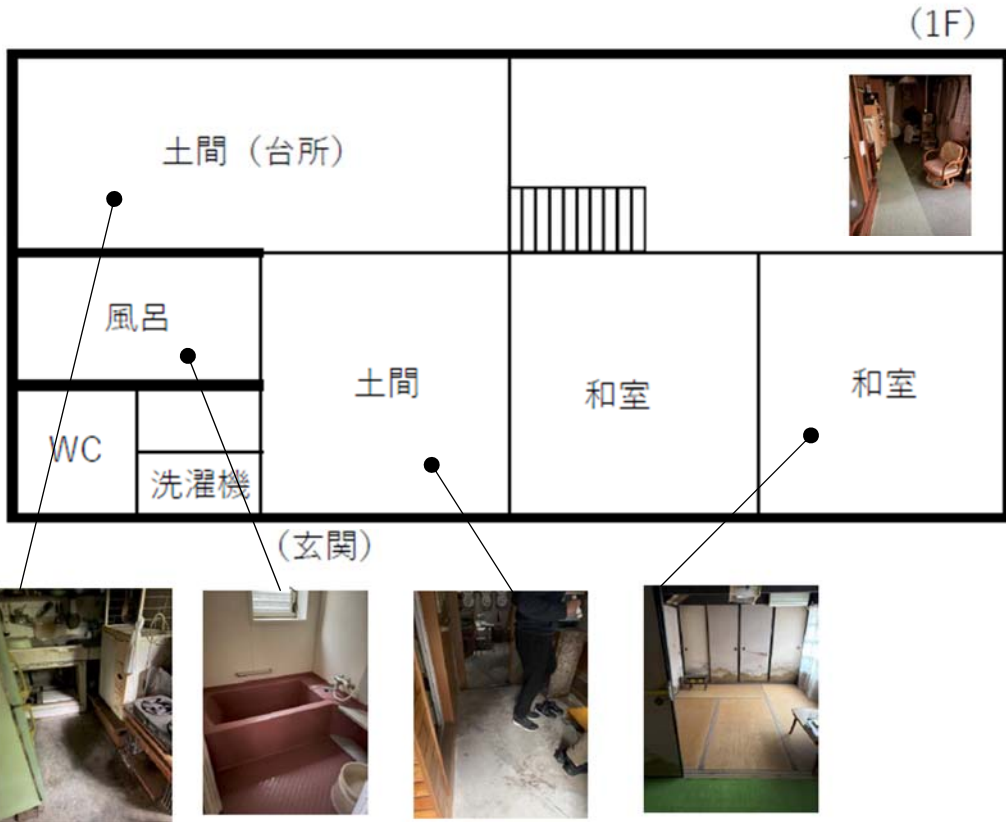
地番	田野345
構造	木造瓦葺平家建
築年数	75年以上
床面積	72.72㎡

業務対象箇所②



地番	田野281
構造	木造瓦葺平家建
築年数	75年以上
床面積	34.71㎡

業務対象箇所③



地番	田野375-2
構造	木造瓦葺2階建
築年数	75年以上
床面積	1階43.63㎡ 2階16.52㎡