

**令和 7 年度離島・過疎地域空き家活用緊急支援検証調査委託業務に係る
企画提案仕様書**

1 事業名

令和 7 年度離島・過疎地域空き家活用緊急支援検証調査

2 事業目的

離島・過疎市町村では、定住条件整備において、過疎化の進行で空き家が増加するものの、地理的条件が民間事業者による住宅建設や空き家対策を阻み、住宅の老朽化や住宅不足が問題となる特殊な状況が続き、若年者や移住者向けの住宅が不足する状況下に直面している。

沖縄県では、これまで離島・過疎市町村に対し住宅確保の取組を促進するため、既存のストックを有効に活用する取組として空き家発掘・改修に係る先進的な事例等について情報提供を行ってきたが、市町村によっては、マンパワーや専門的知識の不足、改修費用の財源不足など共通の課題により空き家活用に取り組めていない状況にある。

そこで県では、「令和 7 年度離島・過疎地域空き家活用緊急支援事業」により、県内広域的に空き家所有者への広報・周知及び相談窓口を設置するとともに、町村が実施する空き家活用の所有者探索や交渉等、空き家の改修及びサブリースに係る取組の体制構築を伴走支援することとしている。

本業務は、「令和 7 年度離島・過疎地域空き家活用緊急支援事業」を検証し、県内の離島・過疎市町村における空き家活用の実態及び課題を把握するとともに、空き家活用に係る国の補助制度や他自治体事例等を比較検討し、課題解決へ向けた方策を調査、分析及び提案することを目的とする。

3 事業期間

契約を締結した日から令和 8 年 3 月 31 日までとする。

4 委託業務の概要

- (1) 令和 7 年度離島・過疎地域空き家活用緊急支援事業に係る検証
- (2) 総務省交付金事業・国土交通省補助金事業・その他国庫補助金事業等を活用した地方自治体における先進事例の比較検討
- (3) 委託者等との連携・協力
- (4) 調査結果を踏まえた課題整理及び施策提案のとりまとめ
- (5) その他本事業の目的を達するために有効な取り組み（独自提案）

5 委託業務の内容

本事業における「県内離島・過疎地域」とは、次に掲げる離島・過疎地域の20市町村とする。

- ・国頭村、大宜味村、東村、本部町、伊平屋村、伊是名村、伊江村、南城市、久米島町、渡嘉敷村、座間味村、粟国村、渡名喜村、南大東村、宮古島市、多良間村、与那国町、北大東村、竹富町、石垣市

(1) 令和7年度離島・過疎地域空き家活用緊急支援事業に係る検証

ア 空き家活用の現状把握

相談窓口に寄せられる相談内容を調査するとともに、沖縄県が収集したデータ等を活用、必要に応じて自治体等へのヒアリングを実施する等、空き家活用に係る県内の現状を把握し、課題を洗い出す。

イ 空き家サブリースにおける課題の把握

伴走支援内容を調査するとともに、沖縄県が収集したデータ等を活用、必要に応じて自治体等へのヒアリングを実施する等、県内での行政による空き家サブリースの取組体制構築における課題を洗い出す。

(2) 総務省交付金事業・国土交通省補助金事業・その他国庫補助金事業等を活用した地方自治体における先進事例の比較検討

国や地方自治体が実施する空き家活用に関する補助事業等を調査し、各補助事業等のメリットデメリットを整理する。

- ①過疎地域持続的発展支援交付金【総務省】
- ②空き家対策総合支援事業【国土交通省】
- ③上記の他、国が実施している補助事業等
- ④その他、地方自治体等が独自で実施している事業 等

(3) 委託者等との連携・協力

ア 市町村との連携・協力

(1)の相談内容に係る事例調査やサブリース体制構築における実態調査等、県内離島・過疎地域市町村との連携が必要な場合は、委託者は必要に応じて、市町村に対し、受託者との連携・協力を依頼する。

イ 沖縄県との連携・協力

受託者は、沖縄県が別途実施する「令和7年度離島・過疎地域空き家活用緊急支援事業委託業務」受託事業者（以下「緊急支援事業受託事業者」という。）と連携・協力すること。

（ア）沖縄県及び緊急支援事業受託事業者との連絡窓口として、統括責任者1

名を配置すること。

(イ) 連携・協力の内容・方法等については、別途沖縄県及び緊急支援事業受託事業者と協議のうえ決定する。

(4) 調査結果を踏まえた課題整理及び施策提案のとりまとめ

上記(1)及び(2)の検証及び調査結果を踏まえ、沖縄県内での空き家活用に係る現状及び課題を整理し、解決に向けた方策案をまとめる。

(離島・過疎地域における空き家活用の状況、県内外における住宅確保策の事例及び比較検討、沖縄県内での空き家活用における具体的課題及び課題解決策の提案等)

(5) その他本事業の目的を達するために有効な取り組み（独自提案）

本事業の目的を達成するために、必要又は効果的と考えられる取組について提案すること。

6 業務の実施体制

業務実施に当たっては、業務に支障が出ないように必要な人員を配置することとし、「5 委託業務の内容」を実施する担当者2名以上、会計担当者1名（実施担当者との兼務可）、本事業を統括する担当者を1名以上（実施担当者との兼務可）配置し、業務内容ごとに担当者名を記した人員体制を企画提案書に示すこと。また、実施体制については、組織体制図も作成すること。

7 業務スケジュール

事業全体のスケジュールの他、各担当者の業務ごとのスケジュール及びスケジュール管理体制を作成すること。

8 業務進捗状況及び打合せ

受託者と委託者は、定期的に打合せを実施して、委託業務の進捗状況を共有するとともに、業務の進め方等について確認を行うこと。

9 成果物の提出

受託者は、本事業の成果物として、以下の報告書等を沖縄県企画部地域・離島課へ提出する。その際、電子データはMicrosoft 社 Word2008 以上又は Excel2008 以上で編集可能な形式でCD-R 等に記録すること。

なお、成果物の著作権及び所有権は、沖縄県企画部地域・離島課に帰属する。ただし、本委託業務にあたり、第三者の著作権等その他の権利に抵触するものについては、受託者の費用をもって処理するものとする。

- (1) 報告書（A 4 縦・製本版）：10 部
- (2) 報告書（A 4 横・概要版）：10 部
- (3) 報告書（電子データ）：1 部
- (4) 全ての支出の収支を明らかにした帳簿類及び領収書等の証拠書類の写し（これを満たさない経費は支払額の対象外となる可能性があります）：1 部
- (5) その他担当職員から指示のあったもの：1 式

10 再委託の制限

(1) 一括再委託の禁止等

契約の全部の履行を一括又は分割して第三者に委任し、又は請負わせることができない。

また、以下の業務（以下「契約の主たる部分」という。）については、その履行を第三者に委任し、又は請負わせることができない。

ただし、これにより難い特別な事情があるものとしてあらかじめ県が書面で認める場合は、これと異なる取扱いをすることがある。

○契約の主たる部分

- ・契約金額の 50%を超える業務
- ・企画判断、管理運営、指導監督、確認検査などの統轄的かつ根幹的な業務

(2) 再委託の相手方の制限

本契約の提案公募者であった者に契約の履行を委任し、又は請負させることはできない。また、指名停止措置を受けている者、暴力団員又は暴力団と密接な関係を有する者に契約の履行を委任し、又は請負させることはできない。

(3) 再委託の承認

本委託契約の履行に当たり、契約の一部を第三者に委任し、又は請負せようとするときは、あらかじめ書面による県の承認を得なければならない。

ただし、以下に定める「その他、簡易な業務等」を第三者に委任し、又は請負せるときはこの限りでない。

○その他、簡易な業務等

- ・資料の収集、整理・複写、印刷、製本（チラシ、パンフレット、ポスター等）
- ・原稿・データの入力及び集計
- ・郵便や宅配便での発送作業
- ・備品や資材の運搬、設置、撤去

11 協議について

本仕様書に記載されていない事項が発生した場合、あるいは本仕様書の記載事項に疑義が生じた場合は、沖縄県と協議すること。

12 留意事項等

本業務の実施に当たっては、次に掲げる事項に留意するものとする。

- (1) 本業務の遂行にあたっては、事前に委託者と調整のうえ行うこと。また、業務内容の変更、追加等が生じる場合も速やかに委託者と調整すること。
- (2) 事業の実施に当たっては、市町村や専門家・協力事業者等との十分な調整を行い、円滑かつ適切な運営を行うこと。
- (3) 委託者や外部との打合せ内容については、適宜、議事録を作成し県へ提出すること。
- (4) 物品の購入、再委託等にあたっては、原則として県内の事業者が発注すること。
- (5) 事業実施にあたっては、労働基準法、個人情報保護法等の法令を遵守すること。
- (6) その他、本事業の事業効果が十分発現するよう必要な措置を講ずること。

13 その他

- (1) 経費の積算において、一般管理費は、
（（直接人件費＋直接経費－再委託費）×10／100）以内とする。
- (2) 上記計算式における再委託費は、当該事業に直接必要な経費のうち、受託者（共同事業体構成員を含む）が実施できない又は実施することが適当でない業務の遂行を他の事業者委任又は準委任して行わせるために必要な経費に加え、仕事の完成を目的とした外注（請負契約）に必要な経費も対象とする。
- (3) 請負者独自の規定又は業種特有の理由等により上記(1)で定める一般管理費での受注が困難である場合には、協議書等を県へ提出し、確認書の交付を受けた上で、確認を受けた一般管理費率による積算を行うことができる。