

さいたま市空き家ワンストップ相談等事業 事業者募集要項

1 目的

さいたま市では、人口、世帯数ともに依然として増加傾向にあります。また、65歳以上の高齢者の占める割合も増加しており、近い将来、相続等に起因する空き家等の増加が懸念されます。

将来的な空き家等の増加抑制に向けては、誰もが直面する可能性がある相続等の問題に対する市民等の意識の醸成を図るとともに、個々が抱える空き家等の問題に対して適切な助言・提案を行い、問題解決に繋げることが必要となります。

本事業は、このような取組を行う事業者とさいたま市が協働し、市民等からの相談に対応する体制を整備することにより、本市の空き家等対策を推進することを目的とします。

2 事業開始時期及び実施期間

本事業は令和元年10月から令和4年3月31日（予定）まで実施し、原則として決定した事業者（以下「実施事業者」という。）は、毎年度継続して事業を実施することとします。

3 事業内容

実施事業者は、「(1) ワンストップ相談窓口事業」を実施することとします。また、「(2) 普及啓発事業」については、任意で実施することとします。

(1) ワンストップ相談窓口事業

① 相談窓口の設置

実施事業者は、無料の相談窓口をさいたま市内に設置し、相談員を配置します。なお、相談窓口については、新規に設置するだけでなく、既設のものを活用することもできます。

② 対象となる相談者

対象となる相談者は、空き家等の所有者等又は相続予定者とします。また、空き家等の所在地がさいたま市内であるか、相談者本人がさいたま市民であることを原則とします。

ただし、さいたま市外の空き家等に関する相談内容の場合は、実施事業者が対応可能な範囲で相談に応じることとします。

③ 相談業務

実施事業者は、空き家等に関する次に掲げる相談にワンストップで対応します。また、相談に当たって、必要に応じて現地調査・現地相談を行うこととします。

ア 相続：相続発生前の準備、権利の整理、その他相続に関する事項

イ 売却：売却先、売却方法、売却に関わるリフォーム、解体、その他売却に関する事項

ウ 賃貸：賃貸先、賃貸方法、賃貸に関わるリフォーム、有効活用、解体、土地活用、その他賃貸に関する事項

エ 管理：管理方法、管理委託、その他管理に関する事項

④ 各分野の専門家及び協力事業者との連携・協力

実施事業者は、自らの責任において次に掲げる専門家及び協力事業者との連携・協力体制を構築し、相談に対してワンストップで具体的な助言・提案を行うこととします。

ア 建築士：建物の検査（老朽度、耐震性、建築基準法との適合性（建物用途、構造、接道条

件))、空き家の改築等による利用方法、建築確認等の手続等

イ 弁護士：空き家の相続に関する事項等

ウ 税理士：相続税等に関する事項等

エ その他必要に応じて、土地家屋調査士、司法書士、行政書士等

オ 協力事業者：不動産売買、賃貸、管理、リフォーム、解体、遺品整理等

⑤ 収支・試算の提案

実施事業者は、相談者からの依頼により、空き家の売却、賃貸、管理等を実施するために必要な費用及び収入見込みについて試算し、提案を行うこととします。

(例)

ア 空き家を相続した場合の相続税、不動産取得税、固定資産税、維持費等

イ 空き家をそのまま売却又は修理若しくは解体して売却した場合の売却価格査定、仲介手数料等諸経費、工事費等

ウ 空き家をそのまま賃貸又は修理若しくは解体して賃貸した場合の賃貸収入、維持管理費、仲介手数料等諸経費、工事費等

エ 空き家を管理するための費用等

⑥ 相談者へのフォローアップ

実施事業者は、助言・提案に基づく相談者の対応状況等について、聞き取り等により確認し、必要に応じて再度助言・提案を行うこととします。

⑦ 相談員の教育

実施事業者は、相談者に対して適切な対応が行えるよう、必要に応じて、研修の実施等による相談員への教育を行うこととします。

また、相談員の保有資格や経験の有無について、応募書類提出時にさいたま市へ届け出るとともに、変更があった場合は、随時変更内容を届け出ることとします。

⑧ 実施状況等の報告

実施事業者は、本事業の実施状況を取りまとめ、さいたま市内の空き家等の傾向や課題等について検証した結果と併せて、さいたま市が指定した期日までに報告することとします。

⑨ その他

実施事業者は、シルバー人材センターの空き家管理業務や銀行及び信用金庫の空き家関連ローン等、さいたま市が事業者等と協定締結等により実施している取組又は今後実施する取組について周知するとともに、相談内容に応じて積極的な活用を図ることとします。

さいたま市は、関係法令等に基づく指導等の対象となる管理不全な空き家等（特定空家等を含む）の所有者等に対して、相談先として相談窓口を紹介します。実施事業者は、管理不全な空き家等の所有者等からの相談に対応し、問題解決に向けて協力することとします。

(2) 普及啓発事業

① セミナー等の実施

実施事業者は、空き家等の発生予防、適正管理や利活用を促進するために、相続や空き家問題について理解を深めてもらうためのセミナーや出前講座等をさいたま市内で実施することとします。

(例)

ア 市内公共施設における相続や空き家問題をテーマとしたセミナー

イ 自治会等の地域で活動する団体等からの依頼に基づく出前講座

② セミナー等の対象者

さいたま市民及びさいたま市内に所在する空き家等の所有者等とします。

③ さいたま市との連携

普及啓発事業におけるセミナー等は、さいたま市との協働事業として開催することとし、さいたま市は会場確保、広報、企画等について協力します。

④ 相談窓口の利用促進

実施事業者は、普及啓発事業を通じて、「(1)ワンストップ相談窓口事業」で設置する相談窓口の利用促進のための周知を図ることとします。

⑤ 事業の進捗状況及び実績報告

実施事業者は、事業の進捗状況について、随時さいたま市へ報告するとともに、事業終了後に実績報告を行うこととします。また、参加者へのアンケート等により得られた分析結果や成果について、さいたま市へ報告することとします。

4 広報活動等

実施事業者は、ホームページの開設等により、本事業の周知・広報を行うこととします。

5 さいたま市の協力

さいたま市は実施事業者に対し、次に掲げる項目について協力をを行います。

(1) 対応が困難な相談への協力

子育て支援施設や地域の集会所等への公的な利活用に関する相談や、所有者等への行政指導を伴う内容であって実施事業者が対応することが困難な相談等について、積極的に協力します。

(2) 広報活動

次に掲げる方法等によって広報活動を行います。

① 報道発表

② さいたま市ホームページへの掲載

③ さいたま市が作成するパンフレット等への掲載及び配布

④ その他、空き家等の所有者等への相談窓口の紹介

6 補助金の交付

次に掲げる経費については、実施事業者からの申請に基づき、さいたま市が別途定める「さいたま市空き家ワンストップ相談等事業補助金交付要綱」により、予算の範囲内で補助金を交付します。

① ワンストップ相談窓口事業及び普及啓発事業実施のためのホームページ開設、改修及び更新に係る経費

② ワンストップ相談窓口事業及び普及啓発事業実施のためのパンフレット、チラシ等作成に係る経費

③ 普及啓発事業実施のための会場使用、資料作成、講師謝礼等に係る経費

- ④ その他市長が事業実施のために必要と認める経費

7 募集スケジュール等

- (1) 募集要項の配布期間

令和元年7月10日（水）から令和元年7月31日（水）午後5時まで

- (2) 募集要項の配布場所

- ① さいたま市環境局 環境共生部 環境創造政策課

さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号（さいたま市役所7階）

- ② ホームページ「さいたま市空き家ワンストップ相談等事業の事業者を募集します」に掲載

<https://www.city.saitama.jp/001/007/001/p065746.html>

- (3) 質問及び回答

- ① 受付期間

令和元年7月10日（水）から令和元年7月19日（金）午後5時まで

- ② 質問方法

別添様式「質問票」により、FAX又は電子メールにより提出してください。これらの方法以外での質問はお受けできません。

FAX 048-829-1991

電子メール kankyo-sozo-seisaku@city.saitama.lg.jp

- ③ 回答

質問の内容及び回答は、令和元年7月24日（水）までにさいたま市ホームページで公表します。但し、質問者が特定される可能性や質問者に不利益を与える恐れがあると認められる部分については、その部分を除いて公表することがあります。

- (4) 応募受付

- ① 受付期間

令和元年7月24日（水）から令和元年8月9日（金）午後5時まで

- ② 提出方法

事前連絡の上、③の提出先まで持参してください。

- ③ 提出先

さいたま市環境局 環境共生部 環境創造政策課

さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号（さいたま市役所7階）

- (5) ヒアリングの実施

令和元年8月下旬（予定）

- (6) 実施事業者の決定

令和元年8月下旬（予定）とし、さいたま市との事業協定を締結します。

- (7) 補助金交付手続き開始

令和元年9月以降（予定）

- (8) 相談窓口の開設

令和元年10月1日（火）

8 応募資格等

(1) 応募資格

次に掲げる要件の全てを満たしていること。応募資格を満たさない応募者については、応募書類の提出があった場合でも審査の対象としません。

- ① 不動産業、宅地建物取引業、建物等管理業、信託業等に関係する業務を行う、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律、特定非営利活動促進法、その他法律に基づき設立された非営利活動を目的とした団体等であって、本事業への申し込みを行う日において、設立から3年以上が経過していること。
- ② 空き家の相続、売却、賃貸、管理等に関する相談に対応した実績があり、かつ本事業を円滑に行う能力等を有すること。
- ③ さいたま市内に空き家等に関する相談窓口となる事務所等を有していること、又は本事業開始前までに開設できること。
- ④ 本事業の実施に意欲を有し、安定的運営を図れる資力、実績等を有すること。
- ⑤ 法令等を遵守していること。
- ⑥ 納期の到来している税に滞納がないこと。
- ⑦ 暴力団員、暴力団員が役員となっている団体又は暴力団と密接な関係を有する団体のいずれにも該当しないこと。
- ⑧ 宗教活動や政治活動を活動目的としていないこと。
- ⑨ 本事業の実施にあたり協力体制を構築することとなる専門家及び協力事業者についても、⑤から⑧の事項について遵守すること。

(2) 応募に係る経費の負担

この応募に係る経費は、全て応募者の負担とします。

9 応募書類

(1) 応募書類の種類

応募書類は、次に掲げる書類とします。

- ① 事業申込書(様式1)
- ② 事業提案書(様式2、3)
- ③ 法人概要(書式任意)及び事業パンフレット等
- ④ 定款等
- ⑤ 平成30年度収支決算書
- ⑥ 令和元年度収支予算書
- ⑦ 納税証明書(法人住民税について、受付直近の時期で取得できるもので、未納の税額がないことを証明するもの)
- ⑧ 法人の登記事項証明書(提出日前の3か月以内に発行されたもの)
- ⑨ 誓約書(様式4)

(2) 提出部数

5部(正本1部、副本4部)提出してください。

(3) その他

- ① 応募書類に虚偽の記載があると明らかになった場合は、審査の対象としません。
- ② この要項に違反又は著しく逸脱した場合は、審査の対象としません。
- ③ 応募受付期間以後の応募書類の差し替えは、認めません。
- ④ 提出された応募書類は返却しません。

10 実施事業者の決定

提出された書類及びヒアリングに基づき、本事業を効果的に実施可能と判断できる事業者を選定します。また、そのような事業者が複数あった場合は1者に限らず選定します。

(1) ヒアリングについて

提出した事業提案書に基づき、次の項目についてヒアリングいたします。

① 本事業に対する実施方針等

- ア 本事業の実施方針
- イ 本事業の実施体制

② 事業内容に関する事項

テーマⅠ「空き家問題に対する活動の理念と現在までの活動実績について」

テーマⅡ「本事業を効果的に実施するための具体的な方策について」

- ア 空き家相談窓口の設置についての提案(既設の相談窓口の活用を含む。)
- イ 相談者を集めるための方法
- ウ 専門家及び協力事業者との連携・協力について(選定基準・方法)
- エ 過去に取り扱った相談事例の例示とその解決方法
- オ 専門家及び協力事業者を含めた個人情報取り扱い、苦情対応の体制について
- カ 普及啓発事業の実実施計画等について(普及啓発事業実施事業者のみ)

③ 専門家及び協力事業者リスト

(2) 選定結果について

選定結果については、応募者に対して書面で通知します。

(3) 協定締結について

本事業を実施することとなった事業者は、さいたま市との事業協定を締結します。

11 その他

- (1) さいたま市は、実施事業者が当該決定の日から事業期間終了までの間に著しく社会的信用を損なう等、実施事業者としてふさわしくないと認められる場合には、実施事業者としての決定及び協定を取り消すことがあります。
- (2) さいたま市は、本事業において実施事業者が協力体制を構築した専門家及び協力事業者が、当該決定の日から事業期間終了までの間に著しく社会的信用を損なう等の問題があると認められる場合には、一切の責任を実施事業者が負うこととし、実施事業者としての決定及び協定を取り消すことがあります。
- (3) さいたま市は、実施事業者の決定後に応募書類に虚偽があると明らかになった場合には、実施事業者としての決定及び協定を取り消すことがあります。
- (4) 実施事業者は、決定後に応募書類に記載した計画に変更がある場合には、さいたま市と協議

の上、変更することとします。さいたま市は、双方の合意なく変更した場合には、実施事業者としての決定及び協定を取り消すことがあります。

- (5) 応募書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、さいたま市は、応募者の公表等が必要な場合は、応募書類の内容を無償で使用できることとします。
- (6) 本事業において実施事業者が作成した報告書の著作権は、実施事業者に帰属します。ただし、さいたま市は、本事業の取組内容、成果の公表等に必要な場合には、報告書の内容を無償で使用できることとします。
- (7) 実施事業者は、本事業を通じて職務上知り得た秘密を漏らしてはなりません。また、本事業終了後も同様とします。
- (8) 実施事業者は、相談者からの依頼により、本事業の範囲を超えて有料サービスに移行する場合は、その内容を十分に説明し、相談者の理解を得たうえで実施することとします。

12 問合せ先

さいたま市環境局 環境共生部 環境創造政策課

さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号

TEL 048-829-1325 (直通)

FAX 048-829-1991

電子メール kankyo-sozo-seisaku@city.saitama.lg.jp