

質疑・回答書

件 名		豊中市空き家相談窓口運営業務
No	質疑事項	回 答
1	提出書類① 様式1 法人の応募資料記載について	併記してください。
	総会において、事務所所在地、役員変更、定款変更の承認決議がされており、現在、登記の申請準備中です。応募時点では、登記未了となり、添付の法人登記簿謄本は変更登記前のものと成ります。応募資料の記載において、変更登記前の表記で良いのか、総会決議による表記で良いのか。併記とすべきなのか。ご指導ください。	
2	提出書類② 様式2 及び 提出書類④ 様式4 業務責任者及び担当者の業務実績調書について	様式2について、団体の特徴の欄は、貴応募団体の保有資格並びに構成団体及び構成員の保有資格を記載しても構いません。 様式4について、所属・役職の欄は、貴応募団体の役職名並びに個人が所属する団体での役職名を記載してください。また、保有資格、実務経験年数、経歴、業務実績等（貴応募団体及び個人の所属する団体での経験含む）の各欄は、業務責任者及び担当者個人のものを記載してください。
	☆所属・役職 弊会の所属・役職で良いのか、所属団体等での所属・役職も含むか。 ☆保有資格等 会員や理事の個々人に属する資格のことか、所属団体に属する資格なのか。 ☆業務経験年数 弊会の実務年数で良いのか、所属団体等での実務年数も含むか。 ☆従事技術分野の経歴等 技術分野のカテゴリは、弊会での技術分野で良いのか、所属団体等での技術分野も含むか。 ☆参画した主要業務の概要と担当した分野 弊会での主要業務、担当分野で良いのか、所属団体等での主要業務、担当分野も含むか。	
3	提出書類⑨ 定款変更が期日までに間に合わない件	貴団体での定款変更決議が為されており、登記内容の変更手続き中であれば、差し支えありません。
	応募までに定款変更が間に合わない場合でも応募は可能でしょうか？	
4	応募書類提出方法について	特に指定はしませんが、書類の順番、企画提案書等が散逸しない形で提出してください。
	正本、副本ともに両面印刷での提出で良いでしょうか。 不可の場合、⑨履歴事項全部証明書については両面印刷での提出は可能でしょうか。 また綴じ方は提出物に応じた任意の綴じ方で問題ないでしょうか。 （例：左上1か所綴じや左部分2か所綴じなど応募者の任意でよいか。また綴じ具はダブルクリップやホチキス留め、ゼムクリップの指定有無など、応募する書類内容によって応募者任意で良いか。）	
5	第二次審査の参加方法について	第二次審査において、オンラインでの接続は不可となります。
	要領内4の日程部分「第二次審査（プレゼンテーション）」についてです。本業務に携わる担当が現地でのプレゼンを行い、関係する人員をオンラインで接続することは可能でしょうか。可能である場合、関係する人員に発言権はありますでしょうか。	
6	団体の選定方法について	「プロポーザル実施要領 7. 選定方法 （2）評価項目」に記載のとおりです。
	選ばれる法人等は今までの実績件数で選択されるのでしょうか？	
7	審査結果の開示について	「豊中市公募型プロポーザル方式の実施に関するガイドライン」に基づき採点結果については、総得点を公表します。
	要領内7.選定方法で「審査結果は、令和6 年（2024 年）12 月上旬に郵送にて通知」と記載がありますが、選考結果に関わらず（2）評価項目の配点結果の開示は想定されていますでしょうか。	
8	空き家相談窓口（ワンストップ窓口）の設置場所について	相談窓口については、最低限の機能として、専用回線の電話による相談窓口の設置を求めています。 提案のひとつとして、対面対応の窓口設置等をお示ししていただくことは可能です。なお、必要な費用は貴団体の負担となります。
	オンライン、電話、メールの対応を想定されていますでしょうか。 相談窓口の対面対応（オフライン）を想定されていますでしょうか。もし、対面のカウンター設置での対応を想定されている場合は、対応が必要な曜日、時間、指定場所、場所確保のための費用負担をご教示ください。 その他に他諸条件があればご教示ください。	
9	相談員の配置について	相談員の資格等については、特に想定しておりません。本業務内容を鑑み、適切な相談員の配置をお願いします。
	この相談員は「宅建士」を想定されているのでしょうか？事務局職員が一時対応を行い、然るべき窓口や制度案内を行うことになるが、それでも構わないのでしょうか？	

No	質疑事項	回 答
10	専用回線及びホームページについて	専用回線については、相談者からの電話が入る際に、誤解を招かない案内を求めています。空き家の相談窓口とわかるように受電できることが必須です。 ホームページについては、貴団体HPの一部を使用することは可能ですが、豊中市HPからリンクした場合に豊中市の空き家相談窓口の画面が表示されることが必須です。
	現状専用回線及びホームページの新設は難しい状況にあります。既存の電話番号(代表番号)及びホームページの一部を使用する形での対応でも差し支えございませんでしょうか。	
11	空き家・空地の相談内容について	相続、売却、賃貸、管理についての相談があります。
	相談者からの空き家・空地の相談事はどんな内容が多いのでしょうか？	
12	「リーフレット作成」「配布」について	リーフレットの印刷数、配布先等につきましては、応募団体の提案によります。参考として、毎月の広報誌の印刷部数は、約20万部です。 広報誌については、同一の記事を複数回掲載することができないことや、内容により記載されないことがあります。
	説明書内 2. 業務内容>(2)「相談窓口に関するリーフレットの作成及び市民、関係団体等への配布」についてです。市民、関係団体等への配布について、郵送先の数と印刷枚数は何部になりますでしょうか。あわせて広報回数等の制限や最小回数を設定されているかご教示ください。	
13	啓発チラシの作成、郵送の費用について	相違ありません。
	空き家に関する啓発チラシを作成し郵送とした場合、作成費や郵送の費用負担は説明書内3. 費用の負担部分に記載があるように、受託者の負担となるとの認識で相違ないでしょうか。	
14	「セミナー」「相談会」の開催回数、方法について	セミナー及び相談会の開催方法、開催回数、開催場所等については、応募団体の提案によります。
	説明書内 2. 業務内容>(2)空き家施策の広報・啓発業務部分の「セミナー」「相談会」についての質問です。 年間開催回数、開催方法(現地／オンライン)、現地の場合の開催場所についてご教示ください。 また、現地開催の場合の場所確保、費用負担は委託者もしくは受託者のどちらになりますでしょうか。	
15	セミナー会場について	会場の確保、借り上げ費用については、応募団体の負担として提案してください。
	空き家対策セミナーにおいて、会場の確保は重要である。 会場の確保は、市にしていただけるのか？また、公共施設を会場とする場合、その費用負担はどちらが負担するのでしょうか？	
16	豊中市民の方への広告等について	「業務内容説明書 2. 業務内容 (2)空き家施策の広報・啓発業務」に記載のとおりです。
	豊中市から公募認定された法人等については、市民の方への広告等はあるのでしょうか？(例:ホームページ、市政便り等)	
17	所有者情報の提供について	本業務において、空き家の掘り起こしは想定しておりません。空き家所有者に関する個人情報、所有者の許諾なしに提供することはありません。
	説明書内 2. 業務内容>(2)>「③空き家の所有者への相談窓口の紹介」部分に関わる質問です。 空き家所有者掘り起こしを実施することの可否をご教示ください。可能な場合、所有者情報を受託者へ提供いただくことは可能でしょうか。	
18	業務内容(3)豊中市空家対策計画に基づいた空き家施策の提案について	企画提案ⅠⅡの内容にかかわらず、企画提案Ⅲについては、市の空き家対策、施策全般に対しての提案で考えてください。提案いただいた内容については、その内容、性質により市で実施する場合があります。
	「(1)空き家相談窓口(ワンストップ窓口)の設置及び運営業務」と「(2)空き家施策の広報・啓発業務」は実務が伴いますが、「(3)豊中市空家対策計画に基づいた空き家施策の提案について」は、提案になります。 (3)の提案がそれぞれ(1)と(2)の中に織り込むという理解でよろしいでしょうか。 あるいは、(1)と(2)の業務以外で、豊中市空家対策計画に基づくものであれば(1)と(2)の業務に留まらず、施策提案をするという理解でしょうか。 上記にて理解の場合、採択されたときは、費用負担は全て実施団体になるのでしょうか。	
19	空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律改正関連について	現時点においては、「空家等活用促進区域」及び「空家等管理活用支援法人」の指定については予定しておりません。
	豊中市の空家等活用促進区域の指定についての方針について教えてください。 豊中市の空家等管理活用支援法人の指定についての方針について教えてください。	

No	質疑事項	回 答
20	相談受付後の成約報酬の受領について	「業務内容説明書 3. 費用の負担」に記載のとおりです。 協力事業者については、各法令等に基づく許認可や登録を受けた業者でお願いします。
	相談窓口を設置した際、地域事業者と連携して、事業者を紹介し成約に至った際に成約報酬の受領をすることは可能でしょうか。(事前に事業者承諾の上で紹介先として登録いただくスキームを想定) また、可能な場合、事業者登録要件の有無、有の場合の具体的な条件についてご教示ください。	
21	相談者及び空き家の要件について	今回の業務については、所有者不明土地の対策は対象外です。
	令和6年7月の宅地建物取引業者の報酬規定改正により、単純な空き家対策は、不動産業者が力を入れ始めています。空き家対策セミナーでの相談者は、空き家だけでなく、低未利用地(山林、農地等)との混合が増加しています。相談内容も複雑多岐にわたるようになってきています。また、国は、空き家と所有者不明土地一体的推進を目指しています。国は、空き家と所有者不明土地一体的推進していくために、「所有者不明土地等対策」を作成した場合、所有者不明土地等対策事業費補助金等が支給されることもあります。今後も空き家対策のみを対象にしていくのでしょうか？所有者不明土地対策や相続も併せて検討されないのでしょうか？	
22	他の助成金、補助金について	推薦ができるかどうかは、現時点ではお答えすることができません。
	・応募団体がほとんど費用負担を行うことになっています。 この1年間セミナー、個別相談会を行った相談結果を見ると、単純な空き家相談は激減している。 新たな空き家対策を検討していく必要があるものと思われる。 例えば、国土交通省の空き家、空き地対策モデル等を応募する場合、推薦を行う等協力していただけるのか？	
23	支店登録について	必要ありません。
	本店は大阪市で登記していますが、豊中市内で支店登録は必要でしょうか？	

豊中市都市計画推進部建築安全課 TEL 06-6858-2430
 FAX 06-6854-9534
 E-mail kansatsu@city.toyonaka.osaka.jp