令和８年度空き家５（ファイブ）戦略事業利活用モデル業務（第２回）

公募型プロポーザル募集要領

１　目的

近年、適切な管理が行われていない空き家の増加が、地域住民の生活環境に影響を及ぼすといった問題が顕在化している。また、本県の空き家率は「21.3%」であり、全国の空き家率「13.8%」と比べて高い状況にある。

これらを踏まえ、観光振興や交流・定住人口の拡大のため、徳島県内の地域に眠る空き家及び空き建築物（以下「空き家等」という。）が資源として利活用されるよう、モデル的な空き家等の利活用を実施する民間事業者を選定し、空き家等の物件の選定方法、周辺地域に与える具体的な事業効果、改修方法、利活用における課題、施設運営方法の工夫等を分かりやすく取りまとめ、先導事例として発信・水平展開し、空き家等の利活用が促進されることを目的とする。

２　業務概要

（１）業務名

令和８年度空き家５（ファイブ）戦略事業利活用モデル業務（第２回）

（２）業務内容

別添「業務仕様書」のとおり

（３）業務期間

契約締結日から令和９年９月３０日（木）まで

（４）業務テーマ

・テーマ１【観光×空き家】

例：観光客や地域ニーズに合わせた宿泊施設やカフェ等への転換

・テーマ２【人材確保×空き家】

例：学生向けの住まいの整備や就労支援施設等への転換

・テーマ３【人口減少×空き家】

例：子育て世帯に向けた快適な住まいや子育て支援施設等への転換

（５）整備棟数の目安と業務料上限額及び改修工事費補助の上限額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

テーマ	整備棟数の目安	業務料上限額	改修工事費補助の上限額(補助率)※
テーマ１【観光×空き家】	３棟	1,000 千円／棟	5,000 千円／棟（補助対象経費の３分の２以内）
テーマ２【人材確保×空き家】	２棟		
テーマ３【人口減少×空き家】	３棟		

※徳島県空き家５（ファイブ）戦略モデル事業補助金交付要綱による。

３　契約方法

公募型プロポーザル方式による随意契約とする。

４　スケジュール

選定に当たっての手順及びスケジュールの概要は、以下のとおりとする。

また、スケジュールは、状況により変更する場合がある。その際は、徳島県ホームページで周知する。

日　程（予定）	内　容
令和８年１１月　６日（金）	・募集の公告及び募集要領等の公表
１１月１８日（水）	・質問の受付開始
１１月３０日（月）	・募集要領等に関する質問受付締切
１２月　７日（月）	・質問に対する回答・公表
１２月１６日（水）	・参加申込みの受付終了
令和９年　１月　５日（火）	・審査書類の受付締切
１月２７日（水）	・選定委員会による審査
１月２８日（木）	・審査結果の通知及び公表
２月　３日（水）	・採択事業者向け説明会
３月３１日（水）まで	・業務契約締結及び交付決定

５　応募資格

（１）基本的要件

応募者（複数法人等による連合体（以下「コンソーシアム」という。）を含む。）は、次に掲げる全ての要件を満たす者（コンソーシアムの場合は全ての構成員）とする。なお、③、④及び⑤の要件については、資格確認のため、徳島県警察本部に照会する場合がある。

①地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定に該当する者でないこと。

②募集の公告日から契約日までの間に、徳島県建設工事入札参加資格停止措置要綱及び徳島県物品購入等に係る指名停止等措置要綱に基づく指名停止期間中の者でないこと。

③暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から５年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）でないこと。

④暴力団又は暴力団の構成員等の統制の下にある者でないこと。

⑤役員（法人の監査役及び監事を含む。）のうちに、次のいずれかに該当する者がいる法人でないこと。

ア　破産者で復権を得ない者

イ　禁固以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から２年を経過しない者

ウ　暴力団の構成員等

⑥会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく再生手続開始の申立て又は破産法（平成１６年法律第７５号）に基づく破産手続開始の申立てがなされた者でないこと。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生

法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者であっても、更生計画の認可が決定又は再生計画の認可の決定が確定した者については、当該申立てがなされていない者とみなす。

⑦清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成１７年法律第８６号）に基づく特別清算の開始の命令がなされた者でないこと。

⑧私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和２２年法律第５４号）第３条又は第８条第１項第１号に違反するとして公正取引委員会又は関係機関に認定された日から２年を経過しない者でないこと。

⑨労働基準法をはじめとする労働関係法令を遵守していない者でないこと。

⑩特定の政治活動又は宗教活動等を主たる目的とする団体、公序良俗に反する等適当でないと認められる者でないこと。

⑪事業所の本社及び営業所等の所在地の都道府県税（法人事業税・法人県民税）、法人税、地方法人特別税、消費税及び地方消費税並びに延滞金等に未納がないこと。

⑫県内に本社又は事業所を有する等、緊急時の対応が可能な体制をとることができる者であること。

⑬手形又は小切手の不渡り等により銀行取引が停止されていない者であること。

⑭建設業法（昭和２４年法律第１００号）第２８条第３項又は第５項の規定による営業停止命令を受けている者でないこと。

（２）専門的知識等に関する要件

①本業務を的確に遂行するために人員が適正に配置されていること。

②本業務に係る経費の支出について適正な処理を行うための体制が整備されていること。

６　公募型プロポーザル参加の手続き等

（１）募集要領等の配布

配布期間：公募開始日から令和８年１２月１６日（水）まで

配布場所：徳島県ホームページからダウンロードするものとする。

（２）参加申込み

公募型プロポーザルに参加する場合は、**令和８年１２月１６日（水）**午後５時（必着）までに、表－１の提出書類を作成し、提出すること（ただし、土・日・祝日を除く。）。書類の大きさはＡ４版とする。

（３）提出方法及び提出先

持参、特定記録郵便又は電子メールにより提出すること。電子メールで提出した場合は、必ず電話にてメール着信の確認を行うこと。

提出先　〒770-8570 徳島県徳島市万代町１丁目１番地　徳島県庁７階
徳島県県土整備部住宅課 民間住宅支援担当（事務局）
電話：088-621-2597　ﾌｧｸｼﾐﾘ：088-621-2871
E-mail：juutakuka@pref.tokushima.lg.jp

表－１

提　出　書　類	様式	部数	
		紙媒体	電子媒体
参加申込書	第１号	１部	１部 郵送：CD-R又はDVD-R PDF形式 電子メール：PDF形式
添付書類（コンソーシアムの場合、構成員全て） ①法人の場合は登記簿謄本の写し（履歴事項全部証明書）、個人事業者の場合は個人事業開始届の写し ②会社等の概要が分かる書類（パンフレット等） ③直近２期分の決算書又はこれに類する書類 ④直近の未納の税額がないことがわかる証明書（国税・県税） ⑤コンソーシアム協定書（様式例第１号）の写し及びコンソーシアム委任状（様式例第２号）※コンソーシアムの場合のみ			

７　審査書類の提出

（１）審査書類

参加申込みをした者で審査書類を提出する場合は、**令和９年１月５日（火）**午後５時（必着）までに、参加を希望するテーマで、表－２の審査書類を作成し、提出すること（ただし、土・日・祝日を除く。）。書類の大きさは様式第２号～様式第４号はＡ４版とする。企画提案書は別に定める。

（２）提出方法及び提出先

「６　公募型プロポーザル参加の手続き等（３）」に記載の提出先まで、持参又は特定記録郵便により提出すること（ファクシミリ及び電子メールによる提出は不可とする。）。

紙媒体は、１部毎にクリップ等でまとめて提出すること。

ＣＤ－Ｒ又はＤＶＤ－Ｒへの書き込み後の電子成果物について、最新のウイルス定義データを用いてウイルスチェックを行い、コンピュータウイルス等が無く、安全であることを確認すること。

（３）企画提案書の体裁

以下の体裁等を遵守する範囲内で、自由様式とする。

記載方法	・表－２に記載の課題について、①から⑥のどの課題に対する記載か明示し、各課題について、図面、文章、表、概念図、スケッチ、イメージ写真等を用いて分かりやすく表現すること。 ・改修後の間取りがわかる平面図を記載すること。
枚数	２枚以内（Ａ３版）　※折り込み不可
字の大きさ	指定しない。 ただし、提出された企画提案書原本で審査することを考慮し、適切な大きさとすること。
図等の縮尺	任意（提出された企画提案書原本で審査することを考慮し、適切な大きさとすること。）

タイトル及びチーム名称	図書の左上に分かりやすく表示すること。
印刷方法	片面印刷、彩色可能
余白	指定しない。

表－２

審　査　書　類	様式	部数	
		紙媒体	電子媒体
テーマ１　【観光×空き家】 〇企画提案書表紙 〇企画提案書 　課題①「業務の実施体制」 　課題②「改修工事の実施体制」 　課題③「提案のモデル性」 　課題④「候補地及び空き家物件の提案」 　課題⑤「改修後の施設運営及び管理方法」 　課題⑥「改修した施設が地域にもたらす効果」 〇業務に係る経費の見積書 〇改修工事に係る工事費の見積書	 第２号 自由様式 第３号 第４号	 ８部	 １部 (CD-R 又は DVD-R) PDF 形式とする
テーマ２　【人材確保×空き家】 〇企画提案書表紙 〇企画提案書 　課題①「業務の実施体制」 　課題②「改修工事の実施体制」 　課題③「提案のモデル性」 　課題④「候補地及び空き家物件の提案」 　課題⑤「改修後の施設運営及び管理方法」 　課題⑥「改修した施設が地域にもたらす効果」 〇業務に係る経費の見積書 〇改修工事に係る工事費の見積書	 第２号 自由様式 第３号 第４号	 ８部	 １部 (CD-R 又は DVD-R) PDF 形式とする
テーマ３　【人口減少×空き家】 〇企画提案書表紙 〇企画提案書 　課題①「業務の実施体制」 　課題②「改修工事の実施体制」 　課題③「提案のモデル性」 　課題④「候補地及び空き家物件の提案」 　課題⑤「子育て世帯に向けた快適な施設の提案」 　課題⑥「改修した施設が地域にもたらす効果」 〇業務に係る経費の見積書 〇改修工事に係る工事費の見積書	 第２号 自由様式 第３号 第４号	 ８部	 １部 (CD-R 又は DVD-R) PDF 形式とする

８　公募型プロポーザル参加に際しての注意事項

次のいずれかの事項に該当することが判明した場合、失格又は無効となり、徳島県からその旨を通知する。

（１）選定委員会及び事務局関係者に、プロポーザルに関して不正な接触又は要求をした場合
（２）審査の公平性に影響を与える行為があった場合
（３）応募資格の要件を満たしていない場合
（４）提出書類又は審査書類に虚偽の内容を記載した場合
（５）見積金額が２（５）に示す業務料上限額を超過する場合
（６）本募集要項に違反すると認められる場合
（７）応募者による業務履行が困難であると判断された場合
（８）企画提案書等の内容が各種法令等に違反している場合
（９）その他不正な行為があったと県が認めた場合

９　質問の受付

（１）受付期間

令和８年１１月１８日（水）から**令和８年１１月３０日（月）**まで
午前８時３０分から午後５時まで（ただし、土・日・祝日を除く。）

（２）質問書の提出

この公募型プロポーザルに係る質問は、質問書（様式第５号）により行うものとし、「６　公募型プロポーザル参加の手続き等（３）」に記載の提出先まで、電子メールにて提出すること。提出後は、必ず電話にてメール着信の確認を行うこと。

（３）質問の内容

原則として、当該業務に係る条件や応募手続きに関する事項に限るものとし、他の事業者からの提案書提出状況や積算に関する内容等は受け付けない。

１０　審査の方法等

（１）空き家５（ファイブ）戦略事業利活用モデル業務公募型プロポーザル事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）による審査書類の評価を行う選定委員会を設置する。なお、選定委員会は非公開とする。
（２）審査書類の評価は、書面審査を基本とする。選定委員会から質問がある場合は、回答期間を設定し、質問状を送付する。
（３）評価（選定）方法について、「（８）審査基準」に基づき採点し、その採点結果をもとに、委員同士の議論によって優秀提案者を選定する。応募件数等により同一テーマで優秀提案者を複数選定する場合がある。なお、審査結果によっては、「２　業務概要（５）」に記載のテーマ毎の整備棟数の目安が変更となる場合がある。
（４）評価結果

①評価結果は、審査書類を提出した全ての者に通知するとともに、優秀提案者の名称を徳島県ホームページにて公表する。
②審査の経緯については公表しない。
③選定等に関する照会には一切応じない。
④選定結果に対する異議申立ては受理しない。

（５）評価対象からの除外

次の要件のいずれかに該当した場合は、失格（選定対象から除外）とする。
①「５　応募資格」に記載する応募資格を満たさない場合
②提出書類等に虚偽の記載があった場合
③その他、審査結果に影響を及ぼす恐れのある不正行為があった場合

（６）応募者が１者であった場合の取扱い

各テーマにおいて応募者が１者であった場合は、その審査書類を選定委員会において評価した上で、委員同士の議論によって採否を決定する。

（７）総合評価点が満点の６割を下回る参加者は、選定しない（優秀提案者としない）。

（８）審査基準

次の項目により審査する。なお、審査基準の配点等に関する質問は受け付けない。

審査項目	審査の着目点
業務の実施体制	・業務の遂行に必要な人員・体制が確保されているか。
改修工事の実施体制	・適切な改修施工者を選定する方策が示され、業務スケジュールが具体的で、業務期間内に確実に遂行できる内容となっているか。
提案のモデル性	・本事業の目的である「先導事例としての発信・水平展開」が期待できる、汎用性や波及性を持った内容となっているか。
候補地及び空き家物件の提案	・提案する活用用途が、選定した空き家の立地条件や周辺環境と整合しており、継続的な活用が見込める提案となっているか。
改修後の施設運営及び管理方法	・収支見込み等に実現可能性があり、施設を継続的に運営できる内容となっているか。
改修した施設が地域にもたらす効果	・地域への具体的な波及効果が期待される内容となっているか。
事業実施地域の広域性	・県内の様々な地域で先導事例を創出するため、令和７・８年度（第１回）の採択案件と異なる市町村での実施となっているか（過去の採択案件は別紙参照）。

１１　参加の辞退

参加申込書の提出後、都合により参加を辞退する場合は、**令和９年１月５日（火）**午後５時までに、参加辞退届（様式第６号）を提出すること。なお、提出方法及び提出先は、「６　公募型プロポーザル参加の手続き等（３）」によること。書類の大きさはＡ４版とする。

１２　契約の締結

（１）選定委員会が選定した優秀提案者を、契約予定者として当該業務に係る随意契約の相手方とする。

（２）契約金額は原則として、当該優秀提案者が提出した見積書の金額以内とする。

（３）優秀提案者となった者は、その旨の通知を受けた後、速やかに契約を締結する。業務内容の詳細については、企画提案書の内容を基本として、徳島県と契約予定者が業務内容・見積り等の協議を行い決定する。この協議の際に企画提案書の内

容を一部変更することがある。

（４）協議が整った場合に契約を締結する。契約書を作成し、その契約内容については、徳島県と契約予定者が協議して定める。

（５）優秀提案者との協議が整わなかった場合は、その選定を取り消すとともに、選定委員会において次点となったものを契約予定者とし、契約内容についての協議等を行った上で、契約を締結する場合がある。

１３　留意事項

（１）業務対象とする空き家等は、本業務を実施しようとする際に棟全体が使用されておらず、かつ、今後も従来の用途に供される見込みのない建築物とする。

（２）空き家等１棟につき１件の参加申込書及び審査書類を提出すること。例外として、複数棟で１つの用途を成す場合（例：宿泊施設において、宿泊棟とトイレ棟が分かれている場合）は、複数棟をまとめて１件分とすることが可能。

（３）審査書類等の作成及び提出等に要する一切の費用は、応募者側の負担とする。

（４）提出された企画提案書等の差し替え及び再提出は、原則認めない。ただし、書類の不足・不備の補完、内容不明点の確認のほか、必要に応じ、追加資料の提出を求める場合がある。

（５）提出された企画提案書、その他書類は、原則返却しない。

（６）企画提案書に含まれる著作権、特許権、商標権その他法令等に基づいて保護される第三者の権利を用いた結果生じた事象に係る責任は全て応募者が負うこと。

（７）提出された企画提案書、その他書類は、本業務の業者選定以外に応募者に無断で使用しない。ただし、優秀提案者として選定された応募者の企画提案書は公開することを前提とし、それ以外の者の企画提案書を公開する場合には、事前に応募者の同意を得ることとする。

（８）使用する言語は日本語とし、通貨及び単位は日本国通貨及び円とする。

（９）本業務の実施に当たっては、施設の安全性など関係各所と十分協議しながら業務を進めるものとする。

（１０）本業務の実施に当たっては、県が定めるアドバイザーの意見を聞き、必要に応じて事業に反映させること。

（１１）空き家等の改修工事に「徳島県空き家５（ファイブ）戦略モデル事業補助金」を活用するためには、整備対象の空き家等が所在する市町村の「空家等対策計画」に改修用途が記載されていなければならない場合がある。

別紙

空き家５（ファイブ）戦略事業利活用モデル業務
公募型プロポーザルにおける優秀提案者一覧

	テーマ	タイトル等	用途	提案概要	空き家等所在地	採択年度
1	観光	リトリートNAKA	宿泊施設	リトリート（日常を離れ、心身をリセットするための過ごし方）を提供する宿泊施設として整備する。	那賀町	令和７年度
2	観光	NARUTO酒蔵ホテルプロジェクト	宿泊施設	築270年の母屋に隣接する離れを宿泊施設として改修し、「泊まれる酒蔵」として整備する。	鳴門市	令和７年度
3	観光	県産食材をメインに使用した古民家レストラン	飲食店	築120年以上の古民家を改修し、ジビエや地域産農作物を堪能できるレストランとして整備する。	吉野川市	令和７年度
4	観光	知っているだけで幸せな島の小さなくすり屋さん	店舗・住宅	薬剤師であるオーナーが、観光客向けのワークショップや体験型教室を開催する施設として整備する。	牟岐町	令和７年度
5	観光	暮らし・世代を引き継ぐ農風景のお宿	宿泊施設	みかん畑の風景を活かした一棟貸しの宿泊施設として整備する。	勝浦町	令和７年度
6	観光	出羽島にもんてこい	宿泊施設	明治中期築の住宅を島の暮らしを体験できる一棟貸しの宿泊施設に整備する。	牟岐町	令和８年度（１回目）
7	観光	無書店地域×古民家を生かした滞在型観光拠点の創出	宿泊・本屋・カフェ・交流・体験	書店のない中山間地域に、宿泊・本屋・交流・体験の複合施設を整備し、通過型から滞在型への転換を図る。	勝浦町	令和８年度（１回目）
8	観光	わじき・にぎわいプロジェクト	宿泊施設・店舗	鷲敷地区の観光活性化を図るため、民泊として整備し、施設の一室は有名店を誘致し店舗として活用する。	那賀町	令和８年度（１回目）
9	人材確保	ジビエ（狩猟鳥獣）の解体処理施設	解体処理施設	ジビエ処理施設（狩猟により捕獲されたシカ及びイノシシを食肉用に処理・加工する施設）に改修し、解体処理・食肉加工の拠点として整備する。	吉野川市	令和７年度
10	人材確保	木頭柚子就農者のための空き家改修による住宅整備	就農者向け住宅	木頭柚子の生産者の高齢化や後継者不足を解消するため、新規就農者のための住宅を整備する。	那賀町	令和８年度（１回目）
11	人材確保	特定技能人材の受入と地域共生による徳島県の人材不足解消モデル	外国人労働者向け住宅	外国人ドライバーが免許取得する際の宿舎や学習場所として整備すると共に、一部を地域住民の交流施設として活用する。	徳島市	令和８年度（１回目）
12	人口減少	「のまのま」：子育て世帯を支える、"健康×サードプレイス"新たな拠点づくり	ジム・交流施設	地域住民が身体を動かし、集うことのできる多目的フィットネス・コミュニティー施設として整備する。	神山町	令和７年度
13	人口減少	商店街の小さな扉	カフェ・子育て支援施設	１階をカフェ、２階以降は親子で気軽に安心して使用できる場を提供し、「産後～育児期」を通して切れ目なく支援を受けられる拠点として整備する。	徳島市	令和７年度
14	人口減少	親子で集う、カフェ×子供アトリエ「Gyuuusha（仮称）」	カフェ・アトリエ	子育て環境の充実、定住促進、景観維持及び関係人口の拡大を図るため、親子向けのカフェ及び子供アトリエとして整備する。	神山町	令和８年度（１回目）
15	人口減少	「空き家を活用した子育て世帯向けお試し賃貸住宅」 ～地域とのかかわりを育む神山暮らしの拠点～	子育て世帯向け住宅	子育て世帯を中心とした移住・定住を促進するため、子育て世帯向けのお試し賃貸住宅として整備する。	神山町	令和８年度（１回目）
16	人口減少	大道まちなかまなびBASE	教室・交流	商店街の空き店舗を改修し、子供から大人までが交流し学びを深める文化の基地として整備する。	鳴門市	令和８年度（１回目）