

空き家・空き室の活用に向けた事業構築調査業務委託
プロポーザルに関する質問とその回答について

No	内容	回答
1	提出資料②の様式は任意でしょうか。また、「会社概要書」として、自社のパンフレットの写し等を提出しても構わないでしょうか。	提出資料②「会社概要書及び業務実績」は任意様式で、事業者の概要が分かる資料の提出をお願いいたします。貴社のパンフレットにより会社概要等が分かるのであれば、その写しの提出でも構いません。
2	提出資料②における「業務実績」は、法人としての業務実績を指すとの理解でよろしいでしょうか。また、一次審査表の項番4および二次審査の項番8については、提出資料②の記載内容に基づき審査が行われるとの理解でよろしいでしょうか。	法人としての業務実績について記載してください。また、一次審査表（審査項目及び審査基準）の項番4及び二次審査表の項番8については、提出資料②「会社概要書及び業務実績」の記載内容に基づき審査を行います。そのため、特に審査基準に挙げられている受注実績についてわかりやすく記載いただくことが望ましいです。
3	仕様書6(1)アにおいて、区から提供される情報①（約200件）と②（約500件）がありますが、これら以外にアンケートを送付する対象（例えば、区が把握していない空き家や、新たに抽出する空き室など）の想定件数や予算上の上限はありますでしょうか。また、アンケートの郵送費（発送・返信用封筒等）は本業務の委託料（上限1,100万円）に含めるという認識でよろしいでしょうか。	アンケート送付の対象について、想定件数や上限はありませんが、アンケート調査の結果をもとに5～10件のヒアリングを実施することを考慮のうえ、実施してください。また、アンケートの郵送費等は委託料に含まれます。
4	仕様書6(1)アにおいて、「空き室の抽出とその所有者特定の方法については、受託者の提案による」とありますが、区が保有する住民基本台帳データや水道閉栓データ等を、受託者が抽出作業のために利用（提供を受けること）は可能でしょうか。また、空き室には「空き店舗」も含めた想定でしょうか（シャッター商店街のような場所の活性化に資する内容まで想定しているか）。さらに、不動産管理会社や各種商店会に空き室・空き店舗の情報提供を求める想定ですが、その際に板橋区からの依頼文（協力依頼）を頂くことは可能でしょうか。	区が保有する住民基本台帳データや水道閉栓データ等について、提供することはできません。また、本業務委託における空き家・空き室は居住を主な用途とする住宅（兼用住宅も含む）であり、店舗等の事業用の建物は対象外です。不動産管理会社に情報提供を求める場合、必要に応じて区からの依頼文を提供いたします。

No	内容	回答
5	仕様書6(1)イにおいて、「ヒアリングは5～10件程度実施すること」とありますが、ヒアリング対象者への謝礼（謝金や粗品等）を支払うことは想定されていますでしょうか。想定されている場合、その費用は委託料に含めるという認識でよろしいでしょうか。	ヒアリング対象者に謝金や粗品等の謝礼を支払うことは、想定しておりません。
6	仕様書7(1)において、「空き家・空き室の台帳及び位置図」とありますが、位置図及び台帳の対象は、区から提供される約700件と受託者が新たに収集した空き室の両方を作成するのでしょうか。それとも、受託者が新たに収集した分のみで足りるのでしょうか。	区が提供する情報は最新ではないため、当時は空き家だったが、現在は空き家ではないため台帳から外すべきデータがあることも想定されます。本委託の調査による最新の結果（提供データの更新及び受託者が新たに収集したデータ）をすべて集約し、台帳及び位置図を作成してください。
7	本業務を複数の事業者（例：行政書士法人、不動産会社2社、設計会社1社程度）で共同で行う（再委託等を含む）ことを想定していますが、再委託先等についても板橋区競争入札参加資格の取得が必要ななどの要件はありますか。	再委託先について、板橋区競争入札参加資格などのプロポーザル参加資格要件を満たす必要はありませんが、仕様書（案）別紙「電算処理の個人情報を取り扱う業務委託契約の特記事項」に記載のとおり、区による承認が必要です。
8	仕様書6(1)アにおいて、提供される情報（約700件）は「所有者が特定された空き家」とありますが、単独所有の物件と共有持分の物件とでは、アンケートの回答率等に差異が生じたり、設問内容を変更する必要が生じると考えられます。そのため、約700件の内訳（単独所有と共有の割合等）、もしくはその単独所有者の割合をご教示いただくことは可能でしょうか。	「令和6年度老朽建築物実態調査」（約200件）における所有者が2者以上の物件は、2割程度、単独所有は8割程度です。 「令和元年度空き家利活用実態調査」（約500件）では、単独所有か共有かの区分をしていないため、割合が不明です。
9	令和6年度及び令和元年度の実態調査により特定されている所有者情報の元になっているものは、登記情報ですか、または課税台帳情報ですか。	いずれも登記情報です。
10	令和6年度の老朽建築物実態調査では、令和元年度の空き家利活用実態調査で抽出された空き家等の動向も調査していると認識してよいですか。その場合、今回の調査では令和6年度に所有者を特定した空き家200件を対象とし、その後の変化を適宜確認すると想定してよいですか。	令和6年度老朽建築物実態調査では、令和元年度空き家利活用実態調査で抽出された空き家等の動向を調査していません。 なお、令和6年度老朽建築物実態調査と令和元年度空き家利活用実態調査の双方に同一空き家等が含まれる可能性があるため、両データを突合し、重複の排除を行ってください。

No	内容	回答
11	板橋区老朽建築物等対策計画 2035（空家等対策計画）によると、令和6年度に区民から相談のあった空家等 94 件のうち 75 件について所有者等への通知や訪問等を行っています。その情報や意向等も受託後に共有いただけますか。	近隣住民等から空き家等について受けた苦情とその対応であり、その情報に関して提供することはできません。
12	区から提供いただける令和6年度及び令和元年度の実態調査のデータ形式は、エクセル、及び地図情報データGISなどでの提供は可能ですか。	Excel データのみ提供します。
13	過去に（板橋区老朽建築物等対策協議会の委員等以外で）不動産事業者へのアンケートやヒアリング等を行ったことはありますか。ある場合は、その内容やデータを共有いただけますか。	不動産事業者にアンケート等を行ったことはありません。
14	アンケートに関わる発送費・返信の料金受取人払い、封筒等は、受託者負担ですか。	アンケート調査に係る費用（郵送費や封筒作成代など）はすべて委託料に含まれますので、受託者負担です。
15	アンケートの返信先は区役所でも構いませんか。（区が主体で実施している方が信頼性も回収率も向上するため）	原則として、返信先は受託者になると考えますが、アンケートの回収率を上げるための手法として提案された場合、妥当であると判断されれば、対応について検討します。ただし、区に届いた郵便物は、受託者にその都度取りに来ていただくことになります。 なお、封筒に区のマーク等を印刷することは可能です。
16	板橋区では将来的に、空き家バンク、またはそれに準じた制度や体制を検討する予定（可能性）はありますか。	本業務委託における空き家・空き室の所有者等の実態把握調査を分析した結果、事業手法として提案されたものについて、事業の構築の可能性を検討していきます。
17	空き家・空き室の所有者等へのアンケートに際し、区に提供頂く空き家（約700件分）データは、どのようなデータ形式、また内容（項目）になりますでしょうか。	Excel データで、項目は空き家住所、地番、所有者住所、所有者名です。
18	空き家・空き室の所有者等へのアンケート実施において、区として想定している回収数（または回収率）があればお教え下さい。	回収率は高いほど望ましいと考えます。

No	内容	回答
19	受託者に対し区側から提供を予定している関連データ（区で既に把握されている空き室に関する関連データや、協力可能な主体（宅建団体、管理会社等）等に関する情報等）があればお教え下さい。	空き室に関する関連データはありません。宅建団体等に協力を求めることが手法として提案され、妥当であると判断された場合、区と関係のある団体に協力を依頼します。関係団体として、不動産団体が2団体あります。
20	実態把握の業務にあたり、「板橋区空き家利活用実態調査報告書（R2）」で推計等に使用されている基礎データを提供いただくことは可能でしょうか。	提供するデータは、No.17 で回答した内容のみとなります。
21	ヒアリング調査の実施にあたり、区からの協力依頼文をご提供いただくことは可能でしょうか。	必要に応じて区からの依頼文を提供いたします。