

令和6年度大井町「農ある暮らし」空き家活用事業仕様書

1. 事業名

令和6年度大井町「農ある暮らし」空き家活用事業

2. 目的

大井町では、農業者の高齢化や後継者不足により、遊休農地が増加している状況が課題となっている。また、居住等がなく放置されたまま利活用がされていない空き家もある。

本事業は、これまで本町が推進してきた交流体験事業や夢おおいファーマー制度^{※1}により創出された「農」に係る関係人口に対し、第2のふるさととして継続的に来訪できる仕組みを提供するため、空き家への移住とともに民泊やシェアハウス等の滞在環境として整備し、2拠点生活等のモニター事業の展開から、地域とのつながりを構築できる機会を提供することで、今後の空き家の活用や空き家への移住・定住につなげることを目的とする。

※1 夢おおいファーマー制度とは、農地を借りるための要件を緩和し、農業を始めてみたい方へ農地を貸し出す制度。耕作の仕方がわからない方へのアドバイスやサポートも実施。

3. 法令等の遵守

本事業の遂行にあたっては次に掲げる法令等を遵守すること。

- (1) 住宅宿泊事業法（平成29年6月16日公布）
- (2) 住宅宿泊事業法施行令（平成29年10月27日公布）
- (3) 住宅宿泊事業法施行規則（平成29年10月27日公布）
- (4) 国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則（平成29年10月27日公布）
- (5) 厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則（平成29年10月27日公布）
- (6) 住宅宿泊事業法 概要
- (7) 住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）（令和5年7月19日改正）
- (8) 住宅宿泊事業法における宿泊者名簿の記載等の徹底について（通知）（平成29年12月26日薬生衛発1222第1号観観産第602号）および（平成29年12月26日国土動第112号）
- (9) 農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律及び住宅宿泊事業法を活用した農村漁村滞在型旅行（農泊）の推進について（通知）（平成30年6月5日30農振第772号観観産第142号）

- (10) 住宅宿泊事業の届出に係る受付事務の迅速な処理等について（平成 30 年 7 月 13 日消防予第 463 号、生食発 0713 第 1 号、国住指第 1356 号、国住街第 118 号、観観産第 323 号）
- (11) 住宅宿泊事業の届出の促進にあたっての協力について（平成 30 年 7 月 13 日観観産第 326 号）
- (12) 住宅宿泊事業の届出に係る協力について（周知）（平成 30 年 7 月 17 日国土動第 45 号）
- (13) 住宅宿泊事業の届出に係る手続きの適正な運用について（平成 30 年 11 月 22 日観観産第 561 号、生食発 1122 第 1 号、国住指第 2802 号）
- (14) 住宅宿泊事業の実施に伴い発生する廃棄物の処理について（平成 31 年 2 月 8 日事務連絡）
- (15) 家主居住型民泊宿泊施設における飲食店営業の許可に係る施設基準の取扱いについて（通知）（令和 3 年 8 月 27 日菓生食監発 0827 第 2 号）
- (16) 住宅宿泊事業法に基づく届出住宅等に係る消防法法令上の取扱いについて（通知）（平成 29 年 10 月 27 日消防予第 330 号）
- (17) 借地借家法

4. 事業内容

- (1) 町が指定する空き家（以下「指定空き家」という。）への移住
- (2) 指定空き家が属する自治会の催事や、町催事等への積極的な参加
- (3) 住宅宿泊事業法に基づく指定空き家を利用した家主居住型による民泊運営
- (4) 住宅宿泊事業法に基づく宿泊に要する必要な家屋等の改修工事
- (5) （一社）神奈川大井の里体験観光協会（以下「体験観光協会」という。）との連携
- (6) 農ある暮らしに係るワークショップの開催と滞在環境の提供
- (7) 農ある暮らしプロモーションの実施

5. 企画提案内容及び審査基準

別紙 1「令和 6 年度大井町「農ある暮らし」空き家活用事業の留意事項」により、空き家への移住希望者（個人）及び空き家活用モニター業務を実施する事業者との共同による取り組みとして企画提案すること。

なお、プロポーザルによる評価は次の項目により行い、採点は、別紙 2「令和 6 年度大井町「農ある暮らし」空き家活用事業 採点基準表」により行うものとする。

企画提案内容		評価の観点
業務遂行能力	類似業務実績	類似した業務の実績を有しているか。

	業務実施体制	移住希望者及び事業者の実施体制・責任者が明確化されているか。
業務実施方針	基本方針 (コンセプト)	「農ある暮らし」の実現に向け、第2のふるさととして継続的に来訪できるよう、滞在環境の整備や地域とのつながりを構築できる機会の提供を図り、空き家を活用した移住・定住につなげる提案となっているか。
地域との連携	自治会及び町催事への参加	自治会活動や町催事等への参加について、具体的な提案がされているか。
	他団体との連携	(一社) 神奈川大井の里体験観光協会と連携について、具体的な提案がされているか。
空き家活用とモニター事業	業務スケジュール	業務の詳細スケジュールが示されているか。(空き家への移住、住宅宿泊事業法の届出含む)
	ワークショップの開催と滞在環境の提供	ワークショップを民泊と一体的に開催する内容の提案となっているか。また、参加者と地域住民等が交流する場を確保し、就農や定住意欲の向上につながる提案となっているか。
	プロモーションの実施	本町での「農ある暮らし」の実現及び魅力の発信につながるプロモーションについて具体的な提案となっているか。
	独自性	独自性の高い提案がされているか。
見積価格	見積価格	積算の根拠や委託費の総額は妥当か。

6. 業務実施体制

- (1) 本仕様書及び企画提案書に記載された事項に基づいて本業務を実施すること。
- (2) 本業務の実施に当たっては関係法令及び条例を遵守すること。本業務の実施に当たっては本町と協議を行い、その意図や目的を十分理解したうえで、実施すること。
- (3) 本業務の全部または本業務を一括して第三者に委託し、または請け負わせてはならない。
- (4) 本業務の一部を第三者に委託する場合には、事前に本町の承諾を得なければならない。

7. 手続書類の提出

- (1) 業務着手にあたり、以下の書類を提出し、本町の承認を得るものとする。
 - ① 業務着手届 (別添1)

- ② 業務計画書（業務概要、工程、体制）（別添２）
- ③ 業務管理者届（経歴書）（別添３）
- （２）業務が完了したときは、業務完了届（別添４）及び事業報告書を提出するものとする。
- （３）その他、大井町契約規則に準ずるものとする。

8. 業務実施にあたっての留意事項

- （１）受注者は、本業務の実施に際し、本町の指示があった場合には、その意図や目的を十分に理解した上で、速やかに対応すること。
- （２）業務実施にあたっては、都度、本町と連絡、打合せを行い進捗状況の共有や業務実施の方向性の確認などを実施すること。また、打合せ後は速やかに議事録を作成し、本町へ提出すること。
- （３）本業務を通じて知り得た情報を機密情報として扱い、目的外の利用、第三者に開示、漏えいしてはならない。契約終了後もまた同様である。
- （４）本業務の実施にあたっては、本仕様書のほか関係する法令条例等を遵守しなければならない。
- （５）本業務において、特許権、実用新案権、意匠権、商標権の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じる一切の責任は受注者が負うものとする。
- （６）本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた事項については、その都度、本町と協議のうえ決定することとする。

9. その他

指定空き家情報は、別紙３「指定空き家情報」を参照のこと。なお、所在地は内覧会参加者のみへの情報提供とする。