

# 古民家等再生調査・戦略策定業務委託 仕様書

## 1. 委託業務名

古民家等再生調査・戦略策定業務委託

## 2. 目的

古民家等を活用した事業の具体化を図るため、地域資源活用・分散型開発の手法を踏まえ、既存の資源を活用した事業構築、最適な事業スキームの構築及び資金調達手法等の検討を行い、これらを取りまとめた古民家等活用事業戦略の策定を行う。

## 3. 委託期間

契約締結日の翌日 から 令和9年3月19日 まで

## 4. 対象地域

JR 武豊線沿線地域（半田駅前エリア、半田運河エリア、亀崎エリア）

## 5. 業務内容

### (1) プロジェクトマネジメント

委託業務のマネジメントとして、全体スケジュールの管理、定例協議の実施（月1回程度）、関係各所との連絡調整等、業務の円滑な遂行に必要な進捗管理を行う。

### (2) 古民家等活用事業戦略の策定

戦略策定に向け、次の業務を実施すること。

#### ア 地域調査

エリア構想の作成に向け、地域資源、観光コンテンツ、周辺環境等の調査を行う。

#### イ エリア構想作成

地域の優位性等を整理し、対象エリアにおける地域特性を生かした分散型事業のエリア構想を作成するとともに、地域資源を活用した分散型開発の手法による面的なランドデザインを描く。

#### ウ 活用候補物件の調査・選定

活用可能な物件を調査し、事業化の核となる物件を選定する。

#### エ 物件の活用プラン図作成

選定物件における活用プラン図を作成する。なお、具体的な活用イメージを可視化し、改修に係る概算工事費を算出すること。

#### オ 事業計画作成

物件の活用プラン図に基づき、事業計画（事業収支、資金調達案、目的達成に向けた中長期的なロードマップを含む。）を作成する。

#### カ 推進体制構築に向けた取組

地域事業者、地域団体、地域住民、新規事業参入者の候補等に対してサウンディングを行い、地域の機運醸成や事業への理解促進を図るとともに、ニーズや連携可能性を把握する。また、実際に物件の事業を運営する者や核となる地域プレイヤーの発掘を行う。

#### キ 全体戦略の作成

「ア」～「カ」の内容を総括し、推進体制や資金調達、事業スキーム等を取りまとめた「半田市古民家等活用事業戦略（仮称）」を作成する。

## 6. 成果物

- ① 古民家等活用事業戦略
- ② 活用候補物件の活用プラン図・概算工事費見積もり書
- ③ 最適な事業スキームの構築に関する整理資料
- ③ その他、各業務内容において作成した報告書資料

※提出形式は電子データとする。

## 7. 留意事項

### （1）業務の実施等

- ① 業務の方針・内容・スケジュール等について、受託者が必要な打ち合わせ・協議が必要と判断する場合、WEB 協議などにより、随時対応すること。
- ② 本業務を行うにあたり、十分な知識、理解及び経験のある従事者を確保すること。

## (2) 法令順守

本業務の遂行に関しては、関係法令を遵守すること。

## (3) 成果物の帰属

本業務で得たすべての成果物については、委託者に所属するものとする。  
また、成果物は公開されるものを前提として作成することとし、公開不可等を含む場合は事前に委託者と協議すること。

## 8. その他

この仕様書に記載されていない事項及び疑義等が生じた場合は、その都度、委託者と協議すること。

## 9. 納品先

半田市市民経済部 商工企業立地課 商工担当

電話 0569-84-0634 メール shoko@city.handa.lg.jp