空き家活用プロジェクトポータルサイト制作等業務委託
仕様書

１　業務名

空き家活用プロジェクトポータルサイト制作等業務

２　業務目的

本業務は、行政、民間事業者、学生等の多様な主体が参画する北九州市の空き家活用プロジェクトの情報発信基盤となるポータルサイトを制作し、空き家活用に関する取組や支援制度、活用事例等を一元的に集約・発信することで、空き家活用の魅力を効果的に伝え、その価値やイメージのリブランディングを図るとともに、学生等が主体となった情報発信（ＳＮＳ運用、写真撮影、記事制作等）を通じて、空き家所有者や利活用希望者等の関心を喚起し、空き家の利活用の促進、地域の活性化及び持続可能なまちづくりの推進に資することを目的とする。

３　委託契約期間

契約締結日から２０２７年３月５日まで

４　業務内容

（１）サイトタイトルのコピーライティングの提案

空き家活用のリブランディングコンセプトを体現し、北九州市内外を問わず幅広い層に訴求するサイトタイトルを提案する。

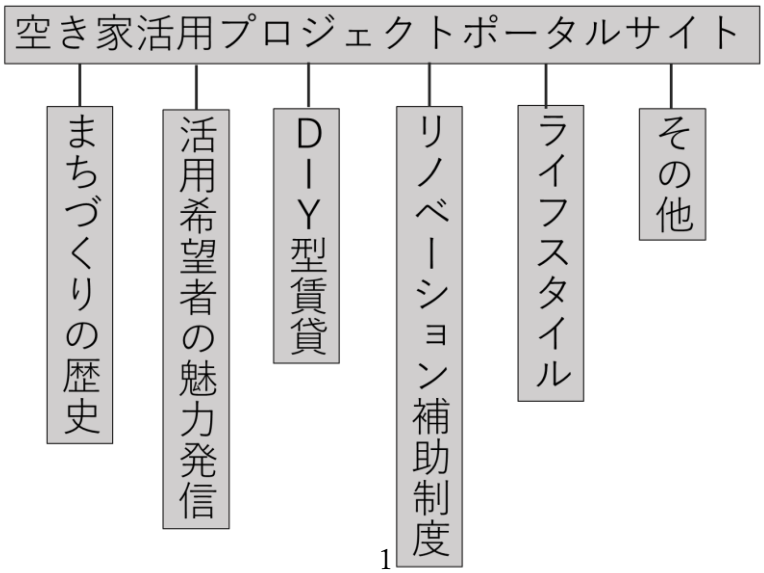
（２）プロジェクトポータルサイトの制作

空き家を管理・処分の対象としてではなく、創業・独立や地方での新たな暮らしを実現するための資源として捉え、その魅力や活用事例、関連制度等を発信する情報発信サイトを新規に構築する。

デザイン要件は、下記（４）のとおりとする。また、今後活動内容が増加する可能性があるため、ナビゲーションに将来的なページ追加が可能な設計（メニュー増設が容易など）拡張できる構成とすること。

サイトの構成、掲載する内容は以下を想定している。

（全体構成イメージ）



①プロジェクトの目的、狙い
掲載する文言等は別途協議を行い決定する。

②取組概要
取組の内容がわかる文言のほか、掲載する文言等は別途協議を行い決定する。
なお、取組詳細については、各コンテンツへリンクする設定とし、以下主に５つを想定している。各コンテンツ名は仮称であり、別途協議して決定する。
ア．まちづくりの歴史：本業務で制作するコンテンツで、詳細は（３）アのとおり
イ．活用希望者の魅力発信：本業務で制作するコンテンツで、詳細は（３）イのとおり
ウ．ＤＩＹ型賃貸：本業務で制作するコンテンツで、詳細は（３）ウのとおり
エ．リノベーション補助制度：本業務で制作するコンテンツで、詳細は（３）エのとおり
オ．ライフスタイル：本業務で制作するコンテンツで、詳細は（３）オのとおり
カ．その他：上記以外のプロジェクト関連施策（空き家バンクなど）を周知するため、既存のページへのリンクを貼る。

③ＣＭＳの制作
ア　本サイトの運用・更新に必要なＣＭＳを構築し、本市職員が専門的な知識を有しなくても、記事、写真、イベント情報、空き家物件情報等のコンテンツを容易に登録、編集及び公開できるものとすること。
イ　市が別途実施する取材、写真撮影及び原稿作成等により作成したコンテンツを、本市職員が継続的かつ容易にサイトへ追加できる構成とすること。
ウ　記事、写真、インタビュー、活用事例等について、あらかじめ設定したデザイン・レイアウトに沿って、市職員が素材を登録することで、サイト全体のデザインの統一性を保ちながらページを作成できる仕組みとすること。
エ　写真については、アップロード時の画像サイズ調整、トリミング等を容易に行えるなど、コンテンツ更新時の作業負担に配慮した機能を備えること。
オ　将来的に、大学生、地域団体、事業者等との連携により作成した記事、写真その他のコンテンツを追加することを想定し、継続的なコンテンツの追加・更新に柔軟に対応できる構成とすること。
カ　ＣＭＳの操作方法について、職員向けの操作マニュアルを作成するとともに、必要な操作研修を実施すること。

（３）コンテンツサイトの制作
以下、５点のコンテンツを制作する。デザインは、多世代の目に留まるよう、イラスト・画像等を用いた視認性に優れた構成とすること。また、各コンテンツは、１ページ構成を想定している。

ア　コンテンツ①「まちづくりの歴史」
北九州市におけるリノベーションまちづくりの取組の経緯や歴史、これまでの実績等を紹介し、空き家活用の背景やまちづくりの考え方への理解を深めるための専用ページを制作する。

イ　コンテンツ②「活用希望者の魅力発信」
借りたい人・活用したい人の想いや活動内容を発信し、その想いに共感した空き家所有者とのマッチングを促進する新たな仕組みや利用方法、事例等を紹介し、新たな空き家活用の手法として周知を図るための専用ページを制作する。

ウ　コンテンツ③「ＤＩＹ型賃貸」

ＤＩＹ型賃貸住宅の概要やメリット、活用事例、契約時の留意点等を紹介し、空き家所有者及び利用希望者に対してＤＩＹ型賃貸への理解を深め、空き家の利活用を促進するための専用ページを制作する。

エ　コンテンツ④「リノベーション補助制度」

空き家のリノベーションに係る補助制度について、その概要や対象要件、補助内容等を分かりやすく紹介し、空き家の利活用及び制度の積極的な活用を促進するための専用ページを制作する。

オ　コンテンツ⑤「ライフスタイル」

空き家を活用して居住している人や、店舗・事業所として活用している人、ＤＩＹにより空き家を再生した人などのライフスタイルや活用事例を紹介し、空き家活用の魅力や可能性を発信するための専用ページを制作する。

（4）デザイン要件

ア 本業務で制作するＷＥＢサイト全般のデザイン要件は、以下のとおりとする。

①空き家活用の魅力や取組内容が効果的に伝わるよう、情報の視認性・可読性に配慮し、利用者にとって分かりやすく魅力的なデザインであること。

②利用者が必要な情報へ容易に到達できる、直感的で分かりやすい構成であること。

③スマートフォン等による閲覧が中心となることを想定し、各種端末（パソコン、タブレット、スマートフォン等）において最適な表示となるよう、デザイン、文字サイズ、操作性及び閲覧性に配慮したレスポンシブデザインに対応すること。

イ 特に、以下の特徴を備えることが望ましいものとする。

（ア）全体トーン

・空き家活用をイメージするようなカラー設計とすること。

・空き家の「古さ」や「不動産」といったイメージにとどまらず、新しい暮らしや活用の可能性を感じられる、明るく親しみやすいデザインとすること。

・行政機関の情報提供サイトとしての信頼性・安心感を確保しつつ、一般的な行政サイトにありがちな堅い印象とならないよう、若年層や子育て世帯、移住希望者、起業希望者等にも興味を持ってもらえるデザインとすること。

（イ）トップページ

・新着情報、各コンテンツサイトの概要、イベント情報等について、サイトの更新状況が分かりやすく伝わる構成とすること。

・サイトを訪れた利用者が、空き家活用の魅力や本サイトのコンセプトを直感的に理解できる構成とすること。

（ウ）コンテンツサイト

・単に記事を読むだけのページではなく、写真、見出し、余白、文字サイズ等を効果的に組み合わせ、雑誌・ウェブメディアを読むような感覚で閲覧できるデザインとすること。

・写真と文章を組み合わせ、「空き家」の魅力や「暮らし」が感じられるデザインとすること。

（5）掲載記事・写真等について

ア　本業務における取材、取材対応時の写真撮影及び原稿の作成は対象外とし、本市が実施するものとする。ただし、サイトのデザインに使用する写真、イラスト、アイコンその他の素材の調達・制作に係る費用は、本業務に含むものとする。
イ　本市が作成した記事、写真その他の素材を受託者に提供し、受託者は、これらを本サイトに掲載すること。
ウ　提供された記事、写真等について、本サイトのコンセプト及びデザインに沿って、ページ構成、レイアウト、写真・記事等の配置、見出し・キャプション等の設定を行うこと。
エ　提供された写真について、ＷＥＢサイトへの掲載に必要なトリミング、サイズ調整、簡易な画像加工等を行うこと。
オ　記事及び写真等の素材を効果的に組み合わせ、空き家活用の魅力やサイトのコンセプトが伝わるよう、視覚的に魅力のあるページとして構成すること。

（6）その他
・本業務で制作するＷＥＢサイト（ポータルサイト、コンテンツ）は、パソコン・スマートフォンに対応するレスポンシブデザインとすること。
・ポータルサイトの公開に必要となる、ＷＥＢサーバー、クラウド環境、ドメイン及びＳＳＬ証明書等の選定、契約、設定及び構築を行うこと。
・サーバー及びクラウド環境については、発注者と協議のうえ、安定的かつ継続的なサービス提供が可能なものを選定すること。なお、サービスの選定にあたっては、十分なセキュリティ対策が講じられていることを確認するとともに、サービス提供事業者の信頼性、障害発生時の対応、バックアップ体制等を考慮すること。
・生成ＡＩによる情報検索をする方が増えているため、イラストや画像による視認性向上を図りつつも、テキストによる説明を盛り込むことを意識する。
・各コンテンツは相互リンクまたは共通デザイン要素により、統一感を持たせること。
・ドメイン及びサイト運用に必要なサーバー等の契約については、契約終了後も発注者が継続して利用・管理できるよう、契約主体、アカウント及び管理権限等について発注者と協議のうえ決定すること。

５　成果物
・プロジェクトポータルサイト
・コンテンツサイト
・イラストデータ
・レイアウトデータ
・ＨＴＭＬデータ
・写真データ
・管理者（市職員）向けマニュアル
・運用受注者向けシステムドキュメント
・打ち合わせ記録簿
等一式

６　履行（納品）場所
北九州市都市戦略局空き家活用推進課（北九州市小倉北区城内１番１号）

７　業務履行にあたっての留意事項
（1）本業務は、本仕様書に基づき実施すること。

(2) 受注者は、業務履行にあたり、関連する法令等を遵守すること。
(3) 以下の情報セキュリティに関する事項を遵守すること
（ア）業務の実施に伴い、受注者が知りえた事実等は、正当な理由なく他に開示し、または自己の利益のために利用しないこと。
（イ）業務の実施に伴い、受注者が保有した機密扱いとすべき電子データ及び関係資料は、契約期間満了時までに、発注者が指示する方法で全て返却もしくは破棄すること。
（ウ）個人情報保護法その他関係法令を遵守すること。
（エ）発注者が準用する北九州市情報セキュリティポリシーを遵守すること。
(4) 本業務の履行にあたっては、「北九州市公式ホームページ管理運営要綱」及び「北九州市ホームページ作成ガイドライン」を遵守すること。
~~(5) コンテンツはＨＴＭＬ形式（静的ページ）で作成すること。~~
(5) 納品前には必ず発注者に更新データ内容を確認すること。
(6) アクセシビリティについては、「北九州市ホームページのウェブアクセシビリティ方針」に配慮（ＪＩＳ Ｘ 8341-3:2016の適合レベルＡＡに準拠すること）して、コンテンツ（更新用データ）を作成・納品すること。
(7) 受注者は、発注者と定期的な打ち合わせの上、業務を進めること。また、打ち合わせを行った際は、適宜、発注者と内容確認を行うこと。
(8) 発注者の打ち合わせ要請、資料要求及び質問に対し速やかに対応すること。
(9) 受注者は、本業務を履行し得る十分な経験、専門知識などを有していること。
(10) 受注者は、発注者から提示された情報（文書、電磁的記録その他情報の形態を問わない）及び業務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

８　委託料の支払い等

発注者は、受注者から委託料の請求があったときは、適法な支払請求書を受理した日から起算して30日以内に受注者に支払うものとする。

９　その他

成果品にかかる一切の権利は、発注者に帰属するものとする。
映像・写真・音楽（一般社団法人日本音楽著作権協会）などの使用の際は、肖像・意匠、商標、著作などの権利に関する処理を事前に行うこと。
本業務で制作したデータは、次年度以降、発注者（発注者が委託する事業者を含む）が編集・加工・削除することがある。
本仕様書に明示なき事項については、北九州市契約規則によるものとし、同規則に 定めのない事項又は業務上疑義が生じた場合は、発注者と受注者とが協議して決定する。 ただし、協議が成立しないときは、発注者の定めるところによる。