

仕 様 書

1 委託業務の名称

令和6年度ウェブ広告による空き家ポータルサイト周知委託業務

2 業務の背景及び目的

本県の空き家は年々増加しており、景観・衛生・防災性等の悪化が懸念されていることから、「空き家ポータルサイト (<https://akiya-oita.com/>)」において、空き家に関する各種情報（放置リスク、適正管理の方法、リノベーション、各種補助制度、相談窓口など）を掲載している。

本業務は、この「空き家ポータルサイト」への流入を促すため、大都市圏（東京都・大阪府・福岡県）又は大分県内に在住し、かつ、大分県内の空き家を所有・管理・相続予定の者（以下「空き家所有者等」という。）及び移住希望者などを対象としてウェブ広告を実施し、空き家を放置することの危険性或各種制度を周知することで、大分県内の空き家の適正管理や除却、利活用を促進することを目的として実施する。

3 履行期間

契約締結日から令和7年3月17日まで

4 業務内容等

(1) 本業務のターゲットの設定

ア ターゲットの考え方は下表に示すとおりとする。

①空き家所有者等

対象地域	都市圏（東京都、大阪府、福岡県）及び大分県
性 別	問わない
年 代	30～60代
その他属性	大分県出身又は大分県に縁がある
興味関心	資産の相続・贈与
期待する行動変容	・ 空き家の適正管理や早期除却の必要性理解 ・ 空き家ポータルサイトを訪問、相談窓口へ相談

②移住希望者

対象地域	都市圏（東京都、大阪府、福岡県）及び大分県
性 別	問わない
年 代	30～60代
興味関心	DIY、空き家のリノベーション、移住に興味がある
期待する行動変容	・ 空き家のリノベーションに興味を持つ ・ 空き家ポータルサイトを訪問し、移住先の居住探索を空き家マッチングチームに依頼

イ ターゲットに対して広告を配信した結果、想定とは異なるエリア、年齢等をターゲットとすることが本業務の目的を達成するため、より効果的であると判断できるデータが取得できた場合は、その根拠を提示するとともに、ターゲットの見直しについて県と協議するものとする。

(2) 広告クリエイティブの制作

ア 県が提供する写真・イラスト素材やテキスト等をベースとし、ターゲットに対して、期待する行動変容を促す広告クリエイティブ（バナー画像）を制作すること。

イ パソコン、スマートフォン、タブレットで閲覧されることを念頭に制作すること。

(3) 広告の運用管理について

ア (2) で制作する広告クリエイティブを用いて、Google ディスプレイネットワークによる広告を実施すること。また、使用するアカウントについては、県と協議のうえ決定すること。目的達成に向けて別にランディングページを用意することが効果的な場合はそれを提案すること。

イ 広告時期は、令和6年9月から令和7年2月までの6カ月間とし、この期間に継続して実施すること。

ウ 毎月概ね14,000回以上のクリック数を目安指標とし、その達成に向けた運用管理に務めること。

エ 上記アからウの内容に加え、広告内容や具体的な運用方針等を取りまとめ、広告開始の2週間前までに県と協議を行うこと。

オ その他、別紙「デジタルプロモーション実施時における留意事項」に該当する場合は、これに従うこと。

(4) 効果測定及び改善

ア 本業務により配信する広告の表示回数、クリック数、クリック率等を閲覧者の属性（地域、性別、年代や興味関心等）ごとに適宜分析し、検索広告、ディスプレイ広告におけるキーワード設定等の見直しについて県と協議すること。特に、配信開始から2週間経過後、初動の結果報告や今後の対策について県へ報告すること。

イ 広告の運用状況及びその分析結果等について、広告の配信開始後、1カ月に1回以上月次報告書として取りまとめ、翌月15日までに県に報告すること。

ウ イの報告の際、必要に応じて運用の見直し等について提案を行うこと。なお、提案は理解しやすい内容となるよう努めることとし、理解が難しい場合は再提出を指示する。

エ その他、別紙「デジタルプロモーション実施時における留意事項」に該当する場合は、これに従うこと。

(5) 広告費用について

ア 透明性確保、費用対効果の明確化のため、広告費用のうち、広告媒体原価と管理運用費は分けて見積もること。

イ 広告媒体原価は、入札金額全体の6割以上とすること。

5 業務の完了報告

業務の完了後、令和7年3月17日までに、以下の内容を含む業務完了報告書（任意様式）を提出すること。

- (1) 本業務で制作した広告クリエイティブのデータ一式
- (2) 全期間通した広告配信実績及び分析資料
- (3) 分析結果を踏まえた次年度以降のターゲティング案とプロモーションに係る改善案と示唆
- (4) その他、県が指示する資料一式

6 納入場所

〒870-8501 大分市大手町3丁目1番1号
大分県 企画振興部 おおいた創生推進課

7 その他留意事項

- (1) 本業務の実施にあたって、県と緊密に連携しながら進めるとともに、専任担当者を配置すること。
- (2) 受託者は、関係法令に遵守すること。本業務に使用する写真、イラスト、その他資料等について、第三者が権利を有するもの（県が提供する写真等は除く。）を使用する場合、第三者との間で発生した著作権その他知的財産権に関する手続や使用権料等の負担と責任は、全て受託者が負うこと。
- (3) 本業務により制作するイラスト、写真データ等の著作権、その他一切の権利は大分県に帰属することとする。
- (4) 本業務を実施するにあたって、業務上知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできない。また、委託業務終了後も同様とする。
- (5) 本仕様書に定めのない事項については、県と受託者が協議のうえ決定する。

別紙

デジタルプロモーション実施時における留意事項

1 適正なデジタルプロモーションの実施

- (1) 透明性確保、費用対効果の明確化のため、広告媒体原価と管理運用費等を分けて見積もること。
※入札時は、広告媒体原価（広告実費）と管理運営費等の合計金額を入札金額として入札すること。落札者決定後、県から落札者に対して、広告媒体原価（広告実費）と管理運営費等を分けて記載した見積書の提出を依頼する。
- (2) 本業務の効果を把握するため、各広告媒体タグのパラメータ設定を行うとともに、必要に応じて当事業に関連するウェブサイト管理者と連携し、タグ、トリガーアクションの設定等を実施すること。

2 Google 広告を利用する場合

- (1) 大分県公式のMCC（マイクライアントセンター）及び「本業務用 Google Analytics」とリンクすること。
- (2) 大分県が今後もデジタルプロモーションを行うことを鑑み、Google 広告アカウント及び「本業務用 Google Analytics」それぞれで、効果的と考えられるオーディエンスリストを設定し、大分県公式のMCCと共有すること。
- (3) Google が提供する無料調査（「ブランドリフト効果測定」等）が利用できる場合には、大分県とその調査項目等を協議の上、必要に応じて調査を実施すること。

3 その他

- (1) 広告運用に利用する各媒体のプライバシーポリシーを遵守すること。
- (2) 事業実施により取得したデータと受託者が保有する情報を結びつけて、個人情報（個人データ）とならないように留意すること。