

令和 8 年度 委託第 337 号

空き家実態調査等業務委託 仕様書

おいらせ町 全域 地内

おいらせ町

第1章 総 則

(適用)

第1条 本仕様書は、おいらせ町（以下「委託者」という）が受託者へ発注する「空き家実態調査等業務委託」に適用するものとする。

(目的)

第2条 本仕様書は、おいらせ町の空き家を把握し、その中から空き家現地実態調査候補物件を抽出、さらに空き家の活用、除却を促進するための委託業務に関することを定めるものとする。

(準拠する法令等)

第3条 本業務は、本仕様書によるほか、下記に記載する法令及び規則等に準拠して行うものとする。

1. 空き家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）
2. 空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（平成 27 年 2 月 26 日付 総務省・国土交通省告示第 1 号）
3. 地方公共団体における空き家調査の手引（平成 24 年 6 月国土交通省住宅局作成）
4. 個人情報保護に関する法律（平成 15 年 5 月 23 日法律第 57 号）
5. その他関係法令及び規則等

(秘密の保持)

第4条 受託者は、業務中に知り得た情報を他に漏らしてはならないものとする。

1. 委託者より貸与される資料について、受託者はその重要性を認識し、情報漏洩等の事故のないよう取扱い及び保管を厳重に行うものとする。
2. 受託者は情報セキュリティに関するマネジメントシステム「ISO27001」及び「プライバシーマーク」の認証を有するものとする。

(関係官公庁との手続き)

第5条 本業務の実施に必要な関係者、関係官公庁及びその他に対する諸手続きは、委託者と受託者で協議のうえ、受注者の責任において速やかに処理を行うものとする。

(検査)

第6条 本仕様書による成果品は、委託者の検査を受けるものとする。また納品完了後に受託者の責任による不備が発見された場合には、受託者の責任において速やかに復旧作業等を行うものとする。

(成果品の帰属)

第7条 本仕様書による成果品の著作権は委託者に帰属するものとする。受託者は、委託者の許可なくデータの複製または第三者に公表、貸与、使用してはならないものとする。ただし、本仕様書において構築されるソフトウェアの著作権は受託者または作成者に帰属し、委託者はソフトウェアの使用権を保有するものとする。

(疑義)

第8条 本仕様書に記載のない事項または疑義が生じた場合には、委託者と受託者がその都度協議の上、受託者は委託者の指示に従い、業務を遂行するものとする。

第2章 業務の概要

（業務概要）

第9条 本業務の概要は以下の通りとする。

1. 現地実態調査空き家事前精査作業
2. 空き家現地調査
空き家現地調査：約 500 棟
3. 空き家所有者意向調査
意向調査資料作成：約 500 件
4. 空き家意向調査結果編集
意向調査結果回収後整理：約 500 件
5. 既存空き家管理 GIS システム用空き家データベースの構築、登録

（業務期間）

第10条 業務期間は、次の通りとする。

自 契約締結の翌日
至 令和9年3月12日

（貸与資料）

第11条 委託者は、本業務の資料として以下のものを受託者に貸与するものとする。

1. 令和7年度空き家候補抽出結果成果資料、GIS 用データ一式
2. 税務課地籍情報管理システムバックアップデータ 1式
3. 既存空き家管理 GIS システムデータバックアップ 1式
4. 行政区域情報 1式

第3章 業務の内容

（計画準備）

第12条 受託者は本業務を着手する上で以下の通りの準備作業を実施するものとする。

1. 作業計画・業務計画書作成
2. 借用資料確認・分析
3. データ変換（地籍図データ・住宅地図データ）
4. データ再精査（令和7年度空き家候補抽出結果）
（家屋課税台帳CSV・住民基本台帳CSV・水道閉栓台帳データ等）

（空き家情報整理）

第13条 受託者は空き家実態調査物件を抽出する為、以下の通りの作業を行うものとする。

1. 受託者は令和7年度に委託者が実施した第一次空き家抽出結果を元に、委託者、と協議を重ね、更に精査を行った上で実際に現地実態調査を行う空き家物件を定めるものとする。
2. 現地調査用リストの内容
現地調査リストの項目は、原則既存 GIS システム上に構築されている以下の管理項目とする。
1) 判定理由、2) 建て方、3) 構造、4) 地上階数、5) 住戸の種類、

- 6) 敷地に接している道路の幅員、7) 日照状況、8) 腐朽・破損の状態、
- 9) 建物・敷地の様子

(現地調査)

第 14 条 受託者は、第 13 条で作成した資料をもとに、以下の内容について現地調査を実施するものとする。

1. 保安上の状態
2. 衛生上の状態
3. 景観上の状態
4. 周辺生活環境保全上の状態
5. 現地写真

※調査員は、身分証明書を携帯することとする。

また、調査結果の集計結果より、空き家をランク分けするものとする。評価基準については、「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」をもとに事前に発注者と協議の上、取り決めるものとする。

(空き家調査結果の整理)

第 15 条 受託者は現地調査の結果をもとに各調査員が調査した調査結果を調査票の内容に基づき既存 GIS 上にデータベース化を行うものとする。

受託者は第 15 条までの調査結果、及び GIS 上のデータを分析し、空き家所有者の特定を行うものとする。

(空き家所有者への実態調査・意向調査)

第 16 条 受託者は特定した空き家所有者に対し、該当空き家について以下の通り意向調査を行うものとする。

1. アンケート調査票の作成
2. アンケート発送準備
3. アンケートの集計、分析

※発送及び改修は委託者が実施する。

(報告書作成)

第 17 条 受託者は空き家実態調査報告書及び空き家所有者への実態・意向調査報告書を作成するものとする。

(空き家データベース等の作成)

第 18 条 第 17 条までに調査した結果に基づき既存 GIS システムに搭載するデータベースを作成するものとする。

1. 構築したデータを基に、既に既存 GIS システム側に構築されている以下の内容が管理できるよう編集を行うものとする。
 - 1) 基図・空き家候補家屋が画面に表示でき、表示・非表示の切替もできること。
 - 2) 空き家候補家屋は地番・空き家番号で検索できること。
 - 3) 空き家候補家屋の表示色を所定の条件で変えられること。
 - 4) 空き家候補家屋の追加・修正・削除ができること。
 - 5) 属性情報の修正ができること。
 - 6) 地図入り現地調査票（別称空き家調査台帳）が作成できること。
 - 7) 任意の範囲を選択して地図が作成できること。
 - 8) A0～A4 までの用紙サイズで地図が出力できること。
 - 9) 税務課一筆情報管理システム上で更新された地籍図データを、必要に応じて

随時、委託者の操作で取り込みができること。

10) 画面上で距離計測・面積計測ができること。

2. 現地実態調査結果、意向調査用資料、意向調査結果情報を整理、編集したデータファイルは既存 GIS システム上の空き家情報レイヤとしてに追加設定、登録するものとする。
3. 受託者は、セットアップされた空き家情報データの維持管理に関するソフトの操作説明を委託者に行うものとする。

第4章 成果品

(成果品)

第20条 受託者は本業務の成果品として以下のものを納めるものとする。

- | | |
|---|-----|
| 1. 空き家候補一覧表 | 1 式 |
| 2. 空き家調査票（調査前、調査後結果記入済） | 1 式 |
| 3. 空き家調査用図面・一覧図 | 1 式 |
| 4. 空き家実態調査報告書 | 1 式 |
| 5. 空き家所有者への実態、意向調査報告書 | 1 式 |
| 6. 意向調査結果を編集した電子データ
（既存空き家管理 GIS システム登録用データ） | 1 式 |
| 7. システム説明書 | 1 式 |
| 8. その他必要と思われる報告書等 | 1 式 |

以 上