

小鹿野町空き家所有者意向調査業務委託

特 記 仕 様 書

小鹿野町 建設課

第1章 総 則

(目的)

第1条 本業務は、小鹿野町が空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年11月27日法律第127号）に基づき、令和5年度に実施した「小鹿野町空き家実態調査業務委託」の成果を参照し、町内全域の空き家状況を把握することを目的とする。

また、今回取得したデータを小鹿野町が運用する統合型GISへセットアップを行い、空き家管理の一元管理による情報提供の効率化及びサービス向上に資するものとする。

(準拠する法令等)

第2条 本業務の実施にあたっては、本仕様書によるほか、次に示す各種法令及び規定に準じ実施するものとする。

- (1) 空家等対策の推進に関する特別措置法
- (2) 空き家実態調査方法マニュアル（第1版）（埼玉県空き家対策連絡会議）
- (3) 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則
- (4) 空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
- (5) 個人情報の保護に関する法律
- (6) その他関係法令等

(疑義の解決)

第3条 本仕様書の各項について疑義又は定めのない事項については、小鹿野町（以下「発注者」という。）と受託者（以下「受注者」という。）の協議によって解決するものとする。

(計画書等の提出)

第4条 受注者は作業の基本計画に基づいて納期、工期及び地域の状況を考慮して適切な作業班を編成し、それにより各工程の細部計画を立案し、着手届、工程表、照査技術者・主任技術者・現場代理人届、作業実施計画書などを作業の着手前に発注者に提出し承認を受けるものとする。

(作業の打合せ)

第5条 受注者は、作業実施前及び作業期間中に発注者との打合せを十分に行い、詳細な点については緊密な連絡を保ち、作業するものとする。

(主任技術者)

第6条 受注者は、本業務における技術管理者には、空き家調査関連業務を十分熟知した経験豊富な技術者を配置しなければならない。

(照査技術者)

第7条 本業務は、地図に関する情報や地理情報システム（GIS）を用いて整理する場面があることから、受注者は日本測量協会が認定する空間情報総括監理技術者の資格を有する

者を照査技術者として配置することが望ましい。

(貸与資料)

第8条 本業務で発注者から貸与できる資料は下記のものとする。受注者は、貸与された資料の取り扱いについて十分注意し、破損・盗難などの事故のないよう努めるものとする。

- (1) 家屋図データ (Shape 形式)
- (2) 地番図データ (Shape 形式)
- (3) 航空写真画像データ (令和5年度撮影成果)
- (4) 都市計画基本図データ
- (5) 令和5年度空き家調査成果
 - ・ 空き家調査データ (Excel 形式)
 - ・ 空き家調査結果 GIS データ (shape 形式)
 - ・ 現地調査結果写真データ (Jpeg 形式)
- (6) 家屋マスタ (Excel 又は CSV) 形式
- (7) その他業務履行上必要な資料

(紛争の回避)

第9条 業務の遂行のため、他人の土地に立ち入る場合は、あらかじめ所有者の了解を得て、紛争の起こらないように留意しなければならない。

(損害賠償及び瑕疵担保)

第10条 本業務履行中に他人に与えた損害等は、すべて受注者の負担とする。また業務完了後の過失または疎漏に起因する不良箇所が発見された場合は、発注者の必要と認める修正、補足及びその他必要な処置を受注者の負担で行うものとする。

(検査)

第11条 受注者は本業務の遂行にあたり、作業の進捗状況を発注者に報告するとともに、発注者の申し出により随時検査を受けなければならない。

(完了)

第12条 本業務は、完了届・成果品納入書とともに成果品を提出し、竣工検査を受け、検査合格により完了とする。

(成果品の帰属)

第13条 本業務において使用又は作成した成果品等は発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なく使用してはならない。

(秘密の保持)

第14条 受注者は本作業を通じて知り得た秘密を他人に漏らしてはならないものとする。

(情報セキュリティ)

第15条 受注者は、課税情報及び個人情報に関わるデータ等の扱いについて、情報の漏洩等が起こらぬよう、細心の注意を払うものとする。また、情報セキュリティ体制が確立されていることを証明するため、受注者は契約時に ISO 27001：セキュリティマネジメントシステム（ISMS）又は ISO 15001：プライバシーマークの登録証の写しを提出するものとする。

(納期及び納入場所)

第16条 本業務の納期及び納入場所は、次のとおりとする。

納 期 令和6年10月31日
納入場所 小鹿野町役場 建設課

第2章 業務概要

(調査対象地域等)

第17条 本業務の調査対象区域等は以下のとおりとする。

- (1) 調査対象区域 小鹿野町全域
- (2) 調査対象建物 約740棟（増減分については、変更契約の対象としない。）

(業務概要)

第18条 本業務の概要は次のとおりとする。

- ・計画準備 1式
- ・意向調査準備 1式
- ・意向調査 1式
- ・意向調査結果とりまとめ 1式
- ・報告書作成 1式
- ・空き家カルテ等の作成 1式
- ・統合型GISデータ搭載 1式

第3章 空き家所有者意向調査業務

(計画準備)

第19条 作業に先立ち作業実施計画書の立案、発注者より資料の借用・人員及び器材等を配慮し、後続作業に支障のないよう計画準備を行うものとする。

(意向調査準備)

第20条 意向調査は、空き家等の所有者に対して郵送によるアンケート形式とし、調査を

行う際に使用する資料（案内状・意向調査票・所有空き家位置図・宛名ラベル・返信用封筒（長型３号））を作成する。

意向調査の質問項目等については、発注者と協議のうえ決定するものとする。

（意向調査）

第２１条 現地調査の結果、空き家と特定された建物の所有者に対して、空き家の活用や管理に関する意向を把握するためのアンケートを実施するものとする。

意向調査票の内容は、発注者及び受注者双方協議のうえ決定するものとする。

意向調査票の配布・回収は郵便方式で行うものとし、受注者は、意向調査票の作成・印刷・発送を行う。発送用封筒は発注者が支給する。

意向調査に同封する資料は、受注者により印刷・封入・封緘を行う。この際、発送先と同梱物に誤りがないよう十分留意すること。

（意向調査結果とりまとめ）

第２２条 受注者は回収したアンケート票の結果を取りまとめたうえでデータ化し、単純集計及び必要に応じてクロス集計を行うものとする。また、意向調査結果を貸与データの空き家調査データ（Excel 形式）及び空き家調査結果 GIS データ（shape 形式）へ反映するものとする。

（報告書作成）

第２３条 本業務で作成した成果品及び作業報告書を作成するものとする。

（空き家カルテ等の作成）

第２４条 第２２条で整備した空き家調査データ（Excel 形式）・空き家調査結果 GIS データ（shape 形式）・貸与データの現地写真等を基に個票形式の空き家カルテを作成する。

空き家カルテの書式については、発注者の承認を受けるものとする。また、大字毎の空き家分布図を作成する。空き家カルテ等の作成の内容は、発注者及び受注者双方協議のうえ決定するものとする。

（統合型 GIS データ搭載）

第２５条 前条で作成したデータを発注者が運用する統合型 GIS にセットアップするものとする。セットアップ後は受注者が動作確認を行い、不具合が確認された場合は受注者の責任にて解決するものとする。

第４章 成果品

（成果品）

第２６条 成果品は、次のとおりとする。

(1) 空き家調査データ (EXCEL 形式)	1 式
(2) 空き家カルテ (EXCEL 形式)	1 式
(3) 空き家調査結果 GIS データ (shape 形式)	1 式
(4) 空き家分布図 (pdf 形式)	1 式
(5) 業務報告書	1 式