別紙１

山都町空家等実態調査業務 仕様書

１ 目的

本仕様書は、受託者が山都町空家等実態調査業務（以下「本業務」という。）を実施するにあたり、必要な事項を定めるものである。

２ 業務概要

(1) 業務名称

山都町空家等実態調査業務

(2) 契約期間

契約締結日から令和９年３月２３日まで

(3) 業務目的

本町では、深刻化する空家等問題に対応するため、山都町空家等対策協議会設置条例により「山都町空家等対策協議会」を設置し、令和７年６月には「山都町空家等対策の推進に関する条例」を施行するなど、増加する空家の解消に向けて取り組んでいる。

一方、町内にある空家等の実態把握については、これまで本格的な調査は実施しておらず、詳細なデータを持ち合わせていないことが課題となっている。

そこで、現地調査等によって空家等の実態を把握し、収集したデータを空家等データベース(以下「空家等台帳」という。）に構築することにより、令和９年度に実施する「山都町空家等対策計画」の改定及び現状に即した適切な空家等に関連する施策を実施するための基礎資料とすることを目的とする。

３ 基本方針

受託者は、本仕様書の他、国土交通省作成の「地方公共団体における空家調査の手引き ver.1」（以下「空家調査の手引き」という。）等に基づき、本業務を実施するものとする。

また、「空家等対策の推進に関する特別措置法」、「山都町空家等対策の推進に関する条例」及び「山都町空家等対策計画」並びに「山都町特定空家等認定基準」等の関係法令を踏まえ調査を実施すること。

４ 調査区域

山都町内一円

５ 調査対象

空家法で定義されている「空家等」を調査対象とする。

空家総数（参考）：1,350 戸（平成 30 年度住宅・土地統計調査参照）

６ 業務内容

本業務の内容については、概ね下記のとおりとする。ただし、下記に示していない内容であっても、本業務において当然必要と認められる事項については、本町の指示により、受託者の負担においてこれを処理するものとする。

(1) 現地調査

以下のとおり、現地調査を実施すること。なお、空家調査の手引きに基づき、空家等の実態を効率的かつ正確に把握できる調査方法を具体的に提案すること。

① 空家の特定

山都町内全ての建物等に対し、外観目視による調査を行い、空家等を特定すること。

② 空家等実態調査票の作成

特定した空家等について、空家調査の手引きに基づき、以下の項目を踏まえた「空家等実態調査票」（以下「調査票」という。）を作成すること。なお、調査票については、効率的かつ効果的なものを提案すること。

ア 外観目視による不良度の測定（評点）及び山都町特定空家等認定基準等を用いて老朽度・危険度のランク付け（Ａ～Ｅ）を行い記載すること。

イ 次の項目については、必ず情報の取得を行い記載すること。

- 付属物、門、塀、擁壁の状態
- 汚物の流出又は臭気の発生
- ゴミ等の放置又は不法投棄の有無
- 窓ガラス等の破損
- 立木・雑草等の繁茂
- 小動物等の住家の有無
- 害虫等の発生
- 燃えやすい物、危険物（灯油・LP ガス等）の有無

(2) 空家等台帳及び空家等分布図の作成

調査票に基づき評価した空家等のデータをまとめ、空家等台帳及び空家等分布図を作成すること。

(3) 調査データの仕様

本業務で取集したデータについては、空家等の属性情報を付与し、統合型 GIS 上での空家等情報管理を目的としたデータベース及び国土交通省が実施する空き家データベースシステム等で使用できるものとすること。

また、「統合型 GIS」への反映を予定しているため、データ作成の際は、受託者は事前に「統合型 GIS」の委託業者と協議するものとする。

(4) 空家等実態調査の報告書の作成

本業務により収集したデータをまとめ、報告書を作成すること。なお、報告書については、詳細版及び概要版の２種類を作成すること。

(5) 調査データの管理・活用法の提案

本業務により収集したデータを、町が今後の空家等対策に利用する際、最大限活用できる管理方法やシステム等を具体的に提案すること。

(6) 各種会議への説明資料の作成

山都町議会や山都町空家等対策協議会等の各種会議への説明にあたり、その資料等を作成すること。

7 協議・打合せ

本業務を適正かつ円滑に実施するため、必要に応じて本町と協議・打合せを行うとともに、議事録を作成すること。

8 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。なお、成果品の詳細仕様については、委託者と受託者の協議により決定する。

(1) 本業務にて取得した空家等の位置及び管理番号をプロットした最新の山都町住宅地図：A3 カラー出力図（市販のファイルに綴じたもの）1部

(2) 空家等台帳（Excel 形式、CSV 形式など）：1式

(3) 空家等 GIS データ（Shape 形式）：1 式

(4) 写真画像データ（JPEG 形式等）：1式

(5) 報告書（調査結果）詳細版及び概要版：A4 版にて1部及び PDF 形式データ

(6) 各種会議への説明資料：A4 版にて1部及び PDF 形式データ

9 法令等の遵守

受託者は、本業務の実施にあたり、関連する法令等を遵守しなければならない。

10 守秘義務

受託者は、本業務の実施にあたり、業務上知り得た内容を第三者に漏らし、又は他の目的のために利用してはならない。契約期間が終了した後も同様とする。

11 その他

(1) 本業務の実施に伴う費用は、本仕様書に明記がないものであっても、原則として全て受託者の負担とする。

(2) 成果品の所有権、著作権及び利用権は、本町に帰属するものとする。

(3) 本業務により得られた成果品、資料、情報等は、本町に許可なく第三者に公表、漏洩してはならない。

(4) 業務完了後に受託者の責に帰すべき理由による成果品の不良箇所があった場合は、受

託者は速やかに必要な訂正、補足等の措置を行うものとし、これに対する経費は、受託者の負担とする。

(5) 本業務に文献その他の資料を引用した場合は、当該文献、資料名等を明記すること。

(6) 受託者は、本業務の全部を第三者に再委託してはならない。本業務の一部を第三者に再委託するときは、あらかじめ本町に書面により報告し、本町の承認を得ること。

(7) 本業務の取り組みについては、本町のホームページ、広報紙等で公表する場合がある。

(8) この仕様書に定めのない事項については、本町が別に定めるものとする。