

令和 8 年度須崎市空き家等実態調査業務仕様書

1. 業務名称

令和 8 年度須崎市空き家等実態調査業務

2. 業務目的

本業務は令和 4 年度に実施した須崎市空き家等実態調査（以下「令和 4 年度調査」という。）以降の空家の発生状況を把握し、新たに空家となった建物（以下「新規発生空家」という。）について外観目視調査による不良度判定を行うとともに、令和 4 年度調査において特定した空家の再判定を行い、空家等台帳のデータベースを更新し、「須崎市空家等対策計画」に係る基礎資料とすることを目的とする。

3. 業務対象区域

須崎市全域

4. 履行期間

契約締結の翌日から令和 9 年 1 月 31 日まで

5. 提出書類

受注者は、本業務を実施するにあたり、以下の書類を提出するものとする。

- (1) 業務着手届
- (2) 行程表
- (3) 業務責任者届
- (4) 調査員身分証（内容確認後に返却するので、調査時に携帯すること。）
- (5) その他発注者が指示する書類

6. 業務責任者

受注者は、本業務を実施するにあたり、業務を管理統括する業務責任者を選任するものとする。選任にあたっては、同種業務経験豊富な人員を選ぶこと。

7. 連絡及び打合せ

受注者は、常に発注者と緊密な連絡をとり、適宜、十分な打ち合わせを行うとともに、作業の途中において報告を求められたときは、直ちに報告を行わなければならない。

8. 再委託の制限

受注者は、本業務の全部を一括して第三者に委任し、または請け負わせることはできない。ただし、契約業務の一部について、発注者の承諾を得た場合についてはこの限りではない。

9. 権利・義務の譲渡・守秘義務

受注者は、本業務の契約により生じる一切の権利・義務を第三者に譲渡または貸与してはならない。また、業務上知り得た内容を第三者に漏洩してはならず、業務完了後も同様とする。なお、業務で使用する各種資料・データに含まれる個人情報、行政情報は紛失、漏洩してはならない。

1 0. 受注者の責任

本業務において、次に掲げる事項は受注者の責任とする。

- (1) 本業務の実施にあたり発生した費用は、本仕様書に特に記載がない限り受注者が負担するものとする。
- (2) 本業務の実施にあたり、受注者の行為に起因して第三者に損害を与えた場合および紛糾が生じた場合は、受注者の責任において解決すること。
- (3) 受注者は、本業務終了後、1年以内において過失または疎漏等に起因する箇所および誤りが発見された場合は、受注者の責任において直ちに訂正補充等の処理をすること。

1 1. 貸与資料等

発注者が所有する資料等は、本業務の履行に必要であると判断したものについて、所定の手続きにより受注者に貸与するものとする。

業務完了後は速やかに貸与資料等を発注者に返却すること。なお、万一貸与資料を紛失・損傷した場合は、受注者がその責を負うこと。

1 2. 計画準備

本業務の目的を十分に理解し、本仕様書に基づき適正かつ公正な作業を行うための計画を立案し、作業を円滑に行うための準備を行うものとする。

1 3. 成果品等の帰属

本業務における成果品および業務履行上の資料等については、すべて発注者に帰属するものとする。また、発注者の承認を受けずに複製、他に公表、貸与してはならない。

1 4. 成果品等の検査

受注者は、業務完了前に調査職員による成果品審査を受けなければならない。

受注者は、成果品検査において、訂正を指示された箇所は、直ちに訂正しなければならない。

業務完了後において、明らかに受注者の責に伴う業務の瑕疵が発見された場合、受注者は、直ちに当該業務の修正を行わなければならない。

1 5. 業務の完了

本業務は、成果品審査に合格後、本仕様書に指定された成果品一式を納品し、受注者が行う検査合格をもって、業務完了とする。

1 6. その他

本仕様書に明示されていない事項について疑義が生じた場合は、発注者と協議のうえ、指示に従い業務を遂行すること。

1 7. 業務内容

(1) 現地実態調査等

- ① 須崎市全域全ての建物について外観目視調査を実施して次の空家判定基準により空家を特定する。なお、契約日より2年前以内に同様の手法により特定した空家等の情報を保有している場合は、その情報を利用することを妨げない。

【空家判定基準】

ア：郵便受けにチラシや郵便物等が大量に溜まっている。

イ：窓ガラスが割れたままの状態である。

ウ：カーテンや家具がない。

エ：門から玄関まで雑草の繁茂や放置物がある等、出入りしている様子がない。

オ：売却や賃貸物件の表示がある。

カ：電気メーターが動いていない又は取り外されている。

- ② 令和4年度調査で特定した空家のうち今回調査で確認できた継続空家及び新規発生空家については、不良度判定及びデジタルカメラ等による写真撮影を実施する。

なお、不良度判定については、別紙の空き家等「調査票」兼不良度判定表を参考とし、また、判定にあたって、現地にて担当職員同行による事前調査を実施し、調査方法、調査基準、不良度判定を確認したうえで判定作業を行うものとする。

外観目視調査については、所有者に無断で私有地に入らないものとし、調査において問題が生じた場合は、調査を中断して速やかに発注者に報告して指示を受けるものとする。

(2) データベース及び地図（出力図）の作成

- ① (1)の調査で把握した空家等の情報をデータベース化し、ゼンリン住宅地図 LGWAN 及び須崎市庁内情報共有システム（国際航業株式会社 Genavis シリーズ）にインポート可能な shape ファイル形式（. bdf、. shp、. shx を含むこと。座標系は世界測地系 JGD2000 平面直角座標系第4系とする。）を作成する。

【データベース項目】

ア：所在地情報（住所、位置座標、住宅地図記載位置）

イ：建物情報（建物名称、建物用途、建物階数、老朽度・危険度のランク、近景遠景画像）

※ データベースを作成する際は、新規発生空家に管理番号を付番し、令和4年度調査結果の管理番号と重複しないこと。

- ② (1)の調査で把握した空家等の位置及び老朽度・危険度のランク（A～Eの5段階）を反映したA3サイズカラーの住宅地図を作成する。

(3) 空家等実態調査結果の報告書作成

- (1) の調査結果をとりまとめ、空家等データベースをもとに、以下の内容を記載した報告書を作成する。

・空家等戸数（全体、大字名別）・不良度別空家等件数（全体、大字別）・空家等率（全体、大字名

別)等の結果を報告するとともに、分析結果についても報告すること。

18. 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。

- (1) 調査把握した空家等の位置及び老朽度・危険度のランクを記した須崎市全域の A3 カラー住宅地図 (受託時点から 2 年以内に更新・編集されたもので、測量法第 44 条に基づく使用承認を得え、関係各機関の承認番号を取得したものとし、作成事業者の著作権を侵害してはならない。)
- (2) 空家等情報一覧データ (Excel 形式) 一式
- (3) 空家等写真画像データ (JPEG 形式) 及び空家等データベース (CSV 形式及び Shape 形式) 一式
- (4) 調査結果報告書 (A4 版) 3 部

※調査結果報告書 (A4 版) の提出部数については、協議のうえ変更する場合がある。

19. 成果品の納入場所

高知県須崎市山手町 1-7 須崎市住宅・建築課