

課長		リーダー		設計		校合	
----	--	------	--	----	--	----	--

令和 8 年度 委 託 仕 様 書

- 1 委 託 名 川越市空家等実態調査業務委託
- 2 委 託 箇 所 川越市全域
- 3 実 施 額 円 (但し、委託価格 円)
- 4 変 更 実 施 額
- 差 引 増 減 額

5 委託大要、起工理由・変更

変更委託の大要	
委託の大要	空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、本市の空家等対策を推進するために、市内の空き家等の実態把握の調査及び図面の作成等を委託するものである。
変更理由	
起工理由	市内の空家等の情報を把握することにより、空家等対策計画の策定及び今後の空家等対策の基礎資料とするため。

委託費内訳表

費目	工種	種別	細別	数量	単位	単価	金額	摘要
業務委託費								
	実態把握調査業務							
		計画準備		1	式			
		調査対象特定		1	式			
		現地調査図及び 現地調査票作成		1	式			
		空家等現地調査		1	式			
		調査結果資料整理		1	式			
		空家等調査図及び 空家等調査票等の作成		1	式			
		空家等分布等集計処理等		1	式			
		所有者等特定		1	式			
		所有者等意向調査		1	式			
	一般管理費			1	式			
	小計							
	消費税			10.0	%			
本委託費計								

川越市

## 川越市空家等実態調査業務委託仕様書

### 第1条 (適用)

本仕様書は、川越市（以下「発注者」という）が実施する「川越市空家等実態調査業務委託」（以下「本業務」という。）に適用する。

### 第2条 (目的)

本業務は、空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）に基づき、川越市内の空家等について現地調査を実施し、その実態を把握するとともに、前回調査（令和3年度）からの状況変化を調査し、調査結果のデータ整理を行い、空家等対策計画の策定及び今後の空家等対策の基礎資料とすることを目的とする。

### 第3条 (業務範囲)

川越市全域

### 第4条 (委託期間)

契約締結日から令和9年3月17日まで

### 第5条 (支払方法)

支払方法は、完了払いとする。

### 第6条 (関係法令等)

本業務は、本仕様書に定める他、下記に示す法令等に基づき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
- (3) 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）
- (4) 川越市空家等の適切な管理に関する条例及び同施行規則
- (5) 測量法
- (6) 埼玉県測量作業共通仕様書
- (7) 川越市契約規則
- (8) 個人情報の保護に関する法律
- (9) 川越市個人情報の保護に関する法律施行条例
- (10) その他関係法令及び条例、規則、通達等

### 第7条 (疑義)

本業務の実施にあたり、本仕様書等に記載のない事項または疑義が生じた場合には、受注者は速やかに発注者と協議を行い、発注者の承認を得た上で作業を実施するものとする。

### 第8条 (提出書類)

本業務の実施にあたり、以下の書類を市に提出し、発注者の承認を受けるものと

する。

- (1) 委託業務実施計画書
- (2) 管理技術者等通知書
- (3) 委託先における個人情報の取扱状況チェックリスト
- (4) その他必要な書類

#### 第9条 (作業計画)

本業務の実施にあたり、業務の目的・趣旨を十分に把握した上で、委託業務実施計画書を提出し、発注者の承認を受けてから作業を行うものとする。

#### 第10条 (管理技術者)

管理技術者は、本業務の適切な計画、実行を行うため、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく空家等対策及びGISシステムの構築に精通し、かつ同種業務の経験を有するものとし、発注者の承認を得なければならない。

#### 第11条 (打合せ協議)

業務の円滑な遂行を図るため、必要に応じて打合せを行うものとする。受注者は打合せ協議終了後に打合せ協議簿を作成し、発注者に提出するものとする。

#### 第12条 (資料の貸与)

発注者は受注者に対し、以下の資料を貸与するものとする。なお、受注者は発注者に借用書を提出するものとし、資料等の取扱い及び保管にあたっては、損傷、紛失等ないように十分注意するとともに、発注者が返却を求めたときは、速やかに返却するものとする。

- |                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| (1) 令和3年度川越市空き家等実態調査時のデータ (約1,700件) | 一式 |
| (2) 市が保有する空家等情報データ (Excel形式)        | 一式 |
| (3) 水道の閉栓情報データ (Excel形式)            | 一式 |
| (4) 地番図データ                          | 一式 |
| (5) 都市計画基本図データ                      | 一式 |
| (6) 航空写真データ                         | 一式 |
| (7) 自治会区域図データ                       | 一式 |
| ※ 調査対象見込件数 約4,500件                  |    |

#### 第13条 (受注者負担)

本業務の実施にあたり、ソフトウェア・住宅地図等の購入及び地図複製利用許諾が必要な場合は、受注者において必要な手続きを行うこと。この場合において費用が発生するときは、受注者の負担とする。

#### 第14条 (再委託の禁止)

本業務は、第三者への一部再委託については原則禁止とするが、やむを得ない場合は、発注者の事前の承諾を得るものとする。

#### 第15条 (損害賠償)

受注者は、本業務遂行中に生じた事故及び自己の責任により第三者に与えた損害に対する全ての責任を負い、その発生原因、経過、内容等について、書面により速

やかに報告するとともに、損害賠償等の請求があった場合は、受注者の責任においてその一切を処理するものとする。

#### 第16条 (個人情報保護及び機密の保持)

受注者は、本業務の実施にあたり、個人情報や貸与品の適切な管理のため、以下に示すいずれかの資格を有するものとし、証明する書類を発注者に提出するものとする。

- (1) 情報セキュリティマネジメントシステム認証登録 (IS027001)
- (2) プライバシーマーク制度認証取得 (JISQ15001)

2 受注者は「個人情報の保護に関する法律」及び「川越市個人情報の保護に関する法律施行条例」を遵守し、個人情報の漏洩防止等適正な管理のために必要な体制について万全の措置を講じなければならない。また、本業務の遂行にあたり、知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

なお、これらの個人情報や機密に係る項目については、本契約終了後も継続するものとする。

#### 第17条 (業務概要)

本業務の概要は以下のとおりとする。

- |                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| (1) 計画準備                          | 一式 |
| (2) 調査対象特定                        | 一式 |
| (3) 現地調査図及び現地調査票作成                | 一式 |
| (4) 空家等現地調査                       | 一式 |
| (5) 調査結果資料整理                      | 一式 |
| (6) 空家等調査図 (GISデータ等) 及び空家等調査票等の作成 | 一式 |
| (7) 所有者等特定                        | 一式 |
| (8) 所有者等意向調査実施                    | 一式 |
| (9) 空家等分布等集計処理等                   | 一式 |
| (10) 成果品作成                        | 一式 |

#### 第18条 (計画準備)

業務の目的・趣旨を十分に把握したうえで、業務全般の手法、工程等を立案し、委託業務実施計画書を作成し、発注者の承認を得て業務を実施する。また、業務全般にわたる内容を把握し、精度の向上・業務の効率化を図るため、発注者が貸与する諸資料を収集管理する。

#### 第19条 (調査対象特定)

令和3年度川越市空家等実態調査資料を基に、その他発注者が貸与する水道情報等の各種資料等を突合せ、空家等である可能性が高い個所の位置情報を整理し、住宅地図データ等を背景として調査対象を特定する。

ただし、受注者が空家等所在地を把握できる資料を所有する場合は、発注者と協議の上で当該資料を参考に調査対象を特定することができる。

また、調査対象件数が当初の想定から乖離した場合は、発注者と協議を行うものとする。

## 第20条 (現地調査図及び現地調査票作成)

現地調査図及び現地調査票は、以下のとおり作成する。

- (1) 現地調査図は、第19条で特定した調査対象の位置を住宅地図等に図示し作成する。
- (2) 現地調査票は、原則令和3年度川越市空家等実態調査で使用したもの(別紙1)を基準とし、市と協議のうえ作成する。なお、令和3年度に調査した空家等については、前回調査時からの状況変化が分かるように記載できるようにすること。

## 第21条 (空家等現地調査)

第20条で作成した現地調査図及び現地調査票を用い、以下のとおり現地調査を実施する。

- (1) 空家等判定等において、調査員の判断基準を統一するため、現地調査マニュアルを作成する。
- (2) (1)で定めた現地調査マニュアルに基づき、調査対象について、原則公道上からの外観目視による調査を行う。
- (3) 現地調査の際は、身分証明書を携帯すること。なお、身分証明書は、受注者が作成し、発注者の承認を受けるものとする。
- (4) 家屋調査は、戸建住宅、共同住宅(全室空き部屋のものに限る)、店舗併用住宅、その他を調査対象とする。その他の建築物については、別途協議のうえ判断する。
- (5) 令和3年度に調査した空家等については、前回調査時の結果を参照しながら現地調査票に記載する。
- (6) 現地写真は、外観及び空家等の判断基準となる箇所等について2枚以上を取得する。
- (7) 現地調査を行う場合は、交通に支障を与えないように努める。また、住民等から苦情を受けた場合は、丁寧に対応し、速やかにその旨を発注者に報告して指示を受けること。

## 第22条 (調査結果資料整理)

第21条の現地調査済資料を、後続作業別に整理する。

整理内容は、以下のとおりとする。

- (1) 現地調査図(住宅地図ページごと)
- (2) 現地調査票(大字・町、丁目別)
- (3) 現地調査結果一覧表の作成(令和3年度に調査した空家等については、前回調査時からの状況変化が分かるようにすること)

## 第23条 (空家等調査図(GISデータ含む)及び空家等調査票等の作成)

空家等調査図及び空家等調査票等を以下のとおり作成する。

- (1) 空家等調査図は、第22条で整理した図面から取得された空家等について、指定した地域ごとにまとめた図面及びその位置データを作成する。  
なお、データ形式については、発注者が使用している統合型GISで利用できる形式で納品することとする。
- (2) 位置データについては、属性情報のデータ入力を行う。入力内容については、原則、現地調査票の内容とするが、詳細については発注者と協議の上決定す

- る。
- (3) 空家等について、現地調査票の結果を基に、空家等調査票及び空家等調査実施一覧表を作成する。

#### 第24条 (所有者等特定)

前条で作成した空家等調査図及び空家等調査票等を基に、空家等と判断したものについて、所有者等の特定作業を行うものとする。また、特定作業を行うにあたり、受注者は、第22条で作成した空家等調査集計結果一覧表を発注者が指示する形式で用意するものとする。

#### 第25条 (所有者等意向調査)

前条で特定した空家等の所有者等に対し、アンケート方式による意向調査を行い、集計結果をまとめるものとする。アンケート項目は発注者と協議のうえ決定し、これに基づきアンケート用紙を作成する。また、アンケート用紙には、当該空家等の位置が分かるよう対象建物住所を文字で印字したものを記載するものとする。

なお、アンケートにかかる印刷、郵送・回収などの手続きは受注者が行うものとし、これに要する費用は全て受注者の負担とする。

#### 第26条 (空家等分布等集計処理等)

本業務により把握された市全域の空家等の位置データをもとに、調査地区単位(都市計画区域、自治会区域等)で集計・整理・分析を行い、今後の空家等対策の推進を図るための基礎資料として、空家等調査集計結果一覧表等を作成するものとする。

#### 第27条 (空家等データベースの作成)

受注者は、前条までの成果を基に、以下の要領で空家等データベースを作成することとする。

- (1) 受注者は、発注者が使用する統合型GISで利用可能なデータ定義ファイル(公共測量座標又は経緯度座標の位置情報付きのCSVファイル)で納品する。
- (2) 受注者は、当該空家等の位置と属性について、データベースを作成する。その内容については、原則、現地調査票及び所有者等特定結果の内容を踏まえたものとするが、詳細は発注者と協議のうえ決定する。
- (3) 受注者は、現地調査票及び所有者等意向調査の結果をもとに、集計結果一覧表を作成すること。
- (4) 受注者は、一般的な空家等管理に係る電算化に対応できる形式で納品すること。

#### 第28条 (成果品作成)

本業務の成果品は、以下のとおりとする(各一式 電子媒体)。なお、形式等については、発注者と受注者が協議の上、発注者の指示に従うものとする。

- (1) 空家等実態調査報告書
- (2) 空家等調査図(PDF、GISデータ(SHP形式))
- (3) 空家等調査票(PDF、Excel形式)
- (4) 空家等調査実施一覧表(PDF、Excel形式)

- (5) 空家等所有者等意向調査報告書 (PDF、Excel形式)
- (6) 空家等調査集計結果一覧表 (PDF、Excel形式)
- (7) その他、発注者・受注者の協議により決定したもの
- (8) 空家等データベース

#### 第29条 (納入場所)

成果品の納入場所は、川越市市民部防犯・交通安全課とする。

#### 第30条 (契約不適合責任)

本業務の完了・引き渡し後であっても、受注者の過失又は疎漏に起因する不良箇所が発見された場合は、受注者の負担において速やかに成果品の補足、訂正または再作業をしなければならないものとする。

#### 第31条 (権利等の帰属)

成果品の所有権は、業務委託契約書頭書記載の業務委託料の完済時に受注者から発注者に移転する。その際、成果品の著作権及びその他の権利について、受注者に係る部分は受注者に留保するものとし、それ以外の部分は受注者から発注者に譲渡されるものとする。

また、受注者は発注者の許可なく成果品を他に公表、貸与、または使用してはならない。



【現地写真】

