

令和4年度

都建第34号

小矢部市空家等実態調査業務

実 施 設 計 書

小 矢 部 市

小矢部市空家等実態調査業務

明 細 表

業 務 金 額 ¥
(内消費税額

円
円)

小矢部市内 一円

業 務 概 要

空家等実態調査業務

1 式

本 工 事 費 内 訳 表						P-1
費目	種別	単位	数量	単価	金額	備考
直接人件費						
	空家等実態調査業務	式	1.0			一位代価表第1号
直接人件費計						
直接経費	アンケート調査等に係る経費	式	1.0			一位代価表第2号
	電子成果品作成費					
直接経費計						
計						
諸経費	一般管理費等	%				
業務原価						
合計						
消費税相当額		%	10.0			
総合計						

一位代価表第1 号 空家等実態調査業務 設計条件 積算基準 1式 当							
一金 円 内 訳							
名称	品 種	形状寸法	単位	数量	単価	金額	摘要
事前準備			式	1.00			一位代価表第1-1号
現地調査			式	1.00			一位代価表第1-2号
所有者意向調査			式	1.00			一位代価表第1-3号
空家等リストの作成			式	1.00			一位代価表第1-4号
空家等位置図の作成			式	1.00			一位代価表第1-5号
報告書の作成			式	1.00			一位代価表第1-6号
計							

一位代価表第1-1 号

事前準備 明細書

設計条件
積算基準
打合せ等含む

1 式 当

一金 円

内 訳

名称	品 種	形状寸法	単位	数量	単価	金額	摘要
測量主任技師			人日				
測量技師			人日	1.00			
測量技師補			人日				
測量助手			人日	1.00			
測量補助員			人日				
合計							

一位代価表第1-2 号

現地調査 明細書

設計条件
積算基準

1 式 当

一金 円

内 訳

名称	品 種	形状寸法	単位	数量	単価	金額	摘要
測量主任技師			人日				
測量技師			人日	15.00			
測量技師補			人日				
測量助手			人日				
測量補助員			人日				
合計							

一位代価表第1-3号

所有者意向調査明細書

設計条件
積算基準

1式当

一金円

内 訳

名称	品 種	形状寸法	単位	数量	単価	金額	摘要
測量主任技師			人日	1.00			
測量技師			人日				
測量技師補			人日				
測量助手			人日	2.00			
測量補助員			人日				
合計							

一位代価表第1-4号

空家等リストの作成 明細書

設計条件
積算基準

1式 当

一金 円

内 訳

名称	品 種	形状寸法	単位	数量	単価	金額	摘要
測量主任技師			人日	1.00			
測量技師			人日				
測量技師補			人日				
測量助手			人日	4.00			
測量補助員			人日				
合計							

一位代価表第1-5号

空家等位置図の作成 明細書

設計条件
積算基準

1式 当

一金 円

内 訳

名称	品 種	形状寸法	単位	数量	単価	金額	摘要
測量主任技師			人日				
測量技師			人日				
測量技師補			人日				
測量助手			人日	1.50			
測量補助員			人日				
合計							

一位代価表第1-6号

報告書の作成 明細書

設計条件
積算基準

1式 当

一金 円

内 訳

名称	品 種	形状寸法	単位	数量	単価	金額	摘要
測量主任技師			人日	1.00			
測量技師			人日				
測量技師補			人日				
測量助手			人日	2.00			
測量補助員			人日				
合計							

「小矢部市空家等実態調査業務」

特 記 仕 様 書

1. 業務の目的

本業務は、小矢部市内における適切な管理が行われていない空家等について実態を把握し、空家等の利活用の促進や地域住民の生活環境の保全を図るため、「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）（以下、「法」という。）」に基づき、実状を把握したうえで今後の施策等を検討する貴重な資料を得ることを目的として、「小矢部市空家等実態調査」を実施する。

2. 用語の定義

本仕様書において、用語を次のとおり定める。

(1) 空家等

小矢部市内に所在する建築物であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

(2) 特定空家等

小矢部市内に所在する空家等のうち、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

3. 調査区域

小矢部市内全域とする。

4. 調査対象

小矢部市内に所在する空家等（居住その他の使用がなされていない家屋、店舗、工場等の建築物）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

5. 委託期間

契約締結日の翌日から令和4年12月16日までとする。

6. 業務内容

小矢部市内の空家等の実態を把握するという目的を達成するにあたり、次に掲げる業務を行う。

(1) 空家等実態調査業務

小矢部市内の空家等の実態を把握するため、以下のとおり、空家等の実態調査を行うものとし、前回（平成29年度）の実態調査を考慮したデータ構築を行うものとする。

①事前準備

本市が貸与する空家情報等の資料（関係課の保有する空家情報、行政連絡区提供の空家情報など）を基に、現地調査対象候補の抽出を行い、住宅地図帳に着色するなど、所在が分かる調査対象リストを作成し、これを基に現地調査を実施する。

②現地調査

ア．空家等の判定基準

現地調査時の空家等の判定基準は、法及び「地方公共団体における空家調査の手引き（平成24年6月国土交通省住宅局）」によるものとし、次のとおりとする。

- 郵便受けに大量に郵便物やチラシがたまっている
- 窓ガラスが割れたまま、カーテンがない、家具がない等
- 門から玄関まで雑草が繁茂していて、出入りしている様子がない
- 売り・貸し出しの表示がある。
- 上記以外（電気メーターが動いていない、取り外されている等）

以上の項目等を確認し、空家等候補として判定し、市で総合的に最終判断を行う。

イ．現地調査票、不良度判定表、利活用可能性判定表の作成

現地調査に先立ち、本市と協議のうえ現地調査票を作成する。本調査票には、空家等の判定基準のほか、不良度判定、利活用可能性判定を行うために必要な情報を網羅するものとする。

また、現地調査結果及び小矢部市内における不動産市場等の実態を踏まえて市内の空家等の状況を判定するための「不良度判定表」及び「利活用可能性判定表」を作成する。

「不良度判定表」は、第三者へ危害を与える可能性の大きさの観点から、「利活用可能性判定表」は、売買・賃貸等を含めた利活用の可能性の観点から判定することとし、それぞれ少なくとも3ランク以上に区分できるものを作成する。

ウ．現地調査方法

事前調査で把握した空家等と思われる建築物に対し、公道より外観目視による現地調査を行い、現地調査票に対象空家等の状態を記載する。また物件ごとにデジタルカメラ等で外観の写真を撮影し、特に部分別に不良な状況が認められる場合には、不良箇所も撮影する。なお、プライバシーの侵害とならないよう細心の注意を払い、本市より貸与された調査員であることを証する身分証明書を必ず携行することとする。

③所有者特定

現地調査にて空家等である可能性が高いとされた物件等の所有者等（所有者又は管理者）を特定する作業については、本市で行うものとする。

④所有者意向調査

上記③で特定された所有者等に対し、アンケート方式による意向調査を行い、集計結果を

取りまとめるものとする。アンケート項目は本市担当者と協議の上決定し、これに基づきアンケート用紙を作成することとする。なお、アンケートに係る郵送料、用紙代などの経費は委託料に含め、回収率に関わらず再調査は行わないものとする。

⑤空家等リストの作成

受注者は空家等の所在地、管理番号、現地調査結果、所有者情報等を記載した空家等リストを作成するものとする。

⑥空家等位置図の作成

現地調査後、空家等位置図（住宅地図上に空家等の位置をプロットし、管理番号を記入したもの）を作成し納入するものとする。

⑦空家等実態調査票の作成

空家等の管理番号、所在、調査日、現地調査結果、外観写真等の実態調査を行った情報を取りまとめた物件ごとの空家等実態調査票を作成するものとする。なお、空家等実態調査票は紙ベース、PDF形式それぞれで作成するものとする。

⑧空家等実態調査報告書の作成

現地調査結果及び所有者意向調査結果をとりまとめた空家等実態調査報告書を作成するものとする。

なお、報告書には、本調査業務により把握された小矢部市の空家等の特性及び課題を記載するものとする。

また、本調査業務において作成した各種資料（現地調査票、不良度判定表、利活用可能性判定表等）については、報告書に採録するものとし、紙ベース、PDF形式それぞれ作成するものとする。

7. 成果品、提出形式

成 果 品	提出形式
空家等現地撮影画像	JPEG形式
空家等リスト	Excel形式
空家等位置図	住宅地図帳
空家等実態調査票	PDF形式及び紙ベース1部
空家等実態調査結果報告書	PDF形式及び紙ベース1部、CD2部
その他委託者が指示した資料等	

8. 成果品の納入場所

小矢部市都市建設課とする。

9. その他

(1) 打合せ

受託者は、本市担当者と緊密な連携により、必要に応じて十分な打ち合わせを行うものとする。

(2) 秘密の保持

受託者は、本業務の実施にあたって知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできない。また、本業務が終了した後も同様とする。

成果物（業務履行過程において得られた記録等も含む。）を第三者に閲覧させ複写又は譲渡してはならない。ただし、当市の承諾を得た場合はこの限りでない。

(3) その他

本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、双方協議の上決定する。

別記

個人情報取扱事務特記事項

(基本的事項)

第1 受諾者は、この契約による事務（以下「委託事務」という。）を処理するために個人情報（個人に関する情報であつて、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの（他の情報と照合することができ、それにより特定の個人を識別することができることとなるものを含む。）をいう。以下同じ。）を取り扱うに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

(秘密の保持)

第2 受諾者は、委託事務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

(取得の制限)

第3 受諾者は、委託事務を処理するために個人情報を取得するときは、当該委託事務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ適正な方法により取得しなければならない。

(利用及び提供の制限)

第4 受諾者は、委託者の指示又は承認がある場合を除き、委託事務を処理するために取り扱う個人情報を当該委託事務の目的以外の目的のために自ら利用し、又は提供してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

(安全確保の措置)

第5 受諾者は、委託事務を処理するために取り扱う個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の当該個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(従事者への周知等)

第6 受諾者は、委託事務に従事している者（以下「従事者」という。）に対し、在職中及び退職後においても当該委託事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に必要な事項を周知しなければならない。

2 受諾者は、委託事務を処理するために取り扱う個人情報の適切な管理が図られるよう、従事者に対して必要かつ適切な監督を行わなければならない。

(複写又は複製の禁止)

第7 受諾者は、委託事務を処理するために委託者から引き渡された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。ただし、あらかじめ委託者の書面による承認を受けたときは、この限りでない。

(資料等の返還及び廃棄)

第8 受諾者は、委託事務を処理するために委託者から引き渡された個人情報記録された資料等を、業務完了（業務中止及び業務廃止を含む。以下同じ。）後直ちに委託者に返還しなければならない。ただし、委託者が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

2 受諾者は、委託事務を処理するために委託者から引き渡され、又は受諾者が自ら作成し、若しくは取得した個人情報記録された資料等（前記の規定により委託者に返還するものを除く。）を、業務完了後速やかに、かつ、確実に廃棄しなければならない。ただし、委託者が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

（取扱状況の報告及び調査）

第9 委託者は、必要があると認めるときは、委託事務を処理するために取り扱う個人情報の取扱状況を受諾者に報告させ、又は随時、実地に調査することができる。

（指示）

第10 委託者は、受諾者が委託事務を処理するために取り扱っている個人情報について、その取扱いが不適正であると認められるときは、受諾者に対して必要な指示を行うものとし、受諾者はその指示に従わなければならない。

（事故報告）

第11 受諾者は、この契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれのあることを知ったときは、速やかに委託者に報告し、委託者の指示に従うものとする。

（損害のために生じた経費の負担）

第12 委託事務の処理に関し、個人情報の取扱いにより発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）のために生じた経費は、受諾者が負担するものとする。ただし、その損害が委託者の責めに帰する事由による場合においては、その損害のために生じた経費は、委託者が負担するものとする。

（名称等の公表）

第13 委託者は、受諾者がこの契約に違反し、個人情報の不適正な取扱いを行った場合において、事前に受諾者から事情の聴取を行った上で、次の(1)から(5)までのいずれかに該当すると認められるときは、受諾者の名称、所在地及びその個人情報の不適正な取扱いの内容を公表することができる。

(1) 第2の規定に違反し、知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用したとき。

(2) 第4の規定に違反し、目的以外の目的のために利用し、又は提供したとき。

(3) 第5の規定に違反し、必要な措置を怠り個人情報を漏えい、滅失又はき損したとき。

(4) (1)から(3)までに相当する個人情報の不適正な取扱いがあるとき。

(5) (1)から(4)までに規定するもののほか、個人情報の不適正な取扱いの態様、個人情報の内容、損害の発生状況等を勘案し、公益上の必要があると認められるとき。

(注)

- 1 「委託者」は委託者である実施機関を、「受諾者」は受託者をいう。
- 2 「再委託の禁止」及び「契約の解除及びそれに伴う損害賠償」に関する事項は、通常、契約書本文に記載されるため、上記の特記事項に掲げていないが、契約書本文に当該条項がない場合又は契約書によらないで契約する（受託者から上記特記事項を遵守する旨の書面を徴する）場合は、適宜必要な事項を追記すること。
- 3 2に掲げる場合のほか、契約書本文の条項と重複する場合は、特記事項から不要な条項を削除すること。