

善通寺市空家等実態調査業務 仕様書

1 目的

本仕様書は、受託者が善通寺市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

善通寺市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31日まで

(3) 業務目的

本市では、深刻化する空家等問題に対応するため、既存の条例を令和7年9月に「善通寺市空家等対策の推進に関する条例」として全部改正し、同年10月に「善通寺市空家等対策協議会」を設置するなど、この問題の解消に向けて取り組んでいる。

一方、市内にある空家等の実態把握については、平成28年に実施した「空家等実態調査業務」（以下「前回調査」という。）後、本格的な調査は実施しておらず、直近の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、前回調査で空家等と判断した建物の現在の状態と、前回調査以降に新たに空家等となった建物を現地調査によって把握し、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。）に更新することにより、「善通寺市空家等対策計画」の改定及び空家等に関連する諸施策の基礎資料とすることを目的とし、本業務を実施する。

3 基本方針

受託者は、本仕様書はもちろんのこと、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」、「善通寺市空家等対策の推進に関する条例」及び「善通寺市空家等対策計画」並びに前回調査の報告結果等を踏まえたものとする。

4 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、本市の指示により、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

善通寺市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 前回調査等のフォローアップ

上記①の調査にあたっては、前回調査で特定した空家等、市が現在把握している空家及び空地についても現地訪問を行い、以下記載のとおりフォローアップすること。

③ 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）及び老朽度・危険度のランク付け（A～E）を行い記載すること

イ 前回調査で空家等と判断した建物について、解体、修繕等により状況が変化している場合は、変更内容を記載すること。

ウ 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) 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。

(4) 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、市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。

(5) 各種会議への説明資料の作成

善通寺市議会や善通寺市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。

5 協議・打合せ

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

6 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版善通寺市住宅地図：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) 写真画像データ（JPEG 形式等）：1式
- (4) 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
- (5) 各種会議への説明資料：A4 版にて1部及び PDF 形式データ

7 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。

8 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。

9 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、本市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、本市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、あらかじめ本市に書面により報告し、本市の承認を得ること。
- (7) 本業務の取り組みについては、本市の公式ホームページ、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、本市が別に定めるものとする。