

一宮市空家等対策計画改定業務委託仕様書

第1章 総則

(適用範囲)

第1条 本仕様書は、「一宮市空家等対策計画改定業務委託」（以下「本業務」という。）に適用し、一宮市設計測量等委託契約約款（以下「約款」という。）及び設計図書の内容について、統一的な解釈及び運用を図るとともに、必要な事項を定め、受注者における契約の適正な履行の確保を図るものである。

また、本仕様書、約款及び設計図書に記載の無い事項は、愛知県建設局設計業務等共通仕様書を準用するものとし、最新のものは愛知県の関係機関HPにて確認することとし、添付は省略する。

(業務目的)

第2条 本業務は、2017年度に策定した一宮市空家等対策計画の進捗と結果を踏まえ、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、既存の住宅ストックとして重要な役割を果たす空家について、対策計画を改定することを目的とする。

(準拠する法令等)

第3条 本業務は、本仕様書によるほか、次に掲げる法令等に準拠するものとする。

- (1) 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (3) 地方税法（昭和25年法律第226号）
- (4) 道路法（昭和27年法律第180号）
- (5) 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- (6) 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（平成27年2月26日総務省・国土交通省告示第1号、最終改正 令和5年12月13日総務省・国土交通省告示第3号）
- (7) 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）（令和5年12月制定 国土交通省住宅局住宅総合整備課住環境整備室）
- (8) 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）
- (9) 一宮市空家等対策計画（平成29年3月作成、令和4年3月一部改定）
- (10) 一宮市個人情報保護条例
- (11) 一宮市契約規則、契約約款
- (12) その他関係法令・規則・通達等

(疑義)

第4条 本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、一宮市（以下「甲」という。）と受注者（以下「乙」という。）が協議し、双方の承諾を得た上で業務を遂行するものとする。

(提出書類)

第5条 乙は、本業務の着手に先立ち、各工程における作業方法、作業日程について適切な業務実施

計画を立案し、予め甲の承認を受け、下記の書類を提出しなければならない。なお、変更する場合も同様とする。

- (1)実施計画書
- (2)工程表
- (3)管理技術者等通知書（経歴書、資格者証明書の写し共）
- (4)公的資格を証明する登録書の写し（第13条関係）
- (5)その他甲が必要と認めるもの

（管理技術者・照査技術者）

第6条 乙は、今後のまちづくり等への利活用を見据え業務を実施するため、以下の管理技術者及び照査技術者をそれぞれ選任しなければならない。

- (1)管理技術者は本業務の作業内容に精通し、技術士一建設部門（都市及び地方計画）又はRCCM（都市計画及び地方計画）の資格保有者でなければならない。また、本業務の各担当技術者を指揮、指導し契約の履行に関し本業務の管理及び総括等を行うものとする。
- (2)照査技術者は、地理情報に関する高度な知識を有する技術者でなければならない。また、成果品の内容や作業上の照査を行う。なお、照査技術者は、本業務の管理技術者を兼ねることはできない。

（打合せ等）

第7条 打合せは、原則、業務着手時、中間時2回、業務完了時の4回実施するものとし、その他必要に応じて適宜実施する。なお、甲が了承した場合はオンライン等での打合せを可とする。乙は、打合せ後速やかに打合せ議事録を作成し甲へ提出し承諾を得るものとする。また、乙は進捗及び作業内容等を記載した月報を作成し、月初めに甲へ提出するものとする。

（完了）

第8条 乙は、業務を完了したときは、完了届及び成果品を甲に提出し完了検査を受けるものとする。なお、修正の指示があった場合は速やかに修正を行い再検査の合格を持って完了とする。

2 甲は、前項の検査によって業務の完了を確認した日をもって成果品の引渡しを受けなければならない。

（成果品の瑕疵）

第9条 業務完了後、乙の過失又は粗漏により不良箇所が発見された場合は、甲の指示に従い必要な処理を乙の負担において行うものとする。

（成果品の帰属）

第10条 本業務において使用、又は作成した成果品等はすべて甲に帰属するものとし、乙は甲の許可なく使用、流用あるいは複製やこれを他に公表・貸与してはならない。なお、既に他に著作権があるものを利用した場合は、この限りでない。また、他より得られた資料や文献等を引用するときには、その出典名を明記することとする。

(損害賠償)

第11条 本業務の実施にあたり損害（第三者に及ぼした損害を含む。）が発生した場合は、乙がその費用を負担するものとし、乙の責任において解決するとともに、甲へ発生原因、経過及び内容等を報告するものとする。（甲の責に帰すべき理由により生じたものを除く）

(貸与資料)

第12条 甲は業務の実施にあたり、下記の資料を貸与するものとする。なお、資料の貸与にあたり、乙は甲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、紛失等のないよう十分注意するとともに、甲が返却を求めた時には、速やかに返却しなければならない。

- | | |
|--------------------------------|----|
| (1) 一宮市空家等実態調査業務委託報告書 | 一式 |
| (2) 空家位置図 | 一式 |
| (3) 空家台帳データ | 一式 |
| (4) その他、乙の請求により甲が提供可能で必要と認めたもの | 一式 |

(個人情報の取り扱い)

第13条 乙は、公的認証資格（JISQ15001又はJISQ27001（ISMS））を取得しているものとし、個人情報を取扱う際は、個人情報の保護の重要性を認識し、個人の権利・利益を侵害することのないようにしなければならない。また、乙が運用する情報セキュリティ等の規定等に従い、情報の漏洩防止及び事故防止対策の措置を講ずるものとし、業務着手時にその認証を証明する登録証の写し及び業務計画を甲に提出するものとする。

2 個人情報等の電子データについて、紛失・盗難等のリスクを回避するため、J-LIS（地方公共団体情報システム機構）の総合行政ネットワーク（LGWAN）を利用したLGWANデータ交換サービスを利用するものとし、業務着手時にその登録を証明する登録証の写しを甲に提出するものとする。

(品質管理等)

第14条 乙は、適切かつ厳格な品質管理を行うための関係法令、規則等を遵守するほか、JISQ9001（品質マネジメントシステム）を有するものとする。

(守秘義務)

第15条 乙は、本業務の内容及び業務に関わる資料を第三者に漏洩及び当該業務の目的以外に使用してはならない。

(履行期間)

第16条 本業務の履行期間は、契約締結の日から2027年3月26日までとする。

(テクリス登録)

第17条 本業務はテクリス登録義務業務とする。乙は、契約時（変更契約時を含む）及び業務完了時に業務実績の登録を行うこと。

第2章 業務概要

(業務概要)

第18条 本業務の概要は以下の通りとする。

- | | |
|---|----|
| (1) 計画策定の背景や目的の整理 | 一式 |
| (2) 空家等現状分析及び課題検討 | 一式 |
| (3) 空家等対策・空家等適正管理の方針検討及び空家等対策の取組体制と仕組みの検討 | 一式 |
| (4) 空家等対策計画の改定 | 一式 |
| (5) 協議会運営支援 | 一式 |
| (6) パブリックコメント作成支援 | 一式 |
| (7) 報告書作成 | 一式 |
| (8) 打合せ協議 | 一式 |

(計画準備)

第19条 乙は、本業務の着手にあたり、業務の実施方針、内容、作業工程、実施体制等について明らかにした業務計画書を提出し、甲の承認を受けるものとする。

(空家現状分析及び課題検討)

第20条 乙は、空家等の数、実態、分布状況を整理し、甲における空家等の現状を把握するものとする。また、上位関連計画におけるまちづくり方針や、これまでに講じてきた空家等対策等を踏まえ、空家に関する課題を明らかにするものとする。

(空家対策・空家適正管理の方針検討及び空家対策の取組体制と仕組みの検討)

第21条 乙は、空家等対策計画の作成にあたり、空家等対策の基本方針を、「空家等対策の推進に関する特別措置法」(平成27年2月26日一部施行、平成27年5月26日完全施行)、及び「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方針」(平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号、最終改正 令和5年12月13日総務省・国土交通省告示第3号)に則り検討する。検討項目は以下の通りとする。

- (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
 - ・ 空家等対策を重点的に推進する地区についての検討
 - ・ 対象とする空家の種類に関する検討
 - ・ 2017年の空家等対策計画策定時と現在の空家等状況の比較検討
 - ・ 空き家の予防策についての検討
 - ・ 上記の検討結果を考慮し、空家等対策の効果的な施策について検討
- (2) 計画期間及び目標の設定
- (3) 評価方法(効果測定)
- (4) 空家等の調査に関する事項
 - ・ 対策実施に必要な調査を行うにあたって必要となる事項についての検討
 - ・ 実態調査の方法と頻度についての検討
- (5) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
 - ・ 空家等の適切な管理を促すために必要な事項についての検討

- (6) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
 - ・活用に関する情報発信や関連団体との連携など、具体的な方針や手段についての検討
- (7) 特定空家等に対する措置に関する事項
 - ・特定空家等及び管理不全空家等に対して必要な措置を講ずる際の具体的な手続き等に関する検討
- (8) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
 - ・各種相談への対応に関する検討
- (9) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - ・市内部局の役割分担、組織体制及び外部関係団体との連携等に関する検討
- (10) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

(空家等対策計画の改定)

第22条 乙は、前条までの検討結果をもとに、空家等対策計画を改定するものとする。改定にあたっては、協議会で協議された内容を反映するとともに、方向性については都市計画マスタープランやその他の関連計画に十分留意してとりまとめるものとする。

(協議会等運営支援)

第23条 乙は、庁内空家等対策連絡会議により意見聴取、内容調整を図るものとし、この会議運営補助として対策計画案の資料作成の支援を行う。(会議：令和8年12月上旬 予定)

2 乙は、甲が設置する空家等対策協議会により意見聴取、内容調整を図るものとし、この会議運営補助として対策計画案の資料作成支援及び説明(協議会へ出席)等の支援を行う。なお、会議回数は2回とする。(第1回：令和9年1月中旬、第2回：令和9年3月上旬 予定)

(パブリックコメント作成支援)

第24条 乙は、空家等対策計画の改定にあたって広く市民からの意見を求めるため、パブリックコメントを実施するための説明資料の作成を行うとともに、甲により必要な資料を作成し、甲のウェブサイト等を利用し、公開するものとする。(意見募集期間：令和9年1月下旬から30日間 予定)

(報告書作成)

第25条 乙は、空家等対策計画の検討結果等について、報告書としてとりまとめるものとする。

第3章 成果品

(成果品)

第26条 本業務における成果品は、次のとおりとする。

- | | |
|--------------------------------|-----|
| (1) 空家等対策計画 (電子データ) | 一式 |
| (2) 空家等対策計画 (A4版/製本) カラー | 30冊 |
| (3) 空家等対策計画 (概要版) カラー (電子データ共) | 一式 |
| (4) 業務報告書 (電子データ共) | 一式 |

(5)その他甲が必要と認めたもの

一式

(成果品の納入場所)

第27条 本業務の成果品の納入場所は一宮市建築部住宅政策課とする。

(業務成果品の複製保管)

第28条 乙は、災害発生時におけるデータの損失回避及び瑕疵担保期間における円滑な修正に資するため、本業務の成果品の複製及び関連資料を保管するものとする。