

令和 7 年度 箕輪町空き家調査業務委託特記仕様書

(適用範囲)

第 1 条 本特記仕様書は、「令和 7 年度 箕輪町空き家調査業務委託」（以下「本業務」とする。）における必要な作業方法等を定めるものとする。

(本業務の目的)

第 2 条 本業務は、箕輪町（以下「発注者」とする。）全域における空き家の現状把握に必要な情報を調査、集計及び分析を実施し、空き家利活用等の計画立案及び空き家に関わる問題対策に向けた全般的な各施策を検討するための基礎資料として活用することを目的とする。

(準拠する法令等)

第 3 条 本業務は、本特記仕様書、実施設計書及び契約書のほか、次の関係法令等を準拠して行うものとする。

- (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) 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行規則（平成 27 年総務省・国土交通省令第 1 号）
- (3) 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（令和 5 年総務省・国土交通省告示第 3 号）
- (4) 地方公共団体における空家調査の手引き
- (5) 個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号令和 5 年一部改正）
- (6) 箕輪町個人情報保護条例
- (7) 箕輪町財務規則及び諸規則
- (8) その他関係法令及び関係規則等

(疑義の解明)

第 4 条 本特記仕様書に記載されていない事項や疑義等が生じた場合は、発注者及び受注者がその都度協議の上決定し、解決するものとする。

(作業実施計画)

第 5 条 受注者は、本業務の着手にあたり下記の書類を発注者に提出し、承認を得るものとする。

- (1) 着手届
- (2) 工程表
- (3) 技術者及び現場代理人通知書
- (4) 作業実施計画書
- (5) その他発注者が指示する提出書類

(技術者)

第6条 作業計画の立案や工程管理及び精度管理を行う主任技術者は、技術士、測量士又はRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者とする。また、現場代理人は過去5年以内に空き家等対策計画策定を含む空き家調査の実績のある者とする。なお、主任技術者は現場代理人を兼務することはできない。

(個人情報保護)

第7条 本業務において取り扱う個人情報については、本業務の目的以外の使用を禁じ、業務上知り得た情報を他に漏らしてはならない。

(紛争の回避)

第8条 本業務の実施中に第三者の占有する土地に立ち入る必要がある場合は、予め土地所有者の了承を得るとともに発注者にも適宜報告し、紛争の起こらないよう十分に留意しなければならない。現地作業時は、発注者の発行する身分証明書を常時携帯し、関係人から要求があれば速やかに提示するものとする。

(損害賠償)

第9条 受注者は、本業務実施中に生じた受注者起因の諸事故に対して、発生原因、経過、被害等の状況を発注者に速やかに報告するものとし、受注者の責任においてその一切を処理するものとする。

(作業打合せ及び報告)

第10条 本業務の作業期間中は、受注者は発注者と常に業務実施状況等に関して連絡を密にすること。また、作業打合せの際は打合せ記録簿を作成するものとする。

(完了検査)

第11条 全作業終了後、受注者は発注者の完了検査を受検し、検査合格をもって本業務を完了とする。また、受注者は必要に応じて中間検査を受けるものとし、検査を受ける場合は必要な資料等を準備し、主任技術者が立ち会うものとする。なお、作業完了・引き渡し後において受注者の起因による過失、不良個所が発見された場合は、発注者の指示により必要な作業を受注者の負担において速やかに行うものとする。

(資料の貸与)

第12条 発注者は、受注者に対し本業務において必要となる資料及びデータを貸与する。受注者は、借用時に借用書を提出し、借用物の破損や汚濁、紛失することのないよう細心の注意を払い取り扱うこととし、作業終了後は速やかに返却するものとする。

(成果品の納品・帰属)

第13条 本業務の成果品納品先は、箕輪町役場企画振興課みのわの魅力発信室とする。納品する成果品の著作権は発注者に帰属し、発注者の許可なく複製や貸与、破棄をしては

ならない。

(工期)

第 14 条 本業務の工期は、契約締結日から令和 7 年 10 月 31 日までとする。ただし、工期内に作業が完了したものに関して、必要な場合に成果品の提出を求める場合がある。

(作業範囲)

第 15 条 本業務における作業範囲は、箕輪町全域とする。

(作業内容)

第 16 条 本業務における作業内容は下記のとおりとし、調査対象空き家数は概ね 4 0 0 戸を想定する。

- (1) 計画準備・打ち合わせ
- (2) 資料作成
- (3) 現地調査
- (4) 意向調査・意向調査票様式作成
- (5) 意向調査結果集計及び調査結果まとめ
- (6) 空き家台帳及び分布図作成
- (7) 報告書作成

(計画準備・打ち合わせ)

第 17 条 計画準備・打ち合わせは、現地調査前に調査区の振り分け、作業スケジュール等の調査体制を整備するものとする。なお、現地調査実施前に発注者へ実施予定件数の報告や現地調査票に基づき調査内容の協議を行う。

(資料作成)

第 18 条 資料作成は、第 12 条において貸与した資料を基に新規空き家と想定される箇所を抽出し、既存・新規想定空き家情報を取りまとめ、現地調査を行うための図面及び現地調査票を作成するものとする。なお、前回調査時以降に更新している情報を別途記録している場合は、その情報も反映させる。

(現地調査)

第 19 条 現地調査は、発注者と事前に協議の上内容を決定した現地調査票を利用して、現地へ出向き外観目視による調査を実施するものとする。なお、空き家と判断された家屋等に関して、下記の条件で状況撮影を行う。

- (1) 近景 建物正面（玄関等）から撮影した建物全体の写真
- (2) 遠景 隣接する建物等を含めた周辺環境の状況確認が可能な写真
- (3) その他 老朽度、危険度及び景観・生活環境保全を著しく損なっている場所の部分写真（基礎、外壁、屋根、立木など）

(意向調査・意向調査票様式作成)

第 20 条 意向調査・意向調査票様式作成は、対象空き家の所有者あてに使用状況や管理状況及び今後の利活用について確認するための意向調査票や送付状を作成する。原案は受注者が作成し、発注者と協議の上内容を決定するものとする。なお、調査票印刷や封入・封緘作業、発送・返送作業等にかかる経費等については、発注者負担により行う。

(意向調査結果集計及び調査結果まとめ)

第 21 条 意向調査結果集計及び調査結果まとめは、発注者へ返送された意向調査票の全回答について回収及び集計し、データの取りまとめを行うものとする。

(空き家台帳及び分布図作成)

第 22 条 空き家台帳及び分布図作成は、本業務で取得した空き家情報に関して、現地調査結果、意向調査結果、建物及び土地に関する所有者情報、登記情報、状況写真等を対象空き家ごとに台帳形式にまとめるほか、あわせて地域別に分布図を作成するものとする。
なお、データ形式等は初回打合せの際に双方確認の上決定する。

(報告書作成)

第 23 条 報告書作成は、本業務の調査結果について、地区、老朽度、危険度が判断しやすい報告書用資料を作成し、意向調査結果の単純集計及びクロス集計を実施したグラフや集計表等を含むものを報告書として取りまとめる。

(成果品)

第 24 条 本業務の成果品は下記のとおりとする。

- | | |
|----------------------|----|
| ① 業務報告書（空き家調査及び意向調査） | 一式 |
| ② 現地調査用資料 | 一式 |
| ③ 空き家台帳（調査票）データ | 一式 |
| ④ 地域別分布図 | 一式 |
| ⑤ 対象空き家状況写真データ | 一式 |
| ⑥ 意向調査票 | 一式 |
| ⑦ その他発注者が必要と認めたもの | 一式 |

以 上