

## 総社市空家等実態調査業務委託仕様書

### 1 業務範囲

総社市内全域

### 2 委託期間

委託契約日から令和5年3月31日まで

ただし、調査結果の集計速報（空家件数及び空家率）を、指示する日までに報告すること。

### 3 業務内容

#### (1) 現地実態調査

##### ①調査対象

総社市内全域のすべての家屋等（以下、注記参照）

注記) 家屋等とは、家屋並びに家屋が存在する敷地内の景観、塀や門柱等の付帯建築物のことをいう。

##### ②調査方法

外観目視により、総社市全域の現地調査を実施し、空家等調査票等（受託者作成）を用い、空家等であるか否かを判定し、不良度判定及びデジタルカメラによる写真撮影を実施する。

なお、実施にあたっては本委託業務による調査であることが分かるよう、調査員は委託者が貸与する調査証等を着用して調査にあたるものとする。

・空家の判定は以下の定義に基づくものとする。また、契約締結時に内容について協議の上、追加や変更をする場合がある。

A：郵便受けにチラシやDMが大量に溜まっている。

B：窓ガラスが割れたまま、カーテンがない、家具がない等

C：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。

D：売り・貸し物件の表示がある。

E：上記以外（電気メータが動いていない、取り外されている等）

・調査時における取得内容は以下のとおりとする。また、契約締結時に取得内容を協議の上、追加する場合がある。

調査の状況（可・不可）、所在地、建物名称、建物用途（戸建て住宅、長屋住宅、店舗・事務所）、建物階数、位置座標

(緯度・経度), 住宅地図帳記載位置, 空き家(家屋及び門柱・塀)の写真データ(近景・遠景), 不良度判定結果(点数・ランク), 景観・衛生上の問題に関する判断結果(雑草又は立木の繁茂の有無, ごみ等の放置, 又は不法投棄の有無, 汚物の流出又は臭気の発生の有無, 窓ガラス等の破損の有無), その他周辺的生活環境への悪影響に関する判断結果(立木の腐朽, 倒壊, 道路へのはみ出しの有無, 小動物の住家の有無, 害虫の発生の有無, 門柱・塀等の傾き又は損傷の有無)

なお, 調査時に使用する住宅地図(以下「地図」という。)については測量法(昭和24年法律第188号)第44条に基づいて使用承認を得た上で, 各関係機関の承認番号を取得し, 地図の著作者の著作権を侵害してはならない。

## (2) 調査取得情報のデータベース化及び出力図(地図)等の作成

- ①現地実態調査にて取得した, 空き家項目をデータベース化する。
- ②調査で取得した情報を, 総社市で運用中の統合型 GIS の背景図として利用されている住宅地図データ上に取り込める形式で納品する。
- ③本事業にて取得した情報及び管理番号をプロットした総社市全域の最新版住宅地図出力図(A3版ファイル綴じ)及び空き家分布図(JPEG形式)を作成する。

## (3) 調査結果の報告書作成

調査結果から, 大字単位での空き家等の数及び建物数の集計を行い, 空き家率や建物用途等を算定する。その他, 空き家戸数, 危険度別戸数, 大字別戸数・傾向等の分析結果から, 空き家等の適正管理や利活用に関する課題を整理し, 表・グラフ等を用いた調査報告書を作成する。

なお, 報告内容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。

## (4) その他

- ①この度, 空き家等管理システムの導入を予定しており, 調査結果を全てシステムに取り込むため, 市が行う取り込み作業に必要

に応じて協力すること。

②国土交通省住宅局が作成している「地方公共団体における空家調査の手引き」を参考にすること。

#### 4 提出書類

受託者は、本業務の実施にあたり、発注者と協議のうえ、次の書類を提出するものとする。

- ① 作業実施計画書
- ② 工程表
- ③ 委託業務着手届
- ④ 主任担当者届出書

#### 5 打ち合わせ協議

本業務の遂行にあたり、受注者は作業実施計画書を基に発注者と協議を随時行い、作業実施の方針並びに工程を明確にするとともに、作業実施中においても、必要に応じ協議を行うものとする。

#### 6 成果品

- (1) 本事業にて取得した対象物の位置及び管理番号をプロットした総社市全域の最新版住宅地図 A3 カラー出力図(市販のファイルに綴じたもの)：2部(正, 副)
- (2) 市内全域の空家分布図(JPEG形式) 2部
- (3) 総社市空家情報一覧表(Excel形式) 2部
- (4) 総社市全件の空家台帳(A4 カラー出力：市販のファイルに綴じたもの) 2部(正, 副)
- (5) 写真画像データ(JPEG形式)
- (6) 空家データベース(CSV形式)
- (7) 調査報告書(分析結果)：A4版 5部
- (8) 空家等管理システムへの取込用データ：1式  
(総社市統合型GISに取り込むためのデータであり、ポイントデータによるシェイプデータとする。)

※各データは、DVD-R等(2枚)により提出すること。

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。

また著作権が存在する成果品については、納品後発注者が所

有権を有するが、著作権については著作権者に留保されるものとする。

7 個人情報の守秘義務

受託者が業務の遂行上、知り得た個人情報等は、秘密保持に努め、第三者に漏洩してはならない。また、この契約が終了又は解除された場合も同様とする。

8 委託料

9,350,000円(税込)以内とする。

9 納入場所

納入場所：〒719-1192 岡山県総社市中央一丁目1番1号  
岡山県 総社市 総合政策部 魅力発信室