

設 計 図 書

(起工)

番号 8壱建築第2号

業務名 壱岐市空家等対策計画改定業務

業務場所 壱岐市管内

長崎県壱岐市

壱岐市空家等対策計画改定業務

特記仕様書

第1章 総則

第1条 適用範囲

本特記仕様書は、壱岐市（以下、「発注者」という。）が受託者（以下、「受注者」という。）に委託する「壱岐市空家等対策計画改定業務」（以下、「本業務」という。）に適用する。

第2条 目的

平成 29 年度に策定した壱岐市空家等対策計画から 8 年が経過し、社会動向や環境が変化する中、本市では令和 7 年度に空家等実態調査を実施し、空家等の経年変化による老朽化や人口減少及び除却等による空家等の総数の変化を把握したところである。

また、令和 5 年には「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「特措法」という。）が改定され、空家等への対処だけではなく、空き家化の予防と活用の拡大に重点が置かれるようになるなど、空家等をとりまく法律や制度なども大きく変化している。

本業務は、現行計画の実施状況を評価したうえで、近年の空家等対策に関する最新の動向を踏まえ、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するために計画を改定することを目的とする。

第3条 適用基準等

業務の実施にあたっては、本業務の特記仕様書によるほか、下記の基準等に準拠して実施する。なお、準拠する基準等は常に最新のものを適用することとする。

- (1) 地方自治法
- (2) 地方税法
- (3) 空家等対策の推進に関する特別措置法
- (4) 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
- (5) 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）
- (6) 住宅市街地総合整備事業制度要綱
- (7) 個人情報の保護に関する法律
- (8) 壱岐市財務規則
- (9) 壱岐市総合計画
- (10) その他関係する法令及び規程等

第4条 配置技術者

本業務の円滑な進捗を図るため、管理技術者は、技術士（都市及び地方計画）又は RCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有し、空家等対策計画策定もしくは改定業務の実績を持つ技術者を配置しなければならない。

照査技術者は、空間情報の利活用・監理にあたって十分な能力を有するものとし、公益社団法人日本測量協会が認定する空間情報総括監理技術者の資格を有する者を配置しなければならない。

なお、管理技術者と照査技術者は兼任できないものとする。

第5条 費用負担

本業務に要する器械・器具・諸材料等及び交通・宿泊費等は、すべて受注者の負担とする。

第6条 損害賠償

本業務中に生じた事故や第三者に与えた損害については、受注者の責任において解決するとともに、その顛末を迅速に発注者に報告するものとする。

第7条 守秘義務

受注者は、本業務の遂行により知り得た情報を発注者の承諾を得ず第三者に漏らしてはならない。また、本業務の完了後においても同様とする。

第8条 個人情報の保護

受注者は、本業務において取り扱う各種情報について、「個人情報の保護に関する法律」に基づき、適切な処置を施すものとし、それらの取り扱いには十分注意するものとする。

- 2 受注者は、本業務に係る個人情報の漏洩、紛失又は改ざんの防止その他個人情報の適正な管理のため、JIS Q 27001「情報セキュリティマネジメントシステム」(ISMS) 及び JIS Q 15001「プライバシーマーク(Pマーク)」の登録証の写しを業務着手時に発注者に提出するとともに、適切な管理体制とセキュリティ体制を担保し、業務を遂行しなければならない。また、受注者は、本業務における当該管理体制について、業務着手時に提出する業務実施計画書に示し、発注者の承認を得なければならない。
- 3 JIS Q 27001「情報セキュリティマネジメントシステム」(ISMS) については、契約相手となる拠点が取得しているものとし、本業務の作業拠点については、取得若しくは準じた体制を構築しているものとする。

第9条 成果品の帰属

本業務の成果品及びデータは、全て発注者の所有とし、発注者の承諾を受けずに他に公表、貸与または使用してはならないものとする。ただし、発注者または受注者が従前から有していたプログラム構成部品の著作権以下の事項については対象から除くものとする。

第10条 検査

業務完了後は、業務完了届及び成果品を提出し、発注者の検査を受けるものとする。なお、検査職員から訂正等の指示を受けた場合は、速やかにその指示に従うものとし、その費用は受注者が負担するものとする。

第11条 資料等

受注者は、業務遂行に必要な資料等を発注者から借用するとともに、必要な他の資料を収集整理するものとする。また、本業務で発注者から貸与された資料等について、その重要性を十分に認識し、破損紛失等の事故のないようにするとともに、業務完了後に速やかに発注者に返却するものとする。また、複製した資料等は、業務完了後廃棄処分するものとする。

第12条 疑義

本仕様書に定めのない事項について定める必要が生じたとき、または本仕様書に定める事項について疑義が生じたときは、発注者受注者協議の上、別途定めるものとする。

第13条 履行期間及び納入場所

本業務の履行期間は、契約締結日から令和9年3月19日までとする。また、成果品の納入場所は、竜崎市社会基盤部建設課とする。

第2章 業務概要

第14条 業務概要

1. 対象区域

竜崎市内全域

2. 業務内容

(1) 計画準備

作業全般にわたる具体的かつ効率的な作業方法、工程、人員配置等の検討を行い、業務計画を立案し、業務行程表及び業務実施計画書を作成し、発注者の承認を得るものとする。

また、本業務に必要な資料を関係部局及び関係機関等より貸与を受け、整理する。ただし、業務終了時においては責任をもって返却するものとする。

(2) 空家等の現状分析と課題整理

全国の空き家の現状、空き家を取り巻く社会情勢の変化、空き家対策に関連する法律の改正内容、国や県等が推進する施策等の動向の整理を行う。

平成28年度、令和7年度に実施した竜崎市空家等実態調査の結果を踏まえ、空家数の変化、実態、分布状況を整理し、本市における空家等の現状を把握する。

現計画策定以降の空家等対策に係る施策の実施状況を整理するとともに、施策の効果、実施上の問題点、達成状況等について検証を行い、必要性和今後の方向性について検討する。

上記を踏まえ、竜崎市空家等対策計画の改定に必要な課題の分析及び取りまとめを行う。

(3) 空家等対策計画の作成支援

前述の分析結果及び空家法の改正内容を踏まえ、空家等の発生抑制、適正管理、利活用及び特定空家等に対する措置の考え方等を再検討するものとする。

空家等対策計画の改定は、「特措法」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指針」並びに「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）」等に基づき行うものとする。

作成支援にあたっては「特措法」第7条の規定に基づく以下の項目について検討を行うものとする。

- 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
- ② 計画期間
- ③ 空家等の調査に関する事項
- ④ 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
- ⑤ 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
- ⑥ 特定空家等に対する措置（第22条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項から第11項までの規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- ⑦ 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
- ⑧ 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- ⑨ その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

（４） 空家等対策協議会の運営補助

空家等対策に係る関係機関によって構成された空家等対策協議会の開催にあたって、以下のとおり会議の運営補助を行うものとする。なお、会議の開催は3回を予定する。

- ① 会議資料の作成支援
- ② 会議の出席及び要点を整理した記録簿の作成

（５） 空家等対策計画書の作成

空家等対策協議会の意見結果を踏まえ、空家等対策計画書を作成する。計画書の作成にあたっては、図表や写真、イラスト等を適切に配置し、読みやすくまとめるものとする。

また、発注者にて実施するパブリックコメントの意見を取りまとめて回答の方針を整理し、計画書に反映させる。

（６） 報告書作成

本業務の検討結果等を報告書にとりまとめる。

（７） 打合せ協議

打合せ協議は3回（業務着手時、中間時、成果品納品時）を基本とするが、必要に応じて適宜実施するものとする。なお、打合せ協議の実施時期については、監督職員と打ち合わせるものとする。また、業務着手時と成果品納品時には管理技術者が立ち会うものとする。

(8) 成果品

- | | |
|------------------------------|------|
| ① 報告書（A4 判チューブファイル） | 2 部 |
| ② 竜崎市空家等対策計画（A4 版カラー製本） | 20 部 |
| ③ リールレット（A4 版カラー） | 1 部 |
| ④ ①～③の電子データ（DVD-R 等） | 1 式 |
| ⑤ その他、本業務の実施にあたり発注者が必要と認めたもの | |

沓岐市空家等対策計画改定業務

数量総括表					
費目・工種・種別・細目	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
業務原価	1	式			
直接人件費	1	式			
計画準備	1	式			
空家等の現状分析と課題整理	1	式			
空家等対策計画作成支援	1	式			
空家等対策協議会の運営補助	1	式			
空家等対策計画の作成	1	式			
報告書作成	1	式			
打合せ協議	1	式			
直接経費	1	式			
印刷製本費	1	式			
電子成果品作成	1	式			
旅費交通費（打合せ、協議会参加）	1	式			
空家等対策計画（A4版カラー製本） 20部	1	式			
その他原価	1	式			
その他原価	1	式			