

令和7年度豊前市空家等意向調査業務委託仕様書

1. 委託件名

豊前市空家等意向調査業務

2. 履行期間

契約締結日の翌日から令和8年3月13日まで

3. 本業務の目的

現在、本市では、少子高齢化に起因する、話し相手がいない、助けてほしい時に頼れる人がいないなど、暮らしの中で共助機能の低下や、繋がりが希薄になることで、地域の中には孤立してしまう高齢者や子育て世帯が増えている状況にある。

よって、新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）「Re:ぶぜんプロジェクト サークュラーシステムが紡ぐ豊前版小さな拠点2.0」※を活用し、「つなぐ」「めぐる」「かわす」「ひらく」という複層的な仕掛けづくりを行うにあたり、地域資源を把握し利活用に向けた地域の暮らしに関する実態把握が必要である。

昨年度は、豊前市に存在する空家等について、現地調査を行い、空家等の件数及び危険度等の実態を把握した。

今年度については、本業務により空家の所有者に対しアンケートによる意向調査を実施し、利活用の可能性を広げ、関係人口から移住・定住への流れを呼び込むなど、新たな地域資源の発掘や地域活動への活用可能性を検討するため今回の調査を行う事とした。

この業務は、今後の空家等地域資源の効果的かつ効率的な遂行に資するものである。

※事業概要は、<https://www.city.buzen.lg.jp/sousei/rebuzen.html> 参照

4. 準拠する法令等

- (1) 空家等対策の推進に関する特別措置法（令和5年法律第50号）
- (2) 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則（令和5年総務省令・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12月13日 総務省・国土交通省告示第3号）
- (4) 「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）（平成27年5月26日 国土交通省）
- (5) 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）
- (6) 外観目視による住宅不良度判定の手引き（案）（平成23年12月 国土交通省）
- (7) 豊前市個人情報保護法施行条例（令和5年3月20日 条例第11号）

(8) その他関係法令及び条例、規則、通達等

5. 調査区域

豊前市内全域

6. 所有者意向調査対象

昨年度実施した空家等実態調査（令和6年11月19日～令和7年3月14日）で把握した推定空家1,103件を対象とする。

7. 共通事項

(1) 提出書類等

受注者は、本業務を実施するにあたり、次の書類を提出し、発注者の承認を得るものとする。

①業務開始前

(ア)業務実施計画書

(イ)業務着手届

(ウ)工程表

(エ)業務責任者届

(オ)その他発注者が指示する書類

②打合せ等

(ア)議事録

(イ)その他発注者が指示する書類

③業務完了後

(ア)業務完了通知書

(イ)納品書

(ウ)請求書

(エ)その他発注者が指示する書類

(2) 技術者の配置

受注者は、本業務に関する統括及び管理を行う業務責任者、並びに本業務に関する技術上の知識を有する技術者（測量士）を配置すること。ただし、発注者が同等と認める資格、知識を有する場合はこの限りではない。

(3) 打合せ等

本業務の実施にあたっては、業務実施計画書及び工程表に従って行い、業務の進捗状況及び業務内容の打合せについて、委託期間中は、毎月1回進捗状況報告等を行うものとする。なお、業務を適正かつ円滑に行うため、発注者と受注者は常に密接な連絡を取り、その都度、協議記録書を作成し、相互に確認するものとする。

(4) 工程管理

受注者は、本業務の着手前に発注者と十分な打合せを行い、業務が円滑に進み、手戻りが無いよう配慮することとする。なお、本業務全般の工程管理、精

度管理を速やかに実施しなければならない。

(5) 作業報告

受注者は、本業務の進捗状況等について発注者から報告を求められた場合は、速やかに必要な報告を行うものとする。

(6) 個人情報の保護及び管理に関する計画書の作成

受注者は作業を行う際の個人情報等の管理において、下記内容等について明記した書面を別途作成し、発注者に提出し承認を受けなければならない。

また、本業務に従事する者に対し、「豊前市個人情報保護条例」の趣旨及び罰則規定を周知すること。

①作業従事者、監督体制について

②作業内容・作業場所について

③個人情報の保管・管理について

④個人情報の受渡し、搬送について

⑤秘密保持について

⑥企業における情報セキュリティマネジメント体制

(7) 貸与資料

本業務の実施にあたり発注者より下記資料を貸与するので、受注者は責任をもってこれを管理し、汚損、紛失等のないよう、取り扱いには万全の注意を払うこと。

また、受注者は常にその管理状況を明らかにしておくものとする。なお、受注者は、貸与資料を借用する際には借用書を提出するとともに、業務完了時には貸与資料をすべて返却し、発注者の確認を受けるものとする。

データ形式については、発注者及び受注者による協議の上、決定するものとする。

①課税台帳情報（土地・家屋）

②その他、発注者が認める資料

(8) 秘密の保持

受注者及び本業務に従事する、または従事していた者は、本業務において知り得た情報を、発注者の許可なく第三者に公表、提供、転用及び貸与してはならない。履行期間満了後または本業務の契約解除後も同様とする。また、受注者は、従事者の責務について万全の措置を講じなければならない。

(9) 目的外使用等の禁止

受注者は、貸与資料を目的外に使用し、または第三者に閲覧させ、もしくは提供してはならない。また、受注者は、発注者が文書をもって指示したとき以外、貸与資料を発注者の他の業務に使用し、または閲覧させ、もしくは提供してはならない。

(10) 再委託等の禁止

受注者は、業務の全部を一括して第三者に委任し、または請け負わせることはできない。ただし、契約業務の一部について、発注者の承諾を得た場合についてはこの限りではない。

(11) 権利義務の譲渡等の禁止

受注者は、本業務の契約により生ずる権利義務を第三者に譲渡し、もしくは承継させ、または担保の目的に供してはならない。

(12) 手続き

本業務に必要な手続きは受注者の責任において行い、その写しを発注者に提出しなければならない。

(13) 安全管理及び損害賠償

本業務において受注者は、事故防止のため各作業員に関係法規を常に遵守させ、安全管理の徹底を図らなければならない。また、作業中に事故が発生した場合には、速やかに事故内容を発注者に報告するとともに、受注者の責任で処理しなければならない。

また、受注者は、本業務実施中に生じた事故及び第三者に与えた損害に対して一切の責任を負い、事故内容を遅滞なく発注者へ報告するものとする。

なお、損害賠償等の請求があった場合は、一切の処理を受注者の責任において行うものとする。

(14) 疑義

本仕様書及び準拠法令等に明示の無い事項、及び疑義が生じた場合は、発注者及び受注者による協議のうえ、発注者の指示に従い業務を遂行しなければならない。なお、その決定事項について報告書を作成するものとする。

8. 業務内容

(1) 空家の所有者特定

前年度の実態調査で把握した空家情報に基づき、所有者の氏名及び住所の特定を実施する。特定作業にあたっては、空家等の登記記録、空家等対策の推進に関する特別措置法第10条第1項の規定に基づく固定資産税等の課税情報等を活用して実施するものとする。

なお、登記記録及び固定資産税等の課税情報等の取得に伴う必要書類の作成は、受注者が行うものとする。

また、所有者を特定した結果を基に、空家等の所有者名簿を作成するものとし、所有者名簿は、付与した空家等管理番号を基にExcel形式にて作成し、発注者へ提出するものとする。

(2) 所有者への利活用意向調査

店舗や類似公民館等の多様なコミュニティの拠点としての利活用可能性等を把握するため、(1)で作成した空家等の所有者名簿を基に、空家等の所有者に対し、アンケートによる意向調査を実施するものとする。

記載事項については発注者と協議し空家等になった事由や時期及び今後の利用予定等を選択式で回答できるよう工夫するとともに、現況確認及び将来の利活用意向等を事前協議の上、アンケートに盛り込むこととする。

また、将来の地域コミュニティへの影響も考慮した上で、適切な維持管理の啓発も盛り込むものとする。

①空家等の所有者に対してアンケートを実施するにあたり、空家等と判断した建築物の所在地及び周辺地図、現地写真等の資料を同封し、アンケートに回答しやすいよう留意するものとする。

アンケートの書式や記載事項について、受注者が案を作成し、発注者へ提出の上、承認を得なければならない。また、発送時に特定された所有者の空家周辺の地図、及び写真等を同封し正確性を期すものとする。

②受注者は課税台帳から、発注者が指定する項目（構造、種別、建築年月等）を抽出し、調査結果集計表へ反映するものとする。

③受注者は①の資料や意向調査アンケートの印刷、発送、集計を行うものとする。なお、これらに要する経費（印刷費・切手代等）は受注者が負担する。

④返信されたアンケートは、期日を決めて集計を行い、その集計結果の分析を行うことで調査結果集計表及び、報告書へ反映させるものとする。

（３）空家等データベースの作成

所有者意向調査結果を、前年度導入した「ゼンリン住宅地図LGWAN」に更新データとして反映させると共に、発注者のGIS上での空家等情報管理を目的とした空家等データベース（CSV形式等）を作成するものとする。

（４）地域コミュニティ活性化に資する提案

本業務の調査結果を踏まえ、データベースの活用等地域コミュニティの活性化に資する独自提案を行うものとする。

（５）報告書の作成

所有者意向調査結果を基に、前回作成した報告書に頁を追加する形式で報告書を作成するものとする。

9. 成果品

受注者は本業務の完了にあたり、調査結果の報告とともに空家等の管理状態、危険度などの空家等の状況別に集計・分析効果的な空家等対策を実施できるよう報告書を発注者に次の書類等を合わせて提出しなければならない。

（１）本業務の発注者に提出する成果品は次のとおりとする。

①空家等GISデータ（CSV形式）	1式
②空家所有者名、所在地リスト（Excel形式）	1式
③現地調査及び意向調査結果リスト（Excel形式）	1式
④所有者意向調査結果集計表（Excel形式）	1式
⑤業務報告書（PDF形式、出力図）	1式

（２）納期及び納入場所

納期 令和8年3月13日

納入場所 豊前市 生活環境課

（３）受注者は、本業務完了後であっても受注者の瑕疵等に起因する不良な箇所が発見された場合は、速やかに発注者が必要と認める修正等を受注者の負担において行わなければならない。ただし、GISシステムなどを利用した場合、利用す

る地図の経年変化による現状との不一致は瑕疵ではないものとする。

- (4) 本業務で作成した成果品の著作権については、すべて発注者に帰属するものとする。受注者は、発注者の承諾を得ずにこれを使用してはならない。

但し、受注者及び第三者が従来から権利を有している固有の知識、著作権、技術に関する権利等（以下「権利留保物」という。）は、受注者及び第三者に権利は留保されるものとする。権利留保物を利用する際にかかる費用は、契約金額に含むものとする。