

令和4年度管理不全空き家調査等業務委託仕様書

1 業務委託名

令和4年度管理不全空き家調査等（以下「本業務」という。）

2 本業務の目的

本市では、「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び「京都市空き家等の活用、適正管理等に関する条例」に基づき、空き家の発生の予防、活用・流通の促進、適正な管理、跡地の活用といった総合的な空き家対策を推進している。

令和元年8月に取りまとめた「空き家の更なる活用促進に向けた抜本的な空き家対策」に基づき、固定資産税の住宅用地特例の解除の対象となる京都市内の空き家の調査、居住のために必要な管理状況の確認及び管理不全判定等の業務を行う。

3 本業務の概要

本市が受託者に提供する上下水道局保有の水道閉栓情報（以下「水道閉栓情報」という。）及びその他調査対象情報を基に、次に掲げる建物等を調査する。

- (1) 水道閉栓情報に基づく新規調査（以下「新規調査分」という。）
箇所数 約600箇所及び当該隣接箇所
- (2) 水道閉栓情報に基づく再度又は継続調査（以下「再度継続調査分」という。）
箇所数 約90箇所及び当該隣接箇所
- (3) その他調査対象情報に基づく調査（以下「その他調査分」という。）
箇所数 約450箇所及び当該隣接箇所

4 委託内容

(1) 新規調査分

ア 調査対象

(ア) 別途提供する世界測地系座標に所在する建物（以下「座標建物」という。）

として「新規調査分リスト」にあるもの

(イ) (ア)の座標建物に隣接（(ア)の座標建物のいわゆる玄関口が視認できる位置から見て、当該建物に近接している両隣をいう。）する建物で、京都市空き家等の活用、適正管理等に関する条例に係る管理不全状態の判定等に関する基準（以下「条例基準」という。）でいう管理不全状態（条例基準別表「区分」1、「建築物全体、屋根、外壁及び開口部、建築基準法施行令第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分」に条例基準別表「状態(イ)又は(ロ)」のいずれかに該当するものをいう。）に該当する若しくは該当する疑いが強い建物（以下「座標隣接不全建物」という。）をいう。

イ 調査内容

(ア) の座標建物及び座標隣接不全建物を現地で目視，計測，撮影し，条例第2条第2号アでいう管理不全状態を判定し，記録する。調査手順は別添「令和4年度管理不全空き家調査等委託業務調査手順」のとおりである。

ウ 調査成果物

イの調査で判定及び記録したものを次のとおり調査成果物として作成する。

- (ア) 調査結果一覧表
- (イ) 空き家状況確認票
- (ウ) 管理不全判定票
- (エ) 調査位置図
- (オ) 写真調査票

エ 調査期間

令和4年8月から9月とする。

オ 調査成果物の提出期日及び提出方法

(ア) アの調査対象のうちイの調査内容を令和4年8月末までに行ったもので，ウ(ウ)の管理不全判定票の各調査項目で②又は③欄のそれぞれのいずれかに判定したものは，令和4年9月12日までにウ(イ)から(オ)までを紙媒体(カラー印刷2部)と電子データ(1部)で本市に提出する。

(イ) アの調査対象のうちイの調査内容を令和4年9月15日までに行ったもので，ウ(ウ)の管理不全判定票の各調査項目で②又は③欄のそれぞれのいずれかに判定したもの((ア)は除く。)は，令和4年9月28日までにウ(イ)から(オ)までを紙媒体(カラー印刷2部)と電子データ(1部)で本市に提出する。

(ウ) アの調査対象のうちイの調査内容を令和4年9月末までに行ったもので，ウ(ウ)の管理不全判定票の各調査項目で②又は③欄のそれぞれのいずれかに判定したもの((ア)及び(イ)は除く。)は，令和4年10月13日までにウ(イ)から(オ)までを紙媒体(カラー印刷2部)と電子データ(1部)で本市に提出する。

(エ) (ア)～(ウ)以外の調査成果物は，電子データ(1部：(ア)～(ウ)を含む全て)で10月31日までに本市に提出する。

なお，本市へ提出後に修正する場合は，修正を反映した電子データと，修正ページの印刷物(カラー印刷2部)を提出して，修正ページは差替えること。

(オ) 紙媒体の提出物は，提出の都度ID番号順にドッチファイルに綴じて提出。ただし，(ア)以外の提出時はドッチファイルでの提出は不要。なお，(ア)の提出時のドッチファイルは(ア)～(ウ)分が全て綴じられる厚みがあるものとする。

(カ) 電子データの提出物は，Microsoft Word, Excel, PowerPoint, Adobe Acrobatで作成し，その他のアプリ

ケーションを使用する場合は本市と協議を行うこと。また、電子データの提出はCD-R、DVD-Rのいずれかとし、フォーマットはMicrosoft Windows 10で取り扱えるものとする。

カ 調査にあたっての留意事項等

(ア) 調査に従事する者は下に示す資料等を調査前に熟読し十分理解したうえで調査を行うこと。

- ・ 空き家の更なる活用促進に向けた抜本的な空き家対策〔令和元年8月京都市策定〕
- ・ 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〕
- ・ 「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3年6月30日改正〕のガイドライン概要
- ・ 京都市空き家等の活用、適正管理等に関する条例及び同条例施行規則〔平成26年4月施行〕
- ・ 京都市空き家等の活用、適正管理等に関する条例に係る管理不全状態の判定等に関する基準

(イ) 現地調査の際には、京都市の委託調査であることが一見して確認できるよう調査者証を携帯すること。

キ 再判定の実施

ウの調査成果物のうち、本市が再度調査を指示した場合は、令和4年10月から令和5年3月上旬の間に速やかに、イの調査内容を再度実施し、ウの調査成果物（本市への提出方法はオ（オ）及び（カ）に準じる）を本市に提出するものとする。

(2) 再度継続調査分

ア 調査対象

(ア) 別途提供する座標建物で「再度継続調査対象リスト」にあるもの

(イ) (ア)の座標隣接不全建物

イ 調査内容

ウ 調査成果物

エ 調査期間

オ 調査成果物の提出期日及び提出方法

カ 調査にあたっての留意事項等

キ 再判定の実施

イからキは、(1)のイからキに準じる。

(3) その他調査分

ア 調査対象

(ア) 別途提供する座標建物で「その他調査対象リスト」にあるもの

(イ) (ア) の座標隣接不全建物

イ 調査内容

(1) のイに準じる。ただし、調査対象の管理不全判定票作成及び管理不全判定は不要とする。

ウ 調査成果物

(ア) 調査結果一覧表

(イ) 空き家状況確認票

(ウ) 調査位置図

(エ) 写真調査票

エ 調査期間

令和4年10月から令和4年12月とする。

オ 調査成果物の提出期日及び提出方法

(ア) 調査成果物は、令和5年1月末までに電子データ（1部）で本市に提出する。

(イ) 電子データの提出物については、(1) のオ（カ）に準じる。

カ 調査にあたっての留意事項等

キ 再判定の実施

カからキは、(1) のイからキに準じる。

5 委託期間

契約の日の翌日から令和5年3月31日までとする。

6 再委託の禁止

受託者は、本業務を再委託することはできない。ただし、本市と協議を経て本市が書面で許可した場合のみ再委託を行うことができる。

7 支払い

前払金は支払わない。

8 業務の進め方

(1) 本業務は、本仕様書によるほか、関係法令等に準拠して実施するものとする。

(2) 受託者は、本業務実施に当たり、関係法規を遵守し、常に適切な管理を行わなければならない。

(3) 受託者は契約期間中、月1回程度、本市に作業の進捗状況等を報告するものとし、その他必要に応じて、適宜本市と協議を行うものとする。

(4) 受託者は、本業務を、効率的実施又は精度向上に資する方法の提案がある場合は、本市と協議のうえで、実施できるものとする。

(5) 受託者は、本業務実施中に生じた事故等に関して一切の責任を負い、事故等

が発生した場合は、本市に発生原因・経過・被害状況等を速やかに報告するものとする。事故等により発生した本市又は第3者への損害は、受託者が負担しなければならない。

- (6) この仕様書の定めのない事項及びこの仕様書に定める事項について疑義が生じた場合、その都度、本市と受託者で協議を行うものとする。

9 貸与資料等

- (1) 受託者は、貸与された資料（電子データを含む。以下、同じ。）を破損・紛失しないよう十分注意して取り扱わなければならない。
- (2) 受託者は、貸与された資料を本市の許可なく複製してはならず、また、本業務以外に使用してはならない。
- (3) 受託者は、貸与された資料（複製したものがある場合はその資料を含む）を本業務完了後、速やかに本市に返却し、もしくは、本市の承諾を得て廃棄しなければならない。

10 その他

- (1) 成果物の著作権は本市に帰属するものとし（ただし、3の（1）から（3）における「調査位置図」に使用する住宅地図を除く。）、本業務完了後は本市の承諾を得ずに、本業務によって得られた成果品をはじめとする各種資料を第三者に提供してはならない。
- (2) 受託者は、本業務完了後、成果品に不備があった場合、本市の指示により受託者の負担において直ちに再調査等を行い、その誤りを訂正するものとする。