

令和 8 年度空き家の現地調査業務委託仕様書

1 業務の目的・概要

市民等から管理不全状態のおそれがある空き家であると通報を受けた建物及びその敷地等（以下「空き家等」という。）について、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）、又は、京都市空家等の活用、適正管理等に関する条例（以下「条例」という。）に基づき、平時や台風等の緊急時を問わず、速やかに現地を調査するとともに、必要に応じて通報者や地域住民、町内会等（以下「通報者等」という。）から空き家等所有者及び親族等の関係者（以下「所有者等」という。）の情報を聴取する。これにより、早期に空き家等の不全状態を把握するとともに、空き家等の所有者等を特定して適正な管理に向けた助言、指導を行い、危険性、緊急性が高いものについては、安全確保や注意喚起の措置を講じることで、市民等の安心かつ安全な生活環境の確保に寄与することを目的とする。

なお、本業務は、法第 9 条第 2 項の立入調査および条例第 3 1 条の立入調査、関係者への質問を含む業務である。

2 業務委託期間

契約締結の日から令和 9 年 3 月 3 1 日まで

3 前払金

支払わない。

4 契約保証金

免除

5 業務委託の内容

(1) 調査対象となる空き家等の所在地

京都市内全域

(2) 業務内容と実施手順

ア 本市が通報を受理した空き家等について、原則、週に 1 回（※ 1）、本市から受託者に対し、現地調査を依頼（※ 2）する。

※ 1 通報案件に緊急性がみられない、又は、通報件数が少ない状況となった場合、翌週以降にまとめて依頼することがある。

※ 2 調査依頼に係る情報は、本市が用意するクラウドストレージサービス、又はアプリケーションソフトウェアに格納する。

イ 受託者は、依頼対象の空き家等について、本市が依頼した日（以下「依頼日」という。）から概ね 2 週間以内に現地調査及び近隣住民等からの聞き取り調査（※ 1）を行い、4 週間以内に調査結果を本市へ報告（※ 2）する。

※ 1 空き家等であることを近隣に確認する。その他は本市の別途指示による。

※ 2 調査結果報告に係る情報は、本市が用意するクラウドストレージサービス又はアプリケーションソフトウェアに格納する。

ウ 予算の範囲内において、業務委託期間の間、上記ア及びイの手順を繰り返す。

エ 緊急性のある通報があった場合、または自然災害等により通報件数が増大した場合等の特別な事情のある場合においては、以下の内容について別途本市と受託者が協議を行う。

- ・ 現地調査の期限
- ・ 成果品（7(1)イ）の提出期限
- ・ 現地調査の依頼及び結果報告に係る情報共有方法
（例：迅速な物件情報交換を目的とした共有リストによる一元管理など。）

オ 9月末日に、中間実績を本市へ報告する。（以下「中間報告」という。）

カ 業務委託期間終了日までに、実績を本市へ報告し、本市の了承を得て委託業務を完了する。

(3) 調査予定件数

300件程度

なお、新規通報件数や台風等の自然災害の状況により、契約金額の上限までの範囲内で調査件数が増減する可能性があります。

6 本市からの提供資料

本市が、調査依頼時に、受託者へ提供する資料は次のとおりとする。

提供資料の種類	内容・提供時の体裁
① 通報空き家等情報	空き家等の所在地、通報内容、通報者情報等はデータを共有
② その他 資料	別途、必要な資料（PDF等）がある場合はデータを共有

※ 上記の資料は、本市が用意するクラウドストレージサービス又はアプリケーションソフトウェアに格納する。

7 提出書類及び成果品

(1) 提出書類及び成果品の種類

提出書類及び成果品（以下「提出書類等」という。）を次のとおり提出すること。

なお、提出時には、監督する職員の確認を受け、了承を得ること。

ア 業務受託後1週間以内に提出するもの

品名	内容
業務体制表 (任意様式)	平時と緊急時（台風等の自然災害で、本市内の空き家等が甚大な被害を受け、通報が集中したとき）の業務体制、連絡先、担当者名等を記載する。なお、緊急時の連絡先は複数設けること。
作業手順表 (任意様式)	募集要項・仕様書等を確認のうえ、受託者側の業務手順を記載する。
管理担当者通知書 (任意様式)	業務の技術上の管理を行うため、管理担当者を定め、その氏名その他必要事項を記載すること。

イ 依頼日から4週間以内に提出するもの（②は依頼対象の空き家等ごとに作成）

品 名		内 容
① 自主検査報告書 (任意様式)		担当者と検査者の氏名、検査日、検査方法、検査項目と検査結果を記載する。
② 管理不全 状態判定結果	判定票 (参考1 参考様式)	調査日や空き家等概要、周辺状況、使用状況、不全状態、聞き取りした所有者等の情報、管理状況等を記載する。
	写真	空き家等の外観や接道状況、不全箇所等を（10～30枚程度）撮影する。

ウ 中間報告時及び業務完了時に提出するもの

品 名	内 容
① 委託業務実績報告書 (任意様式)	調査した件数、物件IDや所在地、調査者、調査実施日、成果品の一覧が記載されたもの。
② 完了届 (任意様式)	業務が完了した旨と完了日が記載されたもの。ただし、業務完了時のみとする。
③ 成果品資料	表イの資料
④ その他	・協議書 ・その他、実績報告や委託料の支払い等に関して本市が求める書類

(2) 提出時の体裁と提出部数

提出書類等の種類	提出時の体裁	部数
「ア」の提出書類等	電子データ及び紙媒体の両方とする。	各1
「イ」の提出書類等	①は紙媒体及び電子データ、②は電子データとする。	各1
「ウ」の提出書類等	電子データを原則とする。ただし、③においては、上記「イ」の提出書類等に準じる。	各1

(3) 提出方法

上記(2)の電子データは、本市が用意するクラウドストレージサービス、又はアプリケーションソフトウェアに格納、紙媒体は、郵送又は持参にて提出すること。

(※「ウ」の③のデータは、外部記録媒体(CD-R、DVD-R等)に記録したものを「郵送又は持参」にて提出する)

8 現地調査方法

別紙2「空き家適正管理対策マニュアル」を参照のうえ調査を行うものとする。

9 委託料の支払いについて

本業務の委託料として、次の(1)及び(2)を支払うものとする。この委託料には、

調査経費のほか、提出書類及び成果品の作成費用など、本業務の実施に係る全ての費用を含むものとする。

(1) 中間払い（消費税及び地方消費税相当額を加算して支払う。）

・「調査1件あたりの額」×「中間報告時に報告した実績件数」

(2) 完了払い（消費税及び地方消費税相当額を加算して支払う。）

・「調査1件あたりの額」×「業務完了時に報告した実績件数（中間報告時の実績件数を除いた件数）」

・事務費

なお、履行期間内であっても委託費用の上限に達した場合には、その時点で調査依頼を終了する。ただし、委託費用の上限を引き上げることが可能な場合は、予め受託者の同意を経たうえで、調査1件あたりの額に成果品の件数を乗じて得た額とし、委託料の増額を行うものとする。

また、委託費用の上限に満たない場合は、調査1件あたりの額に成果品の件数を乗じて得た金額とし、委託料の減額を行うものとする。

10 本業務で扱う情報の取扱い

(1) 情報の目的外利用の禁止

受託者は、本市が提供する資料を含め、本業務の処理において取り扱う情報を本業務における利用の目的を超えて利用してはならない。なお、本業務が終了した後も同様とする。

(2) 情報の第三者提供の禁止

受託者は、本市が提供する資料を含め、本業務の処理において取り扱う情報を第三者に提供してはならない。ただし、本市の承諾を得たうえで、本業務の履行を第三者に再委託し、又は請け負わせるときは、この限りではない。なお、本業務が終了した後も同様とする。

(3) 情報の不正な複製等の禁止

受託者は、本市が提供する資料を含め、本業務の処理において取り扱う情報を当該処理の用以外の用に供する目的で複写又は複製をしてはならない。なお、本業務が終了した後も同様とする。

(4) 個人情報の保護

京都市個人情報保護条例及び情報セキュリティ対策基準を順守すること。また、別紙3「個人情報取扱事務の委託契約に係る共通仕様書」を順守し、本業務の開始前に、同仕様書第1条に記載の「個人情報の取扱いに係る安全管理措置状況申出書」を提出すること。

11 留意事項

(1) 法令改正等への対応

本業務に関連する法令等の改正があった場合は本市と協議し、迅速かつ柔軟に対応す

ること。

(2) 業務管理

受託者は、常に業務の実施状況を把握し、遅滞なく業務を遂行するため、現実的な計画を立て、適宜、適切な措置を講じること。

(3) 協議書の作成について

本業務において協議を実施した場合は、受託者側で速やかに協議書を作成し、本市の確認を受け提出すること。

(4) 成果品の不備の訂正について

受託者は、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、その不備を訂正するものとする。

(5) クラウドストレージサービス、アプリケーションソフトウェアについて

本市が用意するクラウドストレージサービスは、Google が提供するオンラインストレージサービスの Google ドライブとする。

本市が用意するアプリケーションソフトウェアは、Google が提供するアプリケーションソフトウェアの AppSheet とする。

受託者は、Google LLC が提供するオンラインアプリケーションセットである Google Workspace のアカウントを業務の実施体制に応じて必要数用意すること。

(6) その他

本仕様書に疑義が生じたとき、又は、本仕様書に明示がない事項については、都度、本市と受託者との協議のうえ決定する。