

山添村空家等対策計画改定支援業務委託

仕 様 書

令和7年6月

山 添 村

1 目的

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴い、いわゆる空家等が年々増加している。このような空家等の中には、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等様々な問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがある。

そこで、本村では、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）（以下「空家特措法」という）に基づき、空き家対策を総合的かつ計画的に推進するため、「山添村空家等対策計画」（以下「本計画」という）を平成 31 年 3 月に策定し、各種施策を進めてきたところである。

本業務は、現行の本計画が令和 7 年度に目標年次を迎えることから、本村の空き家の現状や、これまでの空き家対策事業に関する成果を整理、評価し、今後の目標、施策の展開などを検討、立案し、本計画を改定することを目的とする。

2 業務の名称

山添村空家等対策計画改定支援業務

3 業務の区域

山添村全域とする。

4 業務の期間

契約締結日から令和 8 年 3 月 31 日まで

5 貸与資料

受注者は、本業務に必要な資料のうち本村が所有する資料の貸与を受けることができる。資料の貸与を受ける場合には、本村の指示した方法によるものとする。

6 業務内容等

（1）計画準備

受注者は、本業務の実施にあたり、業務の目的及び内容を的確に把握し、業務実施計画を立案するとともに必要な準備を行うこと。

（2）現状分析と課題整理

- ① 全国の空家等の現状、空家等を取り巻く社会情勢の変化、国や県等が推進する施策等の動向の整理を行うこと。
- ② 令和 6 年度に本村が実施した実態調査・現地調査（外観目視）及び今年度を実施するアンケート調査を基に本村における空家実態を分析すること。
- ③ ①②を踏まえて、本村の本計画改定に必要な現状の課題の分析・取りまとめを行うこと。

(3) 空家等対策計画の改定の支援

本業務の実施にあたり、本書及び空家特措法によるほか、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3年6月30日改正総務省・国土交通省告示第1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）及びその他関係法令等に則り、本村の実情に適合した空家等の適正管理及び利活用の推進を内容とした空家等対策計画改定のために必要な支援を行うこと。

① 業務計画書の作成

受注者は、本計画の改定支援に先立ち、本計画の基本方針、作成内容、業務工程、作業体制等について本村と十分協議を行うこと。

② アンケート実施の支援

受注者は、本村住民や空き家の持ち主に対するアンケート調査を実施するための支援を行うこと。

③ 現行の本計画の課題整理

受注者は、現行の本計画に基づく毎年度の事業実施成果を基に課題を整理すること。

④ 空家等対策計画改定案の作成

受注者は、空家特措法第6条第2項の各事項を記載した空家等対策計画改定案の作成支援をすること。なお、特定空家及び管理不全空家の判断基準については、奈良県が作成した判断基準を十分反映したものにする。

⑤ パブリックコメント実施支援

受注者は、空家等対策計画改定案作成時においてパブリックコメントを実施するにあたり支援を行うこと。

⑥ 関係会議運営補助

受注者は、関係会議の開催に必要な資料を作成するとともに、関係会議に出席し、各項目の説明支援、議事録の作成及び決定事項のとりまとめを行い、空家等対策計画改定案の修正を行うこと。

関係会議は、本業務期間中2回の開催を予定している。開催において、開催回数、内容、時間、場所等について本村と十分協議を行うこととする。

⑦ 打合せ時の会議録の作成

受注者は、打合せ時の議事録の作成を行うこと。

(4) 管理不全空家等及び特定空家等の判断基準及びマニュアルの見直し

管理不全空家等及び特定空家等の判定をする際の参考となる判断基準及び、これを運用するための判断基準マニュアルの見直しを行うこと。

(5) その他

① 受注者は、常に本村と連絡を密にし、本村との協議内容どおりに業務を進めること。

② 画像や映像、出版物の利用に関し、著作権処理が必要のない素材、あるいは

は必要な処理手続きを行った素材を利用すること。

7 提出書類

受注者は、契約締結後速やかに次に掲げる書類を本村に提出し、その承認を得なければならない。

- ① 委託業務着手届
- ② 工程表
- ③ 委託業務実施体制図
- ④ 主任担当者届け

8 主任担当者の選任

受注者において選任する主任担当者は、本業務内容に精通した実務経験豊富な者とし、本村に対し本仕様書に定められた範囲内で業務を遂行するものとする。

9 工程管理

受注者は、工程表に基づく適正な工程管理に努めるとともに、本業務の進捗状況を適宜、本村に報告するものとする。

10 個人情報保護

受注者は、業務を行うにあたり、個人情報を取り扱う場合には、「個人情報保護法」「山添村個人情報保護条例」等の個人情報保護関係法令等を遵守すること。

11 成果品

本業務で納入する成果品は、次に掲げるものとする。

- ① 山添村空家等対策計画〔本編〕
 - ② 山添村空家等対策計画〔概要版〕
 - ③ 管理不全空家等及び特定空家等判断基準
 - ④ 管理不全空家等及び特定空家等判断基準マニュアル
 - ⑤ 業務完了までの打合せ記録等関係書類 一式
 - ⑥ その他本村が特に指示するもの 一式
- ※ 上記①～⑤の成果品については、電子媒体（MS-Word 及び PDF 形式で記録媒体は CD-R）とする。

12 検査

受注者は、業務完了後成果品並びに関係資料等を発注者に提出し、完了検査を受け検査合格により完了とする。

1 3 損害賠償及び瑕疵責任

受注者は、業務遂行中に生じた諸事故に対して一切の責任を負い、その発生原因、経過、被害内容等について本村に速やかに報告し、本村の指示に従うものとし、損害賠償等の請求があった場合、全て受注者の責任において処理するものとする。なお、成果品の納品後であっても、業務の瑕疵が発見された場合は受注者の責任において速やかに訂正等するものとする。

1 4 成果品の帰属

成果品はすべて本村に帰属するものとし、受注者は本村の許可なく使用、複製及び流用してはならない。

1 5 その他

その他の仕様内容については、次に掲げるとおりとする。

- ① 業務の詳細及び日程の管理については、本村と十分な打合せを行うこと。
- ② 業務に関して知り得た情報を第三者に漏えいしてはならない。また、契約終了後も同様とする。
- ③ 本書に明記がないものであっても、本業務達成のために必要な業務についての費用は、原則、受注者の負担とする。
- ④ 本書に定めのない事項や業務の遂行に当たって疑義が生じた場合については、本村と協議の上決定すること。