

令和8年度 白石市空家等実態調査及び空家等対策計画第3期策定業務仕様書

第1章 総則

(業務の目的)

第1条 本業務は、令和4年3月に策定した「白石市空家等対策計画(第2期)」の計画期間が満了を迎えることから、「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下「空家特措法」という。)の改正や社会情勢の変化、市内の空家等の実態調査等の結果を踏まえ、次期計画の策定を行うとともに、法に基づく管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に係る手続きについて、公平性及び透明性の確保や法の適正な運用を行うため「白石市管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する対応指針(以下「対応指針」という。)」を策定することを目的とする。

(適用範囲)

第2条 令和8年度 白石市空家等実態調査及び空家等対策計画第3期策定業務仕様書(以下「本仕様書」という。)は、白石市が令和8年度より実施する本業務に適用するものとする。

(準拠法令及び上位計画等)

第3条 本業務の実施に当たっては、空家特措法など関係法令等に準拠するほか、建築基準法、都市計画法、その他関係法令及び第六次白石市総合計画、第二次白石市都市計画マスタープラン、白石市まち・ひと・しごと創生第2期総合戦略、仙南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、その他関連する計画等(以下「上位・関連計画等」という。)との整合を図るものとする。

(契約に関する条件等)

第4条 受注者は、本業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。また、業務の一部委託し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ発注者の承諾を得なければならない。

(技術者の選任)

第5条 受注者は、本業務を遂行するための十分な能力と過去5年間(令和3年4月1日～令和8年3月31日)において、地方公共団体発注の空家等対策計画策定業務(改定業務含む)の履行実績を持つ次の技術者を選任しなければならない。

- (1) 管理技術者は、本業務において十分な作業実施体制を確保した上で本業務の作業内容に精通し、技術士—建設部門(都市及び地方計画)、技術士(総合技術監理部門:建設部門)又はRCCM(都市計画及び地方計画)の資格保有者でなければならない。

(提出書類)

第6条 受注者は、契約締結後速やかに発注者と十分な打合せを行い、各工程の作業計画を立案し、次の各号に掲げる書類を提出し、発注者の承認を得なければならない。

- (1) 着手届
- (2) 技術者届及び経歴書、資格者証明書の写し
- (3) 業務実施計画書(照査計画を含む)
- (4) 業務工程表
- (5) 情報セキュリティマネジメントシステム(ISMS:JISQ27001(ISO/IEC 27001))取得証の写し
又はプライバシーマーク(JISQ 15001)取得証の写し
- (6) その他発注者が必要と認めるもの

(資料の貸与及び返還)

第7条 発注者は、本業務実施に必要な資料等を受注者に貸与するものとする。

- 2 受注者は、貸与を受けた資料等の取り扱い及び保管を徹底し、本業務完了後は速やかに発注者へ当該貸与資料等を返還するものとする。

(報告の義務)

第8条 受注者は常に発注者と密接な連絡を取り、業務の進捗状況を報告するものとし、必要に応じて進捗工程表を提出するものとする。

(守秘義務)

第9条 本業務における成果は、全て発注者に帰属するものであり、発注者の承認を受けずに複製することや、関係機関又は第三者に公表・貸与してはならない。

(瑕疵担保責任)

第10条 本業務完了後、受注者の過失又は疎漏に起因する不良箇所が発見された場合は、発注者の指示により速やかに補足・修正を行うものとする。

(個人情報の保護及びセキュリティポリシー)

第11条 受注者は、個人情報保護の重要性を認識し、個人情報の取扱いにあたっては、個人情報の保護に関する法律及び白石市情報セキュリティポリシーに基づき、個人の利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

第2章 業務概要と履行期間

(業務概要)

第12条 本業務は、次の各号に掲げる業務内容を実施するものとする。

- (1) 空家等実態調査
- (2) 空家等対策計画の策定
- (3) 白石市管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する対応指針の策定
- (4) 白石市空家等対策協議会の運営支援

(履行期間)

第13条 本業務の履行期間は、契約日の翌日から令和9年3月31日までとする。

第3章 空家等実態調査

(アンケート調査)

第14条 令和7年度より実施している空家等実態調査(現地調査、所有者特定等)の結果を基に、空家等の所有者等に対して次のとおりアンケート調査を行うものとする。

- (1) 空家等の今後の利活用等の方向性等の意向調査を行うこと。
- (2) 利活用等の方向性以外に受注者が必要と考える調査内容を検討し提案すること。
- (3) 受注者は、アンケートの原案を作成し、発注者の承認を得ること。
- (4) 受注者は、収集された調査結果の集計・分析等を行うこと。
- (5) アンケート調査に用いる往・返信用封筒の用意、アンケート調査票及び宛名シールの印刷、封入・封緘、宛名シール貼り、発送手続き等は受注者が行い、それらにかかる費用は

受注者が負担すること。

(空家等実態調査結果の分析)

第15条 平成27年度、平成28年度に実施した空家等実態調査と令和7年度より実施している空家等実態調査の結果を比較し分析を行うものとする。

2 調査結果の分析は、白石市の人口予測及び地域ごとの特性等、空家等の適正管理や有効活用等について白石市の上位・関連計画等を踏まえて行うものとする。

(報告書の作成)

第16条 アンケート調査結果及び空家等実態調査結果の分析結果を取りまとめ報告を行うものとする。

第4章 空家等対策計画の策定

(空家等対策計画の策定に向けた情報収集)

第17条 国及び県の動向や他自治体の政策等の情報収集、整理を行うものとする。

(1) 国及び県の方針や白石市の上位・関連計画等を把握して整理すること。

(2) 他自治体の事例を調査研究し、白石市に有益な施策を抽出すること。

(課題の整理)

第18条 空家等実態調査の結果や社会情勢等から、現状の空家等の課題に加え、今後の予測される課題の抽出を行うものとする。

(空家等対策の方針及び取り組み体制の検討)

第19条 前条までで整理した内容を踏まえて、空家等対策の方針、重点対策、市の取組等について検討を行うものとする。

2 空家等対策計画を推進するため必要となる空き家の発生抑制や利活用、相談対応、空き家対策の実施体制等について検討すること。

(空家等対策計画案の作成)

第20条 前条までの検討結果等をもとに、施策等の提案を行い、空家等対策計画案を作成するものとする。作成にあたっては空家等対策協議会で協議された内容を反映するとともに

に、白石市の上位・関連計画等に十分留意して取りまとめるものとする。また、発注者の求めに応じて都度修正を行うものとする。

第5章 白石市管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する対応指針の策定

(対応指針の策定支援)

第21条 白石市としての管理不全空家等及び特定空家等に対する措置の対応方針を策定するため、国、県及び他自治体の管理不全空家等及び特定空家等に関する動向や対応について情報収集、整理を行うものとする。

- 2 所有者等が特定できない空家等に対する対応方法を検討するため、国、県及び他自治体の所有者等が特定できない空家等に関する動向や対応及び活用が考えられる制度等について情報収集、整理を行うものとする。

(管理不全空家等及び特定空家等に対する対応方法等の検討)

第22条 管理不全空家等及び特定空家等に対する対応の整理を行うものとする。また、対応指針を検討し提案を行うものとする。

- (1) 空家等の把握から管理不全空家等及び特定空家等への認定までの手順及び認定した管理不全空家等及び特定空家等に対して、市が講じることのできる措置等を整理するとともに、一連の流れをフロー図等にまとめること。
- (2) 情報収集、整理した内容を踏まえて管理不全空家等及び特定空家等の認定を行う際の体制や運用方法について検討すること。
- (3) 管理不全空家等及び特定空家等に認定するための判断基準及び調査項目は「宮城県管理不全空家等及び特定空家等の判断基準」を用いることとし、各調査項目の調査方法等を検討すること。
- (4) 管理不全空家等及び特定空家等に対して必要な措置を講ずる際の手続きについて、白石市の実態に即した実務的な対応方法を検討すること。

(所有者等が特定できない空家等に対する対応方法の検討)

第23条 所有者等の特定を円滑かつ効率的に実施するための手順を整理するとともに、所有者が特定できない空家等に対する対応方法について検討を行うものとする。また、対応指針の策定に受注者が必要と考える内容を検討し提案を行うものとする。

- (1) 空家等の所有者等が死亡している、相続人が多数存在している、所在が不明等の様々な状況を想定し、それぞれの状況に応じた所有者等の特定方法を検討し整理するとともに、一連の流れをフロー図等にまとめること。
- (2) 所有者等が特定できない空家等に対し活用が考えられる制度を整理し、白石市が対応する際の手続きについて、実態に即した実務的な対応方法を検討すること。

(対応指針案の策定)

第24条 前条までの検討結果等をもとに、施策等の提案を行い、対応指針案を作成するものとする。作成にあたっては空家等対策協議会で協議された内容を反映するとともに、白石市の上位・関連計画等に十分留意して取りまとめるものとする。また、発注者の求めに応じて都度修正を行うものとする。

第6章 白石市空家等対策協議会の運営支援

(空家等対策協議会の運営支援)

第25条 白石市空家等対策協議会(契約期間内に3回程度の開催を想定)の運営に関して、事務局に対し支援を行うものとする。

- (1) 議題、開催スケジュール検討及び必要な資料の作成を行うこと。作成した資料は発注者からの求めに応じて都度修正を行うこと。
- (2) 発注者からの求めに応じ、白石市空家等対策協議会へ出席すること。
- (3) 白石市空家等対策協議会の議事録を作成すること。
- (4) 白石市空家等対策協議会での意見を踏まえて、空家等対策計画案及び対応指針案の修正を行うこと。

第7章 成果品

(成果品)

第26条 本業務の成果品は、次のとおりとする。なお、電子データは発注者が指定した形式で納入すること。

- | | |
|--------------------------------|-----|
| (1) 業務報告書(A4版)(電子データ共) | 1部 |
| (2) 空家等対策計画(A4版/製本)(電子データ共) | 50部 |
| (3) 空家等対策計画概要版(A4版/製本)(電子データ共) | 50部 |
| (4) 管理不全空家等及び特定空家等に対する | |

措置に関する対応指針(電子データ)	1式
(5) その他発注者が必要と認めたもの	1式

第8章 その他

(完了検査)

第27条 受注者は、全業務工程を完了したときは、発注者の定める業務完了報告書を提出して発注者の検査を受けるものとし、この検査に合格したときをもって業務完了したものとする。

以上