

赤磐市空家等対策計画改定業務  
仕様書

令和4年5月

赤 磐 市

## 1 業務の目的

本業務は、赤磐市において、空家の発生や増加に伴い、景観や防犯、防災、衛生上の問題が発生し、今後の地域のまちづくりに影響を及ぼすことが想定される空家について、適切な維持管理対策を推進するために空家等実態調査結果などの基礎資料を整理し、利活用策や運用方策など、計画策定の資料を整理し、「赤磐市空家等対策計画」の改定を目的とする。

## 2 対象区域

赤磐市内全域とする。

## 3 業務の実施

本業務の実施にあたっては、本仕様書によるほか、空家等対策の推進に関連する特別措置法及び関連する法令など\*に基づき行うこと。

### 【※準拠法令など】

- ・空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年 11 月 27 日法律第 127 号）
- ・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  
（平成 27 年 2 月 総務省・国土交通省）
- ・「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 国土交通省住宅局・総務省地域力創造グループ）
- ・「赤磐市空家等の適切な管理の促進に関する条例（平成 30 年 7 月 2 日 条例第 20 号）
- ・「赤磐市空家等の適切な管理の促進に関する条例施行規則」  
（平成 30 年 7 月 4 日 規則第 31 号）
- ・地方公共団体における空家調査の手引き（平成 24 年 6 月 国土交通省住宅局）
- ・外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）  
（平成 23 年 12 月 国土交通省住宅局）
- ・その他、履行期間中に公表された法令・指針等

## 4 業務内容

### (1) 計画準備

本業務を円滑に進めるため、業務の目的及び内容を的確に把握し、また、本市における空家等対策の取組の現状を発注者から聞き取りした上で業務実施計画書を作成し、発注者の承認を得ること。

## (2) 空家実態調査の課題整理

### ①実態調査の分析

平成28年度、令和3年度に実施した「赤磐市空家等実態調査業務」の結果を踏まえ、空家数の変化、実態、分布状況を整理し、本市における空家等の現状を把握すること。また、上位関連計画におけるまちづくり方針や、これまでに講じてきた空家等対策を踏まえ、空家に関する課題を整理すること。

### ②空家所有者等意向調査

本市が令和3年度に実施した「赤磐市空家等実態調査業務」の現地調査において空家と特定した建築物について、その所有者を対象にアンケート調査を実施すること。また、その内容を整理し、データベースへ反映すること。アンケートの回収不能分についてもその旨を記載すること。

- ・アンケート調査票の作成
- ・アンケート結果の入力・集計・分析（集計850件程度）

※アンケート調査票及び封筒の印刷・発送（送付1,700件程度）については、市建設課において行い、印刷・郵送に係る費用等も市が直接支出するものとする。

### ③課題の整理

- ・「赤磐市空家等実態調査業務」及び本業務において実施する意向調査（アンケート調査）の結果を分析し、本市における空家等対策における課題、問題点を整理すること。

## (3) 赤磐市空家等対策計画の作成

### ①他都市における取組の情報収集

全国の空家対策の現状と課題、全国の空家等対策の先進事例等の情報収集（民間を含む）、国・県等の関係計画書や法規、制度等の情報を収集し、整理すること。

### ②赤磐市空家等対策計画の作成

本市の関連計画、指標とすべき法令・指針及び他都市の事例などの関連事項や実態調査や空家の所有者への意向調査を踏まえ、「赤磐市空家等対策計画」の骨子を作成した上で計画を作成すること。

### ③計画概要版及び広報資料の作成

赤磐市空家等対策計画の概要版を作成し、本市において印刷及びホームページ掲載を行うために必要なデータを作成する。

#### (4) 協議会等運営支援

##### ① 庁内検討会議の運営支援

赤磐市空家等対策計画策定に向けた庁内検討会議における議事内容の検討、会議資料を作成すること。(5 回程度見込む)

##### ② 空家等対策協議会の運営支援

赤磐市空家等対策計画の作成及び実施に関する資料作成・議事要旨の作成等を支援すること。(4 回程度見込む)

#### 5 打合せ

受託者は、本市監督員と打合せを行った内容について、協議記録簿を作成し提出すること。(中間打合せ 1 回程度見込む)

#### 6 成果品

本業務の成果品は以下のとおり。

- |               |             |
|---------------|-------------|
| ①赤磐市空家等対策計画書  | 1 式 (電子データ) |
| ②業務実施報告書 (簡易) | 1 式         |
| ③電子データ        | 1 式         |

#### 7 その他

##### ① 行政情報の流出防止

受託者は業務遂行中に知りえた事項について、いかなる理由があっても他に漏らしてはならない。特に関連する電子データ及び個人情報に関する漏えいを防ぐ体制を確立すること。

② 本仕様書に定める事項について、疑義が生じた場合は、発注者と受託者双方で協議の上、決定すること。