

空き家台帳システム構築業務

特記仕様書

越 知 町

第 1 章 総 則

1-1 適用範囲

本特記仕様書は、越知町（以下「発注者」という。）が受注者へ委託する「空き家台帳システム構築業務」（以下「本業務」という。）に適用するものとする。

1-2 目的

過疎化及び高齢化の影響で、越知町においても空き家数は増加傾向にあり、防災に係る問題や、町外からの人口増を目指した有効活用など、様々な対策が求められている。

そこで、本年度実施した「空き家等実態調査業務」の成果をもとに、各種空き家等の位置関係や情報を一元管理し、各種対策事業を効率的に行っていくためのGIS空き家台帳システムを構築することを目的とする。

1-3 作業期間

本業務は、契約日の翌日から令和8年3月19日までを作業期間とする。

1-4 法令等の遵守

本業務の実施にあたっては、本特記仕様書によるほか、次に掲げる関係法令等に準拠するものとする。

- (1) 空き家等対策の推進に関する特別措置法
- (2) 越知町空き家等対策計画
- (3) 個人情報の保護に関する法律
- (4) 越知町個人情報の保護に関する法律施行条例
- (5) その他関係法令等

1-5 提出書類等

受注者は下記の書類を速やかに発注者に提出し、承認を得るものとする。

- (1) 業務着手届
- (2) 業務実施計画書
- (3) 工程表
- (4) 管理技術者及び担当技術者届
- (5) その他必要と認められる書類

1-6 管理技術者

受注者は、業務の円滑な進捗を図るため、同種業務の経験を有する管理技術者を配置するものとし、管理技術者は、業務の全般にわたり、技術管理を行うものとする。

本業務の円滑な進捗を図るため、実施前に発注者と十分協議を行うとともに、常に連絡を密にし、業務に支障のないようにするものとする。

1-7 貸与資料

本業務を遂行するにあたり受注者は発注者より必要資料の貸与を受け、紛失汚損等がないように厳重に保管・使用し、業務終了後直ちに返却するものとする。

1-8 費用の負担

本業務の検査等に伴う必要な費用は、本特記仕様書に明記のないものであっても、原則として受注者の負担とする。

1-9 中立性の保持

受注者は、常にコンサルタントとしての中立性を保持するよう努めなければならない。

1-10 秘密の保持及び著作権の帰属

受注者は、本業務の遂行上知り得た事項を発注者の同意なくして第三者に洩らしてはならない。

本業務において作成した成果品等一切については発注者に帰属するものとし、許可なく他に利用又は使用してはならない。ただし、構築した空き家台帳システムのソフトウェアに関しては使用权のみの帰属であってもよいものとする。

1-11 工程管理

受注者は、発注者と密接な連絡を保ち、各工種の完了ごとに業務の進捗状況を報告しなければならない。

1-12 成果品の審査

受注者は、業務完了時及び発注者の指示する時期に、成果品の審査を受けなければならない。

成果品の審査において、発注者により訂正を指示された箇所があった場合、受注者は直ちに対応しなければならない。

1-13 引渡し

受注者は、成果品の審査に合格後、本特記仕様書に指定された成果品一式を納品し、発注者の検査員の検査をもって業務の完了とする。

1-14 契約不適合責任

業務完了後において、明らかに受注者の責に伴う業務の不備が判明した場合、受注者は、直ちに、当該業務の再調査、検討の上、全体又は部分の修正を行わなければならない。

1-15 疑義の解釈

本仕様書に定める事項について、疑義を生じた場合、または本特記仕様書に定めのない事項については、発注者、受注者間で協議の上これを定める。

第 2 章 システム構築

2-1 資料収集・整理

受注者は、本年度実施の空き家等実態調査業務の成果並びに既存の空き家台帳データ、電力データを活用した推定空き家リスト等、空き家に係る各種資料を発注者より貸与を受け、業務が円滑に行えるよう整理を行い、データについてはシステム構築がスムーズに展開できるよう、その内容について検証を行う。

2-2 背景データ変換

受注者は、発注者より貸与を受けた地番図(Shape ファイル)データ・オルソ画像データ、並びにゼンリン社の住宅地図データを、本業務で構築する空き家台帳システムの背景図としてセットアップするため、データの変換作業を行う。

2-3 システム構築

受注者は、発注者より貸与を受けた、本年度実施の空き家等実態調査データ並びに、既存の空き家台帳データから位置情報を取得し、システム上に展開する。

なお、既存の空き家台帳データは、所在地等からアドレスマッチングにより位置を特定するものとするが、その際に位置を特定できなかったものについては、受注者が不一致リストを作成し、それに基づいて発注者が所在地の特定を行うものとする。

特定された位置情報から、既存の空き家台帳データ、本年度実施の空き家等実態調査データのマッチングを行い、発注者の空き家業務に資する空き家台帳システムを構築する。

また、空き家台帳システムにおける基礎的な管理項目のほか、発注者が要望する管理項目等、詳細な仕様については協議の上決定するものとするが、発注者の空き家業務に必要な各種通知文書等の出力機能、写真データの添付機能の実装は必須とする。

なお、本空き家台帳システムの運用により、発注者の空き家業務が効率的に行えること、庁内関係者間での情報共有が有効かつ容易にできることを念頭にシステム設計を行うよう配慮するものとする。

2-4 セットアップ

受注者は、発注者の指定する庁内サーバーにシステムデータをセットアップし、各ユーザー端末 PC にシステムアプリのインストールを行う。また、閲覧環境の設定についても発注者の指示のもと、受注者が行うものとする。

受注者は、セットアップしたシステムが、正しく稼働するか動作確認をおこない、操作マニュアルを用いた操作研修を行う。

2-5 打合せ協議

受注者は、本業務の実施期間中において、発注者と緊密な連絡を保ち、作業を遂行しなければならない。

打合せ協議は初回、中間協議 1 回、成果品納入時の計 3 回を基本とするが、必要に応じて打合せを行うものとする。

受注者は、協議事項及び決定内容について「打合せ記録簿」を作成し、経緯を明らかにするものとする。

2-6 システム機能要件

空き家台帳システムは、基本機能として下記要件を満たすものであること。

① 地図操作機能

- ・地図の拡大、縮小、スクロールができる。
- ・範囲指定による地図の拡大ができる。
- ・スケール指定、サイズ指定に基づく地図表示ができる。
- ・町全体図にて地図の表示範囲が容易に把握できる。
- ・地図図面上にスケールバーの表示ができる。
- ・レイヤーによる地図の階層管理ができる。

② 属性表示・抽出機能

- ・図形情報を指示することで、属性表示ができる。
- ・属性から該当する図形情報が呼び出せる。
- ・属性条件の指定に基づき、該当する図形情報が呼び出せる。
- ・範囲を指定することで、該当する図形情報に関連した属性抽出ができる。
- ・属性の抽出結果は、一覧表示並びに CSV ファイルの出力ができる。

③ 計測機能

- ・距離、面積による計測ができる。
- ・座標位置の計測ができる。

④ 作図及び図形編集機能

- ・図形の作成、編集、削除、コピーを行うことができる。
- ・作図した図形に対し、関連する属性情報を入力し、付与することができる。

⑤ 色塗り地図等の作成機能

- ・図形に関連する属性に基づき、色塗り地図の作成ができる。
- ・図形に関連する属性に基づき、文字情報の作成ができる。

⑥ 印刷・ファイル出力機能

- ・用紙サイズに基づく印刷ができる。
- ・印刷前に、地図上で印刷範囲の確認ができる。
- ・印刷前に、地図上で印刷範囲の角度変更、確認ができる。
- ・範囲を指定することで、Shape ファイル、DXF ファイルの出力ができる。
- ・全体、範囲指定によるクリップボードへの貼り付けができる。

2-7 その他

受注者は、運用開始後一定期間（概ね1ヶ年以内）においては、管理項目の増減やレイアウト変更等の軽微な改訂要求には迅速かつ無償で対応するものとする。

第 3 章 成果品

3-1 成果品

本業務の成果品は下記のとおりとする。

1. 空き家台帳システム（地理情報システム）ソフトウェア	10 ライセンス
2. ゼンリン住宅地図（Z-mapTOWN II）データ	10 ライセンス
3. 操作マニュアル	2 部
4. 操作マニュアル（電子データ）	1 式
5. その他監督職員の指示するもの	1 式

－ 以上 －