

生駒市空き家調査業務 仕様書

1. 適用範囲

本仕様書は、生駒市（以下「発注者」という。）が実施する「生駒市空き家調査業務」（以下「本業務」という。）について適用され、受注者が執行しなければならない一般的事項を定めたものである。

2. 目的

本業務は、生駒市がこれまでに実施した空き家の調査（以下「実態調査」という。）で判明した空き家及びそれ以降に発生した空き家の状況を把握することで、生駒市空家等対策計画の進捗確認及び空き家解消に向けた支援策の検討等の基礎資料とすることを目的とする。

3. 履行期間

本業務の履行期間は、契約締結日より令和 7 年 11 月 30 日までとする。

4. 業務内容

本業務の内容は以下のとおりとする。

【業務対象範囲】 生駒市全域

【業務内容】

（1）空き家候補抽出（候補は 210 件程度を想定）

以下のフローにより、空き家候補を抽出する。水道の利用情報を基に GIS 上で空き家候補の位置情報を取得し、調査に必要な基礎資料の作成を行う。

①水道の利用情報から以下のいずれかに当てはまるものを抽出する。

- ・実態調査以降に開閉状況が閉栓となり、令和 7 年 4 月まで閉栓状態が継続。
- ・開閉状況が開栓であり、直近の年間使用水量が 3 m³ 以下。

②以下の条件で、①で抽出した空き家候補を絞り込む。

- ・駐車場・空地など、住宅以外を除外する。
- ・閉栓から 1 年に満たない建物については、新築閉栓と判断し除外する。
- ・公的住宅・賃貸住宅であることが明らかなものを除外する。
- ・共同住宅は、全室空室と判断できるものに絞る。
- ・実態調査で空き家と判定された住宅及び実態調査以降に本市が把握した空き家（以下「既存空き家」という。）を除外する。

貸与資料：

水道使用者情報、地番図データ、小学校区データ、地形図データ、用途地域等の都市計画データ、その他必要な資料

（2）空き家所有者の特定及びアンケート送付リスト等の作成

地番図データ等により空き家候補の地番を取得し、空き家候補リストにまとめる。その後、空き家候補リストに基づき、発注者が提供する登記簿情報を整理し、アンケート

送付リストにまとめるとともに、各空き家候補の位置図（A4 版）を作成する。その際、発注者が提供するデータ等を基に、以下をアンケート送付リストから除外すること。

- ・公売物件
- ・建替予定もしくは解体予定（確認申請手続き中、建設リサイクル法届出済）
- ・所有者が海外在住

（３）アンケート結果の集計

アンケート結果を入力・集計する。集計は単純集計とし、表形式（グラフは含まないもの）とする。なお、アンケートの作成・発送・回収は発注者が行う。

【回収見込み】 100 件（送付数 200 件程度、回収率 50%を想定）

【設問内容】 所有者情報、管理状況、今後の意向、施策の認知度など（10 問程度）

【調査方法】 郵送配布、郵送又は Web 回答（約 1 割が Web 回答の見込み）

（４）調査結果とりまとめ及び報告書作成

アンケート結果や建物情報等の空き家関連データ（既存データベースと同程度）を Microsoft Excel 形式でとりまとめるとともに、業務全体を報告書にまとめる。

【既存データベースの項目】

建て方、用途、建築年、構造、階数、建築面積、延べ床面積、区域区分、用途地域、地区計画、小学校区、所有者情報など

5. 成果品

本業務における納入成果品は次のとおりとする。また、本業務成果品の納入先は、生駒市都市整備部住宅課とする。

- ・生駒市空き家調査業務報告書 2 部
- ・本業務で作成した電子データ一式（編集可能な形式） 1 式

6. 備考

本仕様書に定めのない事項や疑義が生じた場合は、発注者と受注者が別途協議するものとする。