

川島町未利用土地等実態調査業務（土地利用可能性調査業務）委託仕様書

1 目的

本業務は、川島町内の都市計画法第 34 条 11 号区域及び産業系 12 号区域内の未利用土地等の件数及び分布状況等を把握し、対象の土地に対し実態調査を実施することで、計画的な利活用等、総合的な未利用土地等対策の推進に資する基礎資料とすることを目的とする。

2 調査区域

川島町内の都市計画法第 34 条 11 号区域及び産業系 12 号区域

3 業務の期間

本業務の履行期間は、契約締結の日から令和 9 年 3 月 19 日までとする。

4 関係法令等の遵守

本業務の実施にあたっては、本仕様書の定めによるほか、次に掲げる法令（法令に基づく政令、省令、告示、通達を含む）等の規定を遵守して実施しなければならない。

- (1) 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法
- (2) 個人情報の保護に関する法律
- (3) 川島町個人情報保護条例
- (4) 川島町契約規則
- (5) その他関係法令、条例、規則及び通達等

5 疑義

本仕様書に記載のない事項及び疑義を生じた場合、発注者と受注者は、その都度協議し、発注者の指示に従い本件を遂行するものとする。

6 提出書類

受注者は、本件着手に先立ち速やかに、発注者に次の書類を提出し承認を受けるものとする。

- (1) 業務着手届
- (2) 業務実施計画書
- (3) 業務工程表
- (4) 現場責任者通知書
- (5) その他発注者が指示する書類

7 関係官公署等への手続き・折衝

本業務遂行のための関係官公署もしくは関係者への手続き又はこれらとの折衝が必要な場合は、発注者と受注者が協議の上、受注者の責任において速やかに処理し、発注者に手続きの写し等を提出しなければならない。

8 現場責任者

受注者は、本業務の計画を立案し、管理統括するものとして、現場責任者を選任する。選任の際は、本業務の適切な実行のため、過去に地方公共団体において本業務と同様の業務実績を有する事業者で十分な経験と実績を持つ者を配置すること。

9 協議

受注者は、本業務の契約期間中、発注者との緊密な連絡のもとに作業を履行し、各作業の工程ごと及び発注者が必要とする場合に、協議を行わなければならない。協議を実施した場合は、協議内容を明確に記載した打合せ等協議簿を作成した上で発注者に提出し、承認を得るものとする。

なお、協議簿は2部作成し、発注者及び受注者が各1部ずつ保管するものとする。

10 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、発注者に報告するものとする。

11 損害賠償

受注者は、業務遂行中に生じた事故及び自己の責任により第三者に与えた損害に対する全ての責任を負い、その発生原因、経過、内容等について、書面により速やかに報告するとともに、損害賠償等の請求があった場合は、受注者の責任においてその一切を処理するものとする。

12 事故報告義務

発注者から貸与された情報（個人情報等）に関し、流出、滅失等の事故が生じたときは、速やかに発注者に報告し、その指示に従わなければならない。

13 秘密保持

受注者は、本業務履行上に知り得た情報、図面及び資料等について、発注者の承認を得ずに第三者に提供する等、他の目的に利用してはならない。

このことを担保するため、受注者は ISO27001（ISMS 情報セキュリティマネジメントシステム）認証取得者とする。

なお、受注者の責めにより秘密が漏えいし、発注者が損害を受けた場合は、受注者はその損害に対し、賠償の責任を負うものとする。

これらの守秘義務については、契約終了後も継続するものとする。

1 4 受注者負担等

本業務の実施にあたって、ソフトウェア・地図の購入及び地図複製利用許諾が必要な場合は、受注者において必要な手続きを行うこと。この場合において費用が発生するときは受注者の負担とする。

1 5 検査

全工程終了後は、成果品について発注者の検査を受け、この検査の合格をもって完了とし、成果品の引き渡しを行うものとする。

検査の結果、成果品が合格しなかった場合は受注者の負担において速やかに必要な修正を行い、発注者の再検査を受けなければならない。

1 6 成果品に対する責任

本業務の完了・引き渡し後であっても、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、受注者の負担において速やかに成果品の訂正、補測又は再作業をしなければならないものとする。

1 7 計画準備

受注者は、契約締結後、速やかに発注者と十分に協議を行い、業務実施計画書を作成の上、発注者に 2 部提出しなければならない。業務実施計画書へは各号に掲げる内容を記載するものとする。

- (1) 業務体制・配置計画
- (2) 業務工程表
- (3) 業務実施要領
- (4) 緊急時の連絡体制
- (5) その他発注者・受注者の協議により必要と認めるもの

受注者は、前項の業務実施計画書について、発注者の承認を得るまでは、本業務に着手してはならない。また、受注者は、発注者の承認を得た業務実施計画書に基づき、本業務を行わなければならない。

なお、発注者の承認を得た業務実施計画書に変更が生じる場合は、速やかに発注者に報告し、変更した業務実施計画書を発注者に提出し、承認を受けなければならない。

1 8 現地調査内容

受注者は、町内全域の土地に対し、公道より外観目視による現地確認を実施し、未利用と思われる土地を識別して調査を行うこととする。

1. 未利用土地の調査

現地調査は現地調査票を作成して実施する。現地調査票に記載する主な項目は下記のとおりとする。

- (1) 所在地情報 所在地、位置座標（世界測地系、緯度・経度）、住宅地図帳頁・記載位置
- (2) 外観情報 現地の境界や接道状況、土地の管理状況
- (3) その他 管理番号の付与、調査日時

2. タブレット端末の使用

調査には、住宅地図データを搭載したタブレット端末を使用し、調査対象土地の位置を登録のうえ、現地調査票の項目に基づいて調査結果を入力する。業務実施にあたっては正確性確保のため、受注者が調達した最新の住宅地図データを使用する。

タブレット端末は、インターネット等に接続された通信環境にない状態において最新の住宅地図を閲覧できる仕様とし、かつ内蔵されたアプリケーションにより調査結果の入力や写真撮影を完結できるものとする。

なお、現地調査開始前に発注者の確認と承認を得ることとする。

3. 現地画像の記録

土地の外観（近景・遠景）について現地画像を記録する。現地画像データは、記録日時を確認できるものとする。

4. 身分証明書の携帯

受注者は発注者が発行する身分証明書を携帯のうえ、現地調査を実施するものとする。

1 9 中間報告

発注者は、必要があると認めるときは、受注者に対し業務の処理状況につき調査し、又は報告を求めることができる。

2 0 現地調査結果とりまとめ

管理番号、土地の所在地番（緯度・経度も付与すること）、所有者の氏名・住

所、土地の面積、現地調査結果、現地画像等を整理したデータベースとして構築するものとする。土地の登記事項については、発注者より貸与される登記簿の記載内容を引用し入力するものとする。

2 1 報告書作成

受注者は上記の調査結果をとりまとめ、未利用土地等実態調査結果報告書を作成する。

2 2 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。なお、形式等は原則として加工可能なものとし、詳細は発注者と受注者が協議のうえ、発注者の指示に従うものとする。

- (1) 調査カルテ（Excel 形式）
- (2) 調査結果一覧データベース（Excel/CSV 形式）
- (3) 未利用土地等現地画像（JPEG 形式）
- (4) 未利用土地等実態調査結果報告書
- (5) 打合せ等協議簿
- (6) その他、発注者・受注者協議により決定したもの

2 3 権利等の帰属

成果品の所有権は、業務委託契約書頭書記載の業務委託料の完済時に受注者から発注者に移転する。但し、受注者または第三者が従前より保有する著作権及びその他の権利は受注者または第三者に留保するものとし、それ以外の部分は受注者から発注者に譲渡されるものとする。

2 4 成果品の納入

成果品の納入場所は、川島町まち整備課公民連携推進室とする。

以上