

令和 8 年度 都市づくり推進事業 建物用途現況調査業務委託
特記仕様書

第1章 総 則

(適用)

第1条 本仕様書は、掛川市(以下、「発注者」という。)が実施する「令和8年度 建物用途現況調査業務 特記仕様書」(以下、「本業務」という。)について必要な事項を定めるものとする。

(目的)

第2条 本業務は、静岡県が実施する都市計画基礎調査のうち、建物用途現況調査を行い、掛川市における都市の実情を把握することを目的とする。また、既存データの有効活用を目的に、発注者が運用している、統合型地理情報システム(PasCAL for LGWAN)より家屋現況図データをエクスポートし、業務を遂行するものとする。業務成果は統合型地理情報システムにて利活用できるよう整備するものとする。

(準拠法令等)

第3条 本業務は、静岡県業務委託共通仕様書及び本仕様書によるほか、次の各関係法令等に基づき実施するものとする。

- (1) 都市計画法(昭和 43 年法第 100 号)
- (2) 静岡県交通基盤部都市局都市計画課作成の以下の資料
 - ・静岡県都市計画基礎調査要綱
 - ・静岡県都市計画基礎調査 GIS 作成仕様書
- (3) 公共工事の品質確保の促進に関する法律(平成 17 年法第 18 号)
- (4) 掛川市関係法令
- (5) その他関係法令等

(作業計画)

第4条 受託者(以下受注者という。)は、本業務実施にあたり、工程表、着手届、業務代理人等通知書及び業務実施計画書を発注者に提出し、その承認を得るものとする。

(配置技術者)

第5条 本業務の管理技術者は、実務について十分な技術と経験を有することとし、技術士(建設部門:都市及び地方計画)又はRCCM(都市計画及び地方計画)の有資格者で且つ、令和 3 年度以降に静岡県内の自治体における同種業務(都市計画基礎調査における

建物用途現況調査)の経験を有する者とする。

2 本業務における照査技術者は空間情報総括監理技術者の有資格者を配置するものとする。

(報告の義務)

第6条 本業務実施中において、受注者は業務の進捗状況を随時報告するものとし、必要に応じて発注者に報告書を提出するものとする。

2 発注者と受注者の打合せ事項については、その内容を受注者が協議簿に明記して発注者に提出の上、その承認を得るものとする。

(損害賠償)

第7条 本業務実施中において、受注者が第三者より受けた損害、又は第三者に与えた損害については、受注者の責任において解決するものとし、これに係る費用は全て受注者が負担するものとする。

(疑義)

第8条 本仕様書に定めのない事項及び疑義を生じた場合は、発注者受注者協議の上、定めるものとする。

(品質確保)

第9条 公共工事の品質確保の促進に関する法律に基づき、受注者は品質管理において社内体制が確立されていることを証明するために、業務着手時までに品質マネジメントシステム(ISO9001)及び環境マネジメントシステム(ISO14001)の認定書(写し)を提出するものとする。当該認証は業務作業事業所及び契約委任事業所にて取得していなければならない。

(秘密の保持)

第10条 本業務は個人情報を取扱うため「発注者」の保有する情報資産についての安全性を確保するための対策(漏洩防止対策等)を講じ、実施計画書に明記しなければならない。

2 受注者は、情報セキュリティ管理において、社内体制が確立されていることを証明するために、業務着手時までに情報セキュリティマネジメントシステム(ISO27001)及びJISQ15001の認定書(写し)を提出するものとする。当該認証は業務作業事業所及び契約委任事業所にて取得していなければならない。

(資料の貸与及び返却)

第11条 発注者は本業務実施のため必要な資料を受注者に貸与するものとする。受注者は貸与された資料について、常にその管理状況を明らかにし、破損亡失等事故のないように取り扱いに充分注意するものとする。貸与時期及び期間は、発注者受注者協議の上定めるものとする。

(貸与資料)

第12条 本業務の貸与資料は以下のとおりとする。

- (1) 令和3年都市計画基礎調査建物用途現況図データ(PasCAL 形式)
- (2) 家屋図データ(令和7年度時点/PasCAL 形式)
- (3) 地番図データ(令和7年度時点/PasCAL 形式)
- (4) 地形図データ(1/2500)(令和7年度時点/PasCAL 形式)
- (5) 航空写真オルソ画像データ(令和7年度撮影時点)
- (6) 空き家候補データ(PasCAL 形式)
- (7) 最新の土地・家屋マスターデータ
- (8) 過去5年の開発許可申請台帳、既存宅地確認申請書、開発記録簿
- (9) 空き家候補データ(PasCAL 形式)
- (10) その他、本業務にて必要と認められる資料

なお、(1)～(6)については、「統合型地理情報システム運用ガイドライン」に則り、手続きを行ったうえで、受注者の責において統合型地理情報システムよりエクスポートするものとし、過年度業務との均一性、精度の保持を行う為、貸与されるデータ形式から変換を行わずに使用するものとする。

(完了)

第13条 受注者は業務完了届、成果品納品書とともに成果品を提出し、完了検査を受けるものとする。修正の指示があった場合は、速やかに修正を行い再検査の合格をもって完了とする。

(かし等)

第14条 受注者は本業務完了後といえども、受注者のかし等に起因する不良な箇所が発見された場合は、速やかに発注者の必要と認める修正その他必要な作業を受注者の負担において行うものとする。

(成果品の帰属)

第15条 本業務における成果品については、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したり、他に公表、貸与したりしてはならない。

(納期及び納入場所)

第16条 本業務の納期及び納入場所は次のとおりとする。

- (1) 納期 令和9年3月19日
- (2) 納入場所 掛川市 都市建設部 都市政策課

第2章 業務概要

(業務概要)

第17条 本業務の業務概要は次のとおりとする。

- (1) 計画準備
- (2) 資料収集整理
- (3) 建物利用現況調査
- (4) 成果品取りまとめ
- (5) 打合せ協議

第3章 業務内容

(計画準備)

第18条 計画準備は、本業務を円滑に遂行するため、実施計画及び詳細作業工程の立案、適切な人員配置及び使用機材等の手配及び調整を行うものとする。

(資料収集整理)

第19条 前回(令和3年度)の都市計画基礎調査の成果や掛川市が保有する家屋現況図、課税台帳、登記簿、建築確認申請、都市計画基本図、航空写真、住宅地図、空家調査結果など調査に必要な資料を収集するものとする。住宅地図については代理店等を通じて受注者にて調達するものとする。GIS データについては統合型地理情報システムよりエクスポートするものとする。

(建物利用現況調査)

第20条 建物用途別現況は、前回調査時の建物用途別現況 GIS データ及び最新の統合型地理情報システムの家屋現況図データを用いて、静岡県都市計画基礎調査要綱に従い、一棟毎に建物用途の分類を行うとともに、その他の属性情報として、階数や構造、床面積、建築年等の情報を付加するものとする。なお、既存資料から判断できない場合は、「不明」として取り扱うこととする。また、作成した建物用途別現況 GIS データを用いて、建物用途

別現況図を作成するものとする。

2 用途地域を対象に、家屋課税台帳・家屋図データや建物用途現況 GIS データなどにより、地区別に建物用途別の延べ床面積、建築面積を集計するものとする。また、住宅の建て方別戸数、平均延床面積について、国勢調査や住宅・土地統計調査等により、集計表にとりまとめるものとする。

3 建物階数のデータを基に、建物の高さ(m)を計算し、調書情報に加えるとともに、建物用途別現況図の各棟へ属性情報として登録を行うものとする。

4 収集資料から、空家等(空家、空店舗、空施設等)に該当する建物情報を調査し、建物用途別現況図の各棟へ属性情報として登録を行うものとする。また、建物用途別現況図から空家であることが視認出来るよう、建物用途分類と空家を重畳して表示させるものとする。

(成果品取りまとめ)

第21条 静岡県都市計画基礎調査要綱に従い取りまとめ、データベースの作成を行うものとする。また、庁内にて稼働している統合型地理情報システム(PasCAL for LGWAN)のデータベースの作成を行い、統合型地理情報システムのサーバへインポートするものとする。なお、サーバ機への登録については、統合型地理情報システムガイドラインに従い、発注者の正式な手続きを経て行うものとする。

(打合せ協議)

第22条 打合せ協議は、本業務の円滑な遂行を図るため、業務の主要な区切りに行うものとする。なお、打合せ協議は原則 3 回とするが必要に応じ適宜実施するものとする。

第4章 成果品

(成果品)

第23条 本業務における成果品は、静岡県都市計画基礎調査要綱に従うものとする。GIS データについては、統合型地理情報システム(PasCAL)にてデータが管理できるよう LGWAN-ASP 用サーバへのデータインストールを行うこととする。なお、データ形式は PasCAL 形式にて作成することとし、納品前にシステム動作確認を行うものとする。

- | | |
|----------------------------------|-------|
| (1)建物用途別現況図 | 2 セット |
| (2)GIS データ(PasCAL 形式及び Shape 形式) | 1式 |
| (3)県提出用集計表 | 2セット |
| (4)同上電子データ | 1式 |
| (5)業務報告書 | 1式 |

※PasCAL 形式データは、LGWA-ASP 用サーバへの登録を行い納品とする。