

多賀町既存建築物耐震改修促進計画改定業務委託

仕様書

第1章 総則

第1条（適用範囲）

本仕様書は、多賀町（以下、「発注者」という）が施行する多賀町既存建築物耐震改修促進計画改定業務委託に適用する。

第2条（目的）

平成23年3月に発生した東日本大震災を背景とし、平成25年に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「法」という。）が改正され、建築物の耐震改修を促進する取り組みの強化が図られた。これらを踏まえ、本町は、平成28年3月に「多賀町既存建築物耐震改修促進計画」を改定し、耐震診断・耐震改修の促進に努めてきた。

その後、平成30年の大阪北部の地震におけるブロック塀の事故を背景とし、平成31年1月に改正法が施行され、令和3年3月に「滋賀県既存建築物耐震改修促進計画」の修正が行われたところである。

本業務は、一連の法改正や県計画に対応し、「多賀町既存建築物耐震改修促進計画」の改定を行う。改定にあたっては「特定既存耐震不適格建築物」の最新の状況を把握するとともに県計画との整合を図り、最新の統計情報をもとに耐震化率の推計を行い、新たな施策の検討等を行うものとする。

第3条（対象区域）

計画策定の対象区域は、多賀町全域とする。

第4条（業務の期間）

本業務の実施期間は、契約日から令和8年3月19日までとする。

第5条（業務の実施）

本業務の実施にあたっては、本仕様書、契約約款、法、国の基本方針、及び県計画に基づき行うものとする。また、規定にない事項については、必要に応じて書面をもって協議するものとする。

第6条（業務内容の変更）

第2章に規定する業務内容について、施行方法や打合せ協議の回数などを変更する場合は、書面をもって協議し承諾を得てから行うものとする。なお、軽微な変更として取り扱う事項に関しては、変更契約を伴わないものとする。

第7条（準拠法令等）

本業務は、本仕様書及び下記の関係法令等に基づき作成するものとし、本仕様書に定めなき事項については、受注者は、発注者とその都度協議し、その指示を受けるものとする。

- (1) 測量法（昭和24年 法律第188号）
- (2) 都市計画法（昭和43年 法律第100号）
- (3) 建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）
- (4) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）及び関連法令等
- (5) 滋賀県既存建築物耐震改修促進計画（令和3年3月修正）
- (6) 滋賀県既存建築物耐震改修促進計画～進捗状況の点検結果～（令和3年3月）
- (7) 著作権法（昭和45年 法律第48号）
- (8) 多賀町財務規則
- (9) 個人情報保護に関する法律（平成15年 法律第57号）
- (10) その他多賀町が定める規定及び関係法令及び諸法規等

※（5）及び（6）に関して、滋賀県が令和7年度中に改定予定のため、最新データや改定内容に留意し、業務を遂行すること。

第8条（資料の貸与および取扱い）

本業務を実施するにあたり下記の資料を貸与するものとする。

- (1) 滋賀県既存建築物耐震改修促進計画及び関連データ
- (2) 多賀町既存建築物耐震改修促進計画及び関連データ
- (3) 多賀町地域防災計画及び関連データ
- (4) 地震ハザードマップ関連データ
- (5) 住宅・土地統計調査等の既存資料
- (6) 固定資産税台帳の建物課税データ（個人情報を除く：所在地番、建築年、階数、延べ床面積、用途等）
- (7) 固定資産家屋形状データ（shape形式）
- (8) 公共建築物に関する資料
- (9) 地形図データ（shape形式）
- (10) その他必要な資料

受注者は、貸与品についての管理責任を明確にし、常に善良な管理を行うとともに、受注者の承諾なしに第三者に公表、貸与してはならない。

第9条（報告の義務）

受注者は、常に発注者と密接な連絡を取り合い、業務の進捗状況を報告するものとし、必要に応じて報告書を提出するものとする。

第10条（打合せ協議）

本業務における打合せ協議は、3回以上実施するものとする。なお、初回及び最終時には管理技術者は必ず出席するものとする。

第 11 条（守秘義務）

受注者は、契約から生じる一切の権利・義務を第三者に譲渡または貸与してはならない。また業務で知り得た内容を第三者に漏洩してはならず、業務完了後も同様とする。

本業務は個人情報を取り扱うことを前提としているため、受注者はJISQ27001（情報セキュリティマネジメントシステム）およびJISQ15001（プライバシーマーク）の認証（認定）もしくはこれらに準ずる資格を本業務の作業拠点と契約拠点で取得すること。資格証等の写しを発注者に提出しなければ資料の貸与は行わない。

第12条（成果品の瑕疵）

納品の後、成果品に「瑕疵」が発見された場合は、受注者は発注者の指示に従い必要な処置を受注者の負担において行うものとする。

第 13 条（技術者の要件）

本業務における技術者資格要件は、次のとおりとする。なお、管理技術者と照査技術者は兼務できないものとし、それぞれ資格の証明書が判る書類（登録証明書等）を契約時に提出すること。

1) 管理技術者

- ・「都市及び地方計画」の分野における技術士（総合技術監理部門または建設部門）、若しくは、RCCM（都市及び地方計画）の資格を有する者とする。
- ・令和2年度以降に国内市町村で耐震改修促進計画策定業務に従事した実績を有する者とする。

2) 照査技術者

「都市及び地方計画」の分野における技術士（総合技術監理部門または建設部門）の資格を有するものとする。

第 2 章 業務内容

第 14 条（計画準備）

業務の着手に先立ち、業務に関する契約図書、指示事項及び貸与資料を基に、業務の趣旨、目的等を十分に理解した上で、業務実施にあたっての技術的方針及び作業スケジュールを検討し、業務計画書を立案・作成する。

第 15 条（避難路沿道建物目視踏査）

避難路沿道建築物については現地踏査を行い、滅失状況等を確認し、「民間特定既存耐震不適格建築物」台帳の更新を行う。

踏査結果は、公共・民間の区分、建物用途、町丁目に整理し、固定資産の建物データを利用して、建物名称、所在地、構造、階数、延べ面積、所有者がわかる一覧表データを整備するとともに、その位置は GIS を利用して電子地図上に展開する。現地踏査を行う箇所は発注者の設定する緊急輸送道路とする。

第 16 条（アンケート調査）

特定既存耐震不適格建築物のうち、耐震性が不明の建築物所有者に対しては、耐震診断、耐震改修の状況についてアンケート調査を実施し、耐震性の有無を把握する。

アンケート票の作成、印刷、封入、宛名ラベル貼り、発送、集計・分析作業、とりまとめについては委託業者が行い、町は宛名ラベルの提供、返信用封筒の回収等を行う。

第 17 条（民間特定既存耐震不適格建築物台帳等の整備）

既存の特定既存耐震不適格建築物台帳や消防台帳、固定資産税台帳等を活用し、現時点までの新築、滅失状況等を把握し、令和 7 年時点における民間特定既存耐震不適格建築物台帳を作成する。

台帳の作成にあたっては、地理情報システム（GIS）を活用し、効率的に作業を実施するものとする。

第 18 条（住宅・建築物の耐震化率の推計）

1）住宅の耐震化率

最新の住宅・土地統計調査等のデータを活用し、建て方別にみた民間住宅の耐震化率を推計し、令和 7 年時点における統計数値へ見直しを行う。また、今後、目標を達成する上で、耐震化を促進する必要がある住宅戸数を把握する。

2）民間特定既存耐震不適格建築物等の耐震化率

民間特定既存耐震不適格建築物台帳等をもとに、耐震化率を算定し、今後耐震化を図る必要がある建物棟数を把握する。

3）町有建築物の耐震化率

最新の町有建築物台帳をもとに、町有建築物の耐震化率の状況を調査し、今後耐震化を図る必要がある建物棟数を把握する。

第 19 条（計画改定案の作成）

以上の調査結果をもとに「多賀町既存建築物耐震改修促進計画」の改定を行う。改定にあたっては、最新の被害想定結果を整理し、計画への反映を行うほか、法改正の内容や耐震化の目標設定水準等、最新の動向に留意するとともに、用語の定義の整理や表現の統一等を図り、計画書の原稿の修正を行うものとする。

また、県計画との整合を図り、国の最新の動向等を踏まえながら、防災拠点施設や避難路の位置付け、施策の見直し等を行うものとする。

第 20 条（パブリックコメント支援）

本計画の計画にあたっては、町民からの意見を募るため、パブリックコメントの支援を行うものとする。また、町民からの意見に対しては、必要に応じて対応方針等の検討を行うものとする。

第 21 条（とりまとめ）

前項までの作業内容についてとりまとめ、業務報告書を作成する。また、「多賀町既存建築物耐震改修促進計画」の計画書の印刷原稿を作成し、印刷製本を行う。

第 3 章 成果品

第 22 条（成果品）

本業務の成果品は、以下のとおりとする。

- (1) 多賀町既存建築物耐震改修促進計画 計画書 ----- - 1 部
- (2) 多賀町既存建築物耐震改修促進計画 調査資料（業務報告書） ---- 1 式
- (3) 上記電子データ ----- 1 式
- (4) 調査結果 GIS データ（Shape 形式） ----- 1 式
 - ・ 緊急輸送道路等の中心線図形データ（ライン）、幅員属性データ
 - ・ 特定建築物の位置図形データ（ポイント）、台帳 I D 属性データ
 - ・ 公共建築物の位置図形データ（ポイント）、台帳 I D 属性データ