

蒲郡市耐震改修促進計画策定業務委託仕様書

第1章 総則

(適用範囲)

第1条 本仕様書は、蒲郡市（以下「発注者」という。）が発注する「蒲郡市耐震改修促進計画策定業務委託（以下「本業務」という。）」に適用し、本業務の受託者が執行すべき事項を定めるものとする。

(業務目的)

第2条 本業務は、平成29年に策定した蒲郡市耐震改修促進計画の期間が満了となることから、令和19年度を目標年度として設定し、住宅及び特定既存耐震不適格建築物の耐震化の進捗状況を確認するとともに、上位計画（愛知県建築物耐震改修促進計画）及び関連計画（蒲郡市総合計画、蒲郡市都市計画マスタープラン、蒲郡市住生活基本計画、蒲郡市地域防災計画、蒲郡市地域強靱化計画等）の内容を踏まえ、耐震促進計画の策定を行うことを目的とするものである。

(準拠する法令等)

第3条 本業務で使用する法令等は、次に示すものとする。

- (1) 建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）
- (2) 都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）
- (3) 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）
- (4) 愛知県建築物耐震改修促進計画～あいち建築減災プラン2035～
- (5) 愛知県地域防災計画
- (6) 第五次蒲郡市総合計画
- (7) 蒲郡市都市計画マスタープラン
- (8) 蒲郡市住生活基本計画
- (9) 蒲郡市地域防災計画
- (10) 蒲郡市地域強靱化計画
- (11) 個人情報の保護に関する法律・施行令・施行規則
- (12) その他国土交通省の通達や各示方書

(提出書類)

第4条 本業務を実施するにあたり受注者は、発注者と協議のうえ次の各号の掲げる書類を作成し提出するものとする。

- (1) 業務計画書
- (2) 着手届
- (3) 工程表
- (4) 管理技術者届及び照査技術者届（経歴書を含む）
- (5) 公的資格を証明する登録証の写し
- (6) その他発注者の指示する書類

(疑義)

第5条 本仕様書に疑義を生じた時および本仕様書、関係法令に記載のない事項については、受注者は、発注者と協議のうえその指示に従うものとする。

(業務計画)

第6条 受注者は、本業務の着手前に業務計画を立て、その業務計画について、発注者と十分な打合せを行い、業務内容を理解した後、業務着手を行うものとする。

2 業務遂行中においては、発注者は受注者に対して進捗状況等の報告を求めることができるものとする。

(管理技術者及び照査技術者等)

第7条 本業務の実施にあたっては、受注者は発注者の意図及び目的を十分理解した上で、下記のとおり管理技術者、担当技術者及び照査技術者を定め、適切な人員を配慮して最高技術を発揮するよう努力するとともに、発注者が定める担当職員と常に密接な連絡を取り業務遂行を図るものとする。なお、管理技術者、担当技術者及び照査技術者は、それぞれを兼ねることはできない。

(1) 管理技術者

本市の地域特性を十分に反映した実効性のある計画策定を行うために、管理技術者は、技術士（総合技術監理部門（都市及び地方計画）又は建設部門（都市及び地方計画））、RCCM（都市計画及び地方計画）のいずれかの資格を有し、愛知県内自治体における同種業務実績を有する者を配置すること。

(2) 担当技術者

本市の地域特性を十分に反映した計画策定を行うために、愛知県内自治体における同種業務実績を有する者を1名以上配置すること。

(3) 照査技術者

照査技術者は、技術士（総合技術監理部門（都市及び地方計画）又は建設部門（都市及び地方計画））、RCCM（都市計画及び地方計画）いずれかの資格を有し、愛知県内自治体における同種業務実績を有する者を配置すること。また、本業務はGISデータを扱うため、公益社団法人日本測量協会が認定した空間情報総括監理技術者または地理空間情報専門技術者（GIS1級以上）の資格を有するものとする。

(作業管理)

第8条 受注者は、業務計画書を発注者に提出し承認を受けるとともに、適正な工程管理を行い、発注者から業務の進捗状況の報告を求められた場合は、速やかに書面により報告するものとする。

(関係官公署との折衝)

第9条 本業務遂行のために関係官公署との協議が必要な場合は、発注者の指示のもとに協議を行うものとする。

(秘密の保持)

第10条 受注者は、本業務実施中に知り得た各種事項の内容について第三者へ漏洩してはならない。また、作業途中に作成した資料を発注者の許可なく本業務以外に使用することを禁ずるものとする。

(契約不適合責任)

第11条 本業務における成果品引き渡し後に受注者の責による成果品の誤り、漏れが見された場合には、速やかに受注者の負担により成果品の修正を行うものとする。

(成果品の帰属)

第12条 本業務において作成した成果品等は発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なく複製、貸与並びに廃棄してはならない。

(情報管理)

第13条 本業務において取り扱う各種資料や各種データには、発注者における多数の重要事項が含まれているため、受注者は、情報セキュリティの重要性を認識し、良識ある判断に基づき、資料の破損、紛失、盗難、外部への漏洩等の自己の内容に慎重に取り扱い管理運用を行うものとし、業務終了後、速やかにこれを返還するものとする。また、個人情報を取り扱う業務又はネットワーク情報などの機密性のある情報を取り扱う業務に該当がある場合は蒲郡市情報セキュリティポリシーを遵守すること。なお、受注者は情報の保護及び品質管理の観点から、次のいずれかの公的資格を企業として取得していなければならないものとする。

- (1) ISO 27001 (情報セキュリティマネジメントシステム)
- (2) JIS Q 15001 (プライバシーマーク制度)

(検査)

第14条 本業務の成果品については、管理技術者立会のうえ発注者の検査を受けるものとする。

- 2 成果品の納入期日は、本業務の契約終了日までとする。
- 3 成果品は、蒲郡市建設部建築住宅課に納品するものとする。
- 4 検査合格後においても成果品等に誤謬等があった場合には、受注者の負担にて修正するものとする。

(貸与資料)

第15条 発注者は本業務の実施にあたり、下記の資料を貸与するものとする。なお、受注者は発注者に借用書を提出するものとし、資料等の取扱い及び保管にあたっては、損傷、紛失等のないよう十分注意するとともに、発注者が返却を求めた時には、速やかに返却しなければならない。

- (1) 蒲郡市耐震改修促進計画
- (2) 無料耐震診断・耐震改修補助実施台帳 (Excel 形式)
- (3) 住宅耐震化モニタリングシート
- (4) 都市計画基本図データ (DM 形式又は Shapefile)

- (5) 地番図・家屋図データ (Shapefile)
- (6) 家屋課税台帳データ (CSV 形式)
- (7) その他発注者が認めた資料

(業務概要)

第16条 本業務の概要は下記のとおりとする。

- (1) 計画準備
- (2) 資料の収集・整理
- (3) 住宅の耐震化現況調査
- (4) 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化現況調査
- (5) 耐震改修促進計画策定
- (6) 住宅耐震化モニタリングシートの作成
- (7) パブリックコメント実施支援
- (8) 耐震改修促進計画書印刷
- (9) 打合せ協議

第2章 業務内容

(計画準備)

第17条 円滑な作業遂行のため、業務内容を確認するとともに本業務の目的・業務内容を十分把握した上で、作業体制、作業工程等について業務実施計画書の検討、立案を行う。また使用する基準書等の事前確認を行い、業務遂行にあたって十分な管理・対策の措置を行うものとする。

(資料の収集・整理)

第18条 受注者は、発注者から貸与される各種資料を整理し、業務を実施するにあたり耐震化状況等の把握に必要な資料の収集を行うものとする。資料が不足する場合は、監督員に報告し協議を行うものとする。

(住宅の耐震化現況調査)

第19条 受注者は、家屋課税台帳をもとに以下のとおり調査及び集計を行うものとする。

- (1) 家屋課税台帳の用途区分をもとに、住宅と判断できる建物を抽出する。抽出した住宅は、構造（木造・非木造）及び建物種別（戸建住宅・その他住宅）の2軸で分類し、「木造戸建住宅」「木造その他住宅」「非木造戸建住宅」「非木造その他住宅」の4区分に整理する。
- (2) 木造住宅（「木造戸建住宅」「木造その他住宅」）を、建築年が昭和56年5月以前の「旧耐震基準」、昭和56年6月以降から平成12年5月以前の「2000年基準」、平成12年6月以降の「新耐震基準」に分類する。
- (3) 非木造住宅（「非木造戸建住宅」「非木造その他住宅」）を、建築年が昭和56年5月以前の「旧耐震基準」、昭和56年6月以降の「新耐震基準」に分類する。
- (4) (2)及び(3)で分類した住宅について、無料耐震診断事業及び耐震改修補助事業の実

施台帳等を用いて耐震性のある住宅を整理し、耐震不適格建築物の台帳作成及び各分類の耐震化率の算出を行うものとする。

(特定既存耐震不適格建築物等の耐震化現況調査)

第20条 受注者は、多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）及び貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第14条2号）に該当する建築物の耐震化の状況を以下のとおり調査及び集計を実施し、耐震化率の算出を行うものとする。

- (1) 公共施設については、発注者に対して耐震化の状況（耐震診断実施の有無、耐震診断の結果、耐震改修の実施状況）を照会する。
 - (2) 民間施設は、無料耐震診断事業又は耐震改修補助事業の対象となった建物について、無料耐震診断及び耐震改修補助実施台帳をもとに、耐震性のある建物を整理し集計結果に反映する。また、家屋課税台帳をもとに増改築の有無を確認するとともに、必要に応じて施設管理者又は施設所有者に対して耐震化の状況（耐震診断実施の有無・耐震診断の結果、耐震改修の実施状況）を照会する。
- 2 受注者は、耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物（法第14条第3号）の状況及び令和3年度の蒲郡市耐震改修促進計画の改定以降に、緊急輸送道路及び避難路の指定が変更になった道路沿いの通行障害建築物を以下のとおり調査及び集計を実施し、耐震化率の算出を行うものとする。
- (1) 公共施設については、発注者に対して耐震化の状況（耐震診断実施の有無、耐震診断の結果、耐震改修の実施状況）を照会する。
 - (2) 民間施設は、無料耐震診断事業又は耐震改修補助事業の対象となった建物について、無料耐震診断及び耐震改修補助実施台帳をもとに、耐震性のある建物を整理し集計結果に反映する。
 - (3) 令和3年度の蒲郡市耐震改修促進計画の改定以降に、緊急輸送道路及び避難路の指定が変更になった道路沿いに旧耐震基準の建築物がある場合は、家屋課税台帳に記載された階数から高さを推定するとともに、家屋現況図上で前面道路の幅員、建築物から前面道路の境界線までの水平距離を測定し、通行障害建築物としての要件（政令第4条）の適否を判定する。
- 3 第1項及び第2項の調査結果をもとに、特定既存耐震不適格建築物台帳の更新を行う。
- 4 建築物の耐震改修の促進に関する法律で定められた要緊急安全確認大規模建築物の要件に合致する建築物有無を調査し、耐震診断義務付け建築物としてとりまとめを行う。
- 5 第1次緊急輸送道路（法第5条第3項第2号）沿道の通行障害既存耐震不適格建築物を要安全確認計画記載建築物としてとりまとめを行う。

(耐震改修促進計画策定)

第21条 受注者は、第19条及び第20条で調査した住宅及び特定既存耐震不適格建築物の耐震化現況調査の結果をもとに、既存の耐震改修促進計画の評価及び今後の改善案の検討を行ったうえ、耐震改修促進計画の策定を行うものとする。

- (1) 住宅及び特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標の設定
住宅及び特定既存耐震不適格建築物の進捗状況を踏まえ、国の方針や県計画における耐震化の目標と整合性等に留意して、耐震化の目標を設定する。

(2) 現行計画における耐震化促進方策の検証

現行計画に記載されている各種耐震化促進方策について、現時点での実施状況を確認した上で、分析を行い、問題点と課題を明らかにして検証する。また、課題を受け、設定する目標期間内に達成するために有効な既定の耐震化促進方策の推進に向け整理・とりまとめを行う。

(3) 目標達成に向けた方策検討

上記の検証結果及び上位計画等の内容を踏まえて、今後実施する方策を検討し、本市に適した施策の導入等について提案を行う。目標達成に向けての施策の実施方策の検討結果を踏まえ、具体的な実施計画を策定する。実施計画の策定にあたっては、施策別、住宅及び特定既存耐震不適格建築物等の対象別に策定する。なお、住宅については、第19条にて実施した「2000年基準」の木造住宅を対象とした耐震化率の算出結果を踏まえて、別途、耐震化促進方策を検討する。また、重点的に耐震化を進める区域については、区域選定の再検証および指定区域への具体的な方策を提示する。

(4) 概要版の作成

耐震改修促進計画の概要版の作成にあたっては、写真、イラスト、図表、グラフ等を活用し、簡潔にわかりやすく取りまとめたものとする。概要版は日本産業規格A3判で1～2頁程度で作成するものとする。

(住宅耐震化モニタリングシートの作成)

第22条 受注者は、計画策定後における毎年の耐震化率の時系列的变化を捉え、耐震化へ向けた取り組みの状況や実態の定量的な把握・検証に資することのできるよう、既往データ及び統計データの活用を前提とした、住宅耐震化モニタリングシートを作成する。なお、発注者にて現在、運用しているモニタリングシートと同等のものを作成するものとする。

2 モニタリングシートの作成にあたり、将来へ向けた情報の蓄積とデータの有効活用による持続的・継続的な運用を図るため、取得及び整理すべきデータやシートへの記載方法等を示した取扱い説明書を作成する。

(パブリックコメント実施支援)

第23条 受注者は、耐震改修促進計画の策定にあたり広く市民から意見を求めるため、パブリックコメントの実施に必要な資料を作成し、提出された意見については取りまとめて回答(案)を示すものとする。

(耐震改修促進計画書印刷)

第24条 受注者は、耐震改修促進計画を印刷し、製本加工するものとする。製本はくろみ製本(日本産業規格A4判、両面印刷(一部カラー))とする。

(打合せ協議)

第25条 受注者は、業務の適正な遂行を図り、手戻りの生じないよう監督員と密接な連絡をとるものとする。業務に関する打合せ記録は受注者が作成し、打合せ後速やかに監督員に提出する。なお、打合せ協議は下記の3回を予定するが、必要に応じ適宜打合せを行うものとする。

- (1) 初回打合せ
- (2) 中間打合せ
- (3) 納品打合せ

第3章 成果品

(成果品)

第26条 本業務の成果品は次のとおりとする。

- | | |
|-----------------------------------|-----|
| (1) 蒲郡市耐震改修促進計画策定業務報告書（ファイル綴じ） | 2部 |
| (2) 蒲郡市耐震改修促進計画（Word形式、PDF形式） | 一式 |
| (3) 蒲郡市耐震改修促進計画（冊子：くるみ製本） | 50部 |
| (4) 蒲郡市耐震改修促進計画（概要版 Word形式、PDF形式） | 一式 |
| (5) 住宅耐震化モニタリングシート（電子媒体） | 一式 |
| (6) 特定既存耐震不適格建築物台帳（電子媒体） | 一式 |
| (7) その他監督員が必要と認めたもの | 一式 |