

令和 7 年度  
岩沼市耐震改修促進計画改定業務

特 記 仕 様 書

岩沼市建設部都市施設課

令和 7 年 7 月

## 第 1 章 総 則

### （適用範囲）

第 1 条 本仕様書は、『令和 7 年度 岩沼市耐震改修促進計画改定業務』（以下「本業務」という。）について適用する。本業務は、契約図書関係規定及び本仕様書に基づき実施する。

### （業務の目的）

第 2 条 本業務は、令和 7 年度が計画最終年度となる『岩沼市耐震改修促進計画』（令和 3 年 3 月改定）について、令和 12 年度末を終期とした現行計画の改定を行うことを目的とする。なお、令和 7 年 7 月 17 日に告示が公布・施行された「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針の一部改正」を踏まえた計画とする。

また、業務を遂行するにあたり、関係法律及びこれに関連する法令、条例、規則、規定等を遵守するものとする。

### （業務の概要）

第 3 条 業務の概要は下記のとおりとする。

- (1) 委託業務の名称 令和 7 年度 岩沼市耐震改修促進計画改定業務
- (2) 委託業務の場所 岩沼市内全域
- (3) 履 行 期 間 自 契約日翌日（又は契約日）  
至 令和 8 年 3 月 13 日
- (4) 業 務 内 容 『第 2 章 業務内容』による。
- (5) そ の 他 本業務に必要な関係官庁等への諸手続きの一切を行うこととし、  
それに要する費用（手数料等）は、受注者の負担とする。  
また、本業務に必要な調査費用等は、本業務に含むものとする。

### （業務実施計画書等の提出）

第 4 条 本業務を円滑かつ迅速に実施するため、管理技術者及び照査技術者については、技術士（都市及び地方計画部門）又は一級建築士の有資格者とし、耐震改修促進計画策定又は改定業務の実績を有する者を配置するものとする。受注者は、発注者と十分な協議を行える作業実施体制を立案し、業務実施計画書に基づき、業務の進捗状況について、随時監督職員に報告し、適切な工程管理に努め、次の各号に掲げる書類を提出し、発注者の承認を得なければならない。

- (1) 着手届
- (2) 業務工程表
- (3) 管理技術者、照査技術者通知書及び経歴書

#### (4) 業務実施計画書

なお、業務実施における作業計画等を変更するときは、事前に発注者の承認を得るものとし、作業等の一部を再委託する場合には、文書により通知し、発注者の承諾を得るものとする。

#### (提出書類)

第5条 受注者は、発注者が指定した様式により、契約締結後に関係書類を遅滞なく提出しなければならない。発注者に提出する書類で様式が定められていないものは、受注者において様式を定め、提出するものとする。ただし、発注者がその様式を指示した場合は、これに従わなければならない。

#### (打合せ等)

第6条 業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者は、監督職員と常に密接な連絡を取り業務の方針及び条件等の疑義をたすものとし、その内容については、受注者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。

#### (資料の貸与及び返還)

第7条 本業務の実施に必要な図面、資料等を受注者に貸与するものとする。受注者は、貸与を受けた資料の取り扱い及び保管には十分注意を払い、本業務完了後、速やかに監督職員に返還するものとする。受注者は、守秘義務が求められるもの資料については複写してはならない。

#### (守秘義務)

第8条 受注者は、契約書第1条第5項の規定により、業務実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。受注者は、本業務の成果を他人に閲覧させ、複写させ又は譲渡してはならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承諾を得たときはこの限りではない。

2 受注者は、本業務に関して発注者から貸与された情報、その他知り得た情報を本業務の終了後においても第三者に漏らしてはならない。

3 取り扱う情報は、本業務のみに使用するものとし、他の目的に使用してはならない。また、発注者の許可なく複製してはならない。

4 受注者は、本業務の遂行において貸与された発注者の情報の外部への漏洩若しくは目的外利用が認められる場合、又はそのおそれがある場合は、これを速やかに発注者に報告するものとする。

#### (情報セキュリティポリシーの遵守)

第9条 受注者は、本業務において発注者の情報資産の安全を確保するものとし、その義務と責

任を果たすために維持管理体制を確立しなければならない。

（個人情報保護及び品質確保）

- 第10条 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、本業務を遂行するための個人情報の取り扱いにおいては、個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第57号）及び岩沼市個人情報保護法施行条例（令和4年12月16日条例第18号）の規定に基づき、個人情報を適正に取り扱わなければならない。
- 2 発注者より貸与された資料の中に個人情報が含まれる場合には、搬送計画書を作成し、あらかじめ発注者の承諾を得なければならない。
- 3 受注者は、本業務に係る個人情報の漏洩、滅失、改ざん及び毀損の防止、その他の個人情報の適切な管理の為に必要な措置を講じなければならない。
- 4 受注者は、本業務の遂行において個人情報を収集するときは、必要な範囲内で適正かつ公正な手段により収集しなければならない。
- 5 受注者は、本業務の遂行において発注者から貸与され、受注者が収集、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、この契約の終了後直ちに発注者に返還又は引渡し、若しくは監督職員の立会いのもと消去するものとする。
- 6 受注者は、前項までに違反する事態が生じ、又はそのおそれがあるときは、これを速やかに発注者に報告し、指示に従うものとする。契約が終了し、又は解除された後においてもこれと同様とする。
- 7 受注者は、個人情報保護及び品質管理の観点から、プライバシーマーク認証基準（JISQ15001）又はISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）認証基準（JISQ27001）の認証を受け、契約締結前に資格証を監督職員に提出し、了承を得るものとする。ただし、これらと同等の個人情報保護及び品質確保ができると認められる場合は、この限りではない。

（疑義の協議）

- 第11条 本仕様書について、疑義又は明示なき事項については、発注者と受注者が協議の上、決定するものとする。

（通 則）

- 第12条 本業務は、本仕様書及び業務委託契約書によるほか、次の関係法令及び規定等に基づき実施するとともに、各種関連計画との整合を図るものとする。
- (1) 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）、同施行令、同施行規則
- (2) 建築基準法（昭和25年 法律第201号）

- (3) 都市計画法（昭和43年 法律第100号）
- (4) 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年1月25日  
国土交通省告示第184号）
- (5) 宮城県耐震改修促進計画（令和3年3月改定）
- (6) 岩沼市地域防災計画（令和6年3月改定）
- (7) 個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第57号）
- (8) 岩沼市個人情報保護法施行条例（令和4年12月16日条例第18号）
- (9) 岩沼市契約事務規則（平成31年4月1日規則第17号）
- (10) その他関係法令、条例及び関係計画等

## 第2章 業務内容

### (業務概要)

第1条 本業務の業務概要は、次のとおりとする。

#### (1) 計画準備

本業務の目的を十分に把握し、合理的かつ能率的な工程別の業務実施計画を立案するものとする。また、本業務の遂行に必要な事項について発注者と調整を図り、適切な業務実施計画を作成する。

#### (2) 現行計画の目標達成状況の確認・分析と新たな耐震化率の推計

現時点での耐震化率を算出し、現行計画の達成状況の確認を行う。また、計画期間中の施策・取組み実績を整理し、現行計画の評価と課題の抽出を行い、新たな計画に反映する。

なお、推計値の算出にあたっては、宮城県耐震改修促進計画との整合を図るものとする。

##### ① 特定既存耐震不適格建築物台帳の更新

既存の特定既存耐震不適格建築物台帳や関連台帳を活用し、現時点までの新築、滅失状況等を把握し、令和2年時点における特定既存耐震不適格建築物について、対象建築物を新耐震建物・旧耐震建物・耐震基準不明建物に色分けした図面(1/1,000～1/2,500程度、JWW又はSFC及びPDF形式)及び図面に対応する調書(Microsoft Excel形式)を作成する。

また、更新内容を反映させた多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の位置をプロットした建築物位置GISデータ(ポイントデータ:Shape)を作成する。建築物位置GISデータには属性データとして整理番号を付与する。

##### ② 住宅の耐震化率の推計

令和5年住宅・土地統計調査(以下「統計調査」という。)、耐震診断・改修補助実績等のデータ及び市で整備した旧耐震住宅台帳を活用し、統計調査と旧耐震住宅台帳より耐震化率を推計・比較検討し、令和7年時点における目標耐震化率の検証を行うものとする。あわせて、改定計画の目標年次となる令和12年度末の耐震化率を推計する。

##### ③ 特定既存耐震不適格建築物耐震化率の算定

特定既存耐震不適格建築物台帳等をもとに、耐震化率を算定する。

##### ④ 市有建築物耐震化について

市所有で多数の者が利用する建築物の一定規模に満たない小規模な市有建築物の状況を把握し、令和7年時点における耐震化率を算定する。あわせて、改定計画の目標年次となる令和12年度末の耐震化率を推計する。(その他全施設は耐震化完了)

#### (3) 現行計画の見直し

現行計画の取組の進捗状況、新たな推計結果を基に現行計画の改定やブロック塀等の転

倒防止対策の実施結果についても整理を行う。なお、改定にあたっては宮城県耐震改修促進計画との整合を図り、各施策、方針の見直しを行う。

(4) 報告書作成

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。

(5) 打合せ協議

業務の適正な遂行を図るため、また手戻りの生じないよう監督員と密接な連絡をとり、その都度打合せ議事録を作成し相互に確認する。打合せは、計画着手時・中間報告（２回）・成果品納入時の計４回を基本とするが、発注者が必要と認めた場合には適宜打合せを行う。

### 第3章 成果品

(成果品等)

第1条 本業務の成果品は、次のとおりとする。なお、資料等はファイルに整理し提出するものとする。

- |   |       |
|---|-------|
| (1) 住宅の計画年・目標年における耐震化率算定資料（Word・xls形式）  | 1 式   |
| (2) 特定既存耐震不適格建築物台帳（図面）（JWW又はSFC及びPDF形式） | 1 式   |
| (3) 特定既存耐震不適格建築物台帳（調書）（xls形式）           | 1 式   |
| (4) 特定既存耐震不適格建築物台帳（GISデータ：Shape方式）      | 1 式   |
| (5) 製本：岩沼市耐震改修促進計画                      | 2 0 部 |
| (6) 業務報告書・打合せ議事録                        | 1 式   |
| (7) 電子データ                               | 1 式   |
| (8) その他協議により発注者の指示するもの                  | 1 式   |
- 2 受注者は、本業務に用いた各種資料および成果について、報告書として提出する以外にも、発注者の指示に従い、必要期間中所定の場所に保管しなければならない。
- 3 受注者は、本業務の内容及び結果のほか、すべてについて、発注者の承認なしに、第三者に公表し、貸与及び使用させてはならない。