

注 文 書

業 務 番 号 2025000502

業 務 名 大崎市耐震改修促進計画改定業務

業 務 場 所 大崎市 全域

履 行 期 限 令和8年2月27日

担 当 課 大崎市建設部建築指導課

添 付 書 類

1. 特 記 仕 様 書
2. 参 考 内 訳 書

1. 暴力団等の排除について

- (1) この契約の履行期間中に大崎市入札契約暴力団排除措置規則（平成25年6月1日施行。以下「排除規則」という。）の措置要件に該当すると認められたときは、契約を解除することがある。
- (2) 本市から指名停止の措置を受けている者にこの契約の全部又は一部を下請けさせ、若しくは受託させてはならない。また、この契約の下請け若しくは受託をさせた者が、排除規則の措置要件に該当すると認められるときは、当該下請契約等の解除を求めることがある。
- (3) この契約の履行にあたり暴力団員又は暴力団関係者等（以下「暴力団員等」という。）から不当要求又は妨害を受けたときは、速やかに警察への通報を行い、捜査上必要な協力を行うとともに、発注者へ報告すること。また、この契約の下請負若しくは受託をさせた者が、暴力団員等から不当要求又は妨害を受けたときは、同様の措置を行うよう指導すること。

なお、暴力団員等から不当要求又は妨害を受け、適切に警察への通報、捜査協力及び発注者への報告が行われた場合で、これにより、履行遅延等が発生すると認められるときは、必要に応じて、工程の調整又は履行期限の延長等の措置を講じる。

2. その他

- (1) 工事等の実施にあたり、東北地方太平洋沖地震による被災者等の市内求職者の積極的な雇用に努めること。

大崎市耐震改修促進計画改定業務
特記仕様書

大崎市建設部建築指導課

第1章 総則

(適用範囲)

第1条 本仕様書は、大崎市が実施する「大崎市耐震改修促進計画改定業務」について、必要な事項を定めるものである。

(目的)

第2条 大崎市では、平成20年9月に「大崎市耐震改修促進計画」を策定し、耐震診断・耐震改修の促進に努めている。一方、国では大規模な地震の発生に備えて、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、「建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律」を平成25年11月25日に施行し、一定要件以上の建築物所有者に耐震診断を義務付けた。また、平成31年1月1日施行の「建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律」では、一定要件以上のブロック塀等の耐震診断を義務付けた。これらの背景を踏まえ、本業務は「大崎市耐震改修促進計画」の改定を行うことを目的とする。

(関連法令等)

第3条 本業務は本仕様書による他、下記の法令、規程等を遵守し実施するものとする。

- (1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年10月27日 法律第123号）
- (2) 建築基準法（昭和25年5月24日 法律第201号）
- (3) 都市計画法（昭和43年6月15日 法律第100号）
- (4) 宮城県耐震改修促進計画（令和3年3月改定）
- (5) 個人情報の保護に関する法律（平成15年 法律第57号）
- (6) 大崎市個人情報保護条例
- (7) 大崎市会計規則
- (8) 大崎市契約規則
- (9) ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）認証基準（JISQ27001）
- (10) プライバシーマーク認証基準（JISQ15001）
- (11) その他関係法令、通達等

(個人情報保護に関する情報セキュリティ)

第4条 受託者（以下「乙」という。）は、本業務において大崎市（以下「甲」という。）の情報資産の安全性を確保するものとする。

特に個人情報の漏洩が起きないように細心の注意を払うものとし、企業のセキュリティ管理システムが十分に確立されていることを証明しなければならない。

具体的には、乙は契約時に甲に対して下記のいずれかの書類を提出するものとし、甲の審査合格をもって作業着手ができるものとする。

- (1) 情報システムセキュリティ管理適合性評価制度による公的外部機関の承認

(Information Security Management System : ISMS)

- ※契約者の事務所（所在地）、祖業実施部門（所在）においてそれぞれ認証があること
- (2) (財)情報処理開発協会「個人情報保護に関する事業者認定制度」による認証
(プライバシーマーク : JIS Q 15001)

(資料の貸与及び返還)

第5条 甲は、本業務に必要な資料及びデータについては乙に貸与する。

- 2 乙は、本業務に必要な資料及びデータの貸与については、個人情報等の機密情報も含まれることから、書面をもって甲に申請するものとし、その取り扱いにおいては汚損等の無いように充分注意するものとする。また、業務終了後は、速やかに返還するものとし、複製したデータ等の消去を行うこととする。

(提出書類等)

第6条 乙は、本業務の実施にあたり、以下の書類を作成し提出しなければならない。また、これを変更する場合においても同様とする。

- (1) 業務実施計画書
- (2) 委託業務着手届
- (3) 作業工程表
- (4) 管理技術者届、照査技術者・担当技術者等選任通知書
- (5) 技術者経歴書

- 2 乙は、業務履行中において、業務実施状況報告書及び打合せ記録簿等を甲へ提出するものとする。

(管理技術者)

第7条 乙において本業務の計画を立案し、管理統括する者として、管理技術者を選任するものとする。

- 2 管理技術者は、過去5か年以内で宮城県内における耐震改修促進計画策定または改定の実績を有するもので且つ、「技術士(総合技術管理部門:建設-都市及び地方計画)または「技術士(建設部門:都市及び地方計画)」または「RCCM(都市及び地方計画)」の有資格者とする。
- 3 本業務を遂行する上で管理技術者は、契約時に恒常的な雇用を証明する書類の写しかつ資格認証を証明する登録書の写しを発注者に提出するものとする。

(照査技術者)

第8条 本業務において管理技術者とは別に、成果品の内容や作業上の照査を行う照査技術者を選任するものとする。

- 2 照査技術者は、過去5か年以内で耐震改修促進計画策定または改定の実績を有するもので且つ、「技術士(総合技術管理部門:建設-都市及び地方計画)または「技術士(建設部門:都市及び地方計画)」または「RCCM(都市及び地方計画)」及び「空間情報総括管理技術者」の有資格者とし、業務照査を行うものとする。

- 3 本業務を遂行する上で照査技術者は、契約時に恒常的な雇用を証明する書類の写しかつ資格認証を証明する登録書の写しを発注者に提出するものとする。

(担当技術者)

第9条 乙は、本業務を実施するにあたり、管理技術者のもとで業務を担当する担当技術者を選任することができる。この場合、担当技術者は、固定資産税評価に関する課税資料に精通した個人情報保護士の有資格または同等の取扱いができる者とし、設計図書に基づき、適正に業務を実施しなければならない。

- 2 本業務を遂行する上で担当技術者は、契約時に宮城県内の事業所に常駐し雇用を証明する書類の写しを発注者に提出するものとする。また、担当技術者は照査技術者を兼ねることができない。

(工程管理)

第10条 乙は、業務工程表を作成し、適切な工程管理を行うものとする。

- 2 また、甲が報告を求めた場合は、速やかに作業進捗の報告を行うものとする。

(身分証明書の携帯等)

第11条 現地調査では、甲が発行する身分証明書を必ず携帯して業務にあたるものとする。

- 2 身分証明書は、土地等の所有者、住民、その他関係人等から請求があったときは、これを提示するものとする。
- 3 現地の状況等により現地調査が実施できなかつた場合は、速やかに甲にその状況報告を行うものとする。

(成果物の保証期間)

第12条 成果品の納入後、1ヶ年を保証期間とし、保証期間内に品質基準を満たしていないことが判明した場合には、乙の責任において関連する項目を再検査し、直ちに不良箇所を修正するものとする。

(権利義務の譲渡等)

第13条 乙は、本委託業務の権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承してはならない。但し、書面により甲の承諾を得たときはこの限りではない。

(損害の賠償)

第14条 本業務の実施にあたり乙は、安全管理に充分努めなければならない。

- 2 本業務中に生じた諸事故や第三者に与えた損害については、すべて乙の責任において解決するものとする。

(守秘義務)

第15条 乙は、本業務により知り得た事項について、その一切を他に漏らしてはならないものと

する。

(検査)

第16条 乙は、業務完了後速やかに、品質評価書と合わせて成果品を提出し、管理技術者が立会いの上、検査を受けなければならない。

また、検査は履行期間内の実施に努めるものとする。

(疑義)

第17条 本仕様書に定めのない事項及び疑義等が生じた場合は、甲乙双方協議の上、甲の指示によるものとする。

(貸与資料)

第18条 乙は、大崎市統合型GISに搭載しているデータを最大限に有効利用することを前提に、甲が貸与する業務上必要な資料を収集し整理を行い、調査範囲の確認および貸与資料内容について確認を行うものとする。甲より乙に貸与可能な想定資料は、以下のとおりとする。

- (1) 大崎市耐震改修促進計画改定 原稿データ・業務報告書（平成27年12月）
- (2) 大崎市耐震改修促進計画改訂 原稿データ・業務報告書（令和3年3月）
- (3) 宮城県耐震改修促進計画（令和3年3月改定）
- (4) 既存の特定建築物台帳、要緊急安全確認大規模建築物台帳等
- (5) 固定資産課税台帳データ
- (6) 建築確認台帳データ
- (7) 地番図及び家屋図データ
- (8) 地形図データ（1/2500程度）
- (9) 航空写真データ
- (10) 民間建築物向けの耐震診断・改修補助実績資料
- (11) その他必要となる資料

2 なお、本業務中において甲が、貸与資料が必要になった場合は、速やかに甲の指示に従うものとする。

(データ授受)

第19条 業務に必要となる個人情報を含む甲乙間のデータの授受にあたっては、情報漏洩を防止するため、圧縮処理及び甲乙の本業務担当者以外の第三者が容易に解読できないように暗号化処理を行い、セキュリティを高めた状態でデータの授受を行うものとし、以下を遵守すること。

- (1) 使用する外部記録媒体は、ID/パスワード管理が実装されているものを使用すること。
- (2) 外部との授受データを記録媒体に格納・搬送する際は、生データでの搬送は厳禁し、必ず暗号化すること。
- (3) 搬送業務完了後は、使用した外部記録媒体内のデータファイルを全て消去すること。

また、当該装置にて授受・搬送業務の目的以外でデータを記録・保管しないこと。

(4) 業務完了後、甲からの貸与または業務上生成された情報資産は、甲からの保管の許可がない限り、乙の所有する記録媒体から全て消去すること。

(5) 本業務で貸与する各データは、管理する部署の取り扱い基準を満たすこと。

(暴力団等の排除について)

第20条 この契約の履行期間中に大崎市入札契約暴力団排除措置規則(平成25年6月1日施行。以下「排除規則」という。)の措置要件に該当すると認められたときは、契約を解除することがある。

2 本市から指名停止の措置を受けている者にこの契約の全部又は一部を下請負させ、若しくは受託させてはならない。また、この契約の下請負若しくは受託をさせた者が、排除規則の措置要件に該当すると認められるときは、当該下請契約等の解除を求めることがある。

3 この契約の履行にあたり暴力団員又は暴力団関係者等(以下「暴力団員等」という。)から不当要求又は妨害を受けたときは、速やかに警察への通報を行い、捜査上必要な協力を行うとともに、甲へ報告すること。また、この契約の下請負若しくは受託をさせた者が、暴力団員等から不当要求又は妨害を受けたときは、同様の措置を行うよう指導すること。なお、暴力団員等から不当要求又は妨害を受け、適切に警察への通報、捜査協力及び発注者への報告が適切に行われた場合で、これにより、履行遅滞等が発生するおそれがあると認められるときは、必要に応じて、工程の調整又は履行期限の延長等の措置を講じる。

(履行期間)

第21条 本業務の履行期間は契約締結日の翌日から令和8年2月27日までとする。

第2章 業務内容

(業務概要)

第22条 本業務の概要は、下記のとおりとする。

- | | |
|-------------------------|----|
| (1) 計画準備, 資料収集・整理 | 1式 |
| (2) 要緊急安全確認大規模建築物の更新 | 1式 |
| (3) 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の調査 | 1式 |
| (4) 住宅耐震化率推計 | 1式 |
| (5) 特定建築物耐震化率推計 | 1式 |
| (6) 市有建築物耐震化率推計 | 1式 |
| (7) 耐震化の傾向と課題分析 | 1式 |
| (8) 計画書作成 | 1式 |
| (9) とりまとめ | 1式 |
| (10) 打合せ協議 | 1式 |

(計画期間)

第23条 本業務の計画期間は令和8年度から令和12年度とする。

(対象区域)

第24条 本業務の対象区域は大崎市全域とする。

(計画準備, 資料収集・整理)

第25条 乙は、業務実施計画書により業務の全体計画を甲に対し立案するとともに、工程計画・人員配置の検討を行い、業務方針を決定し甲の承認を得るものとする。また、本業務に必要な資料等を収集し、効率よく後続作業を実施できるよう整理を行い、紛失や破損には十分注意するよう心掛けるものとする。

(要緊急安全確認大規模建築物の更新)

第26条 要緊急安全確認大規模建築物について、その後建物の除却が実施されていないか確認・整理を行うこととする。

(緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の調査)

第27条 緊急輸送道路等の避難路沿道の建築物について固定資産家屋・地番課税データ及び定期報告台帳、公共建築物管理台帳等を用いて昭和56年以前に建築された建物（以下「旧耐震基準建築物」という。）について抽出を行い、必要に応じ現地にて目視概略調査を実施するものとする。

(住宅耐震化率推計)

第28条 最新の住宅・土地統計調査等のデータ等を活用し、建て方別・建築時期別にみた耐震化率を推計し、令和7年時点における統計数値への見直しを行うものとする。また、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ものとする。

2 旧耐震基準建築物に該当する住宅（以下「旧耐震基準住宅」という。）については、固定資産家屋データより抽出を行うものとする。

(特定建築物耐震化率推計)

第29条 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、目標を達成する上で、耐震化を促進する必要がある建物棟数や危険物の貯蔵等の把握をするものとする。

(市有建築物耐震化率推計)

第30条 甲が提供する最新の市有建築物台帳をもとに、市有建築物の耐震化率の状況を調査し、目標を達成する上で、耐震化を促進する必要がある建物棟数を把握するものとする。

(耐震化の傾向と課題分析)

第31条 耐震化率の推計結果をもとに、耐震化の進捗状況や建て方別・建築時期別の耐震化の状

況等の傾向を踏まえ、今後、さらなる耐震化を促進する上での課題を整理するものとする。

(計画書作成)

第32条 調査結果および見直し結果をもとに「大崎市耐震改修促進計画」の改定を行うものとする。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他、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づけ、施策の見直し等を行うものとする。

(成果品とりまとめ)

第33条 本業務における成果・資料・提案内容、協議内容等を整理し、経過がわかるように取りまとめた業務報告書を作成するものとする。

また、下記に示す位置及び属性データ（GISデータ）については、甲で運用する総合型GIS上で閲覧・運用が可能となるよう、留意し作成するものとし、データの搭載に際し不具合が生じた場合は乙の責任のもと修正に応じるものとする。

- ・旧耐震基準住宅のGISデータ
- ・要緊急安全確認大規模建築物のGISデータ
- ・避難路沿道旧耐震建築物のGISデータ
- ・緊急郵送道路及び避難路道路のGISデータ
- ・要安全確認計画記載建築物のGISデータ
- ・特定建築物のGISデータ

(打合せ協議)

第34条 打合せ協議は業務着手時、中間時（適宜）、成果納入時及びその他必要に応じて適宜行うものとする。なお、本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調査職員と密接な連絡をとり、その都度打合せ記録簿を作成し、相互に確認を行うものとする。

第3章 成果品

(成果品)

第34条 本業務における成果品は、下記のとおりとする。

(1) 大崎市耐震改修促進計画－計画書－ (A4レザック製本)	100部
(2) 大崎市耐震改修促進計画－計画書－ (電子データ)	1式
(3) 大崎市耐震改修促進計画－概要版－ (A4判両面1枚程度)	100部
(4) 大崎市耐震改修促進計画－概要版－ (電子データ)	1式
(5) 業務報告書 (電子データ含む)	1式
(6) 旧耐震基準住宅のGISデータ	1式
(7) 要緊急安全確認大規模建築物のGISデータ	1式
(8) 避難路沿道旧耐震建築物のGISデータ	1式
(9) 緊急郵送道路及び避難路道路のGISデータ	1式
(10) 要安全確認計画記載建築物のGISデータ	1式
(11) 特定建築物のGISデータ	1式
(12) その他必要となる資料	1式

委託費内訳書

業務名 — 大崎市耐震改修促進計画改定業務

名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
委託業務費					
直接人件費	式	1.0			
直接経費					
印刷製本費	式	1.0			計画書100部
					概要版100部
直接原価	式	1.0			
間接経費					
その他原価	式	1.0			
業務原価					
一般管理経費	式	1.0			
計					
消費税及び地方消費税	式	1.0			10%
合 計					

第1号

内 訳 表

直接人件費

大崎市耐震改修促進計画改定業務

円

名 称	直 接 人 件 費						人件費計
	技 師 長	主任技師	技師 (A)	技師 (B)	技師 (C)	技 術 員	
	人・日	人・日	人・日	人・日	人・日	人・日	円
1. 計画準備, 資料収集・整理							
2. 要緊急安全確認 大規模建築物の更新							
3. 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の調査							
4. 住宅耐震化率推計							
5. 特定建築物耐震化率推計							
6. 市有建築物耐震化率推計							
7. 耐震化の傾向と課題分析							
8. 計画書作成							
9. とりまとめ							
10. 打合せ協議							
計							