

4 神栖市建築物耐震改修促進計画改定業務委託仕様書

この仕様書は、下記の業務を実施するにあたり、必要な事項を定める。なお、仕様書の取り扱い、または、仕様書の内容に疑義が生じた場合は担当の指示による。

1. 業務概要

- (1) 業務名 4 神栖市建築物耐震改修促進計画改定業務委託
- (2) 業務目的 本計画は、名称を「神栖市建築物耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）」とし、平成 21 年度に策定され、平成 28 年度に改訂し令和 2 年度に計画終期を迎えている。その後、「茨城県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）」の改定を見据え計画期間の延長を実施していた。昨年度に県計画が改訂されたことにより、本計画についても所要の改正が必要となることから、本市の現状を鑑みて耐震改修に関する施策の見直しを行い、総合的かつ計画的な推進を図るため本計画を改定する。
- (3) 業務期間 契約締結日の翌日から令和 5 年 3 月 24 日まで

2. 関係法令等と計画の位置付け

(1) 関係法令等

- ①建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。平成7年10月27日法律123号）
- ②建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年12月25日建設省令第28号）
- ③建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年12月22日政令第429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（以下「基本指針」という。令和 3 年 12 月 21 日国土交通省告示 1537 号。）

(2) 神栖市総合計画等との関係

本計画は、神栖市総合計画及び神栖市都市計画マスタープラン、神栖市地域防災計画等と整合・調和を図るものとする。

3. 管理技術者

受注者は、業務全般にわたり技術的管理及び秩序正しい業務を遂行するため、技術士（総合技術監理部門「建設-都市及び地方計画」又は建設部門「都市及び地方計画」）又は RCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者を管理技術者とするものとする。

4. 作業計画

受注者は、本業務の着手に先立ち、発注者に下記の書類を提出するものとする。

- (1) 作業計画書及び工程表
- (2) 着手届
- (3) 管理技術者及び照査技術者等選任通知書

5. 業務内容

本業務は、次の業務を行うものとする。

(1) 神栖市建築物耐震改修促進計画の改定業務

本業務は、法及び基本指針並びに県計画に則り、以下の内容を検討及び提案を行い、神栖市建築物耐震改修促進計画改定骨子案及び改訂計画案を作成するものとする。

- ①耐震化を取り巻く国・県等の動向の整理
- ②市の耐震化の現状と課題の整理
- ③住宅及び建築物の耐震化状況の調査

耐震化状況の調査

市有データや住宅・土地統計調査等を活用し、市内に存する建築物の耐震化状況の把握を行う。

要安全確認計画記載建築物候補の調査

茨城県が指定する「耐震診断義務付け道路」の沿道にある建築物が要安全確認計画記載建築物に該当するかどうかの調査（定義及び測定項目は別紙参照）を実施する。その際に、建物等の登記事項証明書や建築確認取得等の情報が必要となる場合は、受注者の要請により発注者が取得できるものとする。なお、調査は9月末日までに完了するものとする。

- ④現行計画の評価
- ⑤建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定
- ⑥建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策の検討
 - ※住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの作成を含む（A4用紙1枚程度）
- ⑦建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及
- ⑧既存耐震不適格建築物の所有者に対する耐震診断又は耐震改修の指導等のあり方
- ⑨その他建築物の耐震化に関する対策の実施に関し必要な事項

(2) パブリックコメント及び啓発物の支援

本市が行うパブリックコメントについて、必要資料の作成、意見の取りまとめ及び回答案の作成を行い、必要に応じて計画案を修正する。また、建築物の安全性の向上に関する啓発を促進するためのパンフレット等の電子データを作成する。

(3) 打合せ協議

本業務を適正かつ円滑に遂行するための打合せ協議を実施する。

6. 成果品等

本業務の成果品は、以下のとおりとし、納入場所は、神栖市都市整備部住宅政策課とする。製本、データの仕様等の詳細については、発注者と協議する。

- | | |
|--------------------|------------------------------------------------|
| ①業務報告書 | 正副1部ずつ（A4カラー版・両面刷りで、チューブファイル等で納品すること） |
| ②計画書（A4 くるみ製本） | 80部（A4カラー版：製本） |
| ③概要版（A4 8 ページ程度） | 100部（A2カラー版・両面刷り・直角四折り）
片面にA4用紙4枚分の情報面を作ること |
| ④要安全確認計画記載建築物調査報告書 | 1部（A4カラー版） |
| ⑤啓発資料 | （電子データにより納品） |

上記データ項目毎に、記録メディア1点ずつ（計5点）

※特殊な物ではなく、CD-R、DVD-R等の一般的に使われる商品で納品すること。

7. その他

- (1) 受託者は、業務着手前に本業務にかかる作業方針を提示し、本市の承諾を得ること。
- (2) 受託者は、本業務に関する文献等の資料や実証段階から実用段階にある先端技術等の情報を常に収集し、十分な調査をすること。
- (3) 本市は、業務に必要な資料を所定の手続きによって貸与する。
- (4) 受託者は、業務の遂行に際し、技術論文等の文献その他の資料を引用した場合には、その出典を明記すること。
- (5) 受託者は、本業務で調査収集した文献等資料を本市に提出すること。
- (6) 本業務に必要な資料の収集に要する証明書・申請書等の交付は、受託者の申請による。

8. 注意事項

- (1) 業務内容については、仕様書に基づく内容とするとともに、業者選定時に提案した内容を遵守し実施すること。
- (2) 受託者は、神栖市情報公開及び個人情報保護に関する条例（平成11年神栖町条例第1号）を遵守し、業務上知り得た個人情報等の秘密を他人に漏らしてはならない。また、業務終了後も同様とする。
- (3) 業務の履行にあたっては、市の担当者（都市整備部住宅政策職員）と緊密に連絡をとること。
- (4) 業務完了後、受託者の責に帰すべき事由による成果物の不良箇所が発見された場合には、受託者は速やかに本市が必要と認める訂正、補正、その他必要な措置を行うものとし、これに要する経費は受託者の負担とする。
- (5) 成果物の所有権、著作権、利用権は本市に帰属するものとする。
- (6) この仕様書に定めのない事項並びに仕様書について疑義が生じた場合は、別途協議するものとする。

以上

2. 地震発生時に利用を確保すべき建築物に関する事項

大規模な地震が発生した場合において、災害応急活動などその利用を確保することが公益上必要な建築物は、耐震性が不足する場合、優先的に耐震化の促進を図る必要があります。

このため、次の要件のいずれかに該当する既存耐震不適格建築物*を、法第5条第3項第一号の規定に基づく防災拠点建築物として位置付けます。対象建築物の所有者は、法第7条の規定に基づき、要安全確認計画記載建築物として耐震診断を行い、その結果を令和7年3月までに所管行政庁に報告することが義務付けられます。また、報告を受けた所管行政庁は、耐震診断結果の公表を行います。

本計画では、耐震性が不十分な対象建築物を令和7年度までに概ね解消することを目標とします。

■要件

①県及び市町村の災害対策本部が設置される建築物

- ・茨城県庁及びその他の県有施設
- ・市役所及び町村役場（本庁舎に限る）

②茨城県地域防災計画において災害拠点病院として位置付けられている病院

③災害対策基本法に基づき市町村が指定する指定緊急避難場所及び指定避難所のうち、その規模及び用途等が、法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する建築物（※所有者に意見を聴いたものが対象となります）

④その他知事が必要なものとして定める建築物

* 地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で、同法第3条第2項の規定に適用を受けている既存不適格建築物であって、同法第5条第3項第1号に規定する耐震不明建築物（昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したもの）であるもの。

3. 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

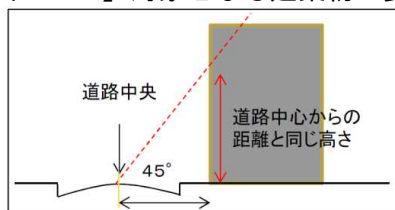
大規模な地震が発生した場合に、建築物の倒壊を防止し道路の通行を確保する必要がある道路として、以下の道路を位置付けることとし、対象建築物の耐震化の促進を図ります。

(1) 耐震診断義務付け道路

広域の緊急輸送を担う交通軸である道路（高速道路・直轄国道等）及び、それらの道路から非常時に広域的な活動拠点となる施設へのアクセス道路を、法第5条第3項第二号に基づき、沿道の対象建築物に耐震診断を義務付ける道路として位置付けます（【資料編／資料4】参照）。【図2-1】、【図2-2】の要件に該当する通行障害既存耐震不適格建築物*（所有者に意見を聴いたものが対象となります）を、耐震診断義務付けの対象となる避難路沿道建築物として位置付け、その所有者は、法第7条の規定に基づき、要安全確認計画記載建築物として耐震診断を行い、その結果を令和7年3月までに所管行政庁に報告することが義務付けられます。また、報告を受けた所管行政庁は、耐震診断結果の公表を行います。

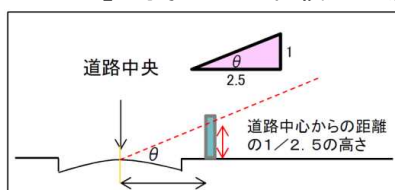
本計画では、耐震性が不十分な対象建築物を令和7年度までに概ね解消することを目標とします。

【図2-1】対象となる建築物の要件（法施行令第4条第1項第一号）



※倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物（高さ6mを超えるもの）

【図2-2】対象となる組積造の塀の要件（法施行令第4条第1項第二号）



※倒壊した場合において、前面道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある組積造の塀で建物に付属するもの（長さ25mを超えるもの）

(2) 耐震化努力義務道路

茨城県地域防災計画に位置付ける第一次・第二次・第三次緊急輸送道路（【資料編／資料3】参照）のうち、耐震診断義務付け道路を除く道路を、法第5条第3項第三号に基づく道路として指定し、当該道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物に耐震診断や耐震改修の努力義務を課することとします。これにより、対象建築物について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、当該建築物の所有者に対し、所管行政庁が必要な場合に指示をすることができることとなります。

ただし、市町村が別途、法第6条第3項第一号の規定に基づき耐震診断を義務付ける道路に位置付けた場合は、市町村の指定を優先適用するものとします。

* 地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある建築物であって、既存耐震不適格建築物であるもの。

耐震改修義務付け道路

出典：茨城県耐震改修促進計画-資料編-より抜粋

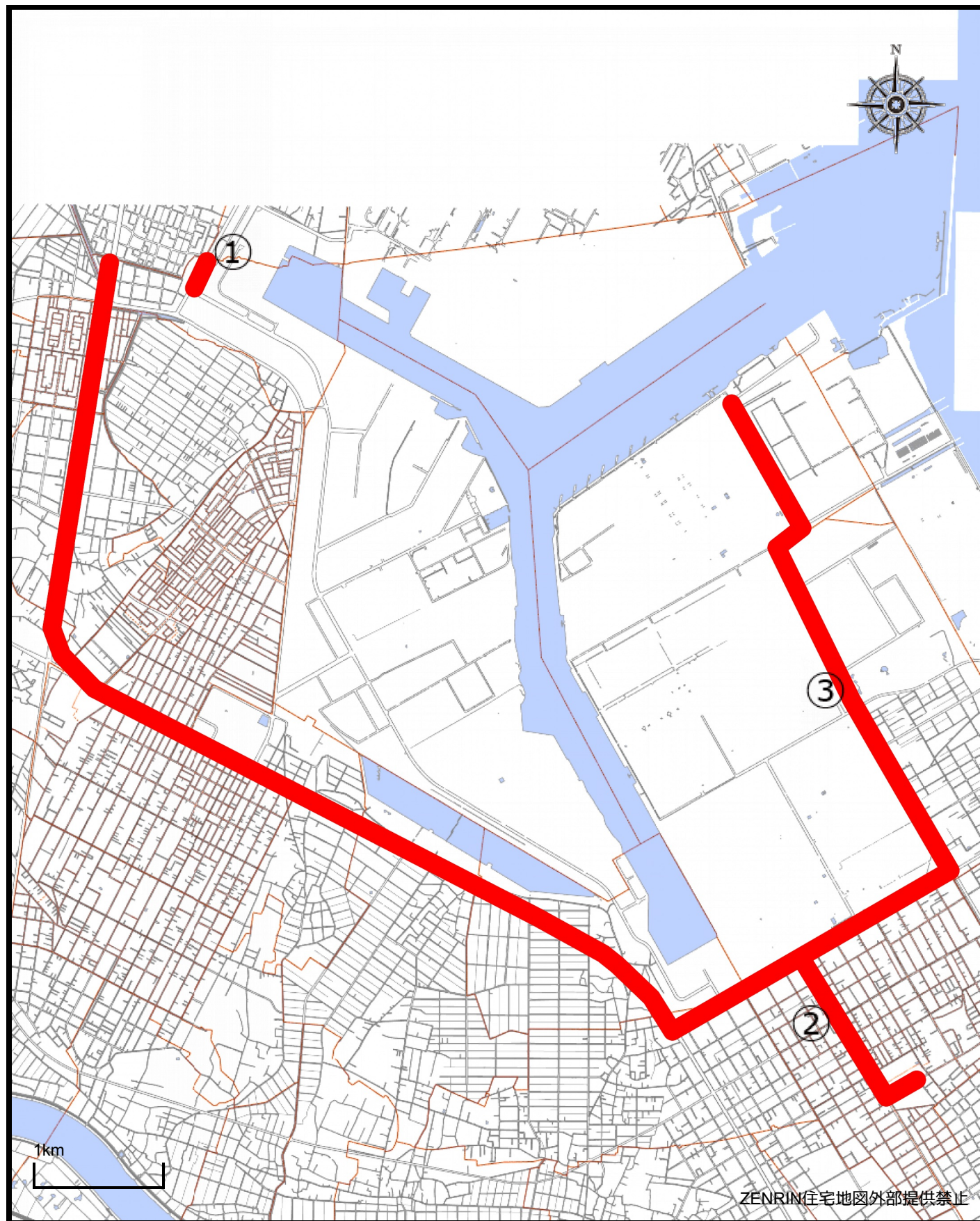
項番	施設名称	アクセス
1	鹿島港	①国道51号 消防署南交差点 ↓（国道124号） ②谷原交差点 ↓（県道須賀北埠頭線） ③県道栗生木崎線との交差点 ↓（県道栗生木崎線） ④ファミリーマート神栖居切北店 付近の交差点（拠点前）
2	神栖済生会病院	①国道51号 消防署南交差点 ↓（国道124号） ②知手交差点 ↓（県道奥野谷知手線） ③南共発西交差点 ↓（県道須田奥野谷線） ④済生会病院前交差点 ↓（市道8-871号線） ⑤拠点前
3	鹿島石油（株）	①国道51号 消防署南交差点 ↓（国道124号） ②知手交差点 ↓（県道奥野谷知手線） ③知手歩道橋交差点 ↓（県道深芝浜波崎線） ④深芝浜交差点（拠点前）

※調査箇所は、神栖市域内のみとする。（地図参照）

調査路線図

140.631579,35.946266

140.713213,35.946266



140.631579,35.863600

1 / 40,000

140.713213,35.863600

注釈：