

設 計 書

事 業 名 称 松戸市耐震改修促進計画改定等業務委託

設 計 金 額 一金 円 (事業価格)
一金 円 (事業費計)

事 業 場 所 松戸市全域

工 期 自 令和 7年 月 日
至 令和 8年 3月 27日

設計年月日 令和7年 4月 日

					金額		*	
工種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数量		単位	単 価		
	松戸市耐震改修促進計画改定等業務委託							
I.	直 接 費							
	①直接人件費							直接人件費内訳書参照
		共通業務						
		耐震改修促進計画改定業務						
		地震ハザードマップ作成業務						
	②直接経費							
		耐震改修促進計画 製本	20	部				
		現地調査用レンタカー	5	台				
		地震ハザードマップ印刷費	1	式				
		地震ハザードマップ折加工費	1	式				
		地震ハザードマップ梱包発送費	1	式				
		業務報告書	2	部				
		旅費交通費	1	式				
	③その他原価		1	式				
	④一般管理費等		1	式				
	合計							
	消費税		10.0	%				
	事業費計							

工種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数量	単位	単 価	小 計	*	摘 要
	共通業務							
I.	直接費							
1	直接人件費							
	計画準備		1.0	式				
	資料収集整理		1.0	式				
	業務報告書の作成		1.0	式				
	打合せ協議		1.0	式				
	小 計							

工種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数量	単位	単 価	小 計	*	摘 要
	耐震改修促進計画改定業務							
I.	直接費							
1	直接人件費							
	都市計画基本図DMデータの編集		1.0	式				
	建物データの整理		1.0	式				
	耐震化の促進を図るための施策検証等		1.0	式				
	耐震改修促進計画の改定		1.0	式				
	小 計							

工種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数量	単位	単 価	小 計	*	摘 要
	地震ハザードマップ作成業務							
I.	直接費							
1	直接人件費							
	揺れやすさマップの作成		1.0	式				
	地域の危険度マップの作成		1.0	式				
	GISデータベースの作成		1.0	式				
	小 計					0		

第1号 単価表		計画準備				標準作業量 1.0 式当たり		
種別	細別	名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
計画準備								
	直接人件費							
		主任技師		人日				
		技師A		人日				
計								
1式当たり								

第2号 単価表		資料収集整理					標準作業量 1.0 式当たり	
種別	細別	名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
資料収集整理								
	直接人件費							
		技師A		人日				
		技師B		人日				
		技師C		人日				
計								
1式当たり								

第3号 単価表		業務報告書の作成						標準作業量 1.0 式当たり
種別	細別	名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
業務報告書の作成								
	直接人件費							
		技師A		人日				
		技師B		人日				
		技師C		人日				
計								
1式当たり								

第4号 単価表		打合せ協議					標準作業量 1.0 式当たり	
種 別	細 別	名 称	規 格	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
打合せ協議								
	直接人件費							
		主任技師		人日				
		技師A		人日				
		技師B		人日				
計								
1式当たり								

[illegible]

第 6 号 単 価 表		建物データの整理					標準作業量 1.0 式当たり	
種 別	細 別	名 称	規 格	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
建物データの整理								
	直接人件費							
		(1) 固定家屋マスタデータの整備						
		技師A		人日				
		技師B		人日				
		技術C		人日				
		(2) 現地調査						
		技師C		人日				
		技術員		人日				
		(3) 建物データ新旧耐震判定と集計データ作成						
		技師A		人日				
		技師B		人日				
		技師C		人日				
		技術員		人日				

第7号 単価表		建物データの整理					標準作業量 1.0 式当たり	
種別	細別	名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
		(4) 台帳整備						
		技師A		人日				
		技師B		人日				
		技師C		人日				
		技術員		人日				
		(5) GISデータの整備						
		技師A		人日				
		技師B		人日				
		技師C		人日				
		技術員		人日				
		(6) 旧耐震建物所有者調査						
		技師A		人日				
		技師B		人日				
		技師C		人日				
		技術員		人日				

[illegible]

第 9 号 単 価 表		耐震化の促進を図るための施策検証等					標準作業量 1.0 式当たり	
種 別	細 別	名 称	規 格	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
耐震化の促進を図るための施策検証等								
	直接人件費							
		主任技師		人日				
		技師A		人日				
		技師B		人日				
		技師C		人日				
計								
1式当たり								

第 10 号 単 価 表		耐震改修促進計画の改定					標準作業量 1.0 式当たり	
種 別	細 別	名 称	規 格	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
耐震改修促進計画の改定								
	直接人件費							
		主任技師		人日				
		技師A		人日				
		技師B		人日				
		技師C		人日				
計								
1式当たり								

第 11 号 単 価 表		揺れやすさマップの作成					標準作業量 1.0 式当たり	
種 別	細 別	名 称	規 格	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
揺れやすさマップの作成								
	直接人件費							
		主任技師		人日				
		技師A		人日				
		技師B		人日				
		技師C		人日				
		技術員		人日				
計								
1式当たり								

第 12 号 単 価 表		地域の危険度マップの作成					標準作業量 1.0 式当たり	
種 別	細 別	名 称	規 格	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
地域の危険度マップの作成								
	直接人件費							
		主任技師		人日				
		技師A		人日				
		技師B		人日				
		技師C		人日				
計								
1式当たり								

第 13 号 単 価 表		GISデータベースの作成					標準作業量 1.0 式当たり	
種 別	細 別	名 称	規 格	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
GISデータベースの作成								
	直接人件費							
		技師A		人日				
		技師B		人日				
		技師C		人日				
		技術員		人日				
計								
1式当たり								

松戸市耐震改修促進計画改定等業務委託

特記仕様書

令和 7 年 4 月
松戸市 建築指導課

目次

目次 1

第1章 総則	2
第1条 適用範囲	2
第2条 目的	2
第3条 業務対象区域	2
第4条 準拠する関係法令等	2
第5条 疑義	2
第6条 資料の貸与及び返却	2
第7条 品質管理・個人情報保護等	3
第8条 配置技術者	3
第9条 履行期間	3
第2章 業務概要	4
第10条 業務概要	4
第3章 業務内容（共通業務）	4
第11条 計画準備	4
第12条 資料収集整理	4
第13条 業務報告書作成	5
第14条 打合せ協議	5
第4章 業務内容（耐震改修促進計画）	5
第15条 都市計画基本図DMデータの編集	5
第16条 建物データの整備（固定家屋マスタデータの整理）	5
第17条 建物データの整備（建物等計測・現地調査）	6
第18条 建物データの整備（建物データ新旧耐震判定と集計データ作成）	6
第19条 建物データの整備（台帳整備）	6
第20条 建物データの整備（GISデータの整備）	6
第21条 旧耐震建物所有者調査	6
第22条 旧耐震建物所有者名簿の作成	6
第23条 耐震化の促進を図るための施策検証等	7
第24条 耐震改修促進計画の改定	7
第5章 業務内容（地震ハザードマップ作成）	7
第25条 地震ハザードマップ作成	7
第26条 GISデータベースの作成	8
第6章 成果品	8
第27条 納入成果品	8

特 記 仕 様 書

第1章 総則

第1条 適用範囲

- 1 本特記仕様書は、松戸市（以下、「甲」という。）が委託する「松戸市耐震改修促進計画改定等業務委託」（以下、「本業務」という。）に適用する。受託者（以下、「乙」という。）は、本特記仕様書の他、関係法令及び通達等に準拠し、本業務を遂行しなければならない。

第2条 目的

- 1 本業務は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」、「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令」及び「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則」に基づき、住宅・建築物等の耐震化を促進していくために、松戸市地震ハザードマップを作成すると共に現行の松戸市耐震改修促進計画を改定し、効果的な施策の決定を行うことを目的とする。

第3条 業務対象区域

- 1 本業務の対象区域は、松戸市（61.33km²）内全域とする。

第4条 準拠する関係法令等

- 1 本業務の実施にあたっては、本仕様書によるほか、次の関係法令等に基づいて実施するものとする。なお、業務期間中に改定等があった場合は、その内容を反映するものとする。
 - (1) 建築基準法
 - (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律、施行令及び施行規則
 - (3) 個人情報の保護に関する法律
 - (4) 地震防災マップ作成技術資料
 - (5) 千葉県地域防災計画
 - (6) 松戸市国土強靱化地域計画
 - (7) 松戸市地域防災計画
 - (8) 松戸市情報システム管理運営規則
 - (9) 松戸市情報セキュリティポリシー
 - (10) 松戸市財務規則及び諸規則
 - (11) その他関係法令及び通達等

第5条 疑義

- 1 本特記仕様書に定めのない事項または本特記仕様書について疑義が生じた場合には、甲と乙とでその都度協議し、乙は甲の指示に従うものとする。

第6条 資料の貸与及び返却

- 1 乙が、甲または第三者から本業務に必要な資料を借用する際は、乙は借用書を提出し、資料の

破損、汚濁、亡失のないよう取り扱いには十分な注意を払うとともに、借用期限内に返却しなければならない。

- 2 また、甲が所有する資料は、無償で乙に貸与するものとし、甲以外の第三者が所有する資料の借用が必要な場合は、甲は出来る限りの協力をするものとする。

第7条 品質管理・個人情報保護等

- 1 本業務の遂行に関し、乙は品質維持管理及び個人情報保護等の観点から、以下の認証を取得しているものとし、本業務の着手に先立ち、その登録証の写しを発注者に提出するものとする。

- (1) ISO9001(品質マネジメントシステム：契約拠点認証登録)
- (2) ISO14001 (環境マネジメントシステム：契約拠点認証登録)
- (3) ISO27001(情報セキュリティマネジメントシステム)
- (4) JIS Q 15001(個人情報保護マネジメントシステム)
- (5) ISO55001 (アセットマネジメントシステム)

第8条 配置技術者

- 1 本業務に従事する主任技術者は、全体を計画、管理、指揮することができるものでなければならず、技術士（応用理学部門もしくは建設部門（都市及び地方計画、又は道路））、かつ測量士の資格を有する者を配置すること。
- 2 本業務に従事する配置予定技術者は、空間情報総括監理技術者（公益社団法人日本測量協会）の資格保有者を配置すること。

第9条 履行期間

- 1 本業務の履行期間は、契約締結日の翌日から令和8年3月27日までとする。

第2章 業務概要

第10条 業務概要

1 本業務の概要は以下の通りとする。

【共通業務】

- (1) 計画準備
- (2) 資料収集整理
- (3) 業務報告書作成
- (4) 打合せ協議

【耐震改修促進計画改定業務】

- (1) 都市計画基本図DMデータの編集
- (2) 建物データの整備
(固定家屋マスタデータの整理)
(現地調査)
(建物データ新旧耐震判定と集計データ作成)
(台帳整備)
(GISデータの整備)
(旧耐震建物所有者名簿作成)
- (3) 耐震化の促進を図るための施策検証等
- (4) 耐震改修促進計画の改定

【地震ハザードマップ作成業務】

- (1) 揺れやすさマップ作成
- (2) 地域の危険度マップ作成
- (3) 地震ハザードマップ原案作成
- (4) GISデータベースの作成

第3章 業務内容（共通業務）

第11条 計画準備

- 1 本業務を実施するにあたり、業務全体の作業手法、作業体制、作業工程を立案し、業務実施計画書を作成するものとする。
- 2 関連計画との整合を充分に図るものとし、特に、松戸市地域防災計画については、その関連性及び計画書の内容について十分把握するものとする。
- 3 計画改定にあたっては、甲が貸与するGISデータを用いた分析等による特徴把握を行い、図表等で可視化するなど高度な検討に努めるものとする。またGISデータの取扱いについては甲乙並びにGISデータ整備事業者との間にて十分な協議を行うものとし、GISデータのデータ変換等の作業が必要と判断された場合は乙の負担により、これを行うものとする。

第12条 資料収集整理

- 1 資料収集整理は、本業務に必要な資料について収集・整理し、貸与資料リストを作成して甲に提出するものとする。

2 乙に提供可能な資料については、以下の通り想定している。その他必要資料については、乙より申請し、甲の承認を受けたものについてののみ、貸与するものとする。

- (1) 土地・家屋課税マスタデータ
- (2) 地番現況図・家屋現況図データ(GISデータ：Shape形式・MQX形式)
- (3) 字界図
- (4) 緊急輸送道路に係るデータ
- (5) 都市計画基本図(DM)
- (6) 道路台帳データ(GISデータ：Shape形式)
- (7) 航空写真及び航空レーザ計測データ(令和7年1月1日時点(測量成果を含む))
- (8) 松戸市地域防災計画(令和6年改訂)
- (9) 千葉県地震被害想定調査結果報告書
- (10) 危険物貯蔵施設リスト
- (11) 松戸市有建築物の耐震改修に係るデータ
- (12) 非課税建物に係るデータ
- (13) 揺れやすさマップ(GISデータ：MQX形式)
- (14) その他業務上、甲が必要と認めた資料

尚、貸与する各種資料のコピー、編集、データ変換等に係る一切の費用は乙の負担とする。

第13条 業務報告書作成

- 1 乙は、本業務で実施した内容について業務報告書に取りまとめるものとする。

第14条 打合せ協議

- 1 業務の適正を帰するため、打ち合わせを行うものとする。乙は打合せ協議終了後には必ず打合せ協議簿を作成するとともに甲に提出し、甲の承認を得たうえで甲乙両者にて保管するものとする。

第4章 業務内容(耐震改修促進計画改定業務)

第15条 都市計画基本図DMデータの編集

- 1 都市計画基本図DMデータ編集は、甲が貸与する令和4年度に修正した1/2,500都市計画基本図のデジタルデータ(DM)をもとに、建築物の図形データに耐震改修促進計画及び所管行政庁として建築物管理が行えるよう、必要となるデータを編集、整備するものとする。

第16条 建物データの整備(固定家屋マスタデータの整理)

- 1 固定家屋マスタデータの整理は、甲が貸与する家屋課税マスタデータ(令和7年1月1日時点)、家屋現況図GISデータ、地番現況図GISデータを用いて1棟毎に必要なとされる属性項目を編集し、家屋現況図形の属性として整備するものとする。
- 2 甲が管理する公共建築物に関する資料をもとに、特定建築物の抽出が可能となるよう建築物のデータ整理を行うものとする。
- 3 法第14条に定義される特定建築物の抽出が可能となるよう、家屋課税マスタデータ項目を精査し、特定建築物と対応する種類コード対応表を作成する
- 4 甲が管理する公共建築物に関する資料をもとに建築物のデータ整理を行う。

第17条 建物データの整備（建物等計測・現地調査）

- 1 建物等計測・現地調査は、令和2年度以降に追加となった緊急輸送道路沿道における対象建築物について、都市計画基本図データ（DM）家屋現況図データ、令和7年1月1日撮影の航空写真データ及び航空レーザ計測データ、道路台帳データを用いて、建物高さ、前面道路幅員、建物後退距離の計測を行うものとする。計測した結果、数値等の確認が必要な場合は現地にて計測を行うものとする。
- 2 建物高さの計測方法については、令和7年1月1日にて甲の固定資産税課で行った航空レーザ計測データまたは、航空写真による図化手法によるものとする。
- 3 尚、現地調査等に係る一切の費用は受注者の負担とする。

第18条 建物データの整備（建物データ新旧耐震判定と集計データ作成）

- 1 建物データ新旧耐震判定と集計データ作成は、前条までに整理したデータをもとに、令和7年度時点の甲における各種の耐震化率の算出を行うものとする。
 - (1) 住宅の耐震化の現状整理
 - ①第16条で整理を行った建物データから住宅を抽出して現況の耐震化率を求める。また、住宅・土地統計調査をもとに旧耐震の住宅の減少率を設定し令和7年度及び令和12年度の耐震化率を推定する。
 - (2) 法第14条第1号建築物の耐震化の現状整理と推計
 - ①既存耐震改修促進計画を集約し、整理した建物データをもとに、経年変化による建築物の除却、耐震改修、増減情報を追加する。また、令和7年度の耐震化率を推定する。
 - (3) 法第14条第2号建築物の耐震化の現状整理
 - ①既存耐震改修促進計画を集約し、整理した建物データをもとに、経年変化による建築物の除却、耐震改修、増減情報を追加する。
 - (4) 法第14条第3号建築物の耐震化の現状整理
 - ①既存耐震改修促進計画を集約し、整理した建物データをもとに、経年変化による建築物の除却、耐震改修、増減情報を追加する。また追加となった緊急輸送道路については第17条での調査結果を用いることとする。
 - (5) 市有建築物の耐震化の現状整理と推計
 - ①市が所有する市有建築物のデータベースを用いて、現状の耐震化率を把握する。

第19条 建物データの整備（台帳整備）

- 1 台帳整備は、前条までの現状整理に基づき、特定建築物台帳のデータの更新を行うものとする。

第20条 建物データの整備（GISデータの整備）

- 1 前条までに整備した建物データは、今後の進捗管理に活用するためにGISデータ（Shape形式及びMXD形式）として整理してとりまとめるものとする。

第21条 旧耐震建物所有者調査

- 1 旧耐震基準で設計されている既存建築物の所有者情報を登記簿等で調査を行うものとする。

第22条 旧耐震建物所有者名簿の作成

- 1 第21条で得られた結果を基に所有者情報を抽出し、一覧表（Excelファイル）にとりまとめるものとする。

のとする。

第23条 耐震化の促進を図るための施策検証等

- 1 耐震化の促進を図るための施策検証等は、既存計画策定以降の耐震診断及び耐震改修に係る施策の取組状況を把握し、耐震化に関する施策の検証、効果を整理するとともに、耐震改修促進化施策や普及啓発方法等に関する情報等を収集し整理する。

第24条 耐震改修促進計画の改定

- 1 耐震改修促進計画改定版の作成は、第23条の検証等の結果に基づき、計画期間内に目標を達成するために必要な施策等について内容及び実施方法を検討し、耐震改修促進計画の改定版を作成する。また、市ホームページ掲載用の電子データの作成を行う。

第5章 業務内容（地震ハザードマップ作成業務）

第25条 地震ハザードマップ作成

- 1 乙は、松戸市における地震による揺れやすさ及び建物の倒壊しやすさの評価を行い、地震ハザードマップを作成する。地震ハザードマップは、内閣府発行の「地震防災マップ作成技術資料」にもとづき作成する。
 - (1) 揺れやすさマップ作成
 - ①乙は、想定地震を松戸市地域防災計画に合わせて揺れやすさマップを作成する。ただし、震度階級の区分は、現状の揺れやすさマップに合わせるものとする。
 - (2) 地域の危険度マップ作成
 - ①乙は、松戸市域の地震による地域の揺れやすさと建物の分布状況をもとに、建物の全壊棟数率を指標とした地域の危険度マップを作成する。
 - 1) 建物データ作成
 - a. 松戸市固定資産税課で運用している家屋図形データ（MQX形式）及びそのデータに付随している家屋課税マスタデータより構造別・建築年次別の建物の現況を町丁別に集計し、50mメッシュごとの建物の密度に応じて配分した建物データを作成する。
 - 2) 地域の危険度マップ作成
 - a. 揺れやすさマップの震度分布と建物データから各メッシュの震度に応じた建物全壊棟数率を算定し、地域の危険度マップを作成する。
 - (3) 地震ハザードマップ原案作成
 - ①乙は、作成しなおした揺れやすさマップと地域の危険度マップをもとに、住民への公開を前提とした解説等を加えた地震ハザードマップの原案を作成する。

地震ハザードマップは、住民の地震に対する家屋の耐震化の促進、防災意識及び防災力の向上を目的とするものであることはもとより、実際に地震が発生した際に安全な避難をするための重要なツールとなるものであることから、地震ハザードマップ（揺れやすさマップ・地域の危険度マップ）を作成する際には、以下の項目について必ず表示または記載するものとする。

 - 1) 国道や県道及び主要地方道について、マップ上に見易い色で表示するとともに、その路線名称を記載する。
 - (4) 地震ハザードマップ等の作成に係る一切の費用は乙の負担とする。

- ①地震ハザードマップ印刷費
- ②地震ハザードマップ折加工費
- ③地震ハザードマップ梱包発送費

第26条 GISデータベースの作成

- 1 前条で作成した地震防災マップについて、GISデータの定義をとりまとめ、市が指定する市民公開用GISにデータセットアップを行い動作確認を行うものとする。

第6章 成果品

第27条 納入成果品

- 1 本業務の成果品は下記の通りとし、松戸市建築指導課へ納品するものとする。

(1) 改定版耐震改修促進計画（電子媒体に格納）	1式
(2) 改定版耐震改修促進計画製本	20冊
(3) 特定建築物台帳（excelデータ）	1式
(4) 地震ハザードマップ（pdfデータ・AIデータ）	1式
(5) 地震ハザードマップ（印刷版）	20,000部
(6) 業務報告書（A4版 チューブファイル綴）	1部
(7) 業務報告書 電子データ（電子媒体に格納）	1式
(8) GISデータ（Shape形式・MQX形式：電子媒体に格納）	1式
(9) 旧耐震建物所有者名簿（excelデータ）	1式
(10) その他甲乙協議の上必要と認めるもの	1式