

業 務 委 託 仕 様 書

業務名 第4次札幌市耐震改修促進計画策定支援業務

令和7年3月

札幌市都市局建築指導部建築安全推進課

業務委託仕様書

1 業務名

第 4 次札幌市耐震改修促進計画策定支援業務

2 業務の目的

札幌市では、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下、「法」という。）第 6 条の規定に基づき、誰もが安全で安心して暮らし、生きいきと活動できるまちづくりを進めるために、建築物の地震に対する安全性を計画的に向上させることを目的として平成 19 年に耐震改修促進計画を、平成 28 年に第 2 次耐震改修促進計画を、令和 3 年に第 3 次耐震改修促進計画を策定し、建築物の耐震化に向けた施策を進めてきた。

第 3 次耐震改修促進計画は令和 7 年度に計画期間を終了することから、近年の地震の被害状況や、国の基本方針等を踏まえ、今後の耐震化に向けた方向性や施策について定める第 4 次耐震改修促進計画を策定する予定である。

本業務は、住宅や建築物の耐震化率を推計し、第 4 次耐震改修促進計画の策定支援を行うものである。

3 業務内容

住宅・建築物の耐震化率の推計

①資料収集・整理

- ・住宅・土地統計調査結果や都市計画基礎調査 GIS データ（MapInfo 形式）など、住宅・建築物の耐震化率の推計に必要となる資料の収集・整理を行う。

②多数の者が利用する建築物の抽出とリスト・マップ作成

- ・都市計画基礎調査 GIS データを表-1 に従って分類しコード付けを行い、多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号に規定する多数の者が利用する特定建築物）に該当するデータを抽出し、リスト（一次抽出）を作成する。
- ・一次抽出段階のリストの建物用途分類は、都市計画基礎調査データにおける分類であることから、法 14 条第 1 号に規定される建物用途との照らし合わせによる精査を行う。
- ・都市計画基礎調査 GIS データにおける教育施設は、詳細な用途ごとに多数の者が利用する建築物に該当する規模要件が異なるため、詳細な用途で再分類を行う。
- ・再分類後のデータを用いて多数の者が利用する建築物のリスト及びマップ作成を行う。

表-1 建築物属性別の分類条件（多数の者が利用する建築物）

建築物属性	分類条件
建築年次	昭和 55 年以前
	昭和 56 年
	建築年次不詳
	昭和 57 年以降
延床面積	500 ㎡未満
	500 ㎡以上 750 ㎡未満
	750 ㎡以上 1,000 ㎡未満
	1,000 ㎡以上 1,500 ㎡未満
	1,500 ㎡以上 2,000 ㎡未満
	2,000 ㎡以上
	延床面積不詳
階数	1 階
	2 階
	3 階以上
建物用途	多数の者が利用する建築物対象建物用途 ※都市計画基礎調査データベース上の建物用途 小分類コードとの対応は表-2 を参照
	上記以外の建物用途

表-2 都市計画基礎調査 GIS データ建物用途小分類コード対応表

建物用途	小分類コード
官公署施設	011 地方国家施設、021 自治体施設
専用商業施設	111 業務施設、121 集合販売施設、131 宿泊施設
娯楽施設	211 興業施設、221 風俗営業施設、231 遊技施設、241 スポーツ施設
店舗施設	311 専用店舗施設
住居施設	421 共同住宅
文教施設	511 教育施設、531 文化施設
厚生施設	611 医療施設、621 運動施設、631 社会福祉施設、641 厚生施設
工業施設	711 重化学工業施設、721 軽工業施設、731 サービス工業施設
都市運営施設	821 運輸倉庫施設、831 通信施設

③住宅・建築物の耐震化率の推計

- ・住宅・土地統計調査結果及び本市提供資料から、住宅の耐震化率の現状及び将来の推計を行う。
- ・②によるリスト等から、多数の者が利用する建築物の耐震化率の現状及び将来の推計を行う。
- ・住宅の耐震化率の現状及び将来の推計にあたっては、昭和 57 年以降かつ平成 12 年以前の住宅の戸数がわかるよう推計を行う。

④緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率の推計

- ・都市計画基礎調査 GIS データ等をもとに緊急輸送道路沿道建築物を抽出する。調査対象とする緊急輸送道路については、令和 2 年度の北海道緊急輸送道路ネットワーク計画改定時に変更があった箇所のみとする。
- ・1/2,500 現況図や都市計画道路等の GIS データを活用し、第 1 次緊急輸送道路及び第 2 次緊急輸送道路の GIS データ（道路中心データ、道路境界データ）を整備する。
- ・上記の緊急輸送道路 GIS データ及び都市計画基礎調査 GIS データを用いて、緊急輸送道路境界沿道の建物を抽出し、表-3 に示す分類、コード付けを行う。なお、緊急輸送道路境界沿道の建物抽出においては、道路境界から 10m・20m・30m の 3 パターンのポリゴンデータを作成し、ポリゴンデータと建築物が交わるものを対象に抽出を行う。
- ・GIS データに建築物の高さデータが無いものについては「高さ＝地上階数×3m」として処理したデータで補完する。
- ・前面道路幅員の取り扱いについては、極端に幅員の変化がある場合を除き、区間代表幅員で一律に処理することとする。
- ・建築物 GIS データ及びポリゴンデータにより「通行障害建築物（基準高さを超える高さを有する建築物）」を抽出し、緊急輸送道路沿道建築物のリスト（一次抽出）を作成する。一次抽出段階のリストは道路境界から建築物までの距離が考慮されていないため、道路境界から建築物までの距離を計測し精査を行う。
- ・精査後のデータを用いて、R2 年度緊急輸送道路沿道建築物（改定箇所のみ）のリスト及びマップ作成を行う。
- ・本市が提供する H28 年度緊急輸送道路沿道建築物リストにある旧耐震基準建築物 619 件について、本市が提供する資料等を用いて解体等の状況を確認し、上記で精査した R2 年度緊急輸送道路沿道建築物（改定箇所のみ）のデータを加味し、耐震化率の推計を行う。

表-3 建築物属性別の分類条件（緊急輸送道路沿道建築物）

建築物属性	分類条件
建築年次	昭和 56 年以前
	昭和 56 年
	建築年次不詳
	昭和 57 年以降
高さ（メートル）	前面道路幅員の半幅以下のもの
	前面道路幅員の半幅を超え、前面道路幅員の半幅に 10 を加えた値以下のもの
	前面道路幅員の半幅に 10 を加えた値を超え、前面道路幅員の半幅に 20 を加えた値以下のもの
	前面道路幅員の半幅に 20 を加えた値を超えるもの

⑤アンケート調査

- ・耐震診断を実施した木造住宅の所有者への耐震化に係るアンケート調査を実施する（1,100 件程度）。
- ・多数の者が利用する施設所有者への耐震化に係るアンケート調査を実施する（1,100 件程度）。

4 業務履行期間

契約締結日から令和 7 年 9 月 30 日（火）まで

5 成果品

(1) 住宅・建築物耐震化率の推計資料	紙媒体	1 部
	電子媒体	1 部
(2) 特定既存耐震不適格建築物リスト及びマップ	紙媒体	1 部
	電子媒体	1 部
(3) 緊急輸送道路沿道建築物リスト及びマップ	紙媒体	1 部
	電子媒体	1 部
(4) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率の推計資料	紙媒体	1 部
	電子媒体	1 部
(5) アンケート報告書	紙媒体	1 部
	電子媒体	1 部

6 貸与資料

- (1) 都市計画基礎調査データ（Microsoft Access、MapInfo 形式）

- (2) 札幌市地理情報システム共有基本データ
 - ・都市計画道路、認定道路、町名（SDF 形式）
 - ・1/2,500 共有基図（DM 形式）
- (3) 令和 2 年度緊急輸送道路ネットワーク計画図
- (4) 令和 2 年度第 3 次札幌市耐震改修促進計画策定支援業務成果品
- (5) その他必要となる資料