

## 仕様書

1. 業務名 7 建築第1号 東吉野村耐震改修促進計画改定委託業務

2. 契約期間 契約締結日から令和8年3月23日

### 3. 業務の目的

本業務は、村内における地震発生時の人的被害や建物被害を最小限に抑えるため、本村が令和3年3月に改定した「東吉野村耐震改修促進計画」について、近年の法制度の改正や県の上位計画との整合、及び国が示す耐震化の目標（住宅・建築物の耐震化率95%）等を踏まえたうえで、計画内容の見直し及び改定を行うものである。

とりわけ、南海トラフ巨大地震等の大規模地震に備え、住宅や多数の者が利用する建築物、避難路沿道や公共施設などの耐震化を総合的・計画的に推進する必要がある。これにより、地域住民の生命・財産の保護を図るとともに、安全・安心な地域づくりに資することを目的とする。

また、本業務では、改定計画の策定にあたり、現行計画の評価・検証を行うとともに、住宅及び建築物の耐震化率や今後の耐震化目標に関する定量的な整理、関係機関との調整、住民啓発の手法に関する提案等を通じて、より実効性のある改定計画の構築を目指す。

### 4. 計画期間

令和8年度から令和12年度までの5年間とする。

### 5. 対象範囲

本業務の対象は、本村全域に所在する建築物のうち、村が保有または管理する全ての公共建築物とする。

これには庁舎、福祉施設、防災拠点施設、教育施設、公営住宅等が含まれる。

### 6. 関連法令・関係計画等

本業務の遂行にあたっては、以下に示す法令および計画との整合を図りながら、本村の地域特性を踏まえた耐震改修促進計画の見直しを行うものとする。

- 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）
- ②地震防災対策特別措置法（平成7年法律第111号）
- ③奈良県地域防災計画＜地震編＞
- ④奈良県耐震改修促進計画
- ⑤東吉野村地域防災計画
- ⑥東吉野村第4次基本構想

## 7. 業務内容

### (1) 計画の目的および位置づけの整理と更新業務

現行計画の目的及び国・県・村の上位計画との関係性を整理し、耐震改修促進計画としての法的位置づけを明確化する。あわせて、対象建築物の範囲や改定の背景を反映した記述内容への見直しを行う。

### (2) 災害リスクと耐震化の必要性に係る現状整理

①東吉野村地域防災計画、奈良県地域防災計画、第2次奈良県地震被害想定調査等を参照し、南海トラフ地震を含む大規模地震における本村の最大震度、建物被害、人的被害等の想定を整理する。

②家屋課税台帳、固定資産台帳、その他既存資料等を参考に、村内の住宅・建築物の状況（建築年次・新築／取壊し等）および耐震化率を把握し、災害リスクとの関係性を俯瞰的に整理する。

### (3) 令和2年度策定計画の取組状況の検証

本村が令和3年3月に策定した現行「東吉野村耐震改修促進計画（以下、現行計画）」における耐震化に関する取組（目標・方針・施策）の実施状況について、関係部署へのヒアリング等を通じて確認し、計画の進捗および課題の整理・検証を行う。

### (4) 耐震化の促進に関する方針及び目標の設定

奈良県耐震改修促進計画との整合や現行計画の検証結果を踏まえ、住宅・村有の公共施設およびその他施設に係る耐震化の方針及び目標値の設定を行う。

### (5) 耐震診断・改修の支援施策に関する検討

本村における耐震化の促進に向けて、現行の支援施策（耐震診断・耐震改修補助制度等）の内容を整理するとともに、必要に応じて他団体の事例も参考にしながら、制度の在り方を検討する。

### (6) 耐震化に関する普及啓発・相談体制の整理

本村における耐震化の推進に向けた普及啓発・相談体制及び関係機関・地域住民等との連携体制について、関係部署へのヒアリング等を通じて、現行の取組（パンフレット、セミナー、講習会、ホームページ等の情報発信、住民説明、地域組織との連携等）の実施状況を整理する。

あわせて、他団体の先進事例等も参考に、体制の強化・改善に向けた方策を検討する。

### (7) 耐震化推進体制及び法的位置づけの整理

本村における耐震化推進に係る府内体制について、関係部署との連携や役割分担の整理を行い、実効性ある推進体制の構築を支援する。

併せて、「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）」および「建築基準法」に基づく取組の位置づけを整理する。

## 8. 資料の貸与について

- ・本業務に必要な図面・調書・台帳等の資料については、本村が保有する範囲で貸与するものとする。
- ・貸与期間は原則として資料ごとに1週間程度とし、必要に応じてPDF等にデータ化して対応する。
- ・貸与期間内であっても、使用目的を終えた場合は速やかに返却すること。
- ・なお、貸与資料は本業務に関する成果品作成のためにのみ使用するものとし、他目的への流用を禁止する。

## 9. 打ち合わせ

- ・本業務の遂行にあたり、以下のタイミングで対面での打ち合わせを実施する。
  - ① 業務着手時（初回打ち合わせ）
  - ② 業務中間時（中間報告）
  - ③ 成果品納入時（納品・検収確認）
- ・上記のほか、業務の遂行に支障のない範囲で、必要に応じて随時連絡・質疑応答を行うことができる。
- ・簡易な質疑応答であっても、業務の方向性や成果品に影響を及ぼす内容があった場合は、議事録を作成し、本村と共有すること。

## 10. 成果品

成果品は下記のとおりとし、完成時には本村職員の検収を受けるものとする。

(1) 耐震改修促進計画（簡易製本） ······ 3部

- ・A4縦、Word形式にて提出（製本版3部、PDFデータ納品を含む）
- ・表紙・背表紙・目次・脚注等含む体裁整備済みの状態とする。

(2) 耐震改修促進計画（概要版） ······ 3部

- ・A3判1枚、カラー、要点を図表付きで整理した形式
- ・PDFおよびPowerPoint等の加工可能な形式で納品

[※概要版は、住民説明会・議会報告等において使用できるよう、A3判1枚程度で要点を整理した資料とすること。]

(3) 関連調査・分析資料 ······ 1式

- ・建築年度別戸数、耐震診断実績、耐震改修実績などの集計結果

- ・Excel形式にて提出（再利用可能なレイアウトとする）
  - ・必要に応じて、グラフや可視化資料を併せて作成する

## 11. その他

- (1) 受託者は奈良県に本店又は支店を有する法人であること。
  - (2) 本業務におけるデータ入力業務は、すべて受託者が担当すること。（再委託は認めない）
  - (3) 円滑な業務の遂行にあたり、認定ファシリティマネジャーを配置すること。
  - (4) 本業務は、本村の情報等がネットワーク上やコンピュータ上でやり取り又は処理される業務である。情報保護の観点より、受託者はPマーク（プライバシーマーク）を取得していること。
  - (5) 受託者は、受託業務の実施予定及び実施状況について、定期的に報告するとともに、本村から求められたときには速やかに報告すること。
  - (6) 成果品にかかる所有権、著作権は本村に帰属する。
  - (7) 受託者は業務完了後、受託者の過失及び疎漏に起因する成果品の不良箇所が発見された場合、本村が必要と認める訂正、補足及びその他必要な作業を受託者の負担において実施しなければならない。
  - (8) この仕様書に定めのない事項については、双方協議のうえ処理するものとする。