

大和郡山市業務等仕様書

1 業務等の名称	大和郡山市耐震改修促進計画改定業務委託
2 履行場所	大和郡山市内全域
3 履行期間	着手の日から令和8年3月19日まで
4 業務概要	耐震改修促進計画改定業務 一式
5 事業担当課	入札検査課施設整備室
6 契約日	落札の日の通知を受けた日を含み5日以内（市役所の業務の休みの日を除く。）
7 契約保証	契約金額の10%以上とし、契約締結までに手続きを完了すること。現金による場合は契約を締結する際に納付すること。ただし、大和郡山市契約規則第22条第3号に該当する場合は免除する。
8 支払事項	<p>前払金 契約金額が300万円以上の場合は請求できます。ただし契約金額の30%を限度とする。</p> <p>部分出来高払 なし</p> <p>完了払金 業務完成確認後、請求のあった日から30日以内に支払うものとする。</p>
9 質問事項	<p>質問書提出日時 令和7年6月10日午前9時から正午まで</p> <p>質問方法 指定の質問書【ホームページ→しごと・産業→入札・契約→建設工事・コンサルタント業務等→入札関係書類（業務委託）からダウンロードできます。】により事業担当課へ持参すること。</p> <p>提出先 入札検査課施設整備室</p> <p>質問回答日 令和7年6月12日午後1時から開札前日まで</p> <p>質問回答場所 ホームページ→しごと・産業→入札・契約→建設工事・コンサルタント業務等→建設工事・建設工事等に係る業務委託等入札のお知らせ（質問・回答を掲載しました）にて閲覧できます。</p> <p>その他 質問がない場合は、質問書の提出は必要ありません。また、質問・回答がない場合は、ホームページへの掲載はありません。</p>

大和郡山市耐震改修促進計画改定業務委託

特記仕様書

第 1 章総則

第 1 条(適用範囲)

本特記仕様書は、大和郡山市(以下「甲」という。)が受託者(以下「乙」という。)へ委託する「大和郡山市耐震改修促進計画改定業務委託」(以下「本業務」という)に適用する。

第 2 条(事業の目的)

「大和郡山市耐震改修促進計画」は平成25年11月の法改正を踏まえ、平成28年3月に改定し耐震診断・耐震改修の促進に努めてきた。しかしその後、地震発生時におけるブロック塀の倒壊による事故等を背景とし、一定規模以上のブロック塀等は耐震診断が義務付けられる等の法改正が行われた。また、これらを踏まえ、奈良県では「奈良県耐震改修促進計画」の改定が行われる予定となっている。

本業務においては、法改正等に対応し、「大和郡山市耐震改修促進計画」の改定を行うことを目的とする。改定に当たっては、「特定既存耐震不適合建築物」等の見直しを行うとともに、県計画との整合を図り、各施策、方針の見直しを行う。また、あわせて最新の被害想定結果の反映や最新の統計情報をもとに、住宅等の耐震化率等の推計を行うものとする。

第 3 条(準拠法令等)

本業務は、本仕様書及び下記の関係法令に基づき作成するものとし、本仕様書に定めなき事項については、乙は、甲とその都度協議し、その指示を受けるものとする。

- (1) 測量法(昭和 24 年法律第 188 号)
- (2) 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)
- (3) 建築基準法(昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号)
- (4) 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)及び関連法令等
- (5) 奈良県耐震改修促進計画(平成 19 年 3 月)
- (6) 著作権法(昭和 45 年法律第 48 号)
- (7) 大和郡山市契約規則
- (8) 大和郡山市財務規則
- (9) 個人情報の保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)
- (10) 大和郡山市個人情報保護条例施行規則
- (11) その他大和郡山市が定める規定及び関係法令及び諸法規等

第 4 条(一括委託又は一括下請けの禁止)

乙は、委託業務の全部、又は一部分を第三者に委託、又は請負してはならない。ただし、甲が認めた場合は、この限りではない。

第 5 条(履行期間)

本業務の履行期間は、着手日から令和8年3月19日までとする。

第 6 条(技術者の要件)

本業務における管理技術者は、耐震改修促進計画改定業務に精通し、同種業務の実務経験を有するものとし、都市計画分野における耐震や防災に関する幅広い知識を持った技術士(建設部門(都市及び地方計画)の資格を有するものとする。担当技術者は、耐震改修促進計画改定業務に精通し、一級建築士の資格を有する者を必ず1名以上配置するものとする。なお、担当技術者は3名までとする。

第7条(提出書類等)

本業務における提出書類は次のとおりとし、甲の承認を得なければならぬ。また、それらの変更も同様とする。

- 1) 着手届
- 2) 業務工程表
- 3) 管理技術者及び担当技術者通知書
- 4) 管理技術者及び担当技術者経歴書
- 5) 資格証明書
- 6) 現場代理人及び配置技術者の雇用に関する経歴書
- 7) 課税届出書
- 8) その他、甲の指示する書類

第8条(資料及び成果品の取扱い)

本業務において甲より貸与された各種資料について、乙はその重要性を認識し破損、紛失、盗難等の事故がないように取扱いに十分注意するとともに、使用後は速やかに返却するものとする。万一、損傷した場合には、乙の責任と費用負担において修復するものとする。

第9条(秘密保持)

乙は、契約から生じる一切の権利・義務を第三者に譲渡又は貸与してはならない。また業務で知り得た内容を第三者に漏洩してはならず、業務完了後も同様とする。

乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不正な目的に使用してはならない。

乙は、甲の承諾があるときを除き、この契約による個人情報の処理を自ら行うものとし、第三者にその処理を委託してはならない。

第10条(検査)

本業務の途中においても、甲は必要に応じて随時仕様書に基づき検査を行い、不備な箇所について必要な指示を与えることができる。その結果、訂正等の指示を受けた場合は、速やかにその指示に従わなければならない。

第11条(疑義)

諸規程及び本仕様書に明示されていない事項について疑義が生じた場合は、その都度甲乙協議の上、乙は甲の指示に従い業務を遂行するものとする。

第12条(事故等の処理、損害賠償)

乙は、業務遂行中に事故等が生じた場合は、直ちに甲に報告しその指示を受けなければならない。なお、乙の行為に起因して甲及び第三者に損害を与えた場合及び紛糾が生じた場合は、乙の責任において解決し、損害賠償については、乙が負うものとする。

第13条(成果品の瑕疵)

納品の後、成果品に「瑕疵」が発見された場合は、乙は甲の指示に従い必要な処置を乙の負担において行うものとする。

第14条(業務概要)

本業務の概要は下記の通りとする。

- (1) 計画準備
- (2) 避難路沿道建物調査
- (3) 特定既存耐震不適格建築物台帳等の更新
- (4) 住宅・建築物の耐震化率の推計
- (5) 市が所有する建築物の耐震化の目標
- (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に関する事項
- (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に関する事項
- (8) 所管行政庁との連携に関する事項
- (9) その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- (10) 成果品作成
- (11) 打合せ協議

第 2 章 業務内容

第 15 条(計画準備)

業務の着手に先立ち、業務に関する契約図書、指示事項及び貸与資料を基に、業務の趣旨、目的等を十分に理解した上で、業務実施にあたっての技術的方針及び作業スケジュールを検討し、業務計画書を立案・作成する。

第 16 条(避難路沿道建物調査)

避難路沿道の建築物について、各種資料から既存の避難路沿道建築物の滅失状況等を確認し、「特定既存耐震不適格建築物」の台帳を作成する。県が実施した避難路沿道建築物の調査区間については、県の調査結果を用いる。

第 17 条(特定既存耐震不適格建築物台帳等の更新)

既存の特定建築物台帳や消防台帳、固定資産課税台帳等を活用し、現時点までの新築、滅失状況等を把握し、令和 7 年時点における特定既存耐震不適格建築物台帳を作成する。

第 18 条(住宅・建築物の耐震化率の推計)

1) 住宅の耐震化率

最新の固定資産税家屋課税台帳や住宅・土地統計調査、耐震診断・改修補助実績、国勢調査等のデータを活用し、建て方別にみた民間住宅の耐震化率を推計し、令和 7 年時点における統計数値へ見直しを行う。また、今後、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。

2) 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化率

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、今後耐震化を図る必要がある建物棟数を把握する。

第 19 条(市が所有する建築物の耐震化の目標)

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、目標設定の上、今後耐震化を図る必要がある建物棟数を把握する。

第 20 条(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に関する事項)

奈良県耐震改修促進計画ならびに建築物の耐震化の現状等を勘案し、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために必要な施策について改定する。

1. 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針
2. 耐震診断・改修を図るための支援策の概要
3. 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備
4. 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要
5. 地震発生時に通行を確保すべき道路の選定
6. 重点的に耐震化すべき区域の設定
7. 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

第 21 条(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に関する事項)

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を図るための方策について改定する。

1. 地震ハザードマップの作成・公表
2. 情報提供の充実
3. パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催
4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導
5. 自治会等との連携
6. 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

第 22 条(所管行政庁との連携に関する事項)

特定建築物の所有者に対する耐震診断又は耐震改修時の指導等を実施するにあたり、特定行政庁との連携、留意すべき事項について改定する。

第 23 条(その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項)

庁内での推進体制、関係団体との協働による推進体制等の事項について改定する。

第 24 条(成果品作成)

前項までの作業内容についてとりまとめ、業務報告書を作成する。また、「大和郡山市耐震改修促進計画」計画書の印刷原稿を作成し、必要部数製本を行う。

第 25 条(打合せ協議)

業務実施期間中においては、業務着手時・中間時・成果品納入時の計3回を原則とし、業務の進捗に応じて調整を行うものとする。また、打合せ記録簿を作成し、甲の承認を得るものとする。

第 26 条 (成果品)

- | | |
|-----------------------|------|
| 1) 業務報告書 (A 4 版、簡易製本) | 1 部 |
| 2) 大和郡山市耐震改修促進計画 | 10 部 |
| 3) 電子データ (CD-ROM) | 1 式 |

建設工事及び建設工事に伴う委託業務（植栽維持管理業務）に係る現場代理人等について

1. 直接的・恒常的雇用関係について

現場代理人は、受注者との雇用関係について、法律上は何ら制限を受けるものではありません。しかし、現場代理人は、請負代金の請求及び受領等の一部の行為を除き、契約に基づく受注者の一切の権限を行使することができる旨、契約約款で規定されています。このように現場代理人に委任された権限の重大性から、請負契約の適正な履行には、受注者と現場代理人との直接的で恒常的な雇用関係が必要です。（建設工事における専任でない主任技術者、建設工事に伴う委託業務（植栽維持管理業務）に係る配置技術者等についても同様の扱いとします。）

大和郡山市においては、受注者との直接的で恒常的な雇用関係について、入札の申込のあった日（指名競争に付する場合であって入札の申込を伴わないものにあっては入札の執行日）以前に、3ヶ月以上の雇用関係にあることが必要であり、それを証明する下記①～⑦のいずれかの書類と経歴書を「現場代理人及び主任（監理）技術者選任届」又は「現場代理人通知書」「管理・主任技術者通知書」「照査技術者通知書」「担当技術者届」と同時に提出していただきます。

※	個人企業の事業主又は法人の代表者の場合は不要
①	法人における取締役の場合は、登記事項証明書（履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書）の写し。
②	健康保険被保険者証（氏名、資格取得年月日、事業所名称が明記されているもの。）又は健康保険・厚生年金被保険者標準報酬月額決定通知書の写し。若しくは事業所及び被保険者の社会保険加入についての所管年金事務所長の証明の写し。なお、保険者番号及び被保険者等記号・番号については、復元できない程度にマスキング等を施してください。 ※市町村の国民健康保険被保険者証、後期高齢者医療被保険者証、マイナ保険証、健康保険資格確認書は不可。
③	雇用保険被保険者資格取得等確認通知書の写し、又は所管公共職業安定所長が証明した事業所別被保険者台帳の写し。
④	監理技術者資格者証の写し。
⑤	市町村が作成した最新年の住民税特別徴収税額決定・変更通知書（特別徴収義務者用）の写し。
⑥	最新年分の所得税の確定申告書の写し。
⑦	最新年分の給与所得の源泉徴収票の写し。

また、現場代理人の工期途中での交代は、死亡、傷病または退職等、真にやむを得ない場合のみ認めるものとします。

2. 現場代理人の現場常駐義務の緩和について

契約書第10条の規定による現場代理人の工事現場における常駐は、当該者の工事現場における運営、取り締り及び権限の行使に支障がなく、かつ、発注者との連絡体制が確保されることが確認され、発注者がこれを認めた場合には、例外的に現場代理人の工事現場への常駐を要しないこととすることができる。

- (1) 契約締結後、現場事務所の設置、資機材の搬入又は仮設工事等が開始されるまでの期間
- (2) 第20条第1項又は第2項の規定により、工事の全部の施工を一時中止している期間
- (3) 橋梁、ポンプ、ゲート、エレベーター等の工場製作を含む工事であって、工場製作のみが行われている期間
- (4) (1)～(3)に掲げる期間のほか、工事現場において作業等が行われていない期間