

宇治市建築物耐震改修促進計画改定業務委託特記仕様書

1. 目的

現行の宇治市建築物耐震改修促進計画は、平成28年度から令和7年度までの10年を計画期間とし、建築物の耐震化を推進してきたところである。

計画策定から9年が経過し、令和6年能登半島地震が発生するなど、策定当時からさらに社会情勢が大きく変化しているところである。

前宇治市建築物耐震改修促進計画は、令和7年度末を計画の期限とし、市内の耐震化の状況を把握した上で目標を設定し、目標達成のための施策や宇治市の果たすべき役割について記載していたが、目標達成には至っていない。

令和7年度末をもって計画の期限をむかえることに伴い、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修等をより計画的に進めるため、「宇治市建築物耐震改修促進計画」を改定する。

新たな宇治市建築物耐震改修促進計画の策定にあたっては、前計画同様市内の耐震化の状況を的確に把握した上で目標値を設定し、これまでの施策の問題点や、新たな施策も含め検討し、目標達成のための具体的な施策と宇治市の果たすべき役割について記載する。また、計画の策定過程における内容を明らかにし、パブリックコメントを実施するものとする。

なお、計画期間は今後見直される「京都府建築物耐震改修促進計画」に準ずる期間とする。

2 業務期間

契約締結日から令和8年2月27日まで

3 業務内容

(1) 現状調査・分析・検討

ア 前宇治市建築物耐震改修促進計画に基づく成果について分析・検証を行う。

イ 各種統計調査結果の活用、現地調査を実施する等により宇治市内の住宅・建築物の耐震化の現状等について分析し整理・検討を行う。

(7)住宅の状況（耐震化率）

(4)法第14条第1号及び第2号に規定する特定既存耐震不適格建築物の状況（耐震化率）

(5)法第14条第3号に規定する特定既存耐震不適格建築物の状況（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等を困難とするおそれに係る状況）（耐震化率）

※参考資料 緊急輸送道路・避難路 「京都府緊急輸送道路ネットワーク計画」等
(エ)市内の公共建築物に関する資料を整理して、耐震化の状況並びに耐震診断・改修の実績及び計画を把握する。

ウ 上記項目に係る５年後及び１０年後の見通しを推計する。

エ 宇治市が所管する法第１５条第１項の対象となる特定既存耐震不適格建築物を把握し、その所有者等に対して、耐震診断、耐震改修に関する実績及び意向を把握するためのアンケート調査を実施し、回収した調査票をもとに、本市が指導及び助言並びに指示等を行なう際に用いる特定既存耐震不適格建築物のデータベースを更新する。

特定既存耐震不適格建築物の把握については「京都府耐震改修促進計画」・「京都府緊急輸送道路沿道建築物耐震化事業」・「宇治市地域防災計画」等を参考にするとともに、建築計画概要書、家屋課税データ等の既存資料及び現地確認による現状調査を行なうものとし、調査結果としては、公共・民間の区分、建物用途、建築物名称、所在地、建設年度、構造、階数、建物高さ、延面積、所有者がわかる一覧表データを更新する。

さらに、この特定既存耐震不適格建築物のデータをポリゴン化し、宇治市都市計画基本図（ShapeFile 形式）上に展開したマップを更新する。

オ 宇治市の地域特性を踏まえた耐震化に関する検討

(ア)重点的に耐震化を図るべき地区の検討

平成１９年度に創設された京都府の住宅耐震化支援事業（密集市街地耐震改修助成事業）の対象要件となる３０戸／ha以上の密集市街地等、宇治市の市街地の実情に応じて、重点的に耐震化を促進すべき地区の検討、抽出を行なう。

検討、抽出した地区のデータをポリゴン化し、宇治市都市計画基本図（ShapeFile 形式）上に展開したマップを更新する。

(イ)緊急輸送道路・避難路の検討

耐震改修促進法第１４条３号に規定されている、沿道の耐震化を促進し、地震による沿道建築物の倒壊を防止すべき市内の緊急輸送道路・避難路について、京都府の指定道路とのネットワークを考慮し、検討・選定を行なう。

また、京都府の指定道路と、今回検討・選定を行なった緊急輸送道路・避難路のデータを宇治市都市計画基本図（ShapeFile 形式）上に展開したマップを更新する。

(２)宇治市建築物耐震改修促進計画の改定

ア 市内の建築物の耐震診断及び耐震改修等の実施に関する目標(耐震化の現状と目標設定)

(ア)想定される地震の規模、想定される被害の状況

「京都府建築物耐震改修促進計画」・「宇治市総合型ハザードマップ」等を参考に、宇治市において想定される地震の震源地（震源となる断層等）、想定される最大震

度、液状化の状況、宇治市において想定される家屋被害、人的被害、避難者数等について検討する。

(イ)耐震化の現状(住宅・特定既存耐震不適格建築物)

住宅及び特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状を把握し、耐震化率の算定を行う。

(ウ)耐震化施策の現状と実績(住宅・特定既存耐震不適格建築物)

宇治市において、これまで取り組んできた既存建築物（住宅、特定既存耐震不適格建築物）の耐震化促進に係る施策等について取りまとめる。

(エ)耐震改修等の目標の設定(住宅・特定既存耐震不適格建築物)

計画の目標年の設定（京都府建築物耐震改修促進計画」に準ずる期間）、計画の目標年までの住宅、特定既存耐震不適格建築物の耐震化及び住宅の減災化に係る目標を設定する。また、特に重点的に耐震化に取り組むべき地域等について取りまとめる。

(オ)公共建築物の耐震化の現状と目標

宇治市が所有する公共建築物の現状を把握し、耐震化率の算定を行うとともに、計画の目標年までの耐震改修に係る目標を設定する。また、特に重点的に耐震化に取り組むべき公共建築物等について取りまとめる。

イ 市内の建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進を図るための施策に関する事項

(ア)耐震診断・改修等に係る基本的な取り組み方針

耐震化・減災化の促進に向けた課題や、基本的な取り組み方針について取りまとめる。また、本市の地域特性や住宅・建築物の特性を踏まえた耐震化・減災化の課題を取りまとめる。

(イ)耐震診断・改修等の促進を図るための支援策の概要

住宅や特定既存耐震不適格建築物の耐震診断・耐震改修及び住宅の減災化を促進するための支援策について取りまとめる。

(ウ)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

耐震化が必要な住宅や特定既存耐震不適格建築物の所有者等が安心して耐震改修等に取り組むことができる環境整備のために必要となる施策等について取りまとめる。

(エ)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

建築物の耐震化の他、震災時における市民の総合的な安全確保に向けて、建築物に関する総合的な安全対策を図るための取り組みについて取りまとめる。

ウ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する普及啓発及び知識の普及に関する事項

耐震化が必要な住宅や特定既存耐震不適格建築物の所有者等が、耐震化の必要性に対する知識や認識を深め、耐震化に取り組もうとする意識啓発を図るため必要となる以

下のような取り組みについて取りまとめる。

(ア)地震防災マップの作成・公表に関する事項

(イ)相談体制の整備及び情報提供の充実に関する事項

(ウ)パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催に関する事項

(エ)リフォームにあわせた耐震改修の誘導に関する事項

(オ)町内会等との連携に関する事項

エ 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等に関する事項

(ア)耐震改修促進法による指導等の実施に関する事項

本市が所管行政庁として優先的に指導等を行うべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について取りまとめる。

(イ)建築基準法による指導等の実施に関する事項

本市が所管行政庁として建築基準法に基づく指導等を実施するにあたって、実施の考え方、方法等について取りまとめる。

オ その他市内の建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進に関し必要な事項

市内の建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進を図る上で必要な推進体制等について取りまとめる。

カ 市が行うパブリックコメントに向けた、宇治市建築物耐震改修促進計画（素案）を作成する。

キ 市が行ったパブリックコメントで市民から提出された意見の要旨とこれに対する市の考え方（案）を作成する。

ク 上記を踏まえ、宇治市建築物耐震改修促進計画（案）を作成する。

ケ 「京都府建築物耐震改修促進計画」・「宇治市総合型ハザードマップ」等を参考にしながら、宇治市の町丁別、構造別、建築時期別の建物棟数データ等に基づいて予測される、地震発生時の建築物の被害状況や、地盤の液状化の状況等を市民に的確に伝えるデータ（250M×250Mメッシュ）を宇治市都市計画基本図（ShapeFile形式）上に展開した地震防災マップを作成する。

4 留意事項

（１）仕様書に記載の成果と同等以上のものが得られる場合は、市と協議の上、仕様書の内容を一部変更可能とする。

（２）専門的な用語等については、簡潔な説明をつけること。

5 成果品

「宇治市建築物耐震改修促進計画（素案）」（パブリックコメント用資料）

原紙１部及び電子データ電子データ

「意見の要旨とこれに対する市の考え方（案）」

原紙１部及び電子データ

「宇治市建築物耐震改修促進計画（案）」

原紙１部及び電子データ

「宇治市建築物耐震改修促進計画策定業務報告書」 ３部、原紙１部及び電子データ

「宇治市特定建築物データベース」 原紙 1 部及び電子データ
「宇治市緊急輸送道路・避難路」 原紙 1 部及び電子データ
「重点的に耐震化を図るべき地区」 原紙 1 部及び電子データ
「地震防災マップ」 原紙 1 部及び電子データ
「宇治市建築物耐震改修促進計画」(完成版) 原紙 3 部及び電子データ

※報告書等宇治市の検収を受けた後正式に印刷すること。

※成果品等に使用する用紙・ファイル等の仕様については調査員との協議により決定する。

※成果品の電子データ及び成果品の作成に利用した各種データについては、資料も含めて記録媒体にて提出すること。

※「宇治市特定建築物データベース」・「宇治市緊急輸送道路・避難路」・「重点的に耐震化を図るべき地区」・「地震防災マップ」に係る電子データはエクセルファイル、ShapeFile 形式とすること。他の電子データはエクセルファイル、ワードファイル及び PDF ファイルとすること。

6 業務提出書類

受注者は、本業務の遂行に当たって、業務委託契約書に記載されている書類等(宇治市様式)を宇治市に提出するとともに、調査員と協議の上、関係法令、他計画を踏まえ、作業方針・体制について検討し、業務処理計画書を提出し、承諾を得なければならない。

7 協議打ち合わせ

受注者は、業務の実施にあたり、調査員と十分協議を行い業務を進め、その結果については速やかに報告を行なうこと。

8 守秘義務

本業務に関する事項については、機密を厳守し、無断利用等してはならない。また、調査に伴う個人情報の取扱いについては、宇治市個人情報保護条例(令和 5 年条例第 10 号)を遵守すること。

9 管理技術者

受注者は管理技術者を配置し、業務全般にわたり技術的管理及び秩序正しい業務を行わせるとともに、管理技術者は技術士〔総合技術監理部門(都市及び地方計画)又は建設部門(都市及び地方計画)]の資格を有するものを配置し、担当技術者は技術士又は一級建築士の資格を有するものを配置しなければならない。

10 その他

- (1) 本仕様書に定める事項について、疑義が生じた場合や本仕様書に定めのない疑義が生じた場合、受注者は速やかに調査員と協議を行なうものとする。
- (2) 関連資料、その他貸与した資料は、破損や紛失等がないように十分な管理・保管を行なうとともに、業務委託の完了後、速やかに返還するものとする。
- (3) 成果物の著作権は、宇治市に帰属するものとする。

- (4) 委託金額が100万円以上となる場合、受注者は測量調査設計業務実績情報サービス(TECRIS)の入力システムにより、(財)日本建設情報センター(JACIC)にデータ登録するものとする。

登録には、業務契約時登録、業務完了時登録および必要に応じて変更時登録があり、調査職員の確認を受けて行うものとする。また、登録確認のため、同センターが発行する「TECRIS受領書」の写しを調査職員に提出するものとする。

1.1 成果品等の提出期限

成果品等の提出期限はそれぞれ以下の通りとする。

「耐震化率の算定(住宅)」

令和7年7月17日 期限

「宇治市建築物耐震改修促進計画(素案)」(パブリックコメント用資料)

「耐震化率の算定(住宅以外)」

令和7年9月30日 期限

「意見の要旨とこれに対する市の考え方(案)」 パブリックコメント終了後速やかに

「宇治市建築物耐震改修促進計画(案)」

令和8年1月15日 期限

なお、その他の成果品については、令和8年2月20日を提出期限とする。