

竜王庁舎 ZEB 化改修実施設計業務 仕様書

1 業務目的

市では、地球温暖化防止に向けて、2050 年までに二酸化炭素排出量実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」の実現に取り組むことを令和 2 年 7 月に宣言するとともに、令和 5 年 4 月に国の脱炭素先行地域に選定され、国の地域脱炭素移行・再エネ推進交付金（脱炭素先行地域づくり事業）を活用しながら、より加速的に二酸化炭素排出量の削減に向けた取組を進めることとしている。

本業務では、脱炭素先行地域内において取り組む事業のうち、竜王庁舎 ZEB 化事業について、竜王庁舎の ZEB 化（ZEB Ready）達成に向けて、令和 6 年度実施した竜王庁舎 ZEB 化基礎調査（以下「基礎調査」という。）を基に、令和 8 年度以降の竜王庁舎 ZEB 化改修に向けた実施設計業務を行うことを目的とする。

2 履行期間 契約締結日の翌日から令和 8 年 3 月 27 日（金）まで

3 対象施設

施設名	施設概要
竜王庁舎 本館	地下 1 階、地上 4 階建（築 39 年）、建築面積：1,676 m ² 、延床面積 5,964 m ² 、構造：SRC RC 造 空調：二重効用吸収式冷温水発生機（灯油）＋クーリングタワー（冷房 527kw、暖房能力 633kw、プラヒート床暖房）
竜王庁舎 新館	地下 1 階、地上 4 階建（築 14 年）、建築面積：1,927 m ² 、延床面積：5,117 m ² 、構造：S RC 造、 空調：個別パッケージエアコン

4 業務内容

本業務において要求する仕様を本章に示す。自ら行った提案を基に、本業務について、市と合意した内容で実施するものとする。事業の実施については、必要な法的資格等を保有していること。

基礎調査に基づき、ZEB ready を達成するために必要な改修工事の実施設計を行うものである。

(1) 実施設計業務（一般業務の範囲）

建築、電気設備、機械設備、仮設等の実施設計に関する標準業務とする。

現地測量や調査などの、実施設計に必要な調査は全て行うこと。

発注区分（工種）に応じた仕様書、図面を作成すること。

(2) 積算業務

建築工事、電気設備工事、機械設備工事、仮設工事及びその他の関連する工事についての積算業務とする。

(3) 標準入力法計算業務（実施設計時）

エネルギー消費性能計算プログラム（標準入力法）を使用した改修後の BPI、BEI の算出及び ZEB 評価

竜王庁舎については、太陽光発電設備の導入を予定しており、当該設備に係る内容について ZEB 評価に必要となる場合は、令和 5 年度に市が実施した甲斐市公共施設等太陽光発電設備導入調査業務委託報告書等を参考に整理すること。

(4) 構造計算（既存建物積載検証）

竜王庁舎屋上に空調室外機を設置する場合において、屋上の耐荷重性に問題がないか、既存建物の構造計算書を参照の上、調査及び計算をすること。

(5) 事業方式の比較検討

従来方式、リース方式等の本事業で想定される事業方式ごとに、次の項目を整理し、比較検討すること。なお、比較検討する際には、維持管理等の複数年間のランニングコストも含めた比較とすること。

ア 基礎調査で想定した改修と本業務で想定する改修（ZEB 化（ZEB Ready）改修）のエネルギー使用量、CO2 排出量、改修費用、メンテナンス費用、光熱水費などを比較

イ ZEB 化（ZEB Ready）改修の省エネ量、CO2 削減量、経済的メリットの評価

(6) ZEB 化（ZEB Ready）に係る申請業務等

ア BELS 認証取得に係る申請業務

イ 交付金等申請・報告に係る業務

(7) 打合せ・協議

計画や工事内容などの、実施設計について必要な事項等は、受託者及び担当職員、並びに各関係者（機関）と十分な協議を行い、設計を進めること。

(8) ZEB 化改修に向けた総合評価資料の作成

調査した建築物全体を通じた総合的な評価資料を作成すること。

5 適用

受託者は、次に示す基準等に基づき設計業務を実施するものとし、これ以外の基準等を適用する場合は、あらかじめ当市の承諾を得なければならない。

(1) 法令

- ・ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）

- ・電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・電気工事士法（昭和 35 年法律第 139 号）
- ・ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- ・水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
- ・建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）

(2) 各種基準

ア 調査、設計及び施工関連基準及び同解説

- ・官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ・官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・官庁施設の環境保全性基準
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準及び同解説
- ・官庁施設の防犯に関する基準
- ・公共建築設計業務委託共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・営繕工事積算チェックマニュアル（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・山梨県県土整備部設計共通仕様書

イ 施工関連資料

- ・建築工事安全施工技術指針
- ・建築設備耐震設計・施工指針
- ・安全・安心ガラス設計施工指針増補版

ウ 保全関連基準

- ・建築保全業務共通仕様書
- ・建築保全業務積算基準

エ 建設リサイクル法関連資料

- ・公共建築工事における分別解体等・再資源化等及び再生資源活用工事実績要領（営繕）について
- ・再生資源化等及び再生資源活用工事実施要領（土木）について
- ・建築工事における建設副産物管理マニュアル

オ その他の各種基準、指針等

- ・建築工事標準仕様書/同解説

- ・鉄筋コンクリート構造計算基準・同解説
- ・鉄骨鉄筋コンクリート構造計算基準・同解説
- ・建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編
- ・建設副産物適正処理推進要綱
- ・建設リサイクルガイドライン
- ・日本産業規格（JIS）
- ・天井等の非構造材の落下事故防止ガイドライン
- ・その他関連する基準及び指針等

6 成果物

次の内容を含めた報告書を作成し、本市に提出するものとする。提出については、電子データをメディア媒体に記録したもの 1 部、紙資料 2 部を原則とすること。

設計の種類	項目
■ 総合	■ 建築（総合）設計図 ①建築物概要書 ②仕様書 ③仕上表 ④面積表及び求積図 ⑤敷地案内図 ⑥配置図 ⑦平面図（各階） ⑧断面図 ⑨立面図（各面） ⑩天井伏図（各階） ⑪部分詳細図（断面含む） ⑫建具表（什器を含む） ⑬総合仮設計画図 ■ 各種計算書 ■ その他関係法令に基づく必要な各種申請図書
■ 構造	■ 建築（構造）設計図（※改修が必要な場合） ①仕様書 ②構造基準図 ③伏図（各階） ④軸組図 ⑤部材断面図 ⑥各部材断面図

	⑦標準詳細図 ⑧各部詳細図 ■構造計算書 ■その他関係法令等に基づく必要な各種申請図書
■設備 ①電気設備	■電気設備設計図 ①仕様書 ②受変電設備図 ③幹線系統図 電灯、コンセント設備平面図（各階） ④照明設備姿図 ⑤エネルギー管理システム平面図（各階） ⑥エネルギー管理システム姿図 ⑦エネルギー管理システム機器表 ⑧その他設置設備設計図 ■各種計算書 ■その他関係法令等に基づく必要な各種申請図書
②空調換気給湯設備	■空調換気設備設計図 ①仕様書 ②配置図 ③空調設備系統図 ④空調設備平面図（各階） ⑤調設備機器表 ⑥換気設備系統図 ⑦換気設備平面図（各階） ⑧換気設備機器表 ⑨給湯設備系統図 ⑩給湯設備平面図（各階） ⑪給湯設備機器表 ⑫その他設置設備設計図 ■各種計算書 ■その他関係法令等に基づく必要な各種申請図書
■積算	■建築積算 ①建築工事積算数量算出表 ②建築工事積算数量調書 ③単価作成資料 ④見積等関係資料

	⑤工事費内訳書 ■電気設備積算 ①電気設備工事積算数量算出書 ②電気設備工事積算数量調書 ③単価作成資料 ④見積等関係資料 ⑤工事費内訳書 ■機械(機械、給排水衛生、空調換気等)設備積算 ①機械(機械、給排水衛生、空調換気等)設備工事積算数量算出書 ②機械(機械、給排水衛生、空調換気等)設備工事積算数量調書 ③単価作成資料 ④見積等関係資料 ⑤工事費内訳書
■改修方針に基づく提出書類	①改修前後の一次エネルギー消費量の算出結果 ②建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)による認定取得結果 ③ZEB化(ZEB Ready)改修方針 ④各事業方式の比較検討結果及び検討参考資料 ⑤改修工事に必要な段取り及び改修工事スケジュール案 ⑥ZEB化(ZEB Ready)改修に向けた総合評価資料 ・標準的改修とZEB改修の省エネ、CO2削減、経済性比較表

(注)

ア 建築物の計画及び別途発注済みの公園設計業務の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。

イ 「総合」とは、建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造及び設備に関する設計を取りまとめる設計を、「構造」とは、建築物の構造に関する設計を、「設備」とは、建築物設備に関する設計をいう。

ウ 必要な図書(設計図)は適宜加除することができる。

エ 営繕工事積算チェックマニュアル(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)に基づくチェックを行うとともに、リスト等は成果品とあわせ提出すること。

オ 成果品における提出資料は可能な限り電子化して納品することを求めるが、紙媒体のみの提出となる場合は、監督員と協議すること。

カ 電子データは、監督員と協議の上、記録媒体(CD-R等)で提出すること。

キ 電子データ等の提出については、「官庁営繕事業に係る電子納品ガイドライン」及び「建築設計業務等電子納品要領」による。

ク 工事費内訳書は、発注用として金入り及び金抜き（競争見積もりの際などに使用できるもの）の内訳書を作成して提出すること。

ケ 設計図は PDF データ及び編集可能なデータ（JW-CAD）、工事費内訳書は PDF データ及び編集可能なデータ（Excel）による提出とすること。

コ 設計単価は、物価資料（「建設物価」、「積算資料」、「土木コスト情報」、「土木施工単価」、「建築施工単価」、「建築コスト情報」、他の公共機関が公表している単価、特殊設計単価（特別調査））、または見積りをもとにすること。

サ 物価資料（「建設物価」、「積算資料」、「土木コスト情報」、「土木施工単価」、「建築施工単価」、「建築コスト情報」、他の公共機関が公表している単価、特殊設計単価（特別調査））において、採用した単価等が掲載されたページのデータ及び写しを提出すること。

シ 見積りについては、原則 3 者以上から徴収すること。

7 仕様の変更等

- (1) 市は、やむを得ない事情により仕様を変更する場合には、受託者の承認を得ること。
- (2) 仕様書の内容に疑義が生じた場合又は記載されていない事項が生じた場合は、市と受託者が協議して定めた上、受託者は市の指示に従うこと。

8 その他

- (1) 契約保証金は甲斐市財務規則第 163 条の規定によることとする。なお、同規則第 164 条第 1 項第 1 号から第 6 号に該当する場合は契約保証金は免除するものとする。
- (2) 本業務は、本仕様書に基づいて実施すること。
- (3) 受託者は、事業の実施に当たり、関係法令及び条例を遵守すること。
- (4) 受託者は、事業の実施に当たり、市と協議を行い、その意図や目的を十分に理解した上で、適切な人員配置の下で進めること。
- (5) 受託者は、事業の進捗について、市に対して定期的に報告すること。
- (6) 本業務の成果物は、市と受託者双方協議の上、履行期限前の必要に応じた時期に早期に提出する場合があるものとする。
- (7) 受託者は、本業務の全部を第三者に委託してはならない。
- (8) 受託者は、本業務の一部を第三者に委託するときは、あらかじめ市に書面により報告し、市の承認を得ること。
- (9) 受託者は、本業務の履行上知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。本契

約期間終了後においても同様とする。

- (10) 参加時に提出した事業実施体制は原則として変更できないこと。ただし、技術者の退職等やむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者、実施体制であることについて市の了解を得なければならない。
- (11) 業務完了後に、受託者の責めに帰す事由により問題が発生し、市から是正の指示を受けた場合は、速やかにその指示に従うものとし、それに要する経費は受託者が負担するものとする。