

## 竜王庁舎 ZEB 化基礎調査業務 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 化事業の取組を推進するため、竜王庁舎において ZEB 化（ZEB Ready）を達成するために必要な改修範囲、最適な事業手法及び概算事業費等を整理の上、事業実施の方針を決定するための必要事項の整理を行うとともに、令和7年度以降に予定する実施設計等に円滑に着手できるような基本設計を兼ねた資料の作成を目的とする。

### 2 履行期間 契約締結日から令和7年3月21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38年）、建築面積：1,676㎡、延床面積5,964㎡、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13年）、建築面積：1,927㎡、延床面積：5,117㎡、構造：SRC 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。

#### (1) 対象施設の基礎調査

- ア 既存図面調査、現場調査、改修履歴の調査、施設ヒアリング等による対象施設の現状仕様の把握・整理
- イ 現状のエネルギーデータを活用した、対象施設の現状のエネルギー消費量及びCO2排出量の算出
- ウ 建築研究所計算支援プログラム（標準入力法）を使用した現況のBPI、BEIの算出

- (2) 設備改修及び外皮性能の向上の検討
- ア 改修手段の比較検討により、最良と判断される改修内容の提案  
ZEB Ready の達成に向けた、改修手段の比較検討、整理を行うこと。また、ZEB Ready の実現が不可能と考えられる場合であっても、最大限の省エネを図るための改修内容の整理を行うこと。
  - イ 機器配置、配管、ダクト経路の検討・図示
  - ウ 改修に伴う外皮、設備重量の増加に対する構造検討
- (3) 建築研究所計算支援プログラム（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を参考に整理すること。
- (4) 概算事業費の算出
- 具体的な ZEB 化（ZEB Ready）改修計画図に沿った概算事業費の算出すること。概算事業費の算出に当たっては、従来方式、リース方式、ESCO 事業方式等の本事業において想定される手法について、概算事業費を算出すること。
- (5) 実施検討のための情報整理・各事業方式の比較検討
- 上記(4)の各事業方式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 ZEB 化（ZEB Ready）改修と標準的な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  
※概算事業費の算出及び各事業方式の比較については、可能な限り早期に対応するものとする。また、今年度、竜王庁舎電気棟建設工事設計業務を実施しており、令和 7 年度以降に電気棟建設工事を予定していることから、ZEB 化改修による概算の電気使用量算出についても可能な限り早期に対応するとともに、必要に応じて電気棟建設工事設計業務受託業者と調整すること。
  - 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）改修に向けた手順とスケジュールの整理
- ZEB 化（ZEB Ready）改修に向けて実施しなければならないことの整理及び各段階（検討、予算、補助事業申請、BELS 認証取得、設計、入札、施工等）の具体的なスケジュールを整理すること。
- (7) ZEB 化（ZEB Ready）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 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。

- (1) 改修前後の一次エネルギー消費量の算出結果
- (2) ZEB化（ZEB Ready）改修方針
- (3) 再生可能エネルギー活用方針
- (4) 概算改修事業費（各方式）
- (5) 各事業方式の比較検討結果
- (6) 改修工事に必要な段取り及び改修工事スケジュール
- (7) 改修計画図（JW-CAD データ及びPDF データ）

ア アクティブ（設備）

改修対象設備主要設備プロット図（熱源・室内機の配置、照明器具配置 等）

イ パッシブ（建築）

改修範囲の図示、改修断面図

- (8) 改修内容に基づく検討資料
- (9) ZEB化（ZEB Ready）改修に向けた総合評価資料  
標準的改修と比較したZEB改修の省エネ、CO2削減、経済性比較表

## 6 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。

## 7 その他

- (1) 本業務は、本仕様書に基づいて実施すること。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 本事業の成果物は、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。
- (6) 受託者は、本事業の全部を第三者に委託してはならない。
- (7) 受託者は、本事業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。
- (8) 受託者は、本事業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。

- (9) 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。
- (10) 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。