

仕 様 書

「石巻市役所庁舎Z E B化可能性調査業務」

石巻市

石巻市役所庁舎Z E B化可能性調査業務仕様書

1 業務名

石巻市役所庁舎Z E B化可能性調査業務

2 業務の目的

石巻市役所本庁舎は、建設から28年が経過しており、屋上、屋根、内外装、空調機器、給排水設備、電気設備等について老朽化が進んでおり、大規模な改修や多くの設備更新が必要となっている。

また、本市では、令和6年2月15日の第1回石巻市議会定例会施政方針演説において、2050年までに温室効果ガス排出量実質ゼロを目指す、「ゼロカーボンシティ」を表明している。

本業務は、行政庁舎の拠点施設である市役所本庁舎のエネルギー調査、Z E B化の可能性調査、Z E B化等に向けた改修水準の検討を行い、その結果に基づき、改修内容を判断するために、必要な事項の整理を行うことを目的とする。

3 対象施設

施設名	石巻市役所庁舎
所在地	石巻市穀町14番1号
竣工年	平成8年(1996年)
敷地面積	7,149.79 m ²
延床面積	本庁舎：21,577.69 m ² 庁舎駐車場：11,012.55 m ² (計：32,590.24 m ²)
構造	本庁舎：鉄筋コンクリート造 庁舎駐車場：鉄筋コンクリート造
階数	地上7階建て
設備状況	空調：セントラル空調方式及び空冷式パッケージ型 換気：送風機、照明：LED灯他、昇降機 給湯設備：ガス給湯器及び電気湯沸器 受電：高圧、非常用自家発

4 履行期間

契約締結日の翌日から、令和6年12月27日までとする。

改修概算費用・費用対効果の算出は令和6年10月31日までとする。

5 業務の内容

対象施設のZ E B化に向けた調査・検討を行い、対象施設の現状と調査・検討結

果に実現性、有効性等を加味した上で、対象施設のZEB化等に向けた改修の水準を検討し、改修水準（内容）を判断するために必要な事項等を整理した上で提案する。

なお、具体的な業務内容は、以下のとおりとする。

(1) 対象施設のエネルギー基礎調査

ア 現状のエネルギー消費量（基準値）の簡易検証

国立研究開発法人建築研究所計算支援プログラム（以下「計算支援プログラム」という。）（標準入力法 Ver. 3 系）により算出された対象施設の外皮性能（PAL*）や一次エネルギー消費量の基準値について、施工及び竣工後の改修等による数値変動の影響を検討した上で、計算支援プログラム（標準入力法 Ver. 3 系）により現状を把握し、改修前、改修後について比較する。

イ 対象施設の実際のCO₂排出量の算出

収集した貸与資料を基に、実際のCO₂排出量（計算値）を算出する。

(2) ZEB化の可能性調査

ア 現状の外皮性能調査

収集した貸与資料等を基に、現在の外皮性能について BPI 値等による定量的な整理を行う。

イ 外皮性能の向上及び設備等改修の項目検討

改修することを前提とした上で、省エネに資する外皮性能の向上及び機械・電気設備等の改修に係る項目を検討し、ZEB化等に向けた改修の水準を整理する。

ウ 再生可能エネルギー設備等の導入検討

対象施設及び対象施設敷地における可能な範囲において、再生可能エネルギー設備等の導入可能性と導入規模を検討する。

(3) 対象施設のZEB化等に向けた改修水準の提案

ア 検討項目の整理

可能性調査で検討した項目について、概略図面（平面・立面等による改修箇所図、必要に応じ改修等設備のプロット図等）の作成及び必要性等の項目の整理を行う。

イ 省エネ項目の効果の検証

上記アで整理した項目のうち、省エネ項目について、計算支援プログラム（標準入力法 Ver. 3 系）による効果の簡易検証を行う。

ウ ZEB化等に向けた改修水準の提案

エネルギー基礎調査、可能性調査及び上記ア、イ等を基に、実現性・有効性等を加味した上で、ZEB化の可能性及びZEB化等に向けた改修水準等について比較検討等を行い、想定されるZEBランクごとに概算事業費・費用対効果を算出し、市が経済性の検討が行えるように、提案を行う。

エ 改修工事のスケジュール（案）を作成し提案を行う。

6 発注者からの貸与資料と使用制限

- (1) 公共施設情報（建築図面、設備図面、建築構造、建築年月日等）
- (2) 対象施設の3ヶ年の光熱水使用量データ
- (3) その他、受注者が求めるもので、発注者が提供可能なもの
- (4) 本業務において、発注者より貸与する資料について、受注者はその保管及び取り扱いについては、忘失、汚損、破損等のないよう万全の注意を払うものとし、使用后すみやかに返却するものとする。
- (5) 発注者が貸与する資料に関して、受注者は、本業務の関係者以外に情報が漏れることの無いよう取り扱いと保管に留意し、本業務の目的以外に使用しないものとする。

7 業務成果品

- (1) ZEB化可能性調査報告書：2部

計画書には「6業務の内容」の検討内容及び以下の内容を含めること。なお、発注者の指示により内容を追加する場合がある。また、今後の検討において本業務の成果品を利用する予定であり、作成にあたっては容易に二次利用が行えるようデータの形式等に配慮すること。

ア 一次エネルギー消費量の簡易検証結果（各フロアの結果・Excelデータを含む）

※改修前後を明記し、比較できるもの

イ ZEB改修方針（ZEB化等に向けた項目の整理）

ウ 設置可能な範囲において、再生可能エネルギー設備の活用方針

エ 概算改修経費

※ZEB化に必要となる概算改修経費

オ 改修工事概略スケジュール

カ ZEB化等概略図

- ・パッシブ（建築）：改修項目の箇所図、改修箇所のプロット図等
- ・アクティブ（設備）：改修設備の箇所図、改修設備のプロット図等
- ・再生可能エネルギー設備等（※設置可能な場合に限る）

キ 可能性検討説明書（任意様式）

- (2) 上記報告書の電子データ（発注者が指定する媒体による提出）：2部

8 検査

受注者は、業務を完了したときは、遅滞なく成果品を提出し、発注者の業務の完了を確認するための検査を受けるものとする。

また、納品後であっても、成果品に不良箇所等が発見された場合は、速やかに訂正、補足その他の措置を行わなければならない。

9 留意事項

- (1) 本業務の実施にあたっては、本仕様書のほか関係法令、規則等を遵守すること。
- (2) 本業務の実施にあたっては、事前に発注者と十分協議し、調査を行うこと。
- (3) 成果品の管理及び帰属は発注者とする。受注者は発注者の許可なく成果品を公表及び貸与してはならない。なお、発注者等から提供を受けた資料については、管理、保管を十分に行うとともに、情報の外部への漏えいについて十分注意すること。また、発注者及び発注者が指定する者は、成果品を自ら使用するために必要な範囲において、随時利用できるものとする。

10 その他

本仕様書に記載のない事項については、発注者と受注者の協議により決定するものとする。ただし、本仕様書は、本業務の基本的事項を示したものであり、業務の目的から勘案して必要と考えられる事項については、発注者の指示により適宜実施すること。

11 暴力団等の排除について

- (1) 受注者が、この契約の履行期間中に石巻市入札契約に係る暴力団等排除要綱（平成20年石巻市告示第268号。以下「排除要綱」という。）別表措置要件に該当するときは、契約を解除することができるものとする。
- (2) 受注者は、排除要綱の規定に基づく指名停止措置期間中の者及び石巻警察署長又は河北警察署長（以下「管轄警察署長」という。）から排除要綱別表措置要件に該当する旨の通報を受けた者を発注者が発注する建設工事等に係る下請負人（一次及び二次下請以降全ての下請負人及び資材、原材料の購入契約その他契約の相手方を含む。以下同じ。）又は再受注者（再受注以降の全ての下請負人を含む。以下同じ。）としてはならない。
- (3) 受注者は、指名停止措置期間中の者及び管轄警察署長から排除要綱別表措置要件に該当する旨の通報を受けた者を下請負人及び再受注者（以下「下請負人等」という。）としていた場合は、当該下請負人等との契約の解除を求めることがある。
- (4) 受注者は、この契約において、暴力団員及び暴力団関係業者（以下「暴力団員等」という。）による不当要求又は妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに管轄警察署長に通報及び捜査上必要な協力（以下「警察への通報等」という。）を行うこと。
- (5) 受注者は、(4)により警察への通報等を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書（発注者が発注する建設工事等における不当介入マニュアル第2第2号に定める別紙様式（石巻市ホームページに掲載））により発注者に報告すること。
- (6) 受注者は、下請負人等に対しても、(4)及び(5)と同様の措置を指導すること。
- (7) 受注者又は下請負人等が、暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程等に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、担当課長と協議を行うこと。

- (8) 発注者は、受注者が(4)及び(5)の内容について怠ったことが確認されたときは、指名停止措置を行うものとする。