

仕様書

本仕様書は、発注者である札幌市（以下「委託者」という。）が受託者に委託する、「市有建築物の改修における Z E B 化可能性調査業務」を円滑かつ効果的に実施するために必要な事項を定める。

1 業務名

市有建築物の改修における Z E B 化可能性調査業務

2 業務の目的

札幌市は、2021 年 3 月に策定した「札幌市気候変動対策行動計画」において、2030 年の目標に新築ビル等の 80%が Z E B 相当以上の省エネ性能を目指し、市有建築物について新築・改築や大規模改修において Z E B 化を進めることとしている。

市有建築物の Z E B 化については、これまで建てられた市有建築物も含めて、その省エネ性能の把握に必要な標準入力法による省エネ計算の確認が行えていなかったことから、令和 4 年度及び令和 5 年度に市有施設を対象とした Z E B 化調査を行い、その結果を踏まえて、新築・改築においては原則 Z E B 化を行う方向で進めているところである。

一方、既存の施設については、改修条件に制約が多く、Z E B 化に必要な手法や費用対効果の検討が行えておらず、Z E B 化をできるか判断ができない状況である。

よって、本業務では、保全改修の予定がある市有建築物 38 施設のうち、Z E B 化を目指せる可能性がある施設の選定を行うとともに、その選定手法の整理、Z E B 化に向けた改修内容の提案、さらにはそれに関わる省エネ計算の実施を含め費用対効果の検証等を行い、今後の札幌市における既存市有建築物の Z E B 化等に向けた改修方針を導く。

また、Z E B 化が困難な施設についても、改修時に省エネ性能を向上できる手法について整理を行う。

3 履行期間

契約締結の日から令和 7 年 3 月 24 日まで

4 業務の内容

受託者は、本市が行う既存市有建築物の改修において、Z E B化を含めた省エネ化を進めるために下記の内容を行う。

(1) Z E B化を目指せる施設の選定

別表の市有施設 38 施設のうち、別表に記載の施設の基本情報から改修による Z E B化を目指せる施設の選定を行う。選定施設数は 10 施設程度とする。

なお、具体の施設名は契約後に提示する。

(2) 既存市有建築物の Z E B化に向けた可能性調査

ア (1)で選定した施設のうち、図面等から改修による Z E B化の可能性が極めて高い施設の選定を行う。

イ (1)で選定した施設のうち（アで選定した施設を除く。）、図面等から効果的に省エネ化を図ることができる施設の選定を行う。

ウ ア、イにおいて選定した施設のうち、2 施設について、次の(ア)～(ウ)までに記載する業務を実施する。対象とする施設については、委託者と協議のうえ、延べ面積 700 m²以上の施設で選定すること。

(ア) 改修前の BPI、BEI の算出

(イ) Z E B化のための改修内容の検討

- ・費用対効果が見込める改修内容であること。
- ・本市が予定している改修内容の把握、現地調査、改修履歴の調査、及び施設ヒアリング等により、対象施設の現状仕様の把握を実施したうえで、対象施設に適した機器選定、制御の有無、実現可能性の高い機器配置などを提案すること。
- ・選定した機器名、制御手法、機器配置などは図示した図面で提出すること。

(ウ) 想定される Z E B化改修を実施した際の BPI、BEI の算出

(エ) (イ)、(ウ)に伴う概算工事費及び費用対効果の算出

- ・費用対効果については、改修対象となった設備の耐用年数以内に投資回収が可能かどうかを目安として検討すること。
- ・概算工事費については、原則受託者の改修内容から委託者が札幌市の積算方法をもとに算出することとし、受託者は算出に必要な機器の単価等を提出することとする。詳細は委託者と協議のうえ決定する。

- ・BPI、BEI の算出にあたっては、国立研究開発法人建築研究所計算支援プログラム（WEBPRO）の標準入力法を使用すること。

(3) その他 Z E B 化のための改修内容の提案及び施設選定フローの作成

ア (2) ウにて検討を行わない施設について、可能な限り費用対効果が見込める改修内容を検討し、提案すること。

イ (1) 及び(2)を導く施設の選定フローの作成を行うこと。

(4) 市有施設における改修方針の作成

(1) から(3)より導かれる成果を基に、今後本市で改修を行う際の改修方針となるものを作成する。改修方針には、(1)に選定されていない施設においても、機械的にリプレイス改修から省エネ化となる改修に導けるような改修手法を盛り込むこと。

5 提出書類

(1) 業務着手時に提出するもの

ア 業務着手届 1 部

契約後、業務に着手した時は直ちに届け出ること。

イ 業務責任者指定通知書 1 部

ウ 業務責任者経歴書 1 部

エ 業務日程表 1 部

(2) 業務完了時に提出するもの

ア 報告書 1 部

イ 業務完了届 1 部

※報告書及においては、委託者が認める形式(Word、Excel、Power Point、PDF)による電子データとして CD-R 等での提出を行うこと。

6 成果物の納入場所

札幌市中央区北 1 条西 2 丁目

札幌市 環境局 環境都市推進部 環境エネルギー課

7 業務責任者の要件

業務責任者は下記に示す資格等を有すること。

- (1) 一級建築士、建築設備士、技術士（建設部門、電気電子部門、環境部門または衛生工学部門）、エネルギー管理士のいずれかの資格を有すること。
- (2) 所属する法人が一般社団法人 環境共創イニシアチブにて行われている Z E B プランナー登録があること。
- (3) 過去に公共建築物の Z E B に係る設計業務又は調査業務を行ったことがあること。

8 発注者からの貸与可能資料

- (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) 施設の 3 か年分の電気使用量等データ
- (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。

※貸与対象となる図面等の資料は、調査に必要となる施設分とする。

※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。

9 問い合わせ先

札幌市 環境局 環境都市推進部 環境エネルギー課 川田、松本

電話:011-211-2872 Fax:011-218-5108 電子メール:kan.energy@city.sapporo.jp

10 その他

- (1) 関係法規、規則等諸法令を遵守すること。
- (2) 業務の実施にあたり、契約図書及び委託者の指示等に従い、本業務の意図、目的を十分理解した上で、最高の成果を得るように努力すること。
- (3) 本仕様書に明記のない事項及び疑義が発生した場合については、委託者と受託者の双方が協議し決定すること。
- (4) 承諾及び協議は、原則として書面により行うものとする。
- (5) 本業務に関する不都合等は、委託者に速やかに報告するとともに受託者の責任に

より適正に処理すること。

- (6) 本業務の履行においては、環境負荷の低減に努め、使用する商品・材料、製作物等は、「札幌市グリーン購入ガイドライン」に基づき環境に配慮したものとする。
- (7) 受託者は、この契約による業務を処理するにあたって知り得た個人情報等を他に漏らし、又は目的外に使用してはならない。この契約が終了又は解除された後においても同様とし、これにかかる賠償責任が発生した場合は受託者負担による。

【別表】 保全改修を予定している施設一覧

		施設用途	竣工年	延床面積	構造	空調方式 フロア階数		全熱交換機の有無		工種	改 修 内 容																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
		集 中	個 別																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										

[illegible]