

# C A S B E E 札幌 2024 年版改訂業務

## 一 般 仕 様 書

### 目 次

第 1 章	総 則 .....	〈 1 〉
第 2 章	業務一般 .....	〈 2 〉
第 3 章	提出書類 .....	〈 3 〉

# 第 1 章 総 則

## 1.1 一般仕様書の適用

本委託業務（以下「業務」という。）は、本仕様書に従い、関連する法令を遵守し、履行しなければならない。ただし、特別な仕様については、特記仕様書によるものとする。

## 1.2 中立性の保守

受託者は、常に中立性を保持するよう努めなければならない。

## 1.3 秘密の保持

受託者は、業務の処理上知りえた秘密を他人に漏らしてはならない。

## 1.4 提出書類

受託者は、業務の着手及び完了にあたって、契約約款に定めるもののほか、下記の書類を作成し、札幌市（以下「本市」という。）担当職員に提出しなければならない。

### (1) 着手時

ア 主任技術者等指定通知書[1.5(2)に示す資格証等の写しを添付すること。]

イ 技術者等経歴書[技術者と受託者の直接的かつ恒常的な雇用関係を確認できる書類（健康保険証の写し等）を添付すること。]

### (2) 完了時

ア 業務完了届

イ 成果品 （第 3 章 参照）

## 1.5 主任技術者および技術者

(1) 受託者は、主任技術者及び技術者をもって、秩序正しく業務を行わせるとともに、高度な技術を要する部門については、主任技術者を配置しなければならない。主任技術者は、業務の全般にわたり技術的監理を行なわなければならない。

(2) 主任技術者は、一級建築士または建築設備士を有する者。

(3) 受託者は、業務の円滑な進捗をはかるため、十分な数の技術者を配置しなければならない。

## 1.6 事前確認

(1) 受託者は、業務完了前に本市業務担当職員の確認を受けなければならない。

(2) 確認において訂正とされた箇所は直ちに訂正しなければならない。

## 1.7 引渡し

事前確認に合格した後、本仕様書に指定された提出図書一式を納品し、本市検査員の検査をもって業務の完了とする。

## 1.8 疑義の解釈

本仕様書に定める事項について、疑義が生じた場合または本仕様書に定めのない事項については、本市及び受託者の協議によるものとする。

## 第 2 章 業務一般

### 2.1 一般的事項

- (1) 業務は、本市担当職員と十分協議の上、実施しなければならない。
- (2) 打合せは議事録をとり、内容を明確にして、担当職員に提出すること。

### 2.2 業務実施計画書

受託者は、本市が必要と認めるときは、業務実施計画書を作成し、本市担当職員に提出し、承諾を得なければならない。

### 2.3 準拠すべき図書

業務にあたっては、本市の指定する図書に基づき、当該業務を行わなければならない。

### 2.4 業務の資料

業務の計算根拠、資料等はすべて明確にし、整理して提出しなければならない。（特に、電算機使用の場合は入力条件を明示すること）

### 2.5 参考図書の貸与

本市は、業務に必要な調査資料等を所定の手続きによって貸与する。

### 2.6 参考文献等の明記

業務に文献、その他資料を引用した場合は、その文献、資料名を明記しなければならない。

### 2.7 環境負荷低減に関する事項

本業務の履行においては、札幌市の環境マネジメントシステム（EMS）に準じ、環境負荷の低減に努めなければならない。

- (1) 省エネルギーの推進
- (2) 廃棄物排出抑制
- (3) グリーン購入の推進

## 第 3 章 提出図書

業務完了時、提出すべき成果品等は、下記のとおりとする。

なお、作成にあたっては、具体的かつ明瞭に整理すること。その様式、内容及び表現方法など編集方法については、あらかじめ担当職員と協議すること。

提出にあたっては、主任技術者が立会うこと。本業務に係る著作権、印刷物及び提出された原稿データ等に関する権利は本市に帰属する。

- (1) 議事録
- (2) 特記仕様書で明示されたもの
- (3) その他本市担当職員から指定されたもの

# CASBEE 札幌 2024 年版改訂業務

## 特記仕様書

### 第1章 適用範囲

#### 1 特記仕様書の適用範囲

本仕様書は、一般仕様書、第1章1. 1に定める特記仕様書とし、本仕様書に記載されていない事項は、前記一般仕様書によるものとする。

### 第2章 業務内容

#### 1 目的

札幌市では、建築物環境配慮制度に基づき、一定規模以上の建築物の新築等を行う際、建築物環境配慮計画書の提出を義務付けている。

本計画書は、環境に配慮した建築物の普及・推進により、良好な生活環境が確保された持続可能な都市の実現を目的としており、建築主等が自らその建築物に係る環境に配慮した事項について評価を行い作成したものを、市がホームページで公表することとなっている。

計画書作成時に使用する建築物環境性能評価ソフト「CASBEE 札幌 2021 年版」は（一財）住宅・建築 SDGs 推進センターによる CASBEE 建築(新築)を、地域の特性を鑑み一部編集したものである。

当該センターでは、脱炭素社会の実現に向けた最新の施策への対応を見据え、省エネルギー化を推進するため、建築物省エネ法の 2024 年 4 月の改定への対応と、今後の省エネ対策等の 2030 年(中期)に至るロードマップに対応すべく検討を行い、特に LR1 エネルギーの自然エネルギー利用及び効率的運用の評価内容の見直し、Q1 室内環境の住宅性能表示制度に該当する項目の評価基準の見直し、名称変更として LCCO2 のホールライフカーボンへの変更、CO2 の GHG への変更を反映した評価ソフト「CASBEE-建築（新築）2024 年版」（以下「IBEC 製 CASBEE2024 年版」という。）を公表しており、本市の CASBEE 札幌 2021 年版についても改訂する必要がある。

併せて、本業務では（一財）住宅・建築 SDGs 推進センターによる評価マニュアルの内容を基に、本市の建築物環境配慮制度のマニュアルを改訂する。

#### 2 作業内容

##### (1) 建築物環境性能評価ソフト「CASBEE 札幌 2021 年版」の改訂

（一財）住宅・建築 SDGs 推進センターの評価ソフトに札幌市の独自項目を反映した、「CASBEE 札幌 2024 年版」を作成する。

なお、参考資料として以下の資料を添付する。

ア) CASBEE-建築（新築）評価ソフト(2024 版) v 1.22

イ) CASBEE - 建築（新築）評価マニュアル(2024 版)

ウ) 20250422\_CASBEE 機関連絡会議資料 4\_1\_評価マニュアル改訂の概要

エ) 20250422\_CASBEE 機関連絡会議資料 4\_3\_評価マニュアル改訂・建築

- (2) 札幌市建築物環境配慮制度マニュアルの作成
- ア CASBEE 札幌 2021 年版の改訂に伴い、札幌市建築物環境配慮制度マニュアル（解説編及び評価マニュアル編）の見直しを行う。
  - イ その他、運用状況に応じて一部見直しを行う。
- (3) 報告書の作成
- 報告書には、下記の項目について盛り込むこと。
- ア 「IBEC 製 CASBEE2024 年版」及び「CASBEE 札幌 2021 年版」からの変更点
  - イ CASBEE 札幌 2024 年版
  - ウ 建築物環境配慮計画作成マニュアル（解説編及び評価マニュアル編）
- 3 成果品
- (1) CASBEE 札幌 2024 年版評価ソフト（Excel データ）一式
  - (2) 札幌市建築物環境配慮制度マニュアル（Word データ・Excel データ）一式
  - (3) 報告書
    - ・製本 2 部（仕様は下記のとおり）およびデータ一式
    - ・A4 サイズ
    - ・12 ポイント
    - ・レザックくるみ製本、背表紙タイトル印字
- 4 その他
- (1) 本業務に関する疑義は、本市担当職員との協議を行い、了解のもとに進めること。
  - (2) 本業務に係る著作権等は、札幌市に帰属する。

### 第3章 業 務 期 間

#### 1 業務期間

着手の日から令和 8 年（2026 年）3 月 27 日（金）まで