

市有建築物のZEB化推進業務委託

特記仕様書

第 1 章 総則

第 1 条 （適 用）

本仕様書は、市有建築物のZEB化推進業務委託に適用する。

第 2 条 （目 的）

2050 年カーボンニュートラル実現に向けて、遅くとも2030 年に新築建築物のZEB 義務化、2050 年には既存ストック平均でZEB 水準となることが求められており、市有建築物については、既存建築物も含めて率先した取組が期待されている。

本事業は、市有建築物のZEB化推進のために令和 7 年度に実施した「市有建築物のZEB 化設計指針等策定業務委託※1」ではモデル施設としては取り上げなかった施設について、同様の省エネ計算やライフサイクルコスト（以下、「LCC」という）の算出等を追加的に行うとともに、「市有建築物のZEB化設計指針※2」（以下、「指針」という）を元に、民間ノウハウを活用した事業方式の導入可能性について検討するもの。

※1 R7年度・市有建築物のZEB化設計指針等策定業務委託の概要

市有建築物のモデル施設（区役所・学校校舎・学校体育館・集会施設）における省エネ計算やLCCの算出等によりZEB の効果を「見える化」とするとともに、市有建築物全体の新築並びに改修工事における設計ノウハウやフロー等を整理し、指針として策定

※2 「市有建築物のZEB化設計指針」の公表URL（北九州市公式HP）

https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/339_00014.html

第 3 条 （通 則）

1. 受託者（以下「乙」という。）は、業務着手にあたり委託者（以下「甲」という。）と詳細な協議を行うとともに、「甲」の承認を受けた後、作業を進めるものとする。また、本仕様書に明示していない事項、あるいは作業過程において疑義が生じた場合は、「乙」はすみやかに「甲」と協議し、その指示を受けなければならない。
2. 「乙」は、本仕様書に基づき、本業務を実施するものとする。また、本仕様書に定めのない事項については、その都度「甲」と協議の上、指示を受けるものとする。
3. 「乙」は業務上での各種資料等の取り扱いについて、十分に注意を払うものとし、その業務内容及び業務にかかわる資料を他に漏らしたり、当該業務目的以外に使用してはならない。
4. 本業務委託で必要な資料について、「乙」は入手できるように努めること。
5. 本作業に先立ち、「乙」は工程表を作成し、「甲」の承認を受けるものとする。
6. 「乙」は委託期間内に本業務委託を完了し、速やかに成果品を「甲」に提出し、その検査を受けるものとする。
7. 「乙」は資料を作業中及び作業終了後も厳重に保管すること。
8. 本業務委託について、業務完了後においても誤りが発見された場合は、速やかに訂正を行うものとする。
9. 下記事項に要する費用はすべて「乙」の負担とする。
 - (1) 「乙」の不注意によって生じた業務上の損失補償費用
 - (2) 「乙」が第三者に与えたすべての損害賠償費用

第2章 業務内容

第4条 （業務）

本業務は、第1章第2条の目的を達成するため、以下の業務を行う。

1. 市有建築物を改修する場合のZEB化手法の検討

（省エネ計算及びLCC算出による比較検討）

市が指定する下記2施設の改修工事において、考えられるZEB化手法のパターン（パッシブ手法、アクティブ手法とも）を複数案提案すること。

また、それぞれのパターンごとに空調熱負荷計算、省エネ計算（標準入力法）並びにLCCを算出し、これまでの修繕型改修（非ZEB化）との比較・分析を行った上、標準設計として採用すべき事項を整理し、指針のモデル施設の追加的事例としてまとめること。

＜検討する対象施設＞

- ① 北九州学術研究都市__技術開発交流センター（5号館）
- ② 松ヶ江北市民センター

2. 学校体育館の群管理診断及びデジタル基盤の構築

市内学校体育館の全数（約200棟）について、構造や規模、統廃合の可能性などによりグルーピングし、それぞれの改修内容を計画した上、指針「1. 学校体育館モデル」における試算結果（省エネ計算及びLCC）を活用して、市内学校体育館全体として将来のLCCや投資回収期間等を定量的に明らかにすること。

また、策定した計画を将来に渡って活用するため、シミュレーション閲覧・更新環境（デジタル基盤）を整備し、市職員が更新・閲覧できる環境を構築・提供すること。なお、本業務における実施内容は、施設登録、シミュレーション作業、シミュレーション結果（LCCおよび投資回収期間等）のとりまとめとする。

3. 民間活力活用事業の導入可能性調査

下記2施設を対象として、現況調査等を実施し、民間からの改修提案を伴う事業方式（DB方式）の導入可能性について検討すること。

なお、事業参入が想定される事業者を、甲と相談の上、5社程度選定して、サウンディング調査を行い、下記2施設のうち最も事業性の高い施設を選定し、事業募集要項（案）をまとめること。

＜調査する対象施設および検討事業内容＞

- ① 小倉南区役所：空調改修と断熱化を同時に実施する事業の導入可能性検討。
- ② 桃園温水プール：断熱化などの大規模な外皮改修はせず、太陽光や太陽熱導入等の設備的な省エネルギー化・ランニングコスト削減を中心とした事業の導入可能性検討。

第3章 その他

第5条 （履行期限）

本業務の履行期限は、令和9年3月31日とする。

第6条 （成果品）

1. 成果品の内容

1) 成果品

・成果報告書（A4版）	1部
・上記報告書の電子データ（CD-ROM等）	1式
・モデル施設の省エネ計算シート（Webプロ等へ入力したデータ）	1式
・学校体育館群管理診断結果およびデジタル基盤	1式

2) 成果品については、すべて「甲」に帰属するものとする。

2. 成果品の提出先

1) 成果品は検査書類と納品書を添えて、都市整備局建築部建築支援課に提出するものとする。