

【令和8年8月3日申込締切】市有建築物のZEB化推進業務委託（公募型プロポーザル）に関する質問に対する回答

No.	質問事項	質問内容	回答
1	参加資格・提出書類に関する事項	他社と企業体を組んで共同参加する場合（実施説明書Ⅰ－７）について、次の点をご教示ください。 ① 参加意向表明書（様式１）及び参加申出書（様式２）は、代表事業者が企業グループを代表して１通提出する形式でよろしいでしょうか。また、企業グループの構成（代表事業者及び構成員）を示す書面（共同企業体協定書、委任状等）の提出は必要でしょうか。必要な場合は、その様式及び提出時期をご教示ください。あわせて、受託候補者に特定された場合の契約は、代表事業者との単独契約という理解でよろしいでしょうか。 ② 参加意向表明書（様式１）を単独名義で提出した後に、参加申出書（様式２）以降を企業グループとして提出することは可能でしょうか。また、参加意向表明書の提出後に、企業グループの構成員を追加・変更することは可能でしょうか。 ③ 実施説明書Ⅰ－７（２）の有資格業者名簿への記載は、企業グループの全構成員に必要という理解でよろしいでしょうか。また、Ⅰ－８の業務実施上の条件（予定管理技術者の資格・実績）は、構成員のいずれか１社が満たしていればよいという理解でよろしいでしょうか。 ④ 予定管理技術者及び予定主任担当技術者は、代表事業者に所属する者である必要がございますか。構成員に所属する技術者を配置することは可能でしょうか。 ⑤ 業務実施体制（様式５）において、企業グループの構成員が分担する業務は「再委託」には該当しないという理解でよろしいでしょうか。また、業務提案書には社名を特定できるような記載を認めないとされていますが、構成員の分担を記載する場合は「代表事業者」「構成員Ａ」等の表記でよろしいでしょうか。	①参加意向表明書（様式１）は代表事業者のみで構いません。参加申出書（様式２）は、すべてのグループ参加者を取りまとたうえで代表事業者より１通提出してください。 ②参加意向表明書の提出後に、企業グループの構成員を追加・変更することは可能です。 ③有資格業者名簿への記載は、代表事業者および企業グループの全構成員で必要になります。また、Ⅰ－８の業務実施上の条件（予定管理技術者の資格・実績）は、構成員のいずれか１社が満たしていればよいです。 ④予定管理技術者及び予定主任担当技術者は、代表事業者に所属する者である必要はありません。 ⑤業務実施体制（様式５）において、企業グループの構成員が分担する業務は「再委託」には該当しません。「所属・役職」については実名で表記してください。
2		業務提案書は「社名を特定できるような記載を認めない」とされていますが、様式６・７（予定技術者の経歴、同種・類似業務実績）及びその内容が確認できる添付資料（各資格証の写し、雇用関係が確認できる資料の写し、TECRISの写し又は契約書等）については、社名・氏名・発注者名・業務名を記載又は添付してよろしいでしょうか。マスキング等の処理が必要な場合は、その範囲をご教示ください	様式６・７および添付資料については、実名にて記載してください。 様式８・９・１０と「業務提案書」については、マスキング等にて社名を特定できないようにしてください。
3		提出書類の枚数等について、各ページ中央下に記載する「○／全資料枚数」の「全資料枚数」には、様式４～１１及び参考見積のほか、添付資料（各資格証の写し等）並びに提出資料チェックリストを含めるのでしょうか。	添付資料およびチェックリスト等、すべての資料にページ数を記載ください。
4		業務提案書の提出期限について、実施説明書Ⅲ－５（５）に「令和８年８月７日（金）から９月１日（火）１５時まで」とある一方、「郵送の場合は８月２８日（金）の消印有効」との記載があります。持参及び電子メールによる提出は９月１日（火）１５時まで、郵送による提出は８月２８日（金）の消印有効という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。提出については、持参又は郵送（書留郵便に限る。）のみとし、電子メールでの提出は不可となります。
5		本業務における甲乙の打合せについて、想定される回数・時期（業務着手時、中間、成果品提出時等）をご教示ください。また、庁内会議や外部委員会等への出席及び説明資料の作成が求められる場合は、その想定回数もあわせてご教示ください。	着手時、成果品提出時に加え、１回／月程度の進捗報告の打合せのほか適宜、必要な打合せを計画してください。 庁内会議や外部委員会については、今回業務では予定しておりません。 なお、打合せについては全てWeb開催でも構いません。
6		参加資格要件として「北九州市物品等供給契約の競争入札参加資格者名簿に記載されていること」とあります。当社は現在、当該資格の継続（更新）手続中ですが、現時点で資格者名簿に登録されている場合は参加資格を満たしており、本プロポーザルへの参加に支障はないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

7		共同参加（企業グループ）を予定している場合、構成員となる事業者は参加申込時点で確定していることが必須でしょうか。また、参加申込後から提案書提出までの期間において、企業グループ構成員の追加または変更は認められるでしょうか。	「参加意向表明書」からの記載内容変更（構成員追加など）は可能ですが、「参加申込書」については提出後の変更はできません。
8		4業務提案書の作成等に関する事項⑤特定テーマに対する技術提案において各テーマで提案する業務は対象施設に対する業務と想定しておりますが、対象施設の概要情報などはご提示いただけるのでしょうか。	施設概要および建物概略がわかる図面は、改めて参加表明書に記載いただいたメール宛てにデータ送付いたします。（8/7送付予定）
9		参考見積書の提出が求められていますが、参考見積額は審査における評価対象でしょうか。また、参考見積額は提案内容の妥当性確認を目的とした参考資料であり、価格の多寡による加点・減点は行われないとの理解でよろしいでしょうか。	評点として数値化しませんので価格の多寡による加点・減点はありませんが、提示した業務規模と大きくかけ離れているか、または提案に対して見積が不適切な場合には特定しません。
10		交通費は今回ご提出の見積金額に含まれるという認識という宜しいでしょうか。そのため、施設用途や規模等を踏まえて代表的な施設を選定し、パイロット的な現地調査・分析を実施したうえで、その他施設へ展開する手法を提案することは可能でしょうか。	交通費は、本業務価格に含まれます。パイロット的な現地調査・分析結果を他施設に展開することは可能ですが、実施場所、内容等については契約締結後協議のうえ決定するものとします。
11		業務において定期的な対面での打合せ頻度のご要望はございますか。月1回程度（その他はWeb活用）と想定して宜しいでしょうか。	No.5のとおりです。
12		北九州市様の本業務における参画部署は建築部建築支援課様のほかに、他部署様の参画はございますでしょうか。またそれらの部署様との協議や調整等は本業務において発生しますでしょうか。（対象施設の調査等の打合せは除きます）	本業務主管課は建築支援課ですが、機械設備課が会議に同席する予定です。その他部署については参画予定はありません。また、施設所管課との協議を別途行うことは、施設調査時を除いて想定していません。
13		対象2施設（北九州学術研究都市 技術開発交流センター（5号館））について、次の資料は市よりご提供いただけますでしょうか。提供可能な資料の範囲、形式（CADデータ／PDF／紙）及び提供時期（契約後速やかか）をご教示ください。 ① 竣工図及び改修履歴図（意匠・構造・電気・機械） ② 設備台帳、主要機器の仕様・設置年 ③ 直近3か年程度のエネルギー使用量（電気・ガス等の検針データ）及び運用時間・稼働状況 ④ 既往の劣化度調査、長寿命化計画、改修計画等の資料	① 提供可能（修繕履歴など欠けているものもあります） ② 台帳としては用意がなく、図面（機器表など）より照査をお願いします。 ③ 提供可能 ④ 詳細資料なし 図面データについては、 北九州学術研究都市 技術開発交流センター（5号館）→PDFデータ 松ヶ江北市民センター →CADデータ での提供となります。
14		LCC算出の前提条件（計算期間、エネルギー単価、物価上昇率、割引率、機器の更新周期、修繕・更新単価、CO2価格の取扱い等）は、令和7年度業務（市有建築物のZEB化設計指針等策定業務委託）と同一の条件とする理解でよろしいでしょうか。また、令和7年度業務で利用したLCC計算シート（Excel等）及び省エネルギー計算の入力データのご提供を受けることは可能でしょうか。加えて、本業務の成果は「指針のモデル施設の追加的事例としてまとめる」とこととされており、他のモデル施設事例と費用の推計方法を一致させたいと考えております。つきましては、他のモデル施設事例で用いた費用内訳（イニシャルコスト、更新費、光熱費、修繕費等の項目区分）及びその推計方法（単価の典拠、市の類似実績の参照方法等）をお示しいただけますでしょうか。	LCC算出条件については、ご理解のとおりです。 令和7年度業務での各種データは契約締結後に提供いたします。 詳細なシミュレーション方法については、契約締結後にお伝えしますが、概略は以下のとおりです。 費用内訳：イニシャルコスト、設備更新費、外壁改修費、光熱費、補助金 推計方法：営繕単価は本市発注類似工事実績と物価上昇率等より算出、設備機器等は見積にて費用算出。 光熱費については、上昇率（単利2%/年）を見込んで40年分を積上げて計上。 設備機器更新や外壁改修時期などについては「市有建築物のZEB化設計指針」の各LCCシミュレーション結果の分析を参考にしてください。
15	特記仕様書「1. 市有建築物を改修する場合のZEB化手法の検討」に関する事項	提案するZEB化手法のパターン数について、指針のモデル施設における比較ケース（例：体育館モデルの①～⑨）と同程度の案数を想定してよろしいでしょうか。目安がございましたらご教示ください。。	指針のモデル施設とは特性が異なり、現時点でZEB化手法のパターン数は想定しておりません。各施設の特性を鑑みて、ご提案ください。
16		指針のモデル施設のうち区役所モデルでは、最も省エネルギー性能の高いケース⑨でもBEI＝0.78、標準設計として推奨されているケース⑥-a・⑥-bはBEI＝1.06～0.98であり、ZEB Ready（BEI≦0.5）の水準には至っておりません。一方、指針「3 市有建築物の省エネ化目標（2）②」では、改修の場合は「ライフサイクルコストが縮減できる範囲で、可能な限りBEIの低減を目指す」とされています。つきましては、本業務の対象2施設についても、ZEB水準の達成は必須ではなく、LCCが縮減できる範囲で可能な限りBEIを低減する案を推奨案として整理するという理解でよろしいでしょうか。施設ごとに達成すべき目標水準（BEI値、ZEB区分等）が設定されている場合は、その水準をご教示ください。	ご理解のとおりです。 改修施設（本業務での対象施設すべて）は、ライフサイクルコストが縮減できる範囲で可能な限りBEIの低減を図るため、目標水準については特に定めていません。ZEBランクの認証取得は必須ではありませんし、逆に、ZEB水準を達成すればよいものでもありません。

17		松ヶ江北市民センターについては、近年、ZEB化を含む改修工事が完了しているものと認識しております。同施設の検討について、次の点をご教示ください。 ① 本業務では、当該改修工事の実績（設計内容及び実際の工事費）を前提として、省エネ計算及びLCCの算出・分析を行うという理解でよろしいでしょうか。その場合、当該工事の設計図書、工事費内訳書及び改修後のエネルギー使用量の実績をご提供いただけますでしょうか。 ② 検討の枠組みとして、実施済みの改修内容をベースケースとして更なるZEB化手法を比較検討することを想定されていますか。それとも、改修前の状態をベースケースとして、実施済み改修の効果を実績値により検証することを想定されていますか。 ③ 実績工事費を用いる場合、（２）で伺った他のモデル施設事例の費用推計方法との整合をどのように図るべきか、市のお考えをご教示ください	松ヶ江北市民センターは改修を終えており、当該施設の更なるZEB化手法を検討するものではありません。当該施設の省エネ計算等を活用し、近年空調更新が実施済みの他の市民センターで断熱化工事を行うケースでのLCC試算を行い、その効果を検証して標準設計化することを目的としています。 推計方法は、他のモデル施設事例とほぼ同様と考えており、イニシャルコストが断熱工事のみ（空調は更新済み）で、空調のダウンサイジング効果は15年後にはじめて出てくるケースでのLCC試算と想定しています。
18		市有建築物を改修する場合のZEB化手法の検討について、LCCの計算に指定様式はございますか。（民間様式の可否について）	契約締結後、令和7年度に実施したLCC試算のエクセルシートをお渡しします。
19	特記仕様書「2. 学校体育館の群管理診断及びデジタル基盤の構築」に関する事項	市内学校体育館の全数（約200棟）のグルーピングに用いる基礎データについて、次の項目は市より一覧データとしてご提供いただけますでしょうか。提供が難しい項目については、受託者が図面調査等により整備する必要があるという理解でよろしいでしょうか。 ① 構造・階数、建築面積・延床面積、建築年 ② 空調設備の設置状況、断熱の有無、過去の改修履歴 ③ 長寿命化計画（個別施設計画）上の位置づけ、統廃合（学校規模適正化）の検討状況	データとしてあるものは提供可能ですが、市が提供するデータを元に整備することで構いません。（追加的な調査は想定していません。）
20		約200棟について、現地調査は想定されていますでしょうか。想定されている場合、調査対象棟数の目安及び調査項目をご教示ください。	学校体育館については、原則現地調査は想定しておりません。
21		デジタル基盤について、次の点をご教示ください。 ① 市職員が閲覧・更新する環境は、庁内ネットワーク上で表計算ソフト等の既存ソフトウェアにより完結する形式を想定されていますか、それともWebアプリケーション等のシステムの構築を想定されていますか。 ② システムの構築を想定される場合、庁内のセキュリティポリシー、利用可能なクラウドサービスの制約、想定利用者数及び権限管理の要件をご教示ください。 ③ サーバ等の利用料及び履行期限（令和9年3月31日）以降の保守・運用に要する費用は、本業務の参考見積に含めるべきでしょうか。 ④ 既存の公共施設マネジメントシステム、施設カルテ、GIS等との連携は必要でしょうか。 ⑤ 成果品としての「デジタル基盤」の納品形態（データ一式の納品、庁内環境への構築・設定作業を含むか等）をご教示ください。	①Webアプリケーション（LGWAN-ASPでなくても可）を想定していますが、表計算ソフト等での基盤構築でも構いません。 ②北九州市の「情報セキュリティポリシー」を参照ください。 https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/924_12028.html 想定利用者数及び権限管理の要件については、現時点で確定しておらず、受託後協議の上決定するものとします。 ③本業務の費用には含まませんが、年間保守・運用費が発生する場合は、参考金額を提案書にてご提示ください。（本業務価格見積とは別） ④連携は不要です。 ⑤提案の内容によりますが、デジタル基盤が利用できる状態での納品を想定しています。必要に応じて、庁内環境への構築・設定作業やエンドユーザ向け操作マニュアル等も考慮ください。
22		本業務2 学校体育館の群管理診断 につきまして多数の市有建築物（約200棟規模）を対象としていますが、履行期間を考慮すると全施設の現地調査は困難と考えます。そのため、施設用途や規模等を踏まえて代表的な施設を選定し、パイロット的な現地調査・分析を実施したうえで、その他施設へ展開する手法を提案することは可能でしょうか。	全学校の現地調査は想定していません。 また、学校体育館については令和7年度に検討済みですので、その結果を活用すれば足りる想定です。
23		本業務2における市職員が更新・閲覧できる環境を構築・提供が示すものは特別なシステムやソフトを活用することなく、Excelでデータ整備を行うことは可能でしょうか。	Excelによるデジタル基盤整備でも可能です。

24		学校体育館の群管理診断及びデジタル基盤の構築について 1. 検討項目は2項目でしょうか。 2. シミュレーションはどのレベルまで実施すればよいですか 3. 200棟全てに必要でしょうか 4. 200棟全てに複数パターンが必要でしょうか 5. 現在未設置の機器を設置した場合等も必要でしょうか 6. デジタル基盤の構築の具体的成果物をご教示ください 7. 負荷計算は最新の公共工事仕様で実施する必要はございますか 8. (該当施設)の最新管理物件、詳細情報は開示可能でしょうか(請求可能でしょうか)	1～5 約200棟を「構造、規模、統廃合予定」などの要因を整理して「①無断熱(天井遮熱シートのみ含む)、②屋根、③屋根+内窓、④屋根+内窓+外断熱」の4つの断熱パターンと空調機器(①ビルマル空調、②家庭用ルームエアコン)の組み合わせにてグルーピングを行い、全体育館のLCCや投資回収期間等のシミュレーションを実施することを想定しています。 6.No.21～⑤、No.23のとおりです。 7.「市有建築物のZEB化設計指針」での試算結果を活用する予定で、新たに熱負荷計算を実施することは想定していません。 8. 契約締結後に詳細情報などは提供いたします。
25	特記仕様書「3. 民間活力活用事業の導入可能性調査」に関する事項	サウンディング調査について、対象事業者(5社程度)への打診及び日程調整は受託者が行う理解でよろしいでしょうか。また、実施方法(対面/Web)、想定回数、市職員の同席の有無をご教示ください。	ご理解のとおりです。 実施方法(対面/Webどちらでも可)、想定回数は1～2回/各社、市職員は同席する想定です。
26		サウンディング調査において、当初選定した5社程度のうち、辞退・未回答等により回答が得られない事業者が生じた場合について、成果として求められる調査対象社数の下限はございますでしょうか。下限が設定されている場合、対象事業者の追加選定及び日程の再調整の進め方は、甲乙協議のうえ決定するという理解でよろしいでしょうか。	3社は実施したいと考えています。 事業者追加選定や日程再調整については、契約締結後協議のうえ決定するものとします。
27		対象2施設(小倉南区役所、桃園温水プール)の現況調査の範囲について、設備の劣化度調査及び法定点検記録の確認を想定されていますでしょうか。また、アスベスト調査、耐震診断、構造調査等は本業務の範囲外という理解でよろしいでしょうか。	設備の劣化度調査及び法定点検記録の確認を必須とはしてはおりませんが、必要な調査を計画・ご提案ください。 アスベスト調査、耐震診断、構造調査については、本業務の範囲外です。
28		事業募集要項(案)について、次の点をご教示ください。 ① 2施設のうち最も事業性の高い1施設のみを対象として作成する理解でよろしいでしょうか。 ② 事業方式はDB方式を前提とし、リース方式、ESCO方式、PFI法に基づく方式等との比較検討も求められますでしょうか。 ③ 国の交付金・補助金等の財源に関する検討は、本業務の範囲に含まれますでしょうか。 ④ 想定される公募の時期及び事業実施スケジュールの前提をご教示ください。	①②③ ご理解のとおりです。 ④ 現時点では未定です。
29		項番3:民間活力活用事業の導入可能性調査について ・小倉南区役所:現在の空調方式をご教授下さい。 ・桃園温水プール:現在の空調方式と、給湯方式をご教授ください。	・小倉南区役所:中央空調方式(ガス吸収式冷温水発生器)、一部パッケージエアコン ・桃園温水プール:中央空調方式(電気式モジュールヒートポンプチャラー)、一部パッケージエアコン 給湯方式:真空温水ヒーター ※一部コージェネレーションシステムを併用