

東村庁舎及び東村保健福祉センターにおける省エネ設備等導入に伴う実施設計業務

仕様書

1. 目的

本村は、令和8年3月「地球温暖化対策実行計画【改定】」において温室効果ガス排出量の削減目標に向けてさまざまな取組を行い、地球温暖化対策の推進を図ることとしている。

計画の削減目標の実現に向け、東村庁舎及び東村保健福祉センターの Not Zero Energy Building（以下「ZEB」という）化を図り、省エネルギー化及びCO₂削減効果等を図るとともに、ZEB Ready 以上の改修を目的とし、実施設計を行うものである。

2. 基本事項

本業務は、次の基本事項を満たすように実施する。

- (1) 本業務は「脱炭素化推進事業債」を活用して実施するものであり、「提案上限金額」の範囲内で脱炭素化推進事業債の同意基準、運用要綱等に適合する内容となるよう提案すること。
- (2) 令和6年度「地域レジリエンス・脱炭素化を同時実現する公共施設への自立・分散型エネルギー設備等導入推進事業」を活用した過年度業務「東村庁舎施設等再エネ設備導入に伴う改修工事基本設計業務」を参考とし、下記(5)の表に記載するCO₂排出量削減効果【t-CO₂/15年】の数値を上回る計画とすること。空調換気設備及び照明設備の更新およびBEMS(ビルマネジメントシステム)の設置によりZEBの定義に基づくZEB Ready 以上の認証基準を満たすこと。
なお、設計一次エネルギー消費量比の算定にあたっては、エネルギー消費性能プログ計算プログラム(非住宅版)標準入力法を使用すること。
- (3) 建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)におけるZEB認定取得手続きは、実施設計後速やかに行うこと。
- (4) 導入後のメンテナンスに関しても考慮すること。
- (5) 各施設の設備毎のCO₂排出量削減効果【t-CO₂/15年】表

表 CO₂排出量削減効果【t-CO₂/15年】

施設名	空調・換気設備	照明設備
東村役場庁舎	137.4	139.05
保健福祉センター	31.5	31.95

出典：東村庁舎施設等再エネ設備導入に伴う改修工事基本設計業務 報告書 抜粋

3. 業務内容

(1) 適用

本業務委託を受託したもの(以下「受託者」という。)は東村庁舎における省エネ設備等導入に伴う

実施設計業務公募入札説明書及び仕様書における所定の条件を踏まえるとともに、業務の実施にあたり、関係法令及び関連条例等の遵守を徹底すること。

(2) 対象施設の概要

① 東村役場庁舎（東村字平良804番地）

- 敷地面積:23,185.59 m²
- 施設用途:庁舎(事務所等)
- 用途地域及び地区の指定:未指定地域
- 施設の延床面積:4,309.31 m²
- 主要構造:鉄筋コンクリート造 地下1階、地上2階

② 保健福祉センター(東村字平良804番地)

- 敷地面積:2,984.48 m²
- 施設用途:事務所等
- 用途地域及び地区の指定:未指定地域
- 施設の延床面積:1,017.74 m²
- 主要構造:鉄筋コンクリート造 地上1階

(3) 提案上限金額

提案上限金額: ¥ 17,380,000 円(消費税及び地方消費税を含む)

(4) 履行期間

契約締結日から令和8年11月30日まで

※ただし、建築物エネルギー性能表示制度(BELS)による認証取得は令和8年11月13日(金)までに取得すること。

(5) 工事種別:改修

(6) 設計範囲

・電気(照明) ・空調(空調) ・BEMS(新設)

4. 業務仕様

本仕様書(以下「仕様書」という。)に記載されていない事項は、建築設計業務委託共通仕様書(令和6年4月沖縄県土木建築部)(以下「共通仕様書」という。)による。

(1) **管理技術者等の資格要件** (共通仕様書第3章10(2))

- ① 管理技術者の資格要件は次による。なお、受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他の法人である場合にあっては当該法人に所属する者を配置しなければならない。
 - 建築士法(昭和25年法律第202号)に規定する一級建築士
- ② 設備設計担当者の資格要件は次による。
 - 建築士法(昭和25年法律第202号)に規定する建築設備士若しくは建築設備士に準ずる資格を有する者

(2) 業務計画書 (共通仕様書第3章5)

業務着手時に、次の内容を記載した業務計画書(第5号様式)及び管理技術者等通知書(第6号様式)を作成し、調査職員に提出する。なお、プロポーザル方式、総合評価落札方式等により本業務を受注した場合には、技術提案書により提案された履行体制により当該業務を履行する。

- ① 管理技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、過去3年以内の同種又は類似業務の実績及び手持業務の状況(第6号様式「別紙1」)
- ② 各主任担当技術者の担当分野(【建築、構造、電気、機械】)、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、過去3年以内の同種又は類似業務の実績及び手持業務の状況(第6号様式「別紙2」)
- ③ 担当技術者の氏名、生年月日、所属・担当分野、保有資格、実務経験年数、過去3年以内の同種又は類似業務の実績及び手持業務の状況(第6号様式「別紙2」)
- ④ 業務の一部を再委託する場合は、協力事務所の商号(又は名称)、代表者名、住所、業務内容、契約金額、協力を受ける理由及び具体的内容及び担当技術者氏名(第9号様式)
- ⑤ 【建築、構造、電気、機械】以外の分担業務を追加する場合も(3)、(4)による
- ⑥ 設計方針の説明に関する資料(令和6年国土交通省告示第8号別添一第1項第一号イ及び第二号イに掲げる基本設計及び実施設計の方針)
- ⑦ 業務工程表(第4号様式)

(3) 設計業務の内容及び範囲 (共通仕様書第2章)

① 一般業務の範囲 (共通仕様書第2章(1))

実施設計

(ア) 建築(総合)設計に関する標準業務

(イ) 電気設備設計に関する標準業務

(ウ) 機械設備設計に関する標準業務

1 要求の確認	(1) 建築主の要求等の確認	実施設計に先立ち又は実施設計期間中、発注者の要求等を再確認し、必要に応じ設計条件の修正を行う。
	(2) 設計条件の変更等の場合の協議	提案書作成以降の状況の変化及び提案内容によって、公募時に設定されている設計条件を変更する必要がある場合においては、発注者と協議する。
2 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	(1) 法令上の諸条件の調査	建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件について、提案書の内容に即した詳細な調査を行う。
	(2) 建築確認申請に係る関係機関との打合せ	建築確認申請を行う必要がある場合は、建築確認申請を行うために必要な事項について、関係機関と打ち合わせを行う。
3 設計方針の策定	(1) 総合検討	提案書に基づき、設備の各要素について検討し、業務計画書を作成する。
	(2) 設計のための基本的事項の確定	提案書作成段階以降に検討された事項のうち、発注者と協議して合意に達しておく必要の

		あるもの及び検討作業の結果、提案書の内容に修正を加える必要があるものを整理し、実施設計のための基本的事項を確定する。
	(3)設計方針の策及び発注者への説明	総合検討の結果及び確定された基本的事項を踏まえ、実施設計方針を策定し、発注者に対して文書にて説明する。
4 設計図書の作成	(1)設計図書の作成	実施設計方針に基づき、発注者と協議の上、技術的な検討、予算との整合を行い、実施設計図書を作成する。
	(2)ZEB認証基準の適合性の把握	「建築物のエネルギー消費量計算プログラム(非住宅版)」を用い、エネルギー消費効率(BEI)が ZEBReadyの認証基準を上回らないか確認を行う。上記条件を満たせていない場合には、実施設計内容の見直しを行う。
	(3)建築確認申請図書の作成	所管の官公庁等との事前の打合せ等を踏まえ、実施設計に基づき、必要な確認申請図書を作成する。
5 概算工事費の検討		実施設計図書の作成が完了した時点において、当該実施設計図書に基づく建築工事に要する費用を算出し、工事費概算書を作成する。
6 実施設計内容の発注者への説明等		実施設計を行っている間、発注者に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について協議する。また、実施設計図書の作成が完了した時点において、実施設計図書を監督職員に提出し、設計意図及び実施設計内容の総合的な説明を行う。

② 追加業務の内容及び範囲

(ア)積算業務

(イ)建築積算

積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴収、見積検討資料の作成

(ウ)電気設備積算

積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴収、見積検討資料の作成

(エ)機械設備積算

積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴収、見積検討資料の作成

(オ)関係法令等に基づく各種申請手続き業務

(カ)省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続き業務

(キ)BELS 評価取得申請手続き

(ク)概略工程表の作成

(ケ)リサイクル計画書の作成

(コ)実績報告書

(2)適用基準

実施設計にあたっては、関係法令の他以下に掲げる「最新版」の技術基準等を適用する。

1) 共通

- ①公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)
- ②公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)
- ③公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)
- ④公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)
- ⑤公共建築工事標準仕様書(建築工事編)
- ⑥公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)
- ⑦公共建築設計業務委託共通仕様書

2) 建築

- ①建築工事監理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ②建築改修工事監理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ③建築設計基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ④建築工事標準詳細図(建築工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)

3) 設備

- ①建築設備計画基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ②公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ③公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ④電気設備工事監理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ⑤機械設備工事監理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ⑥建築設備耐震設計・施工指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ⑦建築設備設計計算書作成の手引き(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)

4) 積算

- ①公共建築工事積算基準
- ②公共建築工事標準単価積算基準
- ③公共建築数量積算基準
- ④公共建築設備数量積算基準
- ⑤公共建築工事共通費積算基準
- ⑥公共建築工事積算基準等資料

(3) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し監督員に提出する。

・業務着手時 ・監督員又は管理技術者が必要と認めた時 ・定例の推進会議 ・その他

(4) 保健等

・受注者は、本業務を行うに際し、次の保険を付さなければならない。

- (イ) 各種計算書・設計内容説明資料（副本）
 - a 工事費積算数量算出書（数量調書、数量算出書）
 - b 見積書及び見積検討資料
 - c 設備設計計算書
 - d 設計内容説明資料
 - e 打合せ記録簿

(ウ) 建築物省エネルギー性能表示制度（BRLS）資料

(エ) ファイルの留め金はドッチ式とする

② 工事管理用観音開き製本図面（庁舎と福祉センターを別々に製本すること）…各 3 部

③ 入札用図面（バラまたは PDF データ）（規格・数量等については調査職員と協議すること）

※受託者は、村から本業務に適合しないとして修正の指示があった場合には、速やかに修正を行うものとする。

4. 留意事項

- (1) 受託者は、本業務の遂行にあたって村と十分に連携しながら作業するとともに、関係する法令等を遵守しなければならない。
- (2) 受託者は、本業務の遂行にあたって中立的な立場を保ち、業務上知りえた秘密を他に漏らしてはならない。
- (3) 本業務を遂行するうえで必要となる一切の経費は、受注者が負担すること。
- (4) 受託者は、個人情報の管理を徹底し、個人情報の漏洩等がないよう万全の注意を払わなければならない。
- (5) 受託者は、業務の全部一括してまたは主たる部分を第三者に再委託することはできない。
- (6) 本業務により作成した成果品及びその他の二次著作権等については、村に帰属し、許可なく複製及びほかに広報してはならない。
- (7) 第三者が権利を持つ素材を利用する場合は、受託者が著作権者の承諾を得て行う。
- (8) 当該業務は、既存資料や現地での調査を実施するとともに、国や県の現状、他団体の事例、脱炭素化推進事業債主旨を理解した上で、同意基準、運用要綱等に適合する内容となるよう業務を実施すること。
- (9) 発電電力量など各種計算に使用するデータ及びツールについては、公的機関が提供しているものなど、一般的に広く使用されているもので、かつ最新のものを使用すること。
- (10) 受注者は、本業務の遂行において本村から資料の貸与を受ける必要がある場合は、本村と協議のうえ貸与を受けるものとし、本業務の目的以外に当該資料等を利用してはならない。なお、貸与を受けた場合は、業務終了後速やかに資料を返却すること。また、貸与を受けた資料を汚損等させた場合は、受注者の責任において復旧すること。
- (12) その他対外的説明等に必要な基礎資料作成に協力すること。