

岩沼消防庁舎 ZEB 化改修事業に係る  
公募型プロポーザル実施要領

この要領は、亘理地区行政事務組合が、岩沼消防庁舎ZEB化改修事業を委託するにあたり、事業者の有する知見や実績、事業推進力を総合的に評価し、最も適格と判断される事業者を選定するために、必要な事項を定めるものである。

## 1 業務概要

- (1) 事業の目的 本業務は、亘理地区行政事務組合（以下「本組合」という。）において、「2050年温室効果ガス排出量ゼロ（ゼロカーボンシティ）」実現に向け、本組合の拠点施設である消防本部庁舎の Net 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・改修工事を行うものである。
- (2) 業 務 名 岩沼消防庁舎ZEB化改修事業
- (3) 業 務 内 容 「岩沼消防庁舎ZEB化改修事業仕様書」に記載のとおりとする。ただし、契約時における仕様書は、契約候補者の企画提案内容に応じて、仕様を変更することがある。
- (4) 業 務 期 間 契約締結の日から令和8年8月31日まで
- (5) 提案上限金額 286,550,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）  
ただし、内訳は以下のとおり。
  - ア 設計業務は、11,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限とする
  - イ 工事監理業務は、11,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限とする。
  - ウ 改修工事業務は、264,550,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限とする。
- (6) 留 意 事 項
  - ア 本業務は、宮城県知事より「脱炭素化推進事業債（総務省）」の同意を受けて実施するものであり、「(5) 提案上限金額」の範囲内で脱炭素化推進事業債の同意等基準、運用要綱等に適合する内容となるよう提案すること。
  - イ 企画提案にあたっては、別紙1に示す「要求水準書」を満たす提案を行うこと。
  - ウ 契約候補者は、ZEB Ready 以上の認証基準を満たさない場合は、契約候補者の責任において追加改修措置を講じ、ZEB Ready 以上の建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) の認証を取得すること。
  - エ 契約の締結について、議会の承認が得られない場合は、本業務は中止とする。

## 2 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、単独企業又は複数企業の構成員で構成される共同企業体のいずれかであって、次に掲げる事項を全て満たす者とする。

ただし、企画提案書の提出期限日までに参加資格要件を満たさなくなったときは本プロポーザルに参加することはできない。

(1) 共通する参加資格要件

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第 167 条の 4 の規定に該当していない者であること。
- イ 本業務に係る参加申込書（様式 1）提出時点において、亘理地区行政事務組合入札参加業者指名停止要領（平成 22 年 7 月 30 日 要領第 1 号）に基づく指名停止期間中の者（企画提案書の提出期限日までに指名停止基準に該当することとなった者を含む。）でないこと。
- ウ 会社更生法（平成14年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき、更生手続開始又は再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、更生手続開始又は再生手続開始の申立てがなされた者であっても、更生手続終結又は再生手続終結の決定を受けた者については、当該更生手続開始又は再生手続開始の申立てがなされなかったものとみなす。
- エ 役員等が亘理地区行政事務組合暴力団等排除措置要綱（平成 22 年 7 月 30 日 要綱第 2 号）第 2 条第 6 号、第 7 号に規定する暴力団員又は第 8 号に規定する暴力団関係者と認められる者でないこと。
- オ 本業務に係る参加申込書（様式 1）提出時点に、亘理地区行政事務組合建設工事執行規則（平成 22 年 7 月 30 日制定）に基づき、令和 5・6 年度の競争入札参加資格者名簿の登録において、設計・工事監理業務を担当する者は「建築士事務所」、工事を担当する者は「建築一式」、「管工事」、「電気」のいずれかの登録があること。
- カ 一般社団法人環境共創イニシアチブが公募する ZEB プランナーに登録されている事業者であること。なお、共同企業体の場合は、構成員のうち 1 社以上が登録されていること。

(2) 業務別の参加資格要件

ア 設計業務及び工事監理業務

- (ア) 本社、支店、営業所のいずれかにおいて建築士法（昭和25年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく、一級建築士事務所の登録を受けている者。
- (イ) 公告した日から過去 5 年間に、国庫補助事業または起債を活用した公共施設の ZEB 化改修事業を履行した実績があること。また、共同企業体の場合は、構成員のいずれかが、公告した日から過去 5 年間に、国庫補助事業または起債を活用した公共施設の ZEB 化改修事業を履行した実績があること（共同企業体での実績も含む）。

イ 改修工事

- (ア) 企画提案内容に応じ、建設業法（昭和24年法律第 100 号）に基づく特定建設業の許可（建築一式、管工事、電気）を受け、最新の経営事項審査の総合評定値が、次の(イ)で示す点数以上であること。

また、共同企業体の場合は、工事を担う構成員が受け持つ工事区分に応じた建設業法に基づく特定建設業の許可（建築一式、管工事、電気）を受け、各々最新の経営事項審査の総合評定値が、次の(イ)で示す点数以上であること。

※最新の経営事項審査とは、審査基準日が令和 6 年 3 月 31 日以降のものとする。

(イ) 建築一式については1,000点以上、管工事、電気については、800点以上であること。

(3) 業務別の配置技術者の資格要件

「ア 設計業務」及び「イ 工事監理業務」における有資格者とは、以下に記載するいずれかの資格を有するもの、かつ、(ウ)に記載の実績要件を有する者をいう。

(ア) 建築士法による一級建築士

(イ) 建築士法による建築設備士

(ウ) 国庫補助事業または起債を活用した公共施設の ZEB 化改修事業等の実績・経験を有する者。

ア 設計業務

設計業務に係る技術者については、ZEB プランナーに登録されている事業者より配置すること。

(ア) 管理技術者

業務全体の技術的管理を行い、ZEB 化改修の検討及び設計を行う有資格者とする。なお、設計業務の管理技術者と工事監理業務の管理技術者を兼ねることができるものとする。

(イ) 設計担当技術者

設計業務を担当する技術者のうち1名以上は、有資格者を配置すること。なお、設計担当技術者は工事監理担当技術者を兼ねることができるものとする。

(ウ) 照査技術者

設計業務について、ZEB 化改修の検討及び設計の技術上の照査を行う有資格者とする。なお、設計業務の管理技術者および担当技術者と工事監理業務の管理技術者および担当技術者を兼ねることはできないものとする。

イ 工事監理業務

(ア) 管理技術者

設計図書の設計内容を的確に把握する能力、工事監理等についての高度な技術能力及び経験を有する者とする。また、ZEB プランナーに登録されている事業者より配置するものとし、国庫補助事業または起債を活用した公共施設の ZEB 化改修事業の実績を有すること。なお、工事監理業務の管理技術者と設計業務の管理技術者を兼ねることができるものとする。

(イ) 工事監理担当技術者

工事監理業務を担当する技術者のうち1名以上は、有資格者を配置すること。なお、工事監理担当技術者は設計担当技術者を兼ねることができる。

ウ 改修工事

(ア) 監理技術者

工事の技術上の管理を行うものとし、参加申込書等の提出時点において、建設業法に規定される監理技術者資格者証を有すること。

(一級管工事施工管理技士又は一級電気工事施工管理技士の資格)

### 3 共同企業体で申込する場合の留意点

共同企業体として申込する場合は、次の事項に留意すること。

- (1) 構成員の数は、最大 3 社までとする。
- (2) 構成員の中から代表者を選出するものとし、代表者は中心的役割を担う者で施工能力又は遂行能力の大きい者とする。また、出資割合は、構成員のうち最大であるものとする。
- (3) 構成員のうち 1 社は宮城県内に本社、支店、営業所を有すること。
- (4) 共同企業体は、共同企業体協定書（様式 2）（以下、「協定書」という。）を作成し、協定書に基づき本業務を共同で行うこと。
- (5) 協定書は、企画提案書と一緒に提出し、記載された事項を構成員相互で遵守し本業務を適正に履行すること。
- (6) 1つの企業が同時に複数の共同企業体の構成員になることはできない。
- (7) 単独企業として申込する企業が他の共同企業体の構成員になることはできない。
- (8) 参加申込時点において、共同企業体の名称及び代表構成員は仮としての記載を可とするが、共同企業体を構成する事業者の変更は認めない。
- (9) 契約候補者となった共同企業体は、当該請負契約履行後 3 か月を経過するまでの間は解散することができないものとする。ただし、当該期間満了後、本業務につき契約不適合責任がある場合は、各構成員は連帯してその責めを負うものとする。なお、本業務に係る契約候補者とならなかった共同企業体は、当該請負契約が締結された日に解散するものとする。

### 4 スケジュール

| 項 目                | 期 日                                      |
|--------------------|------------------------------------------|
| 公募型プロポーザル公募開始      | 令和 7 年 1 月 14 日（火）                       |
| 現場確認希望申出期限         | 令和 7 年 1 月 17 日（金）                       |
| 現場確認日              | 令和 7 年 1 月 21 日（火）<br>令和 7 年 1 月 22 日（水） |
| 業務に関する質問の受付期限      | 令和 7 年 1 月 24 日（金） 正午                    |
| 業務に関する質問の最終回答期限    | 令和 7 年 1 月 28 日（火）                       |
| 参加申込書受付期限          | 令和 7 年 2 月 3 日（月）                        |
| 参加資格確認結果通知         | 令和 7 年 2 月 6 日（木）※予定                     |
| 企画提案書の提出期限         | 令和 7 年 2 月 20 日（木）                       |
| プレゼンテーション、ヒアリングの実施 | 令和 7 年 2 月 26 日（水）※予定                    |
| 審査結果通知             | 令和 7 年 2 月 28 日（金）※予定                    |
| 仮契約締結              | 令和 7 年 3 月 14 日（金）※予定                    |
| 本契約締結              | 令和 7 年 3 月 26 日（水）※予定                    |

## 5 現場確認日の開催

- (1) 令和7年1月21日（火）及び22日（水）9時から17時
- (2) 希望者は、令和7年1月17日（金）正午までに、亘理地区行政事務組合（以下「事務局」という。）に電話で申し込むこと。  
日時等を事務局で調整し、希望者に連絡する。
- (3) 現場確認日での質問は、一切受け付けない。

## 6 質問の受付及び回答

- (1) 提出期限：令和7年1月24日（金）正午 ※必着
- (2) 提出方法：質問書（様式3）により、電子メールにて事務局に提出  
提出後は、電話により受信確認を行うこと。
- (3) 回答日：令和7年1月28日（火）までにおいて公表する。
- (4) 回答方法：亘理地区行政事務組合ウェブサイトに掲載する。（社名非公表）

## 7 参加申込書等の作成及び提出

### (1) 提出書類

ア 参加申込書（様式1）

イ 事業者概要書（様式4）

- ・共同企業体の場合は、共同企業体の構成員すべて。

ウ 業務実績に関する書類

- ・公共施設における建築・設備設計の実績（様式5-1）
- ・国庫補助事業または起債を活用した公共施設のZEB化改修事業の実績（様式5-2）

エ 印鑑証明書（原本）

- ・共同企業体の場合は、共同企業体の構成員すべて。

オ 履歴事項全部証明書（原本）

- ・参加申込書提出時において、3ヶ月以内のもの。
- ・共同企業体の場合は、共同企業体の構成員すべて。

カ 納税証明書（原本）

国税：様式その3の3（法人）又は様式その3の2（個人）

市税：直近1年分の法人市民税（法人）又は住民税（個人）

- ・共同企業体の場合は、共同企業体の構成員すべて。

キ 委任状（様式6）

※支店、営業所等で申請を行う場合のみ、提出が必要。

ク 経営事項審査による「総合評定値通知書」の写し

- ・共同企業体の場合は、共同企業体の構成員すべて。

ケ 共同企業体構成申請書（様式7） ※共同企業体のみ提出

コ ZEBプランナー登録証

- (2) 提出期限：令和7年2月3日（月）17時15分 ※必着
- (3) 提出方法：郵送又は持参にて事務局に提出

郵送の場合は書留郵便で送付すること。持参の場合は、提出期限日までの  
庁舎開庁日において、8時30分から17時15分まで（ただし、12時00分  
から13時00分までを除く）

- (4) 提出部数：正本1部、副本1部（副本については、複写可とする。）

## 8 技術提案内容

### (1) 特定テーマ1

起債活用に伴う業務遂行の確実性と申請手続きを踏まえた全体工程について

### (2) 特定テーマ2

ライフサイクルコスト（LCC）を踏まえた、目標ZEBランクの設定理由について

## 9 企画提案参考資料の閲覧

### (1) 閲覧期間：令和7年1月14日（火）から2月3日（月）

閲覧時間は、庁舎開庁日9時から17時（ただし、12時00分から13時00分までを除く。）

なお、2月3日（月）は正午までとする。

### (2) 閲覧場所：事務局

### (3) 閲覧資料：既存各種図面（竣工図等）

## 10 企画提案書等の提出

参加資格確認結果通知書により、参加資格を有すると認められた者は、次に定めるところにより企画提案書を作成し、提出するものとする。

### (1) 提出書類

ア 企画提案書提出届（様式8）

イ 亘理地区行政事務組合又は構成1市2町における業務・工事实績（様式9-1）

ウ 東北におけるZEB建築物の設計・施工実績（様式9-2）

エ 業務の実施体制に関する書類

・資格、実績を証明する書類（様式10-1、10-2）

・実施体制図（任意様式）

※技術者の担当範囲における資格を明記すること。

オ 企画提案書（任意様式）及び説明資料

※A4縦型20枚までとする

カ 企画提案概要書（任意様式）

※A3横型3枚までとする

キ エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）の算定結果

ク 経済性評価表（様式11）

ケ 提案価格見積書及び見積内訳書（任意様式）

コ 業務工程表（任意様式）

・実施期間における業務スケジュールを示すこと。

サ 共同企業体協定書 ※共同企業体の場合

(2) 企画提案書作成及び提出上の留意事項

- ア 企画提案書の提出は、1 社（単独企業又は共同企業体）につき 1 案とする。
- イ 企画提案書は、必要に応じて根拠となる資料等を示しつつ、その有効性及び妥当性を具体的に記載すること。
- ウ 提出書類等は、言語は日本語、数字はアラビア数字、通貨は日本円を使用して作成すること。
- エ 提出書類等は、原則として A 4 縦型の用紙（印刷の向き：縦、文字方向：横書き、文字サイズ：9 ポイント以上）を用いること。なお、A 3 版の書類についてはいずれも Z 折りにすること。
- オ 両面複写は行わないこと。
- カ 正本と副本の内容は、字体・色等を含め全て同一とすること。ただし、副本への押印は省略することができる。また、正本と副本とが識別できるよう提出すること。
- キ 提出した書類等の差し替え、修正等は認めない。
- ク 表記内容は、専門知識を有しない者でも理解しやすいものとする。

(3) 提出期限：令和 7 年 2 月 20 日（木）17 時 15 分 ※必着

(4) 提出方法：郵送又は持参にて事務局に提出

郵送の場合は書留郵便で送付すること。持参の場合は提出期限日までの庁舎開庁日において、8 時 30 分から 17 時 15 分まで（ただし、12 時 00 分から 13 時 00 分までを除く）

(5) 提出部数：正本 1 部、副本 10 部（副本については複写可とする。）

11 審査及び選定方法

(1) 参加資格審査

「2 参加資格(1)、(2)」及び「3 共同企業体で申込する場合の留意点」の事項を全て満たす者が審査する。結果については、「参加資格確認結果通知書」により郵送にて通知する。

※発送予定日：令和 7 年 2 月 6 日（木）

(2) 予備審査

参加申込者多数の場合、提出された企画提案書等を選定基準に基づいて審査し、評価点数が高い提案者 3 社を選考する場合がある。結果については、事務局から電話により連絡するものとする。

(3) 選定方法

- ア 選定にあたっては「岩沼消防庁舎 ZEB 化改修事業」に係る公募型プロポーザル選定委員会（以下、「委員会」という。）において、企画提案書等及び参加者のプレゼンテーション並びにヒアリングの内容を点数化し、総合的に業務実施能力等を審査した上で、「12 選定基準」の評価項目に基づき選定委員が評価し、最も評価点数の高い者を契約候補者、次に評価点数の高い者を次順位者として決定する。
- イ 企画提案者が 1 社の場合であっても審査を実施し、その提案内容が選定基準を満たすと認められる場合は、契約候補者として選定する。

ウ 評価点数の合計が同点となる提案が複数ある場合は、見積金額の安価な方の提案をした参加者を上位とする。

エ 価格の項目を除き、委員会全員の合計得点が満点に対し 60%に満たない場合は、その参加者は選外となる。

(4) プレゼンテーション、ヒアリングの実施

実施日：令和 7 年 2 月 26 日（水）※予定

提出された企画提案書等についてヒアリング等を実施し、最も優れている企画提案者を決定する。結果については、書面により通知する。

なお、審査の経緯及び審査内容に関する問い合わせには応じない。

|       |                                                                                                                                                                    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 日 時   | 令和 7 年 2 月 26 日（水）を予定日とし、亘理地区行政事務組合が指定する時間に実施する。決まり次第、速やかに連絡先E-mailに送信して通知する。なお、返信メールにより受信確認を行う。                                                                   |
| 場 所   | 亘理地区行政事務組合の指定する場所で行う。なお、場所については、上記日時と併せて通知する。                                                                                                                      |
| 参加人数  | 1 提案者あたり 6 名以内とする。<br>原則として、管理技術者の参加を求める。                                                                                                                          |
| 持ち時間  | あらかじめ提出された資料及び評価項目に基づく概要説明は30分以内とする。また、質疑応答20分程度を予定する。                                                                                                             |
| 説 明 者 | プレゼンテーション並びに質疑応答を行う説明者は、本業務の従事予定者が行うこと。なお、補足説明などはヒアリングに参加する者が行ってもよい。                                                                                               |
| 注意事項  | ①プレゼンテーションで使用するプロジェクター及びスクリーンは事務局が準備するが、パソコン等は提案者において準備すること。<br>②プレゼンテーションの準備は開始時間までに行う事とし、開始時間が過ぎた場合は所要時間に含めるものとする。<br>③指定した時間に遅れた場合は失格とする。<br>④プレゼンテーションは非公開で行う。 |



## 12 選定基準

評価項目及び評価内容は次のとおりとする。

| 評価項目                                                     | 評価内容                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                | 主な確認資料                               | 配点  |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----|
| 1 業務等実績                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 公共施設における建築・設備設計の実績</li><li>・ 国庫補助事業または起債を活用した公共施設の ZEB 化改修事業の実績</li><li>・ 亘理地区行政事務組合又は構成 1 市 2 町における業務・工事实績（過去 5 年間）</li><li>・ 東北における ZEB 建築物の設計・施工実績</li></ul> |                                                                                                                                | 様式 5-1<br>様式 5-2<br>様式 9-1<br>様式 9-2 | 45  |
| 2 業務実施体制                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 配置技術者の資格・実績</li></ul>                                                                                                                                           |                                                                                                                                | 様式 10-1<br>様式 10-2                   |     |
| 3 企画提案書                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 特定テーマ 1<br/>起債活用に伴う業務遂行の確実性と申請手続きを踏まえた全体工程について</li></ul>                                                                                                        | 特定テーマ 1<br>起債活用に伴い、限られた期間の中で確実に業務を遂行する必要があるため、工事内容及び起債の申請手続きを含めた全体工程の妥当性等について評価する。                                             | 企画提案書                                | 45  |
|                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 特定テーマ 2<br/>ライフサイクルコスト (LCC) を踏まえた、目標 ZEB ランクの設定理由について</li></ul>                                                                                                | 特定テーマ 2<br>ライフサイクルコスト (LCC) を踏まえた、目標 ZEB ランクの妥当性について評価する。                                                                      |                                      |     |
|                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 施設特性に対する理解</li></ul>                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 施設特性への理解</li><li>・ 職員、利用者への負担軽減策</li><li>・ 数値的根拠の明確化</li><li>・ 現実的かつ妥当性のある提案</li></ul> |                                      |     |
|                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>・ ZEB 化改修による省エネルギー性能指標（BEI）</li></ul>                                                                                                                             |                                                                                                                                | 様式 11                                |     |
|                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>・ ZEB 化改修による CO2 削減量</li></ul>                                                                                                                                    |                                                                                                                                |                                      |     |
|                                                          | 4 経済性評価                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ ライフサイクルコスト</li></ul>                                                                   | 15 年間のランニングコスト                       |     |
| <ul style="list-style-type: none"><li>・ 価格の妥当性</li></ul> |                                                                                                                                                                                                         | CO2 削減量の総事業費に対する費用対効果（CO2 削減コスト）                                                                                               |                                      |     |
| 合 計                                                      |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |                                      | 100 |

### 13 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とする。

- (1) 参加資格要件を満たしていない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 本実施要領に示した提案書等の作成及び提出に関する条件に違反した場合
- (4) 審査及び選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- (5) 参考見積書の金額が、提案上限金額を超過した場合

### 14 契約条件

- (1) 提出された提案書等について委員会で審査し、最も優れている提案者を契約候補者として随意契約の手続きを行う。ただし、契約候補者の決定をもって提案書等に記載された内容を契約内容として承認するものではない。

また、契約候補者が提案した内容を勘案のうえ、契約内容を協議する。なお、採用された企画提案については、委員会により内容の一部変更を指示する場合がある。

- (2) 契約候補者と契約締結に至らない場合は、次順位者を新たな契約候補者とし、手続きを行う。
- (3) 契約候補者の特定から契約締結までに「13 失格事項」に該当する事由が発生した場合は、契約を締結しないことがある。
- (4) 契約保証金については、亘理地区行政事務組合財務規則（平成 3 年 3 月 28 日規則第 13 号）による。
- (5) 仮契約及び契約の締結  
契約候補者と協議を整え、令和 7 年 3 月中旬までに仮契約の締結を予定している。  
なお、本契約は仮契約締結後に開催される亘理地区行政事務組合議会における契約の議決を経て成立する。
- (6) 契約書の作成を要する。
- (7) 支払いについては、亘理地区行政事務組合財務規則（平成 3 年 3 月 28 日規則第 13 号）による。

### 15 事務局

〒989-2351 宮城県亘理郡亘理町字祝田 34 番地 2

亘理地区行政事務組合 総務課

電 話 番 号 : 0223-34-7737

F A X 番 号 : 0223-34-7772

E - m a i l : somu@wgyosei.miyagi.jp

### 16 その他

- (1) 提出期限以降における書類の差替え及び再提出は認めない。
- (2) 提出書類は返却せず、著作権は申請者に帰属する。
- (3) 提出書類は本プロポーザルの実施以外の目的では使用しない。

- (4) 書類の作成、提出及びその説明に関する費用は、申請者の負担とする。また、やむを得ない理由等により本プロポーザルを中止することがあるが、この場合、本プロポーザルに要した費用を亘理地区行政事務組合に請求することはできない。
- (5) 本プロポーザル実施に関する審査結果については、亘理地区行政事務組合ウェブサイトに掲載する。
- (6) 企画提案書の作成のために提供した資料及び提出された企画提案書は、亘理地区行政事務組合の同意なく公表及び使用してはならない。
- (7) 参加申込書提出後に参加を辞退する場合は、速やかに事務局へ電話連絡のうえ、「辞退届」（任意様式）を提出すること。なお、辞退後の再度の参加は認めない。
- (8) 本プロポーザルに関する異議申し立ては一切認めない。



## 要 求 水 準 書

事業名：岩沼消防庁舎 Z E B 化改修事業

| 項 目 | 要 求 水 準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 総 合 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本事業は下記の事業債を活用し、その要件を満たし遵守すること。<br/>「脱炭素化推進事業債」（総務省）</li> <li>・ 当該建築物を本事業により Z E B の定義に基づく「Z E B r e a d y」「N e a r l y Z E B」「Z E B」のいずれかに改修すること。<br/>(すべてのランクを総じて Z E B と称する。)</li> <li>・ 関係する法令、規則、基準等の規定に基づき、設計・監理・施工をすること。</li> <li>・ 本要求水準書に明記されていない事項であっても、要求水準書の目的達成上、必要なことは受注者の責任で実施すること。</li> </ul>                                                                                                                                                         |
| 建 築 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ Z E B を達成するために必要な当該建築物の外皮性能を有すること。</li> <li>・ 現況 B P I &gt; 1. 0 以上となる場合は、1. 0 以下になるよう外壁、内壁、開口部の断熱改修を行うこと。</li> <li>・ B P I の算出に用いる各室の室名、用途、面積、階高、天井高は別添資料 1「W E B P R O 室仕様」を確認すること。</li> <li>・ 当該建築物の既存の外皮性能は竣工図より確認すること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                               |
| 空 調 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ Z E B を達成するために必要な熱源、空調機、搬送機、周辺設備、ダクト、配管、配線、制御機器の改修により当該建築物の 1 次エネルギー消費量の削減を図ること。</li> <li>・ 空調の対象（熱負荷処理）とする室は、別添資料 2「空調対象室」より確認すること。</li> <li>・ 空調の設計にあたり与条件は既存機械設備図面を確認し、条件以上の性能を有すること。（熱負荷）</li> <li>・ 選定した空調機器は空調熱負荷計算を実施し根拠資料を提出すること。</li> <li>・ 屋外での空調設備、配管等の設置にあたっては、設置位置や周辺の利用状況等を勘案し、必要な安全対策、積雪対策、凍結対策、騒音対策、防振対策（共振対策含む）を講じること。</li> <li>・ 空調機的能力選定にあたり、空間の快適性の維持と省エネの両立が図れる能力の設備とすること。</li> <li>・ 空調機の機器選定や運用にあたっては、職員による容易な管理、取り扱いができるよう配慮すること。</li> </ul> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調の集中コントローラーは2F事務室（南側）に設置すること。</li> <li>・不使用となる設備機器、付帯品は撤去すること。</li> <li>・2F通信機械室はWEBPROの空調対象室には含まないが、空調の改修範囲に含めること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                |
| 換 気 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ZEBを達成するために必要な送風機、ダクト、配線、制御機器の改修により当該建築物の1次エネルギー消費量の削減を図ること。</li> <li>・換気の対象とする室は、別添資料3「換気対象室」より確認すること。</li> <li>・選定した換気機器は換気量計算を実施し根拠資料を提出すること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                    |
| 受 電 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新設設備の導入により既存の受変電設備の容量を増設する必要がある場合は、必要最小限で実施すること。</li> <li>・新設する変圧器はトップランナー基準以上のエネルギー消費効率とする。</li> <li>・新設する負荷設備への電源供給は必要に応じて分電盤を新設すること。</li> <li>・受電設備から新設する分電盤間の幹線工事を実施すること。</li> <li>・受変電設備や幹線設備の増設に伴う改修工事において停電作業が生じる場合には、当該施設の機能を損なわないよう電源を確保すること。</li> </ul>                                                                                                              |
| 照 明 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ZEBを達成するために必要な照明、配線、制御機器の改修により当該建築物の1次エネルギー消費量の削減を図ること。</li> <li>・照明の色温度は、指定されている場合を除き従前と同等とすること。</li> <li>・JIS照度基準を目安とした照度が確保できるよう機器を選定すること。また、別添資料1「WEBPRO室仕様」に記載の室用途に合った照度の設定を行うこと。</li> <li>・照明の対象とする室は、別添資料4「照明対象室」より確認すること。</li> <li>・必要に応じて人感センサを設置し、点滅制御又は減光制御を行うこと。</li> <li>・必要に応じて明るさセンサを設置し、明るさ検知制御を行うこと。</li> <li>・明るさ検知制御には外光制御機能、タイマースケジュール機能を有すること。</li> </ul> |
| 給 湯 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ZEBを達成するために必要な熱源、タンク、配管、配線、制御機器の改修により当該建築物の1次エネルギー消費量の削減を図ること。ただし既存設備の再利用によりZEBを達成可能な場合はその限りではない。</li> <li>・給湯の対象となる室は、別添資料5「給湯対象室」より確認すること。</li> <li>・選定した機器は給湯量計算を実施し根拠資料を提出すること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                 |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 再エネ | <ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光発電設備を設置する場合は、以下の記載事項を遵守すること。</li> <li>・平時において発電した電力全てを自家消費できること。</li> <li>・地震時の機能維持を確保するための対策として「建設設備耐震設計・施工指針」等に基づき耐震性を確保すること。</li> <li>・設置する太陽光発電設備、架台は自重、積雪、風圧等の荷重に耐えられることを確認し荷重検討書を提出すること。また、耐久性や耐候性を確保すること。</li> <li>・太陽光発電設備表面に雪がなるべく残らないよう、傾斜を有すること。また太陽光発電設備からの落雪により人的被害、器物破損が起らないように周囲の状況に留意すること。</li> <li>・積雪により太陽光発電設備が埋まらないように架台の高さを確保すること。</li> <li>・太陽光発電設備並びにその他部材が凍結により破損しないよう必要な対策を講じること。</li> <li>・屋外に設置する設備は岩沼市洪水ハザードマップを参照の上、浸水深以上の設置高さとする。</li> <li>・太陽光発電パネルを設置する箇所は、別添資料6「太陽光設置可能範囲」とする。</li> <li>・既設建築物の上に太陽光発電設備を設置する場合は、構造への影響を確認すること。</li> <li>・データ収集は既設データ計測装置にEthernet接続で取り込み、自家消費電力量（逆潮流）は受電設備内に多回路モニターを設置して計測し、計測装置に取り込むこと。</li> <li>・発電量はモニターを設置して施設内で確認ができること。</li> </ul> |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・構造体の安全性を確認するため、必要に応じ建築基準法第20条に基づく構造計算を実施し確認を行うこと。</li> <li>・施工条件として、工事時間の指定を別添資料7「工事時間」に示す。改修に伴う人員、物品の移動への負担を考慮した計画をすること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

- ※別添資料 1 「WEBPRO室仕様」 : 室名・用途・面積・階高・天井高  
別添資料 2 「空調対象室」 : 空調対象範囲・集中コントローラー設置個所  
別添資料 3 「換気対象室」 : 換気対象室  
別添資料 4 「照明対象室」 : 照明対象室  
別添資料 5 「給湯対象室」 : 給湯対象室  
別添資料 6 「太陽光設置可能範囲」 : 外構図  
別添資料 7 「工事時間」 : 工事時間