

福山市本庁舎設備整備基本計画策定他業務  
仕様書

2018年（平成30年）7月

福山市

## 第1章 総則

### 1 適用範囲

本仕様書は、福山市が受託者へ委託する「福山市本庁舎設備整備基本計画策定他業務」（以下「本業務」という。）に適用する。

### 2 業務目的

福山市の行政の中核であり、災害時には防災拠点としての重要な機能を担う本庁舎については、竣工後26年が経過し、主要な諸設備の更改時期を迎え本格的な更新を迫られている。

本業務では設備更新に当たって、初期構築費やライフサイクルコストの低減、市民をはじめとする利用者の利便性の向上、さらには二酸化炭素の排出抑制など地球環境への配慮、業務継続計画への配慮など総合的な検討を行い、最も効率的・計画的な設備整備を行なうための基本計画を立案することを目的として実施する。

なお、本業務は「地方公共団体カーボン・マネジメント強化事業」に基づく取組の強化・拡充、カーボン・マネジメント体制整備に向けた調査・検討を含んでいる。

### 3 履行期間

本業務の履行期間は、契約日より2019年（平成31年）3月31日までとする。ただし、「第3章 カーボン・マネジメント強化事業にかかる検討」については、2019年（平成31年）1月25日までとする。

### 4 業務責任者

- (1) 受託者は、本業務を実施するに当たり業務責任者を定め、その名前を福山市に報告するものとする。また、業務責任者を変更したときも同様とする。
- (2) 業務責任者は、この契約の履行に関し、その運営、取締りを行うほか、契約金額の変更、履行期間の変更、契約代金の請求及び受領、業務関係者に関する措置請求並びに契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく受託者の一切の権限を行使することができるものとする。

### 5 管理技術者等

- (1) 受託者は、本業務を実施するに当たって管理技術者及び担当技術者（以下「技術者等」という。）を定め、その名前を福山市に報告するものとする。また、技術者等を変更したときも同様とする。
- (2) 管理技術者は、本業務の計画を立案し管理統括を行うものとする。
- (3) 担当技術者として、設備更新検討等に精通した実務経験の豊かな者で、一級建築

士，または設備設計一級建築士資格を保有する者を配置する。

(4) 管理技術者は，業務責任者を兼ねることができる。

## 6 提出書類

本業務について受託者は，速やかに福山市に下記の書類を提出し，その承認を受けるものとする。

### (1) 着手時

- ア 業務計画書
- イ 業務工程表
- ウ 着手届
- エ 業務責任者届
- オ 管理技術者等届
- カ 経歴書（業務責任者，管理技術者等）

### (2) 完了時

- ア 業務完了届
- イ 引渡書（納品書）
- ウ 請求書

## 7 業務計画

(1) 受託者は，本業務の実施に当たっては契約締結後 2 週間以内に「業務計画書」を福山市に提出し，かつ，その内容を説明して福山市の承諾を得なければならない。なお，業務計画書の様式は，協議のうえ定めることとする。

(2) 受託者は，業務計画の変更を行う場合は，その必要が生じたときからできるだけ速やかに福山市に報告し，福山市の承諾を得なければならない。

## 8 受託者の責務

(1) 受託者は，委託契約書及び本仕様書に基づき，誠実に業務を行うこと。

(2) 受託者は，本業務の実施に当たって福山市が貸与した資料等については厳重に保管し，本業務の終了をもって福山市に返却するものとする。

(3) 受託者は，本業務遂行の進捗状況その他必要事項について，適宜福山市に報告すること。

(4) 本業務に必要な諸手続きは，受託者が行うものとする。また，これに要する経費は受託者の負担とする。

## 9 関係官公署との折衝

本業務遂行のために関係官公署との折衝が必要な場合については協議のうえ，対応

するものとする。

#### 10 損害の賠償

本業務遂行中に受託者が福山市及び第三者に損害を与えた場合は直ちに福山市にその状況及び内容を連絡し、福山市の指示に従うものとする。なお、損害賠償の責任は受託者がこれを負うものとし、受託者が負うべき損害の上限は受託額以内とする。

#### 11 貸与資料

本業務を実施するうえで必要な資料は、福山市がこれを受託者に貸与するものとする。

貸与された資料については、その重要性を認識し取り扱い及び保管を慎重に行うものとし、不要となった場合は直ちに返却すること。

#### 12 業務の打合せ

本業務期間中、受託者は、福山市と緊密な連絡を保ち作業するとともに受託者はその都度議事録を2部作成し福山市の承認を得るものとする。なお、議事録は双方各1部を保管するものとする。受託者は工程毎及び定期的に進捗状況の報告を福山市に行うものとする。

#### 13 秘密の保持

受託者は、本業務上で知り得た事項については、その一切を他に漏らしてはならない。

#### 14 検査

受託者は、本業務完了後、所定の手続きを経て福山市の検査を受けるものとする。本業務は、福山市の検査合格をもって完了とする。

#### 15 成果品の瑕疵

業務完了後、受託者の過失または粗漏に起因する不良箇所が発見された場合は、福山市の指示に従い必要な処理を受託者の負担において行うものとする。

#### 16 成果品の帰属

本業務において、作成した成果品等は福山市に帰属するものとし、受託者は福山市の許可なく使用してはならない。

#### 17 疑義

本仕様書に定めのない事項または疑義が生じた場合は、協議のうえ、業務を遂行するものとする。

## 第2章

福山市本庁舎設備整備基本計画策定業務の業務内容を定める。

### 1 対象とする建物

本業務の対象は福山市本庁舎とする。

### 2 業務内容

#### (1) 資料収集・整理

本業務に当たり、必要となる基礎資料（建物設計図書・既存設備機器台帳等及び福山市業務継続計画（地震・津波災害対策）などの本市の各種情報等を含む。）を収集し、整理を行う。

#### (2) 実施計画立案

本業務の目的、作業内容について十分把握のうえ、実施方針、検討条件・方法、工程、実施体制等を整理し、実施計画書を立案する。

#### (3) 基礎データの整理

受託者は、本庁舎を対象に建物設計図書・既存設備機器台帳等、及び現地調査により主要設備の劣化度を推定・評価し、設備整備を検討するに際し必要となる基礎データを整理する。

なお、「基礎データの整理」に当たっては、ライフサイクルにおけるコストの低減や、業務継続計画等への配慮など総合的な検討を行うため、以下の条件を踏まえ整理する。

ア 既存設備を継続利用（改修）する際の費用・リスク想定

イ 主要設備の設置環境条件

#### (4) 設備整備方針の検討

受託者は、整理した基礎データを基に設備整備方針の検討を行う。

なお、検討に当たっては「第1章 2業務目的」に記載の通り総合的な検討を行うため、以下の条件を踏まえ検討する。

ア 既存設備の評価及び整備の経済性・安全性等の検討

イ 業務継続阻害要因の想定と発生時の対応の検討（種別、規模による対策など）

ウ 市民サービスや行政機能などへの影響を配慮した整備方法の検討

## エ 整備費用の削減や民間資金の活用などの検討

### (5) 実施設計等へ向けた支援

受託者は、基本計画に基づく実施設計等へ向けて福山市が行う発注準備などの支援（地方公共団体カーボン・マネジメント強化事業（2号事業）の申請業務に向けた準備を含む）を行う。

### (6) 報告書の作成

受託者は、上記までに実施した資料を取りまとめ、設備整備基本計画として報告書の作成を行う。

## 第3章

福山市カーボン・マネジメント強化事業にかかる検討の業務内容を定める。  
本業務の遂行に当たっては、強化事業の補助要件等に準じて実施するものとする。

### 1 業務内容

#### (1) 低炭素化優先施設の抽出

受託者は、本庁舎及び本市の全ての公共施設（497施設）を対象に、本年度に別途実施するエネルギー使用量調査データに基づき、エネルギー消費設備機器の更新を行う施設「低炭素化優先施設」の抽出を行う。「低炭素化優先施設」は、「第3章 1（3）温室効果ガス排出削減量の検討」の内容を踏まえ抽出する。

なお、「低炭素化優先施設」の抽出に当たっては、以下の条件を踏まえ検討する。

ア 省エネ設備機器導入による効果の即効性が高く、効果的な施設であること。

イ 当面の間、施設統合や改築が見込まれない施設であること。

また、エネルギー使用量調査データ等は、本市より受託者に提示する。

#### (2) 省エネ設備の選定等に係る調査・検討

受託者は、本庁舎について、全てのエネルギー消費設備機器を対象に、既存設備機器の設置状況について現地調査を行い、既存設備機器台帳の整理を行う。

整理された既存設備機器台帳に基づき、実際に導入（更新）可能な省エネ設備機器の機種選定を行う。

なお、更新を行う設備機器の選定に当たっては、「環境省指定先進的高効率機器一覧（ASSETリスト）」の対象設備機器から優先的に選定を行うものとする。

#### (3) 温室効果ガス排出削減量の検討

受託者は、「第3章 1 (1) 低炭素化優先施設の抽出」及び「第3章 1 (2) 省エネ設備の選定に係る調査・検討」によって導き出した省エネ設備の導入を行った際の温室効果ガス排出削減量を検討する。

なお、削減量の検討に当たっては、日本の約束草案に掲げられている削減目標を踏まえたものとし、先で検討した低炭素化優先施設に対する省エネ設備機器の導入によって得られる削減効果及び公共施設の統廃合による効果も考慮することとする。また、これらの効果のみでは不足と考えられる場合は、低炭素化優先施設及び省エネ設備選定の再検討（施設の追加や更新機器の追加）やその他削減に向けた施策等の検討を行うものとする。

(4) 省エネ設備導入に係るスケジュール検討

受託者は、「第3章 1 (1) 低炭素化優先施設の抽出」及び「第3章 1 (2) 省エネ設備の選定に係る調査・検討」によって導き出した省エネ設備の導入を実現するため、導入スケジュール及びコストの検討を行う。

(5) カーボン・マネジメント体制の検討

受託者は、カーボン・マネジメント体制整備に向けた今後の整備方針、運用・進捗管理に係る組織体制等の検討を行う。

なお、体制整備に当たっては、「福山市地球温暖化防止実行計画（事務事業編）」（以下、「事務事業編」という。）による現在の計画推進体制を踏襲し構築する。

(6) 事務事業編の改定の支援

受託者は、事務事業編の内容を強化・拡充するため、計画期間や削減目標（削減量）の設定、削減に向けた施策などを検討し、日本の約束草案に掲げられている内容に遜色のない計画となるよう改定支援を行う。

改定の支援に当たっては、主に以下の内容を踏まえ検討する。

ア 日本の約束草案と比べて遜色のない数値目標の設定

イ より具体的な省エネ設備機器の導入計画（「ハード的取組」の強化・拡充）

ウ 確実な進捗を確保するためのカーボン・マネジメント体制の構築

また、「第3章 1 (1) 低炭素化優先施設の抽出」から「第3章 1 (5) カーボン・マネジメント体制の検討」によって導き出した内容との整合性を図るものとする。

(7) 報告書の作成

受託者は、上記までに実施した資料をとりまとめ、報告書の作成を行う。

## 第4章

### 1 成果品

(1) 報告書等は原則としてA4（白黒）とする。

(2) 報告書等の提出部数は次のとおりとする。

業務報告書	5部
-------	----

電子データを納めた電子媒体	1式
---------------	----

(3) そのほかの必要な書類に関しては、福山市の指示に従うものとする。