

令和7年度

受付

種目番号

連絡先

委託担当

保全推進課 担当者名 平岩 悠里 TEL 671-2982

## 設 計 書

1 委託名称 上郷地区センターほか4か所ZEB化改修設計検討業務委託

2 履行場所 中区本町6丁目50番地の10

3 履行期間  期間 令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで

期限 令和8年3月27日

4 契約区分  確定契約  概算契約

5 その他特約事項 なし

6 現場説明  不要

要 ( 月 日 時 分 場所 )

7 委託概要 複数の施設を対象にZEB化改修するための設計検討を行う。

8 部分払い  する( 回以内)  しない

9 その他 『設計業務委託等技術者単価(令和7年3月版)』適用

### 委託代金額

¥

内訳 委託価格

¥

消費税相当額

¥

名 称	形狀寸法	単位	数 量	単 価	金 額	摘要
上郷地区センターほか4か所ZEB化改修設計検討業務委託						
I 直接人件費						
一般業務	設計	式	1			
追加業務	積算等	式	1			
計						
II 諸経費						
諸経費		式	1			
III 技術料等経費						
技術料等経費		式	1			
合計						
消費税等相当額		式	1			
総 計						

# 上郷地区センターほか4か所ZEB化改修設計検討業務委託 業務仕様書

## 1 委託業務の概要

既存建築物の建築・電気設備・空調衛生設備改修工事を通じ ZEB 化改修を行うため、複数の施設を対象に ZEB 化改修の設計検討を行う。なお、本委託において再生可能エネルギー導入は対象外とし、ZEB Ready を目標とする。

(1) 基本調査	ZEB 化計算のためのエネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版、標準入力法）確認と施設現況調査、ヒアリング
(2) 省エネルギー性能評価	BEI の算出（標準入力法）
(3) 設備性能の検討	設備改修のみで ZEB 化改修が可能か検討
(4) 外皮性能の検討	(3)が困難な場合に外皮性能を変更して再度検討
(5) 改修工事設計資料作成	負荷計算、工事仕様、配慮事項等
(6) 結果のまとめ	改修費の試算、検討案比較等

## 2 業務の内容

### (1) 基本調査

- ・設計検討基本事項の確認（エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版、標準入力法）等）
- ・施設現場調査（竣工図・改修図面確認、必要に応じて施設内外のウォータースルー及び利用実態ヒアリング等、外皮性能・空調設備・換気設備・照明設備・給湯設備の入力のための確認）
- ・空調熱負荷計算書確認作成（現状）

※竣工図、改修工事図面 PDF および各階平面図 CAD (DXF) を貸与します。空調熱負荷計算書はありません。

### (2) 省エネルギー性能評価

省エネルギー性能評価は、「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省・国土交通省令第 1 号）第 1 条第 1 項第 1 号に基づき算出した BEI（設計一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量で除した値）を用いることとし、BEI の算出は、建築図書を用いて、国立研究開発法人建築研究所が提供する計算支援プログラム（以下、「WEBPRO」とする。）の標準入力法を使用して算出する。

### (3) 設備性能の検討

設備改修のみで ZEB Ready が達成できるかについて検討し、その可否及び達成のための設備機器の性能や条件を明らかにする。

### (4) 外皮性能の検討

(3)で ZEB Ready の達成が難しい場合は、外皮性能を変更した場合の計算を行う。

### (5) 改修工事設計資料作成

実施設計を（公財）横浜市建築保全公社が行うこと（予定）に必要な機器仕様及び付帯工事（冷媒管新設、屋外機置場、盤改修等）の資料作成を行う。

- ・空調熱負荷計算書、電気容量計算書、更新機器表、(3)及び(4)で再計算した計算書
- ・居ながら工事を実施するにあたっての配慮項目一覧

### (6) 検討結果まとめ

- ・検討経過のまとめ
- ・ZEB 化改修実施に掛かる改修工事費（機器定価のみ、施工費除く）、費用対効果等総括
- ・議事録
- ・官庁等打合せ記録（必要な場合）
- ・BEI 計算用の情報を入力した Excel データ及び各検討したパターンごとのプログラム結果 (PDF)

## 3 提出書類等

### (1) 現場責任者、担当者

・建築設計・意匠設計・電気設備設計・機械設備設計の担当者は業務について高度な技術及び能力を持っており、市の設計・積算関連基準、仕様を理解し対応できるものを選任し（現場責任者含め兼任可）、担当者選定通知書を提出する。

- ・業務の一部を再委託する場合は再委託承諾願書を提出する。

#### 4 その他

- (1) 本委託において貸与する資料は、本市と受注者の協議の上、決定するものとする。
- (2) 本市が対処した資料の取扱いについては、紛失、破損等のないよう十分注意し、本委託完了後、速やかに本市に返還するものとする。
- (3) 適用基準が必要となった場合は国土交通省官庁営繕部各種基準、仕様書によるものとする。
- (4) 実施設計及び工事は(公財)横浜市建築保全公社が行う予定のため、調査検討不足や不明瞭な点なきよう設計資料を作成し、問合せ等に対しても真摯に対応する。

#### 5 成果物

電子データ (CD-R または DVD-R) 1式

- (1) 検討結果のまとめ
- (2) 改修工事設計資料
- (3) BEI 算定プログラム入力シート、算定結果

#### 6 設計検討対象施設概要

- (1) 施設名 上郷地区センター

住所 栄区上郷町 1173 番地 5

単独施設／2006 年竣工／敷地面積 2,328.25 m<sup>2</sup>、延床面積 1724.56 m<sup>2</sup>／構造 RC 2階／第 1種低層住居専用地域

空調換気設備 ガス HP エアコン屋外機 6台+屋内機 33台+空調換気扇×13台+送風機×2台+排風機×5台／空調対象部屋数 15室

衛生設備 直結給水+加圧給水ポンプユニット（空調加湿用） 1台+ガス瞬間湯沸し器 5組

電気設備 高圧受電

- (2) 施設名 西谷地区センター

住所 保土ヶ谷区西谷町 3 丁目 15 番 1 号

単独施設／2012 年竣工／敷地面積 1,741.82 m<sup>2</sup>、延床面積 1879.95 m<sup>2</sup>／構造 RC 2階／第 1種住居地域

空調換気設備 ガス HP エアコン屋外機 6台+屋内機 31台+空調換気扇×10台+送風機×1台+排風機×7台／空調対象部屋数 19室

衛生設備 直結給水+増圧ポンプユニット 1組+ガス瞬間湯沸し器 3組、小型電気温水器 4台

電気設備 高圧受電

- (3) 施設名 上白根コミュニティハウス

住所 旭区上白根町 233 番 6

単独施設／2009 年竣工／敷地面積 992.04 m<sup>2</sup>、延床面積 298.20 m<sup>2</sup>／構造 S 1階／市街化調整区域

空調換気設備 電気 HP エアコン屋外機 2台+屋内機 9台+空調換気扇×6台／空調対象部屋数 8室

衛生設備 直結給水+ガス瞬間湯沸し器 2組

電気設備 低压受電

- (4) 施設名 横浜市二ツ橋地域ケアプラザ

住所 濱谷区二ツ橋町 8 3 番地 4

単独施設／1991 年竣工／敷地面積 480.80 m<sup>2</sup>、延床面積 781.64 m<sup>2</sup>／構造 RC 3階、地下 1階／第 1種住居地域

空調換気設備 電気 HP エアコン屋外機 7台+屋内機 22台+空調換気扇×14台+送風機×3台+排風機×2台／空調対象部屋数 13室

衛生設備 貯水槽+加圧給水ポンプユニット 1組+ガス瞬間湯沸し器 2組、小型電気温水器 1台

電気設備 高圧受電

- (5) 施設名 新田小学校（体育館棟）

住所 港北区新吉田町 3226 番地

単独施設／1980 年竣工／敷地面積 17,171.06 m<sup>2</sup>/床面積 689.81 m<sup>2</sup>／構造 S 造／市街化調整区域

空調換気設備 なし

衛生設備 直結給水

電気設備 低压受電（学校全体は高圧受電）