

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化改修可能性調査業務委託

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

又は期限

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化改修の可能性調査を行う。

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)』準拠

### 委託代金額

¥

内訳 委託価格

¥

消費税相当額

¥

名 称	形状寸法	単位	数 量	単 価	金 額	摘要
上郷地区センターほか4か所ZEB化改修可能性調査業務委託						
I 直接人件費						
一般業務	検討業務	式	1			
追加業務	調査等	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化改修可能性調査業務委託 業務仕様書

本仕様書は、横浜市（以下「本市」という。）が実施する「上郷地区センターほか4か所ZEB化改修可能性調査業務委託」（以下「本委託」という。）について適用し、受注者が順守すべき事項等を定める。

## 1 件名

上郷地区センターほか4か所ZEB化改修可能性調査業務委託

## 2 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 化改修の可能性調査を行う。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。

## 3 業務委託期間

契約締結日の翌日から令和8年3月27日まで

## 4 調査対象施設

### (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 低圧受電

- (4) 施設名 横浜市二ツ橋地域ケアプラザ  
住所 瀬谷区二ツ橋町83番地4  
単独施設／1991年竣工／敷地面積480.80m<sup>2</sup>、延床面積781.64m<sup>2</sup>／構造RC3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17,171.06m<sup>2</sup>/床面積689.81m<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 低圧受電（学校全体は高圧受電）

## 5 業務内容

本委託においては、次の(1)から(5)までに記載する業務を実施すること。

- (1) 書類の確認  
本市から提供するデータを確認した上で、調査対象施設について設備能力や個数、外皮性能などを把握すること。  
※竣工図、改修工事図面PDF又は平面図CAD(DXF)を貸与します。空調熱負荷計算書はありません。
- (2) ZEB基準の検討  
設備の改修のみで、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こと。機器の選定は照度計算、空調負荷計算等の定量的根拠に基づいて実施すること。なお、新田小学校（体育館棟）については本市が提供する外皮性能及び空調換気設備の更新情報を基に外皮性能及び空調換気設備を変更した上で検討を行うこと。  
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」という。）の標準入力法を使用して算出すること。
- (3) 外皮性能の検討  
設備のみの改修で上記(2)のZEB Ready達成が難しい場合は、本市が提供する外皮性能の更新情報を基に、外皮性能を変更した場合の計算を行うこと。
- (4) 改修費の試算  
ZEB化改修を実施するために必要な、改修工事の設備費（機器定価のみ、施工費除く）の試算を行うこと。

(5) エネルギー削減量の算出

標準的な改修前と、ZEB 化改修した場合について、エネルギー使用量、CO<sub>2</sub> 排出量を比較し、ZEB 化改修の省エネ量、CO<sub>2</sub> 排出削減量を評価すること。

## 6 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) 本市が貸与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) 受注者は、業務実施中に生じるすべての成果品等について、許可なく他に公表及び貸与してはならない。  
また、業務中に知り得た事項を他に漏らしてはならない。
- (4) 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。
- (5) 実施設計及び工事は別途、(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資料を作成し、問合せ等に対しても真摯に対応する。
- (6) 特に定めのない事項等については、本市と受注者との協議の上、定めるものとする。

## 7 成果品の提出

報告書 (CD-R 又は DVD-R 1 部)

- (1) WEBPRO 算出結果
- (2) 概算設備費用(機器定価のみ、施工費除く)
- (3) WEBPRO 入力用エクセルシート
- (4) 機器表、機器平面プロット図
- (5) 議事録
- (6) 官庁等打ち合わせ記録(必要な場合)
- (7) その他、算出根拠資料等