

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 田原 次郎 TEL 671-2982

設 計 書

1 委託名称 長津田消防出張所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7年 月 日から 令和 年 月 日まで

又は期限 期限 令和8年1月30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 公共建築物長寿命化対策事業による既存公共建築物の改修工事を通じてZEB化改修に向けた設計検討を行う。

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	形状寸法	単位	数 量	単 価	金 額	摘要
長津田消防出張所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						

長津田消防出張所 ZEB 化改修設計検討業務委託 業務仕様書

1 公共建築物長寿命化対策事業

横浜市建築局公共建築部保全推進課は、庁舎・事務所・市民利用施設・福祉施設など約 860 の既存公共建築物の経年劣化に対する要素、部位ごとの更新のための改修工事を「長寿命化対策事業」として行っており、現場調査等の結果に基づき「優先度が高い」工事の中から毎年 150 件程度を選定して（公財）横浜市建築保全公社に実施設計・工事を委託している。主な改修工事に「屋上防水」「外壁」「照明設備」「空調設備」「衛生配管」などがある。

2 委託業務の概要

公共建築物長寿命化対策事業による既存建築物の建築・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、以下の項目について設計検討を行うこととする。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）確認と施設現場調査、ヒアリング
(2) 改修工事設計検討	ZEB 化に必要な改修工事の検討
(3) 省エネルギー性能確認	BEI 算定（標準入力法）
(4) 改修工事設計資料作成	負荷計算、工事仕様、配慮事項等
(5) 検討結果のまとめ	概算工事費算出、検討案比較等

3 委託業務の内容

(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、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。

※実施済みの主な改修工事は LED 化 ESCO 事業、指令設備更新工事です。

(2) 改修工事設計検討

GHP 空調機の長寿命化改修工事にて ZEB 化することを基本とし、空調設備の機器・容量の再検討を行い、空調負荷計算書を作成する。

※GHP 空調機は協議の上、低圧受電の範囲で EHP（店舗用またはマルチ）化を検討する。

(3) 省エネルギー性能確認

(2)の検討に従い外皮・機器仕様入力、BEI 計算を行い、省エネ性能を確認する。

- ・上記工事で ZEB Ready が達成できない場合、外皮断熱改修及び換気設備並びに給湯設備の改修の提案を行い、再計算する。

(4) 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)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

(5) 検討結果のまとめ

- ・検討経過のまとめ
- ・概算工事費算出、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）

4 概ねの作業スケジュール

令和7年 契約後 設計方針の確認、現地調査、工事内容検討
令和7年～11月 設計検討、省エネ性能確認
令和7年 12月 実施設計概要確定
令和8年 1月 検討まとめ
(以降は別途委託予定)
令和8年度以降 実施設計、ZEB認証(予定)
令和9年度以降 改修工事

5 提出書類等

(1) 現場責任者、担当者

- ・現場責任者は一級建築士を配置し、建築意匠・電気設備・機械設備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こと。
- ・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こと。

6 その他

- (1) 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。
- (2) 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こと。

7 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

8 設計検討対象施設概要

施設名 長津田消防出張所

住所 緑区長津田二丁目10番4号

単独施設／2012年竣工／敷地面積1,134.99m²、延床面積850.03m²／構造RC2階／商業地域

空調換気設備 ガスHPエアコン屋外機2台+屋内機26台+空調換気扇×18台+送風機×2台+排風機×6台／空調対象部屋数17室

衛生設備 直結給水+ガス瞬間湯沸し器5組、小型電気温水器1台

電気設備 低压受電