

道の駅津和野温泉なごみの里 ZEB 化改修事業 基 本 仕 様 書

1 目的

本工事は、町の脱炭素化に向けた取組みの一環として、道の駅津和野温泉なごみの里の ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）化を実施する。省エネ・再エネ設備の導入及び更新を行うことで、エネルギー使用量の削減および温室効果ガス排出量を大幅に削減するとともに、施設の長寿命化と快適性を向上させることを目的とする。

2 事業名

道の駅津和野温泉なごみの里 ZEB 化改修事業

3 履行期限

令和 8 年 1 月 15 日（木）

4 事業の場所

道の駅津和野温泉なごみの里

5 基本事項

本事業は、次の基本事項を満たすように実施する。

- (1) 本工事の実施にあたっては、本仕様書のほか、契約に係る規則等の関係法令に基づき実施しなければならない。
- (2) 受託者は、事業実施後の施設での実際の省エネ効果について、本事業の企画提案書（様式 9 提案総括表）で示した、一次エネルギー削減率（%）を達成する義務を負うものとする。
- (3) 本事業は、環境省が実施する令和 6 年度（補正予算）二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金（建築物等の ZEB 化・省 CO2 普及加速化事業）（以下「公募要領」という。）に沿って必要となる実施内容を確実に遂行すること。

6 業務内容

(1) 令和 7 年度

ア．設計業務

道の駅津和野温泉なごみの里において ZEB Ready を達成するための設計を行う。詳細は「別紙 1 設計業務特記仕様書」のとおり。

イ．導入工事

設計に従い省エネ設備等の導入工事を行う。詳細は「別紙 3 導入工事特記仕様

書」のとおり。

ウ．性能検証業務（施工フェーズ）

導入工事において、本工事の要求性能及び自らが行った提案の性能を確実に満たすため、施工フェーズにおける性能検証業務を行う。詳細は「別紙 2 性能検証業務特記仕様書」のとおり。

(2) 令和 8～12 年度

ア．性能検証業務（機能性能確認フェーズ）

竣工後 5 年間の期間において、省エネ設備の省エネ性能が設計時の性能に達しているかどうか確認するため、機能性能確認フェーズにおける性能検証業務を行う。詳細は「別紙 2 性能検証業務特記仕様書」のとおり。

この性能検証業務（機能性能確認フェーズ）は、それぞれ当該年度において契約を締結する予定である。

7 必須要件

- (1) 空調設備、換気設備、照明設備、給湯設備、外皮（窓ガラス）には必ず省エネ技術を提案すること。それ以外の設備等についての提案は任意とする。
- (2) 本工事で導入する省エネ設備（空調設備、換気設備、照明設備、給湯設備等）の計量区分ごとにエネルギー使用量の計測を行い、計測データの蓄積、分析、評価が可能な BEMS 装置を導入すること。BEMS 装置の詳細仕様については、別紙 3. 導入工事特記仕様書及び補助事業の要件に準じること。
- (3) 営業しながらの改修となることから、全館休業や、部分休業などが必要な場合は具体的な改修工程の提案をすること。

8 関係法令の遵守

本工事は、交付規程及び公募要領の内容を理解し、補助金の交付に問題がないように実施すること。また、本工事に関係する法律、関係法令、通達、マニュアル、その他の条例等を遵守すること。

9 資料の貸与

業務を実施するにあたり、必要な資料の収集は、原則として本事業の受託者（以下「受託者」という。）が行うこととする。ただし、本町が所有し業務に利用できる資料は貸与する。この場合、貸与を受けた資料のリストを作成のうえ本町に提出し、業務完了と同時に返納しなければならない。

10 管理技術者及び主任技術者

受託者は、本工事における管理技術者及び主任技術者を定め、本町に届け出るものと

する。また、主任技術者は、本工事全般にわたり技術的な管理を行い、業務に関する一切の事務を処理するものとする。

11 秘密の保持

受託者は、本工事において知り得た内容を、本町の許可なく他の調査に使用、又は公表、その他本工事の目的外に使用してはならない。

12 個人情報保護

受託者が本工事を行うに当たって個人情報を取り扱う場合は、津和野町個人情報保護法施行条例（令和5年津和野町条例第1号）等に基づき、その取扱いに十分留意し、漏えい、改ざん、滅失、き損その他の事故を防止するための措置を講じること。

13 損害賠償責任

受託者の責に帰すべき事由により本町又は第三者に損害を与えた場合には、受託者がその損害を賠償すること。

14 提出書類

受託者は、着工及び竣工に当たって、本町に必要な書類を提出するものとする。

（参考）

- (1) 着工届
- (2) 現場代理人届など技術者に関する届
- (3) 工程表
- (4) 竣工届
- (5) その他本町が指示する書類等

15 成果品

受託者は、成果品として次のものを納品する。

- (1) 設計業務 成果物 : 一式
(詳細は「別紙1 設計業務特記仕様書」のとおり)
- (2) 性能検証業務（施工フェーズ） 成果物 : 一式
(詳細は「別紙2 性能検証業務特記仕様書」のとおり)
- (3) 導入工事 完成図書 : 一式
(詳細は「別紙3 導入工事特記仕様書」のとおり)

16 成果品の帰属

本工事で得た全ての成果品については本町に帰属するものとし、本町の許可なく第三

者に譲渡、貸与及び公表してはならない。

17 検査

(1) 受託者は、業務完了届を提出する際には、契約図書に義務づけられた資料の整備がすべて完了した後に委託者に提出しなければならない。

(2) 受託者は、本町の立ち会いのもとに、以下の検査を受けるものとする。

ア. 成果品の検査

イ. 業務等管理状況の検査

(3) 検査の結果、不備及び誤りが発見された場合は、受託者は速やかに修補を行わなければならない。成果品納品後に受託者の責に帰する瑕疵が発見された場合も同様とする。

18 リスク分担表

本事業で想定されるリスク及び発注者と事業者のリスク分担については、次表を基本とする。

*募集要項と仕様書が異なる場合は事前に確認すること

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		発注者	事業者
募集要領（仕様書を除く）	募集要領等の記載事項の誤り、又は変更に係るリスク	○	
仕様書	仕様書の変更に伴うリスク	○	
	事業者が仕様書を満たせないリスク（ただし、前記仕様書の変更がなされた場合を除く）		○
応募	応募費用の負担に関するリスク		○
設計・施工等業務	発注者の責めに帰すべき事由により契約締結できない場合又は延期の場合のリスク	○	
	事業者の責めに帰すべき事由により契約締結できない場合のリスク		○
金利・物価変動	物価・労務費変動のリスク（変動の程度により協議）	○	○
法令の変更	本事業に直接関連する法令（税制度を除く）の新設又は改正に伴う発注者による大幅な仕様等の変更に係るリスク	○	
	本事業に直接関連する法令（税制度を除く）の新設又は改正に伴う上記以外の変更に係るリスク		○
税制度の変更	事業者の利益に課せられる税制度の変更及び新設に伴うリスク		○
	消費税率の変更、新たな税項目の設定など、上記以外の税制度の変更に係るリスク	○	○
許認可取得	発注者の責めに帰すべき事由により必要な許認可が取得できない場合又は遅延の場合のリスク	○	
	事業者の責めに帰すべき事由により必要な許認可が取得できない場合又は遅延の場合のリスク		○

住民対応	発注者が行う業務、又は発注者の責めに帰すべき事由による住民運動、訴訟等のリスク	○	
	事業者が行う業務、又は事業者の責めに帰すべき事由による住民運動、訴訟等のリスク		○
指定管理者対応	発注者が行う業務、又は発注者の責めに帰すべき事由による訴訟等のリスク	○	
	事業者が行う業務、又は事業者の責めに帰すべき事由による訴訟等のリスク		○
環境問題※騒音・振動・大気汚染・水質汚濁・臭気等	発注者が行う業務、又は発注者の責めに帰すべき事由による環境問題に係るリスク	○	
	事業者が行う業務、又は事業者の責めに帰すべき事由による環境問題に係るリスク		○
セキュリティ	発注者の責めに帰すべき事由による警備不備に係るリスク	○	
	事業者の責めに帰すべき事由による警備不備に係るリスク		○
自然災害等	自然災害、暴動、騒乱等のうち、発注者及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的事象によるリスク	○	
債務不履行	発注者の責めに帰すべき事由による債務不履行のリスク	○	
	事業者の責めに帰すべき事由による債務不履行のリスク		○
測量・調査	発注者が実施した測量・調査に誤りがあったことに起因するリスク（参考として提示する図書については対象外とする）	○	
	事業者が実施した測量・調査に誤りがあったことに起因するリスク		○
用地瑕疵	計画用地の瑕疵によるリスク	○	
設計変更	発注者の責めに帰すべき事由による設計変更に係るリスク	○	
	事業者の責めに帰すべき事由による設計変更に係るリスク		○
設備損傷	発注者の責めに帰すべき事由による設置工事中の設備及び既設施設の損傷に係るリスク	○	
	事業者の責めに帰すべき事由による設置工事中の設備及び既設施設の損傷に係るリスク		○
	第三者の責めに帰すべき事由による設置工事中の設備及び既設施設の損傷に係るリスク		○
建設費増大	発注者の責めに帰すべき事由による費用増大に係るリスク	○	
	事業者の責めに帰すべき事由による費用増大に係るリスク		○
工期遅延	発注者の責めに帰すべき事由による工期遅延に係るリスク	○	
	事業者の責めに帰すべき事由による工期遅延に係るリスク		○

供用遅延	発注者の責めに帰すべき事由により供用開始が遅延するリスク	○	
	事業者の責めに帰すべき事由により供用開始が遅延するリスク		○
機器・備品	発注者が調達する機器、備品に関するもの	○	
	事業者が調達する機器、備品に関するもの		○
自然災害等	自然災害、暴動、騒乱等のうち、発注者及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的事象により事業がストップした場合のリスク	○	

19 その他

- (1) 受託者は、会議や打ち合わせ等を行った場合、速やかに議事録や打ち合わせ記録を提出すること。
- (2) 第三者が著作権を有する著作物を使用する場合は、必要な権利処理を行うこと。
- (3) 情報セキュリティの重要性については、本町と共通の認識を持つとともに、業務の履行に当たっては、本町の情報セキュリティポリシーを遵守すること。
- (4) 受託者は、業務の目的を十分に理解して最高の技術を発揮するよう努めるとともに、必要と考えられる場合においては、本仕様書で定められていない内容であっても、委託者と協議の上、誠意を持って対応しなければならない。
- (5) 本仕様書に疑義が生じた場合は、委託者と受託者とが協議のうえ解決するものとする。
- (6) 環境省が実施する令和6年度（補正予算）二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金の実績報告、検査等について協力すること。