

道の駅津和野温泉なごみの里 ZEB 化改修事業 導入工事特記仕様書

I 業務概要

1 名称 道の駅津和野温泉なごみの里 ZEB 化改修事業

2 計画施設概要

本工事の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は次のとおりとする。

- (1) 施設名称 道の駅津和野温泉なごみの里
- (2) 敷地の場所 島根県鹿足郡津和野町鷺原イ 257 番地
- (3) 施設用途 飲食店・物品販売店、公衆浴場

II 工事の特記仕様

1 共通

- (1) 工事着手にあたり、総合工程表及び施工図、納品仕様書の製作工程を作成し、監督員に提出し了承を得ること。
- (2) 施工着手前に施工計画書・要領書を提出し、監督員の下承を得ること。
- (3) 本工事で使用する機器及び材料については、着手前にメーカーリスト、納品仕様書を監督員に提出し、下承を得ること。
- (4) 各種作業において十分なる養生を施し、施設利用者及び従業員の安全に留意すること。
- (5) 作業員名簿を記録し、施設への入退室者がわかるようにするとともに、工事関係者とわかるような名札等をつけること。
- (6) 材料搬入時等は交通誘導員を配置し、車両通行・歩行者に十分注意して施工すること。
- (7) 設備を導入するにあたって、必要な付属品等はすべて計上すること。
- (8) 屋外へ穴あけを行う場合は、専門技術者による非破壊検査を事前に行い、鉄筋の位置を把握した上で実施すること。また、鉄筋の切断は必ず避けるとともに、鉄筋かぶり厚の確保などについて監督員の承認を得ること。
- (9) 天井点検口は必要に応じて設置すること。設置前には監督員に設置する箇所を示し、許可を得ること。
- (10) 既設設備撤去等に伴う天井、壁面、床面開口部補修は本工事の責任において既存にならない補修すること。ただし、既存設備の経年使用による天井、壁面、床面の汚れを清掃する必要は無い。
- (11) 新設設備設置に伴い、躯体等を開口する場合は事前に監督員に開口部を示した図を提出し、許可を得ること。開口の際は、安全性を確保し、粉塵の飛散・

騒音・振動に注意して施工すること。また、その後の補修についても責任をもって行うこと。

- (12) 建具を改修する場合も上記同様とすること。
- (13) 露出する配管類は、屋内外共に十分に断熱を施し、屋外・多湿箇所は SUS 鋼板又は高耐食性メッキ鋼板等にて外装し、意匠的にも不具合のないようにすること。電線管については、VE 管、PF 管等を適切に用いること。
- (14) 防火区画貫通部の処理については、共通仕様書によるほか、国土交通大臣認定法取得品を使用すること。
- (15) 耐圧試験、絶縁測定試験、及びその他必要な試験計測を必ず行うこと。
- (16) 設備の設置に際しては、各メーカーの据付要領書に従うこと。
- (17) 導入する設備は、設備リストの性能仕様及び制御仕様を満たすものを導入すること。
- (18) 工事期間は、事前に工事予告板・工事看板を配置し、周辺への連絡を周知徹底すること。
- (19) 地域経済への貢献として、町内企業への発注や町内店舗での物品等の調達（以下、これらを総称して「町内調達」という。）の実施について配慮すること。
- (20) 施設の営業に対して十分に配慮すること。
- (21) 補助事業の公募要領等に記載の要件に適合した施工を行うこと。

2 空調設備工事

A 電気・計装工事

- (1) 既設機器撤去に伴い不要となった電気・制御配線配管はできる限り撤去とすること。ただし、やむを得ない場合は既存残置としてもよいが監督員の下承を得ること。
- (2) 制御配線については自社独自の方式によるものとしてよい。既存が流用できるのであれば流用してもよい。
- (3) 空調設備の制御は集中管理を可能とすること。
- (4) リモコン用制御配線のカバーはモールでよい。ただし、新設コントローラーで既存スイッチ跡を隠し切れない場合は、目隠しカバーを用いて処置すること。
- (5) インバータ搭載機及びインバータには、全てメーカー推奨の高調波対策を施すこと。

B 機械設備工事

- (1) 本工事で不要となる既設の空調設備（機器、タンク、配管、ダクト類等）は、適切な処理の上、全て撤去すること。ただし、天井裏など隠蔽部にある配管、ダクト類で撤去が難しいものは、監督員に確認のうえ残置してもよい。残置に際しては、他に影響を与えぬよう適切な処理を行うこと。室内の既設ダクト口は、

- 吸込口は閉鎖処置、必要のない吹出口は撤去、ダクト閉鎖のうえ補修すること。
- (2) 既設機器内の冷媒は全て回収し、適切に施工者の責任において処理すること。
 - (3) 機器の設置には、防振架台等を用い十分な防振処置を施すこと。また、必要に応じて転倒防止の対応を取ること。
 - (4) 室外機の設置は、基準面より 10cm 以上上部に取り付けること。また、階上に設置する室外機は、防水面の保護に注意するとともに、防振架台を用いて設置すること。階上に設置する室外機に際しては、既存台座を流用してもよい。
 - (5) 機器改修後は速やかに試運転を実施、早期に使用可能となるように努めること。
 - (6) 室内機は全台ドレン排水の確認のため通水試験を行うこと。
 - (7) 既存ドレン管まで、ドレン管を延長しつなぎこむこと。
 - (8) 室外機の排水は、最寄りの雨水側溝又は雨水枡に流れこむようにすること。

3 換気設備工事

- (1) 更新する既設の換気設備は、適切な処理のうえ全て撤去することを基本とする。ただし、やむを得ない場合は既存残置としてもよいが監督員の下承を得ること。
- (2) 既存ダクトは流用してもよい。ただし、給気口、排気口、FD は適切なものを設置すること。
- (3) インバータ搭載機及びインバータには、メーカー推奨の高調波対策を施すこと。

4 給湯設備工事

A 電気・計装工事

- (1) 既設機器撤去に伴い不要となった電気・制御配線配管はできる限り撤去とすること。ただし、やむを得ない場合は既存存置としてもよいが監督員の下承を得ること。
- (2) インバータ搭載機及びインバータには、メーカー推奨の高調波対策を施すこと。

B 機械設備工事

- (1) 本工事で不要となる既設の設備(機器、タンク、配管、ダクト類等)は、全て撤去することを基本とする。ただし、天井裏など隠蔽部にある配管、ダクト類で撤去が難しいものは、監督員に確認のうえ残置してもよい。残置に際しては、他に影響を与えぬよう適切な処理を行うこと。
- (2) 機器の設置には、防振架台等を用い十分な防振処置を施すこと。また、必要に応じて転倒防止の対応を取ること。
- (3) 室外機の設置は、基準面より 10cm 以上上部に取り付けること。
- (4) 機器改修後は速やかに試運転を実施、早期に使用可能となるように努めること。

5 照明設備工事

- (1) 照明の色温度は、指定されている場合を除き、従前と同等とすること。

6 BEMS 導入工事

導入する BEMS 設備は次の機能を有すること。

(1) エネルギーの計測

用途別エネルギー使用量（空調、換気、照明、給湯、コンセント、その他）を把握できるように記録すること。また、変圧器のエネルギー使用量（電力損失）は、メーカーのカタログ値をもとに算出して把握すること。更新する照明の回路にコンセント電力が含まれる場合は、基本的には分離して把握できるようにすること。計測粒度は 30 分以下とすること。

(2) 見える化

計測結果の推移を年、月、週、日（1 時間）、日（30 分）単位に切り替えて確認できること。また全体エネルギー使用量のみならず、用途別使用量、設備別使用量が確認できるようにすること。用途別使用量とは、用途別に集計された値を指す。WEB ブラウザ経由での閲覧も可とする。

(3) 制御ログの保存

デマンドコントロールなどの制御を行ったことが把握できる制御ログを取得・保存できること。

(4) データの保存

計測データは、最低でも令和 12 年度末日（令和 12 年 3 月 31 日）までのデータを保管できること。またデータを CSV などの汎用的な形式で出力可能な機能を有すること。

(5) 情報セキュリティ対策

必要十分な情報セキュリティ対策を施すこと。

7 その他

- (1) 共通仕様書は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）」、「公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）」、「公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）」に準ずる。ただし、企画提案書で提案された新たな仕様が民間事業者の優れたノウハウを活かしたものと認められた場合において、機能的に問題ない場合は優先的に取り上げる。本町と合意に至った仕様は、事業者が特記仕様書として本町へ提出する。特記仕様書は共通仕様書より優先する。
- (2) 廃棄物は法規条例に則り処分するものとし、空調機器冷媒等については適正に回収・破壊・処分を行い、処分に関わる必要な書類、伝票等の写しを提出すること。建設リサイクル法を厳守し、分別解体及び特定建設資材の再資源化を行

うこと。場内に廃材を仮置きする場合は、分別ボックスを設置し、適切に分別すること。

- (3) 仮設用電力・用水等の使用は無償支給とする。ただし、監督員の指示に従うこと。なお、工事用の新規電力契約が必要な場合は、請負会社の負担とする。
- (4) 省エネ法、消防法など、工事施工に届出等が必要な場合は請負者にて行い、その費用は請負者が負担する。また施主が行う届出等については、その指示に従い関係資料を作成し提出する。
- (5) その他不明な点は別途協議とする。

Ⅲ 業務の実施

1 一般事項

導入工事は、実施設計図及び業務の特記仕様にに基づき行う。

2 工事計画書

工事計画書には、次の内容を記載し必要書類を添付する。

- (1) 現場代理人の氏名、所属及び連絡先
- (2) 主任技術者又は監理技術者の氏名、所属、保有資格及び連絡先
- (3) 全ての配置技術者が配置要件を満たしていることを確認できる資格者証等の写し
- (4) 全ての配置技術者の直接的・恒常的雇用を証する書類の写し（公告日より遡って3か月以上の雇用関係が証明できるもの）
- (5) 施工体系図
- (6) 再下請通知書

3 工事行程表

工事行程表には、次の内容を記載する。

- (1) 各設備の導入時期
- (2) 本町の行う竣工検査の時期
- (3) 成果物の提出時期

4 配置技術者等の資格要件

全ての配置技術者は、法令等に則り適正な技術者を配置すること。

Ⅳ 成果物、提出部数等

導入工事 完成図書 1部

完成図書には下記を含むものとする。

- ・ 機器表
- ・ 照明設備姿図
- ・ 配置図
- ・ 配線図
- ・ 配管図
- ・ 撤去図
- ・ BEMS 関連図面（システム系統図，配置図，盤図）
- ・ 出荷証明書
- ・ 試験成績書，保証書
- ・ 機器取扱説明書
- ・ 自主検査点検簿（点検項目一覧）
- ・ 工事写真（施工前，中，後） ※撮影方法の詳細は別途指示による
- ・ 工事工程表
- ・ 工事金額内訳書
- ・ 町内調達一覧表
- ・ その他、完成図書として本町が要求する資料
- ・ 上記の電子データを収めた電子媒体（DVD-R 等）