

## 道の駅津和野温泉なごみの里 ZEB 化改修事業 性能検証業務特記仕様書

### 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  
本業務の対象となる施設（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 業務仕様

- 1 業務の内容
  - (1) 性能検証業務（施工フェーズ）
    - ア．設計図書をもとに発注者要件書を作成する。
    - イ．施工前に、施工者が作成する施工確認書、機器仕様書等が発注者要件書に沿っているかレビューを行い、不適切な内容となっている場合は施工者に是正の指示を行う。
    - ウ．本町と施工者の打ち合わせに出席し、発注者要件に基づく助言を行う。
    - エ．竣工検査を行い、施工内容が発注者要件書に沿っていることを確認する。
    - オ．施工者が作成する完成図書類の内容を確認し、不適切な箇所がある場合は施工者へ修正を依頼する。
    - カ．省エネ設備の運転管理指針を作成する。
    - キ．施工フェーズでの指摘事項などを整理し、施工確認報告書を作成する。
  - (2) 性能検証業務（機能性能確認フェーズ）
    - ア．竣工後 5 年間（令和 8 年度から令和 12 年度）の期間において機能性能試験を行い、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評価・分析し、機能性能試験報告書を作成する。
    - イ．省エネ性能が、設計時の性能及び CO<sub>2</sub> 削減目標に達していない場合は、その原因を分析し、本町へ改善対策を提案する。また、未達成の原因が受託者の責任によるものである場合には、受託者の負担で CO<sub>2</sub> 削減のための追加措置を講じ、令和 13 年度までに目標を達成すること。
    - ウ．必要に応じて省エネ設備の運転管理指針を更新する。

(3) 省エネチューニング

竣工後 5 年間（令和 8 年度から令和 12 年度）の期間において、(3)性能検証業務（機能性能確認フェーズ）での分析結果をもとに、必要に応じて省エネのための設備設定の調整を行う。

(4) その他

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 Z E B 化・省 C O 2 化普及加速事業）に関連する資料（実績報告書、事業報告書等）の作成を支援する。

2 業務の実施

(1) 一般事項

性能検証業務は、提示された業務仕様にに基づき行う。

(2) 業務計画書

業務計画書には、次の内容を記載し必要書類を添付する。

ア. 管理技術者の氏名、所属、保有資格及び連絡先

イ. 主任担当技術者の氏名、所属、保有資格及び連絡先

ウ. 管理技術者及び主任担当技術者が資格要件を満たす事を証する書面（写しでも可）

(3) 業務行程表

業務行程表には、次の内容を記載する。

ア. 受注者が設計業務の節目毎に行う現地調査及び確認の時期

イ. 成果物の提出時期

(4) 管理技術者等の資格要件

ア. 管理技術者

一級建築士の資格を有する者、又は特定非営利活動法人建築設備コミッショニング協会の行う性能検証技術者（CxPE）修了試験合格者とする。

イ. 主任担当技術者

エネルギー管理士の資格を有する者、又は特定非営利活動法人建築設備コミッショニング協会の性能検証専門技術者（CxTE）修了認定者とする。

### 3 成果物、提出部数等

#### (1) 性能検証業務（施工フェーズ）

- ・発注者要件書
- ・省エネ設備の運転管理指針
- ・施工確認報告書

部数：各 1 部

提出期限：令和 8 年 1 月 15 日

#### (2) 性能検証業務（機能性能確認フェーズ）

- ・機能性能試験報告書
- ・運転管理指針（更新がある場合のみ）
- ・本補助事業の事業報告書作成に必要となる資料（本町より別途指示する）

部数：各 1 部

提出期限：年度終了後の翌月 25 日（令和 8 から 12 年度の 5 年間が対象期間）