

八尾市立リサイクルセンター学習プラザ「めぐる」ZEB化改修工事 コミッションング等業務仕様書

1. 趣旨

本業務は、本市における既存公共建築物の ZEB 化を進めるために、八尾市立リサイクルセンター学習プラザ「めぐる」の ZEB 化改修工事の設計・施工業務において、実施設計における要求性能及びその性能を確実に盛り込むためのコミッションング業務を行う。

2. 対象施設

八尾市立リサイクルセンター学習プラザ「めぐる」(大阪府八尾市曙町2丁目 11 番地)

3. 業務の内容

市が行う地域脱炭素移行・再エネ推進交付金(重点対策加速化事業の交付申請等手続き及び施工の管理等)において、事業スケジュールに支障をきたさないように、実施設計における要求性能を確実に盛り込むため、設計から施工までのコミッションング業務を行い、ZEB の認証取得及び国の交付金申請等における技術的な支援を行う。詳細は以下の(1)から(5)のとおりである。

なお、基本設計・実施設計及び施工については、本市において別途業者選定をおこなうものとする。

(1) コミッションング業務(設計フェーズ)(令和7年度)

- ア. ZEB 化可能性調査業務の報告書の内容を把握し、ZEB 化改修項目及びその仕様等に関する書類(以下「発注者要件書」という。)を作成する。
- イ. 発注者要件書を基に設計者(別途発注)へ改修項目及び仕様について指示を行い、機器選定等結果報告書を、作成させる。
- ウ. 機器選定等結果報告書を基に実施設計の一次エネルギー消費量をエネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)標準入力法によって算出し、発注者要件書に定める性能を満たしているか確認する。なお、工事費の予算要求時点(令和7年 10 月)や機器等の仕様決定に至るまで、必要に応じて当該計算による確認を繰返し行うものとする。
- エ. 機能性能試験の方法、及び機能性能確認フェーズで行う設備調整のスケジュールを明記した機能性能確認計画書を作成する。

(2) コミッションング業務(施工フェーズ)(令和8年度)

- ア. 実施設計をもとに、施工上の注意点等を加えた発注者要件書を更新する。
- イ. 施工者(別途発注)が作成する施工計画書、機器承諾書等が発注者要件書に適合しているか確認を行い、不適切な内容となっている場合は、市を通じて施工者に是正の指示を行う。
- ウ. 工事書類の承諾前に、必要に応じて施工計画書、機器承諾書等をもとに一次エネルギー消費量をエネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)標準入力法によって算出し、発注者要件書に定める性能を満たしているか確認する。
- エ. 本市と施工者の打ち合わせに出席し、発注者要件書に基づき、工事発注図書の作成について助言を行う。
- オ. 必要に応じて竣工検査及び各種施工段階の検査等に立ち会いのもと、施工内容が発注

者要件書に適合しているか確認する。

- カ. 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、市を通じて施工者へ修正を依頼する。
- キ. 省エネルギー(以下「省エネ」という。)設備の運転管理指針を作成する。
- ク. 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。

(3) コミッショニング業務(機能性能確認フェーズ)

- ア. 竣工後(令和9年3月10日まで)の期間において消費エネルギーの比較を行うなど機能性能試験を行い、省エネ設備の省エネ性能が、発注者要件書に定める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CO2削減目標に達していない場合は、その原因を分析し、本市へ改善対策を提案する。
- ウ. 必要に応じて省エネ設備の運転管理指針を更新する。

(4) 建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)認証取得業務(令和7年度)

(1)(必要に応じて(3))の結果及び別途発注の太陽光発電設備等設置業務の検討結果を基に、建築物省エネルギー性能表示制度の第三者認証を行う機関へ申請を行い、ZEBの認定を取得する。

(5) その他

地域脱炭素移行・再エネ推進交付金(重点対策加速化事業)の申請等に関連する資料の作成及び技術的な支援を行う。

太陽光発電設備等設置業務の進捗状況について適宜本市へ確認し、導入量など本業務に関わる部分の確認を行う。なお、八尾市立リサイクルセンター学習プラザ「めぐる」では、最低でも30kW以上の太陽光発電設備の設置を計画しており、令和8年1月31日までに設備を完了し、令和8年3月28日までに系統連系工事を完了する予定をしている。

4. 主な業務スケジュール

令和7年度	
6月	26日 発注者要件書作成
7月	設計者への助言、交付金申請に係る資料及び技術支援
8月	設計者との調整及び助言
9月	設計者との調整及び助言、基本設計図書のBEI計算(標準入力法)
10月	設計者との調整及び助言、基本設計図書のBEI計算(標準入力法)、使用機器の仕様確認及び確定 ※10月上旬までに施工フェーズの工事費が見積りできるよう調整に努めること。
11月	設計者との調整及び助言、基本設計図書のBEI計算
12月	設計者との調整及び助言、ZEB認証申請
1月	機能性能確認計画書作成
2月	交付金申請に係る資料及び技術支援
3月	

令和8年度	
4月	交付金申請に係る資料及び技術支援
5月	
6月	施工者への説明及び助言
7月	施工計画書・機器承諾書の確認(機器製作前に必要に応じて BEI 計算)
8月	
9月	
10月	施工計画書・機器承諾書を基に BEI 計算最終確認
11月	交付金申請に係る資料及び技術支援
12月	
1月	
2月	
3月	省エネ設備の運転管理指針の作成 機能性能試験の実施及び機能性能試験報告書の提出、 交付金申請に係る資料及び技術支援

5. 事前提出資料

(1) 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

(2) 業務工程表

業務工程表には、次の内容を記載する。

- ア. 各フェーズにおける現地調査及び確認等の時期
- イ. 成果物の提出時期

6. 提供データ

- エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)算定結果
- 改修設備等システム図
- 八尾市立リサイクルセンター学習プラザ「めぐる」における ZEB 化可能性調査業務報告書
- 令和7年度別事業での太陽光発電設備の導入計画
- 令和6年度に国へ提出した「地域脱炭素移行・再エネ推進事業計画(重点対策加速化事業)
- その他、受託者が求めるもので市が提供可能なもの

7. 成果物の納品

(1) コミッショニング業務 成果物(令和7年度)

- ア. 設計フェーズ
 - ・発注者要件書(設計フェーズ)
 - ・機能性能確認計画書
 - ・エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)算定結果

部数:各3部

(2)コミッションング業務 成果物(令和8年度)

イ. 施工フェーズ

- ・発注者要件書(施工フェーズ)
- ・省エネルギー設備の運転管理指針
- ・施工確認報告書
- ・エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)算定結果

部数:各3部

ウ. 機能性能確認フェーズ

- ・機能性能試験報告書
- ・省エネルギー設備の運転管理指針(更新がある場合のみ)

部数:各3部

(3)認証取得業務 成果物

- ・建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)評価書 1部
- ・省エネルギー評価結果表示用プレート 1部

(4)その他、八尾市が求める資料

- ・「地域脱炭素移行・再エネ推進交付金(重点対策加速化事業)」の交付申請や完了実績報告書等の作成に必要な資料(本市より別途指示する)

(5)上記のデータ(CD-R 等市が指定する媒体) 1部

8. 検査

受託者は、業務完了後遅滞なく、成果品を提出すること。また、納品後に成果品に不良箇所が発見された場合は、速やかに訂正、補足その他の措置を行わなければならない。

9. 疑義

受託者は、業務実施に対し疑義が生じた場合は、委託者と協議し解決すること。

10. 注意事項

- (1)本業務の実施にあたっては、本仕様書のほか関係法令、規則等を遵守すること。
- (2)委託業務の実施にあたっては、事前に委託者と十分協議し、調査を行うこと。
- (3)委託業務を遂行する上で必要となる一切の経費は、受託者が負担すること。
- (4)成果品の管理及び帰属は八尾市とする。受託者は八尾市の許可なく成果品を公表及び貸与してはならない。また、関係機関から提供を受けた資料については、管理、保管を十分に行うとともに、情報の外部への漏えいについては十分注意すること。

11. 損害賠償責任

受託者は、本委託業務の履行の結果、受託者の責めに帰すべき理由により、八尾市に対し、損害を与えた場合は、その賠償の責を負うものとする。

12. 暴力団排除

受注者は、当該業務の履行に当たって次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 暴力団等から不当要求を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を八尾市に報告するとともに、所轄の警察署に届出を行い、捜査上必要な協力を行うこと。
- (2) 暴力団等から不当要求による被害を受けた場合は、その旨を八尾市に報告するとともに、所轄の警察署に被害届を提出すること。
- (3) 排除対策を講じたにもかかわらず、業務に遅れが生じるおそれがある場合は、速やかに八尾市と工程に関する協議を行うこと。

13. 業務期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

※支払いは単年ごとに行う。なお、令和8年度については債務負担行為を設定している。

14 その他

この仕様書に記載されていない事項については、八尾市と受託者の協議により決定する。