

**ラ・フランス温泉館無料休憩室
高効率空調設備整備事業
公募型プロポーザル要求水準書**

**令和6年1月
紫波町
地球温暖化対策課**

— 目 次 —

第 1	総則	・ ・ ・	1
1	要求水準書の位置づけ	・ ・ ・	1
2	事業目的	・ ・ ・	1
3	本事業の基本方針	・ ・ ・	1
4	設置対象施設	・ ・ ・	1
5	事業範囲	・ ・ ・	2
6	事業実施上の留意事項	・ ・ ・	2
7	遵守すべき法制度等	・ ・ ・	2
8	本事業のスケジュール	・ ・ ・	4
9	事業関連資料等の取扱い	・ ・ ・	4
第 2	設計業務要求水準	・ ・ ・	4
1	基本事項	・ ・ ・	4
2	設計業務の基本方針	・ ・ ・	5
3	設計業務の要求水準	・ ・ ・	6
第 3	施工業務要求水準	・ ・ ・	7
1	基本事項	・ ・ ・	7
2	施工業務の基本方針	・ ・ ・	7
3	施工業務の要求水準	・ ・ ・	8
別紙 1	提出書類一覧（設計業務）	・ ・ ・	10
別紙 2	提出書類一覧（施工業務）	・ ・ ・	11
別紙 3	機器性能条件	・ ・ ・	12

第1 総則

1 要求水準書の位置づけ

本書は、紫波町（以下「発注者」という。）が、ラ・フランス温泉館無料休憩室高効率空調設備整備事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（以下「受注者」という。）の募集・選定にあたり、応募者を対象に交付する「ラ・フランス温泉館無料休憩室高効率空調設備整備事業プロポーザル募集要項（共通）」（以下「募集要項」という。）と一体のものとして、本事業の業務遂行について、本事業の募集に参加しようとする事業者（以下「事業者」という。）に要求する最低限満たすべき水準を示すものである。

なお、本書における業務水準とは、募集要項等に関する質問に対する回答、本書、提案書類、各種共通仕様書等及び設計図書に記載の内容及び水準をいい、事業を実施するにあたり満たすべき**最低の水準**となる。

また、「空調設備」とは、空調機器設備、配管設備、電気設備及びその他本事業において設置される一切の設備のことをいい、一切の工事（受電設備の改修、配管の整備、空調機器の設置、その他既存施設等の移設・復元等）を含む。

2 事業目的

本事業は、ラ・フランス温泉館無料休憩室（以下「対象施設」という。）において、高効率空調設備を設置することにより、施設利用者に快適で健康的な室内環境を提供することを目的とする。また、事業実施にあたっては、民間の技術的能力等を最大限に活用して、短期間に導入するとともに、導入コスト削減を図ることを目的としている。

3 本事業の基本方針

前項で記した本事業の目的を達成するため、以下の方針により事業を推進する。

（1）快適で健康的な室内環境の実現

施設利用者に望ましい快適で健康的な室内環境を提供するとともに、使いやすさにも十分配慮した空調環境を実現する。また、空調設備の設置にあたっては、施設利用者等へ支障をきたさない計画とするとともに、施設利用者の安全に十分配慮する。また、夏季の熱中症や冬季の疾病等、健康維持にも配慮した計画とする。

（2）低廉かつ良質な空調設備の設計

良好で適切な空調設備の性能の維持、初期費用及び運転費用の削減を十分図ることが可能な設計を行う。

（3）環境への配慮

地球温暖化防止のため、効率的なエネルギーの利用、リサイクル材の利用等に留意するとともに、二酸化炭素排出量の削減やフロン類の漏洩量の削減に貢献するよう、環境保全に留意する。また、対象施設に対する影響を十分検討したうえで、必要な措置を講じる。

4 設置対象施設

対象となる施設は、ラ・フランス温泉館無料休憩室（旧トレーニングルーム）とする。

5 事業範囲

本事業は、受注者が、本要求水準書に示された要求水準事項に沿って、以下の事業を行う。

- (1) 設計業務
- (2) 施工業務
- (3) 維持管理に係る提案

6 事業実施上の留意事項

本事業の遂行にあたっては、以下の事項に留意する。

- (1) 整備計画の妥当性（確実な事業実施体制の構築）
 - ① 本事業の目的、基本方針を踏まえ、事業計画を作成する。
 - ② 各業務の遂行に適した確実な実施体制を構築する。
 - ③ 事業実施にあたって、妥当性があり、かつ、実施可能なスケジュールを計画する。
- (2) 環境負荷の低減
 - ① 事業期間全体を通して、環境負荷の低減に十分配慮する。
 - ② 使用する機器の選定において、環境負荷を低減するための工夫を行う。具体的に配慮すべき事項は、各業務の要求水準の基本方針に列記する。

7 遵守すべき法制度等

本事業の遂行に際しては、設計及び施工の各業務の提案内容に応じて関連する以下の法令、条例、規則、要綱を遵守し、各種基準、指針等は、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考にすること。なお、以下に記載の有無に関わらず、本事業に必要な法令を遵守するとともに、適用法令及び適用基準は、各業務着手時の最新版を使用する。

- (1) 法令等
 - ・計量法
 - ・消防法
 - ・労働安全衛生法
 - ・労働基準法
 - ・電気事業法
 - ・騒音規制法
 - ・振動規制法
 - ・建築基準法
 - ・建築士法
 - ・建設業法
 - ・建築物における衛生環境の確保に関する法律
 - ・エネルギーの使用の合理化に関する法律
 - ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
 - ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律

- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・大気汚染防止法
- ・石綿障害予防規則
- ・フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律
- ・高圧ガス保安法
- ・ガス事業法
- ・液化石油ガスの保安確保及び取引の適正化に関する法律
- ・下水道法
- ・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- ・労働者災害補償保険法
- ・道路交通法

（２）参考基準・指針等

本業務を行うにあたっては、以下の基準類を適宜参考にする（特に記載のないものは国土交通省大臣官房官庁営繕部監修とする。）。なお、基準類はすべて最新版が適用されるものとし、事業期間中に改訂された場合は、改訂内容への対応について、発注者及び受注者で協議を行う。

- ・公共建築工事標準仕様書 建築工事編
- ・公共建築工事標準仕様書 電気設備工事編
- ・公共建築工事標準仕様書 機械設備工事編
- ・建築工事標準詳細図
- ・公共建築設備工事標準図 電気設備工事編
- ・公共建築設備工事標準図 機械設備工事編
- ・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
- ・建築設備設計基準
- ・建築設備耐震計施工指針（国土交通省住宅局建築指導課監修）
- ・官庁施設の総合耐震計画基準
- ・建築工事監理指針
- ・電気設備工事監理指針
- ・機械設備工事監理指針
- ・営繕工事写真撮影要領
- ・工事写真の撮り方 建築設備編（一般社団法人公共建築協会編）
- ・内線規程（一般社団法人日本電気協会需要設備専門部会編）
- ・高圧受電設備規程（一般社団法人日本電気協会使用設備専門部会編）
- ・高調波抑制対策技術指針（一般社団法人日本電気協会電気技術基準調査委員会編）
- ・LPガス設備設置基準及び取扱要領（高圧ガス保安協会）

- ・非飛散性アスベスト廃棄物の取扱いに関する技術指針（有害物質含有等製品廃棄物の適正処理検討会）
- ・建築物の解体等に係る石綿飛散対策防止マニュアル（環境省水・大気環境局大気環境課）
- ・各種計算基準（一般社団法人日本建築学会）

8 本事業のスケジュール

本事業の主なスケジュールは、以下のとおり。

（１）事業期間

事業契約の締結日から、令和6年3月11日（月）までとする。なお、設計業務については契約締結後、速やかに実施し、施工業務については、発注者が指定する監督員が設計内容を承認した以後に実施する。

9 事業関連資料等の取扱い

応募者及び受注者は、発注者が提供する資料等を本事業に係わる業務以外で使用しないこと。

第2 設計業務要求水準

1 基本事項

（１）業務の範囲

① 受注者は、本要求水準書、提案書等に基づき、対象施設における新規設備を設置するために必要な設計を行う。設計業務には、以下の業務を含む。

ア 設計のための事前調査業務

イ 対象施設における設計業務（設計図書の作成等）

ウ その他、付随する業務（対象施設等との調整を含む）

② 発注者は、対象施設の既存図面を貸出しする。

（２）業務の期間

事業全体のスケジュールに整合させ、受注者が計画する。

（３）設計内容の協議

① 設計にあたっては、発注者と協議し行う。協議の方法、頻度など業務の詳細については受注者の提案による。

② 発注者との協議内容については、書面（協議記録）に記録し、相互に確認する。

（４）設計変更

発注者は、必要がある場合、受注者に対し設計の変更を要求することができる。この場合の手続き及び費用負担等は、協議により定める。

（５）業務の報告及び書類・図書等の提出

① 受注者は、定期的に発注者に対して設計業務の進捗状況の説明及び報告を行うとともに、別紙1に示す書類・図書等を、様式を含めて作成のうえ、発注者に提出し承認を得る。

- ② なお、設計に関する書類・図書等の著作権は町に帰属する。

2 設計業務の基本方針

(1) 設計計画、設計体制の妥当性

① 本事業で求める供用開始時期に合わせ、確実に運用が可能となる確実性、妥当性の高い設計計画・設計体制とする。

② 性能、工期、安全等を確保するため、責任が明確な体制を構築し、統一的な品質管理体制となるよう配慮する。

(2) 空調設備の性能（効率性、操作性、安全性への配慮）

① 空調設備の性能（仕様、台数等）の決定にあたっては、機器使用期間中は、施設利用者に対し、快適で健康的な室内環境を提供することに配慮する。

② 導入される機器の配置や仕様、施工の時期、期間、方法等を十分に検討し、施設利用者等の安全確保に留意する。

③ 機器の設置にあたっては、周辺地域への影響（騒音、振動、温風、臭気等）に配慮する。

④ 機器選定や運用にあたっては、ラ・フランス温泉株式会社の職員による容易な管理・取扱いに配慮する。

⑤ 対象施設の敷地形状、配置等に留意のうえ、適切な機器の選定、設置を行う。

⑥ 室外機・室内機、各種配管等の設置に際し、障害物がある場合は、発注者の指示に従い、受注者の負担において移設させ、または機能復旧させることを原則とする。（例：敷地内排水溝の付け替え、室内灯の移設等）

⑦ 既存建築物との調和に留意し、既存建築物への影響（騒音、振動、温風、臭気等の発生等）を低減するように配慮するほか、美観にも配慮する。特に、室外機等を設置する場合は、特段の配慮を行う。

(3) フレキシビリティへの配慮

① 工事に伴い工事対象外の諸室において空調環境の中断が生じないように配慮する。

② 機器の仕様は、設備の長寿命化等に配慮するとともに、故障時には速やかに復旧が可能となるよう配慮する。

(4) 環境負荷低減への配慮

① トップランナー機器の採用等を行い、消費エネルギー量を削減し、運用にかかる費用の負担軽減や環境負荷の低減に貢献する機器性能上の配慮を行う。

② 二酸化炭素排出量の削減に配慮する。

③ リサイクル材やリサイクル性の高いエコマテリアルの積極的採用に努め、環境負荷低減に配慮する。

(5) その他

上記項目以外にも、本事業の目的・基本方針を踏まえ、良好な室内環境を確保するための配慮を行う。

3 設計業務の要求水準

(1) 空調設備の一般的要件

① 共通事項

ア 運転に関して有資格者等の常駐を必要としない方式を採用する。

イ 冷媒は、オゾン層破壊係数ゼロのものを使用する。また、同一能力をもつ機種に、使用する冷媒が複数選択可能な場合は、原則として、本事業で使用する主たる冷媒を優先的に使用する。

ウ ヒートポンプ式エアコンとする。

エ エアコンは、パッケージエアコンとし、グリーン購入法（国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律）及び省エネルギー法（エネルギー使用の合理化等に関する法律）2015年基準により、特に、効率の優れた機器とする。

オ 設計図書等には JIS条件により運転した場合の機器能力で表記する。

カ ドレン配管は、施設の現況を詳細に検討し、適正な勾配を確保し、逆勾配または凹凸部のないよう設置する。

キ 屋外で使用するボルト等はステンレス鋼製とし、配管支持材についても防食に配慮する。

ク 冷媒管の保温は、製造者の標準仕様とし、露出部分は保温化粧ケース内に納める。この際、ドレン管の保温は樹脂製とし、屋外露出部分についての保温は不要とする。

ケ 屋内外を問わず関係者の手の届く位置にある配管及び保温等の耐久性、耐衝撃性に留意する。また、支持金物についても保護キャップまたは緩衝材を使用する。

コ プルボックスの仕様は、屋内は鋼板製、屋外は鋼板製（防水）とする。

サ 漏電遮断器の負荷に対する専用の接地を施す。

シ 受注者は、新規設備の設置工事に際し、既存物の移設が必要となる場合には、発注者及びラ・フランス温泉株式会社と協議し対応を決定するものとし、受注者の負担によりこれらを移設し、速やかに機能回復等を行う。ただし、発注者が機能回復等を不要としたものは、この限りではない。

② 空調設備の機能に関する事項

機器の能力は、発注者が示す機器性能条件（別紙3 機器性能条件）と同等以上とする。

ア 室内機は、施設利用者の安全性、保全性の観点から、必要な対策を講じる。室内機からの吹出気流により、既設感知器が誤作動する恐れがある場合は、感知器の移設等の必要な措置を事前に発注者と受注者が協議する。

イ 室内機は、対象室内の気流や温度分布に十分配慮した台数を適切な位置に設置する。

ウ 室外機の設置場所は、エントランス等を避けるなど、建物の美観に配慮する。

エ 室外機の設置にあたっては、設置位置や周辺の状況等を勘案し、必要に応じて、安全対策、防音対策、防振対策（共振対策を含む）、暴風雪対策、落雪対策、排熱対策等を講じる。

オ 配管等のコンクリート壁の貫通は原則認めない。ただし、構造上支障のない場合は、この限りでない。

カ 配管等が窓ガラスを貫通する場合には、既存ガラスを撤去したうえで耐食性のあるアル

ミパネル等の金属パネルを取付けるとともに、窓が開かないように対策を行うこと。なお、サッシの改修にあたっては、教室内の採光及び自然換気に必要な開口部の面積を確保するとともに、非常用進入口に代わる開口部を確保する。

(2) エネルギーの供給に必要な設備

- ① 本事業に必要な電気エネルギーについて、既存の設備等の容量が不足する場合は、設備の増設等を行い、十分なエネルギー供給を確保する。
- ② 変圧器は、対象施設にある既存負荷設備（照明、エアコン、ヒーター、ポンプ、調理器具（冷凍冷蔵庫等）、換気機器、OA機器等）を調査のうえ、負荷の合計容量に見合った定格容量のものを選定すること。

(3) その他

設計にあたっては、既存の建物や設備機器、配管等への影響に十分配慮する。

第3 施工業務要求水準

1 基本事項

(1) 業務の範囲

受注者は、業務水準に基づき、対象施設における新規設備の施工を行う。施工業務には、以下のものを含む。

- ① 施工のための事前調査業務
- ② 施工業務（施工業務には、空調設備の導入に伴う一切の工事（受電設備の改修、配管の整備、空調機器の設置、エネルギー関連の設備の設置、その他既存施設等の移設・復元等）を含む。）
- ③ その他、付随する業務（対象施設等との調整を含む。）

(2) 業務の期間

「第1・8本事業のスケジュール」に定める設計及び施工期間終了日までとする。

(3) 業務の報告及び書類・図書等の提出

受注者は、施工計画書に基づき定期的に発注者に対して施工業務の進捗状況の説明及び報告を行うとともに、別紙2に示す書類・図書等を発注者に提出し、承認を得る。

2 施工業務の基本方針

(1) 施工計画・施工体制の妥当性

- ① 「第1・8本事業のスケジュール」に合わせて、確実に運用開始が可能となる確実性、妥当性の高い施工計画・施工体制とする。
- ② 施工期間中における現場の安全確保を行う。
- ③ 施工に伴う周辺環境への影響（騒音、振動、粉塵、車両通行等）に十分配慮する。
- ④ 性能、工期、安全等を確保するため、責任が明確な体制を構築するとともに、統一的な品質管理体制とする。

(2) 環境負荷低減への配慮

施工段階においても、環境負荷の低減に配慮し、廃棄物の削減を図る。

(3) その他

上記項目以外にも、本事業の目的・基本方針を踏まえ、良好な教育環境の確保に配慮する。

3 施工業務の要求水準

(1) 一般的要件

- ① 受注者は、空調設備工事一式を施工する。
- ② 工事施工その他、空調設備及び関連機器の設置にあたって必要となる各種申請、届出等は、受注者の責任・費用において行う。
- ③ 仮設、施工方法及びその他工事を行うために必要な一切の業務は、受注者が自己の責任において遅滞なく行う。
- ④ 受注者は、施設の運営上支障のない範囲で、工事に必要な工事用電力、水道を無償で利用できる。
- ⑤ 工事の実施にあたっては、埋設配管・配線等の既存設備を十分調査して行うものとし、万が一、既存設備等を損傷させた場合は、速やかに発注者及びラ・フランス温泉株式会社に報告するとともに、復旧を行うものとする。なお、当該費用はすべて受注者負担とする。

(2) 現場作業日・作業時間

- ① 現場作業日、作業時間は、施設利用者にできる限り影響のない範囲とし、事前に発注者及びラ・フランス温泉株式会社と作業工程について十分に協議を行う。
- ② 停電を伴う作業は、施設開館中の運営に影響のない時間帯に行うこととし、事前に発注者及びラ・フランス温泉株式会社と協議する。

(3) エネルギー供給、設備システム等の機能確保

- ① 電力、ガス、水道等のエネルギー供給及び既存設備は、工事期間中も従前の機能を確保するものとし、必要に応じて配管・配線の盛り替え等の措置を講じる。
- ② 工事に伴い、上記機能が一時的に停止する場合は、事前に発注者及びラ・フランス温泉株式会社と協議し、必要に応じて代替措置を講じる。

(4) 安全性の確保

- ① 工事の実施にあたっては、施設利用者に対する安全確保を最優先すること。
- ② 工事で使用する範囲は必要最小限とし、安全確保が必要な場所及び発注者の要望するすべての箇所に仮囲い等により安全区画を設定すること。
- ③ 工事期間中に施設利用者が工事箇所や危険箇所等に立ち入ったり、近づいたりしないよう事前に周知徹底するとともに、現場での注意・指導を行うこと。

(5) 工事現場の管理等

- ① 受注者は、設置工事を行うにあたって使用が必要となる場所及び設備等について、各々その使用期間を明らかにしたうえで、事前に発注者及びラ・フランス温泉株式会社に届け出て、承諾を得る。
- ② 受注者は、上記の使用権限が与えられた場所等の管理を行う。
- ③ 受注者は、作業時に当該施設内の器物等を破損しないよう十分に注意する。また、破損事故等が発生した場合は、発注者及びラ・フランス温泉株式会社に直ちに連絡し、その指示

に従う。

(6) 工事写真

工事を行う箇所について、施工前、施工中及び施工後の工事写真を提出する。設置した室内機、室外機、受変電設備等は、全ての機器について、図面と対応した写真を提出する。また、工事完成後外部から見えない主要な部分並びに使用材料及び設計内容が確認できる写真も合わせて提出する。

(7) 建設副産物の取り扱い等

受注者は、工事に伴い発生する廃棄物等（発生材）のリサイクル等、再資源化に努め、再生資源の積極的活用にも努める。

(8) その他

① 施工中は、第1－8のほか、「建設工事公衆災害防止対策指導要綱」及び「建設副産物適正処理推進要綱」に従い、工事の施工に伴う災害防止及び環境の保全に努める。

② 工事の安全確保に関しては、「建築工事安全施工技術指針」を参考に、常に工事の安全に留意し、現場管理を行い、災害及び事故の防止に努める。工事現場の安全衛生に関する管理は現場代理人が責任者となり、建築基準法、労働安全衛生法、その他関係法規に従って行う。

③ 工事用車両の出入りに対する交通障害、安全の確認等、周辺の危険防止に努める。

④ 気象予報または警報等には常に注意を払い、災害の防止に努める。

⑤ 火気使用や火花の飛散等、火災の恐れのある作業を行う場合は火気取扱いに十分注意し、火災防止に有効な材料等で養生するほか、消火器等を作業場所周辺に設置し、火災防止の徹底を図る。

⑥ 受注者は駐車場、資材置場等の位置について発注者及びラ・フランス温泉株式会社に承諾を得る。

別紙 1 提出書類一覧（設計業務）

1 着手前に提出する書類

番号	書類名称	部数	様式	媒体		備考
				紙	電子	
1	業務工程表	1	A 3 または A 4	●	●	
2	業務計画書	1	A 4	●	●	

2 完了時に提出する書類

番号	書類名称	部数	様式	媒体		備考
				紙	電子	
1	業務完了届	1	A 4	●	●	
2	設計書	1	A 4	●	●	
3	設備設置配置図	1	A 3 または A 4	●	●	
4	単線結線図		A 3 または A 4	●	●	

別紙2 提出書類一覧（施工業務）

1 着手前に提出する書類

番号	書類名称	部数	様式	媒体		備考
				紙	電子	
1	工程表	1	A 3 または A 4	●	●	
2	現場代理人通知書	1	A 4	●	●	※1 経歴書を含む
3	主任技術者通知書	1	A 4	●	●	〃
4	下請計画書	1	A 4	●	●	
5	施工計画書	1	A 4	●	●	

※1 資格を証する書類の提出を行うこと。

2 発注者による完工確認時に提出する書類

番号	書類名称	部数	様式	媒体		備考
				紙	電子	
1	完了届	1	A 4	●	●	
2	完成図書	1	A 4	●	●	
3	完成図	1	A 3 または A 4	●	●	
4	保証書	1	A 4	●		
5	機器取扱説明書	1	A 4	●		
6	工事写真	1	A 4	●	●	設置前、設置中、設置後
7	その他	1	A 4	●	●	保安上必要な図書

別紙 3 機器性能条件

性能条件	機器の能力
形 名	床置型 ヒートポンプパッケージエアコン
冷暖房定格	冷房定格 10.0kW／台 暖房定格 11.2kW／台 数量 2台
COP（冷房定格）	3.50 ／ 台
COP（暖房定格）	3.60 ／ 台
APF（2015年基準）	5.40 ／ 台