

日光市公共施設空調設備更新事業

仕様書

2026年5月

日光市

目 次

1 件 名.....	1
2 本仕様書の位置付け.....	1
3 事業概要.....	1
4 履行箇所.....	1
5 履行期間.....	1
6 空調設備の仕様	1
7 更新作業に関する仕様.....	1
(1) 現地調査・設計.....	1
(2) 現場施工.....	2
8 工事監理	3
9 完成図書及び完成図	4
(1) 完成図書（各施設単位で1部提出）	4
(2) 完成図.....	4
10 その他	4
11 準拠図書.....	4

1 件名

日光市公共施設空調設備更新事業

2 本仕様書の位置付け

本仕様書(以下「本書」という。)は、日光市(以下「発注者」という。)が、日光市公共施設空調設備更新事業(以下「本業務」という。)を実施する事業者(以下「受注者」という。)を募集及び選定における「募集要領」と一体のものとして提示するものである。

また、受注者の遂行する業務に関する仕様を示すものである。なお、本書は本業務の基本的な内容について定めるものであり、本書に明記されていない項目であっても、本業務を実施する受注者の責任において、完備また遂行するものとする。

3 事業概要

- ・ 建物内の空調設備について、既設の空気熱源ヒートポンプパッケージエアコン及びルームエアコンを更新するための現地調査、実施設計、施工、工事監理業務を行う。
- ・ 撤去した設備・資材等を適切に運搬・廃棄を行う。

4 履行箇所

日光市内の公共施設5施設

日光市役所西庁舎、南原出張所、今市保健福祉センター、日光市霧降スケートセンター、下原児童館

5 履行期間

契約日の翌日を1日として7日以内～令和9年(2027年)3月1日

6 空調設備の仕様

- ① 各施設の空調設備については、別紙内訳書を参考に新規空調設備を設計すること。なお、新規空調設備の仕様は、改修前の空気調和設備に対して30%以上のエネルギー起源二酸化炭素排出削減効果が見込まれるものとする。

また、空気熱源ヒートポンプパッケージエアコンについては、パナソニック製XEPHY ECO(高効率タイプ)同等品以上とし、ルームエアコンについては、パナソニック製エオリアHXシリーズ及びBCシリーズ同等品以上とする。

7 更新作業に関する仕様

(1) 現地調査・設計

- ① 受注者は、契約後速やかに調査・設計計画書を作成し、発注者の承諾を受けること。なお、提出時期については、協議のうえ決定する。

承諾後、現地調査における施設担当者との日程調整を受注者において行うこと。

- ② 受注者は、発注者から貸与された施設の空調設備の資料に基づき、全施設、全空調設備の現地調査を行い、施設内の空調設備の位置・器具種別・数・消費電力等を把握するとともに、分電盤における回路番号についても把握すること。
- ③ 現地調査においては、施工範囲における天井材等のアスベスト調査も実施する。調査は大気汚染防止法に基づく有資格者に行わせるものとし、アスベストの含有が確認された場合は、担当職員に報告し設計に反映させること。
- ④ 現地調査後、施設毎に内訳書に示した空調機器を参考に使用空調設備提案書し、発注者の承諾を受けること。また、作業計画書、試験計画書、更新に際して見込まれる省エネの効果についての資料（エネルギー起源二酸化炭素排出削減効果計算書を含む）も併せて提出すること。
- ⑤ 空調設備更新作業にあたっての安全管理については、担当職員及び施設担当者と十分に協議を行い、作業計画書に反映させること。安全確保に必要な措置については、受注者の負担で行うものとする。また、作業に伴い発生した施設に対する不具合や事故についても、受注者の負担で行うものとする。
- ⑥ 作業に伴う足場について、その設置に伴う負担は受注者によるものとする。また、事前に設置期間や設置方法等について、担当職員及び施設担当者で調整のうえ、作業計画書に反映させること。
- ⑦ 資材の搬出入経路や車両の駐車場所、資材置き場等については、事前に担当職員及び施設担当者で調整のうえ、作業計画書に反映させること。
- ⑧ 既設空調設備の撤去後の処分方法について、作業計画書に記載すること。
- ⑨ 空調設備更新作業後の試験方法について、試験計画書に記載すること。

(2) 現場施工

- ① 空調設備の設置については、使用する空調設備メーカーの据付要領を準拠することとし、関係法令を遵守すること。
また、上記以外の作業（足場の設置等）については、担当職員及び施設担当者で協議をし、施設運営に支障のない施工を行うこと。
- ② 空調設備の支持については既設支持材（吊りボルト等）の再利用を原則とする。ただし、劣化が認められる場合は支持材の更新を行うこと。また、既設支持材がない場合は、安全に配慮した施工方法で行うこと。
- ③ 床、壁及び梁等構造物貫通部は既存貫通孔を再使用するものとし、新規に配管貫通はつりは極力行わないこと。
- ④ 空気熱源パッケージエアコンの冷媒管は原則、新規天井内配管とし、ドレン配管は既存再利用とすること。また、ルームエアコンの冷媒配管及びドレン配管は原則、新規配管とすること。
- ⑤ 室内機の設置により干渉する照明器具は移設すること。
- ⑥ 空調設備更新作業の前後において、当該回路の絶縁測定を実施し、作業による絶縁劣化が

ないことを書面及び写真にて報告すること。

- ⑦ 既設の空気熱源ヒートポンプパッケージエアコンは、フロン排出抑制法において、フロンガス回収義務の対象となるため適切に回収処理すること。また、フロンガス回収後に充填回収業者から発行される「引取証明書」を提出すること。
既設のルームエアコンは家電リサイクル法の対象となるため適切に処理すること。
- ⑧ 空調設備更新作業に際して、アスベストの除去が必要となる場合は、関係法令に準拠した適切な作業方法にて作業を行うものとする。その場合の調査、分析及び処分に必要な費用は受注者の負担で行うこと。
- ⑨ 作業中は粉塵の飛散に十分注意をし、必要な養生を行う。机や椅子等の養生や移動については、施設担当者との協議のうえ、その方法について決定すること。また、決定した内容については施工計画書に記載すること。
- ⑩ 作業に伴う電気の使用については、原則として、施設内のコンセントを使用できるものとするが、電源コードリールに漏電対策を備えたものを使用し、施設側に対して影響を及ぼさないように努めること。
- ⑪ 停電等作業において、施設運営上の必要な機能を停止させる場合には、事前に担当職員及び施設担当者との調整すること。
- ⑫ 更新工事において発生する軽微な作業や補修等については、本契約の作業範囲内として実施すること。

8 工事監理

(1) 施工開始前

- ① 施工計画書に基づき、監理計画書を作成し、発注者の承諾を受けること。
- ② 施工役割を担う構成員と事前に協議を行い、施工計画書について照査すること。
- ③ 施工計画書に基づき、空調機器及び関連部材の調達可能時期、施工開始時期、及び施工完了時期を確認し、工事工程表の見直しが必要な場合は、速やかに施工計画書の修正を指示し、担当職員に報告すること。

(2) 施工中

- ① 施工中は、各現場を定期的に巡回し、安全管理体制の確認と作業進捗確認を行い、毎月担当職員に報告すること。
- ② 計画どおりの進捗が図られていない場合や工事が遅延する恐れがある場合は、速やかに受注者間で協議を行い、担当職員に報告すること。
- ③ 各施設の施工終了時においては、現地の仕上がり状況を確認し、疑義がある場合は、是正を指示し、その処置状況を再度確認すること。
- ④ 施工計画書の手順や内容に沿った施工や、仕様書に定められた施工を実施しているかを確認し、その結果を記録すること。
- ⑤ 担当職員との協議、提出、提示等が求められているすべての事項について、事前に調査・設計及び工事監理役割を担う構成員が内容を審査し、必要に応じて是正等を指示するこ

と。また、その是正状況を確認した後、担当職員との協議等を主体的に行うこと。

(3) 施工後

(1)、(2)に関して、監理報告書を提出すること。

9 完成図書及び完成図

空調設備の更新作業完了後に以下の書類等を各施設単位で作成し、提出又は検査時に提示するものとする。提出については、原則として電子データをメディア媒体に記録したものにより提出とするが、※印については書面による提出も併せて行うこと。

(1) 完成図書（各施設単位で1部提出）

- ・ 絶縁測定結果及び試験成績表
- ・ 産業廃棄物処理委託契約書の写し（検査時に提示）
- ・ 産業廃棄物運搬業許可書及び産業廃棄物処分業許可証の写し（検査時に提示）
- ・ 産業廃棄物管理票の写し（検査時に提示）（電子マニフェストも可）
- ・ アスベスト含有に関する報告書
- ・ 工事写真
- ・ 出荷証明書
- ・ 打合せ記録
- ・ 作業月報及び作業工程表（月間）
- ・ 監理計画書

※官公庁届出書の写し

※機器取扱説明書

※保証書

※施工体制台帳及び施工体系図

(2) 完成図

- ・ 電子データ（JW-CADデータ及びPDFデータ）
- ・ 施設毎に製本 1部

10 その他

- ① 受注者は、施工した空調設備の使用について、担当職員の確認後に速やかに仮使用を開始すること。仮使用が遅れることにより施設に支障をきたす場合は、速やかに担当職員に連絡をすること。
- ② 本書に記載のない事項について疑義が生じた場合は、担当職員と協議すること。

11 準拠図書

(1) 共通

- ・官庁施設の基本的性能基準
- ・官庁施設の基本的性能に関する技術基準
- ・官庁施設の総合耐震計画基準（最新版）
- ・官庁施設の総合耐震診断・改修基準（最新版）
- ・環境配慮型官庁施設設計基準
- ・官庁施設の環境配慮診断・改修計画指針
- ・省エネルギー建築設計指針
- ・栃木県営繕事業にかかる電子納品運用ガイドライン（案）（最新版）
- ・建築設計業務等電子納品要領（案）（最新版）
- ・建築CAD図面作成要領（案）（最新版）
- ・公共建築工事積算基準（最新版）
- ・栃木県ひとにやさしいまちづくり条例施設整備マニュアル（12年制定）
- ・栃木県公共事業景観形成指針（16年2月制定）

(2) 建築

- ・建築工事設計図書作成基準（最新版）
- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（最新版）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（最新版）
- ・建築設計基準（最新版）
- ・建築改修設計基準（最新版）
- ・建築構造設計基準（最新版）
- ・建築鉄骨設計基準（最新版）
- ・建築工事標準詳細図（最新版）

(3) 建築積算

- ・栃木県建築工事積算要領及び基準（最新版）
- ・公共建築数量積算基準（最新版）
- ・公共建築工事内訳書標準様式（最新版）
- ・公共建築工事内訳作成要領（建築工事編）（最新版）
- ・公共建築工事見積標準様式集（建築工事編）（最新版）

(4) 設備

- ・建築設備計画基準（最新版）
- ・建築設備設計基準（最新版）
- ・建築設備工事設計図書作成基準（案）（最新版）
- ・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（最新版）
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（最新版）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（最新版）
- ・公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（最新版）
- ・公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（最新版）

- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（最新版）
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針
- ・ 建築設備設計計算書作成の手引き（最新版）

(5) 設備積算

- ・ 公共建築設備数量積算基準（最新版）
- ・ 公共建築設備工事内訳書標準様式（最新版）
- ・ 建築工事内訳書作成要領（設備工事編）（最新版）
- ・ 公共建築工事見積標準書式集（設備工事編）（最新版）

(6) 解体

- ・ 建築物解体工事共通仕様書（最新版）