堺市役所本庁舎 ESCO 事業　質問回答（4 月 16 日質問期限）

No.	質問対象	質問内容	回答
1	「（仮称）本庁舎 ZEB 化事業」事業可能性調査業務 WEB プログラム	設備改修後の WEB プログラムのデータ（※）をいただけないでしょうか。 ※本館・高層館・全体の 3 パターン	当該データについては、「（仮称）本庁舎 ZEB 化事業」事業可能性調査業務の受注者が保有する技術上及び営業上の情報が含まれており、他者に模倣された場合、競争上、不利益となる恐れがあるため、提供できません。
2	「（仮称）本庁舎 ZEB 化事業」事業可能性調査業務 手法概要書	手法概要書の「高-18.吸収式冷温水機（R-1）更新」における更新後の空冷ヒートポンプチラーについて教えてください。 ・ 設置場所はどこを想定されてますでしょうか。 ・ 設置可能な面積（m^2）はどの程度あるでしょうか。 ・ 耐荷重はどの程度まで大丈夫でしょうか。	当該質問については、「（仮称）本庁舎 ZEB 化事業」事業可能性調査業務の受注者が保有する技術上及び営業上の情報が含まれており、他者に模倣された場合、競争上、不利益となる恐れがあるため、回答できません。 今後、本市が提供する資料及びウォークスルー調査にてご確認ください。
3	中央監視装置のデータ	高層棟のコージェネレーション及び吸収式冷温水機について、以下のデータをいただけないでしょうか。 直近 1 年における時刻別データを希望します。 ・ コージェネレーション ：発電電力量、ガス消費量、排熱回収熱量、給湯熱量 ・ 吸収式冷温水機 ：ガス消費量、冷温水熱量	中央監視装置に集積された令和 5 年度分の以下のデータを提供します。 ・ コージェネレーション：発電電力量、ガス消費量 ・ 吸収式冷温水機：ガス消費量 ※上記以外のご希望のデータについては、中央監視装置に集積されていないため、提供できません。 なお、全ての系統の合計であれば、流量と温度のデータを提供できます。

No.	質問対象	質問内容	回答
4	公募方法・提案条件（案）	「契約方式: ギャランティ―ド・セイビングス契約」との記載がありました。「契約期間中の改修設備（ESCO 設備）の所有権は堺市が有する」ことになります。 ESCO サービス費には当該維持管理費を含めないものとしてよろしいでしょうか。	堺市役所本庁舎 ESCO 事業における ESCO 設備等の維持管理（点検、整備、調整、消耗品等の交換・補充等）は、基本的に本市が行います。 事業者には、本市が行う維持管理に対する指示及び確認を行っていただきます。この費用については、ESCO サービス料の元金相当費用に含めてください。 なお、ESCO 設備等の点検等を事業者が行う維持管理に含めることは可能です。 提案に点検等の維持管理が含まれ、当該内容にて本市と事業者が契約した場合には、ESCO サービス料の元金相当費用にこの費用が含まれることとなります。
5	公募方法・提案条件（案）	「ESCO サービス料上限額: 23 億 1600 万円」との記載がありました。 ①この金額は、税込の金額でしょうか。 ②この金額の内訳は、投資費用総額から補助金額を減じた金額と、ESCO サービス費（5 年間の総額）の和と考えてよろしいでしょうか。	①ESCO サービス料上限額は消費税及び地方消費税を含む金額です。 ②ESCO サービス料上限額は元金相当費用（設備改修や計測・検証に要する費用等）、金利、及び事業者の利益を加えた額です。詳細は公募時に示す募集要項をご参照ください。 地域脱炭素移行・再エネ推進交付金については、本市が交付金を受給します。
6	工事仕様	先の堺市における ESCO 事業における改修工事の共通仕様書には、「日本建築家協会監修建築工事共通仕様書」ならびに「公共建築工事標準仕様書」のどちらも見受けられます。 本件における共通仕様書は「日本建築家協会監修建築工事共通仕様書」としてもよろしいでしょうか。	国土交通省大臣官房官庁営繕部の最新版の標準仕様書等に準拠していただく予定です。 当該仕様書等に拠り難い場合は、別途協議の上定めます。

No.	質問対象	質問内容	回答
7	履行保証保険	契約に際して履行保証保険の締結は必要でしょうか。また、免除要件がありましたらご教示ください。	堺市契約規則に準じます。詳しくは堺市契約規則第 30 条及び第 30 条の 2 をご参照ください。
8	施工	改修工事等において必要な工事用電力、水などの費用は、堺市の無償提供ということでよろしいでしょうか。	工事に必要な電力及び水道（下水道を含む）の使用については、無償とします。 ただし、施設の運営等に支障が出る恐れがある場合の対応については、別途協議の上定めます。
9	施工	改修工事等において、撤去する設備には鉄等の有価物が含まれています。 これら設備の撤去、処分の対応は、元請事業者の責任でよろしいでしょうか。	事業者の責任において、関係法令に従い適切に処理してください。 なお、有価物の売却による事業者の利益を考慮して ESCO 事業の提案を行ってください。

No.	質問対象	質問内容	回答
10	施工	改修工事等において、施設の運営に影響のない場所（執務室以外・機械室・屋外等）については、平日の昼間に施工してよろしいでしょうか。	施設の運営に影響がない場所については、平日の昼間に施工することを許可する予定です。具体的には協議の上定めます。 ただし、騒音や振動等により、施設の運営及び来庁者に影響が出ないようにしてください。 平日に騒音や振動を伴う工事を行う場合は、21 時から翌 5 時までとします。
11	施工	改修工事等において、土日夜間等の休館中の施工時には、堺市の指定する警備員を配置する必要はあるでしょうか。 必要な場合、その費用は堺市と ESCO 事業者のどちらの負担になるのでしょうか。	対象施設の市民への開放時間は、平日は 8 時から 21 時まで、土日祝日は 8 時 30 分から 21 時までとしており、その時間帯は市民等の入館があります。 本市の警備員は、当該時間帯における来庁者の安全確保や不審者の侵入防止を目的に配置しています。 ESCO 事業の実施にあたり、本市が配置する警備員の他に必要とする場合は、事業者の負担にて、工事に要する交通誘導員及び警備員を配置してください。 交通誘導員及び警備員の企業の指定はありません。交通誘導員及び警備員の配置箇所については、協議の上定めます。
12	施工	工事期間中の受変電設備、盤関係の停電操作に係わる主任技術者等の立会に要する費用は、別途と ESCO 事業者が負担すると考えてよろしいでしょうか。	ESCO 事業における設備改修に係る主任技術者等の立会に要する費用については、事業者が負担するものとします。

No.	質問対象	質問内容	回答
13	施工	受変電設備運用について特高変電所及び各サブ変電所の年次点検実施日と停電時間をご教示ください。 また、仮設電源が必要な系統をご教示ください。	特高変電所及び各サブ変電所の年次点検実施日は、成人の日の２日前（土曜日）です。停電時間は７時 30 分から 20 時までの間です。 仮設電源が必要な系統は別紙（p.9）のとおりです（ただし、実施年度により増減があります）。
14	施工	受変電設備施工環境について 受変電設備の改修が必要となった場合において、年次点検実施日以外で、停電日を設定することは可能でしょうか。	工事に必要であれば可能です。 ただし、庁内関係部署や委託業者等との調整が必要であり、停電日の設定に相当の期間（４か月から５か月程度）を要する可能性があります。
15	施工	工事期間中の作業事務所や作業員の休憩場所として、館内の空室を使用することは可能でしょうか。	工事期間中の作業事務所や作業員の休憩場所として、館内の空室を使用することはできません（当該目的で使用可能な空室が無いため）。

No.	質問対象	質問内容	回答
16	施工	質問 15 の回答が不可の場合、工事期間中の作業事務所、作業員の休憩場所、資材置き場、朝礼等の場所として、構内の空きスペースにコンテナハウスを設置するなどして、堺市役所本庁舎を利用することは可能でしょうか（例えば駐車場棟や地下駐車場など）。	資材及び廃棄物の置場について 本市が指定した場所※に限り、使用できるものとします。なお、使用料は無償とし、工事の完了後は事業者の負担にて原状回復するものとします。 作業事務所、休憩場所、朝礼等の場所について 本市が指定した場所※に限り、使用できるものとします。なお、使用料は有償とし、工事の完了後は事業者の負担にて原状回復するものとします。 ※当回答時点で指定できる場所は、高層館地下 3 階や高層館地下駐車場のスロープなどに限られます。
17	施工	工事期間中、作業員の車両を駐車場棟に停めることは可能でしょうか（台数については別途協議）。	駐車場棟は来庁者用であるため、作業員の車両を駐車場棟に停めることはできません。周辺の駐車場をご利用ください。
18	施工	工事期間中、館内のトイレを使用することとは可能でしょうか。	館内のトイレを使用することは可能です。 ただし、来庁者の利用を優先してください。また、工事に伴う粉塵や油等で汚さないようご留意ください。 工事に伴う粉塵や油等で汚れた場合は、事業者の負担にて原状回復するものとします。

No.	質問対象	質問内容	回答
19	施工	工事期間中のエレベータの使用にあたって、下記の事項を了承いただけますでしょうか。 ①土日などの休館日は、非常用エレベータを可能な限り専用で使用する。 ②平日も含めて、作業員のみの移動の場合は、一般エリアのエレベータを使用する。 ③資材や工具を運搬するため、非常用エレベータ等を養生する。	①非常用エレベータを専用で使用することはできません。工事専用のエレベータを確保する必要がある場合は、別途協議の上定めます。 ②作業員のみの移動の場合は一般エリアのエレベータの使用を許可します。ただし、来庁者の利用を優先してください。 ③工事に必要であれば、了承する予定です。ただし、運搬時間や使用するエレベータの指定などの制限を設ける場合があります。具体的には協議の上定めます。
20	施工	屋上に繋がる階段は、工事期間中、資材搬入用の吊具などが常設される可能性があります。 巡視などに影響が出る可能性はありますが、了承いただけますでしょうか。	工事に必要であれば、了承する予定です。ただし、警備員等が通行できる状態としてください。具体的には協議の上定めます。
21	施工	工事期間中において、高層棟 21 階展望台の臨時休館等の調整は可能と考えてよろしいでしょうか。	工事に必要であれば、臨時休館等を調整する予定です。ただし、時期や期間、その他の事情により、臨時休館等の措置ができない場合があります。具体的には協議の上定めます。

No.	質問対象	質問内容	回答
22	ZEB 化の検討	①ご提供いただいた BELS 評価に使用された図面をベースに、ZEB を検討するという認識でよろしいでしょうか。 ②BELS 評価以降に更新された機器や照明、用途変更された部屋などを考慮しないと考えてよろしいでしょうか。	①当該 BELS 評価に使用した図面を元に ZEB 化をご検討ください。 ②当該 BELS 評価以降に更新された機器や照明、用途変更された部屋などを考慮する必要があります。 BELS 評価以降に更新された機器や照明については、別途資料を提供します。
23	アスベスト	アスベストについては、「大気汚染防止法に基づく建築物解体等に伴う石綿飛散防止の規制」に基づき、元請事業者責任で、調査を実施する必要があります。よって、改修工事費用には、撤去・改造を実施する範囲において調査費用を見込みます。 アスベスト除去工事に関しては、調査結果によって判明した含有箇所によります。そのため、アスベスト除去に関する工事は、別途工事扱いとなるものと理解しております。その認識でよろしいでしょうか。	アスベストの事前調査や飛散防止、除去、処分等のアスベスト対策に係る必要な手続きや対策に要する費用については、ESCO 事業の提案から除外してください。 なお、当該費用については、本市の負担とし、事業者への支払方法等については、別途協議の上定めます。

仮設電源が必要な系統（切替作業確認表）

棟	階	場所	分電盤（負荷）名称	用途	電圧	末端接続方法	停電	復電
高層館	23 階	無線室	無線分電盤	堺市防災行政無線、警察無線、 電波監視システム	単相 100V	堺市防災単３分電盤 MCCB２次と 無線分電盤 MCCB2 次接続		
			画像伝送システム入力変圧盤	消防カメラ	単相 100V	堺市防災単３分電盤 MCCB2 次と トランス端子台２次接続		
	３階	テレメーター室	電算機用分電盤 及びテレメータ分電盤	環境テレメータ	単相 100V	電算機用分電盤 NFB2 次接続後、 電算機用分電盤とテレメータ分電盤を接続		
			動力制御盤 3M-2	防災テレメータ	単相 420V	トランス送り MCCB2 次接続		
	１階	トイレ	トイレ	自動洗浄	単相 100V	自動洗浄用ブレーカーに接続		
			トイレ	~~トイレの照明~~※（ハンドランプ設置）	単相 100V	照明用ブレーカーに接続	―	
	B1 階	駐車場	大阪府防災行政無線設備 電源車接続箱	23 階 大阪府防災行政無線分電盤へ	3φ3W220V	接続箱につなぎ込み		
			堺市防災行政無線（移動系） 電源車接続盤	23 階 堺市防災単３分電盤へ	単相 3W100V	接続箱につなぎ込み		
	B4 階	空調機械室	電灯分電盤Ｂ４Ｌ－２	空調機械室照明	2W242V	MCCB2 次接続		
			電灯分電盤Ｂ４Ｌ－２	空調機械室照明リモコン	1φ2W100V	MCCB2 次接続		
		電気室	非常電灯 N0.1	電気室盤内照明	1φ2W100V	低圧盤内の盤内照明用 MCCB2 次接続		
			電灯分電盤Ｂ４Ｌ－１	電気室照明	2W242V	MCCB2 次接続		
			電灯分電盤Ｂ４Ｌ－１	電気室照明リモコン	1φ2W100V	MCCB2 次接続		
			トイレ	トイレの照明	単相 100V	仮設の器具に接続		
本館	３階	防災無線室	３Ｌ－Ｃ災害電灯盤	Ｊアラート、堺市防災行政無線	単相 3W100V	主幹 MCCB2 次接続		
	２階	中央監視室	２Ｌ－Ｃ災害電灯盤	中央監視室（照明以外）	1φ3W210/100V	仮設用 MCCＢ１次接続		
	１階	宿直室	時間外受付	時間外受付コンセント	単相 100V	コンセント接続　８口		
		屋内警備員室	屋内警備員室	屋内警備員室コンセント	単相 100V	コンセント接続　８口		
	B１階	食堂	厨房	冷蔵庫	令和６年度から新設			
	B３階	印刷室	Ｂ３Ｌ－Ｂ電灯盤	電気室照明	2W242V	仮設用 MCCB2 次接続		
		電話交換 機械室	電話交換機械室	電話交換機械室コンセント	1φ2W100V	コンセント接続　４口		
			交換機用整流器	電話交換機	3φ3W200V	端子台接続		
保健センター1 階			ＴＭ－１－２	死犬猫冷蔵庫	3φ3W200V	MCCB（ELCB）　２次接続		
保健センター1 階			ＴＬ－１	超低湿保管庫	単相 100V	コンセント接続　３口		
立体駐車場１階			屋外警備員室	屋外警備員室コンセント	単相 100V	コンセント接続　４口		