

令和6年度			
受付	種目番号	連絡先	委託担当
			保全推進課 担当者名 内田 敦 TEL 671-2982
<h1>設 計 書</h1>			
1 委託名称	富岡東地域ケアプラザZEB化改修設計検討業務委託(その2)		
2 履行場所	中区本町6丁目50番地の10		
3 履行期間	<input type="checkbox"/> 期間 令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで		
又は期限	<input checked="" type="checkbox"/> 期限 令和 7年 3月 14日		
4 契約区分	<input checked="" type="checkbox"/> 確定契約 <input type="checkbox"/> 概算契約		
5 その他特約事項	なし		
6 現場説明	<input checked="" type="checkbox"/> 不要		
	<input type="checkbox"/> 要 ( 月 日 時 分 場所 )		
7 委託概要	公共建築物長寿命化対策事業による既存公共建築物の改修工事を通じてZEB化改修に向けた設計検討を行う。		
8 部分払い	<input type="checkbox"/> する( 回以内) <input checked="" type="checkbox"/> しない		
9 その他	『令和6年度設計業務委託等技術者単価(令和6年3月版)』適用		
<b>委託代金額</b>		¥	
内訳	委託価格	¥	
	消費税相当額	¥	

名 称	形状寸法	単位	数 量	単 価	金 額	摘 要
富岡東地域ケアプラザZEB化改修設計検討業務委託(その2)						
I 直接人件費						
一般業務	設計	式	1			
追加業務	調査等	式	1			
計						
II 諸経費						
諸経費		式	1			
III 技術料等経費						
技術料等経費		式	1			
合計						
消費税等相当額		式	1			
総 計						

# 富岡東地域ケアプラザ ZEB 化改修設計検討業務委託（その 2） 業務仕様書

## 1 公共建築物長寿命化対策事業

横浜市建築局公共建築部保全推進課は、庁舎・事務所・市民利用施設・福祉施設など約 860 の既存公共建築物の経年劣化に対する要素、部位ごとの更新のための改修工事を「長寿命化対策事業」として行っており、現場調査等の結果に基づき「優先度が高い」工事の中から毎年 150 件程度を選定して（公財）横浜市建築保全公社に実施設計・工事を委託している。主な改修工事に「屋上防水」「外壁」「照明設備」「空調設備」「衛生配管」などがある。

## 2 委託業務の概要

公共建築物長寿命化対策事業による既存建築物の建築・電気設備・空調衛生設備改修工事を通じ ZEB 化改修を行うため、以下の項目について設計検討を行うこととする。なお本委託において再生可能エネルギー導入は対象外とし、ZEB Ready を目標とする。

- |                |   |
|----------------|---|
| (1) 基本調査       | ZEB 化計算のためエネルギー消費計算プログラム（非住宅版、標準入力法）確認と施設現場調査、ヒアリング |
| (2) 空調負荷計算見直し  | 貸与する負荷計算をもとに、現状に見合った負荷計算書の作成                        |
| (3) 省エネルギー性能確認 | BEI 算定（標準入力法）                                       |
| (4) 改修工事設計資料作成 | 負荷計算、工事仕様、配慮事項等                                     |
| (5) 検討結果のまとめ   | 概算工事費算出、検討案比較等                                      |

## 3 委託業務の内容

### (1) 基本調査

- ・設計検討基本事項の確認（エネルギー消費計算プログラム（非住宅版、標準入力法）等）
- ・施設現場調査（竣工図・改修図面確認、施設内外のウォークスルー及び利用実態ヒアリング等、外皮性能・空調設備・換気設備・照明設備・給湯設備・昇降機・太陽光発電設備の入力のための確認）
- ・空調負荷計算書確認（貸与）

※竣工時各階平面図、太陽光発電設備等設置工事図 CAD（DXF）を貸与します。

※実施済みの主な改修工事は太陽光発電設備等設置工事。

### (2) 空調負荷計算見直し

- ・GHP 空調機の長寿命化改修工事にて ZEB 化することを基本とし、空調設備の機器・容量の再検討を行い、空調負荷計算書の作成。
- ※屋内照明設備は別途 LED 化予定のため、LED 機器を選定して、エネルギー消費性能計算プログラムに入力する。
- ※GHP 空調機は協議の上、低圧受電の範囲で EHP（店舗用またはマルチ）化を検討する。
- ※既設床暖房設備は、利用状況をヒアリングの上、エネルギー消費性能計算プログラムに入力する。

### (3) 省エネルギー性能確認

- (2) の検討に従い外皮・機器仕様入力、BEI 計算を行い、省エネ性能を確認する。
- ・上記工事で ZEB Ready が達成できない場合、外皮断熱改修及び換気設備並びに給湯設備の改修の提案を行い、再計算する。

### (4) 改修工事設計資料作成

実施設計を（公財）横浜市建築保全公社が行うこと（予定）に必要な機器仕様及び付帯工事（冷媒管新設、屋外機置場、盤改修等）の資料作成を行う。

- ・空調熱負荷計算書、電気容量計算書、更新機器表、(3) で再計算した計算書
- ・居ながら工事を実施するにあたっての配慮項目一覧

### (5) 検討結果のまとめ

- ・検討経過のまとめ
- ・概算工事費算出、費用対効果等総括
- ・議事録
- ・官庁等打合せ記録（必要な場合）
- ・BEI 計算用の情報を入力した Excel データ及び各検討したパターンごとのプログラム結果（PDF）

#### 4 概ねの作業スケジュール

令和6年 契約後 設計方針の確認、現地調査、工事内容検討  
令和6年 ~12月 設計検討、省エネ性能確認  
令和7年 1月 実施設計概要確定  
令和7年 2月 検討まとめ  
(以降は別途委託予定)  
令和7年度以降 実施設計、ZEB認定(予定)  
令和8年度以降 改修工事

#### 5 提出書類等

##### (1) 現場責任者、担当者

- ・現場責任者は一級建築士を配置し、建築意匠・電気設備・機械設備の担当者は業務について高度な技術及び能力を持っており、市の設計・積算関連基準、仕様を理解し対応できるものを選任し(現場責任者含め兼任可)、担当者選定通知書を提出すること。
- ・業務の一部を再委託する場合は再委託承諾願書を提出すること。

#### 6 その他

- (1) 適用基準が必要となった場合は国土交通省官庁営繕部各種基準、仕様書によるものとする。
- (2) 実施設計及び工事は(公財)横浜市建築保全公社が行う予定のため、調査検討不足や不明瞭な点なきよう設計資料を作成し、問合せ等に対しても真摯に対応すること。

#### 7 成果物

電子データ(CD-RまたはDVD-R) 1式

- (1) 検討結果のまとめ
- (2) 改修工事設計資料
- (3) BEI算定プログラム入力シート、算定結果

#### 8 設計検討対象施設概要

施設名 富岡東地域ケアプラザ

住所 金沢区富岡東四丁目13番3号

単独施設/2002年竣工/敷地面積1,544.49㎡、延床面積1,061.7㎡/構造RC2階/第一種中高層住居地域  
空調換気設備 ガスHPエアコン屋外機3台+屋内機21台+空調換気扇×5台+送風機×2台+排風機×35台/空調対象部屋数14室

衛生設備 直結給水+ガス瞬間湯沸し器6組、小型電気温水器2台

電気設備 低圧受電、ELV 1基

## 個人情報の保護に関する特記仕様書

- 1 受託者は、この契約に基づき個人情報を取り扱う事務を行う場合には、その取り扱いについて、横浜市個人情報の保護に関する条例に基づく「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。
- 2 受託者は、この契約に基づき個人情報を取り扱う事務を行う場合には、すみやかに「個人情報取扱特記事項」第 10 条による研修を実施し、研修実施報告書を提出しなければならない。

# 個人情報取扱特記事項

(令和5年4月)

(個人情報を取り扱う際の基本的事項)

第1条 横浜市（以下「委託者」という。）がこの特記事項が付帯する契約（以下「この契約」という。）において個人情報を取り扱わせる者（以下「受託者」という。）は、個人情報の重要性を認識し、この契約による事務（以下「本件事務」という。）を処理するに当たっては、個人情報の保護に関する法律、横浜市個人情報の保護に関する条例その他の関係法令等を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(適正な管理)

第2条 受託者は、本件事務に係る個人情報の漏えい、滅失、毀損及び改ざん等（以下「漏えい等」という。）の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

2 受託者は、個人情報の取扱いに関する規程類を整備するとともに、本件事務に係る個人情報の管理責任者を選任しなければならない。

3 受託者は、個人情報を取り扱う場所及び保管する場所（以下「作業場所」という。）を定めるとともに、作業場所に係る入退室の規制、防災・防犯対策その他の安全対策を講じなければならない。

4 受託者は、本件事務に係る個人情報の取扱いに着手する前に前3項に定める管理責任体制、安全対策その他の安全管理措置について、安全管理措置報告書（第1号様式）により委託者に報告しなければならない。

5 受託者は、前項の規定により報告した事項に関し、委託者が理由を示して異議を申し出た場合には、当該異議に関する事項を変更しなければならない。この場合において、当該変更を経費を要するときは、その費用負担は委託者と受託者とが協議して決定する。

(従事者の監督)

第3条 受託者は、本件事務の処理に従事している者が本件事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないよう必要かつ適切な監督を行わなければならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(収集の制限)

第4条 受託者は、本件事務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により個人情報を収集しなければならない。

(禁止事項)

第5条 受託者は、あらかじめ委託者の指示又は承諾があった場合を除き、本件事務に係る個人情報に関し、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 本件事務を処理する目的以外での利用
- (2) 複写又は複製（作業場所内において効率的に作業を進めるためにやむを得ないものを

除く。)

(3) 作業場所の外への持ち出し

(再委託の禁止等)

第6条 受託者は、本件事務を処理するための個人情報を自ら取り扱うものとし、第三者に取り扱わせてはならない。ただし、あらかじめ、委託者の書面による承諾を得た場合はこの限りでない。

2 受託者は、前項ただし書の承諾を得て、本件事務に係る個人情報を第三者に取り扱わせる場合には、個人情報の保護に関し、本特記事項と同等の内容及び委託者が指示する事項について、当該第三者（会社法（平成17年法律第86号）第2条第1項第3号の子会社を含む。以下「再受託者」という。）との間で約定しなければならない。2以上の段階にわたる委託（以下「再々委託等」という。）を行う場合も、この例によるべきことを再受託者又はこれに類する者に求めなければならない。

3 再受託者が本件事務に係る個人情報を第三者に取り扱わせる場合にあっては、受託者は、当該第三者（会社法第2条第1項第3号の子会社を含む。以下「再々受託者」という。）における個人情報の取扱いに係る管理体制をあらかじめ確認し、当該確認内容を委託者に報告し、委託者の書面による承諾を受けた上でなければ、第1項ただし書の承諾に相当する承諾をしてはならない。再々委託等を行う場合も、同様とする。

4 業務内容が定型的であり、かつ、個人情報の漏えい等の危険性が低いものとして委託者が別に定める業務の委託（再委託及び再々委託等（以下「再委託等」と総称する。）を含む。）については、委託者が別に定める事項をあらかじめ委託者に報告した場合には、第1項ただし書の承諾及び前項に規定する受託者による承諾を要しない。

5 第2条第5項の規定は、前項に規定する報告について準用する。

(個人情報記録された資料等の返還等)

第7条 受託者は、本件事務を処理するために委託者から貸与され、又は受託者が収集し、複製し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、業務の遂行上使用しないこととなったとき又はこの契約が終了したとき若しくは解除されたときは、委託者の指示に従い、直ちに委託者に返還し、若しくは引き渡し、若しくは消去し、又はその他の方法により処理するものとする。

(報告及び検査)

第8条 委託者は、個人情報を保護するために必要な限度において、委託契約期間中、受託者に対し、個人情報の管理状況及び委託業務の履行状況について報告を求めることができる。

2 委託者は、個人情報を保護するために必要な限度において、委託契約期間中少なくとも1年に一度、情報の管理の状況及び委託業務の履行状況について、原則として作業場所において検査するものとする。

3 前2項の場合において、報告、資料の提出又は検査に直接必要な費用は、受託者の負担とする。ただし、委託者の事情により過分の費用を要した分については、委託者が負担する。

(事故発生時等における報告)

第9条 受託者は、個人情報の漏えい等の事故が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに委託者に報告し、委託者の指示に従うものとする。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(研修実施報告書の提出)

第10条 受託者は、従事者に対し、個人情報を取り扱う場合に従事者が遵守すべき事項、個人情報の保護に関する法令等に基づく罰則の内容及び個人情報の漏えい等が生じた際に負う民事上の責任についての研修を実施し、研修実施報告書(第2号様式)を委託者に提出しなければならない。

2 受託者は、個人情報を取り扱う事務を再受託者に委託する場合には、再受託者に対し、前項の研修を実施させ、同項の研修実施報告書を受託者に提出させなければならない。

3 前項の場合において、受託者は、再受託者から提出された研修実施報告書を委託者に提出しなければならない。

(契約の解除及び損害の賠償)

第11条 委託者は、次のいずれかに該当するときは、この契約を解除し、又は受託者に対して損害賠償の請求をすることができる。

(1) 本件事務を処理するために受託者が取り扱う個人情報について、受託者の責に帰すべき理由による個人情報の漏えい等があったとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、この特記事項に違反し、本件事務の目的を達成することができないと認められるとき。

2 前項第1号の個人情報の漏えい等に伴う損害賠償その他の一切の責任は、個人情報の漏えい等が、受託者が再委託等をし当該再委託等先において発生した場合であっても、当該受託者が負うものとする。



(第1号様式)

### 安全管理措置報告書

調査項目	内 容
1 業者名	<input type="checkbox"/> 横浜市競争入札有資格者 <input type="checkbox"/> その他 ( ) <input type="checkbox"/> 横浜市出資法人 (条例第 条)
2 業務の作業担当部署名	
3 業務の現場責任者役職名	
4 業務の個人情報取扱者の人数	
5 個人情報保護関連資格等	<input type="checkbox"/> Pマーク <input type="checkbox"/> ISMS <input type="checkbox"/> その他の資格 ( ) <input type="checkbox"/> 個人情報関係の損害保険に加入
6 個人情報保護に関する社内規程等	<input type="checkbox"/> 個人情報の使用、保存、廃棄等に関する管理規程 <input type="checkbox"/> 個人情報漏えい・紛失・滅失・盗難等事故時の対応規程・マニュアル等 <input type="checkbox"/> 個人情報保護について従業員との雇用契約や誓約書等に明記 <input type="checkbox"/> その他の規程 ( ) <input type="checkbox"/> 規程なし
7 個人情報保護に関する研修・教育	<input type="checkbox"/> 個人情報保護に関する研修・教育を実施 (年_回/従業員1人につき) <input type="checkbox"/> その他 ( )
8 個人情報保護に関する点検・検査・監査の方法等	
9 漏えい等の事案の対応規程・マニュアル等の内容	
(1) 対応規程・マニュアル等がある場合	名 称
	内 容
(2) 対応規程・マニュアル等がない場合	(漏えい等の事案が発生した場合にどのような対応を取るのかについて、なるべく具体的に記載してください。)

10 個人情報を取り扱う作業場所の管理体制	
<p>※ 作業を実施機関の施設内部のみで行い、かつ、受託者が、実施機関所有のPC、タブレット等の電子計算機のみを使用する場合には記入不要です。作業を実施機関の施設内部のみで行い、かつ、受託者所有の電子計算機を使用する場合には、(2)電磁媒体の項目、(4)及び(5)を記入してください。</p>	
(1) 作業施設の入退室管理	<p>作業期間中の入室可能人数</p> <p><input type="checkbox"/>上記4の作業者のみ</p> <p><input type="checkbox"/>作業者以外の入室可 ( <input type="checkbox"/>上記外___名 <input type="checkbox"/>その他)</p> <p>入退室者名及び時刻の記録</p> <p><input type="checkbox"/>なし (施設のみ、身分証提示のみ等)</p> <p><input type="checkbox"/>あり <input type="checkbox"/>用紙記入</p> <p><input type="checkbox"/>ICカード等によりID等をシステムに記録</p> <p><input type="checkbox"/>カメラや生体認証等により特定個人の入退室時刻を記録</p> <p><input type="checkbox"/>その他 ( )</p> <p><input type="checkbox"/>その他 ( )</p>
(2) 個人情報の保管場所	<p>紙媒体 <input type="checkbox"/>鍵付き書庫 <input type="checkbox"/>耐火金庫 <input type="checkbox"/>専用の保管室</p> <p><input type="checkbox"/>その他 ( )</p>
	<p>電磁媒体 <input type="checkbox"/>鍵付き書庫 <input type="checkbox"/>耐火金庫 <input type="checkbox"/>専用の保管室</p> <p><input type="checkbox"/>その他 ( )</p>
(3) 作業施設の防災体制	<p><input type="checkbox"/>常時監視 <input type="checkbox"/>巡回監視 <input type="checkbox"/>耐火構造 <input type="checkbox"/>免震・制震構造</p> <p><input type="checkbox"/>その他 ( )</p>
(4) 個人情報の運搬方法	<p>紙媒体</p>
	<p>電磁媒体</p>
(5) 個人情報の廃棄方法	<p>紙媒体</p>
	<p>電磁媒体</p>
(6) 施設外で作業を行う場合の個人情報保護対策 (行う場合のみ記入)	

11 電算処理における個人情報保護対策	
※紙媒体しか取り扱わない業務を行う場合は記入不要です。	
(1) 作業を行う機器	<input type="checkbox"/> 限定している（ノート型__台、デスクトップ型__台） <input type="checkbox"/> 限定していない
(2) 外部との接続	<input type="checkbox"/> 作業機器は外部との接続をしていない <input type="checkbox"/> 作業機器は外部と接続している 接続方法： <input type="checkbox"/> インターネット <input type="checkbox"/> 専用回線 <input type="checkbox"/> その他（ ） 通信の暗号化： <input type="checkbox"/> している <input type="checkbox"/> していない
(3) アクセス制限	<input type="checkbox"/> ID・パスワード付与によりアクセス制限をしている IDの設定方法（ ） パスワードの付け方（ ） <input type="checkbox"/> ID・パスワード付与によりアクセス制限をしていない
(4) 不正アクセスを検知するシステムの有無	<input type="checkbox"/> あり（検知システムの概要： ） <input type="checkbox"/> なし
(5) マルウェアを検知するシステムの有無	<input type="checkbox"/> あり（検知システムの概要： ） <input type="checkbox"/> なし
(6) ソフトウェアの更新	<input type="checkbox"/> 常に最新のものに自動アップデートするものとなっている <input type="checkbox"/> 上記以外（ ）
(7) アクセスログ	<input type="checkbox"/> アクセスログをとっている（ 年保存） <input type="checkbox"/> アクセスログをとっていない
(8) 停電時のデータ消去防止対策	<input type="checkbox"/> 無停電電源装置 <input type="checkbox"/> 電源の二重化 <input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> なし
(9) その他の対策	
12 外国における個人情報の取扱いの有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> 外国のサーバ上に個人情報が保存されているが、外国のサーバ上での個人情報の取扱いはない <input type="checkbox"/> 外国のサーバ上に個人情報が保存されており、外国のサーバ上で個人情報を取り扱っている <input type="checkbox"/> なし ※「あり」の場合は、以下も記入してください。
(1) 個人情報の取扱いがある外国の名称	
(2) 当該外国における個人情報の制度・保護措置等	

年 月 日

(提出先)

---

(提出者)

団体名

責任者職氏名

## 研修実施報告書・誓約書

個人情報の保護に関する法律第66条第2項の規定により準用される同条第1項に定める措置の一環として、横浜市の個人情報を取り扱う事務に従事する者に対し、個人情報を取り扱う場合に遵守すべき事項並びに個人情報の保護に関する法令等に基づく罰則の内容及び漏えい等の事故が発生した場合の民事上の責任についての研修を実施しましたので、別紙（全 枚）のとおり報告いたします。

個人情報の保護に関する法令等及び個人情報取扱特記事項を遵守し、並びに従事者にも遵守させ、個人情報を適切に取り扱うことを誓約いたします。

### 研修実施明細書

本件業務の委託に当たり、受託者として従事者に実施した個人情報保護に係る研修の明細は、次のとおりです。

研修受講日	所 属	担 当 業 務	氏 名