

## 質問回答書

業務名：郡山市西庁舎ZEB化改修工事

No.	質問内容	回答内容
1	実施要領P.1 1 業務概要(5)提案上限金額について 人件費や資材の価格上昇が続いております。長期の事業であることや中東情勢の逼迫により提案金額の算定が厳しい状況です。 ついては、今般の提案における金額を算出する際の単価の時点は、公告のあった2026年4月時点と解してよろしいでしょうか。	単価の基準日については、公告時点(2026年4月)とします。ただし、実施設計に反映可能な提案金額とします。
2	実施要領P.1 1 業務概要(6)留意事項について 「イ 企画提案は、仕様書別紙1 要求水準書を満たすこと」とあるが、本事業は改修工事であり、実施要領、仕様書、質疑等だけでは既存施設の状況が不明瞭な場合もあります。 ついては、要領、仕様書、質疑等でも不明瞭な改修範囲や内容等について発注者と受注者の間で齟齬が生じないため、企画提案書等に応募者がどのような理解で提案や金額を算出したのかを付記してよろしいでしょうか。	仕様書等の内容だけでは不明瞭な場合は、企画提案書等に応募者の理解内容や前提条件を付記して提出して問題ありません。
3	実施要領P.5 5 質問の受付及び回答について 質問への回答は、提案条件、選定評価、契約条件等に反映すると解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 質問回答は、実施要領及び仕様書を補うものとなります。
4	実施要領P.5 6 参加申込書等の作成及び提出(1)ウ 主要業務実績書について (ア)公共施設の省エネ改修事業とは、断熱改修や空調機器改修も含まれると解してよろしいでしょうか。	実施要領P.2 2(2)(イ)に記載のとおり、「省エネ改修事業等」とは、省エネルギー基準(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)第2条第1項第3号)に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。)に適合させるための改修事業又はZEB化可能性調査業務をいいます。
5	実施要領P.5 6 参加申込書等の作成及び提出(1)エ 納税証明書 市税：直近1年分の法人市民税とあるが、「市税」とは郡山市様に収めた法人市民税のみ(都市計画税や他市への納税は除く)と解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
6	実施要領P.6 7 企画提案書の作成及び提出(3)提出書類 キ 提案価格見積書及び見積内訳書について 当該業務については実施設計が未了であるため、詳細な項目設定や数量積算は困難と想定されます。ついては、内訳項目は工種単位でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりですが、可能な範囲で詳細な内訳の積算をお願いします。
7	実施要領P.7 7 企画提案書の作成及び提出(7)留意事項について (3)提出書類のうち、エ企画提案書は文字サイズ11ポイント(図中8ポイント)以上、他の書類(エを除くア～ケ)は文字サイズ9ポイント以上とあるが、イ実施体制図やク実施工程表等の図表であっても文字サイズは9ポイント以上とする必要があると解してよろしいでしょうか。	提出書類の文字サイズは、9ポイント以上を基本としますが、図表等においては必要に応じて9ポイント未満でも可とします。ただし、読みやすさを配慮してください。
8	実施要領P.7 7 企画提案書の作成及び提出(7)留意事項について 提出は、(3)提出書類のア～ケを1冊の紙ファイル綴じ(書類順番はア⇒ケの順)として提出すればよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
9	実施要領P.8 11 契約条件(2)契約候補者との協議及び仮契約について 契約候補者と協議を整え、令和8年8月上旬までに仮契約の締結とあります。契約候補者と協議の上、契約内容が定まる理解でありますが、現時点での契約書(案)をお示しいただけないでしょうか。	現時点では、契約書(案)をお示しすることはできません。
10	実施要領P.8 11 契約条件(2)契約候補者との協議及び仮契約について 人件費や資材の価格上昇が続いており、また、中東情勢による建設資材の納期遅延やエネルギー供給の逼迫等(中東情勢を直接的又は間接的な要因とするものを含むがこれに限られない)、請負契約上の義務の履行に影響が生じ又は生じるおそれがあると認められるときは、必要と認められる工期の延長及び請負代金変更の協議を認めていただけますでしょうか。	協議の申出があった場合には、適切に対応します。

質問回答書

業務名：郡山市西庁舎ZEB化改修工事

No.	質問内容	回答内容
11	実施要領P.8 11 契約条件(2) 契約候補者との協議及び仮契約について 昨今の物価・賃金の変動は著しく、短期間においても変動幅が非常に大きい状況です。 ついては、改修工事における請負代金額のスライド起算日を公告日としていただけますでしょうか。	スライドについては、「東日本大震災に伴う賃金等の変動に対する工事請負契約約款第26条第6項(インフレ条項)運用マニュアル」、「郡山市工事請負契約約款第26条第5項(単品スライド条項)運用基準」のとおりです。
12	実施要領P.8 11 契約条件(2) 契約候補者との協議及び仮契約について 設計期間中の物価上昇において、改修工事を行う建設会社がスライド請求する場合、全体スライド適用の場合の1.5%若しくは、インフレスライド適用期間の1.0%の受注者負担額について発注者側負担としていただけないでしょうか。もしくは、全体スライド適用の場合、物価上昇額が1.5%に満たない場合でも、設計期間中のスライドを認めていただけますでしょうか。	スライドについては、「東日本大震災に伴う賃金等の変動に対する工事請負契約約款第26条第6項(インフレ条項)運用マニュアル」、「郡山市工事請負契約約款第26条第5項(単品スライド条項)運用基準」のとおりです。
13	実施要領P.8 11 契約条件(2) 契約候補者との協議及び仮契約について 昨今の物価・賃金の変動は著しく、公的指標と実際の取引価格との乖離が発生している状況です。 ついては、公的指標と実際の取引価格との乖離が発生している場合、市場価格に対する感応度が高い物価指数(日建設標準建築費指数(NSBPI)や業者見積等を参考に協議いただけますでしょうか。	スライドについては、「東日本大震災に伴う賃金等の変動に対する工事請負契約約款第26条第6項(インフレ条項)運用マニュアル」、「郡山市工事請負契約約款第26条第5項(単品スライド条項)運用基準」のとおりです。
14	仕様書別紙1 要求水準書P.1「建築」について 「Low-e真空ガラス相当のガラスに更新」とあるが、ZEBの条件を満たす外皮性能が確保できれば、部分更新もしくは他の工法でもよろしいでしょうか。	開口部については、Low-e真空ガラス相当の断熱性能を有するガラスへの更新を原則とします。ただし、技術的に難しい部分については、ペリメータゾーンの環境改善を踏まえ、同等の性能を求めるものとします。
15	仕様書別紙1 要求水準書P.2「再エネ」について 「最低25kW程度の太陽光発電設備を導入すること、ただし、ペロブスカイト太陽電池など新たな技術提案の場合は、容量要件についてはこの限りでない」とあるが、窓ガラス面に組み込んだ太陽光発電パネル等は、新技術に該当すると解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
16	仕様書別紙1 要求水準書P.2「再エネ」について 「最低25kW程度の太陽光発電を導入すること、ただし、ペロブスカイト太陽電池など新たな技術提案の場合は、容量要件についてはこの限りでない」とあるが、新技術における発電量の最小容量値をお示しください。	具体的な要件は設けていません。 発電量、CO2削減量、BEI寄与度等を総合的に鑑み、提案してください。
17	閲覧図書竣工図(意匠) 図面番号1038 ロックウール吹付について 矩計図を確認したところ、梁、柱に【ロックウール吹付 t50】との記載がありますが、当該素材について、アスベスト含有の調査はお済みでしょうか。また、調査済みであればその結果をお示しください。	分析はしていませんが、竣工図書の使用材料を確認し、石綿含有建材は無いものと考えています。
18	実施要領 3, 11 仮契約締結(令和8年8月上旬)から本契約締結(令和8年9月定例会議決後)の間、設計業務に着手することは可能か。 可能な場合、着手時期・範囲の条件をご教示願いたい。	設計業務の着手は、本契約締結後になります。
19	実施要領 2(5) 参加申込後に共同企業体の構成員を追加・変更することは認められないとあるが、代表構成員の交代、構成員の合併・事業譲渡が発生した場合の取扱いをご教示願いたい。	他の構成員全員及び発注者の承認を得た上で、書類提出や協議が必要となります。
20	仕様書 別紙2 2(2)オ 設計業務管理技術者の「ZEBプランナー登録事業者から一級建築士の資格を有する者」とは、登録事業者の従業員のうち一級建築士資格を有する者と解してよいか。	お見込みのとおりです。
21	仕様書 別紙2 協力事務所、再委託先(積算、構造計算、ZEB認証取得支援等)の設定は可能か。設定する場合、企画提案書での公表の可否をご教示願いたい。	再委託は原則禁止ですが、契約締結後、あらかじめ書面により発注者の承認を得たときは、この限りではありません。 協力事務所を含む再委託は、企画提案書に記載することはできません。
22	様式10、仕様書 別紙2 2(2) 様式10の協力事務所欄に、ZEB計算、LCC算定、技術提案書作成支援等を担当する協力を会社を記載してよいか。記載する場合の業務分担・責任区分の記載方法をご教示願いたい。	協力事務所を含む再委託は、様式10 実施体制図に記載することはできません。

## 質問回答書

業務名：郡山市西庁舎ZEB化改修工事

No.	質問内容	回答内容
23	実施要領 別紙 選定基準表、様式11 選定基準表の業務実績及び技術提案の根拠資料において、共同企業体構成員以外の協力事務所の実績・技術資料を記載又は添付することは可能か。可能な場合、評価上の取扱いをご教示願いたい。	協力事務所を含む再委託の実績等は、企画提案書等に記載することはできません。
24	実施要領 8(2) プレゼンテーションの出席者6名以内には、共同企業体構成員以外の協力事務所又は再委託先の技術者を含めることは可能か。	プレゼンテーションに参加できるの者は、参加申込者（単独企業又は共同企業体の構成員）のみです。
25	仕様書 別紙2 2(2)エ 配置予定技術者の変更は原則不可とあるが、協力事務所の担当者についても同様に変更制限の対象となるか。やむを得ず変更する場合の承認条件をご教示願いたい。	配置予定技術者に、協力事務所を含む再委託の担当者を指定することはできません。
26	実施要領2 参加申し込みの参加要件の実績について、共同体の実績を含むとあるが、協力事務所や再委託先の業績を含める事は可能か。	協力事務所を含む再委託の実績等を含めることはできません。
27	仕様書 別紙1 空調 既存の冷水・温水配管、冷媒配管、ダクトの流用は可能か。流用する場合の判定基準（経年劣化、断熱性能、耐圧等）の指定はあるか。	次期改修時まで使用できると判断した場合は流用可能としますが、その根拠をお示しください。
28	仕様書 別紙1 空調 空調負荷計算の外気条件（TAC基準、気象データの出典、設計用外気温湿度）について、発注者が指定する条件があればご教示願いたい。	指定はありません。建築設備設計基準等の根拠資料に基づき、本建築物に合致する条件を設定してください。
29	仕様書 別紙1 空調 加湿方式について、方式（気化式・水噴霧式・蒸気式）の指定はあるか。ない場合、提案者の判断でよいか。	指定はありませんが、仕様書や関係法令を満たした方式としてください。
30	仕様書 別紙1 給湯 給湯方式について、既存の電気温水器の更新は必須か、あるいはZEB化への寄与度に応じて任意か。ヒートポンプ給湯器への更新も選択肢となるか。	電気温水器の更新は必須ではありませんが、ZEB化への寄与度に応じ更新の対象とすることは差し支えありません。
31	仕様書 別紙1 建築 更新が難しい部分があるが、開口部更新は必須条件か。	開口部については、Low-e真空ガラス相当の断熱性能を有するガラスへの更新を原則とします。ただし、技術的に難しい部分については、ペリメータゾーン的环境改善を踏まえ、同等の性能を求めるものとします。
32	仕様書 別紙1 建築 外壁・屋根の断熱改修（外断熱・内断熱）の要否について、要求水準で明示されていないが、提案に含めることは可能か。	可能です。必要に応じ提案内容に含めてください。
33	仕様書 別紙1再エネ ペロブスカイト太陽電池等の新技術の場合、容量要件は問わないとあるが、具体的な代替評価指標（発電量、CO2削減量、BEI貢献度等）での認定基準をご教示願いたい。	具体的な要件は設けていません。発電量、CO2削減量、BEI寄与度等を総合的に鑑み、提案してください。
34	仕様書 工事概要 (1)設計概要 脱炭素化推進事業債の申請に係る支援を行うとありますが具体的にどのような支援を示すのでしょうか。	脱炭素化推進事業債の申請に必要な資料の提供等を依頼する場合があります。
35	仕様書 別紙1 既存の中央監視装置のメーカー・型式・通信プロトコル、および保守契約の有無・保守業者をご教示願いたい。既存装置の改造が必要な場合の対応可否も確認したい。	中央監視装置のメーカー等については、以下のとおりです。改造が必要な場合の対応は可能ですが、改造に係る費用は受注者の負担となります。 メーカー：富士通株式会社 型式：FMVN03007（センター装置） 通信プロトコル：IP 保守業者：富士テレコム株式会社郡山支店
36	仕様書 全般 過去のエネルギー使用量実績（電気、ガス、灯油、水道等）について、月別データを3年分以上開示いただきたい。LCC算定の改修前基準値として必要。	別紙のとおりです。

質問回答書

業務名：郡山市西庁舎ZEB化改修工事

No.	質問内容	回答内容
37	仕様書 10 現在の空調設備の故障や修理履歴を教えてください。	令和元年度までの履歴については、閲覧資料「郡山市西庁舎劣化状況調査及び中長期改修計画策定業務委託報告書」を参照ください。令和2年度以降については、以下のとおりです。  令和2年度 ・全庁用書庫空調設備の部品交換 令和4年度 ・冷暖切替弁、運転操作盤の交換 ・集中管理室EHPの更新 ・ファンコイルユニット（3階こども部）の更新 令和6年度 ・冷温水発生機（1号機）冷媒ポンプ等の交換 ・冷却塔給水管の補修
38	仕様書 別紙2 BELS認証取得は、設計完了後速やかに申請するとあるが、申請代行費用は設計業務費用に含むとの理解でよいか。	お見込みのとおりです。
39	実施要領 別紙 技術提案課題1 ランニングコスト算定のエネルギー単価（電気・ガス・灯油）について、発注者指定の単価または単価算定方法（現行契約単価、公表単価等）はあるか。	令和7年度の実績から算出した以下の単価を使用してください。 電気 34.2円/kWh ガス 158.6円/m <sup>3</sup> 水道 595.0円/m <sup>3</sup>
40	実施要領 別紙 技術提案課題1 ランニングコスト算定では、インフレ率は見込むか。見込む場合のインフレ率の数値を指示していただきたい。	ランニングコストについては、インフレ率は見込みません。
41	実施要領 別紙 技術提案課題1 設備の更新は、基本的に30年間に最低1回は見込むことでよいか。	各種機器類の更新サイクルによります。
42	様式12 様式12 経済性評価表の「総事業費」には、BELS認証費用、脱炭素化推進事業債関連費用、設計業務費・工事監理業務費を全て含む合計か、改修工事費のみか。	総事業費には、BELS認証取得手続きや脱炭素化推進事業債の申請に係る支援を含む設計業務費・工事監理業務費・改修工事費を全て含みます。
43	実施要領 別紙 技術提案課題1、様式12 CO2削減量及びCO2削減コストの算定に用いる排出係数（電気・ガス・灯油等）について、発注者指定の係数又は算定年度はあるか。指定がない場合、提案者が根拠を明示した係数を用いることでよいか。	提案者が根拠を明示した係数とします。
44	実施要領 別紙 技術提案課題1、仕様書 別紙1 改修前後比較の基準条件（運用時間、在室人数、空調設定温湿度、換気量、照明・昇降機の扱い等）について、発注者指定の条件はあるか。指定がない場合、WEBPRO条件書及び閲覧資料をもとに提案者が設定し、根拠を示すことでよいか。	提案者が根拠を明示した条件とします。
45	仕様書 3(1)、仕様書 別紙1 空調 非定常空調負荷計算（EnergyPlus、The BEST Program等）は、企画提案書提出時にも計算結果又は概要の提出が必要か。それとも受託後の設計業務における根拠資料提出でよいか。	企画提案書提出時においては、計算結果又は概要の提出は必須ではありません。
46	実施要領 別紙 技術提案課題3 快適性改善効果を定量的に示す際の評価指標（室温分布、PMV、CO2濃度、外気導入量、フィルター性能等）について、発注者が指定する指標又は目標値はあるか。	指定する評価指標はありません。 提案者において、可能な限り定量的に快適性改善効果を示してください。
47	仕様書 別紙1 議会フロア（6・7階）、地下1階機械室・倉庫の使用状況について、月別・日別の使用予定を事前に提供いただけるか。	契約前に提供することはできませんが、契約締結後、工程作成に必要な際に提供します。 議会フロア（6・7階）については、開庁日であっても、議会運営に支障が無い時期であれば、協議の上、施工が可能です。地下1階機械室・倉庫についても、職員の業務への影響が小さいため、同様に開庁日であっても協議の上、施工が可能です。
48	実施要領 別紙 技術提案課題2 土曜日・日曜日・祝日の施工可否について、マイナンバーカードセンター（第2日曜営業）や議会（臨時議会）との調整を踏まえ、基本方針をご教示願いたい。	休日（12月29日～1月3日を含む。）の施工については、基本は可能としますが、マイナンバーカードセンターや休日窓口開設時においては、市民サービスや職員の業務に影響が無い範囲で協議の上、施工が可能です。
49	実施要領 別紙 技術提案課題2 夜間施工の許容時間帯（騒音規制、近隣住民への配慮）について、基準値・制限時間があればご教示願いたい。	夜間許容時間帯については、就業時間1時間半前後（18：45～7：00）と考えます。騒音等については、法令等による規制によります。

## 質問回答書

業務名：郡山市西庁舎ZEB化改修工事

No.	質問内容	回答内容
50	仕様書 8(6) 仮設資材置場、駐車場、作業員休憩スペースについて、敷地内で発注者が提供可能な範囲・面積をご教示願いたい。敷地外確保が必要な場合のコストは提案金額に含むと理解してよいか。	市民サービスや職員の業務に影響が無い範囲においては提供可能ですが、具体的な範囲・面積については、現段階では提示できません。駐車場については、路外駐車場であることから協議を必要とします。敷地外確保に係る経費については、お見込みのとおりです。
51	仕様書 別紙1 その他 4階サーバ室について「年1回の計画停電を除き、24時間365日稼働」とあるが、本計画停電のタイミング・所要時間、工事期間中の追加停電の可否をご教示願いたい。UPS等の臨時バックアップ設置は必要か。	計画停電は、自家用電気工作物点検を実施するため、例年10月から1月の間に行っており、所要時間は約7時間程度です。工事期間中の追加停電については、停電に伴う業務システム等の停止により市民サービスに影響を与えることから、必要最小限にとどめることを条件に、実施可能です。また、追加停電を行う場合は、サーバ等停止に係る作業費用について予算の確保が必要となるため、前年度9月までに計画し、発注者と協議するものとします。UPS等の臨時バックアップ設置については、工事内容や停電の影響範囲に応じて検討してください。
52	実施要領 1(6) 脱炭素化推進事業債の交付決定（同意）時期と、設計業務・改修工事の着手時期の関係を教示願いたい。交付決定前に実施できる業務範囲の制約はあるか。	脱炭素化推進事業債は、各年度の初めに起債計画を県に申請し、協議を経て9月頃に同意を得る予定です。なお、施工内容が脱炭素化推進事業債の対象であれば、同意時期の前であっても業務範囲に特段の制約はありません。
53	実施要領 1(6) 脱炭素化推進事業債の「同意等基準・運用要綱」への適合性確認は、設計段階、BELS認証取得段階、工事完了段階のいずれのタイミングで行うか。不適合が判明した場合の対応方針をご教示願いたい。	脱炭素化推進事業債は、各年度の初めに起債計画を県に申請し、協議を経て9月頃に同意を得る予定です。ZEB基準相当の適合については、実施設計完了後に第三者認証を受ける必要があります。不適合が判明した場合は、設計の見直しや改善措置を講じることとします。
54	実施要領 7(7)カ 企画提案書本編（任意様式）のページ数上限、図表サイズの制限（A3版の枚数上限等）はあるか。	枚数等に制限はありませんが、プレゼンテーションの持ち時間で説明できる範囲で、簡潔かつ明瞭にまとめ、理解しやすいものとしてください。
55	実施要領 6(3)、7(5) 参加申込書等及び企画提案書等の電子データをCDで提出する際、Word/Excel等の編集データとPDFのいずれを保存するか、又は両方必要か。ファイル容量、分割提出、パスワード設定の指定があれば教示願いたい。	電子データのファイル形式はPDFとします。ファイル容量や分割提出の指定はありません。また、パスワード設定は不要です。