

# 京都市立学校空調設備整備事業

## 要求水準書

令和8年5月

京都市

- イ 校舎もしくは教室等改修・改築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配慮する。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。

#### (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、良好な教育環境を確保するための配慮を行うものとする。

### 3. 設計業務に関する要求水準

#### (1) 空調設備等に関する一般的要件

##### ア 共通事項

- (ア) 新設設備は、運転に関して有資格者等の常駐を必要としない方式のものを採用することとする。
- (イ) 新設設備は、法もしくは、R32 冷媒を含む冷媒ガス独自の安全基準に則り、必要な措置は全て実施することとする。
- (ウ) 運転状況の把握やエネルギー消費状況に基づく適正運用の促進等のための新設設備の各種運用関連データについては、本事業終了後に本市が実施する空調更新計画等、本事業外での更新計画の策定に資するよう留意し、各種システムの導入を決定すること。また、適正な運転状況を把握することを目的として遠隔監視システムの設置を基本とする。遠隔監視システムの設置が困難な場合においても管理の効率性を考慮するものとする。
- (エ) 冷媒は、オゾン層破壊係数ゼロのものを使用するものとする。
- (オ) ヒートポンプエアコンは、グリーン購入法（国等による環境物品等の調達に関する法律）によるものとするが、改定グリーン購入法基本方針（環境物品等の調達に関する基本方針（令和8年2月3日変更閣議決定））において変更された基準等のうち、常時監視システムの導入については適用を除外する。ただし、事業者はフロン排出抑制法その他関係法令を遵守し、適切な点検・維持管理を実施すること。
- (カ) ガスエンジン式の室外機を使用する場合は、臭気低減仕様とすることとする。
- (キ) 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こととする。
- (ク) 対象室内の気流や温度分布に十分配慮した台数の室内機を、適切な位置に設置するものとする。ただし、対象室がパーティション等で間仕切りをして使用されている各空間には1台以上の室内機の設置を行うこととする。
- (ケ) あと施工アンカーは、おねじ形メカニカルアンカー又は接着系アンカーを使用し、後者を使用する場合は、所定の強度が発現するまで養生を行うこととする。ただし、接着系アンカーは、原則として吊り用に使用してはならない。アンカーについては、引き抜き強度を計算のうえ、施工手順書の提出を行うこととする。

業務の内容、業務実施体制、業務実施の手順、各手順の内容・実施基準、業務実施結果の記録方法、本市への報告内容・連絡方法、業務の内容・体制・手順等の見直し・改善の方法・手順、その他必要となる文書・帳票・様式（年間計画書、月間計画書、基準表、記録、点検表等）

#### イ 年度業務計画書の提出

事業年度が開始する1箇月前までに、各対象校における性能保証業務の業務計画を記載した年度業務計画書を作成し、本市に提出することとする。ただし、初年度は事業契約締結後に、可能な限り速やかに行うこととする。

#### ウ 報告書の提出

- (ア) 事業契約書に規定する当該期間の新設設備の性能保証業務に関する**半期業務報告書及び年度業務報告書**を作成し、**半期業務報告書は半期ごと**、年度業務報告書は年度ごとに本市に提出し、確認を得ることとする。なお、**半期業務報告書及び年度業務報告書**は維持管理業務における**半期業務報告書及び年度業務報告書**と一体とすることを妨げない。
- (イ) 上記の報告書の内容は、空調設備の性能を保証するために必要なデータを含むものとし、これらのデータ項目については、事業者が提案するものを本市と協議の上決定するものとする。
- (ウ) その他報告書の提出の義務はないが、性能保証業務に関する資料を本市が必要とした際は、速やかに提出する体制を整える必要がある。

## 2. 性能保証業務の基本方針

### (1) 環境負荷低減への配慮

- ア 事業期間にわたって、空調環境の提供のために消費するエネルギー量の削減、冷媒漏洩量の削減等、環境負荷を低減するための工夫を行うこととする。
- イ 性能劣化を防止するとともに、エネルギー消費量の削減による二酸化炭素排出量の抑制、冷媒漏洩量を抑制する法定点検の実施に配慮した維持管理計画を策定することとする。
- ウ 消費エネルギー量の削減や冷媒漏洩量の削減等を目的として、対象校における空調設備等の適切な運用を促す具体的な助言計画を検討・提案し、本市の了解を得ることとする。

### (2) ライフサイクルコストへの配慮

- ア エネルギーコストの削減や冷媒充填量の低減に配慮する等、ライフサイクルコストの抑制に配慮する。
- イ 使用エネルギー量の削減、冷媒漏洩量の低減を目的として、対象校における空調設備等の適切な運用を促す具体的な指導計画を立案することとする。

善の方法・手順、その他必要となる文書・帳票・様式（年間計画書、月間計画書、基準表、記録、点検表等）

#### イ 年度業務計画書の提出

各事業年度が開始する1箇月前までに、各対象校における維持管理業務の業務計画を記載した年度業務計画書を作成し、本市に提出することとする。ただし、「I 6. 本事業のスケジュール」に定めるとおり、令和8年度は維持管理業務を実施せず、事業契約締結後に、可能な限り速やかに令和9年度の年度業務計画書を提出することとする。

#### ウ 報告書の提出

(ア) 事業契約書に規定する当該期間の空調設備等の維持管理業務に関する**半期業務報告書及び年度業務報告書**を作成し、**半期業務報告書は半期ごと**、年度業務報告書は年度ごとに本市に提出し、確認を得ることとする。なお、性能保証期間中の新設設備に係る**半期業務報告書及び年度業務報告書**は、性能保証業務における**半期業務報告書及び年度業務報告書**と一体とすることを妨げない。

(イ) 上記の報告書の内容は以下に示すもののほか、必要に応じて追加する事項とする。

- a. フロン排出抑制法に基づく定期点検記録（提出は実施年のみとするが、修理、冷媒の充填・回収を行った場合は、回収証明書、充填証明書の交付を受け、冷媒漏えい点検記録簿に記録することとする。）
- b. 空調設備等の維持管理業務実施記録

(ウ) その他報告書の提出の義務はないが、維持管理業務に関する資料を本市が必要とした際は、速やかに提出する体制を整える必要がある。

## 2. 維持管理業務の基本方針

### (1) 環境負荷低減への配慮

- ア 事業期間にわたって、空調環境の提供のために消費するエネルギー量の削減、冷媒漏洩量の削減等、環境負荷を低減するための工夫を行うこととする。
- イ 性能劣化を防止するとともに、エネルギー消費量の削減による二酸化炭素排出量の抑制、冷媒漏洩量を抑制する法定点検の実施に配慮した維持管理計画を策定することとする。
- ウ 消費エネルギー量の削減や冷媒漏洩量の削減等を目的として、対象校における空調設備等の適切な運用を促す具体的な助言計画を検討・提案し、本市の了解を得ることとする。

### (2) ライフサイクルコストへの配慮

- ア エネルギーコストの削減や冷媒充填量の低減に配慮する等、ライフサイクルコストの抑制に配慮する。
- イ 使用エネルギー量の削減、冷媒漏洩量の低減を目的として、対象校における空調設備等の適切な運用を促す具体的な指導計画を立案することとする。

### 3. 工事監理業務に係る提出書類

#### (1) 着手前に提出する書類

No.	書類名称	部数	様式	備考
1	業務水準チェックリスト ※11	1	A4	対象校ごと
2	工事監理着手届	1	A4	対象校ごと
3	工事監理者届	1	A4	対象校ごと
4	協力事務所がある場合は、その事務所概要と担当技術者名簿、及び本市が必要に応じ指示するもの	1	A4	対象校ごと
5	工事監理業務体制表	1	A4	対象校ごと
6	工事監理業務工程表	1	A3	対象校ごと

※11 必要な提出図書に不備・不足がないこと、図書に記載の内容が業務水準を満たしていることを確認したことを示す一覧表を、様式を含めて作成し提出すること。

#### (2) 工事監理中に提出する書類

No.	書類名称	部数	様式	備考
1	工事監理報告書	1	A4	
2	質疑・協議応答書	1	A4	
3	指示・連絡事項	1	A4	

#### (3) 完了時に提出する書類

No.	書類名称	部数	様式	備考
1	業務水準チェックリスト ※12	1	A4	対象校ごと
2	業務完了届	1	A4	対象校ごと
3	完成検査記録	1	A4	対象校ごと
4	品質管理チェックリスト	1	A4	対象校ごと
5	打合せ議事録	1	A4	対象校ごと

※12 必要な提出図書に不備・不足がないこと、図書に記載の内容が業務水準を満たしていることを確認したことを示す一覧表を、様式を含めて作成し提出すること。

### 4. 性能保証業務に係る提出書類

#### (1) 着手前に提出する書類

No.	書類名称	部数	様式	備考
1	性能保証業務計画書	1	A4	
2	年度業務計画書	1	A4	

#### (2) 性能保証期間中に提出する書類

No.	書類名称	部数	様式	備考
1	年度業務報告書	1	A4	
2	半期業務報告書	1	A4	
3	その他報告書	1	A4	詳細は事業者提案による

5. 維持管理業務に係る提出書類

(1) 着手前に提出する書類

No.	書類名称	部数	様式	備考
1	維持管理業務計画書	1	A4	

(2) 維持管理期間中に提出する書類

No.	書類名称	部数	様式	備考
1	年度業務報告書	1	A4	(フロン排出抑制法に基づく定期点検記録、維持管理業務実施記録他)
2	半期業務報告書	1	A4	
3	その他報告書	1	A4	詳細は事業者提案による