

新築住宅の省エネルギー化推進事業に係る業務委託仕様書

1 委託業務名称

新築住宅の省エネルギー化推進事業に係る業務委託

2 委託業務の概要

新築住宅の省エネルギー化は喫緊の課題であり、国からは平成32年までに新築住宅・建築物について、段階的に省エネルギー基準への適合を義務化する方針が示されている。

本市においても、京都市地球温暖化対策計画において、環境に配慮した住宅の普及促進の具体的な取組として、「新築住宅の省エネルギー化に向けた規制・誘導策の検討」を掲げている。

こうした状況を踏まえ、本市では、平成26年度に本市における省エネ住宅の供給状況等の基礎的な資料収集等を行うとともに、有識者等を交えた検討会議の設立に向けた準備会の開催を行っている。平成27年度からは、有識者や実務者を交えた検討会議を設立し、住宅の省エネルギー化に向けた具体的な取組について検討を行うなかで、本市として、事業者の設計・施工技術に関する課題を認識している。

平成28年度は、平成32年までに国が行う予定の住宅の省エネ基準適合義務化を見据え、努力義務の段階から、中小事業者の省エネに対する意識を高め、技術力を向上させる実効性のある仕組みの構築に向けた検討を行う。

本業務は、①京都市内で住宅を供給している事業者に対する、省エネ基準への対応状況等の詳細把握のためのアンケート・ヒアリングの実施、②実務者を交えた検討会議の開催による、事業者の技術力向上を図り事業者・建築主の省エネ意識を高めるための具体的な取組原案の作成（事業者・建築主向けPR冊子の原案作成、国の省エネ基準を満たしたうえで、京都の暮らし・和の文化を生かし省エネ効果がある仕様などを取り入れた住宅を表示・公表する制度の原案作成）に係る業務を委託するものである。

3 委託内容

(1) 京都市内で供給されている新築住宅の省エネ性能の現状に関する調査

ア 現在、現行の国の省エネ基準を満たした住宅を建設している施工業者に対し、京都らしさを取り入れた住宅の導入についての現状調査

(ア) 平成27年度に京都市内で住宅を建設した施工業者（約70社）を対象としたアンケート調査の企画、実施及び取りまとめ

イ 現行の国の省エネ基準を満たした住宅を建設しているか確認できていない施工業者に対し、省エネ基準への対応状況についての現状調査

(イ) 平成27年度に京都市内で住宅を建設した施工業者（約500社）を対象としたアンケート調査の企画、実施、取りまとめ

(イ) (ア)のうち京都市内で年間10戸以上の住宅を建設している施工業者（約40社）を対象とした個別ヒアリング調査（電話又は訪問による）の企画、実施、取りまとめ

ウ 建売住宅を供給している不動産業者に対し、省エネ基準への対応状況についての現状調査

- (ア) 平成27年度に京都市内で住宅を供給している不動産業者(約300社)を対象としたアンケート調査の企画, 実施, 取りまとめ
- (イ) (ア)のうち京都市内で年間10戸以上の住宅を供給している不動産業者(約30社)を対象とした個別ヒアリング調査(電話又は訪問による)の企画, 実施, 取りまとめ
- (2) 事業者の技術力向上を図り事業者・建築主の省エネ意識を高めるための具体的な取組原案の作成(①事業者・建築主向けPR冊子の原案作成, ②国の省エネ基準を満たしたうえで, 京都の暮らし・和の文化を生かし省エネ効果がある仕様などを取り入れた住宅を表示・公表する制度の原案作成)に係る業務
- ア 事業者・建築主向けPR冊子の原案作成に係る業務
- (ア) 住宅の省エネ化の必要性と設計・施工のポイント, 省エネ効果をわかりやすく示すために必要な事項についての検討, 冊子の構成素案(目次)の作成
- 【本市が盛り込みたい項目(案)】**
- 住宅を省エネ化することの必要性
 - 地域の気候や環境に応じた住宅のあり方
 - 国が実施している住宅の省エネ化に向けた取組
 - 省エネ住宅の設計・施工(京都らしさを踏まえた省エネ化モデル事例の提示など)
 - 住まい方と省エネ効果(建物性能にマッチした住まい方, 省エネ効果の提示など)
- (イ) (ア)の構成素案の各項目ごとの原稿の提案(原稿作成に必要な写真, 文献, 図版等の資料収集及び新たに調査・検証が必要な事項等の抽出を含む)
- (ウ) (イ)の原稿作成に当たって必要な事項についての調査・検証
- (エ) 実務者による検討会議における(ア), (イ), (ウ)の業務実施に当たっての意見聴取
- (オ) (エ)の結果を踏まえ, 冊子原案の取りまとめ
- イ 国の省エネ基準を満たしたうえで, 京都の暮らし・和の文化を生かし省エネ効果がある仕様などを取り入れた住宅を表示・公表する制度の原案作成に係る業務
- (ア) 京都の暮らし・和の文化を生かし省エネ効果があると思われる仕様についての検討
- 【本市が考える仕様(案)】**
- 京都の気候に応じた省エネにつながる暮らし方ができる仕様
 - ・通風面積が確保され, 断熱化された開口部(※)
 - ・軒の出(※)
 - ・障子(※)
 - ・襖などの引き戸
 - ・縁側
 - ・庭(前庭, 中庭, 奥庭など)
 - 木材その他自然素材の利用
 - ・畳(※)
 - ・木材
 - ・土壁
- ※ 国が定める省エネ基準に対しても有効性があることから, 仕様の中にも含める。
- (イ) (ア)で検討した仕様について, 省エネ性能及び住まい手のメリット(コスト等)の調査・検証

(ウ) (イ)の調査・検証結果を踏まえ、京都の暮らし・和の文化を生かし省エネ効果がある仕様案の作成

(エ) (ウ)の仕様案を取り入れた住宅を表示・公表する制度の原案の提案、検討

(オ) 実務者による検討会議における(ア), (イ), (ウ), (エ)の業務実施に当たっての意見聴取

(カ) (オ)の結果を踏まえ、表示・公表制度原案の取りまとめ

ウ 実務者を交えた検討会議の運営支援

上記ア、イの業務に関して、検討会議での議論を円滑に進めるため、以下の内容を委託する。

(ア) 検討会議の概要

開催時期：平成28年12月頃から平成29年3月頃まで

開催回数：計4回

検討会議の規模：委員数は13人以内とする。(本市から依頼予定)

内容：① PR冊子に盛り込むべき項目・構成素案・原稿の検討

② 京都の暮らし・和の文化を生かし省エネ効果がある住宅の仕様の検討、その仕様を取り入れた住宅を表示・公表する制度原案の検討

(イ) 業務の内容

① 検討会議用資料の提案，作成（必要な図表の作成を含む。），印刷

② 検討会議の議事録等の作成

③ 検討結果を取りまとめた報告書の作成

④ その他当該会議の運営に必要な事務（開催案内，進行支援等）

※ 実務者等への報償費の支払い，会場の確保は本市が行う。

(3) 業務報告書の作成

4 貸与品

本市が受託者に貸与する物品は以下のとおりとする。

① 平成26年度新築住宅のさらなる省エネ化に向けた検討業務報告書

② 平成27年度新築住宅の省エネルギー化推進事業に係る業務報告書

5 成果品

(1) 業務報告書：紙2部，電子データ（CD-ROM）1部

(2) アンケート調査結果など，本業務の遂行過程で取得し，又は作成した資料：電子データ（CD-ROM）1部

6 留意事項

(1) 本業務は，以上に掲げたもののほか，委託業務の目的に則して履行すること。

(2) 受託者は，本業務の途中で，統括責任者又は主任技術者若しくは担当者を変更しようとするときは，事前に変更届を提出し，本市担当者の承諾を受けること。

(3) 受託者は，本業務の実施にあたっては，本市担当者と適宜協議を行うとともに，疑義が生じた場合には速やかに本市担当者と協議をし，指示を受けるものとする。

(4) 受託者は，本市と協議を行った内容を，協議録等にて提出すること。