

# 仕 様 書

## 1 委託業務名

建築物再生可能エネルギー設備導入検討マニュアル策定支援業務

## 2 委託業務の目的

ニセコ町は、人口 4,958 人（2015 年国勢調査）であるが年間約 170 万人が訪れる観光地である。豊かな自然環境が基幹産業である観光と農業の基盤となっているとの認識の下、環境政策や景観の保全に積極的に取り組んできた。

平成 31 年（2019 年）3 月には、「第 2 次ニセコ町環境モデル都市アクションプラン」を策定し、温室効果ガスの排出削減と経済活動の活性化の両立に向けた各種施策に取り組んでいるところであり、その一環として、令和 2 年度（2020 年度）は、建物の低炭素化を促進するための条例の制定に向け、検討を進めている。

具体的な内容としては、建物の新築や改築を行う際に、設計・建築事業者が建物の省エネルギー性能や再生可能エネルギー設備の導入について建主へ情報提供し、建主がそれをもとに検討した結果について、町への届出を義務付ける制度を構築するものである。

省エネルギー性能については、研究機関等が提供する性能評価指標を使用することができる一方、再生可能エネルギー設備の導入については、積雪寒冷地であるニセコ町の気候特性を反映した上で、建主や設計・建築事業者など関係者が円滑に検討を行うことができるよう、必要となる基礎知識や導入手順などについて、マニュアル形式に取りまとめ、わかりやすく示す必要がある。

マニュアル策定にあたっては、地域特性を踏まえた専門的な知見が必要となるため、豊富な経験と高い専門知識を有する事業者を選定し策定を委託する必要があることから、広く募集した企画等の内容を一定の基準で評価・選定する公募型プロポーザル方式により、受託事業者を選定します。

## 3 調査研究の内容

以下の各項目の実施に当たって、業務全体の実施スケジュール（業務工程表）を提出し、ニセコ町担当者の了解を得ること。また、より効率的な事業実施に向けて、事業内容の詳細についてはニセコ町担当者と協議の上決定すること。担当者との打ち合わせ・協議は密に行うとともに、その内容については整理して記録し、協議後に遅滞なく提出すること。

### （1）企画立案検討

マニュアル作成に関わるニセコ町の制度検討等についての状況を把握し、マニュアルの使用目的、構成内容案等を整理する。また、作業の実施方法等をニセコ町と協議の上で計画する。計画に当たっては、積雪寒冷地である北海道ニセコ町の気候特性や住宅特性を反映した内容になるよう考慮する。

## (2) 資料収集整理

マニュアル作成に必要な情報や文献資料等を収集・整理する。建築物での省エネルギー、再生可能エネルギー等の設備や技術に関する情報だけでなく、ニセコ町の地域特性や関連する計画等の他、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」（建築物省エネ法）や、「北住まいる」（北海道）など関連する法令や制度等も広く収集するとともに、必要に応じ、地域関係者や、学識経験者等にヒアリングを行う。なお、作業においては、最新の情報を把握するよう留意すること。

## (3) マニュアル原案作成

ここまでの調査検討作業において把握した情報と資料を元に、説明図表等と文章を作成し、マニュアル原案として取りまとめる。

なお、マニュアル原案（初稿）は令和2年9月中旬までに作成・提出すること。

また、想定される内容は次のとおりであるが、これに限定することなく、建築物における省エネルギー・再生可能エネルギー設備の導入検討に当たり、より適切かつ効果的な内容があれば提案すること。

〔想定されるマニュアルの内容〕

- ・ 制度の概要、制度導入にあたっての背景や考え方
- ・ ニセコ町の気候特性や住宅特性
- ・ 再生可能エネルギーの導入検討の手順

導入検討の優先順位：省エネルギー対策（断熱、気密、日射、換気、通風）

設備利用高効率化（設備）

再生可能エネルギー（太陽熱、太陽光、地中熱）

- ・ 設備、関係法令や制度の解説

## (4) 関係者調整及び照査

作成したマニュアル原案の検証と改善を図るため、ニセコ町環境モデル都市推進委員会、ニセコ町環境審議会など、学識経験者を交えた審議・検討の場に参加し、構成内容案、マニュアル原案等について説明し、指導助言を仰ぐとともに、必要に応じて学識経験者や町民、地域事業者等の意見を把握するためヒアリングを行い、それらの結果を反映して、マニュアル原案の修正・改善を行う。

なお、修正後のマニュアル原案は令和2年11月中旬までに提出することとし、その後、委員会等における検討結果や条例案の縦覧に対する意見等を踏まえ、ニセコ町担当者と協議の上、随時修正を行い、12月末を目途にマニュアル案を提出するものとする。

## (5) 住民説明会等の開催支援

まちづくり町民講座や住民説明会において、制度の概要を説明するに当たり、マニュアル案の内容をまとめた資料を作成するなど、開催の支援を行う。

なお、住民説明会等は、2回開催を予定している。

## (6) 報告書及びマニュアルの作成

以上の作業過程を報告書として取りまとめるとともに、住民説明会等やパブリックコメ

ント（令和3年1月実施予定）において提出された町民の意見等も踏まえ、マニュアルを整理し、電子データを作成するとともに、印刷製本する。

#### 4 契約期間

契約締結の日から令和3年3月25日（木）まで

#### 5 成果物

##### （1）成果物

ア 本委託業務の作業過程をまとめた報告書（A4版） 10部

イ 建築物再生可能エネルギー設備導入検討マニュアル（A4版） 100部（製本すること）

ウ 報告書及びマニュアルの電子データを保存したCD-R又はDVD-R 2枚

エ 本委託業務により収集・作成した資料（電子データ含む）等 一式

なお、成果物のうち、電子データのファイル形式については、ニセコ町担当者と協議の上、決定する。その際、PDF等一般的に利用されるファイル形式のデータに加え、編集・加工が可能な作成したプログラムに基づくファイル形式のデータを提出すること。

##### （2）納入期限

契約期間の終了日までに納入すること。

なお、業務上必要となるその他の資料等については、ニセコ町担当者の指示に基づき、提出すること。

##### （3）納入場所

ニセコ町役場企画環境課

#### 6 監督職員等（人事異動の場合は後任者等による）

監督員 企画環境課参事 柏木 邦子

業務担当員 企画環境課環境モデル都市推進係 佐々木 潤

#### 7 技術等提案の順守

本件は、公募型プロポーザル方式の手続きを経て行うものであり、本仕様書及び技術等提案書に記載した内容については誠実に履行すること。

#### 8 実施の条件

（1）責任をもって信義誠実に委託業務を履行すること。

（2）受託者は、本委託業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。また、本

委託業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合には、事前にニセコ町の承認を得ること。

- (3) 受託者は、不測の事態により定められた期日までに本委託業務を終了することが困難になった場合には、遅滞なくその旨をニセコ町に連絡し、その指示を受けるものとする。
- (4) 受託者は、本委託業務に関してニセコ町が開示した情報（公知の事実を除く。）及び委託業務遂行の過程で生じた納入成果物等に関する情報を本調査研究の目的以外には使用又は第三者に開示若しくは漏洩してはならないものとし、そのために必要な措置を講ずること。また、本委託業務の結果データ等の使用・保存・処分等にあたっては、秘密の保持に十分配慮するとともに、ニセコ町の指示に従うこと。
- (5) 受託者は、DVD-Rディスク等電子媒体が正しく認識できない場合、その他不適切な入力が発見された場合には、正しく認識できるように修正し、またはその補修をすること。
- (6) 本委託業務の遂行により得られる成果物等の著作権（著作権法第27条及び第28条に定められた権利を含む。）は、ニセコ町に譲渡するものとする。
- (7) ニセコ町は、本委託業務の成果物の一部又は全部をホームページに掲載することができるものとする。受託者は、この点を念頭において成果物を作成する。
- (8) 受託者は、本委託業務を履行するにあたっては、ニセコ町と連絡を密に取ることとし、疑義が生じた場合には、ニセコ町と協議すること。
- (9) 第三者が権利を有する著作物（写真等）を使用する場合には、著作権、肖像権等に厳重な注意を払い、当該著作物の使用に関して費用の負担を含む一切の手続きを受託者において行うものとする。
- (10) 本仕様書に基づく委託業務に関し、第三者との間で著作権に係る権利侵害の紛争が生じた場合には、当該紛争等の原因が専らニセコ町の責めに帰す場合を除き、受託者は自らの責任と負担において一切の処理を行うものとする。
- (11) 本業務を実施するにあたって、「ニセコ町個人情報保護条例」を遵守するとともに、別添1「個人情報取扱特記事項」に基づき、業務上知り得た情報の開示、漏洩、又は本業務以外の用途に使用しないこと。また、そのために必要な措置を講ずること。関係者等に対しメールによる連絡をする場合にあっては、他の受信者のメールアドレスが閲覧できないようBCC機能により送信するなど、個人情報等（他の受信者の個人情報以外の情報を含む。）の流出防止に万全を期すこと。
- (12) 本委託業務実施において、自社の宣伝又は営業目的と思われるような行為等を禁止する。
- (13) ニセコ町から追加指示（仕様書記載事項以外の事項が発生の場合）がある場合には、書面（電子メールを含む。）により行う。なお、口頭で指示した場合は、当該指示内容を記載した書面を速やかに交付する。
- (14) 受注者は、本仕様書に定めのない事項で本業務の遂行上必要な業務等がある場合には、

ニセコ町と協議のうえ、その指示（書面（電子メールを含む。））に従うこと。

- (15) 前記(13)又は(14)の場合における追加の指示又は業務等は、本仕様書の記載事項とみなす。この場合において、新たに経費が発生する場合は、ニセコ町と受注者の間で協議のうえ、決定する。

## 9 機密保持等

- (1) 本委託業務を実施するにあたって業務上知り得た情報の開示、漏洩、又は本委託業務以外の用途での使用を禁ずる。また、そのために必要な措置を講じること。
- (2) 受託者の責任に起因する情報の漏洩等により損害が発生した場合は、それに伴う弁済等の措置はすべて受託者が負担すること。
- (3) この項目について受託者は、契約期間の終了後においても同様とする。

## 10 問い合わせ先

ニセコ町企画環境課環境モデル都市推進係（担当：佐々木、柏木）

住所 〒048-1595 北海道虻田郡ニセコ町字富士見 47 番地

電話 0136-44-2121（内 133）

メールアドレス [kankyo-e@town.niseko.lg.jp](mailto:kankyo-e@town.niseko.lg.jp)

## 13 参考資料

- (1) 第2次ニセコ町環境モデル都市アクションプラン  
<https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/kankyo/model/>
- (2) ニセコ町総合計画  
[https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/plan/sogo\\_keikaku/sogo5](https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/plan/sogo_keikaku/sogo5)
- (3) ニセコ町SDGs未来都市計画  
<https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/sdgs/>
- (4) 第2期ニセコ町自治創生総合戦略  
[https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/sangyo/jichi\\_saisei/](https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/sangyo/jichi_saisei/)
- (5) 数字で見るニセコ  
<https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/tokei/kanko/>