

CASBEE 京都の改定業務委託仕様書

1 委託業務の名称

CASBEE 京都改定業務 ただし、CASBEE 京都・新築ほか 1 件の建築物環境評価ソフト改定業務

2 委託業務の目的

本市では、京都市地球温暖化対策条例に規定する建築環境総合性能評価システムとして、全国版 CASBEE をベースに京都の独自性を盛り込んだ評価ソフトである CASBEE 京都を平成 23 年度に策定した。

その後、平成 25 年（2013 年）の省エネ法改正に伴い、2014 年に全国版 CASBEE が 2014 年版 CASBEE-建築（新築）、CASBEE-戸建（新築）、CASBEE-建築（既存）、CASBEE-建築（改修）（以下、「2014 年版 CASBEE」という。）として改定及び公表され、CASBEE 京都も「CASBEE 京都 2015 年版」として改定を行っている。

さらに、平成 27 年（2015 年）の建築物省エネ法の制定により基準が改正されたことから、全国版 CASBEE が再び改定され、2016 年版 CASBEE-建築（新築）、CASBEE-戸建（新築）（以下「2016 年版 CASBEE」という。）が公表された。CASBEE 京都についても新築及び戸建（新築）を 2018 年版として改定し、運用してきたが、この度、2025 年の改正建築物省エネ法の施行に合わせ、全国版 CASBEE で 2024 年版 CASBEE-建築（新築）、2025 年版 CASBEE-戸建（新築）が公表されたため、対応する CASBEE 京都についても改定を行う。

3 委託業務内容

(1) 京都市版策定時における改訂項目の検討等

ア 2016 年版 CASBEE と 2024 年版 CASBEE-建築（新築）及び 2025 年版 CASBEE-戸建（新築）を比較し、全国版における改定項目を確認する。

イ 全国版の改定を踏まえ、CASBEE 京都について 2018 年版から改定する項目の検討、提案を行う。

ウ CASBEE 京都 2018 年版における京都らしい加点項目の改訂について、検討する。

(2) CASBEE 京都 2027 年版の作成

(1)の結果を踏まえ、2024 年版（又は 2025 年版）CASBEE をベースに、CASBEE 京都-新築、CASBEE 京都 戸建-新築（以下「CASBEE 京都 2027 年版」という。）を作成する。

CASBEE 京都 2018 年版における、入力及び確認時等に効率的な作業ができるような機能（同じ評価項目が複数ある場合は、一つの評価項目を入力すると、自動的に他の同じ評価項目に反映される等）についても、引き続き考慮し、盛り込むこと。

(3) CASBEE 京都 2027 年版の利用マニュアル作成

全国版の評価マニュアルを基に、CASBEE 京都 2027 年版の利用マニュアルを作成する。表現等についても、より入力時のイメージがしやすいように検討し、記載すること。

(4) 動作確認

(2)において作成したソフトの動作確認を行う。オペレーティングシステム及びファイル形式（Excel2019 等）毎に、届出の内容を入力すること。

4 貸与資料

- (1) CASBEE-建築（新築）2024 年版評価ソフト ver1.22
- (2) CASBEE-建築（新築）評価マニュアル（2024 年版）
- (3) CASBEE 京都 2018 年版とその利用マニュアル
- (4) 評価マニュアル改定の概要（CASBEE 評価認証機関等連絡会議資料）
- (5) CASBEE 建築評価マニュアル 2024 年改訂・新旧対照（CASBEE 評価認証機関等連絡会議資料）
- (6) CASBEE 戸建評価マニュアル 2025 年改訂・新旧対照（CASBEE 評価認証機関等連絡会議資料）
- (7) 京都市情報セキュリティ対策基準

5 委託業務の実施

- (1) 本業務は、本仕様書によるほか、次に掲げる法令等に準拠して実施すること。
 - ア 地方自治法
 - イ 京都市土木設計業務等委託必携
 - ウ 京都市情報セキュリティ対策基準
 - エ 電子計算機による事務処理等（システム開発・保守等）の委託契約に係る共通仕様書（別添）
 - オ その他関係法令
- (2) 受託者は業務の実施に先立ち、事前に管理技術者通知書、担当技術者通知書及び業務行程表を提出すること。また、業務実施計画書を提出し、本市担当者の承諾を受けること。
- (3) 受託者は、本業務の実施に当たり、本市担当者と逐次協議を行うとともに、疑義が生じた場合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) 会議等において、受託者は議事録（様式任意）を作成し内容を本市に確認すること。
- (5) 受託者は、委託期間内に全ての作業を完了し、所定の成果品を提出したうえで本市の検査を受けなければならない。また、検査の結果、所定の成果が得られないなどの場合は、速やかに修正を行い、再検査を受けること。
- (6) 受託者は本業務について機密を守り、業務内容を許可なく第三者に公表、転用及び貸与してはならない。また、データ流出等を防ぐセキュリティ対策について業務計画書に記載し、本市担当者の承諾を受けるとともに、データ流出等を防ぐセキュリティ対策を実施すること。
- (7) 業務上、受託者の不注意により生じた全ての費用は、受託者の負担とする。

6 成果品の納入等

成果品は以下のとおりとし、都市計画局建築指導部建築審査課に納入すること。

- (1) CASBEE 京都-新築、CASBEE 京都 戸建-新築及びその利用マニュアル
 - ア 評価ソフト*一式
 - イ マニュアル類の原稿*一式
 - ウ ア及びイにおける本業務の改定箇所が確認できる資料

エ 製本 1 部（差替え可能な形式とすること）

オ アにおける動作確認結果

カ 会議等における議事録

キ その他本市担当者が指示するもの

＊：電子データを保存した電子媒体（CD-R）を 1 部と原紙 1 部を提出すること。

納品する電子データは、Microsoft Word、Microsoft Excel、Microsoft PowerPoint、Adobe Acrobat を基本とする。ただし、評価ソフトは Microsoft Excel とし、マニュアル類の原稿一式は、Microsoft Word 及び Adobe Acrobat で提出すること。その他のアプリケーションを用いる場合は、本市担当者と協議を行う。

電子媒体については、提出前に必ずウィルスチェックを行い、媒体のラベルに①使用したウィルス対策ソフト名、②ウィルス定義年月日、③チェック年月日を記載すること。

7 管理技術者等の選定

(1) 管理技術者の選定

本業務にあたっては、管理技術者を選定し、その者の下に行わなければならない。管理技術者は、一級建築士又は技術士（建設部門、衛生工学部門、環境部門のいずれか）、かつ、CASBEE 建築評価員又は CASBEE 戸建評価員の資格を有する者とする。

管理技術者は担当技術者を兼ねることができる。

(2) 担当技術者の選定

本業務に当たっては、CASBEE 建築評価員又は CASBEE 戸建評価員の資格を有する者を選定しなければならない。

8 手続書類

業務の進捗に応じ、下記書類を各 1 部提出し、本市担当職員の承認を受けること。

(1) 着手時

ア 着手届

イ 業務工程表（業務執行体制を示すものを添付）

ウ 管理技術者届及び経歴書、所持資格を証明する書類の写し

エ 担当技術者届及び経歴書、所持資格を証明する書類の写し

オ 協力事業所がある場合は、その事業所概要と担当技術者名簿及びその他本市担当職員が必要に応じ指示するもの

カ その他必要と認める書類

(2) 完了時

ア 完了届

イ 成果物納入届

ウ 事業収支決算書

エ その他必要と認める書類

9 委託期間

契約の日の翌日から令和 9 年 3 月 1 9 日までとする。

10 その他

- (1) 本仕様書に疑義がある場合は本市担当者の指示に従うものとし、本仕様書に明示がない事項については、その都度、本市担当者と受託者が協議の上、決定する。
- (2) この仕様書に記載の成果と同等以上の成果が得られる場合、本市担当者と協議の上、仕様書の内容を一部変更可能とする。
- (3) 関連資料、その他貸与した資料は、委託業務の完了後に返還すること。写しを取っている場合も同様とする。
- (4) 本業務の実施により得られた成果は、本市に帰属する。
- (5) 本業務委託に関わる委託料は、業務終了後に、6(1)の成果品の納入等を確認した後、一括で支払う。
- (6) 本業務に関連して発生した事故（第三者に損害を与えるものも含む。）は、全て受託者の責任により誠意をもって解決し、その原因及び処置について速やかに本市に報告すること。
- (7) 再委託の禁止については、別添「電子計算機による事務処理等（システム開発・保守）の委託契約に係る共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）第9条に準拠する。
- (8) 契約不適合責任については、共通仕様書第18条に準拠する。

（都市計画局建築指導部建築審査課 担当 高橋、堀 電話 222－3616）

電子計算機による事務処理等（システム開発・保守）の委託契約に係る共通仕様書

（総則）

- 第1条** この電子計算機による事務処理等（システム開発・保守）の委託契約に係る共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、電子計算機による事務処理等（システム開発・保守）の業務委託において、情報セキュリティの確保など委託業務の適正な履行を確保するために共通して必要となる事項を定めるものである。
- 2 共通仕様書に定める内容と個別仕様書に定める内容との間に相違がある場合は、個別仕様書に定める内容が優先する。

（履行計画）

- 第2条** 受注者（複数の事業者で構成する連合体が委託業務を履行する場合にあっては、当該連合体の全ての構成員をいう。以下「乙」という。）は、委託業務の履行に着手する前に、履行日程及び履行方法について京都市（以下「甲」という。）に届け出て、その承諾を得なければならない。
- 2 乙は、甲が委託業務の内容を変更した場合に、履行日程又は履行方法を変更するときは、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。乙の事情により、履行日程又は履行方法を変更するときも、同様とする。

（秘密の保持）

- 第3条** 乙は、委託業務の履行により直接又は間接に知り得た個人情報及び秘密を第三者に漏らしてはならない。契約期間終了後又は契約解除後も、同様とする。

（目的外使用の禁止）

- 第4条** 乙は、次に掲げるものを委託業務の履行以外の目的に使用してはならない。
- (1) 契約目的物
 - (2) 甲が乙に支給する物品（以下「支給品」という。）及び貸与する物品（以下「貸与品」という。）
 - (3) 委託業務の履行に関し作成された入出力帳票、フロッピーディスク、磁気テープ、磁気ディスク、光磁気ディスク、光ディスク、半導体メモリその他の記録媒体に記録された情報（甲が提供した情報を含む。以下「データ」という。）

（複写、複製及び第三者提供の禁止）

- 第5条** 乙は、契約目的物、支給品、貸与品及びデータについて、複写し、複製し、又は第三

者に提供してはならない。ただし、甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

（作業責任者等の届出）

第6条 乙は、委託業務に係る作業責任者及び作業従事者を定め、書面によりあらかじめ甲に報告しなければならない。これを変更するときも、同様とする。

- 2 作業責任者は、共通仕様書に定める事項を適切に実施するよう作業従事者を監督しなければならない。
- 3 作業従事者は、作業責任者の指示に従い、共通仕様書に定める事項を遵守しなければならない。
- 4 乙は、全ての作業責任者及び全ての作業従事者から共通仕様書に定める事項を遵守する旨の誓約書を徴し、甲から求めがあった場合は、これを甲に提出しなければならない。

（教育の実施）

第7条 乙は、全ての作業責任者及び全ての作業従事者に対して、情報セキュリティに対する意識の向上、共通仕様書において遵守すべき事項その他委託業務の適切な履行に必要な事項について、教育及び研修を実施しなければならない。

- 2 乙は、個人情報を取り扱うに当たっては、個人情報を取り扱う全ての作業責任者及び全ての作業従事者に対し、個人情報の保護に関する法律及び京都市個人情報保護条例の罰則規定を周知するとともに、個人情報保護のための教育及び研修を実施しなければならない。
- 3 乙は、前2項の教育及び研修を実施するに当たり、実施計画を策定し、及び実施体制を整備しなければならない。

（派遣労働者等の利用時の措置）

第8条 乙は、委託業務を派遣労働者、契約社員その他の正社員以外の労働者に行わせる場合は、正社員以外の労働者に契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

- 2 乙は、甲に対して、正社員以外の労働者の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

（再委託の禁止）

第9条 乙は、委託業務の全部又は一部を第三者へ委託（以下「再委託」という。）してはならない。ただし、甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

- 2 乙は、再委託する場合は、再委託の内容、再委託の相手方、再委託の理由等を付して書面によりあらかじめ甲に申請し、その承諾を得なければならない。
- 3 乙は、再委託する場合は、再委託の相手方にこの契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、甲に対して、再委託の相手方の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。
- 4 乙は、再委託する場合は、再委託の相手方との契約において、再委託の相手方を監督する

ための手続及び方法について具体的に規定しなければならない。

- 5 乙は、再委託する場合は、再委託先における履行状況を管理するとともに、甲の求めに応じて、その状況を甲に報告しなければならない。

(データ等の適正な管理)

第 10 条 乙は、システムフローチャート、入出力帳票設計書、ファイル設計書、プログラム説明書、プログラムフローチャート、プログラムリスト、コードブックその他の委託業務の履行に必要な書類（以下「ドキュメント」という。）、プログラム及びデータの授受、処理、保管その他の管理に当たっては、内部における責任体制を整備し、漏えい、滅失、き損、紛失、改ざん、盗難等を防止するなどその適正な運営に努めなければならない。

- 2 乙は、委託業務の履行に当たって使用する電子計算機室、データ保管室その他の作業場所（以下「電子計算機室等」という。）を定め、書面によりあらかじめ甲に報告しなければならない。これを変更するときも、同様とする。

- 3 乙は、甲の電子計算機室等を使用する場合は、甲に対し委託業務の履行に着手する前に、甲の電子計算機を使用する作業責任者及び作業従事者の氏名、業務内容及び従事期間を届け出なければならない。また、甲の電子計算機を使用しなくなった作業責任者及び作業従事者の氏名、理由を届け出なければならない。

- 4 乙の作業責任者及び作業従事者は、甲の電子計算機室等に入退室するときは、事前に甲の許可を受けなければならない。

- 5 乙は、第 2 項で定める乙の電子計算機室等について、外部からの侵入が容易でない場所に配置するとともに、地震、水害、落雷、火災、漏水等の災害及び盗難等の人的災害に備えて、必要な保安措置を講じなければならない。

- 6 乙は、第 2 項で定める乙の電子計算機室等について、次に掲げる入退室管理を行わなければならない。

(1) 電子計算機室等に入室できる者を、乙が許可した者のみとすること。

(2) 入室を許可されていない者が電子計算機室等に入室することを防止するための必要な措置を講じること。

(3) 入室を許可された者が電子計算機室等に入室し、又は退室するときは、日時、氏名等を入退室管理簿に記録すること。

- 7 乙は、甲から委託業務において利用するデータ等の引渡しを受けたときは、甲に受領書を提出しなければならない。

- 8 乙は、個人情報を取り扱うに当たっては、個人情報を適正に管理させるために、個人情報管理責任者を置かななければならない。

- 9 乙は、委託業務の履行のために入力機器、電子計算機及び記録媒体を使用するに当たっては、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 乙が許可した者以外の者が入力機器、電子計算機及び記録媒体を使用すること及びこれに記録されているデータを閲覧することがないよう必要な措置を講じること。

- (2) 入力機器、電子計算機及び記録媒体に、情報漏えいにつながると考えられる業務に関係のないアプリケーションをインストールしないこと。
- (3) 個人の所有する入力機器、電子計算機及び記録媒体を使用しないこと。
- 10 乙は、甲及び乙の電子計算機室等からドキュメント、プログラム及びデータを持ち出してはならない。ただし、甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 11 乙は、甲及び乙の電子計算機室等からプログラム、データ等を電子データで持ち出す場合は、電子データの暗号化処理又はこれと同等以上の保護措置を施さなければならない。
- 12 乙は、ドキュメント、プログラム及びデータの輸送、搬入出を自ら行わなければならない。ただし、甲の書面による同意を得た場合は、この限りでない。
- 13 甲は、ドキュメント、プログラム及びデータの全部又は一部の漏えい、滅失、き損、紛失、改ざん、盗難等による被害が生じた場合は、契約書第8条第1項第1号に該当するとして契約を解除することができる。
- 14 乙は、ドキュメント、プログラム及びデータの全部又は一部の漏えい、滅失、き損、紛失、改ざん、盗難等があったときは、甲の指定するところにより、代品を納め、原状に復し、損害（第三者に及ぼした損害を含む。以下同じ。）を賠償し、又は代品を納め、若しくは原状に復するとともに損害を賠償しなければならない。

（データ等の廃棄）

- 第 11 条** 乙は、委託業務が完了したとき、委託業務の内容が変更されたとき又は契約が解除されたときは、甲の指示に従い、ドキュメント、プログラム及びデータを廃棄し、消去し、又は甲に返還し、若しくは引き渡さなければならない。
- 2 乙は、前項の規定により、ドキュメント、プログラム及びデータの廃棄又は消去を行うに当たっては、次に掲げる事項を遵守しなければならない。
- (1) 復元又は判読が不可能な方法により廃棄又は消去を行うこと。
 - (2) 廃棄又は消去の際に、甲から立会いを求められたときはこれに応じること。
 - (3) 廃棄又は消去を行った後速やかに、廃棄又は消去を行った日時、担当者名及び処理内容を記録した証明書等により甲に報告すること。なお、甲から当該証明書等の提出期限の指定及び処理の証拠写真の提出を求められた場合には、これらに応じること。

（監督）

- 第 12 条** 乙は、ドキュメント、プログラム及びデータの管理状況並びに委託業務の履行状況について、甲の指示に従い、定期的に甲に報告しなければならない。
- 2 甲は、必要があると認める場合は、契約内容の遵守状況及び委託業務の履行状況について、いつでも乙に対して報告を求め、乙の電子計算機室等に立ち入って検査し、又は必要な指示等を行うことができるものとする。

（事故の発生の通知）

第 13 条 乙は、当該契約目的物、ドキュメント、プログラム、データ等の漏えい、滅失、き損、紛失、改ざん、盗難等の事故が生じたときは、直ちに甲に通知し、その指示に従い、遅滞なく書面で報告しなければならない。契約期間終了後又は契約解除後も、同様とする。

2 乙は、契約目的物、ドキュメント、プログラム、データ等の漏えい、滅失、き損、紛失、改ざん、盗難等の事故が生じた場合に備え、甲その他の関係者との連絡、証拠保全、被害拡大の防止、復旧、再発防止の措置等を迅速かつ適切に実施するために、緊急時対応計画を定めなければならない。

3 甲は、契約目的物、ドキュメント、プログラム、データ等の漏えい、滅失、き損、紛失、改ざん、盗難等の事故が発生した場合は、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

(支給品及び貸与品)

第 14 条 支給品及び貸与品の品名、数量、引渡時期及び引渡場所は、個別仕様書に定めるところによる。

2 乙は、前項に定めるところにより、支給品又は貸与品の引渡しを受けたときは、遅滞なく甲に受領書又は借用書を提出しなければならない。

3 乙は、支給品及び貸与品を善良な管理者の注意をもって保管しなければならない。

4 乙は、委託業務が完了したとき、委託業務の内容が変更されたとき又は契約が解除されたときは、個別仕様書に定めるところにより、不用となった支給品及び貸与品を、使用明細書を添えて甲に返還しなければならない。

5 乙は、故意又は過失により、支給品又は貸与品の全部又は一部を滅失し、又はき損したときは、甲の指定するところにより、代品を納め、原状に復し、損害を賠償し、又は代品を納め、若しくは原状に復するとともに損害を賠償しなければならない。

(検査の立会い及び引渡し)

第 15 条 甲は、契約書第 4 条第 1 項の検査に当たり、必要があると認めるときは、乙を検査に立ち合わせることができる。この場合において、乙が検査に立ち会わなかったときは、乙は、検査の結果について異議を申し立てることができない。

2 甲は、契約書第 4 条第 1 項の検査に当たり、必要があると認めるときは、契約目的物を電子計算機による試行、試験等により検査することができる。この場合において、当該検査に直接要する費用は、乙の負担とする。

3 乙は、契約書第 4 条第 1 項の規定による検査に合格したときは、直ちに、納品書を添えて、契約目的物を甲の指定する場所に納入するものとし、納入が完了したときをもって契約目的物の引渡しが完了したものとする。

(契約の解除)

第 16 条 甲は、乙が個別仕様書又は共通仕様書の内容に違反していると認めたときは、契約

書第8条第1項第1号に該当するとして契約を解除することができる。

- 2 甲は、前項の規定により契約を解除したときは、乙に損害賠償の請求を行うことがある。
- 3 乙は、第1項の規定により契約の解除があったときは、甲にその損失の補償を求めることはできない。

（損害賠償）

第17条 乙の故意又は過失を問わず、乙が個別仕様書又は共通仕様書の内容に違反し、又は怠ったことにより、甲に損害を与えた場合は、乙は、甲にその損害を賠償しなければならない。

（契約不適合責任）

第18条 甲は、引渡しを受けた契約目的物が種類、品質又は数量に関して契約の目的に適合しないものであるとき（その引渡しを要しない場合にあっては、委託業務が終了した時に当該業務の目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないとき）は、乙に対してその不適合（以下本条において「契約不適合」という。）の修正等の履行の追完（以下本条において「追完」という。）を請求することができ、乙は、当該追完を行うものとする。ただし、甲に不相当な負担を課するものではないときは、乙は甲が請求した方法と異なる方法による追完を行うことができる。

- 2 甲は、契約不適合により損害を被った場合、乙に対して損害賠償を請求することができる。
- 3 甲は、契約不適合について、追完の請求にもかかわらず相当期間内に追完がなされない場合又は追完の見込みがない場合で、契約不適合により契約の目的を達することができないときは、契約書第8条第1項第1号又は第2号に該当するとして契約の全部又は一部を解除することができる。
- 4 乙が本条に定める責任その他の契約不適合責任を負うのは、第15条第3項の規定による引渡しを受けた日から2年以内に甲から契約不適合を通知された場合に限るものとする。ただし、第15条第3項の規定による引渡しを受けた時点において乙が契約不適合を知り若しくは重過失により知らなかった場合、又は契約不適合が乙の故意若しくは重過失に起因する場合にはこの限りでない。
- 5 第1項から第3項までの規定は、契約不適合が甲の提供した資料等又は甲の与えた指示によって生じたときは適用しない。ただし、乙がその資料等又は指示が不適當であることを知りながら告げなかったときは、この限りでない。

（作業実施場所における機器）

第19条 委託業務の履行に必要なとなる機器、ソフトウェア及びネットワークについては、乙が準備するものとする。ただし、甲がこれを貸与する場合は、この限りでない。