

令和4年度における建築物に係る 契約に関する検討事項等（案）

令和4年6月20日

- 1. 令和3年度の建築物専門委員会における検討概要**
- 2. 令和4年度における建築物に係る契約に関する検討事項等**
- 3. 環境配慮契約法基本方針等の検討スケジュール（案）**

令和3年度の建築物専門委員会 における検討概要

【参考】現行の建築物に係る契約類型による環境配慮

【建築設計の契約】

- 建築物の新築又は大規模改修に係る設計業務は、原則として環境配慮型プロポーザル方式により設計者を選定
 - 建築物は竣工後何十年もの長期にわたり供用されるため、設計段階における環境配慮が不十分である場合、その負の影響も長期に渡る
 - 温室効果ガス等の排出削減に関する内容を1つ以上盛り込んだ技術提案

【維持管理の契約】

- 建築物の維持管理の運用段階においても、省エネ・脱炭素化への取組、温室効果ガス排出削減対策を推進
 - 建築関連から排出されるCO₂は我が国全体の40%程度を占めているとの推計もあり、建築物の運用段階における排出が3分の2程度
 - 設計時の性能を発揮させるとともに、建築物のライフサイクルにおける省エネ・脱炭素化に向け、平成30年度に契約類型を追加（令和元年度より実施）

【ESCO事業の契約】

- 建築物の主要設備等の更新、改修計画の検討に当たり、ESCO事業導入可能性を判断
 - 設備更新型ESCO事業、複数施設の一括発注（バルク方式）等の検討
 - 国のESCO事業の契約に当たっては10箇年度以内の債務負担が可能

令和3年度の建築物専門委員会における検討概要【1/3】

令和3年度の建築物専門委員会において以下の内容について検討

令和3年度は、我が国の2050年カーボンニュートラル宣言、2030年度の温室効果ガス中期削減目標（2013年度比▲46%、さらに▲50%の高みに挑戦）を受け、「地球温暖化対策計画」「政府実行計画」をはじめ、「住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方」などの気候変動対策に関連する各種制度・計画等の改定・策定が行われたところ

1. 建築物の設計に係る契約における対応の方向性

- 環境配慮型プロポーザル方式の実施率の向上
 - 令和4年度において環境配慮型プロポーザル方式の実施率の向上を図るための方策を検討することとされた
- 建築物のZEB化の目標達成※に向けた設計段階における一層の取組の推進
 - 環境配慮型プロポーザル方式における技術提案のテーマ設定について具体的な検討を実施することとされた
 - ※ 今後予定する新築事業については原則ZEB Oriented相当以上、2030年度までに新築建築物平均でZeb Ready相当となることを目指す（政府実行計画）
- 官庁施設整備に適用する基準類の見直し内容の環境配慮契約への反映
 - 令和4年度の基本方針解説資料の改定において、基準類の見直し内容を適切に反映することとされた

2. 建築物の維持管理に係る契約における対応の方向性

- 環境配慮契約の実施率の向上
 - 環境配慮契約の未実施理由が必ずしも十分に把握されていないことから、未実施理由の把握を行うとともに、対応方策を検討することとされた
- データ計測・指標・情報の蓄積等の重要性
 - 建築物のライフサイクルにおけるGHG排出削減・脱炭素化に向けてデータ計測・指標・情報等の蓄積の重要性が指摘され、具体的な検討を実施することとされた
- 発注者向けの対策等に関する情報提供
 - 発注者向けの運用段階における省エネ・脱炭素の手法や対策メニュー等に関する情報提供について検討することとされた
- 運用改善に向けた契約方法等
 - 業務内容、契約方式に対応した入札内容、有効かつ具体的な契約方式・契約方法等について検討することとされた

3. 建築物の改修（ESCO事業及びESCO事業以外）に係る契約における対応の方向性

- 改修計画・設計における運用段階の施設・設備等のデータの活用方策の検討（運用実績の改修への活用・提案）
 - 維持管理における運用段階のデータの活用等と併せて検討することとされた

3. 建築物の改修（ESCO事業及びESCO事業以外）に係る契約における対応の方向性

- ESCO事業成立のための要件等の整理（ESCO事業に適した施設等）
 - 建築物の規模・用途等に応じた判断の目安について検討することとされた
- ESCO以外の改修事業に関する検討
 - ESCO以外の改修事業についても、その重要性を踏まえ、環境配慮契約への適切な位置づけについて検討することとされた

4. 建築物に係る契約（設計、維持管理及び改修）の連携による相乗効果の発揮

- 対策・取組等の連携、データ・情報の分析・共有等に関する検討
 - 建築物の設計、維持管理及び改修の各段階における対策・取組等について、契約類型間相互の関連を考慮し、整理・検討することとされた
 - 維持管理の運用段階におけるデータ計測・分析結果等の他の契約類型への展開・活用について検討することとされた

5. 建築物の企画段階の重要性

環境配慮契約法の直接的な対象範囲ではないが、建築物専門委員会において、建築物に求める要求性能、ライフサイクル全体を見据えた指標やデータ計測・分析の観点から、その重要性について指摘がなされたところ

令和4年度における建築物に係る 契約に関する検討事項等

令和4年度における建築物に係る契約に関する検討事項等

1. 建築物に係る契約の契約類型別の検討事項等

- ① **建築物の設計に係る契約における検討事項等**
 - a. 環境配慮契約の更なる実施率の向上のための方策の検討
 - b. 環境配慮型プロポーザルの技術提案のテーマ設定に係る検討
 - c. 官庁施設整備に適用する基準類の見直し内容の環境配慮契約への反映
- ② **建築物の維持管理に係る契約における検討事項等**
 - a. 環境配慮契約の更なる実施率の向上のための方策の検討
 - b. データ計測・分析、評価指標等に関する検討
 - c. 発注者向けの省エネ・脱炭素対策等のメニュー化に関する検討
 - d. 運用改善に向けた契約方式・契約方法等に関する検討
- ③ **建築物の改修に係る契約における検討事項等**
 - 建築物の特性に応じた改修に関する検討（ESCO事業及びESCO事業以外）

2. 建築物に係る契約の連携による相乗効果の発揮

1. 建築物に係る契約の契約類型別の検討事項等【1/8】

① 建築物の設計に係る契約の検討事項等

a. 環境配慮契約の更なる実施率の向上にための方策の検討

- 令和2年度までの環境配慮契約（環境配慮型プロポーザル方式）の実施率は必ずしも高いとは言い難い状況※
 - ※ 平成30年度の実施率は69.5%、令和元年度は62.3%、令和2年度は57.0%と60%前後で推移（令和3年度実績報告は6月末〆切で調査中）
- 今後建築物のZEB化を推進する観点からも、環境配慮型プロポーザル方式による設計者の選定は重要



令和3年度契約締結実績の調査結果、これまでの環境配慮型プロポーザル方式の未実施理由等を踏まえ、**環境配慮契約の更なる実施率の向上を図るための普及促進策を検討**してはどうか

- ✓ 環境配慮型プロポーザル方式の未実施理由の把握及び内容の精査
- ✓ 必要に応じ未実施理由の内容についてフォローアップ調査を実施

1. 建築物に係る契約の契約類型別の検討事項等【2/8】

① 建築物の設計に係る契約の検討事項等

b. 環境配慮型プロポーザルの技術提案のテーマ設定に係る検討

- 政府実行計画においてZEB化の目標達成※¹に向けた省エネルギー対策の徹底及び再生可能エネルギーの最大限の活用※²が求められているところ

※¹ 新築事業は原則ZEB Oriented相当以上、2030年度までに新築建築物の平均でZEB Ready相当となることを目指す

※² 2030年度には設置可能な建築物（敷地を含む。）の約50%以上に太陽光発電設備を設置することを目指す

- 国等の公的機関による率先した取組の必要性、新築の住宅・建築物において確保すべき省エネ性能の（目標年度を待たず）可能な限り早期の達成※

※ 脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方（令和3年8月）



建築物のZEB化、再生可能エネルギーの最大限の導入など求められる水準確保を前提に、更なる省エネ・脱炭素につながる**技術提案のテーマ設定について検討**してはどうか

- ✓ 徹底した省エネルギー対策と快適性・生産性の向上の両立等
- ✓ 地域の実情に応じた再生可能エネルギーの選択・利用促進等

1. 建築物に係る契約の契約類型別の検討事項等【3/8】

① 建築物の設計に係る契約の検討事項等

c. 官庁施設整備に適用する基準類の見直しの内容の環境配慮契約への反映

- 新築の官庁施設整備に適用する誘導基準等をZEBレベル（再生可能エネルギーを除く）に適合させるため、「官庁施設の環境保全性基準」が改定されたところ（令和4年4月1日より適用開始）



「官庁施設の環境保全性基準」の見直し内容を反映するため、建築物の設計に係る契約の**基本方針解説資料**を改定

【参考】官庁施設の環境保全性基準の改定

- 官庁施設の計画・設計に適用する「官庁施設の環境保全性基準」を改定し、官庁施設が確保すべきエネルギー消費性能として、政府実行計画に基づき、新築する場合は**原則 ZEB Oriented相当以上**
- 国の各府省庁が共通して使用する「統一基準」として本年4月1日から適用

改定内容



※ 1 : 「建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準」に示す建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進のために誘導すべき基準

※ 2 : 「ZEB Oriented 相当以上」は、以下の式で表される。

- 事務所等、学校等、工場等 : BEI (再生可能エネルギーによる削減を含めない) ≤ **0.6**
- 上記以外 : BEI (再生可能エネルギーによる削減を含めない) ≤ **0.7**

$$\text{BEI} = \frac{\text{設計1次エネルギー消費量}^{\ast 3} \text{の合計} - \text{エネルギー効率化設備}^{\ast 4} \text{による削減量}}{\text{基準1次エネルギー消費量}^{\ast 3} \text{の合計}}$$

※ 3 : 空調、換気、照明、給湯、昇降機

※ 4 : 再生可能エネルギー等

1. 建築物に係る契約の契約類型別の検討事項等【4/8】

② 建築物の維持管理に係る契約の検討事項等

a. 環境配慮契約の更なる実施率の向上のための方策の検討

- 令和2年度の環境配慮契約の実施率は27.6%（令和元年度34.9%）であり、令和元年度から新たに追加された契約類型であることを考慮しても低い状況
- 運用段階における徹底した省エネ・脱炭素対策の推進を図る観点から、環境配慮契約の実施率の向上は喫緊の課題であるため、令和3年度の環境配慮契約締結実績調査において未実施理由を聴取（令和3年度実績報告は6月末×切）



令和3年度契約締結実績の調査結果を踏まえ、**環境配慮契約の更なる実施率の向上を図るための普及促進策を検討**してはどうか

- ✓ 環境配慮契約の未実施理由の把握及び内容の精査
- ✓ 未実施理由の内容について分類・整理、発注者のニーズの把握等

建築物の維持管理に係る契約における**発注者向けの有効な事例の収集・整理及び実施率の向上に資する適切な情報提供**について検討してはどうか

- ✓ 発注者向けの省エネ・脱炭素対策等のメニュー化に関する検討と併せて実施

1. 建築物に係る契約の契約類型別の検討事項等【5/8】

② 建築物の維持管理に係る契約の検討事項等

b. データ計測・分析、評価指標等に関する検討

- データ計測・分析、評価指標等は、建築物のライフサイクルにおける温室効果ガス排出削減・脱炭素化に向けてすべての基盤、最も基本となるもの
- 維持管理の成果を評価するための指標の設定及び継続的な把握・分析が重要



維持管理の運用段階において施設規模・運用管理体制に応じた**管理レベルを設定し、データ計測・分析等の推奨**を行ってはどうか

- ✓ 施設規模・運用管理体制に対応したエネルギー（又はGHG）の管理レベルの目安の提示
- ✓ エネルギー（又はGHG）の管理指標・目標の設定による継続的なデータの収集・分析・評価
 - ➔ 「官庁施設におけるエネルギー管理機能の計画・設計の手引き（案）」国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課（令和3年9月）を参考
 - ➔ 政府実行計画実施要領（地球温暖化対策推進本部幹事会申合せ）の原単位目標

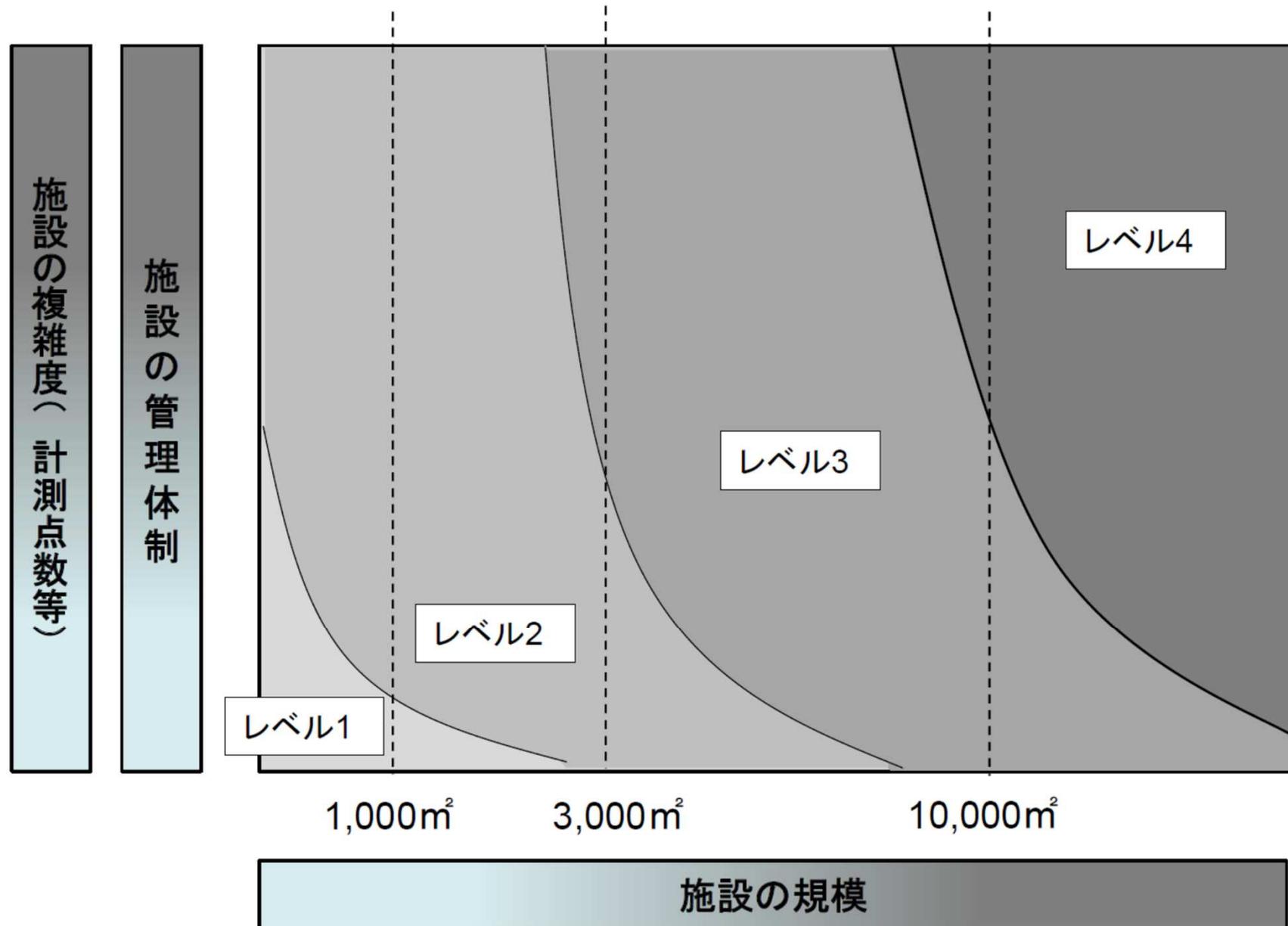
BEMSを導入している施設、省エネルギー診断を実施した施設については原則として**データ計測・分析の義務化**を検討してはどうか

- ✓ データ計測・分析、及び運用改善等における専門家の活用の検討
- ✓ コミッショニング、エコチューニング等の運用改善の手法に係る効果、先進・優良事例の提供

【参考】施設の管理レベル設定の目安、エネルギー管理の方法

		管理レベル			
		レベル1	レベル2	レベル3	レベル4
設定の目安	規模	～1,000㎡	1,000～3,000㎡	3,000～10,000㎡	10,000㎡～
	空気調和設備の形式	個別方式	中央方式	中央方式	中央方式
	中央監視制御装置の形式	警報盤（集中管理リモコン）	簡易型監視制御装置	簡易型監視制御装置 又は監視制御装置	監視制御装置
	施設管理体制	職員	職員	職員又は外部委託 （非常駐、常駐）	外部委託 （常駐）
エネルギー管理の方法	エネルギー消費量等の把握・評価	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設全体のエネルギー使用量の総量を把握 ○ 目標値や実績との比較・評価を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設全体のエネルギー使用量の総量を把握 ○ 主な用途種別ごとの使用量を把握 ○ 目標値や実績との比較・評価を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設全体のエネルギー使用量の総量を把握 ○ 主な用途種別ごと及びフロア又は系統ごとの使用量を把握 ○ 目標値や実績との比較・評価を実施 ○ 主要機器・システム性能の確認、性能評価を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設全体のエネルギー使用量の総量を把握 ○ 用途種別ごと及びフロア又は系統ごとの使用量を把握 ○ 目標値や実績との比較・評価を実施 ○ 主要機器・システム性能の確認、性能評価を実施 ○ 空調二次側システムの性能の確保、評価を実施
	エネルギー消費量等情報の活用目的	<ul style="list-style-type: none"> ○ エネルギー使用状態・傾向の把握 	<ul style="list-style-type: none"> ○ エネルギー使用状態・傾向の把握 ○ 運用・運転不具合の改善 	<ul style="list-style-type: none"> ○ エネルギー使用状態・傾向の把握 ○ 運用・運転不具合の改善 ○ 運用・運転最適化 	<ul style="list-style-type: none"> ○ エネルギー使用状態・傾向の把握 ○ 運用・運転不具合の改善 ○ 運用・運転最適化

【参考】施設の規模等による管理レベル設定の目安



資料：「官庁施設におけるエネルギー管理機能の計画・設計の手引き（案）」（令和3年9月）

【参考】管理レベルに対応した管理指標等

	管理レベル			
	レベル1	レベル2	レベル3	レベル4
管理指標	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設全体のエネルギー使用量（電力・ガス等） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設全体の1次エネルギー消費量（CO2排出量） ○ 主な用途種別ごとのエネルギー使用量（電力・ガス等） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設全体の1次エネルギー消費量（CO2排出量） ○ 主な用途種別ごと、フロア又は系統ごとのエネルギー使用量（電力・ガス等） ○ 主要機器・システムの性能（機器COP、システムCOP等） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設全体の1次エネルギー消費量（CO2排出量） ○ 主な用途種別ごと、フロア又は系統ごとのエネルギー使用量（電力・ガス等） ○ 主要機器・システムの性能（空調二次側を含む）
計測・計量区分と項目の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ○ 総量のみ計測・計量（電力・ガス等） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 主な用途種別ごと（空調、照明等、OAコンセント）のエネルギー使用量 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 主な用途種別ごと（空調、照明等、OAコンセント）、フロア又は系統ごとのエネルギー使用量 ○ 主要熱源・補機の電力・ガス消費量、冷水（温水）熱量、流量、出入口温度 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 用途種別ごと（空調、照明等、OAコンセント）、フロア又は系統ごとのエネルギー使用量 ○ 主要熱源・補機の電力・ガス消費量、冷水（温水）熱量、流量、出入口温度 ○ 二次側空調熱量（冷水（温水）） ○ 空調機の電力消費量、冷水（温水）熱量
データ収集・保存方法	<ul style="list-style-type: none"> ○ データ収集 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 請求書データ（1か月ごと） ○ 保存方法 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 汎用表計算ソフトへの入力及び管理 ➢ （クラウド環境への保存） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ データ収集 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 請求書データ（1か月ごと） ➢ エネルギー管理機能（1時間ごと） ○ 保存方法 <ul style="list-style-type: none"> ➢ CSVファイルによるエクスポート ➢ データベース化 ➢ （クラウド環境への保存） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ データ収集 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 請求書データ（1か月ごと） ➢ エネルギー管理機能（1時間ごと） ○ 保存方法 <ul style="list-style-type: none"> ➢ CSVファイルによるエクスポート ➢ データベース化 ➢ （クラウド環境への保存） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ データ収集 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 請求書データ（1か月ごと） ➢ エネルギー管理機能（10分～1時間ごと） ○ 保存方法 <ul style="list-style-type: none"> ➢ CSVファイルによるエクスポート ➢ データベース化 ➢ （クラウド環境への保存）

1. 建築物に係る契約の契約類型別の検討事項等【6/8】

② 建築物の維持管理に係る契約の検討事項等

c. 発注者向けの省エネ・脱炭素対策等のメニュー化に関する検討

- 維持管理の運用段階において徹底した省エネルギー対策を進めるためには当該建築物の特性等を踏まえた最適な省エネ・脱炭素対策等を選択することが重要
- 他方、実施すべき具体的な対策等がわかり難いこと等から、環境配慮契約の実施率が低い状況にある要因の一つとも考えられるところ



建築物の維持管理に係る契約における環境配慮契約の実施率の向上にも資するよう、**発注者に有効な事例の収集・整理及び適切な情報提供について検討**してはどうか

- ✓ 契約締結実績調査において把握する具体的な運用段階における先進・優良事例等の分類・整理及び類似施設等への横展開について検討
- ✓ 環境配慮契約の更なる実施率の向上のための方策の検討と併せて実施

発注者向けの運用段階における**省エネ・脱炭素の取組・対策の把握・整理及びメニュー化に向けた検討**を実施してはどうか

- ✓ 運用改善に資する省エネ・脱炭素に係る取組・対策のコスト面を含めた分類・メニュー化の検討

1. 建築物に係る契約の契約類型別の検討事項等【7/8】

② 建築物の維持管理に係る契約の検討事項等

d. 運用改善に向けた契約方式・契約方法等に関する検討

- 維持管理に係る契約は単年度契約（令和2年度88.4%）、最低価格落札方式（同59.0%）による場合が多く建築物の特性を踏まえた運用につなげ難い
- 維持管理において効果を発揮するためには事業者の能力と一定の期間が必要



業務内容、契約方式に対応した**入札参加資格、評価項目・評価内容等の検討**を実施してはどうか

- ✓ 契約方式（最低価格落札方式、総合評価落札方式、随意契約等）に応じた入札参加要件の考え方を整理

維持管理の運用改善に資する**複数年契約、複数施設の一括発注（バルク方式）の検討**を実施してはどうか

- ✓ 複数年契約は運用実績を踏まえた継続的改善（削減目標等の設定及び達成状況の進行管理を含む）につながり、発注者・受注者双方にメリットがあるのではないか
- ✓ 複数施設の一括発注は発注規模の拡大による事業者の参入インセンティブの向上、同種業務をまとめることによる費用対効果の向上等につながるのではないか

1. 建築物に係る契約の契約類型別の検討事項等【8/8】

③ 建築物の改修に係る契約の検討事項等

令和3年度の建築物専門委員会において改修に係る契約として、現行の基本方針に定める省エネルギー改修事業（ESCO事業）の他に、ESCO事業以外の2つについて検討することとされた

- 国の機関におけるESCO事業の実施は困難な状況にあるが、独立行政法人等においては用途により一定程度の導入が進展
- 既存建築物のストック対策として建築物の改修による徹底した省エネルギー対策、再生可能エネルギーの導入促進が極めて重要



ESCO事業については**事業成立のための要件等の再整理**及び**ESCO事業に適した施設等に対する普及促進策**を検討してはどうか

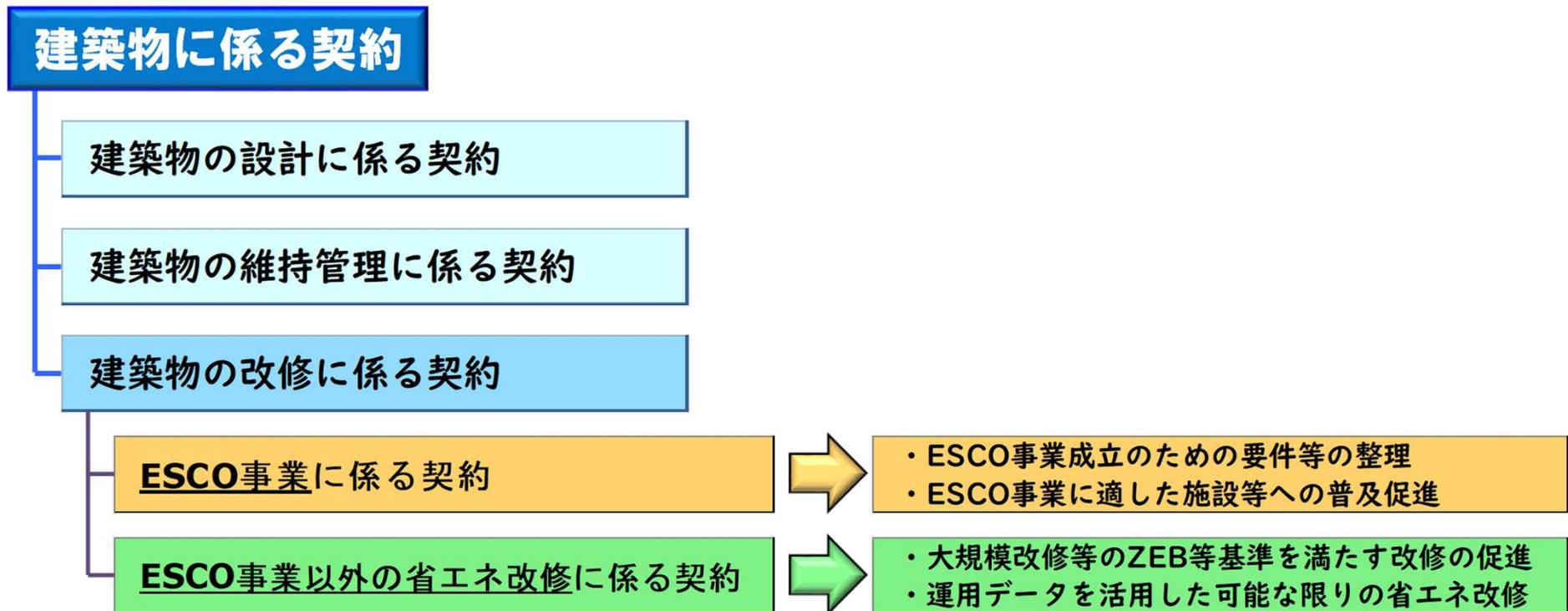
- ✓ 建築物の規模・用途等に応じた導入可能性判断の目安の検討
- ✓ ESCO事業の導入可能性のある独立行政法人等への普及促進策の検討

国等の機関の建築物のうち大部分を占める**既存建築物**について、**改修のタイミングで徹底した省エネルギー対策を実施**することとしてはどうか

- ✓ 大規模改修時等におけるZEB等の省エネ基準を満たす可能性の検討
- ✓ 維持管理の運用段階におけるデータの積極的な活用（運用実績の改修への活用）

【参考】建築物に係る契約及び改修に係る契約の整理の方向

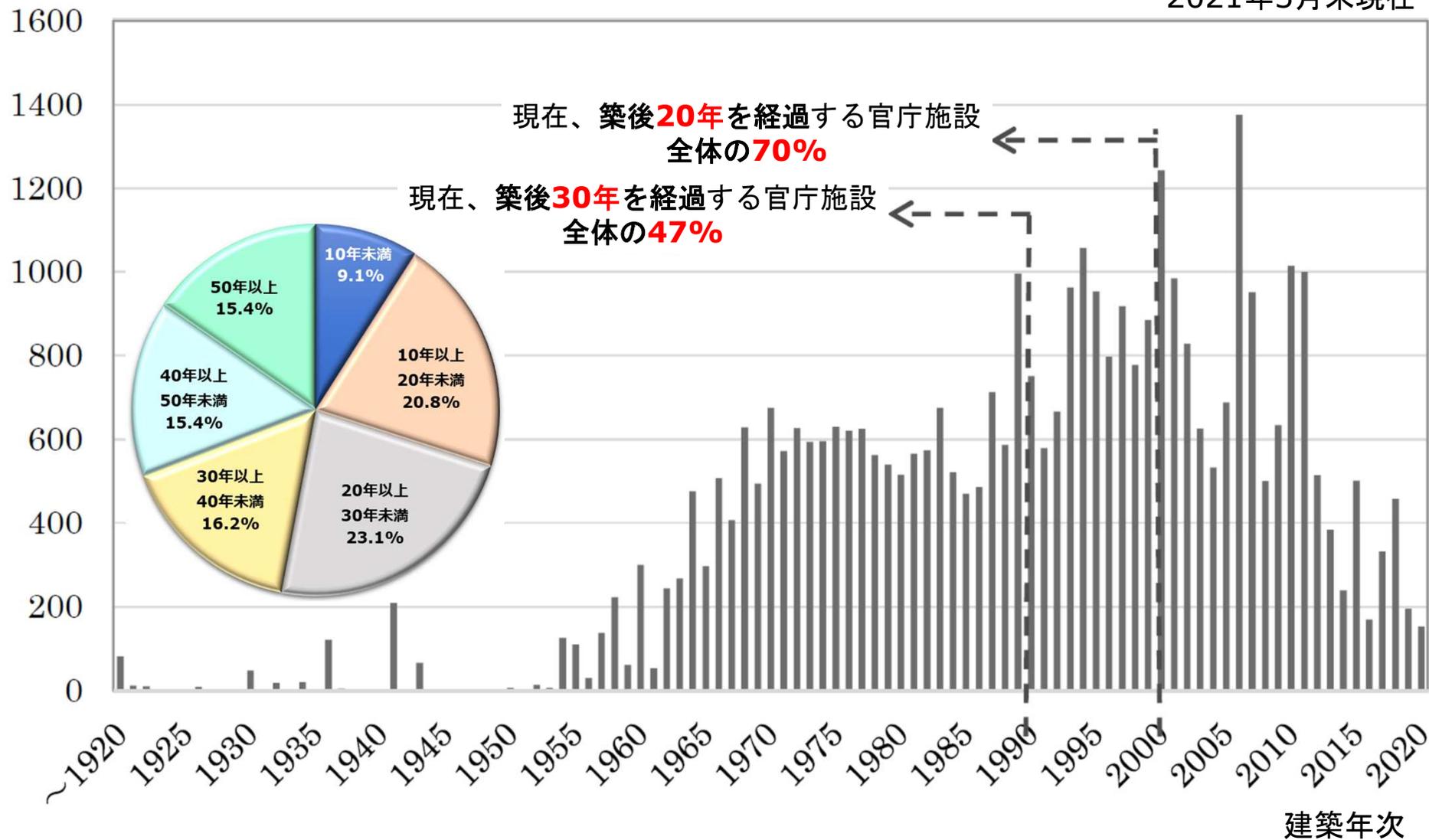
- 建築物に係る契約として、**建築物の設計、維持管理及び改修に統合**
- 建築物の改修に係る契約を**環境配慮契約に位置づけ**、これまでのESCO事業と新たなESCO事業以外の2つの改修事業を対象として取り扱うこととし、ESCO事業が成立しない場合の改修事業についても、**省エネ・脱炭素化を推進**



【参考】建築年次別の官庁施設の延べ面積

延べ面積（千㎡）

2021年3月末現在



2. 建築物に係る契約の連携による相乗効果の発揮

建築物に係る契約（設計、維持管理及び改修）の3つの契約が建築物のライフサイクルにおいて効果的・有機的に連携することにより、一層の温室効果ガスの排出削減に対する相乗効果が期待

- 設計段階におけるZEB水準の省エネルギー性能の確保や再生可能エネルギーの最大限の導入、維持管理の運用段階におけるデータの活用、改修・更新時における最適な設備等の選択・導入判断等、建築物のライフサイクルにおいて、徹底的な省エネルギー対策を図るとともに、脱炭素化を目指すことが必要
- 省エネルギー対策の実効性をより高めるためには、企画・設計段階、運用段階及び改修の各段階をデータの計測・分析結果等を通じて一体的にマネジメントしていくことが重要

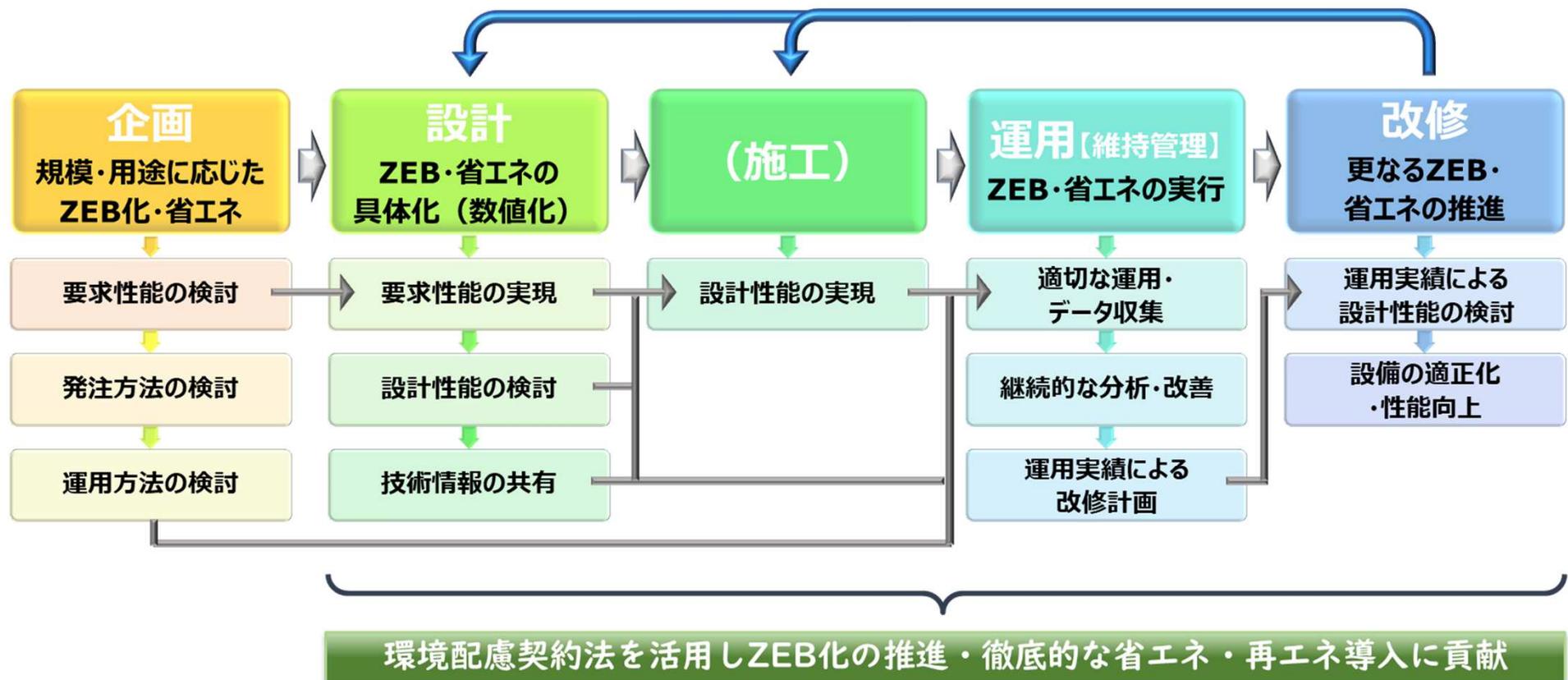


維持管理の運用段階におけるデータ計測・分析結果等の他の契約類型への展開及び活用について検討してはどうか

- ✓ 建築物のライフサイクルの各段階におけるデータの活用場面を想定し、必要となるデータの整理、当該データを収集するための企画・設計段階へのフィードバック方法等の検討
 - ✓ 専門家の活用を含め、取得データの最大限の活用等、データを介した連携について検討
- 省エネ・脱炭素化に向けた対策・取組等の連携について検討してはどうか**
- ✓ 建築物のライフサイクルにおける発注者向けの省エネ・脱炭素対策等のメニュー化の検討

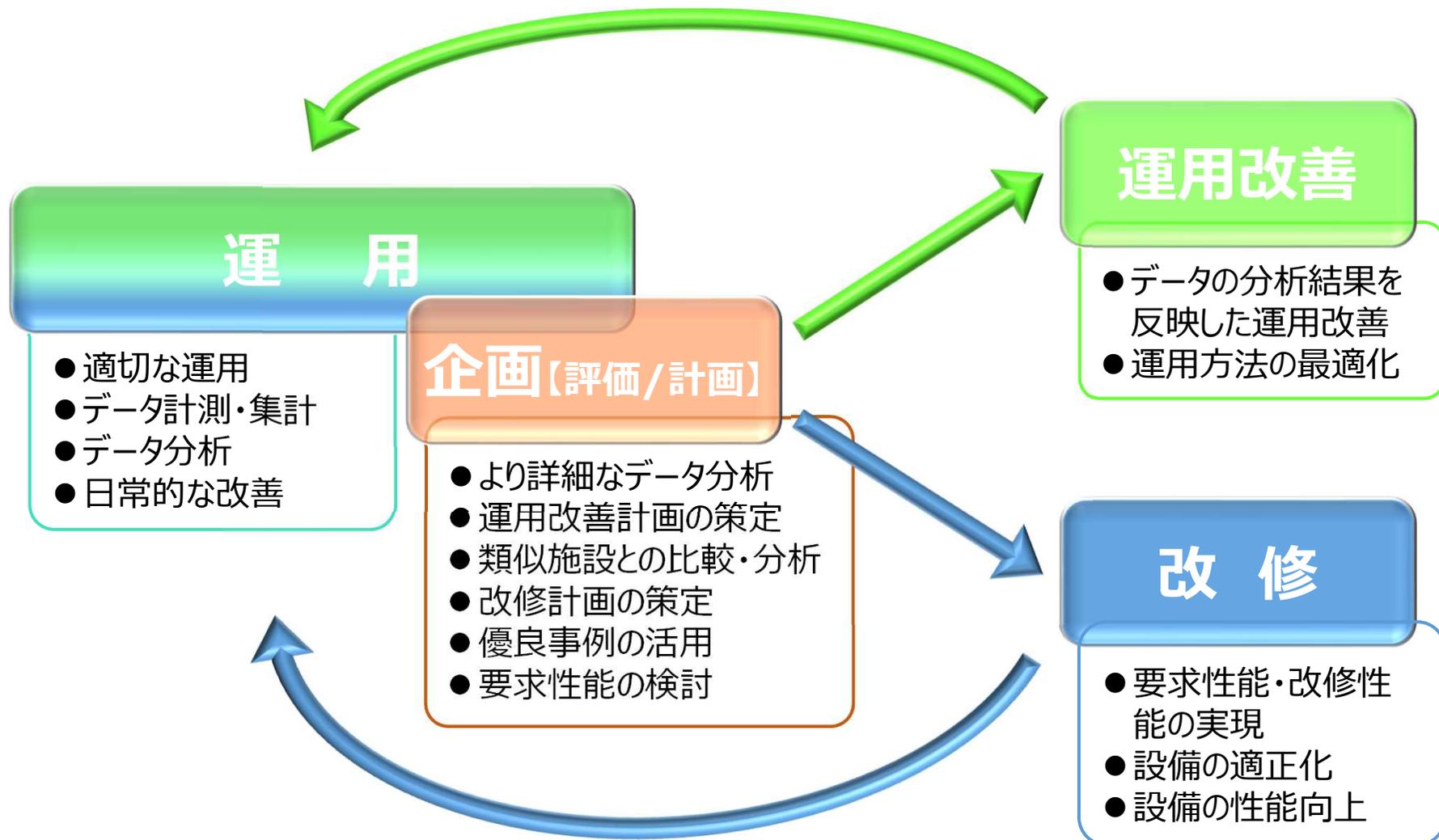
【参考】新築の建築物に係る契約の効果的な連携のイメージ

新築の建築物のZEB化、徹底した省エネ、再エネの導入等に貢献するため建築物に係る契約類型が建築物のライフサイクルにおいて効果的・有機的に連携し、温室効果ガス排出削減・脱炭素を推進



【参考】既存の建築物に係る契約の効果的な連携のイメージ

既存の建築物は運用段階におけるデータ計測・分析等を通じた継続的な運用改善に取り組むとともに、改修に向けてデータを活用



令和4年度における基本方針等の改定を含めた対応方針（案）

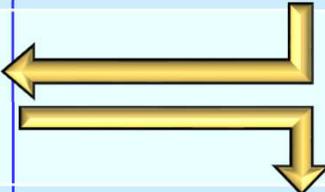
- 政府実行計画における新築建築物のZEB化、再生可能エネルギーの最大限の導入、徹底的な省エネルギー対策等を実現するため、建築物に係る契約の体系を再整理するとともに、基本方針等の改定について検討し、令和5年度の契約から反映することとしてはどうか
- 具体的には以下の対応としてはどうか



- 国及び独立行政法人等が締結する新築建築物の設計に係る契約に当たっては、ZEB化及び再生可能エネルギーの導入について原則として契約図書に設計仕様として記載する旨を**環境配慮契約法基本方針に明記**（基本方針の改定）
- 現行の建築物の設計、維持管理及びESCO事業の3つの契約類型を**新たに「建築物に係る契約」として再整理**するとともに、改修に係る契約として**ESCO事業以外の改修も位置づけ**（基本方針及び基本方針解説資料の改定）
- ZEB水準の省エネルギー性能の確保に向けて、改定された**官庁施設の環境保全性基準を基本方針解説資料に反映**（基本方針解説資料の改定）
- 建築物の維持管理に係る契約においてエネルギー（又はGHG）管理に係る仕様例を**基本方針解説資料に記載**（基本方針解説資料の改定）

環境配慮契約法基本方針等の 検討スケジュール（案）

令和4年度建築物専門委員会における検討スケジュール（案）

月	基本方針検討会	建築物専門委員会
6	令和3年度の第3回基本方針検討会において建築物専門委員会の継続設置を了承	第1回専門委員会（6月20日） ○ 建築物専門委員会における検討事項等（建築物に係る契約の方向性等）
7	第1回検討会（7月15日） ○ 環境配慮契約基本方針等の検討方針等 ○ 建築物専門委員会の検討状況等の報告	
8		
10上		第3回専門委員会（10月上旬頃） ○ 基本方針改定案及び基本方針解説資料改定案の検討・とりまとめ
10中下	第2回検討会（10月中～下旬） ○ 基本方針改定案の検討 ○ 専門委員会の検討とりまとめ結果報告等	
11～12	（基本方針改定案のパブリックコメント）	
12	第3回検討会（12月中～下旬） ○ 基本方針改定案及び基本方針解説資料改定案の審議 ○ 令和5年度における検討方針等	
2	基本方針閣議決定及び基本方針解説資料の改定	

環境配慮契約法基本方針等の中期検討スケジュール（案）

契約類型	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和12年度 (2030) までの予定	
電気の供給を受ける契約		排出係数しきい値導入	排出係数しきい値の継続的な引下げ及び新たな引下げ検討を受けた運用の実施	未実施機関の公表（令和2年度契約締結実績分から開始）	加点項目の見直しの反映、実施	<ul style="list-style-type: none"> ● 排出係数に関連する他の制度等の進捗を踏まえ、専門委員会の設置、しきい値の強化 ● 加点項目の整理及び機動的な見直し ● 再エネ電力の最大限導入に向けた検討 ● 裾切り方式の配点例については事務局において毎年適切に設定 ● 総合評価落札方式導入可能性の継続的検討 	
	排出係数しきい値の方針検討	排出係数しきい値の引下げ検討	排出係数しきい値の引下げ方向性等の検討	▲46%と整合した排出係数しきい値の絵姿	強化された排出係数しきい値による運用		
	加点項目の見直しの検討	加点項目の整理、見直しの必要性及び見直し内容等の検討			新たな加点項目及び電気事業者の取組を踏まえた見直しの検討		
		再エネ比率の向上及び再エネ電力の最大限導入に向けた検討 再エネ電源に係る検討			再エネ電力の調達の実施		
	専門委員会設置	専門委員会設置	専門委員会設置	専門委員会設置	専門委員会設置		専門委員会設置検討
建築物に係る契約 (設計、維持管理及びESCO)	維持管理契約導入	契約実績調査・分析等		検討結果の基本方針等への反映	検討結果の実施	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物に係る契約の効果的な連携のあり方に関する検討 ● 検討状況等を踏まえ専門委員会の継続設置 	
		設計・維持管理・改修が連携した仕組みの検討			実施状況等を踏まえ連携のあり方検討		
			専門委員会設置	専門委員会設置	専門委員会設置		専門委員会設置検討
自動車の購入及び賃貸借に係る契約		次世代自動車等への対応の検討	総合評価の算定方法の検討	新たなトップランナー基準や市場動向により検討		検討内容等を踏まえ必要に応じ専門委員会を設置	
				専門委員会設置検討	専門委員会設置検討		
産業廃棄物の処理に係る契約及び船舶の調達に係る契約		関係法令等の見直しに伴う対応検討	検査結果の基本方針等への反映、実施		検討内容等を踏まえ必要に応じ専門委員会を設置		
			プラ循環法成立に伴う対応検討(産廃処理)	他の基準や市場動向により必要に応じ検討			
				専門委員会設置検討	専門委員会設置検討		

凡例： 実施項目 検討内容 専門委員会設置 専門委員会設置検討

※ 各年度における専門委員会の開催の要否及び検討内容等については基本方針検討会において決定

【参考】政府実行計画（抄）① 【令和3年10月22日閣議決定】

第三 温室効果ガスの総排出量に関する目標

政府実行計画に盛り込まれた措置を着実に実施することにより、2013年度を基準として、政府の事務及び事業に伴い直接的及び間接的に排出される温室効果ガスの総排出量を2030年度までに50%削減することを目標とする。

この目標は、各府省庁の取組の進捗状況や温室効果ガスの排出量の状況などを踏まえ、一層の削減が可能である場合には適切に見直すこととする。

【以下略】

第四 措置の内容

1 再生可能エネルギーの最大限の活用に向けた取組

政府が保有する建築物及び土地について、太陽光をはじめとした再生可能エネルギーの最大限の導入を率先して計画的に実施するため、以下の措置を進める。

(1) 太陽光発電の最大限の導入

地方支分部局も含め政府が保有する建築物及び土地における太陽光発電の最大限の導入を図るため、以下の整備方針に基づき進め、2030年度には設置可能な建築物（敷地を含む。）の約50%以上に太陽光発電設備を設置することを目指す。その際、必要に応じ、PPAモデルの活用も検討する。

ア 政府が新築する庁舎等の建築物における整備

政府が新築する庁舎等の建築物について、太陽光発電設備を最大限設置することを徹底する。

イ 政府が保有する既存の庁舎等の建築物及び土地における整備

政府が保有する既存の庁舎等の建築物及び土地については、その性質上適しない場合を除き、太陽光発電設備の設置可能性について検討を行い、太陽光発電設備を最大限設置することを徹底する。

ウ 整備計画の策定

各府省庁は、これまでの整備計画の達成状況と今後の庁舎等の新築及び改修等の予定も踏まえ、原則としてア及びイに基づく太陽光発電の導入に関する整備計画を策定し、計画的な整備を進める。

【以下略】

【参考】政府実行計画（抄）② 【令和3年10月22日閣議決定】

2 建築物の建築、管理等に当たっての取組

官公庁施設の建設等に関する法律（昭和26年法律第181号）、国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準（平成6年12月15日建設省告示第2379号）、国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準（平成17年5月27日国土交通省告示第551号）、脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成22年法律第36号、建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準（平成24年経済産業省・国土交通省・環境省告示第119号）及び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）等の適切な実施を踏まえつつ、以下の措置を進める。

(1) 建築物における省エネルギー対策の徹底

- ① 建築物を建築する際には、省エネルギー対策を徹底し、温室効果ガスの排出の削減等に配慮したものとして整備する。
- ② 低コスト化のための技術開発や未評価技術の評価方法の確立等の動向を踏まえつつ、今後予定する新築事業については原則ZEB Oriented相当以上とし、2030年度までに新築建築物の平均でZEB Ready相当となることを目指す。
- ③ 断熱性能の高い複層ガラスや樹脂サッシ等の導入などにより、建築物の断熱性能の向上に努める。また、増改築のみならず、大規模改修時においても、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に定める省エネ基準に適合する省エネ性能向上のための措置を講ずるものとする。
- ④ 庁舎に高効率空調機を可能な限り幅広く導入するなど、温室効果ガスの排出の少ない設備の導入を図る。
- ⑤ 庁舎内における適切な室温管理（冷房の場合は28度程度、暖房の場合は19度程度）を図る。
- ⑥ 設備におけるエネルギー損失の低減を促進する。
- ⑦ 各府省庁において、大規模な庁舎から順次、その庁舎等施設の省エネルギー診断を実施する。診断結果に基づき、エネルギー消費機器や熱源の運用改善を行う。さらに、施設・機器等の更新時期も踏まえ高効率な機器等を導入するなど、費用対効果の高い合理的な対策を計画、実施する。
- ⑧ エネルギー管理の徹底を図るため、各府省庁において、大規模な庁舎を中心に、ビルのエネルギー管理システム（BEMS）を導入すること等によりエネルギー消費の見える化及び最適化を図り、庁舎のエネルギー使用について不断の運用改善に取り組む。効率的な運用改善の取組を促進するため、BEMSにより把握した庁舎のエネルギー消費量等のデータ及び活用結果を各府省庁のホームページにおいて公表する等の方法による情報公開を図る。

【以下略】