

建築物の維持管理に係る環境配慮契約のチェックリスト（例）

対策・設備等	要求事項	日常業務		技術者支援等	費用発生	チェック項目	
		自ら実施	業者実施				
業務の実施体制	●					専門技術者の配置	<input type="checkbox"/>
	●					同種・類似業務（同等の施設用途・設備等）の実績	<input type="checkbox"/>
点検・保守等			●			主要設備の運転記録	<input type="checkbox"/>
			●			設備の日常点検・保守	<input type="checkbox"/>
				●		主要設備の管理標準の設定	<input type="checkbox"/>
エネルギー管理		●	●			定期的（月/四半期/年など）なエネルギー使用量の把握	<input type="checkbox"/>
熱源・熱搬送設備		●	●			スケジュール運転の適正化	<input type="checkbox"/>
		●	●			運転時間の最適化	<input type="checkbox"/>
		●	●			起動時間の適正化	<input type="checkbox"/>
				●		燃焼設備の空気比の適正化	<input type="checkbox"/>
				●		冷温水出口温度・冷却水設定温度の適正化	<input type="checkbox"/>
				●		冷温水ポンプの冷温水流量の適正化	<input type="checkbox"/>
				●		熱源機のブロー量の適正化	<input type="checkbox"/>
				●		自動制御の動作確認、機器台数・容量の最適化	<input type="checkbox"/>
		●	●			フロン類の漏えい防止及び点検	<input type="checkbox"/>
空調・換気設備		●	●			設定温度・湿度の適正化	<input type="checkbox"/>
		●	●			起動時刻の適正化	<input type="checkbox"/>
		●	●			週間・年間等のスケジュール運転	<input type="checkbox"/>
		●	●			運転時間の短縮など機器の起動・停止の最適化	<input type="checkbox"/>
		●	●			窓、扉の開閉状況確認	<input type="checkbox"/>
			●			フィルタの定期清掃	<input type="checkbox"/>
			●			夏季の室外機の日よけ、散水	<input type="checkbox"/>
		●	●			ブラインド、カーテンの有効利用	<input type="checkbox"/>
			●			空調の障害となる間仕切り、家具等の配置の変更	<input type="checkbox"/>
			●			室外機のショートサーキットの防止	<input type="checkbox"/>
			●			吹き出し口の位置、方向の調整	<input type="checkbox"/>
			●			共用部の空調停止、空調緩和又は外気空調方式	<input type="checkbox"/>
				●		ウォーミングアップ時の外気取入の停止	<input type="checkbox"/>
				●		ウォーミングアップ時の運転時間の適正化	<input type="checkbox"/>
				●		外気導入量の適正化	<input type="checkbox"/>
				●		夜間等の冷気取り入れ	<input type="checkbox"/>
				●		冷暖房の混合使用によるエネルギー損失の防止	<input type="checkbox"/>
					●	常時開放部分からの外気侵入の遮断	<input type="checkbox"/>
					●	室内温度分布の定期的な把握	<input type="checkbox"/>
					●	各種センサを含む自動制御装置の適正保守	<input type="checkbox"/>
				●	用途別・時間帯別等の空調システムの再分化	<input type="checkbox"/>	
				●	断熱性能の向上（窓、開口部など）	<input type="checkbox"/>	
				●	高効率空調機への更新	<input type="checkbox"/>	
		●	●			フロン類の漏えい防止及び点検	<input type="checkbox"/>
	●	●				不要場所・時間帯の換気制限	<input type="checkbox"/>
			●			換気量・換気回数の適正化	<input type="checkbox"/>

建築物の維持管理に係る環境配慮契約のチェックリスト（例）（つづき）

対策・設備等	要求事項	日常業務		技術者支援等	費用発生	チェック項目	
		自ら実施	業者実施				
電気設備			●			受変電室の設定温度の適正化	<input type="checkbox"/>
			●			デマンドの状況に応じたこまめな調整	<input type="checkbox"/>
				●		変圧器の統合（既存設備の活用）	<input type="checkbox"/>
				●		変圧器の無負荷遮断	<input type="checkbox"/>
					●	電力デマンド制御の導入	<input type="checkbox"/>
照明設備		●	●			照明を使用していない場所、時間帯のこまめな消灯	<input type="checkbox"/>
		●	●			作業スペースの過剰照明の間引き	<input type="checkbox"/>
		●	●			廊下、ホールの消灯、間引き	<input type="checkbox"/>
		●	●			残業時間帯における部分的強制消灯	<input type="checkbox"/>
			●			清掃による照明効率の向上	<input type="checkbox"/>
			●			日照時間に合わせた外灯の点灯時間・灯数の調整	<input type="checkbox"/>
		●	●			昼光利用とブラインド制御	<input type="checkbox"/>
					●	照明の配線回路の分割による不要な場所の照明の消灯	<input type="checkbox"/>
					●	人感センサーによる点灯	<input type="checkbox"/>
					●	自動調光による減光・消灯	<input type="checkbox"/>
					●	外灯の自動点灯、タイマー併用	<input type="checkbox"/>
				●	LED照明の導入	<input type="checkbox"/>	
給排水・給湯設備		●	●			冬季以外の給湯供給期間の短縮	<input type="checkbox"/>
		●	●			給湯時間の制限、給湯範囲の縮小	<input type="checkbox"/>
				●		給排水ポンプの流量・圧力の適正化	<input type="checkbox"/>
				●		給湯温度・循環水量の適正化	<input type="checkbox"/>
				●		給湯機内のスケール除去等	<input type="checkbox"/>
昇降設備・その他		●	●			利用時間の少ない時間帯における昇降機の一部停止	<input type="checkbox"/>
		●	●			その他の設備機器等の支障のない範囲の停止	<input type="checkbox"/>

要求事項：契約図書に記載される業務の要求事項

日常業務（自ら実施）：日常の点検・保守業務で対応可能なレベルであり、施設管理者等の担当者が実施可能

日常業務（業者実施）：日常の点検・保守業務で対応可能なレベルであり、維持管理業者が実施する業務

技術者支援等：技術者・専門家による一定の支援が必要となるレベル

設備更新等：導入・更新等に対応する費用が発生するレベル（改修事業に反映）

※「要求事項」及び「日常業務（自ら実施）」以外は実施に当たって費用の発生が想定される

資料：環境省「温室効果ガス排出削減等指針ウェブサイト」、エコチューニング推進センター「エコチューニングを実践するための対策項目」、（一財）省エネルギーセンター「工場及びビルの省エネチェックリスト」などを参考に作成