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　参考資料１－１

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（運用改善等）

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				
1. 業務の実施体制	●					1.1 専門技術者の配置	□
	●					1.2 同種・類似業務（同等の施設用途・設備等）の実績	□
2. 点検・保守等			●			2.1 主要設備の運転記録	□
			●			2.2 設備の日常点検・保守	□
				●		2.3 主要設備の管理標準の設定	□
3. エネルギー管理		●	●			3.1 定期的（月/四半期/年など）なエネルギー使用量の把握	□
4. 熱源・熱搬送設備		●	●			4.1 運転時間の最適化	□
				●		4.2 燃焼設備の空気比の適正化	□
				●		4.3 熱源機器冷温水出口温度・冷却塔冷却水出口温度の設定値の適正化	□
				●		4.4 冷温水ポンプの冷温水流量の適正化	□
				●		4.5 熱源機のブロー量の適正化	□
				●		4.6 自動制御の動作確認及び台数・容量制御の設定値の適正化	□
			●	●		4.7 フロン類の漏えい防止及び点検	□
5. 空調・換気設備		●	●			5.1 室温度・湿度の設定値の適正化	□
		●	●			5.2 起動時刻の適正化	□
		●	●			5.3 週間・年間等のスケジュール運転	□
		●	●			5.4 運転時間の短縮など機器の起動・停止の最適化	□
		●	●			5.5 窓、扉の開閉状況確認	□
			●			5.6 フィルタの定期清掃	□
			●			5.7 夏季の室外機の日よけ、散水	□
		●	●			5.8 ブラインド、カーテンの有効利用	□
			●			5.9 空調の障害となる間仕切り、家具等の配置の変更	□
			●			5.10 室外機のショートサーキットの防止	□
			●			5.11 吹き出し口の位置、方向の調整	□
			●			5.12 共用部の空調停止、空調緩和又は外気空調方式	□
				●		5.13 ウォーミングアップ時の外気取入の停止	□
				●		5.14 ウォーミングアップ時の運転時間の適正化	□
				●		5.15 外気導入量の適正化	□
				●		5.16 夜間等の冷気取り入れ	□
				●		5.17 冷暖房の混合使用によるエネルギー損失の防止	□
					●	5.18 常時開放部分からの外気侵入の遮断	□
					●	5.19 室内温度分布の定期的な把握	□
					●	5.20 各種センサを含む自動制御装置の適正保守	□
					●	5.21 用途別・時間帯別等の空調系統の再分化	□
					●	5.22 断熱性能の向上（窓、開口部など）	□
					●	5.23 高効率空調機への更新	□
			●	●		5.24 フロン類の漏えい防止及び点検	□
		●	●			5.25 不要場所・時間帯の換気制限	□
				●		5.26 換気量・換気回数の適正化	□

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

対策・設備等	要求事項	日常業務 自ら実施	日常業務 業者実施	技術者支援等	費用発生	チェック項目	☑
6. 電気設備			●			6.1 受変電室の設定温度の適正化	☐
			●			6.2 デマンドの状況に応じたこまめな調整	☐
				●		6.3 変圧器の統合（既存設備の活用）	☐
				●		6.4 変圧器の無負荷遮断	☐
					●	6.5 電力デマンド制御の導入	☐
7. 照明設備		●	●			7.1 照明を使用していない場所、時間帯のこまめな消灯	☐
		●	●			7.2 作業スペースの過剰照明の間引き	☐
		●	●			7.3 廊下、ホールの消灯、間引き	☐
		●	●			7.4 残業時間帯における部分的強制消灯	☐
			●			7.5 清掃による照明効率の向上	☐
			●			7.6 日照時間に合わせた外灯の点灯時間・灯数の調整	☐
		●	●			7.7 昼光利用とブラインド制御	☐
					●	7.8 照明の配線回路の分割による不要な場所の照明の消灯	☐
					●	7.9 人感センサーによる点灯	☐
					●	7.10 自動調光による滅光・消灯	☐
					●	7.11 外灯の自動点灯、タイマー併用	☐
					●	7.12 LED照明の導入	☐
8. 給排水・給湯設備		●	●			8.1 冬季以外の給湯供給期間の短縮	☐
		●	●			8.2 給湯時間の制限、給湯範囲の縮小	☐
				●		8.3 給排水ポンプの流量・圧力の適正化	☐
				●		8.4 給湯温度・循環水量の適正化	☐
				●		8.5 給湯機内のスケール除去等	☐
9. 昇降設備・その他		●	●			9.1 利用時間の少ない時間帯における昇降機の一部停止	☐
		●	●			9.2 その他の設備機器等の支障のない範囲の停止	☐

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
費用発生：設備機器等の導入・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