

# 建築物に係る契約の検討事項等及び 令和4年度における検討課題等 (案)

1. 第1回専門委員会における指摘事項等
2. 建築物に係る契約の環境配慮契約の実施状況
3. 令和4年度の建築物に係る契約の検討課題及び  
対応の方向性等
4. 検討スケジュール (案)

令和3年12月7日

## 政府実行計画

### 【目標】

**2030年度までに温室効果ガス総排出量を政府全体で50%削減（2013年度比）**

### 【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
- 2 建築物の建築、管理等に当たっての取組
- 3 財やサービスの購入・使用に当たっての取組
- 4 その他の事務・事業に当たっての温室効果ガスの排出の削減等への配慮
- 5 ワークライフバランスの確保・職員に対する研修等
- 6 各府省庁ごとの実施計画の策定
- 7 政府実行計画の推進体制の整備と実施状況の点検

### 【建築物に関連する主な対策・施策】

太陽光発電の最大限の導入（設置可能な政府保有の建築物（敷地含む）の約50%以上に太陽光発電設備を設置することを目指す）

建築物における省エネルギー対策の徹底（建築時の省エネの徹底、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相当を目指す）

建築物の断熱性能・省エネ性能の向上、高効率空調の導入

省エネ診断の実施及び熱源等の運用改善、BEMSの導入等

建築物の建築等に当たっての環境配慮（木材の利用、HFC不使用資材の利用促進、GHG排出削減等に資する建設資材の利用等）

新しい技術の率先的導入、2050年カーボンニュートラルを見据えた取組

## 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

### 【目指すべき住宅・建築物の姿《あり方》】

#### ● 2050年に目指すべき住宅・建築物の姿

（省エネ）ストック平均でZEH・ZEB基準の水準を確保  
（再エネ）住宅・建築物における太陽光発電設備等の再エネ導入

#### ● 2030年度に目指すべき住宅・建築物の姿

（省エネ）新築住宅・建築物でZEH・ZEB基準の水準を確保  
（再エネ）新築戸建住宅の6割で太陽光発電設備の導入

### 【住宅・建築物における省エネ対策の強化】

- ① 省エネ性能の底上げ（ボトムアップ）  
→ 省エネ基準のZEH・ZEB基準に引き上げ等
- ② 省エネ性能のボリュームゾーンのレベルアップ  
→ 国・地公体等の新築建築物等の誘導基準の原則化等
- ③ より高い省エネ性能を実現するトップアップの取組
- ④ 機器・建材トップランナー制度の強化等による機器・建材の性能向上
- ⑤ 省エネ性能表示の取組
- ⑥ 既存ストック対策としての省エネ改修のあり方・進め方  
→ 国・地公体等の建築物等の計画的な省エネ改修の促進、耐震改修と合わせた省エネ改修の促進等

### 【再生可能エネルギーの導入拡大】

太陽光発電の活用、その他再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用や面的な取組

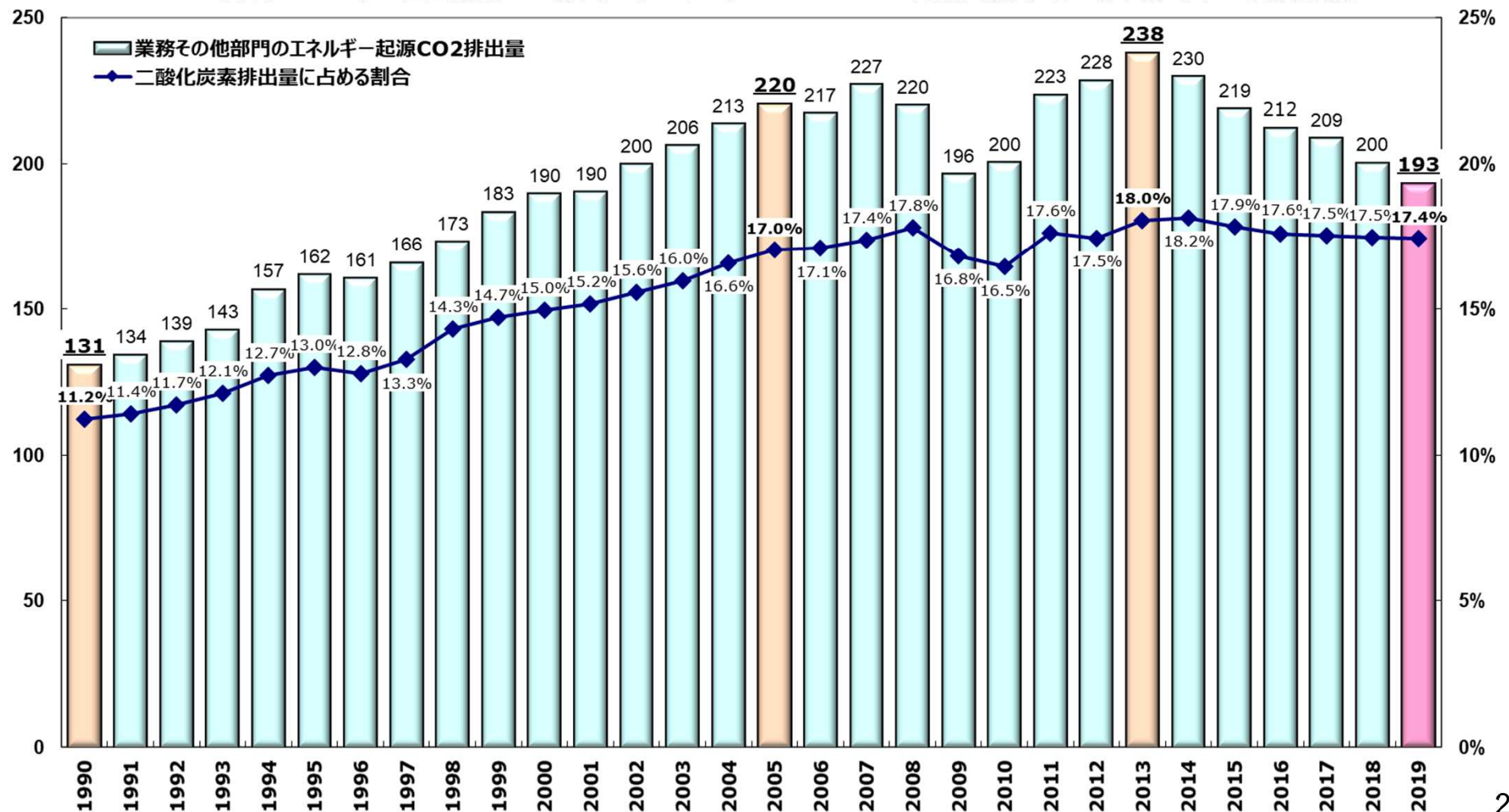
### 【木材の利用拡大】

公共建築物の率先した木造化・木質化の取組、地域材活用の炭素削減効果を評価可能なLCCM住宅・建築物等の普及等

# 【参考】業務その他部門のエネルギー起源CO<sub>2</sub>排出量の推移

- **2019年度の業務その他部門のエネルギー起源CO<sub>2</sub>排出量は193百万ト**で**2013年度比では18.8%削減**（電力の排出係数改善等による）、**1990年度比では47.6%増加**
- 二酸化炭素排出量に占める割合は**1990年度11.2%**から**2019年度17.4%**へ伸長

（百万トCO<sub>2</sub>） 資料：「日本の温室効果ガス排出量データ（1990～2019年度確報値）」（国研）国立環境研究所GIO



## 【参考】地球温暖化対策計画の改定及び削減・吸収目標

### ○ 地球温暖化対策計画における温室効果ガス排出量・吸収量の目標

**「2050年カーボンニュートラル」宣言、2030年度46%削減目標※等の実現に向け、計画を改定（令和3年10月22日閣議決定）**

※ 我が国の中期目標として2030年度において温室効果ガスを2013年度から46%削減することを目指す。さらに、50%の高みに向け、挑戦を続けていく。

温室効果ガス排出量・吸収量 (単位：百万t-CO <sub>2</sub> )		2013実績	2030排出量	削減率	従来目標
		<b>1,408</b>	<b>760</b>	<b>▲46%</b>	<b>▲26%</b>
エネルギー起源CO <sub>2</sub>		<b>1,235</b>	<b>677</b>	<b>▲45%</b>	<b>▲25%</b>
部門別	産業	<b>463</b>	<b>289</b>	<b>▲38%</b>	<b>▲7%</b>
	業務その他	<b>238</b>	<b>116</b>	<b>▲51%</b>	<b>▲40%</b>
	家庭	<b>208</b>	<b>70</b>	<b>▲66%</b>	<b>▲39%</b>
	運輸	<b>224</b>	<b>146</b>	<b>▲35%</b>	<b>▲27%</b>
	エネルギー転換	<b>106</b>	<b>56</b>	<b>▲47%</b>	<b>▲27%</b>
非エネルギー起源CO <sub>2</sub> 、CH <sub>4</sub> 、N <sub>2</sub> O		<b>134</b>	<b>115</b>	<b>▲14%</b>	<b>▲8%</b>
HFC等4ガス（フロン類）		<b>39</b>	<b>22</b>	<b>▲44%</b>	<b>▲25%</b>
吸収源		-	<b>▲48</b>	-	<b>(▲37)</b>
二国間クレジット制度（JCM）		官民連携で2030年度までの累積で1億t-CO <sub>2</sub> 程度の国際的な排出削減・吸収量を目指す。我が国として獲得したクレジットを我が国のNDC達成のために適切にカウントする。			-

## 【参考】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CO<sub>2</sub>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



# 1. 第1回専門委員会における指摘事項等

## ① 建築物に係る契約全般について

### ➔ 検討の進め方等に関する委員のご意見

- ✓ 環境配慮契約法の範囲内において対応可能な方策等の洗い出しが必要（法の範囲内で対応できないが重要な事項については別途整理）
- ✓ 建築物のライフサイクルの各段階において既に実績のある取組をうまくつなげ実効性のあるものとして再整理することが必要

### ➔ 契約方法等に関する委員のご意見

- ✓ 企画段階において専門家の意見を聴く、アドバイスを受ける、案を作成してもらう等が発生するのであれば、適切な予算措置を含めた検討が必要
- ✓ 専門スキル・サービスに対する報酬、業務委託を検討することが必要
- ✓ 建築物の維持管理に係る契約は単年度契約・最低価格落札方式による場合が多く、建築物の特性を踏まえた運用につなげ難い
- ✓ 運用段階では一定の時間が経過してから不具合等が発現する場合もあり、維持管理に係る効果を発揮するためには複数年契約も検討すべき
- ✓ 維持管理において効果を発揮するためには単年度契約ではなく長期的な契約を行わないと困難ではないか。複数年契約を行うための検討が必要
- ✓ 長期契約の必要性・合理性について現行の法制度との関連で検討を進めることが必要
- ✓ 「仕様発注」から「性能発注」を目指すことが必要

# 1. 第1回専門委員会における指摘事項等

## ② 企画段階について

### → 企画段階の重要性に関する委員のご意見

- ✓ 企画段階における設計方針が重要。設計段階以降では既に対応が困難（変更の余地が少ない）となる場合もある
- ✓ 発注者が専門家ではない場合には、発注者の要求する性能を達成するために専門家を活用するプロセスが必要
- ✓ 企画段階のOPR（Owner's Project Requirement）、管理指標により設計・施工・運用の各段階に引き渡すことが重要
- ✓ コミショニングは運用段階だけではなく、計画・設計段階、施工、初期調整と上流に向かっている
- ✓ 企画段階・設計段階においてデータ計測が可能なようにしておくことが必要
- ✓ 維持管理の経験を企画や設計に反映させるため知識のストックと整理が重要
- ✓ 企画段階において専門家の意見を聴く、アドバイスを受ける、案を作成してもらう等が発生するのであれば、予算措置を含めた検討が必要【再掲】
- ✓ 専門スキル・サービスに対する報酬、業務委託を検討することが必要【再掲】

# 1. 第1回専門委員会における指摘事項等

## ③ 設計段階（建築物の設計に係る契約）について

### ➔ 設計段階の取組に関する委員のご意見

- ✓ 新築の設計における環境配慮型プロポーザル方式の実施率の向上が必要
- ✓ ZEBの目標達成（原則新築はZEB Oriented相当以上、2030年度までに新築平均でZEB Ready相当）に向けて設計段階の環境配慮の方向性は明確
- ✓ コミッショニングは運用段階だけではなく、計画・設計段階、施工、初期調整と上流に向かっている【再掲】
- ✓ 維持管理の経験を企画や設計に反映させるため知識のストックと整理が重要【再掲】
- ✓ 企画段階・設計段階においてデータ計測が可能なようにしておくことが必要【再掲】
- ✓ 運用データを示した維持管理の発注事例がある。こうした発注が成立するためには設計段階においてデータ収集を要件とすることが必要



# 1. 第1回専門委員会における指摘事項等

## ④ 運用段階（建築物の維持管理に係る契約）について【1/2】

- ➔ データ計測・指標・情報蓄積等に関する委員のご意見
  - ✓ 企画段階・設計段階においてデータ計測ができるようにしておくことが必要【再掲】
  - ✓ 運用段階において適切なチューニングを行うことでエネルギー効率の向上は可能
  - ✓ ライフサイクルを考慮すれば維持管理を環境配慮契約に位置づけたことは適切かつ重要
  - ✓ 運用の良否をデータに基づき分析し、判断することが必要
  - ✓ 改修への活用のために日常的なデータの計測・分析が必要
  - ✓ データ計測・分析、運用改善等について専門家の活用を検討すべき
  - ✓ 日常のデータを収集・管理しつつCO<sub>2</sub>排出削減につなげるとともに、併せて室内環境を損なうことなく運用することが重要
  - ✓ 官庁施設のストックは膨大にあることから、建築物の基本属性別のCO<sub>2</sub>排出量などのベンチマークとなる指標（カーボンメトリックなど）が必要
  - ✓ 専門家による評価とともに、すべての建築物の評価を専門家に委ねることは困難であることから、自ら建築物のCO<sub>2</sub>排出量などを把握し、類似の建築物との比較評価も必要
  - ✓ BIMの議論が設計・施工で進んでいるが、運用段階まで継続して使用することが重要。運用段階においてBIMのメンテナンスに関する議論が進んでいないことは課題
  - ✓ 運用データを示した維持管理の発注事例がある。こうした発注が成立するためには設計段階においてデータ収集を要件とすることが必要【再掲】
  - ✓ 維持管理の経験を企画や設計に反映させるため知識のストックと整理が重要【再掲】

# 1. 第1回専門委員会における指摘事項等

## ④ 運用段階（建築物の維持管理に係る契約）について【2/2】

### ➔ 運用改善等に関する委員のご意見

- ✓ データ計測・分析、運用改善等について専門家の活用を検討すべき【再掲】
- ✓ エコチューニングを維持管理に活用していくことが必要
- ✓ コミッショニングは運用段階だけではなく、計画・設計段階、施工、初期調整と上流に向かっていく【再掲】
- ✓ BIMについては国土交通省においてライフサイクルを通じた活用を進めており、連携・情報交換を実施すべき

### ➔ 契約方法等に関する委員のご意見

- ✓ 建築物の維持管理に係る契約は単年度契約・最低価格落札方式による場合が多く、建築物の特性を踏まえた運用につなげ難い【再掲】
- ✓ 運用段階では一定の時間が経過してから不具合等が発現する場合もあり、維持管理に係る効果を発揮するためには複数年契約も検討すべき【再掲】
- ✓ 維持管理において効果を発揮するためには単年度契約ではなく長期的な契約を行わないと困難ではないか。複数年契約を行うための検討が必要【再掲】
- ✓ 長期契約の必要性・合理性について現行の法制度との関連で検討を進めることが必要【再掲】

## 1. 第1回専門委員会における指摘事項等

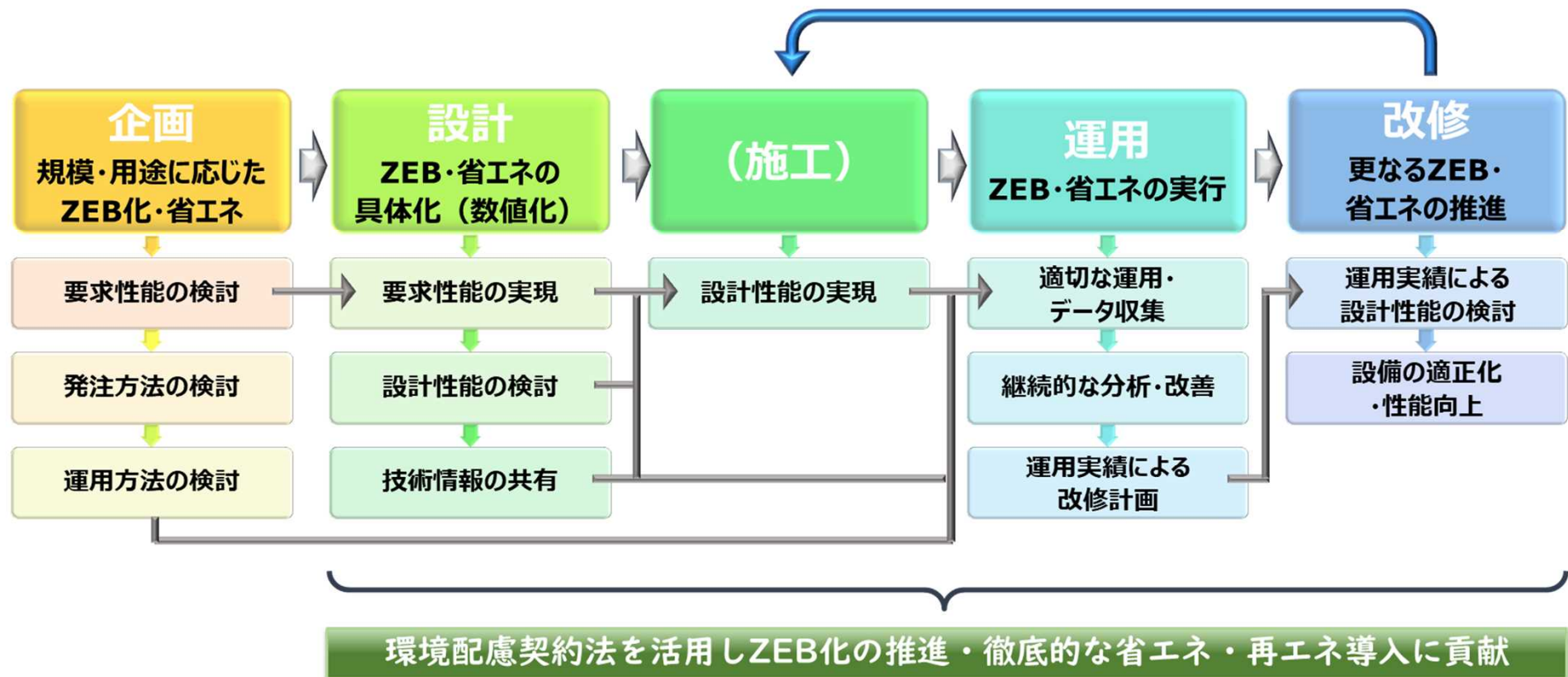
### ⑤ 改修段階（省エネルギー改修に係る契約等）について

#### ➡ 改修に関する委員のご意見

- ✓ 改修への活用のために日常的なデータの計測・分析が必要【再掲】
- ✓ 改修は維持管理の延長線上にある事業であり、省エネ改修の発注に当たって効果保証を検討してはどうか
- ✓ 改修には設備機器の技術進歩による効果とともに、オーバースペックをダウンサイジングする効果も含まれている

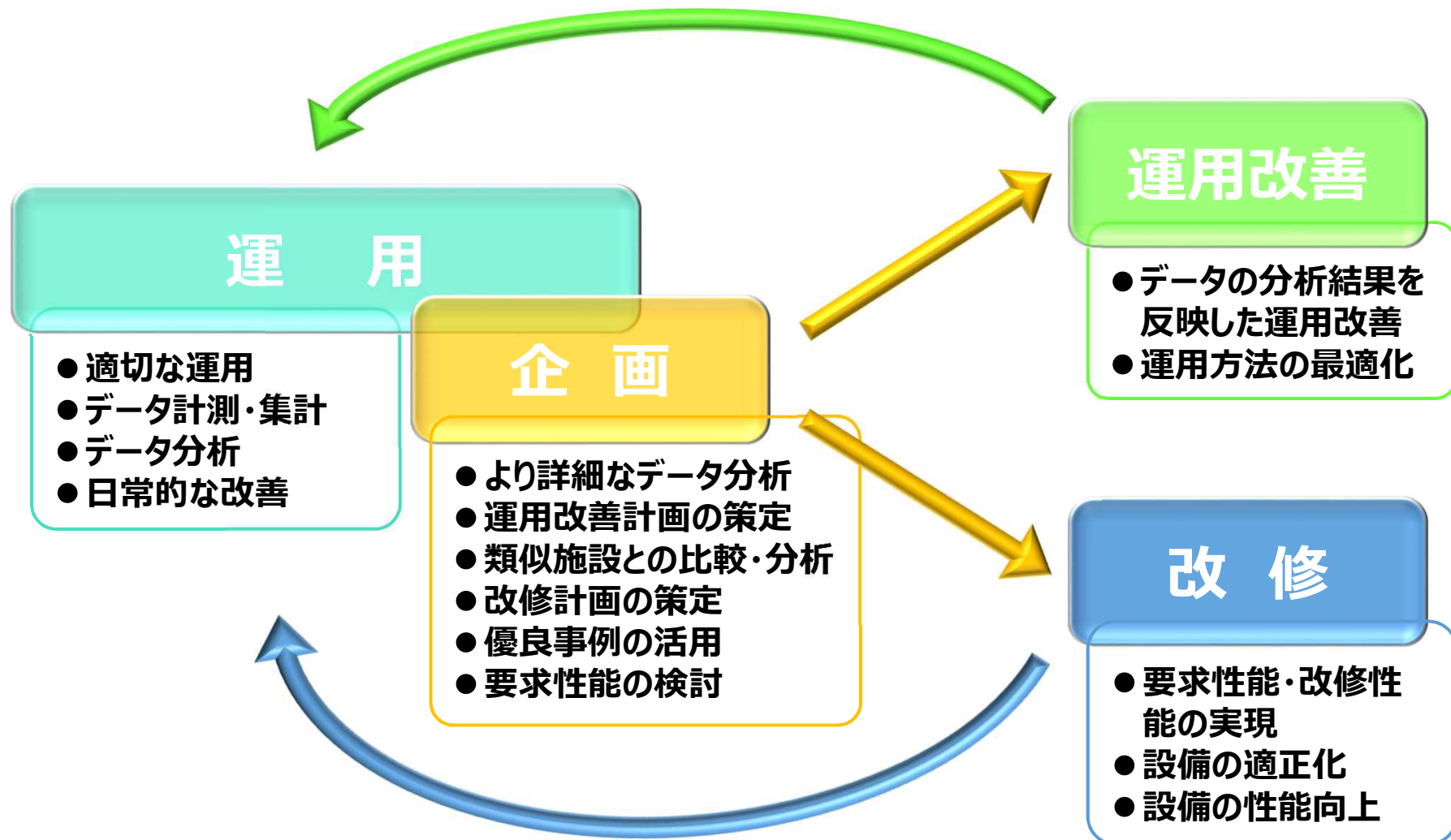
## 【参考】新築の建築物に係る契約の効果的な連携のイメージ

新築の建築物のZEB化・省エネ・再エネ導入等に貢献するため建築物に係る3つの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の排出削減・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



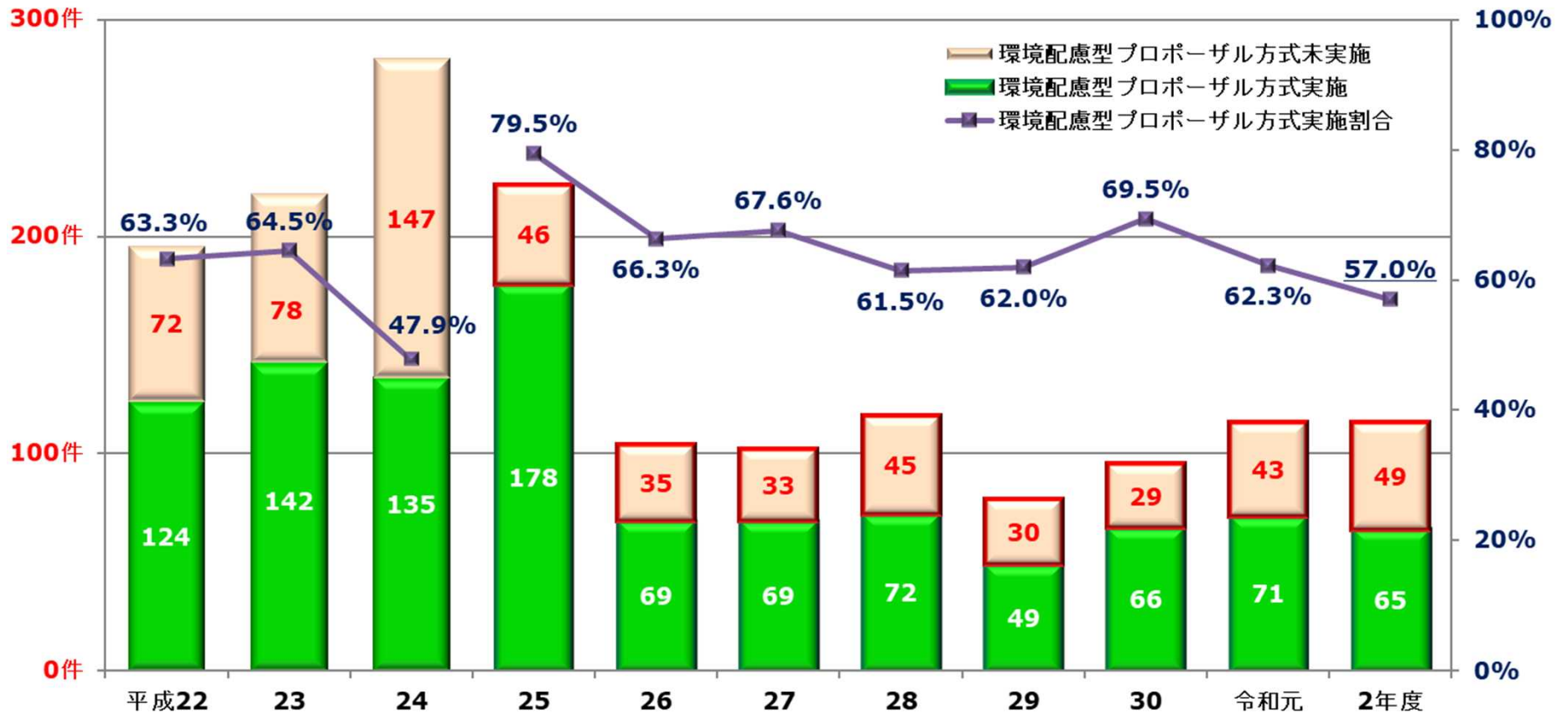
## 2. 建築物に係る契約の環境配慮契約の実施状況【令和2年度】

- ① 環境配慮型プロポーザル方式の実施状況の推移
- ② **ESCO**事業の実施件数の推移
- ③ 建築物の維持管理に係る環境配慮契約の実施状況
- ④ 建築物の用途別の単位面積当たり**CO<sub>2</sub>**排出量



# ① 環境配慮型プロポーザル方式の実施状況の推移

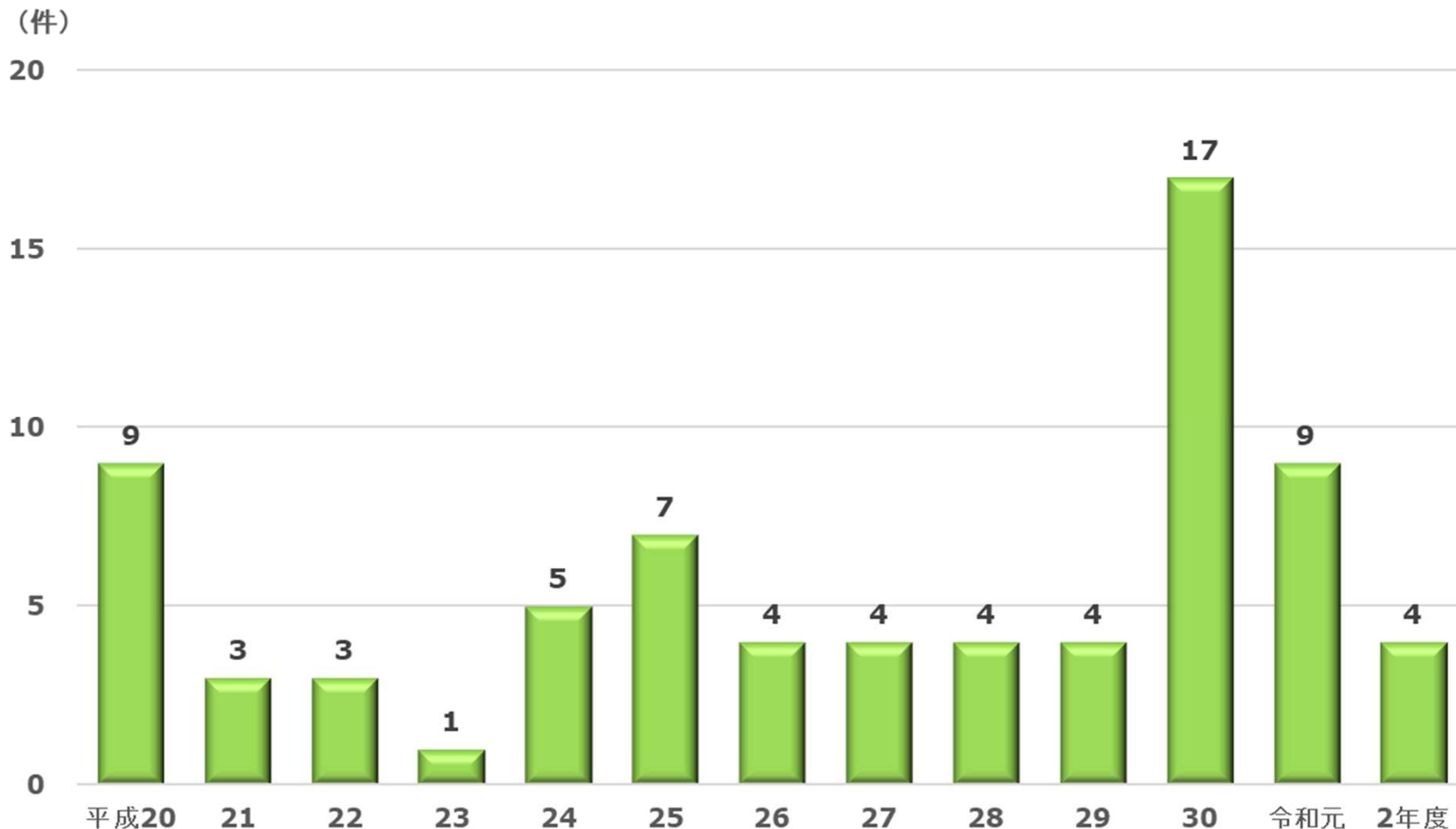
- 令和2年度においてプロポーザルを実施した設計業務114件のうち環境配慮型プロポーザル方式の実施は65件で**57.0%**
- 平成26年度以降の環境配慮型プロポーザル方式の実施割合は**60%前後**で推移



注：「未実施の件数」は、平成22年度から24年度は総数から実施件数を差し引いて算出。平成25年度以降は「プロポーザル方式を実施した件数のうち環境配慮型プロポーザル方式を未実施」の件数

## ② ESCO事業の実施件数の推移

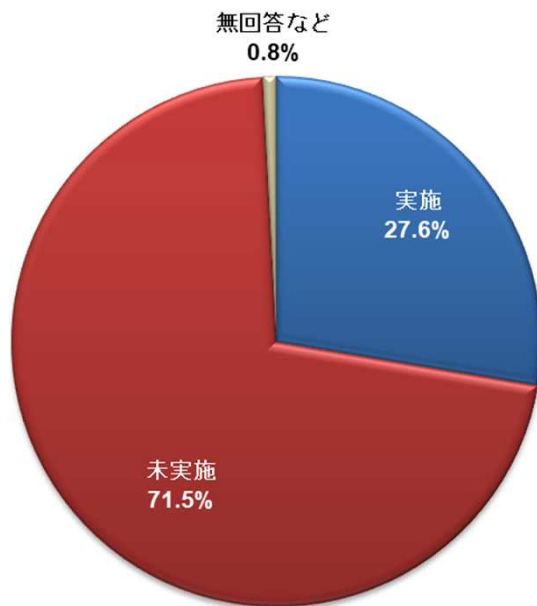
- 令和2年度のESCO事業の実施件数は独立行政法人等において**4件**
- 平成20年度以降の環境配慮契約締結実績調査によるESCO事業の累積実施件数は**74件**、うち**73件**が独立行政法人及び国立大学法人。**国の機関は1件のみ**（平成21年度、ただし参加者なしで入札未成立）



### ③ 建築物の維持管理に係る環境配慮契約の実施状況

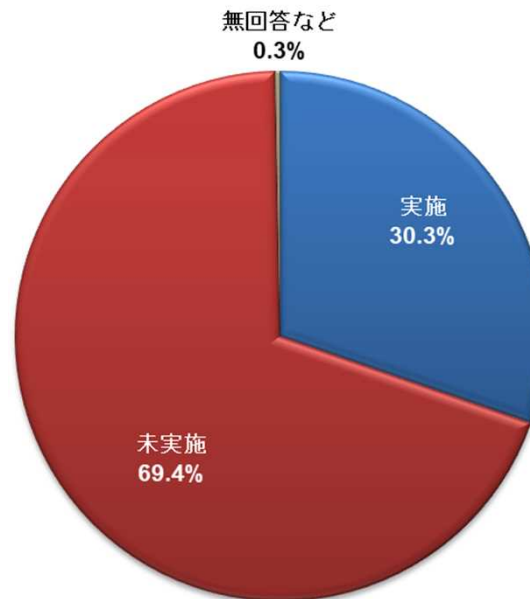
- 令和2年度の国及び独立行政法人等全体の環境配慮契約の実施率は**27.6%**
- 国の機関における環境配慮契約の実施割合は**30.3%**に対し、独立行政法人等における実施割合は**15.3%**であり低い状況

国及び独立行政法人等



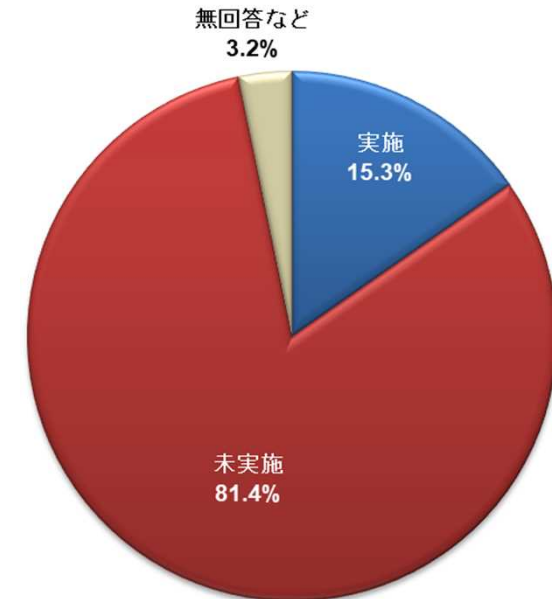
N=2,428

国の機関



N=1,916

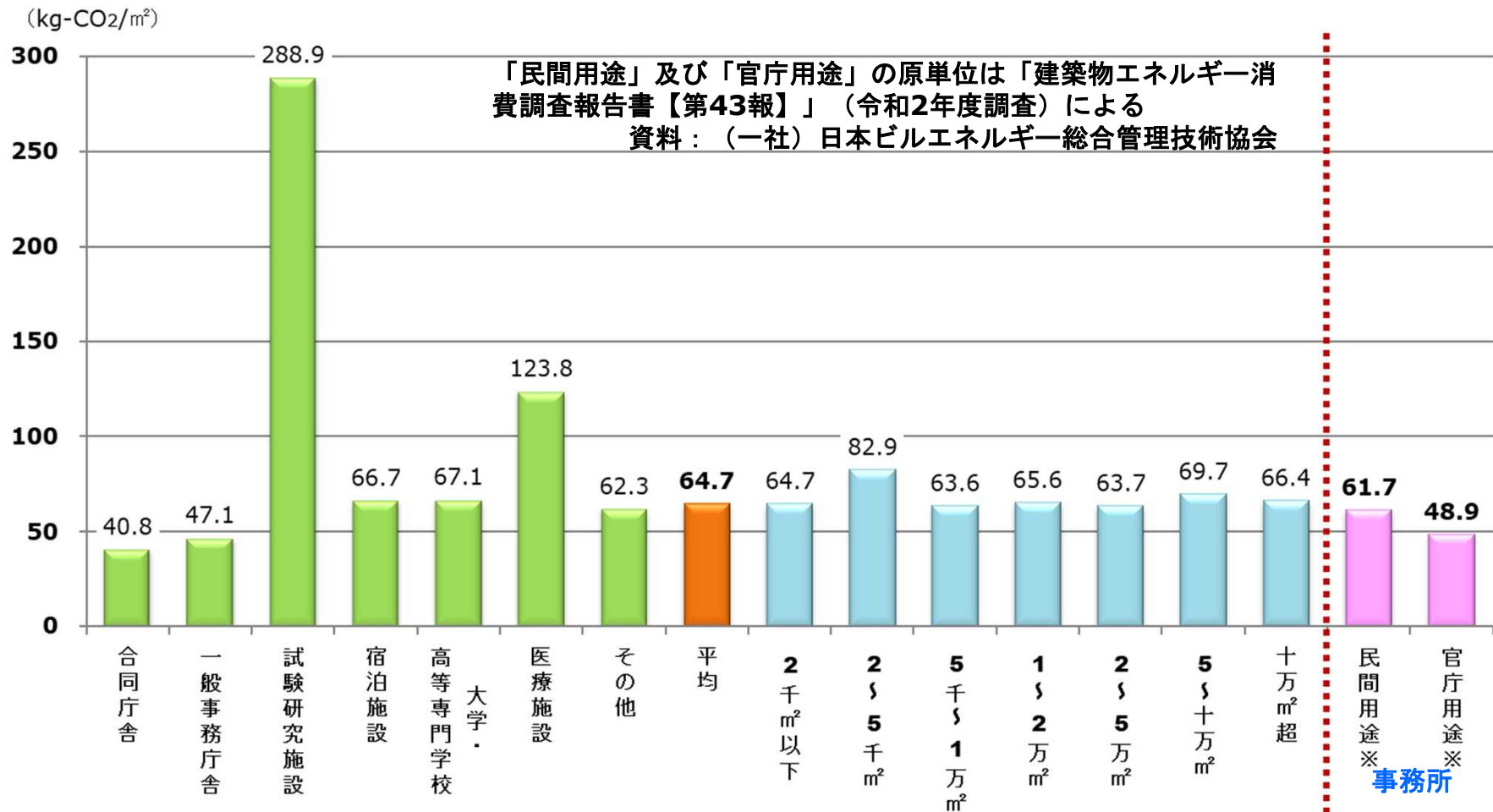
独立行政法人等



N=512

## ④ 建築物の用途別の単位面積当たりCO<sub>2</sub>排出量

- 単位面積当たりのCO<sub>2</sub>排出量（原単位）は全体で**64.7kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>**
- 建物用途別の原単位は試験研究施設の**288.9kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>**が最も大きく、以下、医療施設が**123.8kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>**、大学・高等専門学校が**67.1kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>**、宿泊施設が**66.7kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>**の順。庁舎は相対的に原単位が小さい



### 3. 令和4年度の建築物に係る契約の検討課題及び対応の方向性等

#### ① 建築物の設計に係る契約

第1回専門委員会において、建築物の設計に係る契約に関連する事項として、以下の指摘がなされたところ

- 環境配慮型プロポーザル方式の実施率の向上
  - ➔ 環境配慮契約の実施率は必ずしも高いとは言い難い状況にあり、今後建築物のZEB化を推進する観点から、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
- 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

#### 対応の方向

- 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
  - 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の実施
- 建築物のZEB化、再生可能エネルギーの活用に向けた環境配慮型プロポーザルの技術提案のテーマ設定について検討
  - 政府実行計画においてZEB化の目標達成に向けた省エネ対策の徹底及び再生可能エネルギー（太陽光発電設備の設置等）の最大限の活用が求められていることを踏まえ、より適切な技術提案につながるテーマを設定すること
- 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

### 3. 令和4年度の建築物に係る契約の検討課題及び対応の方向性等

#### ② 建築物の維持管理に係る契約

##### 第1回専門委員会において、建築物の維持管理に係る契約に関連する事項として、多くの指摘がなされたところ

- データ計測・指標・情報の蓄積等の重要性
  - ➔ 運用段階において省エネ効果を発揮するためには、企画段階・設計段階からデータ計測を想定した対応が必要
  - ➔ データ計測・分析を通じた判断、運用改善が必要
  - ➔ 新築に比べ圧倒的に多い既存の建築物（ストック）の運用改善が極めて重要
  - ➔ 建築物の基本属性に応じたベンチマークとなる指標が必要
  - ➔ 維持管理の経験を企画や設計にフィードバックするため、知識のストックと整理が必要
- 運用改善等の提案
  - ➔ データ計測・分析のアウトソーシング、コミッションングの活用、エコチューニングの活用
- 契約方法等の改善
  - ➔ 単年度契約では運用の継続的改善は困難。複数年契約を検討することが必要



### 3. 令和4年度の建築物に係る契約の検討課題及び対応の方向性等

#### 対応の方向

##### ■ 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

- 建築物の維持管理に係る契約における発注者に有効な事例の収集・整理及び適切な情報提供
- 環境配慮契約の未実施理由の把握及び内容の精査、対応方策の検討
  - ➔ 令和3年度環境配慮契約締結実績調査（令和4年4～6月実施予定）における調査等

##### ■ データ計測・分析、評価指標等に関する検討

- 維持管理に関するデータ計測・分析の推奨及び強化
  - ➔ データ計測・分析、運用改善等における専門家の活用方策の検討
  - ➔ BEMSの導入、省エネ診断の実施等の場合はデータ計測・分析の原則義務化を検討
- 維持管理の成果を評価するための定量的指標の設定及び継続的な把握・分析に関する検討
  - ➔ 発注者・受注者双方にとって成果の評価・対策等の立案に有効な指標の検討
- 建築物の基本的な属性別（目的・用途、規模、面積）のベンチマークとして活用可能な指標の検討
  - ➔ 特に小規模施設等を対象としたCarbon Metricsの導入に向けた課題等の整理
- コミッショニング、エコチューニング等の維持管理における省エネ・脱炭素の手法に関する事例提供
  - ➔ コミッショニングのライフサイクルの各段階における内容や導入効果、エコチューニングの実績・効果等について広く情報提供を実施

### 3. 令和4年度の建築物に係る契約の検討課題及び対応の方向性等

#### 対応の方向

- **建築物の維持管理に係る契約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に関する検討**
  - 建築物の維持管理に係る契約における発注者に有効な事例の収集・整理及び適切な情報提供【再掲】
  - 発注者向けの運用段階における省エネルギー・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
    - ➔ 建築物の維持管理に係る契約の実施率の向上にも資するよう検討
- **契約方式・契約方法等に関する検討**
  - 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
    - ➔ 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、評価項目・評価方法等に係る情報の整理・検討
  - 複数年契約の課題及び解決方策の検討
    - ➔ 運用実績を踏まえた継続的改善につながり、発注者・受注者双方にメリットがあること等について周知
  - 複数施設の一括発注（バルク方式）の検討
    - ➔ 発注規模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いて周知

### 3. 令和4年度の建築物に係る契約の検討課題及び対応の方向性等

#### ③ 建築物の改修に係る契約（ESCO事業及びESCO事業以外）

改修に係る契約として「ESCO事業」と「ESCO事業以外」の2つのケースについて検討を進めることを了承いただき、併せて、以下の指摘がなされたところ

- 改修に活用するための日常的なデータ計測・分析の必要性
- 改修に当たっての設備等のダウンサイジングの重要性
  - ➔ 設備等がオーバースペックの場合もあり、ダウンサイジングを含めた施設に相応しい適切な能力の設備等の選択
- 省エネルギー効果の保証に関する提案
  - ➔ 改修事業の発注に当たりESCO事業以外でも効果保証を検討してはどうか

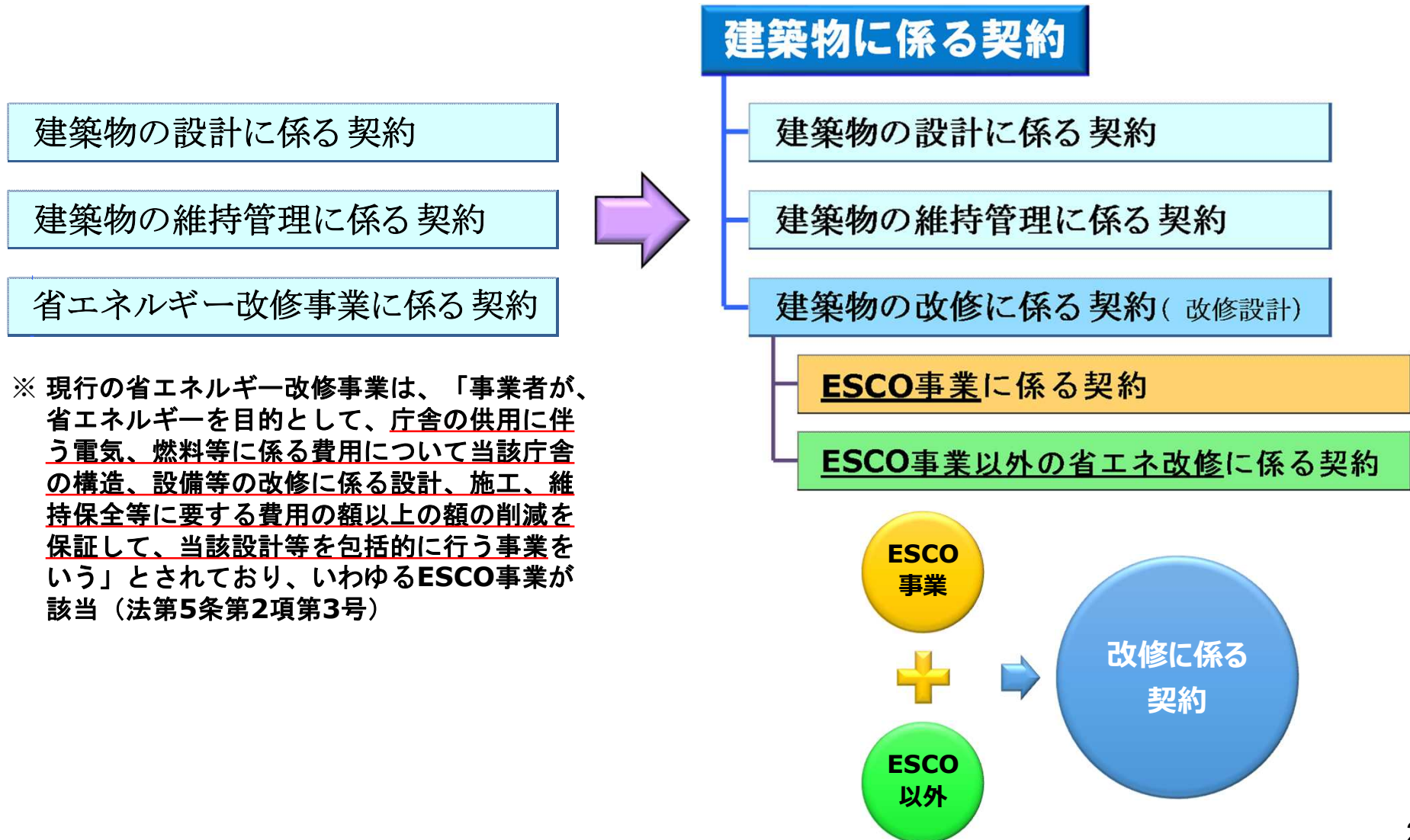
#### 対応の方向

##### ■ 建築物の特性に応じた改修について検討

- 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）
- 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方策の検討
- ESCO事業以外の改修事業に関する検討
  - ➔ ESCO事業以外の改修事業の環境配慮契約への適切な位置づけ

## 【参考】建築物に係る契約類型の整理の方向性

- 建築物に係る3契約類型を統合し、建築物の改修に係る契約にESCO事業以外を追加【第1回専門委員会に提示】



### 3. 令和4年度の建築物に係る契約の検討課題及び対応の方向性等

#### 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

- 環境配慮契約法の枠組みで対応可能な対策・取組等について導入可能性（課題、実装の容易性、期間等）を踏まえた導入の優先順位の検討
- 建築物のライフサイクルの各段階において実績のある対策・取組等の連携及び再整理

#### 対応の方向

##### ■ 対策・取組等の連携、データ・情報の分析・共有等について検討

- 政府実行計画に掲げられた温室効果ガス削減目標、建築物に関連する目標等の達成に向けて徹底した省エネルギー対策、再生可能エネルギーの最大限の導入のための検討（国等の率先的取組）
  - ➔ 建築物の設計、維持管理及び改修の各段階においてZEB化を図るための対策・取組等を整理・検討。特に効果的な改修等のストック対策の拡充
- 発注者向けの省エネ・脱炭素に係る対策等のメニュー化の検討
  - ➔ 契約類型ごとの対策のメニュー化に加え、契約類型間相互の関連を考慮した対策等の検討
- 建築物の維持管理に係るデータ計測・分析結果等の他の契約類型への展開・活用に関する検討
  - ➔ データ計測・分析等への専門家の活用、改修計画・設計等へのデータ活用、ESCO事業の導入可能性判断への活用、企画段階・設計段階へのフィードバック



### 3. 令和4年度の建築物に係る契約の検討課題及び対応の方向性等

#### ○ 建築物の企画段階

企画段階は環境配慮契約法の直接的な対象範囲ではないが、第1回専門委員会において、以下の観点から、その重要性について指摘がなされたところ

- 建築物に求める要求性能の達成の観点
  - ➔ 建築物について企画段階における建築物の設計方針が重要
  - ➔ 特に発注者が専門家ではない場合は、発注者の要求する性能を達成するため専門家の活用が必要ではないか
- 建築物の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

#### 対応の方向

#### ■ 企画段階の重要性に鑑み、以下の事項について検討

- 新築の場合だけでなく、既存の建築物においても運用改善・改修の前提となり、建築物のライフサイクルを通じた環境配慮・省エネルギー対策等の観点から、建築物に対する要求性能の明確化等を促すための方策を検討
  - ➔ 環境配慮・エネルギー性能、室内環境性の確保、コストとのバランス等の要求性能の整理・明確化等の促進策を検討
  - ➔ 必要に応じ専門家の関与（データ計測・分析等を含む）を促すための方策を検討
- 運用段階におけるデータ計測・分析、継続的改善を図るための適切なデータ収集の仕組みについて検討





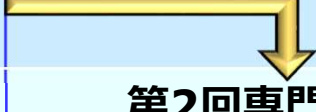

## 建築物のライフサイクルにおける対応の方向性等

段 階	対応の方向性等
企 画	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 建築物に対する要求性能の明確化等を促すための方策を検討</li> <li><input type="checkbox"/> <b>運用段階におけるデータ計測・分析のための適切なデータ収集の仕組みの検討</b></li> </ul>
設 計	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 環境配慮契約（環境配慮型プロポーザル方式）の更なる実施率の向上のための方策の検討</li> <li>○ ZEB化・徹底した省エネ・再エネ活用を踏まえた、環境配慮型プロポーザルの技術提案のテーマの検討</li> <li>○ 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</li> </ul>
運 用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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</li> <li>○ <b>データ計測・分析、評価指標等に関する検討</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 維持管理に関するデータ計測・分析の推奨及び強化</li> <li>➢ 維持管理の成果を評価するための定量的指標の設定及び継続的な把握・分析に関する検討</li> <li>➢ コミッショニング、エコチューニング等維持管理における省エネ・脱炭素の手法に関する事例提供</li> </ul> </li> <li>○ 維持管理に係る契約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に関する検討           <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 発注者に有効な事例の収集・整理及び適切な情報提供</li> <li>➢ 発注者向けの省エネルギー・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</li> </ul> </li> <li>○ 契約方式・契約方法等に関する検討           <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 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</li> <li>➢ 複数年契約、複数施設の一括発注（バルク方式）に向けた課題・対応等の検討</li> </ul> </li> </ul>
改 修	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建築物の特性に応じた改修について検討           <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ <b>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</b></li> <li>➢ ESCO事業成立のための要件等、ESCO以外の改修事業の環境配慮契約への反映</li> </ul> </li> </ul>
契約類型間の連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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           <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 国等の率先的実行（政府実行計画に掲げられたZEB化を図るための対策・取組等）</li> <li>➢ 発注者向けの省エネ・脱炭素に係る対策等のメニュー化の検討</li> <li>➢ <b>維持管理に係るデータ計測・分析結果等の他の契約類型への展開・活用に関する検討</b></li> </ul> </li> </ul>

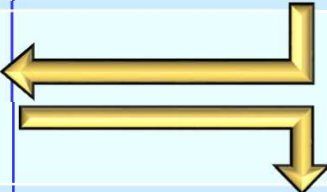

○環境配慮契約法において検討

法の枠外であるがライフサイクルにおける重要性を踏まえ検討

## 4. 令和3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
8	<p><b>第1回検討会（8月3日）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建築物に係る3つの契約類型合同の専門委員会の設置及び検討方針等の了承</li> </ul>	
10上	<p><b>第1回専門委員会（10月5日）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建築物に係る契約の課題・方針等の検討</li> <li>○ 建築物に係る3つの契約類型の効果的な連携のあり方に関する検討</li> </ul>	
10下	<p><b>第2回検討会（10月22日）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 基本方針改定案の検討</li> <li>○ 専門委員会における検討状況の報告等</li> </ul>	 
11～12	<p>（基本方針改定案のパブリックコメント）</p>	
12	<p><b>第3回検討会（12月14日）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 基本方針改定案及び基本方針解説資料改定案の審議</li> <li>○ 令和4年度における建築物専門委員会の継続設置及び検討方針等の了承</li> </ul>	
2	<p>（基本方針閣議決定・解説資料改定）</p>	

## 4. 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年度検討会で継続検討を了承)	<u>第1回専門委員会（6月上旬）</u> ○ 建築物に係る3つの契約類型の効果的な連携のあり方等の検討
7	<u>第1回検討会（7月上旬）</u> ○ 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		<u>第2回専門委員会（8月下旬）</u> ○ 建築物に係る3つの契約類型の効果的な連携方策案等の検討
10上		<u>第3回専門委員会（10月上旬）</u> ○ 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	<u>第2回検討会（10月中～下旬）</u> ○ 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	<u>第3回検討会（12月中～下旬）</u> ○ 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	

# 4. 環境配慮契約法基本方針検討会中期スケジュール（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	<p>排出係数しきい値の方針検討</p> <p>加点項目の見直しの検討</p> <p>専門委員会設置</p>	<p>排出係数しきい値導入</p> <p>排出係数しきい値の引下げ検討</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>総合評価落札方式の導入可能性に係る検討</p> <p>専門委員会設置</p>	<p>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</p> <p>未実施機関の公表（令和2年度契約締結実績分から開始）</p> <p>排出係数しきい値の引下げ方向性等の検討</p> <p>専門委員会設置</p>	<p>▲46%と整合した排出係数しきい値の絵姿</p> <p>強化された排出係数しきい値による運用</p> <p>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</p> <p>導入条件、評価方式・項目等に係る検討</p> <p>専門委員会設置</p>	<p>加点項目の見直しの反映、実施</p> <p>再エネ電力の調達の実施</p> <p>専門委員会設置検討</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>排出係数に関連する他の制度等の進捗を踏まえ、<b>専門委員会の設置、しきい値の強化</b></li> <li>加点項目の整理及び機動的な見直し</li> <li><b>再エネ電力の最大限導入に係る検討</b></li> <li><b>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</b></li> <li>総合評価落札方式導入可能性の継続的検討</li> </ul>
建築物に係る契約（設計、維持管理及びESCO）	<p>維持管理契約導入</p>	<p>契約実績調査・分析等</p> <p>設計・維持管理・改修が連携した仕組みの検討</p> <p>専門委員会設置</p>	<p>検討結果の基本方針等への反映</p> <p>実施状況等を踏まえ連携のあり方検討</p> <p>専門委員会設置</p>	<p>検討結果の基本方針等への反映、実施</p> <p>新たなトップランナー基準や市場動向により検討</p> <p>専門委員会設置検討</p>	<p>検討結果の実施</p> <p>専門委員会設置検討</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物に係る契約の<b>効果的な連携のあり方</b>に関する検討</li> <li>検討状況等を踏まえ専門委員会の継続設置</li> </ul>
自動車の購入及び賃貸借に係る契約		<p>次世代自動車等への対応の検討</p>	<p>総合評価の算定方法の検討</p>	<p>検討結果の基本方針等への反映、実施</p> <p>新たなトップランナー基準や市場動向により検討</p> <p>専門委員会設置検討</p>	<p>専門委員会設置検討</p>	<p>検討内容等を踏まえ必要に応じ専門委員会を設置</p>
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		<p>関係法令等の見直しに伴う対応検討</p>	<p>検討結果の基本方針等への反映、実施</p> <p>プラ循環法成立に伴う対応検討(産廃処理)</p>	<p>他の基準や市場動向により必要に応じ検討</p> <p>専門委員会設置検討</p>	<p>専門委員会設置検討</p>	<p>検討内容等を踏まえ必要に応じ専門委員会を設置</p>

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