

建築物維持管理専門委員会における 検討内容等について

建築物の維持管理に係る環境配慮の必要性

温室効果ガスの削減目標

- 日本の約束草案において、日本全体の業務その他部門で**2030年度40%削減（2013年度比）**を目標
- 政府実行計画において、**政府機関で2030年度40%削減目標（2013年度比）**が掲げられるとともに、**建築物の省エネルギー対策の徹底等**が求められている。

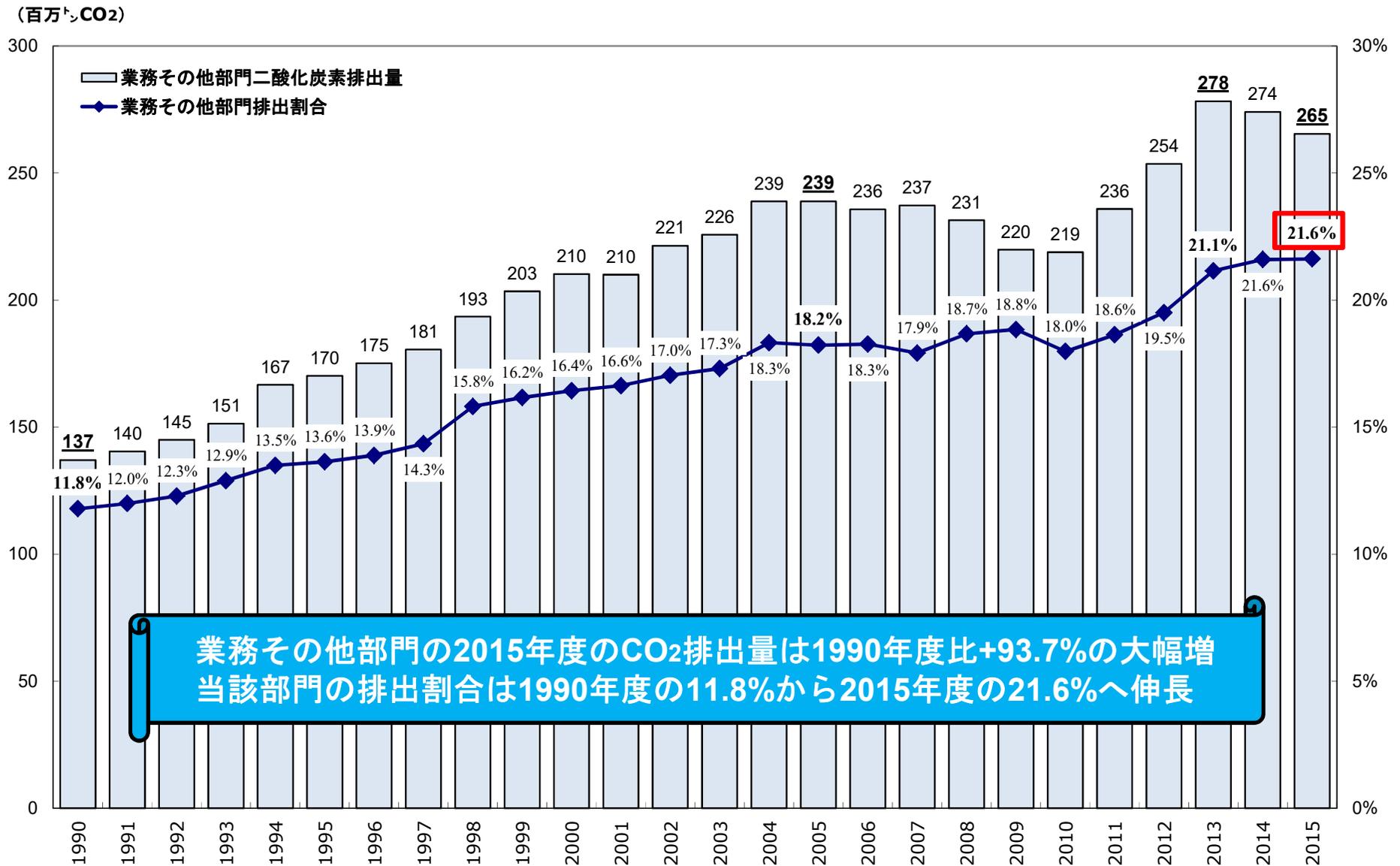
排出量の現状

- 日本全体の業務その他部門からの温室効果ガス総排出量
2015年度 265百万t-CO₂（全体の21.6%）
- 政府機関における温室効果ガス総排出量
2016年度 2,283千t-CO₂
⇒うち、約97%が施設における電気・燃料の使用によるもの

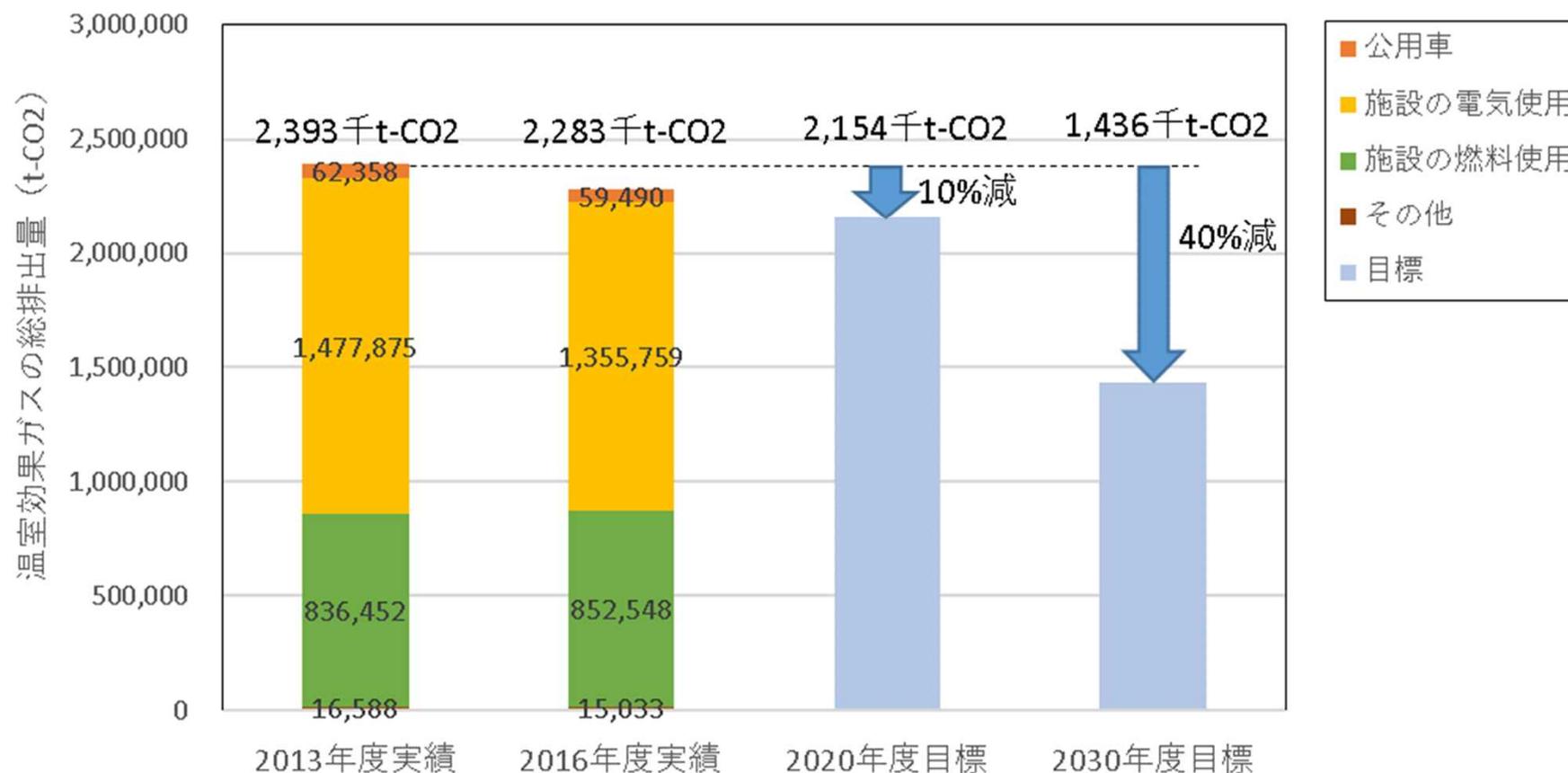


建築物の維持管理業務の契約に環境配慮の要素を加えることでCO₂削減対策を推進できないか

業務その他部門のCO₂排出量の推移（1990～2015年度）



政府機関における温室効果ガス総排出量の推移



資料：地球温暖化対策推進本部幹事会「2015年度及び2016年度における地球温暖化対策の推進に関する法律に基づく「政府がその事務及び事業に関し温室効果ガスの排出の抑制等のため実行すべき措置について定める計画」の実施状況について」（平成30年3月）に基づき作成

（参考）政府実行計画における建築物の維持管理に係る主な措置の例

第四 措置の内容【概要】

1 建築物の建築、管理等に当たっての配慮

(1) 建築物における省エネルギー対策の徹底

- 大規模な庁舎から順次、省エネルギー診断を実施し、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費用対効果の高い合理的な対策を計画、実施する。
- エネルギー管理の徹底を図るため、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）の導入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。BEMSにより把握した庁舎のエネルギー消費量等のデータについて公表し、情報公開を図る。

(4) 冷暖房の適正な温度管理

- 庁舎内における冷暖房の適正な温度管理（冷房28℃程度、暖房19℃程度）を図る。

(8) その他

ウ 施設や機器の効率的な運用に資する設備の導入

- 施設や機器の効率的な運用に資する制御装置等の補助的設備の導入を図る。

2 財やサービスの購入・使用に当たっての配慮

(8) HFC等の代替物質を使用した製品等の購入・使用の促進等

イ フロン類の排出の抑制

- フロン排出抑制法に基づく点検等を行うことによる使用時漏えい対策に取り組む。

3 その他の事務・事業に当たっての温室効果ガスの排出の抑制等への配慮

(1) エネルギー使用量の抑制

ア 庁舎におけるエネルギー使用量の抑制等

- 省CO₂に資する適正な施設の運用管理を徹底する。

平成29年度第3回検討会において示された検討事項案

- 平成30年度において建築物の維持管理業務に係る契約を新たな契約類型候補として具体的に検討を行うため、以下の調査を実施
 - 1. 国及び独立行政法人等に対する実態調査
 - 国及び独立行政法人等の施設に関する基本情報、契約に関する情報の把握
 - 2. 建築物の維持管理に係るヒアリング等追加調査
 - 国及び独立行政法人等に対する実態調査を踏まえ、分析に必要な発注者からの詳細情報の収集・整理
 - 受注者から国及び独立行政法人等における建築物の維持管理業務の現状や課題等の収集・整理
 - 3. 上記1及び2の調査結果の整理・分析等
 - 契約対象施設規模・用途、契約方式、契約期間、評価項目・評価方法等に関する検討（スケジュール等を含む）

専門委員会において環境配慮契約の実施可能性を検討

本専門委員会における検討の流れ

- 建築物の維持管理業務に係る契約を新たな契約類型候補として具体的に検討を行うため、以下の調査を実施
 - 1. 国及び独立行政法人等に対する実態調査
 - 国及び独立行政法人等の施設に関する基本情報、契約に関する情報等の把握（本日は速報版を報告【資料4】）
 - 2. 建築物の維持管理に係るヒアリング等追加調査
 - 国及び独立行政法人等に対する実態調査を踏まえ、分析に必要な発注者からの詳細情報の収集・整理
 - 受注者から国及び独立行政法人等における建築物の維持管理業務の現状や課題等の収集・整理
 - 3. 上記1及び2の調査結果の整理・分析等
 - 契約対象施設規模・用途、契約方式、契約期間、評価項目・評価方法等に関する検討（スケジュール等を含む）

本専門委員会において環境配慮契約の実施可能性を検討
実施する場合は具体的な対象、契約方式、契約内容等を検討

建築物の維持管理に係る実態調査① 調査の概要

調査目的

- 国及び独立行政法人等における建築物の維持管理業務に係る契約実態把握
- 建築物の規模別・用途別等による契約内容の分析
- 建築物の維持管理業務の環境配慮契約の実施可能性の判断のための情報収集

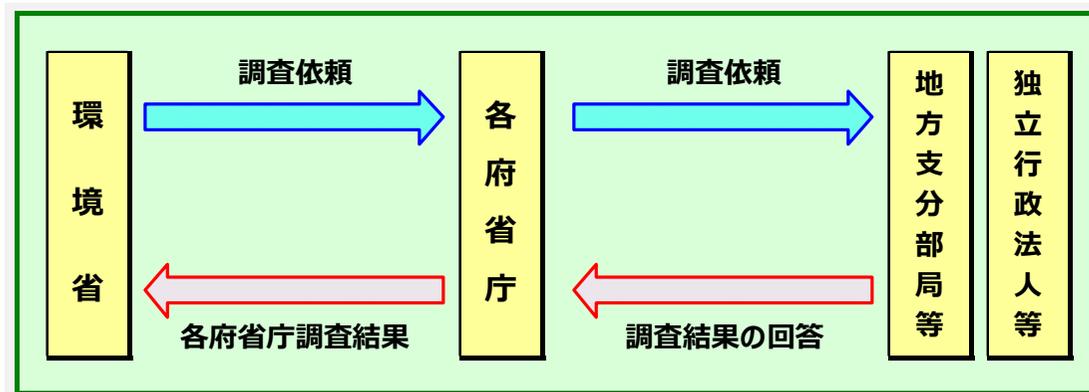
調査対象

- 「電気の供給を受ける契約」の締結実績報告対象施設（高圧・特別高圧）
➡ 一定規模以上のエネルギー使用施設。一定の電力使用が見込まれることから選定

方法・期間

環境配慮契約法第8条に基づく平成29年度の国及び独立行政法人等における契約締結実績調査に併せ各府省庁を通じて実施

- 実態調査は6月末×切
- 本日は速報版を報告
【資料4】



建築物の維持管理業務に係る契約実態調査の流れ

建築物の維持管理に係る実態調査② 調査項目

施設の基本情報

- 所在地、管理官署・法人（民間施設等への入居有無）
- 施設用途、建物数、延べ床面積、管理形態、入居人員数等
- 建物構造、建物階数、建物建築年月、建物改修年月
- 受電電圧・方式
- 省エネ関連
 - 省エネ法の対象施設有無、エネルギー使用量及びGHG排出量
 - BEMS導入の有無、ESCO導入の有無、省エネ診断実施の有無等

契約に関する情報

- 発注内容等
 - 維持管理業務の対象（電気設備・機械設備・エレベータの各保守管理、環境衛生管理、清掃、警備、廃棄物処理、受付、電話交換）
 - 個別発注／複数業務の包括発注
 - 入札参加資格、発注仕様書（共通仕様書、独自仕様書等）
- 契約方式等
 - 一般競争契約（最低価格落札方式、総合評価落札方式）、プロポーザル方式、随意契約等
 - 契約期間（単年度／複数年度）
- 環境配慮に関する技術提案の有無及び内容、その他（契約内容等）

建築物の維持管理に係るヒアリング等追加調査

追加調査内容

- 環境配慮契約の実施可能性の検討に当たり必要な情報の収集
 - 国及び独立行政法人等の維持管理業務に係る詳細情報の収集・整理
 - ➔ 業務の仕様書、契約書等に関する詳細情報収集
 - 受注者（業界団体、事業者等）における国及び独立行政法人等の建築物の維持管理業務に係る情報の収集・整理
 - ➔ 契約方式、契約内容、契約手続、評価項目、評価方法等について

本専門委員会において環境配慮契約の実施可能性を検討

環境配慮契約を実施する場合に検討すべき内容（案）【次スライド参照】

- ➔ 環境配慮契約の対象
- ➔ 環境配慮契約の契約方式・契約期間
- ➔ 環境配慮契約の評価項目・評価方法 等

環境配慮契約を実施する場合に検討すべき内容（案）

環境配慮契約の対象

- 建築物の規模（延べ面積、管理形態等）
- 施設用途（庁舎、研究所、実（研）修施設、厚生施設、学校、病院等）
- 対象となる業務（電気設備保守管理、機械設備保守管理等） 等

環境配慮契約の契約方式・契約期間

- 契約方式による長所／短所（温室効果ガス（CO₂）排出削減効果、コスト、入札手続、競争性の確保等）
- 裾切り方式、総合評価落札方式（除算／加算）、プロポーザル方式等
- 温室効果ガス排出削減に資する契約内容（単年／複数年、個別／包括）
- インセンティブ契約／ディスインセンティブ契約 等

環境配慮契約の評価項目・評価方法

- 具体的な評価項目（温室効果ガス排出削減関連項目、省エネルギー・低炭素化対策関連項目、大気・水・廃棄物等に係る環境負荷低減対策項目、マネジメント関連項目、特定の公的又は民間の資格・認証等）
- 評価項目に係る評価方法・評価基準
- 契約方式に対応した入札参加要件（法的資格、JV等）、配点ウエイト 等

実態調査結果を踏まえた環境配慮契約実施可能性の論点

- 契約方式としては、国及び独立行政法人等全体では最低価格落札方式が6割程度を占めることから、最低価格落札方式による調達の実施に当たって温室効果ガス排出削減に向けた取組や項目を盛り込むこととしてはどうか
- 現状においても、総合評価落札方式を採用している機関・施設が一定程度存在することから、既に総合評価落札方式（除算方式又は加算方式）により調達を実施している機関・施設にあっては、温室効果ガス排出削減に寄与する評価項目を設定することとしてはどうか
- 施設の用途や面積、国の機関や独立行政法人等における単位面積当たりの予定使用電力量（原単位）の違いがあることから、施設の用途別・面積別等の実態を踏まえた対応策の検討が必要ではないか

検討会及び専門委員会の検討スケジュール（案）

| 月 | 基本方針検討会 | 建築物維持管理 専門委員会 | 検討内容等 |
|-----|------------------------|------------------|---|
| 4~6 | 建築維持管理業務実態調査（～6月末） | | |
| | 第1回（6月25日） | | |
| 7~8 | 平成30年度検討事項付託 | 第1回 （8月22日） | <ul style="list-style-type: none"> ・ 実態調査の速報 ・ 論点提示 |
| | ヒアリング等追加調査 | | |
| 9 | | 第2回 （9月28日） | <ul style="list-style-type: none"> ・ 調査報告（追加調査を含む） ・ 中間取りまとめ検討 |
| 10 | 平成30年度検討結果報告 | 第3回 （10月19日） | <ul style="list-style-type: none"> ・ 専門委員会取りまとめ ・ 基本方針（案）の取りまとめ |
| | 第2回（10月29日） | | |
| 11 | パブリックコメント（11月上旬～12月上旬） | | |
| 12 | 第3回（12月下旬） | | <ul style="list-style-type: none"> ・ 基本方針（案）了承 |
| 1~3 | 基本方針（建築物維持管理）閣議決定（2月） | | |