

特記 ESCO 事業提案募集要項 (西成区役所 ESCO 事業)

1. はじめに

本特記 ESCO 事業提案募集要項は、本事業に特有の事項を記載したものであり、標準 ESCO 事業提案募集要項と互いに補完し合うものです。応募者は、それぞれの募集要項を熟読のうえ、本事業に応募してください。

2. 事業概要

2.1. 事業の名称

西成区役所 ESCO 事業

2.2. 事業の対象施設

施 設 名：西成区役所

住 所：大阪市西成区岸里 1-5-20

2.3. 事務局連絡先

提案募集（3.の①～③）に係る連絡先は、次のとおりとします。

担当窓口：大阪市都市整備局企画部エネルギー管理グループ

住 所：〒530-8201

大阪市北区中之島 1-3-20（大阪市役所 6階）

電 話：06-6208-9373

電子メール：ka0044@city.osaka.lg.jp

2.4. 契約担当

対象施設の ESCO 契約（3.の⑨～⑬）に係る担当は、次のとおりとします。

担当窓口：西成区役所総務課

住 所：〒557-0041

大阪市西成区岸里 1-5-20（西成区役所 7階）

電 話：06-6659-9683

3. ESCO 事業スケジュール

	項 目	期 間	※
①	参加表明書及び資格確認書類の受付	令和7年9月4日(木) ～ 5日(金)	ア
②	応募者資格確認結果、提案要請書の通知 (提案要請番号の通知)	令和7年9月 18 日(木)	イ
③	現場ウォークスルー調査、資料の閲覧	令和7年9月 24 日(水) ～ 10月3日(金)	ウ
④	募集要項等に対する質問の受付	令和7年 10月9日(木) ～ 10日(金)	ア

⑤	質問に対する回答をホームページで公開	令和7年11月7日(金)	エ
⑥	提案書の受付 (参加を辞退する場合の受付)	令和7年12月1日(月)～2日(火)	ア
⑦	提案書内容への質問書交付	令和8年1月8日(木)頃	オ
	質問書に対する回答書提出期限	質問書交付日から概ね7日後	カ
⑧	提案内容の説明(プレゼンテーション)	令和8年2月頃	ウ
⑨	優先及び次点交渉権者の選定結果通知	令和8年3月頃	キ
⑩	詳細診断・包括的エネルギー管理計画書の作成	令和8年3月頃～令和8年8月頃	ク
⑪	ESCO 契約の締結	令和8年9月頃	ケ
⑫	改修工事等	契約締結日～令和9年3月末	ケ
⑬	省エネルギーサービス	令和9年4月1日～ 省エネルギーサービス期間(最長5年)	

※ア 受付時間 9:30～12:00 及び 13:30～17:00

※イ 交付時間 9:30～12:00 及び 13:30～17:00

※ウ うち本市が指定する日

※エ 掲載期間は、⑨の属する月の最終開庁日まで

※オ 事務局からメールにて送信

※カ 7日には土曜、日曜、祝日を含まない。持参の場合、受付時間 13:30～17:00

※キ 決定次第、契約担当から業務責任者に連絡

※ク 包括的エネルギー管理計画書等、ESCO 契約に必要な文書については、⑪までに本市の法的リスク審査が必要となる場合があります。

※ケ ESCO 契約の締結日及び改修工事等の完了日については、4.3 参照

4. 提示条件

応募者は、以下に提示する条件に基づき、ESCO 提案提出書類を作成するものとします。

4.1. 最低省エネルギー率

省エネルギー率(一次エネルギー換算)は、次の条件を満たすものとします。

省エネルギー率 5%以上

4.2. 省エネルギーサービス期間

最長5年とします。

4.3. 事業の遂行

「ESCO 事業スケジュール」に示す「改修工事等」の期間内に試運転調整を含む改修工事等を完了させ、その翌日から省エネルギーサービスを提供することとします。
なお、補助事業として申請することとした場合、契約締結日は採択結果公開日以降と

し、交付決定された場合は、補助金の要綱等で示される事業期間内に完了することとします。

4.4. 事業資金計画等

(1) 本事業の市の利益総額は、省エネルギーサービス中（最長5年）の市利益総額と、サービス終了後（省エネルギーサービス期間とを合わせて15年間）の年間削減予定額から想定される維持管理費を減じた額の合計としますが、経済性の評価は契約期間中の収支で行います。

(2) 本事業費計画の事業収支が正の金額となる必要はありません。

(3) ESCO サービス料は、改修工事等に関わる料金（以下、改修工事等経費という）と省エネルギーサービスに関わる料金（以下、省エネルギーサービス料という）に区分され、次の額を支払限度額とします。

令和8年度の改修工事等経費支払限度額（消費税及び地方消費税を含む）

248,000,000 円

令和9年度以降の省エネルギーサービス料支払限度額（消費税及び地方消費税を含む）

2,080,000 円／年

(4) 提案する ESCO サービス料については、地方自治法第 214 条に基づき債務負担行為を設定し、改修工事等経費は完了後、省エネルギーサービス料は、サービス期間ごと毎年支払うものとします。

4.5. 設計・施工に関する事項

(1) 次の設備の提案を必須とします。

1) 空調用熱源機器の更新（冷却水ポンプ・冷温水ポンプを含む）

ガス吸収式冷温水発生機（冷却塔含む）		
型式	ΣTBG-250DQ6	1 台
製作者	川重冷熱工業株式会社	
仕様	冷却能力 826kW、加熱能力 691kW	

空冷ヒートポンプブラインチラー、氷蓄熱ユニット		
型式	UZIYD120A6R、THIYD120A6R	1 台
製作者	ダイキン工業株式会社	
仕様	冷却能力 366kW、蓄熱容量 7,741MJ	

2) 空調用制御機器の動作不良箇所改修

対象機器	仕様等	実施内容
空気調和機 ACU-11	水平型 SA 13,000m ³ /h EA 8,500m ³ /h	湿度制御用指示計取替
空気調和機 ACU-21	コンパクト型 SA 2,400m ³ /h	湿度制御用指示計取替
空気調和機 ACU-22	コンパクト型 SA 4,000m ³ /h	給気温度制御用デジタル指示計取替
空気調和機 ACU-23	水平型 SA 10,500m ³ /h	室内型湿度検出器取替 湿度制御用指示計取替

空気調和機 ACU-32	水平型 SA 9,100m ³ /h RA 7,500m ³ /h	ファンモーター取換 室内湿度指示調節計取替
空気調和機 ACU-41 排気ファン FE-401	水平型 SA 6,200m ³ /h EA 6,140m ³ /h	給気ファン用インバータ取替 (型式：FRF520-5.5k) 排気ファン用インバータ取替 (型式：FRF520-2.2k) 排気ダンパーモーター取替 還気制御用指示計取替 給気・還気制御用指示計取替 空調機発停用スイッチ取替
空気調和機 ACU-42 排気ファン FE-403	水平型 SA 10,090m ³ /h EA 6,410m ³ /h	給気ファン用インバータ取替 (型式：FRF520-5.5k) 排気ファン用インバータ取替 (型式：FRF520-2.2k) 給気制御用指示計取替 ウォーミングアップ用タイマーリレー取替 空調機発停用スイッチ取替
空気調和機 ACU-51	水平型 SA 13,800m ³ /h RA 10,800m ³ /h	湿度調節用指示計取替 ウォーミングアップ用タイマーリレー取替 外気ダンパーモーターカバー取替
空気調和機 ACU-61	水平型 SA 10,400m ³ /h RA 7,300m ³ /h	温度調節用指示計取替 湿度調節用指示計取替
空気調和機 ACU-71	水平型 SA 10,800m ³ /h RA 7,900m ³ /h	室内温度検出器取替 室内湿度検出器取替 湿度制御用指示計取替
自動制御盤 RCP-1	屋上	防滴型温湿度検出器（外気用）取替

(2) 次の設備は提案対象外とします。

- 1) 8階 西成区社会福祉協議会内
- 2) 地下1階 岸里駅自転車駐車場内

(3) 設備の現状

- 1) 令和2年度に中央監視設備を更新済みです。
- 2) パッケージエアコンのうち、地下3階電気室（ACP-B31・B33）及び4階（ACP-41～43）の系統は令和4～5年度に更新済みです。また2階（ACP-21・22・23）及び7階電算機室（ACP-71・72）の系統は、別途更新の予定があります。
- 3) 照明設備のうち、5.施設概要等(2)に記載のない器具（約 1,600 台）はLED化済みです。また地下2階区役所駐車場内の器具は、別途LED化の予定があります。

(4) 標準 ESCO 事業提案募集要項 11.2.(2)1)の一次エネルギーと二酸化炭素のベース量は下表のとおりとします。様式第11号の1のベース量には、下表の数値を記載してください。

一次エネルギーベース量	二酸化炭素ベース量
10,752,747.5 MJ/年	516,315.7 kg-CO ₂ /年

- (5) 標準 ESCO 事業提案募集要項 7.5.(1) 1)に関して、電気、ガス及び水道は過去3年度間の使用量の単純平均値を、応募時ベースラインとしてください（ベースラインの数値は 5.施設概要等(3)(4)(5)のとおり）。

- (6) エネルギーに関する換算値

標準 ESCO 事業提案募集要項 11.2.(3) 1)に記載の、エネルギー計算における換算値は、下表のとおりとします。

エネルギー種別	一次エネルギー換算係数	CO ₂ 排出係数
電気	8.64 MJ/kWh ※ ¹	0.419 kg-CO ₂ /kWh ※ ²
ガス（13A）	45.0 MJ/m ³ ※ ³	2.09 kg-CO ₂ /m ³ ※ ³

※¹：エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律施行規則（昭和 54 年通商産業省令第 74 号）（令和 5 年 4 月 1 日改正）第 4 条第 3 項

※²：電気事業者別排出係数（特定排出者の温室効果ガス排出量算定用）（令和 7 年 3 月 18 日公表）
関西電力(株)基礎排出係数の値

※³：大阪ガス(株)の公表値（令和 7 年 7 月 1 日現在）

- (7) 省エネルギーサービス期間中の留意事項

施設利用者や職員業務に支障を及ぼすおそれがある場所で作業を行う際は、当該場所付近の安全を確保したうえで実施してください。

- (8) 施設の形態

岸里駅自転車駐車場は本市指定管理者により管理されています。その他の部分は本市により管理されています。

- (9) 電気主任技術者

電気主任技術者は本市職員から選任されています。

4.6. 改修仕様書

- (1) ESCO 設備への更新について

事業者は既設機器を更新するにあたり、その目的や機能等が同等以上であれば、システム全体の見直し、新技術の導入など、応募者のノウハウを活かした独自の提案を行うことができます。

- (2) 設計の条件

設計提案にあたっては、以下の点を条件とします。

- 1) 一般事項

ア. 施設の運営に支障がないようにしてください。また、施設職員・利用者の使い勝手を考慮した改修としてください。

イ. ESCO 設備の設置場所は、建築構造に影響がないよう選定してください。

ウ. アスベスト含有の可能性のある建材の撤去等を行う場合は、含有の有無を確認のうえ、関係法令等を順守し対処してください。なお、有りの場合は、事前に本市と協議を要することとします。

エ. 照明設備については、「(4)照明器具」に記載のとおりとします。

2) 熱源・空調設備

ア. 熱源機器の更新または空調システムの変更に際しては、各室用途・利用実態に対応した高効率なシステムを導入してください。

イ. 更新機器の運転制御及び状態監視については、下記①または②の手法のいずれかの提案を行ってください。

①ESCO 設備専用の制御装置を新設する。

②既設中央監視設備（令和2年度改修済み）に接続する。

3) その他

ア. 給湯室・厨房等のガス設備（空調を除く）に関する提案は、ガス設備を継続使用することとします。

イ. 電気・ガス・水道は、本施設・複合施設（西成区社会福祉協議会・岸里駅自転車駐車場）あわせて一つの需給契約となっています。

(3) 施工上の条件

施工にあたっては、以下の点を条件とします。

- 1) 施工による空調停止期間は、施設運営上影響の少ない時期とするよう調整を行い、停止日数など詳細は本市担当者と協議のうえ決定してください。
- 2) 工事で使用する電線類については、エコマテリアル電線やエコマテリアルケーブルを使用するものとします。
- 3) 屋外で使用する機器、材料類は耐食性のあるものを使用してください。
- 4) ESCO 改修工事及び試運転調整に要する電気、ガス、水は本市より無償で支給します。
- 5) 施工可能時間帯は、5.施設概要等（1）のとおりとします。機械室内や屋上は特に制限はありません。施工日は、大きな行事（イベント）開催日は施工不可とする場合があります。詳細は本市職員（指定管理者を含む）と打ち合わせのうえ決定するものとします。
- 6) 館内エレベータの使用については使用時間帯等を指定することがあります。
- 7) 機器搬出入に伴うレッカー作業時間等は、本市職員（指定管理者を含む）と打ち合わせのうえ決定するものとします。
- 8) 停電を伴う作業は閉庁日の昼間に限ります。詳細は本市職員（指定管理者を含む）と打ち合わせのうえ決定するものとします。
- 9) 本施設に PCB 含有の設備機器はありませんが、万一撤去物に含有の疑いがある機器が含まれていた場合は、関係法令等を順守し適切に処置したうえで、施設へ引き渡してください。
- 10) 屋上熱源機置場及び屋上パッケージエアコン室外機置場などにある防音パネル等について、施工上支障となる場合は、一時撤去し、施工後に現状復帰するものとします。
- 11) 現状の機器及び配管等が不要になった場合は撤去し、撤去した結果、既存の仕上げと著しく異なる部分が露出する場合は、周辺仕上げと同程度に仕上げを行ってください。ただし、撤去のために天井・壁・床等の撤去復旧が必要となる場合や、埋設・隠蔽配管は、存置可とします。
- 12) 本事業で設置した ESCO 設備には、判別できる表示をしてください。

(4) 照明設備

1) 基本条件

- ア. 蛍光灯をLED化する箇所の光色は、昼白色を標準とします。
- イ. 既存の自動調光センサーは使用しないものとします（既存センサーを更新する場合は除く）。舞台等演出用照明の調光制御は使用するものとします。
- ウ. 人感センサー・スケジュール制御等による点灯・消灯機能は、既存に準じたものとしてください。
- エ. 既存照明器具がグレア抑制仕様の場合、更新器具もグレア抑制仕様としてください。

2) 改修対象設備について

- ア. 既設照明設備改修は照明器具更新にて行ってください。提案する照明器具については（一社）公共建築協会の評価を受けた実績のある製造者の製品または、（一社）日本照明工業会規格 JIL5004 の器具分類（ベースライト、ダウンライト等）に登録がある製造者の製品とします。
- イ. 更新に際しては、更新前（間引き減灯反映後）の平均照度を確保するとともに、JIS Z 9110 の推奨照度範囲を超えないよう配慮することとし、その目的や機能等が同等以上であれば、配置・システム設定の見直しを含め、応募者のノウハウを活かした独自の提案を行うことができます。
- ウ. もし照明器具更新によりがたい箇所がある場合は、その理由を記載してください。照明器具更新によりがたい箇所で既設直管形蛍光灯器具のランプを直管形LEDランプに改修する提案であれば、下記「4) 直管形蛍光灯ランプの改修仕様」の内容を満たしてください。
- エ. 器具更新・ランプ改修共に記載されていない事項は、「公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)」、「公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)」に基づいて行ってください。ただし、既設誘導灯・非常用照明器具の改修については、消防法・建築基準法に適合したものとします。
- オ. 非常灯内蔵又は兼用の既設照明器具を更新する場合、非常灯・非常用照明器具の電源仕様（電源内蔵又は別置型など）は既設照明器具に合わせてください。また施工条件により非常灯が設置できない箇所については、一般用照明器具と非常用照明器具をそれぞれ設置してください。
- カ. 既設回路に対して接続台数が制限される場合や、突入電流が許容電流値を超える場合は、既設回路を改修してください。

3) 照度計算について

LED 照明器具更新又はLED改修後の照度分布をDIALux等の計算ソフトにて計算し照度計算書として提出してください。また、照明器具更新前又はランプ改修前の照度分布も併せて提出してください。
計算条件、及び照度計算書に記載する項目については下記に示すとおりとします。

ア. 計算条件

次の条件に従い照度計算を行ってください。ただし次の条件によりがたい場合、作成は任意とします。

- 更新対象LED照明器具及び改修LEDランプのみを点灯し、その他の器具は消灯した状態にて計算を行ってください。
- 部屋の高さ（天井高）は、現地で確認してください。

- 保守率については、改修前0.70、改修後1.0とします。
- 反射率については、床20%、天井70%、壁50%とします。
- 各エリア内の照度は均斉度（最小照度／平均照度）を考慮してください。
執務室においては0.6以上を推奨します。

イ. 照度計算書記載項目

提出する照度計算書は、執務室を中心とした改修対象範囲の半数程度について、下記に示す項目を記載してください。

- 照度分布
- 計算面高さにおける平均照度、最小照度、及び最大照度
- 使用する更新LED照明器具及び改修LEDランプの品名もしくは品番
- 計算上の器具取付け高さ
- 計算上の点灯台数（数値記載もしくは計算書から数え上げられること）
- 保守率
- 床、天井、及び壁の反射率

4) 直管形蛍光灯ランプの改修仕様

ア. 基本的仕様

- ① 既設器具改造による直管形LEDランプ改修は、GX16t-5口金直管LEDランプ（JEL801、JIS C 8159-1・C 8159-2 準拠）又はG13口金直管LEDランプ（JLMA301及び「ガイド301」準拠）によるものとします。
- ② 直管形LEDランプの改修箇所には、従来の蛍光灯ランプ、他の直管形LEDランプの使用可否及び口金の給電方向（G13のみ）の表示を行ってください。

イ. 改修内容に関して

- ① 直管形LEDランプに改修の際、既設直管形蛍光灯器具本体の配線及び安定器は、直管形LEDランプ設置のため切り離しを行ってください。また、既設器具内配線は再利用せず、安定器は撤去してください。
- ② 直管形LEDランプには落下防止策を施してください。また、既設器具に防水措置が施されている設置箇所には既設に準じた措置を施してください。
- ③ 有効な生産物賠償責任保険（PL保険）証券の写しを提出可能な場合は提出してください。

5) 施工及び計測・検証方法に当たっての注意点（補足事項）

本事業で設置したLED照明には、判別できる表示をしてください。

改修した照明器具の省エネルギー効果の計測・検証方法については、IPMVP（International Performance Measurement and Verification Protocol 国際性能計測・検証議定書）や(財)省エネルギーセンターのガイドライン、国土交通省のマニュアル等で示されている、「オプションA」（別紙ー1「計測・検証方法の設定（官庁施設におけるESCO事業導入・実施マニュアル抜粋）」を参照のこと）による簡易的手法を採用してください。

4.7. 受変電設備の維持管理

本事業で受変電設備を改修する場合、設置された機器の電気事業法に基づく点検は、省エネルギーサービス期間開始以降、本市が（別途発注の電気工作物保守点検業務により）実施します。本事業契約期間中の点検で当該機器の不具合が発見された場合は、ESCO事業者が維持管理計画に基づく対応を行うものとします。

契約期間中の責任分担等の詳細については、詳細診断時に本市電気主任技術者と協議のうえ、包括的エネルギー管理計画書に記載してください。

4.8. 提案書作成時の採用単価

削減予定額の計算は、以下に示す計算方法により行ってください。すべて、消費税等相当額を含みます。なお、電気及びガスについては、応募者が提案する改修内容を考慮した関西電力または大阪ガスの令和7年4月1日時点の約款に基づく計算方法により行うことも可とします。なお、増加する場合も同様の考え方となります（「削減」を「増加」と置き換えてください）。

(1) 電気

参考：関西電力【高圧電力 AS 相当】

基本料金：1,911.80 円/kW

夏 季：18.07 円/kWh

その他季：17.00 円/kWh

（注）燃料費調整額及び再生可能エネルギー発電促進賦課金は考慮しないものとします。

削減額計算方法：

1 か月の削減基本料金＝削減デマンド×1,911.80×0.92（力率割引）

〔契約電力 480kW、力率 93%（令和7年3月分実績）〕

削減電力量料金 夏季：削減量×18.07 円/kWh

削減電力量料金 その他季：削減量×17.00 円/kWh

(2) ガス

参考：大阪ガス【小型空調契約 個別約款 2023 年 2 月 1 日時点】

	1 か月の使用量 (m ³)	基本料金 (円/月)	基準単位料金 (円/m ³)	
			夏季	冬季
料金表 A	0 m ³ から 50 m ³ まで	825.00	105.29	131.35
料金表 B	50 m ³ を超え 200 m ³ まで	1,320.00	95.39	121.45
料金表 C	200 m ³ を超え 1,000 m ³ まで	2,754.07	88.22	114.28
料金表 D	1,000 m ³ を超え 3,000 m ³ まで	6,003.14	84.97	111.03
料金表 E	3,000 m ³ を超える	10,922.59	83.33	109.39

（夏季：4～11 月、冬季：12～3 月）

参考：大阪ガス【一般料金契約 個別約款 2022 年 11 月 1 日時点】

	1 か月の使用量 (m ³)	基本料金 (円)	基準単位料金 (円/m ³)
料金表 A	0 m ³ から 20 m ³ まで	759.00	174.81
料金表 B	20 m ³ を超え 50 m ³ まで	1,364.81	144.52
料金表 C	50 m ³ を超え 100 m ³ まで	1,635.74	139.10
料金表 D	100 m ³ を超え 200 m ³ まで	2,074.72	134.71
料金表 E	200 m ³ を超え 350 m ³ まで	3,506.75	127.55
料金表 F	350 m ³ を超え 500 m ³ まで	3,834.72	126.62
料金表 G	500 m ³ を超え 1000 m ³ まで	6,981.94	120.32
料金表 H	1000 m ³ を超える	7,307.87	120.00

削減額計算方法：

1 か月のガス料金＝基本料金＋（基準単位料金×1 か月の使用量）

（1 か月の使用量により、上表の料金表を適用します。）

削減ガス料金＝削減前のガス料金－削減後のガス料金

（注）調整単位料金は考慮しないものとします。

(3) 上水及び下水

参考：大阪市水道局【一般用】

水道料金計算式（1 か月につき）（令和元年 11 月 1 日から）

使用水量	単価	計 算 式
1 m ³ ～ 10 m ³	10 円	(10 円×水量＋850 円)×1.10
11 m ³ ～ 20 m ³	97 円	(97 円×水量－20 円)×1.10
21 m ³ ～ 30 m ³	124 円	(124 円×水量－560 円)×1.10
31 m ³ ～ 50 m ³	168 円	(168 円×水量－1,880 円)×1.10
51 m ³ ～ 100 m ³	230 円	(230 円×水量－4,980 円)×1.10
101 m ³ ～ 200 m ³	293 円	(293 円×水量－11,280 円)×1.10
201 m ³ ～ 1,000 m ³	342 円	(342 円×水量－21,080 円)×1.10
1,001 m ³ 以上	358 円	(358 円×水量－37,080 円)×1.10

下水道使用料計算式（1 か月につき）

使用水量	単価	計 算 式
10 m ³ まで		550 円×1.10
11 m ³ ～ 20 m ³	61 円	(61 円×水量－60 円)×1.10
21 m ³ ～ 30 m ³	83 円	(83 円×水量－500 円)×1.10
31 m ³ ～ 50 m ³	103 円	(103 円×水量－1,100 円)×1.10
51 m ³ ～ 100 m ³	119 円	(119 円×水量－1,900 円)×1.10
101 m ³ ～ 200 m ³	136 円	(136 円×水量－3,600 円)×1.10
201 m ³ ～ 500 m ³	159 円	(159 円×水量－8,200 円)×1.10
501 m ³ ～ 1,000 m ³	180 円	(180 円×水量－18,700 円)×1.10
1,001 m ³ ～ 5,000 m ³	215 円	(215 円×水量－53,700 円)×1.10
5,001 m ³ 以上	234 円	(234 円×水量－148,700 円)×1.10

削減額計算方法：

1 か月の料金＝水道料金＋下水道使用料

（上記の表にあてはめて算出してください）

削減水道料金・下水道使用料＝削減前の料金－削減後の料金

5. 施設概要等

- (1) 施設概要 (P.11)
- (2) 設備稼働状況 (P.12)
- (3) 電気使用実績 (P.15)
- (4) ガス使用実績 (P.16)
- (5) 水使用実績 (P.17)

西成区役所

(1) 施設概要

建物名称		西成区役所
建物用途		複合施設(西成区役所、社会福祉協議会、岸里駅自転車駐車場)
竣工年度		2001年度
建物構造		鉄骨鉄筋コンクリート造
建物規模		地下3階、地上8階
延床面積		13,674.20 m ²
利用者数		職員数:530人(令和7年3月現在) 来庁者数:約1,500人(一日当たり平均)
使用エネルギー		電気、ガス
電気設備	契約種別	高圧電力AS(関西電力)
	契約電力	480kW(令和7年3月現在)
	受電電圧	6,600V
	受変電設備	3,600kVA
	発電設備	ディーゼル発電機(750KVA)
	照明設備	LED(一部蛍光灯)
空調設備	熱源機器	・ガス吸収式冷温水機 691kW(235USRT) ・氷蓄熱設備 定格蓄熱容量 7,741MJ 熱源冷却能力 365kW
	ポンプ類	冷却水ポンプ 22kW、冷温水ポンプ 18.5kW・15kW
	空調方式	単一ダクト+ファンコイル、空気調和機、パッケージエアコン 台など
	配管方式	冷温水配管、冷却水配管、冷媒配管
	自動制御	電子式
衛生設備	給水方式	受水槽(ポンプ圧送方式)
	給湯方式	ガス給湯器(GH-24×5台)
	排水方式	地上階直接排水、地下汚水槽、雨水槽ポンプアップ
	ガス契約種別	一般ガス供給約款
	その他	スプリンクラー設備、泡消火設備、屋内消火設備、排煙設備、雨水ろ過装置
昇降機設備		15人乗り(1000kg)×2台、13人乗り(900kg)×1台

※概要ですので詳細はウォークスルー調査でご確認下さい。

開庁日	開庁時間
月曜日～木曜日	9:00～17:30
金曜日	9:00～19:00
第4日曜日	9:00～17:30

〔 土曜日、第4以外の日曜日
祝日、年末年始は閉庁 〕

工事可能日時	閉庁日もしくは開庁日の夜間(22:00～7:00)
電気メータ	個別
電気主任技術者	本市職員
施設管理者	本市
その他	なし

(2) 設備稼働状況表(空調設備)

階	空調設備			
	設備名称	稼働期間	運転時間	温度設定条件
地下3階	パッケージエアコン (電気室)	冷房 5月中旬～10月上旬	常時	冷房: 度
地下2階	パッケージエアコン	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 12月上旬～3月下旬	使用時のみ	冷房:28度 暖房:20度
地下1階	パッケージエアコン	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 12月上旬～3月下旬	使用時のみ	冷房:28度 暖房:20度
1階	エアハンドリングユニット	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 12月上旬～3月下旬	8:30～17:30	冷房:28度 暖房:20度
	ファンコイルユニット	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 12月上旬～3月下旬	8:30～17:30	冷房:28度 暖房:20度
	パッケージエアコン	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 12月上旬～3月下旬	使用時のみ	冷房:28度 暖房:20度
2階	エアハンドリングユニット	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 12月上旬～3月下旬	8:30～17:30	冷房:28度 暖房:20度
	パッケージエアコン	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 12月上旬～3月下旬	使用時のみ	冷房:28度 暖房:20度
3階	エアハンドリングユニット	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 12月上旬～3月下旬	8:30～17:30	冷房:28度 暖房:20度
	ファンコイルユニット	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 12月上旬～3月下旬	8:30～17:30	冷房:28度 暖房:20度
4階	エアハンドリングユニット	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 12月上旬～3月下旬	8:30～17:30	冷房:28度 暖房:20度
	パッケージエアコン	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 12月上旬～3月下旬	使用時のみ	冷房:28度 暖房:20度
5階	エアハンドリングユニット	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 12月上旬～3月下旬	8:30～17:30	冷房:28度 暖房:20度
	ファンコイルユニット	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 12月上旬～3月下旬	8:30～17:30	冷房:28度 暖房:20度
6階	エアハンドリングユニット	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 12月上旬～3月下旬	8:30～17:30	冷房:28度 暖房:20度
	ファンコイルユニット	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 12月上旬～3月下旬	8:30～17:30	冷房:28度 暖房:20度
7階	エアハンドリングユニット	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 12月上旬～3月下旬	8:30～17:30	冷房:28度 暖房:20度
	ファンコイルユニット	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 12月上旬～3月下旬	8:30～17:30	冷房:28度 暖房:20度
	パッケージエアコン (電算室)	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 一月上旬～一月下旬	常時	冷房:28度 暖房:一度

※ 運転時間については、平均的な時間であり、残業や行事開催等は考慮していません。

※ 表中網掛けの機器は令和7年度中に更新を予定しています。

※ 概要ですので、詳細はウォークスルー調査でご確認下さい。

(2) 設備稼働状況表(照明点灯時間一覧表)

階	部屋名(場所)	1日点灯時間[h]	年間点灯時間[h]	備考
B3	電気室			
	バッテリー室			
	発電機室			
	ポンプ室			
	前室			
	オイル庫、ボンベ庫			
	階段(A)、附室(A)	24	6144	
	AD、DS、PS、EPS			
B2	管理ブース			
	階段(A)(B)、附室(A)	24	6144	
	備蓄倉庫、倉庫			
	駐車場機械室			
	AD、DS、PS、EPS			
B1	階段(A)(B)、附室(A)	24	6144	
	備蓄倉庫、倉庫			
	機械室			
	AD、DS、PS、EPS			
	ガスガバナ室			
1	区民ロビー、区民ギャラリー	8	2048	
	戸籍書庫	6	1536	
	倉庫(1)(2)、LAN室、区在宅物品庫			
	税窓口			
	廊下(2)	24	6144	
	防潮板倉庫			
	来庁者用駐輪場	8	2048	
	職員用駐輪場	8	2048	
	犬舎			
	機材庫、危険物倉庫、便所			
	ごみ置場			
	検診業務待合スペース、トイレ	8	2048	
	検診車スペース			
	附室(A)	24	6144	
	階段(A)(B)(C)(D)(E)(F)	24	6144	
	AD、DS、PS、EPS			
2	倉庫(1)(2)(3)(4)(5)(6)			
	厚生室(1)(2)			
	附室(A)	24	6144	
	階段(A)(B)(C)(D)	24	6144	
	機械室(1)(2)(3)			
	AD、DS、PS、EPS			
3	屋上庭園			
	給湯室			
	倉庫、LAN室			
	附室(A)	24	6144	
	階段(A)(B)(C)	24	6144	
	機械室(1)(2)			
	AD、DS、PS、EPS			

階	部屋名(場所)	1日点灯 時間[h]	年間点灯 時間[h]	備考
4	間仕切壁収納庫(1)～(6)			
	給湯室、LAN室			
	屋上広場			
	倉庫(1)(2)(3)			
	附室(A)	24	6144	
	階段(A)(B)(C)	24	6144	
	機械室(1)(2)			
	AD、DS、PS、EPS			
5	LAN室			
	倉庫(1)(2)(3)(4)			
	休養室			
	男子ロッカーコーナー	8	2048	
	附室(A)	24	6144	
	階段(A)(B)	24	6144	
	機械室、排煙機械室			
	AD、DS、PS、EPS			
6	屋上広場			
	会議室	8	2048	
	LAN室			
	印刷室			
	厚生室、CDコーナー			
	休養室			
	男子ロッカーコーナー			
	附室(A)	24	6144	
	階段(A)(B)	24	6144	
	機械室、排煙機械室			
	AD、DS、PS、EPS			
7	電算機室、電算機室(機器室)			
	倉庫(1)(2)			
	男子ロッカーコーナー(1)(2)			
	附室(A)	24	6144	
	階段(A)(B)	24	6144	
	機械室			
	AD、DS、PS、EPS			
屋上	EV機械室(A)(B)			
	排煙機室			
	防災無線機室			
	附室(A)			
	階段(A)(B)、通路			

※ 1日点灯時間が年平均3時間未満の部屋については、空欄としています。

※ 概要ですので、詳細はウォークスルー調査でご確認下さい。

(3) 電気使用実績
○料金は消費税込み
○契約種別： 高圧電力AS（関西電力）(令和6年10月から)
 高圧負荷率別契約 L（関西電力）(令和6年9月まで)

令和4年度	施設全体 使用電力量 (kWh)	契約電力 (kW)	デマンド実 績 (kW)	力率 (%)	使用電力量 のうち 蓄熱電力量 (kWh)	電気料金 (参考) (円)	施設全体電気料金 (高圧電力AS・月割換算) (円)	区役所按分後 使用電力量 (kWh)	区役所按分後電気料金 (高圧電力AS換算) (円)
4月	67,462	570	289	92	644	1,820,705	2,376,329	59,520	2,043,643
5月	74,025	570	362	92	664	1,946,043	2,499,057	64,842	2,149,189
6月	104,817	570	429	95	651	2,420,606	3,038,907	89,349	2,613,460
7月	119,495	570	477	98	710	2,800,524	3,277,424	100,161	2,818,585
8月	118,227	570	508	99	662	2,876,397	3,241,726	97,863	2,787,884
9月	104,697	570	462	97	656	2,757,182	3,012,689	87,399	2,590,912
10月	74,749	570	390	91	701	2,231,465	2,524,583	65,193	2,171,141
11月	66,955	570	235	90	689	2,199,654	2,390,822	59,577	2,056,107
12月	82,782	540	338	92	672	2,587,852	2,604,140	70,102	2,239,560
1月	89,698	540	402	94	661	2,791,601	2,710,757	75,596	2,331,251
2月	84,894	540	366	94	608	2,408,125	2,620,922	72,114	2,253,993
3月	78,208	540	315	93	663	2,231,759	2,507,250	69,342	2,156,235
年合計	1,066,009				7,981	29,071,913	32,804,606	911,058	28,211,961

令和5年度	施設全体 使用電力量 (kWh)	契約電力 (kW)	デマンド実 績 (kW)	力率 (%)	使用電力量 のうち 蓄熱電力量 (kWh)	電気料金 (参考) (円)	施設全体電気料金 (高圧電力AS・月割換算) (円)	区役所按分後 使用電力量 (kWh)	区役所按分後電気料金 (高圧電力AS換算) (円)
4月	69,032	540	243	93	644	2,064,175	2,335,659	61,957	2,008,667
5月	75,625	540	428	93	795	1,956,898	2,458,948	66,559	2,114,695
6月	92,576	540	358	93	1,848	2,169,605	2,775,932	79,437	2,387,301
7月	106,833	540	575	97	2,175	2,509,800	2,997,113	89,683	2,577,517
8月	139,936	540	473	99	17,322	2,594,916	3,593,427	120,251	3,090,347
9月	112,322	540	428	98	5,252	2,168,569	3,088,401	96,319	2,656,025
10月	77,490	540	339	93	665	2,275,651	2,493,823	68,224	2,144,688
11月	72,755	540	296	92	644	2,190,735	2,416,635	63,454	2,078,306
12月	82,587	540	321	93	—	2,325,482	2,589,137	69,535	2,226,658
1月	84,465	540	344	93	—	2,356,557	2,624,256	70,296	2,256,860
2月	81,113	540	326	93	—	2,310,529	2,561,574	68,453	2,202,953
3月	88,007	540	305	93	—	2,436,692	2,690,491	74,638	2,313,823
年合計	1,082,741				29,345	27,359,609	32,625,397	928,807	28,057,841

令和6年度	施設全体 使用電力量 (kWh)	契約電力 (kW)	デマンド実 績 (kW)	力率 (%)	使用電力量 のうち 蓄熱電力量 (kWh)	電気料金 (参考) (円)	施設全体電気料金 (高圧電力AS・月割換算) (円)	区役所按分後 使用電力量 (kWh)	区役所按分後電気料金 (高圧電力AS換算) (円)
4月	69,703	540	240	93	—	2,119,073	2,348,207	61,581	2,019,458
5月	78,378	540	313	93	—	2,388,241	2,510,429	68,695	2,158,969
6月	106,759	540	354	93	—	2,945,090	3,041,154	92,743	2,615,392
7月	127,764	540	459	98	—	3,458,627	3,377,167	109,462	2,904,363
8月	140,159	540	479	99	—	3,654,767	3,597,597	117,474	3,093,934
9月	122,344	540	470	99	—	3,073,717	3,264,457	102,922	2,807,433
10月	111,037	480	368	93	—	2,975,494	3,135,762	97,349	2,696,755
11月	91,484	480	368	93	—	2,650,206	2,747,113	80,207	2,362,517
12月	79,987	480	317	93	—	2,500,296	2,518,576	67,999	2,165,975
1月	89,242	480	356	92	—	2,567,762	2,712,642	73,710	2,332,872
2月	87,782	480	355	94	—	2,446,310	2,663,415	74,488	2,290,537
3月	88,169	480	339	93	—	2,467,424	2,681,201	76,427	2,305,833
年合計	1,192,808				—	33,247,007	34,597,720	1,023,057	29,754,038

	施設全体 使用電力量 (kWh)		電気料金 (参考) (円)	施設全体電気料金 (高圧電力AS換算) (円)	区役所按分後 使用電力量 (kWh)	区役所按分後電気料金 (高圧電力AS換算) (円)
3ヶ年平均	1,113,853	3ヶ年平均	29,892,843	33,342,574	954,307	28,674,614

応募時ペースライン

令和6年10月分より、電力契約変更ならびに検針日変更(月末から当月14日)に伴い、
令和6年10月以降の使用電力量は日割り換算により月ごと(1日～月末分)に整理
令和6年9月以前は使用電力量、契約電力、力率を参照し、高圧電力AS契約相当に換算を行った。
区役所按分比率は、施設全体より× 0.86(3カ年平均値)とする。

(4) ガス使用実績 (建物全体)

○料金は消費税込み

○契約種別は、令和7年3月現在

	小型空調契約		一般料金契約	
令和4年度	ガス使用量 (m ³)	ガス料金(参考) (円)	ガス使用量 (m ³)	ガス料金(参考) (円)
4月	51	7,116	8	3,062
5月	306	36,236	5	2,498
6月	4,038	436,245	2	1,911
7月	11,634	1,295,432	3	2,123
8月	10,212	1,168,452	0	1,518
9月	8,671	1,031,672	0	1,518
10月	3,049	392,657	1	1,727
11月	66	11,049	1	1,727
12月	1,309	235,195	9	3,500
1月	5,901	1,034,451	10	3,831
2月	7,338	1,063,338	14	4,493
3月	4,527	674,309	9	3,425
年合計	57,102	7,386,152	62	31,333

令和5年度	ガス使用量 (m ³)	ガス料金(参考) (円)	ガス使用量 (m ³)	ガス料金(参考) (円)
4月	98	13,531	21	3,762
5月	598	70,268	4	2,315
6月	3,652	376,706	3	2,092
7月	7,802	720,826	2	1,882
8月	9,995	829,513	3	2,038
9月	7,703	597,891	1	1,685
10月	4,146	382,984	0	1,518
11月	68	8,211	0	1,518
12月	2,598	310,644	9	3,500
1月	6,068	719,543	8	2,975
2月	6,012	723,164	17	4,643
3月	5,698	710,352	7	2,835
年合計	54,438	5,463,633	75	30,763

令和6年度	ガス使用量 (m ³)	ガス料金(参考) (円)	ガス使用量 (m ³)	ガス料金(参考) (円)
4月	1,764	184,008	8	3,044
5月	111	13,846	4	2,287
6月	2,032	226,637	4	2,311
7月	5,957	671,851	2	1,922
8月	10,970	1,205,555	1	1,718
9月	7,917	727,727	0	1,518
10月	5,999	567,449	1	1,702
11月	2,013	212,375	5	2,479
12月	1,572	222,420	9	3,330
1月	5,501	751,357	12	3,918
2月	6,016	761,719	13	3,990
3月	5,564	713,210	18	4,967
年合計	55,416	6,258,154	77	33,186

	小型空調契約		一般料金契約	
	ガス使用量 (m ³)	ガス料金 (参考) (円)	ガス使用量 (m ³)	ガス料金 (参考) (円)
3ヶ年平均	55,652	6,369,313	71	31,761

	小型空調契約＋一般料金契約	
	ガス使用量 (m ³)	ガス料金 (参考) (円)
3ヶ年平均	55,723	6,401,074

応募時ベースライン

(5) 水の使用実績 ※区役所分のみ按分

○料金は消費税込み

令和4年度	施設全体の 使用水量 (m3)	区役所按分 水量 (m3)	上水道料金 (区役所按分) (円)	下水道使用料 (区役所按分) (円)
4月	762	537	185,751	91,865
5月	615	433	146,763	71,346
6月	737	519	178,855	88,237
7月	1059	746	265,254	134,925
8月	950	669	234,687	117,542
9月	1314	926	335,389	177,015
10月	1109	782	278,476	142,836
11月	692	488	167,185	82,094
12月	697	492	168,511	82,792
1月	789	556	192,646	95,495
2月	887	625	218,903	109,314
3月	789	556	192,646	95,495
年合計	10,400	7,329	2,565,066	1,288,956

令和5年度	施設全体の 使用水量 (m3)	区役所按分 水量 (m3)	上水道料金 (区役所按分) (円)	下水道使用料 (区役所按分) (円)
4月	824	581	202,194	100,521
5月	779	549	190,259	94,239
6月	800	564	195,829	97,171
7月	1001	706	249,428	125,422
8月	1244	877	316,615	165,771
9月	1031	727	257,479	130,256
10月	971	684	240,522	120,613
11月	849	598	208,166	103,584
12月	854	602	209,492	104,282
1月	776	547	189,464	93,820
2月	772	544	188,403	93,261
3月	718	507	174,081	85,724
年合計	10,619	7,486	2,621,932	1,314,664

令和6年度	施設全体の 使用水量 (m3)	区役所按分 水量 (m3)	上水道料金 (区役所按分) (円)	下水道使用料 (区役所按分) (円)
4月	780	550	190,525	94,378
5月	721	509	174,877	86,142
6月	801	565	196,095	97,310
7月	853	601	209,886	104,568
8月	1091	769	274,137	140,260
9月	1711	1,207	446,267	243,635
10月	936	660	231,900	116,154
11月	804	567	196,890	97,728
12月	840	592	206,438	102,754
1月	819	578	200,868	99,823
2月	910	642	225,268	112,665
3月	766	540	186,811	92,424
年合計	11,032	7,780	2,739,962	1,387,841

		区役所按分 水量 (m3)	上水道料金 (区役所按分) (円)	下水道使用料 (区役所按分) (円)
3ヶ年平均	10,684	7,532	2,642,320	1,330,487

応募時ベースライン

区役所按分比率は、施設全体の使用水量×0.705とする。