

特記 ESCO 事業提案募集要項 (福島区役所 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

福島区役所 ESCO 事業

2.2. 事業の対象施設

施設名：福島区役所

住所：大阪市福島区大開 1-8-1

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：福島区役所企画総務課

住所：〒553-8501

大阪市福島区大開 1-8-1（福島区役所 4 階）

電話：06-6464-9626

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 8 年 9 月 3 日(木) ～ 4 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 8 年 9 月 14 日(月)	イ
③	現場ウォークスルー調査、資料の閲覧	令和 8 年 9 月 24 日(木) ～ 10 月 1 日(木)	ウ

④	募集要項等に対する質問の受付	令和8年10月6日(火)～8日(木)	ア
⑤	質問に対する回答をホームページで公開	令和8年11月6日(金)	エ
⑥	提案書の受付 (参加を辞退する場合の受付)	令和8年12月1日(火)～2日(水)	ア
⑦	提案書内容への質問書交付	令和9年1月7日頃	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9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9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9年4月頃～令和9年8月頃	
⑪	ESCO 契約の締結	令和9年9月頃	ク
⑫	改修工事等	契約締結日～令和10年3月末	ク
⑬	省エネルギーサービス	令和10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 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9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）

204,100,000 円

令和10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）

3,070,000 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

ガス吸収式冷温水発生機（冷却塔含む）		
型式	CH-M180C	1 台
製作者	矢崎資源株式会社	
仕様	冷却能力 633kW、加熱能力 430kW	

空冷ヒートポンプブラインチラー、氷蓄熱ユニット		
型式	UZIYP40G6R、THIYP40G6R	1 台
製作者	ダイキン工業株式会社	
仕様	冷却能力 122.8kW、蓄熱容量 2,710MJ	

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 ACC-101	コンパクト型 SA 5,400m ³ /h RA 5,400m ³ /h OA1,100 m ³ /h EA1,100 m ³ /h	・402SA 側モーターベアリング及び軸受けベアリング交換 ・加湿エレメント交換 ・室内温度指示調節計交換
空気調和機 ACC-102	コンパクト型 SA 11,200m ³ /h RA 7,000m ³ /h OA2,300 m ³ /h	・加湿エレメント交換

	EA2,300 m ³ /h	
空気調和機 ACC-201	コンパクト型 SA 8,300m ³ /h RA 8,300m ³ /h OA1,700 m ³ /h EA1,700 m ³ /h	- 加湿エレメント交換 - 室内温度指示調節計交換
空気調和機 ACC-202	コンパクト型 SA 6,400m ³ /h OA6,400 m ³ /h	- 加湿エレメント交換 - 室内温度指示調節計交換
空気調和機 ACC-301	コンパクト型 SA 9,000m ³ /h RA 9,000m ³ /h OA1,850 m ³ /h EA1,850 m ³ /h	401RA 側モーターベアリング及び軸受けベアリング交換 - 室内温度指示調節計交換 - インバータ用温度調節計交換
空気調和機 ACC-302	コンパクト型 SA 4,440m ³ /h OA4,440 m ³ /h	- 加湿器電磁弁取替 - 加湿エレメント交換
空気調和機 ACC-401	コンパクト型 SA 9,665m ³ /h RA 9,665m ³ /h OA2,000 m ³ /h EA2,000 m ³ /h	室内温度指示調節計交換
空気調和機 ACC-402	コンパクト型 SA 4,000m ³ /h OA4,000 m ³ /h	加湿エレメント交換
空気調和機 ACC-501	コンパクト型 SA 9,170m ³ /h RA 9,170m ³ /h OA1,900 m ³ /h EA1,900 m ³ /h	- 室内温度指示調節計交換 - 室内温湿度センサ交換
空気調和機 ACC-502	コンパクト型 SA 2,950m ³ /h OA2,950 m ³ /h	- 加湿エレメント交換 - 室内湿度指示調節計交換
外気温センサ	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) 1階 のだふじひばり保育園内

(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、2階 栄養指導室（EHP-24）系統は令和8年度に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。

(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
7,823,483.3 MJ/年	371,733.8 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	0.415 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 8 年 1 月 9 日公表、令和 8 年 2 月 25 日、令和 8 年 6 月 4 日一部更新）
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 8 年 6 月 29 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

本市により管理されており複合する施設はありません。

- (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。

(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. 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8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×1,911.80×0.87 (力率割引)

[契約電力 261kW、力率 96% (令和 6 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 約款 2026 年 1 0 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【一般ガス供給約款 2026 年 10 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) 照明点灯時間一覧表 (P.12)
- (3) 設備稼働状況表（空調設備） (P.15)
- (3) 電気使用実績 (P.16)
- (4) ガス使用実績 (P.17)
- (5) 水使用実績 (P.18)

福島区役所

1. 施設概要

建物名称		福島区役所
建物用途		区役所
竣工年度		平成19年度
建物構造		鉄骨鉄筋コンクリート造
建物規模		地下1階、地上7階
延床面積		8,735.69 m ²
利用者数		職員数:180人(令和8年3月現在) 来庁者数:約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(令和8年4月現在)
	契約電力	201kW(令和8年4月末日時点)※過去12か月の最大需要電力による。
	受電電圧	6,600V
	受変電設備	1,750kVA
	発電設備	500kVA
	照明設備	LED
空調設備	熱源機器	ガス吸収式冷温水機 633kW(180USRT)、冷却塔 氷蓄熱ユニット:蓄熱容量 2710MJ(熱源冷却能力 123kW)
	ポンプ類	冷却水ポンプ 11kW、冷温水1次ポンプ 11kW、3.7kW、2次ポンプ 5.5kW×3台
	空調方式	単一ダクト+ファンコイル112台、空気調和機10台 パッケージエアコン20系統など
	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	貯湯式電気温水器(各階)、ガス給湯器(1・3階)
	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、CO2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. 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
B1F	駐車場・車寄	15	3840	
B1F	エレベーターホール(1)・スロープ	15	3840	
B1F	駐車場管理室			
B1F	倉庫、薬剤倉庫、器材庫、犬舎、廊下			
B1F	生活環境指導員作業室			
B1F	便所			
B1F	共用倉庫(1)(2)(3)(4)			
B1F	機械室(受水槽・ポンプ室)			
B1F	消火ポンプ室			
B1F	エレベーターホール(2)			
B1F	階段室(1)(2)			
B1F	PS			
1F	機械室			
1F	住民情報書庫			
1F	共用会議室			
1F	ゴミ置場			
1F	給湯室			
1F	PS・EPS			
1F	更衣室・便所			
1F	検診ホール			
1F	倉庫			
1F	検診車スペース			
1F	区民情報コーナー			
1F	区民ロビー			
1F	駐車場			

2. 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
2F	機械室			
2F	栄養指導室			
2F	集団検診室			
2F	X線室・操作室			
2F	処置検査室			
2F	保健指導室			
2F	診察室			
2F	計測室			
2F	予診室			
2F	子育て情報コーナー			
3F	機械室			
3F	プレイルーム			
3F	会議室			
3F	和室			
3F	給湯室			
3F	LAN室			
3F	PS・EPS			
3F	倉庫			
3F	共用会議室			
4F	機械室			
4F	倉庫			
4F	給湯室			
4F	女子更衣室			
4F	LAN室			
4F	PS・EPS			
4F	共用倉庫			
4F	会議室(1)(2)			

2. 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
5F	機械室			
5F	防災倉庫			
5F	倉庫			
5F	給湯室			
5F	LAN室			
5F	PS・EPS			
5F	電算機室			
5F	書庫			
6F	電気室			
6F	発電機室			
6F	大会議室			
6F	控室			
6F	男子便所・女子便所			
6F	PS・EPS			
6F	EVホール			
7F	機械室			
7F	廊下			
1F-7F	階段室1			
1F-6F	階段室2			
1F-2F	階段室3			

※1日点灯時間が3時間未満の部屋については、空欄としています。

3. 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 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
	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
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
	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
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
	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
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
	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～月下旬	常時	冷房:24度
	除湿機			
6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
屋上	ガス吸収式冷温水機	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 12月上旬～3月下旬	8:30～17:30	
	氷蓄熱ユニット	冷房 5月中旬～10月上旬 暖房 12月上旬～3月下旬	故障中	

※1 稼働期間については、気象の影響等により変動します。

※2 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。

※3 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。

4. 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）で換算

令和3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 (%)	電気料金 (参考) (円)	施設全体電気料金 (高圧電力AS再計算) (円)
4月	42,768	243	145	90	720,730	1,259,683
5月	46,853	243	178	93	768,323	1,351,404
6月	54,337	243	196	98	849,271	1,516,906
7月	60,366	243	225	98	965,556	1,700,699
8月	64,921	239	229	98	1,039,822	1,782,995
9月	58,313	229	222	98	965,239	1,631,038
10月	53,977	229	182	97	887,820	1,476,505
11月	41,853	229	165	93	754,667	1,230,523
12月	45,505	229	211	97	841,630	1,318,078
1月	49,958	229	214	97	939,921	1,401,350
2月	48,074	229	210	98	943,021	1,370,935
3月	51,290	229	180	97	1,007,295	1,426,258
年合計	618,215				10,683,295	17,466,372

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 (%)	電気料金 (参考) (円)	施設全体電気料金 (高圧電力AS再計算) (円)
4月	42,115	229	138	90	903,158	1,220,975
5月	46,725	229	211	92	974,674	1,316,813
6月	57,007	229	210	98	1,155,589	1,537,982
7月	66,553	229	214	99	1,403,713	1,799,641
8月	65,033	222	221	98	1,449,876	1,750,185
9月	59,883	221	203	98	1,428,926	1,645,758
10月	44,161	221	172	94	1,144,879	1,262,684
11月	38,101	221	134	89	1,086,477	1,126,124
12月	44,730	221	184	97	1,670,940	1,287,267
1月	45,055	221	171	97	1,544,069	1,293,344
2月	40,843	221	176	98	1,477,087	1,219,228
3月	42,084	221	147	95	1,345,343	1,228,491
年合計	592,290				15,584,731	16,688,491

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 (%)	電気料金 (参考) (円)	施設全体電気料金 (高圧電力AS再計算) (円)
4月	40,065	212	136	91	967,178	1,168,297
5月	44,288	212	120	93	1,078,769	1,238,351
6月	55,743	212	144	98	1,222,587	1,430,268
7月	72,296	238	238	98	1,653,720	1,872,471
8月	76,599	258	258	98	1,878,225	1,994,593
9月	62,603	261	261	97	1,586,385	1,727,372
10月	60,647	261	230	99	1,507,081	1,606,134
11月	38,846	261	195	92	1,042,354	1,236,877
12月	42,943	261	58	97	968,169	1,286,047
1月	43,244	261	174	97	1,084,519	1,291,675
2月	40,894	261	167	97	1,085,052	1,247,730
3月	42,909	261	147	96	1,040,673	1,290,900
年合計	621,077				15,114,712	17,390,714

	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)
3ヶ年平均	610,527	13,794,246	17,181,859

応募時ベースライン

(経緯)

本来令和5年度～令和7年度の3年間の平均を取るべきであるが、熱源機器の部材(サーミスタ不良)の不具合により令和5年度及び令和7年度に氷蓄熱ユニットが夏場に運転していなかったため、この2年間は電気使用量が検討資料としてふさわしくない為、過去に遡って令和3年度、4年度のデータを採用することになった。

5. ガス使用実績

○料金は消費税込み

○契約種別は令和8年4月現在

	小型空調 空調系統		一般	
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	1,650	294,275	21	5,013
5月	123	60,444	21	4,918
6月	1,584	202,292	13	3,250
7月	4,217	388,813	11	2,766
8月	6,054	463,052	7	1,972
9月	7,924	532,478	7	1,932
10月	5,584	478,029	7	2,027
11月	948	129,818	14	3,289
12月	1,035	137,656	16	3,655
1月	4,084	451,572	26	5,314
2月	4,714	506,411	21	4,590
3月	4,106	477,722	24	5,153
年合計	42,023	4,122,562	188	43,879

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	4,366	509,882	30	6,178
5月	501	96,744	13	3,258
6月	1,595	214,181	13	3,338
7月	6,022	636,030	11	2,985
8月	12,082	1,158,661	10	2,762
9月	10,295	811,889	6	1,851
10月	4,229	397,185	8	2,233
11月	5,489	532,610	11	2,874
12月	1,469	205,461	12	3,176
1月	4,566	568,799	30	6,456
2月	5,415	594,027	27	5,682
3月	5,280	590,398	34	6,850
年合計	61,309	6,315,867	205	47,643

令和7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	3,473	465,849	29	6,269
5月	3,507	414,777	20	4,841
6月	4,511	503,566	12	3,198
7月	5,492	573,436	10	2,756
8月	12,872	1,083,850	7	2,083
9月	9,541	790,655	8	2,241
10月	8,650	732,336	6	1,875
11月	4,299	442,087	13	3,274
12月	855	131,878	11	2,877
1月	3,233	418,777	37	7,334
2月	5,162	486,246	32	5,943
3月	4,360	438,317	36	6,554
年合計	65,955	6,481,774	221	49,245

	空調用A契約 空調系統		一般ガス供給	
	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	56,429	5,640,068	205	46,922

	空調用A契約＋一般ガス供給 空調系統＋ボイラ系統＋厨房系統	
	ガス使用量 (m ³)	ガス料金 (参考) (円)
3ヶ年平均	56,634	5,686,990

6. 水の使用実績

○料金は消費税込み

令和5年度	使用水量 (m3)	上水道料金(参考) (円)	下水道使用料(参考) (円)
4月	321	97,572	47,122
5月	237	65,971	32,431
6月	284	83,652	40,651
7月	458	149,111	71,084
8月	558	186,731	89,914
9月	541	180,336	86,548
10月	465	150,810	84,557
11月	296	87,232	46,867
12月	296	87,232	44,768
1月	291	86,286	44,499
2月	318	96,443	51,670
3月	290	85,910	45,199
年合計	4,355	1,357,286	685,310

令和6年度	使用水量 (m3)	上水道料金(参考) (円)	下水道使用料(参考) (円)
4月	286	84,405	45,898
5月	272	79,138	44,324
6月	253	71,990	54,818
7月	340	104,720	70,734
8月	530	176,198	111,496
9月	512	169,426	100,606
10月	323	98,324	66,187
11月	333	102,086	65,837
12月	283	83,276	43,275
1月	241	67,476	40,301
2月	299	89,295	52,894
3月	237	65,971	42,750
年合計	3,909	1,192,305	739,120

令和7年度	使用水量 (m3)	上水道料金(参考) (円)	下水道使用料(参考) (円)
4月	256	73,119	45,723
5月	306	91,929	52,195
6月	359	111,867	59,365
7月	495	163,031	91,102
8月	671	229,242	125,752
9月	569	190,869	102,190
10月	498	163,224	83,369
11月	389	122,218	58,411
12月	295	86,856	44,594
1月	319	96,819	49,221
2月	385	121,649	58,316
3月	288	85,157	44,149
年合計	4,830	1,535,980	814,387

	使用水量 (m3)	上水道料金(参考) (円)	下水道使用料(参考) (円)
3ヶ年平均	4,365	1,361,857	746,272