22－6　庁舎管理等

⑴　品目及び判断の基準等

庁舎管理	【判断の基準】 ①庁舎管理において使用する物品が特定調達品目に該当する場合は、判断の基準を満たしている物品が使用されていること。 ②次のアからエに係る設備の管理、計測及び記録、保守及び点検について、管理標準に基づきエネルギー使用の合理化を図ること。 ア．空気調和設備、換気設備 イ．ボイラー設備、給湯設備 ウ．照明設備、昇降機、動力設備 エ．受変電設備 ③当該施設における省エネルギーに関する計画を定めるとともに、実施すべき省エネルギー対策を選定し、当該対策に係る実施基準等に基づき、その実施状況及び対策効果を施設管理者に毎月報告すること。また、対策の実施結果を踏まえ、必要な省エネルギー対策の見直しを行うこと。 ④常駐管理にあっては、エネルギーの使用量、水の使用量及び廃棄物の排出量について施設管理者に毎月報告し、前月比又は前年同月比で著しく増加した場合は、施設管理者に次の提案が行われるものであること。また、使用量及び排出量が著しく減少した場合は、その要因についても検証すること。 ア．エネルギー使用量が増加した場合は、その要因分析及びその分析結果を踏まえた適切な省エネルギー対策（施設利用者と連携して行う省エネルギー対策を含む。）。 イ．水の使用量が増加した場合は、その要因分析及びその分析結果を踏まえた適切な節水対策（施設利用者と連携して行う節水対策を含む。）。 ウ．廃棄物の排出量が増加した場合は、その要因分析及びその分析結果を踏まえた適切な廃棄物排出抑制対策、省資源対策（施設利用者と連携して行う廃棄物排出抑制対策、省資源対策を含む。）。 ⑤常駐管理以外にあっては、エネルギーの使用量、水の使用量及び廃棄物の排出量が前月比又は前年同月比で著しく増加した場合は、施設管理者と協力してその要因分析を行い、削減対策について提案が行われるものであること。また、使用量及び排出量が著しく減少した場合は、その要因についても検証すること。 ⑥省エネルギー診断を実施した施設にあっては、診断結果に基づき設備・機器等の運用改善の措置が講じられていること。 ⑦エネルギー管理システムを導入している施設にあっては、エネルギー消費の可視化及び把握したデータの分析結果に基づくエネルギー消費効率化の措置が講じられていること。 ⑧庁舎管理に空気調和設備、熱源設備の維持管理を含む場合にあっては、冷媒として用いられるフロン類の漏えいの防止のための適切な措置が講じられていること。 【配慮事項】 ①建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）に基づく建築物環境衛生管理基準等に配慮されていること。 ②エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和54年法律第49号）に基づく「工場等における電気の需要の平準化に資する措置に関する事業者の指針（平成25年経済産業省告示第271号）」を踏まえ、庁舎における電気の需要の平準化に資する措置の適切かつ有効な実施が図られていること。 ③エネルギーの使用状況等を詳細に分析・評価し、設備・機器等、システムを適切に管理・運用すること等により、温室効果ガスの排出削減が図られていること。 ④施設のエネルギー管理、使用実態に関する分析・評価に当たっては、各種管理・評価ツール等の活用に努めていること。 ⑤庁舎管理に必要な省エネルギー、省資源、廃棄物排出抑制等に係る専門技術を有する担当者が配置されるとともに、当該技術を有する人材の育成に向けた教育・研修等の継続的な実施に努めていること。 ⑥庁舎管理において使用する物品の調達に当たっては、特定調達品目に該当しない場合であっても、資源採取から廃棄に至るライフサイクル全体についての環境負荷の低減を考慮するよう努めていること。

備考）1　「常駐管理」とは定められた時刻において、業務実施者が常駐し、常時施設の運転・監視及び日常点検・保守等の業務にあたる管理形態をいう。

2　判断の基準②から⑤については、契約の対象となる業務の範囲に当該基準に関連する内容が含まれる場合に適用するものとする。

3　庁舎管理に係る判断の基準②の管理標準は、別表１に示したエネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和54年法律第49号）に基づく「工場等におけるエネルギーの使用の合理化に関する事業者の判断の基準（平成21年経済産業省告示第66号）」を参考とし、必要に応じ、施設管理者と協議の上、定めるものとする。

4　判断の基準③の施設における省エネルギーに関する計画は、当該施設の管理形態、建物の規模、設備・機器等の利用状況を勘案し、施設管理者と協議の上、省エネルギーに係る目標、実施すべき省エネルギー対策、推進体制等を盛り込むものとする。また、実施すべき省エネルギー対策（当該対策に係る実施基準を含む。）は、別表２を参考として選定するものとする。

5　「施設利用者」とは、入居者又は来庁者をいう。

6　判断の基準②から⑤については、施設の改修、大規模な設備・機器の更新・導入等の措置・対策は含まれないものとする。

7　判断の基準⑥の省エネルギー診断は、本基本方針に示した「22－1　省エネルギー診断」の「省エネルギー診断」をいう。

8　判断の基準⑦のエネルギー管理システムは、本基本方針に示した「19　設備」の「エネルギー管理システム」をいう。

9　「フロン類」とは、フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）第２条第１項に定める物質をいう。

10　配慮事項④の「各種管理・評価ツール等」には、学会、業界団体等において作成されたマニュアル、ガイドライン等を含む。

11　調達を行う各機関は、省エネルギー・低炭素化の推進の観点から、次の事項に留意すること。

ア．庁舎管理を複数年契約で調達する場合は、当該契約期間に応じた温室効果ガスの排出削減等に係る目標を設定するとともに、毎年度達成状況を評価し、目標達成に向けた継続的な運用改善が図られるよう努めること。なお、単年度契約の場合にあっても、適切な対応が図られるよう努めること。

イ．省エネルギー診断の実施、エネルギー管理システムの導入について、可能な施設から積極的に対応を図るよう努めること。

別表１

工場等におけるエネルギーの使用の合理化に関する事業者の判断の基準（抄）

対　象	管　理	計測及び記録	保守及び点検
空気調和設備、換気設備	ア．空気調和を施す区画を限定し、ブラインドの管理等による負荷の軽減、設備の運転時間、室内温度、換気回数、湿度、外気の有効利用等についての管理標準を設定。なお、冷暖房温度は、政府の推奨する設定温度を勘案した管理標準とする。	ア．空気調和を施す区画ごとに、温度、湿度その他の空気の状態の把握及び空気調和の効率の改善に必要な事項の計測及び記録に関する管理標準を設定。これらの事項を定期的に計測し、その結果を記録。	ア．空気調和設備を構成する熱源設備、熱搬送設備、空気調和機設備は、保温材や断熱材の維持、フィルターの目づまり及び凝縮器や熱交換器に付着したスケールの除去等個別機器の効率及び空気調和設