する。

・建築物の新築に当たっては、原則として、建築物の ZEB 化及び再生可能エネルギーの導入を図るものとする。

・既存建築物の改修に当たっては、改修による省エネルギー効果等を踏まえ、必要に応じ、ZEB 化を見据えた中長期的な改修計画を検討するものとする。

・建築物に係る契約に当たっては、建築物の企画・設計段階から維持管理の運用段階、さらには建築物の改修段階に至るまでのライフサイクル全般において、建築物の脱炭素化を図るため、エネルギー消費量等のデータ計測・分析等を踏まえた各段階における対策・取組等の効果的な連携及び評価、要求性能の実現のためのプロセスの設定等について、専門家等の活用を含め、検討するものとする。

①建築物の設計に係る契約

建築物の設計に係る契約に関する基本的事項は以下のとおりとする。ただし、当該事業の主目的に照らして温室効果ガス等の排出の削減以外の項目が特に優先される事業、温室効果ガス等の削減について設計上の工夫の余地がほとんどない事業等についてはこの限りではない。

・建築物の建築又は大規模な改修に係る設計業務を発注する場合は、原則として温室効果ガス等の排出の削減に配慮する内容（自然エネルギー等の積極的な利用を含む。）を含む技術提案を求め、総合的に勘案してもっとも優れた技術提案を行った者を特定する方式（以下「環境配慮型プロポーザル方式」という。）を採用するものとする。

・建築物の建築又は大規模な改修に係る設計業務を発注する場合は、原則として、設計成果に求める施設の長寿命化、省エネルギー・省資源、自然エネルギーの利用、環境負荷低減に配慮した木材等の資機材の利用等を踏まえた環境保全性能を契約図書に明記するものとする。

・建築物の建築又は大規模な改修に係る設計業務を発注する場合は、建築物のライフサイクル全般におけるエネルギー消費量等のデータ活用等の重要性に鑑み、必要に応じ、エネルギー管理機能の導入を契約図書に明記するものとする。

・環境配慮型プロポーザル方式を採用した場合であって、特定された者の技術提案に盛り込まれた温室効果ガス等の排出の削減への配慮の内容が、経済性にも留意して妥当と判断されるときは、その内容を契約図書に明記することにより、当該技術提案の内容が設計成果に反映されるようにするものとする。

・環境配慮型プロポーザル方式を採用した場合にあっては、特定された者と契約を締結し、設計成果について総合的な環境保全性能とともに生涯二酸化炭素排出量（$LCCO_2$）の評価を契約の相手方（設計者）に求めるものとする。

・環境配慮型プロポーザル方式による発注に当たっては、あらかじめその旨及び概要を公表するものとし、また、概要を変更したときは変更後の概要を公表するものとする。

・環境配慮型プロポーザル方式による発注に当たっては、技術提案の提出を求める者に対し必要な情報を提供し、検討のための適切な時間を確保するように配慮するものとする。

・環境配慮型プロポーザル方式による発注に当たっては、公平性、透明性及び客観性を確保するものとする。

②建築物の維持管理に係る契約

建築物の維持管理に係る契約に関する基本的事項は以下のとおりとする。

・建築物の維持管理に係る契約を発注する場合は、原則として、温室効果ガス等の排出の削減に配慮した内容を契約図書に明記するものとする。

・建築物の維持管理に係る契約を発注する場合は、対象となる施設のエネルギー使用実態、特性等を踏まえ、複数年契約、複数施設の一括発注等、運用改善に資する契約方式の検討を行うものとする。

・建築物の維持管理に係る契約であって、入札に付するもののうち、価格と価格以外の要素を総合的に評価して事業者を選定する場合は、原則として、温室効果ガス等の排出の削減に配慮する内容を含む提案を求めるものとする。

・建築物の維持管理に係る契約に当たっては、エコチューニング等を活用し、エネルギー消費量等のデータ計測・分析及び分析結果を反映した運用改善を実施事業者に求めるものとする。また、運用実績データを改修計画の検討に活用するものとする。

・具体的な要求仕様及び入札条件については、当該建築物の用途・特性等を踏まえ、調達者において設定するものとする。

③建築物の改修に係る契約

建築物の改修に係る契約に関する基本的事項は以下のとおりとする。

・建築物の改修は、ESCO 事業又は ESCO 事業以外の省エネルギー・脱炭素化に資する改修事業（以下「その他の省エネ改修事業」という。）とする。

・改修計画の検討に当たっては、当該施設の特性、エネルギー消費量等のデータ計測･分析及びデータの分析結果等を踏まえ､ESCO 事業の導入可能性判断を行う等、総合的な観点から適切な建築物の改修事業（ESCO 事業又はその他の省エネ改修事業）を選択するものとする。

ア．ESCO 事業に係る契約

上記３に掲げる省エネルギー改修事業に係る契約の基本的事項のとおりとする。

イ．その他の省エネ改修事業に係る契約

その他の省エネ改修事業に係る契約に関する基本的事項は以下のとおりとする。

・その他の省エネ改修事業の立案に当たっては、当該施設の運用段階におけるエネルギー消費量等のデータの活用に努めるとともに、必要に応じ、改修後の維持管理における運用改善に資するエネルギー管理機能の拡充を図るものとする。

・その他の省エネ改修事業の発注に当たっては、当該施設の特性及び当該改修の目