

「市沢地区センターほか 1 施設ESCO事業」に関する質問回答書

令和 8 年 9 月

横浜市

No.	書類名	頁	項目	内容	回答
1	特記仕様書	2	3(2)イ(オ)	ウォークスルー調査申込時に提供される資料に、既存建築物の外皮・設備仕様を入力したエネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）の入力データ、外皮・設備仕様入力シート及び計算結果は含まれますでしょうか。 提供いただけない場合は、応募者間の公平性を確保するため、既存設備及び外皮仕様等、BEIの算定に必要な入力情報が確認できる資料、並びに資料から確認できない項目に関する共通の入力条件をご提示いただけますでしょうか。	ウォークスルー調査申込時に提供する資料には、既存建築物の外皮・設備仕様を入力したエネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）の入力データ、外皮・設備仕様入力シート及び計算結果は含みません。 BEI算定に必要な入力情報が確認できる資料として、竣工図等のほか建築確認申請（計画通知）台帳記載証明書を配布します。
2	特記仕様書	5	4(1)オ(イ)	省エネESCOサービス料は、各施設の光熱水費削減額の範囲内で、施設ごとに設定することとされています。 削減保証額は、一方の施設で未達、他方の施設で超過達成となった場合、2施設の合計で達成の可否を判断いただけますでしょうか。	削減保証額についても各施設の光熱水費削減額の範囲内で施設ごとに設定してください。 また、削減保証額の達成状況については施設ごとに判断するものとし、2施設の削減実績を合算して達成の可否を判断することはできません。
3	特記仕様書	7	4(3)エ(ス)	ウォークスルー調査等の結果、撤去が技術的に困難な場合や、既存建築物への影響、費用対効果等を考慮して残置が合理的と判断される場合、提案書に残置箇所、理由、端末処理方法及び安全上の措置等を明示することで、一部設備を残置する提案は可能でしょうか。 また、残置の最終的な可否については、優先交渉権者選出後の詳細調査及び詳細設計時に、貴市と協議の上で決定するとの理解でよろしいでしょうか。	不要となる機器本体等は全て撤去する提案としてください。 詳細診断の結果、本市と協議の上で残置がやむを得ないと認められた場合は、この限りではありません。
4	特記仕様書	11	5(3)イ(ウ)d及び 共通仕様書11(4)	補助金を活用する場合、申請主体は市となり、申請書類の作成及び申請手続は貴市が行い、事業者は必要な技術資料等の提供及び申請支援を行うとの理解でよろしいでしょうか。 また、改正行政書士法の施行を踏まえ、申請書類の作成又は提出手続を事業者の業務範囲とする場合は、行政書士又は行政書士法人が対応する必要があるとの理解でよろしいでしょうか。 その場合の委託費用の負担についてもお教えください。	補助金の申請主体は本市であり、申請手続は本市が行います。 事業者は、申請に必要な技術資料等の提供及び申請支援を行ってください。 そのため、行政書士又は行政書士法人による対応及び行政書士等への委託費用を見込む必要はありません。
5	共通仕様書	9	6(2)コ	工事施工にあたり石綿の事前調査が必要とありますが、既存の石綿調査報告書、建材分析結果及び過去の除去工事履歴等の資料を提供いただけますでしょうか。 提供いただけない場合、事前調査及び分析調査に要する費用は、改修工事等ESCOサービス料に含める必要があるとの理解でよろしいでしょうか。 また、石綿が確認され、撤去範囲が大規模広範囲となる場合には協議するとありますが、協議の結果、追加費用が発生した場合は、貴市の負担として別途精算することは可能でしょうか。	市沢地区センターについては、平成17年に吹付けアスベスト等使用実態調査を行い、吹付けアスベストがない事を確認しており、その報告書をウォークスルー参加者へ配布します。 上白根コミュニティハウスについては竣工が平成21年のため吹付けアスベスト等使用実態調査報告書はありません。 事前調査、分析調査及び撤去作業等に伴う費用については、改修工事等ESCOサービス料に含めてください。 また、壁等の仕上げ材や配管保温材などに含まれる飛散性アスベストに係る部分を広範囲に施工する必要が生じた場合は別途協議を行います。
6	共通仕様書	15	11(5)	提案時は提供資料に基づきBEIを算定しますが、優先交渉権者選出後の詳細診断により、提示条件と異なることが判明した場合、ZEBランク、導入設備、削減量及び事業費を合理的な範囲で見直すことは可能でしょうか。 また、この場合は「提案内容との大きなかい離」には該当しない理解でよろしいでしょうか。	原則、優先交渉権者選定後に提案内容を見直すことは出来ません。 ただし、詳細診断時に提示条件と異なる事項が判明し、その責が本市にある場合は、本市との協議により提案内容を見直すことができます。その場合は「提案内容との大きなかい離」には該当しません。
7	別紙4 施設の運用状況	—	—	「使用することがほとんどない」または「部屋の利用がほとんどない」と記載されている機器については、改修必須仕様書に記載されている場合でも、更新対象外として提案することは可能でしょうか。 また、当該機器又は当該室について、実際の利用状況を踏まえ、空調負荷及び省エネルギー効果の算定対象外として提案することは可能でしょうか。	改修必須仕様書に記載している機器については、利用頻度にかかわらず全て更新対象としてください。 また、空調負荷については、エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）「標準入力法」に基づき算定対象としてください。 ただし、実際の利用状況を踏まえ、設備機器のダウンサイジングを提案することは可能です。
8	共通仕様書	10	8(2)	改修工事等ESCOサービス料は、ESCOサービス開始年度の前年度にESCO設備の引き渡しを受けた後、一括で支払いとの事ですが、施工が早期完工し貴市より検査も完了した場合、前倒しで支払いは可能でしょうか。	検査が完了し、ESCO設備の引き渡しを受けた後、改修工事等ESCOサービス料は、ESCOサービス開始年度の前年度に一括で支払います。 そのため、施工の早期完工による支払いの前倒しは可能です。