

上郷地区センターほか1施設における  
ESCO 事業可能性調査  
実施要領

令和8年4月

横浜市

## 1 趣旨

本市は脱炭素化を推進するため、公共建築物において率先した取組が求められていることから、既存建築物の ZEB 化を条件に加えた ESCO 事業の実施に向けた可能性調査を実施します。

## 2 施設概要

施設概要は表 1 のとおりです。

表 1 施設概要

施設名称	上郷地区センター	上白根コミュニティハウス
所在地	横浜市栄区上郷町 1173-5	横浜市旭区上白根町 233-6
敷地面積	2,328.25m <sup>2</sup>	992.04m <sup>2</sup>
建築面積	1,159.18m <sup>2</sup>	298.20m <sup>2</sup>
延床面積	1,724.56m <sup>2</sup>	298.20m <sup>2</sup>
用途地域	第一種低層住居専用地域	調整区域(50/80)
高度地区	第1種高度地区	—
構造	RC 地上2階 地下0階	S 地上1階 地下0階
しゅん工年	2006年	2009年
その他	地域防災拠点	—

## 3 申込み

別添の申込書(様式1)に必要事項を入力し、事務局メールアドレス宛に送付してください。あわせて、電話で連絡して確実に送付確認をしてください。

翌開庁日以降に事務局より調査日について返信しますが、万が一受付期間終了日までに返信が無い場合はご連絡ください。

- (1) 受付期間：令和8年4月7日(火)9時から令和8年4月10日(金)15時まで
- (2) 申込書受領後に資料を配布します。現場調査の案内も合わせて配布します。
- (3) 調査費用は事業者負担となります。

## 4 現地調査

現地調査を下記のとおり実施します。

- (1) 日時は以下のとおりです。

- ア 上郷地区センター : 令和8年4月28日(火)
- ① 9:30~11:30
  - ② 12:00~14:00
  - ③ 15:00~17:00
- イ 上白根コミュニティハウス : 令和8年4月20日(月)
- ④ 10:30~12:30
  - ⑤ 15:00~17:00

(2) 集合場所は図1及び図2のとおりです。

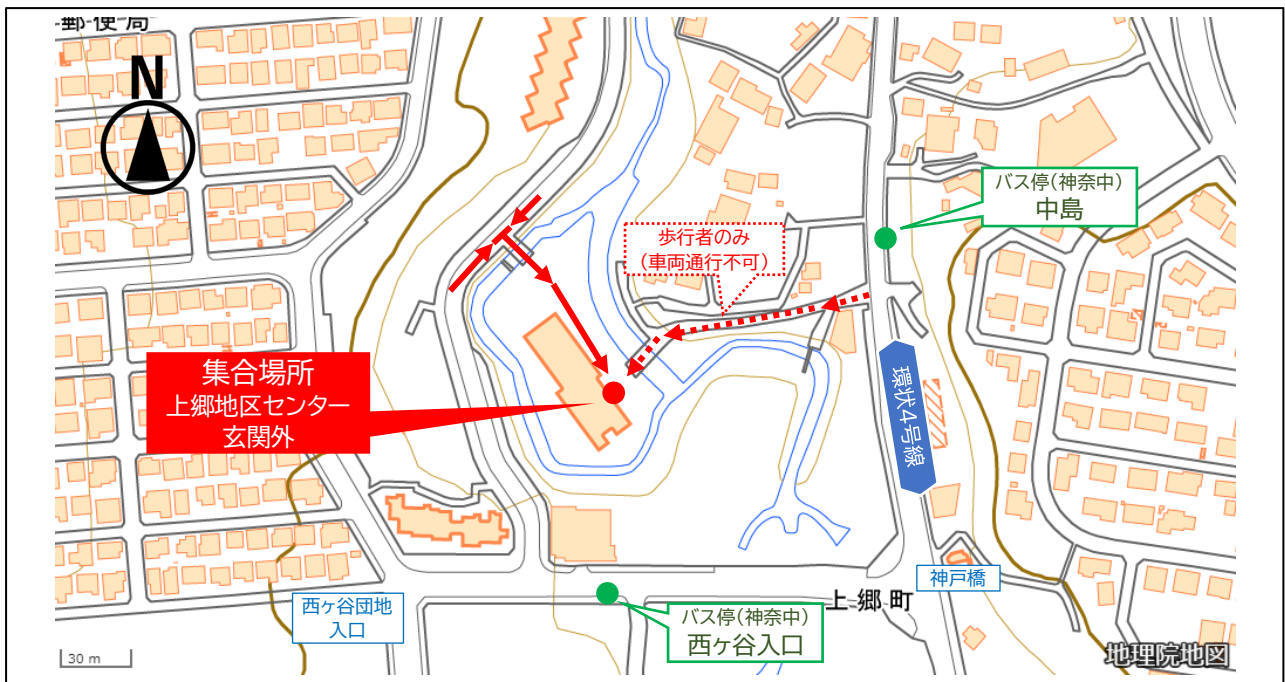


図1 集合場所（上郷地区センター）



図2 集合場所（上白根コミュニティハウス）

- (3) 調査は1事業者につき、上郷地区センターは最大で2コマ、上白根コミュニティハウスは1コマの参加が可能です。また、申込書提出の先着順により日程を決定するため、第1希望のコマでご案内出来ない可能性があります。
- (4) 申込みが多数ある場合、複数の事業者が同じコマに調査を行う可能性があります。

- (5) 参加人数が多い場合は、1事業者あたりの人数制限を設ける可能性があります。
- (6) 原則、事業者の希望する箇所を調査します。当日の施設はそれぞれ休館日ですが、施設の清掃や点検等の作業によって希望箇所を調査できない可能性があります。
- (7) 申込書受領時に配布する資料と、現地調査当日に取得した資料を用いて検討してください。

## 5 省エネ診断報告書

施設の ZEB 化を目標に現地調査を実施してください。調査実施後、別添の省エネ診断報告書に必要な事項を入力し、事務局メールアドレス宛に送付してください。

### (1) 省エネ診断報告書の内容について

#### ア 様式 2 省エネ診断報告書

施設名称及び目標の ZEB ランクをドロップダウンリストより選択したのち、省エネルギー及び ZEB 化達成のために必要な手法について、すべて記載してください。なお、施設・ZEB ランクごとに様式 2 をご提出ください。ZEB ランクが同じ場合でも、複数の手法パターンがある場合はそれぞれ様式 2 をご提出ください。

#### イ 様式 3 省エネ診断報告書（別紙）

様式 2 の各手法の詳細な内容について記載してください。

施設の現状のエネルギー消費量及び改修後のエネルギー削減量や光熱水費の削減額を算出した過程や、根拠となる光熱水費単価等、様式 3 の根拠資料を添付してください。添付する資料に様式の指定はありません。

#### エ 様式 4 補助金関係提案書

上郷地区センターまたは上白根コミュニティハウスにおいて ZEB 化を達成する ESCO 事業を実施した場合に、活用ができそうな補助金があれば記載してください。

#### オ 様式 5 資料要望書

ESCO 事業公募時の配布資料の参考とするため、本市が配布した資料以外に提案の精度向上に必要な資料について要望がある場合は記載してください。

### (2) 一次エネルギー及び二酸化炭素排出量の換算係数について

省エネ診断報告書を作成においては、必要に応じて表 2 示す換算係数を使用してください。

表 2 換算係数

	一次エネルギー	二酸化炭素排出量
電気	8.64 MJ/kWh (エネルギーの使用の合理化に関する法律施行規則(令和 8 年 4 月 1 日施行) 第 4 条第 3 項第 2 号より)	0.421 kg-CO <sub>2</sub> /kWh (調整後排出係数) (令和 7 年 8 月 1 日、東京電力エナジーパートナー(株)公表値)
都市ガス (13A)	45 MJ/Nm <sup>3</sup> (摂氏 0 °C、1 気圧) (令和 8 年 3 月 30 日現在、東京ガス(株)ウェブページより)	2.05 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup> (計測時体積における基礎排出係数) (令和 8 年 3 月 30 日現在、東京ガス(株)ウェブページより)

(3) 提出について

- ア 受付期間：現地調査実施日から令和8年5月29日（金）15時まで
- イ 電子データを事務局メールアドレス宛に送付することとし、電話で連絡し確実に送付されているか確認してください。
- ウ 提出された省エネ診断報告書は公募条件を整理するために使用します。
- エ 提出された省エネ診断報告書の著作権はそれぞれの事業者に帰属します。横浜市はESCO事業提案募集以外の目的で提出された省エネ診断報告書を使用及び公開することはありません。

6 留意事項

- (1) 本可能性調査において想定しているESCO事業は次のとおりです。
  - ア ESCO事業契約方式はギャランティード・セイビングス契約とします。
  - イ 導入した設備の所有権は工事完成後に本市に引き渡されるものとし、維持管理は本市が行います。
  - ウ ESCOサービス期間は最長3年間とします。
  - エ 1事業内で2施設とも単年度で改修工事を行います。
  - オ 改修工事が終了するまでにZEBの認証取得のためのBELS申請はESCO事業者が行い、それにかかる費用はESCO事業者が負担します。
  - カ ESCO事業者はESCOサービス期間中に計測・検証として6か月毎に報告書の提出と報告会を実施します。
- (2) 設備の改修のみで施設のZEB化の達成する提案は様式2を用いて必ず作成してください。別途、設備の改修に加え再生可能エネルギーを導入することや建物のサッシ改修等でNearly ZEBや『ZEB』の達成が見込める場合は、同様に様式2を用いて提案を作成してください。
- (3) 「光熱水費の削減額」が「1年間の計測・検証等費用」を上回る内容の提案としてください。
- (4) 施設のZEB化を目標とするにあたり以下の内容にも留意してください。
  - ア 設備のダウンサイジングを積極的に検討してください。
  - イ 建物のサッシ改修等、断熱性向上について検討してください。
- (5) 改修工事の際は、施設の利用者にご配慮いただく必要があります。また、長期の休館は行えないため、施設を運営しながら工事することを前提として調査・検討を行ってください。
- (6) 上郷地区センターの照明器具は別事業で令和8年度中にLED化を行います。上白根コミュニティハウスの照明器具は既にLED化済みです。本可能性調査においては両施設とも照明のLED化が済んでいるものとしてZEB化の検討を行ってください。照明器具のLED化そのものは省エネ手法として提案できませんが、ZEB化の達成に向けて既存の照明器具に制御を追加して導入する手法は提案することができます。

7 事務局

事務局は、次のとおりです。

横浜市 建築局 公共建築部 保全推進課 省エネ担当

住所 〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 25階

MAIL [kc-syouene3esco@city.yokohama.lg.jp](mailto:kc-syouene3esco@city.yokohama.lg.jp) / TEL 045-671-3996