

# 枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業

## 審査結果報告書

令和6年12月

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業者選定審査会



令和6年12月5日

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業者選定審査会  
会長 都築 和代

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業について、次のとおり審査結果を報告します。

1. 審査結果

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業者選定審査会（以下「選定審査会」という。）は、評価基準（採点基準・提案審査要領）に基づき厳正に審査した結果、次のとおり最優秀提案者と優秀提案者を選定しました。

最優秀提案者：東テック株式会社（提案要請番号：K5）

優秀提案者：東芝エレベータ株式会社（提案要請番号：N8）

<審査結果>

項目	配点	N8	K5
環境点	150点	74.34点	150.00点
財政点	350点	275.47点	350.00点
技術点	500点	400.00点	340.00点
評定点	1,000点	749.81点	840.00点

2. 枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業者選定審査会

	氏名	所属等
会長	都築 和代	関西大学 環境都市工学部 建築学科 教授
副会長	大橋 巧	摂南大学 理工学部 住環境デザイン学科 教授
委員	奥田 善朗	奥田公認会計士・税理士事務所
委員	岸田 陽子	大谷・岸田法律事務所
委員	松尾 博司	大阪府 都市整備部 住宅建築局 公共建築室 設備課 課長

3. 審査概要

参加表明があった2つの応募者について、参加資格を有することを確認した上で、ESCO 提案書の提出要請を行い、その後、提出された提案書及びプレゼンテーション・ヒアリングを基に審査を行いました。

提案審査要領に基づき各提案内容について審議し、環境・財政・技術の各項目の評定点を合計した総合得点が高い応募者を最優秀提案者、次に総合得点が高い応募者を優秀提案者を選定しました。

なお、本事業は、審査過程において提案内容を中立、公正に審査するため、応募者からの提出書類には提案要請番号を付け、応募者名を伏せた上で審査を行いました。

#### 4. 審査講評

##### (1) 全体講評

枚方市では枚方市立総合福祉会館における ESCO 事業提案の公募を行い、民間事業者のノウハウ、技術的能力を活用することによって、設備等の省エネルギー化改修とともに、老朽化した設備の更新、環境負荷の低減、ならびに光熱水費の効果的な削減を目指しました。

今回の募集では、ギャランティード・セイビングス契約による ESCO 事業とし、光熱水費の削減と省エネルギー化による CO<sub>2</sub> の削減を最大限求め、あわせて更新時期を迎える設備機器を省エネ機器に更新できるかという点で、事業者のノウハウを生かした提案を広く求めました。これに対して、2つの応募者から参加表明及び提案書が提出され、各応募者ともその技術力を遺憾なく発揮され、どちらの応募者も提案募集要項に定めた要求水準を上回る省エネルギー率を示す内容でした。

提案審査要領に則り厳正かつ慎重に審議した結果、改修工事等サービス料が小さいことや、光熱水費削減保証額が大きいことなどの財政面に加え、要求水準を大きく上回る施設全体の省エネルギー率であることなどが高く評価され、総合得点が最も高い東テク株式会社（提案書番号：K5）を最優秀提案者に選定し、次に総合得点が高い東芝エレベータ株式会社（提案書番号：N8）を優秀提案者に選定しました。

##### (2) 個別講評

###### 〈提案要請番号K5〉 最優秀提案者 東テク株式会社

技術提案の内容については、指定改修工事のほか、BCP 対策に配慮した太陽光発電及び蓄電池の設置や、搬送系設備の省エネルギー制御、プール設備における処理水量を低減するための濁度センサーの導入など多くの提案により、一次エネルギー消費量及び二酸化炭素排出量ともに要求水準を大きく上回る約 35% の削減値が提案されました。BEI 値についても ZEB Oriented を達成できる見込みが示されており、市が活用を予定している脱炭素化推進事業債の交付税措置率が向上することも評価されました。また、中央監視装置を BEMS 化することにより、建物内のエネルギーデータを一元管理し室内環境と省エネの最適化を図ることや、消費エネルギーをサイネージにより可視化することで施設利用者の脱炭素化への関心を高めている点、災害などの緊急時には 24 時間迅速に対応できるサポート体制により安定的な施設運営の実現につながる点、企業財務の健全性からも経営状況の信頼性が高い点などが評価されました。

###### 〈提案要請番号N8〉 優秀提案者 東芝エレベータ株式会社

指定改修工事のほか、豊富な ESCO 事業実績に裏付けされたノウハウを生かし、当該施設が福祉避難所の位置付けであることを主眼におき BCP 対策に配慮された提案であり、災害時の電気系統の不具合に対応するため、自立運転型の GHP 空調機を導入することや、太陽光発電及び蓄電池の設置による避難者への配慮など、多くの提案がありました。

また、空調屋外機の設置における騒音計算や周辺からの視認性に配慮した配置、太陽光発電の設置における荷重計算、施設運営への影響を最小限に抑えるための工程スケジュールなど、事業化を見据え、提案に具体性がある点が評価されました。

## 5、その他

今後は、最優秀提案者から受けた提案を生かし、令和7年度に省エネ改修の完了及び令和8年度からの適切な維持管理、計測検証を精一杯進め、市と最優秀提案者が一体となり、枚方市立総合福祉会館がより一層、省エネ性、快適性の高い施設となることを期待します。

本事業の実施にあたり、多大な労力をかけて、高い技術力と優れたアイデアに基づいた貴重な提案をいただいた応募者の皆様に、心から敬意と感謝の意を表すとともに、御礼を申し上げます。

以上