

佐倉市立臼井公民館外1施設ESCO事業への質問に対する回答

	質問	回答
1	「応募者に対してヒアリングを実施する可能性がある」とあるが、プレゼンテーションは実施予定か。実施する場合のプレゼン資料の提出締切は提案書の受付締切と同日か。	ヒアリングはあくまで提案書類の内容を補完するために必要な場合実施するもので、実施するか否か、実施する場合の手法については、未定です。よって、現時点でプレゼンテーション資料の提出自体を求めています。
2	ESCOサービス料の支払いは、毎月均等支払(120回支払)は可能か。	協議により可能です。
3	市が付保が必須と考えている又は想定している保険の種類、保険金額等はあるか。	ESCO設備に偶発的な事故により生じた損害を補償する動産保険については最低限付保する必要があると考えておりますが、これに限らずESCO事業者において必要と考える保険を付保していただくこととなります。
4	契約書の案を提示していただきたい。	別紙のとおりESCO契約書(案)を公表いたします。 なお、あくまで案ですので、内容については、提案内容や詳細協議により決定します。
5	グループ構成員にリース会社を含め、そのリース会社が設備を所有する場合、資金調達企業はどの役割会社のものを記載するのか。	資金調達企業名には、役割に関わらず、資金調達を行う会社を記載してください。
6	資金調達企業において、本事業相対での資金調達ではなく、企業全体での資金需要により調達を行っている場合、どのように記載したら良いか。	資金調達の方式が所定の様式に当てはめ難い場合は、その内容が分かるように当該様式中に記載してください。
7	市内業者を2者以上活用すると10点、活用しなくても6点の配点があるという認識でよいか。	お見込みのとおりです。

佐倉市立臼井公民館外1施設ESCO事業への質問に対する回答

8	各施設の電力の契約会社及び契約内容(基本料金単価+従量料金単価)を教えてください。	<p>【臼井公民館(市民音楽ホール、臼井・千代田出張所含む)】 (高圧)株式会社ホープ 基本料金:565円/kW 電力量料金 夏季(7月~9月):16.7円/kWh その他季:15.7円/kWh</p> <p>(低圧)ミツウロコグリーンエネルギー株式会社 基本料金:286円 電力量料金~120kWh:15.83円/kWh 120kWh~300kWh:17.05円/kWh 300kWh~:19.71円/kWh</p> <p>【和田ふるさと館】 (高圧)株式会社ホープ 基本料金:565円/kW 電力量料金 夏季(7月~9月):16.7円/kWh その他季:15.7円/kWh</p>
9	ガスの契約会社及び基本料金と単価を教えてください。	<p>臼井公民館(市民音楽ホール、臼井・千代田出張所含む)は、東京ガス株式会社で、一般契約と空調夏季契約です。基本料金等については、東京ガスのホームページなどをご確認ください。</p> <p>和田ふるさと館は、プロパンガスで、令和2年度は株式会社JAエネルギー千葉LPガスセンターより20kg12,100円で1度購入したのみです。</p>
10	3年分の契約電力がわかる資料がほしい。	<p>【臼井公民館(市民音楽ホール、臼井・千代田出張所含む)】 (高圧) 平成29年度 249kw 平成30年度 210kw 令和元年度 240kw</p> <p>(低圧) 平成29年度 10A 平成30年度 10A 令和元年度 10A</p> <p>【和田ふるさと館】 (高圧) 平成29年度 146kw 平成30年度 152kw 令和元年度 132kw</p>
11	光熱水費削減額に用いる単価は税込みとなっているが、更新後の単価はベースライン単価を8%で税抜きに戻してから10%に修正するという計算方法で良いか。	<p>光熱水費削減額の計算方法は、事業者において適当な方法で構いませんが、令和元年10月以降は消費税率が10%になっていることにご留意ください。</p>
12	各施設の開館日、開館時間、来館者数、職員数、竣工年、冷暖切替時期を教えてください。	<p>回答別紙1のとおりです。</p>

佐倉市立臼井公民館外1施設ESCO事業への質問に対する回答

13	各施設所在地の用途地域は、臼井公民館が「第2種住居区域」、和田ふるさと館が「その他の地域」で良いか。	都市計画法で規定している用途地域については、臼井公民館は「第2種住居地域」、和田ふるさと館は「指定なし」です。
14	各施設の受変電設備点検簿を見せてほしい	閲覧又は貸出が可能ですので、お問い合わせください。
15	改修必須機器リスト、改修候補機器リストに記載の設備の稼働時間を教えてほしい。	機器ごとの稼働時間は把握できていませんが、各部屋の年間の概算稼働時間を回答別紙2のとおり示しますので、適宜参考にしていただければと思います。
16	改修候補機器リストの照明器具の一日の照明点灯率を教えてほしい。	上記15にて示した回答別紙2から適宜算出してください。
17	臼井公民館の改修候補機器リストに記載のない照明がある部屋の稼働時間を教えてほしい。	B1F階段-1…開館時間点灯(9時～17時または、21時) 1Fエントランスホール…開館時間点灯(9時～17時または、21時) 1F倉庫-1…荷物の搬入・出時のみ点灯 1F屋外…夜間開館時間点灯(17時～21時) 2F集会室側物入-1,2,3…荷物の搬入・出時のみ点灯 2F展示室側物入-1,2,3…荷物の搬入・出時のみ点灯 2F外部階段-1…ほぼ点灯しない
18	間引きされていて使用していない照明器具について、照明の省エネ計算での既設と更新後の点灯条件は以下のどのパターンで計算すれば良いか。 ①既設:間引きあり⇔更新後:間引きあり ②既設:間引きあり⇔更新後:全点灯 ③既設:全点灯⇔更新後:全点灯	「②既設:間引きあり⇔更新後:間引きあり」でよろしいかと思いますが、合理的な理由がある場合は、これに縛られるものではありません。
19	臼井公民館2階展示室のスポットライト及び和田ふるさと館2階多目的ホールのハロゲンダウンライトは調光機能無しのものに更新しても良いか	臼井公民館2階展示室のスポットライトは、可能であれば調光機能ありが希望ですが、難しければ調光機能は無しでも可です。 和田ふるさと館2階多目的ホールは、舞台照明は調光機能ありを希望しますが、それ以外は調光機能無しでも可です。
20	各施設のアスベスト調査結果を教えてください。また、工事に伴う天井材等の解体や加工において、解体範囲の建築材にアスベストが含有されている場合の撤去費用及び調査費用はESCOサービス料に含まれているか。	吹付けアスベスト及びアスベスト含有吹付けロックウールについては、いずれの施設も使用されておりません。石綿含有保温材、耐火被覆材、断熱材等については、いずれの施設も未調査(現時点で調査予定なし)となっております。アスベストの調査費用及び含有されていた場合の撤去費用については、事業者負担となります。
21	臼井公民館のPAC-7-1の電源が屋上分電盤内でPAC-6回路に振り替えられていたが、なぜか。	記録が残っておらず、原因、時期、経緯等不明です。

佐倉市立臼井公民館外1施設ESCO事業への質問に対する回答

22	和田ふるさと館において一部パッケージエアコンの設置を予定しているが、問題ないか。	問題ありません。ただし、募集要項第8の5の(2)にかかる検討は事業者の負担により行ってください。
23	和田ふるさと館の屋外配管に敷設するラッキングは、既設と同様のガルバニウム鋼板で良いか。	SUSとしてください。
24	改修候補機器リスト記載の機器を更新しない場合でも、維持管理対象になると理解しているが、その機器が劣化により故障した場合の修理費は貴市負担となるか。	更新をしなかった維持管理対象機器が通常使用に伴う劣化により故障した場合の修理費は、市負担となります。ただし、維持管理が不適切であったことにより故障した場合など、ESCO事業者の責に帰すべき事情がある場合はこの限りではありません。
25	配管などの設備を再利用する場合で、その設備に不具合が発生した場合の修繕経費は事業者負担となるか。	維持管理対象となっていない配管等の設備に不具合が発生した場合の修理等は、市負担となります。ただし、再利用時の施工不良により不具合が生じた場合など、ESCO事業者の責に帰すべき事情がある場合はこの限りではありません。
26	工事期間中、施設の電源、水道は使用可能か。光熱水費は事業者側の負担対象か。	各施設の通常の光熱水費予算で対応可能な範囲であれば、施設のものを使用可能ですが、著しく光熱水費が増大する使用の場合は、ESCO事業者にて負担していただく場合がありますので、実際は協議によります。
27	トイレ・エレベーターなどは施設内のものを利用可能か。	基本的には利用可能としますが、用途や頻度、施設の都合等により利用できない場合もありますので、実際には協議により決定します。
28	建物内に現場事務所のスペースを用意可能か。不可の場合は駐車場にプレハブを設置するスペースを用意可能か。	必要面積、期間、施設の都合等により可否を判断することとなりますので、協議によります。可能な限りご要望には沿えるようにいたしますが、場合によっては希望どおりに確保できない場合があることを踏まえて、代替策も十分考慮しながら、ご提案ください。
29	建物内に資材置き場のスペースを用意可能か。不可の場合は駐車場にプレハブを設置するスペースを用意可能か。	必要面積、期間、施設の都合等により可否を判断することとなりますので、協議によります。可能な限りご要望には沿えるようにいたしますが、場合によっては希望どおりに確保できない場合があることを踏まえて、代替策も十分考慮しながら、ご提案ください。
30	産廃置場として敷地内にコンテナを設置可能か。	必要面積、期間、施設の都合等により可否を判断することとなりますので、協議によります。可能な限りご要望には沿えるようにいたしますが、場合によっては希望どおりに確保できない場合があることを踏まえて、代替策も十分考慮しながら、ご提案ください。

佐倉市立臼井公民館外1施設ESCO事業への質問に対する回答

31	<p>室外機搬出入時、図書館横の駐車場をクレーン作業スペースとして使用できるか。</p>	<p>必要面積、期間、施設の都合等により可不可を判断することとなりますので、協議によります。可能な限りご要望には沿えるようにいたしますが、場合によっては希望どおりに確保できない場合があることを踏まえて、代替策も十分考慮しながら、ご提案ください。</p>
32	<p>現在定められている休館日以外に休館することは可能か。</p>	<p>両施設とも、協議により臨時休館が可能な場合があります。ただし、休館日は例規で定められているため、臨時休館の可否については、施設長より上位の決裁が必要であり、また、臨時休館する場合、利用者への周知のための十分な期間や、関係各所との調整が必要になるなど、影響が大きいことから、短期間で簡単に休館の判断はできないことをご承知おきいただき、安易に休館を前提としないようにしてください。なお、両施設とも長期の臨時休館は不可です。</p>
33	<p>夜間工事は可能か。可能な場合、警備立哨などはESCO事業者の負担で行うのか。また、指定の会社を使用する必要はあるか。</p>	<p>両施設とも協議により可能です。工事内容により警備立哨などが必要な場合は、事業者側の負担となります。なお、会社の指定はありません。</p>
34	<p>特定施設に該当する更新機器の騒音値が既設機器より小さい場合は、騒音規制法に対する検証は不要か。検証が必要な場合や規制値を上回る場合の騒音対策にかかる費用は本事業と別途として良いか。</p>	<p>募集要項第8の5の(2)のとおりです。</p>
35	<p>吸収式冷温水発生器、GHP、チラーの単体のエネルギー使用量がわかる資料はあるか。</p>	<p>市においてエネルギー使用量も網羅的に示した資料は保有しておりませんので、各機器のメーカーに直接お問い合わせください。</p>
36	<p>構造計算書を見せてほしい。</p>	<p>閲覧又は貸出が可能ですので、お問い合わせください。</p>
37	<p>更新機器について、既設同等能力の更新ではなく、現在の負荷に合った機器への更新として良いか。</p>	<p>施設利用に支障が生じなければ、問題ありません。</p>
38	<p>不要となる既存配管や配線は、工事及び運用に支障となる部分のみを撤去すれば良いか。</p>	<p>撤去せず残置しても工事や施設運営に支障がない部分であっても、原則撤去してください。ただし、天井内配管等、多大な費用や作業が発生する場合で、残置しても施設運営に支障がない場合は、協議により残置を認めることがあります。</p>
39	<p>工事期間中の空調停止期間の条件はあるか。</p>	<p>冷暖房を使用しなくてもあまり影響のない時期(気候)であれば、空調停止は可能です。冷暖房を使用する時期であっても、代替の冷暖房機器等で施設利用に支障のない状態にできるのであれば、空調停止は可能ですが、その場合の機器の確保及び確保費用は事業者負担となります。</p>

佐倉市立臼井公民館外1施設ESCO事業への質問に対する回答

40	<p>昨年度のESCO事業実施可能性調査における施設稼働状況等の資料のうち、稼働実績と利用率は何の数値を基準としたものか。利用時のみと記載のあるものは月何日利用か。</p>	<p>臼井公民館の稼働実績(%)は、各部屋の利用可能回数(1時間単位)に対する実利用回数です。 和田ふるさと館の利用率(%)は、各部屋の利用可能日数に対する実利用日数です。利用日数等は回答別紙3のとおりです。</p>
41	<p>改修候補機器リストにない設備の提案を盛り込んで良いか。</p>	<p>施設運営に支障が生じず、より効率的・効果的なESCO提案に寄与するものであれば、問題ありません。</p>
42	<p>空調室外機と室内機間の冷媒配管、冷温水配管、ドレン配管の過去の修繕履歴、圧縮機の故障履歴を教えてください。</p>	<p>把握している空調機にかかわる修繕等の履歴は以下のとおりですが、修繕範囲に配管等が含まれているかは、別途書類を確認する必要があります。また、その他軽微な修繕であったり、文書の保存年限の経過などにより、記録が残っていない履歴がある可能性もあります。</p> <p>【臼井公民館】 平成25年 PAC-1 排ガス熱交換器、スタータ、オイルストレーナの交換 PAC-7 コンプレッサ駆動ベルト、アイドルプーリ、センサー用配線交換 PAC-3 エンジンの交換、冷媒ガスの交換 令和元年 PAC-1 オイル漏れによるエンジンの交換</p> <p>【和田ふるさと館】 平成30年 チラー修繕(No.1系統四方弁交換) 空調機チラー用部ラインポンプ交換工事 令和元年 No.2蓄熱槽水漏れ修繕 令和2年 ポンプ修繕(モーター分解、ファン交換等)</p>
43	<p>法定点検にはフロン排出抑制法によるものが含まれるが、簡易点検についても事業者が実施するのか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
44	<p>事業者はESCOサービス開始までの間についても維持管理にかかる経費は負担するとなっており、これは故障した場合の費用負担と理解するが、いつからか。</p>	<p>ESCO設備設置後からESCOサービス開始までの間の、ESCO設備の維持管理にかかる経費を事業者負担とする趣旨です。</p>
45	<p>電気設備法定点検記録による不具合事項等があれば教えてください。</p>	<p>閲覧又は貸出が可能ですので、お問い合わせください。</p>
46	<p>消防設備点検記録による不具合事項等があれば教えてください。</p>	<p>閲覧又は貸出が可能ですので、お問い合わせください。</p>

佐倉市立臼井公民館外1施設ESCO事業への質問に対する回答

47	夜間部屋を使用する割合は何日くらいか。または何時ごろまでか。	臼井公民館は、月11日程度(令和元年度実績)、貸館時間は午後9時まで。 和田ふるさと館は、月4日程度(令和元年度実績)、貸館時間は午後9時まで。
48	音楽ホールの使用日数を教えてほしい。	令和元年度 180日 令和2年度 42日
49	音楽ホール用のパナソニック製中央監視盤より、GHP集中コントローラーへの一括の運転停止を行っているが、更新後も同様の仕様で問題はないか。	同様の仕様で問題ありません。
50	臼井公民館の既設GHP室内機について、特殊仕様となっているものがあるが、完成図(仕様書)はあるか。	市において特殊仕様であると認識している既設GHP室内機はありませんが、どの機器のことであるかご指定いただければ、資料の閲覧、貸出の対応はできますので、お問い合わせください。
51	臼井公民館のルーバー付き照明器具は、ルーバー無しのものに更新しても良いか。	ルーバー無しのもので問題ありません。
52	市民音楽ホールの吸収式冷温水発生器の1年分の運転データがほしい。	紙や電子データでの出力は難しいため、それらの提供はできませんが、中央監視盤にて直接各種データの確認は可能ですので、お問い合わせください。
53	臼井公民館の吸収式冷温水発生器のメンテナンス会社はどこか。	川重冷熱工業です。
54	和田ふるさと館のトキメック製中央監視盤のホストコンピューターの設置場所と通信方法が記載されている資料はあるか。	自動制御設備集中管理システム図、フロー図等があります。閲覧又は貸出が可能ですので、お問い合わせください。
55	和田ふるさと館の中央監視装置の保守点検票が見たい。	閲覧又は貸出が可能ですので、お問い合わせください。
56	和田ふるさと館の熱源機器の運転データ表が見たい。	中央監視盤から出力される感熱紙のものがあります。閲覧又は貸出が可能ですので、お問い合わせください。
57	和田ふるさと館の収蔵庫、歴史民俗資料室の湿温度条件はあるか。	収蔵庫及び歴史民俗資料室ともに特段の温湿度条件は設けていません。
58	撤去必須機器リストの水処理装置を撤去すると電熱式蒸気加湿器は使用できなくなるが良いか。加湿がなくなった場合の代替の加湿器は必要か。	問題ありません。また、加湿器も必須ではありません。
59	和田ふるさと館の収蔵庫空調機を屋内型の個別パッケージ空調機に変更しても良いか。変更した場合、荷物を整理し機器設置スペースを作ってもらうことは可能か。	収蔵庫は地域からの収蔵品で多くが占められており、機器の規模によっては、設置スペースの確保は難しい場合があります。

佐倉市立臼井公民館外1施設ESCO事業への質問に対する回答

60	和田ふるさと館のエアハンドリングユニットの中性能フィルターの仕様を教えてください。また、定期点検以外の水熱交換機の薬品洗浄などは過去実施されたか。	日本バイリーン株式会社の型式VZ-90-28V及びVZ-90-56Fの2種類です。定期点検以外の薬品洗浄などの過去の実施状況は不明です。
61	和田ふるさと館の収蔵庫、歴史民俗資料室について、水処理装置を撤去した場合、加湿される空気は水道水レベルの加湿器で展示物への影響はないと考えてよいか。	お見込みのとおりです。
62	和田ふるさと館の歴史民俗資料室の空調運転時間、利用時間、日数がわかる資料はあるか。	和田ふるさと館の歴史民俗資料室の空調運転は、常時ではなく一般来館時や企画展示の際に都度稼働させるなどの対応をしています。令和元年度は少なくとも約70日において来館者があり、そのうち半日(4時間)稼働とすると、約280時間程度と捉えています。
63	改修候補機器リストと図面に差異がある部分は、図面を正として良いか。	図面を正として良いですが、最終的には現況を正としますので、ご承知おきください。
64	ESCOサービス料の算定に当たっては、固定資産税を考慮しないと記載があるが、事業契約終了後の所有権を市に無償譲渡する場合、固定資産税は免除となるか。	固定資産税の免除条件については、当市資産税課で判断することとなります。
65	ESCO設備の所有権は契約終了時までには別途協議とあるが、譲渡条件等を事業者が提案時に明示し、ESCOサービス料の算定に考慮する、しない旨を記載するとの認識で良いか。	お見込みのとおりです。
66	別添4予想されるリスクと責任分担について、予定した補助金等が獲得できない場合、負担者は市となっているが、補助金が獲得できなかった場合は、その費用をESCOサービス料に上乗せする等により事業を実施するということか。	ここでの「予定した補助金等が獲得できない場合」は、補助金が獲得できなかった場合には、補助金額分は市が負担(ESCOサービス料に含める)という趣旨のものです。提案書類において、補助金の有無別にESCOサービス料を記載していただきますが、補助金が獲得できなかった場合には、補助金無しの場合の金額での契約となるということです。
67	グループ構成表と併せて提出する契約書又は覚書等は、構成員すべてを明らかにし、個々の役割分担を明確にする旨を記載した任意様式の契約書等という認識で良いか。	お見込みのとおりです。
68	事業役割が複数企業である場合に限り、市に対し連帯責任を負う旨を示す条項を含む合意書を任意様式で作成し、提出するという認識で良いか。事業役割が1社の場合は不要か。	お見込みのとおりです。

佐倉市立臼井公民館外1施設ESCO事業への質問に対する回答

69	ESCOサービス料は当該年度内には支払われるのか。	各年度の最後のESCOサービス料は、3月31日の業務の完了報告と、それに対する市の検査が完了した後に、ESCO事業者からの請求書をもって支払手続きを行うため、当該年度中には支払われません。翌年度4月に入ってから支払いとなります。
----	---------------------------	--