

八千代市総合生涯学習プラザ照明 LED 化（ESCO 事業）業務委託プロポーザル要求水準書

1 件名

八千代市総合生涯学習プラザ照明 LED 化（ESCO 事業）業務委託

2 履行期間等

履行期間：契約締結日の翌日から令和 15 年 10 月 31 日まで

ESCO 事業期間：令和 5 年 11 月 1 日から令和 15 年 10 月 31 日まで

器具更新期間：契約締結日の翌日から令和 5 年 10 月 31 日まで

※更新期限の 14 日前（令和 5 年 10 月 18 日）までに、LED 化などの設備更新については業務を完了し、更新期限内に市の検査を受け、完了報告書等を提出すること。

3 履行場所

八千代市ゆりのき台 3 丁目 7 番地 3 八千代市総合生涯学習プラザ

4 業務範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。

(1) 契約形態について

① 契約はシェアード・セイビングス契約とする。なお、ここでいうシェアード・セイビングス契約とは、事業者の資金により省エネルギー改修を行い、ESCO 事業によって得られた利益を契約で定めた方法によって、事業者と本市で分かち合う契約のことを指す。

② 契約どおり光熱費削減が出来ない場合はその分を事業者が保証する。

(2) ESCO 設備の設置に係わる計画・施工及び施工管理

① 事業期間の開始日に合わせた施工計画の立案及び工事の遂行

② 関係行政機関の指導及び関係諸法規の遵守とともに、以下の点を勘案した施工計画の策定及び施工・施工管理

ア LED 化のメリットを最大限に享受すること

イ 施設利用者や学校活動、近隣住民への配慮

ウ 作業者の安全への十分な配慮

エ LED 化の最小限の対象範囲は「参考資料 1 対象範囲図」のとおりとする。

③ 誘導灯・非常照明の交換を行う場合は、所轄の官公庁との協議及び届け出を行うこと。また、この場合、誘導灯及び非常照明の蓄電池についても、原則、本契約の履行期間の維持管理対象とする。

④ 本仕様書に記載しない事項については、公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）、電気設備工事監理指針により補完すること。

(3) 既設蛍光灯設備の撤去及びリサイクル並びに廃棄処分

① 関係行政機関の指導及び関係諸法規を遵守した上で、撤去工事の施工・施工管理を行う。

② 撤去した設備（灯具本体、安定器、蛍光管等）については、撤去後の具体的な処理方法について報告を行い、関係法令を遵守し受注者で処分するものとする。

(4) ESCO 設備の維持管理・保証（無償修繕等）

- ① 事業者は、本市からの修繕依頼に基づき、ESCO 設備の調査・修繕を行う。また、誘導灯及び非常照明の交換を行う場合は、誘導灯及び非常照明の蓄電池についても、原則、本契約の事業期間の維持管理対象とする。

なお、当該作業は本市が依頼をした日から起算して3営業日以内に実施すること。

※緊急的な初期応動が必要な場合は、速やかに応急的な対応作業を実施するものとする。その際生じる費用は、「7(2)本市と事業者の責任分担」によるものとする。
 - ② 事業者は、ESCO 設備について、本市が加入する社団法人全国市有物件災害共済会の「建物総合損害共済」以外に必要とするときは、自己の負担で保険に加入することとする。ただし、加入する保険の種類・内容は、本市と協議の上、決定するものとする。
- (5) ベースライン及び削減保証額の設定
- ① ベースラインの設定
 - ア 事業者は、本市から提供する「参考資料2 ベースライン算出にかかる基本情報参照」を、改修計画の基礎となる応募時ベースラインとする。
 - イ 優先交渉権者は、詳細診断をもとにした包括的エネルギー管理計画書の作成時に、独自の推計方法によりベースラインの設定が提案できるものとする。その際、稼働率、施設の使用方法、エネルギー単価の変化等（以下「ベースライン変動要因」という。）によりベースラインが変動することから、ベースライン設定時点での設定条件、計算方法を明示し、本市と合意する必要がある。
 - ② 削減額及び削減予定額並びに削減保証額の設定
 - ア 事業者は、「6 本事業において本市が求める提案」に従い計算方法を明示した上で、省エネルギーサービスによる削減額を算出するものとし、これを「削減予定額」とする。
 - イ 最低限保証する「削減保証額」は「削減予定額」の80%以上とする。なお、「削減保証額」は、省エネルギーサービス料を超える金額に設定しなければならない。
 - ウ 「削減予定額」から省エネルギーサービス料を減じたものを「市の利益」とし、「削減保証額」から省エネルギーサービス料を減じたものを「市の保証利益」とする。
- (6) 省エネルギー量の検証
- ① 削減効果の検証

事業者は、本事業契約期間中において、本事業提案により示した光熱費削減額及び削減保証額が確実に守られていることを証明するための適切な検証手法を用いて、サービス導入によるコスト削減効果の検証を行うものとする。
 - ② 事業者の報告及び本市の確認

事業者は、前項の検証の結果及び修理・交換等の記録を毎年本市に報告し、本市は当該報告の内容を確認する。

※なお、本市は維持管理が本事業提案のとおりでなく若しくは不十分であると認められるときは、事業者に対して必要な措置を命ずる場合がある。
- (7) 契約終了後のESCO 設備所有権の譲渡
- 事業者の設置したESCO 設備については、契約終了時に本市へ所有権を無償譲渡すること。
- (8) その他
- ① 事業者は、既設設備の撤去工事・ESCO 設備の設置工事及び維持管理において、積極的かつ優先的に本市市内の電気工事店（以下、「市内業者」という。）を活用し、地域への経済波及効果に資するよう配慮すること。

- ② 事業期間開始日に工事が未完の場合、完工するまで、電気料金の差額を事業者が負担すること。
- ③ LED 照明器具以外に本事業を実施する上で、検証に必要な ESCO 設備等についても対応すること。
- ④ 受注者は、LED 照明器具等の設置後から ESCO 期間終了までの間の維持管理期間、問い合わせ窓口を設置すること。問い合わせ窓口は、本市職員等からの連絡に対しても、適切な対応が可能であること。また、緊急連絡先や担当者名を記載し、書面で本市へ届け出ること。なお、維持管理体制に変更が生じた場合は、速やかに本市へ届け出ること。

5 使用機器に関する事項

- (1) 電気用品安全法に適合した規格の機器であること。
- (2) JISC7550「ランプ及びランプシステムの光生物学的安全性」における免除グループに全項目該当しているものを使用すること。
- (3) 既存の機器を改造して使用しないこと。
- (4) 導入する LED 照明器具等は、「公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）」、「公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）」に規定されている品質・性能等に準ずる製品等を使用すること。
- (5) 防災用（誘導灯・非常用）照明器具については、消防法（誘導灯）及び建築基準法（非常用照明器具）に定める器具を設置すること。
- (6) 使用する機器及び材料は、グリーン購入法に基づき、環境負荷を低減できる機材の選定に努めること。

6 本事業において本市が求める提案

- (1) 総合的な提案（①は様式 7，②・③は様式 10：A4判 2枚以内）
 - ① 事業実績等
 - ② 付加価値に関する提案
 - ③ 市内事業者に関する提案
- (2) 設計に関する提案（様式 10：A4判 2枚以内）
 - ① 使用機器に関する提案
 - ② 設置場所等に関する提案
例) 基準照度，対象範囲，メーカー・器具等
- (3) 施工に関する提案（様式 10：A4判 2枚以内）
 - ① 安全性に関する提案
 - ② 品質に関する提案
 - ③ 施工工程に関する提案
例) 資格，資材置き場，スケジュール等
- (4) 維持管理に関する提案（様式 10：A4判 2枚以内）
 - ① 効果検証に関する提案
 - ② 修繕等に関する提案
例) 検証報告・資料，照明利用空間の快適性，事業開始後の体制等
- (5) 環境に関する提案（様式 10：A4判 2枚以内）

- ① 脱炭素に関する提案
- ② 廃棄等に関する提案
 - 例) 削減予定電力量, 3R (リデュース・リユース・リサイクル) 等の考え方
- (6) 価格に関する提案 (様式 1 1・様式 1 2)

※「市の保証利益」がマイナスになる提案は許容しない。

7 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行

- ① 事業者は、本事業の実施要領, 配付資料及び契約書に基づく諸条件に沿って, 誠実に業務を遂行すること。
- ② 事業者は、本事業の実施に当たり工事工程表・施工計画書及び納入仕様書を着工前に提出し, 承認を得ること。
- ③ 業務遂行に当たって疑義が生じた場合には, 本市と事業者の両方で誠意をもって協議すること。
- ④ 契約期間中の事業者と本市の関わり
 - 本事業は, 事業者の責により遂行され, 本市は本事業契約に定められた方法により, 事業実施状況について確認を行う。
- ⑤ ESCO 設備更新に係る検査
 - ESCO 設備更新後, 事業者は ESCO 設備について本市の検査を受け, 完了報告書等を提出すること。

(2) ESCO サービス料の支払い等

- ① ESCO サービス料支払期間
 - ESCO 事業期間を支払期間とする。
- ② 支払方法
 - ア 年度ごとに, ESCO 事業期間の各年度における提案上限金額の範囲内で支払うこととする。なお, 各年度における支払回数と時期については, 本市と受託候補者との協議により決定する。
 - イ 事業者は, 以下に示す条件に基づき, 適正に ESCO サービス料を算定し, 年度ごとの事業完了後に, 請求書を送付する。
 - ウ 本市は, 当該各年度において, 事業者が保証するエネルギー等の削減効果があることを確認した上で, 指定された期日までに ESCO サービス料を支払う。
 - エ 事業者の申し出を受け, エネルギーベースラインの見直しに係る要件に該当することを本市が妥当と判断した場合は, 上記の限りではない。
 - オ ESCO サービス料及び支払いの保証と調整方法等の詳細については, 受託候補者と協議の上, 契約書で定めるものとする。

(3) 本市と事業者との責任分担

- ① 基本的な考え
 - 本事業提案が達成できないことによる損失は, 原則として, 事業者が負担する。ただし, 天災や経済状況・運営状況の大幅な変動など, 事業者の責に帰さない合理的な理由がある場合は別途協議を行うものとする。
- ② 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者の責任分担は、原則として次項の「表：予想されるリスクと責任分担」（以下、「分担表」という。）によることとし、事業者は負担すべきリスクを想定した上で本事業提案を行うものとする。なお、分担表に該当しない事項が発生した場合には、別途協議を行うものとする。

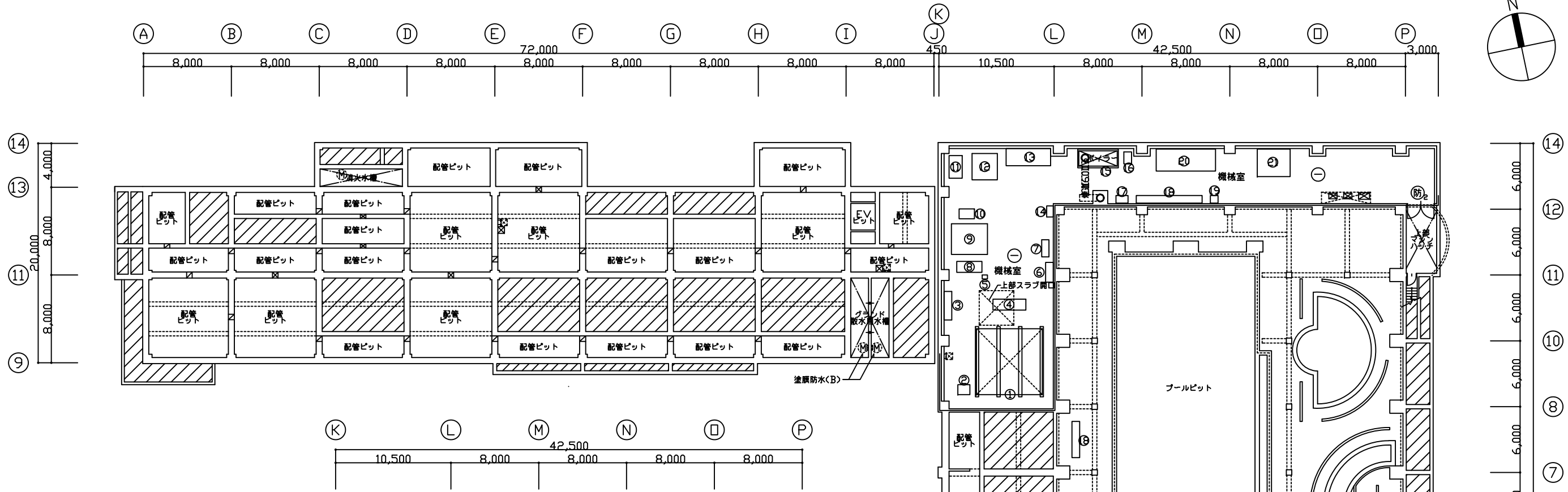
表：予想されるリスクと責任分担

	リスクの種類	リスク内容	負担者		
			本市	事業者	
共通事項	実施要領の誤り	実施要領の記載事項に重大な誤りがあるもの	○		
	提案書の誤り	本事業の提案が達成できない場合		○	
	第三者賠償	調査・工事による騒音・振動等による場合	○	○	
	安全性の確保	工事・維持管理における安全性の確保		○	
	環境の保全	工事・維持管理における環境の保全		○	
	制度の変更	法令・許認可・税制の変更	○	○	
	保険	維持管理期間のリスク保証をする保険		○	
	事業の中止・延期	本市の指示		○	
		周辺住民等の反対による事業の中止・延期		○	○
		工事に必要な許可等の遅延によるもの		○	○
事業者の事業放棄，破綻によるもの				○	
本市の事業放棄，破綻によるもの			○		
計画・設計段階	不可抗力	天災などによる設計変更・中止・延期	○	○	
	物価	急激なインフレ・デフレ (設計費に対して影響のあるもののみを対象とする)	○	○	
		設計変更	本市の提示条件，指示の不備によるもの	○	
		事業者の指示・判断によるもの		○	
	資金調達	必要な資金の確保に関すること		○	
工事段階	第三者賠償	工事における第三者への損害賠償義務		○	
	不可抗力	天災などによる設計変更	○	○	
	物価	急激なインフレ・デフレ	○	○	
	用地の確保	資材置き場の確保		○	
	設計変更	本市の指示条件，指示不備によるもの	○		
		事業者の指示，判断によるもの		○	
	工事遅延・未完工	本市の責による ESCO 設備更新の遅延・未完工による検査の遅延	○		
		事業者の責による ESCO 設備更新の遅延・未完工による検査の遅延		○	
	工事費増大	本市の指示，承諾による工事費の増大	○		
		事業者の指示，判断によるもの		○	
	性能	要求仕様不適合		○	
一般的改善	ESCO 設備更新に係る検査完了前に工事目的物などに関して生じた損害		○		
	ESCO 設備更新に係る検査完了前に工事に起因し施設に生じた損害		○		

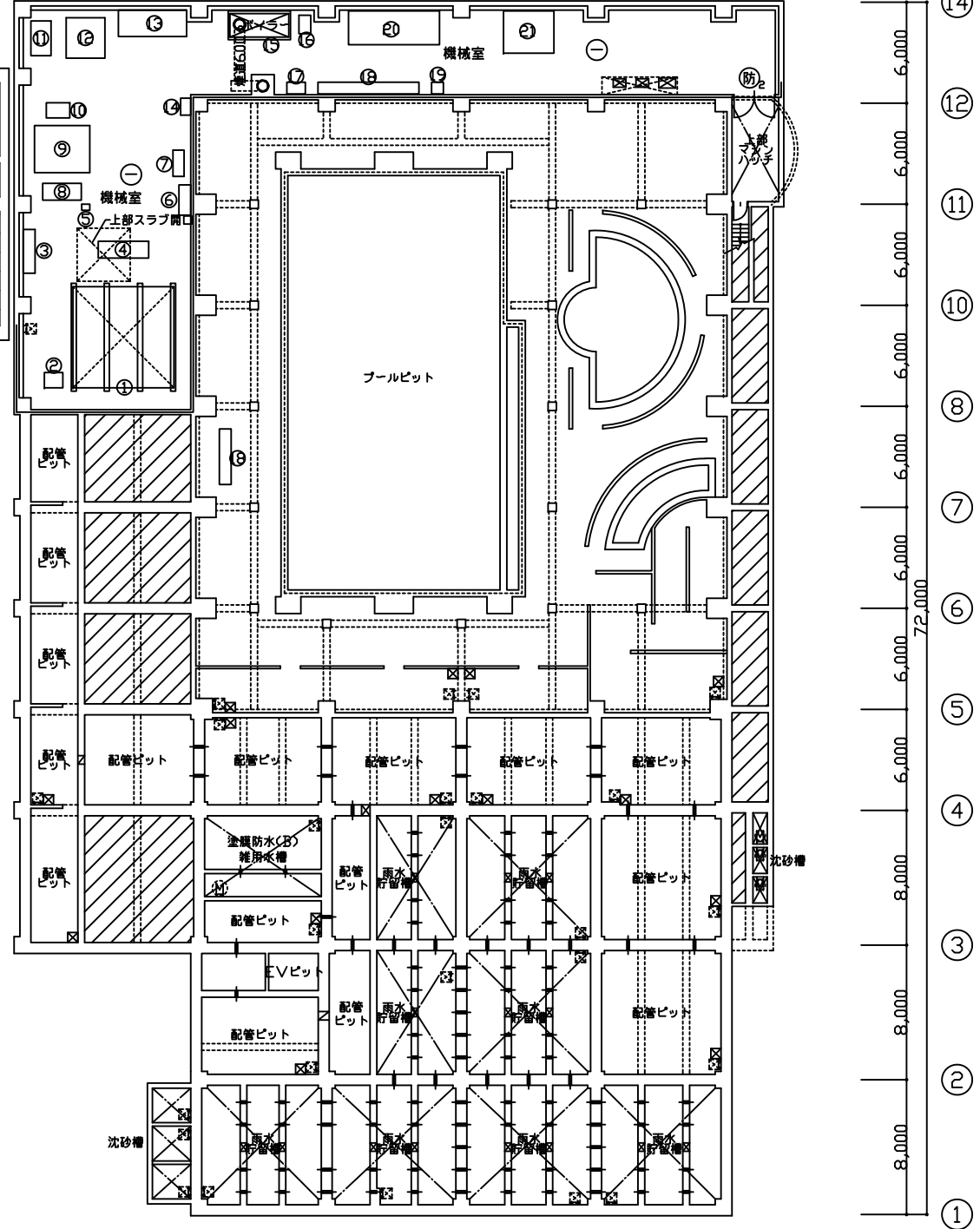
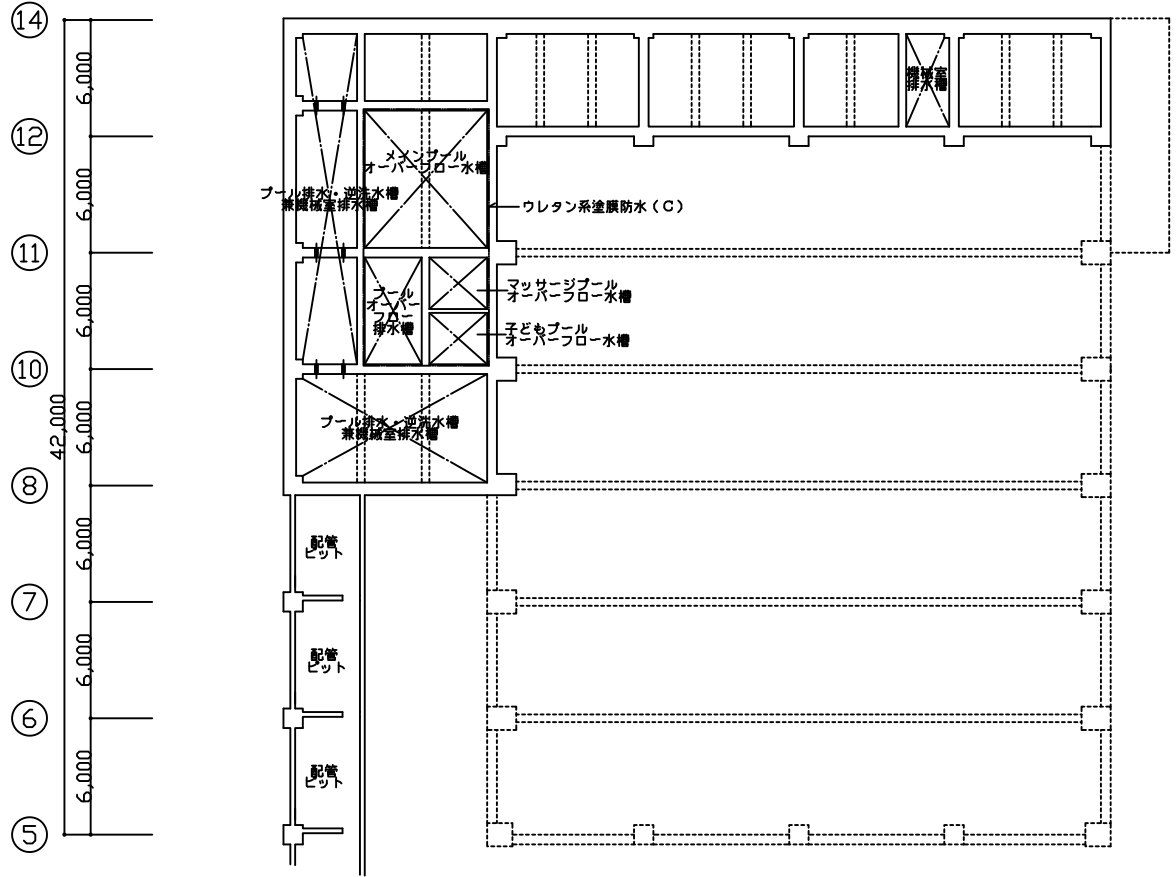
	リスクの種類	リスク内容	負担者	
			本市	事業者
支払 関連	支払遅延・不能	支払いの遅延・不能によるもの(下記以外)	○	
		省エネ保証に係る省エネ保証行為の不履行		○
	金利	市中金利の変動		○
	事業範囲外の不 具合	本事業遂行に当たって障害となる、事業範囲外の 不具合	○	
維持 管理 関連	計画変更	用途の変更等、本市の責による事業内容の変更	○	
		事業者が必要と考える計画変更		○
	立ち入りの許可	必要な施設への立ち入りの許可が下りない場合の 事業未遂行	○	
	維持管理費の上 昇	計画変更以外の要因による維持管理費用の増大	○	○
	ESCO 設備の損傷	本市の故意・過失又は施設に起因する ESCO 設備 の損傷	○	
		その他の原因に起因する ESCO 設備の損傷		○
	施設損傷	事業者の故意・過失又は ESCO 設備に起因する施 設・設備の損傷		○
		不可抗力以外のその他の原因による施設・設備の 損傷	○	○
	設備補償	ESCO 設備の製品としての不具合		○
	不可抗力	天災などの不可抗力による設備・ESCO 設備等の 損傷	○	
	設備の不良	ESCO 設備が所定の性能を達成しない場合		○
	光熱費単価	光熱費単価の変動	○	
	エネルギー消費 量	機器の使用状況・稼働率等の変動や運転管理方法 の顕著な変更	○	
上記以外の変動要因の場合		○	○	
計測 ・ 検証	設備の不良	ESCO 設備が所定の性能を達成しない場合		○
	光熱費単価	光熱費単価の変動	○	
	ベースラインの 調整	機器の使用状況、稼働率の変動や運転管理方法の 変更	○	
		天候が大きく変動し、当初の機器仕様の動作温度 を超え ESCO 設備が所定の性能を達成しない場合	○	
上記以外の変動要因の場合		○	○	
保証 関連	性能	要求仕様不適合(施工不良を含む)		○
		仕様不適合による施設・設備への損害、施設運 営・業務への障害		○

対象範囲図

参考資料 1

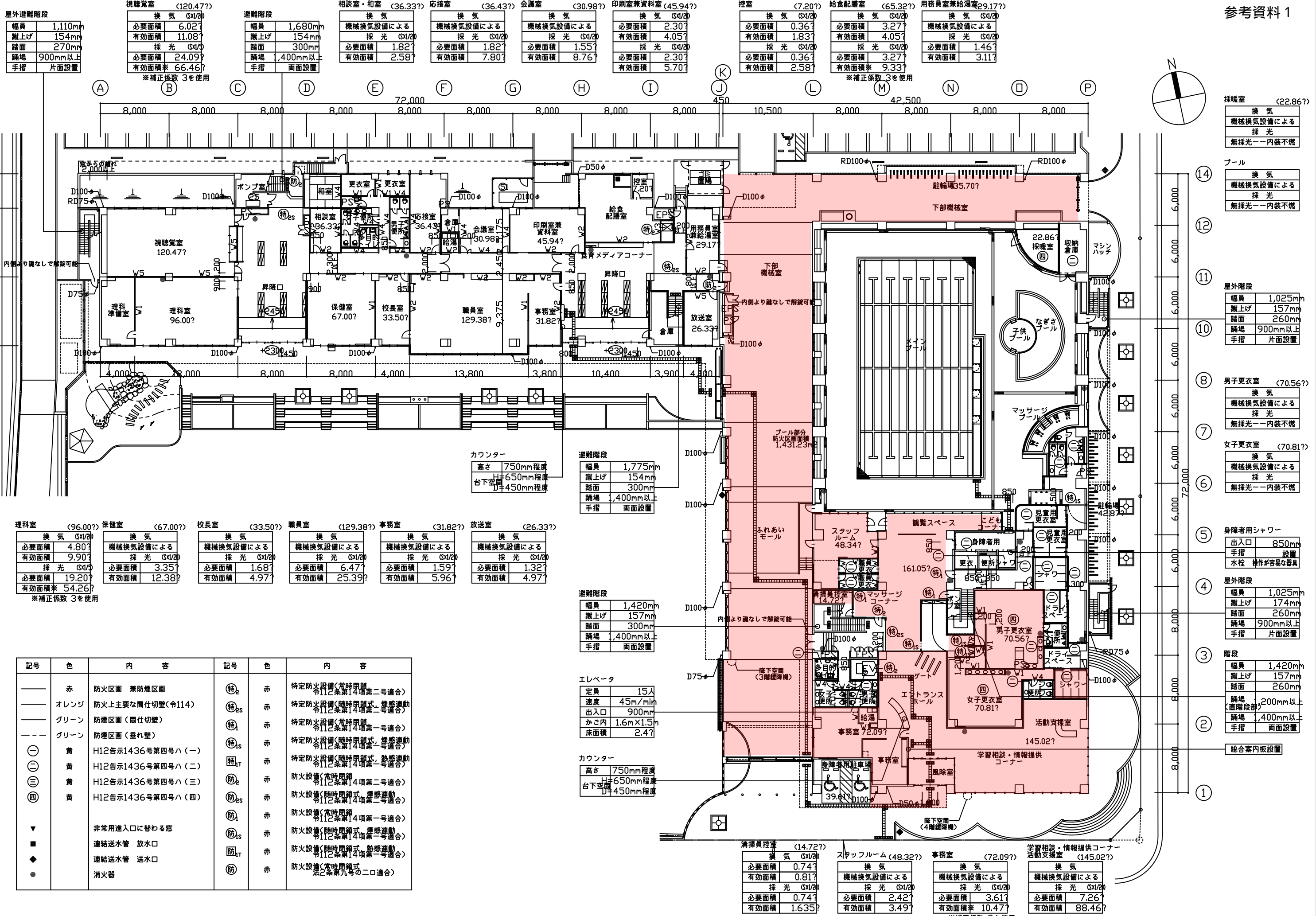


記号	色	内容
—	赤	防火区画 兼防煙区画
—	オレンジ	防火上主要な間仕切壁(令114)
—	グリーン	防煙区画(間仕切壁)
---	グリーン	防煙区画(垂れ壁)
特 ₂	赤	特定防火設備(常時閉鎖式) 令112条第14項第二号適合
特 _{2s}	赤	特定防火設備(随時閉鎖式) 煙感連動 令112条第14項第二号適合
特 ₁	赤	特定防火設備(常時閉鎖式) 令112条第14項第一号適合
特 _{1s}	赤	特定防火設備(随時閉鎖式) 煙感連動 令112条第14項第一号適合
特 _{1T}	赤	特定防火設備(随時閉鎖式) 熱感連動 令112条第14項第一号適合
防 ₂	赤	防火設備(常時閉鎖式) 令112条第14項第二号適合
防 _{2s}	赤	防火設備(随時閉鎖式) 煙感連動 令112条第14項第二号適合
防 ₁	赤	防火設備(常時閉鎖式) 令112条第14項第一号適合
防 _{1s}	赤	防火設備(随時閉鎖式) 煙感連動 令112条第14項第一号適合
防 _{1T}	赤	防火設備(随時閉鎖式) 熱感連動 令112条第14項第一号適合
防	赤	防火設備(常時閉鎖式) 法2条第九号の二号適合
○	黄	H12告示1436号第四号ハ(一)
○	黄	H12告示1436号第四号ハ(二)
○	黄	H12告示1436号第四号ハ(三)
○	黄	H12告示1436号第四号ハ(四)
▼		非常用出入口に替わる窓
■		連結送水管 放水口
◆		連結送水管 送水口
●		消火器



■ 凡例

⊕	人通り: 500φ	⊗	(上部)床下点検口: SUS製600角 モルタル充填用・密閉型・施設式
⊕	連通管(下部)100φ + 通気管(上部)50φ 共にVP管(打込)	⊗	(上部)鋼鉄製マンホール600φ・密閉型・軽荷重タイプ
⊕	人通り500φ + 連通管(下部)100φ + 通気管(上部)50φ 共にVP管(打込)	⊗	釜場: 600 × 600 × 300H
■	埋戻し	□	ステンレスラック22φ・W=400・ローレット加工(1段/H=300程度毎)
(空白)	ピット 床: コンクリート打放しの上塗膜防水		



屋外避難階段

幅員	1,110mm
蹴上げ	154mm
踏面	270mm
踊場	900mm以上
手摺	片面設置

視聴覚室 (120.47?)

換気 (SxI/2)	
必要面積	6.02?
有効面積	11.08?
採光 (SxI/2)	
必要面積	24.09?
有効面積率	66.46?

※補正係数 3を使用

避難階段

幅員	1,680mm
蹴上げ	154mm
踏面	300mm
踊場	1,400mm以上
手摺	両面設置

相談室・和室 (36.33?)

換気	
機械換気設備による	
採光 (SxI/2)	
必要面積	1.82?
有効面積	2.58?

応接室 (36.43?)

換気	
機械換気設備による	
採光 (SxI/2)	
必要面積	1.82?
有効面積	7.80?

会議室 (30.98?)

換気	
機械換気設備による	
採光 (SxI/2)	
必要面積	1.55?
有効面積	8.76?

印刷室兼資料室 (45.94?)

換気 (SxI/2)	
必要面積	2.30?
有効面積	4.05?
採光 (SxI/2)	
必要面積	2.30?
有効面積	5.70?

控室 (7.20?)

換気 (SxI/2)	
必要面積	0.36?
有効面積	1.83?
採光 (SxI/2)	
必要面積	0.36?
有効面積	2.58?

給食配膳室 (65.32?)

換気 (SxI/2)	
必要面積	3.27?
有効面積	4.05?
採光 (SxI/2)	
必要面積	3.27?
有効面積率	9.33?

※補正係数 3を使用

用務員室兼給湯室 (29.17?)

換気 (SxI/2)	
必要面積	3.27?
有効面積	3.11?
採光 (SxI/2)	
必要面積	1.46?
有効面積	3.11?

理科室 (96.00?)

換気 (SxI/2)	
必要面積	4.80?
有効面積	9.90?
採光 (SxI/2)	
必要面積	19.20?
有効面積率	54.26?

※補正係数 3を使用

保健室 (67.00?)

換気	
機械換気設備による	
採光 (SxI/2)	
必要面積	3.35?
有効面積	12.38?

校長室 (33.50?)

換気	
機械換気設備による	
採光 (SxI/2)	
必要面積	1.68?
有効面積	4.97?

職員室 (129.38?)

換気	
機械換気設備による	
採光 (SxI/2)	
必要面積	6.47?
有効面積	25.39?

事務室 (31.82?)

換気	
機械換気設備による	
採光 (SxI/2)	
必要面積	1.59?
有効面積	5.96?

放送室 (26.33?)

換気	
機械換気設備による	
採光 (SxI/2)	
必要面積	1.32?
有効面積	4.97?

記号	色	内容	記号	色	内容
—	赤	防火区画 兼防煙区画	(特)E	赤	特定防火設備(常時閉鎖) 令112条第14項第二号適合)
—	オレンジ	防火上主要な間仕切壁(令114)	(特)Es	赤	特定防火設備(常時閉鎖式 煙感連動) 令112条第14項第二号適合)
—	グリーン	防煙区画(間仕切壁)	(特)A	赤	特定防火設備(常時閉鎖) 令112条第14項第一号適合)
—	グリーン	防煙区画(垂れ壁)	(特)As	赤	特定防火設備(常時閉鎖式 煙感連動) 令112条第14項第一号適合)
○	黄	H12告示1436号第四号ハ(一)	(特)IT	赤	特定防火設備(常時閉鎖式 熱感連動) 令112条第14項第一号適合)
○	黄	H12告示1436号第四号ハ(二)	(防)E	赤	防火設備(常時閉鎖) 令112条第14項第二号適合)
○	黄	H12告示1436号第四号ハ(三)	(防)Es	赤	防火設備(常時閉鎖式 煙感連動) 令112条第14項第二号適合)
○	黄	H12告示1436号第四号ハ(四)	(防)A	赤	防火設備(常時閉鎖) 令112条第14項第一号適合)
▽		非常用出入口に替わる窓	(防)As	赤	防火設備(常時閉鎖式 煙感連動) 令112条第14項第一号適合)
■		連結送水管 放水口	(防)IT	赤	防火設備(常時閉鎖式 熱感連動) 令112条第14項第一号適合)
◆		連結送水管 送水口	(防)	赤	防火設備(常時閉鎖式 熱感連動) 令112条第14項第一号適合)
●		消火器	(防)	赤	防火設備(常時閉鎖式 熱感連動) 令112条第14項第一号適合)

カウンター

高さ	750mm程度
H=650mm程度	
台下空間	D=450mm程度

避難階段

幅員	1,775mm
蹴上げ	154mm
踏面	300mm
踊場	1,400mm以上
手摺	両面設置

エレベータ

定員	15人
速度	45m/min
出入口	900mm
かご内	1.6mX1.5m
床面積	2.4?

カウンター

高さ	750mm程度
H=650mm程度	
台下空間	D=450mm程度

清掃員控室 (14.72?)

換気 (SxI/2)	
必要面積	0.74?
有効面積	0.81?
採光 (SxI/2)	
必要面積	0.74?
有効面積	1.635?

スタッフルーム (48.32?)

換気	
機械換気設備による	
採光 (SxI/2)	
必要面積	2.42?
有効面積	3.49?

事務室 (72.09?)

換気	
機械換気設備による	
採光 (SxI/2)	
必要面積	3.61?
有効面積率	10.47?

学習相談・情報提供コーナー 活動支援室 (145.02?)

換気	
機械換気設備による	
採光 (SxI/2)	
必要面積	7.26?
有効面積	88.46?

採暖室 (22.86?)

換気	
機械換気設備による	
採光	
無採光--内装不燃	

プール

換気	
機械換気設備による	
採光	
無採光--内装不燃	

屋外階段

幅員	1,025mm
蹴上げ	157mm
踏面	260mm
踊場	900mm以上
手摺	片面設置

男子更衣室 (70.56?)

換気	
機械換気設備による	
採光	
無採光--内装不燃	

女子更衣室 (70.81?)

換気	
機械換気設備による	
採光	
無採光--内装不燃	

身障者用シャワー

出入口	850mm
手摺	設置
水栓	操作が容易な器具

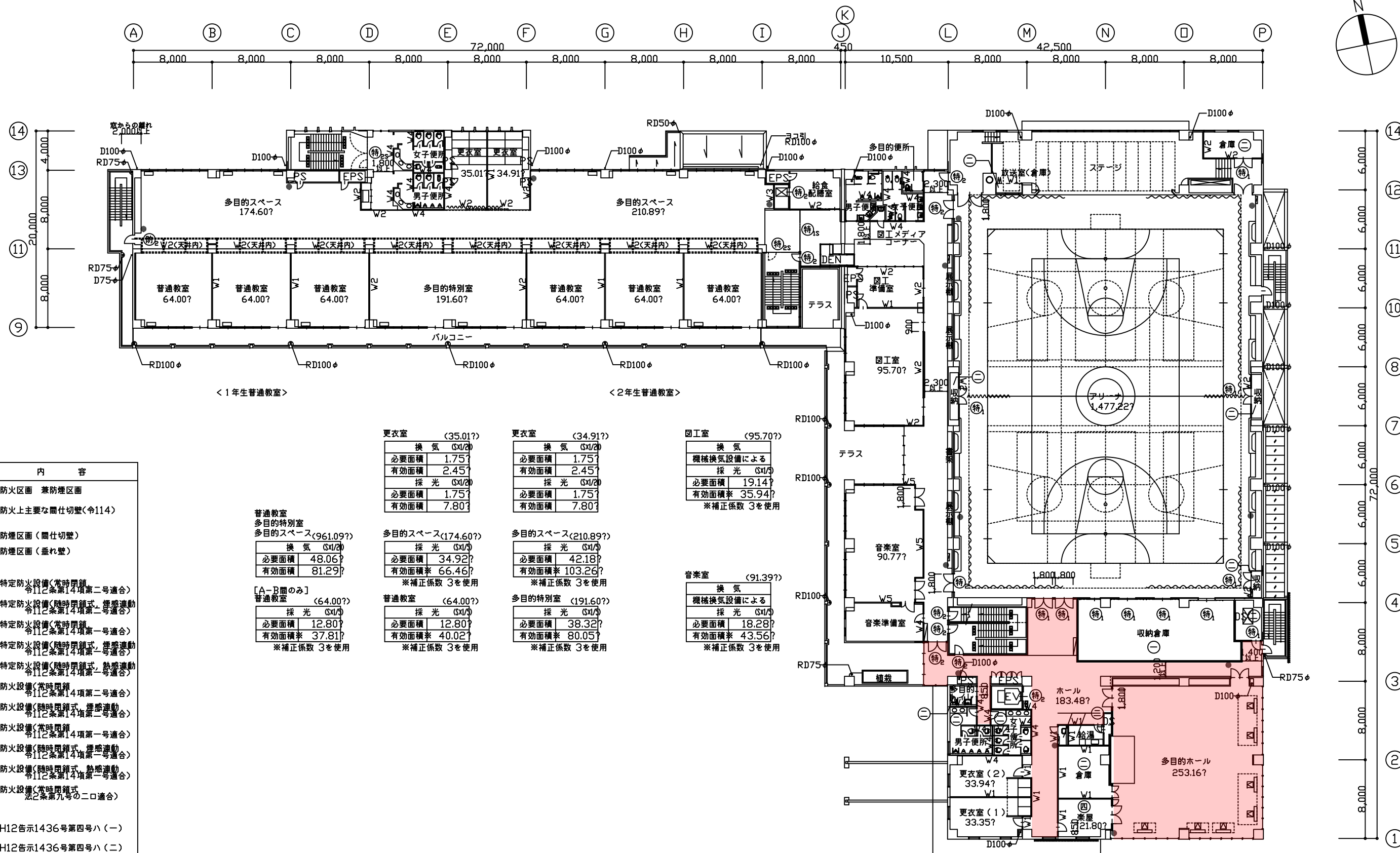
屋外階段

幅員	1,025mm
蹴上げ	174mm
踏面	260mm
踊場	900mm以上
手摺	片面設置

階段

幅員	1,420mm
蹴上げ	157mm
踏面	260mm
踊場(直階段部)	200mm以上
踊場	1,400mm以上
手摺	両面設置

総合案内板設置



記号	色	内容
—	赤	防火区画 兼防煙区画
—	オレンジ	防火上主要な間仕切壁(令114)
—	グリーン	防煙区画(間仕切壁)
---	グリーン	防煙区画(垂れ壁)
特 ₂	赤	特定防火設備(常時閉鎖式) 令112条第14項第二号適合
特 _{2s}	赤	特定防火設備(随時閉鎖式) 煙感連動 令112条第14項第二号適合
特 ₁	赤	特定防火設備(常時閉鎖式) 令112条第14項第一号適合
特 _{1s}	赤	特定防火設備(随時閉鎖式) 煙感連動 令112条第14項第一号適合
特 _{1T}	赤	特定防火設備(随時閉鎖式) 熱感連動 令112条第14項第一号適合
防 ₂	赤	防火設備(常時閉鎖式) 令112条第14項第二号適合
防 _{2s}	赤	防火設備(随時閉鎖式) 煙感連動 令112条第14項第二号適合
防 ₁	赤	防火設備(常時閉鎖式) 令112条第14項第一号適合
防 _{1s}	赤	防火設備(随時閉鎖式) 煙感連動 令112条第14項第一号適合
防 _{1T}	赤	防火設備(随時閉鎖式) 熱感連動 令112条第14項第一号適合
防	赤	防火設備(常時閉鎖式) 令112条第九号の二号適合
○	黄	H12告示1436号第四号ハ(一)
○	黄	H12告示1436号第四号ハ(二)
○	黄	H12告示1436号第四号ハ(三)
○	黄	H12告示1436号第四号ハ(四)
▼		非常用出入口に替わる窓
■		連結送水管 放水口
◆		連結送水管 送水口
●		消火器

<1年生普通教室>

<2年生普通教室>

更衣室 (35.01?)	
換気 (SxI/2)	必要面積 1.75?
有効面積	2.45?
採光 (SxI/2)	必要面積 1.75?
有効面積	7.80?

更衣室 (34.91?)	
換気 (SxI/2)	必要面積 1.75?
有効面積	2.45?
採光 (SxI/2)	必要面積 1.75?
有効面積	7.80?

図工室 (95.70?)	
換気	機械換気設備による
採光 (SxI/4)	必要面積 19.14?
有効面積率	35.94?
※補正係数 3を使用	

普通教室	
換気 (SxI/2)	必要面積 48.06?
有効面積率	81.29?

多目的スペース (174.60?)	
採光 (SxI/4)	必要面積 34.92?
有効面積率	66.46?
※補正係数 3を使用	

多目的スペース (210.89?)	
採光 (SxI/4)	必要面積 42.18?
有効面積率	103.26?
※補正係数 3を使用	

[A-B間のみ] 普通教室 (64.00?)	
採光 (SxI/4)	必要面積 12.80?
有効面積率	37.81?
※補正係数 3を使用	

普通教室 (64.00?)	
採光 (SxI/4)	必要面積 12.80?
有効面積率	40.02?
※補正係数 3を使用	

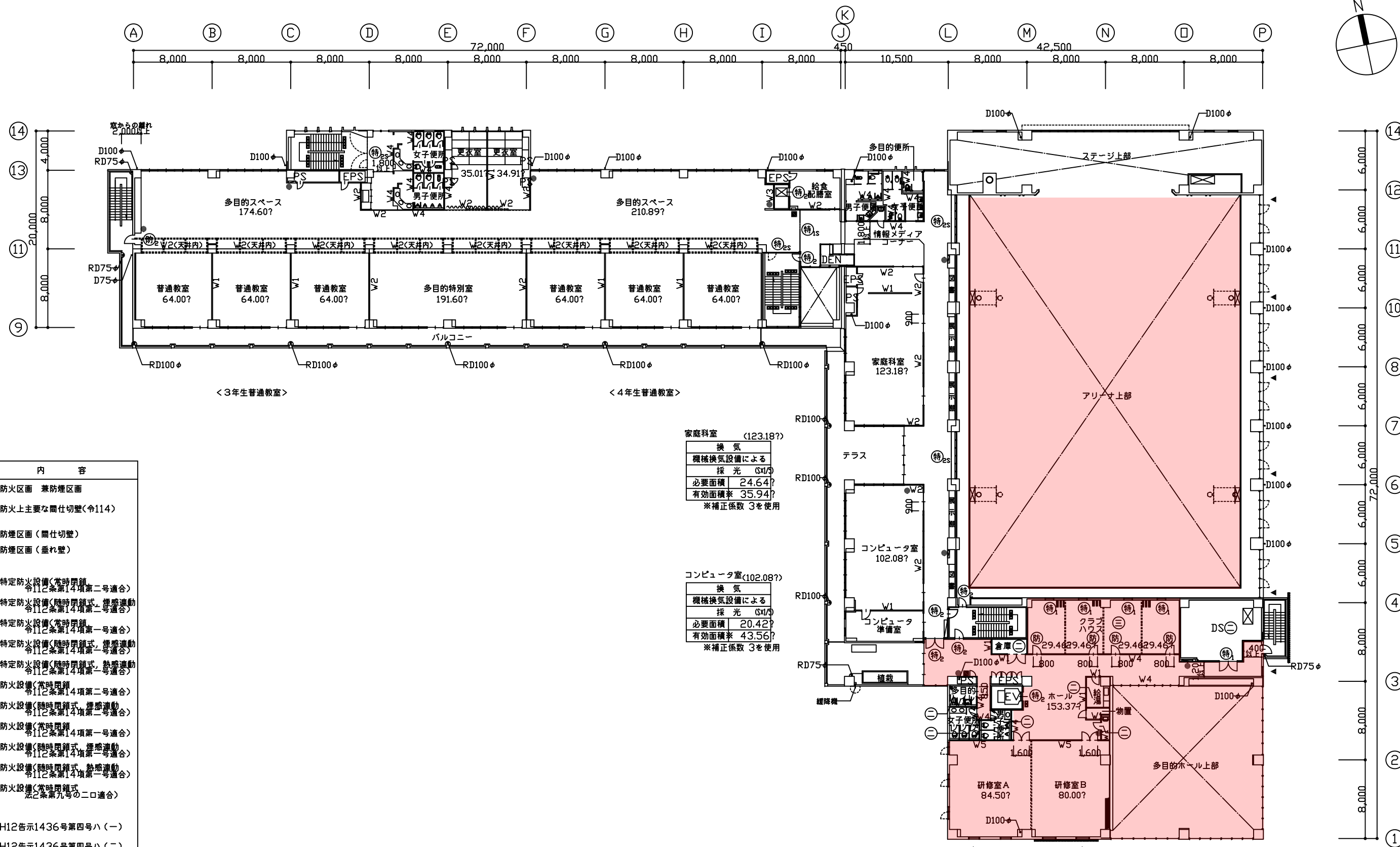
多目的特別室 (191.60?)	
採光 (SxI/4)	必要面積 38.32?
有効面積率	80.05?
※補正係数 3を使用	

音楽室 (91.39?)	
換気	機械換気設備による
採光 (SxI/4)	必要面積 18.28?
有効面積率	43.56?
※補正係数 3を使用	

アリーナ・ステージ (1,477.22?)	
換気	機械換気設備による
採光 (SxI/2)	必要面積 73.87?
有効面積	136.96?

多目的ホール (253.16?)	
換気	機械換気設備による
採光 (SxI/2)	必要面積 12.66?
有効面積	121.26?

楽屋 (21.80?)	
換気	機械換気設備による
採光 (SxI/2)	必要面積 1.09?
有効面積	1.25?



記号	色	内容
—	赤	防火区画 兼防煙区画
—	オレンジ	防火上主要な間仕切壁(令114)
—	グリーン	防煙区画(間仕切壁)
---	グリーン	防煙区画(垂れ壁)
特 ₂	赤	特定防火設備(常時閉鎖式) 令112条第14項第二号適合
特 _{2s}	赤	特定防火設備(随時閉鎖式、煙感連動) 令112条第14項第二号適合
特 ₁	赤	特定防火設備(常時閉鎖式) 令112条第14項第一号適合
特 _{1s}	赤	特定防火設備(随時閉鎖式、煙感連動) 令112条第14項第一号適合
特 _{1T}	赤	特定防火設備(随時閉鎖式、熱感連動) 令112条第14項第一号適合
防 ₂	赤	防火設備(常時閉鎖式) 令112条第14項第二号適合
防 _{2s}	赤	防火設備(随時閉鎖式、煙感連動) 令112条第14項第二号適合
防 ₁	赤	防火設備(常時閉鎖式) 令112条第14項第一号適合
防 _{1s}	赤	防火設備(随時閉鎖式、煙感連動) 令112条第14項第一号適合
防 _{1T}	赤	防火設備(随時閉鎖式、熱感連動) 令112条第14項第一号適合
防	赤	防火設備(常時閉鎖式) 法2条第九号の二号適合
○	黄	H12告示1436号第四号ハ(一)
○	黄	H12告示1436号第四号ハ(二)
○	黄	H12告示1436号第四号ハ(三)
○	黄	H12告示1436号第四号ハ(四)
▼		非常用出入口に替わる窓
■		連結送水管 放水口
◆		連結送水管 送水口
●		消火器

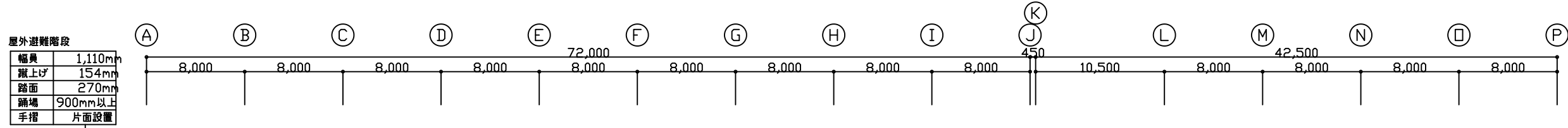
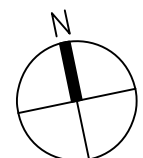
家庭科室 (123.18?)
換気
機械換気設備による
採光 (S1/4)
必要面積 24.64?
有効面積率 35.94?
※補正係数 3を使用

コンピュータ室 (102.08?)
換気
機械換気設備による
採光 (S1/4)
必要面積 20.42?
有効面積率 43.56?
※補正係数 3を使用

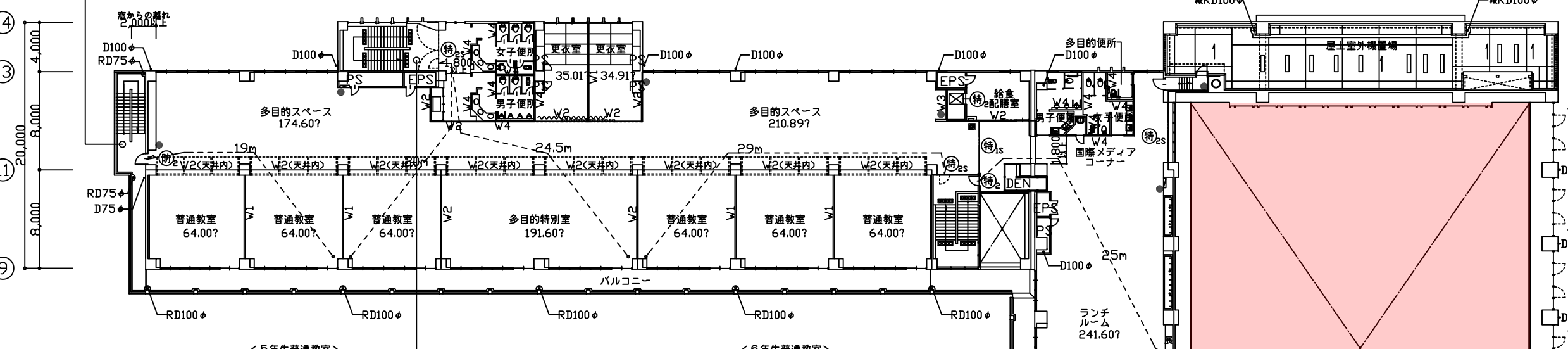
研修室A (84.50?)
換気
機械換気設備による
採光 (S1/2)
必要面積 4.23?
有効面積率 5.61?

研修室B (80.00?)
換気
機械換気設備による
採光 (S1/2)
必要面積 4.00?
有効面積率 7.50?
※補正係数 3を使用

クラブハウス (20.28?)
換気
機械換気設備による
採光
無採光—防火区画



屋外避難階段	
幅員	1,110mm
蹴上げ	154mm
踏面	270mm
踊場	900mm以上
手摺	片面設置



<5年生普通教室> <6年生普通教室>

避難階段	
幅員	1,680mm
蹴上げ	154mm
踏面	300mm
踊場	1,400mm以上
手摺	両面設置

更衣室 (35.01?)	
換気 (SX/2)	必要面積 1.75?
採光 (SX/2)	有効面積 1.85?
必要面積	1.75?
有効面積	6.46?

更衣室 (34.91?)	
換気 (SX/2)	必要面積 1.75?
採光 (SX/2)	有効面積 1.85?
必要面積	1.75?
有効面積	6.46?

ランチルーム (241.60?)	
換気	機械換気設備による
採光 (SX/1)	必要面積 34.52?
有効面積率	46.32?
※補正係数 3を使用	

図書室 (208.20?)	
換気	必要面積 10.41?
採光 (SX/1)	有効面積 16.34?
必要面積	41.64?
有効面積率	92.46?
※補正係数 3を使用	

避難階段	
幅員	1,420mm
蹴上げ	154mm
踏面	300mm
踊場	1,400mm以上
手摺	両面設置

スタジオ (167.10?)	
換気	機械換気設備による
採光 (SX/2)	必要面積 8.36?
有効面積率	21.42?
※補正係数 3を使用	

トレーニング室 (234.90?)	
換気	機械換気設備による
採光 (SX/2)	必要面積 11.75?
有効面積	64.69?

記号	色	内容
—	赤	防火区画 兼防煙区画
—	オレンジ	防火上主要な間仕切壁(令114)
—	グリーン	防煙区画(間仕切壁)
---	グリーン	防煙区画(垂れ壁)
特 ₂	赤	特定防火設備(常時閉鎖式) 令112条第14項第二号適合
特 _{2s}	赤	特定防火設備(随時閉鎖式・煙感連動) 令112条第14項第二号適合
特 ₁	赤	特定防火設備(常時閉鎖式) 令112条第14項第一号適合
特 _{1s}	赤	特定防火設備(随時閉鎖式・煙感連動) 令112条第14項第一号適合
特 _{1T}	赤	特定防火設備(随時閉鎖式・熱感連動) 令112条第14項第一号適合
防 ₂	赤	防火設備(常時閉鎖式) 令112条第14項第二号適合
防 _{2s}	赤	防火設備(随時閉鎖式・煙感連動) 令112条第14項第二号適合
防 ₁	赤	防火設備(常時閉鎖式) 令112条第14項第一号適合
防 _{1s}	赤	防火設備(随時閉鎖式・煙感連動) 令112条第14項第一号適合
防 _{1T}	赤	防火設備(随時閉鎖式・熱感連動) 令112条第14項第一号適合
防	赤	防火設備(常時閉鎖式) 法2条第九号の二号適合
一	黄	H12告示1436号第四号ハ(一)
二	黄	H12告示1436号第四号ハ(二)
三	黄	H12告示1436号第四号ハ(三)
四	黄	H12告示1436号第四号ハ(四)
▼		非常用出入口に替わる窓
■		連結送水管 放水口
◆		連結送水管 送水口
●		消火器

ベースライン算出にかかる基本情報

1 既設照明器具の概数

約393台

2 照明器具の点灯時間

設備	系統	階	部屋名	記入欄		
				日平均時間	年間運転日数	備考
照明設備	管理室	1F	事務室	14 時間	308 日	
		1F	監視室	13 時間	308 日	
		1F	職員更衣室 (男女)	2 時間	308 日	
		1F	清掃員控室	2 時間	308 日	
		1F	情報提供コーナー	13.5 時間	308 日	
		1F	男女更衣室 (プール)	13.5 時間	308 日	
		1F	男女シャワースペース	13 時間	308 日	
		1F	男女ドライスペース	13 時間	308 日	
		1F	更衣室内トイレ (男女)	13.5 時間	308 日	
		1F	プール	13 時間	308 日	
		1F	プール内トイレ (男女)	13 時間	308 日	
		1F	身障者用更衣室	1 時間	308 日	
		1F	身障者用トイレ (プール更衣室)	1 時間	308 日	
		1F	身障者用シャワー室	1 時間	308 日	
		1F	児童用更衣室 (男女)	4.5 2 時間	193 48 日	
		2F	アリーナ	12.5 時間	308 日	
		2F	収納倉庫 (アリーナ)	6 時間	308 日	
	2F	多目的ホール	6 時間	112 日		
	2F	アリーナ用更衣室 (男・女)	1 時間	308 日		
	3F	研修室	6 時間	123 日		
	3F	クラブハウス	3 時間	36 日		
	4F	トレーニング室	13 時間	308 日		
	4F	スタジオ	7 時間	308 日		
	共用部	1F	風除室	5.5 時間	308 日	
		1F	エントランスホール	13.5 時間	308 日	
		1F	観覧スペース	13.5 時間	308 日	
		1F	ポンプ室	4 時間	308 日	
		2F	ホール	6 13 時間	193 102 日	
		3F	ホール	6 時間	123 日	
		4F	ホール	13.5 時間	308 日	
			階段	12 時間	308 日	
		地下	機械室	3 時間	308 日	
外部		外部照明	5.5 時間	365 日		

3 基本情報

竣工年月	平成19年2月	
規模構造	地上4階・地下1階	
開館時間	午前9時から午後9時まで	
休館日	(1)火曜日(火曜日が国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日(以下「休日」という。)に当たるときは、その翌日以後の最初の休日でない日) (2)12月29日から翌年の1月3日までの日	
指定管理者	ゆりのき台生涯学習・スポーツパートナーズ(代表者:セントラルスポーツ株式会社)	
年間利用者数	令和3年度157,703人(開館日数304日)	
附帯施設	駐車場95台, 駐輪場69台, ふれあいモール	
その他	八千代市立萱田南小学校との複合施設	
施設構成	屋上	屋外機器置場
	4階	トレーニング室, スタジオ, ホール, 男子トイレ, 女子トイレ, 多目的トイレ, 機械室, 倉庫×2, キャットウォーク(アリーナ), テラス
	3階	第1研修室, 第2研修室, クラブハウス(小会議室, 小研修室, 体力測定室, 健康・体力相談室), 倉庫×2, ホール, 男子トイレ, 女子トイレ, 多目的トイレ, 給湯室, 機械室, テラス, キャットウォーク(アリーナ)
	2階	多目的ホール, 倉庫×6, 楽屋, アリーナ, ステージ, 放送室, ホール, 男子トイレ, 女子トイレ, 多目的トイレ, 男子更衣室, 女子更衣室, 給湯室, テラス, 機械室
	1階	メインプール, マッサージプール, 子どもプール, 採暖室, 男子更衣室, シャワースペース, トイレ, ドライスペース, 女子更衣室, シャワースペース, トイレ, ドライスペース, 身体障がい者用更衣室, トイレ, シャワー, 倉庫, 男子児童用更衣室, 女子児童用更衣室, 観覧スペース, 活動支援室, 学習相談・情報提供コーナー, 男子職員更衣室, 女子職員更衣室, スタッフルーム(監視室), エントランスホール, 男子トイレ, 女子トイレ, 多目的トイレ, 事務室×2, 給湯室, 清掃員控室, 風除室, ポンプ室×2, 駐車場95台(うち身体障がい者用4台), 駐輪場(自転車・オートバイを含めて69台), ふれあいモール, 休憩スペース
	地下	機械室, 雨水貯留槽, 沈砂槽

4 使用量, 契約単価一覧

使用量

種別	年度	単位	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	1月分	2月分	3月分	計
電気		kWh	68,459	65,230	65,731	68,010	72,858	71,882	68,121	69,381	67,193	67,630	70,188	61,683	816,366
ガス	一般	m ³	14,249	13,737	8,588	6,691	4,672	3,646	6,455	10,853	13,779	18,108	17,864	17,810	136,452
	空調	m ³	2,198	2,265	3,420	5,114	11,123	10,031	6,250	2,959	1,425	2,965	3,200	2,737	53,687
	合計	m ³	16,447	16,002	12,008	11,805	15,795	13,677	12,705	13,812	15,204	21,073	21,064	20,547	190,139

料金

種別	年度	単位	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	1月分	2月分	3月分	計
電気		円	1,680,222	1,613,224	1,615,530	1,741,232	1,863,577	1,836,626	1,667,218	1,689,795	1,641,966	1,660,249	1,698,171	1,530,208	20,238,018
ガス	一般	円	897,692	872,814	616,577	522,243	421,725	370,822	510,501	729,319	874,501	1,086,756	1,071,575	1,070,937	9,045,462
	空調	円	137,083	141,621	212,996	317,761	689,561	622,048	388,030	184,535	102,005	210,729	227,240	194,450	3,428,059
	合計	円	1,034,775	1,014,435	829,573	840,004	1,111,286	992,870	898,531	913,854	976,506	1,297,485	1,298,815	1,265,387	12,473,521

◆電気料金の算出

契約単価	基本料金	1,716.00 円/kW
	従量(その他季)	16.38 円/kWh
	従量(夏季)	17.54 円/kWh
	再エネ賦課金	3.450 円/kWh

◆ガス料金の算出

契約単価	基本料金：一般(定額)	189,530.00 円
	基本料金：空調(定額)	1,650.00 円
	従量料金：一般	49.76 円/m ³
	従量料金：空調	61.86 円/m ³
	従量料金：空調(12月～3月)	70.66 円/m ³