



—契約締結支援事業—

平成30年度 エコチューニングチャレンジ40^{※1} 募集要領

1. エコチューニングチャレンジ 40 の目的

「エコチューニングチャレンジ 40」は、継続的なエコチューニング契約締結に向けて、ビルオーナー等への提案や交渉等を行うエコチューニング事業者の皆様を、エコチューニング推進センターが、技術面、営業面、資金面から応援する事業です。

この事業をきっかけに、契約文面・仕様書を変更していただき、継続的にエコチューニングが実施されることを目指します。

エコチューニング推進センターの平成 30 年度新規事業となります。

2. エコチューニング契約の種類

エコチューニングの業務は、大別するとコンサルティング型（診断、計画策定、運用改善の実践指導、成果報告と改善提案）、設備管理包括型（診断、計画策定、運用改善の実践、成果報告と改善提案）の2つに分けることができます。

エコチューニング契約は、コンサルティング型、設備管理包括型のいずれにおいても、その契約文面・仕様書に「エコチューニングを行うこと」が何らかの表現で明記されているものを指します。

そして、その対価・報酬を“固定報酬”、または“変動・成果報酬”、として明確に区分して受け取るものと、“従来の設備管理業務に包含”して受け取るものに分けられます。

類型	エコチューニング契約の概要	対価・報酬（例）
コンサルティング型	・主にコンサルティングを中心とした認定事業者 ・「エネルギー使用状況等の詳細分析（診断）、エコチューニング計画策定、 <u>運用改善の実践指導</u> 、 <u>成果報告と改善提案</u> 」が仕様書に明記。 ※設備管理は他社が実施。認定事業者は運用改善の実践指導を行う場合。	固定報酬（エコチューニングに要する工数等の費用）
		変動・成果報酬（光熱水費削減より得た利益の一定割合をフィーとして得る）
設備管理包括型	・主に設備管理業務を中心とした認定事業者 ・「エネルギー使用状況等の詳細分析（診断）、エコチューニング計画策定、 <u>運用改善の実践</u> 、 <u>成果報告と改善提案</u> 」が仕様書に明記。 ※エコチューニングによる運用改善の実践を認定事業者自らが行う場合。	固定報酬（従来の設備管理業務に、エコチューニングに要する業務を明記、費用を上乗せ）
		変動・成果報酬（光熱水費削減より得た利益の一定割合をフィーとして得る）

※エコチューニング契約内容を、既存契約の変更契約で対応する方法、既存契約とは別契約を締結する方法のいずれも想定されます。

※対価・報酬は、固定報酬と変動・成果報酬の組み合わせも想定されます。

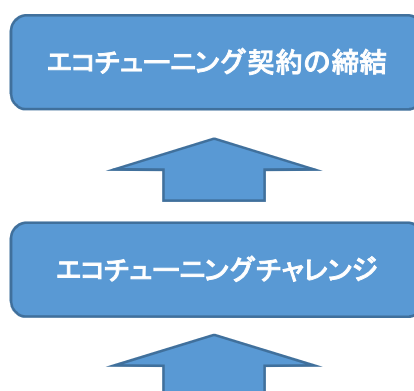
※1 パリ協定における業務部門の削減目安である 40%を目指す意味を込めています

【ご参考】各用語の定義（エコチューニング推進センター設置規程より）

用語	定義
エコチューニング	低炭素社会の実現に向けて、業務用等建築物から排出される温室効果ガスを削減するため、建築物の快適性や生産性を確保しつつ、設備機器・システム等の適切な運用改善等を行うこと。
エコチューニングにおける運用改善	エネルギーの使用状況等を詳細に分析し、軽微な投資で可能となる削減対策も含め、設備機器・システム等を適切に運用することにより温室効果ガスの排出削減等を行うこと。
エコチューニング事業者	認定を受けた事業者。エコチューニングの実施主体。
エコチューニング契約	エコチューニングの実践を通じ、低炭素社会の実現を期待する国・地方公共団体・民間事業者・団体等の業務用等建築物の所有者・管理者等とエコチューニング事業者が双方協議し結ぶ契約。

3. エコチューニングチャレンジ 40 の支援内容・実施体制

本支援事業を契機に、エコチューニング契約の締結ができるよう、エコチューニング推進センターが営業面、技術面、資金面での支援を致します。



<エコチューニング推進センターの支援内容>

営業面	提案営業、契約文面に関する相談受付・アドバイス ※原則、電話やメールでの相談となります。推進センターから資料提供、事例の紹介等を行います。
技術面	計画策定（省エネルギー診断、対策の決定、削減量試算等）に係る技術的助言、実践中の問い合わせへの対応、終了後のオーナー報告時の技術的助言等 ※要望に応じて、エコチューニングの専門家を派遣（1～2回）し、技術指導等を行います。
資金面	30万円（用途は問いません） エコチューニングの有効性をビルオーナーに示すための試行的実践（診断、計画策定を含む）への活用、契約文面作成や交渉に係る経費としての利用を想定

本支援事業では、エコチューニング契約の締結を目指しています。このため、既存管理契約の更新時期を見計らうことが、重要なポイントとなります。

- 設備管理包括型においては、既存の設備管理に関する契約期間の更新時期に、契約文面・仕様書を変更して契約を締結することが想定されます（なお、既存の設備管理に関する契約期間中であっても、変更契約を締結する、エコチューニングに関する実施事項だけ追加で契約する、ということも考えられます）。

4. エコチューニングチャレンジ 40 参加要件

- 1) エコチューニング認定事業者であること。
- 2) エコチューニング契約締結にチャレンジすること。
- 3) 応募時点で、チャレンジ物件候補を、具体的に提示すること
- 4) 実施報告書を作成・提出すること
(契約交渉記録、可能な範囲での契約文言、エコチューニング計画概要等を含む)
- 5) チャレンジ終了後、エコチューニング推進センターからのヒアリングに応じること
(契約交渉の経緯、成功のポイント（上手くいかなかった場合はその理由）など)
- 6) エコチューニング普及に協力すること
(推進センターの開催するセミナー等での講師としての協力、事例集作成への協力等)

※対象となる物件の、用途や規模、所在地は問いません。

※チャレンジ終了後に、エコチューニング推進センターからのヒアリング(対面での聞き取り)に協力いただくことがあります。場所は東京都内を予定しております。

※チャレンジの結果、エコチューニング契約を締結できなかった場合にも実施報告書を提出いただき、支援金はお支払いします。(チャレンジ終了後に一括してお支払い)

5. 募集件数

- ・募集件数は、10 棟を予定しています。(※原則、1 事業者で 1 棟のみの応募とします)
- ・契約締結支援金は、1 棟につき 30 万円(税込)です。
- ・エコチューニング推進センターにおいて、申請内容を審査の上、選定致します。
- ・審査は、「エコチューニング契約が締結できる見込みがあるか」という観点を最も重視しますが、建物の用途・規模・地域等のバランスも考慮することもあります。

6. 募集期間

募集は、以下のとおり第1次募集と第2次募集に分けて行います。ただし、第1次募集の応募状況によっては、第2次募集を行わない可能性があります。

- <第1次募集> 平成30年6月29日～7月31日。
※応募の中から5棟程度（最大10棟）選定します。
- <結果通知> 8月下旬。
- <実施いただく期間> 9月～3月末。 ※4月に報告書提出、ヒアリングや精算期間。
- <第2次募集(予定)> 平成30年9月3日～10月5日。
- <結果通知> 10月下旬。
- <実施いただく期間> 11月～3月末。 ※4月に報告書提出、ヒアリングや精算期間。

7. 参加申し込み

別紙の参加申込書に必要事項を記載の上、募集期間内にE-Mailにてエコチューニング推進センターまで送信ください。(原紙の郵送は不要です。)

皆様のチャレンジ（応募）お待ちしております。

お問合せ先

公益社団法人 全国ビルメンテナンス協会 エコチューニング推進センター

Tel : 03-6806-7311 E-Mail : eco-tuning@j-bma.or.jp

担当：大谷・奥島

