

横浜市立みなと赤十字病院における  
ESCO 事業可能性調査  
実施要領

令和6年10月

横浜市

## 1 趣旨

老朽化した設備の改修と省エネルギー化を目的とした ESCO 事業実施に向けて、施設のエネルギー使用状況や設備機器の設置状況を調査し、導入が想定される省エネルギー手法と削減効果の見込み、加えて施設の ZEB 化や再生可能エネルギーの活用の見込みを把握するための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	横浜市立みなと赤十字病院													
所在地	横浜市中区新山下 3 丁目 12-1													
敷地面積	28,613.95m <sup>2</sup>													
建築面積	14,225.64m <sup>2</sup>													
延床面積	74,148.41m <sup>2</sup>													
主要用途	病院													
用途地域	準工業地域													
建蔽率	60% (法定)													
容積率	200% (法定)													
高度地区	第 5 種高度地区													
構造	病院棟 : <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">SRC 造 地上 8 階 地下 1 階</td> </tr> <tr> <td>棟占有面積</td> <td>68,444.40m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>12,028.00m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p>外来診察、入院施設や職員の事務所がある建物です。</p> エネルギーセンター棟 : <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">SRC 造 地上 2 階</td> </tr> <tr> <td>棟占有面積</td> <td>5,704.04m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>2,197.00m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p>吸収式冷凍機、ヒートポンプチラー、蒸気ボイラー、コージェネレーション設備や中央監視室(中央監視防災センター)がある建物です。</p>		SRC 造 地上 8 階 地下 1 階		棟占有面積	68,444.40m <sup>2</sup>	建築面積	12,028.00m <sup>2</sup>	SRC 造 地上 2 階		棟占有面積	5,704.04m <sup>2</sup>	建築面積	2,197.00m <sup>2</sup>
SRC 造 地上 8 階 地下 1 階														
棟占有面積	68,444.40m <sup>2</sup>													
建築面積	12,028.00m <sup>2</sup>													
SRC 造 地上 2 階														
棟占有面積	5,704.04m <sup>2</sup>													
建築面積	2,197.00m <sup>2</sup>													
しゅん工年	平成 15 年 (2003 年) (開院 平成 17 年 (2005 年))													
その他	神奈川県災害拠点病院													

### 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。送付後、電話で連絡して確実に送付確認してください。

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6年10月30日（水）から11月6日（水）15時まで
- (2) 受付期間終了後に施設に関する資料を配布します。同時に、現場調査の案内も配布する予定です。
- (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) 日程：令和6年11月16日（土）から12月6日（金）までのいずれか1日を選んでください。希望日を第3希望まで指定してください。
- (2) 時間：午前の部 9：30～12：00  
（昼休憩 12：00～13：00）  
午後の部 13：00～16：30
- (3) 集合場所：図1のとおりです。



図1 集合場所

- (4) 原則、調査は1事業者1日のみ参加が可能です。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希望日でご案内出来ない可能性があります。
- (5) 参加人数は15人以内で申し込んでください。

- (6) 原則、事業者の希望する箇所を調査します。ただし、施設の利用状況によっては希望箇所を調査できない可能性があります。
- (7) 申込書受付後に配布する資料と、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。
- (8) 土曜日及び日曜日はエネルギーセンター棟と病院棟の両方を調査できます。平日の日中は病院棟の調査ができません。希望する場合は平日 17 時から 20 時まで病院棟の調査ができます。
- (9) 希望者には再度、事務局が指定する別日(1 日間)に調査することを認めます。調査の日程は 1 月中旬を予定しています。別途、連絡します。

## 5 省エネ診断報告書

原則、施設の ZEB 化を目標としない提案(様式 2)と、ZEB 化を目標とする提案(様式 3)の 2 種類を作成してください。そのため、ZEB 化を目標に現地調査を実施してください。ただし、調査・検討後、施設の ZEB 化の実現が困難と判断した場合は、施設の ZEB 化を目標としない提案の 1 種類のみを作成してください。

調査実施後、必ず受付期間内に別添の省エネ診断報告書に必要事項を入力し、事務局のメールアドレス宛に送付してください。

### (1) 様式 2 省エネ診断報告書 (ZEB 化を目標としない提案)

省エネルギー手法についてすべて記載してください。

補助金を活用した提案を可とします。その場合は補助金額の有無が分かるようにしてください。

### (2) 様式 3 省エネ診断報告書 (ZEB 化を目標とする提案)

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、再生可能エネルギー及び ZEB 化の実現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、目標とする ZEB ランクが複数ある場合、または ZEB ランクが同じ場合でも複数の提案がある場合は、様式 3 を複数使用して構いませんので、それぞれ作成してください。

補助金を活用した提案を可とします。その場合は補助金額の有無が分かるようにしてください。

### (3) 様式 4 省エネ診断報告書 (別紙)

施設の現状のエネルギー消費量、様式 2 及び様式 3 の各手法の詳細な内容について記載してください。また、ESCO 事業公募時に工事期間を設定する参考としたいため、各手法の工事工程及び機器製作期間を記載してください。また、削減量や削減額を算出

した過程や、根拠となる光熱水費単価等、様式4の根拠資料を必要に応じて添付してください。添付する資料に様式の指定はありません。

(4) 様式5 補助金関係提案書

令和7年度以降に横浜市立みなと赤十字病院における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。現時点で実施が決まっていない補助事業でも、令和7年度以降に実施される可能性が高いものは記載して構いません。

(5) 様式6 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。

(6) 提出について

ア 受付期間：現地調査実施日から令和7年1月30日(木)15時まで

イ 提出後、事務局まで電話で連絡し確実に送付されているかを確認してください。

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 その他

(1) 事業実施にあたっては、医療従事者、患者及び施設利用者に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、施設の利用を継続したままの工事を前提として調査・検討を行ってください。

(2) 原則、老朽化した空調の熱源機器等はすべて更新してください。

(3) 原則、敷地内の照明はすべてLED化してください。LED化対象外の範囲は別途配布します。

(4) ZEB化を目標とするにあたっては以下の内容に留意してください。

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) 本可能性調査の報告書により、ESCO事業の最終的な事業化についての判断を行いますので、様式2及び様式3それぞれの「⑤事業差額」において、合計額の過不足に関わらず報告書を提出してください。

(6) 施設の中長期的な更新計画を踏まえた提案をしてください。更新計画については現地調査時に説明します。

- (7) 二酸化炭素排出量の計算は、次に示す係数を使用してください。  
0.000408 t-CO<sub>2</sub>/kWh (調整後排出係数)  
(令和6年8月2日、東京電力エナジーパートナー(株)公表値)
- (8) 本可能性調査に関する問い合わせを施設へ直接行うことはお止めください。

## 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 24階

TEL 045-671-3996

MAIL [kc-syouene3esco@city.yokohama.lg.jp](mailto:kc-syouene3esco@city.yokohama.lg.jp)