

愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業

■事業概要

発注者	愛知県			
施設概要	施設規模:約44,000㎡ 主要機能:愛知県産業労働支援関係団体事務ゾーン、会議室ゾーン、展示場ゾーン、大ホール、小ホール、エントランスゾーン、レストランゾーン、駐車場ゾーン			
事業内容等	中小企業センター、産業貿易館及び県勤労会館の3館の機能集約を図り、産業労働支援のワンストップサービス拠点として整備し、施設の維持管理・運営を行う。			
事業期間	33年(管理運営30年)			
事業形態	BTO方式、サービス購入型(一部独立採算型)			
VFM	VFM(特定事業の選定):22.1% VFM(事業者選定段階):33.9%(提案価格と上限価格の比較)			
テーマ	テーマ3:地球温暖化への対応			
スケジュール	実施方針公表	平成17年8月29日	落札者決定	平成18年4月4日
	特定事業選定	平成17年10月13日	契約締結	平成18年10月13日
	入札公告	平成17年11月25日	供用開始	平成21年10月(予定)
事業者	アイラック愛知株式会社(代表企業:三菱UFJリース株式会社)			

愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業

■事業の特徴

●光熱水費及びエネルギーマネジメントをPFI事業者の負担とした背景・考え方

貸館施設や駐車場施設は、PFI事業者が直接利用者から利用料金を徴収して収入とする利用料金制を採用しているため、施設の管理運営にかかる光熱水費についても事業者の負担とした。

また、4万平米程度のビルの光熱水費はある程度、データ等も蓄積されていることもあり、ビルの維持管理を行っている事業者であれば、ある程度推計ができるものと考えて事業者の負担とした。

名古屋市の指導要綱における地域冷暖房促進地区内に位置しており、建築規模条件から地域冷暖房の導入検討が求められていたため、本事業でも地域冷暖房への対応(地域冷暖房を導入しない場合は、代替システムと導入しない理由を明示する)が必要であることを要求水準書等に示した。

●民間事業者に期待した役割・効果

施設整備から維持管理までを一括してPFI事業者に任せるため、光熱水費についても事業期間トータルでのライフサイクルコストの削減を考慮した省エネの提案を期待した。

事業者の省エネへの取組みが促進されるように、光熱水費を事業者の負担とすることで、インセンティブとペナルティの両方を付与したかたちとなっている。

●事業者の提案内容

実際の事業者の提案では、DHC名古屋株式会社の地域冷暖房を活用しつつも、一部空調やコンベア等については、個別空調とした方が省エネであるということで提案がなされていた。

熱源に関しては、地域冷暖房に加えて、ヒートポンプが提案されていた。

その他には、全熱交換機、トップランナー変圧器、センサー付の照明を設置するなどの提案があった。