

2016年1月26日

各 位

オリックス・ファシリティーズ（大京グループのビル管理事業部門）
福井大学キャンパスでの「管理一体型 ESCO 事業」が順調に推移
～今後も受注拡大を目指す～

大京グループのビル管理事業を手掛けるオリックス・ファシリティーズ株式会社（本社：東京都渋谷区、社長：三宅恒治、以下「OFC」）は、福井大学松岡キャンパス等（附属病院を含む全キャンパス）にて、三菱 UFJ リース株式会社（以下、「三菱 UFJ リース」）、東テック株式会社（以下、「東テック」）との3社で「管理一体型 ESCO 事業（契約期間：7年）」を2015年4月から開始し、「設備システムの見直しと機器等の更新」および「運用改善」において、年間約150百万円の光熱水費削減目標を掲げる中、4月から11月までの累計削減額は約90百万円となり、対計画比では全体で99%とほぼ計画通りを達成しており、特に「運用改善」においては147%となり、年間計画を大幅に上回る見込となりましたので、お知らせいたします。

【当事業における各社の役割およびOFCの対応】

当事業は、三菱UFJリースが代表企業として全体コーディネートと事業資金の調達、東テックが設計・施工および省エネ計算、省エネ運転計画及び調整、効果検証の取りまとめを行い、OFCは省エネ運転、運用改善、効果検証を行っています。その中でOFCは以下の緻密な対応や提案により、目標を大幅に上回る実績をあげています。

① お客さまとのスムーズな情報共有

お客さまのPC等から光熱水費の削減状況、故障・修繕等の発生頻度、お客さまの依頼事項の進捗状況などが確認できる、情報共有環境を整備。

② 「本社」のタイムリーな現場支援

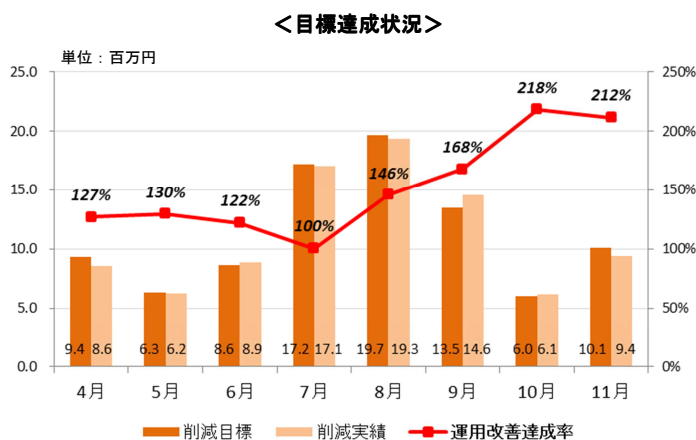
本社が現場の業務状況を随時把握し、適正なアドバイスを行うことで、迅速に問題を解決。

③ 「見える化」による改善提案

各業務の発生頻度や対応時間、設備運転状況等の「見える化」により、設備や施設運営の傾向を分析し、最適な改善提案を実施。

また、業務体制の「見える化」により、人員の過不足をなくし、効率的な業務体制を構築。

OFCでは、今回の実績をもとに他の大学病院でもトライアル運用を実施しており、顧客と施設管理者との相互コミュニケーションにより、顧客とOFCに相互メリットのある業務の最適化を目指しています。また、今後は設備の老朽化やエネルギーコスト等の問題を改善すべく、国立大学附属病院のほか、地方自治体が運営する病院や民間病院、さらには官公庁施設等の大規模な施設にも当事業の展開を図ってまいります。



■福井大学松岡キャンパス等での「管理一体型 ESCO 事業」開始の背景

OFC では、全国で約 6,000 棟のビル、商業施設等の修繕工事を含めた、総合的なビル管理サービスを提供してきました。近年、設備の入れ替え工事をする中で、エネルギーの削減効果に対する保証の要望や、入れ替えた設備だけではなく既存設備を含めたトータルエネルギーコストのマネジメントに対するニーズが高まっています。

そんな中、すでにビル管理サービスを提供していた福井大学で附属病院を含む全キャンパスを対象とした「管理一体型 ESCO 事業」の公募があり、プロポーザル方式の入札で、OFC を含むグループの提案内容が最優秀と認められ、2015 年 4 月から「管理一体型 ESCO 事業」を開始することとなりました。



福井大学松岡キャンパス

■福井大学施設管理者からのコメント



福井大学財務部 施設企画課
特命職員 山口 博行様

「管理一体型 ESCO 事業」の導入により、エネルギーコストが大幅に削減されることは言うまでもありませんが、管理一体型の特長でもある「ESCO 設備」と「既存設備」が技術力の高い ESCO 事業者により、一体的・総合的に運用管理されることは、非常に効率的で、大学の施設管理の質の向上になると考えています。

これまで大学側で個別にメーカー発注していた設備の点検・調整等を、常駐設備員で対応してもらえば、大学として本来やるべきエネルギーマネジメントに取り組める時間が増え、大学経営に資する施設管理業務が遂行できます。

さらに今回、「管理一体型 ESCO 事業」を効率的に運用するために、オリックス・ファシリティーズのご提案で、クラウドを活用した ICT システムを導入しました。このシステムは、発注者と事業者間の情報の共有に有用であること、施設管理上の問題点・課題が早期に判明すること、また他大学との施設管理状況等のベンチマークも可能であることから、上手く運用できれば非常に画期的システムになると考えております。

オリックス・ファシリティーズには、複数の建物・設備の管理状況を集約管理、「見える化」により業務の効率化を図ること、設備に係るトラブル等の早期発見・対応・原因検証を図り、改善の提案を常に心掛けること、エネルギー使用量・光熱水費・消耗品等の管理・データ分析により、無駄なエネルギー使用・コストの早期把握・報告すること等のエネルギーマネジメントを、大学と協働して実施して頂き、質の高い施設管理として、全国の国立大学等のモデルとなることを期待しています。

■ESCO 事業とは

ESCO 事業とは、省エネルギーに関する包括的なサービスを提供するビジネスであり、提供する省エネルギー効果を保証し、省エネルギー効果（コスト削減）の一部を報酬として受け取る事業です。

一般的な省エネルギー工事は「設計」・「工事」・「運転・維持管理」が個別契約となっており、省エネルギー効果の保証はありません。

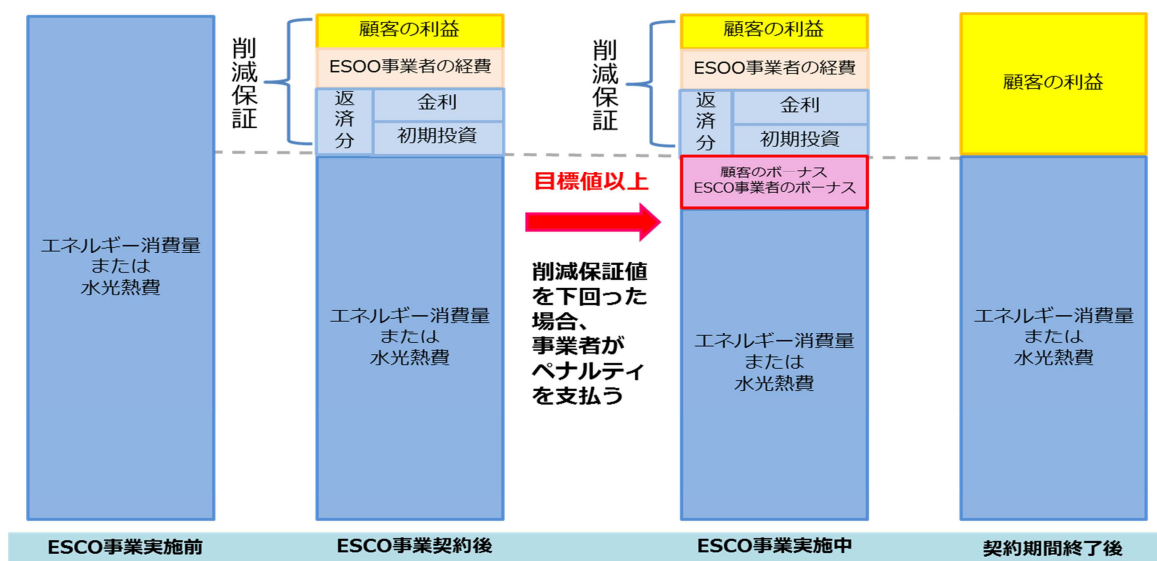
それに対して、ESCO 事業は「設計」・「工事」・「運転・維持管理」を一括契約し、計画された省エネルギー効果がトータルで発揮されるフォロー管理体制が整っており、省エネ効果が保証されます。

<ESCO 事業の仕組み>

①設備システムを見直し、機器等を旧型から新型に更新することで光熱水費を削減します。

②この削減された光熱水費を、設備の更新等の設計、工事費用などに充てます。

その費用はお客さまから事業者へ、事業実施中、削減保証額の中から分割で支払われるため、お客さまが事前に資金の準備をする必要がありません。



■「管理一体型 ESCO 事業」と「標準型 ESCO 事業」の違い

標準型 ESCO 事業との違いは、ESCO 設備だけではなく既存設備の省エネ効果の保証、運転・維持管理を、事業者自らがトータルでサービス提供するため、総合的な運用改善提案など、統一された質の高い施設管理・エネルギーマネジメントが可能です。

	省エネ効果保証		設備の定期・日常点検		設備の運転管理		既存設備を含む設備の改善提案
	ESCO設備	既存設備	ESCO設備	既存設備	ESCO設備	既存設備	
管理一体型 ESCO 事業	○	○	○	○	○	○	○
標準型 ESCO 事業	○	×	○	×	×	×	×

<管理一体型 ESCO 事業におけるお客さまのメリット>

- ①ESCO 事業に関わるすべての費用は、光熱水費・保守費・薬剤等の施設運営に係る経費の削減分から捻出されます。（初期投資費用不要）
- ②省エネルギー効果は事業者が保証します。（削減保証）
- ③事業者が「設計」・「工事」・「運転・維持管理」のすべてに責任を持つため、高い省エネルギー効果が実現されやすくなります。
- ④事業者が既存設備を含め、長期にわたって運転調整や維持管理を行うため、手間がかかりません。

■業務の概要

発注者：国立大学法人福井大学
業務名：福井大学松岡キャンパス等管理一体型 ESCO 事業
業務場所：福井県吉田郡永平寺町松岡下合月 23-3 他
委託期間：7年間
業務開始日：2015年4月1日

■受注業務

- (1) 常駐設備管理業務
- (2) 設備運用改善

■主な施設の概要

名称：福井大学松岡キャンパス(医学部、附属病院)
敷地面積：270,230 m²
延床面積：132,128 m²(内附属病院：71,609 m²)
病床数：600床(一般 559床、精神 41床)

■会社概要

会社名：オリックス・ファシリティーズ株式会社
本社：東京都渋谷区千駄ヶ谷 5-25-5
代表者：代表取締役社長 三宅 恒治
設立：1970年2月12日
従業員数：1,065名(2014年4月1日現在)
事業内容：総合ビル管理、賃貸マンション管理、その他不動産管理、不動産仲介、建築工事
ホームページ：<http://www.orix-f.co.jp>

会社名：三菱UFJリース株式会社
本社：東京都千代田区丸の内 1-5-1
代表者：代表取締役 白石 正
設立：1971年4月12日
従業員数：連結 2,825名、単体 1,310名(2015年9月末現在)
事業内容：各種物件のリース、各種物件の割賦販売、各種ファイナンス業務、国際業務
ホームページ：<http://www.lf.mufg.jp/index.html>

会社名：東テク株式会社
本社：東京都中央区日本橋本町 4-8-14
代表者：代表取締役 長尾 克己
設立：1955年7月6日
従業員数：663名(2015年3月現在)
事業内容：熱源機器、空調機器、発電・蓄電に係る機器、自動制御機器及びシステムでの販売、省エネルギーシステムの提案、設計、施工、保守、運用管理等
ホームページ：<http://www.totech.co.jp/index.html>