

次の通り。

- ・現地調査、設計図書等の作成及びその関連業務に係る費用
- ・省エネルギー改修工事及びその関連業務に係る費用
- ・設備の維持管理に係る費用
- ・計測・検証に係る費用
- ・金利、その他

(3) その他

通常、事業を実施する場合は、原則として予算要求時と同じ工事種目で事業を実施する必要がある。このため、E S C O事業の実施において、予算要求時段階と事業実施段階での工事種目が異なることが想定される場合は、財務省担当部局と協議が必要となる場合がある。

2. 5 プロポーザル方式による場合の導入計画

ESCO事業者をプロポーザル方式（第3章「3. 1 ESCO事業導入フロー（事業者選定段階）」参照）により選定する場合、その特徴から総合評価落札方式の場合における導入計画とは異なる部分がある。

(1) ESCO事業の導入可能性判断

グリーン診断～グリーン改修計画～ESCO事業導入可能性判断（適用グリーン化技術の精査及び導入可能性判断）については、「2. 2 ESCO事業導入可能性判断」と同様である。

(2) ESCO事業実施の適否

プロポーザル方式の場合、この段階では詳細な省エネルギー診断は行わないため、最終的なESCO事業実施の適否の判断についても、この段階では行わない。

なお、詳細診断は、事業提案を行った応募者の中から、優先交渉権者を決定した後に、優先交渉権者が行うことになる。

(3) 予算化の手続き

(1)でESCO事業を導入する施設について、順次予算化の手続きを行う。手続きの際に整理すべき内容は、「2. 4 予算化の手続き」と基本的に同様であるが、次の点に留意する。

① 予算要求項目

予算要求項目は、「2. 4 (2) 予算要求項目」と同様である。ただし、プロポーザル方式の性格上、結果として事業者が予算規模の上限を超える提案をする可能性があるため、予算要求時における事業規模の想定、及び事業実施時において事業者提案金額が予算規模を超えた場合の措置について整理する必要がある。

② 予算化スケジュール

事業者提案が予算規模を超えない様にする対応策として、事業者選定後に予算要求をする方法もあるが、予算化手続きのスケジュールによっては、事業者選定後1年以上事業が実施できないことが想定される。

プロポーザル方式による場合の導入計画フローの例を図2-4に示す。

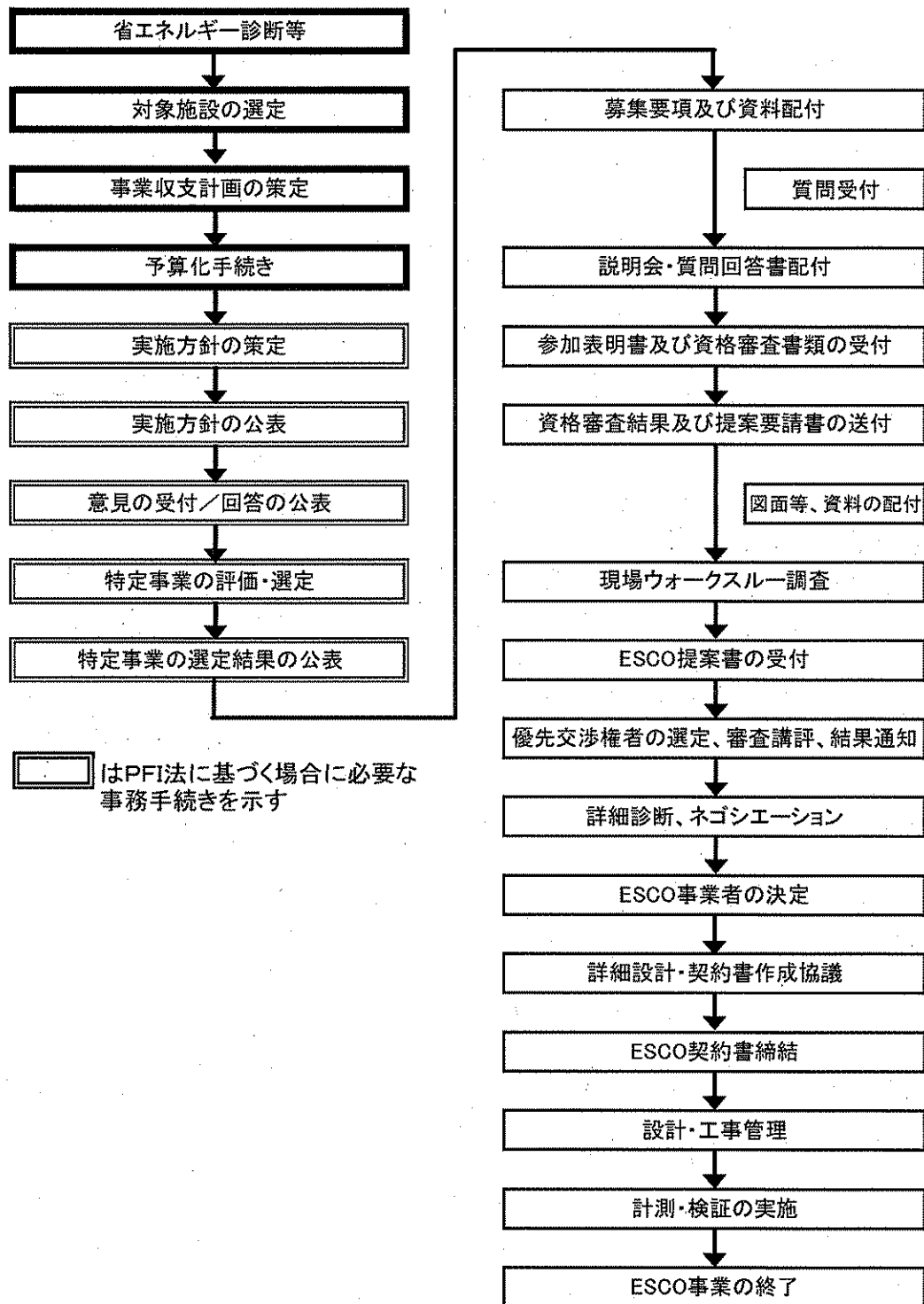


図2-4 プロポーザル方式における導入計画フロー（例）

第3章 事業者選定・契約

3.1 ESCO事業の導入フロー（事業者選定・契約段階）

ESCO事業は、省エネルギーに係る技術について広く提案を求める自由度の高い手法である。ESCO事業の実施に際しては、その施設の設備システム等に最も適し、かつ、創意工夫を最大限に取り込む提案ができる技術力を持つ者を選定することが必要である。

そのため、単純に価格のみの競争により事業者を選定するのではなく、価格以外の要素も評価する総合評価落札方式、公募型プロポーザル方式などの入札契約方式により選定することが適切であると考えられる。これらの方式については、表3-1のような特徴があり、法令等の制約の範囲内で、適切な方式を選択する。

表3-1 入札契約方式の比較

契約方式	概要	メリット	デメリット
総合評価落札方式	○ 事業提案とともに公示価格を含めて事業者を選定	○ 事業提案内容と価格との関係における透明性が確保 ○ 発注者が想定する省エネルギー効果等を上回る優れた事業提案に対し、価格を踏まえた評価が可能	○ 評価の低い提案でも低価格の事業者が選定される恐れがあり、その対策が必要 ○ 提案時の事業提案の内容を原則変更できないので、公募時に詳細な調査・診断結果が必要
プロポーザル方式	○ 事業提案に基づき、事業者を選定	○ 一般的に、事業者は予算規模の上限を超えない範囲での幅広い提案が可能	○ 結果として予算規模を超えた事業提案が提出される恐れがあり、その対策が必要となる ○ 事業者特定段階で提案内容の実施が確約されていない

なお、公募型プロポーザル方式は、技術提案を公募して、提出されて技術提案書に基づき事業者を選定し、随意契約を行う方式であるが、採用にあたっては以下の整理が必要である。

- ・ 随意契約の理由

事業内容は、施工の占める割合が最も大きい、技術資料を作成する者が施工を行うのに最も適している、という理由に関する整理

- ・ 技術提案書の時点で事業内容が確定していないなどの事業者選定上の問題
不確定な技術提案書により事業者を決定すると、適切な提案をした者より、結果として実施が困難な提案をした者を選定してしまう恐れがあることに対する整理。

総合評価落札方式による、官庁施設におけるESCO事業の導入フロー例(事業実施段階)を、図3-1に示す。

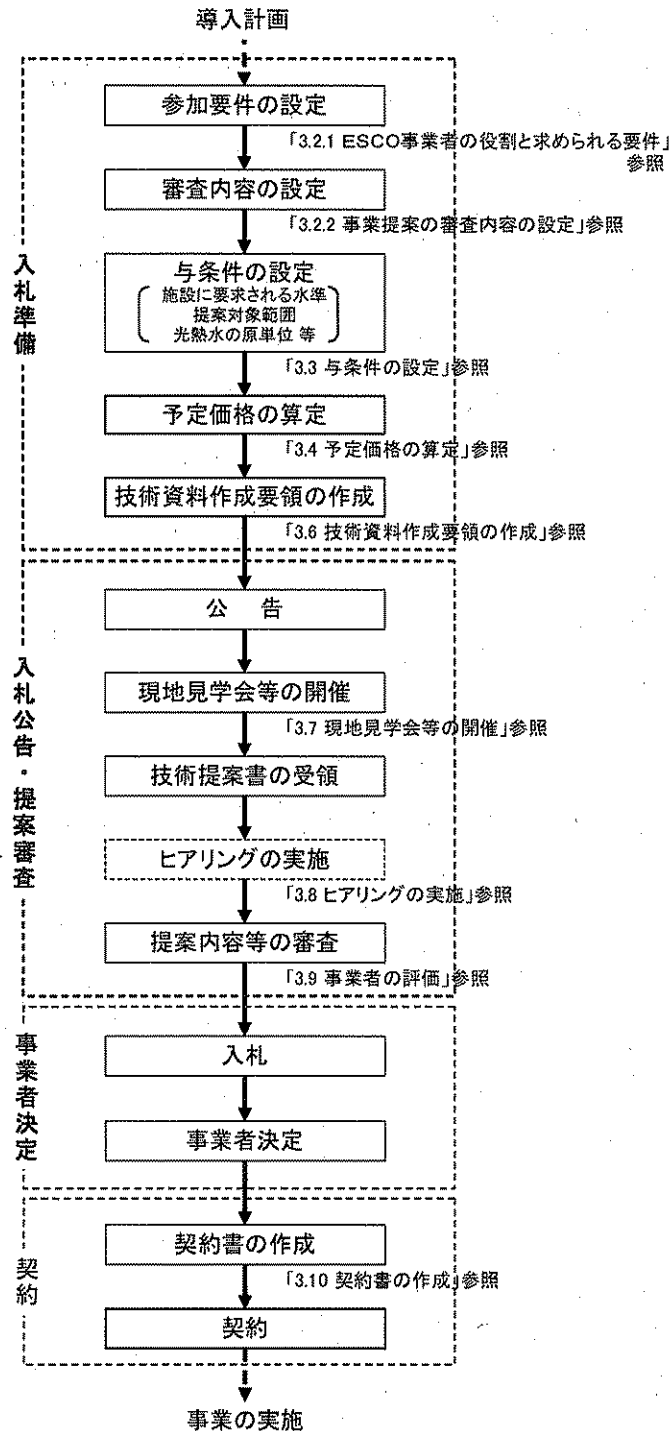


図3-1 官庁施設におけるESCO事業の導入フロー例
(事業実施者選定・契約段階)

3. 2 事業者の応募に関する事項の設定

3. 2. 1 ESCO事業者の役割と求められる要件

事業者の応募に関しては、広く提案を求めるために、入札参加希望者が不当に参加を制限されることのないよう公平に配慮することが重要である。一方、施設が必要とするサービス水準を確保するためには、競争参加者に対し、事業実施に必要な業許可及び類似の経験についての要件設定を行う必要がある。

ESCO事業を実施する事業者は、設計、工事及び導入した設備等の維持管理業務に加え、資金調達や事業計画の立案等の包括的なサービスを提供することから、一社で全てを実施する他に、代表企業と構成企業による企業グループ（コンソーシアム）を構成することや、特別目的会社（SPC）等の特定のESCO事業を目的とした法人を構成することが考えられる。ESCO事業のように小規模なプロジェクトでは、特別目的会社（SPC）等は一般的ではなく、通常、企業グループで実施される。

従って、各役割及び各役割に対する要件の設定は、以下を参考とし、必要に応じ適宜設定する。

① 設計役割

設計役割は、設計業務の技術上の管理及び統括に関する業務を担う。

設計役割には、建築コンサルタントとしての能力が求められるため、通常の設計委託業務と同等の要件を設定することが考えられる。

② 工事役割

工事役割は、ESCO事業の実施に必要な、施設の設備システム等の改修工事を担う。

工事役割には、品質の確保のために、対象となる改修部位等の規模及び技術的難易度に応じた技術力が求められる。このため、工事实績（建物用途、施設規模、工事種別）、配置予定技術者の工事経験等、必要な要件を設定する。

なお、ESCO事業の事業費は、省エネルギー効果による光熱水費の削減額で事業費をまかなうことから、対象となる設備システム等全体の 신설（あるいは全面的な更新）に要する費用に比べ少額となる。このため、場合によっては、単純に改修工事に要する金額に応じた発注標準に見合う工事業者のみでなく、上位の発注標準に位置する工事業者にも参加資格を与えることが考えられる。

③ 維持管理役割

導入した設備に係る維持管理の他、計測・検証に必要な業務等を担う。

このため「役務の提供等」の資格を要件として設定することが考えられる。

なお、事業の公平性を確保するため、フィージビリティ・スタディを行なった者またはこの者と資本若しくは人事面において関連がある者など、競争に際し公平性を欠く立場の者は応募できない条件とする。

この他、省エネルギー保証を含む事業全体の調整や資金調達のみを担う役割を設定する場合は、不良不適格業者の参入排除に十分に留意し、建設工事における経営事項審査に相当する資格審査を行うとともに、参加企業の実績や担当者の経験等の必要な要件を設定し、厳格な審査を実施する必要がある。地方公共団体では、このような役割を設定し、さらに唯一の契約の相手方としている例もあるが、一社に責任を負わせた場合には不測の事態への対応が困難であることが想定されるため、基本的には連帯責任とすることが適切であると考えられる。連帯責任とする場合は、連帯責任を負う旨を記載した協定書を技術資料提出時に提出することを義務付ける。

3. 2. 2 事業提案の審査内容の設定

総合評価落札方式により事業者を決定するにあたっては、提案された技術についての採否の判定及び当該施設に適した技術について評価を行うための審査が必要になる。

このため、当該施設に求めている改修内容を想定し、提案の採否の判断及び優秀な提案における採点基準及び加算点を事前に決定しておく。

事業の公平性の観点から応募者の提出する技術資料についての審査項目及び審査方法については、公表しておくことが重要である。

[必須事項の審査の例]

① 提案技術の実現可能性

すでに当該施設に採用されているものと同様の技術が提案される場合もある。このため、提案技術の内容を十分に把握し、実現可能性の分析を行い、実現可能性のない技術は不採用とする。

② 計測・検証の可否

ESCOサービス料の支払いにあたっては、削減効果の実績値に基づき支払額が決定されるため、計測・検証を確実に行うことが必須条件となる。

一般に、施設全体のエネルギー消費量からの削減効果が大きい場合は、ベースラインを用いて施設全体の使用量から把握できる場合もあるが、事務庁舎などの業務特性からエネルギー使用量が少ない傾向のある施設は、

削減効果を施設全体のエネルギー使用量全体から把握することが困難な場合も多い。

このため、技術資料においては導入する省エネルギー技術の計測・検証方法の記載を求め、審査時において提案された方法により検証可能か判断し、採否を決定することが重要である。例えば、効果量を計算により推計するものなど、計測できない技術は不採用とする。

なお、ベースラインを用いて全体量から把握する場合もベースラインの変動方法などを審査する必要がある。

③ 光熱水費削減額及び二酸化炭素排出削減量の確認

光熱水費削減額及び二酸化炭素排出の削減量が、入札条件で設定した最低ラインを超えているかを確認する。なお、必要に応じ削減量等の算定根拠をヒアリング等で確認する。

[加算対象の例]

① 二酸化炭素排出量の削減

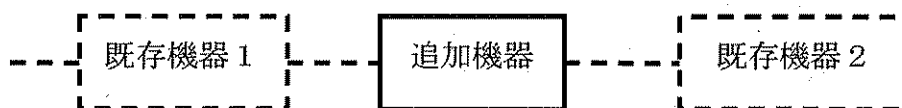
省エネルギー技術においては、光熱水費の削減と二酸化炭素の削減は単純に比例しないため、特に二酸化炭素の削減を重点的に評価する場合は二酸化炭素排出量について加点評価を行う。加点の設定に当たっては、二酸化炭素の削減量を金額換算するなどにより点数化する手法もある。

② 長期耐用性

ESCO事業により導入した機器等は、事業期間終了後も削減効果があることを考慮すると、長寿命の機器の方が発注者にとって有利となる。このため、長期耐用性の観点から評価を行い、長寿命の機器を導入しているものを高く評価する。

③ 既存設備に対する影響

ESCO事業により導入される技術は、システムの一部のみ更新される場合や機器の追加となる場合がある(図3-2)。このため、導入した機器が、更新していない部分に与える影響を考慮し、他の機器の故障を引き起こす恐れのない技術や故障時に責任分担が明確なものを高く評価する。



※既存機器2の故障時に原因が不明確となる。

図3-2 既存設備に対する影響例