

4.参考資料2 予想されるリスクと責任分担表

リスクの種類	リスクの内容	負担者		対応方法	書類等			
		自治体	ESCO		募集要項	契約書	その他	
共通	募集要項の誤り	○		募集要項に重大な誤りがあった場合は自治体が責任を持って対応する。	○			
	効果保証の未達	ESCO提案の低減が達成できない場合		○	光熱水費削減保証額とその検証方法を計画書に示し、これが得られない場合はESCO事業者が補填する。補填を行う範囲、条件、支払額の計算方法、支払い方法については契約書、計画書に明記する。	○	○	計画書
		予定以上の削減分の分配	-	-	ボーナスの有無、分配方法を定めておく必要がある。	○	○	
	安全性の確保	設計・建設・維持管理における安全性の確保		○	事業者の責任において安全性を確保することを明記する。	○	○	
	環境の保全	設計・建設・維持管理における環境の保全		○	事業内容によって保全すべき環境の内容を特定する必要がある。騒音・振動・大気汚染・水質汚濁・光・臭気に関するものがあげられる。ただし、これらは第三者賠償の対象項目と重複することがあることに留意する。	○	○	
制度の変更	法令・許認可・税制の変更	○	○	制度の変更により稼働状況、収益性等が変化した場合は、ベースラインの見直しを行う。ベースラインの見直しにより生じる損失については、当該自治体が行う制度変更の場合及び事業実施そのものに関する制度変更については自治体が負担し、これ以外の一般的な制度変更の場合はESCO事業者が負担する。制度変更の内容を細分化する必要がある。 <自治体がリスクを分担すべき項目> 法人税等の収益関係以外の税の税率変更新規に導入される税 <事業者がリスクを負うべき項目> 法人税等の収益関係税の税率変更社会福祉の事業所負担の変更事業遂行に必要な有資格者の変更	○	○		
事業の中止・延期	施設建設に必要な許可等のうち、事業者が取得すべきものの取得遅延によるもの		○	サービスの開始、終了時期を変更し、この間に発生する自治体の損失については事業者が負担する。	○	○		
	自治体の不注意等による建設許可等の遅延によるもの	○		サービスの開始、終了時期を変更する。	○	○		
	事業者の事業放棄、破綻によるもの (ギャランティード・セイビングス契約の場合)		○	サービスが継続されるためには、事業権の移転をする必要がある。事業権の移転については、自治体が主体となって選定するが、事業者が責任を持って引き継ぐ事業者を紹介する。この際、サービスの引き継ぎに係る費用については事業者の負担とする。	○	○		
	事業者の事業放棄、破綻によるもの (シェアード・セイビングス契約の場合)		○	サービスの継続と、事業資産の保全の必要がある。サービスが継続されるためには、事業権の移転をする必要がある。事業権の移転については、自治体が主体となって選定するが、事業者が責任を持って引き継ぐ事業者を紹介する。この際、サービスの引き継ぎに係る費用については事業者の負担とする。事業資産の保全のためには、契約時に保全しておく必要がある。	○	○	金融機関からの関心表明書等 (SPCとの契約の場合)	
	自治体の事業放棄によるもの、及び自治体の責によるもの。	○		建設期限の延長、サービスの一時停止に係る経費及び損失、あるいは事業中止により発生する全ての経費を自治体が負担する。	○	○		

リスクの種類	リスクの内容	負担者		対応方法	書類等				
		自治体	ESCO		募集要項	契約書	その他		
計画・設計段階	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	▲	一定額あるいは一定割合（1/100）を事業者が負担し、これ以外を自治体が負担する。あるいは協議事項とする。不可抗力終結迄の間、権利・義務を留保する。	○	○		
	物価の変動	急激なインフレ・デフレ（設計費に対して影響のあるもののみを対象とする）	○	○	計画の変更を行う場合、事業が継続可能であれば計画・設計に要する増分経費は双方で負担し、事業を中止する場合は、それまでかかった経費を双方話し合いの上負担する。	○	○		
	設計変更	自治体の提示条件、指示の不備によるもの	○		設計変更に関わる経費を自治体が負担する。また設計変更に伴う、施工費、運転管理内容及びその経費、省エネルギー保証を変更する部分については、事業者が提案内容の修正を行い、この結果を自治体と協議し、施工、運転管理、省エネルギー保証に関する契約内容の変更を可能とする。	○			
		ESCO事業者の指示・判断の不備によるもの		○	設計変更に関わる経費を事業者が負担する。設計変更に伴う施工内容及びその経費、運転管理内容及びその経費、省エネルギー保証の変更については、自治体が認める範囲での変更を行うことができるが、これ以外についての変更は認められない。ただし、契約内容の合意ができない場合は、自治体は契約交渉を終了することができ、設計に要した経費を事業者が負担する。	○			
	応募コスト	応募コストの負担		▲	○	次点以下の優秀提案の応募コストの一部（定額）を自治体が支給する。	○		
	資金調達	必要な資金の確保に関すること（ギャランティード・セイビングス契約の場合）	○			資金調達は計画書に基づき自治体の責任で確保する。	○		計画書
		必要な資金の確保に関すること（シェアード・セイビングス契約の場合）		○		資金調達は計画書に基づき事業者の責任で確保する。	○		計画書
予定した補助金等が獲得できない		○			補助金の確保ができない場合に契約交渉を終了あるいは、工事内容を変更する場合は、これに要する経費を自治体が負担する。また、施工内容及びその経費、運転管理内容及びその経費の変更が必要な場合は計画書を修正する。	○		計画書	
建設段階	第三者賠償	調査・建設における第三者への損害賠償義務		○	事業者の責任により、交渉、賠償の責務を負う。	○	○		
	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	▲	一定額あるいは一定割合（1/100）を事業者が負担し、これ以外を自治体が負担する。不可抗力終結迄の間、権利・義務を留保する。一定期間経過後に終結しない場合は契約解除とし、双方は互いに義務を負わない。	○	○		
	物価の変動	急激なインフレ・デフレ（建設費に対して影響のあるもののみを対象とする）	○	○	建設の変更を行う場合、事業が継続可能であれば変更にとりもなう増分経費は双方で負担し、事業を中止する場合は、それまでに要した費用を双方話し合いの上負担する。	○	○		
	用地の確保	設置場所の確保	○			設置場所については自治体の責任で確保し、行政財産の使用許可に関する手続きを行う。	○	○	
	立ち入り許可	必要な施設への立ち入り許可。	○			現場への立ち入り許可。ただし、立ち入り範囲、届け出などの条件をつける。	○	○	

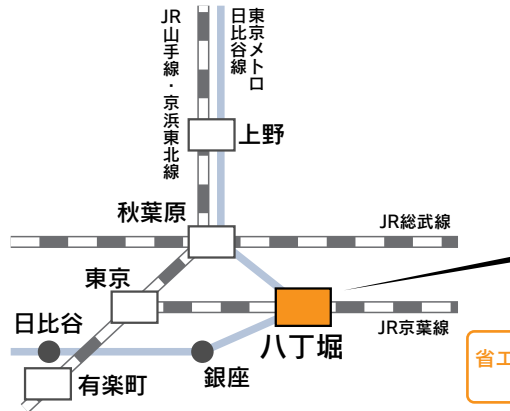
リスクの種類	リスクの内容	負担者		対応方法	書類等			
		自治体	ESCO		募集要項	契約書	その他	
建設段階	設計変更	自治体の提示条件、指示の不備によるもの	○		設計変更に関わる経費を自治体が負担する。また設計変更の併い、施工費、運転管理内容及びその経費、省エネルギー保証を変更する部分については、事業者が提案内容の修正を行い、この結果を自治体と協議し、施工、運転管理、省エネルギー保証に関する契約内容の変更を可能とする。ただし、変更内容の合意ができない場合は、事業者は契約を終了することができ、設計・施工に要した経費及び契約終了に伴う経費を自治体が負担する。	○	○	
		ESCO事業者の指示・判断の不備によるもの		○	設計変更に関わる経費を事業者が負担する。設計変更に伴う施工内容及びその経費、運転管理内容及びその経費、省エネルギー保証の変更については、自治体が認める範囲での変更を行うことができるが、これ以外についての変更は認められない。ただし、変更内容の合意ができない場合は、自治体は契約を終了することができ、設計・施工に要した経費及び契約終了に伴う経費を事業者が負担する。	○	○	
	工事遅延・未完工	自治体の責による工事遅延・未完工による引き渡しの延期	○		自治体の責により、工事遅延及び未完工により引き渡しが遅延される場合は、サービス開始・終了時期の延期を行う。遅延に伴い経済的な損失が生じた場合は自治体が負担する。	○	○	
		ESCO事業者の責による工事遅延・未完工による引き渡しの遅延		○	ESCO事業者の責による、工事遅延及び未完工による引き渡しの遅延に要する工事費は事業者が負担する。遅延に伴い自治体が被る損失については事業者は誠意をもってその対応を行うとともに、経済的な損失が生じた場合は事業者が負担する。	○	○	
	工事費増大	自治体の指示・承諾による工事費の増大	○		工事費の増加分は自治体が負担する。この際、シェアード・セイビングス契約にあつては、事業者が受け取るサービス料の見直しを行い、これを自治体が負担する。ただし、省エネルギー保証などに関わる計画書の大幅な変更が必要な場合は、双方誠意をもって協議する。	○	○	
		ESCO事業者の判断の不備によるもの		○	工事費の増加分は事業者が負担する。この際、シェアード・セイビングス契約にあつては、事業者が受け取るサービス料の見直しを行い、これを事業者が負担する。ただし、省エネルギー保証などに関わる計画書の大幅な変更が必要な場合は、双方誠意をもって協議する。	○	○	
性能	要求仕様不適合(施工不良を含む)		○	事業者は要求仕様を満たす工事変更を行い、これに要する経費を負担する。	○	○		
一時的損害	引き渡し前に工事目的物に関して生じた損害		○	事業者は工事目的物を計画仕様に適合するよう補修あるいは取り替えを行い、これに要する経費を負担する。	○	○		
	引き渡し前に工事に起因し施設に生じた損害		○	事業者は自治体の資産の現状復帰を行い、これに要する経費を負担する。	○	○		
支払関連	金利の変動	金利の変動(ギャランティード・セイビングス契約の場合)	○		建設期間中の金利変動リスクは自治体が負う。	○	○	計画書(M&V)
		金利の変動(シェアード・セイビングス契約の場合)		○	建設・運営期間中の金利変動リスクは事業者が負う。金利変動が事業採算性に影響する場合にあつても、自治体が支払うサービス料の計算は計画時の金利を適用する。ただし、自治体は、適正な時点での金利見直し制度を設けるなど、事業者に配慮する。	○	○	計画書(M&V)

リスクの種類	リスクの内容	負担者		対応方法	書類等			
		自治体	ESCO		募集要項	契約書	その他	
支払関連	支払遅延・不能	自治体の責による、支払の遅延・不能によるもの。	○		支払いが遅延する場合は当該未払い金額につき、年Xパーセントの割合で計算して得た額の遅延利息を自治体が支払う。また、この間の省エネルギー保証は免責されるものとする。	○	○	
		計測・検証報告の遅延により支払いを留保する場合		○	事業者の責務において計測・検証報告が遅延する場合は、自治体は事業者へのサービス料の支払いを留保することができる。この際、サービス料の支払いの留保に伴う事業者の損失は事業者が負担する。	○	○	
		省エネルギー保証行為の不履行		○	事業者から自治体への省エネルギー保証未達成に係る支払いが遅延した場合には当該未支払い金額につき、年Xパーセントの割合で計算して得た額の遅延利息を事業者が支払う。	○	○	
維持管理関連	計画変更	用途の変更等、自治体の責による事業内容の変更	○		当該施設の用途変更などにより、計画した経費削減が実現しない場合はベースラインの見直しを行うことができる。この際、ベースラインを見直した結果、計画した事業採算性が失われる場合であっても、事業者が受け取るサービス料の変更は行わない。	○	○	計画書(M&V)
		ESCO事業者が必要と考える計画変更		○	ESCO事業者は、省エネルギー保証を達成する為に再改修工事が必要と認められる場合は、ESCO事業者の負担により、再改修工事を行うことができる。この際、設計・施工及び管理に係る契約条件は当初契約内容と同等とする。	○	○	
	立ち入り許可	合理的な事由に因らない場合であって、必要な施設への立ち入り許可がない場合の事業未遂行	○		必要な立ち入り許可がないことにより事業が停止した場合の自治体及び事業者が被る損害は自治体の責務とし、自治体は事業者にサービス料を定められた期日に支払う。	○	○	
	維持管理費の上昇	ESCO事業者の責による維持管理費用の増大		○	事業者の責により維持管理費用が増大した場合、事業者は増加分を自治体に請求することができない。ただし、急激なインフレ等特別な事情がある場合はこの限りではない。	○	○	
	第三者賠償	維持管理における第三者への損害賠償義務	○	○	自治体の責による場合と、事業者の責による場合に分類し、各々責を負う主体の責任において交渉、賠償の義務を負う。	○	○	
	ESCO設備の損傷	自治体の過失または自治体の施設に起因するESCO設備の損傷	○		自治体の責によるESCO設備の損傷は事業者が責任をもってこれを修復し、これに要する経費は自治体が負担する。	○	○	
ESCO事業者の故意・過失に起因するESCO設備の損傷			○	事業者の責によるESCO設備の損傷は事業者が責任をもってこれを修復し、これに要する経費は事業者が負担する。	○	○		
自治体の施設の損傷	ESCO事業者の故意・過失または、ESCO設備に起因する自治体の施設・設備の損傷		○	事業者の責に帰する自治体の施設・設備の損傷は、事業者が責任をもってこれを修復し、これに要する経費は事業者が負担する。	○	○		
	不可抗力以外のその他の原因による自治体の施設・設備の損傷	○		自治体の責に帰する自治体の施設・設備の損傷・傷害は、自治体が責任をもってこれを修復し、これに要する経費は自治体が負担する。	○	○		

リスクの種類	リスクの内容	負担者		対応方法	書類等			
		自治体	ESCO		募集要項	契約書	その他	
維持管理関連	瑕疵担保	ESCO設備に関する隠れた瑕疵の担保責任		○	隠れた瑕疵が確認された場合、事業者は計画書の仕様に従ってESCOサービス設備等の補修・改修を行う。その際、当該設備等の補修・改修に要する経費は事業者が負担する。	○	○	
	不可抗力	火災・天災・戦争などの不可抗力による自治体の施設の損傷	○		火災・天災・戦争などの不可抗力により自治体の施設が損傷し、事業の継続が不可能な場合は双方話し合いの上、契約を解除することができる。この際、契約終了時の事業者の残債は自治体が負担する。	○	○	
		火災・天災・戦争などの不可抗力によるESCO設備等の損傷	○	▲	一定額あるいは一定割合(1/100)を事業者が負担し、これ以外を自治体が負担する。あるいは協議事項とする。不可抗力終結迄の間、権利・義務を留保する。	○	○	
計測・検証	設備の不良	ESCO設備が所定の性能を達成しない場合		○	ESCO設備が計画書に示された性能を達成しない場合は事業者の責任でこれを補修し、これに要する経費は事業者が負担する。	○	○	
	計測・検証	計測・検証報告への疑義		○	計測・検証報告に疑義が認められる場合は、双方協議した上で、自治体は第三者に計測・検証業務を業務委託することができる。	○	○	
		計測・検証に必要な自治体からの情報提供の遅延・不能	○		計測・検証に必要な自治体からの情報提供が遅延あるいは不可能な場合、自治体は定められたサービス料を事業者に支払う。	○	○	
	光熱水費単価の変動	光熱水費単価の変動	○		光熱水単価が変動した場合は、計画書で定めた条件で事業者に支払うサービス料を算定する。	○	○	計画書(M&V)
	ベースラインの調整	機器の使用状況、稼働率の顕著な変動や運転管理方法の顕著な変更	○		機器の使用状況及び稼働率あるいは運転管理方法の顕著な変更・変動が認められた際はベースラインを変更することができる。	○	○	計画書
		気候の大幅な変動	○		気候が大幅に変動した場合は双方話し合いの上ベースラインを変更することができる。	○	○	計画書
		上記以外の変動要因の場合	○	○	上記以外の事由により計画書に示す経費削減の大幅な変化が認められた場合は、双方誠意をもって対応方法を協議する。	○	○	計画書
保証関連	住民サービス提供	要求仕様不適合(施工不良を含む)による施設・設備への損害		○	要求仕様が適合しないために自治体の施設・設備及びESCO設備等が損害を被る場合、事業者が責任をもってこれを補修あるいは改修し、これに要する経費は事業者が負担する。	○	○	
		仕様不適合による、自治体の施設運営・業務への障害		○	要求仕様が適合しないために住民サービス等自治体の業務に支障を及ぼす場合、その原因となる自治体の施設・設備及びESCO設備等を事業者は責任をもって補修あるいは改修し、これに要する経費は事業者が負担する。ただし、これによって生じた二次的損害については免責とする。	○	○	

(参考資料：ESCO推進協議会 標準契約WG (2003年3月)を同協議会、標準公募条件提案WG (2003年9月)で修正したものに、本委員会再度検討を加えた。)

< 交通案内図 >



■ 交通案内

● 大宮・池袋方面から…

上野または秋葉原で東京メトロ日比谷線に乗り換え、八丁堀下車

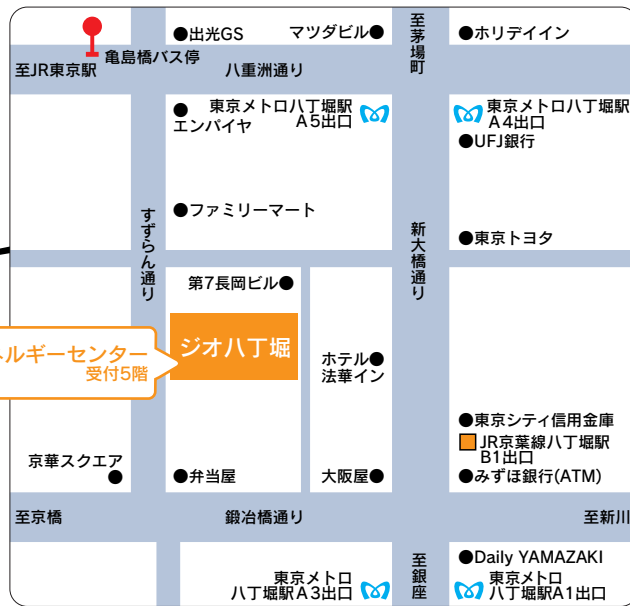
● 品川方面から…

有楽町で東京メトロ日比谷線に乗り換え、八丁堀下車

● 東京駅から…

八重洲口バスターミナルで「東京ビッグサイト」行き、または「深川車庫前」行きに乗車、「亀島橋」バス下車。

< 周辺案内図 >



省エネルギーセンター
受付5階

経済産業省 資源エネルギー庁 省エネルギー対策課

〒100-8931 東京都千代田区霞ヶ関1-3-1

TEL. 03-3501-1511 (代表)

Internet URL: <http://www.enecho.meti.go.jp/>

財団法人 省エネルギーセンター

ESCO事業推進部

〒104-0032 東京都中央区八丁堀3-19-9 ジオ八丁堀ビル

TEL. 03-5543-3155 / FAX. 03-5543-3021

Internet URL: <http://www.eccj.or.jp/esco>