

④PFI法に基づくESCO事業とする場合の手続き

PFI法に基づくESCO事業とする場合に必要となる提案公募の際の事務手続きです。

PFI法には拠らない事業とする場合には、それに代わるプレスリリースや公告により、提案公募の実施を広く知らせます。

その他、PFI法に基づく事業とする場合は、予定する事業規模により、PFI契約の締結に係る議会承認を事前に得る必要があります。

実施方針の策定

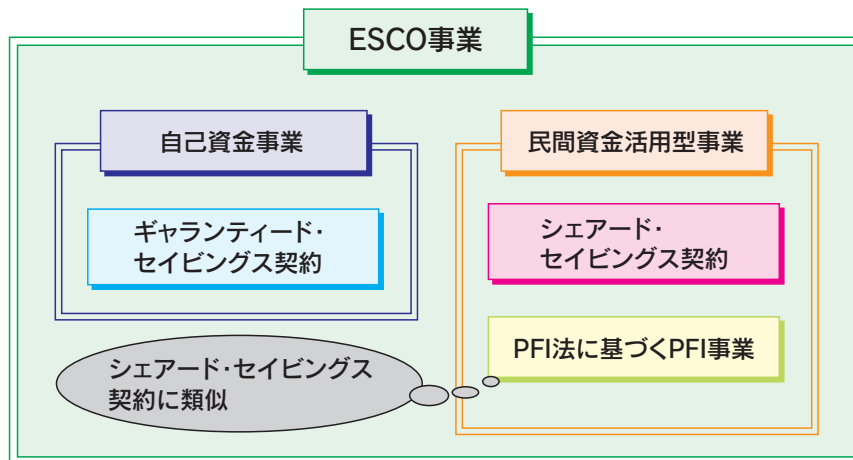
実施方針の公表

意見の受付／回答の公表

特定事業の評価・選定

特定事業の選定結果の公表

ESCO事業におけるPFI事業の位置付け



PFI法に基づくESCO事業とする場合の利点と留意点

【利点】

PFI特有の法制上及び財政上の措置と財政上及び金融上の支援を受けることが可能です。

(例) 国庫債務負担行為の設定、行政財産の使用料の無償化または減免、BTO方式の採用による税制上のリスク回避、プロジェクト・ファイナンス等の資金調達を考える場合の担保権の設定などが可能

【留意点】

PFI特有の事務手続きがあり、議会のタイミングなどにも配慮する必要があります。

(例) PFI事業実施方針の策定及び公表、VFM (Value For Money) の定量評価、事業規模により、PFI契約の締結に係る事前の議会承認が必要

⑤募集要項の配布と質問等の受付

ESCO事業提案を募集するにあたり、当該自治体における事業の位置付けや事業概要、その他応募条件等を示す募集要項を作成し、関連資料と共に配付します。それを受けて、応募を検討している事業者からの募集要項に関する疑問点や質問を受け付け、説明会等を開催し、質問へ回答します。

募集要項及び資料配付

質問受付

説明会・質問解答書配布

⑥応募者の資格審査と提案要請書の送付

参加を希望する事業者からの参加表明書及び応募条件や資格要件の確認に必要な書類等を受け付け、応募者の資格審査を行います。条件を満たす応募者に対してESCO提案書の提出を要請します。

参加表明書及び資格審査書類の受付

資格審査結果及び提案要請書の送付

PFI契約の議会承認を必要とする事業規模

自治体	事業規模(建設費相当額)
都道府県	5.0億円
政令指定都市	3.0億円
市(政令指定都市を除く)	1.5億円
町村	0.5億円

(民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律第9条)

⑦図面などの資料の配付

ESCO提案書の作成にあたって必要となる対象施設のエネルギー使用に関する資料を配付します。



図面等、資料
の配付

⑧ESCO事業者による提案資料の作成について

参加事業者が提案書作成のために最低限必要な1日程度の現地調査を実施します。その後、30（実労働）日間程度を提案書作成期間として設け、ESCO提案書を受け付けます。

資料配付に関する留意点

提案書の基礎となるため、適切なデータの提供が必要です。

エネルギー消費実績や最新の機器リスト、図面などの整理は、対象施設担当者からの協力を得ながら、準備期間を充分に取る必要があります。

また、資料の配付方法については、有償（実費）／無償、書面／電子媒体によるなど、なるべく応募者の負担とならないよう配慮しましょう。

【参考】主な配付資料

- 施設概要
- 過去3年間の月別光熱水費（電気、ガス、油、水道）及び使用量、供給約款形態
- 建物外観図（平面図、立面図）
- 各階平面図（ダクト図、照明機器配置図）
- 系統図（電気、衛生、空調）
- 竣工図（電気、衛生、空調）
- 単線結線図
- 機械室配置図（熱源機械室、空調機械室）
- 機器リスト
- 設備稼働状況データ
- 事前省エネルギー診断調査資料 など

現場ウォークスルー調査

ESCO提案書の受付

⑨ESCO事業者選定の流れ

予め評価委員会等の承認を経た提案審査評価表等に従い、最優秀の提案を行ったESCO事業者を選定し、その後速やかに審査の講評や事業者への結果の通知を行います。

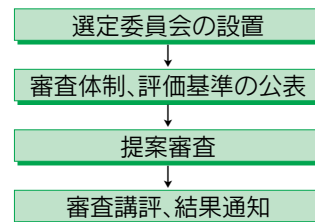
ESCO事業者選定、審査講評、結果通知

ESCO事業者選定の流れ

選定委員会の設置にあたっては、選定委員の選出、謝礼の支払いなどを検討します。審査体制や評価基準などについては、選定委員会で検討し、審査の流れやヒアリング実施の有無などを含めて公表します。また、審査項目については、事業資金計画、技術提案、運転・維持管理、計測・検証手法、運転管理方針などを挙げ、その他、失格条件などがあれば明示します。

選定委員会におけるESCO提案審査を行い、審査結果に従い、最優秀提案者及び優秀提案を選定し、優秀提案が複数ある場合は、順位付けをします。

なお、審査結果の通知方法や公表などの段取りについては予め明示しておき、個別の採点結果は内示し、各参加事業者からの質疑応答にも出来る限り対応することが望ましいとされています。また、採点結果の公表範囲については、審査の公開性と参加事業者の利益、不利益に充分配慮することが必要です。



自治体におけるESCO提案評価表の例

評価項目	評価点	リハビリテーションセンター		浦和地方庁舎	
		係数	得点	係数	得点
①15年間の利益総額が大きいこと。	5点満点	5	25	4	20
②契約期間中の各年の自治体の利益がある程度見込まれること。	5点満点	5	25	4	20
③光熱水費削減保証額が高いこと。	5点満点	5	25	4	20
④資金調達計画が信頼できること。	5点満点	4	20	5	25
⑤契約期間が可能な限り短いこと。	5点満点	3	15	3	15
⑥ESCO事業に係る補助金等の可能性の提案があること。	5点満点	2	10	3	15
⑦対象建物全体の省エネルギー率が〇%以上であり、省エネルギー効果が充分にあること。	5点満点	5	25	5	25
⑧二酸化炭素排出の削減効果が高い等、地球温暖化対策が考慮されていること。	5点満点	5	25	3	15
⑨NOx, SOx, ばいじん、騒音等についての環境性が配慮されていること。	5点満点	2	10	2	10
⑩技術・提案に具体性・妥当性があること。	5点満点	4	20	5	25
⑪提案に独自性や特殊なノウハウが含まれること。	5点満点	2	10	4	20
⑫既設機器の更新に係る改修が考慮されていること。	5点満点	2	10	3	15
⑬設備維持管理、計測・検証方法及び運転管理方針の提案に具体性・妥当性があること。	5点満点	4	20	5	25
⑭優れた品質管理を行い、期限までに確実に工事を完了し、自治体にESCOサービスが提供できること。	5点満点	2	10	4	20
⑮ESCO契約期間終了後の対応について提案があること。	5点満点	1	5	2	10
⑯提案が全体としてバランスが良く優れていること。	5点満点	5	25	5	25
合計	-	-	265	-	300

注) ④、⑦、⑩には失格規定が設けられている。

参考資料：埼玉県「埼玉県総合リハビリテーションセンターESCO事業提案審査要領」2003年2月
埼玉県「埼玉県浦和地方庁舎ESCO事業提案審査要領」2004年1月

⑩ESCO事業者の選定から契約手続きまで

長期債務負担行為の設定に係る議会承認を受ける等、事業化が確定した場合は最優秀提案を行ったESCO事業者を優先交渉権者として正式に選定します。その後、詳細診断が行われ、詳細設計を含む包括的エネルギー管理計画書が作成され、契約書作成に係る詳細協議に入ります。協議が整えば、ESCO契約を締結することになり、協議が整わない場合は、次選のESCO事業者へ優先交渉権が移ることになります。



⑪ESCO事業の実施から終了まで

契約締結後、ESCO事業の実施となり、設計・施工が行われ、ESCOサービスが開始されます。契約期間内においては、計測・検証により省エネルギー効果の確認が行われ、適切な運転・維持管理が行われます。契約期間が終了すると、契約書の規定に従い事業の終了処理を行います。



契約に関する事項

当該公募事業が予算化され、事業化が決定した場合の契約締結に関する手順や契約概要は、提示条件の一部として予め示しておく必要があります。そのため、公募の際に、当該自治体側で作成したESCO契約書(案)を提示します。

ただし、実際に締結されるESCO契約書の内容は、最終ESCO事業者との詳細協議により決まるものです。契約内容は、事業の内容や各自自治体の実状に合わせた保証内容及び範囲を検討し、契約に結びつけることに留意することが必要です。

ESCO事業者の業務範囲

- 詳細診断による包括的エネルギー管理計画(最終提案)書の作成
- 省エネルギー改修に関する設計・施工
- 契約期間中の運転・維持管理
- 光熱水費の削減保証
- 省エネルギー効果の計測・検証
- 運転管理方針の提示 など

リスク分担に関する事項

誠実な業務遂行義務を前提に、契約期間中の自治体とESCO事業者の役割、関わり、及び責任分担について、当該自治体の考え方を示しておく必要があります。この際、提案公募から計画・設計段階、建設段階、また運転・維持管理段階における各事業段階で想定されるリスク項目を洗い出し、それぞれの責任分担のあり方を検討し、明確化しておきます。

事業段階	予想される主なリスク項目
共通	募集要件の誤り、保証効果の未達、安全性の確保、環境の保全、制度の変更、事業の中止・延期
計画・設計段階	不可抗力、物価の変動、設計変更、応募コスト、資金調達
建設段階	第三者賠償、不可抗力、物価の変動、用地の確保、立ち入り許可、設計変更、工事遅延・未完工、工事費増大、性能、一時的損害
支払い	金利変動、支払遅延・不能
維持管理	計画変更、立ち入り許可、維持管理費の上昇、第三者賠償、ESCO設備の損傷、自治体の施設の損傷、瑕疵担保、不可抗力
計測・検証	設備の不良、計測・検証、光熱水費単価の変動、ベースラインの調整
保証	住民サービス提供