

省エネルギー改修事業に係る契約に関する検討内容について（案）

1. ESCOWG おける検討事項

(1) ESCO 事業の位置づけ

環境配慮契約法において、省エネルギー改修事業（以下「ESCO 事業」という。）とは「事業者が、省エネルギーを目的として、庁舎¹の供用に伴う電気、燃料等に係る費用について当該庁舎の構造、設備等の改修に係る設計、施工、維持保全等（以下この号において「設計等」という。）に要する費用の額以上の額の削減を保証して、当該設計等を行う事業をいう。」とされている。このように、ESCO 事業は、省エネルギー改修に要する費用を光熱水費の削減分で賄う事業であり、政府実行計画²においては、既存の建築物における省エネルギー対策として、「ESCO 事業導入のフィージビリティ・スタディを実施し、可能な限り幅広く導入する」こととされている。

ESCO 事業の推進は、環境への負荷の低減を図るとともに、環境と両立する新しい経済づくりに役立つことが期待されるものであり、国及び独立行政法人等においても積極的な導入を図るため、環境配慮契約法の基本方針において位置づけているところである。

(2) マニュアルの改定

マニュアルの改定

環境配慮契約法基本方針解説資料（以下「解説資料」という。）において、ESCO 事業に係る契約に当たっての考え方や具体的な内容、実際の事務手続等について説明している。解説資料の国の官庁施設の ESCO 事業については、国土交通省の「官庁施設の ESCO 事業実施マニュアル³」をもとに作成されている。平成 23 年 5 月には、国の官庁施設における ESCO 事業の導入計画、事業者の選定、リスク分担、計測・検証等について基本的な考え方を示し、統一かつ円滑に ESCO 事業を実施するとともに、官庁施設の光熱水費の削減、温室効果ガスの排出削減を図るため、従

¹ 本資料における庁舎とは、宿舍以外の建築物とする。

² 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）に基づく「政府がその事務及び事業に関し温室効果ガスの排出の抑制等のため実行すべき措置について定める計画」（平成 19 年 3 月 30 日閣議決定）

³ 国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課「官庁施設の ESCO 事業実施マニュアル」（平成 18 年 3 月策定、平成 20 年 3 月改定）

前のマニュアルが「官庁施設における ESCO 事業導入・実施マニュアル」(以下単に「マニュアル」という。)として再改定されたところである⁴。

主な改定事項

マニュアルの主な改定事項は、以下のとおり。

【ESCO 事業の導入概要】

- 設備更新型 ESCO 事業の概要の追加

【導入計画】

- 設備更新型 ESCO 事業の導入フローを追加
- ESCO 事業導入可能性判断において、エネルギー消費量及び年間光熱水費額による判断基準を追加
- フィージビリティ・スタディにおいて、設備更新型 ESCO 事業に係る検討項目及び成果品を追加

【入札公告・事業者選定・契約】

- 設備更新型 ESCO 事業の入札公告を行う際に必要となる資料及び条件設定の記載を追加
- 総合評価落札方式(除算方式)について、光熱水費削減保証額を評価するための評価点の算出方法を追加
- 設備更新型 ESCO 事業における事業費の算定方法、予定価格の算定方法を追加

【資料編】

- リスク分担表案及びリスク分担の考え方について、設備更新型 ESCO 事業を例として、より具体的に記載

2. 解説資料への反映

上記1(2)に示した、改定されたマニュアルの内容を解説資料に適切に反映するための検討を行うものとする。

具体的な解説資料の改定案については、資料4のとおりである。

⁴ 「官庁施設における ESCO 事業導入・実施マニュアル」においては、設備更新型 ESCO 事業(老朽化した設備機器がある場合に、その設備費用を別途積み上げ、通常の ESCO 事業と一体的に発注する ESCO 事業)と従来型 ESCO 事業(光熱水費の削減額ですべての事業費を賄う通常の ESCO 事業)について対比して記載されている。