

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（平成11年法律第117号）第5条第3項の規定により、埼玉県第二庁舎 ESCO（Energy Service Company）事業の実施方針を公表します。

平成26年6月3日

埼玉県知事 上田清司

## 埼玉県第二庁舎 ESCO 事業実施方針

### 第1 特定事業の選定に関する事項

#### 1 事業内容等に関する事項

- (1) 事業名称  
埼玉県第二庁舎 ESCO 事業
- (2) 対象となる公共施設の概要  
第二庁舎（埼玉県事務庁舎）
- (3) 公共施設の所有者  
埼玉県知事 上田 清司
- (4) 事業目的  
本事業は、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（以下「PFI法」という。）に基づき、埼玉県第二庁舎において、県が要求する施設の省エネルギー化及び省力化を効率的かつ効果的に推進させ、地球温暖化対策への貢献及び維持管理費の削減を図るものです。
- (5) 事業内容  
ESCO 事業者（以下「事業者」という。）は、埼玉県第二庁舎の光熱水費等の削減を図るため、省エネルギー改修及び省力化等に関する優れたノウハウを導入し、事業者自らの資金で設計及び施工をした省エネルギー改修設備等（以下「設備」という。）の運転管理及び維持管理を行うものとします。
  - ア 事業の要旨
    - (ア) 事業者は、県と事業者が結ぶ契約（以下「契約」という。）に基づき、契約期間内、設備の設計、施工、施工監理、運転管理、維持管理、光熱水費削減額の保証、及び省エネルギー量効果を把握するための計測検証等を含むサービス（以下「サービス」という。）を県に提供するものとします。
    - (イ) 事業者は、契約期間内、県が要求するサービス水準を確保するため、設備の運転管理及び維持管理を自らの責任で行うものとします。
    - (ウ) 事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、県の利益及び省エネルギー効果を保証するものとします。
    - (エ) 事業者は、ESCO 設備等に関する運転管理方針を作成する。

#### イ 事業者の収入

県は、事業者が実施する設備の設計・施工・施工監理及び運転・維持管理等に要する

対価を、施設の光熱水費削減額及び現在の運転管理・維持管理費等の中からサービス料として、事業期間内において毎年度均等額を事業者に支払います。

(6) 事業期間

事業期間は、省エネルギーサービス開始後最大6年とします。

(7) 事業方式

本事業の方式は、BOT方式とし、事業者はESCO事業期間終了後、ESCO設備を県に無償譲渡するものとします。

(8) 事業実施のスケジュール

ア 優先交渉権者（事業者）等の選定	平成26年11月
イ 最優秀事業者と契約締結	平成27年1月以降
ウ 設計・施工・施工監理・試運転調整期間	契約日から平成28年3月31日まで
エ サービス開始期日	平成28年4月1日

## 2 特定事業の選定方法等に関する留意事項

(1) 選定方法

県は、実施方針の公表後、本事業の実施可能性等を勘案し、これを実施することが適当であると判断したときは、特定事業として選定します。

(2) 選定基準及び手順

次の手順により客観的評価を行い、評価結果を公表します。

- ア コスト算出による定量的評価
- イ PFI事業として実施することの定性的評価
- ウ 総合的評価

## 第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 事業者の募集及び選定方法

事業者の募集及び選定は、公募型プロポーザル方式とし、応募者からESCO事業提案を募ります。

### 2 事業者の募集及び選定スケジュール

(1) 実施方針の公表	平成26年6月3日
(2) 実施方針に関する意見の受付	平成26年6月3日～6月9日
(3) 特定事業の選定結果の公表	平成26年6月中旬
(4) 募集要項公表	平成26年7月上旬
(5) 募集要項等に関する質問受付	平成26年7月中旬
(6) 募集要項等に関する質問回答	平成26年7月下旬
(7) 参加表明書及び資格確認書類の受付	平成26年7月下旬
(8) 参加資格確認結果及び提案要請書の送付	平成26年7月下旬
(9) 現場ウォークスルー調査	平成26年7月下旬
(10) 提案書の受付	平成26年8月下旬
(11) 優先交渉権者等の選定、結果公表	平成26年11月下旬
(12) 最優秀事業者との契約、結果公表	平成26年12月以降

### 3 応募者の参加資格等

- (1) 応募者の構成等
  - ア 応募者は、事業を行う能力を有する単独企業あるいはグループ（複数の企業の共同体）であること。
  - イ グループで応募する場合は、代表者を1社選定するとともに、構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担を明確にすること。
  - ウ 応募者は、ESCO 事業提案提出後において、事業運営を目的とした特定子会社等を、県の合意を得て設立することができること。
- (2) 応募者の参加資格
  - ア 施設の省エネルギー削減量を提案できる者であり、削減量が達成できない場合には、その保証措置を行うことができる者であること。
  - イ 省エネルギー改修後のエネルギー削減量及び削減金額を計測・検証することができる者であること。
  - ウ 施設の運転管理・維持管理の要求水準を低下させることなく省力化を提案できる者であり、その要求水準を維持できる者であること。
  - エ 省エネルギー保証を伴う ESCO 事業の実績があり、経営等の状況が良好であること。
- (3) 応募者の制限

次のいずれかに該当する者は、応募者となることができない。

  - ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
  - イ 埼玉県財務規則（昭和 39 年埼玉県規則第 18 号）第 9 1 条の規定に該当する者
  - ウ 入札参加停止を受けている者
  - エ 最近 1 年間の法人税、事業税、消費税、地方税を滞納している者

#### 4 審査及び選定に関する事項

- (1) 選定会議の設置

ESCO 事業提案の審査は、「埼玉県第二庁舎 ESCO 事業選定会議」（以下「選定会議」という。）で行います。
- (2) 審査方法

ESCO 事業提案の審査は、資金計画内容、技術提案内容、維持管理内容、計測・検証手法及び運転管理方針等の各面から、総合的に行います。
- (3) 事業者の選定

選定会議における審査を経て、県は、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。
- (4) 選定結果の公表

県は、選定会議の審査講評及び選定結果を公表します。

### 第 3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

#### 1 基本的な考え方

事業者は、担当する業務について責任をもって遂行し、事業に伴い発生するリスクを負うものとします。

ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負います。

#### 2 予想されるリスクと責任分担

事業者が責任を持つ範囲の概要は次のとおりとします。

- (1) 計画・設計段階
- (2) 建設段階
- (3) 維持管理関連
- (4) 計測・検証
- (5) 支払い・保証関連

なお、具体的な責任範囲は別紙「予想されるリスクと責任分担表」によるものとします。

### 3 事業の監視

県は、事業者が提供するサービスの内容を確認するため、事業者に対して定期的に報告等を求めることができることとし、契約で規定します。

## 第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1	ESCO 事業実施施設	埼玉県第二庁舎
2	所在地	埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1
3	用途地域	商業地域
4	敷地面積	59,406.24 m <sup>2</sup>
5	建物延床面積	33,513 m <sup>2</sup>
6	建築構造	鉄骨鉄筋コンクリート造

なお、ESCO 事業実施施設の詳細な状況については、募集要項で提示します。

## 第5 事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

契約に疑義が生じた場合、県と事業者は、誠意をもって協議するものとします。

また、契約に関する紛争については、さいたま地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とします。

## 第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業の継続が困難となった場合において、契約解除後の適切な措置を契約書で規定します。

### 1 本事業継続に関する基本的な考え方

事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、契約において、想定される本事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定めます。

### 2 本事業の継続が困難となった場合における措置

ア 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

(ア) 事業者の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合、県は、契約の定めに従い契約を解除することができます。

(イ) 事業者が倒産し、又は財務状況が著しく悪化し、本事業の継続的履行が困難となった場合、県は、契約の定めに従い契約を解除することができます。

(ウ) 前各号の規定により、県が契約を解除した場合、県は、事業者に対し契約書の定めに従い、新たな事業者への本事業の引継ぎ等を求めることができます。

イ 県の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

(ア) 県の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合、事業者は、契約を解除することができます。

(イ) 前号の規定により、事業者が契約を解除した場合、事業者は、県に対し契約書の定めに従い、生じた損害に対する賠償を求めることができます。

ウ いずれの責めにも帰さない事由により本事業の継続が困難となった場合

県と事業者は、契約書に具体的に列挙した事由ごとに、契約書の定めに従い適切な措置を講じるものとします。

## **第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項**

県は、事業者に対して財政、金融、税制等の特段の支援・優遇措置を行わないこととします。

## **第8 その他の特定事業の実施に関し必要な事項**

### **1 応募提案に伴う費用**

応募に係る費用は、すべて応募者の負担とします。

### **2 実施方針に対する意見の受付及び回答**

この実施方針に対する意見は、別紙（意見書）様式により電子メールにより受け付けます。受付期間は、平成26年6月3日（火）から平成26年6月9日（月）までとします。

埼玉県総務部管財課設備担当メールアドレス a2580-05@pref.saitama.lg.jp

表 予想されるリスクと責任分担

	リスクの種類	リスク内容	負担者		
			県	事業者	
共通	募集要項の誤り	募集要項の記載事項に重大な誤りのあるもの	○		
	提案書の誤り	提案書で提示された事項に重大な誤りがあるもの		○	
	第三者賠償	調査・建設・維持管理による騒音・振動等による場合		○	
	安全性の確保	設計・建設・維持管理における安全性の確保		○	
	環境の保全	設計・建設・維持管理における環境の保全		○	
	制度の変更	消費税の変更に関するもの		○	
		消費税以外の税に関するもの		○	○
	事業の中止・延期	県の指示によるもの		○	
		周辺住民等の反対による事業の中止・延期		○	○
		施設の建設に必要な許可等の遅延によるもの			○
県の不注意等による施設の建設に必要な許可等の遅延によるもの			○		
事業者の事業放棄、破綻等によるもの				○	
計画・設計段階	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	△	
	物価	急激なインフレーション・デフレーション (設計費に対して影響のあるもののみを対象とする。)	○	○	
	設計変更	県の提示条件、指示及び判断の不備によるもの	○		
		事業者の指示及び判断の不備によるもの		○	
	応募コスト	応募コストの負担に関するもの		○	
	資金調達	必要な資金の確保に関するもの		○	
建設段階	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	△	
	物価	急激なインフレーション・デフレーション (建設費に対して影響のあるもののみを対象とする。)	○	○	
	設計変更	県の提示条件、指示及び判断の不備によるもの	○		
		事業者の指示及び判断の不備によるもの		○	
	工事遅延・未完工	工事遅延・未完工による引き渡しの遅延		○	
	工事費増大	県の指示・承諾による工事費の増大	○		
		事業者の指示・判断の不備による工事費の増大		○	
	性能	仕様不適合（施工不良を含む。)		○	
一時的損害	引き渡し前に工事目的物等に関して生じた損害		○		
支払関連	支払遅延等	県に起因する支払いの遅延・不能によるもの	○		
		利益の修正等のために支払いが遅延する場合		○	
		計測・検証報告の遅延により支払いが遅延する場合		○	
		ペナルティーの支払いの遅延等によるもの		○	
	金利	市中金利の変動		○	
	瑕疵担保	隠れた瑕疵の担保責任		○	

	リスクの種類	リスク内容	負担者	
			県	事業者
維持管理関連	計画変更	用途の変更、県の責による事業内容の変更に関するもの	○	
	維持管理費の上昇	上記以外の要因による維持管理費の増大		○
	立ち入り許可	施設への立ち入り許可が下りない場合の事業未遂行	○	
	設備の損傷	県の故意・過失又は県設備に起因するESCO設備への損傷	○	
		その他の原因によるESCO設備の損傷		○
	施設損傷	事業者の故意・過失又は、ESCO設備に起因する事故・火災による県施設の損傷		○
		上記以外の事故・火災による県施設の損傷	○	
不可抗力	天災等によるESCO設備の損傷	○	△	
計測・検証	機器の不良	ESCO設備が所定の性能を達成しない場合		○
	計測・検証	計測・検証の虚偽報告		○
		計測・検証に必要な県からの情報提供の遅延・不能によるもの	○	
	光熱水費単価	光熱水単価の変動	○	
	ベースライン調整	県施設・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	○	
上記以外の変動要因の場合		○	○	
保証関連	性能	仕様不適合（施工不良を含む。）		○
		仕様不適合による施設・設備への損害、県施設運営・業務への障害		○
引渡後	瑕疵担保	引渡後1年とする。ただし、事業者の故意または重大な過失により生じたものについては、10年からサービス期間を除いた年数とする。		○

※各段階における「不可抗力」時の県と事業者の負担割合については ESCO 設備建設費用相当分の 100 分の 1 に至るまでは事業者負担とする。これを超える額については県負担とする。

別紙（意見書）

## 実施方針に対する意見書

平成 年 月 日

（あて先）

埼玉県知事

企 業 名

職名・氏名

平成 年 月 日付け「埼玉県第二庁舎 ESCO 事業実施方針」第 8 の規定に基づき、意見書を提出します。

記

意見項目	
意見内容	