

## 福生市庁舎設備更新型 ESCO 事業導入に係るサウンディング型市場調査結果の公表

福生市では、庁舎の空調設備や照明設備等の更新の際に ESCO 事業の導入を検討するにあたり「福生市庁舎 ESCO 事業実施に向けたサウンディング型市場調査」を令和 4 年 11 月に実施し、事業者の方から多くの御意見をいただきました。

事業実施にあたって、いただいた御意見を踏まえながら検討した結果、民間事業者のノウハウを最大限生かした設備更新及び光熱水費の効果的な削減と環境負荷の低減を図る設備更新型 ESCO の導入を目指しております。

このことから、事業の導入に向けて、市が検討している事業内容について、改めて民間事業者の皆様から広く意見を求め、個別対話を通じ公募条件を整えるためサウンディング型市場調査を実施いたしましたので、その結果を公表します。

### 1 スケジュール

実施要領の公表	令和 4 年 12 月 26 日
サウンディング調査参加申込	令和 5 年 1 月 5 日～2 月 1 日
サウンディング調査の実施（個別対話）	令和 5 年 2 月 9 日～2 月 17 日

### 2 参加者

4 社

### 3 結果の概要

#### ア 募集要項（草案）「第 2 事業概要」について

##### 【契約方式】

- ・導入されている機器の更新では、人為的にエネルギーを効率化する ESCO 事業に向いていないと考えられるので、契約方式や所有権の引き渡し方法について、再検討する余地があると考えます。

##### 【事業内容】

- ・ESCO 設備の所有権の引き渡し方法については、固定資産税や撤去費などの試算条件が異なるため、条件を統一する必要があると考えます。

#### 【契約期間等】

- ・詳細協議にかけられる期間が短く、包括的エネルギー管理計画書の作成期間等を考えると十分な詳細協議が実施できないと考える。
- ・ESCO 事業終了後、市で維持管理を行うため、契約期間は年度初めからとした方が望ましいと考える。

#### 【予想されるリスクと分担表】

- ・双方負担となっている事項について、注記を入れた方が望ましいと考える。
- ・双方の責めに帰さない事由のうち、発生する確率は低いが発生した場合には費用が高額又は算出困難なリスクを事業者負担とすると、事業者がそれに備えた費用を計上し、サービス料が増大すると考える。
- ・法改正や税制改正等、募集時点で予見できない外部要因により費用負担やサービス内容が増加した場合の取扱いについて明記する必要があると考える。
- ・募集時点で予見できない外部要因については、「協議をすること」を明記するのではなく、できるだけ具体的な取扱いを明記することで、事業者がサービスに踏み切れると考える。
- ・予見できない外部要因により生じる費用負担は、サービス料に転嫁することを明記した方が望ましい。
- ・建設段階に「要求仕様書不適合の項目」があるが、仕様書の明記がないことから、市が指定する仕様書や市の独自の仕様書を明記する必要があると考える。

### イ 募集要項（草案）「第3 ESCO 事業スケジュール」について

#### 【日程】

- ・想定されているスケジュールでは、設計・工事・試運転調整にかけられる期間が短いと考える。
- ・想定されているスケジュールでは、春の中間期に空調工事を行うこととなり、機器納期が難しいと考える。
- ・質問の取りまとめに時間を要するため、ウォークスルー調査終了日から質問受付期間までは、余裕のある期間を設ける必要があると考える。
- ・見積取得期間及び検討期間を確保するため、事業者からの質問に対する回答日から提案書の受付日までは、余裕のある日程を設定する必要があると考える。
- ・想定されているスケジュールは、補助金のスケジュールと合っていないため、補助金の活用が難しいと考える。

#### ウ 募集要項（草案）「第4 応募条件」について

##### 【応募者の資格】

- ・事業体制の柔軟な構築のため、事業役割を担う応募者の要件である ESCO 事業等の実績については、「構成員のいずれかが本要件を満たすこと」とした方が望ましい。
- ・ESCO 事業案件の設計役割に求められる資格はエネルギー管理士が一般的であり、想定されている工事内容においても同等程度の資格で問題ないとする。
- ・必須更新機器の内容から、機械器具設置についての経営事項審査総合評点値は、削除して問題ないとする。
- ・必須更新機器の内容から、電気及び管工事について経営事項審査総合評点値は、900 点以上に改める方が望ましいとする。

#### エ 募集要項（草案）「第5 ESCO 事業者の選定」について

##### 【参加資格審査】

- ・ESCO 契約件数とシェアード・セイビングス契約件数の配点を分ける必要はないとする。

##### 【審査基準表】

- ・財政面についての審査項目から、積極的な任意提案が難しくなると考える。
- ・必須更新機器以外の設備更新は、必ずしも省エネ化に繋がる設備ではないため、評価基準として重要視する事項を明確にする必要があるとする。
- ・災害激甚化や電力需給のひっ迫による大規模停電のリスクに備え、停電時の事業継続に向けた取り組み（BCP）を評価する項目を設ける必要があるとする。

##### 【包括的エネルギー管理計画書の作成】

- ・優先交渉権者の決定から契約までの期間が短いことから、詳細協議と包括的エネルギー管理計画書の作成を十分に行えない可能性があるとする。

##### 【契約成立】

- ・議会承認後に事業契約を行うことになると思われるが、機器の納期を考慮すると、遅くとも 11 月初旬には事業実施が決定し、機器の手配を進める必要があるとする。

#### オ 募集要項（草案）「第6 提示条件」について

##### 【ESCO サービス料の上限額】

- ・総額 5 億円で機器入替及び維持管理を行うことは困難とする。
- ・工事条件等を考慮すると、想定されている総額では事業の実施は難しいとする。

- ・維持管理のレベルによって費用に差が出るため、故障時の対応や保守管理の方法など、維持管理の質を募集要項に明記する必要があると考える。

#### 【提案に関する事項】

- ・必須更新設備の機器一覧が確認できないため、提案者の解釈により必須更新対象機器の範囲に差が出る恐れがあると考ええる。
- ・改修希望設備や記載のない設備等についても積極的に提案を行うこととあるが、審査項目及び評価の視点から、積極的な任意提案が難しくなると考える。
- ・冷温水発生機は排熱利用機器でもあるため、コージェネレーションシステムも同時期の更新を必須とした方が望ましい。
- ・防災設備である火災受信機は、ESCO 事業者の所有とせず、市の所有とした方が適切な維持管理ができると考える。
- ・火災受信機は、光熱水費の削減に寄与しない設備であり、ESCO 事業者のノウハウや強みを出しにくい商材であることなどから、ESCO 範囲には含めない方が望ましい。

#### 【事業資金計画等】

- ・優先交渉権者は、補助金の申請に関する手続きを行うとあるが、優先交渉権者が決定される時期は使用可能な補助金が基本的にはないことから、補助金の活用は難しいと考える。

#### 【ベースライン及び削減保証額の設定】

- ・計算に用いる光熱水費単価について、具体的な単価の記載がないため、事業者によって削減額の算出条件が変わってしまう可能性があると考ええる。
- ・光熱水費削減に寄与しない設備（例：火災受信機）を更新した場合、ベースラインからの光熱水費削減額の範囲で ESCO サービス料を賄うことは難しいと考える。

#### 【ESCO サービス料の支払い等】

- ・エネルギー等の削減効果が未達の場合は、補償料ではなく、サービス費から未達費用を減じる方法が一般的であると考ええる。

#### 【運転及び維持管理に関する事項】

- ・空調機器のフィルター清掃回数など、費用に大きく影響するものがあるため、市が求める維持管理水準について明記する必要があると考える。

#### カ 募集要項（草案）「第 7 参加申込時提出書類・作成要領」について

- ・特になし。

#### キ 募集要項（草案）「第 8 ESCO 事業提案提出書類・作成要領」について

##### 【作成要領】

- ・供給事業者変更等の可能性を考慮し、全国平均係数を用いた一般的な数値にした方が望ましいと考える。

##### 【ESCO 事業提案の提出書類】

- ・補助金を活用する場合の退出方法について記載があるが、想定しているスケジュールでは補助金の活用は難しいと考える。

#### ク 募集要項（草案）「第 9 配布資料」について

##### 【配布資料の内容】

- ・必須更新設備と相関があるため、中央監視室の仕様書、設置機器、システム構造図についても提供する必要があると考える。
- ・必須更新設備である冷温水発生機の容量選定を行うため、同機器にて供給された冷水・温水の熱量データが提示できると望ましいと考える。

##### 【配布要領】

- ・配布期間がウォークスルー調査期間と同時期に設定されているため、ウォークスルー調査前に資料確認を行う時間が取れないと考える。

#### ケ 募集要項（草案）「第 10 その他の事項」について

##### 【情報公開及び提供】

- ・情報公開請求がされた際に情報公開又は非公開とする内容について、記載しておく方が望ましいと考える。

#### コ 募集要項（草案）別添資料について

##### 【別添資料 1 施設概要】

- ・今後の改修整備予定の設備更新を提案した場合における省エネ効果の取り扱いについて、明記する必要があると考える。

#### 4 今後の方針

今回のサウンディング型市場調査により、市が事業導入の目的として示していた効果のうち、省エネに係る効果については達成できるものであることが確認できました。しかしながら、費用負担に関しては、昨今の急激な物価の上昇、そのほか本調査を通じて、事業費を上昇させる様々な課題が浮き彫りとなり、市が想定している費用やスケジュールについては、見直しを余儀なくされる結果となりました。

このことから、募集要項（草案）で想定していた事業スキームについて、早急に見直しを図ることとし、令和6年度からの事業導入を目指し、事業者の公募に向けて検討・準備を進めてまいります。