

横浜市 ESCO 事業提案募集要項
(共通仕様書)

令和 8 年 8 月

横浜市

横浜市 ESCO 事業提案募集要項（共通仕様書） 目次

1	募集の趣旨	1
2	事業概要	1
	(1) 事業名称及び対象施設.....	1
	(2) 契約方式.....	1
	(3) 事業内容.....	1
	(4) 事業者の業務範囲	1
3	応募条件	2
	(1) 応募者の役割	2
	(2) 応募者の資格	2
	(3) 応募者の制限	3
	(4) 応募に関する留意事項.....	3
4	公募から契約までの流れ	4
	(1) 公募.....	4
	(2) 提案書の提出	4
	(3) 審査・選出.....	5
	(4) 詳細診断の実施.....	5
	(5) 包括的エネルギー管理計画書の作成.....	5
	(6) 契約の締結.....	6
5	ESCO 事業契約に関する事項	8
6	詳細設計及び工事施工に関する提出書類と注意事項.....	8
	(1) 詳細設計時.....	8
	(2) 工事施工時.....	8
7	完成図書	9
	(1) 提出書類.....	9
	(2) 注意事項.....	10
8	ESCO サービス料の支払い等	10
	(1) ESCO サービス料の内訳.....	10
	(2) 支払期間.....	10
	(3) 支払方法.....	10
	(4) ESCO サービス料の総支払額.....	11
9	ベースライン及び光熱水費削減保証額等の設定について	11
10	サービス期間中の対応.....	11
	(1) ベースラインの調整方法等.....	11
	(2) 運転管理及び維持管理に関する事項.....	12
	(3) 計測・検証に関する事項	12

11 事業の実施に関する事項	13
(1) 誠実な業務遂行義務	13
(2) ESCO 事業契約期間中の事業者と本市の関わり	13
(3) 本市と事業者との責任分担.....	13
(4) 補助金申請の扱い	14
(5) 予想されるリスクと責任分担.....	14

1 募集の趣旨

本市では「横浜市地球温暖化対策実行計画（市役所編）」に基づき、設備機器の老朽化が進んでいる施設を対象に、民間のノウハウを活用して既存施設の省エネルギー化と財政負担の軽減を図ることができる「ESCO 事業」を積極的に導入しています。また、脱炭素社会の実現に向け、公共建築物において率先した取組が求められていることから、公共建築物の ZEB 化を進めています。

本募集の目的は、既存公共建築物の省エネルギー化を図るとともに施設の ZEB 化を推進するため、本募集要項（共通仕様書及び特記仕様書）（以下、総称して「募集要項」）に基づき、民間事業者から優れたノウハウを活かした省エネルギー改修等の提案（以下「ESCO 事業提案」）を募り、最も優れている提案事業者（以下「最優秀提案事業者」）を選出することです。

選出の後、最優秀提案事業者は、本市との間で契約の締結に向けた協議を行い、合意に至った場合に契約事業者（以下「事業者」）として本市と契約（以下「ESCO 事業契約」）を締結し、本事業を実施するものとします。なお、本募集要項の内容は、ESCO 事業契約の一部となるものとします。

2 事業概要

(1) 事業名称及び対象施設

横浜市 ESCO 事業提案募集要項（特記仕様書）による。

(2) 契約方式

ギャランティード・セイビングス契約（自己資金型）

(3) 事業内容

事業者は本市と締結した ESCO 事業契約を基に、以下の包括的エネルギーサービス（以下「ESCO サービス」）を本市に提供し、本市は ESCO サービスに対する報酬（以下「ESCO サービス料」）を事業者に支払います。

ア 省エネルギー改修

事業者は自ら行った提案を基に設計・施工・監理した省エネルギー改修設備等（以下「ESCO 設備」）を設置します。

イ 運転管理及び維持管理に関する助言

事業者は、光熱水費削減額の保証に係る既存設備（以下「既存設備」）及び ESCO 設備に関する運転管理及び維持管理の助言を行います。

ウ 計測・検証

事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、省エネルギー効果を保証するものとします。

エ ESCO 設備の所有権

事業者が設置する ESCO 設備の所有権は、工事期間中は ESCO 事業者のものとし、工事完成后、本市が引き渡しを受けるものとします。

(4) 事業者の業務範囲

事業者が行う ESCO サービスの業務範囲は、次のとおりとします。

ア 改修工事等 ESCO サービス

- (ア) 省エネルギー改修に関する詳細診断、設計、ZEB 認証取得及びその関連業務
- (イ) 省エネルギー改修に関する工事及びその関連業務
- (ウ) 省エネルギー改修に関する工事の工事監理業務
- (エ) ESCO 設備の引き渡し業務

イ 省エネ ESCO サービス

- (ア) 既存設備及び ESCO 設備における運転方法の助言業務
- (イ) 既存設備及び ESCO 設備における維持管理方法の助言業務
- (ウ) 省エネルギー量の計測・検証業務
- (エ) 光熱水費削減の保証業務

3 応募条件

(1) 応募者の役割

応募者は、グループまたは単独企業とします。グループの場合は次の役割をそれぞれが担い、単独であれば全ての役割を担います。また、グループの事業役割以外の役割については構成員と呼びます。

ア 事業役割

本市との契約等諸手続を行い事業遂行の責を負うことができる者。

イ 設計役割

設計及び監理に関する業務を全て実施することができる者。

ウ 建設役割

建設に関する業務を全て実施することができる者。

エ その他役割

ア～ウ以外のメンテナンスや計測検証等の業務を実施することができる者。

(2) 応募者の資格

応募者の資格要件は次のとおりとします。なお、グループの場合は、グループとしてこれらの要件を満たす必要があります。

ア 応募者は各種対策により、対象物件のエネルギー削減について提案できる者で、予定していた削減効果が未達成の場合には保証措置を講じることができる者としてします。

イ 応募者は、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としてします。

ウ ESCO 設備の運転管理・維持管理の助言を行う者は、それらを円滑に行うための拠点を横浜市内、もしくは近傍に有する者としてします。

エ 設計及び建設役割を担う者は、工事規模に応じた資格を有する者である必要があります。

オ 応募者は、ZEB プランナーもしくは ZEB 化の手法や認証等に関する業務経験または指導業務の経験を有することとし、事業の実現可能性を担保してください。

(3) 応募者の制限

次に掲げるものは、応募者となることはできません。

- 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 参加表明書受付期限の日から事業者選出までの期間に「横浜市指名停止等措置要綱」に基づく指名停止の措置を受けている者。
- ウ 参加表明書受付期限の日から事業者選出までの期間に建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項若しくは第 5 項の規定による営業停止の処分を受けている者。
- エ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 510 条の規定による特別清算開始の申立てをされている者。
- オ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による民事再生手続開始の申し立てをしている者。
- カ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更正事件（以下「旧更生事件」）にかかわる同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」）をしている者又は申し立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件にかかわる旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者にかかわる同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件にかかわる旧法に基づく更生計画認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更生手続開始の申立てをしなかった者又は更生手続開始の申立てをなされなかった者とみなします。
- キ 最近 1 年間の法人税、消費税、法人事業税、法人県民税、法人都民税、法人市民税、社会保険等を滞納している者。
- ク 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 3 条又は第 4 条の規程に基づき都道府県公安委員会が指定した暴力団等の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用している者。

(4) 応募に関する留意事項

ア 費用負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

なお、本事業は「公民協働事業応募促進報奨金交付要綱」の対象事業であり、事業者選出の最終審査において、次点となった者（優秀提案に限る）で、要綱の交付基準を満たす応募者に報奨金を交付します。詳細については、本市のウェブページを参照して下さい。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/koyo-syugyo/koyosokushin/kasseika/ppp.html>

イ 提出書類の取扱い・著作権

応募書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属しますが、原則として応募書類・資料は返却しません。また、本市は ESCO 事業提案募集以外の目的で応募書類・資料を使用したり、情報を漏えいすることはありません。

なお、応募者の提出した応募書類・資料の著作権に関しては契約締結時点で本市に帰属するも

のとします。

ウ 本市からの提示資料の取扱い

本市が提供する資料は、応募にかかわる検討以外の目的で使用してはなりません。また、応募者は、応募にあたって知り得た情報を第三者に漏洩してはなりません。

エ 複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができません。

オ 複数応募者の禁止

複数の応募者となることができません。

カ 提案書提出後、事業運営を目的とした特定目的会社等を設立することを可能とします。ただし、設立条件などに関しては、本市の承諾を得る必要があります。

キ グループでの応募の場合、次に示す要件を満たす必要があります。

(ア) 代表者となる事業役割を1社選出してください。代表者は本市との窓口となり、本事業に係る全ての手続きを行います。

(イ) 構成員を全て明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。

(ウ) 本市との契約時に各企業間で適正な契約を締結してください。

ク 構成員の変更

やむを得ない事情が生じた場合、グループの構成員の変更を認めます。ただし、事前に本市の承諾が必要です。

ケ 提出書類の変更禁止

提出した書類の変更はできません。

コ 責任分担

応募者は負担すべきリスクを想定した上で ESCO 事業提案を行うものとします。

サ 配布資料の確認

応募にあたっては、本市が配布した資料すべてを確認してください。

シ 書類審査

審査の過程において、応募者は審査委員会にてプレゼンテーションを実施します。ただし、応募者多数の場合、書類審査によりプレゼンテーションの対象となる応募者を5者程度選出する可能性があります。

ス 市内企業の優先的な選定

グループで応募する場合の構成員や下請け業者は、市内企業を優先して選定してください。

4 公募から契約までの流れ

(1) 公募

本市 ESCO 事業公募に応募できる者は、「3 応募条件」で定める資格要件を満足する者とします。

(2) 提案書の提出

資格の確認により条件を満たした応募者に対し、ESCO 事業提案書の提出要請を通知しますので提案書を作成し、提出してください。

(3) 審査・選出

横浜市 ESCO 事業提案審査委員会（以下「審査委員会」）において、ESCO 事業提案書を別に定める審査要領に基づいて審査し、最優秀提案事業者及び優秀提案事業者をそれぞれ一者選出します。

また、最優秀提案事業者を「優先交渉権者」とします。

(4) 詳細診断の実施

優先交渉権者は、以下の点について確認を行います。

ア 現地のエネルギー使用量の把握

イ 施設設備の実態調査

ウ 改修前後を比較するための既存設備の測定（吹出口の風量及び温度など）

エ 工事に向けての搬入・搬出動線等必要事項の調査

オ その他、工事の内容・費用にかかわる調査

(5) 包括的エネルギー管理計画書の作成

優先交渉権者は、詳細診断終了後、表 1 のとおり包括的エネルギー管理計画書（最終提案書）を作成するものとします。この際、ESCO 事業提案の内容と大きくかけ離れてはいけません。提案時と大きくかい離する場合、本市は優秀提案事業者を次選交渉権者とし、契約交渉を開始することができるとします。この場合、これまで優先交渉権者が負担した包括的エネルギー管理計画書の作成にかかわる経費等は、優先交渉権者の負担とし本市は責を負いません。

表 1 包括的エネルギー管理計画書項目

	名称	内容
1	計画総括内容	(1)改修及び新設項目一覧
		(2)ESCO 事業契約内容
2	技術計画	(1)省エネルギー改修項目等の説明（省エネルギー計算含む）
		(2)ZEB 認証計画（BEI 計算根拠）
		(3)環境への配慮事項
		(4)ESCO 設備と既存設備の関係
		(5)工事中の対応
		(6)契約終了後の対応
3	事業資金計画	(1)本市の事業収支計画
		(2)事業者の事業計画（工事内訳書等）
4	運転管理等	(1)運転管理指針
		(2)維持管理計画（市の維持管理費見積を含む）
		(3)計測・検証計画
5		提案項目ごとの計測検証方法
6		改修機器配置予定図
7		ベースライン等の設定および調整方法

(6) 契約の締結

本市は原則として、優先交渉権者と協議の後、契約を締結します。ただし、優先交渉権者との協議の結果、締結に至らなかった場合、次選交渉権者と、協議の後、契約を締結します。

なお、本事業は債務負担行為の設定を伴う予算化を前提とした事業であり、本市において予算化されなかった場合は、事業を中止し契約行為を行いません。

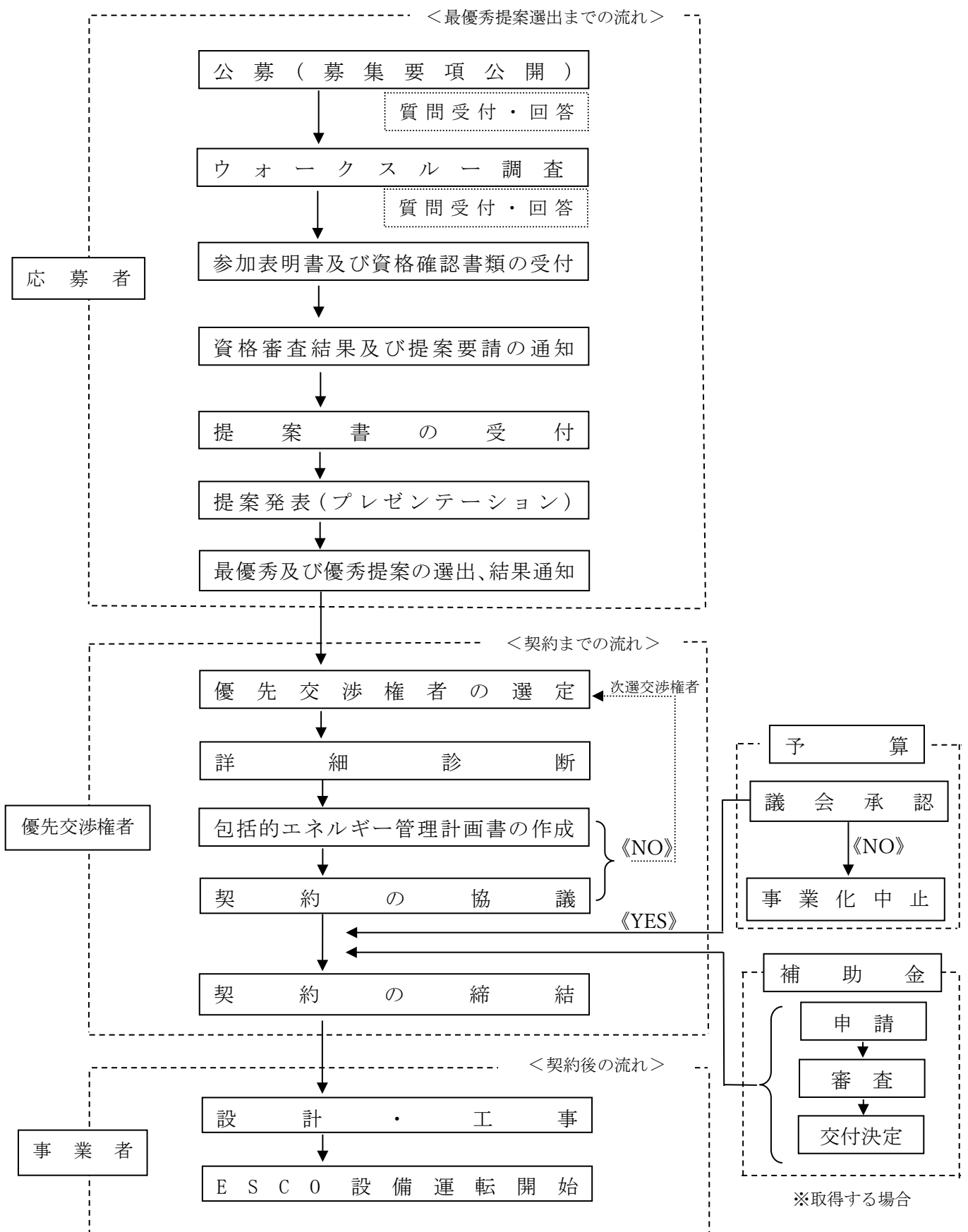


図1 ESCO事業フロー

5 ESCO 事業契約に関する事項

ESCO 事業契約は募集要項、包括的エネルギー管理計画書に基づき、本市の予算の範囲内で随意契約が成立する場合に締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、省エネルギー改修工事及び運転・維持管理に関する業務内容や省エネルギー保証値、支払方法等を定めるものとします。また、本市と事業者の役割と責任及び遵守事項を明確化し、相互の確認事項や方法及び時期等について明記するものとします。

6 詳細設計及び工事施工に関する提出書類と注意事項

事業者は詳細設計及び工事施工において、以下の書類を本市に提出するものとします。作成については、本市の機械設備工事施工マニュアル、電気設備工事施工マニュアル、機械設備工事特則仕様書、電気設備工事特則仕様書及び建築工事特則仕様書に準拠するものとし、必ず本市の確認を受けて下さい。なお、提出期限等の詳細については、最優秀提案事業者選出後速やかに定めることとします。

(1) 詳細設計時

設計にあたっては、本市と十分に協議するものとします。

ア 設計書類

設計負荷計算書、構造計算書、官公庁打合せ記録を作成し提出してください。

イ 工事内訳書

事業者の書式にて、電子データで提出してください。

ウ 図面

空調関係図、衛生関係図、電気関係図、建築関係図及びその他必要な図面等、改修工事に必要な図面を作成し、提出してください。図面は現場調査を行ったうえで、改修の前後がわかる図面を作成し、改修箇所を明示してください。また、改修工事に必要な仮設計画図を添付してください。

エ 提案する ZEB の認証手続きは事業者が行い、それにかかる費用は事業者の負担とします。

(2) 工事施工時

ア 事業者は、工事監理者及び建設業法に定める技術者を配置し、適切に工事監理・施工を行うものとします。

イ 工事施工は、確認を受けた詳細設計図面に基いて行い、施工監理にあたっては本市の指示を受け、当該施設の運営管理に支障とならないよう留意した施工計画を作成し、実施するものとします。

ウ 事業者は ESCO 設備について、工事期間中は自己の負担で保険に加入することとします。

エ 本市は、定期的に事業者の工事施工及び工事監理の状況について確認を求めることができ、事業者はこの求めに誠実に応じるものとします。

オ 事業者は、本市に工事施工の事前説明及び事後報告を行うものとします。また、工事現場での施工状況の報告を行うものとします。

カ 工事中の安全対策・施設管理者及び近隣住民との調整等は事業者において十分に行うものとします。

- キ 工事完成時には、施工記録を用意して、現場で本市の検査を受けなければなりません。
- ク その他、各種許認可等の書類の作成をし、その写しを本市に提出しなければなりません。
- ケ 公共の歩行者空間を工事によって一時的に変更する場合は、「工事中の歩行者に対するバリアフリー推進ガイドライン」（横浜市）の趣旨を踏まえて歩行者通路対策等を講じるものとし、事業者は、工事着手前等に仮設通路の設置方法等について本市と協議するものとします。なお、ガイドラインは、本市のウェブページを参照してください。
- <https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/zaisei/kokyo/sekkei-sekoh/hokosha/barrier.html>
- コ 工事施工にあたっては建築物の石綿の使用の有無について事前調査が必要であり、法令に定められた適切な作業を実施するものとします。原則、事前調査及び撤去作業等に伴う費用については事業者負担となりますが、大規模広範囲にわたる場合には協議とします。
- サ 工事に伴う廃棄物は関係法令に従い適切に処理してください。
- シ 工事施工にあたっては環境に十分配慮してください。

7 完成図書

(1) 提出書類

工事完了後、事業者は完成図書等を作成し引き渡しを実施します。完成図書は、原則としてA4版ファイル製本とします。部数は原則として表2に従って作成してください。また、完成図書の電子データ（CADデータ含む）もあわせて提出してください。

表2 完成図書部数リスト

	A4判	備考
	ファイル製本	
(1) 工事概要書	○	
(2) 完成図	○	
(3) 機器完成図	○	
(4) 緊急時及び主要機器類の連絡先等一覧	○	
(5) 各種試験成績表	○	
(6) 機器類試験成績表	○	
(7) 各種届出関係書類	○	写し、添付図等含む（原本は届出者保管）
(8) 処分証明書類	○	写し（原本は事業者保管）
(9) 取扱説明書	○	
(10) 維持管理注意事項説明書	○	
(11) 工事写真	○	
(12) 設備台帳	○	本市から提供する電子データ（エクセル）に対して、ESCO設備の記入を行ってください。
(13) 付属品	—	一式
部数	1部	(1)から(12)を全て収録したDVDを3枚

(2) 注意事項

ア 各種試験成績表については、関連する ESCO 設備を導入し実施したものを提出してください。

なお、「風量測定報告書」「騒音測定報告書」「ポンプ試験報告書」「ガス気密試験報告書」については、本市ウェブページを参照し、「6（6）各種試験報告書」のフォーマットを使用してください。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/nyusatsu/youshiki/kenchiku/kikai.html>

イ 処分証明書類

マニフェストについては、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃棄物処理法）第十二条の三」に準じて一種類に対して一枚作成するものとします。

詳細については、下記のウェブページを参照してください。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/gomi-recycle/sangyo/haishutsu/01haisyutu.html>

ウ 取扱説明書、維持管理注意事項説明書

工事完成時は、施設管理者に対して実地で ESCO 設備の運用方法の説明を行ってください。

エ 工事写真

本市の仕様書等及び国土交通省の「営繕工事写真撮影要領 令和5年版」に準拠し、確実に記録を残すようにしてください。また、電子データもあわせて提出してください。

8 ESCO サービス料の支払い等

(1) ESCO サービス料の内訳

ESCO サービス料は、ESCO 設備の導入に係る設計・施工を行う改修工事等 ESCO サービス料と、運転管理・維持管理の助言及び計測・検証等を行う省エネ ESCO サービス料で構成されています。

(2) 支払期間

改修工事等 ESCO サービス料は、ESCO サービス開始年度の前年度に ESCO 設備の引き渡しを受けた後、一括で支払います。

省エネ ESCO サービス料は、ESCO サービス期間、毎年支払うものとします。

(3) 支払方法

サービス期間中における省エネ ESCO サービス料の支払いは、年1回の均等払いとします。ただし、実際の支払い回数や時期は、本市と優先交渉権者との協議によります。事業者は、以下に示すアからキに基づき適正に算定して、指定された期日までに本市に請求書を提出するものとします。

ア サービス期間の各年度において、事業者が保証する光熱水費削減効果があることを本市が確認したうえで、所定期日までに省エネ ESCO サービス料を支払います。

イ 「実現した光熱水費削減額」が「削減保証額」を下回る場合には、当該年度分の省エネ ESCO サービス料は、「削減保証額－実現した光熱水費削減額」を省エネ ESCO サービス料から減じた額とします。

ウ 「実現した光熱水費削減額－市の利益額」が0又は負の値となる場合は、当該年度分の省エネ ESCO 事業サービス料は支払われないものとします。なお、負になった場合、事業者は「市の利益

額－実現した削減金額」を本市に支払うものとします。

エ 事業者の申出を受け、ベースラインの見直しに係る要件に該当することを本市が妥当と判断した場合は、上記の限りではありません。

オ 「実現した光熱水費削減額」が「削減保証額」を上回る場合における利益の分配（ボーナス条項）はありません。

カ 支払方法は契約書にて定めます。

キ ESCO サービス料及び支払いの保証と調整方法等の詳細については、優先交渉権者と協議のうえ、ESCO 契約書で定めるものとします。

(4) ESCO サービス料の総支払額

ESCO サービス料の総支払額は、以下に示す費用の合計とします。

なお、提案から契約までの期間中に、物価等について著しい変動が発生した場合は、本市と優先交渉権者が協議のうえ、額を見直すことができるものとします。

ア 詳細診断、設計、ZEB 認証取得、包括的エネルギー管理計画書作成及びその関連業務にかかる費用

イ 省エネルギー改修工事及びその関連業務にかかる費用、仮設事務所を設置した場合の光熱水費も含みます。ただし、工事施工に必要な施設内で直接使用する光熱水費は無償とします。

ウ 運転管理及び維持管理の助言にかかる費用

エ 計測・検証にかかる費用

オ 契約にかかる経費（なお、印紙代は事業者負担とします。）

カ 租税（税種別に示したもの）

キ その他、本 ESCO 事業に伴う経費（必要な調査費用・各種保険・金利等）

ク ESCO 事業の利益（事業者の提案による）

9 ベースライン及び光熱水費削減保証額等の設定について

ベースラインとは、削減額等の計算の基準となる 1 年間のエネルギー使用量及び光熱水費のことです。このベースラインを基準として事業者は省エネルギー改修後の省エネルギー値、二酸化炭素排出削減量、光熱水費削減予定額を算出してください。

光熱水費削減予定額の範囲内で、最低保証する削減保証額を事業者が設定するものとします。同時に事業者は省エネルギー保証値を設定してください。

光熱水費削減予定額から省エネ ESCO サービス料を減じたものを市の利益額とし、光熱水費削減保証額から省エネ ESCO サービス料を減じたものを市の利益保証額とします。市の利益保証額は負の値となってははいけません。

10 サービス期間中の対応

(1) ベースラインの調整方法等

ア 光熱水費削減保証とベースラインの調整方法

(ア) 光熱水費のベースラインが以下に示すベースラインの見直しに係る要件（※）に当てはまる

場合は、事業者の申出を受け、当該申出を本市が妥当と判断した場合に、ベースラインの調整を行い、改めて本市と事業者の協議のもと、削減保証額を見直すことができます。

※ 削減額の算定に当たって、外気温、稼働率、施設の使用方法、エネルギー価格等の著しい変動及び運転管理方法の著しい変更や、詳細診断の結果、本市が提示した条件と相違がある場合。(以下これらの要因を「ベースライン変動要因」という。)

(イ) ベースライン変動要因に基づいた見直しにより修正された削減額の算定については、事業者が合理的な根拠を示して資料の作成を行うこととします。

なお、ベースラインの調整は別途計算方法等を示し、本市との協議により承諾を受けなければなりません。

イ ESCO サービス料に係る債権の取り扱い

ESCO サービス料に係る債権は、譲渡または担保にすることができません。(グループで応募の場合、グループ内企業間を除く。)

(2) 運転管理及び維持管理に関する事項

ア 運転管理指針の提示について

事業者は、ESCO 設備及び本市の既存設備の最適な「運転管理指針(案)」を提案し、本市との協議で承諾された「運転管理指針」を作成するものとします。本市は、善良なる管理者の注意義務をもって、その運転管理指針に則り、運転管理を行うものとします。

なお、事業者は、既存設備及び ESCO 設備に関する運転状況を本市の了解の下に必要な応じて調査し、本市の運転管理が運転管理指針と著しく乖離している場合には、本市に対して適切な運転管理の提言を行うことができます。

イ 維持管理について

(ア) 事業者は、本市との協議で合意された維持管理計画に基づき、ESCO 設備の効率保持をするための維持管理に必要な助言を行うものとし、本市が維持管理を行います。

(イ) 事業者は、工事完成引き渡しまでの間については、施設運営に支障なきように ESCO 設備を維持管理してください。

(3) 計測・検証に関する事項

ア 事業者は、提案により示した省エネルギー率、光熱水費削減額及び削減保証額が確実に守られていることを証明するための適切な計測・検証手法を本市に提示し、ESCO サービス期間中において、ESCO 設備の計測・検証を行うものとします。

イ 事業者は、計測・検証結果を半年毎に報告会で報告するものとします。

ウ 計測・検証時に省エネルギー効果が当初の提案値を満たしていない場合、または導入した機器の不具合発生時や疑義が生じた場合は計測・検証の回数を適宜増やし、対策を検討し目標達成を目指すこととします。

エ 計測・検証報告書で用いる様式は任意ですが、ESCO サービス開始前までに本市の承諾を得るものとします。

11 事業の実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

ア 事業者は、包括的エネルギー管理計画書、募集要項、配布資料及び ESCO 事業契約書に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行しなければなりません。

イ 業務遂行に当たって疑義が生じた場合は、本市と事業者の両方で誠意をもって協議することとします。

ウ 省エネルギー保証値が得られない場合、事業者は速やかに新たな ESCO 設備等を事業者の負担のより追加導入し、省エネルギー保証値を達成しなければなりません。

(2) ESCO 事業契約期間中の事業者と本市の関わり

ESCO 事業は、事業者の責により遂行されるものとし、本市は ESCO 事業契約に定められた方法により、事業実施状況について確認を行います。

(3) 本市と事業者との責任分担

ア 基本的な考え方

ESCO 事業提案書は、事業者が持つ省エネルギーに関する知識とノウハウを最大限に発揮し、光熱水費の削減金額や省エネルギー量を示す最大の根拠であり、信頼性のあるものでなければなりません。このため、ESCO 事業提案が達成できないことによる損失は、原則として事業者が負担しなければなりません。

ただし、異常気象や運営状況の大幅な変動など、事業者の責に帰さない理由があり、合理的な根拠を示すことができる場合は、別途協議が行えるものとします。

イ 事業の継続が困難となった場合における措置

優先交渉権者が詳細診断実施後、ESCO 事業契約の締結前に、事業の継続が困難となった場合、以下の措置を講ずるものとします。

(ア) ESCO 事業提案書と包括的エネルギー管理計画書の内容が大きく懸け離れた場合など、優先交渉権者の責により契約できない場合は、本市はそれまでに要した費用を請求できるものとします。

(イ) 市会承認が得られないなど、本市の指示により事業が中止された場合、事業者は、ESCO 事業提案書で提示した詳細診断費、包括的エネルギー管理計画書作成費の金額を上限に、その費用を本市に請求できるものとします。

なお、契約後に事業の継続が困難となった場合の措置については、ESCO 事業契約書において定めるものとします。

ウ 税制リスクに対する考え方

税制リスクの負担関係については、以下のとおりとします。

(ア) 消費税

消費税は、事業者が販売する物品・サービスの価格に含めて次々と転嫁され、最終的に物品・サービスを購入し、サービスの提供を受けるものが負担する税です。そのため、消費税に関するリスクはサービス料の支払い者である本市が負担するものとします。

(イ) 固定資産税

固定資産税が発生する場合、事業者の負担するものとします。

(ロ) 法人税等

法人税等は、法人の企業活動によって得られる所得に対する課税であり、地域社会の費用を多数のことで負担するための本来的に事業者負担の税です。このため、法人税等に関するリスクは事業者が負担するものとします。

(エ) 税の新設

税の新設がなされた場合、当該新税がサービスを享受するものが支払うべき税である場合には、サービス料の支払い者である本市が負担し、地域社会の中で収益を目的に事業を行うものが支払うべき税である場合には、事業者が負担するものとします。これに該当しない場合は、本市及び事業者が協議のうえ負担するものとします。

エ 知的財産権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法等を使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとします。

なお、本事業を通じて発明された物及び方法、意匠並びに商標等の権利の帰属については、別途協議により決定するものとします。

(4) 補助金申請の扱い

ア 補助金を取得する場合、本市が行う申請に関連する諸手続（会計検査対応含む）を、本市と協力し行うものとします。対応にかかる費用は事業者の負担となります。

イ 省エネルギー実績が補助金申請時の計画値に対して未達など、事業者の責により、補助金交付団体等から補助金の返還等を求められた場合には、本市に代わり返還するものとします。

(5) 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスクと責任分担は表3の通りとします。なお、負担が事業者側の事項で、本市が責任を負うべき合理的な理由があるもの、募集要項で分担が決定されていないものについては、別途協議を行うものとします。

表3 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	
			本市	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	○	
	ESCO 提案の誤り	ESCO 事業の提案が達成できない場合		○
	第三者賠償	調査・工事による騒音・振動などによる場合	○	○
	安全性の確保	設計・建設・運転及び維持管理における安全性の確保		○
	環境の保全	設計・建設・運転及び維持管理における環境の保全		○
	制度の変更	法令・許認可・税制の変更	○	○
	保険	施設の設計・建設における履行保証保険、工事保険		○
	物価	急激なインフレ・デフレ	○	
	補助金	事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	事業の中止・延期	本市の指示	○	
		周辺住民等の反対による事業の中止・延期	○	○
		施設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・破綻によるもの		○
		本市の事業放棄・破綻によるもの	○	
計画・設計段階	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	
	設計変更	本市の提示条件・指示の不備によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	資金調達	必要な資金の確保に関すること		○
建設段階	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	
	用地の確保	設置場所の確保	○	
	設計変更	本市の提示条件・指示の不備によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	工事遅延・未完工	本市の責務による工事遅延・未完工による引き渡しの遅延	○	
		事業者の責務による工事遅延・未完工による引き渡しの遅延		○
	工事費増大	本市の指示・承諾による工事費の増大	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○
一時的損害	一時的損害	引渡し前に工事目的物等に関して生じた損害		○
		引渡し前に工事に起因し施設に関して生じた損害		○
支払関連	支払遅延・不能	支払の遅延・不能によるもの（下記以外）	○	
		計測・検証報告の遅延により支払いを留保する場合		○
		省エネ保証行為の不履行		○
維持管理関連	計画変更	用途の変更等、本市の責による事業内容の変更	○	
		事業者が必要と考える計画変更		○
	立ち入り許可	必要な施設への立ち入り許可が下りない場合の事業未遂行	○	
	維持管理費の上昇	事業者側の提案の不備等による維持管理費用の増大		○
		計画変更以外の要因による維持管理費用の増大		
	ESCO 設備の損傷	本市の故意・過失又は本市施設に起因する ESCO 設備の損傷	○	
		事業者の故意・過失に起因する ESCO 設備の損傷		○
	施設損傷	事業者の故意・過失又は ESCO 設備に起因する本市施設・設備の損傷		○
		不可抗力以外のその他の原因による市の施設・設備の損傷	○	
	契約不適合	ESCO 設備の契約不適合責任		○
	不可抗力	天災等による本市施設の損傷	○	
		天災等による ESCO 設備等の損傷	○	○
計測・検証	機器の不良	ESCO 機器が所定の性能を達成しない場合		○
	計測・検証	計測・検証報告への疑義		○
		計測・検証に必要な本市からの情報提供の遅延・不能	○	
	光熱水費単価	光熱水費単価の変動	○	
	エネルギー消費量	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	○	○
	設備の不良	ESCO 機器が所定の性能を達成しない場合		○
	計測・検証	計測・検証報告への疑義		○
	光熱水費単価	光熱水費単価の変動	○	
	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	○	
		上記以外の変動要因の場合	○	○
保証	性能	要求仕様不適合（施工不良含む）		○
		仕様不適合による施設・設備への損害、本市施設運営・業務への障害		○