
PFI事業における先行事例集 (概要版)(2)

内閣府民間資金等活用事業推進室

本調査の背景と目的

- PFI事業は実施方針を公表した件数は300件を越え、そのうちの半数以上が運営段階に至っており、順調に実績を伸ばしつつある。運営段階に至った事業が増えるにつれ、様々な課題も顕在化しつつある。
- そのような状況の中、平成19年11月15日にPFI推進委員会が「PFI推進委員会報告 - 真の意味の官民のパートナーシップ(官民連携)実現に向けて - 」をとりまとめたが、その中で「地球温暖化防止への対応」が重点的に検討し速やかに措置を講ずべき課題とされたところである。
- 地球温暖化防止について、PFIではESCO事業(工場やビルの省エネルギーに関する包括的なサービスを提供し、それまでの環境を損なうことなく省エネルギーを実現し、さらにはその結果得られる省エネルギー効果を保証する事業)で実施した事例があるほか、PFI事業における光熱水費の負担やエネルギーマネジメントを民間事業者の業務範囲に含めることにより光熱水費やCO2を削減している事例も見受けられる。
- 前回の先行事例集では「民間の事業範囲の拡大可能性」、「地域活性化への貢献」、「官民連携の促進の必要性」、「運営・維持管理・更新のツール」の4つのテーマを取り上げたところであるが、今年度はPFI推進委員会報告でも取り上げられている「地球温暖化防止への対応」をテーマに先行事例をとりまとめることとする。

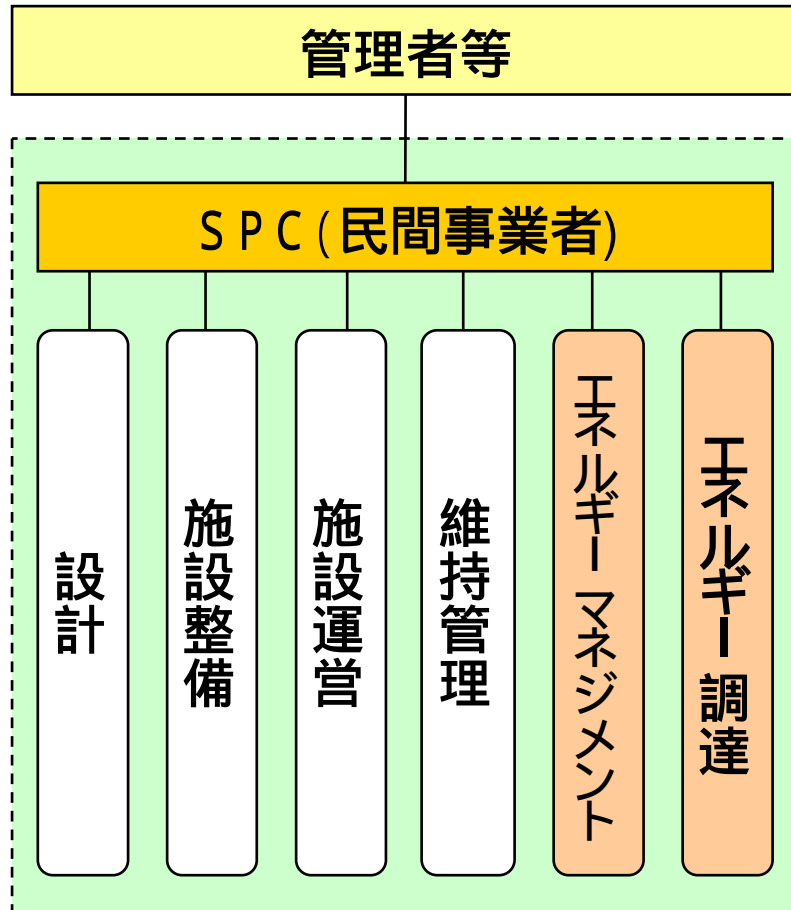
先行事例調査(4タイプの分類)

本調査では地球温暖化の観点から以下の4タイプに分類し、5事例を取り上げる。

	事例	特徴
タイプ1	埼玉県浦和地方庁舎 ESCO事業	地球温暖化対策そのものに直結する省エネルギー事業であるESCOを目的として実施されたPFI事業の例。民間事業者のインセンティブをどのように引き出すのかなど、PFI手法によるESCO事業のあり方を探るための先進事例。PFI事業として実施された実績は、必ずしも多くない。
タイプ2	東京都多摩広域基幹病院(仮称)及び小児総合医療センター(仮称)整備事業	PFI事業の目的そのものは別に存在しており、当該目的のための事業の一環として、地球温暖化対策を実施しているPFI事業の例。特に、PFI事業の対象となる施設等において発生する光熱水費の負担まで民間事業者が負担する事例。本類型についても、PFI事業として実施された実績は、必ずしも多くない。
タイプ3	筑波大学附属病院再開 発に係る施設整備等事業 枚方市学習環境整備 PFI事業	PFI事業の目的そのものは別に存在しており、当該目的のための事業の一環として、地球温暖化対策を実施しているPFI事業の例。特に、PFI事業の対象となる施設等において発生する光熱水費の負担は公共が担うものの、施設におけるエネルギー消費等のデータを収集分析し、望ましい省エネのあり方等を検討する業務を民間事業者が担っている事例。本類型についても、PFI事業として実施された実績は、必ずしも多くない。
タイプ4	京都御池中学校・複合施設 整備等事業	PFI事業の目的そのものは別に存在しており、当該目的のための事業の一環として、地球温暖化対策を実施しているPFI事業の例。特に、PFI事業の対象となる施設等において発生する光熱水費の負担を公共が担い、かつ、施設におけるエネルギー消費等のデータを収集分析し、望ましい省エネのあり方等を検討する業務も公共が担っている事例。

先行事例調査(4タイプの分類)

(参考1)タイプ2(光熱費をPFI-LCCに含める)



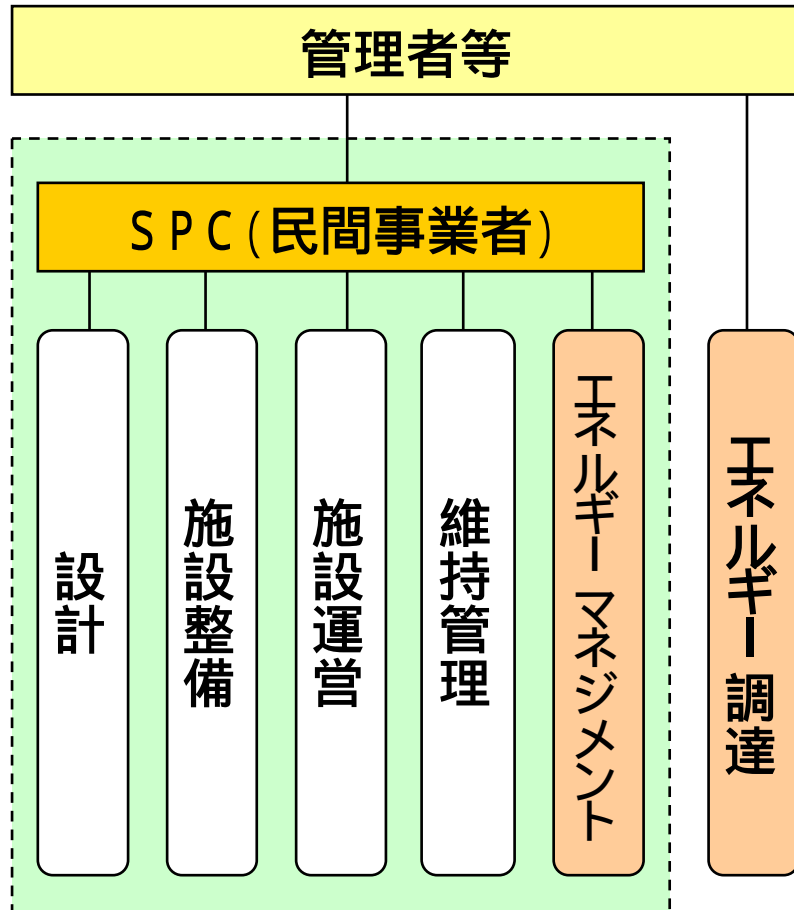
< 省エネルギーの観点からの評価 >

- ・エネルギーに関する設計から運営・維持管理までの一貫した最適化が可能。
- ・初期投資が割高であっても、LCCの削減が可能な省エネルギー施設の積極的な導入が期待できる。更に、主体的なエネルギーマネジメントが期待できる。

省エネ効果

先行事例調査(4タイプの分類)

(参考2)タイプ3(エネルギーマネジメントを民間事業者の業務範囲に含める)



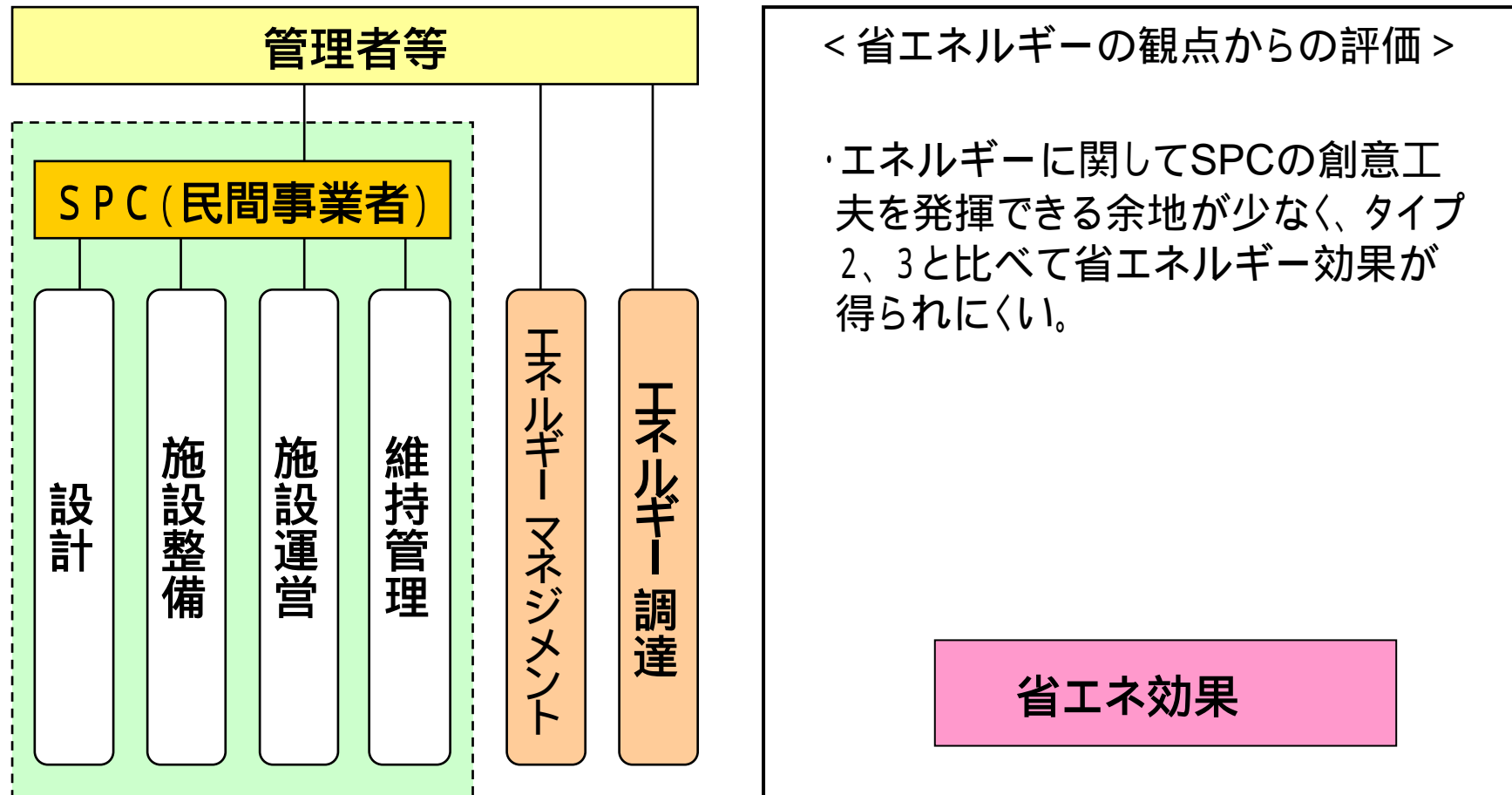
< 省エネルギーの観点からの評価 >

- ・タイプ2が採用できない場合のセカンドベスト。エネルギーマネジメントをSPCの業務とすることで、省エネルギーに対するインセンティブが働く。
- ・光熱水費がPFI-LCCに含まれないことから、SPC提案段階において省エネルギー施設が積極的に導入されない懸念あり。

省エネ効果

先行事例調査(4タイプの分類)

(参考3)タイプ4(エネルギー調達、エネルギーマネジメントともに管理者等が実施)



埼玉県浦和地方庁舎E S C O事業

■ 事業概要

発注者	埼玉県			
事業目的	埼玉県浦和地方庁舎の光熱水費の削減並びに運転管理費及び維持管理費の削減を図る。			
事業内容	ESCO事業者は、埼玉県浦和地方庁舎の光熱水費の削減並びに運転管理費及び維持管理費の削減を図るため、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の運転管理及び維持管理を行い、事業終了時は当該設備を埼玉県に無償譲渡するものとする。			
事業期間	10年(施設整備期間を含む。)			
事業形態	BOT方式、サービス購入型			
事業費用	VFM:特定事業選定時10.3%、落札時32.4%			
タイプ	タイプ1			
スケジュール	実施方針公表	2003年11月28日	優先交渉権者決定	2004年3月29日
	特定事業選定	2003年12月24日	契約締結	2004年9月10日
	説明会開催	2004年1月8日	供用開始	2005年4月1日

埼玉県浦和地方庁舎ESCO事業

■ 特徴(ESCO事業PFIについて)

ESCO事業のPFIは埼玉県の特徴であると自負している。県としては、公有財産の使用許可について、法的裏付けがとれるのがPFIの良いところであると感じている。民間事業者にとっても、多くの情報が公開され、万が一、選定されない場合でも、評価ポイントがはっきりして、自分達の長所短所が見えることが良いという声がある。

事業期間について、ESCO事業の場合、短い方が県の利益は上がる。一方、民間事業者においても、ESCO設備を所有していることもあり、短い方が望ましいという考え方であると理解している。

■ 地球温暖化防止のポイント

ESCO事業は省エネ事業であることから、基本的に、エネルギー費用の削減と地球温暖化防止のためのCO₂の排出抑制を両立できる仕組みである。従って、事業を企画したことそのものが地球温暖化対応促進のための活動であり、本来、こうした事業が増加することが望ましいが、PFI事業におけるESCO事業の数は限定的である。ESCO事業の場合には、省エネルギーによって削減されたエネルギー費用を原資として民間事業者へのサービス料の支払いを行うことになる。このため、これから新設する施設等よりは既存の施設、しかも、過去のエネルギー使用量等の整っている施設を対象にした場合の方が、適用し易い。わが国のPFI事業には施設の新設を伴うものが多いことから、ESCO事業に適合したプロジェクト数が限定的になるという要因もあるものと推定される。

埼玉県浦和地方庁舎ESCO事業

■ 課題

省エネのインセンティブ付け

本事業においては、民間事業者はあらかじめ保証した省エネ量を達成する義務があり、保証量分の省エネを実現できない場合、ペナルティが課せられる。一方で、保証省エネ量を超えて省エネを達成した場合のインセンティブは準備されていない。継続的に省エネのための創意工夫を促すためには、インセンティブ付けにつながる仕組みを検討することも一案である。例えば、ある年度に保証量を超過した省エネ分については、翌年度以降への繰り越しを可能とするようなバンキングの仕組み、あるいは、直接的に支払額を増加させる仕組み等。

行政財産の使用について

省エネ実現のために新たに設備投資等を行う場合、行政財産上に設備を設置することとなる。こうした場合、行政財産利用のための手続きが必要となり、また、行政財産の使用料を支払う必要が生じる。民間事業者は省エネで削減した料金の中からサービス収入を確保するものであり、使用料等については、柔軟な考え方が望まれる。

ベースラインの見直しについて

今回の対象施設は合同庁舎であることから、医療施設等と比較して、新たな設備の導入等により、ベースラインとなるエネルギー消費量が変化する可能性は小さいものと推定される。事実、インタビューにおいてもベースラインの見直し提案は生じていないことが確認されている。しかしながら、民間事業者がエネルギー削減保証を求められている事業においてベースラインの変動は大きな課題であり、不測の事態に備えてベースラインの見直し等の条件を整備しておくことは重要であると考えられる。今回の事業では、施設の利用状況の変化、エネルギー価格等の著しい変動、運転管理方法の著しい変更等のベースラインの見直しに係る要件に該当する時は、事業者の申し出を県が妥当と判断した場合、ベースライン等の調整を行い、改めて県と事業者の協議のもと、保証額を見直すことができることになっており、そうした点への配慮がなされているが、ESCO事業をPFIで実施する場合には、必要な条件であると考えられる。

東京都多摩広域基幹病院(仮称)及び小児総合医療センター(仮称)整備事業

■ 事業概要

発注者	東京都			
事業目的	高水準で専門性の高い総合診療基盤に支えられた行政的医療を都民に提供し、他の医療機関等との密接な連携を通じて、良質な医療サービスの確保を図ることが基本的役割である。			
事業内容	現府中病院を多摩地域の医療拠点となる「多摩広域基幹病院」(仮称)として、また、清瀬小児病院、八王子小児病院並びに梅ヶ丘病院の3つの小児病院を移転統合し、「小児総合医療センター」(仮称)として新築、運営する。			
事業期間	約19年(施設整備期間を含む。)			
事業形態	BTO方式、サービス購入型			
事業費用	249,092,638,341円(落札金額)			
タイプ	タイプ2			
スケジュール	実施方針公表	2004年10月12日	落札者決定	2006年1月31日
	特定事業選定	2004年12月27日	契約締結	2006年8月30日
	入札公告	2005年3月30日	供用開始	-

東京都多摩広域基幹病院(仮称)及び小児総合医療センター(仮称)整備事業

■ 特徴(地球温暖化への配慮について)

光熱水費を民間事業者の業務範囲に含める規定の他、東京都環境確保条例等を踏まえ、屋上緑化も計画している。

光熱水費削減の観点から、一部標識等の電源には太陽光発電を導入することになっている。但し、省エネの中核はコジェネである。また、民間事業者からの提案で消費電力量の可視化を行うことになっており、壁の断熱性能を向上させることにもなっている。

審査項目として温暖化防止の観点からのLC-CO2を明確化してはいないが、LCCを重視し、エネルギーマネジメントの考え方を提案するよう指示していることから、結果的にLC-CO2にもつながっている。なお、光熱水費の負担を民間事業者の業務範囲とした場合に問題と考えられるのは、需要量が民間事業者の想定を超えて増大する事態(例えば、病院に特殊機器を導入する等の事態)が発生した場合のリスクであるが、これについては、事例に応じて協議することになる。ただし、上記のとおり、温湿度の条件などを要求水準書に規定し、これが大幅に変動しない限り、影響は少ないものと考えている。例えば、PCや電気製品が多少増加するくらいでは、電力全体には大きな影響は生じないし、スペースもぎりぎりに近い形で建設を進めているため、電力消費量の大きい医療用の特殊な機器が導入されるということも可能性は低いと考えている。

■ 地球温暖化防止のポイント

要求水準書において、民間事業者の業務範囲の中に光熱水費の負担が組み込まれていることが記載されている。光熱水費の負担を民間事業者の業務範囲に組み込むことで、民間事業者においては、ライフサイクルベースで見ても最も効率の良いエネルギー利用を実現することが自らのメリットにもつながることから、初期投資コスト負担があっても、必要な設備投資を行うなど、省エネルギーの徹底に向けた活動を展開することが可能となる。このように、本PFI事業は、行政的医療を適正に都民に提供し、良質な医療サービスを確保することが主たる目的ではあるものの、光熱水費の負担を含めて民間事業者の業務範囲とすることで、運用段階におけるエネルギーコストの比較的大きい本事業のライフサイクルコストの最小化、ライフサイクルCO2の最小化を両立することを目指しているといえる。

東京都多摩広域基幹病院(仮称)及び小児総合医療センター(仮称)整備事業

■ 課題

物価変動リスク及び需要変動リスクに関する対応方針をあらかじめ定めておくことは、光熱水費を民間事業者の負担とする場合には重要である。

(本事業の場合)

物価変動リスク:一定幅以上のエネルギー料金の改定率に応じて価格見直しを行うということが示されている。

需要変動リスク:例えば医療行為によるエネルギー消費量の増加等により、事業者がコントロールできないある一定の幅以上の需要変動が発生した場合、これをコントロール不可能な変動として、都と事業者が合意しうる合理的な価格改定のメカニズムが導入されることとされている。

光熱水費に関連して、病院全体にかかる光熱水費を民間事業者の負担とする場合、病院で活用する公用車等の燃料費等についても民間事業者の負担の範囲に入るか否か等の境界を区分しておくことが重要である。本事業においては、公用車のガソリン等、事業者の創意工夫による効率的な供給が困難と想定されるものは事業者負担から外すこと、一方、ドクターカーのガソリンなどについては、事業者負担とすることとなっている。

筑波大学附属病院再開発に係る施設整備等事業

■ 事業概要

発注者	国立大学法人筑波大学			
事業目的	従来環境を刷新・補強し、高度先端医療、先進的医学教育、そして臨床医学の力となるべき研究を確実に推進・持続発展させるために産・官・学の英知を結集し、地域とも密接な連携の基に我が国のモデルとなる医療提供体制を構築する。			
事業内容	病院施設、病院関連施設を整備し、病院運営支援業務、維持管理運営業務等を遂行する。			
事業期間	約24年(施設整備期間を含む。)			
事業形態	BTO方式(新設施設)、RO方式(既存施設)、サービス購入型			
事業費用	113,398,336,991円(落札金額)			
タイプ	タイプ3			
スケジュール	実施方針公表	2007年2月23日	落札者決定	2008年8月29日
	特定事業選定	2007年8月31日	契約締結	-
	入札公告	2007年9月3日	供用開始	-

筑波大学附属病院再開発に係る施設整備等事業

■ 特徴(環境配慮について)

もともと国の機関であったことから、グリーン調達への配慮については、そのまま継承している。

医療機関でもあり、ごみの減量、不法投棄防止(特に医療廃棄物への配慮)等の安全安心への対応には配慮した。

■ 地球温暖化防止のポイント

大学における省エネルギーへの取組みは、校内にエネルギー管理組織・体制を整え、大学全体における省エネルギー機器・システムを採用し、使用者各自の省エネ意識及び行動を啓発している。

また、本事業では、民間事業者の業務範囲にエネルギーマネジメント業務が明確に提示されている。エネルギーマネジメント業務とは、消費エネルギーを把握することで、より効率的なエネルギー利用の方法を検討・提案するタイプの業務であり、病院施設の維持管理・運営において、省エネの実現と地球温暖化対策に貢献することが期待されるものである。

筑波大学附属病院再開発に係る施設整備等事業

■ 課題

光熱水費等エネルギー管理に対するインセンティブ付け

本事業は、新設施設の建設、維持管理・運営をBTO方式で実施するとともに、既存施設の改修、その後の維持管理・運営についてはRO方式を採用するというハイブリッド型の事業方式が採用されている。いずれの事業方式においても光熱水費の省エネ達成などの保証は、PFI事業項目として含まれていない。また、光熱水費については、事業者及び病院がそれぞれ使用料を負担することとなっている。

入札時において、事業者は「環境負荷低減をおこなうための具体的取組・工夫」や「継続的業務改善維持管理コスト縮減」を評価項目として提案することを求められているにも関わらず、これらの項目は実際のPFI事業におけるサービス対価の算定に関係のないものとなっている。民間事業者のやる気や創意工夫を引き出していくためには、環境に配慮した維持管理・運営を遂行することを入札時だけでなく、継続的に実施していくためにも、サービス対価の評価項目として光熱水費等エネルギー管理に対するインセンティブ付けがなされることが望ましい。

枚方市学習環境整備PFI事業

■ 事業概要

発注者	大阪府枚方市			
事業目的・内容	<p>本事業は、学校園における暑気対策をはじめ年間を通じた子どもたちの学習の場である普通教室等への空調設備の整備と、併せて校内緑化などの環境負荷軽減策を取り入れた学習環境整備事業を民間事業者の有する技術力、創意工夫等を生かして実施するものである。</p> <p>また、対象校の普通教室等に空気調和設備を可能な限り早期にかつ全校一斉に導入し、安全で快適な学習環境を実現するだけでなく、子どもたちの環境への理解を深めるとともに、環境保全に対する意識の向上の実現も目的としている。</p>			
事業期間	約13年(施設整備期間を含む。)			
事業形態	BTO方式、サービス購入型			
事業費用	5,095,000,000円(落札金額)			
タイプ	タイプ3			
スケジュール	実施方針公表	2007年7月6日	落札者決定	2008年3月14日
	特定事業選定	2007年8月1日	契約締結	-
	入札公告	2007年8月2日 (2007年12月5日再)	供用開始	-

枚方市学習環境整備PFI事業

■ 特徴(学習環境整備施設の特徴及び環境配慮について)

枚方市は「環境保全都市」をまちづくりの基本方針のひとつとして掲げており、豊かな自然環境を保全し、持続的に発展可能な社会の構築を目指すことが今回の事業の背景にある。空調設備導入に併せ、緑のじゅうたん(植物の蒸散作用による気温上昇抑制・校庭での負傷の軽減・砂塵の飛散防止を行う校庭の芝生化)、緑のカーテン(校舎の壁面につる性植物を這わせ植物の蒸散作用による気温上昇抑制を行うためのネットなどの補助器具の設置)、植樹を行い環境負荷軽減に取り組むとともに、環境教育・学習指針である枚方市学校版環境マネジメントシステム(S-EMS)と融合させた環境学習企画支援等運営業務を実施することによって環境学習の充実を図り、PFI事業を環境保全に対する意識の向上のために活用することを目指している。また、市の基本方針に則り、雨水利用も推進しており、芝生用の水として有効利用を図っている。

■ 地球温暖化防止のポイント

要求水準書中、環境教育の支援と環境への配慮が基本方針として明記されている。もともと、空気調和設備というエネルギー消費型の施設の整備運営を行うことに対して、緑のじゅうたん、緑のカーテン、植樹などのCO2排出削減にも貢献し得る業務を民間事業者の業務として位置付けていることから、環境への配慮の姿勢が読み取れる。これらの業務は、コストだけの面から見れば、明らかにコストアップ要因であるが、環境保全都市を目指す同市のポリシーとして環境配慮業務を義務的に組み込んだものである。事業そのものは空調設備の導入というCO2排出量を増加させる懸念のある事業であるが、市の方針に則り、環境配慮を徹底するとともに、エネルギーマネジメントという言葉こそ用いられていないものの、現実にはそれに近い業務を民間事業者の業務範囲として設定している。

枚方市学習環境整備PFI事業

■ 課題

民間事業者への委託業務の組合せについて

空調設備というエネルギー消費型の設備導入に対して、緑のじゅうたんや緑のカーテンの整備を進めたのが本事業の特徴である。当初、民間事業者からは、緑のじゅうたんや緑のカーテンの整備に係る業務と空調設備の整備運営業務では、業務内容に乖離が大き過ぎることから、一体化したPFI事業になじまない等の指摘があったとされる。最終的には、発注者の意図を明確にすることで、民間事業者側のコンソーシアムの中に必要な業務の専門事業者を取り込むことで対応が可能となっているが、応募事業者数が2グループであったことから、民間事業者としてやや参画のためのハードルの高い事業となった可能性がある。その意味で、民間事業者の業務範囲にどのような業務を含めるかについては、事前に十分な検討が必要であると考えられる。

エネルギーマネジメント業務について

本事業においては、要求水準書等において明記はされていないものの、実際にはエネルギーマネジメント業務が民間事業者の業務範囲として提示されている。現状、事業そのものは、施設等の整備段階にあるが、今後、事業が運営段階に移行した場合、民間事業者から提案のあったエネルギーマネジメント業務をどのように公共側が具現化していくかが重要なポイントとなってくる。今後、類似の事業においては、こうした民間事業者からの提案の取扱い、さらには、民間事業者の提案を具現化して実際に省エネが実現できた場合に民間事業者にインセンティブはあるか等の条件についても検討を行うことが継続的な省エネを実現していくためには、望ましいものと考えられる。

債務負担行為について

入札時から数ヶ月経た後に契約を締結する際、昨今のように金利の変動があった場合、債務負担行為の予定価格をぎりぎり設定すると金利変動の結果設定額を超えることが懸念される。PFI事業につきものの課題として対処方法を検討しておくことが望まれる。

京都御池中学校・複合施設整備等事業

■ 事業概要

発注者	京都市			
事業目的	環境共生が提示されており、施設全体について、屋上緑化や壁面緑化など、創意を生かし、敷地内の緑化に努める。また、中学校については環境を考慮した学校施設(エコスクール)への取組を目指し、生徒等の施設利用者が環境共生に対する関心を持ち、自ら環境負荷低減の取組を実践できるような施設とする。			
事業内容	平成15年4月に統合・開校した京都御池中学校の新校舎建設に際し、市中心部にある立地条件を活かし、中学校を中核に乳幼児保育所、老人サービスセンター、地域包括支援センター、災害応急用物資備蓄倉庫、そして建物が面する御池通の賑わいを創出する施設等を併設することにより教育・福祉の充実はもとより、市中心部の活性化や「人づくり・まちづくりの拠点」となることを目指した複合施設の整備事業。			
事業期間	17年(建設2年、維持管理・運営15年)			
事業形態	BTO方式、サービス購入型			
事業費用	VFM:26.9億円			
タイプ	タイプ4			
スケジュール	実施方針公表	2003年5月15日	落札者決定	2004年3月23日
	特定事業選定	2003年10月31日	契約締結	2004年5月28日
	入札公告	2003年11月25日	供用開始	2006年4月1日

京都御池中学校・複合施設整備等事業

■ 特徴(環境配慮について)

要求水準書中、設計に関する要求水準として、環境共生が提示されており、施設全体について、“屋上緑化や壁面緑化など、創意を生かし、敷地内の緑化に努めるものとする”が示されている。また、“中学校については環境を考慮した学校施設(エコスクール)への取組を目指し、生徒等の施設利用者が環境共生に対する関心を持ち、自ら環境負荷低減の取組を実践できるような施設とすること”が示されている。

建物については、伝統と創生のまち京都に相応しい施設となるよう周囲との調和を考慮したデザインとなっており、その設備については、京都議定書の地である京都に相応しく太陽光発電・風力発電装置を設置、また、井戸水・雨水の利用、屋上緑化等を積極的に取り入れ、同規模の従来施設と比較して、約17%のCO2削減を見込んだ環境に配慮した施設となっている。

■ 地球温暖化防止のポイント

VFMを確保するというPFIのコスト面のメリットを追及するだけでなく、環境教育的な効果も取り入れ、結果として地球温暖化対策に関する義務的項目を、以下のとおりかなり組み込むことに成功している事業。

(ア) 雨水を再利用するため、地下部に雨水貯留槽を設置し、雑用水(トイレ水洗、散水等)に利用。

・ 雑用水の水質基準については、厚生労働省の定める基準を遵守。

・ 雨水貯留槽については、降雨量、雨水の集水面積及び使用量に見合った容量を確保。

(イ) 太陽光発電については、3kW以上の発電設備を設置し、環境教育への利用を図る。

・ 太陽光発電による状況を、視覚的に確認できるような装置を施設内に設置する。

(ウ) 風力発電については、低騒音型の風車とし、風力発電と太陽光発電を併用する照明灯(蛍光灯18W程度)付のタワーとして屋外に設置する等の環境モニュメント又はサインとして活用。

京都御池中学校・複合施設整備等事業

■ 課題

要求水準書への設備の記載方法について

地球温暖化防止にも役立つ自然エネルギー関連施設のうち「風力発電」について、「低騒音型の風車」「タワー」という記述からは大型のものが、「風力発電と太陽光発電を併用する照明灯(蛍光灯18W程度)」の記述からは小型のものが、想定される記載となっており具体的にどのような設備が求められているかがわかりにくいという指摘がなされている。義務的に地球温暖化対応を進める場合でも、要求水準書等には、求める設備等の具体的な内容を記載していく必要がある。

義務項目と努力項目の区分について

類似の事項として、緑化について、“屋上緑化や壁面緑化など、敷地内の緑化に努めるものとします”との記載と“断熱効果による省エネルギーの効果が期待できるよう屋上緑化等をする事”という記載では、屋上緑化については必ず盛り込む項目で、壁面緑化については努力目標であるとの理解がなされる可能性がある。努力項目か義務項目かを明示することが望ましいものと考えられる。

公共主導による省エネ推進について

光熱水費の負担まで含めて民間事業者の業務範囲とすることが省エネ推進のためにも、民間事業者の創意工夫を引き出すためにも重要であると考えられる一方で、本事業においては、PFI事業とは無関係に以前から実施されている仕組みが光熱水費の削減に役立っていることが指摘されている。その仕組みとは、学校配当予算の多くの割合を占める光熱水費を削減すると、その削減分を児童生徒の図書費に充当することができるシステムを構築することであり、同システムが公共主導でこまめな省エネ活動(こまめに電気を消す、不要な電気を消す等)を推進するドライビングフォースになっていることが指摘されている。

この事実を踏まえると、例えば、エネルギーマネジメント業務を民間事業者の業務範囲とし、公共にとってもインセンティブがわく仕組みと組み合わせることで、光熱水費を民間事業者の業務範囲とすることと同等レベルの効果を生み出せる可能性も考えられる。その意味で、省エネの推進については、3つのパターン以外にもさらに多様な組み合わせパターンが存在する可能性があることには注意が必要であると考えられる。