

特定事業として選定した埼玉県浦和地方庁舎E S C O (Energy Service Company) 事業に係る事業者を選定したので、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8条の規定に基づき、その結果を公表します。

平成16年 3月31日

埼玉県知事 上田 清司

埼玉県浦和地方庁舎E S C O事業に係る事業者選定について

第1 事業者の選定

1 選定会議の設置

学識経験者及び本県職員で構成する「埼玉県浦和地方庁舎E S C O事業提案検討選定会議(以下「選定会議」という。)」を設置しました。

選定会議の委員は、以下のとおりです。

委員長	高村淑彦	(東京電機大学工学部機械工学科教授)
副委員長	今井大輔	(埼玉県総務部長)
委員	島崎規子	(城西国際大学経営情報学部経営情報学科長教授)
	田中伸興	(財団法人省エネルギーセンター常務理事)
	菅原 仁	(埼玉県中央地域創造センター所長)

2 選定方法

選定会議において、「埼玉県浦和地方庁舎E S C O事業提案審査要領(以下「審査要領」という。)」に基づき審査しました。

3 事業者の募集及び選定スケジュール

(1) 募集要項配付	平成15年12月24日(水)～16年1月16日(金)
(2) 第1回選定会議の開催	平成15年12月25日(木)
(3) 募集要項説明会開催	平成16年1月8日(木)
(4) 参加表明書及び資格確認書類の受付	平成16年1月19日(月)
(5) 参加資格確認結果及び提案要請書の送付	平成16年1月26日(月)
(6) 現場ウォークスルー調査	平成16年1月30日(金)
(7) 提案書の受付	平成16年3月5日(金)
(8) 第2回選定会議の開催	平成16年3月15日(月)
(9) 第3回選定会議の開催	平成16年3月22日(月)
(10) 優先交渉権者等の選定結果公表	平成16年3月29日(月)

第2 選定結果

1 応募者一覧

次の応募者から提案応募がありました。

No	代表構成員	構成員
1	株式会社シーエナジー	株式会社シーエナジー 株式会社テクノ菱和 株式会社石本建築事務所
2	株式会社東芝	株式会社東芝 東芝ファイナンス株式会社
3	新菱冷熱工業株式会社	新菱冷熱工業株式会社
4	富士電機システムズ株式会社	富士電機システムズ株式会社 東京リース株式会社
5	セントラルリース株式会社	セントラルリース株式会社 株式会社山武
6	ジョンソンコントロールズ株式会社	ジョンソンコントロールズ株式会社 株式会社大気社 株式会社都市設備計画
7	株式会社フレクセス	株式会社フレクセス オリックス株式会社 日本工営株式会社 関工第一企業株式会社

3 選定事業者

選定会議で審査した結果、次のとおり選定されました。(別紙「審査の講評」のとおり。)

(1) 最優秀提案者

セントラルリース株式会社・株式会社山武のグループ

(2) 優秀提案者

株式会社シーエナジー・株式会社テクノ菱和・株式会社石本建築事務所のグループ

4 優先交渉権者等

「埼玉県浦和地方庁舎E S C O事業提案募集要項」及び「埼玉県浦和地方庁舎E S C O事業提案審査要領」規定に従い、最優秀提案者を優先交渉権者に、優秀提案者を次選交渉権者と決定しました。

第3 評価の結果

1 提案審査結果

審査要領で規定する E S C O 提案審査評価項目に従い総合的に審査し、総合得点の最も大きい提案が最優秀提案、次点の提案が優秀提案に選定されました。

E S C O 提案審査評価項目表

評価項目	応募者						
	A	B	C	D	E	F	G
15年間の利益総額が大きいこと。	13.2	19.1	20.0	9.6	10.0	15.3	14.5
契約期間中の各年の県利益がある程度見込まれること。	1.5	15.0	5.3	2.7	4.4	5.0	2.7
光熱水費削減補償額が高いこと。	16.3	20.0	19.1	17.7	8.7	17.0	17.6
資金調達計画が信頼できること。	13.0	16.5	20.0	17.0	14.0	16.0	16.0
契約期間が可能な限り短いこと。	13.5	12.3	15.0	11.3	11.3	13.5	13.5
ESCO事業に係る補助金等の可能性の提案があること。	6.1	12.0	11.4	8.7	8.4	9.3	11.5
対象建物全体の省エネルギー率が14%以上であり、省エネルギー効果が十分にあること。	11.9	22.5	25.0	16.2	14.1	17.3	19.7
二酸化炭素排出の削減効果が高い等、地球温暖化対策に有効であること。	6.2	14.0	15.0	9.2	8.9	10.7	12.1
NOx、SOx、ばいじん、騒音等についての環境対策が考慮されていること。	5.2	6.4	6.4	5.2	6.0	6.3	5.6
技術提案に具体性・妥当性があること。	10.0	11.5	14.5	13.5	17.0	16.5	22.0
提案に独自性や特殊なノウハウが含まれていること。	7.2	15.2	18.0	14.4	11.6	14.0	15.2
既設機器の更新に係る改修が考慮されていること。	5.4	7.5	12.6	8.4	10.2	10.5	10.5
維持管理、計測・検証方法及び運転管理方針の提案に具体性・妥当性があること。	11.0	15.5	21.0	14.0	17.0	17.5	22.5
優れた品質管理を行い、期限までに確実に工事を完了し県にESCOサービスの提供ができること。	12.4	11.6	16.0	13.0	11.2	12.6	16.0
契約期間終了後の対応について提案があること。	5.4	5.0	5.2	5.2	6.4	6.2	7.2
提案が全体としてバランスが良く優れていること。	11.0	13.5	20.0	16.0	14.0	15.5	24.5
合計	149.2	217.6	244.5	182.0	173.0	203.2	231.1
順位	7	3	1	5	6	4	2

2 VFM (Value for Money) の算出

本事業を特定事業（PFI事業）として選定する際に用いた前提条件を基に、最優秀提案によるPFI事業と、県が直接事業を実施する場合の負担額を、現在価値換算額で比較しました。

この結果、最優秀提案は、県が直接実施する場合に比べて、現在価値に換算して、財政負担が32.4%削減されることとなります。

第4 最優秀提案の概要

- | | |
|--|------------------------|
| 1 省エネルギー率 | 23.2% |
| 2 二酸化炭素削減率 | 24.4% |
| 3 提案省エネルギー手法 | |
| (1) 高効率熱源機(高効率吸収式冷温水機及び冷却塔)への更新 | |
| (2) 熱源1次ポンプのインバータ制御 | |
| (3) 熱源2次ポンプのインバータ制御 | |
| (4) 冷却水ポンプのインバータ制御 | |
| (5) CO ₂ による外気導入量制御及び空調機ファンのインバータ制御 | |
| (6) 蛍光灯照明安定器のインバータ化 | |
| (7) 電力デマンド契約変更 | |
| (8) 節水バルブの採用 | |
| (9) 水道契約変更 | |
| (10) 中央監視システム更新及び省エネルギープログラム導入 | |
| 4 各年の光熱水費等削減額 | 27,196千円/年 (消費税抜) |
| 5 光熱水費等削減率 | 54.0% |
| 6 年間光熱水費等削減保証額 | 26,000千円/年 (消費税抜) |
| 7 ESCO契約期間 | 9年間 |
| 8 ESCOサービス料 | 25,326千円/年 (補助金無・消費税抜) |

埼玉県総務部管財課(設備担当)

住所 〒330-9301

埼玉県さいたま市浦和区高砂三丁目15番1号

電話 048-830-2596(設備担当直通)

FAX 048-830-4736

別紙

埼玉県浦和地方庁舎 E S C O 事業に係る E S C O 提案審査の講評について

本事業は、事務庁舎についての E S C O 提案公募であり、省エネルギー設備改修並びに中央監視設備改修及び中央監視業務について、応募者の独自性あるノウハウを生かした提案を広く求めました。

埼玉県における事前の省エネルギー診断では、13.5%の省エネルギー率を見込んでいましたが、過半の応募者の提案は、いずれもこの値を上回る省エネルギー効果が見込まれる内容となっておりました。

これらの E S C O 提案を、埼玉県浦和地方庁舎 E S C O 事業提案審査要領に基づき、提案書さらには応募者によるプレゼンテーションなどに従い、公正かつ客観的に評価しました。

その中で、セントラルリース株式会社・株式会社山武の提案は、高効率吸収式冷温水機及び冷却塔の更新、インバータ制御による機器の高効率運転、給水契約の変更など、広範な手法による独自性あるノウハウにより、最も高い省エネルギー率と大きな光熱水費削減効果が提示され、県の利益総額も最も大きいものでした。

また、株式会社シーエナジー・株式会社テクノ菱和・株式会社石本建築事務所の提案は、高効率吸収式冷温水機の更新、高効率照明器具への改修と昼光利用、全熱交換器のインバータ制御などにより、技術面及び維持・運転管理面に具体性や妥当性があり、全体としてバランスが良く優れたものでした。

その結果、総合評点の最も高いセントラルリース株式会社のグループの提案を最優秀提案とし、次点の株式会社シーエナジーのグループの提案を優秀提案とすることとしました。

最後に、多大なる労力をおかけし、貴重なる御提案をいただいた応募者各位に心からお礼申し上げます。

平成16年3月29日

埼玉県浦和地方庁舎 E S C O 事業提案検討選定会議

委員長	高村淑彦
副委員長	今井大輔
委員	島崎規子
委員	田中伸興
委員	菅原 仁