

所沢市公共施設 LED 一括導入業務委託 要求水準書

1 趣旨

この要求水準書は「所沢市公共施設 LED 一括導入業務委託事業者公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）」に基づく要求水準書であり、事業者が業務を遂行するにあたり、必要な事項を定めるものである。

2 対象施設及び照明一覧

（資料１）対象施設一覧、（資料２）照明器具一覧及び（資料３）舞台照明一覧のうち、LED化されていない照明を対象とする。なお、（資料１）対象施設一覧及び（資料２）照明器具一覧に「図面」と記載がある施設は既存図面から一覧を作成したもの、「現地」と記載がある施設は現地調査により一覧を作成したものとなっている。現地調査によらず既存の図面から抽出した照明の情報を含むため、現況とは異なる場合があり、あくまで提案時の参考資料とする。

3 事業期間

事業期間：協定締結日から令和１２年３月３１日まで

協定期間：協定締結日（令和８年３月中旬予定）から本契約締結日まで

契約期間：契約締結日（令和８年６月末予定）から令和１２年３月３１日まで
※仮契約を令和８年３月末に締結予定

施工期間：グループ① 令和８年７月１日から令和９年２月末まで

グループ② 令和９年４月１日から令和１０年２月末まで

グループ③ 令和１０年４月１日から令和１１年２月末まで

維持管理期間：グループ① 令和９年４月１日から令和１０年３月３１日まで

グループ② 令和１０年４月１日から令和１１年３月３１日まで

グループ③ 令和１１年４月１日から令和１２年３月３１日まで

4 契約方式

ギャランティード・セイビングス方式（自己資金型）

5 業務範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。

(1) ESCO 設備の設置に係る計画策定

ア 事業実施計画を令和８年７月末までに、対象施設ごとの施工計画を施工の二カ月前までにそれぞれ策定し、市に提出する。事業実施計画及び施工計画の策定にあたっては

関係行政機関の指導及び関係諸法規を遵守すること。

イ 事業実施計画に記載する内容は以下のとおりとし、詳細は市及び施設管理者と事前協議のうえ作成する。

- ① 施工期間の各年度における対象施設別の施工スケジュール概略
- ② 「調査・設計費」、「直接工事費」、「共通費」、「維持管理費」、「その他費用」に分け積算した施設ごとの事業費の明細（ただし科目別の内訳は不要）
- ③ 照明種別ごとの平均単価
- ④ 施工する照明の灯数及び台数の計
- ⑤ 見込まれる省エネ効果（光熱費、蛍光灯交換費及びCO₂の削減量）とベースライン
- ⑥ 施工上特に配慮すべき点とその対応
- ⑦ 対象施設別の施工体制（体制が同一の施設はまとめること）

ウ 対象施設ごとの施工計画に記載する内容は以下のとおりとし、詳細は市及び施設管理者と事前協議のうえ作成する。

- ① 工事日時
- ② 工事範囲及び停電範囲
- ③ 施工図面及び施工する照明器具ならびに関連機材一覧
- ④ 現場代理人及び主任技術者又は監理技術者の所属、氏名、緊急連絡先
- ⑤ 施工実施者の所属及び人数
- ⑥ 物品の搬出入経路
- ⑦ 車両の入退場経路、作業車及び運搬車等の車両の駐停車場所、資材置場、荷捌き場、搬出物の仮置場
- ⑧ 駐車する車両の種別及び台数、駐車時間帯
- ⑨ 施工に支障となる既存機器、物品の一覧（本請負内での運搬作業の要否は別途協議による。）
- ⑩ 廃棄物の処分計画
- ⑪ 下請負契約等の通知

エ 市との契約等諸手続を行う。

オ 電力会社の電気使用契約容量を変更するための手続支援を行う。

(2) 設計業務

ア 照明の選定、施工方法等を決定するための調査及び設計を行う。

イ 工事監理を行う。

(3) 施工業務

ア 施工計画に応じた工事を行う。

イ 施工管理を行う。

(4) 既設蛍光灯等設備の撤去・リサイクル並びに廃棄処分

ア 関係行政の指導及び関係諸法規を遵守した上で、撤去工事の施工及び施工管理を行う。

イ 撤去した設備（灯具本体、安定器、蛍光管安定器、蛍光管等）については、適切に廃棄又はリサイクルを行い、市に報告する。

(5) ESCO 設備の維持管理（不点灯対応等）

ア 市は、ESCO 設備について、契約期間内に不点灯、ちらつき、まぶしさ、照度不足等により施設利用に支障をきたす、又は周辺環境に悪影響を及ぼす障害が確認された場合は、速やかに事業者連絡する。障害にはメーカーのリコール対応も含むものとする。

イ 事業者は、市から連絡があった場合、ESCO 設備の調査・確認を行い、障害の解消に修繕や交換等が必要な場合はその対応を事業者の負担で行う。

ただし、当該障害の原因が市の故意又は過失によるもの、及び天災等不可抗力によるものの場合は、その解消にかかる費用は市の負担とする。

なお、当該調査は市が依頼をした日から起算して2営業日以内に実施すること。

ウ 事業者は、前項に基づき実施した対応について市に報告し、不点灯対応等の報告書を作成する。

エ 誘導灯及び非常照明の蓄電池については、消耗品のため維持管理の対象としない。

(6) 省エネルギー量の検証及び保証

ア 削減効果の検証

本事業にかかる提案により示した使用電気削減見込量（kWh）が確実に守られていることを証明するため、設置後1年間、サービス導入による電気使用量削減効果の検証を行う。

削減効果の検証については、国土交通省のマニュアル等で示されている、「オプションA」（「計測・検証方法の設定（官庁施設におけるESCO事業導入・実施マニュアル）」を参照のこと。）による簡易的手法を基本とし、補足として実測を組み合わせて実施すること。実測は3施設程度、多回路エネルギーモニタの設置等により実施することとし、詳細は市と協議のうえ決定する。

イ 削減効果の保証

事業者は、前項の検証の結果、提案により示した使用電気削減見込量（kWh）に0.8を乗じた値を達成していないことが明らかとなった場合、未達成の削減量（kWh）にあらかじめ定めた保証基準単価（円/kWh）を乗じた額を市に支払う。ただし、以下のいずれかに該当する場合は、該当部分について未達成の削減量（kWh）に含めないものとする。

①未達成が市の設備運用や故意・過失に起因する場合

②未達成の原因が設備にあり、ESCO設備の修理・交換等により解消された場合

③その他事業者の責によらない場合

ウ 保証基準単価

保証基準単価は35.74円（税込）とする。

(7) 照明器具管理台帳の作成

「照明器具管理台帳」は、本事業にて交換対象となった既存照明器具及び交換後の LED 照明器具について作成するものとし、記載項目は以下を基準に提案すること。

ア 道路照明以外

- ① 管理番号
- ② 種別
- ③ 設置場所
- ④ 設置場所の用途（室用途）
- ⑤ 定格消費電力（W）
- ⑥ 定格電圧（V）
- ⑦ 消費光束（lm）（交換後の LED のみ）
- ⑧ メーカー名
- ⑨ メーカー品番（既存照明については型式）
- ⑩ 想定年間点灯時間
- ⑪ CO₂ 排出削減見込量

イ 道路照明

（資料 4）道路照明等管理台帳のとおり

(8) ESCO 設備の引き渡し

ア 事業者は、グループごとに施工期間内に施工し、完了後、市に照明交換に係る出来高検査願又は完了検査願を提出しなければならない。

イ 事業者は照明交換に係る出来高検査又は完了検査に合格したときは、当該 ESCO 設備を市に引き渡すものとする。

(9) その他

事業者は、本事業に関する下請負業者又は協力事業者の選定に際し、所沢市内に事業所を置く事業者を優先すること。特に、既設設備の撤去工事・ESCO 設備の設置工事及び維持管理については、原則として市内事業者を優先して選定し、本事業完了後の各施設のメンテナンスにおいても支障が出ないように、十分な配慮を行うこと。

6 機器仕様

(1) 基本事項

「所沢市公共施設 LED 一括導入業務委託事業者公募型プロポーザル 照明に係る特記事項」（以下、「照明特記事項」という。）に定めた条件を満たす機器を選定すること。

(2) 交換方法

原則、器具ごと交換を行う。交換にあたっては、原則、建築物等の解体等にあたらない手法により交換すること。（「建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル」を参照）ただし、交換に適した器具が存在しない場合、又

は道路照明の場合は、市との協議の上でその他手法での LED 更新を可とする。

7 工事仕様

(1) 関連法令等

実施要領、照明特記事項、国土交通省大臣官房庁営繕部監修の公共建築工事標準仕様書、公共建築物改修工事標準仕様書、公共建築設備工事標準図、電気設備に関する技術基準を定める省令、内線規程及び関係するその他の諸法令、規則及び条例に準拠すること。準拠する関連法令等は契約時点の最新版とすること。

(2) 関係諸官公庁等への申請及び届出

既設照明器具から LED 照明器具へ置き換える際に関係諸官公庁等への申請、届出及び検査等の手続きが必要となる場合は、市と事前調整を行った上で事業者が適切に対応すること。

(3) 作業時間

午前 9 時から午後 5 時までを基本作業時間とし、詳細期間・日程・時間については、事業者が作成した作業スケジュールにより市との協議の上、決定する。ただし、施設使用中等の理由により、やむをえず基本作業時間外の作業が必要となる場合にはあらかじめ市と調整のうえ実施できることとする。

(4) 設置

ア 事業者は建設業法の規定に基づき、監理技術者及び現場代理人その他必要に応じ資格を有する者を適切に配置し市に通知すること。

イ 電気工事士の資格を有する者が施工を行うこと。

ウ 設置前に現場調査、回路調査等を十分に行い、作業を実施すること。また、調査等において実施要領等との相違を発見した場合には、速やかに市に報告し、協議すること。

エ キュービクル及び分電盤内でのブレーカー操作、結線等の作業が必要な場合は、あらかじめ市と協議・調整を行うこと。

オ 設置作業において発生する軽微な補修等については、本事業の作業範囲として実施すること。局所的に劣化している配線は市へ報告し、協議のうえ、原則、事業者が補修を行うこと。劣化が配線の全体に及ぶ場合は事業者と市の協議により対処方法を決定する。

カ 器具取付箇所が劣化しているなどにより更新が困難と判断した場合は市と対応を協議する。高所等管理が困難な場所に設置されており移設が望ましいと判断した場合も同様とする。

キ 施工場所で他の業者による別工事又は点検がある場合は、当該業者との調整に協力すること。

ク 作業車、運搬車等の車両の駐停車場所や、資材置場、荷捌き場、搬出物の仮置場等の市敷地内における必要な場所の確保については、事前に監督員及び施設管理者の承諾

を得ること。

- ケ LED 照明器具及び部材等の置き場が必要な場合は市と協議すること。
- コ 部材等の搬入・搬出経路については、施設管理運営上の支障に留意し、市の承諾を得ること。
- サ 「6 機器仕様 (2) 交換方法」に記載の交換方法における市との協議を経たうえで、なお天井や壁等に大幅な加工が必要となることでアスベスト調査費及び除去費用等が発生してしまう場合は、別途協議とする。その場合、業者は事前に必要箇所及び見込費用を確認し、その詳細を市に通知すること。
- シ LED 照明器具には落下防止措置を施すこと。高天井に取り付ける LED 照明器具には落下防止ワイヤーを施すこと。
- ス 照明器具等の配置変更や台数削減が発生する場合には、照度等が必要十分であるか検討し、市と協議すること。
- セ 事業者は、設置した LED 照明器具について、引き渡しまでの間に市が仮使用することを認めるものとする。
- ソ 事業実施計画及び施工計画は必要に応じ市と協議のうえ変更できるものとする。

(5) 既設照明器具の撤去、運搬、処分

- ア 撤去した既設照明器具等は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）（以下「廃掃法」という。）」等関連法令に従い、適正に運搬処分すること。
- イ LED 照明器具の設置により不用となる既設の配管、配線、器具及び設置中に発生した産業廃棄物は、全て撤去、運搬及び処分すること（ただし、打込配管はそのままとすること。）
- ウ 既設照明器具の処分に当たっては、安定器の PCB 含有の有無を確認し、無い場合は適切に運搬及び処分すること。確認方法は市と協議のうえ決定する。
処分後、PCB 含有の有無を含め、処分に関する報告書を提出すること。
- エ PCB が含有されている安定器は搬出せず、廃掃法で規定された保管基準に沿う方法で市に引き渡すこと。引き渡し方法及び作成書類の詳細については市と協議すること。
また、PCB が含有されている安定器のメーカー見解書及び写真等、処分に必要な情報を市に提供すること。

(6) 安全管理

- ア 事業者は、本業務の履行に際し、労働安全衛生法その他関係法令を遵守し、安全作業を行うこと。
- イ 作業時は作業員及び第三者への安全対策を徹底すること。
- ウ 作業中は作業場所の整理整頓に努めるとともに、業務完了後は速やかに機材等を搬出し、作業場所の清掃を行うこと。
- エ 作業従事者は作業に適した服を着用し、名札等で業者名を明確にすること。
- オ 作業箇所の事故及びトラブル防止のため、関係者以外の立ち入り禁止措置を行うこと。

- また、必要に応じて作業エリアのみならず通路や資材置場等の各部養生を行うこと。
- カ 停電等、運営上必要な機能を停止する場合には、事前に市と日程等を調整し、事故、紛争等を防止すること。
 - キ 作業期間中の火災や事故等に対応する保険に加入すること。
 - ク 高所作業に当たっては、作業床を配置する、安全帯（フルハーネス）を使用する等、墜落防止の措置を講じること。
 - ケ レッカー、ユニック設置時は誘導員を配置し、施設利用者等の通行帯・安全を確保すること。

(7) 事故処理

事業者は本業務履行に際し、事業者の責に帰すべき事由により市又は第三者に損害を与えた場合、市へ直ちに報告して原状に復すること。原状に復するための費用は事業者の負担とする。

(8) その他

- ア (資料2)照明器具一覧、(資料3)舞台照明一覧及び図面と現況が異なる場合は、現況を優先するものとする。
- イ 業務に必要な費用、機器、消耗品、取替部品、安全器具等は事業者の負担とする。
- ウ 業務に必要な電力・用水は施設運営に支障がない範囲で市が支給する。なお、それ以外のものについては、自家発電機等を準備する等、事業者にて対応すること。
- エ 業務の諸手続及びその費用は事業者の負担とする。
- オ 事業者は業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。また、契約の解除及び期間満了後においても同様とする。
- カ 事業者は、市の求めに応じ逐次進捗状況等を説明すること。
- キ 事業者は施設運営に支障の無いように市との事前調整を行い、業務を遂行すること。また、施工中の騒音、振動には細心の注意を払うこと。
- ク 事業者は、業務に要する養生を必要に応じて自ら行うこと。また、養生作業は、建物、エレベーター、壁面、手すり、ワックス塗装、木面等、傷をつけることのないよう、事前に市と調整の上で行うこと。
- ケ 入退出、借用品（鍵、現場据付治具類、関係図面類）の取扱は市と事前に打合せを行うこと。
- コ 事業者は、業務中事故が発生した時は、その理由に関わらず、直ちにその状況、処理対策等を市に報告し、応急措置を加えた後、書面により市に詳細な報告並びにその後の対策案を提出すること。
- サ 設置場所の移動可能な什器等の移動及び原状回復は事業者が行うこと。
- シ 契約期間内に、本業務において設置した設備を市が取り外す場合、事業者は取り外しに係る留意事項を市と協議するものとする。
- ス 施工に際し、疑義が生じた場合は市と協議すること。

8 検査

(1) 照明交換に係る検査

ア 自主検査

事業者による設置後自主検査を以下のとおり行い、検査結果を市に書面で提出すること。検査の結果、異常が認められた場合は市と協議のうえ対応すること。

① 設置状態確認

各 LED 照明器具が正常に設置され、器具の脱落の恐れがなく、天井材との隙間等がないことを確認すること。

② 点灯状態確認

各 LED 照明器具が異常なく点灯することを確認すること。

③ 絶縁抵抗測定

LED 照明器具の設置後に、「電気設備に関する技術基準を定める省令」に基づき分電盤の分岐回路ごとに絶縁抵抗測定を行い、問題のないことを確認すること。

④ 照度測定

設計を満たす照度であるか、施工後に計量法（平成 4 年法律第 51 号）第 72 条第 1 項に定められた検定証印のある照度計により照度測定すること。照度測定箇所については施設毎に最低 1 箇所を想定しているが、詳細については市と協議により決定すること。

イ 写真撮影

エリアごとに設置前・設置後の工事写真を撮影し、完成図書に含めること。

なお、国土交通省大臣官房庁営繕部監修の営繕工事写真撮影要領の契約時点最新版に準拠すること。

ウ 出来高検査・完了検査

事業者は施工期間のグループごとに実施した照明交換につき、照明交換に係る出来高検査願又は完了検査願に以下の書類を添えて市に提出する。提出は PDF ファイル形式の電子データにより行うものとする。ただし、①については、Excel ファイル形式の電子データも提出すること。なお、検査に合格したときは、当該添付書類を完成図書として取り扱う。

① 照明器具管理台帳

② LED 照明器具を設置した範囲の照明配置図（管理番号から設置箇所を特定できること）

③ 設置した LED 照明器具の姿図

④ 各種写真（(7)のとおり）

⑤ 設置後自主検査結果

⑥ 機器仕様書・出荷証明書の写し

- ⑦ 既設照明器具の処分報告書（産業廃棄物管理票の写しを添付すること）
- ⑧ PCB が含有されている安定器のメーカー見解書及び写真等（必要な場合）
- ⑨ 関係諸官公庁等への申請等が完了していることを示す書類（必要な場合）
- ⑩ 維持管理に係る緊急連絡先
- ⑪ 設備設置完了届
- ⑫ その他市が必要に応じ求めた書類

エ 検査における市の立ち合い

市は前項の検査を必要に応じ職員立ち合いにより行うものとし、対象となる施設は協議のうえで決定する。

(2) 維持管理及び省エネルギー量の検証に係る検査

事業者は、維持管理期間のグループごとに実施した省エネルギー効果の検証結果について、検証結果の報告書を作成し、不点灯対応等の報告書とあわせて維持管理及び省エネルギー量の検証に係る出来高検査願又は完了検査願に沿って市に提出する。

9 委託料の支払い

事業者は、施工期間及び維持管理期間の各グループごとの検査に合格したときは、当該検査の対象となった業務にかかる金額を市に請求するものとする。

10 本事業において市が求める提案

実施要領も確認のうえ提案書類を作成すること。

(1) 事業全般に関する提案

ア 事業費に関する提案（設計費・施工費・維持管理費の記載、照明種別ごとの平均費用の記載）

イ 省エネルギーに関する提案（使用電気の削減見込量(kWh)、削減率(%)、CO₂削減量）
※1年間及び15年間のそれぞれについて提案すること。

(2) スケジュールに関する提案

施工期間の短縮、基本施工期間以外の施工削減、工事遅延リスクへの対応、施設ごとにいつ調査・設計、施工、維持管理を実施するか示したスケジュール

(3) 事業者に関する提案

施工役割における市内事業者の活用に関する提案（本店または支店のある事業者の割合）

(4) 事業者の事業遂行に関する提案

ア 事業実績に関する提案（一括LED化の実績、公共施設での実績、各実績における施工台数）

イ 経営状況に関する提案（財務諸表）

(5) 照明器具等の選定に関する提案

照明器具の省エネ性能、15年間のコストメリット、安全性、用途の想定

- (6) 施工方法に関する提案
建物や運営への影響の軽減
- (7) 設置場所等に関する提案
配線や天井材等経年劣化への対応、アスベスト含有可能性のある箇所の対応
- (8) 障害対応に関する提案
維持管理期間に生じた障害への対応、想定する障害
- (9) 削減効果検証・保証に関する提案
ア 効果検証に関する提案（電気使用量の削減効果検証方法）
イ 削減効果保証に関する提案（保証方法、保証内容、未達時の対応）
- (10) 独自提案
脱炭素に資する独自提案
- (11) 電気料金単価は以下に示す設定単価を使用すること。ただし、道路照明（公衆街路灯）は㈱東京電力エナジーパートナーの契約種別によるものとする。
35.74円/kWh（税込）
- (12) 光熱費削減見込額は、以下の計算式で算出すること。ただし、道路照明（公衆街路灯 A）は電力契約変更による電力料金の差により算出するものとする。

$$((A - B) \times C) \times D$$

A：既存照明設備等の使用電力（W）
 B：交換後の LED 照明設備等の使用電力（W）
 C：1 年間（15 年間）の点灯時間
 D：設定単価（35.74円/kWh）
- (13) CO₂ 削減（見込）量に関する計算においては、（資料 2）照明器具一覧に記載の換算値で行うこと。
- (14) 提案に使用するベースラインは国土交通省「官庁施設における ESCO 事業導入・実施マニュアル」第 3 章 3. 2. 3 計測・検証方法の設定に記載されている「オプション A」に基づき対策前機器の消費電力に機器数と稼働時間を乗じた値とする。

11 事業実施に関する事項

- (1) 誠実な業務遂行
ア 本プロポーザルの優先交渉権者は、本事業の実施要領、配付資料及び契約書に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行すること。
イ 業務遂行に当たって疑義が生じた場合には、市と優先交渉権者の両方で誠意をもって協議すること。
- (2) 事業にかかる費用の積算
本事業における契約時には、各施設・各照明器具ごとに「調査・設計費」、「直接工事費」、「共通費」、「維持管理費」、「その他費用」に分け積算すること。ただし科目別の内訳は

不要とする。

- (3) 本事業に関して、要求水準書の定めと矛盾又は抵触する定めがある場合、要求水準書の定めを優先するものとする。

(4) 市と事業者との責任分担

ア 基本的な考え

本事業提案が達成できないことによる損失は、原則として、事業者が負担する。ただし、天災や経済状況・運営状況の大幅な変動など、事業者の責に帰さない合理的な理由がある場合は別途協議を行うものとする。

イ 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、原則として次項の「表：予想されるリスクと責任分担」（以下「分担表」という。）によることとし、事業者は負担すべきリスクを想定したうえで本事業提案を行うものとする。なお、分担表に該当しない事項が発生した場合には、別途協議を行うものとする。

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	
			本市	ESCO 事業者
共通	実施要領等の誤り	実施要領等市の示した書類の記載事項に重大な誤りがあるもの	○	
	効果保証の未達	市の設備運用や故意・過失による等事業者の責によらず ESCO 提案が達成できない場合	○	
		上記によらず ESCO 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・振動等による場合		○
	安全性の確保	設計・工事における安全性の確保		○
	環境の保全	設計・工事における環境の保全		○
	事業の中止・延期	市の指示によるもの	○	
		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		○
	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○
		仕様不適合による施設・設備への損害、本市施設運営・業務への障害		○

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・デフレ	○	○
	用地の確保	資材置き場の確保		○
	設計変更	市の提示条件、指示によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
		法令の変更によるもの	○	○
施 工 段 階	応募コスト	応募コストの負担		○
	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・デフレ	○	○
	用地の確保	資材置き場の確保		○
	設計変更	市の提示条件、指示によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
		法令の変更によるもの	○	○
	工事遅延・未完成	工事遅延・未完工による引き渡しの遅延		○
	工事費増大	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		○
支 払 関 係	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○
	一次的損害	引き渡し前に工事目的物等に関して生じた損害		○
	支払い遅延・不能	ESCO 設備の補修等のために支払が遅延する場合		○
		支払いの遅延、不能によるもの（上記以外）	○	
維 持 管 理 関 係	計画変更	隠れた瑕疵及び引渡しまでの瑕疵の担保責任		○
		用途変更等、本市の帰責事由による事業内容の変更	○	
	立ち入り許可	ESCO 事業者が必要と考える計画変更		○
		必要な施設への立ち入り許可が下りない場合の事業未執行	○	
	維持管理費の上昇	賃金水準又は物価水準の変動による維持管理費用の増大	○	○
維 持 管 理 関 係	ESCO 設備の損傷	市の故意又は過失に起因する ESCO 設備の損傷	○	

		ESCO 設備の損傷（上記以外）		○
	施設損傷	事業者の故意、過失又は ESCO 設備に起因する施設・設備の損傷		○
	不可抗力	地震による火災・天災・戦争等の不可抗力による ESCO 設備等の損傷	○	○
	機器の不良	ESCO 設備が所定の性能を達成しない場合		○
		ESCO 設備の性能が過剰であることで第三者に損害を与えた場合		○
		ESCO 設備が施設運用に支障をきたす場合		○
	光熱費単価	光熱費単価の変動	○	
	エネルギー消費量	設備の使用状況、稼働率等の変動や運転管理方法の顕著な変更	○	
計測・検証	設備の不良	ESCO 設備が所定の性能を達成しない場合		○
		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		○
	光熱費単価	光熱費単価の変動	○	
	ベースラインの調整	機器の使用状況、稼働率等の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	○	○