

企業庁庁舎等LED化ESCO事業
公募型プロポーザル募集要項

令和7年6月

神奈川県企業庁企業局

目次

1	募集の主旨	1
2	事業概要	1
	(1) 事業名称	1
	(2) 契約方式	1
	(3) 契約期間	1
	(4) 事業対象施設	2
	(5) 対象照明器具	2
	(6) 事業費限度額（提案総事業費の上限）	2
	(7) 事業内容	2
	(8) 業務の範囲	3
3	本募集要項の扱い	3
4	仕様書等について	3
5	応募条件	4
	(1) 応募者の役割	4
	(2) 応募者の資格	4
	(3) 応募者の制限	5
	(4) 応募に関する留意事項	5
6	公募から契約までの流れ	6
	(1) 事業日程	6
	(2) 手続	7
7	提案書作成に関する条件と注意事項	11
8	提案提出書類・作成要領	12
	(1) 作成要領	12
9	改修工事等に関する提出書類と注意事項	15
	(1) 提出書類	15
	(2) 一般的注意事項	15
	(3) 照明器具の改修に係る注意事項	16
10	サービス期間中の対応	17
	(1) ベースラインの調整方法等	17
	(2) ESCO設備の維持管理に関する事項	18
	(3) 検証に関する事項	18
	(4) その他	18
11	ESCO事業の支払等	18
	(1) 調査設計等業務及び工事関係業務に係る費用の支払い	18
	(2) ESCOサービス業務に係る費用の支払い	18
12	事業の実施に関する事項	18
	(1) 誠実な業務遂行義務	18
	(2) ESCO事業契約期間中の事業者と当庁の関わり	19
	(3) 当庁と事業者との責任分担	19
	(4) 予想されるリスクと責任の所在	20
13	完成図書	21
	(1) 提出書類	21
	(2) 注意事項	22
14	事務局	23

1 募集の主旨

神奈川県企業庁（以下「当庁」という。）では、脱炭素社会の実現に向けて、神奈川県地球温暖化対策計画に基づき、2027年度までに既存施設の照明のLED化率を原則100%とすることとしています。

このため、本事業は、当庁が保有する水道営業所庁舎等において、ESCO事業の手法による民間事業者のノウハウや技術力の活用によって、照明のLED化を推進し、省エネルギー化及び温室効果ガス排出量を削減することを目的とします。

当庁は、上記の目的に合致し、当庁と締結するESCO事業契約に基づき、自らが行った提案を基に設計・施工（施工監理を含む）した設備を導入し、製品の性能保証及び省エネルギー効果を把握するための計測・検証等を含むサービスを提供する民間事業者（以下「事業者」という。）を公募します。

事業者の選定にあたっては、照明器具の改修工事及び維持管理等の一括提案（以下「ESCO事業提案」という。）を受けることとし、審査の結果、最も優れた提案と評価された者を最優秀提案事業者、次に優れた提案と評価された者を優秀提案事業者とします。

最優秀提案事業者は、当庁と事業契約の締結に向けた協議を行い、合意に至った場合、事業契約を締結し、本事業を実施することとします。

2 事業概要

(1) 事業名称

企業庁庁舎等LED化ESCO事業

(2) 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）

本事業においては、事業者の提案する省エネルギー改修工事等に要する初期費用分の資金を当庁が調達します。

(3) 契約期間

契約締結日から令和10年3月31日まで

※ESCOサービス料の支払い期間（以下「ESCOサービス期間」という。）は、1年間（令和9年4月1日から令和10年3月31日まで）とします。

(4) 事業対象施設

本事業の対象施設は、表1のとおりとします。

表1 事業対象施設一覧表

施設番号	庁舎名	所在地
1	相模原水道営業所	相模原市中央区光が丘2丁目18番56号
2	津久井水道営業所	相模原市緑区中野252番地の1
3	鎌倉水道営業所	鎌倉市御成町12番18号
4	藤沢水道営業所	藤沢市鶴沼石上2丁目6番1号
5	茅ヶ崎水道営業所	茅ヶ崎市本村4丁目5番22号
6	箱根水道センター（平塚水道営業所）	足柄下郡箱根町宮城野626番地の11
7	水道水質センター	高座郡寒川町宮山4058番地
8	相模川発電管理事務所	相模原市緑区谷ヶ原2丁目7番17号
9	発電総合制御所	相模原市緑区川尻4454番地の3
10	相模川水系ダム管理事務所 分館	相模原市緑区与瀬239番地

(5) 対象照明器具

別紙1「対象照明器具一覧」を参照してください。

(6) 事業費限度額（提案総事業費の上限）

135,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

ア 契約締結日から令和9年3月31日まで 134,000,000円

（ア）（4）事業対象施設の施設番号1から6について 80,000,000円

（イ）（4）事業対象施設の施設番号7について 19,000,000円

（ウ）（4）事業対象施設の施設番号8から10について 35,000,000円

イ 令和9年4月1日から令和10年3月31日まで 1,000,000円

（ア）（4）事業対象施設の施設番号1から6について 600,000円

（イ）（4）事業対象施設の施設番号7について 100,000円

（ウ）（4）事業対象施設の施設番号8から10について 300,000円

※公募型プロポーザルの募集にあたり、本事業の規模を示すためのものです。

(7) 事業内容

ア 提供するサービス

事業者は、当庁と締結するESCO事業契約に基づき、自らが行った提案を基に設計・施工（施工監理を含む）した設備を導入し、契約期間内において、製品の性能保証及び省エネルギー効果を把握するための計測・検証等を含むサービス（以下「ESCOサービス」という。）を提供するものとします。

イ 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確認するものとします。

ウ 設備の取扱い

ESCOサービスに必要とする事業者が設置する設備及び開発したシステム（以下「ESCO設備」という。）については、工事完了検査後、当庁に引渡しを行うものとします。

(8) 業務の範囲

事業者が行う業務範囲は、以下のとおりとします。

ア 調査設計等業務（令和7年度）

- (ア) 既存照明器具の現状調査
- (イ) 現状調査に基づく改修工事計画の策定及び改修工事仕様書策定
- (ウ) 改修工事の設計
- (エ) 維持管理手法の検討及び維持管理仕様書の策定
- (オ) 効果検証方法の検討及び効果検証仕様書の策定
- (カ) (ア)～(オ)を踏まえたLED化実施計画書の策定

イ 工事関係業務（令和8年度）

- (ア) 既存照明器具の取り外し及びESCO設備の設置
- (イ) 工事に関する諸手続き

ウ ESCOサービス業務（令和9年度）

- (ア) ESCOサービス期間内におけるESCO設備の修理交換（不点灯対応）
- (イ) ESCOサービス期間内におけるESCO設備の維持管理
- (ウ) ESCOサービス期間内におけるESCO設備の導入によるエネルギー削減効果検証

3 本募集要項の扱い

本事業の最優秀提案事業者及び優秀提案事業者を選定するための手続等は、提案書審査要領のほか、本募集要項によるものとします。

4 仕様書等について

事業者は、表2の仕様書等により、契約を履行しなければなりません。

なお、参照する仕様書等は契約時点の最新版とします。

表2 仕様書等

仕様書等
企業庁庁舎等LED化ESCO事業公募型プロポーザル募集要項
改修対象施設に関する図面
別紙1「対象照明器具一覧」、別紙2「計算シート」
公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編） ※国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編） ※国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
公共建築設備工事標準図（電気設備工事編） ※国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
電気・機械工事標準仕様書（神奈川県企業庁）
質問書に対する回答
その他の事業完遂に必要な仕様書等

5 応募条件

本公募への応募を希望する事業者（以下「応募者」という。）は、以下の条件を全て満たすものとします。

なお、資格要件を満たしていることが確認できる資料の提出を当庁が求める場合は、これに対応しなければなりません。

(1) 応募者の役割

応募者は、法人によるグループ（以下「グループ」という。）又は単独法人とし、グループの場合は以下の役割をそれぞれが担い、単独法人であれば全ての役割を担います。なお、グループでの応募の場合、参加企業を全て明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。1社が複数の役割を担っても構いません。

また、グループの構成員のうち事業役割を担う者を代表者とし、事業役割以外の役割を担う者をその他の構成員とします。

ア 事業役割

当庁との契約等諸手続を行い事業遂行の責任を負う者とします。

イ 設計役割

設計及び工事監理に関する業務を実施する者とします。

ウ 施工役割

工事の施工に関する業務を実施する者とします。

エ 機器納入役割

設置する照明の性能等の責任を負う者とします。

オ その他役割

維持管理や効果検証を実施する者とします。

(2) 応募者の資格

応募者の資格は以下のとおりとします。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、省エネルギー改修工事後のエネルギー削減量及び削減金額を検証することができる者で、本募集要項の内容を十分に遂行できると認められる者とします。

イ ESCO設備の維持管理を行う者は、それらを円滑に行うための拠点（本店又は支店等）を神奈川県内に有する者とします。

ウ 事業役割を担う者は、1社とし、令和7・8年度神奈川県入札参加資格者名簿（物件の買入れ・物件の借入れ・一般業務の請負等）において以下のいずれかの営業種目に登録がある者とします。

(ア) 建物設備保守管理委託

(イ) 電気通信設備保守管理委託

なお、参加意思表明書提出時点において、当該名簿に登載されていない者で、現に名簿登載手続を行っている者は、企業庁庁舎等LED化ESCO事業選定審査会委員へのプレゼンテーションの前日までに登載が完了していることを条件に、登録がある者とみなします。

エ 設計役割を担う者は、責任者として設備設計一級建築士、一級建築士、二級建築士、

建築設備士、技術士（建設、電気電子、機械又は衛生工学）、一級電気工事施工管理技士若しくはエネルギー管理士のいずれかの資格者を業務に配置できる者とします。

オ 施工役割を担う者は、令和7・8年度神奈川県入札参加資格者名簿（工事）において以下の営業種目に登録がある者とします。

（ア） 電気

なお、参加意思表明書提出時点において、当該名簿に登載されていない者で、現に名簿登載手続を行っている者は、企業庁庁舎等LED化ESCO事業選定審査会委員へのプレゼンテーションの前日までに登載が完了していることを条件に、登録がある者とみなします。

カ 労働保険加入事業所である者とします。

（3） 応募者の制限

以下に該当する者は、応募者となることはできません。なお、グループの場合は、グループとしてこれらの制限に該当しない必要があります。

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 本募集要項の配布の日から事業者選定までの期間に「神奈川県指名停止等措置要領」に基づく指名停止の措置を受けている者。

ウ 本募集要項の配布の日から事業者選定までの期間に建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項又は第5項の規定による営業停止の処分を受けている者。

エ 最近1年間の事業税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者。

オ 次の法律の規定による申立て又は通告がなされている者。

（ア） 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条及び改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）第30条の規定による更生手続開始の申立て（ただし、更生手続開始の決定を受けている場合を除く。）

（イ） 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て（ただし、更生手続開始の決定を受けている場合を除く。）

カ 提出書類に虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載をしなかった者。

キ 神奈川県暴力団排除条例第2条第2号から第5号までに該当する者又はこれらの者と密接な関係を有する者。

（4） 応募に関する留意事項

ア 費用負担

応募に必要な費用は、応募者の負担とします。

イ 提出書類の取扱い・著作権

提出書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属しますが、原則として返却はしません。

また、当庁はESCO事業提案募集以外の目的で提出書類を使用し、情報を漏えいすることはありません。

なお、契約に至った事業者の提出書類の著作権については、ESCO事業契約締結時に当庁に帰属するものとします。

ウ 当庁からの提供資料の取扱い

当庁からの提供資料は、応募以外の目的で使用してはいけません。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えいしてはいけません。

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 複数応募の禁止

応募者の構成員は、本事業における他の応募者の構成員となることはできません。

カ 各構成員との契約

グループで応募する場合、当庁との事業契約締結時までには、代表者は各構成員と適正な契約を締結してください。

キ 構成員の変更の禁止

構成員の変更は原則禁止とします。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、当庁と協議を行い、当庁がこれを認めたときはこの限りではありません。

ク 提出書類の変更の禁止

提出した書類の変更は原則禁止とします。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、当庁と協議を行い、当庁がこれを認めたときはこの限りではありません。

ケ 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。

コ 地元業者の活用

既設設備の撤去工事、ESCO設備の設置工事及び維持管理において、可能な限り県内工事業者の活用を優先的に行い、地域への経済波及効果に資するよう十分に配慮してください。

6 公募から契約までの流れ

(1) 事業日程

本事業は、表3の日程（予定）で行います。

表3 事業日程表

番号	項目	日程
1	募集要項の配布	令和7年6月3日（火）
2	ウォークスルー調査申込受付（希望者）	令和7年6月5日（木）から 令和7年6月10日（火）17時まで
3	ウォークスルー調査実施（希望者）	令和7年6月17日（火）から 令和7年6月23日（月）まで
4	参加意思表明書の受付	令和7年6月5日（木）から 令和7年6月23日（月）17時まで
5	質問受付	令和7年6月23日（月）から 令和7年6月30日（月）17時まで
6	質問回答	令和7年7月7日（月）

7	提案資格確認結果の通知及びプロポーザル関係書類提出要請書の交付	令和7年7月7日（月）
8	提案書の受付	令和7年7月8日（火）から 令和7年8月5日（火）17時まで
9	プレゼンテーション	令和7年8月28日（木）
10	審査結果の通知	令和7年9月上旬
11	協定書の締結	令和7年9月下旬
12	現地調査、詳細診断、LED化実施計画書の作成	令和7年9月下旬から
13	ESCO事業契約の締結	令和8年3月
14	ESCO設備の施工	令和8年4月1日（水）から 令和9年3月31日（水）まで
15	ESCOサービス期間	令和9年4月1日（木）から 令和10年3月31日（金）まで

（2） 手続

各様式に従い必要事項を記入し、提出してください。また、電子メールで提出する場合、メール送信の翌開庁日までに事務局からメール受信の連絡が無い場合は、電話にて連絡してください。

ア 募集要項の配布

募集要項は、「かながわ電子入札共同システム」及び当庁ホームページで公表します。

https://www.pref.kanagawa.jp/docs/yt7/top/2025_esco.html

イ 事業に関する質問受付・回答

（ア） 受付期間

令和7年6月23日（月）から令和7年6月30日（月）17時までの受信分のみ有効

（イ） 提出書類

第1-1号様式「質問書」、第1-2号様式「質問書（別紙）」

（ウ） 提出方法

電子メール

（エ） 提出先

「14 事務局」（最終ページ）の事務局メールアドレス宛

（オ） 回答

令和7年7月7日（月）に、当庁ホームページに公表します。

ウ ウォークスルー調査

希望者を対象に、以下のとおりウォークスルー調査を実施します。なお、調査希望日時については、別途調整します。また、状況により調査できない場合があります。

（ア） 受付期間

令和7年6月5日（木）から令和7年6月10日（火）17時までの受信分のみ有効

- (イ) 調査実施日
令和7年6月17日(火)から令和7年6月23日(月)までのいずれか1日
- (ウ) 調査実施場所
鎌倉水道営業所
- (エ) 調査実施時間(予定)
9時から16時まで
- (オ) 提出書類
第2号様式「ウォークスルー調査参加申込書」
- (カ) 提出方法
電子メール
- (キ) 提出先
「14 事務局」(最終ページ)の事務局メールアドレス宛

エ 参加意思表明書の受付

- (ア) 受付期間
令和7年6月5日(木)から令和7年6月23日(月)17時までの受信分のみ有効
- (イ) 提出書類
 - a 第3号様式「参加意思表明書」
 - b 第4号様式「グループ構成表」
グループの役割分担(事業役割、設計役割、施工役割、その他役割(分担名を記載のこと))を漏れなく明確に記載してください。
 - c 第5号様式「企業状況表」
様式に従い記載してください。グループの場合、1社ごとに作成してください。
- (ウ) 提出方法
電子メール
- (エ) 提出先
「14 事務局」(最終ページ)の事務局メールアドレス宛

オ 提案資格確認結果の通知及びプロポーザル関係書類提出要請書の交付

応募者について、提案する資格を満たすものであるかを前項で提出された書類で確認し、応募者全員に第6号様式「提案資格確認結果通知書」を通知します。併せて、「5 応募条件」を満たす応募者であることを確認した全員に第7号様式「プロポーザル関係書類提出要請書」、改修対象施設に関する図面及び別紙2「計算シート」を交付します。

- (ア) 通知日
令和7年7月7日(月)
- (イ) 通知方法
電子メール
- (ウ) 通知先
第3号様式「参加意思表明書」の連絡担当者のメールアドレス

カ 提案書の受付

「8 提案提出書類・作成要領」のとおり提案書を作成し、提出してください。

(ア) 受付期間

令和7年7月8日(火)から令和7年8月5日(火)17時までの持参分のみ有効

(イ) 提出方法

事務局へ事前連絡し、日程調整の上、持参してください。

(ウ) 提出場所

「14 事務局」(最終ページ)の事務局

キ 参加を辞退する場合

(ア) 受付期間

令和7年7月8日(火)から令和7年8月5日(火)まで

(イ) 提出書類

第18号様式「提案辞退届」

(ウ) 提出方法

電子メール

(エ) 提出先

「14 事務局」(最終ページ)の事務局メールアドレス宛

ク プレゼンテーションの実施

(ア) プレゼンテーションは、令和7年8月28日(木)に実施します。時間は別途連絡します。

(イ) プレゼンテーションの参加者は4名以内とします。

(ウ) 参加者は、提案書をもとに15分を上限に口頭によるプレゼンテーションを行います。その後、企業庁庁舎等LED化ESCO事業選定審査会委員による質疑応答を15分程度行います。

(エ) 参加者はPCを持参し、会場に準備されたモニター及びHDMIケーブル等を使用してプレゼンテーションを行うことができます。

ケ 提案書の審査・最優秀提案事業者の選定

提案書は提案書審査要領に基づき、企業庁庁舎等LED化ESCO事業選定審査会で審査及び評価します。その総合得点をもって一番高い提案を行った者を最優秀提案事業者に、次点を優秀提案事業者としてそれぞれ一者を選定し、最優秀提案事業者を優先交渉権者とします。

なお、総合得点が高点の場合は、提示された事業費がより低廉な参加者を優先します。

提示された事業費も同額の場合は、くじ引きにより最優秀提案事業者を選定します。

コ 審査結果の通知及び公表

(ア) 審査の結果は、応募者のうち、第4号様式「グループ構成表」の事業役割を担う者全員に第17号様式「審査結果通知書」により文書で通知します。

(イ) 通知は令和7年9月上旬に行います。

(ウ) 電話等による問合せには応じません。

(エ) 審査結果に対する異議を申し立てることはできません。

(オ) 審査の結果は、最優秀提案事業者及び優秀提案事業者として選定された応募者の

うち、第4号様式「グループ構成表」の事業役割を担う者の名称及び評価点を当庁のホームページで公表します。

https://www.pref.kanagawa.jp/docs/yt7/top/2025_esco.html

サ 協定書の締結

優先交渉権者は、当庁と協定書を締結のうえ、事業対象施設の現地調査、詳細診断、LED化実施計画書の作成を行います。

シ 現地調査、詳細診断について

優先交渉権者は、以下の項目について現地調査及び詳細診断を行います。また、当庁が提示した資料と、現場が異なる場合は現場を優先するものとし、ESCOサービスによる削減対象とする1年間の光熱費の基準額（以下「ベースライン」という。）を修正する可能性があります。

- (ア) 改修前設備の仕様及び数量
- (イ) 改修前設備の使用状況
- (ウ) 改修工事等の施工方法及び費用等
- (エ) その他必要と認められるもの

ス LED化実施計画書の作成

優先交渉権者は詳細診断終了後、LED化実施計画書を作成するにあたっては、ESCO事業提案書の内容に沿ったものとし、LED化実施計画書がESCO事業提案書と大きくかけ離れた場合、当庁は優秀提案事業者を優先交渉権者として、協定書の締結等、ESCO事業契約交渉を開始することができることとします。

なお、LED化実施計画書の構成は、表4のとおりです。

表4 LED化実施計画書項目

番号	名称	内容
1	計画総括内容	(1) 改修項目一覧
		(2) ESCO事業契約内容
2	技術計画	(1) 改修内容の詳細説明
		(2) 環境への配慮事項
		(3) 工事中の対応
		(4) 契約終了後の対応
3	費用対効果計画	(1) 事業実施に係る費用計画（改修対象施設ごと）
		(2) LED化による電力料削減計画（改修対象施設ごと）
		(3) LED化による二酸化炭素排出量削減計画（改修対象施設ごと）
4	維持管理等	(1) 維持管理計画
		(2) 検証計画
		(3) 故障時対応
5	検証方法	

6	改修機器の数量及び配置が分かる資料
7	ベースライン等の設定

セ ESCO事業契約の締結

当庁は原則として、優先交渉権者と協議の後、ESCO事業契約を締結します。この協議においては、事業者が遂行すべき設計、省エネルギー改修工事、維持管理に関する業務内容、エネルギー削減量及び支払方法を定めるものとします。また、当庁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。

なお、優先交渉権者との協議の結果、締結に至らなかった場合、優秀提案事業者を優先交渉権者とし、協議の後、ESCO事業契約を締結できることとします。

ソ 経費等の負担

契約締結に必要な費用のうち、企業庁が行う事務手続きに要する費用以外は、優先交渉権者が負担するものとします。

7 提案書作成に関する条件と注意事項

応募者は以下の条件に基づき提案書を作成するものとします。

- (1) 別紙1「対象照明器具一覧」に記載のある全照明器具を改修対象とします。照明器具の改修についての仕様は「9 改修工事等に関する提出書類と注意事項」を参照してください。
- (2) ベースラインの設定及び光熱費削減額の検証は国土交通省「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」（以下「オプションA」といいます。）に基づき、機器の消費電力×機器数×稼働時間とします。
また、年間の削減効果の計算は別紙2「計算シート」の結果を使用して算出してください。
- (3) 補助金を活用しない提案とします。ただし、補助金の活用が可能な場合は協議事項とします。
- (4) 電力供給事業者を指定する提案はできません。

8 提案提出書類・作成要領

以下のとおり、提案書類を作成してください。

表5 提案書類

様式	名称	紙提出	電子データ	電子データのファイル形式
第8号様式	提案書提出届	○	○	P D F
導入機器計画書類				
第9号様式	想定導入機器表	○	○	P D F
改修内容に関する書類				
第10号様式	効果計算書	○	○	P D F
別紙2	計算シート（紙提出は集計表のみ）	○	○	Excelブック
—	消費電力の根拠資料	—	○	P D F
第11号様式	施工計画提案書	○	○	P D F
維持管理に関する書類				
第12号様式	設備維持管理提案書	○	○	P D F
企業の実績、社会性・信頼性に関する書類				
第13号様式	事業実施実績一覧表	○	○	P D F
—	事業実施実績の根拠資料	○	○	P D F
第14号様式	県内中小企業の活用目標	○	○	P D F
—	活用目標の根拠資料	○	○	P D F
第15号様式	事業費計画表	○	○	P D F
第16号様式	提案書チェックリスト	○	○	P D F

ア 紙提出の場合のファイル作成の注意点

- (ア) 1冊のファイルにまとめてください。ファイルサイズはA4としてください。
- (イ) 会社名等の応募者を特定できる表示は使用していません。

イ インデックス作成の注意点

- (ア) 応募者は表5「提案書類」の提出書類の様式ごとにインデックスを付け、A4縦長ファイルに綴じたものを1部提出してください。
- (イ) 省略することなく、様式番号及び書類名称を記載してください。

(1) 作成要領

ア 基本事項

- (ア) 言語は日本語を使用してください。
- (イ) 通貨は日本国通貨を使用してください。
- (ウ) 単位は計量法に準拠してください。
- (エ) 横書きで原則としてMS 明朝体10.5 ポイントを使用してください。また、綴じ代は適切に確保してください。
- (オ) 各ページの中央下にページ番号を記載してください。

- (カ) 会社名、所在地、氏名、ロゴマーク等、応募者を特定できる情報を表示してはいけません。また、PDF 上でこれらを黒塗り等で消去する場合は、情報が残らないよう画像として再度保存してください。
- (キ) 金額は原則税抜き金額を記載してください。
- (ク) 設備導入による人件費の削減については、光熱費削減効果には含めないものとします。
- (ケ) 二酸化炭素排出量の計算は、以下に示す係数を使用してください。
0.408 kg-CO2/kWh (調整後排出係数)
(令和6年10月3日、東京電力エナジーパートナー(株)公表値)
- (コ) 電力料金単価(税抜き)は、契約種別ごとに以下の単価を使用してください。なお、各施設の電力契約種別は別紙3「電力契約種別」のとおりです。

契約種別	単価(円/kWh)
低圧	24.0
高圧	21.0
特別高圧	20.0

- (サ) 各種計算は本募集要項及び当庁からの提供資料に記載がある数字を除き、計算結果を小数点第1位で四捨五入した整数とし、一の位まで正確に入力してください。
- (シ) 様式に単位が記載されているものは、その単位を使用してください。
- (ス) 提出後の差替えは誤字・脱字・表示不全の修正以外原則として認めません。
- (セ) 様式は、指定のファイル形式で保存したのち、提案要請時に配布するDVD-R に格納のうえ必要事項を明記し、提出してください。また、計算根拠が明確となるよう別紙2「計算シート」を作成し、提出してください。
- (ソ) 電子データは、審査時に資料として使用します。電子データのプロパティ等で、応募者を特定できる情報を残さないよう、注意してください。
- (タ) 提出されたファイル及び電子データは原則として返却しません。
- (チ) 改修費用及び削減効果は改修対象施設ごとに記載してください。
- (ツ) 見積もりにあたっては、物価上昇や賃上げの状況を踏まえて積算してください。

イ 提案書類の作成

- (ア) 第8号様式「提案書提出届」
様式に従い記載してください。
- (イ) 導入機器計画書類
第9号様式「想定導入機器表」
事業で導入を提案するESCO設備については全て記載してください。
- (ウ) 改修内容に関する書類
 - a 第10号様式「効果計算書」
必要事項を明記し、提出してください。また、計算根拠が明確となるよう別紙2「計算シート」により、改修対象施設ごとに作成してください。
 - b 別紙2「計算シート」

参加意思表明書を提出した事業者は、(株)マイクロソフト社製ソフトウェア「Excel」で作成された別紙2「計算シート」を提供しますので、作成して提出してください。計算シートは、あらかじめ各施設の照明器具の数量、年間の点灯時間が記載されており、シートの指定した欄に事業者側で選定した更新後の照明器具の消費電力を記入すると、集計表シートに消費電力の削減効果(kWh/年)と削減効果(%)が自動計算されます。その自動計算される数値を用いて提案書を作成してください。更新後の照明器具の消費電力は、カタログ等の数値を使用して入力し、根拠を全て提出してください。ファイル作成時は、集計表のみ印刷して綴じこんでください。

c 消費電力の根拠資料

消費電力の根拠資料を添付してください。

d 第11号様式「施工計画提案書」

以下の内容について、様式を使用して作成してください。

なお、図表の記載も可とします。

(a)提案概要

提案の全体像が分かるように概要を記載するとともに、提案において特に創意工夫している点について、簡潔に記載してください。

(b)計画工程

最優秀提案事業者に選定された後の事業全体のスケジュールを記載してください。

(c)安全管理

安全に施工するための管理体制や教育体制を記載してください。

(d)施工方法

効率的かつ庁舎等の運営・業務に支障をきたさない施工方法について記載してください。

(e)器具選定

選定する照明器具が光束維持率、消費電力及び耐久性等性能面で優れており、他の自治体での採用実績等から信頼性の高い製品であることを記載してください。

(f)庁舎利用者への配慮

庁舎利用者に対してどのような配慮を行うのか具体的に記載してください。

(エ) ESCOサービス期間中における維持管理に関する書類

a 第12号様式「設備維持管理提案書」

以下の内容について、様式を使用して作成してください。

なお、図表の記載も可とします。

(a)提案概要

提案の全体像が分かるように概要を記載するとともに、提案において特に創意工夫している点について記載してください。

(b)不点灯時及び緊急時の対応

照明器具の不点灯時及び緊急時に、どのように対応するか記載してください。

(c) エネルギー削減効果の検証

ESCO設備の導入によるエネルギー削減効果について、どのように検証するか記載してください。

(オ) 企業の実績、社会性・信頼性に関する書類

a 第13号様式「事業実施実績一覧表」

地方公共団体が発注したESCO事業について、受注した実績がある場合は、作成してください。該当する実績がない場合は、作成する必要はありません。

b 事業実施実績の根拠資料

該当する事業実施実績の根拠資料を添付してください。

c 第14号様式「県内中小企業の活用目標」

県内中小企業の活用目標を様式に記載し、作成してください。

d 活用目標の根拠資料

県内中小企業の活用目標の根拠資料を添付してください。

e 第15号様式「事業費計画表」

事業費計画表を作成してください。

なお、事業費計画表に記載する総事業費の額に当該額の10%に相当する金額を加算した金額が募集要項「2 事業概要」「(6) 事業費限度額(提案総事業費の上限)」の額を上回っているときは、参加を無効とします。

また、見積もりにあたっては、物価上昇や賃上げの状況を踏まえて積算してください。

f 第16号様式「提案書チェックリスト」

提案書チェックリストを作成してください。

9 改修工事等に関する提出書類と注意事項

事業者は改修工事等において、以下の事項について実施します。

また、工事書類は「4 仕様書等について」に記載された仕様書等その他必要に応じた仕様書及び関係法令等(以下「仕様書等」といいます。)を使用して作成するものとし、作成次第必ず当庁の確認を受けてください。

なお、提出期限等の詳細については、別途定めることとします。

(1) 提出書類

LED化実施計画書、施工図

その他必要に応じて提出してください。

(2) 一般的注意事項

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。

- ウ 仕様書等は、本事業の概要を示すものとし、例え明記がない場合でも本業務履行上、当然必要と認められるものは本業務に含まれるものとしします。
- エ 提案時の県内中小企業の活用目標について、確実に達成されることを確認するため、事前に施工体制に関する資料の提出を求めます。
- オ 事業者は、工事施工及び工事監理の状況の確認を求められた際は、この求めに誠実に応じるものとしします。
- カ 事業者は、必要に応じて工事施工の事前説明及び事後報告を行うものとしします。
- キ 作業時間は原則として、月曜日から金曜日までの8時30分から17時15分までとしします。ただし、事務室等の執務をする部屋等については、日曜日及び土曜日（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）第3条に規定する休日を除きます。）の8時30分から17時15分までの間に施工を行うものとしします。
- なお、各施設の施工可能な時間帯は別紙1「対象照明器具一覧」及び別紙2「計算シート」を参照してください。
- ク 施工場所で他の工事等がある場合は、その受注者と調整を行ってください。
- ケ 施工は施工図に基づいて実施するものとしします。
- コ 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。
- サ PCB混入の可能性を否定できない照明器具を発見した場合は、速やかに当庁に報告し、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）で規定された保管基準に沿う方法で当庁に引き渡してください。
- シ 工事施工にあたっては環境に十分配慮してください。
- なお、建築物の石綿の使用の有無については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しします。
- ス 照明器具の交換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ものとしします。
- セ 本事業に使用する電源、用水及びトイレは、当庁の設備を使用することとししますが、使用条件等については別途協議するものとしします。また、施工の際に発電機を使用する場合は低騒音型としてください。
- ソ 資材、廃材等の置き場については、当庁と協議するものとしします。また、それらの管理については事業者が行うこととしします。
- タ 施工日程は、各庁舎等の業務の支障とならないよう綿密な打合せを行い決定してください。
- チ 予期せぬ事象（断水、ダム放流等）が突発的に発生した場合、当庁との協議により、作業を延期していただく場合があります。
- (3) 照明器具の改修に係る注意事項
- ア 別紙1「対象照明器具一覧」に記載のある全照明を改修対象としします。
- イ 原則、器具ごと交換を行うこととし、既設照明器具からの置き換えに適した寸法の器具を選定してください。

- ウ 配線配管等照明に付帯する設備は原則、既設のものを再使用としますが、劣化等により交換が必要な場合は、本事業で施工するものとします。
- エ 街路灯、庭園灯等の外灯で、ポールの劣化により照明器具の交換ができない場合は、原則、ポールの交換についても本事業で施工するものとします。
- オ 照明器具及び電球等使用する全てのLED照明は、新品を使用することとし、原則、JIL5004「公共施設用照明器具」の型番を取得しているものを使用してください。
- カ LED 照明器具は、公共施設での設置実績のある国内メーカーの製品とします。
- キ LED照明器具の定格寿命は40,000時間以上(光束維持率70%以上)であるものとします。
- ク 各室の設計照度は、JIS照度基準及び労働安全衛生規則を満たす照度を保つこととします。
- ケ 色温度は原則として既設照明器具と同等としてください。
- コ 配光・輝度は既設照明器具と同等としてください。
- サ 平均演色評価数 (Ra) は、既存照明器具と同等以上としてください。
- シ 屋外で使用されている照明器具は、防湿防雨型等の屋外仕様を選定するほか、必要に応じて塩害対策を講じてください。
- ス 照明器具の配置は、原則変更できません。
- セ 改修対象外となる器具は、電気盤等の盤内照明のような設備に付属している照明器具や、コンセントに差し込んで使用するデスクライトに属する照明器具とします。
- ソ 高天井に取り付ける照明器具には、ワイヤー等で落下防止措置を施してください。
- タ 更新後の照明器具で天井等に隙間ができる場合は、ブランクプレート等で塞いでください。また、取り付けは、施設の内装に配慮してください。
- チ 誘導灯を交換した際は、作業に伴う消防署等への届出書類を作成し所管の消防署へ提出してください。
- ツ 設置する照明器具等には、ESCO事業で納入しているものであることが分かるように、シール等で明記してください。
- テ 足場設置及び養生にあたっては当庁の指示のもと行い、設置されている各機器等に支障がないように行ってください。
- ト 特に嚴重な養生が必要な部屋にある照明は、別紙2「計算シート」の備考欄に記載してあります。
- ナ 施工に使用する器具等が、各施設に設置されている機器等に容易に衝突する、もしくは落下するような施工方法はとらないでください。
- ニ その他詳細は別途打ち合わせにより決定します。

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 ベースラインと光熱費削減額の調整

「7 提案書作成に関する条件と注意事項」(2)のとおり、ベースライン及び光熱費削減額はオプションAにより算定されているため、原則として補正することはありません。

ん。ただし、算定に使用された根拠に疑義が生じた際は、光熱費削減額及びベースラインの見直しについて協議するものとします。

なお、協議においては、ベースラインの調整に係る計算方法等を示さなければなりません。

イ ESCOサービス料に係る債権の取扱い

ESCOサービス料に係る債権は、譲渡又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) ESCO設備の維持管理に関する事項

ア 事業者は、当庁の承認した維持管理計画に基づいて、ESCO設備の必要な維持管理を行うものとします。

イ 事業者はESCO設備の維持管理状況について、当庁に報告しなければなりません。

当庁は、維持管理が計画どおりでなく、又は不十分である時は、事業者に対して必要な措置を命ずる場合があります。

ウ 事業者は、ESCOサービス期間開始までの間についても、施設運営に支障なきように維持管理を行うものとし、この際の維持管理に係る経費は事業者の負担とします。

エ 日常の運転管理は、当庁が実施します。

(3) 検証に関する事項

事業者は、ESCO設備の維持管理状況及び事業による使用電力削減量を確認するためオプションAを使用して検証報告書を作成し、当庁に提出するものとします。また、事業者が検証報告書の中で、事業前後の省エネルギー量（改修対象施設ごと）の比較をするため、当庁は基準となる年間使用電力量をサービス期間開始時に提示します。

(4) その他

当庁が承認した計画等に疑義が生じた場合は、当庁と事業者の両方で協議するものとします。

11 ESCO事業の支払等

(1) 調査設計等業務及び工事関係業務に係る費用の支払い

「2 事業概要 (8) 業務の範囲」の「ア 調査設計等業務（令和7年度）」及び「イ 工事関係業務（令和8年度）」に係る費用の支払いはESCO設備設置後、令和8年度に支払うこととします。

支払いの詳細は、優先交渉権者と協議のうえ、ESCO事業契約書で定めるものとします。

(2) ESCOサービス業務に係る費用の支払い

「2 事業概要 (8) 業務の範囲」の「ウ ESCOサービス業務（令和9年度）」に係る費用の支払いは、ESCOサービス期間終了後に支払うこととします。

支払いの詳細は、優先交渉権者と協議のうえ、ESCO事業契約書で定めるものとします。

12 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、LED化実施計画書、本募集要項、当庁からの提供資料及び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 業務遂行にあたって疑義が生じた場合は、当庁と事業者の両者で誠意をもって協議するものとします。

(2) ESCO事業契約期間中の事業者と当庁の関わり

ESCO事業は、事業者の責任により遂行されるものとし、当庁はESCO事業契約書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) 当庁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、事業者が提案したESCO事業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等、事業者の責めに帰すことができない事由があり、合理的な根拠を示すことができる場合は、別途協議することができるものとします。

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、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LED化実施計画書の内容が大きくかけ離れた場合等、優先交渉権者の責めに帰すべき事由により契約できない場合は、当庁はそれまでに要した費用を請求できるものとします。

(イ) 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) 消費税等

消費税等は、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者が負担する税です。そのため、消費税等に関するリスクはサービス料の支払い者である当庁が負担するものとします。

(イ) 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者で負担するため、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。

(ウ) 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者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当庁が負担し、地域社会の中で収益を目的に事業

を行う者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、当庁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

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発明、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、方法、意匠及び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) 予想されるリスクと責任の所在

予想されるリスクと責任の所在は表6のとおりとします。なお、負担が事業者側の事項で、当庁が責任を負うべき合理的な理由があるものや、提案段階で責任の所在が決定されていないものについては、別途協議を行うこととします。

表6 予想されるリスクと責任の所在

	リスクの種類	リスク内容	負担者	
			当庁	事業者
共通	募集要項の誤り	募集要項の事項における重大な誤り	○	
	ESCO提案の誤り	提案の誤りによるESCO事業の未達成		○
	第三者賠償	調査・工事の際の騒音・振動等に対する賠償請求		○
	安全性の確保	設計・施工・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・施工・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・施工における履行保証保険、ESCOサービス期間におけるリスクへの保険		○
	物価及び人件費等	急激な上昇及び下落	○	○
	社会経済環境の著しい変化	地政学リスクやサプライチェーンの混乱による資材調達等への影響	○	○
	事業の中止・延期	当庁の指示・承諾による中止・延期	○	
	周辺住民等の反対による中止・延期	○	○	
	事業者の事業放棄・破綻による中止・延期		○	
	当庁の事業放棄・破綻による中止・延期	○		
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	当庁の提示条件・指示の不備による設計変更	○	
		事業者の指示・判断の不備による設計変更		○
	応募コスト	応募に要した費用		○
資金調達	必要資金の確保に要した費用		○	
施工段階	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	
	設計変更	当庁の提示条件・指示の不備による設計変更	○	
		事業者の指示・判断の不備による設計変更		○
工事遅延・未完工	当庁の責務による工事遅延・未完工による引渡しの遅延	○		

		事業者の責務による工事遅延・未完工による引渡しの遅延		○
	工事費増大	当庁の指示・承諾による工事費の増大	○	
		事業者の指示・判断の不備による工事費の増大		○
	性能	仕様書等への不適合（施工不良を含む）		○
	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	支払遅延・不能	支払の遅延・不能によるもの（下記以外）	○	
		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		○
維持管理関係	計画変更	当庁の責による計画変更（用途変更等）	○	
		事業者の提案による計画変更		○
	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	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	当庁の故意・過失又は当庁施設に起因する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		○
		不可抗力以外のその他の原因によるESCO設備の損傷	○	
	施設損傷	事業者の故意・過失又はESCO設備に起因する当庁施設・設備の損傷		○
		不可抗力以外のその他の原因による当庁の施設・設備の損傷	○	
	契約不適合責任	ESCO設備に関する契約不適合		○
	不可抗力	天災等による当庁施設の損傷	○	
		天災等によるESCO設備等の損傷	○	○
	機器の不良	機器不良等によるESCO事業の未達成		○
	光熱費単価	光熱費単価の変動	○	
エネルギー消費量	機器の使用状況及び稼働率の顕著な変動並びに運転管理方法の顕著な変更によるエネルギー消費量の増大	○		
	上記以外の変動要因によるエネルギー消費量の増大	○	○	
検証	設備の不良	機器不良等によるESCO事業の未達成		○
	検証	検証報告への疑義		○
		検証に必要な当庁からの情報提供の遅延・不能	○	
	光熱費単価	光熱費単価の変動	○	
	ベースラインの調整	機器の使用状況及び稼働率の顕著な変動並びに運転管理方法の顕著な変更によるベースラインの調整	○	
上記以外の変動要因によるベースラインの調整		○	○	
保証	性能	サービス期間終了後におけるESCO設備移管時の性能保証		○
		仕様不適合による施設・設備への損害及び当庁施設運営・業務への障害		○

13 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渡しを実施します。完成図書は、表7「提出書類一覧」に従い作成し、A4版ファイル製本とします。構成及び部数は原則として表7「提出書類一覧」に従って作成してください。また、提出前に当庁の確認を受けてくだ

さい。

表7 提出書類一覧

番号	提出書類	A4判	備考
		ファイル製本	
1	LED照明器具管理台帳	○	
2	LED照明器具を設置した範囲の完成図（管理番号から設置個所を特定できること）	○	
3	設置したLED照明器具の姿図	○	
4	設置後自主検査結果	○	
5	工事写真	○	
6	メーカー取扱説明書	○	
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	○	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写真等	○	必要な場合
10	緊急連絡先	○	
11	設備設置完了届	○	
	部数	2部	1～11までを全て収録したDVD-R 11枚

(2) 注意事項

ア データ形式

表7「提出書類一覧」の書類のデータ形式は、原則PDFで提出してください。ただし、以下の書類については、例外とします。

(ア) LED照明器具管理台帳

Excelファイル形式の電子データで提出してください。

(イ) LED照明器具を設置した範囲の完成図

CADファイル形式の電子データ(dwgまたはsfcとする。)で提出しても構いません。

イ 処分証明書類

廃棄物は適正に分別処分し、処分後に、マニフェストの写しを提出してください。

ウ 工事写真

工事中の写真は、「4 仕様書等について」に記載された仕様書等に基づいて撮影し、工事着手前、施工中、完成時の工程順に整理編集して、工事完了の際、写真帳等を提出してください。

14 事務局

本事業提案募集に係る事務局は、以下のとおりです。

神奈川県企業庁企業局 総務室 企画調整グループ

所在地 231-8588 神奈川県横浜市中区日本大通1 新庁舎10階

電話番号 045-210-7025 (直通)

メールアドレス ki-kikou.3001@pref.kanagawa.lg.jp