

下関市役所本庁舎等照明器具 LED 化 ESCO 事業
プロポーザル実施要領

1 目的

本事業は、「ゼロカーボンシティしものせき」の実現に向けて、下関市地球温暖化対策実行計画及び公共施設 LED 化基本方針に基づき、本庁舎西棟及び立体駐車場照明器具を LED 化し、市役所の事務事業により排出される環境負荷の低減及び光熱水費の効果的な縮減を図ることを目的とする。

本事業の目的達成のため、ESCO 事業を導入することにより、民間事業者から優れたノウハウを活かした設計・施工、事業資金計画及び維持管理等に関する一括提案を受けるために公募を行います。

最も優れている提案を行った申込者との間で契約締結に向けて詳細に協議を行い、合意に至った場合に事業者として本市と本事業の実施に係る契約(以下「ESCO 契約」という。)を締結し、本事業を実施するものとする。ただし、本事業は、条件付きの募集であり、本事業の予算案件等が議会で承認された場合に本事業を実施し、承認されなかった場合は提案を募集したことに留まり、本事業は実施しないこととする。

2 業務概要

(1) 業務名

下関市役所本庁舎等照明器具 LED 化 ESCO 事業

(2) 履行場所

下関市役所本庁舎西棟及び立体駐車場

下関市南部町 1 番 1 号

(3) 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）

※地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号による随意契約とし、ESCO サービス期間における契約は、地方自治法第 214 条の規定による債務負担行為を行う。

(4) 業務内容

事業者は、本市との ESCO 契約に基づき、下関市役所本庁舎西棟及び立体駐車場全体で省エネルギー率と CO₂削減率を高く実現させる包括的エネルギーサービス（以下「ESCO サービス」という。）を本市に提供する。

なお、詳細は、別紙 1「下関市役所本庁舎等照明器具 LED 化 ESCO 事業プロポーザル仕様書」のとおりとする。

ア 提供する ESCO サービス

事業者は、自らが行った提案を基に設計した省エネルギー改修器具等（以下「ESCO 器具」という。）を施工し、本市との ESCO 事業の契約締結に基づき、契約期間内において、ESCO 器具の維持管理、エネルギー等の削減量の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。

イ 計測・検証

事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、省エネルギー効果及び本市の利益を保証する。

ウ 見積限度額

本事業の初期投資費用見積限度額は、76,000,000 円（設計費・工事費・管理費等を含む。消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。

また、ESCO サービスに係る費用の見積限度額（事業期間は 2 年間。消費税及び地方消費税相当額を含む。）は、4,400,000 円とする。

なお、本事業は地方自治法第 214 条の規定に基づく債務負担行為とする。

エ 令和 8 年度から開始される ESCO サービスに係る費用は、提案内容をベースとし、契約時点に決定するものとする。

オ ESCO サービスの期間は、令和 8 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日までとする。ただし、期間中に光熱水費削減保証が満たされない場合は、事業者の負担により、光熱水費削減保証を満たすまで追加の措置を講じることとする。

(5) 業務の範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。

ア 省エネルギー改修に関する設計・施工・監理及びその関連業務

イ 工事に関する全ての手続き業務及びその関連業務

ウ ESCO 契約の期間内における ESCO 器具の維持管理業務

エ ESCO 契約の期間内における省エネルギー及び CO₂ 排出削減量の計測・検証業務

オ ESCO 契約の期間内における省エネルギー削減の保証業務

(6) 契約期間等

以下のスケジュール（予定）で、業務を実施します。

ア 事業者の決定 : 令和 7 年 10 月上旬

イ 契約の締結 : 令和 7 年 10 月下旬

ウ 設計・施工期間 : 契約締結日から令和 8 年 3 月 31 日まで

エ ESCO サービス期間：令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 0 年 3 月 3 1 日まで

3 日程

公告日	令和 7 年 8 月 2 0 日（水）
参加申込期限	令和 7 年 8 月 2 9 日（金）
参加資格審査結果通知	受付後 1 週間以内に発送
施設現地確認の申込期限	令和 7 年 8 月 2 9 日（金）
施設現地確認日	令和 7 年 9 月 3 日（水）から 令和 7 年 9 月 5 日（金）まで
質問の受付期間	令和 7 年 9 月 1 0 日（水）まで
質問に対する回答	令和 7 年 9 月 1 7 日（水）まで
参加辞退受付期間	令和 7 年 9 月 2 4 日（水）まで
提案書提出期限	令和 7 年 9 月 2 4 日（水）まで
プレゼンテーション	令和 7 年 1 0 月 3 日（金）
選考結果通知	令和 7 年 1 0 月中旬

4 参加条件

（1）参加者の条件

ア 参加者は、ESCO 事業を行う能力を有する単独企業（法人）或いはグループ（複数の企業の共同）とする。

※単独で応募のする企業は、他のグループに参加することはできません。また、グループで応募する企業は、単独で、又は他のグループに属して応募することはできません。

イ グループで参加する場合は、事業役割（(2)ア(ア)参照）を担う代表者を 1 者選定するものとする。

ウ 参加申込み時には申込者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にすること。

エ 参加者は、参加を含むそれ以降の提案に係る諸手続及び契約等に係る諸手続を行うものとする。

（2）参加者の役割

ア 参加者は、次の役割を全て担い、グループの場合は各構成員が以下の役割を分担するものとする。

（ア）事業役割

本市との対応窓口となり、契約等諸手続を行い、かつ、本市に対する本事業遂行の全ての責を負うものとする。

(イ) その他役割

設計、工事、維持管理などに関する業務を各々実施するものとする。

5 参加資格

プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

なお、グループ（複数の企業の共同体）の場合は、グループとして要件を満たすものとする。

(1) 事業役割を担う構成員の要件

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。

イ 下関市建設工事等競争入札参加有資格者名簿に登録があること。

ウ 下関市内に本社又は支社、営業所を構えていること。

エ 本プロポーザルの告示の日から企画提案書の提出日までの間、下関市競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱に基づく指名停止等の措置を受けていないこと。

オ 次の申立てがなされていない者であること。

(ア) 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立て

(イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に基づく更生手続き開始の申立て

(ウ) 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きの申立て

カ 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ないこと。

キ 直近5年度以内に、国・地方公共団体の発注する同種同様の事業において、事業役割として2件以上の事業を受託した実績を有していること。

(2) その他役割を担う構成員の要件

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。

イ 下関市建設工事等競争入札参加有資格者名簿の業種「電気」に登録があること。

ウ 本事業の実施構成員全者が上記（1）ウからカまでに示す参加資格を満たしていること。

エ 直近5年度以内に、国・地方公共団体の発注する同種同様の事業において、その他役割として1件以上の事業を受託した実績を有していること。

6 参加申込

(1) 提出書類

以下の書類を各1部ずつ提出すること。

ア 参加申込書（様式第1号）

イ 参加者の概要（様式第2号）※構成員毎に作成すること。

ウ 事業実績表（様式第3号）

(2) 提出方法 持参、郵送又は電子メール（電子メールの場合は、電話で受信確認を行うこと。）

(3) 提出期限 令和7年8月29日（金） 17時（必着）

(4) 提出先 下関市総務部資産経営課

(5) 参加資格審査の結果通知

ア 通知日

参加申込受付後、一週間以内に発送する。なお、参加申込書を提出したにもかかわらず、参加資格審査結果の通知がない場合は、令和7年9月9日（火）までに電話で確認すること。

イ 通知方法

参加資格審査結果通知書（様式第4号）をFAX又は電子メールにより通知した後、郵送する。

ウ その他

- ・ 参加資格の審査及び結果の通知は、市が提出書類を受理した順番に行う。
- ・ 参加資格審査の結果について、当該通知日の翌日から起算して7日以内に、書面（任意様式）により、市に説明を求めることができるものとする。

7 施設現地確認

施設の現地確認を希望する者は、以下のとおり申し込むこと。

(1) 現地確認期間

令和7年9月3日（水）から令和7年9月5日（金）まで

※時間帯については、別途調整とする。

(2) 時間

1 者あたり 2 時間程度

※事前に確認を希望する照明、場所等を整理し、確認時間の縮減に努めること。

(3) 提出様式

「6 参加申込」に規定する参加申込手続において、参加申込書（様式第 1 号）に必要事項を記入し提出すること。

(4) 現地確認日時の通知

「6 参加申込」に規定する参加資格審査結果通知書（様式第 4 号）にて通知する。

(5) その他

- ・ 図面については、現地確認時の閲覧及び写真撮影を可とする。ただし、本業務以外の目的に使用しないこと。
- ・ 現地確認を行う時間帯は、開庁時間中であることから、来庁者の安全に支障をきたす可能性のある確認・作業等は実施できないため、本市担当者の指示に従うこと。

8 質問の受付及び回答

(1) 質問

- ア 提出様式 任意様式
- イ 提出方法 電子メール（電話で受信確認の連絡を行うこと。）
- ウ 受付期間 公告日から令和 7 年 9 月 1 0 日（水）1 7 時まで
- エ 提出先 下関市総務部資産経営課

(2) 回答

- ア 回答方法 電子メールにて、参加者全員に通知する
- イ 回答日 令和 7 年 9 月 1 7 日（水）まで

9 提案書作成方法等

- (1) 提出書類 提案書（任意様式） 正本 1 部、副本 6 部
- (2) 提出期限 令和 7 年 9 月 2 4 日（水）1 7 時（必着）
- (3) 提出方法 持参又は郵送
- (4) 添付資料 提案書には、以下の資料を添付すること。
 - ア 工程表（任意様式）
 - イ 二酸化炭素排出量の削減効果を示す書類（任意様式）
 - ウ 選定機器一覧表（任意様式）
 - エ 参考見積書（任意様式）

オ 図面（必要な場合。A 3 版を A 4 サイズに折り込み可。）

（５）提案書の作成方法

ア 別紙 2「評価基準」の評価項目に係る全ての項目について記載すること。

イ 提案書は A 4 版（A 3 版の折り込みは可とする。）とし、目次及びページ番号を付すこと。

ウ 正本は、表紙に提出年月日、事業者名、代表者名、連絡先を記載すること。

エ 副本は、提案者の商号、名称、ロゴ等の提案者を特定し、又は類推可能な情報を記載しないこと。

オ 本市が提供するベースライン設定用のエネルギー消費量（電気）の平均値及び単価を用いて積算した数値を提案時のベースラインとすること。

カ 二酸化炭素排出量の削減効果は、照明の種類ごとに以下の計算式で算定し、総年間削減量を示すこと。

＜計算式＞

$$(\text{既存照明の消費電力 (W)} - \text{LED 改修後の消費電力 (W)}) \times \text{点灯時間 (時間/日)} \times \text{点灯日数 (日/年)} \times \text{照明数量}$$

※既存照明の消費電力等については、別紙 4「既存照明設備一覧表」を参照すること。なお、消費電力が不明な照明については、算定対象外とすること。

キ 削減予定額は、提案の内容に従い計算方法を明示すること。また、削減予定額の 70% から 100% までの範囲内で、下限を保証する削減保証額を設定すること。

なお、削減保証額は、ESCO サービスに係る費用を上回らなければならない。

ク 選定器具一覧表は、別紙 4「既存照明器具一覧表」を基に各既存照明に対する LED 照明設備の型式、メーカー及び改修方法（器具交換又はランプ交換等）を記載すること。

ケ 参考見積書は、事業の総額、消費税及び地方消費税相当額が分かるように記載すること。また、その内訳（積算根拠。少なくとも、照明器具改修及び ESCO サービス期間の内訳を示すこと。）についても可能な限り詳細に示すこと。ただし、第 3 項に示す見積限度額以下であること。

（６）提出先 下関市総務部資産経営課

（７）留意事項

- ア 1 者 1 提案とする。
- イ 文字のフォント、サイズ、色の設定、図表や写真の表示等は任意とする。
- ウ 記載内容は、専門知識を有しない者でも理解しやすいものとする。
- エ 真に必要な場合を除き、提案書等には個人情報に記載しないこと。

10 審査方法

(1) 評価基準

別紙 2「評価基準」のとおり

(2) プレゼンテーションの実施

提案書の内容について、プレゼンテーションを実施する。

- ア 日程 令和 7 年 1 0 月 3 日（金）
(時間等の詳細については別途連絡する。)
- イ 実施場所 下関市南部町 1 番 1 号
下関市役所本庁舎西棟 5 階大会議室
- ウ 出席者 4 名以内
- エ 実施時間 30 分以内（プレゼンテーション 20 分以内、質疑応答 10 分以内。セッティング及び撤去に係る時間は含まない。)
- オ 貸出物品 机、椅子、スクリーン、プロジェクター、接続ケーブルとする。それ以外の物品については、提案者の負担において準備すること。
- カ その他 プレゼンテーションの順番は、市が提案書を受理した順番とする。プレゼンテーションに出席しない場合は、辞退したものとみなし、契約候補者として選定しない。

(3) 契約候補者の選定方法

- ア 別紙 3「プロポーザル審査委員会設置運営要領」に基づき市が設置したプロポーザル審査委員会が提案内容の審査を行い、評価基準に基づき評価を行う。
- イ 失格者を除き、各評価項目の評価点の合計（以下「総合点」という。）が最も高い者を優先交渉権者とし、随意契約の交渉を行う。ただし、その者と合意に至らない場合は、総合点が次に高い者と交渉を行う。
- ウ 総合点が最も高い者が 2 者以上あるとき（同点）の対応は以下のとおりとする。
 - (ア)「企画提案」と「価格提案」の評価点が異なる場合
「企画提案」が高い者を優先交渉権者とする。

(イ)「企画提案」と「価格提案」の評価点が同じ場合

くじ引きにより、優先交渉権者を決定する。

エ 上記にかかわらず、総合点が評価点全体の60%未満の者は、契約候補者として選定しない。

オ 審査経過に関する質問には一切回答しないこととし、全ての選定結果について、異議申立はできないものとする。

11 選定結果について

選定結果は、契約候補者の選定後にプレゼンテーションに参加した全ての提案者に選定結果通知書（様式第5号）により通知する。

また、選定結果通知書を発送した日の翌日以降に、次の項目を本市のホームページ（事業者の方へ＞入札・契約・登録＞下関市業務委託等の部屋＞プロポーザル情報）に公表する。

- ・ 所管課及び業務名
- ・ 企画提案者数
- ・ 契約候補者の名称及び総合点

12 契約締結に向けての協議

- (1) 提案内容がそのまま契約内容となるものではなく、契約候補者と当該事業の仕様等について交渉を行った上で、見積書の提出を求め、本市の予定価格の範囲内でESCO事業の契約を締結する。
- (2) 事業の全部又は主要部分を一括して第三者に再委託することはできない。
- (3) 事業の実施に際して個人情報を取得したときは、個人情報保護法（平成15年法律第57号）の規定に基づきこれを適切に取り扱うこと。

13 情報公開

市は、提出された提案書等について、下関市情報公開条例（平成17年条例第16号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することができるものとする。

ただし、法人等の競争上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示となる場合がある。

また、本プロポーザルによる契約締結前において、公正又は適正な契約候補者の選定に影響のあるおそれがある情報については、契約締結後に開示するものとする。

14 その他

(1) 提出書類の取扱い

- ア 提出された書類は返却しない。
- イ 提出後の訂正、差替えは、市から落丁その他の事務的な事由により指示したものを除き認めない。
- ウ 提出された書類は、本プロポーザルにおける契約候補者の選定以外の目的には使用しない。
- エ 提出のあった書類は、契約候補者の選定作業において必要な範囲で複製する場合がある。
- オ 持参する場合は、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除いた日の午前9時から午後5時の間に受け付ける。

(2) 本プロポーザルに係る一切の費用については、全て参加申込者の負担とする。やむを得ない理由(議会における予算措置の承認がない場合を含む。)により本プロポーザルが中止された場合においても、それまでに要した費用を本市に請求することはできない。

(3) 参加申込書の提出後に本プロポーザルへの参加を辞退する場合(参加資格審査の結果通知後に辞退する場合も含む。)は、辞退届(任意様式)を提出すること。

(4) 次の事項のいずれかに該当する提案者は、失格とする。

- ア 参加資格要件を満たさなくなった場合
- イ 提出書類に虚偽の記載があった場合又は不備があった場合
- ウ この要領に示した提出期日、提出先、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- エ 選定委員に対する個別の接触、他の参加者との提案等に関する相談など、選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- オ 指定したプレゼンテーション開始時間までに会場に到着しなかった場合
- カ 参考見積りの金額が、見積り限度額を超過している場合

(5) 参加申込者又は企画提案者が1者の場合でも、本プロポーザルを実施する。

(6) 提案書の著作権は、当該提案書を作成した者に帰属するが、本市とESCO契約を締結した場合において、市が必要と認める場合にときは、市は事前に通知することにより、当該提案書の一部又は全部を無償で使用(複製、転記又は転写をいう。)することができるものとする。

(7) 参加申込者は、本プロポーザルの実施後、不知又は内容の不明を理由と

して、異議を申し立てることはできない。

(8) 本プロポーザルに関する書類を郵送で提出する場合は、受取日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、郵便事故等については、市はその責めを負わない。

(9) 手続において使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限る。

15 提出・問い合わせ先（事務局）

下関市総務部資産経営課庁舎管理係 担当：眞弓

〒750-8521 下関市南部町1番1号

電話 083-231-1150 ファクシミリ 083-231-3158

電子メール smkanzai@city.shimonoseki.yamaguchi.jp

16 施行期間

本要領は、令和7年8月18日から施行し、本事業の契約締結をもって、その効力を失う。