

地域ケアプラザ等 LED 化 ESCO 事業募集要項

令和 7 年 5 月

横 浜 市

1	募集の主旨	1
2	事業概要	1
	(1) 事業名称	1
	(2) 施設概要	1
	(3) 契約方式	1
	(4) 事業内容	1
	(5) 事業者の業務範囲	1
3	本募集要項の扱い	2
4	配布資料及び仕様書等の適用順位	2
5	公募から契約までの流れ	2
	(1) 本事業スケジュール	2
	(2) 手続き	3
6	提案資格	6
	(1) 応募者の役割	6
	(2) 応募者の資格	7
	(3) 応募者の制限	7
	(4) 応募に関する留意事項	8
7	提示条件	8
8	改修工事等に関する提出書類と注意事項	9
	(1) 詳細設計時の注意事項	9
	(2) 詳細設計時の提出資料	9
	(3) 施工時の注意事項	9
9	提案提出書類・作成要領	10
	(1) 参加表明時提出するもの	10
	(2) 提案時提出するもの	10
	(3) ファイル作成時の注意点	11
	(4) 書類作成要領	12
10	サービス期間中の対応	14
	(1) ベースラインの調整方法等	14
	(2) ESCO 設備の維持管理に関する事項	14
	(3) 計測・検証に関する事項	14
	(4) その他	14
11	ESCO 事業サービス料の支払等	15
	(1) ESCO 事業サービス料支払期間	15
	(2) 支払方法	15
	(3) ESCO 事業サービス料の総支払額	15
12	事業の実施に関する事項	16
	(1) 誠実な業務遂行義務	16
	(2) ESCO 事業契約期間中の事業者と本市の関わり	16
	(3) 本市と事業者との責任分担	16
	(4) 予想されるリスクと責任分担	17

13 完成図書 18

 (1) 提出書類 18

 (2) 注意事項 19

14 事務局 19

15 実施主体 19

1 募集の主旨

横浜市（以下「本市」とします。）では、2050 年までの脱炭素化の実現に向け、「横浜市地球温暖化対策実行計画（市役所編）」において、2030 年度までに公共施設の LED 等高効率照明の割合 100%を目指しています。今後は目標達成に向け、市有施設の LED 等の高効率照明器具化を加速させる必要があります。

このため、本市では市有施設の LED 化工事において、民間の資金とノウハウを活用しながら、省エネルギー化と維持管理費の低減を図ることができる「ESCO 事業」を導入することとしました。

本募集の目的は、民間事業者から設備機器の維持管理等及び改修工事等を含めた一括提案（以下「ESCO 事業提案」）の公募を行い、最も優れている提案事業者（以下「最優秀提案事業者」）を選出することです。

選出の後、最優秀提案事業者は、本市との間で契約の締結に向けた協議を行います。

その結果、合意に至れば契約事業者（以下「事業者」）として本市と契約（以下「ESCO 事業契約」）を締結し、本事業を実施するものとします。

ただし、本事業は債務負担行為の設定を伴う予算化を前提としており、本市において予算化されなかった場合は、事業を中止し契約行為を行いません。ESCO 事業契約については、募集要項を踏まえて、提案内容の詳細調査、包括的エネルギー管理計画書を作成した後に締結します。

なお、本募集要項の内容は、ESCO 事業契約の一部となるものとします。

2 事業概要

(1) 事業名称

地域ケアプラザ等 LED 化 ESCO 事業

(2) 施設概要

別紙 1 改修施設一覧表を参照してください。

(3) 契約方式

民間資金活用型（シェアード・セイビングス）契約

(4) 事業内容

本市と結ぶ ESCO 事業契約を基に、省エネルギー改修設備等（以下「ESCO 設備」）を設計・施工するものとします。また、ESCO 事業契約期間内において、本市に ESCO 設備の維持管理（助言を含む）、光熱水費削減額の保証及び省エネルギー効果を把握するための計測・検証等の包括的サービス（以下「ESCO 事業サービス」）を提供するものとします。

ア 維持管理

ESCO 事業契約期間内は ESCO 設備の維持管理を自らの責任で行うものとします。

イ 計測・検証

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ものとします。

ウ 本市は、事業者が設置した ESCO 設備の無償譲渡を求めることができるものとします。

エ ESCO サービス期間中の ESCO 設備は事業者の資産とします。

(5) 事業者の業務範囲

事業者が行う業務範囲は、次のとおりとします。

ア 省エネルギー改修設計及びその関連業務

イ 省エネルギー改修工事及びその関連業務

ウ 省エネルギー改修工事の工事監理業務

エ 工事に関連する手続き及びその関連業務

- オ 本市への ESCO 事業サービス提供業務
- カ ESCO 設備の維持管理業務
- キ 省エネルギー計測・検証業務
- ク 本市の契約電力変更手続きにおける補助業務
- ケ 民間複合施設の設備容量の見直し業務
- コ 本市に ESCO 設備を移管する所有権移転業務

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特定するための手続き等は、横浜市委託に関するプロポーザル実施取扱要綱のほか、本募集要項によります。

4 配布資料及び仕様書等の適用順位

本市より提示する資料等の適用順位は以下のとおりとします。

表 1 仕様書等の適用順位

配 布 資 料 及 び 仕 様 書 等	順位
質問回答書	1
地域ケアプラザ等 LED 化 ESCO 事業特記仕様書	2
地域ケアプラザ等 LED 化 ESCO 事業募集要項	3
地域ケアプラザ等 LED 化 ESCO 事業提案審査要領	4
別紙 1、別紙 2、別紙 3	5
横浜市建築局電気設備工事特則仕様書	6
横浜市電気設備工事施工マニュアル	7
その他の事業完遂に必要な仕様書等	8

5 公募から契約までの流れ

(1) 本事業スケジュール

表 2 本事業のスケジュール（予定）

内容	日程
① 事業に関する質問受付	令和 7 年 5 月 21 日 から 5 月 27 日
② 事業に関する質問回答	令和 7 年 6 月 3 日 まで
③ 参加意向申出書の提出	令和 7 年 6 月 4 日 から 6 月 5 日
④ 提案資格確認結果の通知及び提案要請書の交付	令和 7 年 6 月 6 日 まで
⑤ 提案書の受付	令和 7 年 6 月 9 日 から 7 月 9 日
⑥ プレゼンテーション	令和 7 年 7 月 下旬
⑦ 最優秀提案事業者選出	令和 7 年 8 月 上旬
⑧ 詳細診断	最優秀提案事業者の結果通知日から契約締結までの期間
⑨ 予算の可決	令和 8 年 3 月
⑩ 契約	令和 8 年 4 月
⑪ 設計・工事	令和 9 年 3 月 31 日 まで

⑫ サービス期間	令和9年 4 月 1 日 から
----------	-----------------

(2) 手続き

各様式に従い必要事項を記入し、事務局メールアドレス宛に送付してください。受信後から受付期間終了の翌日（終了が金曜日の場合は翌月曜日）までに事務局より返信します。返信が無い場合はご連絡ください。

ア 事業に関する質問受付・回答

質問は様式1を使用してください。なお、対象施設へ直接のお問い合わせは行わないでください。

(ア) 受付期間

令和7年5月21日（水）から令和7年5月27日（火）15時まで

(イ) 提出方法

電子メール

(ウ) 提出先

事務局メールアドレス宛（最終ページに記載）

(エ) 回答

令和7年6月3日（火）15時までに本市ウェブページに公表します。

イ 参加意向申出書の受付

(ア) 受付期間

令和7年6月4日（水）から令和7年6月5日（木）15時まで

(イ) 提出方法

電子メール

(ウ) 提出書類

様式3、様式4-1、様式4-2

グループ構成表は、参加意向申出書提出時点で確定している構成員を記載してご提出してください。構成員が確定していない場合はグループ構成表の提出は不要です。

(エ) 提出先

事務局メールアドレス宛（最終ページに記載）

ウ 提案資格確認結果の通知及び提案要請書の交付

参加意向申出書を提出した者について、提案者の資格を満たす者であるかを前項で提出された書類で確認し、参加表明を行った者全員に対して、提案資格確認結果通知書を通知します。併せて、提案資格を満たす者であることを確認した全員に提案要請書、別紙2計算シート及び別紙3施設完成図を交付します。なお、提案資格確認結果通知書に記載される提案要請番号については事業者ごとにランダムで設定します。

(ア) 通知日

令和7年6月6日（金）15時まで

(イ) 通知方法

電子メール

(ウ) 通知先

参加意向申出書（様式3）の提出者メールアドレス

(エ) その他

提案資格が認められなかった旨の通知を受けた応募者は、書面により提案が認められなかった理由の説明を求めることができます。なお、書面は本市が通知を発送した日の翌日起算で、市役

所閉庁日を除く 5 日後の 17 時までに参加意向申出書提出先まで提出しなければなりません。

本市は上記の書面を受領した日の翌日起算で、市役所閉庁日を除く 5 日以内に説明を求めた者に対し書面により回答します。

エ 提案書の受付

本要項 9 提案提出書類・作成要領のとおり提案書（様式 4、様式 4－1～9）を作成し、提出してください。

(ア) 受付期間

令和 7 年 6 月 9 日（月）から令和 7 年 7 月 9 日（水）15 時まで

(イ) 提出方法

持参又は郵送で提出してください。持参の場合は事前に事務局へ連絡し、日程調整してください。郵送の場合は受付期間内必着とし、配送状況が確認できる手段で郵送してください。

(ウ) 提出場所：本要項 14 事務局（最終ページ）をご確認ください。

オ 参加を辞退する場合

提案辞退は様式 5 を提案書の受付期間中に提出してください。

カ 提案書の審査・最優秀提案事業者の選出

提案書は別に定める審査要領に基づき、評価委員会で審査及び評価します。その評価点を以て一番高かった本募集に応募する者（以下「応募者」とします。）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選出します。また、最優秀提案事業者を優先交渉権者とします。審査及び選出を行う委員会について次に示します。

名 称	健康福祉局第一入札参加資格審査・業者選 定委員会	地域ケアプラザ等 LED 化 ESCO 事業業務委託 に係るプロポーザル評価委員会
所掌事務	事業の実施、最優秀提案事業者及び優秀提 案事業者の選出に関すること	地域ケアプラザ等 LED 化 ESCO 事業審査要領 に基づく評価に関すること
委 員	健康福祉局 委員長 健康福祉局長 委員 企画部長 地域福祉保健部長 健康推進部長 生活福祉部長 障害福祉保健部長 高齢健康福祉部長 総務課長	健康福祉局 企画部長（委員長） 地域福祉保健部長（副委員長） 障害施設サービス課長 地域支援課長 脱炭素・GREEN×EXPO 推進局 脱炭素マネジメント課担当課長 建築局 電気設備課長

キ プレゼンテーションの実施

提案書に基づいたプレゼンテーションを実施します。プレゼンテーション後に質疑応答を実施します。

(ア) 日程

令和 7 年 7 月下旬

(イ) 集合場所等

別途連絡します。

ク 審査結果の通知及び公表

(ア) 審査の結果は、応募者に文書で通知します。

- (イ) 通知は令和 7 年 8 月上旬に行います。
- (ウ) 電話等による問い合わせには応じません。
- (エ) 審査結果に対する異議を申立てることはできません。
- (オ) 最優秀提案事業者に特定されなかった旨の通知を受けた提案者は、書面により特定されなかった理由の説明を求めることができます。なお、書面は、本市が通知を発送した日の翌日起算で、市役所閉庁日を除く 5 日後の午後 5 時までに提案書提出先まで提出しなければなりません。
本市は上記の書面を受領した日の翌日起算で、市役所閉庁日を除く 5 日以内に説明を求めた者に対し書面により回答します。
- (カ) 審査結果は本市のウェブページで公表します。

https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/kokyokenchiku/carbon_neutral/ESCO/esco.html

ケ 手続における注意事項

- (ア) 最優秀提案事業者とは、後日、本要請書及び特定されたプロポーザル等に基づき業務委託契約を締結します。なお、業務委託条件・仕様等は、契約段階において若干の修正を行うことがあります。
- (イ) 参加意向申出書の提出期限以後又は指名通知の日以後、受託候補者の特定の日までの手続期間中に指名停止となった場合には、以後の本件に関する手続の参加資格を失うものとします。また、最優秀提案事業者として特定されている場合は、次順位の者と手続を行います。

コ 無効となるプロポーザル

- (ア) 提案書の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
- (イ) 提案書作成要領に指定する提案書の作成様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合しないもの
- (ウ) 提案書に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- (エ) 提案書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- (オ) 許容された表現方法以外の表現方法が用いられているもの
- (カ) 本プロポーザルに関して委員会委員との接触があった者
- (キ) プレゼンテーションに出席しなかった者

サ 詳細診断の実施

優先交渉権者は、以下の項目について確認及び調査を行います。11 月末までに、サービス料を確定する必要がありますので、最優秀提案事業者の結果通知後、サービス料に係る部分については直ちに詳細診断を実施してください。また、詳細診断時に市が提示した資料と、現場が異なる場合は現場を優先するものとし、ベースラインを修正する可能性があります。

- (ア) 現地の改修前設備の確認及び調査
- (イ) 設備の使用状況についての調査
- (ウ) 改修工事等に必要の搬入・搬出に係る動線等の調査
- (エ) 改修工事等の施工方法及び費用等に係る調査
- (オ) その他必要と認められるもの

シ 包括的エネルギー管理計画書の作成

優先交渉権者は詳細診断終了後、包括的エネルギー管理計画書を作成するものとします。この際、ESCO 事業提案書の内容に沿ったものとします。もし ESCO 事業提案書と大きくかけ離れた場合、本市は優秀提案事業者を優先交渉権者とし、契約交渉を開始することができるものとします。その場合、これまでの包括的エネルギー管理計画書作成に係る経費等は優先交渉権者の負担とし、本市は

責を負いません。

なお、包括的エネルギー管理計画書の構成は、表3のとおりです。

表3 包括的エネルギー管理計画書項目

	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（省エネルギー計算含む）
		(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	事業資金計画	(1)本市の事業収支計画
		(2)事業者の事業収支計画
		(3)資金計画
		(4)工事予定等経費計画
4	維持管理等	(1)維持管理計画
		(2)計測・検証計画
		(3)故障時対応
5		計測検証方法
6		改修機器数量表
7		ベースライン等の設定

ス ESCO 事業契約の締結

本市は原則として、優先交渉権者と協議の後 ESCO 事業契約を締結します。ただしこの契約は、募集要項、優先交渉権者が作成した包括的エネルギー管理計画書に基づき、本市の予算の範囲内で随意契約が成立する場合に締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、省エネルギー改修工事及び維持管理に関する業務内容や省エネルギー値、支払方法等を定めるものとします。また、本市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。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 事業契約を締結します。

6 提案資格

応募者は次に掲げる条件をすべ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本市が求める場合は、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、グループまたは単独企業とします。グループの場合は次の役割をそれぞれが担い、単独であれば全ての役割を担います。グループでの応募の場合、構成員を全て明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。1 社が複数の役割を持ってもかまいません。また、グループの事業役割以外の役割については構成員と呼びます。

ア 事業役割

グループの代表者として、本市との窓口となり契約等諸手続を行い事業遂行の責を負います。

イ 設計役割

設計及び工事監理に関する業務を実施します。

ウ 建設役割

工事の施工に関する業務を実施します。

エ その他役割

ア～ウ以外のメンテナンスや金融等の業務を実施します。設備機器をリースにて調達する場合、リース会社をグループの構成員に入れてください。

(2) 応募者の資格

応募者の資格は次のとおりとします。

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 応募者のうち事業役割は、横浜市契約規則第7条の規定による審査の結果、当該年度の一般競争入札参加資格者名簿のいずれかの種目に登録されている者としてします。

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を横浜市内、もしくは近傍（緊急時に即座に対応できるように、横浜市内へ概ね2時間以内で到着可能な範囲）に有する者としてします。

ウ 建設役割は、工事内容や規模に応じた資格や許可を有する者とし、設計役割は電気設備の技術や能力を持っている者としてします。

(3) 応募者の制限

次に掲げるものは、応募者となることはできません。

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出までの期間に「横浜市指名停止等措置要綱」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出までの期間に建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項若しくは第5項の規定による営業停止の処分を受けている者。

エ 会社法（平成17年法律第86号）第510条の規定による特別清算開始の申立てをされている者。

オ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による民事再生手続開始の申し立てをしている者。

カ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更正手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更正事件（以下「旧更正事件」）にかかわる同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下「旧法」）第30条第1項又は第2項の規定による更正手続き開始の申立てを含む。以下「更正手続き開始の申立て」）をしている者又は申し立てをなされている者。ただし、同法第41条第1項の更正手続き開始の決定（旧更正事件にかかわる旧法に基づく更正手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者にかかわる同法第199条第1項の更正計画の認可の決定（旧更正事件にかかわる旧法に基づく更正計画認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更正手続開始の申立てをしなかった者又は更正手続開始の申立てをなされなかった者とみなします。

キ 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。

ク 最近1年間の法人税、消費税、法人事業税、法人県民税、法人都民税、法人市民税、社会保険等を滞納している者。

ケ 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の構成員を、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、本市は ESCO 事業提案募集以外の目的で提出書類を使用し、情報を漏洩することはありません。ただし、「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」等関連規定に基づき適切に対応します。

なお、これらの著作権については契約締結時点で本市に帰属するものとします。

ウ 本市からの提示資料の取扱い

本市が提供する資料は、応募にかかわる検討以外の目的で使用してはなりません。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洩してはなりません。

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 複数応募者の禁止

複数の応募者となることができません。

カ 特定目的会社

提案書提出後、事業運営を目的とした特定目的会社等を設立することを可能とします。ただし、設立条件などに関しては、本市の承諾を得る必要があります。

キ 構成員との契約

グループで応募する場合、本市との契約時に構成員の各企業と適正な契約を締結してください。

ク 構成員の変更

やむを得ない事情が生じた場合、グループの構成員の変更を認めます。ただし、変更後の構成員は提案審査の評価が同等以上となる様にするほか、事前に本市の承諾が必要です。

ケ 提出書類の変更禁止

提出した書類の変更はできません。

コ 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。

サ 市内中小企業の選定

建設役割に市内中小企業を1社以上選定するものとします。

シ 応募者は、省エネルギー改修後のエネルギー削減量及び削減金額を計測・検証し、予定していた削減効果が未達成の場合には保証措置を講じるものとします。

7 提示条件

応募者は次の条件に基づき提案書を作成するものとします。

- (1) 民間資金活用型（シェアード・セイビングス）契約が可能な提案としてください。
- (2) 5 (2) ウで提供する別紙2 計算シートに記載のある全照明を改修必須対象とします。照明改修についての仕様は「地域ケアプラザ等 LED 化 ESCO 事業特記仕様書」を参照してください。
- (3) 提案に使用するベースライン及び削減効果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」とします。）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 の計算シートの結果を使用して算出してください。

- (4) 補助金を活用しない提案とします。補助金申請の有無は詳細診断の協議事項とします。
- (5) 電力供給事業者を指定する提案はできません。
- (6) 事業資金計画等については、提案する省エネルギー改修に要する費用の全額を事業者が負担します。
同時に本市は地方自治法第 214 条に基づき債務負担行為を設定し、本事業に必要な費用は ESCO 事業サービス料として ESCO 契約期間にわたり毎年支払うものとします。

8 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、次に掲げる事項について実施します。

また、設計書及び工事書類は電気設備工事施工マニュアル、横浜市建築局電気設備工事特則仕様書及びその他必要に応じた仕様書及び関係法令（以下、「仕様書等」とします。）を使用して作成するものとし、作成次第必ず本市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) 詳細設計時の注意事項

設計にあたっては現場調査を充分に行い、以下の事項に注意してください。また、設計図書類を本市へ提出してください。

- ア 器具の選定や、施工方法については施設の運営に支障のないものとしてください。
- イ 使用する材料は原則グリーン購入法によるものとし、配線はエコケーブルを使用してください。
- ウ 施設の外観を極力損なわないよう配慮してください。
- エ 施設管理者及び利用者の利便性を考慮した改修内容としてください。
- オ 当該工事によって不要となる、器具本体、安定器、基礎ボルト、配線、センサー類及びスイッチ等はすべて処分してください。また、撤去が出来ず残置される電気配線がある場合、本市に確認をした上で末端処理を確実にを行い、線名札を取り付けてください。
- カ 法令等に適合した提案としてください。

(2) 詳細設計時の提出資料

ア 設計書類

照度計算書、機器仕様書、施工要領書及びその他必要に応じて提出してください。

イ 工事内訳書

事業者の書式にて、電子データで提出してください。

ウ 設計図面

工事に必要な図面を作成し、提出してください。図面の作成は改修箇所をわかりやすく明示し、更新する器具が明確になるよう作成してください。

(3) 施工時の注意事項

ア 事業者は、改修工事を請け負った会社から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 工事施工は、確認を受けた詳細設計図面に基づいて行い、施工監理にあたっては本市の指示を受け、当該施設の運営管理に支障とならないよう留意した施工計画を作成し、実施するものとします。

ウ 本市は、定期的に事業者の工事施工、工事監理の状況の確認を求め、事業者は、この求めに誠実に応じるものとします。

エ 事業者は、本市に工事施工の事前説明及び事後報告を行うものとします。また、工事現場での施工状況の報告を行うものとします。

オ 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。

す。

カ 工事完成時には、施工記録を用意して、本市の確認を受けなければなりません。

キ その他必要に応じて、各種許認可等の書類の作成をし、その写しを本市に提出しなければなりません。

ク 公共の歩行者空間を工事によって一時的に変更する場合は、「工事中の歩行者に対するバリアフリー推進ガイドライン」（横浜市 令和5年4月）の趣旨を踏まえて歩行者通路対策等を講じるものとし、事業者は、工事着手前等に仮設通路の設置方法等について本市と協議するものとします。

なお、ガイドラインは、本市のウェブページを参照してください。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/zaisei/kokyo/sekkei-sekoh/hokosha/barrier.html>

ケ 工事施工にあたっては建築物の石綿の使用の有無について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なります。

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 工事施工にあたっては環境に十分配慮してください。

シ 提案時の市内中小企業の活用目標設定（市内中小企業が取り付けの照明器具の割合）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。また、施工中の施工体制を確認するため、月報の作成を求めます。達成が出来ないと判断した場合は是正するよう指示を行います。

9 提案提出書類・作成要領

(1) 参加表明時提出するもの

5公募から契約までの流れ(2)イのとおり、参加表明時に以下の書類を提出してください。また、グループ構成表は、参加表明時に構成員が決定している場合に提出してください。

ア 様式3 参加意向申出書

イ 様式4-1 グループ構成表

ウ 様式4-2 企業状況表

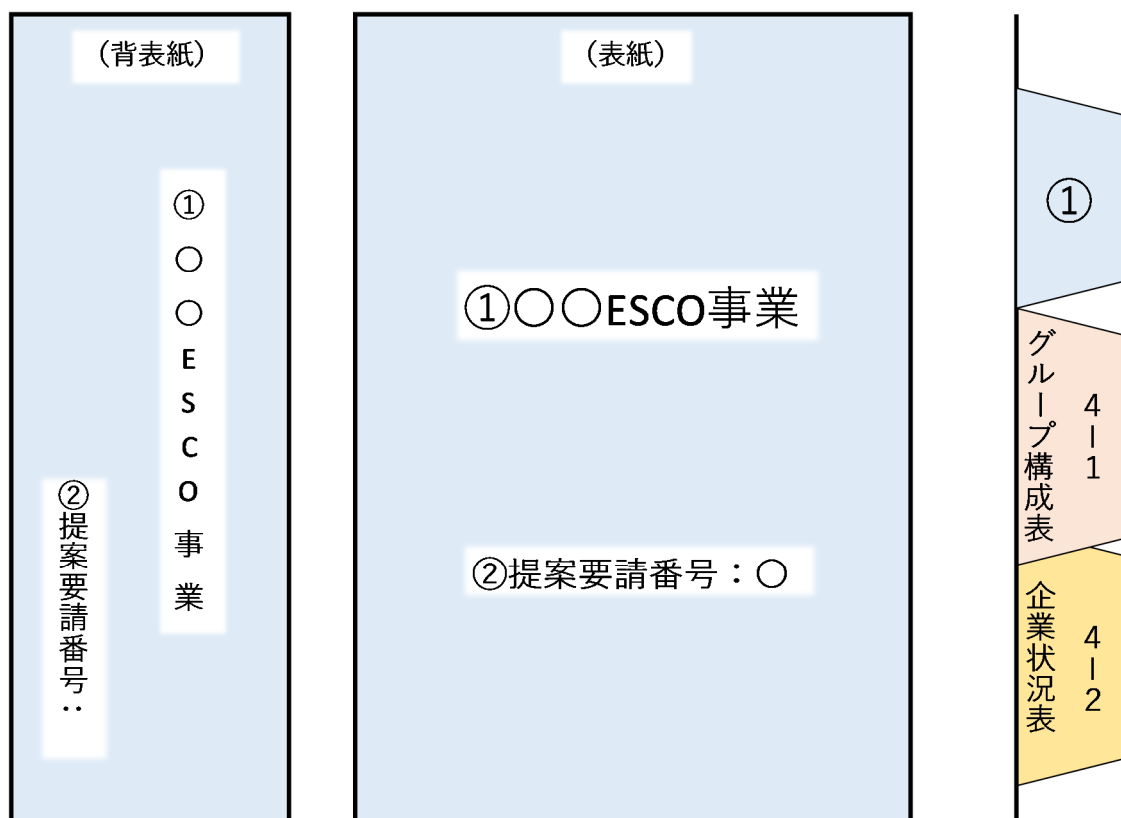
(2) 提案時提出するもの

表4 提案時提出書類

大項目	様式	名称	紙提出	電子データ	電子データのファイル形式
-	-	提案書チェックリスト	○	-	
-	4	提案書	○	○	PDF
資格審査書類					
1	4-1	グループ構成表 ※単独参加では不要	○	○	PDF
	4-2	企業状況表（各企業ごと）	○	○	PDF
資金計画書類					
2	4-3	想定導入機器表	○	○	PDF
	4-4	15年間収支計画表	○	○	PDF
3	改修内容に関する書類				

	4-5	効果計算書	○	○	PDF
	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	—	○	PDF
	4-6	施工計画提案書	○	○	PDF
維持管理に関する書類					
4	4-7	設備維持管理提案書	○	○	PDF
企業の実績、社会性・信頼性に関する書類					
5	4-8	工事成績評価実績表	○	○	PDF
		実績の根拠資料	○	○	PDF
	4-9	市内中小企業の活用目標設定	○	○	PDF
		取組状況の根拠資料	○	○	PDF
プレゼンテーション資料					
6		プレゼンテーション資料	○	○	PowerPoint プレゼンテーション、PDF

(3) ファイル作成時の注意点



ア 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。
- (イ) 表紙及び背表紙に① 事業名称② 提案要請番号をそれぞれ記載してください。
- (ウ) 会社名等の応募者を特定できる表示は使用してはいけません。
- (エ) 1部作成し、提出してください。

イ インデックス作成の注意点

(ア) (1)の表の大項目・様式番号のとおりインデックスを挿入してください。

(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。

(4) 書類作成要領

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MS 明朝体 10.5 ポイントを使用してください。

(オ) 各ページの中央下にページ番号を記載し、右下に提案要請番号を記載してください。

(カ) 様式 4-3、4-4、4-5、4-6、4-7、4-8、4-9 及びプレゼンテーション資料については、会社名、住所、氏名及びロゴマーク等、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。ただし、各様式の根拠資料については、この限りではありません。

(キ) 金額は原則税込み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水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、次に示す係数を使用してください。

0.000408 t-CO₂/kWh (調整後排出係数)

(令和6年8月2日、東京電力エナジーパートナー(株)公表値)

(コ) 電気料金は次に示す設定単価(税込み)を使用してください。

	対象施設(合築含む)	単価(円/kWh)
民間等複合施設	別紙1改修施設一覧表を参照してください。	24.9 円
高圧受電施設	別紙1改修施設一覧表を参照してください。	29.3 円
低圧受電施設	別紙1改修施設一覧表を参照してください。	36.6 円

(サ) 各種計算は本募集要領及び配布資料に記載がある数字を除き、計算結果を小数点第一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、DVD-R に格納し、提案提出書類として提出して下さい。

(ソ) 電子データは、審査時に資料として使用します。

(タ) 提案書の提出後、本市の判断により補足資料の提出を求めることがあります。

イ 提案書

(ア) 資格審査書類

a グループ構成表(様式 4-1、グループ参加の場合のみ提出)

応募者すべてを明らかにし、各々の役割分担(事業役割、設計役割、建設役割、その他役割(分担名を記載のこと))を明確にしてください。

b 企業状況表(様式 4-2)

様式に従い記載してください。グループの場合、一社ごとに作成してください。

(イ) 資金計画書類

a 想定導入設備機器表(様式 4-3)

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。

- b 15 年間収支計画表（様式 4-4）
15 年間の償還表を作成し、提出してください。
- (ウ) 改修内容に関する書類
 - a 効果計算書（様式 4-5）
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。
 - (a) 別紙 2 計算シート
参加意向申出書をご提出いただいた事業者に、(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 計算シートを送付しますので、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、点灯時間及び点灯日数が記載されており、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、カタログ値や仕様書の数値を使用して入力し、根拠を全てご提出ください。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。また、計算シート内に説明書をご用意してありますので、併せてご確認ください。
 - b 施工計画提案書（様式 4-6）
様式に記載されている内容について、作成して下さい。
- (エ) 維持管理に関する書類
 - a 設備維持管理提案書（様式 4-7）
様式に記載されている内容について、作成して下さい。
- (オ) 企業の実績、社会性・信頼性に関する書類
 - a 工事成績評価実績表（様式 4-8）
本市発注工事における登録工種工事（電気）の工事成績評定点（80 点以上）の取得実績を記載し、根拠を添付して提出してください。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 市内中小企業の活用目標（様式 4-9）
市内中小企業の活用目標及び男女がともに働きやすい職場づくりに向けた取り組み状況を様式に記載し、作成してください。男女がともに働きやすい職場づくりに向けた取り組み状況がある場合は、根拠を添付してください。
- (カ) 提案プレゼンテーションに係る電子データ
 - a 作成要領
提案書の概要をまとめた発表資料を作成し、電子データを提出して下さい。
 - (a) 提案内容について
 - (b) 施工計画について
 - (c) 維持管理計画について
 - b 注意事項
作成に当たっての厳守事項は、次のとおりです。
 - (a) 提案電子データを基に、20 分以内で概要を的確に説明できる。
 - (b) 会社名、氏名等の表示、紹介等は一切入れない。
 - (c) (株)マイクロソフト社製ソフトウェア「PowerPoint2016」に互換性があり、表示が可能

な電子データで作成する。

(d) 音声は入れてはいけません。

(e) 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。

c 発表当日

発表時間は 20 分以内、質疑応答は 15 分程度とします。

d 電子データの取り扱いについて

電子データは、評価委員会において、提案概要説明を応募者が行う際の発表資料として使用します。

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水費削減額の調整

7 提示条件(3)のとおり、光熱水費削減額及びベースラインは「オプション A」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。ただし、算定に使用された根拠に疑義が生じた際は、協議のもと、光熱水費削減額及びベースラインを見直すことができます。

なお、ベースラインの調整は別途計算方法等を示し、本市との協議により承諾を受けなければなりません。

イ ESCO 事業サービス料に係る債権の取り扱い

ESCO 事業サービス料に係る債権は、譲渡また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 事業者は本市に ESCO 設備の維持管理計画書を提出し、本市の承諾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、毎年本市に報告しなければなりません。本市は、維持管理が計画どおりでなく、もしく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 事業サービス期間中はもちろんのこと、ESCO 事業サービス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 ESCO 設備の法定点検は、本市で実施します。

(3) 計測・検証に関する事項

ア 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 を使用して計測・検証報告書を作成し、ESCO 事業契約期間中において、決められた時期に提出するものとします。

イ 事業者は、前項で作成した計測・検証報告書を用いて、報告会で定期的に報告するものとします。報告会の回数は、原則として初年度は上半期に 2 度、下半期は 1 度実施します。2 年目以降は 1 年に 1 度実施します。

(4) その他

ESCO 事業提案書をもとに事業者が作成し、本市が承認した計画等に疑義が生じた場合は、本市と事業者の両方で誠意を持って協議するものとします。

11 ESCO 事業サービス料の支払等

(1) ESCO 事業サービス料支払期間

優先交渉権者の提案する ESCO 事業サービス期間とします。（ただし、最長 15 年とします。）

(2) 支払方法

提案時は、年 1 回の均等払いとしてください。ただし、実際の支払い回数や時期は、本市と優先交渉権者との協議によります。事業者は、以下に示すアからウに基づき適正に ESCO 事業サービス料を算定して、指定された期日までに本市に請求書を提出するものとします。

ア 当該各年度において、事業者から提出された計測・検証結果報告書を本市が確認したのち、不備等が無ければ所定期日までに ESCO 事業サービス料を支払います。

イ オプション A を使用した計測・検証方法であるため、「削減保証額」＝「実削減額」＝「削減予定額」とし、計測・検証報告書でその効果が認められた際は、サービス料を支払います。

ウ ESCO 事業サービス料及び支払いの詳細は、優先交渉権者と協議のうえ、ESCO 契約書で定めるものとします。

(3) ESCO 事業サービス料の総支払額

ESCO 事業サービス料の総支払額は、ESCO 契約期間中の以下に示す元金相当額費用、金利及び事業者の利益を加えた額とします。

なお、提案から契約までの期間中に物価や労務費等について著しい変動が発生した場合には、本市と協議のうえ額を見直すことができるものとします。

ア 元金相当費

(ア) 詳細診断、設計を含む包括的エネルギー管理計画書作成及びその関連業務にかかる費用

(イ) 省エネルギー改修工事及びその関連業務にかかる費用、仮設事務所を設置した場合の光熱水費を含みます。ただし、工事施工に必要な施設内で直接使用する光熱水費は無償とします。

(ロ) 設備維持管理にかかる費用

a ESCO 設備の維持管理に必要な費用

b ESCO 設備の維持管理に必要な消耗品

(ハ) 計測・検証にかかる費用

(ニ) ESCO 設備の運転管理にかかる費用

(ホ) 契約にかかる経費（印紙代は事業者負担とします。）

(ヘ) ESCO 設備の所有権の移転にかかる費用

(セ) 租税（税種別に示したもの）

(ケ) その他、本 ESCO 事業に伴う経費（必要な調査費用・各種保険等）

イ 金利の算出方法

金利は選出 ESCO 事業者の提案によります。ただし、固定金利とします。

ウ ESCO 事業の利益

事業者の提案によります。

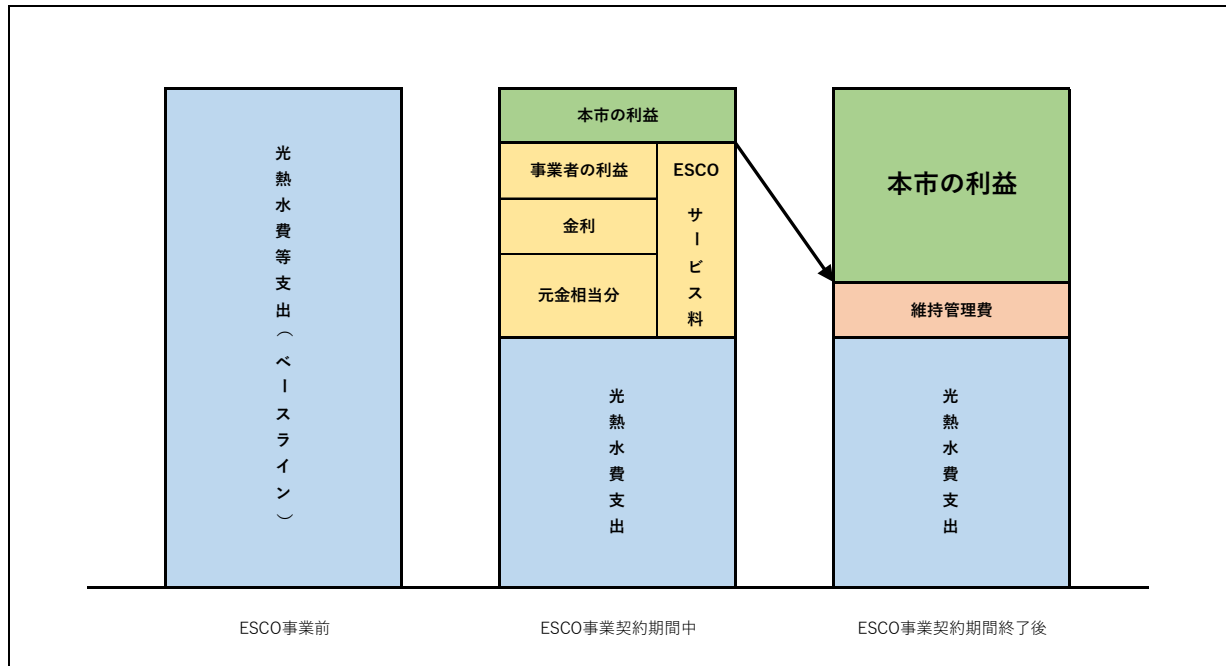


図 事業前から期間終了後までの流れ（概念図）

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、包括的エネルギー管理計画書、募集要項、配布資料及び 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 業務遂行に当たって疑義が生じた場合は、本市と事業者の両方で誠意をもって協議します。

(2) ESCO 事業契約期間中の事業者と本市の関わり

ESCO 事業は、事業者の責により遂行されるものとし、本市は ESCO 事業契約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) 本市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、光熱水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、ESCO 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など、事業者の責に帰さない理由があり、合理的な根拠を示すことができる場合は、別途協議が行えるものとします。

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、ESCO 事業契約の締結前に、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。

(7) ESCO 事業提案書と包括的エネルギー管理計画書の内容が大きくかけ離れた場合など、優先交渉権者の責により契約できない場合は、本市はそれまでに要した費用を請求できるものとします。

(イ) 予算の可決が得られないなど、本市の指示により事業が中止された場合、事業者は ESCO 事業提案書で提示した詳細診断で支払った調査費用及び包括的エネルギー管理計画書作成費の金額を上限に、その費用を本市に請求できるものとします。

なお、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。

(7) 消費税

消費税は、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ものが負担する税です。そのため、消費税に関するリスクはサービス料の支払い者である本市が負担するものとします。

(4) 固定資産税

以下の横浜市ウェブページ「償却資産（固定資産税）の申告の手引」をご確認ください。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/koseki-zei-hoken/zeikin/jigyosya/tebiki/shou-tebiki.html>

(9) 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もので負担するための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。

(エ) 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もの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本市が負担し、地域社会の中で収益を目的に事業を行うもの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、本市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

提案内容に含まれる特許権、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及び方法、意匠並びに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分担

予想されるリスクと責任分担は表5の通りとします。なお、負担が事業者側の事項で、本市が責任を負うべき合理的な理由があるもの、募集要項で分担が決定されていないものについては、別途協議を行うものとします。

表5 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	事業者
共通	募集要項の誤り	募集要項の記載事項に重大な誤りのあるもの	○	
	ESCO 提案の誤り	ESCO 事業の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・振動などによる場合	○	○
	安全性の確保	設計・建設・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・建設・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・建設における履行保証保険、工事保険及びサービス期間のリスクへの保険		○
	物価	急激なインフレ・デフレ	○	
	事業の中止・延期	本市の指示	○	
		周辺住民等の反対による事業の中止・延期	○	○
		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		○

段階・設計	不可抗力	本市の事業放棄・破綻によるもの	○	
		天災等による設計変更・中止・延期	○	
	設計変更	本市の提示条件・指示の不備によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	応募コスト	応募コストの負担		○
建設段階	資金調達	必要な資金の確保に関すること		○
	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	
	用地の確保	設置場所の確保	○	
	設計変更	本市の提示条件・指示の不備によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	工事遅延・未完工	本市の責務による工事遅延・未完工による引き渡しの遅延	○	
		事業者の責務による工事遅延・未完工による引き渡しの遅延		○
	工事費増大	本市の指示・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		○
	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○
支払	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		○
	支払遅延・不能	支払の遅延・不能によるもの（下記以外）	○	
		計測・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		○
維持管理関連	計画変更	用途の変更等、本市の責による事業内容の変更	○	
		事業者が必要と考える計画変更		○
	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	本市の故意・過失又は本市施設に起因する 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		○
	施設損傷	事業者の故意・過失又は ESCO 設備に起因する本市施設・設備の損傷		○
		不可抗力以外のその他の原因による市の施設・設備の損傷	○	
	契約不適合	ESCO 設備の契約不適合責任		○
	不可抗力	天災等による本市施設の損傷	○	
計測・検証		天災等による ESCO 設備等の損傷	○	○
	機器の不良	ESCO 機器が所定の性能を達成しない場合		○
	エネルギー消費量	機器の使用状況、稼働率の顕著な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	○	○
	設備の不良	ESCO 機器が所定の性能を達成しない場合		○
保証	計測・検証	計測・検証報告への疑義		○
		計測・検証に必要な本市からの情報提供の遅延・不能	○	
	光熱水費単価	光熱水費単価の変動	○	
	ベースラインの調整	機器の使用状況・稼働率の顕著な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	○	○
性能	サービス期間終了後、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、本市施設運営・業務への障害			○

13 完成図書

(1) 提出書類

工事完了後、ESCO 事業者は完成図書等を作成し引き渡しを実施します。完成図書は、原則として対象施設ごとに A 4 版ファイル製本とします。構成及び部数は原則として表 6 に従って作成してください。また、完成図書の電子データ（CAD データ含む）もあわせて提出してください。作成については、本市の仕様書等に準拠するものとし提出前に本市の確認を受けてください。

表 6 提出書類一覧

	A 4 判	備考
	ファイル製本	
(1) 工事概要書	○	
(2) 完成図	○	
(3) 機器完成図	○	
(4) 緊急時及び主要機器類の連絡先等一覧	○	
(5) 各種試験成績表及び測定表	○	

(6)各種届出関係書類	○	写し、添付図等含む（原本は届出者保管）
(7)処分証明書類	○	写し（原本は事業者保管）、電子マニフェスト可
(8)取扱説明書	○	
(9)維持管理注意事項説明書	○	
(10)工事写真	○	
(11)電気設備台帳	○	市所有の電気設備台帳の修正
(12)付属品	-	一式
部数	1 部	(1)から(11)を全て収録した DVD を 2 枚

(2) 注意事項

ア 各種試験成績表及び測定表

各種試験成績表については、関連する ESCO 設備を導入し実施したものを提出してください。

イ 各種届出関係書類

消防届出書類については別途、施設ごとに原本をピンク色のファイルに綴じこんで提出してください。

ウ 処分証明書類

マニフェストについては、「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）第十二条の三」に準じて一種類に対して一枚作成するものとします。

詳細については、下記の横浜市ウェブページを参照してください。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/gomi-recycle/sangyo/haishutsu/01haisyutu.html>

エ 工事写真

本市の仕様書等及び国土交通省の「営繕工事写真撮影要領 令和 5 年版」に準拠し、確実に記録を残すようにしてください。また、電子データもあわせて提出してください。

14 事務局

本 ESCO 事業提案募集に係る事務局は、次のとおりです。

横浜市 建築局 公共建築部 保全推進課 省エネ担当

住所 231-0005 横浜市中区本町 6 丁目 50 番地の 10 24 階

TEL 045-671-3996

MAIL kc-syouene3esco@city.yokohama.lg.jp

※質問は指定した日時、様式にて受け付けています。個別の問い合わせには回答いたしませんのでご了承ください。

15 実施主体

本 ESCO 事業の実施主体は、次のとおりです。

横浜市 健康福祉局 地域福祉保健部 地域支援課

住所 231-0005 横浜市中区本町 6 丁目 50 番地の 10 15 階