

「児童福祉施設等LED化ESCO事業」に関する質問回答書

令和7年7月

横浜市

No.	書類名	頁	項目	内容	回答
1	募集要項	2	2 事業概要 (5) 事業者の業務範囲 ク	本市の契約電力変更手続きにおける補助業務とは、どのような業務でしょうか。	照明器具のLED化に伴い、契約電力の変更をサービス期間中に実施する場合、最大電力の削減についての根拠資料の作成をする業務です。
2	募集要項	2	2 事業概要 (5) 事業者の業務範囲 ケ	民間複合施設の設備容量の見直し業務とは、LED化対象施設部分の主幹ブレーカー容量を見直す業務でしょうか。その場合、主幹ブレーカーの交換は工事対象でしょうか。	民間複合施設の設備容量の見直し業務とは、LED化対象施設部分の主幹ブレーカー容量を見直す業務です。主幹ブレーカーの交換は本事業の対象外です。
3	募集要項	2	5 公募から契約までの流れ	提案書受付期日までに各所ウォークスルー調査は、可能でしょうか。	ウォークスルー調査は予定しておりません。今後、参加意向申出書をご提出いただいた中で、参加資格を有するとされた事業者に配布する別紙3施設完成図にてご確認ください。
4	募集要項	2	5 (1) 本事業のスケジュール	契約月ならびに工事完了月が明記されているが、契約月が遅延した場合は、工事完了月も追従して延伸されるものと理解してよろしいでしょうか。	原則、工事完了月の延伸はありません。ただし、募集要項(18ページ)の表5「予想されるリスクと責任分担」とおり本市の責務により契約が遅れたことによる工事遅延は本市の負担とします。
5	募集要項	5	ケ 手続きにおける注意事項 (ア)	最優秀提案事業者とは、後日、本要項書及びプロポーザル等に基づき業務委託契約を締結します。とありますが具体的な契約内容について教えてください。	募集要項(6ページ)の5-(2)-ス「ESCO事業契約の締結」を参照してください。
6	募集要項	5	ケ 手続きにおける注意事項 (イ)	参加意向申出書お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き期間中とありますが、特定の日とはESCO事業契約締結日のことでしょうか。	募集要項(2ページ)の表2「本事業のスケジュール(予定)」に記載の⑦最優秀提案事業者選出「令和7年9月下旬」のことです。
7	募集要項	5	コ 無効となるプロポーザル (オ)	許容された表現方法以外の表現方法が用いられるものとありますが、許容された表現方法以外とは具体的にどの様なことを指しますでしょうか。	募集要項(10ページ)の9「提案提出書類・作成要領」に示された方法以外の場合です。
8	募集要項	5	サ 詳細診断の実施	詳細診断を行う際の現場調査について、別紙1に記載ある各施設は、基本的に平日昼間に調査を行えるものとして考えてよろしいでしょうか。	施設調査につきましては、施工可能時間帯と同様の時間帯に可能です。なお、利用者に迷惑がかからない範囲で施設管理者との調整により施工可能時間帯以外の時間帯の施設調査が可能になる場合があります。
9	募集要項	7	6 提案資格 (2) イ	維持管理を行う者は緊急時対応が可能とする近傍に有する者とありますが、緊急時とはどの程度を指しますでしょうか。	緊急時とは、照明器具の脱落や不具合等により施設の運営・業務に著しい支障をきたしたときです。

No.	書類名	頁	項目	内容	回答
10	募集要項	8	(4) 応募に関する留意事項 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処置を講じるものとします。とありますが、今回、「オプションA」に基づき算出した計測・検証であるため、どの様な場合、保証処置を講じなければならないのでしょうか。	故障や不点となった照明器具を事業者が放置し、予定の削減効果に達しなかった場合等です。
11	募集要項	9	8 改修工事等に関する提出書類と注意事項 (1) 詳細設計時の注意事項 オ	・照明器具安定器のPCBの含有は調査済みでしょうか。調査済みであれば、資料をいただけるのでしょうか。又、PCB含有有機器がある場合、保管場所の御指示をいただけますか。	今回の対象施設は昭和52年(1977年)4月以降に建築または照明器具を設置した事業用建物であるため、PCB含有のおそれがある照明器具は施設に存在しないと考えております。万が一発見された場合は、市の指示する同一敷地内の保管場所までの移動をしていただきます。
12	募集要項	9	8 (2) 詳細設計時の提出資料 ウ 設計図面	設計図面作成資料として建築図のCADデータを頂けますか。	優先交渉権者決定後、詳細診断の際にCADデータを所持している施設については、提供します。
13	募集要項	10	8 改修工事等に関する提出書類と注意事項 (3) 施工時の注意事項 ケ	建築物の石綿の使用の有無について石綿を使用している場所はあるのでしょうか。あれば事前に調査資料等はいただけるのでしょうか。又、建築意匠図面、建材仕様一覧などの資料を頂けますか。	本市は平成17年度に石綿含有吹付け材について実態調査を行っており、本事業の対象施設においては確認されておりません。ただし、吹付け材以外の天井ボード等の石綿について調査を行っていませんので、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。また、建築意匠図面、建材仕様一覧や調査資料等の配布はありません。
14	募集要項	10	8 改修工事等に関する提出書類と注意事項 (3) 施工時の注意事項 ケ	石綿含有確認において、当該施設の建築図面と建材一覧の提示はしていただけるのでしょうか	No. 13を参照してください。
15	募集要項	12	(4) 書類作成要項 ア 基本事項(ク)	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られることがあります。とありますが補足資料とは具体的にどのような資料でしょうか。	提出された提案書類で不明確な部分があり、審査をするうえで支障をきたすと判断した場合に追加で提出を求める資料のことです。
16	募集要項	18	12 事業の実施に関する事項 (4) 予想されるリスクと責任分担 表5	予想されるリスクと責任分担のうち、維持管理関連⇒維持管理の上昇に「計画変更以外の要因による維持管理費用の増大」は事業者負担とありますが、具体的にどのようなケースを想定されていますでしょうか。	急激なインフレを除く物価等の上昇による維持管理費の増大を想定しています。

No.	書類名	頁	項目	内容	回答
17	特記仕様書	1	2 照明具の改修について	照明器具本体以外の反射板やソケット等が劣化して修繕が必要な場合で部品交換が不可の場合、特注部品となりますがその費用を見込んでよろしいでしょうか。	原則として費用は提案時に見込んでください。優先交渉権者決定後の詳細診断後に新たに特注部品が必要となった際は、その費用については協議とします。
18	特記仕様書	1	8 照明具の改修について	ポール照明（街路灯・庭園灯）は、管球のみの更新を認めるがあるが、設備老朽における取替診断の標準化は示されないのでしょうか。	ポール照明器具本体の更新か管球のみの更新かを老朽化の程度により判断する基準は設けていません。提案書の作成においては、ポール照明器具本体の更新とするか管球のみの更新とするかどちらを用いて積算しても構いません。優先交渉権者決定後、詳細診断を実施した際に、老朽化により管球のみの更新ができないと判断した器具の扱いは本市との協議により決定します。
19	特記仕様書	1	2 施設の条件について(2)	施工に当たり、工事着手の4ヶ月前までに施設と工程調整を行ってくださいとありますが、優先交渉権者となり6月より施工したい場所がある場合、契約前に作業開始の協議を行う事は可能でしょうか。	協議することは、可能です。
20	特記仕様書	1	2 施設の条件について(2)	市民が利用する貸室を工事場所として確保できる場所があるとのことですが、産廃の一時保管場所として借りられると理解してもよろしいでしょうか。	産廃の一時保管場所として使用することは想定していません。原則、「貸室を工事場所としてあらかじめ確保できる場合」の貸室の使い方は、照明の施工をする時間帯を想定しています。
21	特記仕様書	1	照明器具の改修について	工事費算出（サービス料）にあたり、各施設の正確な平面図、断面図、仕上げ図、納入照明器具仕様書は、参加表明書の提出後頂けますか。	参加意向申出書をご提出いただいた中で、参加資格を有するとされた事業者には別紙3施設完成図を配布しますので、配布された完成図を用いて算出してください。
22	別紙1 改修施設一覧表	—	11 横浜こども科学館	展示品用の照明器具は、今回のESCO事業対象外と考えてよろしいでしょうか。	原則、展示品用の照明器具は対象外とします。
23	別紙1 改修施設一覧表	—	各施設共通	工事期間中に資材仮置き場、廃棄物コンテナ設置場所をご用意いただけますか。	各施設の状況によるため、優先交渉権者決定後、施設管理者と協議します。
24	別紙1 改修施設一覧表	—	各施設共通	休館日に施工が可能とありますが、足場組立等の連続した作業が必要な場合、公式公開の休館日以外に事前調整の上、連続的な休館日の設定は可能でしょうか。	原則、決められた休館日以外に休館日を確保することはできません。ただし、日ごとの施設の利用状況等を踏まえ部分的に連日での工事対応が可能になる場合があります。各施設の運営状況によるため、優先交渉権者決定後、施設管理者との協議になります。

No.	書類名	頁	項目	内容	回答
25	別紙1改修施設一覧表	—	各施設共通	各施設の休館日は一覧表記載以外にはないのでしょうか。また、ある場合は年間予定表は頂けますか。又、事前に各施設の年間予約状況等についての資料も頂けますか。	各施設の年間予定や予約状況等が分かる資料をお渡しすることは可能です。優先交渉権者決定後にお渡しします。
26	別紙1 改修施設一覧表	—	各施設共通	展示品等を移動させないと作業が出来ない場合、施設職員様にて展示品等の移動及び復旧を行って頂けますでしょうか。	移動は施設側で対応します。現場調査のうえ、施工に際し移動が必要な物品等については施設管理者との調整をお願いします。
27	別紙1 改修施設一覧表	—	各施設共通備考欄	平日日中作業が可能な利用者エリアは、作業中一般来場者が進入不可と考えてよろしいでしょうか。	施設管理者と協議を行った上で決められた期間、決められた施工範囲には利用者は進入不可と考えています。
28	募集要項	1	2 事業概要 (4) 事業内容ウ	ESCO期間満了後、無償譲渡の提案を検討しています。無償譲渡の場合、ESCOサービス料に固定資産税を含めないことで宜しいでしょうか。	ESCO期間満了後の無償譲渡の成否にかかわらず、サービス期間中の固定資産税が必要な場合は事業者負担とし適切に計上してください。 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。 <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/koseki-zei-hoken/zeikin/jigyosya/tebiki/shou-tebiki.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/koseki-zei-hoken/zeikin/jigyosya/tebiki/shou-tebiki.html</a>
29	募集要項	15	1 1 ESCO事業サービス料の支払い等 (2) 支払方法	ESCOサービス料の支払時期として以下を想定しておりますが認識の相違はありますか 令和9年度分は令和10年4月末日以降、毎年4月末日	ご認識のとおりです。
30	募集要項	19	1 3 (2) エ 工事写真	撮影箇所をおおよそでも構わないのでご提示いただけますでしょうか (各部屋1枚、種類別1枚 等)	各部屋の施工前、施工後の状況及び照明器具の種別ごとの施工前、施工中、施工後が分かる写真を想定しています。詳細は、優先交渉権者決定後、協議の上決定します。
31	特記仕様書	1	1 照明器具の改修について (1) 別紙2の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。	最優秀提案事業者確定後、詳細診断時に対象箇所と数量に相違がある場合、現地優先で宜しいでしょうか？	ご認識のとおりです。
32	特記仕様書	1	1 照明器具の改修について (1) 別紙2の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。	最優秀提案事業者確定後、詳細診断時に対象箇所がLED済の場合でも更新対象となるのでしょうか？ また電球交換によるLED済み箇所だった場合も同様に対象となるのでしょうか？	LED化済みの照明器具については対象となりません。電球交換によるLED化についても同様です。

No.	書類名	頁	項目	内容	回答
33	特記仕様書	1	1 照明器具の改修について (1) 別紙2の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。	事業では誘導灯も対象となっておりますが削減効果の薄い冷陰極ランプも事業対象でしょうか？	冷陰極の誘導灯は原則として事業対象外です。詳細は、参加意向申出書をご提出いただいた中で、参加資格を有するとされた事業者へ別紙2計算シートと別紙3施設完成図を配布しますので、そちらでご確認ください。
34	特記仕様書	1	1 照明器具の改修について (1) 別紙2の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。	配布予定の別紙2をもとに器具選定致しますが、最優秀提案事業者確定後現地調査で予測出来なかった内容により、著しく金額が変わってしまった場合、別途協議とさせて頂いて宜しいでしょうか？	別途、協議とします。
35	特記仕様書	1	1 照明器具の改修について (1) 別紙2の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。	施設様にて設置された仮設照明やコンセントから電源を取り出している照明の交換は対象外で宜しいでしょうか。	原則として、仮設照明やコンセントから電源を取り出している照明は事業対象外です。詳細は、参加意向申出書をご提出いただいた中で、参加資格を有するとされた事業者へ別紙2計算シートと別紙3施設完成図を配布しますので、そちらでご確認ください。
36	特記仕様書	1	1 照明器具の改修について (4) 新品の照明器具とし、「公共施設用照明器具」の型番を取得しているものを優先して使用してください。	「公共施設用照明器具」の型番を取得しているものと現地の状況に沿った器具選定を比較した場合、どちらを優先すべきでしょうか？	提案書作成においては、原則、「公共施設用照明器具」の型番を取得しているものを優先とします。ただし、同形状の器具で省エネ型がある場合には「公共施設用照明器具」の型番を取得していなくても構いません。ただし、優先交渉権者決定後の詳細診断において、現地の状況に沿った器具選定が望ましいとなった場合は、別途協議とします。
37	特記仕様書	1	照明器具の改修について (9) 利用者に不快感（グレア、フリッカー等によるもの）を与えにくい器具を選定してください。	改修前の照明器具がグレアレス等の仕様になっている場合のみの選定基準で宜しいでしょうか？ 基本的には一般的な器具選定でも宜しいでしょうか？	改修前の照明器具と同等以上の性能、機能のLED照明を選定し、提案してください。