

彦根市公共施設等ＬＥＤ照明設備賃貸借業務
公募型プロポーザル 実施要領

令和８年７月

彦根市

公募型プロポーザル 実施要領

第1 目的

本実施要領は、彦根市公共施設照明LED化に係る照明器具更新の賃貸借業務について、公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により最適な事業者を選定するため、必要な事項を定めるものである。

第2 背景

「水銀に関する水俣条約」の決定により、令和9年末までに一般照明用蛍光灯の製造・輸出入が廃止されることから、公共施設の照明更新が喫緊の課題となっている。

また、地球温暖化対策実行計画に基づき、脱炭素化の推進およびCO2排出削減を図る必要がある。これらを踏まえ、初期投資の平準化および効率的更新のため、リース方式を採用する。

第3 効果

- 1 蛍光灯供給停止リスクへの対応
- 2 財政負担の平準化およびコスト削減
- 3 突発故障への迅速対応
- 4 CO2排出量削減

第4 業務概要

- 1 業務名称
彦根市公共施設等LED照明設備賃貸借業務（以下「本件」という。）
- 2 業務内容
別紙「公募型プロポーザル機器等仕様書」のとおり
- 3 事業期間
導入・施工期間：契約締結日から令和11年2月28日まで
※本期間内に対象施設の詳細調査、設計、機器更新工事および調整、撤去処分、検収を終えること。
賃貸借期間：賃貸借開始日から10年間（120か月）
※令和9年度施工分：【令和10年3月1日開始予定】
※令和10年度施工分：【令和11年3月1日開始予定】
賃貸借開始時期については、一括開始または随時開始かを含め、受注者の提案に基づき市と協議の上、決定する。ただし、賃貸借に伴う支払開始は令和9年度以降を予定している。
- 4 履行場所：市庁舎、支所、公民館、その他市が所有し指定する公共施設計78施設
（詳細は「別紙1：LED化対象施設一覧表」および「別紙2：既存照明、提案LED照明リストおよび省エネ試算表」を参照）

第5 提案上限額

総額242,370,000円（消費税および地方消費税を含む。）

※本金額は、詳細調査・設計・機器調達・更新工事および調整・撤去処分・賃貸借期間中の保守費・金利・動産総合保険料等・本事業の実施に要する一切の費用を含む総額とする。

- ※提案上限額は契約金額や予定価格を示すものではない。
- ※この金額を上回る提案は無効とする。
- ※契約は債務負担行為に基づく複数年契約とする。
- ※契約保証金の納付は免除する。部分払いは行わない。
- ※消費税額および地方消費税額は、10%とすること。

第6 実施方法

公募型企画提案方式で行う。企画提案書の提出を受けた上で、彦根市が定める評価基準に基づき、彦根市公共施設照明 LED 化事業プロポーザル審査委員会（以下「委員会」という。）において評価を行い、優先交渉権者を決定する。選考結果は、全ての事業者に書面で通知する。

第7 参加条件

本プロポーザルに参加しようとする者（以下「参加者」という。）は、リース事業者単独またはリース事業者を含めた複数の企業の共同体（以下「グループ」という。）とする。なお、グループの構成員は他のグループの構成員となることはできない。

ただし、グループの場合であっても、本市との賃貸借契約の相手方および代表者はリース事業者とする。

1 役割分担

想定する構成員については、次のとおりとする。

- (1) リース役割：本市との連絡窓口となり、契約等諸手続を行い、事業遂行の責を負う。
- (2) 調査設計役割：LED照明器具および必要部材の調査・設計・調達に関する業務を担う。
- (3) 施工管理役割：施工・施工管理に関する業務を担う。

2 役割の構成事項について

- (1) 参加申請時に参加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。なお、施工管理役割は、複数の事業者での構成も可とする。また、各役割は同一の事業者が兼ねることを妨げない。
- (2) 構成員の間で交わされた契約書、合意書等の写しを提出すること。なお、その書面には、グループを構成する事業者全てが、本市に対し、それぞれの役割分担に基づく業務の遂行に関し連帯して責任を負う旨を示す条項を含むこと。（任意様式も可）

第8 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次の各号に掲げる要件を全て満たす者とする。

1 代表者であるリース役割の事業者は次の要件を全て満たすこと。

- (1) 本件と同種事業（建築物のLED化業務に限る。）を元請として令和元年度以降に実績を有する者とし、業務実績の確認できる契約書等の写しを提出できること。

2 施工管理役割の事業者は、次の要件を全て満たすこと。

- (1) 彦根市の令和8年度建設工事入札参加資格者名簿（電気工事業）に登録されていること。
- (2) 建設業法に基づく電気工事業の許可を有すること。
- (3) 建設業法の規定に基づき、本業務（工事）に必要な現場代理人、主任技術者または監理技術者等を適切に配置できること。なお、施工管理役割を複数の事業者で構成する場合は、代表の技術者等を置くこと。

3 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こと。

4 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされていない者（更生開始の決定を受けている者を除く。）または民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）

- 5 彦根市の入札参加停止措置を受けていない者
- 6 国税および地方税の滞納がない者
- 7 事業者またはその代表者が次に掲げる項目に該当しないこと。
 - (1) 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2条第2号に規定する暴力団またはその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）もしくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある事業者
 - (2) 暴力団、暴力団員の親族（事実上の婚姻関係にある者を含む。）、暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者および暴力団員と密接な関係を有する者が、役員や職員であり、もしくは出資または融資を行うなど、これらの者が事業活動に相当程度の影響力を有している事業者
 - (3) 暴力団、暴力団員、暴力団員の親族（事実上の婚姻関係にある者を含む。）および暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者に対して、名目のいかんを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益供与を行っている事業者
 - (4) 政治団体（政治資金規正法（昭和23年法律第194号）第3条第1項に規定する政治団体およびこれに類する団体）
 - (5) 宗教団体（宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条に規定する宗教団体およびこれに類する団体）

第9 スケジュール

項目	日程
公告・申込開始	令和8年7月29日（水）
質問受付期間	令和8年7月29日（水）～8月4日（火）午後4時まで
質問書回答	令和8年8月14日（金）
参加申込期限	令和8年8月21日（金）午後4時まで
参加資格確認・通知	令和8年8月26日（水）～8月28日（金）
企画提案書の提出〆切	令和8年9月30日（水）午後4時まで
プレゼンテーション	令和8年10月13日（火）（予定）
優先交渉権者決定・ 選考結果通知発送	令和8年10月16日（金）（予定）
優先候補者との協議	令和8年10月19日（月）以降
契約締結	令和8年12月中旬～令和9年1月中旬

第10 質問および回答

- 1 対象：リース役割となり得る事業者に限る。
- 2 質問方法：質問は下記のメールアドレスに「【事業者名】公共施設等LED照明設備賃貸借プロポーザル質問」と件名を記入した上で、プロポーザル質問書【様式7】を電子メールで提出すること。
メールアドレス：koyuzaisan@ma.city.hikone.shiga.jp
- 3 提出期限：令和8年7月29日（水）～8月4日（火）午後4時まで
- 4 回答：令和8年8月14日（金）午後4時までにいう。

電子メールで全ての参加予定事業者に一斉に送信する。なお、業者の名称、指名数に関する質問には回答しない。また、電話および訪問による口頭での質問や、受付期間終了後に提出された質問は受け付けない。

第11 参加申込

- 1 本要領、仕様書等の配布期間および方法
 - (1) 配布期間：令和8年7月29日（水）午前9時から
 - (2) 配布方法：市ホームページに掲載する。
- 2 提出書類
 - (1) プロポーザル参加申込書【様式1】
グループの代表者にて参加表明書を提出すること。
 - (2) グループ構成表【様式2】
応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明記すること。任意様式も可とする。
 - (3) 委任状【様式3】
本事業における事務手続等の権限に関して、応募者の各構成員からグループの代表者への委任状を提出すること。任意様式も可とする。
 - (4) 会社概要書【様式4】
会社概要は、構成員ごとに提出すること。なお、パンフレット等会社の概要がわかるものがあれば、添付すること。任意様式も可とする。
 - (5) 業務実績調書【様式5】
構成員ごとに、同種業務の受託実績（リース役割の構成員は必須）を記載し、提出すること。任意様式も可とする。
なお、同種業務とは公共施設LED化事業に関する業務をいう。
 - (6) 納税証明書
構成員ごとに、本店の国税および地方税に滞納がないことの証明書を提出すること。
 - (7) 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
- 3 提出期限：令和8年8月21日（金）午後4時まで
- 4 提出方法：事務局まで持参または郵送（必着）
- 5 参加申込後の辞退について：辞退届【様式6】を令和8年9月30日（水）午後4時までに事務局に持参または郵送（必着）にて提出

第12 提案書等の提出

本プロポーザルへの参加者は、以下の書類を作成し、期限までに提出すること。

1 提出書類一覧

No.	書類名称	内容・留意事項
1	表紙	会社名、ロゴマーク等、応募者を特定できる表示をすること。
2	会社概要、業務実績、業務経歴等	業務実績においては、本業務に関連するものを記載すること
3	企画提案書	以下の項目を含む提案内容をA4版40ページ以内でまとめたもの。 ・実施方針および全体スケジュール（2ヵ年計画） ・施工計画（各施設への配慮、安全対策、アスベスト対応方針） ・導入機器の選定理由および仕様・保守管理体制 ・地元企業との連携
4	更新機器リストおよび省エネルギー効果試算書	・「別紙2：既存照明、提案LED照明リストおよび省エネ試算表（公募用リストシート）」に更新機器等の入力をしたもの ・点灯時間・稼働日数に基づき消費電力・電気料金・CO2の削減効果を試算・記載したもの。（別紙2記載項目を満たす任意様式可）

		・電力量料金単価は、リストのとおりとし、試算を行うこと。 ・電灯料金は別表のとおり試算を行うこと。 ・エネルギーに関する計算においては、次の換算値で行うこと。 (CO2 排出係数:0.415(kg-CO2/kWh))
5	見積書（価格提案書）	総額（税込）を記載したもの。代表者印を押印すること。「第5 提案上限額」の範囲内の金額とすること。【様式8】
6	積算内訳書	見積金額の根拠となる詳細内訳（「別紙2：既存照明、提案 LED 照明リストおよび省エネ試算表(施設一覧シート)」の施設ごとに費用を記載したもの）（別紙2 記載項目を満たす任意様式可） ・製品費、工事費、撤去処分費、調査設計費、保守費等を費目別に記載すること。
7	設置予定機器リスト・仕様書等	提案する照明器具のメーカー名（複数メーカーを提案可能な場合はその旨記載）および基本的な仕様が確認できる資料（カタログの抜粋等）

2 提出部数（見積書（価格提案書）のみ正本1部のみで可とする。）

- ・正本：1部
- ・副本：7部
- ・電子データ：1式（CD-R または DVD-R に格納）

3 規格等

- ・原則として A4 版（両面可、図面等は A3 版折り込み可）とし、ファイル綴じまたは製本すること
- ・様式の指定がないものは任意様式とする。
- ・日本語および日本円で表記すること

4 提出期限：令和8年9月30日（水）午後4時まで

5 提出方法：事務局まで持参または郵送（必着）で提出すること。

第13 審査

1 審査方法

- （1）審査は委員会が行う
- （2）プレゼンテーションの出席者は4名以内とする。
- （3）参加者は提案書をもとに25分を上限に口頭によるプレゼンテーションを行う。その後、プロポーザル審査員による質疑応答を15分程度行う。
- （4）プレゼンテーションは、令和8年10月13日（火）（予定）に開催する。なお、会場の詳細は参加者に別に通知する。
- （5）審査にあたっては、企画提案書等の提出書類およびプレゼンテーションに基づき、提案者の業務実務能力を審査して最も優れた提案があったもの（評価基準による各委員の合計点数が最高点であったもの）を優先交渉権者とする。
- （6）プレゼンテーションの際、参加者は当市が用意したスクリーンを使用することができる。

2 評価配点

技術点と価格点の総合評価方法とする。（配点：技術点160点、価格点40点）

3 評点基準（技術点：160点、価格点：40点の計200点）

大項目	中項目	審査基準	配点
1 実施体制 (40点)	(1) 企業の信頼性・実績	- 令和元年度以降において類似規模の自治体におけるLED化一括賃貸借事業の受託実績を有しているか。 - 長期（10年以上）の事業を継続して遂行できる経営基盤・財務能力を有しているか。	30
	(2) 実施体制	- 現場代理人、主任技術者または監理技術者の経験・能力は十分か。 - 緊急時におけるバックアップ体制が確立されているか。	10
2. 機器・省エネ (40点)	(1) 機器選定の妥当性	- 提案機器は国内メーカー品であり、JIL規格（日本照明工業会）等の信頼性の高い規格に準拠しているか。 - LED化に伴う課題（既存デザインとの調和、まぶしさの抑制、見え方の改善等）を解決し、施設の利用価値を高める機器選定プロセスとなっているか。	25
	(2) 省エネルギー効果・環境配慮	- 電気料金およびCO₂排出量の効果的な削減が期待できるか。 - 人感センサーや自動点滅器の導入など、更なる省エネ・環境配慮に向けた制御手法の提案があるか。	15
3. 施工計画 (20点)	(1) 工程計画の安全性	2年間の工期を有効に活用し、無理のない安全な施工計画となっているか。 - 学校施設や公民館における休業期間や休日の活用など、施設運営への影響を最小限に抑える配慮がなされているか。 - 各施設所管部署との協議・調整プロセスが適切に計画に組み込まれているか。	10
	(2) 安全管理・環境対策	- 高所作業や休日作業等における安全対策（足場、誘導員の配置等）が具体的かつ十分か。 - アスベスト含有の可能性がある箇所への穿孔をさける工法や飛散防止対策が考慮されているか。	10
4. 保守 (20点)	(1) 保守管理体制	- 機器に不具合が生じた際、または災害時等の緊急事態が発生した際の連絡体制および初動対応が明確か。 - 責任分担および予備品の管理体制は十分か。	20
5. 地域貢献 (25点)	(1) 市内事業者の活用	市内事業者を活用する計画となっているか。	25
6. 独自提案 (15点)	(1) 独自提案	市にとって有益な付加価値提案があるか。	15
7. 見積価格 (40点)	(1) 算出方法	40点 × (全体の最低見積金額 / 当該事業者の見積金額) ※端数は切り捨て - 提案上限額は、242,370,000円とする。	40

第 14 審査結果

- 1 優先交渉権者および次点者は、第 13 の「1 審査方法」に基づき決定する。
- 2 1 における取得点数（合計点数）が同点となった場合の最終的な審査順位は、審査会が協議の上、決定する。
- 3 本プロポーザルにおける最低合格基準は満点の 7 割とする。
- 4 辞退等の事由により本プロポーザルの参加業者が 1 者のみになった場合、審査の結果、点数が 3 の基準に達していれば、契約の交渉権を得ることとする。
- 5 全者辞退等の事由により本プロポーザルの参加業者がなかった場合、または審査の結果、全提案者の点数が最低合格基準に満たなかった場合、プロポーザルは中止とし、書面にて別途中止の通知を参加申込者へ送付する。

第 15 審査結果の通知

- 1 審査結果は選定・非選定に関わらず、審査順位決定後、速やかに、文書で通知する。
- 2 審査結果については、市ホームページにて公表する。

第 16 契約締結について

- 1 優先交渉権者となった者は、提案した内容のリース料金の根拠となる内訳明細書を提出すること。この内訳明細書を用いて、調査後の増減を決めるため、諸経費等案分して、使用機器毎の製品代・工事費の単価内訳も添付すること。
また、公表するデータ「別紙 2：既存照明、提案 LED 照明リストおよび省エネ試算表」は図面を元にリスト化したデータであり、施設の現況と必ずしも一致する内容ではないことから、設置工事に先立って、記載内容と現地との整合確認のために、必ず現地調査を実施すること。また、現地調査結果に基づき「別紙 2：既存照明、提案 LED 照明リストおよび省エネ試算表」を更新し、結果を速やかに本市に報告し協議すること。
- 2 原則、優先交渉権者と企画提案内容について協議が調った後、契約手続きを行うものとする。
- 3 優先交渉権者との協議が不調となった場合には、次点の者に対して、令和 8 年 1 2 月 4 日（金）までに、協議を開始する旨を通知するものとする。
- 4 優先交渉権者となったことをもって、提案した全ての内容（金額・仕様・数量等）について契約を保証するものではない。契約内容については、市と協議を行い決定する。

第 17 事業実施に関するリスク分担

- 1 誠実な業務遂行
 - (1) 事業者は、募集要項、配布資料およ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。
 - (2) 業務遂行にあたって疑義が生じた場合には、当市と事業者の両方で誠意をもって協議することとする。
- 2 当市と事業者との責任分担
 - (1) 基本的な考え：提案が達成し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。
 - (2) 予測されるリスクと責任分担：当市と事業者の責任分担は、原則として下表の「予想されるリスクと責任分担表」によることとし、事業者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うものとする。なお、本表に該当しない事項が発生した場合には、別途協議の上対応するものとする。

(3) 契約の締結が困難となった場合における措置：優先交渉権者が詳細協議実施後、基本契約の締結が困難になった場合は、以下の措置を講ずるものとする。

- ① 提案書と計画書の内容が大きく乖離した場合など、優先交渉権者の責により契約できない場合は、当市は優先交渉権者に対し、それまでに要した費用を請求することができるものとする。
- ② 当市の指示により事業が中止された場合は、優先交渉権者はそれまでに要した金額を上限に、当市と協議の上、合意した金額を請求できるものとする。なお、基本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、契約書において定めるものとする。

表：予想されるリスクと責任分担

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			当市	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	○	
	安全性の確保	設計・作業・維持管理等における安全性の確保		○
	環境の保全	設計・作業・維持管理等における安全性の確保		○
	制度の変更	税制の変更	○	
		法令・許認可の変更	○	○
	事業の中止・延期	当市の指示によるもの	○	
		当市の不注意等による建設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		○
設計段階・計画	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
	物価の変動	急激なインフレ・デフレ（設計費に対して影響のあるもののみを対象とする）	○	○
	設計変更	当市の提示条件、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		○
建設段階	応募コスト	応募コストの負担		○
	第三者賠償	調査・建設における第三者への損害賠償義務		○
	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
	物価の変動	急激なインフレ・デフレ（建設費に対して影響のあるもののみを対象とする）	○	○
	立入許可	合理的な事由によらない場合であって、必要な施設への立入許可がおりない場合の事業未遂行	○	○
	設計変更	当市の提示条件、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	当市の責による工事遅延・未完工による引渡し延期	○	
		事業者の責による工事遅延・未完工による引渡しの遅延		○
	工事費増大	当市の指示・承諾による工事費の増大	○	
		事業者の指示・判断によるもの		○
	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む。）		○

	一時的損害	引渡し前に工事目的物に関して生じた損害		○
		引渡し前に工事に起因し施設に生じた損害		○
	用地の確保	資材置き場の確保		○
支払関連	金利の変動	金利の変動		○
	支払遅延・不能	当市の責による、支払の遅延・不能によるもの	○	
計測・検証	設備不良	設備が所定の性能を達成しない場合		○
	電気料金単価の変動	電気料金単価の変動	○	
	エネルギー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	○	○
保証関連	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、当市の施設運営・業務への障害		○

第 18 提出書類の取扱い

- 1 著作権は提案者に所属する。
- 2 提出された書類は返却しない。
- 3 参加者の名称は、公開することがある。
- 4 提出された書類について、彦根市情報公開条例（平成 8 年彦根市条例第 3 号）の対象となるほか、規定に基づき、その内容の全部または一部を公開する場合がある。このとき本市は企画提案書等を無償で利用できるものとする。
- 5 事業の審査作業に必要な範囲において、市は企画提案書の複製をすることがある。

第 19 失格要件

以下の場合には、委員会において審査の上、失格となることがある。

- 1 本実施要領に沿った方法で企画提案がなされなかった場合
- 2 企画提案書および見積書に虚偽の記載がある場合
- 3 審査結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- 4 その他委員会において、不適当と認められた場合

第 20 その他

- 1 本プロポーザル不参加者に対し、不利な取扱いをすることはない。
- 2 本プロポーザルの参加に係る一切の費用は、企画提案者の負担とする。
- 3 採用された企画提案の内容については、事務局と選定した事業者との協議の上変更することがある。

第 21 参考資料

別紙 1：LED 化対象施設一覧表

別紙 2：既存照明、提案 LED 照明リストおよび省エネ試算表

第 22 事務局（問合せ先、提出先）

彦 根 市 総務部公有財産管理課 （彦根市役所本庁舎 2 階）
住 所 〒522-8501 滋賀県彦根市元町 4 番 2 号
電話番号 0749-30-6114
F A X 0749-30-6147
メー ル koyuzaisan@ma.city.hikone.shiga.jp
担 当 藤本（フジモト）