

公共施設の照明ＬＥＤ化ほか省エネルギー化に関する民間提案

募集要項

令和７年５月

東久留米市企画経営室行政経営課

1. 民間提案の実施目的

東久留米市公共施設の照明ＬＥＤ化ほか省エネルギー化に関する民間提案(以下、「民間提案」という。)は、東久留米市(以下、「本市」という。)の公共施設における課題を解決していくにあたり、民間事業者の高度なノウハウを最大限に生かした提案を求め、事業構築の段階からその知見を最大限に発揮していただくことで、単なる課題の解決にとどまらず、事業効果の最大化や複数課題の同時解決を目指すとともに、民間事業者の豊富なアイデアで公共施設に「新たな付加価値」を創出し、都市としての魅力向上につなげていくことを目的として実施するものです。

2. 制度概要

本民間提案は、本市が設定したテーマに対して提案を求める「テーマ型」の民間提案です。本民間提案における事業実施までの流れは以下のとおりです。

- (1) 民間事業者は、本募集要項に基づいて、後述３に示す本市の課題解決に向けた提案を行います。
- (2) 本市は、いただいた提案を審査し、目的の達成に向けて最も効果が見込まれる提案をされた民間事業者(以下、「パートナー事業者」という。)を選定します。
- (3) 本市は、パートナー事業者と事業化に向けた詳細な協議の実施に当たって必要な事項を定めた協定を締結のうえ、協議を重ねながら事業構築を行い、事業化(予算が必要な場合は予算化)を図ります。

なお、いただいた提案内容は知的財産として取り扱い、その情報を保護するとともに、本市との協議を経て事業化が決定した場合は、ノウハウ提供のインセンティブとしてパートナー事業者と随意契約をすることを前提とします。

ただし、パートナー事業者との協議が成立した場合であっても、市の財政上予算化が困難となった、市議会の議決等が必要な事項について議決または承認されない等の事由により事業が実施できなくなった場合は、提案の事業化はされません。また、詳細協議等に係る費用はパートナー事業者の負担とし、事業化の有無に関わらず、その費用について本市は責任を負いません。

3. 本市が抱える課題について

(1) 公共施設の照明器具LED化に関する課題

「水銀に関する水俣条約第5回締約国会議(COP5)」にて、市の公共施設の照明器具にも多く使用されている蛍光灯の製造及び輸入を、その種類に応じて2027年末までに段階的に廃止することが決定されました。本市では大規模改修工事等にあわせて随時、照明器具のLED化(以下、「LED化」という。)を行ってきていますが、LED化未実施の施設がまだ多く残っている状況です。LED化にあたっては多額の費用がかかるほか、当該業務に充てられるマンパワーも限られており、短期間でLED化を進めることが難しい状況にあります。ただし、蛍光灯の製造・輸入廃止の期限が迫っているため、早期の対応が必要な状況にあります。

(2) 公共施設の老朽化に関する課題

本市では、「東久留米市公共施設等総合管理計画」や「東久留米市施設保全計画」に基づいて計画的な施設保全に努めているものの、厳しい財政状況の中で、計画どおりの保全が実施できていない現状があります。そうした状況下で、施設運営において重要な設備機器、特に空調設備等の大幅な耐用年数の超過・不具合の発生も課題となっています。万が一、空調機器が停止した場合には市民サービスへの影響が懸念されるため、例年各課より予算要求があるものの、財政的な理由から、更新の実施に至らず、多くの案件が積み残されている状況です。

(3) 公共施設の省エネルギー化・脱炭素化に関する課題

本市の公共施設においては、前述のとおり設備の老朽化が進んでいることや、学校施設を中心に築年数が古く環境性能が低い建物が多いことにより、省エネルギー化や脱炭素化が十分に図られておらず、さらに財政状況を厳しくしている側面もあると考えられます。

本市では、「東久留米市GX推進方針～踏み出そう！未来のために、地球のために～」を令和7年1月に策定しました。「脱炭素社会の実現・地域循環共生圏」、「地域エネルギー(エネルギーの地産地消)」、「災害レジリエンス」、「地域経済循環・地域連携」、「公共施設マネジメント」の大きな5つの考え方のもと、「2050年ゼロカーボン社会の実現」とともに、市民が「あんしんして暮らせるまち」を目指しています。

前述の(1)(2)のようにすでに顕在化した課題を解決していくにあたっては、単にその課題だけを解決するのではなく、「あんしんして暮らせるまち」の実現につなげていくという視点をもって解決策を見出す必要があると考えています。

4. 提案の概要

(1) 提案のテーマについて

「公共施設の省エネルギー化」を軸とした「あんしんして暮らせるまち」の実現

(2) 提案の条件

提案にあたっては、本市に新たな費用負担を生じさせないもの(ＬＥＤ化により生み出される電気代削減効果の中で事業実施にかかるすべての費用が賄える提案)とします。

※ 本民間提案の趣旨の１つとして、ＬＥＤ化以外の本市の課題解決につながる提案による電気代等の削減効果についても期待するものですが、ＬＥＤ化以外の省エネルギー化にかかる削減分は、本提案事業実施のための原資としないものとします。

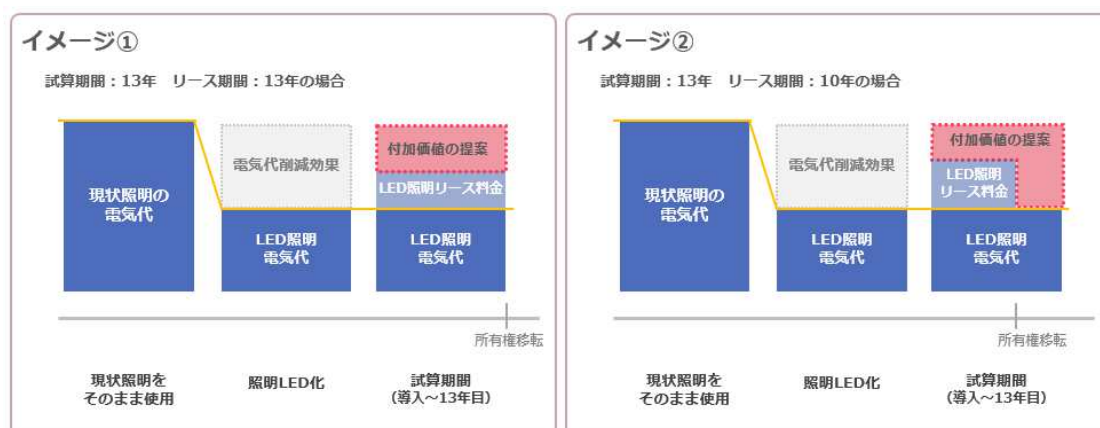
(3) 提案を求める事項

本市が提案を求める事項は以下の２つです。いずれの事項も含んだ提案としてください。

(ア) 市が指定する施設のＬＥＤ化の実施に関する提案

(イ) (ア)以外の省エネルギー化につながる提案(付加価値の提案)

【事業スキームのイメージ(概念図)】



5. 提案の留意事項

提案にあたっては、以下の事項を遵守してください。

(1) 事業手法等

事業手法(例えば、本市が資金調達をする手法(DB方式、ギャランティード型ESCO等)、事業者が資金調達をする手法(リース方式、シェアード型ESCO等))は問いません。また、試算期間内であれば、支払期間も問いません。ただし、本市の財政上、単年度に多額の支出を行うことは困難であるため、平準化は必要であると考えています。そうした点も考慮して提案をお願いします。

(2) 削減効果の試算について

(ア) 試算期間

工事等完了から13年間でLED化による電気代削減効果の試算期間とします。LED化工事やその他提案のあった設備等の導入工事等に必要な期間は試算期間に含みません。

なお、事業化した場合における現時点で本市が想定する工事等完了の時期は、令和9年度末までを想定していますが、パートナー事業者の提案を踏まえた協議により、定めていきます。

(イ) 試算方法

LED化による電気代削減効果と提案事業の実施に要する費用、CO₂排出削減量と削減率を試算し、様式2-1「照明LED化効果計算シート」、様式2-2「省エネルギー化効果計算シート」(市指定フォーマット)に入力すること。

なお、試算にあたっては、別紙2「既設照明器具リスト」を参照すること(「既設照明器具リスト」には、あらかじめ各施設の既設照明器具の種類、数量、点灯時間、稼働日数、年間消費電力量等が記載されているため、その数値を使用すること)。

(3) 対象外となる提案

(ア) 前述「4.(2)(3)」を満たさない提案

(イ) 既存の指定管理や委託業務等について、価格の優位性をもって受託者になろうとする提案

(ウ) 民間事業者が実施することが適当でない事業(公的機関が実施することが法令等により義務付けられている事業等)を含む提案

(4) LED化に関する提案にあたっての留意事項

- (ア) LED化を実施する施設は、別紙１－１「施設リスト」のLED化対象の欄の○の施設を参照すること。
- (イ) LED化する既設照明器具については、別紙２「既設照明器具リスト」に記載の照明器具すべてとすること(既にLED化済みの照明器具は対象外と考えているため、別紙２のリストには含んでいない)。
- (ウ) 照明の交換方法については、器具交換、管球交換は問わない。また、いずれの交換方法においても交換後の保守については必須としないが、特に管球交換の場合には、照明器具が耐用年数を超過して使用されているものも多いこと、また、交換後に短期間で照明器具の性能に不具合が生じる可能性についても懸念していることから、そうした点に十分に配慮した提案とすること。
- (エ) 照度・光色等は既設照明と同程度とすること。
- (オ) 器具交換とする場合、使用する器具は器具の置き換えに適した寸法の器具を選定すること。
- (カ) 照明については日本産業規格(JIS)及び日本電気工業規格(JIM)、日本電機工業規格(JEM)、その他関係する諸法令、規則及び条例などを遵守すること。
- (キ) 使用する器具は「公共施設用照明器具」(一般社団法人日本照明工業会規格 IL5004)に対応した国内メーカーの製品とすること。ただし、適した公共施設用照明器具が存在しない場合は、本市と協議の上、選定することとする。
- (ク) 既設照明器具が非常灯兼用器具の場合は、更新後も非常灯機能を有すること(電池内蔵、電源別置の種別は既設と同様とすること)。安定器をバイパスし、LED直管ランプを設置した場合は、既存照明器具が非常灯としての認定から外れるため、専用型非常灯を付近に新規設置すること。

(5) 省エネルギー化につながる提案にあたっての留意事項

- (ア) 現在、設備に不具合の生じている施設は、別紙１－１「施設リスト」の設備不具合有無の欄を参照すること。
- (イ)(ア)の不具合状況については、別紙１－２「設備不具合状況」を参照すること。
- (ウ) 提案テーマを踏まえ、当該提案が本市の抱える課題の解決にどのようにつながるのかが分かるように提案すること。

(6) その他、提案にあたっての留意事項

- (ア) 対象施設等については現時点で確定するものではなく、パートナー事業者選定後の現地調査や今後の公共施設のあり方等の検討状況により、事業化に向けた詳細な協議の段階において変更となる可能性がある。
- (イ) 既設照明等(灯具本体、安定器、蛍光管等、空調設備等)の撤去については事業者の責任において実施するものとする。リサイクル及び廃棄処分に要する費用についても、試算に含めること。
- (ウ) PCBが発見された場合は、本市と協議すること。
- (エ) 他者が保有する特許権や著作権等を侵害するものではないことを保証した上で提案すること。
- (オ) 事業実施に際しては、本市内における経済循環に配慮するよう努めること。

6. 提案者の資格要件等

提案の募集にあたって、次の要件を付することとします。なお、共同事業体を結成し参加する場合は、すべての構成員が要件を満たすこととします。また、以下の要件は提案時に満たしていたとしても、契約時点で満たさない場合には、契約の相手方とすることはできないため、注意してください。

- (1) 提案内容を実行できる意思と能力(ノウハウ、資金等)を有する単独の法人又は複数の法人によって構成された共同事業体であること。なお、共同事業体を構成する法人は、単独で応募することができない。また、他の応募している共同事業体の構成員となることもできない。
- (2) 共同事業体で応募する場合は、参加表明時に1者を代表者として選出した上で、構成員及び各々の役割分担を明示すること。また、代表者が諸手続を行うこと。
- (3) 本市及び施設管理者等との協議、調整が可能な能力を有し、事業化に向けた諸条件の変更等について柔軟な対応ができる者であること。
- (4) 東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて、競争入札参加資格を有していること。なお、この条件を満たせない場合は、市が事業者の概要を確認するために次の書類を提出するとともに、契約締結までに同サービスの競争入札参加資格に登録ができること。
 - (ア) 履歴事項全部証明書(登記簿謄本)
 - (イ) 法人事業税、法人税、並びに消費税及び地方消費税の納税証明書(いずれも直近年度のもの)
 - (ウ) 財務諸表

- (5) 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。
- (6) 提案書の提出期限までに、東久留米市から入札参加除外措置又は「東久留米市競争入札参加有資格者指名停止措置基準」における指名停止措置を受けていないこと。
- (7) 東久留米市契約における暴力団等排除措置要綱(平成 25 年東久留米市訓令乙第 2 号)に定める暴力団員等でないこと及び暴力団員等との関係を有していない者であること。
- (8) 国税、都道府県税及び市町村税に滞納がない者であること。
- (9) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更生手続き開始の申し立て又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていない者であること。
- (10) 過去 5 年以内(令和 2 年度から令和 6 年度)に、本事業と類似の事業について実績を有していること。共同事業体による応募の場合は、構成員が有する実績でも構わない。

7. 本民間提案にかかるスケジュール

本民間提案は、次の日程で行うものとする。

内容	日程
公募開始	令和 7 年 5 月 22 日(木)
質問書の受付期間	令和 7 年 5 月 28 日(水)～7 月 24 日(木)
現地調査申込の受付期間	令和 7 年 5 月 28 日(水)～6 月 6 日(金)
現地調査の実施期間	令和 7 年 6 月 16 日(月)～6 月 27 日(金)
質問書への回答期間	令和 7 年 6 月 2 日(月)～7 月 31 日(木)
提案書等の受付期間	令和 7 年 7 月 24 日(木)～8 月 7 日(木)
事前審査結果の通知 ※提案書提出者が 4 者以上の場合のみ	令和 7 年 8 月 19 日(火)
提案審査(プレゼンテーション)の実施	令和 7 年 8 月 25 日(月)
審査結果の通知	令和 7 年 9 月 19 日(金)予定

※ なお、本スケジュールは募集要項配布時点での予定であるため、今後の進捗状況などにより予告なく変更する場合があります

8. 募集方法

(1) 募集要項公表

令和7年5月22日(木)から市ホームページに掲載(窓口で資料等の配布等はいりません)

(2) 図面、空調に関する資料の提供について

対象施設の図面等(施設のレイアウト図等や空調機器台帳)の提供について希望する場合は、様式7「図面等資料提供依頼書」を電子メールで事務局に提出してください。

(3) 本市が提供する資料の取扱いについて

本市が提供する資料は、民間事業者が本民間提案に参加する目的以外には使用できないものとします。また、パートナー事業者に選定されなかった事業者は、本市が提供したすべての資料について、第三者への情報漏洩が生じないように、自らの責任において速やかに廃棄してください。

9. 質問書の提出及び回答

本要項の記載内容に関することや提案内容を検討する上で質問がある場合は、以下を参照してください。

(1) 受付期間

令和7年5月28日(水)から7月24日(木)午後5時まで

(2) 質問方法

(ア)本募集要項等、公募資料の記載内容に関する質問

様式5「質問書①」を電子メールにて提出してください(wordデータにて提出)。

(イ)民間事業者の知的財産に関わると思われる質問

様式5「質問書②」を電子メールにて提出してください(wordデータにて提出)。

(3) 回答期間

令和7年6月2日(月)から7月31日(木)まで

(4) 回答方法

質問の内容により、以下の方法で回答します。

(ア)質問書①について

回答期間中に随時、本市ホームページに回答を掲載します(掲載時に個別連絡はいたしませんのでご注意ください)。

(イ)質問書②について

随時、電子メールにて質問者に対して個別に回答します。ただし、本市ホームページに回答を掲載すべきと本市が判断した場合は、民間事業者の知的財産の保護に留意した上で、回答を掲載する場合ことがあります。

10. 現地調査(任意)

提案内容の検討にあたり希望がある場合は、施設の現地調査を行うことができます。本現地調査は、前述の「4.(3)(イ)」に関する提案を検討するために実施する主旨であり、LED化に関する提案は、原則として本市が提示する資料をもとに検討いただくものとします(LED化提案のための照明器具現況調査等を目的とした現地調査は控えください)。

現地調査を希望する場合は、以下を参照してください。なお、調査できる施設は最大5箇所までとします。

(1) 受付期間

令和7年5月28日(水)から6月6日(金)午後5時まで

(2) 申込方法

様式6「現地調査申込書」を電子メールにて提出してください。

(3) 実施期間

令和7年6月16日(月)から6月27日(金)まで

※ 実施日については事務局にて日程を調整し、個別に連絡します。なお、現地調査は施設管理者及び利用者の支障にならない範囲で行うこととするため、施設の一部のみの立ち入りとなる場合もあります。また、学校については使用中の教室に立ち入ることはできません

11. 提案書の提出方法

(1) 提出期間

令和7年7月24日(木)から8月7日(木)午後5時まで(必着)

(2) 提出書類

提案者は次の書類をPDFデータにて提出してください。なお、必要に応じ、追加書類の提出を求めることがあります。また、提案書類の受付期間終了後は、提出された書類の再提出又は差替えはできません。

	提出書類	留意事項
①	提案書提出届兼誓約書	・ 様式1により提出すること
②	提案書正本	・ 事業者名入りの表紙をつけること。 ・ 目次をつけ、ページ番号を付すこと。 ・ 別紙3「審査基準」の審査項目に沿って項目建てすること。 ・ A4判横書きで作成すること。ただし、内容により一部A3判横書きを使用することも可。なお、用紙の向きは問わない。 ・ 表紙・目次を除き、20ページ以内とすること。 ・ 読み取りやすい文字サイズとする等、見やすい資料となるように留意すること。 ※参加事業者は、複数の提案書を提出することはできないので注意すること
③	提案書副本	・ 上記正本から、 <u>事業者名がわかる文言やロゴマーク、その他事業者名を連想させるブランド名等を削除または黒塗りしたもの</u>
④	費用負担が生じないことの 根拠資料 (Excelデータにて提出)	・ 様式2-1及び様式2-2により提出すること。 ・ 試算に用いた根拠資料も合わせて提出すること。
⑤	業務実績調書	・ 様式3により提出すること。 ・ 過去5年以内(令和2年度から令和6年度)に、他の地方公共団体において本事業と類似の事業を履行した実績について記載すること。
⑥	共同事業体構成員名簿	・ 様式4により提出すること。 ・ その他、パンフレット等、会社概要のわかるものを添付すること。

⑦※	履歴事項全部証明書 (登記簿謄本)	・ 提案書提出日前 3 ヶ月以内に発行されたもの
⑧※	納税証明書	・ 直近年度の法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税の納税証明書
⑨※	財務諸表	・ 最新決算年度の貸借対照表、損益計算書、利益処分 (損失処理)計算書等の財務諸表を綴じたもの。 ※ 写しでも可

※ ⑦・⑧・⑨については東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて競争入札参加資格を有していない場合に提出してください。

(3) 提出方法

- (ア) 電子メールにより送付又はデータを保存した電子記憶媒体(CD-R等)を郵送してください。
- (イ) 本市のメール受信容量が最大 10 メガバイトのため、送付の際はご注意ください。
- (ウ) ファイルストレージの活用による提出も可としますが、ダウンロードができない場合は、電子記憶媒体の郵送による提出依頼に応じてください。
- (エ) 電子メールによる提出の際、メールの件名は、「【事業者名】公共施設照明LED化ほか省エネルギー化に関する民間提案 提案書」としてください。

(4) 提出書類の取扱い、著作権等

- (ア) 提出書類の著作権は提案者に帰属します。
- (イ) 提出書類は原則返却しません。
- (ウ) 提出書類は資格審査及び提案審査以外で使用しません。また、第三者に情報を漏らしません。
- (エ) 提案に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案者が負うものとします。
- (オ) 提案者が事業実施者となった場合、提出書類の著作権は本市に帰属するものとします。

(5) 失格事項

- (ア) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (イ) 本要項「6. 資格要件等」に定める資格要件を満たさない場合
- (ウ) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

(6) その他、市が定める手続きを遵守しない場合その他

提案に当たっては、事前に提案者の責任において関係法令等を確認し、事業実施時における法令適合のリスクは提案者に帰属するものとします。

12. 審査及びパートナー事業者の選定(審査方法、結果の通知及び公表)

(1) 資格審査・事前審査

審査については非公開とし、「審査委員会」で、提出書類に基づき提案者の資格要件等を確認する資格審査を行い、要件等を満たす提案を有効提案として選定します。

提案書を提出した事業者が4者以上あった場合には、後述の提案審査の前段で、資格審査とともに、後述「12(2)(ウ)」に基づき、提出された提案書の事前審査を行い、様式8「資格審査・事前審査結果通知書」にて審査結果を通知するとともに、事前審査の上位3者に対して提案審査への参加を要請します。なお、審査結果に対する異議は申し立てることができません。

提案書を提出した事業者が4者未満であった場合には、提案審査の前段で事前審査は実施せず、資格審査は提案審査とあわせて実施します。

(2) 提案審査

(ア) プレゼンテーションの実施

提案者によるプレゼンテーションを実施します。ただし、提案書を提出した事業者が、4者以上あった場合は、前述「12(1)」の審査の結果、上位3者の提案に限ります。

プレゼンテーションの出席者は、1事業者(1グループ)当たり4名までとします。

① 実施予定日

令和7年度8月25日(月)

② 実施場所

東久留米市役所(東京都東久留米市本町三丁目3番1号)

③ 実施方法

- 事業者は、提出した提案書の内容について、パソコンやプロジェクター等を用いて審査委員に対しプレゼンテーションを行います。審査委員は提案書に記載されている内容、プレゼンテーションでの事業者の説明及び質疑に対する応答の内容等について審査します。なお、審査委員にはあらかじめ提案書(副本)を配布し、当日は手元で閲覧できる状態で審査を行います。
- パソコンの画面を投影できるスクリーン及びプロジェクター(HDMI ケーブルを含む)は本市で用意します。パソコンは参加事業者が用意し、接続作業を行ってください。その際、何らかのトラブルにより映像投影ができなくても、市は一切の責任を負わないものとします。
- プレゼンテーションは、1事業者(1グループ)55分程度(準備5分、説明30分、質疑15分、撤去5分)とします。ただし、事業者による説明は30分以内とし、本市は時間を計測し30分を超えた時点で打ち切り、質疑応答に移るものとします。

- 審査委員には事業者名がわからない状態で審査を行うため、審査当日は事業者名がわかるような発言や資料の投影は行わないでください。
- 本市はプレゼンテーションの録音を行います。

(イ) 審査方法

「審査委員会」において、審査基準に基づいて提案内容を総合的に審査し、有効提案の中から最も効果が見込まれる提案した事業者をパートナー事業者として選定します。ただし、パートナー事業者の選定は、提案内容の事業化に向けて市と詳細協議を行うことを決定するものであり、提案事業の事業化を決定するものではありません。

なお、「審査委員会」は非公開とします。

(ウ) 審査項目

別紙3「審査基準」の項目に沿って、総合的に審査します。なお、ノウハウや知見等の知的財産の活用が見られないと判断された場合は、本民間提案制度の趣旨により選定の対象外となる可能性があります。

(3) 審査結果の通知・公表

(ア) 通知・公表予定日

令和7年度9月19日(金)

(イ) 通知方法

様式9「審査結果通知書」により、電子メールで通知します。

(ウ) 審査結果は、本市ホームページで公表します。

採用となった提案は、「提案名、提案者名、提案概要」を公表します。また、不採用となった提案は、件数のみを公表します。

(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。

13. 事務局

東久留米市企画経営室行政経営課 公共施設マネジメント担当 担当：松田・田村・矢島
〒203-8555 東京都東久留米市本町三丁目3番1号
電話：042-470-7704(直通)
電子メールアドレス：k-management@city.higashikurume.lg.jp