

八戸市公共施設LED照明導入
ESCO事業業務委託
公募型プロポーザル
募集要項

令和8年4月
八戸市

募集要項目次

1	募集の趣旨.....	1
2	事業概要.....	1
3	応募条件.....	2
4	ESCO事業者選定の流れ.....	4
5	公募型プロポーザルの実施スケジュール.....	5
6	選考及び選考結果の通知.....	7
7	ESCO提案書における提示条件.....	7
8	業務の実施に関する事項.....	7
9	ESCO提案提出書類作成方法.....	8
10	灯具に関する仕様.....	10
11	工事に関する仕様.....	12
12	管理台帳に関する仕様.....	13
13	保守点検に関する仕様.....	14
14	その他.....	14

別表1 対象施設一覧

別表2 予想されるリスクと責任分担表

1 募集の趣旨

市では、八戸市地球温暖化対策実行計画において令和12年度の公共施設LED普及率100%を取組指標として掲げており、公共施設における既設の照明器具をLED化することにより、電気料金や温室効果ガス排出量の削減を図り適正な維持管理を実施していく必要がある。

このことから、公共施設のLED化に当たって、民間事業の優れたノウハウを活かした施工、維持管理等に関する提案を受け、本市にとって最も優れていると考えられる提案を選定するため、公募型プロポーザル方式により民間事業者から照明器具のLED導入についてESCO事業の提案募集を行うものである。

選考会の結果、最高得点の提案を行った応募者は、本市とESCO事業契約の締結に向け協議を行い、合意に至った場合、本事業に係るESCO事業契約を締結し、本事業を実施するものとする。

2 事業概要

(1) 業務名

八戸市公共施設LED照明導入ESCO事業業務委託

(2) 事業内容

ア 本市と本事業に関する契約を締結した者（以下「事業者」という。）は、本市と締結するESCO事業契約に基づき、照明器具をLED式照明灯（以下「ESCO設備」という。）へ更新し、契約期間内において、維持管理、光熱費削減額の報告を含める包括的サービス（以下「ESCOサービス」という。）を提供する。なお、当業務は簡易型ESCO事業として実施する。

イ 事業者は、ESCO契約期間（（7）に掲げる契約期間（予定）をいう。以下同じ。）内に、ESCO設備の運転管理及び維持管理を自らの責任で行う。

ウ 事業者は、本市の利益及び省エネルギー効果について報告する。

(3) 業務場所

本市内全域の対象施設（別表1を参照）

(4) 対象設備

照明器具 6,807灯（うち5,722灯をLED化）

※なお、上記は参考数量とし、最終的な数量は、現地調査及び詳細設計を基に、契約者が作成する施工計画書を本市が承認することで確定する。

(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 対象設備の現地調査及び電力契約の調査・照合

（ア） 対象設備に関し、設置場所、灯具の種類など管理上必要となる事項について調査し、調査報告書を提出する。

（イ） 公園灯については、電力会社と緊密な連携のもと、対象設備に係わる電力契約の調査及び照合をする。

イ ESCO設備導入に関する計画・施工・施工監理及びその関連業務

（ア） 既設の照明器具の交換は、関係法令を遵守し、施設の利用及び運用、現場の安全に十分配慮した施工計画を立案の上、実施する。

（イ） 使用する灯具やLEDは、本市の要求仕様・規格を満たすものとし、そのほかサービスに必要な資材（取付器具や消耗品など）についても併せて手配する。

（ウ） 既設の照明器具の撤去・処分に際し、再資源化可能なものは再資源化に努めるものとし、関係法令を遵守の上、実施する。

ウ ESCOサービス期間内におけるESCO設備の運転及び維持管理業務

（ア） 維持管理は、維持管理計画書を作成の上、実施する。

- (イ) E S C Oサービス期間内の維持管理は、E S C O設備を対象に実施する。
ただし、対象施設における既設L E D灯及びE S C O契約期間内に市が新規に設置したL E D照明器具についても維持管理の対象とする。
- (ウ) E S C O設備の修繕は、事業者が異常を確認した場合や本市からの依頼により実施する。
- (エ) 事業者は、E S C O設備の維持管理に関する連絡受付のため、電話回線を備え対応する。
- (オ) 事業者は、修繕実績などE S C O設備の維持管理実績について、本市に報告するものとし、本市は、維持管理が計画どおり履行できていない又は不十分であると認めた場合は、事業者に対して改善措置を命ずる。

エ E S C Oサービス期間内における光熱費削減効果の報告業務

事業者は、提案した光熱費削減が確実に履行されていることを証明するため、適切な検証手法を提示し、本業務によるコスト削減効果等について、毎年度本市に報告する。

オ E S C Oサービス期間内におけるE S C O設備の管理台帳の作成・更新

事業者は、調査資料を収集しとりまとめを行い、本業務に関連する全ての照明器具の管理台帳を作成・更新する。

(6) 契約

契約は、本市との優先交渉権を獲得した応募者（優先交渉権者）が、E S C O事業として自ら行った提案を基に、本市と詳細協議を行い、合意に至った場合、随意契約により本業務委託の契約を締結する。

契約方式は、ギャランティード・セイビングス契約（自己資金型）とする。

(7) 契約期間（予定）

契約締結日から令和19年2月28日まで

- ※契約締結時期 : 令和8年6月下旬頃
- L E D化工事期間（6か月間） : 令和8年9月1日から令和9年2月28日まで
- E S C Oサービス期間（10年間） : 令和9年3月1日から令和19年2月28日まで

(8) 委託費上限額

金478,000,000円（消費税及び地方消費税額を含む。）

契約締結日から令和9年2月28日まで 447,000,000円

令和9年3月1日から令和19年2月28日まで 31,000,000円（3,100,000円/年）

3 応募条件

(1) 応募者の構成等

ア E S C O事業を行う能力を有する単独企業又はグループ（複数の企業の共同体）とする。

イ グループで応募する場合は、事業役割を担う代表者1者を選定することとし、その代表者が本市との連絡窓口となり、契約等諸手続を行い、事業遂行の責めを負うものとする。

また、参加申込み時に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。

ウ 代表者は、応募や提案に必要な諸手続を行うほか、優先交渉権者となった場合は、契約等に係る諸手続を行う。

(2) 応募者の要件

応募者の要件は次のとおりとする。なお、グループの場合、全ての構成員が、これらの要件を満たすこと。

ア 本市に本店又は支店若しくは営業所を有し、八戸市競争入札参加資格者として登録されている事業者であること。

イ 応募者は、参加申込書及び参加資格確認書類により、本募集要項の内容を遂行できると認められる者であること。

- ウ 応募者は、本プロポーザルの募集要項等の公表の日から過去 10 年以内に、国又は地方公共団体が発注した照明LED化又は照明設備工事の受注実績をもつ者であること。
- エ 応募者は、各種対策により、対象設備のエネルギー削減量を提案できる者であること。
- オ 応募者は、事業運営・維持管理を円滑に行うため迅速に対応ができる者であること。

(3) 応募者の制限

次に掲げる者は、応募者の構成員となることはできない。

- 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 八戸市財務規則（昭和 54 年八戸市規則第 1 号）第 114 条若しくは第 133 条の規定に該当する者
- ウ 本プロポーザルの募集要項等の公表の日から契約締結の日までの期間に、「八戸市建設業者等指名停止要領」（平成 16 年 6 月 1 日実施）に基づく指名停止の措置及び国又は地方公共団体の指名除外措置（これに類する措置を含む）を受けている者
- エ 本プロポーザルの募集要項等の公表の日から契約締結の日までの期間に、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止の処分を受けている者
- オ 八戸市暴力団排除条例（平成 23 年八戸市条例第 48 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係にある者
- カ 本プロポーザルの募集要項等の公表の日において、会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 475 条若しくは第 644 条の規定に基づく清算の開始、破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者
- キ 参加資格確認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 不正な手段を用いて本事業を誹謗し、又は事業の公正な進行を妨げる者若しくは妨げた者
- ケ 国税及び地方税を滞納している者

(4) 応募に関する留意事項

ア 費用負担

応募に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とする。

イ 提出書類の著作権及び取扱い

提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属するが、提出書類は返却しないものとする。

また、本市は、応募者に無断で本募集以外の目的で提出書類を使用し、又は情報を漏洩しない。

ウ 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標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た責任は、応募者が負うものとする。

エ 本市からの提供資料の取り扱い

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。

オ 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができない。

カ 複数の応募者の構成員等となることの禁止

(ア) 応募者の構成員は、他の応募者又は、他の構成員となることはできない。

(イ) 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）に基づく事業協同組合、事業協同小組合、協同組合連合会及び企業組合、中小企業団体の組織に関する法律（昭和32年法律第185号）に基づく協業組合、商工組合及び商工組合連合会並びに商店街振興組合法（昭和37年法律第141

号)に基づく商店街振興組合及び商店街振興組合連合会(以下「組合等」という。)とその組合員又は構成員は、同時に応募者になることはできない。

キ 構成員の変更の禁止

応募者の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本市と協議を行い、本市がこれを認めたときはこの限りでない。

ク 提出書類の変更禁止

提出した書類の変更はできない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本市と協議を行い、本市がこれを認めたときにはこの限りでない。なお、本提出書類については、後日、参考資料を求めることがある。

ケ 虚偽の記載の禁止

参加申込書又は提案書に虚偽の記載をした場合は、参加申込書又は提案書を無効とする。

4 E S C O事業者選定の流れ

(1) 応募者

応募者は、「3 応募条件」で定める要件を満たす者とする。

(2) 最優秀及び優秀提案の選定

選考会により提案内容を審査し、最優秀提案を1者及び優秀提案を1者選定する。

(3) 優先交渉権の決定

最優秀提案をした者は、優先交渉権者となり、契約に関する諸条件について、本市との詳細協議を進めるものとする。

(4) E S C O契約の締結

優先交渉権者は、本市と協議を行い、協議が調った場合は、E S C O契約を締結する。

ただし、優先交渉権者との協議が調わない場合は、市は優秀提案をした者(次点交渉権者)との詳細協議を行う。

なお、契約までの費用については、優先交渉権者又は次点交渉権者の負担とする。

(5) 事務局

本プロポーザルに係る事務局は、次のとおり。

〒031-8686

青森県八戸市内丸一丁目1番1号(八戸市庁別館6階)

八戸市 市民環境部 環境政策課 環境政策推進グループ

電 話 0178-43-9265(直通)

F A X 0178-47-0722

電子メール kankyosei@city.hachinohe.aomori.jp

5 公募型プロポーザルの実施スケジュール

(1) 日程

E S C O提案の募集及び受託候補者の選定は、次の日程で行う。

No	内 容	日 程
1	募集要項等の公表	令和8年4月20日（月）から
2	質問受付期限	令和8年4月24日（金）午後5時まで
3	質問への回答期限	令和8年4月30日（木）午後5時まで
4	参加申込書及び参加資格確認書類の提出期限	令和8年5月8日（金）午後5時まで
5	参加資格確認結果及び提案要請書の通知	令和8年5月13日（水）午後5時まで
6	既設照明器具に関する資料配付	参加資格確認結果の通知に併せ配付する。
7	提案書等の提出期限	令和8年5月22日（金）午後5時まで
8	選考（プレゼンテーション審査）	令和8年5月27日（水）
9	選考結果の通知	令和8年5月下旬
10	協議等、仮契約締結	令和8年6月中旬
11	本契約締結	令和8年6月下旬

(2) 手続

ア 募集要項等の公表

募集要項は、本市ホームページに掲載する。各様式はダウンロードして使用すること。

【掲載場所】

https://www.city.hachinohe.aomori.jp/soshikikarasagasu/kankyoseisakuka/nyuusatsu_keiyaku/25385.html

イ 募集要項に関する質問受付・質問回答

(ア) 質問の方法

質問は、質問書（様式第1号）を使用すること。なお、質問の受付は電子メールとする。電子メール送信の際は、件名を「八戸市公共施設LED照明導入E S C O事業質問書」と記載することとし、メール送信後、電話でメールの到着確認をすること。なお、電話や口頭による質問若しくはF A Xによる提出又は期限を過ぎての提出は受理しない。

(イ) 受付期間

令和8年4月20日（月）から令和8年4月24日（金）の午後5時まで（必着）

(ウ) 回答

回答は、提出された質問を取りまとめて、令和8年4月30日（木）までに本市ホームページで公表することとし、窓口や電話、メール等での個別対応は行わない。また、質問書を提出した事業者名は公表しない。

なお、回答は本募集要項と一体のものとして同等の効力を持つものとする。

ウ 参加申込書及び参加資格確認書類の提出

応募者は、次により参加申込書及び参加資格確認に必要な書類を提出する。なお、提出は持参又は郵送とし、電子メール若しくはF A Xによる提出又は期限を過ぎての提出は受理しない。

(ア) 受付時間及び提出期限

受付時間（持参の場合）：平日（土日祝日以外）の午前8時15分から午後5時まで
提出期限（持参及び郵送）：令和8年5月8日（金）午後5時まで（必着）

(イ) 提出書類

応募者及び応募者の構成員は、下表に示す各書類に書類符号を記した表紙とインデッ

クスを付け、A4縦長ファイルに綴じて1部を提出すること。なお、グループで応募する場合は、参加申込書、グループ構成表、グループ構成員間の契約書又は覚書については、事業役割を担う代表者が提出する。また、グループで応募する場合（組合等の場合を除く）は、印鑑証明書、商業登記簿謄本、納税証明書、財務諸表については、構成員ごとに提出すること。

No	提出書類	様式
1	参加申込書	第2号
2	グループ構成表	第3号
3	グループ構成員間の契約書又は覚書の写し	
4	印鑑証明書（写し可。提出日の3か月以内のもの）	
5	商業登記簿謄本（写し可。提出日の3か月以内のもの）	
6	納税証明書（写し可） 最新決算年度の確定申告分の法人税、法人事業税、国税、市税に関する納税証明書を各一通ずつ綴じたもの。事務所が複数箇所ある場合には、本社所在地の官公庁で発行する納税証明書を提出すること。	
7	財務諸表（写し可） 直近3年間の貸借対照表、損益計算書、減価償却明細表、利益処分（損失処理）計算書などの財務諸表を綴じたもの。貸借対照表及び損益計算書に関しては、企業単体のほか、連結決算分も提出すること。	
8	会社・グループ概要、企業状況表、契約実績表	第4号-1～3

エ 参加資格確認結果及び提案要請書の通知

参加資格の確認結果は、文書及び電子メールで本市から応募者（代表者）に通知する。

なお、提案書の提出者として参加資格が確認された者については、次のとおり提案要請書を通知し、配付資料を配付する。

(ア) 通知日 令和8年5月13日（水）まで

(イ) 配付資料

配付資料は、対象施設及び既設の照明器具（ランプ種別、設置台数等）の概要とし、電子メールで送付する。なお、別表1におけるNo.1～151の公園又はそれに類する施設については、代表としてNo.1～6の施設のデータのみ送付する。

オ 提案書等の提出

(ア) 提出の方法

応募者（提案要請書を受理した事業者に限る。）は、ESCO提案を作成し提出する。

なお、ESCO提案提出書類及びその作成方法は、「9 ESCO提案提出書類作成方法」による。なお、提出は持参又は郵送とし、電子メール若しくはFAXによる提出又は期限を過ぎての提出は受理しない。

(イ) 受付時間及び提出期限

受付時間（持参の場合）：平日（土日祝日以外）の午前8時15分から午後5時まで

提出期限（持参及び郵送）：令和8年5月22日（金）午後5時まで（必着）

カ 参加を辞退する場合

提案書等の提出を取り下げの場合は、速やかに電子メール又はFAXにより「提案辞退届」（様式第5号）を提出するとともに、電話にて提案辞退届を提出した旨を連絡すること。

6 選考及び選考結果の通知

(1) 選考は、別に定める「八戸市公共施設LED照明導入ESCO事業業務委託候補者選考要領」に基づいて行う。

(2) 選考の流れ

ア 応募者からの提案書及びプレゼンテーションを基に、提案内容の実行能力を審査する。

イ プレゼンテーションの実施

応募者は、提出した提案書に基づきプレゼンテーションを実施する。プレゼンテーションの持ち時間は20分、その後の選考員からの質疑時間を10分程度とする。

(ア) 実施方法

a 自由形式とする。プレゼンテーションで使用する機器のうち、市はHDMI端子接続のモニターを用意するが、それ以外に必要なものは応募者が用意すること。

b 提案書提出時に添付していない資料等を新たに配付することは原則禁止とするが、提案内容を補足する内容のものをモニターに映すことは可能とする。

(イ) 日時等

出席人数は4名以内とし、日時及び場所については、後日参加者へ通知するものとする。

ウ 選考の結果、総合得点の最も大きい提案をした応募者を最優秀提案者とし、ESCO事業契約に向けての優先交渉権者とする。また、次点を優秀提案者とし、次点交渉権者とする。

(3) 選考結果の通知

ア 選考結果は、提案者に文書で通知する。電話等による問い合わせには応じない。

イ 選考結果に対する異議を申し立てることはできない。

(4) 失格要件

応募者が、次のいずれかに該当した場合は、失格とする。

ア 提案期限を過ぎて提案書類が提出された場合

イ 提案書類に虚偽の記載があった場合

ウ プレゼンテーションが提案書類と著しく異なる場合

エ 選考の公平性に影響を与える行為があった場合

オ 本募集要項に違反すると認められる場合

7 ESCO提案書における提示条件

応募者は、以下の条件に基づき提案書を作成する。

(1) 本市が要求する仕様に合った製品を使用することができること。

(2) 本市が要求する工事期間に基づき工事を遂行できること。

(3) 照明器具に関する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維持管理を行う。維持管理に係る経費は事業者の負担とする。

(4) その他、この要項に定めることのほか、ESCO提案の募集等の実施に当たって必要な事項が生じた場合には、応募者に通知する。

8 業務の実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行

ア 事業者は、募集要項、配付資料及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。

イ 業務遂行に当たって疑義が生じた場合には、本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) E S C O契約期間中の事業者と本市の関わり

E S C O事業は、事業者の責任により遂行され、本市は委託業務の実施状況について随時確認を行う。確認の結果、業務内容が仕様等に適合しないと認めた場合は、業務の手直しを請求することができるものとする。

(3) 本市と事業者との責任分担

ア 基本的な考え方

E S C O契約期間中の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合理的な理由がある場合は、事業者が合理的な根拠を示した申出を行うことにより、別途協議を行うことができる。

イ 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者の責任分担は、原則として別表2の「予想されるリスクと責任分担表」（以下「分担表」という。）によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上でE S C O提案を行うものとする。なお、分担表に該当しない事項が発生した場合には、別途協議を行い、双方の協力のもと問題の解決にあたるものとする。

ウ 事業の継続が困難となった場合における措置

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、別に契約書において定めるものとする。

9 E S C O提案提出書類作成方法

(1) E S C O提案時の提出書類

次の提出書類に各々の書類符号を記した表紙とインデックスを付け、A4縦長ファイルに綴じたものを正1部、副6部提出すること。

No	提出書類	様式
1	提案書提出届	様式第6号
2	提出書類表紙	様式第7号
3	提出書類の体裁（共通）	様式第8号
4	提案総括表	様式第9号-1、9号-2
5	使用機器提案書	様式第10号
6	維持管理提案書	様式第11号-1-1、11号-1-2、11号-2
7	取替工事・廃棄計画書	様式第12号
8	独自提案	様式第13号

(2) 作成要領

ア 共通事項

(ア) 使用言語は、日本語、通貨は日本国通貨、単位は計量法に定めるものとし、全て横書きとする。なお、原則としてフォントはMS明朝体12ポイントで統一すること。

(イ) 各提出書類には、各ページの下中央に提出書類ごとの通し番号を付けること。

(ウ) 提案書提出届（様式第6号）により提出書類の構成を示した上で、A4縦長ファイルに綴じたもので提出すること。なお、A4版以外の様式については、A4版サイズに折り込むこと。

(エ) 省エネルギー量試算及び照度計算の前提となる下記のパラメーターについて、各係数の設定値及びその根拠（メーカーデータ、過去の類似事業の実績値、JIS等の規格値）を提案書内に明記すること。

- a 保守率
- b 各部屋の反射率（天井・壁・床）
- c 各部屋の年間点灯率
- d 人感センサー等による電気使用量削減率

イ 提案総括表

（ア） 提案の趣旨（様式第9号-1）

募集の趣旨等を踏まえ、提案の基本方針を記載すること。

（イ） 改修提案項目一覧表（様式第9号-1）

LED化に伴う二酸化炭素削減量、電気料金削減予定額、工事他投資額及び単純回収年について記載すること。

また、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。

エネルギー種別	CO ₂ 排出係数 ※R7年度東北電力(株)の調整後排出係数
電気	0.421 (kg-CO ₂ /kWh)

（ウ） 契約内容提案書（様式第9号-2）

契約内容に関する事業費について記載すること。事業費として以下の項目等について含めること。

- a 現地調査費
- b 照明設備等の管理台帳作成費用
- c 照明設備等の商品代及び送料
- d 施工管理費
- e 交換施工費
- f 既設照明設備の運搬、廃棄処分費用
- g 照度を有する蛍光灯の保管場所（旧是川東小屋内運動場）への運搬及び整理費
- h 省エネルギー量の試算（シミュレーション）に係る費用
- i 維持管理費（仮使用期間中、E S C Oサービス期間中のサービス費用）
- j 提出資料作成費
- k その他必要な経費

ウ 使用機器提案書

（ア） 改修提案項目一覧表（任意様式）

既設灯具をどのメーカーの製品に交換するか、配付資料の機器ごとに、メーカー名、型式、消費電力、照度等を対比した一覧表を提出すること。様式はA3版の任意様式とする。

（イ） 使用機器提案書（様式第10号）

使用する機器の種類ごとに、使用する機器の図、仕様など性能確認に必要な各種資料・証明書等を添付すること。添付資料が多い場合は、別冊として綴ることも可とする。

エ 維持管理提案書

（ア） 維持管理計画書、維持管理見積書（様式第11号-1-1、様式第11号-1-2）

10年間という長期にわたる維持管理には、LED照明灯の照度を確保するとともに、特に屋外の照明器具については器具の腐食に対応できる工夫等が必要である。

このことを踏まえ、E S C O設備の維持管理業務に関する計画内容、既設LED灯の管理、新たに設置する照明器具の管理及び維持管理の見積もりについて記述すること。また、維持管理業務を行う上で、地元業者の活用等、市内経済活性化について配慮している点、コスト削減及びサービスの向上等の視点で工夫している点があれば記述すること。

(イ) 緊急時対応提案書（様式第11号-2）

工事や維持管理ができなくなった場合、製品が想定以上に故障、腐食した場合などの対応、災害時を含む緊急時の対応方法について記載すること。

オ 取替工事、廃棄計画書（様式第12号）

取替工事に係る施工計画、地元業者の活用等市内経済活性化に配慮している点及び既設の機器の廃棄物処理・再資源化の計画について記載すること。

カ 独自提案（様式第13号）

本市に有益になる独自提案がある場合は、記載すること。

10 灯具に関する仕様

(1) 共通事項

ア 使用するLED式灯具及びLEDランプは、全て国内メーカーの製品とすること。

なお、メーカーにおいては、品質ISO9001及び環境ISO14001を取得していること。海外メーカーのOEM製品の使用は認めない。

イ 全て新品であること。

ウ 製品に形式・ロットナンバーが明記され、製品の管理がされていること。

エ 製品に使用されているLEDチップは、製造業者を明確にできること。

オ フリッカーが発生しないこと、又はフリッカー対策をしていること。

カ 既存照明設備と同等以上の仕様（照度、色温度等）で、著しく意匠が変わらないものであること。

キ 明るさは、既設灯具と同等程度を確保できるものであること。

ク 照明器具を交換する際は、安定器の撤去後、PCB含有の有無を確認すること。確認の結果、PCBを含有していることが判明した場合は、速やかに市に報告し、引き渡し方法、保管方法について協議すること。

ケ 照明器具を交換する際は、JIL5004「公共施設用照明器具」（以下、「公共施設用照明器具」という。）を基本とすること。ただし、公共施設用照明器具の設定のない器種を選定する場合は、公共施設用照明器具の「ベースライト形」「ダウンライト形」「高天井形」の全てに登録対応器具をもつメーカーの製品とすること。なお、設置するLED照明設備は複数メーカーの製品を設置することも可とする。

コ 構造体に影響を及ぼす可能性のある施工をする場合、市担当者と協議の上施工すること。

サ 製品保証期間は10年間以上とする。

シ 消費電力及びCO₂排出量削減についてLED化後の年間消費電力量及びCO₂排出の削減を実現できる製品を選定すること。

ス 照明設備のメーカーは下記を満たす者とする。

a LED照明設備の製造・販売の実績が10年以上あること。

b LED化ESCO事業又はリース事業において、類似事業の実績があること。

c 契約後、速やかに導入可能な生産供給能力を有すること。

セ 電気用品安全法（PSE）に適合するもの又は同等以上のものであること。

ソ 本事業に関連するJIS（日本産業規格）、JIL・JEL・JLMA（日本照明工業会）、各種ガイドライン等の各種規格に適合するもの又は同等以上のものであること。

タ JIS高調波規格（JISC 61000-3-2 クラスC等）の要件に適合していること。また、LED化による照明機器からの雑音等について、映像・音響機器等への影響が懸念される場所については、適切なノイズ対策品を選定すること。

チ 既設照明器具が設置された現場状況に応じて、適切に付属品（ガード、センサー等）を設置

すること。

ツ 既設照明に付属機器及び自動点灯機能等がある場合は、交換するLED照明設備も同様に付属機器及び自動点灯機能等を備えること。

テ 既設照明と大きくデザインが異なる場合は、施設所管課又は施設管理者と協議のうえ決定すること。

ト 照明器具の選定に当たっては、施設所管課又は施設管理者と協議のうえ決定すること。

(2) 適用基準及び規格

特に規定がないものは、次の基準及び規格を適用または参考にすること。

ア 電気設備に関する技術基準を定める省令

イ JIS C 8105-1 照明器具-第1部：安全性要求事項通則

ウ JIS C 8105-2-1 照明器具-第2-1部：定着灯器具に関する安全性要求事項通則

エ JIS C 8105-2-2 照明器具-第2-2部：埋込み形照明器具に関する安全性要求事項通則

オ JIS C 8105-2-3 照明器具-第2-3部：道路及び街路照明器具に関する安全性要求事項通則

カ JIS C 8105-2-5 照明器具-第2-5部：投光器に関する安全性要求事項通則

キ JIS C 8105-2-17 照明器具-第2-17部：舞台照明器具等に関する安全性要求事項通則

ク JIS C 8105-2-22 照明器具-第2-22部：非常時用照明器具に関する安全性要求事項通則

ケ JIS C 8105-3 照明器具-第3部：性能要求事項通則

コ JIS C 8105-5 照明器具-第5部：配光測定方法

サ JIS C 8153 LEDモジュール用制御装置-性能要求事項

シ JIS C 8154 一般照明用LEDモジュール-安全仕様

ス JIS C 8155 一般照明用LEDモジュール-性能要求事項

セ JIS Z 9125 照明基準

(3) 性能等（屋外の場合）

ア 照明器具は、屋外環境における使用に耐えうる防水性、耐候性、耐食性を有するものとする。保守点検が容易なもので、正常な使用状況において機械的、電氣的にその機能を継続的に保持できるものとする。器具は重耐塩塗装とし、LEDモジュール用制御装置を器具内又は支柱内に収納できる構造とする。

イ 通常の使用方法において、LED器具の定格寿命は60,000時間（光束維持率85%）を基本とする。ただし、防犯灯やブラケット等の器具種別により、メーカー標準仕様が40,000時間（光束維持率70%）等の場合はこれを認める。

ウ 照明器具の防塵・防水仕様について特に指定のない場合は、従来の防雨型に相当するIP23以上とする。

エ 入力電圧は、対象となる既設設備の電圧に適合できること。

オ 動作保証温度は、-20℃～40℃を満たすこと（ただし、モールライト等、一部の器具については-20℃～35℃等のメーカー標準仕様とする）。

カ 照明器具には、ワイヤーなどによる落下防止の対策を講じること。

キ 使用するLED式灯具は、既設灯具との交換に際し、既設支柱に設置可能な製品とすること。

ク 支柱更新の際、取付部の向き変更及び径の変更に対応可能、又は別途アダプタを取り付けることで対応できる製品であること。

ケ 公園における照明の光源色は、原則として昼光色（白色）とする。ただし、街並み景観等の関係上、昼光色（白色）に馴染まないもの、また、その他の理由により昼光色以外の光源色にすべきものについては、既存の光源色を参考に施設所管課又は施設管理者と協議のうえ決定すること。

(4) 性能等（屋内の場合）

- ア 交換する器具は原則既存器具と同形状、同構造のものとする。また、設置の際に、天井に隙間等が生じないように処置し、既設照明器具の取付跡が見えないよう配慮すること。
- イ 光源（LED照明設備）は、耐久性の高い機器並びに40,000時間以上（光束維持率70%以上）、高天井照明については、60,000時間以上（光束維持率85%以上）の製品を使用すること。
- ウ 既存照明器具を交換する際のLED一体化ベースライトについては、光源部が取り外し可能なものとする。

11 工事に関する仕様

(1) 工事前に関する仕様

- ア 契約後、事業者は本市と事前に調整を図り、工事計画（工程表、作業体制、安全管理計画、現場責任者選任、現場責任者経歴書、現場責任者資格写し等）を作成し速やかに提出すること。
- イ 受注者は、設置現場における改修作業の技術上の管理をつかさどる現場代理人を定め、文書で届け出ること。現場代理人は、改修現場一切の事項を処理し、現場の安全衛生、災害防止、就業時間等現場の運営に関する重要な事項は市担当者と協議すること。また、受注者の責任のもと、電気工事業者等の資格を有する者により設置するものとし、当該改修作業に必要な資格を有する者を届け出ること。
- ウ 受注者は、着手前に施設管理者と日程及び時間等について綿密に打合せを行い、その協議内容を議事録として書面化し報告すること。また、原則、作業は施設の開館日を基本とする。
- エ 停電等、運営上必要な機能を停止する場合は、事前に施設管理者に説明を行い、日程の調整を行うこと。
- オ 改修作業期間中において有効な火災保険又はそれに代わる請負賠償責任保険等の証書の写しを提出すること。
- カ 搬出入経路については、施設管理運営上の支障がないように配慮し、施設管理者の承諾を得ること。
- キ 作業車及び運搬車等の車両の駐停車場所や、資材置場、荷捌き場、搬出物の仮置場等の施設の敷地内における必要な場所については、事前に施設管理者の承諾を得ること。

(2) 工事に当たっての仕様

- ア 工事については、建設業法第3条の規定に基づく、電気工事業の建設業許可を受けている工事業者であること。
- イ 工事に係る瑕疵については契約に基づき、事業者の責任とする。
- ウ 現地調査の結果、灯具交換が困難な場合は、本市と別途協議の上、対応を決定すること。
- エ 改修作業に使用する雑材は全て新品とする。
- オ 改修作業において発生する作業、補修等については、本契約の作業範囲として実施すること。
- カ 改修作業に当たり、施設の運用・利用等への影響が最小限となるよう配慮するとともに、施設利用者等の安全に配慮した管理とすること。
- キ 原則、設置の際に天井資材を必要以上に破損しないこと。天井改修や開口を設ける必要がある場合は、関係法令に基づき必要な手続きを行った上、適切な方法で作業を行うこと。その費用等は受注者が負担すること。
- ク 器具交換に伴う石綿含有建材の処理費用は、受注者の負担とすること。
- ケ 改修作業で使用する足場等は受注者の負担で準備すること。設置に伴い、各種備品等を移動する必要がある場合は、施設管理者と協議の上、原則受注者がこれを行うこと。
- コ 改修作業中は、粉塵の飛散に十分留意し、適切な養生を行い、作業終了後は床掃除を行うこと。

- サ 電線や吊りボルトなど既存流用部分が劣化しており、十分耐えうるものではない場合は、施設管理者と協議の上、交換、補強又は落下防止器具を取り付けるなど、安全性を確保すること。
 - シ LED照明設備の設置においては、適切に落下防止措置を講ずること。
 - ス 既に設置されているLED照明器具や間引きされている照明器具については、設置場所ごとに照度測定を行い、適切な照度とする等、費用対効果の最も高い設備とすること。
 - セ 特定天井（高さが6m以上、200㎡以上の天井：体育館のアリーナ等）に設置されているLED照明設備は、原則として躯体に直接固定し、かつ、ワイヤーで落下防止措置を講ずること。
 - ソ 体育館のアリーナにあるLED照明設備には拡散パネル、側面（埋込照明を除く）ガード及び底面ガードを設置すること。
 - タ 体育館の舞台照明は、レースウェイ等で施工を行うなど、適切に振れ止め対策を行うこと。
 - チ 石綿含有のおそれがある既設天井ボード等に開口を設ける必要がある場合は、石綿を含有するとみなし、関係法令に基づき必要な手続きを行った上、適切な方法で作業を行うこと。
 - ツ 改修作業前後に照明回路の絶縁抵抗及び導通試験を行い、その結果を発注者に報告すること。
 - テ LED照明設備設置前後の照度計による測定を行い、その結果を発注者に報告すること。なお、測定位置については事前に協議を行い、承諾を受けた上で行うこと。
 - ト 設置するLED照明設備について、管理台帳を作成し、各LED照明設備が整理できるよう番号等の割り振りを行い、ESCO事業による物品であることがわかるようにすること。
 - ナ 改修作業中に他の工事等が重なった場合は、各受注者と調整し、事故及び紛争等を防止すること。
 - ニ 本仕様書にない事項について、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）」最新版、「公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）」最新版及び「公共施設設備工事標準図（電気設備工事編）」最新版に準拠すること。
 - ヌ 事故、火災等への対応について、受注者はあらかじめマニュアルを作成すること。
 - ネ 事故等が発生した場合は、マニュアルに従い、直ちに被害拡大の防止に必要な措置を講ずることとともに、市へ通報すること。
- (3) 工事後に関する仕様
- ア 改修作業の完了した施設は、「12 管理台帳に関する仕様」で定める管理台帳を提出し、検査を受けること。
 - イ 検査によって不合格になった箇所については、受注者の責においてESCOサービス期間開始日までに修補し、発注者の再検査を受けること。
 - ウ 本市から照明器具のデータについて、依頼があった場合には速やかに提出すること。
 - エ 取り外した既存照明設備、安定器、ランプ等については、関連法令を遵守し、受注者で処分するものとし、産業廃棄物処理管理票を提出すること。また、本市が方法を指定した場合はそれに従うこと。

12 管理台帳に関する仕様

- (1) 照明器具の管理台帳の項目は、以下の項目を参考とし、詳細については、本市と協議の上、定めるものとする。
- ア 基本情報・・・管理番号、設置日、設置方法、灯具種類、設置場所
 - イ 灯具詳細・・・メーカー、型式、灯具状態（変形、錆など）
 - ウ 灯具管理・・・業者名、業者連絡先、修繕に関する問い合わせ先
 - エ 履歴情報・・・登録日、登録者、更新日、更新者、更新内容
 - オ 調査情報・・・調査日、調査者名、調査内容

- (2) データ項目は、E x c e l形式で作成すること。また、登録データの条件絞り込み検索及び検索結果の一覧表示の出力を可能とすること。
- (3) 現地写真の登録・更新を可能とすること。

13 保守点検に関する仕様

- (1) LED照明設備の設置後からE S C Oサービス期間終了までの間、LED照明設備が正常な状態で使用できるよう維持管理すること。なお、維持管理費用（緊急修理、不点灯時の対応）は受注者の負担とする。
- (2) 設置後からE S C Oサービス期間終了までの間、不点灯及び照度低下（設置後40,000時間、高天井照明については60,000時間以内に設置後照度測定の平均照度の85%未満）、原因不明の不具合等は、受注者の責任及び費用負担において、直ちに修理、交換（以下「交換等」という。）を行うこと。また、交換等の措置を講ずる場合は、施工について発注者と十分に打合せを行うとともに、交換等が生じた旨（対応日、対応者、原因、措置内容等）を発注者に書面で報告すること。
- (3) 受注者はLED照明設備の設置後からE S C Oサービス期間終了までの間の維持管理について、緊急連絡先、担当者名を記載した書面を発注者に届け出ること。また、届出内容に変更が生じた場合は、速やかに変更内容を届け出ること。
- (4) 設置後からE S C Oサービス期間終了までの間に発注者がLED照明設備の設置箇所等の変更を希望する場合は、受注者は物品の取り外し、設置及び調整をすること。
- (5) 設置箇所等を変更したLED照明設備についても、E S C Oサービス期間終了まで維持管理の対象とすること。

14 その他

- (1) 受注者は、本事業の公募型プロポーザルの参加表明書類に記載した者、かつ本市の意図及び目的を十分に理解した上で、経験豊富かつ事業内容に精通した者を管理者として配置し、市に報告すること。また、各種業務（調査・計画、改修作業、保守管理等）の責任者を選任し、その責任者と責任範囲を明記した体制表を市に提出すること。
- (2) 受注者は、本事業の実施に当たっては、関係法令、契約書及び本仕様書を遵守するとともに、市担当者と適宜協議しながら行うものとし、協議の記録及び市担当者が必要とする資料を作成、提供するものとする。
- (3) 受注者は、発注者がE S C Oサービス期間開始日を待たずに、施工したLED照明設備の仮使用を認めること。なお、仮使用期間中の対応はE S C Oサービス期間と同等に行うものとする。
- (4) 受注者は、本設備の改修作業、その他維持管理作業等において、八戸市内業者を積極的に活用することとし、地域経済への貢献に資するよう配慮すること。
- (5) 本事業の履行に当たり、事前調査及び本事業で知り得た情報及び発注者が提供した全ての情報について、第三者に開示または漏洩しないこととし、そのための必要な措置を講ずること。
- (6) この要項に定めのない事項又は疑義の生じた事項は、別途、両者が協議して定めること。

以上