

武蔵野市公共施設照明LED化における照明器具賃貸借 プロポーザル実施要領

1 目的

この実施要領は、武蔵野市公共施設照明LED化（以下「本LED化」という。）における照明器具の更新に関し、当該賃貸借業務を最適化かつ専門性を有する事業者を審査するために実施するプロポーザルについて、必要な事項を定めることを目的とする。

2 背景

「水銀に関する水俣条約」の決定により、2027年（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が決定しており、市内の公共施設に残存する蛍光灯器具を令和9年度までに更新することが喫緊の課題となっている。

さらに市では、「武蔵野市地球温暖化対策実行計画」に基づき、2050年の二酸化炭素排出実質ゼロ（ゼロカーボンシティ）の実現を目指し、脱炭素施策を推進している。

これらの課題等に対し、多額の初期投資を伴う照明器具の更新を短期間かつ効率的に実施するため、民間事業者のノウハウを活用したリース方式を採用し、一般照明用蛍光灯の製造・輸出入の廃止への対応とともに、環境負荷の低減と財政負担の平準化を図るものである。

3 効果

本LED化は、対象となる公共施設の既存照明器具（蛍光灯、誘導灯、非常灯、外灯等）を一括してLED照明器具へ更新し、長期にわたる保守管理を委託することにより、以下の効果を実現する。

- (1) 水銀条約による蛍光灯供給停止リスクへの対応と、施設環境の維持・向上
- (2) 賃貸借方式による財政支出の平準化とともに電気料金及び維持管理コストの削減
- (3) 照明設備の突発的な故障時における早期対応
- (4) 省エネルギー化による温室効果ガス（CO₂）排出量の削減

4 業務概要

- (1) 業務名称

武蔵野市公共施設照明設備LED化における照明器具賃貸借

(2) 業務内容

別紙「企画提案仕様書」のとおり

(3) 事業期間

ア 導入・施工期間

契約締結日（令和8年4月上旬予定）から令和10年3月31日まで

※本期間内に、対象施設の詳細調査、設計、機器更新工事及び調整、撤去処分、完了検査を終えること。

イ 賃貸借期間

賃貸借開始日から10年間（120ヶ月）

※賃貸借開始時期については、一括開始または随時開始を含め、受注者の提案に基づき市と協議の上決定する。ただし、賃貸借に伴う支払い開始は令和9年度以降を予定している。

(4) 履行場所

市本庁舎、各コミュニティセンター、市立小中学校、その他市が所有し指定する施設

（詳細は「別紙1：LED化対象施設一覧表」及び「別紙2：既存照明リスト」を参照）

5 提案上限額

総額 1,024,000,000 円（諸経費、消費税等を含む）

※本金額は、詳細調査・設計・機器調達・更新工事及び調整・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。

※契約は予算の議決を条件とし、契約を約束するものではない。

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、武蔵野市が定める評価基準に基づき、武蔵野市公共施設照明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。

7 参加資格

参加者は、次の要件すべてに該当するものに限る。

- (1) 東京都電子自治体共同運営電子調達サービスにて武蔵野市の物品の競争入札参加資格を得ていること。ただし、応募時点で当該資格を有していない場合であっても、優先交渉権者として決定された後、速やかに物品の登録をすればこの限りではない。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4の規定のいずれにも該当しないものであること。
- (3) 武蔵野市から指名停止を受けていないこと。
- (4) 市が発注する契約における暴力団等排除措置要綱別表左欄のいずれにも該当しないこと。
- (5) 電気工事業法に基づく電気工事業の登録を受けていること、または当該登録を受けている者を協力会社とすること。
- (6) 建設業法に基づく電気工事業の特定建設業許可を有すること、または当該許可を有する者を協力会社とすること。

8 スケジュール

項目	日程
公告・申込開始	令和8年1月9日（金）
申込期限	令和8年2月9日（月）
参加資格確認・通知	令和8年2月13日（金）
質問受付期間	令和8年2月16日（月）～2月24日（火）
質問書回答	令和8年2月26日（木）
企画提案書等の提出、辞退の表明締め切り	令和8年3月5日（木）
プレゼンテーション	令和8年3月11日（水） 予備日：3月12日（木）※応募者多数の場合
優先交渉権者決定・選考結果通知発送	令和8年3月19日（木）
契約締結（予定）	令和8年4月上旬

9 現地見学

本プロポーザルにおいては、主要な施設のみ現地見学を実施する。見学人数は5人までとする。その他の施設の既存設備の数量等は別紙1のリストを参照すること。なお、見学の有無による不利な取り扱いをすることはない。

(1) 見学施設

市庁舎、武蔵野プレイス、スイングホール

(2) 見学日時

令和8年1月16日(金)～令和8年2月9日(月)のいずれか
(平日のみ)

(3) 内容

施設内の見学（案内に従っての見学のみとし、質疑等はすべて「11 質問および回答」にて行うこと、ただし施設の見学箇所についての質問は施設の案内のものに都度伝えること）

(4) 申込方法

見学を希望する最も早い日の一週間前までに、事務局にメール(SEC-SHISETSU@city.musashino.lg.jp)にて見学希望施設、第三希望までの候補日を提示し、調整を行う。なお、日時によっては見学場所に制限がある場合がある。

10 参加申込・辞退

(1) 提出書類：プロポーザル参加申込書

※東京電子自治体共同運営電子調達サービスにて武蔵野市の物品の競争入札参加資格を得ている場合【様式1-1】を使用し、得ていない場合は【様式1-2】を使用すること。

(2) 提出期限：令和8年2月9日(月) 午後5時まで

(3) 提出方法：事務局まで持参又は郵送（必着）

(4) 参加申込後の辞退について

：プロポーザル辞退届【様式2】を令和8年3月5日
(木)までに事務局に郵送または持込にて提出する。

11 質問および回答

(1) 対象：参加申込をしている者に限る。

(2) 質問方法：質問は、下記のメールアドレスに「プロポーザルの質問」と件名を記入したうえで、プロポーザル質問

書【様式3】を電子メールで提出すること。

メールアドレス：SEC-SHISETSU@city.musashino.lg.jp

(3) 提出期限：令和8年2月16日（月）から2月24日（火）午後5時まで

(4) 回 答：令和8年2月26日（木）午後5時までに随時行う。
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。

12 企画提案書等の提出

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	会社概要、業務実績、担当者の資格・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。
2	企画提案書	以下の項目を含む提案内容をA4版20ページ以内でまとめたもの。 <ul style="list-style-type: none">・実施方針及び全体スケジュール（2ヵ年計画）・施工計画（学校・福祉施設への配慮、安全対策、アスベスト対応方針）・導入機器の選定理由及び仕様・保守管理体制
3	省エネルギー効果試算書	仕様書「3(6) 省エネルギー効果の算出条件」に基づき、消費電力及びCO2排出量の削減効果を試算したもの。
4	賃貸借開始・支払計画提案書	仕様書「3(2) 賃貸借期間及び支払計画の提案」に基づき、金利負担の内訳を明示した資料。
5	見積書（価格提案書）	【様式4】 総額（税込）を記載したもの。代表者印を押印すること。「5 提案上限額」の範囲内の金額とすること。
6	積算内訳書	見積金額の根拠となる詳細内訳。 <ul style="list-style-type: none">・機器費、工事費、撤去処分費、設計費、保守費、賃貸借料率、金利、保険料等を費目別に記載すること。
7	機器仕様書・カタログ	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を記載）及び基本的な仕様を確認できる資料（カタログの抜粋等）。

- (2) 提出部数（No.5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：6部（副本には社名が特定できる記載を含めないこと）
 - ・ 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。
 - ・ 日本語及び日本円（円単位）で表記すること。
- (4) 提出期限：令和8年3月5日（木）午後5時まで（必着）
- (5) 提出方法：事務局まで持参又は郵送（必着）で提出すること。

13 審査及び選考順位の決定等

(1) 審査方法

ア 審査は委員会が行う。

イ 審査にあたっては、企画提案書等の提出書類及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を優先交渉権者とする。

(2) 審査方式

技術点と価格点の総合評価方式とする。（配点：技術点[160]点、価格点[40]点）

(3) 技術点（160点）

大項目	中項目	評価の視点・審査基準	配点
1. 実施体制 (40点)	(1) 企業の信頼性・実績	<ul style="list-style-type: none"> ・ 過去5年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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 総括責任者及び現場代理人の経験・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 (55点)	(1) 機器選定の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	30

		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。	
	(2)省エネルギー効果	・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。	25
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。 ・学校施設における長期休業期間（夏・冬・春）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	・高所作業や夜間作業における安全対策（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のある箇所への穿孔を避ける工法や、飛散防止対策が考慮されているか。	10
4. 保守性 (10点)	(1)保守管理体制	・機器に不具合が生じた際、又は災害時等の緊急事態が発生した際の連絡体制及び初動対応が明確か。 ・責任分担及び予備品の管理体制は十分か。	10
5. 地域貢献・提案等 (35点)	(1)市内事業者の活用	・市内の事業者を活用する計画となっているか。	15
	(2)独自提案	・市にとって有益な付加価値提案があるか。（施工期間中に既設照明が不点灯（球切れ等）となった場合の暫定対応策等）	20
合計			160

(3) 価格点（40点）

項目	算出式	配点
見積価格	$\text{価格点} = (\text{最低価格} / \text{提案価格}) \times 40 \text{点}$ ※ 小数点第2位以下切り捨て	40

(4) 審査会（プレゼンテーション）

ア 日程及び場所は後日参加者に通知する。

イ 企画提案の審査は、企画提案書に基づくプレゼンテーション及びヒアリングにより行う。

- ウ プレゼンテーションへの参加人数は、5名以内とする。
- エ プレゼンテーションは、本業務委託を受託した場合の業務責任者及び担当者が参加して実施すること。
- オ プレゼンテーションの実施時間は、20分以内とする。引き続き、質疑応答を15分程度実施する。
- カ プレゼンテーションは、事前に提出した企画提案書に沿って行うこと。
- キ 提出した企画提案書以外の追加資料は認めない。
- ク プロジェクター及びスクリーンを使用して説明することを認める。その場合、機材については各自で準備すること。ただし、プロジェクター及びスクリーンは市が準備する。端子はHDMIとする。
- ケ 審査会における質疑応答を記録した議事録を作成し、審査会実施終了後5営業日以内に提出すること。議事録の体裁は、任意の体裁とする。

14 審査について

- (1) 優先交渉権者及び次点者は、13(1)の審査方法に基づき決定する。
- (2) (1)における取得点数が同点となった場合の最終的な審査順位は、委員会が行う。
- (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、市の求める基準に達しているとみなし、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送付する。

15 審査結果の通知

- (1) 審査結果は選定・非選定に関わらず、審査順位決定後すみやかに、文書で通知する。
- (2) 審査結果に対する質問および説明
 - ア 方法：電子メールを事務局にて受ける。
 - イ 期間：令和8年5月1日（金）から令和8年5月15日（金）

まで

- (3) 審査結果及び契約の相手方については、契約確定後に市ホームページにて公表する。

16 契約締結について

- (1) 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。
- (2) 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4月2日（木）までに、協議を開始する旨を通知するものとする。
- (3) 優先交渉権者となったことをもって、提案したすべての内容（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。

17 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、武蔵野市情報公開条例（平成13年3月23日条例第5号）の対象となるほか、規定に基づき、その内容の全部又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は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。

18 失格要件

以下の場合には、委員会において審査のうえ、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) 企画提案書及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、不適當と認められた場合

19 その他

- (1) 本プロポーザル不参加者に対し、不利な取り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。

20 参考資料

別紙 1 : LED化対象施設一覧表

別紙 2 : 既設照明リスト

【参考図面の貸与について】

対象施設の既存設備図面について、希望者に対しデータの貸与を行う。

- (1) 申込期間：令和 8 年 1 月 9 日（金）から 2 月 9 日（月）まで
- (2) 申込方法：事前に事務局へ電話連絡の上、「参考図面貸与申込書【様式 5】」を電子メールまたは持参により提出すること。
- (3) 提供方法：CD-R等の電子媒体により提供する。窓口および郵送によることとし、郵送を希望する場合は返送用切手、封筒等を事務局宛に送付すること。電子媒体については保存次第速やかに返却すること。
- (4) 留意事項
 - ・提供する図面は建設当時のものや改修時のものが混在しており、現況と整合しない場合は現況を優先する。
 - ・提供されたデータは本プロポーザルの提案作成以外の目的で使用してはならない。
 - ・データの貸与の有無による不利な取り扱いをすることはない。

21 事務局（問合せ先、提出先）

武蔵野市 財務部施設課 東棟 3 階

住 所 〒180-8777 武蔵野市緑町 2 - 2 - 28

電話番号 0422-60-1865

F A X 0422-51-9141

メールアドレス SEC-SHISETSU@city.musashino.lg.jp

担当 松川（マツカワ）・小松（コマツ）