岡谷市公共施設照明 LED 化 ESCO 事業
公募型プロポーザル実施要領

令和８年１１月

岡谷市企画課

１ 事業概要

（１）事業名称

岡谷市公共施設照明 LED 化 ESCO 事業

（２）事業の目的

岡谷市(以下「本市」という。)では、2022 年(令和 4 年)3 月に「岡谷市ゼロカーボンシティ宣言」を表明し、脱炭素社会の実現に向け、2050 年までに二酸化炭素排出量実質ゼロ を目指すこととしている。また、岡谷市役所地球温暖化対策実行計画 1.0 においては、本市の公共施設を対象に「2030 年度(令和 12 年度)における温室効果ガス排出量 を 2013 年度(平成 25 年度)比で 57%削減」することを目標とし、蛍光管などから LED 等省エネルギー型の照明機器への更新を推進することを取組内容として位置づけている。

従来型の照明設備である蛍光灯や水銀灯については、その製造や輸出入が水銀に関する水俣条約に基づいて段階的に禁止されてきている。また、本市の公共施設に導入されている従来型の照明設備は、LED 照明と比較して消費電力が大きく、耐用年数も短いため、維持管理においてランニングコストとメンテナンスコストが高くなる傾向にあり、特に、築年数が経過した施設においては、設備自体の老朽化が進み、計画的な更新時期を迎えている。

このような社会背景と本市の現状を踏まえ、計画的に公共施設の照明設備を LED 照明へ切り替えることで、環境負荷と財政負担の軽減、施設の機能強化を図ることを目的に、「岡谷市公共施設照明 LED 化 ESCO 事業（以下「本事業」と いう。）を実施する。

（３）契約方式

シェアード・セイビングス契約

※ここでいう「シェアード・セイビングス契約」とは、事業者の資金により省エネル ギー改修を行い、光熱費等の削減効果保証を行うことを含めた契約を締結し、改修等の対価を分割して支払うことを指す。

（４）契約期間・支払い方法

契約は、現地調査及び工事施工の時期により、（５）の事業対象 22 施設を 2 グループに分け、それぞれ契約を締結する。また、支払いについては施工が完了した施設ごとに行い、１施設における支払い期間は最長１０年間とする。

（５）事業対象施設

No	施設名	住所	備考
1	テクノプラザおかや	岡谷市本町 1-1-1	※提案対象施設
2	岡谷市文化会館	岡谷市幸町 8-1	※提案対象施設
3	おかや総合福祉センター	岡谷市長地権現町 4-11-50	※提案対象施設
4	岡谷市長地小学校	岡谷市長地源 1-1-3	
5	岡谷市立神明小学校	岡谷市神明町 1-9-40	
6	岡谷市立岡谷田中小学校	岡谷市田中町 3-5-17	
7	岡谷市立北部中学校	岡谷市赤羽 2-1-24	
8	岡谷市立南部中学校	岡谷市湊 2-1-8	
9	岡谷市立東部中学校	岡谷市長地柴宮 1-9-13	
10	岡谷美術考古館	岡谷市中央町 1-9-8	※提案対象施設
11	岡谷市立西部中学校	岡谷市川岸中 1-1-1	
12	日本童画美術館	岡谷市中央町 2-2-1	
13	岡谷市立岡谷図書館	岡谷市本町 4-1-39	
14	鳥居平やまびこ公園	岡谷市本町 4769-14	
15	岡谷蚕糸博物館	岡谷市郷田 1-4-8	
16	岡谷湖畔公園	岡谷市湖畔 1-10018-41	
17	岡谷市立あやめ保育園	岡谷市湖畔 1-10-3	※提案対象施設
18	岡谷市立神明保育園	岡谷市神明町 4-4-11	
19	岡谷市立みなと保育園	岡谷市湊 3-6-50	
20	長地公民館（支所）	岡谷市長地柴宮 2-15-26	
21	川岸公民館（支所）	岡谷市川岸中 3-1-29	
22	湊公民館（支所）	岡谷市湊 3-8-6	

（６）事業内容

ア　既存照明器具の現地（詳細）調査

イ　ESCO 設備の設置に係る計画、設計、施工及び施工管理

ウ　施工に当たり必要となる関係法令に基づく届出等の手続事務

エ　既設蛍光灯設備の撤去及び廃棄処分

オ　省エネルギー量の効果検証及び削減保証

カ　実施計画書（施工内容、スケジュール、エネルギー削減量、維持管理計画等）の作成

キ　ESCO 設備の維持管理及び保証

ク　その他、検証結果及び修理・交換等の報告など、事業を行う上で必要となる業務

（7）スケジュール

本事業は、次のスケジュールで行う。

No	項　　目	日　　程
1	プロポーザル実施要領の公告	令和８年１１月１６日（月）から
2	現地確認期間	令和８年１１月１９日（木）から 令和８年１１月２７日（金）まで
3	参加申請書・資格確認書受付	令和８年１１月１９日（木）から 令和８年１１月２７日（金）まで
4	参加申請確認結果の通知	令和８年１２月3日（木）まで
5	質問書受付	令和８年１１月１９日（木）から 令和８年１２月3日（木）まで
6	質問書に対する回答	令和８年１２月８日（火）まで
7	事業提案書受付	令和８年１２月１１日（金）から 令和８年１２月１５日（火）まで
8	プレゼンテーション・審査	令和８年１２月１８日（金）
9	審査結果の通知・公表	令和８年１２月２５日（金）
10	実施協議・協定書の締結	グループ１ 令和９年１月～令和１０年３月末(予定) グループ２ 令和９年４月～令和１０年７月末(予定)
11	現地（詳細）調査	
12	ESCO 契約締結・工事施工	
13	ESCO サービスの開始	施工完了施設ごとに順次支払い開始
14	ESCO 設備の維持管理	ｻｰﾋﾞｽ開始から ESCO 契約期間終了まで

2 プロポーザルの実施

本プロポーザルは、本事業の目的に合致する優れた民間事業者の提案を受けるために実施するものであり、審査の結果、最も優れた提案を行った参加者（以下「優先交渉権者」という。）は、本市と協議を行い、合意に至った場合、本事業に関する実施協定及び ESCO 契約を締結するものとする。

（1）提案対象施設

提案対象施設は次の５施設とする。

	施設名	住所
1	テクノプラザおかや	岡谷市本町 1-1-1
2	岡谷市文化会館	岡谷市幸町 8-1
3	おかや総合福祉センター	岡谷市長地権現町 4-11-50
4	岡谷美術考古館	岡谷市中央町 1-9-8
5	岡谷市立あやめ保育園	岡谷市湖畔 1-10-3

（２）機器の仕様等

照明設備の構造・性能等は次のとおりとする。

ア　LED 照明器具は日本工業規格 JISZ9110 を準拠し、一般社団法人日本照明工業会ガイドライン（高品質照明用 LED 光源における性能要求指針）を基準とすること。

イ　更新する LED 照明器具については未使用のものとする。

ウ　LED 光源により、不快感（グレア、フリッカー等）を与えないものであること。

エ　色温度、照射角度、全光束は既存照明器具と同等を基本とし、「別紙２　LED 対象ランプ及び指定条件」を参考とすること。

オ　LED 照明器具は品質を保証するため、ISO9001 及び ISO14001 を取得している国内メーカー、国内製造又は、日本製 LED チップを実装しているものとする。

カ　導入後 7 年以上の製品保証対応が可能であること。

キ　LED 整備後、計画した LED 削減効果（理論値）から著しく乖離した削減実績となった場合は、その原因を検証し、仕様書条件を満たすよう対策を講じること。

（３）提案対象施設の照明器具の数量・改修内容等

別紙２「LED 対象ランプ及び指定条件」のとおりとする。

なお、提示している数量等は提案及び審査用であり、事業実施における最終的な数量・種類等は、事業者選定後に詳細調査を実施し、実施計画書を本市が承認することにより決定するものとする。

（４）提案対象施設の事業費限度額（提案事業費の上限）

提案額が次の各金額を超えた場合は、失格とする。なお、当該金額は、提案内容の規模を示すためのもので、契約締結の際の予定価格を示すものではない。

提案対象施設の ESCO 事業費総額：１００，０００，０００円（税込み）

（５）本プロポーザル関係資料の配布

本市ホームページ上で公表する。

※「岡谷市ホームページ」→「企画課」→「行革・公共施設総合管理担当」
→「公共施設総合管理担当」
→「岡谷市公共設照明 LED 化 ESCO 事業　公募型プロポーザル」

（６）事務局

岡谷市企画政策部企画課　行革・公共施設総合管理担当

住所　〒394-8510　長野県岡谷市幸町８番１号

電話：0266-23-4811　メール：kikaku@city.okaya.lg.jp

3 参加要件等

（1）参加条件

本プロポーザルに参加を希望する事業者（以下「参加者」という。）は、本事業を十分に遂行する能力を有すると認められる単独事業者または法人による共同企業体とする。

なお、共同企業体で参加する場合には、岡谷市公共施設照明 LED 化 ESCO 事業共同体取扱要領に基づき共同企業体を結成し、代表構成員が本市との対応窓口となり、本事業を遂行する。

（2）参加者の資格要件

参加者は以下に掲げる資格要件等をすべて満たす者とする。共同企業体により参加する場合には、構成員全体でア～ウ全ての要件を満たすこと。

ア　本事業の実施に必要な設計、施工、維持管理等の包括的なサービスを提供し、その結果得られる省エネルギー効果を保証できる ESCO 事業者であり、 1 (3)の ESCO 契約を締結できること。

イ　過去 5 年以内に、公共機関等発注による ESCO 関連業務で、照明交換数が 1 万個以上の業務実績が 1 件以上あること。（公告日等を基準とし、過去 5 年以内に完了した事業とする。）

ウ　施工役割を担う事業者は、建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 3 条第 1 項に規定する電気工事業に係る建設業の許可を受けている者であり、施工にあたり必要な技術者を配置できること。

（3）参加者の制限

以下に掲げるいずれかに該当する場合は、参加することができない。また、参加資格の確認後から優先交渉権者の決定日までの間に参加資格に係る要件を欠く事態が生じた場合は、失格とする。

ア　地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する者

イ　告示日現在、国、地方公共団体から指名停止期間中である者

ウ　会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づく更正手続開始の申立て、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立てがなされてる者

エ　岡谷市暴力団排除条例（平成 24 年岡谷市条例第 16 号）第 6 条に基づく措置を受けている者

オ　提出書類に虚偽の記載をし、または重要な事実について記載をした者

カ　不正な手段を用いて本事業を誹謗し、または事業の公正な進行を妨げる者若しくは妨げた者

キ　国税、地方税等を滞納している者

4 参加申請書の提出等

本プロポーザルに参加を希望する事業者は、次のとおり必要書類を提出すること

（1）提出期間

令和８年１１月１９日（木）から令和８年１１月２７日（金）

午後４時３０分まで（必着）

（2）提出先

事務局あてに提出する。

（3）提出方法

持参または郵送等による。(郵送等の場合は配送状況が確認できる方法とする）

（4）提出書類

ア　参加申請書（様式第１号）

イ　共同企業体構成表（様式第 1-2 号）　※ＪＶで参加する場合のみ

ウ　ESCO 関連事業実績一覧表（様式第２号）及び実績を証明する書類

エ　暴力団等誓約書（様式第３号）※ＪＶ構成員を含む全ての事業者

オ　電気工事業に係る建設業許可書の写し

カ　登記事項証明書（履歴事項全部証明書）※ＪＶ構成員を含む全ての事業者

キ　前年度の法人税、消費税及び地方消費税納税証明書（その３の３）及び岡谷市の納税証明書（本市に事業所等がある場合に限る）※ＪＶ構成員を含む全ての事業者

（5）参加資格確認結果の通知

参加資格要件の確認は、前号の参加申請書の内容を審査して行い、参加資格の有無にかかわらず、令和８年１２月３日（木）までに参加者に通知する。

5 現地確認

本プロポーザルに係り、提案対象施設の現地確認を希望する場合には、事務局と日程調整の上で、下記期間に行うこととする。

（1）確認期間

令和８年１１月１９日（木）から令和８年１１月２７日（金）

（2）連絡先

事務局あてに電話、メールにより連絡する。

6 質疑応答

本実施要領等の内容について疑義がある場合は、次のとおり質問を受け付ける。質問は提案書作成に係る内容のみとし、本プロポーザルについての審査基準等に係る質問は一切受け付けない。

（1）質問書の受付期間

令和８年１１月１９日（木）から令和８年１２月３日（木）午後４時３０分まで（必着）

（２）提出先・方法等

指定の質問書（様式４号）により、持参または事務局あてに電子メールにより提出し、電話により受信確認を行なうこと。

（３）質問書の回答

令和８年１２月８日（火）までに、本市ホームページ上に回答を掲載する。

７ 事業提案書の提出

（１）提出期間

令和８年１２月１１日（金）から令和８年１２月１５日（火）

午後４時３０分まで（必着）

（２）提出先

事務局あてに提出

（３）提出方法

持参または郵送等（郵送等の場合は配送状況が確認できる手段で郵送すること）

（４）提出書類等

ア　提案書の作成にあたっては、本市から提供する下記資料をもとに作成すること。

①コストダウン計算書兼見積書　（別紙１）※様式第６号を兼ねる

②LED 対象ランプ及び指定条件　（別紙２）

※別紙２の器具灯数、台数、個数等については参考とし、提案における現状数量等については別紙１施設シートによるものとする。

イ　以下の提出書類を期日までに提出する。

①提案書提出届（様式第５号）

②提案書

様式は特に定めない。提案書には次の項目（詳細は別紙３）について順に記載することとし、A3 横で２枚以内とする。

a　事業の実施体制、ESCO 関連事業の履行実績に関すること

b　事業費用、削減保証に関すること

c　設計における使用機器、削減効果等に関すること

d　詳細調査・施工における安全性、工期短縮、スケジュール調整、既存機器の廃棄、市内業者の活用等に関すること

e　施工後の維持管理に関すること

③使用機器一覧表

様式は特に定めない。A４縦で１枚とする。

④コストダウン計算書兼見積書（別紙 1）※様式第６号及び施設シート

各施設シートの緑色のセルに提案情報（設置する LED の個数及び消費電力）を入力し、様式第６号(先頭シート)のコストダウン計算等総括表を完成させ、合わせて ESCO

事業費見積額を記載する。様式第６号及び施設シートをＡ４縦で印刷して提出する。
※様式第６号及び施設シートの青色のセルは、施設シートの緑色のセルにLED個数及び消費電力を入力すると自動計算されます。なお、未入力時には、LEDを設置しない（照明なし）場合の値となっています。
※様式第６号のESCO事業費見積書のオレンジ色のセルは直接入力してください。

ウ　提出部数等

上記、①から④についてＡ４縦長ファイルに綴り、ファイル表紙に「岡谷市公共施設照明LED化ESCO事業プロポーザル提案書」及び「参加者名」を記載の上、２部を事務局に提出すること（A4版以外の様式については、A4版サイズに折り込むこと）。

また、提出書類一式をPDF化して事務局あてに送付することとし、メールタイトルは「岡谷市公共施設照明LED化ESCO事業プロポーザル提案書（参加者名）」とすること。

エ　注意事項

提出書類等の内、②提案書及び③仕様機器一覧表には、会社名、住所、氏名、ロゴマーク等、参加者を特定できる表示を一切してはならない。

８ プレゼンテーション・ヒアリング審査

（１）実施日時・場所

令和８年１２月１８日（金）午後２時から岡谷市役所３階３０１A会議室とし、詳細は参加者に別途通知する。

（２）参加者の出席人数

出席人数は４名以内とし、参加者または共同企業体構成員に限る。

（３）所要時間等

１参加者につき、概ね３０分（プレゼンテーション２０分、質疑応答１０分）とし、提案書等に沿ってプレゼンテーションを行うこと。

（４）審査方法

別紙３「選定基準」により、プロポーザル審査会委員が審査し、総合評点の最も高い者を本事業の優先交渉権者として選定する。本プロポーザルの参加者が１者であっても本プロポーザルは成立するものとし、参加者の採点が６割以上の場合には、優先交渉権者の要件を満たすものとする。なお、個別の配点は公表しない。

（５）審査結果の通知・公表等

ア　審査結果については、令和８年１２月２５日（金）までに参加者全員に文書で送付する。併せて本市のホームページ上に公表する。

イ　審査結果の公表内容は、優先交渉権者及び次点者の名称とする。

ウ　審査結果（選定経緯及び理由等）に対する異議申し立て、質問は一切受け付けない。

９ 事業実施に関する事項

（１）優先交渉権者決定後、当該事業者は提案内容を踏まえた実施計画書を作成し、速やかに本市と協議を行う。

（２）本市による実施計画書の承認後、実施協定を締結し、施設グループ１（１１施設）の現地（詳細）調査及び実施設計を行ない、ESCO 事業費を算出する。

なお、事業費算出の結果、本市の財政状況等により事業実施が困難であると判断された場合には、ESCO 契約を締結しない場合がある。

（３）優先交渉権者又は優先交渉権者の構成員のいずれかと、施設グループ１について、削減効果保証を含む ESCO 契約を随意契約により締結する。

（４）施設グループ１の改修工事に着手し、完了後に施設ごと、順次支払いを開始する。

（５）施設グループ２（１１施設）については、別途協議の上、令和９年４月を目途に事業に着手する。

１０ その他

（１）本プロポーザルの参加に係る費用は、全て参加者の負担とする。

（２）参加者から提出された書類及びデータは返却しない。なお、本事業の実施に必要がある場合に限り、本市がその写しを作成し使用することがある。

（３）提案内容と実施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、本市は次点者と協議を行うこととし、優先交渉権者は本市に対してそれまで要した費用を請求できない。