

令和8年度導入分
LED 照明設備賃貸借
公募型プロポーザル実施要領

令和7年10月

山形市環境部環境課

1 目的

山形市（以下「市」という。）は、２０２０年１０月にゼロカーボンシティへの挑戦を表明し、「２０５０年 ゼロカーボンシティ」の実現に向け取り組んでいるとともに、第５期山形市役所地球温暖化対策実行計画（事務事業編）（以下「事務事業編」という。）においても、本市の事務事業に係る温室効果ガス排出量５１％削減（２０１３年度比）に取り組んでおり、その取組の一つとして、市有施設照明の LED 化を進めようとしている。市有施設照明の LED 化にあたっては、事務事業編に掲げる目標（２０３０年度までに市有施設の LED 化率１００％）達成に向けて取り組んでいかなければならないことから、地域脱炭素移行・再エネ推進交付金（重点対策加速化事業）を活用した市有施設照明 LED 化事業として本事業を実施する。

事業方式については、事業期間の短縮や財政負担の平準化を図る観点から、メンテナンスリース方式によるものとし、現地調査の実施や計画、施工、維持管理等に関し、ノウハウを有する民間事業者から提案を受け、本プロポーザルを経て選定した事業者と契約を締結する必要があることから、公募型プロポーザル方式により提案を求め、契約の相手となる候補者を選定する。

2 事業概要

(1) 賃貸借の名称

令和８年度導入分 LED 照明設備賃貸借

(2) 対象施設

No.	施設名	住所
1	山形市鈴川コミュニティセンター	山形市山家町二丁目４番４８号
2	山形市千歳コミュニティセンター	山形市落合町１０８７番地の１
3	山形市出羽コミュニティセンター	山形市大字千手堂４０４番地の１
4	山形市金井コミュニティセンター	山形市大字陣場９０３番地
5	山寺芭蕉記念館	山形市大字山寺字南院４，２２３番地
6	山形市南部公民館	山形市小荷駄町７番１１０号
7	南部体育館	山形市小荷駄町７番１１０号
8	山形市江南公民館	山形市江南一丁目１番２７号
9	江南体育館	山形市江南一丁目１番２７号
10	福祉文化センター・山形市東部公民館 （小白川やすらぎ荘・希望の家・山形市働く女性の家を含む）	山形市小白川町二丁目３番４７号
11	山形市霞城公民館・山形市総合学習センター	山形市城西町二丁目２番１５号

(3) 賃貸借の内容

別紙「令和８年度導入分 LED 照明設備賃貸借仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおりとする。

(4) 賃貸借の方式及び賃貸借期間

ア 賃貸借の方式

メンテナンスリース方式

イ 賃貸借期間

令和9年3月1日から令和19年2月28日まで（10年間）

(5) 賃貸借料

提案上限額は、山形市地域脱炭素移行・再エネ推進補助金（重点対策加速化事業）の補助額を控除後、令和9年3月1日から令和19年2月28日までの10年間の総額として、120,260,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

契約金額を120月で除したときに1円未満の端数が発生した場合、端数分を初回支払額に加算すること。

山形市地域脱炭素移行・再エネ推進補助金（重点対策加速化事業）については、「11 地域脱炭素移行・再エネ推進交付金（重点対策加速化事業）について」を確認すること。

3 提案を求めるもの

上記「2 事業概要」令和8年度導入分 LED 照明設備賃貸借についての企画提案を求める。

4 参加資格要件

(1) 参加者の構成

ア 当該業務の公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）に参加する者は、リース役割を担う事業者（以下「リース事業者」という。）単独又はリース事業者を含めた複数の企業で構成される共同企業体（以下「共同企業体」という。）とする。

ただし、リース事業者単独で参加する場合、施工役割及び維持管理役割（下請けを含む。）については、山形市内に本店を有する者が担うこととし、必要に応じて協力体制を構築することとする。なお、協力体制を構築する場合は、発注者の確認を得ることとする。

共同企業体で参加する場合は、次の要件をすべて満たすこととする。

(7) 共同企業体を構成する企業の中から代表企業を定め、参加表明書に代表企業名を明記するとともに、代表企業が応募手続きを行うこと。

(4) 参加表明時に構成員をすべて明らかにし、以下に示す役割分担を明確にすること。

a リース役割：本事業の代表者となり、本市の対応窓口及び契約等諸手続きを行い、事業遂行の責を負う。

b 調査設計役割：調査・設計に関する業務をすべて実施する。

c 施工役割：工事に関する業務をすべて実施する。

d 維持管理役割：維持管理に関する業務をすべて実施する。

e その他役割：上記a～d以外のリース設備供給などに関する業務を各々実施する。

(7) 参加構成員は、他の提案を行う参加者の構成員になることはできない。

(5) 構成員の変更は、提案書類の受付日以降、認めない。

(4) 参加構成員のうち、施工役割及び維持管理役割（下請けを含む。）は、山形市内に本店を有する者が担うこと。

イ 本事業は、山形市内に本店を有する者の積極的な参加（参加構成員としての参加を含む。）を期待する。

(2) 参加資格

- ア 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第１項各号の規定に該当する者でないこと。
- イ 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条第１項若しくは第１９条第１項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でないこと。
- ウ 山形市契約規則（昭和３９年市規則第１８号）第１２条第１項第５号に該当する者ではないこと。
- エ 山形市契約規則（昭和３９年市規則第１８号）第２５条第２項に規定する競争入札参加資格者名簿に登載されている者にあつては、市の指名停止期間中でないこと。なお、競争入札参加資格者名簿に登載されていない者も企画提案書等を提出することができるが、賃貸借契約を締結するまでの間に当該名簿に登録すること。
- オ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としていないこと。
- カ 税の滞納がないこと。
- キ 共同企業体で参加する場合は、共同企業体を構成するすべての企業が上記ア～カの要件をすべて満たすこと。
- ク 国又は地方公共団体が発注した公共施設照明のリース事業、ESCO 事業又は公共工事等による LED 化事業のいずれかの事業（複数施設をまとめて LED 化する事業に限る。）（以下「公共施設 LED 化事業」という。）を、平成２７年度以降（過去１０年間）に受注した実績を有していること（共同企業体での参加の場合は、構成員のうち、最低でも１者が当該実績を有していること）。支店又は事業所等での参加の場合は、本店又は他支店等において公共施設 LED 化事業を受注した実績を有している場合も可とする（本店又は支店等の当該実績に基づくノウハウ、知識・経験を本プロポーザルに参加する支店又は事業所等において共有可能な場合に限る。）。
- ケ 施工役割を担う者は、建設業法第３条第１項に規定する建設業の許可を受けている者であること。

５ 実施スケジュール

内 容	日 時
公募開始及び質問の受付開始	令和７年１０月１５日（水）
質問の受付期限	令和７年１０月２１日（火）午後５時
質問に関する回答	令和７年１０月２３日（木）
参加申込受付期限	令和７年１０月２９日（水）午後５時
参加要件適格確認結果の通知	令和７年１０月３１日（金）
現地確認	令和７年１１月４日（火）から１２月５日（金）まで
企画提案書等の提出期限	令和７年１２月１１日（木）午後５時
審査委員会の開催	令和７年１２月２４日（水）
審査結果の通知	令和８年１月上旬
契約締結	令和８年４月上旬

6 実施要領及び仕様書等に関する質問

本プロポーザルに関する質問がある場合は、下記により質問すること。ただし、審査に支障を来す質問、評価基準及び他の参加事業者に関する質問は受け付けない。

なお、質問回答書をもって、実施要領の補完、追加、修正及び解釈に関する補足等とする。

(1) 受付期間

令和7年10月15日（水）から10月21日（火）午後5時まで

(2) 質問方法

質問書（様式1）を使用し、電子メールにより提出すること。なお、提出を受理した場合には、事務局より受理した旨の電子メールを返信する。

(3) 質問先

〒990-8540 山形市旅籠町二丁目3番25号

山形市環境部環境課脱炭素係

TEL：023-641-1212（内線676）

E-mail：kankyou@city.yamagata-yamagata.lg.jp

※メールの件名は「（質問）令和8年度導入分LED照明設備賃貸借」とすること。

(4) 回答日時

令和7年10月23日（木）

(5) 回答方法

市公式ホームページに掲載

7 参加申込及び参加要件の適格性の確認

(1) 申込期限

令和7年10月29日（水）午後5時まで

(2) 申込方法

提出書類を郵送（締切日必着）又は持参（持参する場合は、土日、祝日を除く午前9時から午後5時まで）

(3) 提出書類

ア 参加申込書（様式2）

イ 会社概要及び事業実績書（様式3）

ウ 誓約書（様式4）

エ 秘密保持誓約書（様式5）

オ 直近3カ月以内に発行された、法人税、消費税及び地方消費税に未納がないことの証明書

カ 山形市に本店・支店や事業所がある者は法人市民税及び固定資産税に未納がないことの証明書の原本 ※2階納税課でこの通り伝えること

(4) 提出部数

1部

(5) 提出先

〒990-8540 山形市旅籠町二丁目3番25号

山形市環境部環境課脱炭素係

(6) 参加要件適格確認

上記の「(3) 提出書類」で提出された書類を基に審査を行い、参加要件の適格又は不適格の通知を令和7年10月31日（金）までに、申込者へ書面及び電子メールで通知する。なお、参加要件を満たさず不適格となった場合には、本プロポーザルへの参加は認められない。

8 現地確認

(1) 参加受付

参加申込書の提出のあった者に対して案内する。

(2) 開催日

令和7年11月4日（火）から12月5日（金）までの期間で実施する。

9 企画提案書等の提出

上記「7 参加申込及び参加要件の適格性の確認 (6) 参加要件適格確認」により参加要件適格の通知を受けた者は、次のとおり企画提案書等を提出すること。

作成にあたっては、仕様書のほか、「11 地域脱炭素移行・再エネ推進交付金（重点対策加速化事業）について」の内容に沿うこと。

(1) 提出期限

令和7年12月11日（木）午後5時まで

(2) 提出方法

提出書類を郵送（締切日必着）又は持参（持参する場合は、土日、祝日を除く午前9時から午後5時まで）

(3) 提出書類

ア 企画提案提出書（様式6）

イ 企画提案書（様式7）

ウ 事業実施体制書（様式8）

エ 経費見積書（様式9）

(4) 提出部数

(3)ア 1部

(3)イ～エ 12部（正本1部、副本12部）

※ 提出書類（正本・副本のそれぞれ）のデータ（PDF形式）を入れたCD-R又はDVD-R 1枚を添付すること。

※ 副本には、参加者（下請を含む。）の所在地、商号・名称及びそれらが分かるブランド名やロゴマーク等は一切表示させないこと（地元企業の活用に係る提案の際は、商号・名称は伏せ、所在地については、都道府県名及び市町村名以外の町名、地番等の表示は伏せること。）。)

(5) 提出先

〒990-8540 山形市旅籠町二丁目3番25号

山形市環境部環境課脱炭素係

(6) 企画提案書作成上の留意事項

ア 企画提案書は、A4 用紙（両面印刷）とし、様式の番号順に一連のページ番号を付与すること。また、文字サイズは10.5ポイント以上とし、できる限り簡易な表現（図表・画像等を含む。）を用いて作成すること。

イ 企画提案書は、「ウ 提案項目」に沿って記載すること。また、「別表 評価基準表」の視点を踏まえ、わかりやすく具体的に記載すること。

ウ 提案項目

項目	記載内容
(ア) 事業実施体制	本市の計画どおりに事業実行が可能な体制・スケジュールを提案すること。
(イ) 事業実施方針	本事業の趣旨・目的を踏まえた的確な事業実施方針を提案すること。
(ウ) 計画・設計	施工の品質を確保するための施工管理方法、試験方法及び基準値等について提案すること。
(エ) 設置器具・施工	LED 照明の規格・品質・省エネ効果（LED 化前後の市の月額費用負担（電気料金及び賃貸借料）の変化を明確に示すこと。なお、基本料金の推計削減額を含む削減効果を示すこと。）・CO2 削減効果・安全性の確保など、本事業の効果を最大限発揮するための提案とすること。
(オ) 維持管理	障害発生時の対応について、施設の運営に対する影響を極力少なくする提案とすること。
(カ) 地元企業の活用	山形市内に本店を置く企業を最大限活用する提案とすること。（施工役割及び維持管理役割を担う企業について、所在地を明確にし、費用がどのように配分されるか記載すること。）
(キ) 独創性	参加者のノウハウや知識・経験、他事例等を活かした提案とすること。ただし、経費見積書に含まない有料オプションなど、別途費用を必要とするものについては受け付けない。

10 審査

令和8年度導入分 LED 照明設備賃貸借公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し、「別表 評価基準表」に基づき評価を行う。また、審査内容は非公開とする。

(1) 失格

次に掲げる項目のいずれかに該当するものは、失格とし、審査の対象としない。

ア 提出した書類に虚偽の記載のあるもの

イ 「令和8年度導入分 LED 照明設備賃貸借」の見積り金額に消費税及び地方消費税を加えた金額が120,260,000円を超えるもの

ウ 期間内に提出書類が提出されなかったもの

エ 審査会の委員に対して、直接間接を問わず当該プロポーザルに係る業務に関して接触を求めたもの又は接触したもの

オ 審査結果に影響を与えるような工作をしたもの

カ その他、本実施要領に違反するもの

(2) 審査の方法

ア プレゼンテーションの概要

令和7年12月24日(水)に開催する審査委員会において、「9 企画提案書等の提出」で提出した企画提案に沿って説明すること。また、あわせて質疑応答も行うこと。

イ 説明要領

- ・参加できる人数は5名以内とし、説明は原則当該業務の担当者が行うこと。
- ・時間は30分以内(説明15分、質疑応答15分)とする。
- ・順番は、申込順とする。
- ・プロジェクター、スクリーン、ポインターは市が準備する。その他PC等の必要機材は提案者が準備すること。
- ・提出書類は、事前に市が審査委員に配付する。なお、プレゼンテーション時の追加資料は認めない。
- ・他者のプレゼンテーションを傍聴することはできない。

(3) 審査結果

ア 各審査委員の評価点の合計得点が最も高い上位1者を、契約交渉順位第1位の候補者(以下「優先交渉権者」という。)として選定し、2番目に合計得点が高かった者を契約交渉順位第2位の候補者(以下「次点の交渉権者」という。)として選定する。合計得点の最も高い者が2者以上いるときは、「別表 評価基準表」の「イ 事業実施方針及び手法(事業提案の評価)」の評価点が高い者を上位とする。

イ 各審査委員の評価点の合計得点の6割を最低基準点と定め、最低基準点に満たない場合は、契約候補としない。

ウ 上記「9 企画提案書等の提出」の提出者が1者のみの場合であっても審査を実施するが、その場合、各審査委員の評価点の合計得点が配点合計の6割以上となった場合に限り、優先交渉権者として選定する。

エ 審査の結果は文書により通知し、市公式ホームページで公開する。なお、電話や手紙等による審査結果に関する問い合わせには一切応じない。

オ 審査結果について、異議を申し立てることはできない。

11 地域脱炭素移行・再エネ推進交付金(重点対策加速化事業)について

本事業は地域脱炭素移行・再エネ推進交付金(重点対策加速化事業)を活用することから、二酸化炭素排出抑制対策事業費交付金(地域脱炭素移行・再エネ推進交付金)交付要綱(令和4年3月30日環政計発第2203301号。以下「国交付要綱」という。)、地域脱炭素移行・再エネ推進交付金実施要領(令和4年3月30日環政計発第2203303号。以下「国実施要領」という。)及び山形市補助金等の適正化に関する規則(昭和52年市規則第10号。以下「規則」という。)の規定に基づいて企画提案を行うこと。具体的な取り扱いについては次のとおりとする。

(1) 本事業の位置づけ

本事業は、国実施要領別紙2の2.「ウ 業務ビル等における徹底した省エネと改修時等のZEB化誘導」のうち「(チ)高効率換気空調設備、高効率照明機器、高効率給湯器、高効率融雪設備、

コージェネレーション等」の高効率照明機器に該当する。

なお、国実施要領附則の規定により、交付要件のdは適用除外となる。

(2) 補助金の扱い

契約締結前に、優先交渉権者から市に補助金の交付申請をし、補助金の額を控除したうえで契約を締結すること。

(3) 補助対象経費

ア 補助対象経費は、国実施要領別表第1に定めるとおりとする。ただし、次に掲げる経費を除く。

(ア) 既存設備の撤去費

(イ) 既存設備に係る産廃費

(ウ) 消費税

イ 整備する設備に係る調査・設計等及び当該設備の整備に伴う付帯設備等は必要最小限度の範囲に限り補助対象に含めることとし、その補助率等は当該設備整備の補助率と同じとする。

ウ 「9 企画提案書等の提出」に定める経費見積書（様式9）の記載にあたっては、補助対象経費と補助対象外経費を明確に区分すること。

(4) 補助金の額

補助金の額は、国実施要領別表第1に定める補助対象経費の額に、国実施要領別紙2に定める交付率を乗じて得た額（その額に千円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）又は55,091,000円のいずれか低い額とする。

12 本プロポーザル参加に際しての留意事項

(1) 参加事業者は、参加申込書の提出をもって実施要領の記載内容を承諾したものとする。

(2) 参加申込み後に辞退する場合は、辞退届（様式10）にて届け出ること。

(3) 提出された書類は、理由の如何を問わず返却しない。

(4) 提出された書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法等を用いた結果生じた事象に関する責任は、すべて参加事業者が負うものとする。

(5) 提案図書の著作権は参加事業者に帰属する。ただし、当該賃貸借の実施にあたり、市が必要と認めるときは、参加事業者から承諾を得たうえで、提案図書の全部又は一部を市が無償で使用できるものとする。

(6) 書類の提出に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとする。また、造語及び略語は、専門用語又は一般用語を用いて初めて出た場所に定義を記述すること。

(7) 複数の企画提案書の提出はできない。

(8) 提出期限後の提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。（市が修正等を求める場合を除く。）

(9) 本プロポーザルに要する費用は、すべて参加事業者の負担とする。

(10) 選定された参加事業者の企画提案（プロポーザル）に盛り込まれた内容がすべて賃貸借契約内容になるとは限らない。

13 契約に関する基本事項

(1) 優先交渉権者との協議が不調となったと市が判断した場合は、優先交渉権者との交渉を終了し、次点の交渉権者を繰り上げ、協議を行う。

(2) 契約の締結

優先交渉権者と当該賃貸借についての協議を行い、内容について合意の上、仕様書を作成するものとし、その仕様書に基づく見積書を徴収し、随意契約の方法により契約を締結する。

なお、次点の交渉権者を繰り上げた場合も同様とする。

14 情報公開

提出された書類について、山形市情報公開条例（平成9年市条例第39号）第6条に基づく公開請求があった場合、原則として公開の対象となる。ただし、公開により、その者の権利、競争上の地位、その利益を害すると認められる情報を除く。なお、審査委員会による優先交渉権者選考前において、決定に影響が出るおそれのある情報については、決定後の公開となる。

15 その他

本プロポーザルに係る提出書類については全て押印不要とする。

令和 8 年度導入分 LED 照明設備賃貸借 公募型プロポーザル 評価基準表

評価項目		評価の参考	評価の視点	配点
ア 事業実施能力 （事業実施体制 の評価）	(ア) 事業実績	会社概要及び 事業実績書 （様式３）	・ 同種事業の実績はあるか。	30
	(イ) 事業実施 体制等	事業実施体制 書（様式８）	・ 役割や責任を明確にし、効率的に本質貸 借を遂行できる実施体制となっている か。	10
	(ウ) スケジュー ール	企画提案書 （様式７）	・ 本事業を遂行できる計画的なスケジュール となっているか。	10
	小 計			50
イ 事業実施方針 及び手法（事業 提案の評価）	(ア) 事業実施 方針	企画提案書 （様式７）	・ 本事業の趣旨・目的を正しく理解してい るか。	10
	(イ) 計画・設 計	企画提案書 （様式７）	・ 施工の品質確保に十分な施工管理方法、 試験方法及び基準値等になっているか。	20
	(ウ) 設置器具 ・ 施工	企画提案書 （様式７）	・ 規格・品質は、既存の照明と比較して同 等以上のものとなっているか。 ・ 高い省エネ効果・CO2 削減効果は見込め ているか。 ・ 安全性は十分に確保されているか。	30
	(エ) 維持管理	企画提案書 （様式７）	・ 障害発生時の体制は、施設運営への影響 を十分に考慮したものとなっているか。	20
	(オ) 地元企業 の活用	企画提案書 （様式７）	・ 山形市内に本店を置く企業を最大限活用 した提案となっているか。 ・ 総事業費のうち、山形市内に本店を置く 企業が施工役割及び維持管理役割にお いて配分する金額割合は、地域経済の活 性化を考慮したものとなっているか。	50
	(カ) 独創性	企画提案書 （様式７）	・ 上記のほか、仕様書に記載のない有用な 提案があり、優れている場合に優位に評 価する。	30
	小 計			160
ウ 価格評価	(ア) 見積価格	経費見積書 （様式９）	※見積価格が低い順に 50 点、40 点、30 点、 20 点とし、4 位以下については 10 点と する。	50
	小 計			50
合 計				260