

「地域ケアプラザ等LED化ESCO事業（第2期）」に関する質問回答書

令和8年5月

横浜市

No.	書類名	頁	項目	内容	回答
1	募集要項	2	2 事業概要 (5) 事業者の業務範囲 ク	本市の契約電力変更手続きにおける補助業務とは、どのような業務でしょうか。	照明器具のLED化に伴い、契約電力の変更をサービス期間中に実施する場合、最大電力の削減についての根拠資料の作成をする業務です。
2	募集要項	2	5 公募から契約までの流れ	提案書受付期日までに各所ウォークスルー調査は、可能でしょうか。	現地確認については、ウォークスルー調査を予定しておりません。今後、参加意向申出書をご提出いただいた中で、参加資格を有するとされた事業者に配布する別紙3 施設完成図にてご確認ください。
3	募集要項	5	5 公募から契約までの流れ (2) 手続き サ 詳細診断の実施	詳細診断を行う際の現場調査について、別紙1に記載ある各施設は、基本的に平日昼間に調査を行えるものとして考えてよろしいでしょうか。	施設調査につきましては、施工可能時間帯と同様の時間帯に可能です。なお、利用者に迷惑がかからない範囲で施設管理者との調整により施工可能時間帯以外の時間帯の施設調査が可能になる場合があります。
4	募集要項	9	8 改修工事等に関する提出書類 と注意事項 (1) 詳細設計時の注意事項 オ	・照明器具安定器のPCBの含有は調査済みでしょうか。調査済みであれば、資料をいただけるのでしょうか。又、PCB含有機器がある場合、保管場所の御指示をいただけますか。	PCB含有のおそれがある照明器具は施設に存在しないと考えています。万が一発見された場合は、市の指示する同一敷地内の保管場所までの移動をしていただきます。
5	募集要項	9	8 改修工事等に関する提出書類 と注意事項 (2) 詳細設計時の提出資料 ウ 設計図面	設計図面作成資料として建築図のCADデータを頂けますか。	優先交渉権者決定後、詳細診断の際にCADデータを所持している施設については、提供します。
6	募集要項	10	8 改修工事等に関する提出書類 と注意事項 (3) 施工時の注意事項 ケ	建築物の石綿の使用の有無について石綿を使用している場所はあるのでしょうか。あれば事前に調査資料等はいただけるのでしょうか。又、建築意匠図面、建材仕様一覧などの資料を頂けますか。	建築意匠図面、建材仕様一覧や調査資料等の配布はありません。ただし、アスベスト含有吹付け材については、本市は平成17年度に実態調査を行っており、本事業の対象施設においては確認されておりません。一方で、吹付け材以外の天井ボード等のアスベストについては調査を行っていませんので、工事施工にあたっては建築物の石綿の使用の有無について事前調査が必要であり、法令に定められた適切な作業を実施するものとしします。
7	募集要項	12	9 提案提出書類・作成要領 (4) 書類作成要項 ア 基本事項 (イ)	提案書の提出後、本市の判断により補足資料の提出を求めることがあります。とありますが補足資料とは具体的にどのような資料でしょうか。	提案書の提出には指定した様式にそれぞれ根拠となる資料の添付を求めています。本市が根拠となる資料の内容に不足があると判断した場合に追加で提出を求める資料のことでです。
8	募集要項	15	11 ESCO事業サービス料の支払 等 (2) 支払方法	支払方法の記載がございませんが、ご指定の方法はないものとして考えてよろしいでしょうか。	提案時は、年1回の均等払いとしてください。ただし、実際の支払い回数や時期は、本市と優先交渉権者との協議によります。事業者は、以下に示すアからウに基づき適正にESCO事業サービス料を算定して、指定された期日までに本市に請求書を提出するものとしします。 ア 当該各年度において、事業者から提出された計測・検証結果報告書を本市が確認したのち、不備等が無ければ所定期日までにESCO事業サービス料を支払います。 イ オプションAを使用した計測・検証方法であるため、「削減保証額」＝「実削減額」＝「削減予定額」とし、計測・検証報告書でその効果が認められた際は、サービス料を支払います。 ウ ESCO事業サービス料及び支払いの詳細は、優先交渉権者と協議のうえ、ESCO契約書で定めるものとしします。

No.	書類名	頁	項目	内容	回答
9	募集要項	17	12 事業の実施に関する事項 (4) 予想されるリスクと責任分担 表5	リスク種類「物価」、リスク内容「急激なインフレ」については、負担者「貴市」とありますが、急激なインフレとはどの程度を指しますか。また、変更にあたり、何か条件等がありますでしょうか。	社会情勢等を考慮し、優先交渉権者決定後、本市との協議により決定します。
10	募集要項	18	12 事業の実施に関する事項 (4) 予想されるリスクと責任分担 表5	昨今の照明器具納入期間が長いことや、中東情勢による、製品出荷停止、遅延などによる、工期延長も予想されますが、このようなケースは、建設段階、リスク「不可抗力」、内容「天災等による設計変更・中止・遅延」に該当しますでしょうか。	該当しませんが、予想されるリスクと責任分担について、提案段階で分担が決定されていないものは、別途協議を行うものとします。
11	募集要項	18	12 事業の実施に関する事項 (4) 予想されるリスクと責任分担 表5	予想されるリスクと責任分担のうち、維持管理関連⇒維持管理の上昇に「計画変更以外の要因による維持管理費用の増大」は事業者負担とありますが、具体的にどのようなケースを想定されていますでしょうか。維持管理期間中に著しいインフレが発生した場合は事業者負担とお考えですか。	一般的に考えられる範囲の材料費及び労務費の上昇によるケースを想定しています。ただし、協議の上、急激なインフレによるものと考えられる上昇については、本市の負担とします。
12	特記仕様書	1	2 施設の条件について (2)	施工に当たり、工事着手の4ヶ月前までに施設と工程調整を行ってくださいとありますが、優先交渉権者となり6月より施工したい場所がある場合、契約前に作業開始の協議を行う事は可能でしょうか。	協議することは、可能です。
13	特記仕様書	1	2 施設の条件について (2)	市民が利用する貸室を工事場所として確保できる場所があるとのことですが、産廃の一時保管場所として借りられると理解してもよろしいでしょうか。	この工事場所とは照明器具を改修するその部屋だけを指しており、その部屋の改修にかかる期間のみ確保することを想定しています。産廃の一時保管所として長期間に及ぶ貸室の確保は想定しておりません。ただし、施設ごとに利用状況は異なりますので貸室の確保については、優先交渉権者決定後、施設管理者との協議になります。
14	—	—	照明器具の改修について	工事費算出（サービス料）にあたり、各施設の正確な平面図、断面図、仕上げ図、納入照明器具仕様書は、参加表明書の提出後頂けますか。	参加意向申出書をご提出いただいた中で、参加資格を有するとされた事業者は別紙3施設完成図を配布します。納入照明器具仕様書はありませんが、平面図、断面図、仕上げ図については所持している施設については、提供します。
15	—	—	各施設共通	工事期間中に資材仮置き場、廃棄物コンテナ設置場所をご用意いただけますか。	各施設の状況によるため、優先交渉権者決定後、施設管理者と協議します。

No.	書類名	頁	項目	内容	回答
16	—	—	各施設共通	休館日に施工が可能とありますが、足場組立等の連続した作業が必要な場合、公式公開の休館日以外に事前調整の上、連続的な休館日の設定は可能でしょうか。	原則、決められた休館日以外に休館日を確保することはできません。ただし、日ごとの施設の利用状況等を踏まえ部分的に連日での工事対応が可能になる場合があります。各施設の運営状況によるため、優先交渉権者決定後、施設管理者との協議になります。
17	—	—	各施設共通	各施設の休館日は一覧表記載以外にはないのでしょうか。また、ある場合は年間予定表は頂けますか。又、事前に各施設の年間予約状況等についての資料も頂けますか。	工程の調整に必要な各施設の年間予定や予約状況等が分かる資料をお渡しすることは可能です。優先交渉権者決定後にお渡しします。
18	—	—	各施設共通	設置物等を移動させないと作業が出来ない場合、施設職員様にて設置物等の移動及び復旧を行って頂けますでしょうか。	移動は施設側で対応します。現場調査のうえ、施工に際し移動が必要な物品等については施設管理者との調整をお願いします。
19	募集要項	1	2 事業概要 (4) 事業内容 ウ	ESCO期間満了後、無償譲渡の提案を検討しています。無償譲渡の場合、ESCOサービス料に固定資産税を含めないことで宜しいでしょうか。	ESCO期間満了後の無償譲渡の成否にかかわらず、サービス期間中の固定資産税が必要な場合は事業者負担とし適切に計上してください。以下の横浜市ウェブページ「償却資産（固定資産税）の申告の手引き」をご確認ください。 https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/koseki-zei-hoken/zeikin/jigyosya/tebiki/shou-tebiki.html
20	募集要項	3	5 公募から契約までの流れ (2) 手続き ウ 別紙3	交付される図面のファイル形式をご提示いただけますでしょうか。	PDFファイル形式でご提供します。なお、CADデータを所持している施設については、CADデータを優先交渉権者決定後にご提供します。
21	募集要項	6	5 公募から契約までの流れ (2) 手続き ス	グループでの応募となる場合、ESCO契約書の締結はグループの構成員各社と貴市との契約という認識でよろしいでしょうか。	本市は、事業役割を契約の相手方として契約を締結します。なお、グループの構成員については、契約の相手方に含めても差し支えありません。
22	募集要項	19	13 完成図書 (2) 注意事項 エ 工事写真	撮影箇所をおおよそでも構わないのでご提示いただけますでしょうか。 (各部屋1枚、種類別1枚 等)	各部屋の施工前、施工後の状況及び照明器具の種別ごとの施工前、施工中、施工後が分かる写真を想定しています。詳細は、優先交渉権者決定後、協議の上決定します。

No.	書類名	頁	項目	内容	回答
23	募集要項	9	8 改修工事等に関する提出書類と注意事項 (2) 詳細設計時の提出資料 ウ 設計図面	工事に必要な図面は交付いただいた図面のファイル形式に準ずるもので良いでしょうか。(例：PDFで交付された場合はPDFやexcelで編集した図面)	優先交渉権者決定後、本市と協議し決定します。
24	募集要項	15	11 ESCO事業サービス料の支払い等 (2) 支払い方法	ESCO事業サービス料の支払い回数、想定お支払いスケジュール等の詳細についてご教示いただきたく思います。	提案時は、年1回の均等払いとしてください。ただし、実際の支払い回数や時期は、本市と優先交渉権者との協議によります。事業者は、以下に示すアからウに基づき適正にESCO事業サービス料を算定して、指定された期日までに本市に請求書を提出するものとします。 ア 当該各年度において、事業者から提出された計測・検証結果報告書を本市が確認したのち、不備等が無ければ所定期日までにESCO事業サービス料を支払います。 イ オプションAを使用した計測・検証方法であるため、「削減保証額」＝「実削減額」＝「削減予定額」とし、計測・検証報告書でその効果が認められた際は、サービス料を支払います。 ウ ESCO事業サービス料及び支払いの詳細は、優先交渉権者と協議のうえ、ESCO契約書で定めるものとします。
25	募集要項	18	13 完成図書 (1) 提出書類 表6 (2) 完成図	完成図はいただいた図面をベースとした照明配置図でよろしいでしょうか。(写真、PDFの図面のCAD作成は含まない)	優先交渉権者決定後、本市と協議し決定します。