

「高齢・障害者福祉施設等LED化ESCO事業」に関する質問回答書

令和8年6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	詳細診断の実施にあたり、別紙1に記載の各施設については、平日昼間に該当箇所の現場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	照明器具安定器における PCB 含有の有無について、調査は実施済みでしょうか。調査済みであれば、関連資料をご提供いただくことは可能でしょうか。また、PCB 含有機器が確認された場合の保管場所について、ご指示をいただけますでしょうか。	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けます。
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	設計図面作成のため、建築図のCADデータをご提供いただけますでしょうか。	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 ク	「工事中の歩行者に対するバリアフリー推進ガイドライン」では必要に応じて交通整理員の設置が求められていますが、その費用は予め予算に含めることができますでしょうか。	交通整理員の設置については、必要に応じて事業費に含めて提案してください。
7	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ないので、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。
8	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	建築物における石綿（アスベスト）使用状況の事前調査を実施するにあたり、建築意匠平面図、断面図、矩計図、仕上げ表、建材仕様一覧などの関連資料をご提供いただけますでしょうか。	建築意匠平面図および断面図については、優先交渉権者決定後に提供予定です。その他の資料については保有していないものもあるため、必要に応じて現地にてご確認ください。

No.	書類名	頁	項目	内容	回答
9	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 (カ)	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られることがあります。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事です。
10	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」につきては、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。
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	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。
12	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ため、優先交渉権者になった場合、契約締結前に照明器具の発注指示をいただくことは可能でしょうか。	契約締結前に本市より発注指示を行うことはできません。
13	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。
14	特記仕様書	1	1 照明器具の改修について (2)	照明器具本体以外の反射板やソケットなどが劣化し、修繕が必要な場合で、部品交換ができないときは特注器具での対応となります。その際の特注費用を見込んでよろしいでしょうか。	原則として費用は提案時に見込んでください。優先交渉権者決定後の詳細診断後に新たに特注部品が必要となった際は、その費用については協議とします。
15	特記仕様書	1	1 照明器具の改修について (3)	空調の吹き出し口と一体になっている照明器具について、「照明器具部分のみ改修してください」とのご指示ですが、これは既存の照明器具を改造するという理解でよろしいでしょうか。その場合、保証の対象外となりますが、よろしいでしょうか。	空調吹き出し口及びそれに関する部分は再利用して、照明器具部分のみ改修してください。メーカー保証については、ご認識の通りです。ただし、ESCO事業契約期間内はESCO設備の維持管理を自らの責任で行ってください。
16	特記仕様書	1	1 照明器具の改修について (4)	「公共施設用照明器具」の型番を取得しているものを優先して使用してください。尚、省エネタイプを選定する場合はこの限りでは有りませんと記載が有りますが、より高効率の器具を選定することについては差し支えないということよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。

No.	書類名	頁	項目	内容	回答
17	特記仕様書	1	1 照明器具の改修について(13)	オートリフターが使用されている照明器具は、既設のオートリフターを撤去し改修してくださいと記載がありますが、オートリフター操作盤については離線を行い、盤本体は残置としてよろしいでしょうか。	募集要項8改修工事等に関する提出書類と注意事項(1)オのとおり、原則として不要となる場合は撤去してください。
18	特記仕様書	1	1 照明器具の改修について(14)	作業用足場は事業者負担と記載がありますが、足場及び高所作業車を使用し作業を行う居室について、連続した作業を行う事は可能でしょうか。	各施設の運営状況によりますが、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。優先交渉権者決定後、施設管理者との協議になります。
19	特記仕様書	1	2 施設の条件について(1)	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。
20	特記仕様書	1	2 施設の条件について(1)	工事を実施するにあたり、支障となる施設内の什器や掲示物等の移動および復旧につきましては、施設職員様にご対応いただく形でよろしいでしょうか。	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。
21	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。
22	特記仕様書	1	1 照明器具の改修について	工事費算出(サービスタ)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に別紙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。
23	別紙1 改修施設一覧表	—	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。
24	別紙1 改修施設一覧表	—	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。

No.	書類名	頁	項目	内容	回答
25	別紙1改修施設一覧表	一	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。
26	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
27	募集要項	3	5 公募から契約までの流れ(2) 手続き ウ 提案資格確認結果の通知および提案要請書の交付 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。
28	募集要項	6	5 公募から契約までの流れ(2) 手続き ス ESCO事業契約の締結	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。
29	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。
30	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 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。
31	募集要項	18	13 完成図書 (1) 提出書類 (2) 注意事項 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。
32	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	アスベストの調査及び対策が必要と記載がありますが工期内で調査対応といった認識でいいでしょうか。	ご認識のとおりです。

No.	書類名	頁	項目	内容	回答
33	募集要項	9	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	既設天井が既に割れていたり、歪んでいた場合について天井補修は出来ないため、そのまま器具交換する対応の認識でよろしいでしょうか。 ※既存器具の跡形についても同様です。	天井に不具合が発見された場合は、本市へ報告してください。その後の対応については、天井の損傷の程度も踏まえ、協議のうえ決定します。
34	募集要項	9	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	安定器BOXを残す件について 照明器具を撤去して残った安定器BOXは、基本的にそのまま残し、安定器が無くなったことによるケーブルジョイントがあるため、ジョイントBOX代わりに残置することで大丈夫でしょうか。 ※外す場合、躯体のアンカーを含め人工を要します。	募集要項8改修工事等に関する提出書類と注意事項(1)オのとおり、当該工事によって不要となる場合は撤去していただきますが、ジョイントボックスの代わりとして使う場合は協議により残置を許可することがあります。
35	募集要項	9	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	使用していなかった既設器具の配線が既に無かった場合について 長く未使用だった器具は、部屋の模様替えにより既に配線が無い場合があるので、その際は新設器具を設置するのみ、として良いでしょうか。	既設器具の配線が無いことが発見された場合は、本市へ報告してください。その後の対応については、協議のうえ決定します。
36	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	空調吹き出し型一体照明器具や鏡付き流台の器具について 配線調査、盛替えが必要な場合は、交換出来ない場合があります。その場合は、それぞれの機器メーカーで交換していただける認識でよろしいでしょうか。	特記仕様書1(3)のとおり、空調の吹き出し口と一体になっている照明器具は、照明器具部分のみの改修としてください。鏡付き流台と照明が一体となった器具については、ESCO事業の対象外とします。
37	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	一体型器具の非常灯を交換した場合の点灯確認について 発電機が起動しないと電源が無い回路だった場合、点灯確認はお客様で実施していただける認識でよろしいでしょうか。	原則、点灯確認については事業者が実施しますが、確認方法については優先交渉権者決定後、本市と協議し決定します。
38	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	交換対象外の昼光センサー、時間タイマーの動作不良による不点灯について タイマー、センサーの動作不良箇所はご報告致します。今回は照明器具のLED化工事のため、別途でのご対応をお願いしたいと考えております。その認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
39	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	外構設備やセコム等のセキュリティ設備の調査、監視カメラの調査は含んでおりません。 照明工事の際、電源を分岐してご使用されている可能性がありますので、配線や盤図の資料はいただけますでしょうか。	優先交渉権者決定後、本市が所持している資料については提供します。外構の照明器具については、本事業の対象ですので調査を行ってください。
40	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	既設パイプ吊り下げ型器具について梁やダクトを交わしてご使用されている場合が多いため、同様にパイプ吊り下げ型になると思います。 直付け等への要望は協議としていただけますでしょうか。	特記仕様書1(7)のとおりご提案ください。実際の施工方法については、優先交渉権者決定後、詳細診断時に協議の上決定します。

No.	書類名	頁	項目	内容	回答
41	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	既設器具がビス止め、チェーン吊りだった場合についてなるべく天井地材を使用し固定を試みますが、下地材が無い場合は、パットハンガーなどを使用し固定する予定です。 チェーンに替わる手段が無い場合は、既設と同様の方法で交換・吊具部材の流用との認識でよろしいでしょうか。	特記仕様書1(7)のとおりご提案ください。実際の施工方法については、優先交渉権者決定後、詳細診断時に協議の上決定します。
42	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	産廃コンテナ置場や資材置場について優先交渉権獲得後、各施設担当者様と協議する認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
43	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	躯体アンカーボルトについて引抜きが出来ない場合、サンダー等で切断し、切断時箇所はコーキングするといった対応の認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
44	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	照明器具の搬入時間に指定はありますでしょうか。	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。
45	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	照明工事終了後のスイッチ表示の張替えなどについて運用に関わる表示のため、運用ご担当者様にて表示(テプラシール、スイッチ範囲図等)変更していただく認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
46	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	既設回路が不明な接続をしている場合について不明な回路はご報告致します。配線調査、配線盛替え作業が発生する場合は市側の対応という認識でよろしいでしょうか。	既設配線に不具合が発見された場合は、本市へ報告してください。その後の対応については、協議のうえ決定します。