

市有施設照明 LED 化  
ESCO 事業アドバイザー業務  
仕様書

令和 8 年 1 月  
札幌市環境局環境エネルギー課

## 1 一般事項

### (適用範囲)

第1条 この仕様書は、札幌市環境局環境エネルギー課が実施する「市有施設照明 LED 化 ESCO 事業導入アドバイザー業務」の委託に適用する。

2 この仕様書に記載のない事項、または解釈に疑義を生じた場合は、委託者と十分協議のうえ決定するものとする。

### (業務の準備)

第2条 受託者は、業務の目的を十分理解し、目的達成のために必要な人員を確保し、最高の技術を発揮するよう責任のある技術者を備えなければならない。

### (業務計画書)

第3条 本業務の契約後、受託者は本業務の実施に先立ち業務計画書を作成し、あらかじめ委託者の承認を得ること。

### (打合せ)

第4条 業務の実施にあたっては、受託者は委託者と常に綿密な連絡を取り、その連絡事項及び打合せ内容について記録し、委託者に提出すること。

### (資料等の貸与及び返還)

第5条 受託者は、業務を行う上で必要となる資料等の借用を書面で申し入れることができるものとする。この場合、受託者は貸与される資料等について借用書を提出しなければならない。

2 受託者は、業務完了したときは、貸与された資料等について直ちに返還するものとする。

### (機密の保持等)

第6条 受託者は、本業務の処理にあたり知り得た一切の事項について、他に漏らしてはならない。

2 委託者が提供する資料等を第三者に提供したり、目的以外に使用してはならない。

### (成果品)

第7条 全ての成果物は委託者の所有とする。また、本業務において作成した図面、イラスト、写真等の著作権は本市に帰属する。また、受託者は、本業務の成果物の著作権人格権を行使しないものとする。

2 受託者は、成果物の内容を公表してはならない。ただし、予め委託者の承諾を得た場合はこの限りでない。

3 成果品の作成に際しては、委託者、受託者双方協議のうえ、内容・形式を決定すること。

(環境負荷の低減)

第8条 委託業務の実施にあたっては、環境に配慮し紙資源やエネルギーの節約及びリサイクルの推進に努めること。

## 2 業務の概要

### (1) 業務の名称

市有施設照明 LED 化 ESCO 事業アドバイザー業務

### (2) 業務の目的

本市では、市有施設 LED 化 100%に向けて「札幌市照明 LED 化実施計画」（以下「実施計画」という。）を策定中であるが、市長部局施設（学校施設及び市営住宅は除く）1,094 施設に対しての実施手法については、「ESCO 事業（ギャランティード・セイビング方式）（事業期間 1 年）」（以下「ESCO 事業」という。）にて、複数年度契約で LED 化することを計画している。

本業務は、実施計画や本市特有の諸条件を踏まえ、ESCO 事業にて 2030 年度までに LED 化を実施するため、ESCO 事業発注に必要な要求水準書を作成することを目的とする。また、LED 化を進める中で、現地調査結果と既存データとの間に当初想定との乖離が生じうる事象の整理と、ESCO 事業の定義を満たす適切な対応方法について、専門的な知見によりアドバイスをを行う。さらに、可能な限り LED 化を円滑に進められるよう庁内調整用の資料等を提案・作成すること。

### (3) 業務の内容

#### ア 要求水準書の作成

##### （ア）要求水準書の構成

- ・公募型プロポーザル方式に適用するため、「提案説明書（実施要領）」、「仕様書」、「評価基準」、「提案に必要な各様式」等を作成すること。

##### （イ）要求水準書に求める事項

- ・別部局で発注する際に使用できる要求水準書を 1 種類作成することと、当課で発注する 3 契約分（3 種類）の仕様書 1 式を作成すること。なお、どれも ESCO 事業（ギャランティード・セイビング方式）（事業期間 1 年）で、照明器具一体で更新することを条件とする。要求水準書では、単年度契約で施設数は未定の条件で作成することとし、3 契約分の仕様書 1 式においては、本市が指定した対象施設 1,094 施設をエリア別で 3 分割し、複数年度契約（4 年間で想定）を想定したものとする。
- ・作成に当たっては、先行事例を参考にすること。
- ・「提案に必要な各様式」では、ESCO 事業の定義を満たすため、応募者には更新する LED 灯の規格と、それによる電力削減量や電気料金削減額、さらには LED 化にかかる事業費の投資回収年」を提案させることを求める様式を含むこと。なお、その算出に必要な様式は、応募者が記載しやすい内容とすること。
- ・投資回収期間が出来るだけ短くなる提案をしてもらえるような工夫を盛り込んだ要求水準書を作成すること。
- ・その他、LED 化請負事業者の負担軽減のため、LED 化施工後の成果物である図面などを規格化した簡易的な様式として作成し、要求水準書に明記すること。

## イ LED 化実施における当初想定との乖離への対応及び調整方法の提案

### (ア) 当初想定との乖離が生じうる事象の整理

現在、本市側が有している各市有施設の蛍光ランプ数や種類は、独自で調査した結果のデータとなっている。そのため、LED 化実施において、契約後に受託者が行う現地調査により、蛍光ランプ数や種類の差違や LED 化にかかる費用が高額になる蛍光ランプが見つかるなど、当初想定との乖離が生じることが想定される。先行事例を参考に、これら当初想定との乖離が生じうる事象について整理すること。

### (イ) 適切な対応方法の提案

2(3)イ(ア)で整理した事象において、あらゆる組み合わせを想定し、それぞれ ESCO 事業の定義を満たす適切な対応方法を提案すること。

## ウ LED 化を円滑に進められるよう庁内調整用の資料等を提案・作成

### (ア) 事前調整

事前調整として、日程調整や各施設の要望などを集約する必要があるため、関係者が共有しながら作業ができる資料をスプレッドシート等で作成すること。

### (イ) 契約後調整

LED 化実施では、契約・支払及び総合監理は環境局で実施し、施工確認や完了確認は各施設に行ってもらふ想定であるため、各施設で行うことが明確に分かるような事業体制図などの資料を作成すること。

### (ウ) その他庁内調整に必要となる事項

2(3)ウ(ア)及び(イ)で示している以外に庁内調整が必要になるようなことがあれば提案を行うこと。

## (4) 貸与資料

検討のため必要な資料を協議のうえ随時貸与する。

## (5) 業務期間

ア 業務着手の日から、令和 8 年 3 月 30 日（月）までとする。

イ そのほかの各作業項目においても、予め委託者が作業上必要と認められる一部の成果品の提出を求めた場合は、受託者は業務期間内であっても迅速に提出すること。

## (6) 提出書類

ア 契約後速やかに提出する書類

(ア) 業務着手届 2 部

(イ) 業務実施計画書 2 部

(ウ) 業務工程表 2 部

(エ) 業務責任者等指定通知書 2 部

イ 業務完了時に提出する書類

(ア) 業務完了届 2 部

- (イ) 要求水準書などを含む提案内容をまとめた報告書の電子データ 一式
- (ウ) 参考資料 一式(業務上作成した資料、提供可能参考文献等をすべて含む)
- ウ その他委託者が適正な業務履行確認のため、特に必要と認めた書類

(7) 業務の体制

ア 次のいずれかの資格等を有する者を配置すること。

(ア) エネルギー管理士の資格を持つ者

(イ) 設備設計一級建築士、建築設備士又は技術士（建設部門、電気電子部門、機械部門、衛生工学部門、環境部門）のいずれかの資格をもつ者

イ 次の実績を有する者を配置すること。

過去に ESCO 事業に関わる施工または調査業務等の履行実績があること。