

【債】白井市公共施設 LED 照明器具  
貸借事業者選定プロポーザル実施要領

令和 8 年 6 月

白井市政策推進部  
行政経営推進課

## 【債】白井市公共施設 LED 照明器具賃貸借事業者選定プロポーザル実施要領

### 1 趣旨・目的

現在、白井市（以下「市」という。）では、白井市第3次環境基本計画を策定し、2050年までに二酸化炭素排出量を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」を目指しており、公共施設の照明設備はLEDの導入・転換を図っている。

本業務は、令和9年末に国際的な環境条約である水銀に関する水俣条約に基づき、蛍光灯の生産・輸出入が全面禁止となることを踏まえ、各施設の照明器具の不点灯を防止するための対策を実施するものである。

また、公共施設における照明設備のLED化を民間事業者のノウハウや技術力を活用しながら推進し、エネルギー使用量及び温室効果ガス排出量の削減を図ることを目的とする。

これらを踏まえ、【債】白井市公共施設LED照明器具賃貸借事業者選定プロポーザルの実施にあたっては、価格のみではなく事業者に係る業務実績、専門性、技術力、企画力、創造性、価格等を勘案し、総合的な見地から判断して最適な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契約の相手方となる候補者（以下「受注予定者」という。）を特定するものとする。

### 2 物件名

【債】白井市公共施設 LED 照明器具賃貸借

### 3 履行場所及び対象器具

白井市根105 白井第一小学校 外 25施設

履行場所の詳細は別紙1「対象施設一覧」のとおりとし、対象器具の詳細は別紙2「既存器具リスト」のとおりとする。

### 4 業務内容

3の対象施設の対象器具についてLED化改修工事及び維持管理業務とする。

- ① 受注予定者は、選定において自らが行った提案を基に事業対象施設の現地調査（現状器具の照度測定を含む）及び詳細設計を実施する。
- ② 受注予定者は、現地調査及び詳細設計に基づき、照明リスト、施工図面（プロット図）、施工内容、施工数量、安全対策を含む実施計画書を作成する。
- ③ 実施計画書を基に両者協議のうえ、契約を締結する。

※工事は、施設稼働日において、利用者がいないことが確定している時間帯、諸室での作業を原則とする。

なお、各施設と日程を含む詳細を事前に協議の上、工事を行うこと。

小中学校における工事の作業日については、学校運営に支障をきたさぬよう、教育総務課施設係及び学校管理者と協議・調整を事前に行うこととし、作業実施日においては作業の開始・終了を学校管理者に報告すること。

また、夏休みを含む学校休業日での作業は、事前に学校管理者と協議し、作業することが出来る。なお、その際の施設の機械警備の解除及び施錠について、警備会社により実施する場合は、賃貸人の負担とする。

## 5 履行期間

履行期間のうち、設置工事期間及び賃貸借期間は次のとおりとする。

賃貸借対象物の設置工事期間 契約締結日の翌日から  
令和10年3月31日まで

賃貸借期間 令和10年4月1日より9年間（108か月）

※各施設の賃貸借スケジュールについては、受注予定者及び発注者との協議により決定することとする。

## 6 提案限度額

各年度小学校総額	20,649,024円	(消費税相当額を含む)
各年度中学校総額	14,023,020円	(消費税相当額を含む)
各年度その他公共施設総額	7,131,850円	(消費税相当額を含む)

各年度総額合計	41,803,894円	(消費税相当額を含む)
事業総額	376,235,046円	(消費税相当額を含む)

※各施設の年度ごとの提案限度額を超える提案は受け付けない。

## 7 契約保証金

免除

## 8 支払特約

前払い金 無

部分払い 108回毎月均等払い

## 9 契約までの過程

① 公募型プロポーザル方式にて市が定める参加条件を満たす者から提案を受け、選定委員会が評価基準に基づき審査を実施し、評価点の最も高い者を受注予定者として選定する。

② 受注予定者に選定された者は、市と提案内容について詳細な協議を行う。

③ 市は、受注予定者から見積を徴取し、市が決定する予定価格の範囲内であれば、契約相手方として賃貸借に関する契約条件等を確認し、これが整った場合に限り、受注予定者と賃貸借契約を締結する。

④ 市は、受注予定者と賃貸借契約を締結できない場合は、受注予定者を除く本プロポーザルに参加した事業者のうち評価結果の順位が上位であった者から順に賃貸借契約について交渉を行うものとする。

- ⑤ 受注予定者の提案から、市にとって有利となる補助制度の活用が見込まれる場合は、その補助制度の要綱等により求められる手続き等のスケジュールを市と事前に協議すること。

## 1 0 参加資格

参加申込書提出から受注予定者特定までの間に次の要件を満たす者とする。ただし、複数企業で構成するグループの場合は、代表となる企業が②に登録があり、⑧の実績がある者。グループ全ての企業が①及び③から⑦の全ての条件を満たすこと。

- ① 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者でないこと（同令第167条の11第1項において準用する場合も含む）。
- ② 白井市競争入札参加者適格者名簿（物品）の大分類「リース」に登録していること。
- ③ 白井市建設工事等請負業者等指名停止措置要領による指名停止を受けていないこと。
- ④ 白井市入札契約に係る暴力団排除要綱に定める除外措置要件に該当していないこと。
- ⑤ 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者でないこと。
- ⑥ 本実施要領公表日前6か月以内に手形、小切手を不渡りしていないこと。
- ⑦ 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ていない者（会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であっても、更生計画の認可が決定された者又は再生計画の認可の決定が確定された者を除く。）であること。
- ⑧ 過去10ヵ年度（平成28年度から本プロポーザル実施要領公表日まで）に国又は地方公共団体等とLED照明器具の賃貸借契約を1年以上履行した実績のある者。

## 1 1 資料の交付

本プロポーザルに係る資料を、下記のとおり交付する。

### ① 交付資料

- ・【債】白井市公共施設LED照明器具賃貸借事業者選定プロポーザル実施要領
- ・【債】白井市公共施設LED照明器具賃貸借事業者選定プロポーザル参加申込書等作成要領
- ・仕様書
- ・様式集
- ・設計書

② 交付方法

- ・ 白井市ホームページに掲載する。  
下記のURLからダウンロードすること。

《 U R L 》

<https://www.city.shiroi.chiba.jp/sangyo/nyusatsu/n05/index.html>

## 12 スケジュール

### 参加申込から契約締結までのスケジュール

手続き等の名称	日程・締切	備考・提出書類等
実施要領等の公表	令和8年6月16日から	
参加申込書提出期限	令和8年7月6日16時まで	様式1（及び必要書類）
参加資格確認結果 通知書送付予定日	令和8年7月15日	様式2
質問書受付期間	参加資格確認結果通知のあった日から 令和8年7月22日17時まで	様式4
回答予定日	令和8年7月27日12時	白井市ホームページ に掲載
提案書等提出期間 （第1次審査分）	令和8年7月16日10時から 令和8年7月27日16時まで	様式5及び添付書類
第1次審査結果通知書 送付予定日	令和8年8月5日	様式6
提案書等提出期間 （第2次審査分）	令和8年8月6日10時から 令和8年9月16日16時まで	様式7及び添付書類
プレゼンテーション 実施予定日	令和8年9月28日より前	
結果通知書送付予定日	令和8年10月7日	様式8
現地調査及び 受注予定者との協議	令和8年10月13日から 令和8年12月18日まで	
見積書提出（予定）	令和8年12月21日	
契約締結（予定）	令和8年12月25日	

### 1.3 説明会又は現地見学

本業務及びプロポーザルに関する説明会は開催しない。

現地見学を希望する施設がある場合、事業者の代表者が2.4提出及び問い合わせ先（担当課）へ電子メールにより、調査希望日時（候補日時は第3候補まで記載）、現地調査の担当者名、参加人数、調査を希望する施設を記載し、送付すること。

また、窓口受付時間内に事務局に電話で到達確認をすること。

カメラ等による撮影は可能だが、人物が特定されないように留意し、撮影した画像等は本プロポーザル以外に使用しないこと。

市が指定した対象施設及び日時以外には、現地調査は行わないこと。

現地調査の際、車両は市が指定する場所に駐車すること。

なお、施設により駐車スペースがない場合は、近隣の民間駐車場等に駐車すること。

### 1.4 参加申込

#### (1) 提出書類

- ① 参加申込書（様式1）
- ② 契約書の写し
- ③ 建設業法等関係法令により必要となる工事業許可を得ていることが確認できるもの
- ④ 配置を予定している技術者が1級電気施工管理技士又はこれらと同等以上の資格を有する者として確認できるもの  
配置予定者の雇用関係が確認できるもの（雇用契約書等の写し等）

#### (2) 受付期間

令和 8年 6月30日10時（火曜日）から  
令和 8年 7月 6日16時（月曜日）まで

#### (3) 提出方法

担当課へ持参にて提出すること。

※担当課に電話連絡し、持参予定日時を調整すること。

### 1.5 参加資格確認の通知

参加申込書の内容について、参加資格を満たしているかを確認し、その結果を電話連絡及び参加資格確認結果通知書（様式2）により通知する。

また、参加が認められなかった者に対しては、参加を認めない理由を記載して通知する。

参加資格確認結果通知書は、令和8年7月15日（水曜日）までに発送する。

参加資格確認結果通知書により参加が認められなかったことについて異議がある者は、参加資格確認結果通知書を受理した日から7日以内に必着で異議申立書（様式3）を担当課へ提出すること。

## 1.6 質問及び回答

業務及びプロポーザルについて質問がある場合には、令和8年7月22日（水曜日）17時までに質問書（様式4）をメール又はFAXにて担当課へ提出し、電話により担当課へ提出したことを連絡すること。

質問についての回答は、令和8年7月27日（月曜日）12時までに白井市ホームページ内に掲載する。

回答内容については、競争条件及び契約内容に含むこととする。

## 1.7 参加辞退

提案者として認定されてから、第2次審査までの間にやむを得ない事情により参加を辞退する場合は、辞退届（様式9）を提出すること。

なお、辞退することにより今後市から不利益な扱いを受けることはない。

## 1.8 評価方法及び評価基準

### （1）評価方法

第1次審査（業務実績等による客観評価）及び第2次審査（プロポーザル選定委員会による提案書及びプレゼンテーション内容の評価）によって行う。

### （2）評価基準

別表1のとおり

## 1.9 提案方法

### （1） 共通事項

- ① 作成にあたっては日本語を用い、通貨は日本円とすること。
- ② 提案書は代表者印を押印した正本1部と、提案者名等が特定できる名称やロゴマーク等を使用していない副本をそれぞれファイルで綴じて提出すること。

### （2） 第1次審査

実施体制・実績・見積額等を書類審査し、第2次審査に進む者（以下「第1次審査通過者」という。）を上位3者選定する。

#### ① 提出書類

- ・提案書等提出届（第1次審査分）（様式5）
- ・業務実施体制票（様式10）
- ・業務実績票（様式11）
- ・応募事業者の概要

会社案内等のパンフレット等で既に参加事業者が作成しているものでかまわない。

- ② 提出部数 正本1部、副本2部

- ③ 受付期間  
令和8年7月16日（木曜日）10時から  
令和8年7月27日（月曜日）16時まで（郵送の場合は必着）
- ④ 提出方法  
担当課窓口にて提出すること。  
※担当課に電話連絡し、持参予定日時を調整すること。

(3) 第2次審査

第1次審査通過者を対象に提案書によるプレゼンテーションを実施する。プレゼンテーションの会場・日時については、第1次審査通過者に別途連絡する。

- ① 提出書類
  - ・提案書等提出届（第2次審査分）（様式7）
  - ・提案書
  - ・見積書及び見積金額内訳書（様式13・14）  
※見積書の金額は税抜きで記載し、提案限度額の範囲内であること。
  - ・提案に沿った内容を含む見積書とすること。
  - ・提案内容が見積金額に計上されていない場合は、その提案に対する評価は行わない。
  - ・提出物は、A4ファイルにファイリングし、提案項目又は様式ごとにインデックス等を貼付し、整理すること。  
また、表紙、背表紙に本プロポーザルの名称を記載すること。
- ② 注意事項
  - ・審査においては、審査の公平性の観点から参加者の商号又は名称を伏せて審査を行うため、参加事業者の名称等の記載や連想させるマーク、フレーズ等は使用しないこと。
  - ・提案書の様式は任意とするが、用紙はA4を用い、評価基準の項目順に提案を記載し、頁数は表紙等を含めて30ページ以内とする。
- ③ 提出部数 正本1部、副本10部  
見積書及び見積金額内訳書（様式13・14）各1部
- ④ 受付期間  
令和8年8月 6日（木曜日）10時から  
令和8年9月16日（水曜日）16時まで
- ⑤ 提出方法  
担当課窓口にて持参し提出すること。  
※担当課に電話連絡し、持参予定日時を調整すること。

## 2 0 結果の通知

### (1) 第1次審査

第1次審査通過者には、プロポーザル第1次審査結果通知書（様式6）及びプロポーザル第2次審査についての通知を送付する。

その他の者については、プロポーザル第1次審査結果通知書（様式6）のみを送付する。

### (2) 第2次審査

プロポーザル第2次審査結果通知書（様式8）により、受注予定者名と点数、次点者名及び自己の点数を通知する。

※第1次審査及び第2次審査の結果に異議がある者は、第1次審査及び第2次審査結果通知書を受理した日から7日以内に必着で異議申立書（様式3）を担当課へ提出すること。

## 2 1 結果の公表

(1) 受注予定者については白井市ホームページ内に掲載する。

(2) 受注予定者を特定した過程や評価結果については、白井市情報公開条例に基づき対応する。

## 2 2 契約の締結

(1) 市は受注予定者と業務の詳細等を協議うえ、見積書を徴取し契約を締結する。

(2) 受注予定者に事故があり見積書の徴取が不可能となった場合、又は受注予定者との協議が整わない場合、市は次点者と業務の詳細等を協議のうえ契約を締結する。なお、受注予定者と契約が締結された場合、市は次点者へ速やかに連絡する。

(3) 原則として、契約金額は提案時に提出された見積金額を超えることはできない。ただし、協議の結果、設計及び仕様内容等に追加があった場合には、この限りではない。

## 2 3 その他留意事項

(1) 次のいずれかに該当する場合は、失格又は提出書類を無効とする。

- ・受注予定者特定までの間に参加資格を満たさなくなった場合。
- ・審査の公平性を害する行為があった場合。
- ・本要領に規定する提出書類の提出方法、提出先、提出期限を満たさない場合。
- ・指定する様式及び記載に関する留意事項等が守られていない場合。
- ・提出書類の記載に虚偽の記載があった場合。
- ・提出書類に記載すべき事項の全部又は一部の記載が漏れている場合。

(2) 仕様書における各項目に対応不可が1つでもある場合。

(3) 書類の作成、提出及びプレゼンテーションに係る費用は、提案者の負担とする。

(4) 提出された資料は、返却しない。

- (5) 市は提出された提案書類について、受注予定者の選定以外の目的で提案者に無断で使用しないこととする。ただし、情報公開請求があった場合は、白井市情報公開条例に基づき取り扱うこととする。
- (6) 提出期限以降における提出書類の差換え及び再提出は認めない。
- (7) プロポーザルを公正に執行することが困難と認めるとき、その他止むを得ない事情があるときは、プロポーザルを延期、又は中止することがある。この場合において、提案者は異議を申し立てることはできない。
- (8) 本要領に定めのない事項については競争性、公平性を考慮のうえ、適宜市が判断するものとする。
- (9) 第2次審査の結果、1位の者を決定したとしても、その者の評価点が市の定める基準を超えない場合、受注予定者とししない。
- (10) 市は2050年までに二酸化炭素排出量を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」の実現に向けて取り組んでいるため、受注者となった場合は、市の方針や取組等を十分に理解し、本事業を行うに当たっては、温室効果ガスの排出抑制等に努めることとする。

#### 2.4 提出及び問い合わせ先（担当課）

本要領で定める提出物の提出及び質問等の問い合わせ先は下記のとおりとする。

〒270-1492

千葉県白井市復1123

白井市役所政策推進部行政経営推進課 公共施設マネジメント班

電話 047-492-1111 内線3342

FAX 047-491-3510

E-mail public-fm@city.shiroi.chiba.jp

別表 1

(1) 第1次審査（書類審査）

評価項目	評価の視点	配点	備考
業務実施体制	十分な実施体制が取れているか 資格を有する技術者を配置しているか	50	
業務実績	本業務と同種かつ同規模以上の業務の実績があるか	50	

(2) 第2次審査（プレゼンテーション）

評価項目	評価の視点	配点	備考
本件に対する理解	本物件の目的・概要について、特色や問題点を整理した提案となっているか	17×6	
実施手順	業務実施手順が適切かつ実現可能であるか	17×6	
独自提案等	設計書・仕様書等に定めるもの以外に有効な提案等があるか	17×6	
整備後の維持管理体制の提案	整備後の維持管理体制及び緊急時対応の方法は適切か	17×6	
市内事業者の活用等の提案	市内業者が参画しているか	21×6	
市財政への負担軽減の提案	整備費用の軽減策や支払い時の負担軽減策など多角的な視点から本市の財政状況を理解した提案となっているか	21×6	
見積額	他者と比べて安価であるか 適切な範囲内での見積額であるか	240	※(3) 見積額 評価の算定式 参照

(3) 見積額評価の算定式

a. 最低制限価格の範囲内の金額を提示した者

$$240 \text{ 点} \times (\text{最低制限価格内での最低金額} \div \text{その者の提示した金額}) = \text{その者の点数}$$

(4) 合計点

第1次審査 100点

第2次審査 660点 (110点×6名) + 240点 (見積)

合計 (満点) 1000点

4. 受注予定者等の特定

- (1) 第1次審査及び第2次審査の合計得点が最も高い者を受注予定者とし、第2位の者を次点者とする。なお、合計得点が同点の者が2者以上いるときは、第2次審査の点数の高い者を優先とする。
- (2) 合計得点が最も高い者であっても、合計得点が600点に満たない者は受注予定者としない。