

東郷町公共施設LED化事業公募型プロポーザル実施要領

1 目的

二酸化炭素排出量の削減による環境負荷の軽減及び財政負担の軽減を目的として、既存の公共施設の照明設備を賃貸借方式によりLED照明に更新する。

なお、東郷町公共施設LED化事業「以下「本事業」という。」の実施に当たり、調査、設計、施工、賃貸借及び維持管理を一括で委託できる本町に最も適した事業者を選定するため、公募型プロポーザルを実施する。

2 事業概要

(1) 事業名

東郷町公共施設LED化事業

(2) 事業内容

別添「東郷町公共施設LED化事業仕様書」のとおり。

(3) 対象施設

「別表1 対象施設一覧」のとおり。

(4) 照明器具の種別及び数量

「既存照明・提案LED照明一覧表（様式第7）」のとおり。

※「既存照明・提案LED照明一覧表（様式第7）」については、本町ホームページには掲載せず、参加資格があると認められた者に別途配布する。

なお、本町の都合等により、照明器具の種別及び数量の変更を行う可能性があるため留意すること。ただし、「(6) 提案上限額」で示す全対象施設の賃貸借料の総額及び各グループの上限額を超えることはない。

(5) 契約方式及び賃貸借期間

本契約終了後、賃貸借対象物件については町に無償譲渡すること。

なお、当該賃貸借対象物件にかかる賃貸借期間中の固定資産税については、賃借人に課税されないものとする。

ア 賃貸借契約 10年（120か月）

イ 賃貸借開始日については、次のとおりとする。

(ア) グループA 令和9年4月1日

(イ) グループB 令和9年9月1日

※1 全ての施設の賃貸借契約を令和9年9月1日に開始すること。

※2 各施設の施工・賃貸借契約開始のスケジュールは、「別紙2 業務スケジュール」の時期を目安に、本町との協議により決定することとする。

(6) 提案上限額（消費税及び地方消費税相当を含む。）

全対象施設の賃貸借料の総額

179,800,000円

ア グループA（賃貸借開始時期（予定）が令和9年4月1日の施設）

24,800,000円
イ グループB（賃貸借開始時期（予定）が令和9年9月1日の施設）
155,000,000円

3 スケジュール（予定）

内 容	日 時 等
実施要領等の公表	令和8年4月23日（木）
質問の受付期限	令和8年4月23日（木）～5月15日（金）
質問に対する回答	令和8年5月20日（水）
参加表明書等の提出期限	令和8年5月25日（月）
参加資格確認結果の通知	令和8年5月28日（木）
企画提案書等の提出期限	令和8年6月22日（月）
プレゼンテーション及びヒアリング審査	令和8年6月30日（火）
結果発表（公表・通知）	令和8年7月上旬（予定）

4 参加資格要件

(1) 本プロポーザルに参加しようとする者（以下「応募者」という。）は、リース事業者単独又はリース事業者を含めた複数の企業の共同体（以下「グループ」という。）とし、本プロポーザルへの参加表明時に全構成員を明らかにして、本事業に係る連帯責任を負うものとする。ただし、グループの場合であっても、本町との賃貸借契約の相手は、リース事業者と行うものとする。

また、各構成員が以下の役割を分担するものとする。

なお、リース事業者単独の場合は、リース事業者が全ての役割を担うものとする。

ア リース役割 契約等諸手続を行い、事業遂行全般の責を負う。

イ 施工役割 工事に関する業務を全て実施する。

ウ 調査設計役割 調査・設計業務を実施する。

※1 本事業に必要な上記ア～ウ以外の役割及び担当事業者がある場合、構成員に含めることができる。

※2 グループの代表者はリース役割事業者（以下「代表者」という。）とする。

※3 リース役割以外の各役割は、一者でなく、複数者での構成も可とする。

(2) 代表者は、東郷町の入札参加資格者名簿（物品等）に大分類：03役務の提供等、中分類：11リース・レンタルの種目で登録された者であること。

(3) 代表者は、過去5年間（令和3年4月1日から参加表明書の提出日までをいう。）に、国又は地方公共団体が発注した本事業と同種の公共施設LED化事業についての実績を有すること。

(4) 施工役割の事業者は、東郷町の入札参加資格者名簿（建設工事）に登録されており、申請業種「電気工事業」の競争入札参加資格を有すると認定された者で、建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく電気工事業の建設業許可を有している

者であること。

- (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (6) 東郷町指名停止取扱要領に基づく指名停止の措置、又は愛知県若しくは愛知県内の地方自治体から指名を停止され、若しくはそれに準じる措置を受けていない者であること。
- (7) 東郷町暴力団排除条例（平成24年東郷町条例第27号）による入札参加除外措置を受けていない者であること。
- (8) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係るものを含む。以下同じ。）がなされていない者であること。
- (9) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (10) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (11) 会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがなされていない者であること。
- (12) 銀行取引停止処分がなされていない者であること。
- (13) 国税及び地方税を滞納していない者であること。

5 応募に関する留意事項

(1) 費用負担

応募に関する一切の費用は、応募者の負担とする。

(2) 提出書類の取扱い・著作権

提出書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属するが、提出書類は返却しない。また、本町は、応募者に無断で本募集以外の目的で提出書類を使用しない。

(3) 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料又は維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとする。

(4) 本町が提供する資料の取扱い

本町が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。

(5) 応募者の複数提案の禁止

応募者は1つの提案しか行うことができない。

(6) 複数の応募者の構成員等となることの禁止

応募者の構成員は、他の応募者の構成員となることはできない。

(7) 構成員の変更の禁止

参加表明書の提出後は、応募者の構成員を変更することはできない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合、本町と協議を行い、本町が認めたときはこの限りで

はない。

(8) 提出書類の変更の禁止

応募者は、提出した書類を変更することはできない。

なお、本提出書類について、後日参考資料を求めることがある。

(9) 虚偽の記載の禁止

参加表明書又は提案書に虚偽の記載をした場合には、参加表明書又は提案書を無効にする。

6 事業者選定の流れ

(1) 応募者の要件

本提案募集への応募者は、「4 参加資格要件」を満たす者とする。

(2) 参加資格要件の確認及び提案要請

参加表明した者の参加資格要件を確認し、結果を通知する。

(3) 受託候補者の選定

東郷町公共施設LED化事業事業者選定委員会（以下「委員会」という。）により、提案内容を審査し、受託候補者1者及び次点者1者を選定する。

(4) 基本協定書の締結

本町及び受託候補者は、賃貸借契約の締結に向けた詳細協議を実施するため、基本協定書を締結する。

(5) 詳細協議

受託候補者は、現地調査を実施し、契約の諸条件等について詳細協議を進めるものとする。詳細については、「12 契約に関する事項」を参照すること。

7 募集内容

(1) 実施要領、資料等の配布及び閲覧

ア 配布期間

令和8年4月23日（木）から

イ 配布方法

実施要領、資料等は、町公式ホームページから必要に応じてダウンロードし、使用すること。

【 <https://www.town.aichi-togo.lg.jp/soshikikarasagasu/kokyoshisetsukanrisitsu/boshujoho/13506.html> 】

(2) 申込方法

参加表明書を持参又は郵送により提出すること。

※郵送する場合は、提出期限までに必着することとし、郵便事故等については提出者のリスク負担とする。

なお、提出期限までに送付物の到着確認を電話により行うこと。

8 質問の受付及び回答

(1) 提出方法

本プロポーザルに関して質問がある場合は、「質問書（様式第6）」により、「14 問合せ先」宛てに電子メールで提出し、電話にて到達確認を行うこと。

なお、件名を「東郷町公共施設LED化事業プロポーザルに関する質問【事業者名】」とすること。電話・口頭等による質問への個別対応は行わない。

(2) 提出期限

令和8年5月15日（金）午後5時まで

(3) 質疑回答

令和8年5月20日（水）までに、町公式ホームページにて公開する。

※質問の回答内容は、本要領の追加又は修正とみなす。

9 参加表明書等の提出

応募者は、以下により参加表明書等を提出すること。

(1) 提出期限

令和8年5月25日（月）午後5時まで（必着）

(2) 提出場所

本要領「14 問合せ先」のとおり

(3) 提出方法

「(4) 提出書類」について、1部及び作成した電子ファイルをPDF化したものを保存したCD-R(DVD-R可)1枚を持参又は郵送にて提出すること。

※郵送する場合は、提出期限までに必着することとし、郵便事故等については提出者のリスク負担とする。

なお、提出期限までに送付物の到着確認を電話により行うこと。

(4) 提出書類

ア 参加表明書（様式第1）

グループの代表者にて参加表明書を提出すること。

イ グループ構成表（様式第2）

応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明記すること。

ウ 委任状（様式第3）

本事業における事務手続等の権限に関して、応募者の各構成員からグループ代表者への委任状を提出すること。

エ 会社概要書（様式第4）

会社概要には、本社所在地、支店等の所在、代表者職氏名、設立年月日、資本金、従業員数（うち技術者数）及び会社の事業概要について具体的に記載し、構成員ごとに提出すること。

カ 業務実績調書（様式第5）

構成員ごとに、同種業務の受注実績を記載し、提出すること。

なお、同種業務とは公共施設LED化事業に関する業務のことをいう。

また、受注実績を確認するため、契約書等の写し（契約内容及び応募者の名称が確認できる部分のみで可）を添付すること。

(5) 参加資格確認結果の通知

提出された参加表明書等の提出書類を基に参加資格を確認し、参加資格の結果を応募者（代表者）に通知し、参加資格要件を満たすと認めた応募者（代表者）には、既存照明・提案LED照明一覧表（様式第7）を配布する。

なお、提出書類に不備があった場合には、失格とする。

10 企画提案書等の提出

参加資格がある旨の結果通知を受けた者（以下「提案者」という。）は、次に定めるところにより企画提案書を作成し、提出するものとする。

(1) 提出期限

令和8年6月22日（月）午後5時まで

(2) 提出場所

本要領「14 問合せ先」のとおり

(3) 提出方法

提出する紙媒体は、表紙とインデックスを付け、A4縦長ファイルに綴じたものを8部（正1部、副7部）及び作成した電子ファイル（Word、Excel）並びに作成した電子ファイルをPDF化したものを保存したCD-R(DVD-R可)1枚を持参又は郵送にて提出すること。

なお、「(4)ア 提案書提出届」については、正本の書類に原本を添付し、副本にはその写しを添付すること。

※郵送する場合は、提出期限までに必着することとし、郵便事故等については提出者のリスク負担とする。

なお、提出期限までに送付物の到着確認を電話により行うこと。

(4) 提出書類

ア 提案書提出届（様式第8）

イ 提案書

ウ 既存照明・提案LED照明一覧表（様式第7）

エ リース費内訳明細書

現地詳細調査後の費用増減を決めるため、総費用を施設ごとに按分し、各施設の使用機器ごとの製品代、施工費及びその他諸経費について内訳明細を記載すること。

また、施設ごとのひと月あたりの賃貸借料、及び賃貸借期間の支払総額を記載すること。

オ 照明機器仕様明細書

(5) 提案書の作成方法

別添の仕様書に基づき、A3サイズ片面5枚以内（A4サイズ片面10枚以内でも可、様式や着色は自由、図表の挿入可）とし、原則、文字のフォントは資料として読みやすいものを使用して、サイズを10.5ポイント以上とし、次の内容を記載すること。

ア 事業計画等

- (ア) 事業者の体制
各役割の会社概要及び業務担当者等の情報を記載すること。
- (イ) 事業スケジュール、施工方法及び作業期間等
「別表2 事業スケジュール」を参考に、現地調査、詳細協議、契約の締結、施工及び賃貸借開始等の一連の工程内容を工事グループごとに記載すること。
また、施工方法や作業期間等について、配慮又は工夫する点を記載すること。
- (ウ) 地元事業者の活用
地域経済活性化の観点から、地元事業者の活用について記載すること。
なお、地元事業者とは、東郷町の入札参加資格者名簿に登録された町内に本店又は営業所を置く電気工事事業者とする。
- イ 環境対策・省エネ効果
「既存照明・提案LED照明一覧表（様式第7）」に記載の条件において、省エネ効果（賃貸借期間10年間の電気使用料金削減額、消費電力量削減量及び排出二酸化炭素削減量）について記載すること。
- ウ 使用機器選定基準
施設や器具種類等ごとに、どのような基準で機器を選定するか記載すること。
また、照明器具の機能について、施設の日常の使用目的や保全管理を考慮した有益性のある提案を記載すること。
- エ 維持管理・保守の実施体制等
 - (ア) 保証内容
保証される対象、期間及び内容並びに保証対象外となる事由等について記載すること。
 - (イ) 維持管理・保守の実施体制
不具合時の対応体制等について記載すること。
- オ その他
 - (ア) ア～エまでのほかに、当町にとって有益性のある創意工夫の提案があれば記載すること。
 - (イ) 使用する言語は日本語とし、通貨は日本国通貨、単位は測量法に定める単位とし、全てを横書きとする。

11 審査方法

本要領及び仕様書等に基づき提出された提案書について、委員会が審査する。

(1) 審査の流れ

- ア 審査は、提出された企画提案書の内容と、企画提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリング（以下「プレゼンテーション等という。」）を踏まえ行うものとする。
- イ プレゼンテーション等の出席者は3名以内とし、説明は本事業に主に携わる予定の担当者とする。
- ウ 日程及び会場等については、別途通知する。
- エ プレゼンテーション等は、提案者が提出した企画提案書の内容を用いて行うこ

とし、新たな内容の資料提示は認めない。

オ プレゼンテーション等では、町が準備するスクリーン等を使用し、企画提案書に基づいて説明することを基本とする。

なお、スクリーン、プロジェクター及び接続用ケーブル（HDMI 端子）は町で用意するが、パソコン等その他必要機器は提案者の持込みとする。

カ 1 事業者につき 30 分以内のプレゼンテーションを行い、その後に評価委員による質疑を 10 分程度行う。なお、準備や片づけを含め、45 分を超えることはできない。

キ プレゼンテーション等に参加しない場合は、審査の対象としない。

(2) 審査の方法

ア 審査項目、評価基準等は「別表 3 評価基準」のとおりとする。

イ 審査の結果、審査員の合計評価点が最も高い提案をした提案者を受託候補者とし、次に高い提案をした提案者を次点者とする。

合計評価点が同点の場合は、提案された見積額がより低い提案者を受託候補者とする。

なお、提案者が 1 者だけの場合でも、審査会を実施し、審査を行う。

また、本プロポーザルで受託候補者として選定された事業者は、審査の結果、最適な事業者として選定した者であり、最低基準点に満たない場合は、受託候補者として選定しない。

ウ 配点の 6 割を最低基準とし、最低基準点に満たない場合は、受託候補者として選定しない。

エ 審査に係る評価及び採点に関する異議申立ては受け付けない。

(3) 審査結果の通知

審査を受けた全ての事業者に対し、審査の結果を文書にて通知する。

(4) 失格

提案者が、次のいずれかに該当する場合は失格とする。

ア 提出書類の作成、留意事項、提出方法及び提出期限を遵守しない場合

イ 虚偽の内容が記載・提示されている場合

ウ 委員会の委員に直接、間接を問わず連絡を求めた場合

エ 審査の公平性に影響を与える行為があったと認められる場合

オ 契約締結までの間に指名停止の措置や指名除外の措置を受けた場合

カ その他、本要領に違反すると認められた場合

12 契約に関する事項

(1) 基本協定書の締結

本町及び受託候補者は、賃貸借契約の締結に向けた詳細協議を実施するため、基本協定書を締結する。

(2) 現地調査及び詳細協議

受託候補者は、自己の責任と費用において、本事業に関して必要な準備行為（設計に関する打合せを含む。）を行うことができるものとし、本町は、必要かつ可能

な範囲で協力するものとする。

ア 受託候補者は、提案した内容の賃貸借料の根拠となる内訳明細書を改めて提出すること。この内訳明細書を用いて、調査後の増減を決めるため、諸経費等按分して、使用機器ごとの製品代、工事費の単価内訳も添付すること。

また、公表するデータ「既存照明・提案LED照明一覧表（様式第7）」は図面を元にリスト化したデータであり、施設の現況と必ずしも一致する内容ではないことから、設置作業に先立って、記載内容と現地との整合確認のために、必ず現地調査を実施し、現況に即した内容に更新すること。

なお、現地調査を行う際は、各施設と協議し、施設運営に支障が出ないよう配慮すること。

イ 詳細協議においては、提案内容及び現地調査の結果等を踏まえ、賃貸借契約内容について、本町と協議を行うものとする。

(ア) 調査期間

「別表2 事業スケジュール」を参考に、各グループの工事着手前の期間にて行う。

(イ) 提出物

- a 賃貸借契約に係る見積書・施設ごとの内訳書
- b 既存照明・提案LED照明一覧表（様式第7）
- c 施工計画書

(3) 契約の締結

ア 契約内容について、本町と協議が成立した場合は、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に基づく随意契約により、当該賃貸借契約を締結する。

イ 契約金額については、提案書等で提示された金額を基に協議により決定する。

ウ 本町と受託候補者の協議の結果、契約に至らなかった場合は、同様に次点者を受託候補者とし、詳細協議を行うものとする。

(4) 事業実施におけるリスク分担

本町と事業者の責任分担は、原則として「別表4 予想されるリスクと責任分担」によることとし、該当しない事項が発生した場合には、別途協議の上対応するものとする。

13 その他

(1) 情報公開及び提供

町は提案者から提出された企画提案書等について、東郷町情報公開条例（平成11年12月22日条例第21号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することができるものとする。ただし、事業を営むうえで、競争上又は事業運営の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示となる場合がある。

なお、本プロポーザルの受託候補者選定前において、決定に影響が出る恐れがある情報については、決定後の開示となる。

(2) 参加辞退の場合

随意契約の相手方として決定されるまでは、いつでも参加を辞退することができ

る。辞退した者は、これを理由として以後の選定等に不利益な取扱いを受けるものではない。

なお、辞退する場合は、速やかに「辞退届（様式第9）」によりその旨を届け出るものとする。

14 問合せ先

〒470-0198 愛知県愛知郡東郷町大字春木字羽根穴1
東郷町総務部公共施設管理室 施設管理係

TEL 0561-38-3111（内線2274）

FAX 0561-38-0066

メール tgo-shisetsukanri@town.aichi-togo.lg.jp

別表3 評価基準

評価項目		評価基準（視点）	評価点
業務実績及び経験	リース役割を担う事業者の事業実績	過去5年間（令和3年4月1日から参加表明書の提出日までをいう。以下同じ。）に、国又は地方公共団体が発注した本事業と同種のリースによる公共施設（建築物）のLED化事業で賃貸借を開始した実績はどれだけあるか。	5
	調査設計役割を担う事業者の事業実績	過去5年間に、国又は地方公共団体が発注した本事業と同種の公共施設（建築物）のLED化事業において、設計業務を受注又は調査設計役割として事業に参加した実績はどれだけあるか。	5
	施工役割を担う事業者の事業実績	過去5年間に、国又は地方公共団体が発注した電気工事において、元請けとして工事を完了・引き渡した実績はどれだけあるか。	5
	施工役割を担う事業者の業務担当者の実績	過去5年間に、国又は地方公共団体が発注した電気工事において、監理技術者、主任技術者又は現場代理人として配置された実績はどれだけあるか。	5
業務の提案内容	地域等への貢献	町内事業者の活用や地域貢献について、具体的な提案があるか。	5
	環境対策・省エネ性能	必要な照度を確保しながら、環境に配慮した更なる省エネ効果が期待できる提案があるか。	10
	維持管理・保守の実施体制	不具合等が生じた際に、迅速に対応できる体制となっているか。	10
	提案の独自性・優位性	提案内容に工夫がなされ独自性・優位性があるか。	10
	施工方法、施工品質	施工方法や作業時間等に配慮や工夫のある提案となっているか。施工の品質を確保するための具体的な提案があるか。	15
	器具の選定	規格・品質が信頼に足る製品であるか。	15
価格点	次の計算式によるものとする。 15点×（提案上限額－当該事業者の見積金額）／（提案上限額－全体の最低見積金額） ※端数は切捨て 【提案上限額は、179,800,000円とする。】	15	
合 計			100

別表4 予想されるリスクと責任分担

リスクの種類		リスクの内容	負担者		
			本町	事業者	
共通	仕様書の誤り	記載事項に重大な誤りのあるもの	○		
	安全性の確保	設計・工事・維持管理における安全性の確保		○	
	環境の保全	設計・工事・維持管理における環境の保全		○	
	制度の変更	税制の変更		○	
		法令・条例・許認可の変更		○	○
	事業の中止延期	本町の指示によるもの		○	
		本町の不注意等による建設許可等の遅延によるもの		○	
事業者の入札参加停止、事業放棄、倒産等によるもの				○	
設計段階・計画	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○	
	物価の変動	急激なインフレ・デフレ（設計費に対して影響のあるもののみを対象とする。）	○	○	
	設計変更	本町の提示条件、指示の不備によるもの	○		
		事業者の指示、判断の不備によるもの		○	
応募コスト	応募コストの負担		○		
建設段階	第三者賠償	調査・建設における第三者への損害賠償義務		○	
	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○	
	物価の変動	急激なインフレ・デフレ（建設費に対して影響のあるもののみを対象とする。）	○	○	
	立入許可	合理的な事由によらない場合であって、必要な施設への立入許可がおりない場合の事業未遂行	○	○	
	設計変更	本町の提示条件、指示の不備によるもの		○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○	
	工事遅延・未完工	本町の責による工事遅延・未完工による引渡しの延期		○	
		事業者の責による工事遅延・未完工による引渡しの延期			○
	工事費増大	本町の指示・承諾による工事費の増大		○	
		事業者の指示・判断によるもの			○
	性能	要求仕様不適合（施工不良含む）		○	
一時的損害	引渡し前に工事目的物に関して生じた障害		○		
	引渡し前に工事に起因し施設に生じた障害		○		
用地の確保	資材置き場の確保		○		
支払	金利の変動	金利の変動		○	
	支払遅延・不能	本町の責による、支払いの遅延・不能によるもの	○		
計測・検証	設備不良	設備が所定の性能を達成しない場合		○	
	電気料金単価の変動	電気料金単価の変動	○		
	エネルギーベースラインの調整	機器の使用状況、稼働率の顕著な変動や運転管理方法の顕著な変動		○	
上記以外の変動要因の場合			○	○	
保証関連	性能	要求仕様不適合（施工不良含む）		○	
		仕様不適合による施設・設備への損害、本町の施設運営、業務への障害		○	