

江津市公共施設一括 LED 化事業 実施方針

令和 7 年 1 2 月

江津市

目次

1. 特定事業の選定に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項・・・・・・・・	5
3. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項・・・・・・・・	10
4. 公共施設等の種別並びに規模等に関する事項・・・・・・・・	11
5. 事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項・・	11
6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項・・・・・・・・	11
7. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項・・・・・・・・	12
8. その他特定事業に関し必要な事項・・・・・・・・	13

江津市は「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成 11 年法律第 117 号) 第 5 条第 3 項の規定により、江津市公共施設一括 LED 化事業に関する実施方針について公表する。

令和 7 年 12 月 10 日

江津市長 中 村 中

1. 特定事業の選定に関する事項

1) 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

江津市公共施設一括 LED 化事業

(2) 公共施設の種類等

医療関連施設	1 施設 (1 2 0 台)
教育・学校・保育関連施設	1 4 施設 (4, 5 8 3 台)
公園・スポーツ関連施設	2 施設 (4 0 9 台)
文化関連施設	1 施設 (7 5 8 台)
計	1 8 施設 (5, 8 7 0 台)

(3) 公共施設の管理者の名称

江津市長 中村 中

(4) 事業の目的

近年、世界中で地球温暖化の影響が叫ばれる中、国でも温室効果ガス排出量の削減について施策を推進することが責務となっている。また、水銀に関する水俣条約締約国会議の決定を受け、一般照明用の蛍光灯の製造・輸出入が禁止となり、同製品への更新がなくなるなど照明設備の取替も急務となっている。

江津市（以下「市」という。）においても公共施設の照明設備を対象とした CO2 排出量の削減と照明設備の更新について環境負荷や維持管理に寄与する LED 化の普及を推進しているところである。

江津市公共施設一括 LED 化事業（以下「本事業」という。）は、既設照明施設の LED 化の更新にあたり、資金調達面や施工、維持管理などについて民間事業者に委ねることで、長期間に亘って良好な保全状態で維持し、長期的な観点での整備コストの縮減と質の確保を図ることを目的とする。また、市では、令和 5 年に 2050 年二酸化炭素実質排出ゼロを目指す宣言を行い、令和 7 年に市内の官民含む様々な主体が参加する「江津市 GX 協議会」を設立した。「江津市 GX 協議会」では、政府が提唱する「地域循環共生圏」「ローカル PFI」や国連が提唱する「持続可能な開発目標 (SDGs)」等の主旨に沿い、特に脱炭素を手段とした地域内の経済循環を目指す方針を掲げている。本事業は、これら市の取組みの方向性と軌を一にするものである。

(5) 事業方式

本事業は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（以下「PFI 法」という。）第 8 条第 1 項の規定に基づき市が選定した民間事業者（以下「事業者」という。）が、対象施設の設計業務、施工業務、維持管理業務を事業契約書に定める事業期間中にわたって維持管理業務を遂行する BTO 方式（Build Transfer and Operate）により実施する。

（６）業務範囲

本業務において事業者が実施する業務範囲は、次のとおりである。

① 調査業務

ア 現地調査

- ・既設照明灯の位置の調査（所在地等設備管理上必要となる各種情報の調査）
- ・既設照明灯の設備の調査（灯具の種類等の設備内容調査）

イ 電力契約照合等

- ・既設照明灯に係わる電力契約の調査及び現地調査結果の突合
- ・電力契約と既設照明灯との数量相違の把握・整合

② 照明灯管理データベースの構築・データ更新

ア 照明灯設備の把握・管理及びデータの更新が容易にできる管理データベース構築

イ 事業期間中に市が行う照明設備の修繕依頼や新設・移設・撤去等の移動連絡に係わるデータのデータベースへの反映及び地図データの定期更新等の作業

ウ 前項により作成された最新の管理データベースの報告及び納入については、事業期間中、毎年度行うものとする。なお、報告は電子的媒体（CD-ROM 等）でも可とする。

③ 設計・施工計画・施工管理業務

ア LED 化のメリットを最大限に享受できる設計・施工計画・施工・施工管理

イ 利用者及び作業者の安全に配慮した設計・施工計画・施工・施工管理

④ 既設設備の撤去・リサイクル・廃棄処分業務

ア 関係行政機関の指導及び関係諸法規を遵守しつつ、撤去工事及び施工管理の実施

イ 撤去した設備（灯具本体、グローブ、安定器等）の再利用、撤去品を項目ごとにリサイクルの具体的な方法について実施

⑤ 維持管理業務

ア 事業者は、施設管理者等からの連絡に基づき、設備の調査・修繕を行う。

イ 事業者は、照明灯に関する市からの移動連絡（新設・撤去・移設等）を受け付け、

これに基づき管理データベースを更新する。また、前項の修繕結果についても同様とする。

ウ 本業務委託以前に設置した既設の LED 設備についても、管理データベースに反映し、契約終了まで同様に維持管理を行う。

エ 事業者は、施設管理者等からの連絡受付のための窓口を設置し、少なくとも平日午前 9 時から午後 6 時まで、設備の修繕依頼を受け付ける。

オ 修繕については、依頼を受けた日から起算して、原則 3 日以内に実施するものとする。ただし、緊急的な初期応動が必要な場合は、速やかに応急的な対応作業を実施する。その際に生じる費用は、その損害の原因により事業者又は市が負担することとする。

・事業者が費用を負担する場合

- a 火災、落雷、破損、盗難、雪害・風害、電氣的・機械的事故など、偶然、外来、且つ急激な事故によって生じた損害
- b 設備の製品としての不具合による故障

・市が費用を負担する場合

- a 市ないし清掃など市の依頼による作業者の責による損害
- b 地震・噴火及びこれらに起因する津波による損害
- c 戦争・暴動・変乱による損害
- d その他、上記以外で、事業者の責に因らない損害

カ 事業者は、設備について自己の負担で保険に加入することとする。ただし、加入する種類・内容については市と協議の上、定める。

⑥ 事業検証報告

ア 事業者は、提案により示した光熱費削減額が確実に守られていることを証明するための適切な検証手法を市に提示する。

イ 事業者は、前項の検証結果並びに修理・交換等の記録を、毎年度市に報告し、市は当該報告の内容を確認する。

(7) 市の支払に関する事項

市は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 214 条に規定する債務負担行為に基づき、事業者から提供されたサービスに対し、事業契約書に定めるサービスの対価（以下、「サービス購入費」という。）を事業者に対して支払う。

市が事業者を支払うサービス購入費は、LED 整備に係る対価及び維持管理業務、事業検証報告業務から構成される。

市は、事業者に提供するサービス購入費については、毎年度、1 回支払うことを基本とする。

(8) 事業スケジュール

① 契約の締結時期

本事業のスケジュールは、概ね下記のとおりとする。本事業の実施にあたっては、最長令和10年3月末までの設計・施工を想定しており、事業期間は、契約締結日から令和20年3月末までを最長とする。ただし、事業者の提案による工期短縮は可能とする。維持管理期間の原則的な考え方は、整備期間終了次年度から10年間とする。

業務内容		想定スケジュール（最長）
事業契約締結		令和8年7月
整備期間	調査・設計業務	令和8年7月～令和10年3月
	施工期間業務	
維持管理期間	維持管理業務	令和10年4月～令和20年3月

② 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、当該施設から速やかに退去し、事業終了後の当該施設の維持管理業務について市に引き継ぎを行うこと。

(9) 事業に必要と想定される根拠法令等

PFI法の他、下記に掲げる関連の各種法令に拠ることとする。

- ① 地方自治法
- ② 建築基準法
- ③ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ④ 建設業法
- ⑤ 労働安全衛生法
- ⑥ 国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律
- ⑦ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ⑧ 個人情報の保護に関する法律
- ⑨ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ⑩ その他建築関係資格法・業法・労働関係法
- ⑪ その他慣例法令、条例等

その他、関連する市条例及び関係法令についても遵守する。なお、上記、関係法令等以外にも要求水準書に記載されている適用基準等についても、事業者自らの責任において、その齟齬等の有無や内容を精査の上、本業務を実施しなければならない。

(10) 実施方針等に関する意見・質問受付、回答公表

令和7年12月10日から12月24日までの間、実施方針等に対する質問を受け付ける。

実施方針等に記載の内容に関して質問がある場合は、「実施方針等に関する質問書・意見書」(様式1)に記入の上、問合せ先に記載の電子メール宛に提出すること。なお、電話での対応は一切受け付けない。

質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関する事、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和8年1月14日までに市ホームページで公表する。

(1 1) 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者等からの意見・質問等を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。変更を行った場合には、市ホームページで公表する。

2) 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 特定事業の選定に当たっての考え方

市は、PFI法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」、「VFM (Value for Money) に関するガイドライン」、民間事業者の意見などを踏まえ、市自らが実施する場合と比較して、民間事業者が実施することにより効率的かつ効果的に当該公共サービスが提供されると判断した場合、本事業を特定事業として選定する。

(2) 特定事業の選定結果の公表

前項に基づき本事業を特定事業と選定した場合は、評価の内容とあわせて、令和8年2月10日に市ホームページで公表する。なお、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっては同様に公表する。

2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1) 募集要項

特定事業の選定を行った場合は、本事業に係る民間事業者の選定を行う旨を、令和8年2月日に公告するとともに市ホームページに掲載する。

2) 民間事業者の選定に係る基本的な考え方

本事業は、設計・施工段階から維持管理段階の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い事業能力を総合的に評価することが必要である。従って、民間事業者の選定に当たっては、民間

事業者が募集要項に規定する事業参画に足る資格を有しており、かつ民間事業者の提案内容が、市が要求する要求水準を満足することを前提として、公募型プロポーザル方式によって民間事業者を選定する。

3) 各種業務に関する要求水準

本事業の対象となる設計、施工及び維持管理業務に関して事業者が提供すべきサービスの項目と達成水準は、募集公告時に公表する要求水準書に提示する。

4) 募集及び選定の手順及びスケジュール（予定）

募集及び選定に当たっての手順及びスケジュール（予定）は、以下のとおりである。

（予定）	内容
令和8年2月10日（火）	特定事業の選定・公表
令和8年2月10日（火）	募集公告、募集要項等の公表
令和8年2月16日（月）	事業要項等に関する説明会の実施
令和8年2月17日（火）	募集要項等に関する質問受付期限
令和8年2月20日（金）	募集要項等に関する質問・回答公表
令和8年2月24日（火）	参加表明書、参加資格審査申請書類受付期限
令和8年3月2日（月）	資格審査結果の通知
令和8年3月16日（月）	事業提案書等の受付期限
令和8年3月下旬	審査
令和8年4月上旬	落札者の決定及び公表
令和8年4月中旬	基本協定書締結
令和8年4月下旬	仮契約締結
令和8年7月上旬	本契約締結

5) 募集要項等に関する説明会の実施、募集要項等に対する質問・回答

募集要項等に関する説明会を実施する。参加方法等については、募集要項において示す。

募集要項等の内容に関する質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関する事、その他競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、公表する。質問の提出及び回答の公表方法については、募集要項において示す。

6) 参加資格要件

(1) 参加者の定義

- ① 単独企業又はグループ（複数の企業の共同体）とする。

- ② グループで応募する場合は、事業役割を担う代表者を1社選定し、その代表者が市との連絡窓口となり、事業遂行の責を負うものとする。
- ③ 参加表明時は、応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にすること。
- ④ 応募者は、過去5年以内に島根県内公共施設において照明設備関連（施工に限らず設計等も含む）の受託実績を有する市内に本店又は支店を置く事業者を構成員として1者以上参画させること。
- ⑤ 応募者は、応募を含むそれ以後の提案に係る諸手続き及び契約に係る諸手続きを行う。
- ⑥ 応募者又はグループ構成員のうち1者以上が、令和7・8年度江津市入札参加資格者であること。
- ⑦ 応募者は、提案提出に基づいて事業運営を目的とした特別目的会社を設立すること。

（2）参加資格要件

- ① 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。
- ② 募集要項の参加表明書提出日（以下「提出日」という。）までに納期限の到来した市税及び提出日の1か月前までに納期限の到来した国税（所得税又は法人税及び消費税をいう。）を滞納していないこと。
- ③ 提出日から本業務の実施者が特定されるまでの間、島根県または市から契約に係る指名停止措置を受けていない者であること。
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第32条第1項各号及び江津市暴力団排除条例（平成24年江津市条例第1号）に該当しない者であること。
- ⑤ 経営状況又は信用度が極度に悪化していないと認められる者であり、適正な契約の履行が確保される者であること。
- ⑥ 入札参加企業、あるいは入札参加グループの構成員及び協力会社のいずれかが、他の入札参加企業、入札参加グループの構成員又は協力会社として参加していないこと。

（3）応募者の役割

- ① 応募者は、次の役割を全て担い、グループの場合は各構成員が次の役割を分担するものとする。
 - ア 事業役割…市の対応窓口となり契約諸手続きを行い、遂行の責を負う。
 - イ 設計役割…設計・計画・監理に関する業務を全て実施すること。
 - ウ 施工役割…施工・施工管理に関する業務を全て実施すること。
 - エ 維持管理役割…設備の修繕に関する業務を全て実施すること。
 - オ その他役割…上記アからエまで以外の、金融、照明等管理データベース構築及びデ

ータ更新管理、その他照明灯設置状況の把握などに関する業務を各々実施する。

- ② 応募者は、省エネルギー改修後のエネルギー削減量を含む事業検証することができる者であること。
- ③ 施工役割を担う応募者は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、提案内容に該当する種類の建設工事に係る特定建設業の許可、又はこれに類する許可を受けた者であること。なお、施工役割を担う者は、建設業法第 26 条に基づき、監理技術者を選任すること。
- ④ 各種役割について市内の事業者を積極的・優先的に活用すること。

（４）応募に関する留意事項

① 費用負担

応募に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は、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ものとする。また、市は、応募者に無断で本募集以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはない。

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国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、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 市からの提出書類の取扱い

市が提供する資料は、応募に関わる検討以外の目的で使用してはならない。また、応募者は、応募に当たって知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

⑤ 応募者の複数提案の禁止

応募者は、一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

応募者の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市との協議を行い、市がこれを認めたときはこの限りでない。

⑧ 提出書類の変更禁止

提出した書類の変更はできない。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は、参加表明書又は提案書を無効とす

る。

7) 提案審査及び選定に関する事項

(1) 選定方法

本事業の選定は、公募プロポーザル方式により行い、事業者の選定にあたっては、提案の審査を厳正かつ公平に行うため、江津市公共施設一括 LED 化事業公募型プロポーザル審査委員会（以下、「審査委員会」という。）における審議を経て優先事業者を選定する。審査委員の構成は、事業公告時に公表するものとする。

(2) 審査方法

審査委員会において提案内容（プレゼンテーションにおける説明等を含む）を総合的に評価、最も評価が高い事業者を最優先交渉権者とする。また、2 番目に評価が高い事業者を次点交渉権者とする。なお、本審査委員会は非公開とし、審査及び選定基準については、募集要項公表時に提示する。

(3) 結果の公表

市は、事業者を決定した場合、参加者に対して速やかに通知するとともに、選定結果及び審査講評を市のホームページにより公表する。

(4) 民間事業者を選定しない場合

民間事業者の募集、提案の評価及び選定において、選定事業者が無い、あるいは、いずれの参加者の提案においても公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を PFI 事業として実施することが適当でないと判断された場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

8) 契約に関する基本的な考え方

(1) 基本協定の締結

落札者決定後、募集要項にて公表する基本協定書（案）に基づき、市と事業者は速やかに基本協定を締結する。なお、SPC を設立する場合には、市と契約内容の明確化の協議を実施し、仮契約の締結までに設立することを要する。

(2) 事業契約の締結

市は、選定事業者と事業契約に関する協議を行い、仮契約を締結する。なお、この仮契約は、市議会の議決を得て本契約となる。

9) 提案書類の取扱い

(1) 著作権

本事業に関する提案書類の著作権は参加者に帰属する。ただし、本事業においての公表時及びその他市が必要と認める時には、市は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として参加者が負う。

3. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1) 予想されるリスクと責任分担

(1) 基本的考え方

市と事業者は、事業契約書に従い、誠意をもってそれぞれの責任を履行する。本事業においては、「リスクを最も適切に管理することができる者が当該リスクを負担する」との考え方に基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指す。業務の遂行に伴うリスクについては、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が負うものとする。

不可抗力及び法令変更等の事由によるものについてはリスクへの対応能力等の観点からリスク分担を定めることとする。

(2) 予想されるリスクの分類とその分担

予想されるリスクとその責任分担については、リスク分担表によることとする。具体的な詳細事項については、実施方針等に対する質問・回答、意見・提案等の結果を踏まえ、要求水準書等において示す。

2) 事業実施のモニタリング

(1) モニタリングの目的

市は、本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書にて提示される要求水準を達成しているか否かを確認するためにモニタリングを行う。

(2) モニタリングの実施時期

事業のモニタリングは、設計時、施工時、工事完成時及び維持管理時の各段階において実施する。

(3) モニタリング費用

市が実施するモニタリングに係る費用のうち、市に生じる費用は市の負担とし、その他費用は事業者の負担とする。

(4) モニタリングの結果公表

モニタリングの結果は、市から事業者に対して支払われるサービス購入料の算定及び支払時期の基準となり、要求水準書に提示される水準を下回る場合には、支払の延期や支払減額、改善勧告、契約解除等の対象となる。

4. 公共施設等の種別並びに規模等に関する事項

実施方針公表時点での、公共施設等の種別及び数量等の事項については、要求水準書を参照すること。

5. 事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1) 基本的な考え方

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、市と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に定める具体的な措置に従う。

2) 紛争の際の裁判所に関する事項

契約に関する紛争については、松江地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1) 本事業の継続に関する基本的な考え方

事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するためには、現実性のある事業計画と適格な事業者の採用、市と事業者における適切なリスク分担、全ての合意事項の事業契約書における明文化、事業遂行の定常的な監視を行うモニタリングの実施などが重要である。しかし、こうした措置にもかかわらず事業の継続が困難となった場合を考慮し、事業契約書において、事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

2) 本事業の継続が困難になった場合の措置

本事業の継続が困難になった場合にはその発生事由ごとに次の措置をとることとする。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難になった場合

事業者が要求水準書に定められたサービス水準を継続的に達成することができないか、サービス水準の未達の程度が深刻である場合、市は、事業者に改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求める。市の改善勧告にもかかわらず改善されない場合、市は事業者に当該サービスを行う者の交代を求めることができる。こうした措置にもかかわらず、事業の継続が不可と判断される場合、市は事業契約を終了し、新たに民間事業者の選定を行う。

(2) 市の事由により本事業の継続が困難になった場合

事業者は、事業契約書の定めに従い、事業契約を解約することができるものとする。この場合、市は事業者が被る損害を賠償する。

(3) その他の事由により本事業の継続が困難になった場合

市及び事業者は、いずれにも帰責事由のない事項もしくは不可抗力により本事業の継続が困難になった場合、事業契約書の規定に従い、本事業の継続のために適切な措置をとる。それにもかかわらず、本事業の継続が不可能と判断される場合、本事業を終了する。

3) 金融機関等と市との協議

事業の継続性を確保する目的で、市は、事業者に対し資金供給を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

7. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

現時点では、本事業に関する財政上及び金融上の支援に関する措置は想定していない。

3) その他の支援に関する事項

市は、事業実施に必要な許認可等に関し、必要に応じて必要な協力を行う。

8. その他特定事業に関し必要な事項

1) 予算措置等

本事業は、事業契約内容に基づき予算措置を講じる。

2) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、市ホームページにおいて行うものとする。

3) 問合せ先

江津市政策企画課政策企画係

〒695-8501 島根県江津市江津町 1016 番地 4

Email seisakukikakuka@city.gotsu.lg.jp

電話 0855-52-7925（緊急の場合を除き、原則、メールでの問合せのみとする。）