

福山市うつみ市民交流センター温浴プール
ボイラー更新型E S C O業務実施要領

2026年（令和8年）7月
福山市

1 業務名

福山市うつみ市民交流センター温浴プールボイラー更新型E S C O業務
(以下「本業務」という。)

2 業務の目的

本業務は、福山市うつみ市民交流センター温浴プールボイラーを更新することにより、省エネルギー化を推進し、光熱費を節減するとともに、温室効果ガス排出量を削減し、脱炭素社会の実現に寄与することを目的とする。

このため、福山市(以下「本市」という。)では、民間事業者の高度な知識、専門性、技術力、企画力及び経験等を活用し、維持管理費のコスト軽減が期待できるE S C O (Energy Service Company)方式により本業務を実施する。

3 事業概要

(1) 契約方式

E S C O契約 (シェアード・セイビングス契約)

(2) 契約期間

契約締結日から2041年(令和23年)9月30日まで

地方自治法(昭和22年法律第67号)第214条の規定に基づく債務負担行為による契約とし、支払金額は各年度の債務負担行為額の範囲内とする。

(3) 更新対象機器

型式	バコティンヒーター KFL-500CL
数	1基
燃料区分	灯油
伝熱面積	9.9 m ²
燃料の燃焼能力	68.4 l/h

(4) 事業内容

事業者は、本市と結ぶE S C O業務委託契約に基づき、自らが行った提案を基に設計・施工(施工監理を含む)したE S C O設備を導入し、契約期間内において、導入した設備の定期点検等の維持管理(定期的な消耗品等の交換を含む)、光熱費削減額の保証及び省エネルギー量効果を把握するための計測・検証等を含むサービスを提供するものとする。

4 委託料限度額

66,000,000円(消費税額及び地方消費税相当額を含む)

※2026年度(令和8年度)の支払い上限額は2,200,000円とする。

※事業期間中に税制変更があった場合、本市と協議を行うものとする。

5 選定方法及び契約方法

本業務は、公募型プロポーザル方式により事業者選定を行う。民間事業者からの提案を広く公募し、プレゼンテーションやヒアリングを通じて、提案内容を審査・評価する。

審査の結果、最も優れている提案を行った応募者（以下「優先交渉者」という。）は、仕様等について協議を行い、合意に至った場合、契約を締結する。

6 参加資格

(1) 応募要件

ア 本事業を行う能力を有する単独企業あるいは複数企業で構成するグループ（以下「グループ」という。）とすること。

イ グループで応募する場合は、(2)ア(ア)に示す事業役割を担う応募者を代表企業とし、代表者を1名選定すること。

ウ グループで応募する場合は、その名称を明らかにするとともに、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。

エ 応募者（グループの場合は代表企業）は、応募を含むそれ以降の提案及び契約などに関する諸手続を行うこと。

オ 企画提案書類の提出後において、事業運営を目的とした特定子会社などを設立することも可能とする。ただし、設立の条件などに関しては、本市と協議し合意を得るものとする。

(2) 応募者の役割

ア 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。

なお、一の構成員が複数の役割を担うことができるものとする。

(ア) 事業役割：本市との対応窓口となり、契約などの諸手続きを行い、事業遂行の責を負う。

(イ) 施工役割：施工に関する業務を実施する。

(ウ) 維持管理役割：導入した設備に係る維持管理に係る業務を実施する。

(エ) その他役割：上記(ア)(イ)(ウ)以外の調査・設計、機器供給・調達等に関する業務を実施する。

イ 応募者は、各役割でそれぞれ事業者が異なる場合、各事業者間の役割に関する合意書を別途、本市に提出するものとする。

なお、その合意書には、全ての構成員が、本市に対し、連帯してその責任を負う条項を含むものとする。

(3) 応募者資格

応募者の資格要件は、次のとおりとする。

なお、グループの場合、各構成員がこれらの要件を満たす必要がある。

- ア 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。
- イ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て又は会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てを行っている者（再生手続開始又は更生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- ウ この公告の日から契約締結の日までの間のいずれの日においても、本市の指名除外措置若しくは指名留保措置又は入札参加資格の取消しを受けていない者であること。
- エ 福山市に納付すべき市税の滞納がない者であること。
- オ 国に納付すべき消費税及び地方消費税の滞納がない者であること。
- カ 福山市暴力団排除条例（平成24年条例第10号）第2条第1号、第2号又は第3号の規定に該当しない者であること。

7 応募に関する留意事項

(1) 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。

(2) 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、本市と協議を行うことにより、本市がこれを認めたときはこの限りではない。

(3) 提出書類の変更禁止

提出した書類の変更は不可とする。ただし、提出書類に脱漏又は不明確な表示があり、かつ、本市が認めたときはこの限りではない。

なお、提出書類について後日参考資料を求めることがある。

8 申込みの手続等

(1) 担当課

福山市市民局市民部沼隈支所（内海支所）

〒722-2641 広島県福山市内海町88番地60

電話：084-986-3111

FAX：084-986-3787

メールアドレス：utsumi-shisho@city.fukuyama.hiroshima.jp

(2) スケジュール (予定)

	項 目	日 程
1	実施要領の配布 (福山市ホームページで公開) (https://www.city.fukuyama.hiroshima.jp 以下同じ。)	2026年(令和8年)7月7日(火)から 7月24日(金)まで
2	実施要領に関する質問受付	2026年(令和8年)7月7日(火)から 7月13日(月)まで
3	質問の回答	2026年(令和8年)7月15日(水)
4	参加表明書及び資格確認書類の 受付	2026年(令和8年)7月7日(火)から 7月24日(金)まで
5	応募資格確認結果の通知	2026年(令和8年)7月28日(火)
6	現地見学	2026年(令和8年)7月29日(水)から 7月31日(金)まで
7	現地見学後の質問受付	2026年(令和8年)7月29日(水)から 8月3日(月)まで
8	質問の回答	2026年(令和8年)8月5日(水)
9	企画提案書の受付	2026年(令和8年)8月6日(木)から 8月18日(火)まで
10	プレゼンテーション	2026年(令和8年)8月21日(金)
11	優先交渉者の決定、審査結果の 通知	2026年(令和8年)8月下旬

(3) 実施要領等の配布期間及び配布場所

ア 配布期間

2026年(令和8年)7月7日(火)から同年7月24日(金)

イ 配布場所

福山市ホームページ

(4) 質問の提出及び回答

ア 受付期間

2026年(令和8年)7月7日(火)午前8時30分から同年7月13日(月)
午後5時15分まで

イ 提出方法

質問書(様式第1号)を電子メールで担当課に送信する。

※送信の際は、件名を「福山市うつみ市民交流センター温浴プールボイラー
更新型ESCO業務に関する質問」と記載すること。

※送信後、メールの到着を電話で確認すること。

ウ 回答

競争上の地位を害するおそれがあるものを除き、2026年（令和8年）7月15日（水）に一括して福山市ホームページで公表する。

9 参加表明書の作成等

(1) 提出期間

2026年（令和8年）7月7日（火）午前8時30分から同年7月24日（金）午後5時15分まで

(2) 提出場所

8(1)に同じ

(3) 提出方法

持参又は郵送

※持参の場合は、平日午前8時30分から午後5時15分までに担当課に持参すること。代表者以外の構成員が代理持参することも可能とする。

※郵送の場合は、封筒の表面に「福山市うつみ市民交流センター温浴プールボイラー更新型ESCO業務参加表明書在中」と朱書きし、簡易書留にて送付すること。

(7月24日（金）午後5時15分までに必着)

(4) 提出書類及び提出部数

次のアからケまでの書類を1部作成し、提出すること（ウ、エ、オ及びカに掲げる書類は、提出する日の3か月前の日以降に発行されたものを提出すること。）。また、PDFデータを、8(1)のメールアドレス宛てに電子メールにて、あわせて提出すること。

ア 参加表明書（様式第2号）

グループで参加の場合は、事業役割を担う代表企業が作成すること。

イ グループ構成表（様式第3号）

応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担（事業役割、施工役割、維持管理役割、その他の役割（分担名を記載すること））を明確にすること。同一の役割を担当する企業が複数社いる場合は、統括する企業を明確にすること。

ウ 印鑑証明書

所管法務局発行の証明書の正本

エ 商業登記簿現在事項全部証明書

現に効力を有する部分の謄本を綴じたもの

オ 市税の完納証明書（写し可）

本市に納付すべき市税の完納を証明したもの。ただし、主たる営業所を福山市外に有する者で、本市に納税義務のない者は申立書（様式第4号）を提出すること。

カ 納税証明書（写し可）

国に納付すべき消費税及び地方消費税の納税証明書
（納税証明その3 未納の税額がないことの証明）

キ 財務諸表

最新決算年度の「貸借対照表」、「損益計算書」、「株主資本等変動計算書」及び「注記表」の写し

ク 会社概要等（様式第5号）

ケ 暴力団員などに該当しないことの誓約書及び同意書（様式第6号の1）及び役員等名前一覧表（様式第6号の2）

※ウ～ケはグループで応募する場合は、全ての構成員が提出すること。

※本市が必要と認める場合は、追加資料を求めることがある。

(5) 注意事項

ア 提出後の差替はできないものとする。

イ 参加表明書の提出者が1者のみの場合は、当該1者について、参加資格の確認を行う。

ウ 参加表明書の提出者がいない場合は、本件プロポーザルを取り止める。

1 0 応募資格確認結果及び提案要請書の通知

2026年（令和8年）7月28日（火）に電子メールで本市から応募者（グループの場合は代表者）に通知する。

応募資格が確認された者については、あわせて提案要請書を送付する。

1 1 現地見学

(1) 実施期間

応募資格が確認された者は、必要に応じて次の期間に施設内への立入調査を行うことができる。希望する場合、担当課に連絡し、日程調整を行うこと。

2026年（令和8年）7月29日（水）午前8時30分から同年7月31日（金）午後5時15分まで

※温浴プールの利用状況によっては、立ち入ることができない日時もあることに留意すること。

(2) 質問の提出及び回答

ア 受付期間

2026年(令和8年)7月29日(水)午前8時30分から同年8月3日(月)
午後5時15分まで

イ 提出方法

質問書(様式第1号)を電子メールで担当課に送信する。

※送信する際は、件名を「福山市うつみ市民交流センター温浴プールボイラー
更新型ESCO業務の現地見学に関する質問」と記載すること。

※送信後、メールの到着を電話で確認すること。

ウ 回答

競争上の地位を害するおそれがあるものを除き、2026年(令和8年)8月
5日(水)に一括して福山市ホームページで公表する。

1.2 企画提案書の提出

(1) 提出書類及び提出部数

次のアからエまでの書類を作成し、提出すること。ただし、アは1部、イからエ
については8部(正本1部、副本6部、8(1)のメールアドレス宛てに電子メールに
て、副本データ1部)提出し、副本には提案者が特定できる表記やマーク等は記入
しないこと。

ア 提案書提出届(様式第8号)

イ 提案内容説明書(様式第9号の1)

ウ 提案内容補足資料(任意様式)

エ 契約内容提案書(様式第9号の2)

(2) 提出期間

2026年(令和8年)8月6日(木)午前8時30分から同年8月18日(火)
午後5時15分まで

(3) 提出場所

8(1)に同じ

(4) 提出方法

持参又は郵送

※持参の場合は、平日午前8時30分から午後5時15分までに担当課に持参する
こと。代表者以外の構成員が代理持参することも可能とする。

※郵送の場合は、封筒の表面に「福山市うつみ市民交流センター温浴プールボイラ
ー更新型ESCO業務企画提案書在中」と朱書きし、簡易書留にて送付するこ
と。

(8月18日(火)午後5時15分までに必着)

(5) 注意事項

提出後の差替はできないものとする。

(6) 作成要領

別紙仕様書の内容に沿って作成すること。

ア 使用言語は、日本語、通貨は日本国通貨、単位は計量法によるものとする。

イ 各提案書類には枚数制限を設けないが、A4判以外の様式については、A4判サイズに折り込むこと。カラー、図表の挿入も可能とする。

ウ 温室効果ガス（CO₂）排出に関する換算値

温室効果ガス（CO₂）排出に関する計算を行う場合は、環境省が公表している「算定・報告・公表制度における算定方法・排出係数一覧」の換算値を用いること。なお、電気については、次の換算値を用いること。

CO ₂ 排出係数
0.130 (Kg-CO ₂ /kWh)

エ 光熱費の算出に関する単価

光熱費に関する計算を行う場合は、次の単価を用いること。

A重油	136.4円/ℓ
灯油	134.2円/ℓ
軽油	152.0円/ℓ
プロパンガス	414.0円/m ³
電気（従量）	夏季22.17円/kw、その他20.73円/kw
電気（基本）	1,996円50銭/kw

エネルギー等のベースラインについては、表1を参考にする。

表1 灯油使用料実績

	2022年度			2023年度			2024年度		
	購入量(ℓ)	単価(円)	金額	購入量(ℓ)	単価(円)	金額	購入量(ℓ)	単価(円)	金額
4月	4,930.0	134.20	661,606	4,520.0	125.40	566,808	4,200.0	132.00	554,400
5月	3,630.0	132.00	479,160	3,340.0	125.40	418,836	4,340.0	133.10	577,654
6月	2,700.0	127.60	344,520	2,730.0	124.30	339,339	3,150.0	132.00	415,800
7月	1,360.0	133.10	181,016	1,850.0	129.80	240,130	1,380.0	132.00	182,160
8月	1,330.0	127.60	169,708	550.0	133.10	73,205	1,170.0	133.10	155,727
9月	1,160.0	125.40	145,464	1,160.0	141.90	164,604	1,280.0	133.10	170,368
10月	3,330.0	125.40	417,582	2,780.0	139.70	388,366	2,660.0	132.00	351,120
11月	4,510.0	125.40	565,554	4,330.0	132.00	571,560	3,850.0	132.00	508,200
12月	6,830.0	125.40	856,482	5,560.0	134.20	746,152	6,280.0	134.50	844,660
1月	6,200.0	125.40	777,480	6,200.0	134.20	832,040	6,570.0	138.60	910,602
2月	6,520.0	125.40	817,608	5,780.0	134.20	775,676	6,900.0	141.90	979,110
3月	6,610.0	125.40	828,894	6,040.0	133.10	803,924	6,160.0	141.90	874,104
合計	49,110.0		6,245,074	44,840.0		5,920,640	47,940.0		6,523,905

年間稼働日数を307日、開館時間は午前10時から午後8時までの10時間で計算すること。

オ プールの構造

プールの構造は次のとおりであり、上記ウ及びエの計算の際に考慮すること。なお、海水温については、気象庁ホームページの各種データ資料「沿岸域の海面水温情報 備後灘・燧灘」の2024年度平均海面水温19.8℃とし、32℃までの加温を想定すること。

規模	8 m×20 m、水深110 cm～120 cm、容積184 m ³ 、4コース
定員	40人
建築材料	プール：ガラス繊維、プールサイド：磁器タイル
使用水	海水、水中ポンプで汲み上げ
加温装置	灯油ボイラー、熱交換方式、自動追い焚き、32℃
ろ過装置	自動式：三菱A9GT-RS4
滅菌装置	自動式：ナピックスKT-M 使用薬品：ネオクロール・ニューS
付属設備	浴槽及びジャグジー（いずれも真湯）
付属設備 容量	浴槽 4.07 m ³ （真水） ジャグジー 5.28 m ³ （真水）

カ 温室効果ガス（CO₂）及び光熱費の削減について

算出にあたっては1年度の削減量、削減額を設定すること。

技術提案の内容に従い計算方法を明示したうえで、ウの換算値を使用し、更新予定の機器を使用した場合の温室効果ガス削減量を設定すること。削減前の排出量は、118 t CO₂（47.296 kℓ（表1の3年平均灯油使用料）×2.49 t-CO₂/kℓ（灯油排出係数））とすること。

技術提案の内容に従い計算方法を明示したうえで、算定した省エネルギー改修後の光熱費削減額を「削減予定額」とし、最低限保証する光熱費削減額を「削減保証額」として設定すること。

削減前光熱費は6,347,123円（134.2円/ℓ（灯油単価）×47,296ℓ（表1の3年平均灯油使用量））とすること。使用する光熱費の単価はエの単価を使用すること。

1.3 計測・検証について

削減保証額及び温室効果ガス（CO₂）削減量により、エネルギー等の削減効果を検証する。検証時の換算値、単価は本要領の数値を使用するが、見直しをすることを本市が妥当と判断した場合はその限りではない。

1.4 評価及び評価基準

本業務を実施するうえで、幅広く意見を聴取するため、福山市うつみ市民交流センター温浴プールボイラー更新型ESCO業務事業者評価委員会を置き、評価基準に沿って提案内容の評価を行う。本市は、福山市うつみ市民交流センター温浴プールボイラー更新型ESCO業務事業者評価委員会の意見を参考に最終的な評価を決定する。

ただし、評価点が獲得可能点数の6割以上を獲得しているものとする。
企画提案書の提出者が1者のみの場合は、当該1者について評価する。

(1) プレゼンテーションの実施

2026年(令和8年)8月21日(金) (予定)

※会場及び各提案者のプレゼン開始時刻は、別途通知する。

(2) 提案の所要時間

プレゼンテーション 15分程度

ヒアリング 15分程度

(3) 評価基準・評価項目

別紙1のとおり

(4) 受注候補者の選定

ア 評価点が最も高い者を最優秀提案者とし、優先交渉者とする。

イ 評価点が同点の場合は、提案見積書の金額が低い者を優先交渉者とする。さらに同点となった場合は、くじ引きとする。

(5) 注意事項

ア プレゼンテーション参加者は、他の参加者の提案を傍聴することはできない。

イ 資料の追加配布はできないものとする。

1.5 審査結果の通知

(1) 2026年(令和8年)8月下旬に応募者に電子メールで通知する。

なお、電話等による問い合わせには一切応じない。

(2) 審査結果に対する異議を申し立てることはできず、質問は一切受け付けない。

(3) 審査結果を福山市ホームページで公表する。

1.6 契約の締結

(1) 本業務の契約は、評価委員会を経て市長が特定した優先交渉者と業務内容について協議等を行い、仕様書の内容を確定した後に、見積合せの上、契約を締結するものとする。

(2) 優先交渉者との協議が不調となった場合又は失格条件に該当すると認められた場合には、次いで高い点を得た提案者(以下順次)と契約の協議を行う。

- (3) 仕様書の確定については、提案された内容が基本となるが、本市との協議により必要に応じて内容を変更した上で契約するため、提案見積書の額と同額になるとは限らない。

1.7 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行

ア 事業者は、実施要領、配布資料及び契約書に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行すること。

イ 業務遂行にあたって疑義が生じた場合には、本市と事業者の両方で誠意をもって協議することとする。

(2) 本契約期間中の本市と事業者の関わり

事業者は事業者の責により本業務を遂行し、本市は契約に定められた方法により事業実施状況について確認を行う。

(3) 本市と事業者の責任分担

ア 基本的な考え

本提案が達成できないことによる損失は、原則として事業者が負担する。ただし、天災や経済状況の大幅な変動など、事業者の責に帰さない合理的な理由がある場合は、別途協議を行うものとする。

イ 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者の責任分担は、原則として「別紙2：リスク・責任分担表」（以下「分担表」という。）によることとし、応募者は、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うものとする。

なお、分担表に該当しない事項が発生した場合には、別途協議を行うものとする。

ウ 事業の継続が困難となった場合における措置

本契約が締結される前に事業継続が困難になった場合には、次の措置を講ずるものとする。

なお、本契約後に事業の継続が困難となった場合の措置については、本業務に関わる契約書において定めるものとする。

(ア) 企画提案書等の内容が大きく乖離した場合など、事業者の責により契約できない場合は、事業者は本市に対してそれまでに要した費用を請求できないものとする。

(イ) 本市の指示により事業が中止された場合には、事業者は、企画提案書で提示した金額を上限に、本市と協議の上合意した金額を請求できるものとする。

1 8 失格条件

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 提案期限を過ぎて企画提案書が提出された場合
- (2) 企画提案書に虚偽の記載があった場合
- (3) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (4) 本実施要領に違反すると認められる場合
- (5) 企画提案書の事業費が4の委託料限度額を超えている場合

1 9 留意事項

- (1) 業務の実績等については、日本国内の業務の実績等をもって判断するものとする。
- (2) 参加表明書が提出されなかった場合又は参加資格がある旨の通知を受けなかった場合は、企画提案書を提出できないものとする。
- (3) 参加資格がある旨の通知を受けた者が、提出期限までに企画提案書を提出しない場合は、辞退したものとみなす。
- (4) 参加表明書及び企画提案書の作成及び提出並びにプレゼンテーション等に要する費用等は、全て応募者の負担とする。
- (5) 提出された参加表明書及び企画提案書は、返却しない。
- (6) 提出された企画提案書類の著作権は、その提出者に帰属する。
- (7) 提出書類の内容に含まれる著作権、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又は維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、全て応募者が負うものとする。
- (8) 提出された参加表明書及び企画提案書は、受注候補者の選定以外に提出者に無断で使用しない。

なお、選定に必要な範囲において複製をすることがある。

- (9) 応募者は、複数の参加表明書及び企画提案書を提出することはできない。
- (10) 提出期限以降における参加表明書及び企画提案書の差替及び再提出は認めない。
- (11) 提出された企画提案書等は、福山市情報公開条例（平成14年条例第2号）に基づく情報公開請求の対象となる。
- (12) 参加表明書又は企画提案書の提出後に辞退をする場合は、提案辞退届（様式第7号）を担当課に持参又は郵送により提出すること。
- (13) 応募者（又は応募を予定している者を含む。）又はその関係者は、評価委員に接触することを禁止し、接触の事実が認められた場合には、失格とすることがある。
- (14) 本業務は、プロポーザル方式により事業者を選定するものであるため、具体的な業務内容は企画提案書に記載された内容を反映しつつ本市との協議に基づいて決定するものとする。

- (15) 事業者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合には、本市は契約を解除できるものとする。この場合、市に生じた損害は事業者が賠償するものとする。
- (16) 今後の社会情勢や財政事情の変化、その他の不可抗力等により、事業計画の変更又は中止する場合がある。この場合、事業者に対して本市は一切の責任を負わないものとする。
- (17) 応募者は、参加表明書の提出をもって、実施要領等の記載内容に同意したものとする。