

新城市公共施設照明設備LED化業務 賃貸借仕様書（案）

1 業務名

新城市公共施設照明設備LED化業務（以下「本業務」という。）

2 目的

本市の計画では、温室効果ガス排出量を2030年度に2013年度比で52%削減することを目指しており、経済産業省のエネルギー基本計画では、2030年までに高効率照明をストック100%の普及を目指すとしている。

また、2027年末の蛍光灯等の製造・輸出入の禁止や、近年の高騰する電気料金にも対応する必要がある。

以上のことから、「温室効果ガス排出量の削減」及び「蛍光灯等の生産終了」並びに「高騰する電気料金」への対応のため、リース方式により公共施設照明設備をLED化することを目的とする。

3 業務場所

別表1「新城市公共施設照明設備LED化対象施設一覧」に記載された施設（以下「対象施設」という。）。

ただし、対象施設の事情及び現地調査並びに詳細協議の結果、対象施設の増減を行うことがある。

4 総則

本業務は、契約書、契約約款、関係法令及びこの仕様書に基づいて実施するものとする。関係法令とは、建築基準法、消防法、建設業法、労働安全衛生法、建設工事に係わる資材の再資源化等に関する法律その他本業務に関係する法律及びこれらに基づく命令並びに条例の規定で政令に定めるものをいう。

5 業務対象期間

履行期間のうち、LED設置期間及び賃貸借期間は次のとおりとする。

(1) LED設置期間

契約確定日の翌日から令和11年3月31日まで

(2) 賃貸借期間

ア 令和9年3月31日までにLEDを設置した施設

令和9年4月1日より10年間(120カ月)の賃貸借を開始するものとする。

イ 令和9年4月1日から令和9年9月30日までにLEDを設置した施設

令和9年10月1日より10年間(120カ月)の賃貸借を開始するものとする。

ウ 令和9年10月1日から令和10年3月31日までにLEDを設置した施設

令和10年4月1日より10年間(120カ月)の賃貸借を開始するものとする。

エ 令和10年4月1日から令和10年9月30日までにLEDを設置した施設

令和10年10月1日より10年間(120カ月)の賃貸借を開始するものとする。

オ 令和10年10月1日から令和11年3月31日までにLEDを設置した施設
令和11年4月1日より10年間（120カ月）の賃貸借を開始するものとする。
なお、各施設のLED設置スケジュール及び賃貸借開始スケジュールについては、受注者
提案や発注者との協議により決定することとする。

6 業務内容

(1) 現地調査

ア 現地調査については、基本協定を締結し実施することとする。受注者は、本市が提示
した既設照明一覧と相違等がないか整合確認のために、受注者の責任において現地調査
（回路調査等を含む）を実施し、現況に即した内容（交換対象器具台数等）を把握した
上で、改めて提案照明器具一覧を提出すること。

イ LED更新及び賃貸借開始スケジュール

現地調査を実施した結果に基づき、提案時に提出したスケジュール(案)を基に改めて
提出すること。

ウ 見積書の提出

現地調査を実施した結果に基づき、提案時に提出した見積書を基に改めて提出するこ
と。

(2) 詳細協議

上記(1)等を基に詳細協議を実施する。

(3) 設置工事に伴い排出される器具等の撤去、処分

(4) LED照明器具及び付属品の調達

(5) LED照明器具及び付属品の設置

(6) 賃貸借開始後のLED照明器具及び付属品の保守・保証等

7 LED照明器具の仕様等

(1) 業務対象器具

様式12「新都市既設照明器具一覧及び提案照明器具記入様式」のとおり。

ただし、現地調査及び詳細協議の結果、照明器具の種別及び数量の変更を行うことがあ
る。

(2) LED照明器具及び付属品仕様

ア 共通事項

(ア) 照明器具（ランプ含む）及び付属品は新品であること。

(イ) 既存照明器具にグレア防止等の目的でルーバー等がある場合については、交換照
明器具にルーバー等は不要とする。

(ウ) 照明器具の取替方法については、既設器具を撤去してLED照明器具を新設する
ことを原則とする。

ただし、現場調査の結果、特注器具や特殊デザイン器具など、標準品のLED照
明器具の採用が困難な場合は発注者と協議しランプ交換で対応することを可とす
る。また、安全面を考慮した上で、ランプ交換で対応の方が経済面や意匠面にお
いて有効であれば、発注者と協議し対応することも可とする。ランプ交換による場

合は、以下の仕様を満たすこと。

- ① 既設器具の安定器をバイパス（切り離し）し、直接ソケットに給電するように施工し、電源内蔵型の LED 直管ランプに代替えること。また、正常かつ安全に使用するために必要な調整及び工事をすること。
 - ② 灯具内の配線替えを行った灯具には、電源供給口側に電源供給口を示すシール及び LED 専用シール（LED 専用、管の種類等の注意事項）を貼ること。
 - ③ 直管型 LED ランプはメンテナンス性に優れた電源内蔵型とすること。
 - ④ 非常灯兼用器具を切り替える際には、同等性能の LED 非常灯を設置すること。兼用型の LED 非常灯への取替、もしくは専用型の新規設置の手法が問わない。
 - ⑤ 既存安定器は残置せずに撤去すること。
 - ⑥ 質量は 500 g 以下とすること。
 - ⑦ J L M A 3 0 1 に適合した製品とすること。
- (エ) 品質確保の観点から、照明器具及び直管形ランプ並びに電球等、使用する全ての LED 照明は J I L 5 0 0 4 「公共施設照明器具」の「ベースライト形」、「ダウンライト形」、「高天井形」のそれぞれに登録対象機種を持つ、施設照明の優れたノウハウを持つ国内メーカーの製品とすること。ただし、やむを得ない場合は別途協議すること。（確認日：令和 8 年 4 月 1 5 日時点）
- (オ) I S O 9 0 0 1（品質）の認証取得工場を持つメーカーの製品とすること。
- (カ) I S O 1 4 0 0 1（環境）の認証取得工場を持つメーカーの製品とすること。
- (キ) 電気用品安全法（P S E）に適合していること。
- (ク) 光源（LED）寿命は、40,000 時間以上（光速維持率 70% 以上）の製品とすること。
- (ケ) 照明器具には、本契約の賃貸借物品であることを表記したラベル等を付すこと。
- (コ) 既存器具が調光器を使用している場合は、調光対応とすること。別途工事が発生する際は発注者と協議し、使用部品、調光方法及び工事方法を協議すること。
- (サ) 原則として、光束は現状の照明器具と同等以上の製品とすること。
- (シ) 色温度については、既設と同等とし、平均演色評価数（R a）においては、現状の照明器具と同等以上の製品とすること。現状の照明器具が特殊な高演色ランプ等を使用している場合は発注者と協議のうえ、仕様を確定すること。
- (ス) 既存の照明器具と同等以上の照度が確保できる器具とすること。
- (セ) 設置する照明器具については、設置場所の特性に応じた適切な防水性、対候性、耐食性を有すること。
- (ソ) 光源により、グレア及びフリッカー等の不快感を与えないものであること。
- (タ) J I S（日本産業規格）、J I L、J E L、J L M A（日本照明工業会）、各種ガイドライン等の各種規格に適合するもの、または同等以上のものであること。
- イ LED 一体型ライトバー
- (ア) 非常灯器具付の器具を取り換える際には、同等性能の LED 非常灯を設置すること。兼用型の LED 非常灯への取替、もしくは専用型の新規設置の手法は問わない。
- ウ LED 高天井型照明器具

- (ア) 光源（LED）寿命は、60,000時間以上（光速維持率85%以上）の製品とすること。
- (イ) 電源内蔵型であること。
- (ウ) 照明器具にはワイヤーで落下防止措置を講じること。
- (エ) オートリフター機器がある場合は撤去し、電源については分電盤側で切り離し、絶縁処理を行い、制御盤表面に「使用禁止」の表示をすること。
- (オ) 既存照明器具に防球ガードがある場合は、交換照明器具についても新規で設置し、落下防止措置を講じること。

エ 投光器、街路灯

- (ア) LED電源装置について、器具内蔵型・器具分類型の種類は問わない。ただし、既存安定器はポール内や架台等に残置せずに撤去すること。
- (イ) LED機器が既存ポールにそのまま取りつかない場合は、ポールアダプタを使用し、確実に取り付けること。

オ 防災照明器具

- (ア) 防災照明器具については、建築基準法及び消防法の関連法令に定める基準を遵守すること。
- (イ) 所轄の消防署へ改修に伴う各種届出を行うこと。また、その際、消防法における改善等を指摘された場合は、発注者と協議すること。

8 工事仕様

(1) 提出書類

「14 提出書類一覧」に示す書類を期日までに提出すること。

(2) 打合せ協議

受注者は、施工時、月末、納品時、及び発注者が必要と認めるときは、打合せ協議を実施するものとする。

(3) 工事（設置）について

ア 設置前に現場調査・回路調査等を十分に行い、作業を実施すること。調査等において仕様書との相違を発見した場合には速やかに発注者へ報告し、内容について協議すること。

イ 停電等、施設運営上必要な機能を停止する場合は、事前に施設管理者と調整し、事故、紛争等を防止するとともに、その内容を発注者に報告すること。

ウ 設置作業にあたり、施設運営への影響が最小限になるよう配慮するとともに、施設利用者等の安全に配慮した施工管理とすること。なお、安全管理については、事前に打合せを行い、受注者の負担で安全確保に必要な措置を講じること。

エ 設置作業において発生する軽微な工事、補修等については、本契約の作業範囲として実施する。

オ 設置作業に使用する雑材は全て新品とする。

カ 作業範囲は養生すること。また必要に応じて、通路や資材置場なども各部養生すること。なお、作業中は、粉塵の飛散に十分留意し、適切な養生を行い、作業終了後は床清掃を行うこと。

- キ 発注者との協議により必要とされる箇所については、設計照度分布図を作成すること。
- ク 照明器具の配置変更が必要な場合は、発注者と協議すること。
- ケ 設置作業に伴い、各種備品等を移動する必要がある場合は、発注者と協議すること。
- コ 作業用資材等の搬入・搬出経路については、施設管理運営上の支障に留意し、施設管理者の承諾を得ること。
- サ 作業車、運搬車等の車両の駐停車場所や、資材置場、荷捌き場、搬出物の仮置場等の対象施設敷地内における必要な場所の確保については、事前に施設管理者の承諾を得ること。なお、施設の敷地が狭い等の理由で駐停車場所を十分に確保できない場合は、受注者が確保すること。
- シ 設置作業の日時は、各施設の運営を加味し、発注者と協議のうえ、実施すること。なお、土、日、祝日、休館日及び夜間作業については、施設管理者及び発注者と日程調整のうえで開催すること。
- ス 設置作業の前後に当該照明回路の絶縁測定及び導通試験を実施し、作業による絶縁劣化等がないことを発注者へ書面にて報告すること。
- セ 劣化している配線器具、電線については、発注者と協議のうえ交換し、安全に設置すること。
- ソ 電線や吊りボルトなど既存流用部分が劣化しており、十分耐えうるものではない場合は、発注者と協議のうえ、交換または落下防止器具を取り付けるなど、安全性を確保すること。
- タ 設置作業の前後に照度測定を実施し、その結果と写真を一覧にまとめ発注者へ書面にて報告すること。なお、照度の測定場所及び測定箇所数は発注者と協議を行い、承諾を受けたうえで行うこと。
- チ 撤去した既存照明器具、安定器、ランプ等については、関係法令を遵守し、受注者で適正に処理するものとし、廃棄物マニフェストを発注者へ提出すること。また、PCBを含む安定器については、取扱いについて別途、発注者と協議すること。
- ツ 工事期間中、協力工事会社は、火災保険又はそれに代わる請負賠償責任保険等に加入し、証書の写しを提出するものとする。
- テ 既存照明器具が埋込器具を取り換える場合は、原則同じ開口部を利用し、開口部を広げることが出来ない。隙間が生じる場合は、リニューアルプレート等を設置すること。
- ト 本仕様書に記載しない事項については、公共建築(改修)工事標準仕様書(電気設備工事編)最新版/国土交通省大臣官房 官庁営繕部監修により補完する。
- ナ アスベスト飛散の恐れがある作業はない前提ではあるが、アスベスト含有の恐れがある既設天井ボードに開口を設ける必要がある場合は、アスベストを含有するとみなし、関係法令に基づき必要な手続きを行った上、適切な方法で作業を行うこと。
- ニ 設置作業完了後、完成図書(完成図、写真、設置機器一覧、設置機器図面等)を発注者が指定する日までに提出するものとする。完成図書については「愛知県建築工事の手引き」に準拠して書類を作成すること。写真については発注者と協議の上決めるものとする。
- ヌ 設置作業に関して本仕様書に明記のない事項に疑義が生じた場合は、発注者と協議する

こと。

ネ 設置作業にあたり施設内の電気、水道等を使用することができる。

9 賃貸借業務

(1) 賃貸借業務に含まれる内容

ア LED照明器具及び設置に必要な付属品一式

イ LED照明器具更新に係わる作業費

ウ 既存照明器具等の処分費用

エ 賃貸借金利

オ 保険費用

カ 消防検査費

キ 維持管理費用（緊急修理、不点灯時の対応等）

(2) 業務計画書の作成及び提出

受注者は、施工計画書の策定後、速やかに賃貸借・維持管理業務について記載した業務計画書を作成し、発注者に提出すること。維持管理業務については「10 維持管理業務」を参照すること。

(3) 賃貸借期間

賃貸借期間については、「5 業務対象期間」を参照すること。

10 維持管理業務

照明器具の設置後から賃貸借期間終了までの間、LED照明器具が正常な状態で使用できるよう維持管理すること。

(1) 設置後から賃貸借期間終了までの間、不点灯及び照度低下（設置後5年以内に設置後照度測定の平均照度の70%未満）、原因不明の不具合等は、受注者の責任及び費用負担において、迅速かつ適切に修理、交換等（以下交換等）を行うこと。また、交換等の措置を講じる場合は、施行について施設管理者と十分に打合せを行うとともに、交換等が生じた旨を発注者に書面で報告すること。

(2) 受注者は照明器具の設置後から賃貸借期間終了までの間の維持管理について、緊急連絡先・担当者名を記載した書面を発注者に届け出ること。また、届出内容に変更が生じた場合は、速やかに差し替える内容を届け出ること。

11 検査

(1) 受注者は、全ての設置作業完了後、速やかに完了に伴う書類を発注者に提出すること。

(2) 受注者は、本仕様書のとおり業務を実施したことについて、発注者の検査を受けること。

(3) 検査によって器具や設置作業等に瑕疵があることが判明した場合は、受注者の責任と負担で賃貸借開始日までにこれを是正し、是正報告を行うこと。

12 物品の移動等

(1) 賃貸借期間において発注者が照明器具の配置を変更するときは、受注者の承諾を得たうえで、発注者負担により物品の取り外し、設置及び調整をする。

- (2) 受注者は、前項(1)にあたり、照明器具の取り外し、設置及び調整に必要な情報を発注者に提供すること。
- (3) 設置箇所を変更した照明器具についても、賃貸借期間終了まで維持管理の対象とすること。

13 その他特記事項

- (1) 受注者は、賃貸借期間開始日を待たずに、設置した照明器具の仮使用を認めること。
- (2) 設置する照明器具は、器具の製造上の欠陥があった場合の対応リスクを減らす観点等から、複数の製造企業の製品を組み合わせることも可能とする。
- (3) 受注者はリース期間中に万が一、リース物品に事故が発生した場合は速やかに損害を補填すること。
- (4) 賃貸借期間終了後の器具一式は、発注者に所有権を無償譲渡すること。
- (5) 本業務の履行にあたり、発注者が提供した全ての情報について、第三者に開示または漏洩しないこととし、そのための必要な措置を講ずること。
- (6) 本業務は、本仕様書に沿って実施するものとし、記載がない事項または内容に疑義が生じたときには、その都度、発注者と協議し、これを処理すること。

14 提出書類一覧

次頁に掲げる書類を期日までに発注者に提出すること。また、完了時にはデータ一式（C D－R）を発注者に提出すること。

| 番号 | 提出書類 | 提出期日 |
|----|--------------------------|------|
| 1 | 現場代理人及び主任（監理）技術者届 | 施工前 |
| 2 | 業務計画書 | 施工前 |
| 3 | 施工計画書 | 施工前 |
| 4 | 照明器具配置図 | 施工前 |
| 5 | 照明器具一覧（施設単位で部屋ごと） | 施工前 |
| 6 | 照度測定結果一覧（施設単位で部屋ごと） | 施工前 |
| 7 | 作業完了届 | 完了時 |
| 8 | 消防署等へ提出した届出の写し | 完了時 |
| 9 | 器具設置前後の写真 | 完了時 |
| 10 | しゅん工時照明器具配置図 | 完了時 |
| 11 | しゅん工時照明器具一覧（施設単位で部屋ごと） | 完了時 |
| 12 | しゅん工時照度測定結果一覧（施設単位で部屋ごと） | 完了時 |
| 13 | 絶縁抵抗・導通試験結果一覧 | 完了時 |
| 14 | 産業廃棄物を適正に処理したことが分かる書類の写し | 完了時 |
| 15 | 維持管理業務中の緊急連絡先及び担当者 | 完了時 |
| 16 | 賃貸借中の保証・保守に関する書類 | 完了時 |
| 17 | 発注者との打合せ議事録 | 随時 |