

愛西市公共施設LED照明賃貸借業務仕様書

1 業務名

愛西市公共施設LED照明賃貸借業務

2 業務の目的

二酸化炭素削減による脱炭素社会の実現及び経費削減による財政負担の軽減を目的として、既存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。

3 業務場所

愛西市役所ほか

（「別表1 対象施設一覧」を参照）

4 総則

- (1) 本仕様書は、愛西市（以下「発注者という。」）が実施する本業務について適用するものとする。
- (2) 本業務は、契約書、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。
- (3) 建築基準法、消防法、建設業法、労働安全衛生法、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律及び本事業に係る法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令に定めるものに準拠すること。

5 業務対象期間

令和8年7月1日より、順次10年間（120か月）の賃貸借を開始するものとし、全ての対象施設の賃貸借を令和9年4月1日までは開始することとする。（下表を参照。）また、各施設の賃貸借契約（以下「本契約」という。）開始スケジュールは、「別表2 業務スケジュール」に記載の時期を目安に、受注者と発注者との協議により決定することとする。

区分	施設名	賃貸借開始日（予定）
工事班A	愛西市役所ほか	令和8年 7月1日
工事班B	消防本部・消防署ほか	令和8年11月1日
工事班C	佐織庁舎ほか	令和9年 4月1日

6 業務内容

(1) 現地調査及び詳細協議

現地調査及び詳細協議については、基本協定書を締結し実施することとする。受注者は、現地との整合確認のために必ず現地調査（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）を把握すること。

なお、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、協議すること。

- (2) 設置工事に伴い排出された器具等の撤去、処分
- (3) LED照明の設置作業
- (4) 賃貸借開始後の照明器具の維持管理

7 LED照明器具の仕様

(1) 適用規格及び参考規格

本仕様書において規定されていないものは、以下の規格等を適用する。

ア JIS規格

JISC62504	一般照明用LED製品及び関連装置の用語及び定義
JISC7801	一般照明用光源の測光方法
JISC7550	ランプ及びランプシステムの光生物学的安全性
JISC8105-1	照明器具－第1部：安全性要求事項通則
JISC8105-2-1	照明器具－第2－1部：定着灯器具に関する安全性要求事項
JISC8105-2-2	照明器具－第2－2部：埋込み形照明器具に関する安全性要求事項
JISC8105-2-22	照明器具－第2－2部：非常時用照明器具に関する安全性要求事項
JISC8105-3	照明器具－第3部：性能要求事項通則
JISC8105-5	照明器具－第5部：配光測定方法
JISC8106	施設用LED照明器具・施設用蛍光灯器具
JISC8121-2-3	ランプソケット類 －第2－3部：直管LEDランプソケットに関する安全性要求事項
JISC8147-2-7	ランプ制御装置 －第2－7部：非常時照明用制御装置の個別要求事項
JISC8147-2-13	ランプ制御装置 －第2－13部：直流又は交流電源用LEDモジュール用制御装置の個別要求事項
JISC8152-1	照明用白色発光ダイオード（LED）の測光方法 －第1部：LEDパッケージ
JISC8152-2	照明用白色発光ダイオード（LED）の測光方法 －第2部：LEDモジュール及びLEDライトエンジン
JISC8152-3	照明用白色発光ダイオード（LED）の測光方法 －第3部：光束維持率の測定方法
JISC8153	LEDモジュール用制御装置－性能要求事項
JISC8154	一般照明用LEDモジュール－安全仕様
JISC8155	一般照明用LEDモジュール－性能要求事項

イ JEL規格

JEL600	光源製品の正しい使い方と表示事項
--------	------------------

ウ JLMA規格

JLMA500	LED関連試験規格のJNL A認定技術基準
---------	-----------------------

エ ガイドライン

ガイド005	照明製品・製品アセスメントマニュアル
ガイド010	直管LEDランプ性能表示等のガイドライン
ガイドB011	高品質照明用LED光源の性能要求指針
ガイドA102	照明器具の銘板等の表示
ガイドA134	LED照明器具性能に関する表示についてのガイドライン

オ 電気用品安全法（PSE）

電気用品安全法上の技術基準の内容に準拠するものとする。

(2) 共通事項

ア 照明器具は、新品の照明器具を調達すること。

イ 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基本とする。

ただし、特注器具や特殊デザイン器具など、標準品のＬＥＤ機器の採択が困難な箇所については、発注者と協議すること。ランプ交換による場合は、以下の仕様を満たすこと。

(ア) 安定器をバイパスし、直接ソケットに給電するよう施工し、ＬＥＤランプに取り替えること。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事。

(イ) 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。

(ウ) 直管形ＬＥＤランプはメンテナンス性の優れた電源内蔵型とすること。

(エ) 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、もしくは専用品の新規設置の手法は問わない。

(オ) 既存安定器は残置せずに撤去すること。

(カ) 質量は５００ｇ以下とすること。

(キ) ＪＬＭＡ３０１「ＡＣ直結Ｇ１３ 口金直管ＬＥＤ光源-安全規格」に適合した製品とすること。

ウ 品質担保の観点から、照明器具及び直管形ランプ、電球等、使用する全てのＬＥＤ照明は、ＪＩＬ５００４「公共施設用照明器具」の「ベースライト形」、「ダウンライト形」又は「高天井形」に登録対応機種を持つ、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。（公共施設用照明器具に器種設定のない種類のＬＥＤ照明についても、同様とすること。）該当しないメーカーの製品については、これを一切受け付けない。

エ ＩＳ０９００１（品質）の認証取得工場を持つメーカーの製品とすること。

オ ＩＳ１４００１（環境）の認証取得工場を持つメーカーの製品とすること。

カ 光源（ＬＥＤ）寿命は、４０，０００時間以上（光束維持率７０％以上）の製品とする。

キ 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。

ク 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。

ケ 原則として、色温度は現状の照明器具と同等以上の製品とすること。

コ 平均演色評価数（Ｒａ）においては、現状の照明器具と同等の製品とすること。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。

(3) ＬＥＤ一体型ライトバー

ア ライトユニットが取り外し可能なものとすること。

(4) ＬＥＤダウンライト

ア 維持管理の観点より、光源ユニットを器具本体から取り外して交換可能な製品とすること。

(5) LED高天井型照明器具

ア 光源(LED)寿命は、60,000時間以上(光束維持率85%以上)の製品とする。

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。

(6) 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。

(7) 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

「12 提出書類について」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、施設管理者と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こと。

オ 設置作業に使用する雑材は全て新品とすること。

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 発注者と協議し、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、施設管理者及び発注者と協議のうえ、実施すること。なお、土、日、祝日及び夜間作業については、施設管理者及び発注者の許可を得た日時に限り認めることとする。

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、P C B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 アスベスト含有がある既設天井ボード及び壁等に開口を設ける必要がある場合は、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。

テ 工事期間中、火災保険又はそれに代わる請負賠償責任保険等に参加し、証書の写しを提出するものとする。

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 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。写真については落札後発注者と協議のうえ、決定すること。

ニ 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。

(4) 賃貸借業務

ア 賃貸借業務に含まれる内容

(ア) L E D照明器具及び設置に必要な付属品一式並びに劣化等により交換した器具等一式

(イ) L E D照明器具更新に係る作業費

(ウ) 既存器具等の処分費用

(エ) 賃貸借金利

(オ) 保険費用

(カ) 関係諸官公庁申請手数料(消防検査費等)

(キ) 維持管理費(緊急修繕、不点灯時の対応等)

イ L E D照明への取替工事及び施工管理

(ア) 交換機器及び施工に係る仕様は、「7 L E D照明器具の仕様」及び「8 工事仕様」を参照すること。

(イ) 賃貸借期間開始日の前日までに、借入場所にて交換機器を使用できる状態にし、賃貸借期間開始日の前日までは試験点灯期間とする。

ウ LED照明の賃貸借、維持管理及び保守業務

(ア) 受注者は、発注者の検査後、賃貸借期間開始日より、LED照明の賃貸借を行うこと。また、賃貸借料の支払いは月払いとし、請求書の発送については対象月の翌月10日までに行うこと。

(イ) 発注者からの修繕依頼を受けた場合、LEDの修繕を行うこと。ただし、誘導灯ランプ及び誘導灯・非常灯の蓄電池について、通常使用による劣化に伴う取替は保証の対象外とする。

(ウ) 受注者は、発注者からの保守管理の連絡窓口を設け、発注者が当該窓口に機器の修理、交換等を依頼した際には、速やかに修理すること。

(エ) 受注者は、年度ごとに、修繕等の記録及び履歴を発注者に報告すること。

(オ) 試験点灯期間及び賃貸借期間については、不可抗力による損害（地震、噴火、津波による被害、暴動、戦争による損害）を除き、受注者の責任において賃貸借物品の修繕、補修を行うこと。

エ 施設別LED照明台帳の作成

LED照明が、当該賃貸借の対象機器か否かの判別がつくよう、照明器具に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だけでなく、別途施設別に台帳を作成すること。台帳の形式は、発注者と協議のうえ、決定すること。

9 検査

- (1) 受注者は、工事班毎で設置作業を完了した後、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後に発注者の検査を受けること。
- (3) 履行確認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。

10 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) 設置個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。

11 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施工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) 受注者は動産総合保険に加入することとし、万が一、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) 本事業の履行にあたり、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) 本事業は、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。

12 提出書類について

次に掲げる書類 1 部及び電子データ（CD-ROM）を期日までに発注者に提出すること。

No.	提出資料	期日
1	業務計画書	施工前
2	施工計画書 ※以下の書類は必ず添付すること。 工程表、施工体系図、緊急体制及び連絡先、安全管理計画、仮設計画	施工前
3	現場代理人及び主任（監理）技術者届、工事期間中の火災保険等の証書の写し	施工前
4	照明器具配置図	施工前
5	照明器具納入仕様書（照明器具一覧） ※施設単位で部屋ごとに作成したもの	施工前
6	発注者との打合せ記録	随時
7	作業完了届	完了時
8	器具設置前後の写真	完了時
9	照明器具完成図	完了時
10	照明器具配置図（竣工後）	完了時
11	消防署等へ提出した書類の写し	完了時
12	照度測定結果一覧、設計照度分布図 ※施設単位で部屋ごとに作成したもの	完了時
13	絶縁測定及び導通試験結果一覧	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	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	賃貸借品の保険に関する書類	リース開始後
17	交換等報告書	随時