

別添 3

さくら市公共施設 LED 照明賃貸借 要求水準書

1. 事業名称

さくら市公共施設 LED 照明賃貸借

2. 履行場所

さくら市役所本庁舎 他（別添1「対象施設一覧表」のとおり）

3. 事業内容

- (1) LED 照明器具及び設置に必要な付属品一式の賃貸借
- (2) 事業遂行のために必要な現地調査
- (3) LED 照明器具及び設置に必要な付属品一式の工事に係る計画、施工、施工管理
- (4) LED 照明器具への更新に伴う既設照明器具の撤去及び処分
- (5) LED 照明器具及び設置に必要な付属品一式の維持管理、保証（無償修繕等）
- (6) LED 照明器具への更新に伴う完成図書作成
- (7) 賃貸借契約終了後の LED 照明器具及び設置に必要な付属品一式の無償譲渡
- (8) その他、本事業実施に伴い必要となる事項

4. 履行期間

調査・施工期間：契約日の翌日～令和 9 年 3 月 31 日

賃貸借期間：令和 9 年 4 月 1 日～令和 19 年 3 月 31 日

5. 対象器具

- (1). 別添2「既設照明一覧表」のとおり。
施設の現況と必ずしも一致するものではないことから、現地調査の結果、変更が生じた場合は、受注者と協議を行うものとする。
なお、照明器具の設置場所は、参考図面を参照すること。
- (2). 既にLED化されている照明器具は、本事業の対象外とするが、設置後の年数が一定程度標準的な耐用年数を超過している場合は、発注者と協議のうえ、事業対象とすることができるものとする。
- (3). 各施設の設置状況を踏まえながら各種基準や法令等を満たす照度を確保しながらも、調光や間引き等による更なる省エネ対策の検討や、設置コストと光熱水費や二酸化炭素の削減効果などを総合的に勘案した交換対象の検討などを積極的に行い、最

適なLED化を図ること。

6 LED 照明器具仕様

(1)基本事項

日本産業規格(JIS)及び日本電気工業規格(JIM)、その他関係する諸法令、規則及び条例などを遵守すること。

(ア)交換方法

原則器具ごと交換を行うこととする。なお、交換に伴う配線工事や間引き等による天井部の補修等も全て含むものとする。

(イ)使用器具

① 賃貸借器具については、下記要求事項を満たした日本国内に本社を有するメーカーの製造品とする。また、日本産業規格や日本照明工業会の各種規格に適合するもの又は同等以上のものとし、施設ごとに器具リスト、納入仕様書及びメーカー作業手順書等を提出し承諾を得ること。

要求事項	内容
ちらつき対策	電気用品の技術上の基準を定める省令の解釈について、(86の6の2)エル・イー・ディー・ランプ イ構造(ニ)及び(87の2)エル・イー・ディー・電灯器具 イ構造(ヌ)の技術基準を遵守したもの(光出力はちらつきをかんじないものであること)。
ノイズ対策	電気用品安全法の基準をクリアすること。
定格寿命	全光束が設計値の70%となるまでの総点灯時間が40,000時間以上であること。
品質管理体制	ISO9001の認証取得工場で製造していること。
環境配慮	ISO14001の認証取得工場で製造していること。

② 照明器具、ランプ及び付属品は新品であること。

③ 更新方法は、器具交換を基本とする。ただし、以下の場合においては、発注者と協議のうえ、ランプ交換を可能とする。

(a) 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箇所

(b) アスベストを含有する又はその恐れがある天井材等に開口を設ける等の作業が必要な箇所

④ LED照明器具は、既設照明器具と同等以上で、各種法令、規格、及びガイドライン等に適合した製品であること。

- ⑤ 照明器具は、原則同一メーカーを選定することを前提とするが、施工現場の状況により同一メーカーで選定不可の場合は、この限りではない。
- ⑥ 電気用品安全法(PSE)に適合していること。
- ⑦ 本事業に関連する JIS(日本産業規格)、JIL・JEL・JLMA(一般社団法人日本照明工業会)、各種ガイドライン等の各種規格に適合するもの又は同等以上のものであること。
- ⑧ 照明器具の製造・販売の実績が 20 年以上あるメーカーの製品とすること。
- ⑨ LED 照明器具の製造・販売の実績が 15 年以上あるメーカーの製品とすること。
- ⑩ 製品に形式・ロットナンバーが明記され、管理がされていること。
- ⑪ 製品に使用されている LED チップは、製造業者を明確にできること。
- ⑫ 既設照明器具からの置き換えに適した寸法の器具を選定すること。
- ⑬ 既存照明器具と同等程度の照度を確保することを原則とすること。
- ⑭ 既存照明のうち、蛍光灯(FLR40、FLR20、Hf32 など)を使用する器具については、ライトバータイプの LED 照明器具を選定すること。その際、天井に固定する器具側に LED 専用電源が備え付けられた製品を選定すること。ライトバーに電源がある製品は、耐震性の観点から不可とする。
- ⑮ 公共施設用照明器具(一般社団法人日本照明工業会規格 JIL5004)と同等以上の性能を有する器具を原則として選定すること。ただし、適した公共施設用照明器具が存在しない場合は市との協議のうえ、選定すること。
- ⑯ フリッカーが発生しないこと、又はフリッカー対策をしていること。
- ⑰ 光害対策が考慮されている製品であること。

(2) 非常灯及び誘導灯

原則として本事業対象外とする。なお、一部、照明器具に内蔵されている非常灯は対象とする。

7 施工仕様

(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

- (ア) 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。
- (イ) 受注者は、施工前に、施設管理者と施工日程、時間及び仮設計画等について、綿密に打合せを行い、その協議内容を発注者に報告すること。
- (ウ) 別紙1「対象施設一覧表」(2)施工条件等をもとに現地施工の日程を作成し、原則として現地施工の1カ月以上前に発注者と協議すること。

(3) 施工共通

- ① 建設業法、建築基準法、電気事業法、電気工事士法、消防法、大気汚染防止法、労働安

全衛生法産業廃棄物処理法及び本事業に関連する法律等を遵守すること。

- ② 施工前に現地調査、回路調査等を十分に行い、作業を実施するものとし、調査等において要求水準書等との相違を発見した場合は、速やかに発注者に報告し、協議すること。
- ③ 現地調査等の結果、調光や間引き等による更なる省エネ対策が見込める場合は、発注者と協議すること。
- ④ キュービクル及び分電盤内のブレーカー操作、結線等の作業が必要な場合は、各施設の電気主任技術者と協議、調整を行うこと。
- ⑤ 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、その内容を発注者に報告すること。
- ⑥ 施工にあたり、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。
- ⑦ 照明器具に付随する雑材は、全て新品であること。
- ⑧ 必要に応じて、作業エリアのみならず、通路及び材料置き場の各部養生を行い、他に損傷を与えないよう十分注意をすること。
- ⑨ 全箇所について照度測定・照度計算を行い、既存および新規の設計照度分布図を作成すること。なお、測定位置・時間については事前に協議を行い、承諾を受けること。
- ⑩ 器具取付箇所が劣化などにより更新が困難と認められるものがある場合は発注者と対応を協議すること。高所等管理が困難な場所に設置されていて、移設が望ましいと認められる場合も同様とする。
- ⑪ 作業に伴い、各種備品等を移動する必要がある場合は、施設管理者と協議のうえ、原則受注者がこれを行うこと。
- ⑫ 設置する照明器具について、本事業の賃貸借品であることを表記したラベル等を付すこと。なお、ラベルの仕様、記載内容については発注者と協議すること。
- ⑬ 施工用資材等の搬入及び搬出経路については、施設運営上支障にならないよう留意すること。また、施設の敷地内における車両の駐停車については、事前に施設管理者の承諾を得ること。
- ⑭ 作業は、粉塵の飛散に留意し、適切な養生を行い、作業終了後は床清掃を行うこと。
- ⑮ 設置作業の前後に当該照明回路の絶縁抵抗及び導通試験を行い、作業による絶縁劣化等がないことを発注者に報告すること。
- ⑯ 電線や吊りボルト等の既設流用部分が劣化しており、十分耐えうるものでない場合は、受注者の負担で交換又は補強、落下防止金具の取付け等を実施し、安全性を確保すること。
- ⑰ 設置作業の後に、⑨で作成した照度分布図の測定位置・時間において照度測定を実施し、その結果を発注者に報告すること。
- ⑱ 撤去した照明器具、安定器、ランプ等については、関係法令を遵守し適正に処理することとし、産業廃棄物処理に係る書類を提出すること。

- ⑲ PCBを含む安定器等があった場合は、取扱いについて発注者と協議すること。
- ⑳ ランプ交換による場合は、JLMA301及びガイド301(日本照明工業会)に沿って施工すること。
- ㉑ 既設照明器具の撤去に伴い、天井の塗装補修等が必要な場合は受注者の負担で行うこと。
- ㉒ 照明器具の更新に伴い、分電盤内の回路の名称が不一致となる場合は変更すること。
- ㉓ 施工期間中、火災保険又はそれに代わる請負賠償責任保険等に加入し、証書の写し等を提出すること。
- ㉔ 本仕様書にない事項については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)」令和7年、「公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)」令和7年及び「公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)」令和7年に準拠するものとし、遵守すること。
- ㉕ 発注者が保有する資料(建物図面等)を受注者に貸与する。貸与される資料等について、乙は借用書を提出し、貸与資料等の破損、滅失及び盗難事故等に対し安全対策予防措置を講じて管理し、使用後は速やかに返却するものとする
- ㉖ 施工に関して疑義が生じた場合は、発注者と協議すること。
- ㉗ 必要に応じて、作業の各段階において発注者又は施設管理者立会いのもと確認を受けること。

8 維持管理、保守・保証

- (1) 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に維持管理すること。なお、LED 照明器具の設置後から、賃貸借開始までの期間についても、発注者の責による場合を除き、賃貸借期間中と同等の対応を行うこと。
- (2) 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」という。)を行うこと。
- (3) 交換等の措置を講ずる場合は、施工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(対応日、対応者、原因、措置内容等)を発注者に書面で報告すること。
- (4) 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、連絡窓口を設け、連絡先、担当者名を発注者に届出ること。また、届出内容に変更が生じた場合は、速やかに変更した内容を届出ること。
- (5) 本事業で設置する照明器具等について、賃貸借期間中の法定点検(消防法に基づく非常灯の点検等)は発注者が行うものとする。ただし、点検の結果確認された不具合等については、発注者からの連絡に基づき、受注者が交換等を行うこと。
- (6) 賃貸借期間中に賃借人の責めによらない何らかの事情により使用停止等の必要性が生じた場合は、賃貸人の責任において速やかに代替品(導入製品と同等以上の性能・規格

- を有すること)等を提供し、施設運営に支障をきたさないようにすること。この場合における費用は賃貸人が負担するものとし、賃借人は、原則として新たな費用負担は行わない。
- (7) 受注者は、照明器具の設置から賃貸借期間終了までの間、適切な動産総合保険(新価特約)に加入することとし、落雷等の不可抗力によりリース物件に不点灯や不具合等が生じた場合であっても、その加入する動産総合保険の保証範囲内において取替え・修理を行うものとする。なお、保険に係る証券又はこれに代わるものを提出すること。
 - (8) 動産総合保険の範囲外の費用負担について、発注者の責による場合は発注者の費用負担とし、施工不良等、受注者の責による場合は、受注者の費用負担とする。

9 検査

- (1) 受注者は、LED 照明器具の設置完了後に速やかに施設ごとに自主検査を行い、必要な性能が確保されていることを確認すること。
- (2) 受注者は、施設ごとの自主検査の結果を発注者に報告すること。自主検査項目は、器具ごとの点灯確認、外観確認(天井等の補修を行った場合は、当該箇所の確認を含む)、照度測定結果、絶縁測定結果、賃貸借物件であることの表示等を含むものとする。発注者は報告の受領後、必要に応じて現場の確認を行う。なお、足場(脚立足場を除く。)を使用して、施工を行った箇所については、事前に発注者に報告し、検査時期の協議を行うこと。
- (3) 履行確認によって器具や設置作業等に契約不適合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) 受注者は、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。

11 賃借料の支払い

賃貸借料の支払いは、賃貸借期間開始より支払うものとする。分割回数は、各月を原則とし、受注者と協議する。

12 賃貸借期間終了後の器具の取扱い

賃借物件の所有権は、賃貸借期間終了後、市に無償で移転するものとし、器具一式は、現状有姿の状態が発注者へ引き渡すものとする。

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). 本事業によって得られる環境価値は全て市に帰属するものとする。なお、発注者が環境価値をJクレジット化するために必要な資料する場合は、作成に協力すること。
- (3). 本事業の履行にあたり、本市が提供した全ての情報について、第三者に開示又は漏洩しないこととし、そのための必要な措置を講じること。
- (4). 本事業に関して、関係法令を遵守し、必要な手続きを行うこと。
- (5). 本事業は、本仕様書に沿って実施するものとし、記載なき事項又は内容に疑義が生じたときは、その都度、発注者と協議を行うこと。

14 提出書類一覧

No	提出書類	提出日	備考	媒体
1	業務責任者届	施工前		データ
2	施工計画書	施工前		データ
3	工事保険証書の写し	施工前		データ
4	工事打合せ簿	随時		データ
5	使用器具納入仕様書・出荷証明書	完了時		紙及びデータ
6	履行報告書(月報)	毎月		データ
7	照明器具取扱説明書	完了時	施設ごと	紙及びデータ
8	照明器具一覧表	完了時	施設ごと	紙及びデータ
9	照明器具配置図	完了時	施設ごと	紙及びデータ
10	器具設置前後の写真	完了時	施設ごと	データ
11	照度測定結果一覧	完了時		データ
12	絶縁抵抗・導通試験結果一覧	完了時		データ
13	産業廃棄物処理に係る書類	完了時		データ
14	賃借期間中の連絡体制	完了時		紙及びデータ
15	賃借期間中の動産保険の写し	完了時		データ
16	修繕等対応報告	随時		データ
17	その他(発注者が求める書類)	随時		

15 問い合わせ先

さくら市 総合政策部 財政課

住所: 329-1392

栃木県さくら市氏家 2771 番地

電話: 028-681-1122

FAX: 028-681-2446

Eメール: zaisei@city.tochigi-sakura.lg.jp