

上郡町公共施設 LED 照明器具賃貸借事業 仕様書

令和8年5月 15 日

財政管理課

第1章 概要

本仕様書は、上郡町(以下「発注者」という。)が発注する上郡町公共施設 LED 化照明器具賃貸借事業(以下「本事業」という。)の事業内容について、必要な事項を示し、受注業者(以下「受注者」という。)の適正な履行の確保を図るためのものである。

1 事業名

上郡町公共施設 LED 照明器具賃貸借事業

2 事業の目的

上郡町の公共施設の照明器具を LED 照明器具に取り替えることにより、行政運営における温室効果ガスの削減を図るとともに、電力需要の抑制による経費の軽減を図ることを目的とする。

3 事業内容

対象施設の照明器具の設置状況を踏まえて自ら行った提案を基に、本事業に係る既設の一般照明、非常用照明器具のLED照明への改修、保守並びに維持管理等を含め、本町と合意した内容で賃貸借契約を締結する。

また、本事業の契約期間内においては、事業目的達成のため整備するLED照明設備等(以下、「本設備」という。)を善良なる注意義務をもって、自らの費用負担により、以下の各種サービスを提供するものとする。

- (1) 受注者は対象となる公共施設の照明器具の設置状況を調査し、LED 照明器具への取替え及び照明制御装置の設置に係る実施計画書を作成する。
- (2) 受注者は施工に当たり必要となる関係法令に基づく届出等の手続事務、施工管理及びその他の関連業務を実施する。
- (3) 受注者は、LED 照明器具及び照明制御装置並びに設置に必要な付属品一式の取替作業及び必要に応じて微量 PCB の測定を行う。また、微量 PCB が含まれると判明した場合は、発注者の指示に従い、運搬・保管・処分する。
- (4) 受注者は撤去した設備・資材等を適切に運搬・処分・保管する。
- (5) 受注者は賃貸借期間に係る本設備の維持管理、保証(無償修繕等)を行う。
- (6) 賃貸借期間終了後は本設備について発注者へ所有権を帰属させるものとする。
- (7) その他、本事業実施に伴い必要となる事項

4 対象施設及び既存照明器具の仕様・数量

(1) 対象施設

- ① 上郡町役場(外構部)、第2庁舎(兵庫県赤穂郡上郡町大持278番地)

② 上郡消防署(兵庫県赤穂郡上郡町與井29番地3)

③ 子育て学習センター(兵庫県赤穂郡上郡町苔縄86番地1)

(2) 既存照明器具の仕様・数量

別紙のとおり

5 期間

契約締結日から令和19年(2031年)2月28日まで(地方自治法(昭和22年法律第67号)第234条の3に基づく長期継続契約)

内訳は次のとおりとする。

(1) 照明器具設置期限 契約締結日から令和9年2月28日まで

(2) 賃貸借期間 令和9年3月1日から令和19年2月28日まで(120か月)

6 他業務への協力

設置作業期間内に、第4項の対象施設において発注者による他業務の施工が生じた場合、発注者と協議し、受注者は他業務の円滑な施工に協力しなければならない。

7 再委託について

本事業における実施の一部を委託する必要がある場合は、書面により申出し、発注者の承諾を得ること。ただし、建設業法(昭和24年法第100号)で定める電気工事に関する業務については、同法に基づく「電気工事業」の許可を受けている事業者(以下「工事施工者」という。)とし、町内業者の受注の確保の観点から、上郡町内の電気事業者の採用に努めること。

工事施工者は受注者が選定し、受注者を施主、工事施工者を元請けとする建設工事請負契約を締結したうえで実施すること。ただし、受注者が自社で電気工事業の許可を有し、その許可に基づき自社で実施する場合は除く。

第2章 調査・計画作成

現状を調査し、施設内の既設照明器具の位置・器具種別・灯数・消費電力等を把握するとともに、電灯分電盤における回路番号についても把握すること。

現地調査後、施設ごとに、施行承諾申請図書(使用器具提案書、施工検討の報告、施工要領図・要領図、作業計画書及び試験計画書)を作成し、承認を受けること。

作業計画については、既設施設を最大限活用し、施設機能の確保に重点を置き、施設ごとに詳細な作業計画(実施計画書)を作成し、実施するものとする。作業計画の基準等は次のとおりとする。

1 共通条件

- (1) 原則、LED照明器具の設置数量は、既設の設置数量と同数とする。ただし、やむをえず、設置数量を増減する必要がある場合は、別途協議とする。
- (2) 対象施設内の既設照明器具がLED照明器具である場合、原則として更新対象外とするが、維持管理には含めることとする。
- (3) 既設照明器具が防雨・防湿・防塵器具の場合は、同等以上の性能を持つ器具を設置すること。
- (4) 既設の建物に配慮して、可能な限り天井等建物の補修及び改造を要しないよう留意すること。
- (5) 新設する照明器具が、既設の照明器具(安定器等を含む。)と比較して、重量が重くなる場合については、構造の安全性に問題がないことを確認すること。なお、安全性の確保が困難な場合は、代替方法を計画すること。
- (6) LED照明器具の使用に当たり、ちらつきや電波障害等の問題が生じないこと。また、LED更新後において、グレアにより使用に支障をきたす場合は、グレア低減対策を検討し、早急に改善を行うこと。
- (7) 室内(屋上、機械室等を除く)の改修工事の作業時間は、各施設管理者と事前に調整を行い、執務や施設利用等に支障が生じないように十分配慮すること。
- (8) 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加入し証書の写しを提出するものとする。

2 製品仕様

(1) 一般照明器具

- ① 別紙記載の既設の照明器具(新品時)と同等以上の製品にすること。
- ② 一体型ベースライトについては、器具本体とライトバー(光源)から構成され、分離できる構造であること。
- ③ カバーが取り付けられている箇所については、カバーの再利用を可能とするが、必要な場合は新設すること。
- ④ 用途ごとの平均照度は、原則日本工業規格JIS Z9110:2010照明基準に準拠し、施設の利用目的に沿って適切な照度を確保すること。
- ⑤ 光源寿命時間については、照明を全面100%点灯させ、かつ、24時間365日連続点灯した場合の時間とし、40,000時間とすること。
- ⑥ 計算に必要な係数(保守率及び反射率等)は、受注者が設定すること。
- ⑦ 賃貸借開始時設定照度及び賃貸借終了時設定照度、光源寿命時間(40,000時間点灯)時照度について、その計算根拠資料を提出すること。根拠資料は、照度計算書及び水平面照度分布図等とすること。

(2) 防災用照明器具

- ① 別紙に記載の既設の照明器具(新品時)と同等以上の製品にすること。
- ② 消防法(誘導灯)及び建築基準法(非常用照明器具)に定める器具を設置すること。
- ③ 電源(電源別置型及び電源内蔵型)に定める器具を設置すること。
- ④ 所轄の消防署にLED改修に伴う申請を行うこと。その際、改善等を指摘された場合は、受注者と協議すること。

(3) LED高天井照明器具

- ① 別紙記載の既設の照明器具(新品時)と同等以上の製品にすること。
- ② 照明器具には、ワイヤー等で脱落防止処置を講ずること。

第3章 LED照明器具

- (1) 使用するLED照明器具(以下「器具」という。)は、全てそれぞれ用途に適合する欠点のない製品で、かつ、全て新品とすること。また、球交換のみでは無く、器具ごと交換とすること。
- (2) 使用する全てのLED照明器具は、一般社団法人日本照明工業会がホームページに公表する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」「高天井形」それぞれに登録対応器種を持つ国内メーカーの製品とすること。ただし、合致する製品が無い場合に限り、JIL5004「公共施設用照明器具」を製造しているメーカーの製品を選定することも可とする。
- (3) 入札時にカタログ掲載の標準品として、製造及び販売がされている製品であること。
- (4) 器具の入力電圧は既設と同一とし、供給側で電圧の変更が生じないこと。

第4章 設置作業

設置作業とは、契約日の翌日から行う現場調査、計画作成、設計図、承諾図等の書類作成、承諾行為及びLED照明器具の製作等の期間を含み、その後、現場にてLED化を実施し、発注者の検査を受検し合格するまでをいう。

1 設置作業等の期間

(1) 設置作業の期間

契約締結日の翌日から令和9年2月28日まで

(2) 現場作業の日時

現場作業の時間帯は、原則平日の9時から17時までとするが、発注者及び施設管理者と受注者との協議により変更可能とする。

2 安全対策

(1) 労働災害の防止

受注者は撤去及び設置作業中の危険防止対策を十分に行い、また、作業員への安全教育を徹底し、墜落・落下による危険の防止や、感電等の労働災害の発生がないように努めること。

(2) 作業中の安全確保

① 作業中は粉塵の飛散に十分注意をし、必要な養生を行う。机や椅子等の養生や移動については、各施設管理者(担当者)と協議し、決定すること。

② 作業中は、労働者の安全、災害防止等のため常々遺漏ないように処置すること。また、労働基準法による労働安全規則に違反してはならない。「土木工事安全施工技術指針(国土交通大臣官房技術調査課 監修)」及び「建設機械施工安全技術指針(建設省建設経済局建設機械課長 平成7年11月22日)」を参考にして、常に安全に留意し現場管理を行い災害の防止を図らなければならない。

(3) 事故発生時の対応

作業中に発生した事故については、速やかに発注者に報告するとともに、発注者に特段の帰責事由がない限り、受注者の責任及び費用負担で、被害者対応、現場復旧等を実施すること。

3 実施計画書等

(1) 受注者は、施設ごとに実施計画書を作成し、発注者の承諾後、現場での設置作業に着手すること。

(2) 設置作業責任者を選任し、現場作業期間においては現場に常駐とすること。設置作業責任者は、受注者を代表し、施設概要を十分に把握し、安全性に配慮し、期間内に完了させる能力がある者とする。

(3) 搬入搬出経路・器具等保管箇所について、発注者及び施設管理者と協議し、施設運営に影響の少ない方法とすること。

(4) 必要に応じて内部足場を設置して行うこと。その設置に伴う費用は受注者が負担するものとする。なお、足場を設置する場合は、事前に設置期間や設置方法等について、施設管理者(担当者)と協議を行い、仮設計画等の資料を作成すること。

(5) 既設照明器具の撤去後の処分等について、実施計画書に記載すること。

4 作業要件

(1) LED更新作業において、照明器具以外に使用する材料についても全て新品を使用するものとする。

(2) LED更新作業(電気工事)に従事する者は、電気工事士法に基づく有資格者によ

る施工とする。

- (3) LED更新作業に際して、既設天井ボードに開口を開ける必要がある場合は、アスベスト含有の有無を調査し、発注者に結果報告の上、関係法令に準拠した適切な作業方法にて作業を行うこととする。その場合の調査及び対応に必要な費用負担は受託者にて行うものとする。
- (4) 撤去対象は、既存照明と安定器等附属物及び発生材とする。
- (5) 配線配管等については、原則既設流用すること。ただし、既存の配線配管等について劣化が認められる場合には、発注者の指示に従い補修・交換を行うこと。軽微なものについては本契約の対象とし、原則増額は行わない。
- (6) 必要に応じて配線配管の延長(既設接続延長を含む。)を実施すること。その際の既設配線との接続はボックス内で行い、ボックスは接続状況が確認できる場所に取り付けること。配線配管の延長やボックス等について、原則増額は行わない。
- (7) 照明器具の設置については、使用する照明器具メーカーの据付要領に準拠することとし、電気事業法等の関係法令を遵守すること。
- (8) 停電等の施設運営上の必要な機能を停止させる場合には、事前に施設管理者(担当者)と調整すること。
- (9) 作業に伴う電気の使用については、原則として、施設内のコンセントを使用できるものとするが、電源コードリールに漏電対策を備えたものを使用し、施設管理者(担当者)の了承のもと、施設側に対して影響を及ぼさないように努める。

5 廃棄物の取扱い

- (1) 現場での設置作業に伴い発生した廃棄物については、関係法令を遵守し適切に運搬・保管・処分すること。
- (2) 受注者は、撤去した照明器具等は関係法令に基づき適切な処分を行うこと。なお、撤去された発生材の処理については、全て施設外に搬出し、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、再生資源の利用の促進に関する法律、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、その他関係法令に従い適切に処理すること。
- (3) 安定器は、必要に応じて、微量PCB検査を行い、PCB含有の有無を確認できる書類を提出すること。
- (4) 撤去した既設照明器具(蛍光灯)のうち、状態が良く再利用可能なものの一部については、発注者からの指示により指定の保管場所まで運搬すること。なお、保管に際しては、蛍光灯等の種類ごとに分類すること。

6 各種測定

次に掲げる測定を既設照明器具撤去前とLED照明器具新設後に実施すること。

ただし、次に掲げる測定以外の必要性が生じた場合は、協議により実施するものとする。

- (1) 絶縁測定(分電盤回路分岐回路ごとに実施すること。)
- (2) 照度測定
- (3) 電圧測定
- (4) 使用電力量測定

7 設置作業における分電盤操作

現場での設置作業に伴う分電盤内ブレーカーの開閉について、受注者は事前に調査し、施設管理者へ説明した後に、受注者が開閉操作を実施すること。

8 建築物の加工

LED更新作業に際して、建築物の加工(切断等)が発生する場合、発注者の承諾を得た後に、受注者が実施すること。

9 自主検査

設置作業完了後、発注者の検査前に、受注者は自主検査を行うこと。また、自主検査員を事前に届け出ること。

10 各種届出

設置作業内容により発注者が関係官庁等へ許認可申請、報告、届出等の必要がある場合、受注者はその書類作成等について協力し、その作成経費についても負担すること。また、必要に応じて届出も行うこと。

11 耐震対策

LED化した照明器具について、それらを吊りボルトへの固定及び器具の振れ止め、器具の落下防止等の必要な耐震対策を実施すること。既存器具を再利用を原則とするが、劣化が認められる場合は、支持材の更新を行うものとする。また、既存支持材が無い場合は、安全に配慮した方法で実施するものとする。

12 損傷防止及び対応

既存建築物等への損傷防止等に努め、受注者の責任範囲において損傷、汚染が生じた場合は受注者の負担で速やかに復旧すること。施工前に傷等の気になる箇所については、施設管理者(担当者)立会いのもと事前確認を行うこと。また、撤去及び設置後は、各施設の業務に支障を来さないよう、清掃等を完全に行うこと。

13 打合せ

設置作業を円滑に進めるため、設置作業期間中は打合せを行い、打合せ事項等について議事録を作成し速やかに発注者に提出すること。

14 設置作業の写真撮影

受注者は、設置作業全般にわたり、工程に従って段階的に設置作業写真を撮影編集し、発注者の要求に応じていつでも閲覧できるように整理しておくこと。また、検査の際には設置作業写真集として必要書類とともに速やかに発注者に提出すること。なお、現場作業の写真撮影に当たっては、記録として当然残す必要があると思われる箇所は撮影しておくこと。特に、完成後においては確認することが全くできない箇所又は確認することが非常に困難と思われる箇所を重点的に撮影しておくこと。

15 作業現場管理等

- (1) 受注者は、目的を完工させる為に、管理体制を確立して品質向上及び安全管理等の作業管理を行うこと。
- (2) 作業に携わる下請請負人についても、周知徹底すること。

16 設置作業者の資格

設置作業は、電気工事士法に基づく有資格者が行うこと。

17 検証運転

- (1) 受注者は、設置後、LED照明器具の検証運転を行い、賃貸借開始時の計算設定照度及び照度均斉度を測定し確認すること。
- (2) 検証運転の結果、試験計画書に記載した要件を満足できない場合は、受注者はその調査を行い、前記要件が発揮されるように対象LED照明設備の必要な改造及び調整を行い、改めて検証運転を行うこと。このとき必要となったLED照明設備の改造及び調整費用は受注者の負担とする。
- (3) 検証運転に伴う測定等の必要な経費は、全て受注者の負担とする。

18 完了検査対応

完了検査(一部完了検査を含む。)の対処で、検査書類・データ関係を随時確認できるように体制を整えること。

19 報告書等

施設ごとに作業完了後、直ちに報告書(報告写真を含む。)及び成績関係を明細にまとめ、速やかに提出すること。

なお、賃貸借期間は、令和9年3月1日から令和19年2月28日までとする。

20 準拠図書

準拠図書は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)国土交通省大臣官房官営 繕部監修(最新版)
- (2) 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)国土交通省大臣官房官営 繕部監修(最新版)
- (3) 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)国土交通省大臣官房官営繕部 監修(最新版)
- (4) 内線規程
- (5) 電気設備に関する技術基準を定める省令
- (6) 建築設備耐震設計・施工指針(2014年版) 一般財団法人日本建築センター
- (7) 日本工業規格JIS Z9110:2010照明基準

第5章 賃貸借期間中の維持管理

1 維持管理業務として、賃貸借期間内に発注者の責によらない賃貸借対象物品の不点灯や照度不足等の不具合が発生した場合、受注者は、受注者の費用負担にて取替えや修繕(以下「修繕等」という。)を行い、速やかに適切な照明環境を回復させること。

ただし、防災照明(誘導灯、非常灯)に内蔵の蓄電池・光源について、通常使用による劣化に伴う取替は発注者の負担とする。

2 受注者は、施設ごとに『維持管理業務計画書』を作成し、維持管理業務開始までに発注者及び施設管理者へ提出すること。『維持管理業務計画書』には、維持管理業務体制及び故障時等連絡先、休日連絡先等を記載すること。

3 受注者は、発注者の要請に応じ、速やかに不良器具や故障発生器具を施設管理者の承諾を得て修繕等を実施すること。修繕等後は、修繕報告書を作成し発注者に提出すること。

4 発注者の許可を得ずに、賃貸借物品を第三者に売却、転貸及び譲渡等しないこと。

- 5 設置作業中に設置完了した賃貸借物品について、賃貸借開始期間前であっても発注者が使用することができる。また、このとき発注者は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用するものとし、発注者が使用したことによって受注者に損害を及ぼしたときは、発注者は必要な費用を負担する。
- 6 受注者は賃貸借期間終了後、賃貸借物品を無償で発注者に譲渡すること。
- 7 設置作業期間中及び賃貸借期間中に、発注者の都合により既に設置された賃貸借対象物品を脱着又は移設する必要がある場合、事前に受注者に承諾を得た上で、発注者の責任でそれらを行う。また、脱着及び移設後も引き続き本維持管理業務の対象とする。ただし、発注者が脱着又は移設したことに起因する不具合については発注者がその責めを負うものとする。
- 8 LED照明器具管理台帳を作成し、提出すること。様式は、発注者と受注者との協議により決定するものとする。
- 9 賃貸借対象物品には、動産総合保険を付すこと。この費用は受注者の負担とする。
- 10 保守作業中の事故については、速やかに報告するとともに、発注者に特段の帰責事由が無い限り、受注者の責任及び費用負担で、被害者対応、現場復旧等を実施すること。

第6章 提出書類

次に掲げる書類を2部作成し、提出すること。

- 1 本事業の契約時には契約書とあわせて契約内訳明細書を発注者へ提出すること。
なお、契約内訳明細書には照明器具等の数量及び単価を記載すること。
- 2 事業着手前及び事業完了後に当たり発注者が指定するもの
- 3 照度計算書及び水平面照度分布図等(試験計画書に伴うもの)
- 4 作業計画書
- 5 作業責任者選任届
- 6 実施計画書(使用器具提案書(材料・器具承諾関係)、仕様書、器具配置図、工程表、試験計画書、仮設計画、工程表、施工要領図等
- 7 設置作業報告(各種測定結果表、設置作業日報、打合せ議事録、実績工程表等)
- 8 設置作業写真
- 9 自主検査報告書(検証運転要領書及び検証運転結果報告書)

- 10 完成図書(取扱説明書、器具台帳、器具図、配置図、維持管理業務計画書等)
- 11 提出物一覧表
- 12 申請関係
- 13 廃棄物発生品調書(マニフェスト)
- 14 その他発注者が指定するもの

第7章 契約金額及び支払方法

1 契約金額

契約金額に含まれるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 本事業実施に係る現地調査及び実施計画書作成に要する経費
- (2) 照明器具(灯具端末・制御対応器具その他設置に必要な附属品)の調達費用
- (3) 設置作業に係る改修経費
- (4) リース金利及び保険費用(動産総合保険・損害賠償保険等)
- (5) 維持管理費用(定期点検・部品交換・緊急修理・不点灯時の対応等)

2 支払条件

契約金額は令和9年3月1日から令和19年2月28日までの10年分の賃借費として、総額を120分割して月額(毎月払い・月末締)とし、正当な請求書を受領後30日以内に指定する口座へ振り込むものとする。

第9章 その他

1 関係法令等の遵守

本業務に当たっては次に掲げる法令を遵守すること。

- (1) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (2) 建築基準法、建築基準法施行令、建築基準法施行規則
- (3) 消防法
- (4) 電気事業法
- (5) 電気用品安全法
- (6) 労働基準法
- (7) 労働安全衛生法
- (8) 環型社会形成推進基本法
- (9) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- (10) 資源有効利用促進法
- (11) 建設業法
- (12) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律

(13) その他本業務に係る諸法令(条例等を含む。)・通知等

2 長期継続契約に関する事項

発注者は、使用開始日の属する年度の翌年度以後において、この契約に係る発注者の予算の減額又は削除があったときは、この契約を変更し、又は解除することができる。また、この契約を変更し、又は解除した場合において、受注者に損害があるときは、受注者は、その損害の賠償を発注者に請求することができる。この場合における賠償額は、発注者と受注者の協議の上定めるものとする。

3 その他事項

この仕様書の定めのない事項については、発注者・受注者双方協議の上、決定する。