

刈谷市公共施設屋外照明等 L E D 化事業 賃貸借仕様書

1 目的

刈谷市（以下「本市」という。）では、二酸化炭素削減による低炭素社会の実現及び経費節減による財政負担の軽減を図ることを目的として、既存の公共施設の屋外照明等を賃貸借方式により L E D 照明に更新する。

2 業務対象期間

令和 8 年 1 2 月 1 日から令和 9 年 3 月 1 日までの間に、順次 1 0 年間（1 2 0 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 1 2 年 1 2 月 2 7 日までには開始することとする。

なお、各施設の施工及び賃貸借開始のスケジュールについては、受注者提案及び本市との協議により決定することとする。

3 業務内容

（1）L E D 照明器具仕様

ア 構造・規格等

（ア）照明器具、ランプ及び付属部品等は新品であること。

照明器具は、原則ランプのみの交換ではなく器具ごと交換し、電源内蔵型とすること。

（イ）交換する器具は原則既存器具と同形状、同構造のものとする。

（ウ）使用する器具は JIL5004「公共施設用照明器具」に対応したものとする。ただし、対応器具が無いものは、品質担保の観点から、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」に登録対応器種を持つ、施設照明の優れたノウハウを持つ国内メーカーの同等の製品とすること。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。なお、照明器具は、その全てを同一メーカーとする必要はないが、部屋等单位で

- 同一仕様の器具がある場合は、全て同じ器具とすること。
- (エ) IS09001、IS014001 の認証取得工場で製造していること。
 - (オ) 電気用品安全法（PSE）に適合していること。
 - (カ) 本業務に関連する JIS（日本産業規格）、JIL・JEL・JLMA（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。
 - (キ) 電線、吊りボルト、ポールなど既存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、本市と協議の上、交換又は補強及び落下防止金具を取り付けるなど、安全性を確保すること。
 - (ク) 既存器具が調色、調光器を使用している場合は、原則既設と同等の制御が可能な照明器具とすること。
また、監視制御装置と連動している場合は連動制御できるようにすること。
 - (ケ) 既存照明器具に安定器がある場合は撤去、処分し、電源直結とすること。
 - (コ) オートリフター機器がある場合は撤去し、オートリフター制御の電源については、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。
 - (サ) 既存器具に防球ガードがある場合は、交換器具についても設置し、落下防止金具を設置すること。既設防球ガードが使用できる場合は既設流用して構わないが、交換器具の形状に合わない場合や、防球ガードが著しく劣化している場合は新規で設置すること。

イ 性能等

- (ア) LEDモジュールの寿命は40,000時間以上（光源の設計光束維持率はベースライト型照明器具が85%、ダウンライト型照明器具は80%以上）の器具とすること。
- (イ) 外部に設置する照明器具については適切な防水性、耐候性、耐食性を有すること。

(ウ) 照度は JIS 規格における必要照度が定められている居室について、必要照度以上が確保できるような照明器具を選定すること。規格にない居室については、既存照明の性能照度と同等とすること。

(オ) 色温度及び平均演色評価数 (Ra) は既存の照明器具と同等とすること。

(カ) 非常用の照明装置については原則既存と同等の設置方法とし、床面において 2 lx 以上を確保すること。

ウ その他

(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、本市と協議すること。

(ウ) 屋外照明について、近隣へ光害を及ぼす恐れがある場合は、本市と協議の上、器具仕様等を変更すること。

(2) 工事仕様

ア 提出書類

「7 提出書類一覧」に示すもので、契約後用意できるものから速やかに書類を作成し、提出すること。

イ 施工

(ア) 施工を担う受注者は、「刈谷市公共施設 LED 化事業公募型プロポーザル実施要領」に記載している「4 参加資格要件」に該当すること。

(イ) 打合せ協議

受注者は、業務着手時、月末、納品時、及び本市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。

受注者は、工事着手前に、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、その協議内容を本市に報告すること。

- (ウ) 停電等、運営上必要な機能を停止する場合は事前に本市と調整すること。
- (エ) 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。
- (オ) 既設照明器具撤去に伴い、天井改修等が必要な場合は、これを受注者の負担で行い、現状復旧を行うこと。
- (カ) 居室について設計照度分布図を作成し、照明の配置変更が必要な場合は本市と協議すること。
- (キ) 施工に伴い、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上、原則受注者がこれを行うこと。
- (ク) 設置する照明器具について、賃貸借品であることがわかるよう賃貸借期間を記入した表示をすること。
- (ケ) 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。
- (コ) 施工前後に照明回路の絶縁抵抗及び導通試験を行い、その結果を本市に報告すること。
- (サ) 照明器具設置前後の照度計による測定を行い、その結果を本市に報告すること。

なお、測定位置については事前に協議を行い、承諾を受けた上で行うこと。
- (シ) 撤去した既存照明器具、安定器、ランプ等については、関連法令を遵守し、受注者で処分するものとし、産業廃棄物処理表を提出すること。
- (ス) PCBを含む安定器等があった場合は、取扱いについて本市と協議すること。
- (セ) 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等、作業が必要な場合は、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うえで適切な方法で作業を行うこと。

(ソ) 本仕様書にない事項について、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）」最新版、「公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工
事編）」最新版及び「公共建築設備工事標準図（電気設備工
事編）」最新版に準拠するものとし、遵守すること。

(3) 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
- (イ) L E D 照明器具更新に係る作業費（仮設費含む）
- (ウ) 既存器具等の処分費用
- (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）

イ 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、本市に提出するこ
と。事業計画書は、L E D 化の利益が最大限得られる維持管理
及び保守管理業務ができるものとし、維持管理業務については
「(4) 維持管理業務」を参照すること。

ウ 賃貸借期間

「刈谷市公共施設 L E D 化事業公募型プロポーザル実施要領」
の「2 事業概要 (5) 賃貸借期間」のとおり。

(4) 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、L E D 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。

- #### ア 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 7 0 % 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、
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）を本市に書面で報告すること。

イ 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、適切な保険に加入し、器具の契約内容不適合や、器具に不具合が発生した場合は、速やかに交換等の措置を行うこと。

ウ 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本市及び各施設（管理者常駐施設のみ）に届け出ること。

また、届出内容に変更が生じた場合は、速やかに差替えを届け出ること。

エ 賃貸借期間内における非常用照明等のバッテリー交換については、賃貸人の責で行うものとし、原則5年を目安に行うものとする。

4 検査

検査について、以下のとおり実施する。

- (1) 取替工事の終了した施設は、速やかに工事完了報告書を本市に提出し検査を受けること。
- (2) 足場（脚立足場を除く）を使用して取替工事を行った箇所については、事前に本市に報告し、足場解体前に検査を受けること。
- (3) 検査には受注者の立会いのもと行うこと。
- (4) 検査で是正指示のあった箇所については、受注者の責において賃貸借期間開始日までにこれを是正し、是正報告（是正前後写真等）を行うこと。

5 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変更や、一時撤去・復旧をするときには、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、設置及び調整を行う。

- (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) 配置変更や、一時撤去・復旧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。

6 賃貸借期間終了後の器具の取扱い

賃貸借期間終了後の器具一式は、無償で本市へ引き渡すものとする。

7 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) 受注者は、動的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これを補完すること。
- (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ものとする。
- (4) 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、本市と協議をし、これを処理するものとする。
- (5) 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で定めるものに準拠すること。

8 提出書類一覧

以下の書類を期日までに本市に提出すること。工事様式があるものについては、契約後に様式を送付する。

	提出書類	期日	様式	備考
1	現場担当者等通知書	契約後 5日以内	工事様式第1号	監理技術者又は主任技術者の資格者証の写し及び経歴

				書を添付すること
2	施工計画書	施工前	工事様式第2号	※1
3	業務計画書	開始前	工事様式第4号	
4	JIS、ISO等規格認定証明書類	施工前	任意様式	
5	プロポーザルにて提案した内容に伴う証明書類等	施工前	任意様式	
6	本市との打合せ記録	随時	工事様式第5号	
7	消防検査結果	完了時	原本	
8	照度測定結果一覧	設置後	工事様式第6号	居室ごとに記載
9	照度測定の校正証明書(写し)	施工前	任意様式	
10	絶縁抵抗・導通試験結果一覧	完了時	工事様式第7号	
11	産業廃棄物処理管理表	完了時	工事様式第8号	処分委託契約書の写しも提出
12	維持管理業務における緊急連絡先及び担当者	完了時	工事様式第9号	
13	工事完了報告書	完了時	工事様式第10号	施設ごとに提出
14	検査報告書	完了時	工事様式第11号	
15	着前完了写真	完了時	任意様式	
16	交換等報告書	随時	工事様式第12号	
17	工事完了届	完了時	工事様式第13号	全体完了時
18	請求書	完了時	工事様式第14号	

※1：以下の項目は確実に記載すること。

- (1) 実施工程表
- (2) 施工管理組織表(施工体系図)(工事様式第3号)
- (3) 緊急体制及び連絡先
- (4) 仮設計画(搬入ルート、工事区画、資材置き場等)
- (5) 既存照明の照度計による測定結果及び設計照度分布図