

豊橋市公共施設（福祉施設）照明LED化事業 賃貸借仕様書

1 業務の目的

豊橋市（以下「本市」という。）では、ゼロカーボンシティの実現を目指し温室効果ガスの排出量及び消費電力を削減することを目的として、リース契約により対象施設の照明をLED照明に更新する。

2 業務対象期間

契約締結日から令和18年3月31日まで

（内賃貸借期間：令和8年4月1日から令和18年3月31日まで）

3 照明器具更新に関する業務内容

（1）対象器具

対象施設及び対象照明は「別紙1 対象施設一覧」及び「既設照明・提案照明一覧表（様式10）」のとおりとする。

（2）設置場所

「別紙1 対象施設一覧」のとおり

（3）LED照明器具の仕様

ア 規格・構造等

- ① 照明器具、ランプ及び付属部品等は新品であること。
- ② 取替手法については、特記されているものを除き器具毎の交換を基本とする。
ただし、特注器具や特殊デザイン器具など、標準品のLED照明器具の採用が困難な箇所については、本市と協議のうえ仕様を確定すること。
- ③ 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。
- ④ 使用する器具はJIL5004「公共施設用照明器具」に登録対応器種を持つメーカーの製品とすること。
- ⑤ 電気用品安全法（PSE）に適合していること。
- ⑥ ISO9001（品質）、ISO14001（環境）の認定取得工場で製造していること。
- ⑦ 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。
- ⑧ 照明器具の設置にあたり、必要に応じて接地をとること。
- ⑨ 照明器具の取り付けは既設吊りボルトを流用するが、照明器具の配置に統一性がなくなる場合は本市と協議のうえ仕様を確定すること。
- ⑩ 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ない場合は、受注者の負担で交換又は補強及び落下防止金具を取り付け、安全性を確保すること。

- ⑪ 既存器具が監視制御装置を連動している場合は連動制御できるようにすること。
- ⑫ 既存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。なお、安定器収納盤は銘板を撤去し内部で既設配線を結線すること。
- ⑬ 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。
- ⑭ 既存器具に防球ガードがある場合は、交換機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、交換機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。
- ⑮ 一体型ベースライトはライトユニットが取り外し可能なものとする。
- ⑯ 既存器具が埋込型の場合は、既存埋込開口に一致する器具を基本とするが、適合しない場合はリニューアルプレートを使用すること。
- ⑰ 投光器及び街路灯は、既設ポール、既設取付架台に設置すること。取りつかない場合はアダプタ等を使用すること。
- ⑱ 高天井用の照明器具はダブルナットを使用して取り付けること。なお、落下防止用のワイヤー金具等を天井鉄骨材に取り付けること。
- ⑲ 投光器、高天井用の照明器具は建物・既設柱への負荷を軽減するため、既存器具の受圧面積以下のLED照明を選定すること。

イ 性能等

- ① 光源（LED）寿命は40,000時間以上（光束維持率70%以上）の製品とすること。
- ② 外部に設置する照明器具については適切な防水性、対候性、耐食性を有すること。
- ③ 照明器具の更新後の照度は、更新前の照度と同等以上とすること。ただし、既存の照明器具について改善要望等があった場合は、本市と協議のうえ仕様を確定すること。
- ④ 色温度及び平均演色評価数（Ra）は既存の照明器具と同等の製品とすること。ただし、既存照明が特殊なランプ等を使用している場合は、本市と協議のうえ仕様を確定すること。
- ⑤ 非常用の照明器具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2lx以上を確保すること。

ウ その他

- ① 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。
- ② 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、本市と協議のうえ改善等を行うこと。

(4) 施工仕様

ア 提出書類

「8 提出書類一覧」に示す書類を期日までに提出すること。

イ 施工

- ① 受注者は、契約後速やかに施工計画書を提出すること。
- ② 停電等、施設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。
- ③ 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。
- ④ 設置作業において発生する補修等については、受注者の負担で実施すること。
- ⑤ 設置作業に使用する雑材は、全て新品であること。
- ⑥ 必要に応じて、作業エリアのみならず、通路及び材料置場の養生を行い、他に損傷を与えないよう十分に注意すること。
- ⑦ 受注者は、契約後照明の調査、確認業務を行い、既設照明の数量や型式等の確認を行うこと。
- ⑧ 数量や型式確認後、既設図面のデータを基に施工図面を作成すること。また、照明の配置変更が必要な場合は本市と協議すること。
- ⑨ 上記「⑦」・「⑧」により、「既設照明・提案照明一覧表（様式10）」の数量や型式の変更が必要な場合は、上限金額の範囲内で本市と協議のうえ、変更することができる。
- ⑩ 施工に伴い、施設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。
- ⑪ 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に賃貸借期間を記載したラベル等を付すこと。
- ⑫ 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。
- ⑬ 作業車及び運搬車等、施設の敷地内における車両の駐停車については、事前に本市に対し各日の必要駐車区画数を示し、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。
- ⑭ 作業中は、粉塵の飛散に十分留意し、適切に養生を行い、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。
- ⑯ 劣化により LED の設置に支障のある配線器具、電線については、交換を行うこと。
- ⑰ 設置作業の前後に照度測定を実施し、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、承諾を受けたうえで行うこと。
- 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、産業廃棄物処理票等適正に処理したことが分かるものを提出すること。
- ⑲ PCBを含む安定器等があった場合は、取扱いについて本市と協議すること。
- ⑳ アスベスト含有のおそ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うえで適切な方法で作業を行うこと。

- ⑳ 既設器具の撤去に伴い、天井の補修が必要な場合は受注者の負担で行うこと。
- ㉑ L E D照明器具へ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受注者が修正を行うこと。
- ㉒ 施工期間中、火災保険又はそれに代わる保険等に加入し、その証書の写しを提出すること。
- ㉓ 本仕様書に記載の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「公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）」最新版により補完する。
- ㉔ 設置作業に関して疑義が生じた場合は、本市と協議のうえ作業を行うこと。

ウ 施工期間

施工期間については着手・完了ともに可能な限り早め、令和8年3月19日（木）までに工事を完了させること。

（5）賃貸借業務

ア 賃貸借業務に含まれる内容

- ① L E D照明器具及び設置に必要な付属品一式
- ② 照明器具更新に係る作業費
- ③ 既存器具等の処分費用
- ④ 賃貸借金利
- ⑤ 保険費用
- ⑥ 消防検査費
- ⑦ 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。維持管理業務については「（6）維持管理業務」を参照すること。

（6）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前平均照度の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、交換等の措置を講ずる場合は、施工について施設管理者と十分に打ち合わせを行うとともに、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。

4 履行確認

- (1) 受注者は、全ての設置作業を完了した後、速やかに作業完了届及び完了に伴う書類を本市に提出すること。
- (2) 受注者は、本仕様書のとおり業務を実施したことを本市に確認を受けること。
- (3) 履行確認によってLED照明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。

5 物品の移動等

- (1) 賃貸借期間開始後、本市が照明器具の設置位置を変更しなければならなくなった場合は、本市の責において器具を取り外し、設置及び調整を行うものとする。
- (2) 5(1)にあたり、器具の取り外し、設置及び調整に必要な情報を、受注者は本市に提供するものとする。
- (3) 移動後の器具は、引き続き受注者が管理するものとする。
- (4) 賃貸借期間中に施設において改修等がある場合、必要に応じて照明器具の一時移設等に協力すること。

6 賃貸借期間終了後の器具の取扱い

賃貸借期間終了後、施設に設置されている器具一式は、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、工事施工中に災害等が発生した際、地域防災計画により避難所等に位置付けられている対象施設を本市が開放する必要がある場合は、施設の開放に協力すること。
- (3) 賃貸借契約期間中に本市の都合により施設の廃止、建て替え、改築、譲渡等が行われ、照明器具の使用を必要としなくなった場合であっても、本市は受注者に対し、賃貸借期間終了までの間、当該照明器具の賃料の支払を行うものとする。
- (4) 受注者は、動産総合保険に加入することとし、万が一の事故に備えること。
- (5) 本事業の履行にあたり、本市が提供したすべての情報について、第三者に開示または漏洩しないこと。また、そのために必要な措置を講ずること。
- (6) 本仕様書に記載のない事項又は内容に疑義が生じた場合は本市と協議し、これを処理するものとする。
- (7) 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。

8 提出書類一覧

次に掲げる書類を期日までに本市に提出すること。また、これとは別に各施設の保管用として No.1～18 に掲げる書類のデータを CD 又は DVD で提出すること。なお、様式は任意とし、提出する部数は本市と協議のうえ決定する。

No	提出書類	期日	備考
1	現場責任者届	契約後 5 日以内	
2	施工計画書	施工前	実施工程表、施工体系図、緊急体制及び連絡先、仮設計画、既存照明の照度計による測定結果を添付すること。
3	業務計画書	施工前	賃貸借及び維持管理の内容を記載した資料を添付すること。
4	照明器具納入仕様書	施工前	提出方法は本市指示による。
5	照明器具配置図	施工前	本市が配付する既設図面データを基に作成すること。
6	器具選定において提案した内容にかかる証明書類	施工前	該当する場合のみ提出
7	本市との打ち合わせ記録	随時	
8	作業完了届	完了時	
9	器具設置前後の写真	完了時	データで提出（形式は本市指示による）
10	照明器具完成図	完了時	データで提出（形式は本市指示による）
11	照明器具配置図（竣工後）	完了時	データで提出（形式は本市指示による）
12	消防署へ提出した書類の写し	完了時	
13	照度測定結果一覧	器具設置前後	施設名、室名、測定時刻、測定結果を記載すること。
14	絶縁抵抗・導通試験結果一覧	完了時	
15	産業廃棄物を適正に処理したことが分かる書類	完了時	産業廃棄物管理票や処分委託契約書の写し等を添付すること。
16	維持管理業務中の緊急連絡先及び担当者	完了時	
17	賃貸借品の保険に関する書類	完了時	本業務の保険に係る証券又は、これに代わるものを提出すること。
18	交換等報告書	維持管理時	