

## 瀬戸市公共施設照明 LED 化賃貸借業務 仕様書

### 1 業務名

瀬戸市公共施設照明 LED 化賃貸借業務（以下「本業務」という。）

### 2 目的

蛍光灯等照明器具の生産終了及び高騰する電気料金並びに温室効果ガスによる地球温暖化への対応のため、リース方式により公共施設照明設備を LED 化する。

### 3 業務場所

本市が所有する公民館、集会所、保育園、体育施設、消防施設など 計189施設  
別紙「対象施設一覧」のとおり

※ 本市の都合又は優先交渉権者決定後の現地調査の結果により、既存照明設備等一覧の内容が変更となる可能性がある。

### 4 総則

本仕様書は、瀬戸市（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。本業務は、契約書、契約約款、特記事項、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。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および本業務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 業務対象照明設備

対象施設及び対象照明設備は「対象施設の照明設備一覧」のとおりとする。「対象施設の照明設備一覧」については、市公式ホームページには掲載せず、資料提供申請書及び宣誓書（様式2）を提出した応募者にのみ別途電子メールにて送付する。対象施設の照明設備一覧には、既存照明器具の数、種類等の情報を記載する。

※ 調査・導入計画等の策定業務により対象照明設備数に変更があった場合の賃貸借料については、本市と協議するものとする。

### 6 賃貸借対象

本業務にて新たに更新した LED 照明設備。

### 7 保守対象照明設備

- (1) 本業務にて新たに更新した LED 照明設備。
- (2) 発注者と受注者の協議の結果、新たに設置した LED 照明設備。

### 8 業務内容

(1) LED 照明設備導入に係る現地調査業務

ア 業務計画

受注者は、業務の目的・趣旨を把握したうえで仕様書に示す業務の内容を確認し、業務計画書を作成し発注者に提出するものとする。

イ 現地調査

施設所管部局と日程調整等を図り現地調査を行うものとする。

ウ LED 照明設備の導入計画の策定

現地調査に基づき、計画条件及び計画上の基本事項の整理、検討を行うものとする。当該計画においては、施設の用途や利用状況等を踏まえて必要とされる明るさを設定するものとする。

(2) LED 照明設備導入に係る施工計画作成業務

ア 導入工事方針の策定（導入工事方針、実施体制、施工計画等）を行い、発注者に提出する。

イ 現地調査後、施設毎に使用機器提案書、施工・廃棄計画書及び検査計画書を作成し、発注者の承認を受けること。今後の管理を踏まえて照明設備管理番号・施設所管部局・設置年月、照明種別、ワット数等の基本情報、調査結果写真等の内容についてデータベースを作成するものとする。データベース化する詳細内容については、発注者・受注者協議の上決定するものとする。

ウ 導入工事について、関係法令を遵守し、発注者、施設所管部局、その他関係機関と協議、調整のうえ実施するものとする。

(3) LED 照明器具・ランプの調達、設置業務

ア 建築基準法、電気事業法、電気用品安全法、電気工事士法、消防法、労働安全衛生法等関係法令等を遵守すること。

イ 交換後の LED 照明を安全に使用できる状態にすること。なお、LED 照明を安全に通常使用するため必要な部品や消耗品は、全て受注者の負担で用意し、賃貸借期間中、使用できる状態を維持すること。

ウ 作業に当たり、必要な場合は受注者の負担において劣化したソケット支持金具、電線等の交換を実施し、作業後、安全に使用できるように設置すること。また器具交換等により生じた隙間等は、コーキング材等で適切に処置すること。

エ 作業時の安全管理に十分配慮するとともに、施工時は施設の構造、設備等に損害を与えないよう必要な養生を行うこと。施工日は施設所管部局と調整の後行うこととし、施設職員、利用者、関係者及び第三者に危険を生じないよう最大限配慮するとともに、騒音、振動等についても十分な配慮をすること。施工中の事故は受注者の責任で対応するものとし、そのために必要な保険を付保すること。

オ 施工前及び施工後の写真を撮影すること。

カ 工事必要箇所はアスベストの含有があるという前提で、調査及び体制の準備をすること。器具交換に伴いアスベスト調査が必要と判断された場合は、受注者の負担により調査を実施すること。また、照明設備の交換に当たり、アスベストの除去が必要な場合は、当該工事の交換を中止し、速やかに本市に報告すること。

- キ 作業足場は受注者の負担とし、法令等に基づき適切な設置管理を行うこと。
  - ク LED 照明設備の設置後は、施設所管部局に立会いを求め、業務の完了確認を行うこと。
  - ケ 停電等、運営上必要な機能を停止する場合は、事前に発注者及び施設所管部局と調整し、事故及び紛争等を防止すること。
  - コ 搬出入経路については、施設管理運営上の支障に留意、発注者及び施設所管部局の承諾を得ること。
- (4) 既存照明設備等の撤去、運搬、廃棄業務
- 施工に伴い不要となった既存蛍光灯、撤去した既存器具等は受注者の負担で全て敷地外に搬出し、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、資源の有効な利用の促進に関する法律、その他関係法令を遵守の上、適正に処分すること。
- (5) 中部電力ミライズ株式会社への電力使用変更の申請業務及び管理台帳の更新業務
- 本業務の実施に必要な電気事業者との諸手続きや照明設備に関する台帳の更新を行うこと。
- (6) LED 照明設備及び設置に必要な付属品一式の賃貸借業務
- ア 賃貸借については、令和8年3月1日（日）より順次 10 年間（120 ヶ月）の履行期間を開始するものとし、全ての対象施設の賃貸借を令和10年3月1日（水）までに開始することとする。なお、各施設の賃貸借開始のスケジュールについては、受注者及び発注者との協議により決定することとする。
- イ 賃貸借料に含まれる費用は次のとおりとする。
- (ア) LED 照明設備及び設置に必要な付属品一式
  - (イ) LED 照明設備更新に係る作業費
  - (ウ) 既存器具等の処分費用
  - (エ) 賃貸借金利
  - (オ) 保険費用
  - (カ) 消防検査費
  - (キ) 維持管理費用
  - (ク) その他本業務を行うに要する費用全般。
- (7) 契約期間内における保守対象照明設備の維持管理業務
- ア 受注者は、保守対象照明設備の維持管理について適正かつ迅速な対応が可能な維持管理体制を整え、履行期間開始から履行期間終了までの間、保守対象照明設備が正常な状態で使用できるよう管理するものとする。
- イ 施設所管部局及び施設利用者等からの不点灯及びその他の不具合（以下「不点灯等」という。）の通報は、受注者が受けるものとし、受注者は照明設備管理シール（任意様式）及び照明設備管理表（任意様式）を作成し、保守対象照明設備が設置されている器具等に貼付するものとする。照明設備管理表のサイズ及び形状等は発注者と協議して決定するものとし、材質は業務期間内損傷しないものとする。
- ウ 受注者は、不点灯等の対応窓口を定め、不点灯等の通報を受けた場合、受注者の責において保守対象照明設備を補修又は交換するものとする。

- エ 受注者は、不点灯等の通報を受けた時から48時間以内に補修又は交換を行うものとする。保証対象外の事象に起因する場合も同様とし、受注者は、この事象に対応するため必要な保険を付保する。48時間以内に補修又は交換できない場合は、発注者の承諾を得るものとする。
  - オ 非常灯及び誘導灯についても対象とする。
  - カ 受注者は、補修又は交換作業が完了したときは、報告書を作成し、遅延なく発注者及び施設所管部局へ提出するものとする。
  - キ 受注者は発注者から照度など性能の確認を求められたときは、現地においてその性能を確認し、発注者に報告するものとする。
  - ク 発注者が照明設備を更新するときは、発注者の責において機器の取り外し、設置及び調整を行うものとする。なお、受注者は機器の取り外し、設置及び調整に必要な情報を発注者に提供するものとし、設置後の機器は引き続き受注者が管理するものとする。
- (8) 契約期間終了後の賃貸借対象の所有権移転業務  
機器及び照明設備の一式は、賃貸借契約期間終了をもって、発注者に無償譲渡するものとする。
- (9) その他
- ア 受注者は賃貸借期間開始日を待たずに、施工した照明設備の仮使用を認めること。
  - イ 賃貸借契約の締結は、8(2)の着手時とするが、履行期間はLED照明設備設置・引渡日に開始し、この日以降賃借料の支払いが発生する。賃貸借契約締結日から履行期間開始日までは、準備期間とする。
  - ウ 本仕様書に定めのない事項又は疑義を生じた場合は発注者と受注者が協議のうえ、決定するものとする。

## 9 LED照明設備の仕様

### (1) 構造・規格等

- ア 照明器具、LED管球及び付随部品は新品であること。
  - イ 原則として、対象施設において本市が指定する範囲内の照明設備のうち、LED化がされていないものについて全てLED照明への取替を行う。現在、器具又は管球を取り外し、点灯を間引きしている照明設備についてもLED照明への取替を行う。
  - ウ 取替手法については、別紙「対象施設一覧」のグループAの施設については器具ごとの交換を基本とする。別紙「対象施設一覧」のグループBの施設については、LED管球に交換することにより容易にLED化できるものは、管球交換で対応することができる。器具ごとの交換か管球のみの交換かわかるように提案書に明示すること。
- エ 品質確保の観点から、使用する全てのLED照明設備は、令和7年6月16日(月)時点で一般社団法人日本照明工業会の正会員である国内企業の製品とすること。なお、照明設備は、その全てを同一メーカーとする必要はないが、部屋単位で同一仕様がある場合は、原則全て同じものとする。
- オ ISO9001(品質)の認証取得工場で製造していること。

- カ ISO14001（環境）の認証取得工場で製造していること。
- キ 電気用品安全法（PSE）に適合していること。
- ク 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または同等以上のものであること。
- ケ 既存器具が調色、調光器を使用している場合は、原則既設と同様の制御が可能な照明設備とすること。
- コ LED化による照明設備からの雑音ほか、映像・音響機器等への影響を与えない対策を施すこと。
- サ 各施設とも既存操作盤で操作できるようにすること。

## (2) 性能等

- ア 光源寿命は、40,000 時間以上（光束維持率 70%以上）の製品とすること。
- イ 設置する施設や場所により、建築基準法等の関連法令に定める基準を遵守し、適切な防水性、耐候性、耐食性を有すること。
- ウ 既存照明設備に対して同等以上の性能であること。ただし、本市からの使用用途変更等による要望がある箇所についてはこの限りではないため、別途発注者及び施設所管部局と協議すること。
- エ 色温度及び平均演色評価数は既存の照明設備と同等とすること。
- オ 防災照明設備については、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。
- カ 所管の消防署へ必要な届け出を行うこと。また、その際消防法における改善等を指摘された場合は、発注者及び施設所管部局と協議すること。

## 10 公園等屋外照明設備の仕様特記

### (1) 基本事項

- ア 灯具は、本事業の仕様に該当する LED 照明灯具の製造実績が 10 年以上の製造業者のものを使用すること。なお、使用するものは国内用に製造されたものに限り、海外メーカーの OEM 製品は認めない。

※ ここで言う海外メーカーの OEM 製品とは、下記の項目に該当し、その状態で灯具としての機能を全部もしくは一部を有するものであり、灯具を構成する部品単位を海外メーカーから調達することを禁止するものではない。

- ・海外メーカーにより設計された製品
- ・海外メーカーの仕様・設計に基づき、海外または国内で製造された製品
- ・海外メーカーで製造され、それが製造された時点で、灯具としての機能を全部もしくは一部有する状態で調達した製品
- ・海外メーカーで製造されたものに、自社メーカー名を貼付けした製品

- イ 灯具は、通常的使用方法において、LED の定格寿命（光束維持率が、70%未満になるまでの時間）が 60,000 時間以上であることとし、常に安全な使用が可能であること。LED 化については、汎用品灯具を用いて灯具ごと交換を実施することを原則とする。但し汎用品灯具への交換ができない場合は、灯具を製作するか、既設灯具を利用し、LED 電球に交換するも

のとする。LED 電球の性能等については定格寿命 40,000 時間以上（光束維持率が 70%）とする。

- ウ 灯具の選定にあたっては、水銀灯 200W 相当の照度を確保できるものとする。
- エ 製品に形式・ロットナンバーが明記され、製品の管理がされていること。
- オ 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。
- カ 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。
- キ 自動点滅器は電子式とすること。
- ク 既存公園照明灯に遮光板等が設置されていた場合はルーバ等を設置する等の対策をすること。
- ケ 明るさの設定に加えて景観に配慮すること。景観に対する配慮については、瀬戸市景観計画等を参考にすること。

## (2) 灯具の仕様

- ア 入力電圧は、100V/200V に対応できること。
- イ 防塵・防水性能は、従来の防雨型に相当する IP23 以上とすること。
- ウ 既設ポールに取り付けが可能であること。
- エ LED モジュール制御装置が器具内若しくはポール内に収容できる構造であること。
- オ 落雷による故障を低減するために、耐雷サージ機能（コモンモード 15kV 以上、ノーマルモード 2kV 以上）を有していること。
- カ 公園灯の支柱更新の際、取付け部の向き変更及び径の変更に対応可能、又は別途アダプタを取り付けることで対応できる製品であること。

## (3) 光源色

- ア 本業務において設置する照明の光源色は、原則として昼光色（白色）とする。
- イ 街並み景観等の関係上、昼光色（白色）に馴染まないもの、また、その他の理由により昼光色以外の光源色にすべきものについては、既存の光源色を参考に発注者及び施設所管部局と協議を行うものとする。