

印西市公共施設LED照明賃貸借仕様書

1 業務名

印西市公共施設LED照明賃貸借（以下「本業務」という。）

2 目的

印西市（以下「発注者」という。）の2050年カーボンニュートラルの実現に向けた公共施設からの消費電力及び温室効果ガス排出量の削減に加え、費用の平準化が図られる賃貸借契約により公共施設の照明をLED照明に更新する。

3 業務場所

印西市役所他27施設（「別紙1 対象施設一覧」のとおり）

4 総則

本仕様書は、本市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、関係法令、印西市公共施設LED照明賃貸借プロポーザル実施要領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及び本業務に係る法律並びにこれに基づく命令及び条例等に定めるものに準拠すること。

5 履行期間

契約期間は契約締結日の翌日から令和20年9月30日までとする。

履行期間は契約締結日の翌日から賃貸借期間終了日までとする。

履行期間のうち、工事完了期限及び賃貸借期間は次のとおりとする。

(1) 工事完了期限

グループ1 令和9年3月31日

グループ2 令和9年9月30日

グループ3 令和10年6月30日

グループ4 令和10年9月30日

(2) 賃貸借期間

工事が完了したグループごとに順次10年間（120か月）を賃貸借期間とし、全ての対象施設の賃貸借を令和10年10月1日までは開始することとする。

なお、賃貸借期間の決定に当たっては、年度ごとの支払上限額に基づき、発注者と協議を行うこと。

(3) 年度ごとの支払上限額

本業務の年度ごとの支払上限額は、次のとおりとする。

令和 8年度	0円	(消費税及び地方消費税を含む。)
令和 9年度	30,076,200円	(消費税及び地方消費税を含む。)
令和10年度	73,791,300円	(消費税及び地方消費税を含む。)
令和11年度	89,060,400円	(消費税及び地方消費税を含む。)
令和12年度	89,060,400円	(消費税及び地方消費税を含む。)
令和13年度	89,060,400円	(消費税及び地方消費税を含む。)
令和14年度	89,060,400円	(消費税及び地方消費税を含む。)
令和15年度	89,060,400円	(消費税及び地方消費税を含む。)
令和16年度	89,060,400円	(消費税及び地方消費税を含む。)
令和17年度	89,060,400円	(消費税及び地方消費税を含む。)
令和18年度	89,060,400円	(消費税及び地方消費税を含む。)
令和19年度	58,984,200円	(消費税及び地方消費税を含む。)
令和20年度	15,269,100円	(消費税及び地方消費税を含む。)

6 器具更新作業に関する業務内容

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、本業務に係る既設の一般照明、非常用照明器具及び誘導灯照明器具等のLED照明への改修、保守並びに維持管理等を含め、発注者と合意した内容で賃貸借契約を締結する。

本業務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 本設備の設置に係る調査、設計、施工、施工管理
- ② 既設照明器具等のLED照明への改修、リサイクル廃棄処分
- ③ 本設備の維持管理、保証（無償修繕等）
- ④ 賃貸借期間終了後の本設備の発注者への所有権の帰属
- ⑤ 改修工事完成図書及び測定結果作成業務 ※「11 提出書類一覧」参照
- ⑥ その他、本業務実施に伴い必要となる事項

(1) 業務対象施設及び対象器具

対象施設及び対象照明は「別紙1 対象施設一覧」及び「別紙2 既設照明一覧表」のとおりとする。

ア LED照明器具の仕様（共同溝を除く）

(ア) 構造・規格等

- A 照明器具、ランプ及び付属品などは新品であること。
- B 取替手法については、器具ごとの交換を原則とする。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、発注者及び施設管理者と協議すること。
- C 将来的なメンテナンスに配慮し、一体型ライトバーについては、光源側に電源を持つ製品とすること。

- D 公共施設用照明器具において 20 年以上の製造・販売実績を有する国内メーカーの製品であること。
- E 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
- F 品質確保の観点から、使用する全ての LED 照明器具は、令和 8 年 4 月 1 日（水）時点で（一社）公共建築協会の「建築材料・設備機材等品質性能評価事業」により評価を受けた、「電気設備機材等評価名簿」（LED 照明器具（一般屋内用））に登載された国内メーカーの製品とすること。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、部屋単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。
- G ISO9001（品質）の認証取得工場で製造していること。
- H ISO14001（環境）の認証取得工場で製造していること。
- I 電気用品安全法（PSE）に適合していること。
- J 本業務に関連する JIS（日本産業規格）及び JLMA（日本照明工業会）の JIL 規格、JEL 規格、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。
- K 既存器具が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。
- L 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。
- M 既存照明器具に安定器がある場合は、撤去、処分すること。
- N 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。
- O 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新規で設置し、落下防止金具を設置すること。
- P 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。
- Q 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。
- R 高天井用の照明器具及びナイター照明器具等についてはダブルナットや落下防止用のワイヤー金具等を取り付けるなどして、落下防止対策を図ること。

(イ) 性能等

- A 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。なお、高天井用の照明器具については、60,000 時間以上の製品とすること。

B 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) その他

A 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。

B 所轄の消防署へ必要な届出を行うこと。また、その際、消防法における改善等を指摘された場合は、発注者と協議すること。

イ LED照明器具の仕様（共同溝用）

(ア) 構造・規格等

A 共同溝内の特殊環境であることから、機器仕様については十分に留意すること。（一般灯、非常灯共）

B 使用周囲温度上限 $\sim 40^{\circ}\text{C}$ までの製品とすること。

C 定格寿命 60,000 時間以上の製品とすること。

D 耐食性に配慮した材質であること。

E 保護等級 IP67 以上とすること。

F 既設器具台数を間引き、台数減を行うことから、40 形は 3400lm 以上、20 形は 2000lm 以上とし、ワイド配光であること。

G 器具付近に設置された既設ボックスで結線することから、リード線付の製品とすること。

H 非常灯は停電時 30 分点灯を可能とすること。

I 既設器具との取付ピッチが合わない場合は、新規でアンカー打設することなく、変換金具にて対応すること。またその費用を含むこと。

J メーカーが共同溝での使用を想定した製品であること。

(2) 施工仕様

ア 提出書類

「1.1 提出書類一覧」に示す書類を期日までに提出すること。

イ 打合せ協議

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。

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 施工

(ア) 施工前に現場調査、回路調査等を十分に行い、作業を実施するものとし、調査等において仕様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。

(イ) 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。

- (ウ) 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。
- (エ) 原則、施工日は対象施設の休庁・休園・休館日とし、学校の場合は夏季休暇中の平日午前8時から午後4時までとするが、やむを得ず開館日等に施工する必要がある場合は、施設管理担当課と協議を行うこと。
- (オ) 原則、学校給食センターの場合は夏期休暇中の平日午前8時から午後4時45分までとし、調査・施工等で調理に供する室に入る者は予め細菌検査を受け、結果を施設所管課に提出すること。また、特に衛生状態の配慮が必要となるため、調理に供する室内で使用する靴は新しいものを用意し、他の場所で使用しないこと。その他詳細については施設管理者と慎重に協議すること。
- (カ) 照明器具に付随する雑材は、全て新品であること。
- (キ) 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。
- (ク) 発注者との協議により必要とされる箇所については、設計照度分布図を作成すること。
- (ケ) 照明器具の配置変更が必要な場合は、発注者と協議の上で可能とする。
- (コ) 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うえ、原則受注者がこれを行うこと。
- (サ) 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載したラベル等を付すこと。
- (シ) 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。
- (ス) 施設の敷地内における車両の駐車については、事前に施設管理者の承諾を得ること。なお、施設の敷地が狭い等の理由で駐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。
- (セ) 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。
- (ソ) 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、その結果を発注者に報告すること。
- (タ) 劣化している配線器具、電線については発注者と協議のうえ交換し、安全に設置すること。
- (チ) 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はない場合は、発注者と協議のうえ、交換または落下防止器具を取り付けるなど、安全性を確保すること。
- (ツ) 設置作業の前後に照度測定を実施し、その結果を発注者に報告すること。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。

- (テ) 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、産業廃棄物を適正に処理したことがわかるものを提示、提出すること。
- (ト) 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。
- (ナ) 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。費用については発注者との協議とする。
- (ニ) 既存器具の撤去に伴い、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。
- (ヌ) 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。
- (ネ) 施工期間中、火災保険またはそれに代わる保険等に加入すること。
- (ノ) 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「公共施設設備標準図（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。
- (ハ) 設置作業に関して疑義が生じた場合は、発注者と協議するものとする。
- (ヒ) 必要に応じて、作業の各段階において発注者立会いのもと確認を受けること。
- (フ) 設置作業にあたり施設内の電気、水道等を使用することができる。

(3) 賃貸借業務

ア 賃貸借業務に含まれる内容

- (ア) LED照明器具及び設置に必要な付属品一式
- (イ) LED照明器具更新に係る作業費
- (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（緊急修理、不点灯時の対応等）

イ 賃貸借物品

- (ア) LED照明器具本体（ランプ共）又はランプ及び付属品
- (イ) その他、取り付けに必要な資材

ウ 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、発注者に提出すること。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。

エ 賃貸借期間

「5 履行期間（2）賃貸借期間」のとおりとする。

（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、LED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。ただし、非常灯・誘導灯の蓄電池については消耗品のため対象外とする。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）を発注者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発注者に届け出ること。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。

7 検査

- （1）受注者は、グループごとに設置作業が完了した後、速やかに完了に伴う書類を発注者に提出すること。
- （2）受注者は、本仕様書のとおり業務を実施したことの検査を発注者から受けること。
- （3）履行確認によって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。

8 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）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業務の対象とすること。

9 賃貸借期間終了後の器具の取扱い

賃貸借期間終了後の賃借物品の所有権は、現状有姿の状態当事業者（賃貸人）から発注者へ無償で引き渡すものとする。

10 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、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に加入することとし、万が一事故が発生した場合はこれを補完すること。
- (3) 本業務の履行にあたり、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) 本業務は、本仕様書に沿って実施するものとし、記載なき事項または内容に疑義が生じたときは、その都度、発注者と協議をし、これを処理するものとする。

1 1 提出書類一覧

次に掲げる書類を期日までに発注者に提出すること。

No.	提出書類	期日
1	現場代理人及び主任技術者等 選任通知書	契約締結後 7 日以内
2	施工計画書	施工前
3	業務計画書	施工前
4	工事期間中の保険関係書類	施工前
5	発注者との打合せ記録	随時
6	作業完了届	施工完了時（グループごと）
7	器具設置前後の写真	施工完了時（グループごと）
8	照明器具リスト(竣工)	施工完了時（グループごと）
9	照明器具配置図（竣工）	施工完了時（グループごと）
10	消防届出書類等の複本及び検査済証	施工完了時（グループごと）
11	照度測定結果一覧	器具設置前後
12	各種測定結果一覧	施工完了時（グループごと）
13	産業廃棄物を適正に処理したことがわかる書類の写し	施工完了時（グループごと）
14	維持管理業務中の緊急連絡	施工完了時（グループごと）
15	賃貸借物品の保険に関する書類	施工完了時（グループごと）

1 2 問合せ先

印西市環境経済部環境保全課政策推進係 担当：増田、劉

住 所 〒270-1396

千葉県印西市大森2364-2

電 話 0476-33-4491

F A X 0 4 7 6 - 4 2 - 5 3 3 9

Eメール kankyouka@city.inzai.chiba.jp

別紙1 対象施設一覧

グループ	番号	施設名称	工事完了期限			
			令和9年		令和10年	
			3月31日	9月30日	6月30日	9月30日
グループ1	1	印西市役所	○			
	2	印旛歴史民俗資料館	○			
	3	牧の原地域交流センター	○			
	4	松山下公園総合体育館	○			
	5	木下駅自由通路	○			
	6	木刈保育園	○			
	7	西の原保育園	○			
グループ2	8	木下小学校		○		
	9	船穂小学校		○		
	10	内野小学校		○		
	11	小林北小学校		○		
	12	小倉台小学校		○		
	13	西の原小学校		○		
	14	原小学校		○		
	15	六合小学校		○		
	16	平賀小学校		○		
	17	いには野小学校		○		
	18	滝野小学校		○		
	19	本埜小学校		○		
グループ3	20	共同溝			○	
グループ4	21	印西中学校				○
	22	木刈中学校				○
	23	小林中学校				○
	24	西の原中学校				○
	25	印旛中学校				○
	26	本埜中学校				○
	27	滝野中学校				○
	28	印旛学校給食センター				○