

令和7年度（総物）第2号 多賀町公共施設 LED 照明設備賃貸借業務

仕様書

1. 契約件名 令和7年度（総物）第2号 多賀町公共施設 LED 照明設備賃貸借業務

2. 履行場所（対象施設）

多賀町役場

川相出張所

多賀町総合福祉センター「ふれあいの郷」（バス待合所含む）

多賀町立多賀小学校

多賀町立大滝小学校

多賀町立多賀中学校

多賀町立多賀ささゆり保育園

多賀町立大滝たきのみやこども園

屋内多目的運動場

滝の宮スポーツ公園

大滝武道館

フィットネス&カルチャーセンター

町民グラウンド

B&G 海洋センター

3. 業務目的

多賀町役場およびその他公共施設において、省エネ法に基づくエネルギー使用量および温室効果ガス排出量の削減並びに経常的な電気料金および維持管理経費の削減のため老朽化した照明器具等を LED 照明に更新することを目的とする。

4. 業務内容等

（1）LED 照明器具等の調達（取替に必要な部品を含む）

別紙1「LED照明賃貸借一覧表」の性能を満たした LED 照明を選定し、書面により発注者の承諾を得ること。

（2）LED 照明器具等の納入（取替工事）

「7. 照明器具等の納入（取替工事）」に基づいて作業

（3）更新にかかる廃棄処理等

既設照明器具の不要な機器の撤去および処分、調達した機器等の設置時に取り外した機器等は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に従い、適切に撤去および処分する。

（4）LED 照明器具等の維持管理（賃貸借契約期間中）

障害発生時に緊急対応できる照明機器メーカーの保守対応窓口を設けること。

（5）現場調査

照明器具の設置場所、数量、照明器具タイプ、アダプター等の必要有無、腐食状況等を調査し、発注者に報告する。

（6）その他

個々の機器の設置が完了した時点から使用の開始を認め、賃貸借期間開始日までに障害が発生した場合、本業務に起因する障害である場合は、受注者の責において修復すること。

(7) 物品納入期限

令和8年3月31日まで

(8) 賃貸借契約期間

令和8年4月1日から令和15年3月31日（84カ月間）

（長期継続契約（地方自治法第234条の3）によるリース契約とする。）

(9) 賃貸借料（リース料）の支払いは、年度において3月毎に1回とする。

(10) 受注者は、賃貸借契約期間満了時に物件の所有権を発注者に無償譲渡すること。

(11) 照明器具には、本契約の賃貸借物品であることを判別しやすいようにラベル等を付すこと。

(12) 天井材のアスベスト含有の可能性を考慮し、交換する照明器具等は、既設の建物に配慮し、できる限り天井等建物の補修を伴わず交換可能な製品を選定すること。

(13) 現場説明は実施しないため入札参加希望者は、別紙1「LED照明賃貸借一覧表」により、既設照明器具等の設置状況を確認すること。

(14) 受注者は、本業務において知り得た秘密を洩らし、または盗用してはならない。

(15) 本仕様書に定めのない事項および疑義が生じた場合は、発注者と協議の上、決定する。

5. 物品の保守等

- (1) 保証期間は賃貸借契約期間満了までとし、その間に生じた不点灯或不具合等に係る費用（器具交換、部品交換、出張料金等）は受注者の負担とする。保証期間経過後の費用は発注者の負担とする。ただし、非常灯のバッテリーの故障など、一般的に消耗品とされるものに関しては、メーカーが定める保証期間内の保守とする。
- (2) ランプ交換による既存ソケットの破損等によって生じた損害は、受注者が対応するものとし、対応方法に関しては別途協議とする。
- (3) 不具合の申し出を受けて現地確認を行った際、当不具合が本業務に起因しない場合、本業務に起因しないことの特定については、受注者の責任の範囲とする。また、本事業に起因しないことを特定した後、その修繕にあたっては発注者の責任の範囲で行うものとする。
- (4) 業務完了後、不点灯或不具合等が発生した際の連絡先、担当者等を記載した体制表を提出すること。
- (5) 受注者は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速やかに損害をてん補するものとする。動産総合保険の費用については、賃借料に含めるものとする。
- (6) 発注者の許可を得ずに、設置したLED照明機器等の所有権を第三者に売却、転貸、譲渡等しないこと。

6. 物品の移動等

- (1) 賃貸借期間中、発注者が対象施設の改修工事を行う等、照明器具の設置箇所の変更を要するときは、受注者の承諾の上、発注者の負担により改修工事業者にてLED照明器具の取り外しおよび再設置等を行う。対象施設の解体工事を行う場合も同様とし、取り外したLED照明器具等の処理等については、双方協議の上、対応を決定する。

- (2) 受注者は、(1) にあたり機器の取外し、設置・調整に必要な情報を発注者に提供するものとする。

7. 照明器具等の納入（取替工事）

- (1) 契約締結後、必要書類を速やかに作成・提出し、施工方法等について協議すること。
- (2) 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との相違を発見した場合には、速やかに発注者へ報告し協議するものとする。
- (3) 取替工事に使用する雑材はすべて新品とする。
- (4) 取替工事にあたっての安全管理については、発注者と打ち合わせを行い、受注者の負担で作業場所とその近辺の安全確保に必要な措置を講ずること。
- (5) 取替工事において発生する軽微な工事、補修等については、本業務の範囲内とする。
- (6) 停電等、運営上必要な機能を停止する場合は、事前に発注者と調整し、事故および紛争を防止すること。
- (7) 搬出入経路については、施設管理運営上の支障に留意し、発注者の承諾を得ること。
- (8) 作業車、運搬車等の車両の駐停車場所や、資材置場、荷捌き場、搬出物の仮置場等の発注者敷地内における必要な場所の確保については、事前に発注者の承諾を得ること。
- (9) 必要に応じて、通路・資材置場等の各部養生を行うこと。
- (10) 工事着手にあたって、受注者は業務の一部を第三者へ委任する場合、次の条件を遵守するとともに着手までに書面にて発注者へ届け出、承認を得なければならない。委任先にあたっては、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づき、電気工事にかかる特定建設業の許可を受けた者であること。また、一級電気工事施工管理技士の資格を有する者を設計および監理の業務に従事させることができる者であること。
- (11) 工事期間中は施設管理者と日程調整を行い、施設運営に支障のないよう工事工程、作業方法に配慮するものとする。
- (12) 作業時間帯の決定にあたっては、発注者の指示に従うこと。
- (13) 休日および勤務時間外作業は、事前に発注者に承認を得ること。
- (14) 作業中は粉塵の飛散に十分注意し、必要な養生を行うこと。
- (15) 作業終了後に床の清掃等を行うこと。
- (16) 取替工事の前後に当該照明回路の絶縁抵抗値測定を実施し、作業による抵抗値の異常な低下等がないことを書面にて報告すること。
- (17) 取替工事前後の照度測定を実施し、その結果を書面にて報告すること。
- (18) 施工日時は、各施設の運営を加味し、発注者と協議のうえ、施工すること。
- (19) 撤去した既存照明器具、安定器、ランプ等の取扱いについては、関係法令を遵守し廃棄物マニフェストの写しを提出すること。PCB を含む安定器があった場合には、取扱いについては別途発注者と協議するものとする。
- (20) 本仕様に記載しない事項については、公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）最新版/国土交通省大臣官房官庁営繕部監修により補完する。
- (21) 既設器具の安定期を切り離し、配線は適切に結線すること。（バイパス工事）
- (22) 一般社団法人日本照明工業会が発行する「蛍光灯器具に取り付けできる直管 LED ランプの使用・照明器具改造に関する注意点」に準じて施工すること。

- (23) 開口作業等によりアスベストの飛散が想定される場合は、適切な処置を行い作業を行うこと。
- (24) 大気汚染防止法等に基づく石綿含有建材に関する調査および本町等へ報告が必要な場合は、受注者の負担で適正に実施すること。
- (25) 賃貸借契約期間の始期に関わらず、設置が完了した LED 照明から使用を開始できること。
- (26) 本仕様書に定めのない事項および疑義が生じた場合は、発注者と協議の上、決定する。

8. 既存照明器具機器等の取り外しおよび集積

- (1) 受注者は、既存照明機器等の取り外しを丁寧に行い、灯具・ランプ等に仕分けし、破損しないように指定場所へ集積した後、シート等を用意し養生すること。
- (2) PCB 含有の可能性ある機器を発見した場合は、ただちに発注者に報告するものとし、その後の対応については、発注者の指示に従うものとする。

9. 提出書類

受注者は取替工事にあたり、以下の書類を発注者に提出すること。

番号	提出書類	提出時期
1	着手届（業務開始届）	着工前
2	施工計画書（作業員名簿・施工体制図）	着工前
3	実施工程表	着工前
4	機器構成一覧表	着工前
5	機器承諾書（機器仕様書）	着工前
6	完了届	完了後
7	省エネ効果表	完了後
8	工事写真（施工前、施工後）※撮影箇所は協議	完了後
9	絶縁抵抗値結果（施工前、施工後）	完了後
10	廃棄物マニフェスト	完了後
11	アフターフォロー体制表	完了後
12	照度測定結果（施工前、施工後）※測定箇所は協議	完了後

本仕様書において規定されていないものは、以下の規格等を準拠すること。

J I S 規格

JISC62504	一般照明用 LED 製品及び関連装置の用語及び定義
JISC7801	一般照明用光源の測光方法
JISC8105-1	照明器具－第 1 部：安全性要求事項通則
JISC8105-2-2	照明器具－第 2－2 部：埋込み形照明器具に関する安全性要求事項
JISC8105-2-22	照明器具－第 2－2 2 部：非常時用照明器具に関する安全性要求事項
JISC8105-3	照明器具－第 3 部：性能要求事項通則
JISC8105-5	照明器具－第 5 部：配光測定方法
JISC8147-2-7	ランプ制御装置－第 2－7 部：非常時照明用制御装置の個別要求事項

JISC8147-2-13	ランプ制御装置－第2－13部：直流又は交流電源用LEDモジュール用制御装置の個別要求事項
JISC8152-2	照明用白色発光ダイオード（LED）の測光方法－第2部：LEDモジュール及びLEDライトエンジン
JISC8152-3	照明用白色発光ダイオード（LED）の測光方法－第3部：光束維持率の測定方法
JISC8153	LEDモジュール用制御装置－性能要求事項
JISC8154	一般照明用LEDモジュール－安全仕様
JISC8155	一般照明用LEDモジュール－性能要求事項

【電気用品安全法(PSE)】 日本国内電気用品安全法上の技術基準の内容に準拠するものとする。

10. 対象照明器具

(1) 別紙1「LED照明賃貸借一覧表」のとおり

照明器具の仕様等

- ア 照明器具等は、すべて新品・未使用品とする。
- イ 照明器具等は、国内メーカーのものとする。
- ウ 照明器具等は、保守の観点から種類ごとに同一メーカーで統一すること。
- エ 照明器具等は、ISO9001（品質）の認証取得工場で製造していること。
- オ 照明器具等は、ISO14001（環境）の認証取得工場で製造していること。
- カ 照明器具等は、確実な省エネ効果を実現するため別紙1「LED照明賃貸借一覧表」に記載の光束、消費電力、固有エネルギー消費効率を全て満足する製品とすること。
- キ 照明器具等は、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」のそれぞれに登録対応機種を持つメーカーの製品とすること。（公共施設用照明器具に機種設定のないLED直管ランプ等およびその他LED照明についても同様に上記登録対応機種を持つメーカーが製造した製品とすること）
- ク 筐体の材質については難燃材であること。
- ケ 賃貸借契約開始後に仕様を満たさない製品である事が発覚し、町担当者より指摘等があった場合は、速やかに受注者の負担で入替を行うこと。（入替完了までの間、発注者の電気代負担が増加すると見込まれる場合、その支払いについては、別途協議する。）

(2) LED直管ランプ

- ア G13口金を持つランプとし、既設器具を活用すること。
- イ ランプに電源を内蔵した製品とすること。
- ウ 既設器具の安定器をバイパス（切り離し）し、直接ソケットに給電するように施工し、電源内蔵型のLED直管ランプに代替えること。
- エ 既設安定器のバイパス（切り離し）を必要としないLED直管ランプは不可とする。
- オ 黒板灯については1/2ビーム角が120°以上、もしくは角度可変型であること。
- カ 安定器は残置すること。

(3) 高天井形

- ア 既設設備でオートリフタを利用している場合、電源ケーブルを分電盤の端子にて切り離して分電盤より抜去すること。

- イ 既設オートリフタおよびオートリフタ制御盤は、撤去すること。
- ウ 光源（LED）寿命は、点灯時間 60,000 時間（光束維持率 85%）以上の製品とすること。
- エ 照明器具には、ワイヤーで脱落防止処置を講ずること。

（４）ダウンライト

- ア 埋込穴が異なる場合はリニューアルプレートで対応すること。
- イ 光源（LED）寿命は、点灯時間 40,000 時間（光束維持率 80%）以上の製品とすること。

（５）無線調光

別紙１「LED照明賃貸借一覧表」の「備考」に無線調光と記載のある製品に関して、以下の仕様を満たすものとする。

- ア 操作方式は、操作の簡便化の観点から壁スイッチもしくはタブレットとし、照明設備直下ではなく体育館アリーナの端からの操作が可能なものとする。
※リモコンでの操作は不可とする。
- イ 通信制御範囲は、制御機器から照明器具まで 15 メートル以上とする。
- ウ 無線調光用受信機は、安定した通信環境を実現する観点より専用電源とし、既設分電盤から新規配線を敷設すること（コンセント給電が可能な場合は、既設コンセントの活用も可）とする。
- エ 周波数は問わない。
- オ 2.4GHz の場合、混線を避ける為、使用する無線のチャンネルは変更可能であることとする。
- カ 災害発生による避難時など有事の際にタブレットを用いて個別調光制御（10%刻みで 10～100%）が可能なこととする。

（６）その他

別紙１「LED照明賃貸借一覧表」の備考欄に「※」の印のある照明器具に関しては、交換方式を「器具交換」も認めることとし、製品の仕様は下記を留意することとする。

- ア 省エネ(省電力)タイプに限り、発光効率は 180lm/w（光束値 ÷ 消費電力値にて計算）以上とすること。
- イ 維持管理の観点より、ベースライトの電源部は光源部（ライトバー）側に内蔵されていること。
- ウ 発注者の承認を受けた上で、機器等の発注および設置を行うこと。

別紙2 予想されるリスクと責任分担

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			発注者	受注者
共通	制度の変更	法令・許認可の変更	○	○
	調達価格の高騰	リース物件等の調達価格の高騰		○
	金利の変動	金利の変動		○
	リース期間満了前の事業の中止	施設廃止など発注者の責・都合によるもの	○	
		受注者による事業撤退、破綻等によるもの		○
設置段階	敷地等の提供	施設運営に支障のない範囲内での施設敷地等の資材置場としての提供	○	
	資材の管理	施設敷地内等に資材置場を設けた場合の仮置きした物品・資材の管理		○
	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
	安全性の確保・環境の保全	設置作業における安全性の確保および環境保全		○
	第三者賠償	設置作業に起因する第三者への損害に対する賠償		○
	工事費増大	受注者の指示・判断によるもの。受注者の判断の不備・施工不良によるもの		○
		発注者の指示・判断による仕様変更によるもの	○	
	性能	仕様不適合（施工不良を含む）		○
	リース物件の損傷・障害	リース開始前におけるリース物件に生じた損傷・障害の内、発注者の過失に起因するもの	○	
		リース開始前におけるリース物件に生じた損傷・障害の内、上記以外のもの		○
	町有施設の損傷	設置作業に起因して施設に生じた損傷		○
	納期遅延・未完	発注者の責による納期遅延・未完によるリース開始の遅延	○	
		受注者の責による納期遅延・未完によるリース開始の遅延		○
維持管理関係	保険	リース期間におけるリース物品の保守・保証にかかるリスクを保証する保険		○
	リース物件の日常管理	リース物件に関する日常的な維持管理	○	
	安全性の確保・環境の保全	受注者がリース物件の保守・保証等のために行う現地での維持管理作業における安全性の確保および環境保全		○
	第三者賠償	受注者がリース物件の保守・保証等のために行う現地での維持管理作業を原因として生じた第三者への損害に対する賠償		○
		リース物件の脱落・落下（発注者の責によるものおよび施設の瑕疵に起因するものを除く）、仕様不適合（施工不良を含む）、製品不良に起因する第三者への損害に対する賠償		○

	リース物件の損傷・障害	リース期間中におけるリース物件に生じた損傷・障害の内、発注者の過失に起因するもの	○	
		リース期間中におけるリース物件に生じた損傷・障害の内、受注者の責および製品不良によるもの		○
		リース期間中におけるリース物件に生じた損傷・障害の内、落雷等の受注者の責および製品不良によらないものの内、動産総合保険の保証範囲内のもの		○
		上記 3 項目以外であって天災等の不可抗力に起因するもの	○	○
	町有施設の損傷	受注者がリース物件の保守・保証等のために行う現地での維持管理作業に起因して施設に生じた損傷		○
		リース物件の不具合、施工不良、製品不良に起因して施設に生じた損傷		○