

令和7年度千曲市公共施設ＬＥＤ照明器具賃貸借事業 仕様書

1 事業名

令和7年度千曲市公共施設ＬＥＤ照明器具賃貸借事業

2 目的

本事業は、千曲市（以下「賃借人」という。）が所有する既存施設の照明器具のＬＥＤ化を行うことで、消費電力を削減し温室効果ガスの排出抑制を図るとともに、電気料金及び修繕費用等の財政負担の軽減並びに維持管理に要する事務負担の軽減を図ることを目的として実施するものである。

3 契約期間及び履行期間

（１）契約期間：契約締結日から令和19年3月31日まで

（２）賃貸借期間：令和9年4月1日から令和19年3月31日まで（120か月）

＊契約締結日から令和9年3月31日までの期間を正式な運用に向けた試用期間として設定し、無償使用とすること。

＊試用期間中に消灯等が発生した場合は、その原因が照明器具及び作業の不具合によるときにのみ、契約事業者（以下、「賃貸人」という。）の負担で物品の取り換え、代替え、修理等（交換作業費含む）を行うものとする。

4 物件の設置期限

令和9年3月31日

5 対象施設の名称及び住所

別紙「対象施設一覧」のとおり

6 照明器具設置作業及び維持管理仕様

（１）照明器具仕様

① 数量

別紙「既存設備一覧表」のとおりとするが、優先交渉権者決定後の現地調査の結果等により、数量が変更となる可能性があることに留意すること。

② 製品仕様

ア 物件はすべて新品とする。

イ 採用する照明器具は日本国内に本社を有し、公共施設において設置実績のある製造メーカー製のものとする。

ウ ＬＥＤランプの選定にあたっては、ＪＬＭＡ３０１及びガイド３０１に準拠すること。

- (J L M A 3 0 1 の規定のない2 0 W形及び1 1 0形の選定にあたっては原則として J L M A 3 0 1 の内容を踏襲すること。) また、設置にはガイド3 0 1 に準拠すること。
- エ 演色性、色温度、照射角度及び全光束は既存照明器具の相当品同等を基本とすること。
- オ 作動保証温度設定は、5℃から3 5℃を満たす範囲とすることを基本とし、使用環境に応じて既存照明器具と同等以上とすること。
- カ L E D照明器具のL E D素子その他に関する特許侵害について、現在係争中の製品でないこと。
- キ 電源について分離型の場合は、電気用品安全法におけるPSEマークを取得していること。
- ク L E D照明器具は生産物賠償責任保険（P L 保険）に加入しているものとし、不具合の際に迅速に対応できるようなものとする。
- ケ 次の要求事項を満たすことがわかる証明書等の写しを提出するものとする。

要求項目	内容
ちらつき対策	電気用品安全法施行令別表8 8 6の6の2：エル・イー・ディー・ランプ イ構造（二）の技術基準を遵守したもの。（光出力はちらつきを感じないものであること）
ノイズ対策	電気用品安全法の基準をクリアすること。
定格寿命	全光束が設計値の7 0 %となるまでの総点灯時間が4 0, 0 0 0時間以上であること。
安全対策	L E D照明を既存の照明器具に誤装着した場合、人体に危害を加えるおそれのある電流が流れない構造であること。
品質管理体制	I S O 9 0 0 1 の認証取得工場で製造していること。
環境配慮	I S O 1 4 0 0 1 の認証取得工場で製造していること。

（２）器具設置作業仕様

- ① L E D照明化は器具交換又はランプ交換のいずれも可能とする。ただし、屋外照明等、器具の劣化が見込まれる照明は器具交換を原則とすること。ランプ交換による場合は、既存の器具の状態を確認し、支障がないと判断された場合に実施することとし、日本照明工業会のJ L M A 3 0 1 に適合する製品とガイド3 0 1 に沿った作業とすること。なお、これらの規定がない種類の照明については、市に安全性を説明した上で、これらの規定と同様の安全対策を実施すること。
- ② 賃貸人は、器具等の設置に係る法令を厳守し、作業の円滑な進捗を図るとともに、関係法令等の適用及び運用は、賃貸人の責において行うこと。
- ③ 賃貸人は、作業開始前に体系図を必ず提出すること。
- ④ 作業については、本事業の履行に当たり、業務の一部又は相当部分を市内に事業所を置く電気工事業者を活用するよう努めるものとする。なお、活用する電気工事業者は市

に報告するとともに、その使用については賃貸人の責任において行い、活用する電気工事業者の責めに帰すべき事由については、全て賃貸人の責めに帰すべき事由とみなすものとする。

- ⑤ 現地調査の終了後ではなく、調査と平行して作業を進めるなど早期作業完了に努めること。
- ⑥ 賃貸人は、安全管理について十分に配慮すること。
- ⑦ 本事業で取り外した器具は、処分に係る法令を遵守し、適正に処分すること。
- ⑧ 作業に係る契約不適合については、契約に基づき賃貸人の責任とする。
- ⑨ 本業務の履行に当たり、各施設の監督職員と十分に協議し、施設利用者及び職員等の安全確保及び施設の運営に支障をきたさないように十分配慮するとともに、施設の建物及び設備等を破損させた場合は、賃貸人の負担により原状回復するものとする。

(3) 維持管理仕様

- ① 物件の賃貸借契約期間中、物件及び既存のLED照明器具（以下「賃貸借物件等」という。）が正常な状態で使用できるよう、賃貸人の自己負担により管理すること。
- ② 賃貸借物件等の不具合を発見、又は通報を受けたときは、原則として3営業日（土日祝日除く）以内に状況を確認し、市に報告すること。確認の結果、照明器具の交換や補修等の作業が必要になった場合は、速やかに実施すること。
- ③ 賃貸借物件等の不具合が、故意または過失による損害若しくは地震等による被害など賃貸人の不可抗力によるもの以外の場合は、賃貸人の責任において補修を行うものとし、費用は賃貸借契約に含まれるものとする。詳細については、賃貸人が加入している動産総合保険適用範囲（新価特約適用範囲）に基づき、賃借人と協議の上対応する。
- ④ 物件は、賃貸借期間満了後、その所有権を市に無償譲渡すること。ただし、賃貸借期間満了後の譲渡を付した「譲渡条件付き賃貸借」であるため、賃貸人には、各施設の設備に関して固定資産税（償却資産）の納付義務はないものとする。

7 物件の設置

(1) 業務の概要

- ① 5項に記載する対象施設の既存照明を、4項の設置期限までに賃貸借物件と交換し、施設管理者が安全に使用できる状態にすること。
- ② 各物件の設置場所については、別紙「既存設備一覧表」のとおりとするが、優先候補者決定後の現地調査の結果等により、内容が変更となる可能性があることに留意すること。
なお、物件を安全に通常使用するために必要な部品や消耗品は、すべて賃貸人の負担で用意すること。
- ③ 不要となった既存蛍光灯、撤去した既存器具等は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」その他の関係法令を遵守の上、賃貸人の負担で適正に処分すること。

(2) 作業要件

- ① 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、エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）、建設業等関係法令、石綿障害予防規則、大気汚染防止法を遵守すること。
- ② 本仕様書に記載されていない事項は、すべて国土交通省大臣官房官庁営繕部の「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）（最新版）」及び「公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）（最新版）」によること。
- ③ 作業に当たっては現地調査を十分に行い、必要な場合は、賃貸人の負担において劣化したソケット（接触不良、割れ、バネ不良等）及び電線の交換を実施し、落下等の危険がないよう安全に設置すること。
- ④ 作業足場は賃貸人の負担とし、法令等に基づき、適切な設置管理を行うこと。
- ⑤ 物件に賃貸借物件であることが分かるように表示をすること。
- ⑥ 本業務の履行にあたり、各施設の監督職員と十分に協議し、施設利用者及び職員等の安全確保並びに施設の運営に支障をきたさないように十分配慮するとともに、施設の建物及び設備等を破損させた場合は、賃貸人の負担により原状回復するものとする。
- ⑦ 現地調査の日時については、別途、各施設の監督職員と協議の上、決定すること。
- ⑧ 作業時の安全管理に十分配慮すること。
- ⑨ 作業時の養生は原則シート養生とするが、必要な場合は、賃貸人の負担で既存施設及び什器等を破損しないよう適切に養生すること。
- ⑩ 物件の設置後は、必ず各施設の監督職員立会いのもと、業務の完了確認を行うこと。
- ⑪ 作業に当たり各施設の監督職員と打合せを実施した場合は、打合せ記録書を作成し、提出すること。
- ⑫ アスベスト含有のおそれがある天井ボード等の開口等が必要な場合は、書面調査、目視調査及び分析調査を賃貸人の負担として適切に実施すること。その場合の調査箇所については、施設ごと同一建築年且つ同一建材であれば1箇所、異なる場合はそれぞれ1箇所以上実施するものとする。なお、アスベストの含有が判明した場合は、関係法令を遵守し、環境配慮対策を実施した上でLED化の作業を行い、それらに係る対策費用、運搬費及び処分費等は賃貸人の負担とすること。

(3) 設置後の現地試験

- ① 照度測定は、設置作業前、作業後の日没後に実施すること。測点等については各施設の監督職員の指示に従うこと。
- ② 絶縁測定は、設置作業前、作業後に分電盤の分岐回路ごとに測定し、設置作業による絶縁劣化のないことを確認すること。
- ③ 現地試験の日程及び時間については、別途、各施設の監督職員と協議の上、決定すること。

- ④ 現地試験の結果、不具合が発見された場合は、賃貸人の負担と責任において、物件及び周辺機器が正常に動作するよう、必要な調整作業を実施すること。

(4) 提出書類

- ① 工程表
- ② 体系図
- ③ 使用材料承認図、製品の取扱説明書
- ④ 現地試験成績書
- ⑤ 施工写真（作業前、作業中および作業後）
- ⑥ 竣工図
- ⑦ 保証体制図
- ⑧ 契約金総額の内訳明細書
（物件の設置費、賃貸借料及び保証費用の内訳を明らかにすること。）
- ⑨ 打合せ記録書
- ⑩ その他、各施設の監督職員が指示した書類

8 賃貸借期間終了後の物件の取扱い

契約期間終了後においては、本契約により賃貸借した物件のすべてを賃借人に無償譲渡すること。

9 物件の保証

- (1) 物件の保証期間は、賃貸借契約の履行期間とする。
- (2) 上記期間中、市が通常使用したにも関わらず、物件及び物件に起因する周辺機器の動作異常、破損又は故障が発生した場合は、賃貸人の負担により物件及び周辺機器が正常に動作するように復旧すること。
- (3) 本契約で設置した物件について、賃貸借期間中に賃借人の責めによらない事情により使用停止等の必要性が生じた場合は、賃貸人の責任において速やかに代替品（導入製品と同等以上の性能・規格を有すること）等を提供し、施設運営に支障をきたさないようにすること。
この場合における費用は賃貸人が負担するものとし、賃借人は原則として新たな費用負担は行わない。
- (4) 保証期間中における不具合発生時は速やかに復旧させることを目的として、賃貸人は専用窓口を設置し、その連絡先を完成検査時まで明示すること。

10 損害賠償

この契約の履行に伴い、賃借人及び第三者が被った被害については、賃貸人が損害賠償の責を負うものとする。ただし、その損害（保険その他により補てんされた部分除く。）の

うち賃借人の責に帰すべき理由により生じたものについては、賃借人が負担する。

1 1 賃貸借料及び支払条件

- (1) 賃貸借料は、現地調査費（アスベスト書面調査及び分析調査等を含む）、器具費（付属品を含む）、作業費、処分費及び維持管理業務費用等に消費税を加算した総額とする。
また、120回分割の賃貸借契約を設定するものとし、4月から翌年3月の賃貸借料を各年度当初に一括払いするものとする。
- (2) 賃借人は、賃貸借期間の開始後、各年4月末日までに、請求書を賃借人に提出するものとし、賃借人は当該請求書を受領した日から30日以内に賃貸借料を支払うものとする。
- (3) その他支払に関する条件等は賃貸人・賃借人において協議するものとする。

1 2 守秘義務

- (1) 賃借人が提供した業務上の情報を第三者に開示又は漏えいしないこと。
- (2) 契約業務を遂行するに当たり、賃借人から図面等各種資料の貸出し、又は支給を受けた場合は、善良なる管理者の注意をもって保管及び管理をすること。
なお、貸出しにより各種資料等を確認した後は、速やかに賃借人へ資料等を返却し、万が一紛失又は破損した場合は直ちに賃借人に報告し、賃借人の指示に従って措置すること。
- (3) 賃借人により提供された資料等は、本契約遂行の目的以外に使用してはならない。

1 3 その他の条件

- (1) 賃貸借契約期間中に、消費税率が変更となった場合の本契約に係る消費税率の取扱いは、消費税法及び関係法令、国の定める基準等に従い、適切に対応するものとする。
- (2) 契約相手方以外の事業者が、物件の設置作業（現地試験を含む）や保証等、当該契約の一部を履行する場合は、あらかじめ書面により通知し、賃借人の承認を得ること。
なお、契約期間中に当該事業者を変更する場合も、また同様とする。
- (3) 賃貸人は、誠実に業務を遂行すること。業務遂行に当り疑義が生じた場合には、賃借人と賃貸人との両方で誠意をもって協議することとする。