

岡崎市公共建築物照明設備LED化業務 貸貸借仕様書

1 業務の目的

岡崎市（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、リース契約により既設の公共建築物の照明をLED照明に更新する。

2 業務対象期間

令和8年10月1日より順次10年間（120ヵ月）の貸貸借を開始するものとし、全ての対象施設の貸貸借を令和11年3月1日までには開始することとする。なお、各施設の施工及び貸貸借開始のスケジュールについては、受注者提案及び本市との協議により決定することとする。

3 器具更新作業に関する業務内容

（1）事業対象器具

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・選定LED照明一覧表（様式第6号）」のとおりとする。

（2）設置場所

「別紙1 対象施設一覧」のとおりとする。

（3）LED照明器具の仕様

ア 構造・規格等

- 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こと。
- ④ 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14日時点で（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であること。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。
- ⑤ ISO9001（品質）の認証取得工場で製造していること。
- ⑥ ISO14001（環境）の認証取得工場で製造していること。
- ⑦ 電気用品安全法（PSE）に適応していること。
- ⑧ 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。
- ⑨ 照明器具の設置にあたり、必要に応じて接地をとること。
- ⑩ 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すること。
- ⑪ 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。
- ⑫ 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。
- ⑬ 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。

- ⑯ 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。
- ⑰ 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、交換器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。
- ⑱ 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こと。
- ⑲ 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。
- ⑳ 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。
- ㉑ 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。

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。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。
- 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 既存の照明器具と同等以上の照度を確保できる器具とすること。ただし、施設管理者等から既存の照明器具について改善要望等があった場合は、これに従うこと。
- ④ 原則として、色温度は既存の照明器具と同等以上の製品とすること。
- ⑤ 平均演色評価数（Ra）においては、既存の照明器具と同等の製品とすること。既存の照明器具が特殊な高演色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。
- ⑥ 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 施設ごとの仕様基準

①学校

- ・小学校、中学校の職員室・教室・特別教室で、FL40W×2を設置している部屋の照明については、更新後はHf32W×2（定格出力）相当の機器を選定すること。
- ・小学校の屋内運動場アリーナ照明、翔南中学校の柔剣道場用の高天井用の照明機器については、無線通信による調光機能を有する機器を選定し、設定用リモコンを1施設1台見込むこと。

②本庁舎

- ・東庁舎執務室については、簡易調光システム「パナソニック株式会社-ウィズリモ相当」の機能を有する機器を選定すること。
- ・東庁舎、西庁舎については、単独の非常照明設備は対象外とすること。

③保育園

- ・保育園の職員室・保育室・給食室で、FL40W×1・FL40W×2を設置している部屋の照明については、更新後はHf32W×2（定格出力）相当の機器を選定すること。

エ その他

- ① 非常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。

(4) 調査仕様

ア 調査

- ① 受注者は、照明の調査、確認作業を行い、既設照明の数量や型式等の確認を行うこと。
- ② 調査、確認作業認後に照明器具の設置位置を表示した図面を作成すること。

イ 提出書類

- ① 「実施要領 16-(1)-イ」に示す書類を調査完了後に提出すること。

(5) 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。
- ⑦ 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。
- ⑧ 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。
- ⑨ 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。
- ⑩ 作業者及び運搬車等、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。
- ⑪ 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。
- ⑫ 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。
- ⑬ 劣化している配線器具、電線については交換し、安全に設置すること。
- ⑭ 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。
- ⑮ 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、産業廃棄物管理票等適正に処理したことがわかるものを提出すること。
- ⑯ P C B 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。
- ⑰ 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適切な方法で作業を行うこと。
- ⑱ 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。
- ⑲ 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変更すること。
- ⑳ 施工期間中、火災保険又はそれに代わる保険等に加入すること。
- ㉑ 本仕様書に記載し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。

- ㉒ 設置作業に関して疑義が生じた場合は、本市と協議するものとする。
- ㉓ 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。

(6) 貸貸借業務

ア 貸貸借業務に含まれる内容

- ① LED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 貸貸借金利
- ⑤ 保険費用
- ⑥ 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、速やかに貸貸借・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。業務計画書は、LED化の利益が最大限得られる維持管理及び保守管理業務ができるものとし、維持管理業務については「(7) 維持管理業務」を参照すること。

(7) 維持管理業務

照明器具の設置後から貸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 設置後から貸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）を本市に書面で報告すること。

イ 非常用照明器具の蓄電池については、貸貸借開始後5年目と10年目に交換をすること。

ウ 受注者は照明器具の設置後から貸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。

エ 受注者は照明器具の設置後から貸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貸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) 貸貸借期間開始後、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) 貸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 貸貸借期間終了後の器具の取扱い

貸貸借期間終了後、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、貸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) 貸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、貸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。
- (3) 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これを補完すること。
- (4) 本事業の履行にあたり、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。
- (5) 本仕様書に記載なき事項又は内容に疑義が生じたときは、その都度、本市と協議をし、これを処理するものとする。
- (6) 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関係す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。
- (7) 岡崎市地元企業優先調達条例により地元企業の活用を推奨する。

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. 7～10、12 に掲げる書類のデータをCD又はDVDで提出すること。提出様式があるものについては契約後に様式を送付する。

No.	提出書類	期日	様式	備考
1	現場責任者届	契約後 5 日以内	提出様式第1号	
2	施工計画書	施工前	提出様式第2号	実施工程表、緊急体制及び連絡先を添付すること。
3	業務計画書	施工前	提出様式第3号	貸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	本市との打合せ記録	隨時	提出様式第4号	
5	作業完了届	完了時	提出様式第5号	
6	器具設置前後の写真	完了時	—	データ（形式は本市指示による。）で提出すること。
7	照明器具完成図	完了時	—	データ（形式は本市指示による。）で提出すること。
8	照明器具配置図（竣工）	完了時	任意様式	データ（形式は本市指示による。）で提出すること。
9	照度測定結果一覧	器具設置前後	任意様式	施設名、室名、測定時刻、測定結果を記載すること。
10	絶縁抵抗・導通試験結果一覧	完了時	任意様式	
11	産業廃棄物を適正に処	完了時	—	産業廃棄物管理票や処分

	理したことがわかる書類の写し			委託契約書の写し等を添付すること。
12	維持管理業務中の緊急連絡先及び担当者	完了時	任意様式	
13	賃貸借品の保険に関する書類	完了時	—	本業務の保険にかかる証券又はこれに代わるもの提出すること。
14	交換等報告書	維持管理時	提出様式第6号	