

令和 7 年度～令和 18 年度
債務負担行為

裾野市公共施設
L E D 照明器具賃貸借契約
仕様書

令和 7 年 4 月

裾野市
総務部公共施設経営課

目 次

- 1 履行内容
- 2 機器仕様
- 3 設置仕様
- 4 賃貸借物品の管理・故障対応

添付資料

別リスト1「対象施設一覧」

別リスト2「LED 照明賃貸借一覧表」

別リスト3「LED 照明器具管理台帳」

1 履行内容

履行内容は以下による。なお、本仕様書、裾野市公共施設LED照明器具賃貸借契約書に定めのない事項については、本市と受注者で協議の上、決定する。

(1) 目的

蛍光灯や水銀灯の生産が2027年以内に終了することを受け、LED照明器具や施工者の需要の高まりが想定されることから公共施設の照明を早急にLED化し、また、消費電力の削減に伴う温室効果ガスの排出削減及び維持管理の軽減を図ることを目的とする。

(2) 契約名称

裾野市公共施設LED照明器具賃貸借

(3) 業務概要

裾野市公共施設の既設照明器具をLED照明器具に交換または改造し、LED照明器具を賃貸借する。

(4) 賃貸借対象

別リスト1における対象施設において別リスト2に示す既設照明器具を置き換えるLED照明器具。

ア 賃貸借物品の運搬、搬入、設置、調整を含む。

イ 既設照明器具の撤去、処分を含む。

ウ 数量は別リスト2を参照のこと。

エ LED照明器具及び設置に必要な部材は未使用品であること。

(5) 対象施設

別リスト1の通り。

(6) 賃貸借物品の設置期限

令和8年6月30日

(7) 賃貸借期間

令和8年7月1日から令和18年6月30日までの10年間

本市による受入検査を設置期限までに合格し、合格後設置期限の翌日から賃貸借期間を開始する。

(8) 賃貸借料の支払

賃貸借料は、1か月毎に支払うものとし、賃貸人は毎月初めに前月分の賃貸借料の請求書を賃借人に提出する。賃借人は当該請求があったときは、その日から起算して30日以内に賃貸借料を支払うものとする。

(9) 本契約の履行について

以下の流れに従い、本契約を履行すること。

ア 本市との打合せ

契約締結後、作業体制を本市へ提出し承諾を得ること。また、スケジュールについて本市との打合せを行うこと。

イ 作業計画

受託者は、契約後速やかに次に示した内容の作業計画書を、電子データで提出するものとする。

(ア) 緊急連絡体制表

- (イ) 安全対策
- (ウ) 作業体制表（現場代理人（主任技術者）、電気工事士資格者を含む）
- (エ) 実施工程表
- (オ) 仮設計画
- (カ) 各種検査要領書及び記録表
- (キ) その他必要とする書類

ウ 賃貸借物品の選定及び調達

別リスト2に記載されている既設照明器具の安定器を撤去のうえ結線処理し、LEDランプに交換する。また、老朽化が著しい器具は、既存器具を撤去しLED照明器具に置き換える。選定した器具の型番、仕様等を本市に提出し、承諾を得ること。

エ 施工（写真撮影、LED照明器具台帳作成を含む）

- オ 受注者による設置後検査（設置状態確認、点灯状態確認、絶縁抵抗測定、照度測定、電流値測定）
- カ 関係諸官公庁等への申請、届出及び検査等 ※必要な場合のみ対応。
- キ 完成図書の提出及び本市による受入検査（書類審査及び目視確認により合格した場合に借受証を交付）
- ク 賃貸借開始
- ケ 契約不適合責任期間終了前確認（点灯状態確認）

※契約不適合責任期間終了1か月前から、契約不適合責任期間終了までに実施すること。

(10) 動産総合保険

物件には、動産総合保険（新価特約付）を付保するものとする。保険期間は、賃貸借期間とする。保証範囲は、下記の通り。なお、動産総合保険の対象外となる天災その他不可抗力により物件に損害が生じた場合は、賃貸人、賃借人双方協議の上、対応を決定する。

項目	内容
補償される損害	火災、盗難、水災（台風・暴風雨・豪雨等による洪水、高潮、土砂崩れ等の水災含む）、取扱不注意による破損、爆発、落雷、風・雪・雨・雹、物体の衝突、水濡れ、いたずら（契約者及び使用人によるいたずらは免責）、ストライキ・騒擾車両の接触・衝突、電氣的・機械的事故等
免責となる損害	故意・重過失による破損、経年劣化等による損害、ねずみ食い・虫食い、地震、噴火、津波（地震・噴火による）、戦争、テロ、核燃料物質による汚染

(11) その他

- ア 本契約の履行において、各種関連法令及び規則、基準、規格は最新のものを遵守すること。
- イ 本契約は、地方自治法第214条に基づく債務負担行為とする。
- ウ 賃貸借契約期間の開始は、令和8年7月1日からとするが、器具の仮使用として、設置した箇所から順次、受注者は使用を認めるものとする。仮使用期間中に消灯等が発生した場合は、その原因が機器の不具合による場合は、受注者の負担で物品の取り替え、代替え、修理等（交換作業費含む）を行うものとする。
- エ 受注者は賃貸借期間終了後、賃貸借物品を無償で本市に引き渡すこととする。なお、固定資産税は非課税とする。
- オ 賃貸借物品の取り外し、再設置、変更については次の通り。

- (ア) 本市がＬＥＤ照明器具の取り外し、再設置（設置場所の変更を含む）を賃貸借期間中に本市の都合により行う場合は、本市の責において行う。
- (イ) 受注者は、ＬＥＤ照明器具の取り外し、設置、調整及び検査に必要な情報を本市に提供すること。
- (ウ) 大規模改修の際にリース品の脱着が必要な場合は、双方協議の上、対応する。
- (エ) 取り外し、再設置により設置箇所の変更を行った場合、本市は管理番号から設置箇所を特定できる図面を作成し、受注者に提出する。

2 機器仕様

選定するＬＥＤ照明器具は、次の各条件を満たす製品とすること。なお、(5)～(10)については、要求内容を充足することを仕様書、数値、図面等により示すこと。

(1) 基本事項

本仕様書、日本産業規格（JIS）、日本電気工業規格（JEM）、その他関係する諸法令、規則及び条例などを遵守すること。

① J I S 規格

- ・ JISC8105-1 照明器具－第１部：安全性要求事項通則
- ・ JISC8105-2-22 照明器具－第２－２２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
- ・ 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

② J E L 規格

- ・ JEL600 光源製品の正しい使い方と表示事項

③ ガイドライン

- ・ ガイド B 005 改正ランプ及び制御装置・製品アセスメントマニュアル
- ・ ガイド 010 直管ＬＥＤランプ性能表示等のガイドライン
- ・ ガイド B011 高品質照明用ＬＥＤ光源の性能要求指針
- ・ ガイド A102 照明器具の銘板等の表示
- ・ ガイド A134 ＬＥＤ照明器具性能に関する表示についてのガイドライン
- ・ 電気用品安全法(PSE)
- ・ 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。

(2) 交換方法

既存灯具を使用しての配線改造または器具交換とする。ただし、交換に適した器具が存在しない場合等の対応については、本市との協議による。

(3) 更新器具

ア 既設照明器具からの置き換えに適した寸法の器具を選定すること。

イ 公共施設用照明器具（一般社団法人日本照明工業会規格 JIL5004）と同等以上の性能を有する器具を選定すること。ただし、適した器具が存在しない場合は本市との協議の上で選定すること。

ウ IS09001 および IS014001 の認証取得工場で製造している製品であること。

- エ ベースライト形、ダウンライト形、高天井形の LED 照明は、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」それぞれに登録対応器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器種設定のない種類の LED 照明についても、同様とすること）。

(4) 無線調光

別リスト 2 の「備考」に記載のある無線調光に関して、以下の仕様を満たすものとする。

- ア 調光方式は無線に限り個別調光制御（10%刻みで 10～100%）が可能なものとする。
- イ 操作方式は、操作の簡便化の観点から壁スイッチ及び汎用性のタブレットとし、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。
- ウ 照明設備を操作する為のタブレットは、Windows、Android、iOS、macOS のいずれも対応可能であるものとする。
- エ 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。
- オ 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。
- カ 周波数帯域は 2.4GHz とする。
- キ 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。
- ク 調光スケジュールは 10 分単位で設定できるものとする。
- ケ あらかじめ設定できる点灯パターンを 10 以上設定できることとする。

(5) 高天井形

- ア 電源を器具に内蔵した製品とすること。
- イ 既設オートリフタの電源ケーブルを分電盤の端子にて切り離し、分電盤より抜去すること。
- ウ 既設オートリフタ及びオートリフタ制御盤は、撤去すること。
- エ 光源（LED）寿命は、点灯時間 60,000 時間（光源維持率 85%以上）の製品とすること。
- オ 照明器具には、ワイヤーで脱落防止処置を講ずること。

(6) 改造（ランプ交換）器具

- ア 改造品であることが判るよう明示すること。
- イ 蛍光ランプと LED ランプを取り違える可能性がないよう明示すること。

(7) 定格寿命

全光束が初期値の 70%となるまでの総点灯時間が 40,000 時間以上であること。

(8) 光源色

昼白色を基本とする。

(9) 照度

賃貸借期間中は、JIS 照度基準及び労働安全衛生規則を満たす照度を保つこと。原則、交換前の照度以上であること。

(10) 配光・輝度

既設照明器具から大きく異なるものではないこと。

(11) 調光、人感センサー、遠隔制御

調光、人感センサーまたは遠隔制御により点灯及び消灯される既設照明器具については、LED照明器具への交換後も調光、人感センサーまたは遠隔制御により点灯及び消灯できること。このとき調光スイッチはLED照明器具に適合したものに置き換えること。

(12) 入力電圧

設置場所の配電電圧に適合したものであること。配電電圧の変更は行わないこと。

(13) 表示

屋内の物件には、以下の項目をラベル等で表示すること（リース物件であること、所有者名、事業所名、電話番号、開始日、管理番号）。屋外の物件には、紫外線等で劣化しない材質のプレート等で表示すること。

3 設置仕様

(1) 関連法令など

本仕様書、国土交通省大臣官房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）、公共建築改修工事標準仕様書、公共建築設備工事標準図、電気設備に関する技術基準を定める省令、内線規程及び関係するその他の諸法令、規則及び条例（いずれも最新版）に準拠すること。

(2) 関係諸官公庁等への申請及び届出

関係諸官公庁等への申請、届出及び検査等の手続きが必要な場合は、本市と事前調整を行った上で受注者が適切に対応すること。

(3) 設置作業期間

設置作業期間は契約日から令和8年6月30日までとする。詳細については、受注者が作成した作業スケジュールにより本市との協議の上決定する。

(4) 作業時間

作業時間は、原則として下表のとおりとする。ただし、施設の性格により利用者等に支障をきたさない場合は、施設所管課との協議により変更可能とする。

区分	時間
開業日	17時15分以降
土曜日・日曜日・祝日	8時30分～17時15分

(5) 市内事業者の活用

当市の経済活性化の観点から、設置工事にはなるべく市内業者を活用すること。

(6) 設置

ア 受注者は必ず類似業務経験のある者を建設業法に基づく現場代理人（主任技術者）として選任すること。現場代理人は現地作業期間中、現場に常駐すること。やむを得ず出向できない場合は代理者を選任すること。

イ 電気工事士の資格を有するものが施工を行うこと。

ウ 設置前に現場調査、回路調査等を十分に行うこと。また、調査等において本仕様書との相違を発見した場合には、速やかに本市に報告し、協議すること。

エ 比較のため、あらかじめ照明器具交換前の日没後における照度を測定すること。

オ キュービクル及び分電盤内でのブレーカー操作、結線等の作業が必要な場合は、受注者にて電気主任技術者を手配し、立会の下で作業を実施すること。

- カ 絶縁抵抗測定「電気設備に関する技術基準を定める省令」に基づき分電盤の分岐回路ごとに施工前・施工後に絶縁抵抗測定を行うこと。異常があった場合は受注者と本市により協議を行い、対処すること。
- キ 設置作業において発生する軽微な補修等については、本契約の作業範囲として実施すること。局所的に劣化している配線は、設置の際に受注者が補修を行うこと。劣化が配線の全体に及ぶ場合は受注者と本市の協議により対処方法を決定する。
- ク 器具及び部材等の置き場が必要な場合は本市と協議すること。
- ケ 搬入・搬出経路については、施設管理運営上の支障に留意し、本市の承諾を得ること。
- コ 照明器具には、電気設備工事施工マニュアルに基づき器具の落下防止措置を施し、あわせて取付け用ネジにはネジゆるみ止め剤などを塗布すること。高天井に取り付ける照明器具には、落下防止ワイヤーを施すこと。
- サ 高所作業について、吹抜けエントランス照明や屋外照明設備等のランプ・器具交換は高所作業を要するので仮設足場の設置や高所作業車の運用等の必要な安全対策を講じること。
- シ アスベスト含有にかかる調査業務及び対策工事が必要となる場合は、あらかじめ市に報告し、費用を含め協議の上で対処すること。

(7) 既設照明器具の撤去、運搬

業務により発生した産業廃棄物は、受注者が適正に処分すること。

(8) 設置後検査

受注者による設置後検査を次のとおり行うこと。

ア 設置状態確認

各LED照明器具が正常に設置され、器具の脱落の恐れがなく、天井材との隙間等がないようにすること。

イ 点灯状態確認

各LED照明器具が異常なく点灯すること。

ウ 絶縁抵抗測定

LED照明器具の設置後に、「電気設備に関する技術基準を定める省令」に基づき分電盤の分岐回路ごとに絶縁抵抗測定を行うこと。

エ 照度測定

JIS 照度基準及び労働安全衛生規則を満たす照度を保つこと。なお、原則、交換前の照度以上であること。測定箇所は屋内について1フロアにつき5か所～10か所程度、屋外について1灯につき1か所程度を想定している。

オ 電流値測定

作業前、作業後に分電盤の回路ごとに測定を行うこと。

カ センサー動作

作業前、作業後に点灯動作を確認すること。

(9) 写真撮影

設置前及び設置後に、屋内について1フロアにつき5か所～10か所程度、屋外について1灯につき1か所程度、撮影すること。

(10) LED照明器具管理台帳の記入、提出

別リスト3の「LED照明器具管理台帳」に、既設照明器具と交換したLED照明器具の詳細を作成すること。

ア LED照明器具に係る情報

イ 既設照明器具に係る情報

(11) 責任財産分界点

責任財産分界点はLED照明器具と既設配線との接続点とし、設置に使用した天井材などその他の部材は本市の財産とする。

(12) 完成図書

完成図書として施設ごとに「設置完了報告書（裾野市様式）」および以下の書類を提出すること。併せてPDF形式のデータを提出すること（アのみエクセルデータも提出すること）。

ア LED照明器具管理台帳（3(10)のとおり）

イ LED照明器具を設置した範囲の照明配置図（管理番号から設置箇所を特定できること。）

ウ 設置後検査結果（3(8)のとおり）

オ 配線等の補修を行った場合は補修内容の記録

カ 受注者による設置後の立会検査結果（対象機器は抽出による）

キ 写真（3(9)のとおり）

ク メーカー取扱説明書

ケ 既設照明器具の処分報告書（産業廃棄物管理票の写しを添付すること）

コ 関係諸官公庁等への申請等が完了していることを示す書類（必要な場合）

サ 照明器具の保証書

(13) 安全管理

ア 受注者は、労働安全衛生法その他関係法令を遵守し、安全作業を行うこと。

イ 作業時は作業員及び第三者への安全対策を徹底すること。

ウ 作業中は作業場所の整理整頓に努めるとともに、業務完了後は速やかに機材等を搬出し、作業場所の清掃を行うこと。

エ 作業従事者は作業に適した服を着用し、名札等で業者名を明確にすること。

オ 作業箇所の事故及びトラブル防止のため、関係者以外の立ち入り禁止措置を行うこと。

また、必要に応じて作業エリアのみならず通路や資材置場などの各部養生を行うこと。

カ 受託者は現場代理人を契約後7日以内に選任し、本市に通知すること。現場代理人は作業中の場合現場に常駐し、品質や工程、安全等に配慮した履行の指揮監督を行うこと。

キ 停電等、運営上必要な機能を停止する場合には、事前に本市と日程等を調整し、事故、紛争等を防止すること。

ク 作業期間中の火災や事故等に対応する保険に加入すること。

ケ 高所作業に当たっては、作業床を配置する、安全帯を使用するなど墜落防止の措置を講じること。

コ トラッククレーン使用時は誘導員を配置し、来庁者の通行帯・安全を確保すること。

(14) 事故処理

受注者は本業務履行に際し、受注者の責に帰すべき事由により本市又は第三者に損害を与えた場合、本市へ直ちに報告して原状に復すること。原状に復するための費用は受注者の負担とする。

(15) その他

- ア 仕様書等は、本業務の概要を示すもので、明記なき場合でも本業務履行上、当然必要と認められるものは本業務に含まれるものとする。また、受注者は、仕様書とともに賃貸借契約書に基づいて履行すること。
- イ 別リスト1～別リスト3と現況が異なる場合は、基本的に現況を優先とするが、本市と協議の上、対応すること。
- ウ 業務に必要な費用、機器、消耗品、取替部品、安全器具等は受注者の負担とする。
- エ 業務に必要な電力は施設運営に支障がない範囲で本市が支給する。なお、それ以外のものについては、自家発電機等を準備するなど、受注者にて対応すること。
- オ 業務の諸手続及びその費用は受注者の負担とする。
- カ 受注者は、業務に要する施設管理等について、自ら施設管理受託事業者に依頼すること。また、費用は受注者の負担とする。
- キ 受注者は業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。また、契約の解除及び期間満了後以降においても同様とする。
- ク 受注者は施設の運営に支障の無いように本市との事前調整を行い、業務を遂行すること。
- ケ 受注者は施工中の騒音、振動には細心の注意を払うこと。
- コ 受注者は、業務に要する養生を必要に応じて自ら行うこと。また、養生作業は、建物、エレベーター、壁面、手すり、ワックス塗装、木面等、傷をつけることのないよう、事前に本市と調整の上で行うこと。
- サ 入退所、借用品（鍵、現場据付治具類、関係図面類）の取扱は本市と事前に打合せを行うこと。
- シ トイレは本市が指定した場所を利用すること。
- ス 建物内および敷地内は禁煙である。
- セ 受注者は、業務中事故が発生した時は、その大小に関わらず、直ちにその状況、処理対策等を本市に報告し、応急措置を加えた後、書面により本市及び施設管理者に詳細な報告並びにその後の対策案を提出すること。
- ソ 設置場所の移動可能な什器等の移動及び原状回復は受注者が行うこと。
- タ 施工に際し、疑義を生じた場合は本市と協議すること。

4 賃貸借物品の管理・故障対応

賃貸借期間満了時まで賃貸借物品が正常な状態で使用できるよう管理すること。賃貸借期間における不点灯や照度不足等の本市の責によらない賃貸借物品の故障（以下、故障という）発生時に対応ができる体制を確立し、故障発生時連絡先をあらかじめ本市に通知すること。本市の責によらない故障は、受注者の費用負担により復旧させること。その他の場合における費用負担については、受注者と本市で対応を協議するものとする。

(1) 故障発生時の連絡先

故障発生時の連絡先について、あらかじめ書面で通知すること。

(2) 故障発生時の対応

ア 受付時間

本市からの故障発生連絡を平日午前9時から午後5時まで。

イ 復旧

故障発生時は、故障箇所の特特定を行い、復旧方法、対応時間等を本市に報告し、了解を得た上で、迅速かつ適切に物品の取り替え、修理等を行うこと。ただし、故障等の原因が落雷等、機器の不具合によらない場合は、受注者と本市で対応を協議するものとする。

ウ 復旧時の確認

復旧時には、設置状態確認、点灯状態確認、分電盤の分岐回路ごとの絶縁抵抗測定、照度測定を行うこと。

エ 復旧後の報告

故障発生箇所、故障発生の推定要因、復旧方法を書面により本市に報告すること。

(3) 契約不適合責任期間

賃貸借物品が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、契約不適合の修補又は物品の取り替え等履行の追完の請求を行うものとし、その期間は賃貸借期間開始後1年間とする。また、契約不適合責任期間終了1か月前から、契約不適合責任期間終了までの間に点灯状態の確認を行い、本市に書面で報告すること。