

摂津市市有施設ＬＥＤ照明器具賃貸借 仕様書

1 目的

摂津市市有施設に設置されている既存照明器具をＬＥＤ照明器具に切り替え、消費電力の削減に伴う温室効果ガスの排出削減を図るとともに、安全・安定な施設運用に寄与することを目的とする。

2 適用範囲

本仕様書は、「摂津市市有施設ＬＥＤ照明器具賃貸借」に適用する。

3 適用規格及び参考規格

本仕様書において規定されていないものは、以下の規格等を適用する。

(1) 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
JISC7550	ランプ及びランプシステムの光生物学的安全性
JISC8105-1	照明器具―第１部：安全性要求事項通則
JISC8105-2-1	照明器具―第２－１部：定着灯器具に関する安全性要求事項
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２－２２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
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
JISC8152-1	照明用白色発光ダイオード（ＬＥＤ）の測光方法―第１部：ＬＥＤパッケージ
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

※選定する照明器具等について、JIS 規格で示している最低照度基準を原則、満たすこととする。

ただし、既設器具が照度基準を満たせていない場合は、摂津市（以下「発注者」という。）と協議し、決めることとする。

(2) 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。

(3) J E L 規格

JEL600 光源製品の正しい使い方と表示事項

(4) J L M A 規格

JLMA500 L E D 関連試験規格の J N L A 認定技術基準

(5) 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 L E D 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 L E D 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 L E D 照明器具性能に関する表示についてのガイドライン

4 概要

(1) 設置場所

摂津市市有施設 36 施設

別紙 1「施設一覧表」のとおり

(2) 賃貸借物品

ア L E D 照明器具本体（ランプ共）及び付属品

イ その他、取り付けに必要な資材

(3) 数量及び設置場所

別紙 2「機器明細表」のとおり

(4) 設置期限

令和 8 年 3 月 3 1 日

※設置期限日において、全ての器具が設置完了し、検査に合格しているものとする。

これに間に合わせるよう、実質的な設置作業の期限・工程については、契約後に発注者と受注者の間で協議し決定するものとする。

詳細は発注者と調整の上、決定すること。

(5) 賃貸借期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 8 年 3 月 3 1 日（1 0 年間（1 2 0 か月間））

※債務負担行為による複数年契約。

(6) 賃貸借期間満了時の取り扱い

賃貸借期間が満了し、発注者が賃貸借料を完済したときに、本仕様書に定める賃貸借物品の所有権を受注者から発注者に帰属するものとする。

(7) 賃貸借料の支払い

本案件に係る契約金額は、賃貸借期間に係る賃貸借料のみとする。受注者は、賃貸借期間中の各月末において履行が滞りなくできているか確認し、翌月のうちに 1 か月分の賃貸借料を別紙 1「施設一覧表」に記載の発注者の施設所管課（以下単に「施設所管課」という。）ごとに請求するものとし、施設所管課は 1 か月分の賃貸借料を支払うものとする。

なお、本仕様書において「発注者の負担」又は「協議」と明記しているものを除き、本仕様にお

いて発注者はこの号に規定する賃貸借料を除く一切の負担をしないものとする。

5 履行内容

(1) 照明器具（賃貸借物品）の調達

照明器具、照明部材及び光源（ＬＥＤ）は、未使用品であること。

- (2) 事業達成のために必要な施設状況の把握
- (3) 既設照明の撤去、処分
- (4) 照明器具の設置作業
- (5) 照明器具の保守

6 照明器具（賃貸借物品）仕様

(1) 共通

ア 照明器具は、想定される省エネ効果を実現するために別紙２「機器明細表」に示す仕様（以下このアにおいて「基本仕様」という。）を満足するＬＥＤ機器を調達すること。

ただし、消費電力に関しては、受注者が設置を予定するＬＥＤ機器が、基本仕様として提示する各ＬＥＤ機器の消費電力の＋１０％の範囲内で、その他の仕様を全て満たしている場合であれば、仕様の緩和を認める。また、光束についても、受注者が基本仕様と照度が同等以上であることを客観的（数値等による意）に発注者に対して証明できる場合に限り、基本仕様として提示する各ＬＥＤ機器の光束の－５％の範囲内で仕様の緩和を認める。

また、ＬＥＤ照明への交換方式（既設器具活用によるランプ交換、器具交換）は別紙２に記載の手法にて必ず行うこと。なお、別紙２のＬＥＤ交換方式において「対象外」という文言を含むものについては、本案件に係る賃貸借物品の対象外であるため、積算の際は留意されたい。

イ 照明器具及び直管形ランプ、電球等 使用する全ての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」全て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。）。

ウ 光源（ＬＥＤ）寿命は、４０，０００時間以上の製品とすること。

エ 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。

A ランプ交換

- ・照明器具交換者名（受注者名）
- ・従来の適合ランプの再使用の可否
- ・給電方式
- ・賃貸借期間
- ・その他(照明器具の改造等を行った場合など)

B 器具交換

- ・照明器具交換者名(受注者名)
- ・賃貸借期間

原則、以上のとおり表示することとするが、状況によっては発注者と協議の上、表示項目を

決めること。

オ 照明器具は、事前に機器図面等を提出し、発注者の承諾を得ること。

カ 別紙２の備考欄に別途指示がある場合はその指示に従うこと。

(２) LED一体型ベースライト

ア ライトユニットが取り外し可能なものとする。

イ 常灯器具を切り替える際には、同等性能のLED非常灯を設置すること。

兼用型のLED非常灯への取替、もしくは専用型の新規設置の手法は問わない。

(３) ダウンライト

ア ダウンライトは、メンテナンス性を考慮し、無償譲渡後の維持管理の観点から、本体と光源が切り離せるライトユニット交換形とする。

イ 既設取付け開口と異なる機器を設置する場合は、リニューアルプレート等を用いて設置すること。

(４) 防災照明器具

ア 建築基準法、消防法の仕様を満足する製品とすること。

イ 誘導灯の光源(LED)の寿命は60,000時間以上とすること。

ウ 電源(電源別置型、電源内蔵型)は既設に合わせる。

エ 所轄の消防署へ改修に伴う申請を行うこと。またその際、消防署より消防法における改善等を指摘された場合は、別途発注者と協議すること。

(５) LED高天井照明器具

ア 光源(LED)寿命は、60,000時間以上(光束維持率85%以上)の製品とする。

イ 電源内蔵型であること。

ウ 照明器具にはワイヤーで落下防止措置を講ずること。

(６) その他LED機器、ランプ

別紙２記載の仕様を満足する製品とすること。

(７) 設置予定物品について

本仕様書第６項に記載する仕様に適合する物品を調達すること。入札者は、設置予定物品が仕様を満たしていることを各自で確認し応札すること。受注者は、落札後速やかに設置予定物品の一覧及び規格等詳細を確認できる資料をデータ及び紙にて発注者に提供するとともに、設置予定物品が明らかに仕様を満たしていることを発注者に説明すること。

7 工事(設置)仕様

- (１) 契約後、速やかに施工計画(工程表、作業体制、安全管理計画、現場代理人届等)を提出し、発注者の承諾を得るものとする。なお、各市有施設の工事時期については、発注者と協議の上、優先する施設から実施すること。
- (２) 設置前に現場調査、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(数量・仕様等)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) 設置作業に使用する雑材は全て新品とする。

- (4) 設置作業にあたっての安全管理については、発注者と打合せを行い、受注者の負担で安全確保に必要な措置を講じるものとする。執務室内での作業については、粉塵の飛散に十分注意し、必要な養生を行うこと。また、作業終了後には床の清掃等を行うこと。
- (5) 設置作業において発生する軽微な工事、補修等については、本契約の作業範囲として実施するものとする。
- (6) 必要に応じて、工事エリアのみならず、通路・材料置き場の各部養生を行うものとする。
- (7) 工事計画・設計・施工管理の役割を担う現場代理人は、作業期間中は現場に常駐し品質や工程、安全等に配慮した施工管理を行うものとする。
- (8) 停電等、運営上必要な機能を停止する場合は、事前に発注者と日程等を調整し、事故、紛争等を防止するものとする。
- (9) 工事期間中、火災保険または、それに代わる動産総合保険等に参加し証書の写しを提出するものとする。
- (10) 安全対策は職員及び工事従事者に十分配慮し、万全を期して行うものとする。
- (11) 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、発注者の承諾を得るものとする。
- (12) 作業車、運搬車等、庁舎内における車両の駐停車については、事前に発注者の承諾を得るものとする。
- (13) 工事期間中は施設所管課と建物ごとに日程の調整を行い、施設運営及び市の業務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。
- (14) 休館日・土日祝日及び勤務時間外作業は、受注者が必要とする場合に限り、事前に作業届を発注者に提出するものとする。
- (15) 設置作業の前後に当該照明回路の絶縁測定を実施し、作業による絶縁劣化等がないことを書面にて提出すること。
- (16) 設置作業の前後に当該照明回路の電流測定を実施し、その結果を書面にて提出すること。
- (17) 調査時に劣化しているソケット、電線、安定器については本工事にて交換し、安全に設置するものとする。
- (18) 器具更新における安全性の確認は、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」に準じて実施するものとする。また、受注者は、仕様のとおりであっても、使用中に発煙・発火等の事故が起きるおそれを認めた場合、発注者へその内容を指摘し、対策を講じること。
- (19) 設置前後に部屋ごとの照度測定を実施し、書面にて報告すること。
- (20) 撤去した既存照明器具、安定器、ランプ等の取り扱いについては、受注者で処分するものとする。撤去した照明器具等については、関係法令を遵守、廃棄物マニフェストを提出し適正に処理するものとする。なお、PCB含有廃棄物の可能性があるものを発見した場合は速やかに発注者に報告し、その後の対応については、発注者の指示に従うこと。
- (21) 設置作業完了後、原則として完成図書（完成図、写真、設置機器一覧、設置機器図面等。発注者の指示又は協議により必要資料を決定する。）を発注者が指定する日（ただし、設置期限までの日）までに提出するものとする。
- (22) 本仕様書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ものとする。また、設置にあたり、各種法令に違反しない方法で作業を行うこと。

- (23) 設置作業に関して本仕様に明記のない事項に疑義が生じた場合は、発注者と協議するものとする。

8 物品の保守等

- (1) 賃貸借期間中、賃貸借物品が正常に点灯するよう受注者により維持管理を行うものとし、賃貸借物品の不具合による物品の取り替え、代替え、修理等（交換作業費含む）に要する費用を対象とするものとする。
- ただし、防災照明（誘導灯、非常灯）に内蔵の蓄電池・光源について、通常使用による劣化に伴う取替は発注者の負担とする。
- (2) 賃貸借期間中に消灯その他の不具合（以下「消灯等」という。）が発生した場合は、迅速かつ適切に物品の取り換え、代替え、修理等を受注者により行うものとする。
- (3) 受注者は必ず動産総合保険に加入すること。消灯等の不具合の原因が、故意又は過失による被害、暴動による損害、地震・落雷等、不可抗力によるもの以外の場合は、受注者の責任において、修繕等を行うものとする。詳細については、受注者が付保する動産総合保険の適用範囲に基づき、支払いを免れることが出来るものとする。ただし、動産総合保険の付保範囲外の費用負担については、別途協議するものとする。
- (4) 設置作業終了後、消灯等が発生した時の連絡先、担当者等を記載した保守体制表を提出するものとする。

9 物品の移動等

- (1) 発注者が照明器具の設置箇所を変更するときは、発注者の責において物品の取外し、設置・調整を行うものとする。また、設置箇所を変更した照明器具の不具合については、原則として発注者の責任とする。
- (2) (1) にあたり、機器の取外し、設置・調整に必要な情報を受注者は発注者に提供するものとする。
- (3) 設置箇所変更後の照明器具についても引き続き受注者は、前項に定める保守の対象とし維持管理するものとする。

10 発注者と受注者の責任分担

- (1) 予想されるリスクと責任分担

発注者と受注者の責任分担は、原則として次表の「予想されるリスクと責任分担」によるものとする。

なお、受注者が責任を負うべき事項で、発注者が責任を負うべき合理的な理由があるものや現段階で分担が決定されていないものについては、別途協議を行う。

- (2) 事業継続が困難になった場合における措置

事業継続が困難になった場合における措置については、賃貸借契約において定める。

表 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	本仕様書の誤り	本仕様書の記載事項に重大な誤りのあるもの	○	
	安全性の確保	設置作業・物品の保守における安全性の確保		○
	環境の保全	設置作業・物品の保守における環境の保全		○
	保険	設置作業における履行保証保険及び賃貸借物品の保守期間のリスク保証する保険		○
	制度の変更	法令・税制の変更に関するもの	○	○
	事業の中止・延期	発注者の指示によるもの	○	
		周辺住民等の反対による事業の中止・延期	○	○
		設置作業に必要な許可等の取得遅延によるもの		○
		発注者の不注意等による設置作業許可等の遅延によるもの	○	
		受注者の事業放棄・破綻によるもの		○
設置段階	第三者賠償	設置作業における第三者への損害賠償		○
	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
	用地の確保	資材置場の確保	○	○
	立入許可	必要な施設への立入許可	○	
	設計変更	発注者の提示条件、指示の不備によるもの	○	
		受注者の指示・判断の不備によるもの		○
	作業遅延・未完工	発注者の責による設置の遅延・未完工による引渡しの延期	○	
		受注者の責による設置の遅延・未完工による引渡しの延期		○
	作業費増大	発注者の指示・承諾による作業費の増大	○	
		受注者の判断の不備によるもの		○
	性能	仕様不適合（施工不良を含む）		○
	一時的損害	引渡し前に設置物に関して生じた障害		○
		引渡し前の設置作業に起因し施設に生じた障害		○
支払関係	金利の変動	金利の変動		○
	支払遅延・不能	発注者の責による支払いの遅延・不能によるもの	○	
維持管理	第三者賠償	維持管理における第三者への損害賠償		○
	計画変更	用途の変更等、発注者の責による事業内容	○	
		受注者が必要と考える計画変更		○

関係	改修作業	発注者の都合による改修作業等に起因する賃貸借物品及び保守対象	○	
	立入許可	必要な施設への立入許可	○	
	維持管理費の上昇	受注者の責による維持管理費用の増大		○
	機器等の損傷	発注者の過失又は発注者の法人所有施設に起因する賃貸借物品及び保守対象の損傷	○	
	機器等の損傷 法人所有施設 損傷	受注者の故意・過失に起因する賃貸借物品及び保守対象の損傷		○
		受注者の故意・過失又は賃貸借物品及び保守対象に起因する発注者の法人所有施設・設備の損傷		○
	法人所有施設 損傷 不可抗力	不可抗力以外のその他の原因による発注者の施設・設備の損傷	○	
	法人所有施設 損傷 不可抗力	火災・天災・戦争等の不可抗力による発注者の施設の損傷	○	
保証 関連	不可抗力 性能	火災・天災・戦争等の不可抗力による賃貸借物品の損傷	○	○
	性能	仕様不適合（施工不良を含む）		○
		仕様不適合による法人所有施設・設備への損害、発注者の施設運営・業務への障害		○

1.1 その他、特記

- (1) 賃貸借期間の開始は、全ての器具が設置完了し、検査に合格した後、本仕様書第4項第5号に規定する始期からとするが、器具の仮使用として、設置した箇所から順次、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ときにのみ、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。
- (2) 設置する照明器具は、器具の製造上の欠陥があった場合の対応リスクを減らす観点等から、複数の製造企業の製品を組み合わせることを可能とする。
- (3) 設計図書一式に含まれる図面については、セキュリティ等の観点から、情報漏洩のないよう管理に細心の注意を払うこと。入札後、落札しなかった場合は設計図書一式の情報を破棄すること。