

【 債 】 白 井 市 公 共 施 設 LED
照 明 器 具 賃 貸 借 仕 様 書

令和8年6月

白井市政策推進部
行政経営推進課

注：本仕様書は、プロポーザルの提案内容により、市と優先交渉者との協議により変更が可能なこととする。

1 総則

本仕様書は、白井市（以下「発注者」という。）が実施する本業務について適用するものとする。

本業務は、契約書、契約約款、関係法令及びこの仕様書に基づいて実施するものとする。

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。

2 LED 照明器具の仕様

① 構造・規格等

- ・照明器具、ランプ及び附随部品は新品であること。
- ・取替手法については、器具ごとの交換を原則とする。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、発注者及び施設管理者と協議すること。
- ・将来的なメンテナンスに配慮し、一体型ライトバーについては、光源側に電源を持つ製品とすること。
- ・公共施設用照明器具において 25 年以上の製造・販売実績を有する国内メーカーの製品であること
- ・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。
- ・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 1 日（水）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とすること。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。
- ・電気用品安全法（PSE）に適合していること。
- ・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。
- ・既存器具が調色、調光器を使用している場合は、原則既設と同等の制御が可能な照明器具とすること。
- ・既存照明器具に安定器がある場合は、撤去、処分すること。

- ・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。
- ・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新規で設置し、落下防止金具を設置すること。
- ・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。
- ・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。
- ・高天井用の照明器具及びナイター照明器具等についてはダブルナットや落下防止用のワイヤー金具等を取り付けるなどして、落下防止対策を図ること。
- ・照明器具の選定に際し、学校環境衛生基準や労働安全衛生法等における照度基準を順守するだけでなく、現状の職務環境以上の照度を確保することを原則とする。

② 性能等

- ・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。
- ・屋外に設置する照明器具については、適切な防水性、耐候性、耐食性を有すること。

3 施工

- ・施工前に現場調査、回線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等との相違を発見した場合は、速やかに発注者に報告し、協議すること。
- ・停電等、施設運営上必要な機能を停止する場合は、事前に施設管理者と調整し、その内容を発注者に報告すること。
- ・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。
- ・照明器具に付随する雑材は、全て新品であること。
- ・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すること。
- ・発注者との協議により必要とされる箇所については、設計照度分布図を作成すること。

- ・照明器具の配置変更が必要な場合は、発注者と協議の上で可能とする。
- ・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おこなうこと。
- ・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。
- ・施工用資材の搬入及び搬出経路については、運営上支障にならないよう留意すること。
- ・施設の敷地内における車両の駐車については、事前に施設管理者の承諾を得ること。なお、施設の敷地が狭い等の理由で駐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。
- ・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。
- ・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、その結果を発注者に報告すること。
- ・劣化している配線器具、電線については発注者と協議のうえ交換し安全に設置すること。
- ・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はない場合は、発注者と協議のうえ、交換または落下防止器具を取り付けるなど、安全性を確保すること。
- ・設置作業の前後に照度測定を実施し、その結果を発注者に報告すること。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。
- ・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、産業廃棄物を適正に処理したことがわかるものを提示、提出すること。
- ・PCBを含む安定器等があった場合は、取扱いについて発注者と協議すること。
- ・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、建築物石綿含有建材調査者による書面及び現場目視調査により調査を行い、関係法令に基づき必要な手続きを行ったうえで適切な方法で作業を行うこと。費用については発注者との協議とする。
- ・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。
- ・照明器具の更新に伴い、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。
- ・施工期間中、火災保険またはそれに代わる保険等に加入すること。

- ・照明器具の設置にあたり、建設業法等関係法令により必要となる工事業許可を得ている工事会社に施工させることができる者
- ・工事を着手するまでに次の条件を満たす技術者を配置できる者。
 - 1級電気施工管理技士又はこれらと同等以上の資格を有する者として国土交通大臣が認定した技術者を配置できる者。
- ・本仕様書にない事項について、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）」最新版、「公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）」最新版及び「公共施設設備標準図（電気設備工事編）」最新版に準拠するものとし、遵守すること。
- ・設置作業に関して疑義が生じた場合は、発注者と協議するものとする。
- ・必要に応じて、作業の各段階において発注者立会いのもと確認を受けること。
- ・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

4 維持管理

照明器具の設置後から賃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。

設置後から賃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。ただし、非常灯・誘導灯の蓄電池については消耗品のため対象外とする。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共に、交換等が生じた旨（対応日、対応者、原因、措置内容等）を発注者に書面で報告すること。

受注者は照明器具の設置後から賃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発注者に届け出ること。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。

5 物品の移動

- ・賃貸借期間において発注者が照明器具の配置を変更するときは、受注者の承諾を得たうえで、発注者負担により物品の取り外し、設置及び調整をする。
- ・受注者は、照明器具の取り外し、設置及び調整に必要な情報を発注者に提供すること。
- ・設置箇所を変更した照明器具についても、賃貸借期間終了まで維持管理の対象とすること。

6 提出書類一覧

次に掲げる書類を完了時まで発注者に提出すること。

- ・完成図（データ形式は協議による）
- ・写真（器具設置前後）
- ・照明器具リスト
- ・照度測定結果
- ・維持管理中の緊急連絡先

7 その他

- ・受注者は、賃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。
- ・受注者は、照明器具の設置から賃貸借期間終了までの間、適切な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。
- ・本事業は、本仕様書に沿って実施するものとし、記載なき事項または内容に疑義が生じたときは、その都度、発注者と協議をし、これを処理するものとする。

7 問い合わせ先（担当課）

本要領で定める提出物の提出及び質問等の問い合わせ先は下記のとおりとする。

〒270-1492

千葉県白井市復1123

白井市役所政策推進部行政経営推進課 公共施設マネジメント班

電話 047-492-1111 内線3342

FAX 047-491-3510

E-mail public-fm@city.shiroi.chiba.jp