

青少年センターほか 1 施設に係る LED 照明一式の賃貸借仕様書

1 目的

既存照明器具を LED 照明に切替えることにより、消費電力の削減に伴う温室効果ガスの排出削減を図ることを目的とする。

2 適用範囲

本仕様書は、「青少年センターほか 1 施設に係る LED 照明一式の賃貸借」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) 日本産業規格 (JIS)

JISC62504	一般照明用 LED 製品及び関係装置の用語及び定義
JISC7801	一般照明用光源の測光方法
JISC8105-1	照明器具—第 1 部：安全性要求事項通則
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
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
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
JISC8472	ライティングダクト—照明器具用ダクトの安全性要求事項

(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。

4 履行概要

(1) 履行場所

ア 青少年センター	堺市堺区柳之町西 1-3-19
イ 青少年の家	堺市南区片蔵 32

(2) 賃貸借物品及び保守対象

ア LED 照明器具本体（一部ランプのみ）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

LED 照明賃貸借一覧表のとおり

(4) 設置期限

令和 8 年 3 月 31 日

(5) 賃貸借契約期間

令和 8 年（2026 年）4 月 1 日から令和 13 年（2031 年）3 月 31 日まで（長期継続契約）

(6) 賃貸借契約期間満了時の取り扱い

賃貸借契約期間が満了し、堺市（以下「発注者」という。）が賃貸借料を完済したときに、本賃貸借物件の所有権を受注者から発注者に移転するものとする。

5 履行内容

(1) 照明器具（物品）の調達

照明器具（一部ランプのみ交換含む）、照明部材及び光源（LED）は、未使用品であること。

(2) 既設照明器具（一部ランプのみ交換含む）の撤去

既存蛍光灯器具の撤去に伴う安定器の撤去について、安定器内コンデンサに含まれる PCB 含有調査を行い、PCB の混入が確認された場合は、法律に基づく返納方法（特定管理産業廃棄物）にて各履行場所に返却を行うこと。

(3) 照明器具の設置作業（一部ランプのみ交換含む）

(4) 照明器具の保守

(5) 作業に必要な資格

5（2）（3）に必要な資格については、第一種又は第二種電気工事士の資格を有する者とし、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく電気

工事業の許可を受けた事業者とする。

(6) 施工体制台帳の作成

受注者は、本契約を遂行するために締結した各種契約に請負契約がある場合は、建設業法第 24 条の 7 第 1 項に従い施工体制台帳を作成し、現場に備え置くとともに、その写しを発注者に提出しなければならない。

6 照明器具（物品）仕様

(1) 照明器具は、別紙 1「LED 照明賃貸借一覧表」に示す既存照明器具形状の代替え、かつ同等以上の能力を有する LED 器具を調達すること。

(2) 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」の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。）該当しないメーカーの製品については、これを受け付けない。

(3) 光源（LED）寿命は、40,000 時間以上の製品とし、別紙 1「LED 照明賃貸借一覧表」にて記載がある場合は、記載の時間以上とすること。

(4) ISO9001（品質）及び ISO14001（環境）の認証取得工場にて製造していること。

(5) 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ること。（ランプのみについても照明器具に付すること。）

ア 賃貸借物品であることの表示

イ 賃貸借の期間

ウ 受注者名

(6) 照明器具は、事前に機材使用願（カタログ・試験成績書・納入実績等）を提出し、発注者の承諾を得ること。

(7) 器具とランプが分離できる場合、LED ランプには、落下防止措置を施すこと。

(8) 非常灯内蔵器具取替の場合は、同等の非常灯内蔵器具を設置すること。ただし、仕上げ材等を大幅に改修する必要がある等の現場条件により、専用型非常灯による

設置を行う場合は、発注者に承諾を得なければならない。

7 設置仕様

(1) 着工前

ア 受注者は、設置作業の着工前に施工計画（緊急連絡先名簿、実施工程表、実施計画書、施工要領書、電気保安技術者届）について、発注者に承諾を得なければならない。

イ 受注者は、設置作業に先立って、貸与するデータ（別紙1「LED照明賃貸借一覧表」）の記載内容を現地にて確認し、記載内容と相違があった場合は、データを修正し、発注者へ速やかに提出し、協議するものとする。また、現地確認中に貸与する資料にない新たな賃貸借の対象を発見した場合にもLED照明設置図にプロットし発注者へ速やかに提出し、協議するものとする。

ウ 停電を要する作業が発生する場合は、影響範囲及び停電日時を発注者に計画書を提出し、承諾を得なければならない。

(2) 仮設工事

ア 設置作業において、仮設足場を設置する必要がある場所については、設置した足場にて運営上の支障が起きないように設置場所、設置期間、設置方法を仮設計画書にて発注者に提出し、承諾を得なければならない。

イ 工事作業員の車や資材搬入、廃棄物の搬出等の運搬車の経路及び駐車位置についての場所、時間等を仮設計画書にて発注者に提出し、承諾を得なければならない。

ウ 照明器具の設置作業（一部ランプのみ交換含む）に必要な工事用電力及び水の費用については原則無償とするが、仮設計画書にて使用場所、使用日時、想定使用料を発注者に提出し、承諾を得なければならない。

エ 受注者は墜落により労働者に危険を及ぼすおそれのあるときは、労働安全衛生規則に基づき墜落制止用具を使用させる等、墜落による労働者の危険を防止するための措置を講じること。

(3) 設置工事

ア 受注者は、既設機器を取り外した後、賃貸借物品を設置し即日点灯するものとする。

イ 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。

ウ 必要に応じて、工事エリアのみならず、通路及び資材置場の各部養生を行うこと。

- エ 設置作業時間については原則として9時から17時までとする。また、連日作業が難しく施設の運営上、施設の休日や夜間等の作業が想定されるため、作業日および作業時間を発注者と協議し承諾を得て作業を行うこと。
- オ 工事中は施設利用者、施設職員及び工事従事者に対して、作業方法、作業日程について十分な安全対策を施し施設運営上の支障が起きないようにすると。
- カ 設置作業にあたっての安全管理については、発注者と打ち合わせを行い、受注者の負担で安全確保に必要な措置を講じること。
- キ 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確認すること。
- ク 照明器具（ランプのみ交換含む）設置に影響する劣化しているソケットや電線については交換し、転落防止措置を施す等十分安全性を考慮した設置とすること。
- ケ 器具の取り替えができないランプのみ交換（別紙1「LED照明賃貸借一覧表」に記載）の安全性確認については、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」に準じて施工すること。
- コ 設置作業後は、養生等仮設物や取り外しに生じた廃材等を十分に清掃し、施設運営に支障が起らないよう新設照明機器の点灯も含め、施設の利用者に対する安全確認を行うこと。

（4）既存照明機器の取り外し及び集積

- ア 受注者は既存照明機器の取り外しを丁寧に行い、灯具・ランプ（水銀灯とナトリウム灯）に仕分けし、破損しないように集積先へ運搬した後、シート等を用意し、養生すること。また、取り外した機器類は、金属くず等およびガラスくずの重量リストを作成し、発注者に提出しなければならない。
- イ 受注者による作業で発生した建築廃材（石綿含有建築廃材含む）や新設製品搬入に伴う廃材、既設非常照明用蓄電池は、受注者による収集運搬処分とし、発注者の指示に従い、集積し養生すること。
- ウ 既存安定器の取り外し及び集積に際して、PCB含有の可能性のある機器を発見した場合は、ただちに発注者に報告し、その後の対応については、発注者の指示に従うこと。
- エ 設置作業前に受注者は、石綿含有建築材料使用の有無について事前調査を行い、石綿使用の有無に係る事前調査結果を建築物石綿含有建材調査者から発注者に説明し、事前調査結果を掲示しなければならない。
- オ 石綿使用の有無に係る事前調査において、施工年による石綿含有の有無がわからず、点検口からの確認ができない材料等、試料採取による分析が必要と

される材料については、石綿含有材料としてみなすこと。

<参考> 調査対象施設の施工年および延べ面積

(a) 青少年センター 平成5年以前 延べ1, 939m²

(b) 青少年の家 平成21年以前 延べ2, 487m²

カ アスベストを含有する仕上げ材の作業、集積、運搬、処分については「大阪府アスベスト基本方針」、「労働安全衛生法（石綿障害予防規則）」、「大気汚染防止法」、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「大阪府生活環境の保全等に関する条例」、「非飛散性アスベスト廃棄物の取り扱いに関する技術指針（環境省）」等に基づき適切に行うこと。また、受注者は、特別管理産業廃棄物等の処理に伴う電子マニフェストによる産業廃棄物収集運搬および処理ができることを証する書類の写しを発注者に提出すること。

(5) 提出書類

受注者は設置工事にあたり、以下の書類を発注者に提出すること。

番号	提出書類	提出時期
1	着手届	契約締結後から14日以内
2	緊急連絡先名簿	工事着手前
3	実施工程表	工事着手前
4	実施計画書	工事着手前
5	LED照明賃貸借一覧表	工事着手前（現地確認後）
6	施工体制台帳	工事着手前
7	設置作業員の必要資格写し	工事着手前
8	機材使用願い・納入仕様書	機材発注前
9	機材納入報告書	検査時
10	工事写真	検査時
11	現場発生品調書	撤去作業完了時
12	石綿含有物産業廃棄物処理委託契約書	搬出前
13	石綿含有物収集・運搬業許可書写し	排出前
14	石綿含有産業廃棄物処分業許可証写し	排出前
15	電子マニフェストを使用して産業廃棄物の処理ができることを証する書類の写し	検査時
16	工事完了届	設置工事完了時
17	仮設計画書・停電計画書等必要とする書類	随時

18	その他発注者が必要と認める書類	随時
----	-----------------	----

(6) 検査

ア 受注者は、賃貸借期間開始前に設置工事の完了検査を受け、合格しなければならない。

(7) その他

ア 本仕様書に記載しない事項については以下の仕様書により補完するものとする。

(a) 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）最新版

国土交通大臣官房官庁営繕部監修

(b) 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）最新版

国土交通大臣官房官庁営繕部監修

イ 賃貸借契約期間の開始は、令和8年4月1日からとするが、全ての器具の設置が完了し、検査に合格すること。検査に合格した器具の使用については、検査に合格した物件順に仮使用として使用を認めるものとする。仮使用期間中に不点灯・ちらつき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は、受注者の負担で物品の取替え、代替え、修理等を行うものとする。

ウ 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が出来る。ただし、LED照明賃貸借一覧表及び機材使用願いを発注者に提出の上、承諾を得ること。

エ 設置前後に照度測定を実施すること。設置後の照度については、別紙1「LED照明賃貸借一覧表」による。

8 保険について

(1) 賃貸借物品にあたり、次の保険を付すること。

ア 動産総合保険（物品の不具合に対する物品の取り替え、代替え、修理等の補償）

9 物品の保守等

(1) 賃貸借物品に対する保証期間は、賃貸借契約期間に工事期間（契約締結日から設置期限日まで）を加えた期間とし機器の不具合による物品の取り替え、代替え、修理等（交換作業に必要な費用を含む）に要する費用を対象とするものとする。ただし、メーカー保証が賃貸借契約期間以上の場合は、それに準ずるものとする。また、非常灯などの蓄電池については消耗品の為、経年劣化の場合は保証の対象外とする。

- (2) 保証期間中に不具合が発生した場合は迅速かつ適切に物品の取り替え、代替え、修理等を受注者が行うものとし、不具合の原因が落雷等、機器の不具合によらない場合においても、付保する動産総合保険の範囲内であれば、受注者が修理等を行うものとする。ただし、動産総合保険の範囲外の費用負担について、発注者の責による不具合の場合は発注者の費用負担とし、バイパス工事の際の配線ミスによる不具合等、受注者の責による場合は、受注者の費用負担とする。
- (3) 設置工事完了後、消灯等が発生した時の連絡先名簿を作成し、発注者に提出すること。また、発注者からの照度等の性能の確認を求められたときは、速やかに状況を確認し、発注者に報告し対応すること。
- (4) 発注者が照明器具の設置個所を変更するときは、発注者の責において物品の取り外し、設置及び調整を行うものとする。また、必要な情報を受注者に提供し変更後の機器は、引き続き受注者が管理するものとする。

1 0 計測及び検証について

- (1) 受注者は、青少年センター1回路・青少年の家1回路において、計測、検証方法を発注者に提示し承諾を受けた後、工事着工前及び工事完了後2週間電力量の計測を適正に行うこと。
- (2) 受注者は、1 0 (1) で計測した結果を検証し工事検査前に発注者に報告すること。

1 1 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」によることとする。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、賃貸借契約書において定める。

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		○	
	工事遅延・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		○	
	工事費増大	発注者の指示・承諾による工事費の増大	○		
		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		○		
	引渡し前の設置工事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	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		○
	改修工事	発注者の都合による改修工事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市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 市有施設損傷	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市有施設・設備の損傷		○
	市有施設損傷 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		○
		火災・天災・戦争等の不可抗力による発注者の施設の損傷	○	
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及び保守対象（４（２））の損傷	○	○	
保証 関連	性能	仕様不適合（施工不良を含む）		○
		仕様不適合による市有施設・設備への損害、発注者の施設運営・業務への障害		○

12 その他

(1) 受注者は、この業務の契約及び履行にあたり、別紙2「暴力団等の排除について」に記載の事項を遵守すること。

(2) 本仕様書に関して疑義の生じた場合は、発注者と受注者が協議し決定するものとする。