

令和7年度広野町公共施設ＬＥＤ照明器具賃貸借事業 仕様書

1 仕様概要

(1) 件名

令和7年度広野町公共施設ＬＥＤ照明器具賃貸借事業

(2) 業務目的

2050年ゼロカーボンシティ実現を見据えた2030年度の温室効果ガスの削減を目指す取り組みとして、民間業者の優れたノウハウを活用し、本町施設(以下「施設」という。)の照明設備のＬＥＤ化を図り、光熱水費の削減と二酸化炭素に由来する地球温暖化対策へ対応することを目的とする。

(3) 業務概要

ア 賃貸借及び保守対応

本賃貸借は、施設に設置された照明の全部又は一部をＬＥＤ照明に交換し、賃貸借期間に渡って保守を行うものである。その交換対象となる施設及び照明設備は別紙に記載のある照明を基準とする。なお、器具一覧表は本プロポーザルのために図面等を基に整理したものであり、あくまで参考として使用し、実態とは多少の差異があることについて留意すること。細部については、現地調査等を踏まえ、協議の上決定するものとする。

なお、対象施設は次のとおり。

- (ア) 広野町老人福祉センターの一部(広野町中央台一丁目4番地1)
- (イ) 広野町特別養護老人ホーム花ぶさ苑(広野町大字下北迫字東町211番地2)
- (ウ) 広野町総合グラウンド(広野町中央台一丁目5番地)
- (エ) 広野町テニスコートの一部(広野町中央台一丁目5番地)

イ 契約期間

- (ア) ＬＥＤ照明設備(以下「賃貸借物件」という。)の納入期限

契約締結の日から令和8年2月28日まで

- (イ) 賃貸借及び保守期間

令和8年3月1日から令和13年2月28日まで(5年間)

2 業務内容

(1) 賃貸借物件の選定及び設置作業

原則ＬＥＤ化されていない全ての既設照明器具について、同等以上の仕様・能力を有するＬＥＤ照明器具に交換すること。ただし、各施設の設置状況を踏まえながら各種基準や法令等を満たす照度を確保しながらも、調光や間引き等による更なる省エネ対策の検討や、設置コストと光熱水費や二酸化炭素の削減効果などを総合的に勘案した交

換対象の検討などを積極的に行い、最適なＬＥＤ化を図ること。

なお、交換に伴う配線工事や間引き等による天井部の補修等も全て含むものとする。

ア 基本事項

- (ア) 賃貸借物件については、日本産業規格や日本照明工業会の各種規格に適合するもの又は同等以上のものとし、施設毎に機器リスト、納入仕様書及びメーカー作業手順書等を提出し承諾を得ること。
- (イ) 交換箇所の照度については、各種基準や法令等を満たすように器具を選定することとし、用途ごとの平均照度は、原則、JIS Z 9110「照度基準総則」を準用する。
- a 総合グラウンド及びテニスコートにおける照度等の基準は、JIS 照度基準、JIS 照度基準 総則 (JIS Z 9127) の下記基準に適合すること。

		平均照度
競技区分：Ⅲ (レクリエーション)	内 野	300 lx
	外 野	200 lx
テニスコート		平均照度
競技区分：Ⅱ (一般競技)		300 lx

- b 総合グラウンド及びテニスコートにおけるＬＥＤ照明器具は下記表中の項目を満たす性能であること。

項 目	仕 様 要 件
器具効率	70,000 lm 以上
発光効率	160 lm/W 以上
消費電力	430W 以下
初期光束補正機能付	85%
演色性	Ra70 以上
防塵防水性能	IP65 以上
耐雷サージ	15Kv (コモンモード)
耐食性	重耐塩塗装仕上げ

- c テニスコート照明は、既設ＬＥＤ照明と一緒に点灯した際、適正な照度が確保できる資料を作成し、町に提出すること。
- e 総合グラウンド、テニスコート照明は、既設点灯盤等で照明の制御ができること。
- (ウ) 光源 (ＬＥＤ) 寿命40,000時間以上の製品であること。
- (エ) 選定する照明器具は一般社団法人日本照明工業会に加盟する国内メーカーで

あり、販売実績及び国又は地方自治体において類似の事業における導入実績がある国内メーカーの製品であること。

- (オ) 契約締結後15 日以内に業務実施計画書を作成し、監督員へ提出し承諾を得ること。
- (カ) 交換作業開始前に作業計画書（作業日程、仮設計画、施工図、施工体制、作業員名簿、安全管理等）を作成し、監督員へ提出し承諾を得ること（施設毎に作成すること）。承諾後、施設管理者へ提出すること。
- (キ) 本業務は環境負荷低減を目的としており、可能な限り省廃材となるよう既存照明器具の安定器を撤去の上、管球毎の交換を原則とする。ただし、一部特殊な形状の既設器具が設置されている箇所、器具の劣化状況等により器具ごとの交換が望ましい箇所又は管球交換で防水性の担保ができない箇所の交換に限り器具交換を認める。

なお、施工に当たり福島県土木部の建築工事関係共通仕様書、国土交通省大臣官房官庁営繕部の公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）及び公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）の最新版を参考とすること。
- (ク) 作業に当たっては、関係法令及びメーカー作業手順書に従い適切に行うこと。
- (ケ) 資材置き場、駐車場は事業場所の敷地内や既存建築物の一部を使用可能とする。これらの設置にあたっては施設管理者と協議するとともに、資材置き場や駐車場が不足する場合には、賃借人の負担で敷地外にて調達するものとする。
- (コ) 使用機器・材料の保管には十分注意し作業すること。
- (サ) 各施設の運営に支障のないよう調整を図ること。
- (シ) 作業時間は、原則として屋内の作業については、施設側の業務等に影響のない休日等（土曜日、日曜日、祝日及び施設休館日又は夜間等）とする。ただし、各施設管理者の指定する日時がある場合、その指示に従うこと。
- (ス) 作業困難な箇所がある場合は、事前に現地を確認すること。必要に応じて、その対応については監督員と協議すること。
- (セ) 交換作業に当たり、必要な範囲の養生及び補修等を行い、安全確保に必要な措置を講ずること。
- (ソ) 作業の際、既設構造物等へ損傷を与えた場合、直ちに監督員及び施設管理者に報告するとともに、賃貸人の負担で速やかに原形に復すること。

なお、これに伴う経費は全て賃貸人の負担とする。
- (タ) 対象器具について、照明が正常に点灯するように設置及び調整を行うこと。
- (チ) 交換した照明箇所が確認できる図面を作成すること。
- (ツ) 交換したLED照明器具には、本契約の賃貸借物件であることが判別できるようにラベル等を付すること。

- (テ) 撤去した既設照明器具（付属品含む。）は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45 年法律第137 号）」及びその他関係法令に基づき速やかに処分すること。
- (ト) 交換作業に係る賃貸借物件の搬入、設置、調整、既設照明の撤去、処分、仮設、清掃等に係る費用並びに保守に係る費用は、全て本賃貸借料に含むものとする。
- (ナ) 賃貸借物件の設置に係る進捗状況について、施設毎に月報にて報告すること。
- (二) 協議事項については、速やかに文書にて提出すること。

イ 現地試験の内容

- (ア) 点灯試験
- (イ) 照度測定
設置前後の照度測定を行うものとし、各種照度基準を満たしていることを確認すること。
測定箇所は監督員との協議による。
- (ウ) 絶縁測定
分電盤の分岐回路ごとに作業前後の絶縁測定を行い、交換作業による絶縁劣化がないことを確認すること。

ウ 自主検査

賃貸借物件の設置完了後、受注者は自主検査を実施し、その内容について報告すること。

エ 完成図書

- (ア) 完成図書は図面、取扱説明書、保証書、試験・検査報告書、作業写真等を取りまとめの上、A 4 判に施設毎に製本し、3 部提出すること。
- (イ) 写真は各居室等の全景（作業前、作業後）、照明器具の写真（全数ではなく、種類別でよい）についてとりまとめること。また、作業後に確認困難な箇所等についても写真で整理しておくこと。
- (ウ) 対象施設のLED化が完了した場合の電気使用量、電気料金及び温室効果ガス排出量の削減効果が分かる資料を提出すること。

(2) 保守管理

賃貸借期間内に賃貸借物件の障害等（L E D 照明及び周辺器具の動作異常、破損、故障）が発生した場合に、常時保守できる体制を確保し障害発生時の保守対応を行うこと。

ア 保守管理体制

常に障害が発生した場合の連絡を受け付けるための連絡体制を整え、連絡先(対応者氏名、受付電話番号等)を明確にするとともに、賃貸借期間前に保守管理計画

書を作成し提出すること。

イ 保守対応

障害受付後、原則として3営業日以内に状況を確認すること。また、確認の結果、交換や補修等の工事が必要となった場合は、速やかに実施すること。

ウ 対応時間帯

必要に応じて閉館日や平日の夜間であっても対応すること。

エ 対応後の報告

対応した内容について、文書（電子メールを含む。）により報告すること。

オ 保守部品の供給

修理時に必要な部品等については、あらかじめ確保しておくとともに、本賃貸借物件に障害等の原因がある場合、無償で修理・交換すること。

カ 照明器具の設置位置変更

賃借人が維持管理上又は改修工事等により照明器具の設置箇所を変更するとき
は、賃借人の責において賃貸借物件の取り外し、設置及び調整を行うものとする。
また、必要な情報を賃貸人に提供し変更後の賃貸借物件は、引き続き賃貸人が保守
管理するものとする。

3 賃貸借物件の動産保険

火災、水災、盗難、破裂、爆発、落雷、風災、雹災、雪災、落下、飛来、衝突、いた
ずら、労働争議などによる蛮行、取扱不注意などにより本賃貸借物件に損害が生じた場
合に補償する動産総合保険を付保すること。

4 契約締結

本仕様書に基づくほか、令和7年度広野町公共施設LED照明器具賃貸借事業に係る
公募型プロポーザル実施要領による質疑回答、賃貸人による業務提案書・プレゼンテー
ション及び質疑応答の内容を含め双方による詳細協議の上、契約締結するものとする。

5 賃貸借料の支払いは、賃貸借及び保守期間開始より支払うものとし、60か月の分割払
いとする。

6 所有権の移転

賃貸借及び保守期間が満了し、賃借人が賃貸借料を完納したときに、本賃貸借物件の
所有権は、賃貸人から賃借人に無償で移転するものとする。

7 その他

- (1) 賃貸人は、業務内容の指示と確認、業務の調整を行うために、業務全体を総括的に
指揮する業務責任者を選任し、賃借人にその氏名を書面で通知するものとする。
これらの者を変更したときも同様とする。
業務責任者は、本業務に関する一切の事項を処理するものとする。
- (2) 業務実施に関して、監督員からの指示及び指摘事項については、速やかに対処す
るものとする。

- (3) 作業実施に当たり、事前に十分な打合せを行い作業が遅延しないようにすること。
- (4) 本業務の遂行上必要な資料等のうち、賃借人が所有するものを賃貸人に貸与することができる。

賃貸人は貸与にあたり、借用書を提出すること。

なお、賃貸人は、貸与を受けた資料の保管、取扱い等に十分注意し、本業務以外には使用せず完了後速やかに返却しなければならない。

- (5) 本業務実施に当たって知り得た秘密を第三者に漏えいしてはならない。契約終了後も同様とする。
- (6) 本仕様書に定めがないものについては双方協議の上決定する。

施設名	no.	現在のランプ	消費電力	口金	色	交換方式	数量
総合グラウンド	1	水銀灯	2500	E39	昼白色	器具交換	50
総合グラウンド	2	水銀灯	2000	E39	昼白色	器具交換	50
テニスコート	1	水銀灯	2500	E39	昼白色	器具交換	12
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	1	シリカ	80	E39	電球色	ランプ交換	7
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	1	シリカ	80	E26	電球色	ランプ交換	7
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	2	シーリングライト	72	G10q	調光（昼光色～電球色）	器具交換	25
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	3	クリプトン	60	E17	電球色	ランプ交換	8
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	4	20形蛍光灯	20	G13	電球色	ランプ交換	12
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	5	シリカ	80	E26	電球色	ランプ交換	12
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	6	シーリングライト	72	G10q	調光（昼光色～電球色）	器具交換	16
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	7	FHT	32	GX24q-3	電球色	器具交換	9
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	8	FPL	96	GX10q-1	昼白色	器具交換	38
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	9	40形蛍光灯	40	G13	昼光色	ランプ交換	21
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	10	40形蛍光灯	40	G13	昼光色	ランプ交換	20
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	11	40形蛍光灯	40	G13	昼光色	ランプ交換	13
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	12	シリカ	60	E26	電球色	ランプ交換	6
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	13	FHT	32	GX24q-3	電球色	器具交換	2
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	14	シリカ	60	E26	電球色	ランプ交換	6
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	15	40形蛍光灯	40	G13	昼光色	ランプ交換	6
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	16	シリカ	60	E26	電球色	ランプ交換	2
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	17	40型サークライン（2連）	80	G10q	昼白色	器具交換	4
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	18	FPL	81	GX10q-1	昼白色	器具交換	12
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	19	FHT	32	GX24q-3	電球色	器具交換	1
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	20	FHT	32	GX24q-3	電球色	器具交換	2
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	21	モジュール	20	G13	電球色	ランプ交換	5
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	22	40形蛍光灯	40	G13	昼光色	ランプ交換	24
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	23	シリカ	60	E26	昼光色	ランプ交換	2
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	24	キセノンポーランプ	40	E17	電球色	器具交換	2
特別養護老人ホーム花ぶさ苑	25	キッチンライト	20	G13	昼白色	ランプ交換	1
広野町社会福祉協議会	1	30型サークライン	30	G10q	昼白色	ランプ交換	2
広野町社会福祉協議会	2	32型サークライン	32	G10q	昼白色	器具交換	1
広野町社会福祉協議会	3	40型サークライン	40	G10q	昼白色	器具交換	0（上記No2とセット）
広野町社会福祉協議会	4	20形蛍光灯	20	G13	昼白色	ランプ交換	2
広野町社会福祉協議会	5	シリカ	60	E26	昼白色	ランプ交換	1
広野町社会福祉協議会	6	シリカ	60	E26	昼白色	ランプ交換	1
広野町社会福祉協議会	7	15形蛍光灯	15	G13	昼白色	ランプ交換	1
広野町社会福祉協議会	8	シリカ	60	E26	昼白色	ランプ交換	1
広野町社会福祉協議会	9	シリカ	60	E26	昼白色	ランプ交換	1
広野町社会福祉協議会	10	40形蛍光灯	40	G13	昼白色	ランプ交換	1
広野町社会福祉協議会	11	30型サークライン	30	G10q	昼白色	ランプ交換	4
広野町社会福祉協議会	12	40型サークライン	40	G10q	昼白色	ランプ交換	4
広野町社会福祉協議会	14	40型サークライン	40	G10q	昼白色	ランプ交換	4
広野町社会福祉協議会	15	40型サークライン	40	G10q	昼白色	ランプ交換	2
広野町社会福祉協議会	17	40型サークライン	40	G10q	昼白色	ランプ交換	2
広野町社会福祉協議会	18	40形蛍光灯	40	G13	昼白色	ランプ交換	6
広野町社会福祉協議会	19	40形蛍光灯	40	G13	昼白色	ランプ交換	9
広野町社会福祉協議会	20	20形蛍光灯	20	G13	昼白色	ランプ交換	8
広野町社会福祉協議会	21	40形蛍光灯	40	G13	昼白色	ランプ交換	1
広野町社会福祉協議会	22	15形蛍光灯	15	G13	昼白色	ランプ交換	1
広野町社会福祉協議会	23	シリカ	60	E26	昼白色	ランプ交換	5
広野町社会福祉協議会	24	ボール	60	E26	昼白色	ランプ交換	1
広野町社会福祉協議会	25	30型サークライン	30	G10q	昼白色	ランプ交換	1
広野町社会福祉協議会	26	40形蛍光灯	40	G13	昼白色	ランプ交換	1
広野町社会福祉協議会	27	15形蛍光灯	15	G13	昼白色	ランプ交換	1
広野町社会福祉協議会	28	シリカ	60	E26	昼白色	ランプ交換	8
広野町社会福祉協議会	29	ボール	60	E26	昼白色	ランプ交換	1
広野町社会福祉協議会	30	30型サークライン	30	G10q	昼白色	ランプ交換	1
広野町社会福祉協議会	31	40形蛍光灯	40	G13	昼白色	ランプ交換	12
広野町社会福祉協議会	32	20形蛍光灯	20	G13	昼白色	ランプ交換	8
広野町社会福祉協議会	33	40形蛍光灯	40	G13	昼白色	ランプ交換	8
広野町社会福祉協議会	34	20形蛍光灯	20	G13	昼白色	ランプ交換	2
広野町社会福祉協議会	35	20形蛍光灯	20	G13	昼白色	ランプ交換	1
広野町社会福祉協議会	36	40形蛍光灯	40	G13	昼白色	ランプ交換	4
広野町社会福祉協議会	37	40形蛍光灯	40	G13	昼白色	ランプ交換	4
広野町社会福祉協議会	38	40形蛍光灯	40	G13	昼白色	ランプ交換	2
広野町社会福祉協議会	39	20形蛍光灯	20	G13	昼白色	ランプ交換	2
広野町社会福祉協議会	40	水銀灯	200	E39	昼白色	ランプ交換	1