

**令和 8 年度(長期継続契約)上里町公共施設 L E D 照明設備賃貸借(債務負担行為)
要求水準書**

1. 趣旨

この要求水準書は「令和 8 年度(長期継続契約)上里町公共施設 L E D 照明設備賃貸借(債務負担行為)公募型プロポーザル実施要領に基づく要求水準書であり、本プロポーザルの応募者の企画提案書の作成及び本契約を締結した事業者（以下、「事業者」という。）が事業を遂行するため、必要な事項を定めるものである。なお、本契約にあたっては、本書及び事業者が提出した企画提案書に基づき、上里町（以下、「本町」という。）と事業者が協議し契約仕様書を定めるものとする。

2. 契約期間

施工期間：原則として、契約締結日から令和 10 年 3 月 31 日までとする。

※ただし、資材調達の遅延等、やむを得ない事由が生じた場合に限り、最大で令和 10 年 9 月 30 日までの期間延長を認めるものとする。

賃貸借期間：10 年間

賃貸借の開始及び支払い：原則として、令和 10 年 3 月 31 日までに全施設の賃貸借を開始するものとし、賃貸借料の支払いは令和 10 年 4 月 1 日以降とする。

3. 事業概要

(1) 事業名

令和 8 年度(長期継続契約)上里町公共施設 L E D 照明設備賃貸借(債務負担行為)

(2) 事業内容

事業者は本町と L E D 照明器具に係る賃貸借契約を締結し、賃貸借事業（L E D 照明器具への一括交換工事を含む）、及び契約期間中の維持管理業務を行うものとする。

(3) 対象施設

別表 1「対象公共施設一覧表」のとおりとする。

(4) 対象設備

対象施設に設置された以下の照明器具

ア 屋内に設置されたベースライト、ダウンライト、スポットライト、ブラケット、高天井照明、誘導灯・非常灯、投光器等（展示用照明を含む。）。

イ 建物外壁や軒下等に付帯して設置された屋外照明器具

※舞台専用の照明設備（調光卓に連動する舞台用スポットライト、ボーダーライト等）は含まない。

※すでに L E D 化済みの照明器具については応募者の提案によるものとする。なお、契約締結後の協議により、更新対象設備を定める。

※誘導灯・非常灯等に内蔵される交換電池については、本事業の対象外とする。

※更新にあたっては、器具交換によるものとし、既存器具を流用したランプ交換での L E D 化は認めない。

ウ 各施設の敷地内（駐車場等）に設置された屋外照明器具、公園灯、及び町道に設置された道路灯

4. LED照明器具仕様

（１）一般事項

- ① 使用するLED照明器具は公共事業における販売の実績が15年以上ある国内企業の製品であり、かつ、国内施設で製造されたLED照明器具であること。ただし、意匠や機能等の観点から該当する器具がない場合において、本町が認める場合はその限りでない。
- ② 施設に対する器具の供給の安定性を確保するため、公共建築協会の定める電気設備機材等評価名簿（LED照明器具）において評価対象となる製造所を有すること。
- ③ 品質マネジメントシステムISO9001、環境マネジメントシステムISO14001を取得し、かつサーキュラーエコノミーへの取り組みを実施している企業にて製造された製品であること。
- ④ ショップオリジナル製品、中古品、事故品、展示品、新古品、レンタル品等の使用については認めない。
- ⑤ 企画提案書時点で製品化されており、かつ、製造・販売が継続中であること。
- ⑥ 導入するLED照明器具は、原則として同一メーカーで製造・品質保証された製品とすること。ただし、意匠や機能等の観点から同一メーカーで器具が調達できない場合において、本町が認める場合はその限りでない。
- ⑦ LEDチップまたはLEDパッケージが他者の知的財産権を侵害していないこと。
- ⑧ アスベストの発生が予見される場合にはその対策と対策費用として見込むこと。
- ⑨ 撤去した器具及び蛍光管及び電球等は、事業者の責により諸法令に従い適正に処分すること。
- ⑩ 納入に先立ち、又は納入に際して、必要があるときは、本町の職員をして立会い、指示その他の方法により、事業者の履行状況を監督させることができる。
- ⑪ 施工にあたっては事業者が各施設の管理者と協議のうえ工程表を作成し本町へ提出すること。なお、施設によっては行事や事業等により施工できない期間がある。

（２）適用基準及び規格

- ① 電気用品安全法
- ② 電気設備に関する技術基準を定める省令
- ③ JIS C 8105-1 照明器具-第1部：安全性要求事項通則
- ④ JIS C 8105-3 照明器具-第3部：性能要求事項通則
- ⑤ JIS C 8153 LEDモジュール用制御装置－性能要求事項
- ⑥ JIS C 8155 一般照明用LEDモジュール－性能要求事項
- ⑦ JIL 5006 白色LED照明器具性能要求事項
- ⑧ 学校環境衛生基準(令和6年文部科学省告示第54号)
- ⑨ 日本工業会規格(JIS Z 9125:2023 屋内照明基準)
- ⑩ 日本工業会規格(JIS Z 9126:2021 屋外照明基準)
- ⑪ 道路・トンネル照明器材仕様書・同解説(平成30年度版)

(3) 製品仕様

- ① 定格電力：100～242V
- ② 設計寿命：40,000 時間以上（光束維持率 70%以上） ※屋内照明・屋外照明共通
- ③ 演色性：Ra83 以上 ※屋内照明のみ
- ④ 器具タイプや出力、プルスイッチ等は既設器具を考慮し、同等以上とすること。
- ⑤ 天井改修を伴う器具の再配置は行わない。器具寸法は既設サイズを考慮すること。
- ⑥ 埋込型照明器具の交換にあたっては、埋込寸法による隙間や既存器具の取付跡が見えないように施工すること。なお、器具の選定においては、複数の穴径に 1 台で対応可能な照明器具を積極的に提案すること。
- ⑦ 埋込型スクエア型器具はLEDユニット※が交換可能なタイプとする
※LEDユニットは光束、色温度、調光、グレア対策の選択肢として保有するもの
- ⑧ 電源ユニットは光源部に内蔵とする。※屋内照明のみ
- ⑨ 高天井用器具はLED内蔵・電源ユニット内蔵とすること。
- ⑩ 高天井用器具は落下防止構造を有すること。
- ⑪ 高天井用器具は必要に応じて下面ガード、側面ガード、拡散パネルが後付け、取り外し可能な構造とする。
- ⑫ 下面カバー（パネル）は割れにくい構造・材質とすること。
- ⑬ 照明器具の調光方式は、信号線工事や初期設定が不要な器具であり、リモコンで職員が操作可能なものとすること。ただし、上里町役場の執務室等の照明器具は除く。
- ⑭ 上里町役場の執務室等の照明器具は、既存照明器具同等の性能とするため以下のア～ウを実現できるものとすること。
ア ライン状に設置したTバーと呼ばれる下地材の上に設置可能な照明器具であること。
イ 更新後の照明器具は従来通り明るさセンサーの昼光利用が可能であること。
ウ 調光率は、0%(調光消灯)と 5～100%とする。
- ⑮ 学校施設の照明器具は、「学校環境衛生基準」等に基づき、教室やコンピューター室等において机上面照度を 500lx（ルクス）以上確保できるものを選定すること。また、その他の諸室についても、同基準及び各室の用途に準じて適切な照度を確保すること。
- ⑯ 屋外照明は、電源部 IP23 以上を有すること。
- ⑰ 公園灯、道路灯は遮光板が後付け可能な構造であること。

5. CO₂削減効果及び電気料金削減効果の試算手法

本事業の環境負荷低減効果及び経済的効果の算出については、次に掲げる算出根拠及び諸条件に基づき、全対象施設を包括して実施するものとする。

(1) 消費電力削減量の算出根拠

- ① 事業者は、各施設の設置状況を精査したうえで、既存照明器具と本事業において選定したLED照明器具との消費電力(W)の差分を算出の根拠とする。
- ② 各施設の年間点灯時間の算定にあたっては、一般社団法人日本照明工業会「照明器具のエネルギー消費効率等に関する算出ガイド(A139:2024)」の使用場所「体育館・会議室」に定められた「1,500 時間/年(1 日あたりの点灯時間 5 時間)」を共通の算定条件として、一律に適用するものとする。

- ③ ①により算出した消費電力(W)の差分に、②に定める年間点灯時間を乗じて得た数値を年間消費電力削減量(kWh)とする。
- (2) CO₂削減量の算出根拠
- (1)により算出された年間消費電力削減量に対し、東京電力エナジーパートナー株式会社が公表する排出係数「0.000418 t-CO₂/kWh」を乗じて得た数値をCO₂削減量(t-CO₂)とする。
- (3) 電気料金削減効果の算出根拠
- ① 電気料金の削減効果を算出するにあたっては、基本料金等の変動要素を除外した一律の比較基準として、日本照明工業会ガイド A139-2024 が定める電力料金目安単価「28 円/kWh」を適用して計算するものとする。
- ② (1)により算出された年間の消費電力削減量に対し、上記①の電力料金目安単価を乗じて得た数値を年間電気料金削減額(円/年)とする。

6. 維持管理

(1) 一般事項

- 1 ① 照明器具の設置完了後から契約期間終了までの間、LED照明器具等が正常に機能するよう適切な維持管理を行うこと。不点灯などの不具合が生じた場合は、本町からの連絡に基づき、速やかに当該箇所の補修または交換等を行うこと。また、本事業により導入した賃貸借物件であることを明示するため、照明器具に管理シールを貼付すること。なお、管理シールの記載事項や材質等は、発注者と協議のうえ決定するものとする。
- ② 費用負担について
- ア 事業者が費用負担する場合
- ・本設備の製品として不具合による故障
 - ・本設備の取付け、施工不具合による故障
 - ・火災、盗難、落雷、いたずら等、動産総合保険の適用範囲の事象による損害
- イ 本町が費用負担する場合
- ・対象施設での清掃・設備保守で本町又は本町の依頼による作業者の責による損害
 - ・故意又は過失、暴動、地震、噴火、津波等、動産総合保険の適用範囲外による損害
 - ・消耗品(誘導灯及び非常灯の蓄電池など)の交換
- ウ 上記(ア)及び(イ)以外に起因する損害については本町と事業者の協議によりその費用負担を決定する。

7. LED照明賃貸借仕様

- (1) 賃貸借契約期間中、照明器具が正常な状態で使用できるよう管理すること。
- (2) 点検・補修等について、適切かつ迅速な対応が可能な体制を整えること。
- (3) LED照明器具の不具合を発見、又は連絡を受けたときには、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。
- (4) LED照明器具の不具合が、故意又は過失による損害、暴動による損害、地震・噴火による被害など、不可抗力によるもの以外の場合は、事業者の責任において交換や補修等を行うものとする。詳細については、事業者が加入している動産総合保険等の適用範囲に基づ

き、本町と協議のうえ対応する。

- (5) 賃貸借開始後、10 年を経過した際には本設備の所有権は事業者から本町に無償移転することとし、固定資産税（償却資産）の納付義務はないものとする。

8. 物件の引渡し

- (1) 事業者は、物件を指定された場所に納入し、設置を行ったときは、直ちに完了届をもってその旨を本町に通知しなければならない。
- (2) 事業者は完了届に自主検査の結果を添えて報告しなければならない。自主検査項目は、器具ごとの点灯確認、外観確認（天井等の補修を行った場合は、当該箇所の確認を含む）、賃貸借物件であることの表示等を含むものとし、必要な性能が確保されていることを確認するものとする。
- (3) 事業者は、物件を賃貸借期間の開始日から本町の使用に供しなければならない。
- (4) 本町は、後条に記載の検査において物件に、あらかじめ本町及び事業者間で確認した仕様（物件が社会通念上有すべき性能を有していることも含む。）との不整合（以下、「契約不適合」という。）があった場合、直ちに書面にて事業者へ通知し、事業者は解決を図るものとする。
- (5) 本町が事業者に対し検査に合格した旨を通知した場合、物件は、正常な性能を備えた状態で契約不適合がない状態で引渡し完了したものとする。なお、引渡し完了後の物件に、引渡し時の本町による適切な検査では発見されなかった契約不適合が発見された場合は、引渡しの日から 1 年間、事業者はその交換及び補修等にあたるものとする。

9. 提出書類

事業者は、以下の書類を作成し、本町に提出すること。

項目	内容	形式	数量
完成図書	・照明設備一覧 ・図面（プロット図：新設機器の置き換え図）	紙媒体（A4縦長ファイル綴じ）	各施設 1部
上記の電子媒体	・上記の電子データが保存されたもの （PDF、EXCEL等の形式またはその他電子媒体）	CD-R等	2部

10. 検査

- （1）本町は、事業者から完了届の提出を受理した日から速やかに事業者へ検査の結果を通知するものとし、当該期間内に何らの通知をもしなかった場合には、当該期間満了日をもって、物件が契約不適合のない状態で引渡しを完了したものとする。
- （2）事業者は、あらかじめ指定された日時及び場所において、前項の検査に立ち会わなければならない。
- （3）事業者は、検査に立ち会わなかったときは、検査の結果について異議を申し立てることができない。
- （4）本町は、必要があるときは、第1項の検査のほか、納入が完了するまでの間において、品質等の確認をするための検査を行うことができる。この場合においては、前2項の規定を準用する。

11. 使用開始日の延期等

- （1）事業者は、使用開始日までに物件を納入することができないときは、速やかにその理由、遅延日数等を届け出なければならない。
- （2）昨今の状況を踏まえ、事業者の責めに帰することができない事由による資機材等の価格高騰や納期の大幅な遅延といった供給状況の変化が生じた場合については、本町と協議のうえ、都度対応を決定する。この場合において、本町は、その理由が事業者の責めに帰することができないものであるときは、相当と認める日数の延期を認めることができる。

12. 留意点

- （1）打合せ協議については、原則、本町が指定する場所で行うものとする。
- （2）本書に記載のない事項及び本事業について疑義が生じた場合は、その都度速やかに本町と協議を行い、その指示に従うこと。

13. 環境への配慮

本町の環境マネジメント活動について理解、協力し、温室効果ガスの排出抑制、資源の有効活用及び廃棄物の削減など、環境負荷の低減に配慮した活動を行うものとする。