

令和7年度郡山市公共施設照明LED化業務仕様書

1 仕様概要

(1) 件名

令和7年度郡山市公共施設照明LED化業務

(2) 業務目的

本市施設（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のとおりである。

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3月31日まで

(イ) 賃貸借及び保守期間

令和8年4月1日から令和18年3月31日まで（10年間）

2 業務内容

(1) 既設照明器具調査

本市が提供する既存照明に係る情報は、施設の現況とは必ずしも一致する内容ではないことから、賃貸借物件の設置に先立って、現地との整合を確認するため、必ず現地調査を実施し、契約締結に必要な既設照明器具資料を作成するものとする。

別紙1「対象施設一覧表」に掲げる施設に設置されている調査対象器具（表1）について、設置場所、器具種類、台数等についてとりまとめ、下記資料を作成すること。

ア 既設照明器具リスト

イ 既設照明器具配置図

表1 調査対象器具

主な設置場所	照明器具の種類	対象
屋内	ベースライト（直付・埋込・スクエア）	○
	ダウンライト	○
	白熱電球	○
	高天井照明	○
	非常用照明器具（組込型・併用型）	○ ※専用型は調査対象外
	誘導灯	×
	その他（スポットライト・特殊照明等）	○
屋外	屋外用照明器具（投光器・外灯等）	○

○：対象 ×：対象外

(2) 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。学校施設であれば、学校環境衛生基準において教室は500lx以上が望まれることから、各種基準等で示される照度を確保すること。
- (ウ) 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。
- (エ) 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。
- (オ) 既設照明器具の交換に当たっては、原則器具交換とする。既設器具設置状況を考慮し、必要に応じてリニューアルプレート等の使用や落下防止措置等を講ずるとともに、設置場所や使用環境に適した器具を選定すること。

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。
- (カ) 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。
- (キ) 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。
- (ク) 使用機器・材料の保管には十分注意し作業すること。
- (ケ) 各施設の運営に支障のないよう調整を図ること。
- (コ) 作業時間は、原則として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。
- (サ) 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。
- (シ) 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。
- (ス) 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。

- (セ) 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。
- (ソ) 交換した照明箇所が確認できる図面を作成すること。
- (タ) 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。
- (チ) 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。
- (ツ) 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。
- (テ) 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。
- (ト) 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、A4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）について取りまとめること。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。

(3) 保守管理

賃貸借期間内に賃貸借物件の障害等（LED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

障害受付後速やかに対応するものとし、障害発生の切り分け（LED障害、その他の障害等）を行い、復旧作業が迅速かつ適切に実施できるよう進捗管理を行うこと。また、復旧方法や対応時間等について調整すること。

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年度郡山市公共施設照明LED化業務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

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、120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。

8 提出書類等一覧

下記に掲げる書類等を期日までに提出すること。

	提出書類	期日	備考
1	契約内訳明細書	契約締結時	
2	既設照明器具リスト	契約締結時	
3	既設照明器具配置図	契約締結時	
4	業務着手届	契約締結後	
5	業務責任者通知書	契約締結後	
6	業務実施計画書	契約締結後	
7	LED 照明器具リスト	設置作業前	
8	LED 照明器具仕様書等	設置作業前	
9	作業計画書	設置作業前	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
10	月報	毎月	設置作業期間に係る進捗状況報告
11	完成図書	設置完了後	完成図、取扱説明書、保証書、試験・検査報告書、作業写真等
12	保守管理計画書	設置完了後	
13	業務（一部）完了届	毎月	賃貸借及び保守期間
14	保守管理報告書	毎月	賃貸借及び保守期間
15	打合せ簿	随時	
16	その他必要と認める資料等	随時	

別紙1

対象施設一覧

No.	施設名称	所在地	建築年度	施設面積 [㎡]	高所作業の 可能性	目安器具数 [台]	その他	備考
1	青少年会館	郡山市大槻町字漆棒80-1	1994	3,529.58	○	600	太陽光発電設備設置工事(2022年度)に係るLEDは対象外	
2	ミューカルがくと館(音楽・文化交流館)	郡山市開成一丁目1-1	1979	1,910.04	○	330	大ホール・ステージ調光機能あり	
3	三穂田中学校	郡山市三穂田町富岡字葛幡20	1985	4,818.44	○	560		既設照明器具調査済
4	片平中学校	郡山市片平町字大笠松4	1995	4,182.26	○	580		既設照明器具調査済
5	逢瀬中学校	郡山市逢瀬町多田野字長倉山1-1	1979	2,978.62	○	320		
6	橘地域公民館	郡山市本町一丁目320-5	1985	766.88	○	110		
7	芳賀地域公民館	郡山市芳賀二丁目6-1	1975	770.89	○	120		
8	小原田地域公民館	郡山市小原田四丁目118	1975	788.10	○	140		
9	富田西ふれあいセンター	郡山市富田町字大十内85-22	1999	749.98	○	190		
10	河内ふれあいセンター	郡山市逢瀬町河内字西荒井156	1996	882.87	○	190	集会室調光機能あり	
11	開成地域公民館	郡山市開成三丁目260-3	1976	767.88	○	130		
12	清水台地域公民館	郡山市清水台一丁目6-1	1980	1,831.00	○	230		
13	行徳地域公民館	郡山市富久山町久保田字榊形43-2	1978	792.13	○	140		
14	東部地域公民館	郡山市阿久津町字久保24-1	1981	748.60	○	130		
15	桃見台地域公民館	郡山市桃見台11-3	1977	903.13	○	120		
16	高瀬地域公民館	郡山市田村町上行合字宮耕地93-1	1982	527.62	○	90	太陽光発電設備設置工事(2020年度)に係るLEDは対象外	
17	八山田地域公民館	郡山市八山田五丁目410	1998	590.47	○	80	増築部分調光機能あり	増築部分(261.3㎡)は対象外
18	赤木地域公民館	郡山市赤木町33	2001	784.05	○	140		
19	富田東地域公民館	郡山市富田町字天神林40-1	1992	481.19	○	90		
20	二瀬地域公民館	郡山市田村町栃本市市穀4-2	1994	525.17	○	90		
21	大島地域公民館	郡山市桑野五丁目5-1	2010	964.59	○	150		
22	名倉地域公民館	郡山市字名倉248-3	2010	789.62	○	170	集会室調光機能あり	
23	安積南地域公民館	郡山市安積町笹川字吉田40-81	1981	459.13	○	70		
24	永盛地域公民館	郡山市安積町日出山字旧屋敷44-1	1984	470.03	○	70		
25	富久山コミュニティ消防センター	郡山市八山田三丁目173	1988	446.57	○	100		
26	白岩コミュニティ消防センター	郡山市白岩町字柿ノ口21	1997	368.50	○	90		
27	薫地域公民館	郡山市鶴見坦二丁目124-2	2004	943.38	○	160		
28	大成地域公民館	郡山市鳴神二丁目55-2	1978	736.52	○	130		
				34,507.24		5,320		