

令和 8 年度新座市公共施設への高効率照明機器導入事業仕様書

1 趣旨

この仕様書は、賃貸人がＬＥＤ照明器具（以下「物件」という。）を賃借人に賃貸することに関して、物件の数量、製品仕様等のほか賃貸人が行うことを定める。

なお、本事業は地域脱炭素移行・再エネ推進交付金を活用するものとする。

2 対象施設の名称及び位置

名称	位置
新座市立西堀保育園	新座市西堀二丁目 1 8 番 3 号
新座市立北野保育園	新座市北野二丁目 9 番 1 5 号

3 賃貸借の期間

本契約は、120 か月（10 年間）を履行期間とする賃貸借契約とする。
賃貸借期間は、令和 9 年 3 月 1 日から令和 19 年 2 月 28 日までとする。

4 物件の設置期限

令和 9 年 2 月 28 日

5 物件の数量、製品仕様及び要求事項

(1) 数量

別紙 1－1 及び別紙 1－2 のＬＥＤ照明器具・ランプ製品仕様表内「1 照明器具別期待事項」のとおりとする。

(2) 製品仕様

ＬＥＤ照明器具の製品仕様は、別紙 1－1 及び別紙 1－2 のＬＥＤ照明器具・ランプ製品仕様表内「1 照明器具別期待事項」と同等の効果を期待する製品とする。また、器具・ランプは全て新品とする。

なお、既設器具の各部品が継続使用可能か確認し、必要に応じて部品又は器具全交換の適切な対応をとること。

また、指定箇所においては、高効率照明機器（地域脱炭素移行・再エネ推進交付金実施要領（令和 4 年 3 月 30 日環政計発第 2203303 号制定）別紙 2 の 2(2)ウ(フ)に定める高効率照明機器※をいう。以下同じ。）を選定し、有線調光器具又は無線調光器具により使用可能な状態にすること。

※ 次のいずれかに該当する調光制御機能を有するＬＥＤ照明灯

- ① スケジュール制御機能（あらかじめ設定したタイムスケジュールに従い、個別回路又はグループ化し、若しくはパターン化した回路を自動的に点滅し、又は調光制御する機能をいう。）
- ② 明るさセンサによる一定照度制御機能（明るさセンサからの信号により、あらかじめ設定した照度に調光制御する機能をいう。）
- ③ 在・不在調光制御機能（人感センサ又は微動検知人感センサからの信号により、あらかじめ設定した個別回路を点滅し、又は調光制御する機能をいう。）

(3) 要求事項

製品については、上記(2)の仕様とともに、次の要求事項を満たすこと。
また、着工前に製造者の出荷証明書の写しを提出すること。

項目	内容
ちらつき対策	電気用品安全法施行令別表第 8 8 6 の 6 の 2 : エル・イー・ディー・ランプ イ構造(二)の技術基準を遵守したもの（光出力はちらつきを感じないものであること）
ノイズ対策	電気用品安全法技術基準解釈別表第 1 0 の基準をクリアすること。
定格寿命	全光束が設計値の 7 0 % となるまでの総点灯時間が 4 0 , 0 0 0 時間以上であること。
安全対策	ＬＥＤ照明を既存の照明器具に誤装着した場合、人体に危害を加えるおそれのある電流が流れない構造であること。
品質管理体制	ＩＳＯ 9 0 0 1 の認証取得工場で製造していること。
環境配慮	ＩＳＯ 1 4 0 0 1 の認証取得工場で製造していること。

なお、本賃貸借により器具更新を行ったものと既存器具のものを見分けるため、器具更新を行ったものにシール等の貼付をすること。

6 物件の設置

(1) 業務の概要

ア 上記 2 の対象施設の既存照明を、上記 4 の設置期限までに賃貸借物件と交換し、施設管理者が物件を安全に使用できる状態にすること。

イ 各物件の設置場所については、別紙 1 - 1 及び別紙 1 - 2 の ＬＥＤ照明

器具・ランプ製品仕様表内「2 部屋別照明器具明細」のとおりとする。

なお、別紙1-1及び別紙1-2に定めるもののほか、物件を安全に通常使用するため必要な部品や消耗品は、全て賃貸人の負担で用意すること。

ウ ランプ交換の場合は既存照明器具の安定器を撤去の上、結線処理するほか、ベース照明・ダウンライト等の照明器具は、既存器具を撤去の上、指定の賃貸借物件に交換すること。

エ 不要となった既存蛍光灯、撤去した既存器具等は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律その他関係法令を遵守の上、賃貸人の負担で適正に処分すること。

(2) 作業要件

ア 建築基準法、電気事業法、電気用品安全法、電気工事士法、消防法、労働安全衛生法、エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）、建設業法その他関係法令を遵守すること。

イ 作業に当たっては現地調査を十分に行い、必要な場合は、賃貸人の負担において劣化したソケット（接触不良、割れ、バネ不良）及び電線の交換を実施し、作業後、安全に使用できるように設置すること。

ウ 作業足場は賃貸人の負担とし、法令等に基づき、適切な設置管理を行うこと。

エ 物件に賃貸借物件であることが分かるよう表示すること。

オ 作業及び現地調査の日時については、別途監督員と協議の上、決定すること。

カ 作業時の安全管理に十分配慮すること。

キ 作業時の養生は原則シート養生とするが、必要な場合は、賃貸人の負担で既存施設及び什器等に毀損がないよう適切に養生すること。

ク 物件の設置後は、必ず施設管理職員立合いのもと、業務の完了確認を行うこと。

ケ 作業に当たり、監督員と打合せを実施した場合は、打合せ記録書を作成し、提出すること。

コ 他の工事と作業工程等について事前に調整を図ること。

サ 本事業は、地域脱炭素移行・再エネ推進交付金を活用するため、賃借人の求めに応じて申請に必要な資料の提出を行うこと。

(3) 設置後の現地試験

ア 照度測定は、設置作業前、作業後の日没後に実施すること。測点等については監督員の指示に従うこと。

イ 絶縁測定は、設置作業前、作業後に分電盤の分岐回路ごとに測定し、設置作業による絶縁劣化のないことを確認すること。

ウ 現地試験の日程及び時間については、別途監督員と協議の上、決定すること。

エ 現地試験の結果、不具合が発見された場合は、賃貸人の負担と責任において、物件及び周辺機器が正常に動作するように、必要な調整作業を実施すること。

(4) 提出書類

ア 計画工程表

イ 使用材料承認図、製品の取扱説明書

ウ 現地試験成績書

エ 施工写真（作業前及び作業後）

オ 竣工図

カ 保証体制図

キ 契約金総額の内訳明細書

（物件代金（高効率照明機器の設置に要する費用の額を明らかにすること。）と、その他賃貸借料等の内訳を明らかにすること。）

ク 打合せ記録書

ケ 製造者の出荷証明書の写し

コ その他監督員が指示した書類

7 賃貸借期間終了後の物件の取扱い

契約期間終了後においては、本契約により賃貸借した物件の全てを賃借人に無償譲渡すること。

なお、契約期間満了後の無償譲渡を前提とすることから、賃貸借期間中の物件の固定資産税は賃貸借料に含まないものとする。

8 物件の保証

(1) 物件の保証期間は、賃貸借契約の履行期間とする。

(2) 上記期間中、賃借人が通常使用したにもかかわらず、物件及び物件に起因する周辺機器の動作異常、破損、故障が発生した場合は、賃貸人の負担により物件及び周辺機器が正常に動作するように復旧すること。

(3) 賃貸借期間中に、器具不良、経年劣化等により、物件が正常に動作しなくなった場合は、物件の交換等を実施するものとし、この作業に必要な物件及

びその関連部品・消耗品等並びに技術者の派遣及び作業等の費用は、全て賃貸人の負担とする。

なお、この場合において、導入した物件と同一製品が生産中止等により納入困難な場合は、同等以上の性能・規格を有する代替品を用意すること。

- (4) 本契約で設置した物件について、賃貸借期間中に賃借人の責めによらない何らかの事情により使用停止等の必要性が生じた場合は、賃貸人の責任において速やかに代替品（導入製品と同等以上の性能・規格を有すること）等を提供し、施設運営に支障を来さないようにすること。

この場合における費用は賃貸人が負担するものとし、賃借人は、原則として新たな費用負担は行わない。

- (5) 保証期間中における不具合発生時において、速やかに復旧させることを目的として、専用窓口を設置し、その連絡先を物件の設置期限までに明示すること。
- (6) 本契約物件には動産総合保険（新価特約付）を付保するものとする。補償範囲は別紙２に定める。

9 損害賠償

この契約の履行に伴い、賃貸人の責めにより、賃借人及び第三者が被った被害については、賃貸人が損害賠償の責を負うものとする。ただし、その損害（保険その他により補てんされた部分を除く。）のうち賃借人の責に帰すべき理由により生じたものについては、賃借人が負担する。

10 支払条件

賃貸人は、毎月、前月分の賃貸借料の支払請求書を賃借人に提出するものとし、賃借人は当該請求書を受理した日から３０日以内に賃貸借料を支払うものとする。

なお、本契約に当たっては、賃貸人は、高効率照明機器の設置に要した費用について、新座市公共施設高効率照明機器導入補助金交付要綱（令和６年３月２９日市長決裁）に基づく補助金の交付を受けることができる（新座市市民生活部環境課所管）。賃貸借料の積算に当たっては、交付を受けることとなる補助金相当額を控除するものとする。

この場合において、賃貸人がリース料の算出に当たり取得価格（税抜）から控除する額に変更が生じたことにより、賃貸人が交付を受けることとなる補助金の額との差額が生じた場合には、当該変更に基づき、リース料総額に係る契

約変更を行うものとする。

1 1 守秘義務

- (1) 賃借人が提供した業務上の情報を第三者に開示し、又は漏えいしないこと。
- (2) 契約業務を遂行するに当たり、賃借人から図面等各種資料の貸出し又は支給を受けた場合は、善良なる管理者の注意をもって保管し、管理すること。
なお、紛失し、又は破損した場合は直ちに賃借人に報告し、賃借人の指示に従って措置すること。
- (3) 賃借人より提供された資料等は、本契約遂行の目的以外に使用してはならない。

1 2 その他の条件

- (1) 契約相手方以外の事業者が、物件の設置作業（現地試験を含む。）や保証等、当該契約の一部を履行する場合は、あらかじめ書面により通知し、賃借人の承認を得ること。
なお、契約期間中に当該事業者を変更する場合も、また同様とする。
- (2) 当該仕様書に定めのない事項や本契約に疑義を生じた場合は、別途賃借人と協議の上、決定する。
- (3) 仕様書の内容と現場の照明内容に相違があった際は、双方協議の上、現場の照明環境を損なわないよう善処すること。
- (4) 関係文書と本仕様書との相違が発生した際は本仕様書の記載事項を優先する。

1 3 問合せ先

新座市 市民生活部 環境課（０４８－４２３－０７９２）

新座市 こども未来部 保育課（０４８－４７７－６３４４）