

令和 7 年度須賀川市立学校校舎照明改修業務仕様書

1 業務目的

本業務は、第 3 期すかがわエコ実行プランの目標達成に向けた取組の基本方針に基づき、本市立学校校舎の照明を LED 化することにより、消費電力を削減するとともに温室効果ガスの排出抑制を図り、合わせて電気料や修繕費などの維持管理費用の軽減を図ることを目的として実施する。

2 業務概要

(1) 件名

令和 7 年度須賀川市立学校校舎照明改修業務

(2) 業務概要

ア 賃貸借及び保守対応

本賃貸借契約は、校舎に設置されている照明を 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。

なお、交換対象施設は次のとおり。

学校名	住 所
須賀川市立西袋第一小学校	須賀川市日向町 115 番地
須賀川市立仁井田小学校	須賀川市仁井田字長者井戸 111 番地 1
須賀川市立柏城小学校	須賀川市滑川字東町 127 番地
須賀川市立第一中学校	須賀川市稲荷町 130 番地
須賀川市立第二中学校	須賀川市岩瀬森 46 番地
須賀川市立第三中学校	須賀川市朝日田 54 番地
須賀川市立仁井田中学校	須賀川市仁井田字北明石田 30 番地

イ 契約期間

(ア) LED 照明器具（以下「賃貸借機器」という。）の納入期限

契約締結の日から令和 8 年 3 月 31 日(火)まで

(イ) 賃貸借及び保守期間

令和 8 年 4 月 1 日(水)から令和 18 年 3 月 31 日(月)まで（10 年間）

3 業務内容

(1) 現地調査

プレゼンテーションの結果、契約候補者となった者は契約締結前に現地調査を行い、施設の現状を考慮した機器選定等を実施し、契約締結のための仕様書へ反映させる。

なお、現地調査及び機器選定等に係る費用は全て契約候補者の負担とする。

(2) 賃貸借機器の設置作業

校舎に設置されている既設照明について、同等以上の仕様・能力を有する LED 照明器具（新品）に交換するとともに、各学校の設置状況を踏まえ、省エネ効果が期待できるものについて積極的に検討し、最適な LED 照明化を図ること。

なお、既に LED 照明となっている機器についても交換の対象とし、令和 4 年度（2022 年度）以降に

製造の既設 LED 照明器具については取り外し後、市に引き渡すこと。

また、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) 賃貸借機器については、下記要求事項を満たした日本国内に本社を有するメーカーの製造品とする。また、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。

要求事項	内容
ちらつき対策	電気用品の技術上の基準を定める省令の解釈について（８６の６の２）エル・イー・ディー・ランプ イ構造（ニ）及び（８７の２）エル・イー・ディー・電灯器具 イ構造（ヌ）の技術基準を遵守したもの（光出力はちらつきをかんじないものであること）。
ノイズ対策	電気用品安全法の基準をクリアすること。
定格寿命	全光束が設計値の 70%となるまでの総点灯時間が 40,000 時間以上であること。
品質管理体制	ISO9001 の認証取得工場で製造していること。
環境配慮	ISO14001 の認証取得工場で製造していること。

- (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。学校施設は学校環境衛生基準において、教室については 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 30 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）を学校ごとに作成し、監督員へ提出し承諾を得ること。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。ただし、既製品での対応が困難な場合はこの限りではない。
- なお、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。
- また、設置の際など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）の最新版に基づくこと。
- (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) 使用機器・材料の保管には十分注意し作業すること。
- (ク) 各施設の運営に支障のないよう調整を図ること。
- (ケ) 作業時間は、原則として学校側の業務等に影響のない時間とする（特別教室や廊下などの共用部は平日日中、普通教室など使用頻度の高い部屋は平日 15 時 30 分以降を想定）。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。
- (コ) 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。

- (サ) 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。
- (シ) 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。

- (ス) 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。
- (セ) 事前に交換した照明箇所が確認できる図面を作成し、監督員の承諾を得ること。
- (ソ) 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。
- (タ) 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。
- (チ) 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。
- (ツ) 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

設置箇所での照度測定を行うものとし、JIS C7612:1985 に則り、原則 5 点法を採用すること。多目的ホールなどの大空間は測定箇所を追加し、照明される場所が狭い場合にはその中の 1 点、又は数点を測定し代表させてもよい。また、測定箇所の確認ができる図面を作成し、監督員の承諾を得ること。

(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 完成図書

(ア) 完成図書は図面、取扱説明書、保証書、試験報告・成績書、作業写真等を取りまとめの上、A 4 判に学校毎に製本し、3 部提出すること。

(イ) 写真は各教室等の全景（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、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

必要に応じて休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。

4 賃貸借物件の動産保険

賃貸借期間中、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。

なお、動産総合保険の付保範囲外の費用負担に関しては、発注者と受注者で別途協議を行うものとする。

5 契約締結

本仕様書に基づくほか、令和7年度 須賀川市立学校校舎照明改修業務に係る公募型プロポーザル実施要項による質疑回答、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協議の上、契約締結するものとする。

6 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回の分割払いとする。

7 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。

なお、賃貸借期間中の固定資産税は賃貸借料に含まないものとする。

8 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。
- (5) 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。