

姫路市民プラザLED照明器具賃貸借
仕 様 書

令和7年8月

観光経済局観光コンベンション室
文化国際課

目 次

第1章	業務概要	1
第2章	施設機能の確保	3
第3章	詳細設計作業	4
第4章	L E D照明器具	6
第5章	設置作業	7
第6章	賃貸借期間中の維持管理業務	13
第7章	提出書類	15
第8章	契約金額及び支払方法	16
第9章	その他	17

【添付資料】

別紙1 姫路市民プラザ 既設照明器具一覧

別紙2 姫路市民プラザ 図面（地下1階、地下2階）

第1章 業務概要

本仕様書は、姫路市（以下「発注者」という。）が発注する姫路市民プラザＬＥＤ照明器具賃貸借（以下「本業務」という。）の契約内容について必要な事項を示し、受注業者（以下「受注者」という。）の適正な履行の確保を図るためのものである。

1 契約名

姫路市民プラザＬＥＤ照明器具賃貸借

2 契約の目的

姫路市民プラザの老朽化した照明器具をＬＥＤ照明器具に取り替えることにより、消費電力量削減に伴う温室効果ガスの削減及び維持管理経費の削減を図ることを目的とする。

3 契約内容

- (1) ＬＥＤ照明器具への取替え及び照明制御装置の設置に伴う詳細設計作業
- (2) ＬＥＤ照明器具及び照明制御装置並びに設置に必要な附属品一式の取替作業（廃棄物（取り外した既存の照明器具本体・安定器その他雑材を含む。）の処分を除く。）及び必要に応じて微量ＰＣＢの測定を行う。また、微量ＰＣＢが含まれると判明した場合は、発注者の指示に従い、敷地内に仮置きすること。
- (3) ＬＥＤ照明器具及び照明制御装置並びに設置に必要な附属品一式の賃貸借（リース）
- (4) 設置したＬＥＤ照明器具及び照明制御装置の維持管理

4 総則

- (1) 発注者及び受注者は、約款、仕様書及び図面に基づき、日本国の関係法令を遵守し、この契約（約款、仕様書及び図面を内容とする賃貸借の契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。
- (2) 仮設、作業方法、その他賃貸借目的物を完成するために必要な一切の手段（以下「作業方法」という。）については、約款、仕様書及び図面に特別の定めがある場合を除き、受注者がその責任において定める。

5 対象施設及び既存照明器具の仕様・数量

(1) 対象施設

姫路市民プラザ

(2) 既存照明器具の仕様・数量

別紙１のとおり

6 契約期間

契約締結日から令和１３年（２０３１年）１月３１日まで（長期継続契約）。

内訳は次のとおりとする。

(1) 照明器具設置期限 契約締結日から令和８年１月３１日まで

(2) 賃貸借期間 令和８年２月１日から令和１３年１月３１日まで（６０か月）

なお、期間終了後、受注者は発注者へ、照明器具等一式を無償譲渡すること。

7 設置場所

姫路市民プラザ（姫路市本町６８番２９０）

8 他業務への協力

設置作業期間内に、第５項の対象施設において発注者による他業務の施工が生じた場合、発注者と協議し、受注者は他業務の円滑な施工に協力しなければならない。

9 再委託について

本業務における実施の一部を委託する必要がある場合は、姫路市指定の書面により申請し、発注者の承諾を得ること。ただし、建設業法（昭和２４年法第１００号）で定める電気工事に関する業務については、同法に基づく「電気工事業」の許可を受けている事業者とする。

第2章 施設機能の確保

1 適用範囲

本仕様書は、本業務の基本的内容について定めるものであり、本仕様書に明記されていない事項であっても、業務の履行に必要なと思われるものについては、受注者において完備すること。

2 疑義

受注者は、本仕様書について業務計画中または業務実施中に不備や疑義が生じた場合は、発注者と十分協議の上遺漏のないよう業務を行うこと。

3 変更

業務の実施は業務計画及び本仕様書に基づいて行うこと。ただし、業務期間中に業務計画及び本仕様書に適合しない箇所が発見された場合は、発注者と協議を行うこと。

第3章 詳細設計作業

現状を調査し、既施設を最大限活用し、詳細設計作業を実施するものとする。詳細設計作業の基準等は次のとおりとする。

1 共通条件

- (1) 原則、LED照明器具の設置数量は、既設の設置数量と同数とする。ただし、やむをえず、設置数量を増減する必要がある場合は、別途協議とする。
- (2) 既設の建物に配慮して、可能な限り天井等建物の補修及び改造を要しないよう留意すること。
- (3) 新設する照明器具が、既設の照明器具（安定器等を含む。）と比較して、重量が重くなる場合については、構造の安全性に問題がないことを確認すること。

2 製品仕様

(1) 一般照明器具

- ① 別紙1記載の既設の照明器具（新品時）と同等以上の製品にすること。
- ② 一体型ベースライトについては、器具本体とライトバー（光源）から構成され、分離できる構造であること。
- ③ カバーが取り付けられている箇所については、カバーの再利用を可能とするが、必要な場合は新設すること。
- ④ 用途ごとの平均照度は、原則日本工業規格 J I S Z 9 1 1 0 : 2 0 1 0 照明基準に準拠し、施設の利用目的に沿って適切な照度を確保すること。
- ⑤ 光源寿命時間については、照明を全面 1 0 0 % 点灯させ、かつ、2 4 時間 3 6 5 日連続点灯した場合の時間とし、4 0 , 0 0 0 時間とすること。
- ⑥ 原則として、照度及び色温度は既設の照明器具と同等以上の製品とすること。
- ⑦ 計算に必要な係数（保守率及び反射率等）は、受注者が設定すること。

- ⑧ 賃貸借開始時設定照度及び賃貸借終了時設定照度、光源寿命時間（40,000時間点灯）時照度について、その計算根拠資料を提出すること。根拠資料は、照度計算書及び水平面照度分布図等とすること。

(2) 防災用照明器具

- ① 別紙1記載の既設の照明器具（新品時）と同等以上の製品にすること。
- ② 消防法（誘導灯）及び建築基準法（非常用照明器具）に定める器具を設置すること。
- ③ 電源（電源別置型及び電源内蔵型）に定める器具を設置すること。
- ④ 所轄の消防署にLED改修に伴う申請を行うこと。その際、改善等を指摘された場合は、受注者と協議すること。

第4章 LED照明器具

1 使用するLED照明器具規格等

- (1) 使用するLED照明器具（以下「器具」という。）は全てそれぞれ用途に適合する欠点のない製品で、かつ、全て新品とすること。また、球交換のみでは無く、器具ごと交換とすること。
- (2) 入札時にカタログ掲載の標準品として、製造及び販売がされている製品であること。
- (3) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）国土交通省大臣官房官営繕部監修（最新版）に準拠すること。
- (4) 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）国土交通省大臣官房官営繕部監修（最新版）に準拠すること。
- (5) 公共施設用照明器具（一般社団法人日本照明工業会JIL5004）の製造業者の器具とすること。
- (6) 器具の入力電圧は既設と同一とし、供給側で電圧の変更は行わないこと。
- (7) 発注者が指示した場合は、器具等の立会検査を行うものとする。

2 その他

- (1) 既設器具の取付け方法・状態を把握するために、設計時までに現地の調査を実施すること。
- (2) 搬入した材料及び機器については、現場作業に使用するまで変質等がないように保管すること。

第5章 設置作業

設置作業とは、契約日の翌日から行う現場調査、詳細設計作業、設計図、承諾図等の書類作成、承諾行為及びLED照明器具の製作等の期間を含み、その後、現場にてLED化を実施し、発注者の検査を受検し合格するまでをいう。仕様書及び図面に示すとおり、既設照明器具を全てLED化すること。

1 設置作業の期間等

(1) 設置作業の期間

契約締結日から令和8年1月31日まで

(2) 現場作業の日時

現場作業の時間帯は、原則9時から17時までとするが、発注者及び施設管理者と受注者との協議により変更可能とする。

2 安全対策

(1) 労働災害の防止

受注者は撤去及び設置作業中の危険防止対策を十分に行い、また、作業者への安全教育を徹底し、墜落による危険の防止や、感電等の労働災害の発生がないように努めること。

(2) 撤去及び設置中の安全確保

受注者は撤去及び設置実施に伴い、労務者の安全、災害防止等のため常々遺漏ないよう処置すること。また、労働基準法による労働安全規則に違反してはならない。

「土木工事安全施工技術指針（国土交通大臣官房技術調査課 監修）」及び「建設機械施工安全技術指針（建設省建設経済局建設機械課長 平成7年11月22日）」を参考にして、常に撤去及び設置の安全に留意し現場管理を行い災害の防止を図らなければならない。

(3) 事故発生時の対応

取替え作業中に発生した事故については、速やかに発注者に報告するとともに、発注者に特段の帰責事由がない限り、受注者の責任及び費用負担で、被害者対応、現場復旧等を実施すること。

3 実施計画書等

- (1) 受注者は、『設置作業実施計画書』を作成し、発注者の承諾後、設置作業に着手すること。
- (2) 設置作業における設置作業責任者は受注者を代表し、設置作業の現場作業期間において本設置作業現場に常駐すること。設置作業責任者は、施設概要を十分に把握し、安全性に配慮し、期間内に完了させる能力がある者とする。

4 作業要件

- (1) 設置作業に使用する雑材は、全て新品とする。
- (2) 撤去対象は、既存照明及び安定器等附属物、発生材とする。
- (3) 搬入搬出経路・器具等保管箇所について、発注者及び施設管理者と協議すること。
- (4) 配線配管等については、原則既設流用すること。ただし、既存の配線配管等について劣化が認められる場合には、発注者の指示に従い補修・交換を行うこと。軽微なものについては本契約の対象とし、原則増額は行わない。
- (5) 必要に応じて配線配管の延長（既設接続延長を含む。）を実施すること。
その際の既設配線との接続はボックス内で行い、ボックスは接続状況が確認できる場所に取り付けること。配線配管の延長やボックス等について、原則増額は行わない。
- (6) 設置作業は、必要に応じて内部足場設置を行うこと。
なお、足場を設置する場合は、適切に養生を行うこと。

5 廃棄物の取扱い

- (1) 業務に伴い発生した廃棄物の処分については、本業務の対象外とする。
既存照明器具等は施設内にシートで養生のうえ、仮置きすること。
- (2) 既存照明器具等は収集作業が容易に行えるように、灯具、ランプ、安定器等に分別し、破損、飛散が生じないように梱包すること。
なお、ランプについては、水銀灯、ナトリウム灯、蛍光灯等の種類ごとに分別すること。
- (3) 安定器は、必要に応じて、微量P C B検査を行い、P C B含有の有無の証明書を提出すること。

- (4) 発注者による廃棄物の収集・処分の業務発注が円滑に行えるように、廃棄物発生品調書を作成し、令和8年2月6日（金）までに提出すること。

なお、様式は任意とする。

6 各種測定

次に掲げる測定を既設照明器具撤去前とLED照明器具新設後に実施すること。測定箇所及び測定方法についての詳細は、発注者と受注者との協議により決定する。ただし、次に掲げる測定以外の必要性が生じた場合は、協議により実施するものとする。

- (1) 絶縁測定（分電盤回路分岐回路ごとに実施すること。）

- (2) 照度測定

実施日は令和8年1月頃に文化国際課と協議して決定する。

- (3) 電圧測定

- (4) 使用電力量測定

7 設置作業における分電盤操作

撤去及び設置に伴う、既設低圧電気分電盤内ブレーカーの開閉について、受注者は事前に十分調査した上で電気主任技術者の了解を得て、受注者が開閉操作を実施すること。

8 建築物の加工

LED照明器具新設に伴い、建築物の加工（切断等）が発生する場合、発注者の承諾を得た後に受注者が実施すること。

9 自主検査

設置作業完了後、発注者の検査前に、受注者は自主検査を行うこと。また、自主検査員を事前に届け出ること。

10 各種届出

設置作業内容により発注者が関係官庁等へ許認可申請、報告、届出等の必要がある場合、受注者はその書類作成等について協力し、その作成経費についても負担すること。また、必要に応じて届出も行うこと。

11 耐震対策

LED化した照明器具について、それらを吊りボルトへの固定及び器具の

振れ止め、器具の落下防止等の必要な耐震対策を実施すること。詳細は、発注者と受注者との協議により決定する。

12 損傷防止及び対応

既存建築物等への損傷防止等に努め、受注者の責任範囲において損傷、汚染が生じた場合は受注者の負担で速やかに復旧すること。施工前に傷等気になる箇所については、施設担当者及び指定管理者立会いのもと事前確認を行う。また、撤去及び設置後は、発注者の業務に支障を来さないよう、清掃等を完全に行うこと。

13 打合せ

設置作業を円滑に進めるため、設置作業期間中は打合せを行い、打合せ事項等について議事録を作成し速やかに発注者に提出すること。

14 設置作業の写真撮影

受注者は、設置作業全般にわたり、工程に従って段階的に設置作業写真を撮影編集し、発注者の要求に応じていつでも閲覧できるよう整理しておくこと。また、検査の際には設置作業写真集として必要書類とともに速やかに発注者に提出すること。

なお、設置作業の写真撮影に当たっては、発注者が指定する箇所並びに記録として当然残す必要があると思われる箇所は撮影しておくこと。特に、完成後においては確認することが全くできない箇所又は確認することが非常に困難と思われる箇所をあらかじめ重点的に撮影しておくこと。

15 作業現場管理等

- (1) 受注者は、業務目的を完工させる為に、設置作業管理体制を確立して品質向上及び安全管理等の作業管理を行うこと。
- (2) 作業に携わる下請請負人についても、周知徹底すること。

16 完了検査対応

完了検査（一部完了検査を含む。）の対処で、検査書類・データ関係を随時確認出来るように体制を整えること。

17 報告書等

作業完了後、直ちに報告書（報告写真を含む。）及び成績関係を明細にまとめ速やかに提出すること。

18 試運転関係

全体試運転にて支障及び問題等がないことを確認すること。

19 管理票の貼付

受注者は、作業した全てのLED照明器具に管理票を貼り付けること。管理票には、次に掲げる事項を記載すること。

- (1) 管理番号
- (2) 設置年月日
- (3) 賃貸借期間
- (4) 受注者の名称及び連絡先
- (5) 照明器具の製造メーカー名
- (6) その他発注者と受注者との協議で決定したこと。

20 疑義が生じた場合

設置作業に関して本仕様書に明記のない事項については、次項に規定する準拠図書により補完し、疑義が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

21 準拠図書

準拠図書は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）国土交通省大臣官房官営 繕部監修（最新版）
- (2) 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）国土交通省大臣官房官営 繕部監修（最新版）
- (3) 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）国土交通省大臣官房官営繕部 監修（最新版）
- (4) 内線規程
- (5) 電気設備に関する技術基準を定める省令
- (6) 建築設備耐震設計・施工指針（2014年版）
一般財団法人日本建築センター
- (7) 日本工業規格 J I S Z 9 1 1 0 : 2 0 1 0 照明基準

22 設置作業者の資格

設置作業は、電気工事士の資格を有する者が行うこと。

23 検証運転

受注者は、設置後、夜間にＬＥＤ照明器具の検証運転を行い、次に掲げる要件を測定し、第３章詳細設計作業における第２項の照明要件等中の要件が発揮されていることを確認すること。

(1) 要件

① 賃貸借開始時の計算設定照度及び照度均斉度

② 賃貸借終了時の計算設定照度及び照度均斉度

(2) 検証運転の結果、前記要件を満足できない場合は、受注者はその調査を行い、前記要件が発揮されるように対象ＬＥＤ照明設備の必要な改造及び調整を行い改めて検証運転を行うこと。このとき必要となったＬＥＤ照明設備の改造及び調整費用は受注者の負担とする。

(3) 検証運転に伴う測定等の必要な経費は、全て受注者の負担とする。

(4) 受注者は、検証運転を行うに当たって、あらかじめ発注者と協議の上、検証運転の内容及び測定方法等を明記した検証運転要領書を作成し、発注者の承諾を得なければならない。要件に関する測定方法は、それぞれの項目ごとにＪＩＳ等に準拠して行うものとする。

24 操作研修

設置後に発注者及び施設管理者が物件の操作対応及び故障対策に初期対応できるよう説明又は教育をするものとする。

第6章 賃貸借期間中の維持管理業務

- 1 維持管理業務として、賃貸借期間内に発注者の責によらない賃貸借対象物品の不点灯や照度不足等の不具合が発生した場合、受注者は、受注者の費用負担にて取替えや修繕（以下「修繕等」という。）を行い、速やかに適切な照明環境を回復させること。
- 2 LED照明器具等の賃貸借期間は5年間とする（地方自治法第234条の3に基づく5年間の長期継続契約）。
- 3 受注者は、『維持管理業務計画書』を作成し、維持管理業務開始までに発注者及び施設管理者へ提出すること。『維持管理業務計画書』には、維持管理業務体制及び故障時等連絡先、休日連絡先等を記載すること。
- 4 受注者は、発注者の要請に応じ、速やかに不良器具や故障発生器具を発注者の承諾を得て修繕等を実施すること。修繕等後は、修繕報告書を作成し発注者に提出すること。
- 5 発注者の許可を得ずに、賃貸借物品を第三者に売却、転貸及び譲渡等しないこと。
- 6 設置作業中に設置完了した賃貸借物品について、賃貸借開始期間前であっても発注者が使用することができる。また、このとき発注者は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用するものとし、発注者が使用したことによって受注者に損害を及ぼしたときは、発注者は必要な費用を負担する。
- 7 受注者は賃貸借期間終了後、賃貸借物品を無償で発注者に譲渡すること。
- 8 設置作業期間中及び賃貸借期間中に、発注者の都合により既に設置された賃貸借対象物品を脱着又は移設する必要がある場合、事前に受注者に承諾を得た上で、発注者の責任でそれらを行う。また、脱着及び移設後も引き続き本維持管理業務の対象とする。ただし、発注者が脱着又は移設したことにより起因する不具合については発注者がその責めを負うものとする。
- 9 LED照明器具管理台帳を作成し、提出すること。様式は、発注者と受注者との協議により決定するものとする。
- 10 賃貸借対象物品には、動産総合保険を付すこと。この費用は受注者の負担とする。

- 11 保守作業中の事故については、速やかに報告するとともに、発注者に特段の帰責事由が無い限り、受注者の責任及び費用負担で、被害者対応、現場復旧等を実施すること。

第7章 提出書類

次に掲げる書類を2部作成し、提出すること。

- 1 業務着手前及び業務完了後に当たり発注者が指定するもの
- 2 照度計算書及び水平面照度分布図等（詳細設計作業に伴うもの）
- 3 設置作業実施計画書（業務仕様書、器具配置図、設計計算書、工程表等）
- 4 設置作業選任届
- 5 施工承諾申請図書（材料・器具承諾関係、施工要領図・要領書等）
- 6 設置作業報告（各種測定結果表、設置作業日報、打合せ議事録、実績工程表等）
- 7 設置作業写真
- 8 検証運転要領書及び検証運転結果報告書
- 9 完成図（取扱説明書、器具台帳、器具図、器具配置図、維持管理業務計画書、照度計算図等）
- 10 整備部品納品リスト
- 11 提出物一覧表
- 12 申請関係
- 13 自主検査員届
- 14 廃棄物発生品調書
- 15 その他発注者が指定するもの

第 8 章 契約金額及び支払方法

1 契約金額

契約金額に含まれるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 照明器具（灯具端末・制御対応器具その他設置に必要な附属品）の調達費用
- (2) 設置作業に係る改修経費
- (3) リース金利及び保険費用（動産総合保険・損害賠償保険等）
- (4) 維持管理費用（定期点検・部品交換・緊急修理・不点灯時の対応等）

2 支払条件

契約金額は月額（毎月払い・月末締）とし、請求書受理後 30 日以内に口座へ振り込む。

第9章 その他

1 関係法令等の遵守

本業務に当たっては次に掲げる法令を遵守すること。

- (1) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (2) 建築基準法、建築基準法施行令、建築基準法施行規則及び姫路市建築基準施行細則
- (3) 消防法
- (4) 電気事業法
- (5) 電気用品安全法
- (6) 労働基準法
- (7) 労働安全衛生法
- (8) 環型社会形成推進基本法
- (9) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- (10) 資源有効利用促進法
- (11) 兵庫県廃棄物の処理及び清掃に関する規則
- (12) 兵庫県建築基準条例
- (13) 姫路市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- (14) 建設業法
- (15) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- (16) その他本業務に係る諸法令（条例等を含む。）・通知等

2 長期継続契約に関する事項

発注者は、使用開始日の属する年度の翌年度以後において、この契約に係る本市の予算の減額又は削除があったときは、この契約を変更し、又は解除することができる。

また、この契約を変更し、又は解除した場合において、受注者に損害があるときは、受注者は、その損害の賠償を本市に請求することができる。この場合における賠償額は、本市と受注者の協議の上定めるものとする。

3 その他事項

この仕様書の定めがない事項については、発注者・受注者双方協議の上、

決定する。