

## 秩父市歴史文化伝承館他 4 施設 LED 照明器具賃貸借 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。

### 2 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。

#### (1) 賃貸借期間

令和 9 年 3 月 1 日から令和 19 年 2 月 28 日までとする。

#### (2) 留意事項

賃貸借期間にかかわらず、本市において予算の議決がなされなかった場合又は予算の減額若しくは削減があった場合は、この契約を解除することができる。

### 3 対象施設の名称及び住所

No.	施設名	住所	連絡先
1	歴史文化伝承館	秩父市熊木町 8-15	資産マネジメント課 0494-22-2208
2	影森グラウンド	秩父市上影森 217-1	市民スポーツ課 0494-25-5230
3	花の木保育所	秩父市上町 3 丁目 21-9	保育こども課 0494-22-2217
4	中村児童館	秩父市中村町 2 丁目 10-14	子育て支援課 0494-22-0713
5	道の駅大滝温泉	秩父市大滝 4277-2	大滝地域振興課 0494-55-0126

### 4 物件の設置期限

令和 9 年 2 月 28 日まで

### 5 物件の数量、製品仕様及び要求事項

#### (1) 数量

ア 別紙 1 内「LED 照明器具・ランプ製品仕様表」のとおりとする。なお、ランプ数量は蛍光灯の数量を記載。

イ アの数量と現場に差異が生じた場合は、必要に応じて仕様変更を行う。

#### (2) 製品仕様

LED 照明器具の製品仕様は、別紙 1 内「LED 照明器具・ランプ製品仕様表」のとおりとする。

器具交換の際は、既存器具と同様の形状のものを選定すること。

また、別紙 1 の要求事項は、LED ランプ 1 本当たりの仕様を記載しているため、2 灯式器具の交換の際は、ランプ 2 本分の性能を満たす製品を選定すること。2 灯式以上の複数灯式の器具はすべて同様の考え方で選定すること。

なお、器具の形状、灯式の確認は別紙 2 の「器具一覧表」を確認すること。

### (3) 要求事項

製品については、(2) の仕様とともに、次の要求事項を満たすこと。

また、製造者の出荷証明書の写しを提出すること。

なお、器具はすべて新品とする。

項目	内容
ちらつき対策	電気用品安全法施行令別表 8 86 の 6 の 2 : エル・イー・ディー・ランプ イ構造 (2) 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。
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	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。

## 6 物件の設置

### (1) 業務の概要

ア 3 項に記載する対象施設の既存照明を、4 項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 2 「器具一覧表」のとおりとする。

なお、別紙 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、すべて賃貸人の負担で用意すること。

ウ 交換に当たっては、既存照明器具の安定器を撤去の上、結線処理するほか、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）、建設業等関係法令を遵守すること。
- イ 直管形蛍光灯を直管形 LED ランプに交換する場合、「日本照明工業会規格 JLMA301(AC 直結 G13 口金直管 LED 光源-安全規格)」及び「日本照明工業会ガイド 301(既設の蛍光灯器具を AC 直結 G13 口金 LED 光源用に改造工事する場合の注意)」に準拠することとし、既設の安定器を確実に撤去すること。また、不要となった配線がある場合は原則として撤去することとするが、残置する場合は JIS 規格に適合した電気絶縁用ビニールテープによる処理等により安全を確保するとともに、ケーブルタグを付けて使用用途を明らかにしておくこと。なお、照明器具や配線等の修理又は交換が必要な場合や不要となったケーブル処理等に要する費用はすべて賃貸人の負担とする。
- ウ 設置に関して仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部の「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）（最新版）」等に準拠して施工するものとする。
- エ 作業着手前に現地調査を行い、仕様書との差異の有無を確認し、監督職員に報告すること。
- オ 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。
- カ 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。
- キ 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。
- ク 作業及び現地調査の日時については、別途監督職員及び施設管理者と協議の上、行政運営に支障が出ないよう配慮して決定すること。
- ケ 作業時の安全管理に十分配慮すること。
- コ 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。
- サ 物件の設置後は、必ず施設管理職員の立会い及び提出書類によって、完了確認を得ること。
- シ 作業に当たり、監督職員及び施設管理者と打合せを実施した場合は、打

合せ記録書を作成し、監督職員に提出すること。

(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職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、別途監督職員と協議の上、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、必要な調整作業を実施すること。

なお、既存設備の不具合が原因である場合の費用負担については、賃貸人と借借人で協議を行い決定することとする。

(4) 提出書類

ア 工程表

イ 使用材料承認図、製品の取扱説明書

ウ 出荷証明書

エ メーカー発行の保証書

オ 現地試験成績書

カ 施工写真（作業前及び作業後）

キ 竣工図

ク 保証体制図

ケ 契約金総額の内訳明細書

（物件の設置費、賃貸借料及び保証費用の内訳を明らかにすること。）

コ 現地調査報告書

サ 打合せ記録書

シ その他監督職員が指示した書類

(5) 設置作業を行う業者の条件

物件の交換等については、秩父市内に事務所又は事業所を有する事業者の活用に努めること。

7 賃貸借期間終了後の物件の取扱い

賃貸借期間終了後においては、本契約により賃貸借した物件のすべてを賃借

人に無償譲渡すること。

## 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関わらず、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、器具不良あるいは経年劣化等により、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、すべ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等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) 本契約リース品には、賃貸借期間中、動産総合保険（新価特約またはそれと同等のものを含む。）を付保するものとし、この契約締結後、動産総合保険に加入していることを証明する書類を提出するものとする。

## 9 損害賠償

この契約の履行に伴い、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

賃貸借料の支払いは、全灯 LED 化完了後の賃貸借開始日（令和 9 年 3 月 1 日）から、月額後払いとし、賃借人は賃貸人から適法な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、請求書については、各施設ごとに分けて、各所管課に送付するものとする。

#### 11 守秘義務

- (1) 借借人が提供した業務上の情報を第三者に開示又は漏えいしないこと。
- (2) 契約業務を遂行するに当たり、借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及び管理すること。

なお、紛失又は破損した場合は直ちに借借人に報告し、借借人の指示に従って措置すること。

- (3) 借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。

#### 12 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、借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、別途借借人と協議の上、決定する。
- (3) 仕様書と現場の照明環境に相違があった際は、秩父市・受注者双方協議の上、現場の照明環境を損なわない様善処すること。
- (4) その他、関係文書と本仕様書における相違点に関しては、原則として本仕様書を優先する。

#### 13 問合せ先

秩父市役所 財務部 資産マネジメント課  
電話 0494-22-2208 (直通)