

豊田スタジアムほか公共施設 L E D 化整備事業（賃貸借）仕様書

1 目的

豊田市（以下「本市」という。）ではカーボンニュートラルを推進し、温室効果ガス排出量及び消費電力を削減するため、初期費用を抑え、早急の実現可能なリース契約により公共施設の照明を L E D 照明へ転換する事業を実施する。

2 履行期間

履行期間は、契約ごとに契約締結日の翌日から準備期間を含んだ賃貸借期間の終了日までをいう。契約ごとの履行期間は以下のとおり。

契約番号	契約日	準備期間	賃貸借期間（10 年間）
①	令和 7 年 1 0 月 3 0 日（木）	契約締結日の翌日～ 令和 8 年 3 月 1 6 日	令和 8 年 4 月 1 日 ～令和 18 年 3 月 3 1 日
②	令和 7 年 1 2 月 9 日（火）	契約締結日の翌日～ 令和 8 年 8 月 1 8 日	令和 8 年 9 月 1 日 ～令和 18 年 8 月 3 1 日

※なお、契約ごとに契約日、施設の準備（機器を更新する）期間及び賃貸借開始のスケジュールに変更がある場合については、受注者及び本市との協議により決定することとする。ただし、全ての契約について賃貸借を令和 8 年 9 月 1 日までには開始することとする。

3 場所

豊田市千石町ほか地内

4 器具更新作業に関する業務内容

（1）事業対象器具数

対象施設及び対象照明は「【別紙 1】公共施設 LED 化整備事業対象施設一覧」及び「対象施設既存照明・提案 LED 照明一覧表（様式第 7 号）」のとおりとする。

（2）L E D 照明機器の仕様

①灯具種別における仕様

ア 共通

（ア）照明器具は、新品の照明器具を調達すること。

（イ）取替手法については、器具毎の交換を基本とする。但し、特注器具や特殊デザイン器具など、標準品の LED 機器の採用が困難な箇所については、本市と協議すること。ランプ交換による場合は、以下の仕様を満たすこと。

- a 安定器をバイパスし、直接ソケットに給電するよう施工し、LED ランプに取り替えること。また、正常かつ安全に使用するために必要な調整及び工事を行うこと。
- b 灯具内の配線替えを行った灯具には、電源供給口側に電源供給口を示すシール

及び LED 専用シール（LED 専用、管の種類等の注意事項）を貼ること。

- c 直管型 LED ランプはメンテナンス性の優れた電源内蔵型とすること。
- d 非常灯兼用器具を切り替える際には、同等性能の LED 非常灯を設置すること。兼用型の LED 非常灯への取替、もしくは専用型の新規設置の手法は問わない。
- e 質量は 500g 以下とすること。
- f JLMA301「AC 直結 G13 口金直管 LED 光源-安全規格」に適合した製品とすること。

(ウ) 品質担保の観点から、照明器具及び直管形ランプ、電球等、使用する全ての LED 照明は、JIL5004「公共施設用照明器具」の「ベースライト形」「ダウンライト形」「高天井形」に登録対応器種を持つ、施設照明の優れたノウハウを持つ国内メーカーの製品とすること。（公共施設用照明器具に器種設定のない種類の LED 照明についても同様とすること。）該当しないメーカーの製品については、これを一切受け付けない。

(エ) ISO9001（品質）の認証取得工場で製造していること。

(オ) ISO14001（環境）の認証取得工場で製造していること。

(カ) 光源（LED）寿命は 40,000 時間以上（光束維持率 70%以上）の製品とする。

(キ) 照明器具には、本契約の賃貸借物品であることを表記したラベル等を付すこと。（記載内容については本市と協議すること。）

(ク) オートリフター機器がある場合は撤去すること。撤去する場合にはオートリフター操作盤についてもあわせて撤去すること。また、分電盤からオートリフター操作盤間の電源線は、分電盤側で切り離し、絶縁処理を施すこと。

(ケ) 現状の照明器具と同等以上の照度が確保できる機器とすることとし、色温度は現地調査の結果を踏まえ既存の照明に近づけること。ただし、現状の照明器具について改善要望があった場合は、別途本市と協議すること。

イ 一体型ベースライト

(ア) ライトユニットが取り外し可能なものとすること。

(イ) 非常灯兼用器具を切り替える際には、同等性能の LED 非常灯を設置すること。兼用型の LED 非常灯への取替、もしくは専用型の新規設置の手法は問わない。

(ウ) 平均演色評価数（Ra）は、80 以上とすること。（※建築設備設計基準 準用）

ウ ダウンライト、スクエアライト

(ア) 既存埋込穴径に一致する機器を基本とするが、埋込穴径が適合しない場合はリニューアルプレートを使用すること。

(イ) 平均演色評価数（Ra）は、70 以上とすること。（※建築設備設計基準 準用）

エ 投光器、街路灯

(ア) 既存ポール、既存取付架台に設置可能な機器とすること。取りつかない場合はアダプタなどを使用すること。

(イ) 屋外に設置する機器は防雨形機器（保護等級 IPX3 以上）とすること。

(ウ) 電源装置について、器具内蔵型・器具分離型の種類は問わない。但し、既存安定器は架台等に残置せずに撤去すること。

(エ) 平均演色評価数（Ra）は、65 以上とすること。（※建築設備設計基準 準用）

(オ) 照明器具の設置にあたり、事前に既存ポールの目視点検を行い、その結果を本市に報告するとともに、腐食等により強度の低下が確認された場合には、対応について協議すること。

オ 高天井照明

(ア) 落下防止措置を講じること。

②施設ごとの仕様基準

ア 健康増進施設どんぐりの湯

(ア) 温泉施設という特性上、低天井であっても脱衣場及び浴室内は落下防止措置を講じること。

(イ) 水が掛かる箇所及び多湿な場所名並びに結露が起きやすい場所では、十分な防水措置を講じること。また配線も漏電防止措置を講じること。

イ 農林水産直売施設どんぐり横丁

(ア) 調理室など水や油が飛散する場所及び高温になる場所においては対策を講じること。

(イ) 当該施設は食品衛生法下にある区画を含むため、適法に対応すること。

(3) 照明器具の更新作業

2 履行期間のとおり賃貸借が開始できるよう、施工計画書を基に照明器具一式について更新作業を行うこと。各施設の作業期間については、「【別紙1】公共施設 LED 化整備事業対象施設一覧」を基に施設管理者又は施設所管課と調整の上、決定すること。

①共通

ア 更新作業及び検査を含む全ての作業について、休館日を有効活用するなど、特に施設利用予約への影響を最小限とするよう、施設関係者と協議の上、決定すること。

イ 更新作業中に発生した事故については、受注者の責任及び費用負担で対応すること。

ウ 現場建物等に損傷を与えることの無いよう十分に注意し、万一損傷した場合は、受注者の責任及び費用負担において補修又は復旧を行うこと。

エ 撤去した既存器具等は無償で引き取ること。

オ 照明器具設置前後で、計算上の照度計算及び校正証の有る照度計による照度測定を行い、報告すること。

カ 照明器具等撤去に伴い、壁・天井改修等が必要な場合は、受注者の負担で行うこと。改修後は、原状復帰すること。なお、照明器具の配置変更が必要な場合は、照度等を十分に検討し、本市と協議の上で可能とする。

キ 作業にあたっては大気汚染防止法に基づく石綿飛散防止対策を行うこと。

ク 現場調査、更新作業の実施にあたっては、施設毎に工程表、作業員名簿を作成し、事前に本市に提出すること。

ケ 施設の修繕があるため、施設管理者及び修繕受注業者と必要に応じて調整すること。

②施設ごとの作業条件

ア 豊田スタジアム

- (ア) 同時期に豊田市発注の下記工事を実施及び実施予定のため、受託事業者及び施設管理者と密に工程調整を行い、適宜工程を見直し、施設利用者及び施設運営への影響を最小限とするよう努めること。
- (イ) 複数の施工業者が施設に入ることから、豊田スタジアムで総合定例打合せが毎月第1水曜日AM10:00～1時間程度(予定)で開催されるので、出席し各社月毎の施工工程・施工範囲がわかる資料を作成し情報共有を行なうこと。
 - 豊田スタジアム長寿命化改修空調・管工事及び電気工事(第二期)
工期:令和6年9月～令和8年2月末
 - (仮) 豊田スタジアムトイレ洋式化改修工事
工期:令和7年6月～令和8年2月末(予定)

イ 高岡公園体育館

- (ア) 同時期に豊田市発注の下記工事を実施及び実施予定のため、受託事業者及び施設管理者と密に工程調整を行い、適宜工程を見直し、施設利用者及び施設運営への影響を最小限とするよう努めること。
 - 高岡公園体育館長寿命化改修(アリーナ屋根外壁床・受変電)
工期:令和7年8月頃 確定予定
※施設は令和8年1月～令和8年3月まで保守済み。

ウ 西部体育館

- (ア) 同時期に豊田市発注の下記工事を実施及び実施予定のため、受託事業者及び施設管理者と密に工程調整を行い、適宜工程を見直し、施設利用者及び施設運営への影響を最小限とするよう努めること。
 - 西部体育館アリーナ床修繕
工期:令和7年9月～令和9年11月末

エ 豊田市交通安全学習センター

- (ア) 休館日は、施設の保守点検が行われるため、施設管理者と日程調整を行うこと。
- (イ) 作業従事者は、事務室にて腕章を受け取った上で立入ること。

オ 健康増進施設どんぐりの湯

- (ア) やむを得ず、開館時に作業を行う場合は施設利用者に作業の周知を図り、安全対策を講じること。また開館時には作業が不可能な区画があるため、考慮した工程を組むこと。
- (イ) 作業時に発生した塵埃については確実に除去すること。

カ 農林水産物直売施設どんぐり横丁

- (ア) やむを得ず、開館時に作業を行う場合は施設利用者に作業の周知を図り、安全対策を講じること。また開館時には作業が不可能な区画があるので、考慮した工程を組むこと。

- (イ) 食品を扱う区画では不織布ガウン、キャップ、マスクを着用するなどの対策を講じること。また、作業時に発生した塵埃については確実に除去すること。

(4) 検査の実施について

契約番号ごとに(3)の内容が完了次第、以下のとおり検査を実施する。

- ア 更新作業が完了次第、各施設管理者に更新作業が完了したことの確認を得ること(様式自由)。
- イ 全ての対象施設の更新作業が完了次第、作業完了報告書を本市へ提出し検査を受けること。作業完了報告書は任意様式とするが、照明の更新内容一覧、更新状況が確認できる写真(着手前、施工中、完了後等)、アで各施設管理者から確認を得た書類を本市へ提出すること。
- ウ 作業完了報告書をもとに完了検査を受けること。完了検査に際しては、必要に応じて、施設での立ち合いを実施するほか、作業完了報告書に加え、市が求める更新作業に関する書類を提出すること。

5 賃貸借契約について

(1) 契約期間

リース開始日より、10年間(120か月)の賃貸借を開始するものとし、全ての対象施設の賃貸借を令和8年9月1日までには開始することとする。

リース期間については、以下の予定を基準に本市と協議の上、決定すること。

契約番号①：令和8年4月1日から令和18年3月31日

契約番号②：令和8年9月1日から令和18年8月31日

(2) 賃貸借料支払い条件

- ア 使用月数に応じて、毎年度末にまとめて請求するものとし、請求書受理後30日以内に支払うものとする。ただし、最終回の支払いにおいては契約期間終了日翌月に請求することができることとする。
- イ 請求は、施設所管課へそれぞれ行うこと。

(3) 賃貸借契約に含まれる事項

- ア LED照明器具及び設置に必要な付属品一式
- イ LED照明器具更新に係る作業費(既設照明の撤去費等含む)
- ウ 賃貸借金利及び保険費用
- エ 維持管理費用(1か月点検、部品交換、緊急修理、物品保守、不点灯時の対応等)

(4) LED照明器具の維持管理

照明器具の設置後から賃貸借期間終了までの間、LED照明器具が正常な状態で使用できるよう維持管理すること。

- ア 借入期間開始から1か月が経過した時点で、各施設に照明の不具合がないことを確認すること。なお、確認の方法については本市と協議すること。

- イ 賃貸借期間中の不点灯及び照度低下（要求仕様以下）、非常照明・誘導灯用内蔵バッテリー容量低下等は、受注者の責任及び費用負担において、交換、補修等を行うこと。交換、補修等の措置を講じた場合は、本市に報告（対応した日付、対応者、原因、措置内容等）をすること。また、原因不明の不具合については、原因を調査し、ＬＥＤ照明器具に原因がある場合は、受注者の責任及び費用負担において、交換、補修等を行うこと。不具合がＬＥＤ照明器具に起因しない場合は、速やかに本市に報告（調査内容、結果、ＬＥＤ照明器具に起因しない理由等）すること。
- ウ 受注者は、照明器具の設置後から賃貸借期間終了までの間、適切な保険に加入し、器具の契約内容不適合や、落雷、暴風雨等により器具に不具合が発生した場合、速やかに修繕・交換等の処置を行うこと。
- エ 受注者は、照明器具の設置後から賃貸借期間終了までの間の維持管理について、緊急連絡先、担当者名を記載し、書面で市及び各施設へ届け出ること。
なお、保守管理体制に変更が生じた場合は、速やかに市へ届け出ること。
- オ 保証期間は賃貸借契約と同期間とする。
- カ 本事業で設置する照明器具等について、賃貸借期間中の日常点検、法定点検は本市が行うものとするが、点検の結果確認された不具合等については、本市からの連絡に基づき、受注者が修繕・交換等の処置を行うこと。

6 物品の移動等

- (1) 賃貸借期間中、本市が改修工事等で設置箇所の変更や一時取外しするときは、本市の責において物品の取外し、設置・調整を行うものとする。
- (2) (1) にあたり、機器の取外し、設置・調整に必要な情報を、受注者は本市に提供するものとする。
- (3) 変更・再設置後の機器は、引き続き受注者が管理するものとする。

7 省エネ効果検証について

ＬＥＤ照明器具導入後に、導入前後での省エネ効果を検証し、本市に報告すること。効果検証に際しては、提案時の想定省エネ効果と比較し、大幅な乖離があった場合は原因追及をする等、効果検証の手法、時期、内容等の詳細を本市と協議の上、実施すること。

8 賃貸借終了後の設備の取扱いについて

賃貸借期間終了後の設備一式は、施設で不具合がないことを確認したうえで、無償で本市へ引き渡すものとする。なお、確認の方法は本市と協議すること。

9 その他

- (1) 借入期間の開始は、全ての器具が設置完了し、検査に合格した上で、5 (1) のとおりとするが、器具の仮使用として、設置した箇所から順次、使用を認めるものとする。仮使用期間中に不点灯等が発生した場合は、その原因が器具の不具合によるかのみ、受注者の責任及び費用負担において、交換、修理等（交換作業費含む。）を行うものとする。

- (2) やむを得ない理由により、各施設運営に支障が生じ、スケジュール等に変更が生じた場合は、発注内容について協議するものとする。