

令和8年度公共施設照明のLED化
業務委託仕様書

令和8年4月

仙台市環境局環境企画課

1. 本業務の目的

本市では、仙台市環境行動計画において、令和 12 年度（2030 年度）までに公共施設の LED 照明の割合 100%を目指すこととしており、取り組みを進めている。

本業務は仙台市環境行動計画に基づき、公共施設の照明器具を省エネ性能に優れた LED 照明器具に交換を行うことで、仙台市が排出する CO₂を削減することを目的とする。

2. 委託名称

令和 8 年度公共施設照明の LED 化業務

3. 履行期間

(1) 契約期間

契約締結日から令和 19 年 2 月 28 日まで

(2) 照明器具交換期間

契約締結日から令和 9 年 2 月 28 日まで

(3) 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

4. 履行場所

仙台市内一円及び周辺自治体

5. 適用

契約書（契約書、仕様書、質問回答書をいう。以下同じ）は、相互に補完し合うものとし、そのいずれかによって定められている事項は、

契約の履行を規定するものとする。ただし、契約書に相違がある場合、その優先順位は次の（1）から（3）の順序のとおりとする。

(1) 仕様書

(2) 契約書

6. LED 照明器具等の性能・規格等

(1) 共通性能

ア 照明器具・光源及び付属品は新品であること。

イ 原則としてグリーン購入法に適合した製品とすること。

ウ 照明器具は、用途に応じて適用される日本産業規格（JISC8105-1・JISC8106 等）に適合すること。

エ LED 照明器具のうち、一般屋内用照明器具については、一般社団法人公共建築協会の「電気設備機材等評価名簿（一般屋内用 LED 照明器具）」に登載された国内メーカーの製品とする。なお、一般屋外用器具を屋内用として代用したい場合は発注者と協議すること。

オ 一般屋内用に該当しない照明器具（屋外照明、体育館照明、非常灯、誘導灯等）については、用途に応じた日本産業規格（JIS）に適合した国内メーカーの製品とする。

カ 既存照明器具が調色、調光器を使用している場合は、原則として同等の制御が可能な照明器具とすること。別途工事が発生する場合は、対応可否等について発注者と協議すること。

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

ク LED 光源により不快感（グレア・フリッカー等）を与えないものとする。

- ケ JIS規格において、必要照度の定められている施設又は部屋については、必要以上の照度が確保できる照明器具を選定すること。別紙1の施設については、別紙1に定めた設計照度・器具形式・その他の機能に適合した照明器具とすること。JIS規格に定めがない場合は、既存照明器具と同等以上の照度が確保できる器具とすること。ただし、照明器具の設置箇所の不足等により必要な照度に満たせない場合は、発注者と協議し、対応を決定すること。
 - コ 色温度は既存照明と同程度とし、著しく異なること。
 - サ 平均演色評価数（Ra）は既存照明と同等以上とすること。
 - シ 既存照明に防水・防湿・人感センサー・ガード等がついている場合は、同程度の機能を有する照明器具とすること。
- (2) 外灯
- ア IP23以上の防水・防塵性能を有すること。
 - イ 既存取り付け金具・アームに適合する構造とすること。必要に応じて取り付けアダプタを含むものとする。
 - ウ 既存電源電圧に適合すること。
 - エ 器具外郭は耐候性に優れ、腐食・退色・劣化が生じにくい材料（アルミ・ステンレス等）を使用すること。
- (3) 防災照明器具（非常灯・誘導灯）
- ア 建築基準法及び消防法、その他関連法令に定める基準に適合した照明器具とすること。
- (4) 学校施設
- ア 別紙1に定めた設計照度・器具形式・その他の機能の照明器具とすること。別紙1に定めがないものについては、学校保健安全法第6条第1項の規定に基づく学校環境衛生基準に適合すること。
 - イ 照明器具の設置可能箇所の不足等により必要な照度に満たせない場合は、発注者と協議し、対応を決定すること。
 - ウ 別紙1の標準照明器具形式等でスクールコンフォートを設置することになっている部屋については、スクールコンフォート型の照明器具を設置すること。
 - エ 体育館等の高天井に設置する照明器具はLED照明器具直付（ガード等含む）を原則とすること。
 - オ 器具庫内に直管型の照明器具を設置する場合はガード付とすること。
- (5) その他
- ア 表示シールを以下の例を参考に照明器具本体または近傍に貼り付けること。表示シールは長期間の使用に耐えうる材質とすること。外灯等の屋外で使用する照明器具については、ポール等に設置することとし、劣化等を考慮し、樹脂製等の材質で作成すること。表示シールが剥がれた旨、発注者から申し出があった場合は、新たに貼り付けること。ただし、新たな貼り付けが困難な照明器具については、発注者と協議すること。

LED照明（リース）

賃貸借期間：R8.3.1～R19.2.28

発注課：仙台市環境局環境企画課

表示シール（例）

7. 賃貸借

(1) 賃借物

ア LED 照明器具・光源・その他付属物

(2) 賃借物設置箇所・個数等

ア 別紙2のとおり

イ 設置箇所・数量に変更があった場合は発注者・受注者で協議を行い、対応を決定すること。

(3) 賃貸借に付帯する交換作業

作業を行うにあたり必要な事項を以下に示す。

ア 建築基準法・建設業法・電気事業法・電気工事士法・消防法・大気汚染防止法・労働安全衛生法・廃棄物処理法及び関係する法令に従うこと。

イ 工事の着手・施工・完成にあたり、関係官公署及びその他の関係機関への必要な届出手続きを遅滞なく行うこと。

ウ 工事期間中、請負賠償責任保険等に加入し、証書の写し等を発注者へ提出すること。

エ 作業日時について事前に施設管理者等と調整を行うこと。

オ 必要に応じて施工範囲や施工時の対応について施設管理者等と打合せを行うこと。

カ 停電等の施設運営上必要な機能を停止する場合は、事前に施設管理者等と調整し、実施すること。

キ キュービクル及び分電盤内のブレーカー操作、結線等の作業が必要な場合は、事前に施設管理者等と協議・調整を行うこと。

ク 作業時の施設敷地内における車両の駐停車については、事前に施設管理者等の承諾を得ること。

ケ 施設管理者等から施設利用の申請を求められた場合は、申請を行うこと。また、施設管理者等からその他指示があった場合は、従うこと。

コ 敷地内に資材等を仮置きする場合は、施設管理者等の承諾を得ること。

サ 作業時は、施設の構造・設備等に損害を与えないよう必要な養生を行うこと。また、施設職員・施設利用者・その他の者に危険が生じないように、最大限配慮するとともに、騒音・振動等についても十分な配慮をすること。

シ 工事事用資材等の搬入及び搬出経路については、施設運営上支障にならないよう留意すること

ス 作業に伴い、各種備品等を移動する必要がある場合は、施設管理者等と協議・調整の上、行うこと。

セ 作業中は、粉塵の飛散に十分留意し、作業終了後は床清掃を行うこと。

ソ 既存照明器具を撤去し、LED 照明器具を取り付けること。原則として器具交換とするが、既存照明器具の形状または設置場所の構造等により器具交換が行えない場合は、発注者に状況を報告したうえで、光源交換を行うことも可能とする。

タ 部屋内の全ての照明器具が LED 化されている場合は作業の対象外とするが、部屋内の一部照明器具のみ LED 化されている場合は、部屋内全てを作業の対象とし、既存の LED 照明器具を含めて交換を行うこと。なお、対象外とする部屋や照明器具の有無については、発注者より事前に情報提供を行うものとする。

チ 原則として設置場所や高さについては現状のままとし、電源ケーブル等は既存のものを流用すること。ただし、腐食等で長期的な使用に耐えられない物については、交換を行

- うこと。
- ツ 別紙 2_1①_本体施設情報に記載された施設のうち「交換作業時の特記事項」に記載された事項を遵守・実施したうえで作業を行うこと。
 - テ 作業前に現地調査・回路調査等を十分に行い、作業を実施すること。
 - ト 設置作業の前後に当該照明回路の絶縁抵抗及び導通試験を行い、作業による絶縁劣化等が無いことを確認すること。
 - ナ 既存照明器具に安定器がある場合は撤去すること。
 - ニ オートリフター機器がある場合は、撤去すること。撤去したオートリフター制御の電源については、分電盤側で切り離し、絶縁処理を行った上で、制御盤表面に「使用禁止」の表示をすること。
 - ヌ LED 照明器具の設置にあたって、天井の改修が必要な場合は、発注者と協議して対応を決定すること。
 - ネ 既存照明器具の撤去に伴い、必要に応じて天井の塗装補修等を行うこと。
 - ノ 吊りボルト等の既存流用部分が劣化しており、使用に耐えうるものでないときは交換または補強、落下防止器具の取り付け等を実施し、安全性を確保すること。
 - ハ 外灯は、既存ポール・既存取付架台に設置すること。取りつかない場合はアダプタ等を使用すること。
 - ヒ 外灯の既存ポール・既存取付架台の劣化により既存ポール等の流用が困難な場合は、発注者に状況を報告し、対応の要否について発注者の判断を受け、必要な対応を行うこと。
 - フ アスベストに係る調査・作業等については、厚生労働省・環境省が発行している「建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル」に従って行うこと。また、アスベスト調査・作業を行った施設を発注者に報告すること。なお、レベル 3 のアスベストを想定しているが、レベル 1,2 のアスベストの対応が必要になった場合は、発注者と対応を協議すること。
 - ヘ 作業開始前に仙台市環境局事業ごみ減量課に PCB に係る対応等について確認するとともに、その記録を作成し発注者へ提出すること。
 - ホ PCB を含む安定器等が設置されているか作業前に確認を行い、PCB を含む安定器等があった場合は、発注者に報告し、取り扱いについて協議すること。
 - マ 器具交換により撤去した既存照明器具、安定器等について関係法令を遵守し、適正処理をすること。原則としてリサイクル処理を行うこと。また、産業廃棄物管理票の写しまたは受渡確認票を発注者へ提出すること。
 - ミ 光源交換を行った場合は、取り外した既存光源を施設管理者等に引き渡すこと。
 - ム 作業完了後に施設毎に自主検査（点灯確認・外観確認・設置状況確認・絶縁測定結果・施工写真確認等）を行うこと。
- (4) 賃貸借終了後の照明器具の取り扱い
- 賃貸借期間終了後に賃借物一式の所有権を発注者に無償譲渡すること。通常の使用状態において重大な欠陥がなく、適切に稼働可能な状態で譲渡を行うこと。
- (5) 照明器具台帳・配置図の作成
- ア 施設毎に設置した賃貸借対象となる照明器具等の台帳を作成し、発注者へ提出すること。
 - イ 賃貸借対象となる照明器具の位置・規格を図示した配置図を発注者へ提出すること。
 - ウ 提出様式については発注者と協議して、決定すること。
- (6) 賃借物検査
- ア 受注者は、(3) ムの自主検査により本仕様書に定める性能・規格等が確保されていることを確認すること。

イ 受注者は、LED 照明器具等の設置完了後に、施設管理者等へ照明の点灯状況および既存照明と同程度の照度になっているか等について確認を求め、その結果を取りまとめた報告書として提出すること。

ウ 受注者は自主検査の結果を発注者に報告すること。

(7) その他

ア 賃借物が設置してある施設において、発注者による工事等が行われ、かつ照明器具の取り外しが必要な場合は、発注者の負担で賃借物の取り外し及び再設置を行う。

イ 受注者は賃貸借開始日を待たずに、設置した照明器具の無償での仮使用を認め、不具合があった場合は、交換を行うこと。

ウ 賃貸借期間満了後の譲渡を付した「譲渡条件付きリース」であるため、受注者には、賃借物に関して固定資産税（償却資産）の納付義務はないものとする。

8. CO₂削減報告書の提出

(1) 交換完了後に LED 化による各施設の CO₂削減量・電力削減量等を示した報告書を発注者へ提出すること。

(2) (1) 以外の報告書の項目については、発注者・受注者で協議し、決定すること。

9. 照明器具の維持管理

(1) 賃借物に不点灯・照度低下・故障・不具合等または職員及び施設利用者の不注意等による賃借物の破損等が生じた場合は、受注者の負担で修理・交換等を行うこと。

(2) (1) における修理・交換等のための足場等の設置及びその他対応は受注者の負担で行うこと。

(3) 風水害・地震・落雷・火災・水漏れによって賃借物が破損した場合は、発注者の負担で対応を行う。対応方法については、発注者・受注者で協議し、決定する。

(4) (1) の対応は照明器具の設置から賃貸借期間の終了まで行うものとする。

(5) 受注者は、施設管理者等から不点灯等の連絡を受け付ける連絡窓口を設置すること。窓口は平日 9:00-16:30 の間連絡を受け付ける体制を構築すること。ただし、年末年始の仙台市閉庁日は対応不要とする。

(6) 施設管理者等から不点灯等の連絡があった際は、速やかに現地確認を行い、照明器具等の交換が必要になった場合は、対応期間等について施設管理者等と協議を行い、速やかに対応を行うこと。

(7) 維持管理対応により照明器具台帳・配置図に変更があった場合は、受注者により更新を行うこと。

(8) 連絡窓口の連絡先・担当者を発注者へ報告すること。また、連絡先・担当者に変更があった場合は発注者へ報告を行うこと。

(9) 対応内容について記した対応記録表を作成し、発注者へ毎月提出すること。

10. 進捗報告

(1) 受注者は発注者に対して月に 1 回進捗報告を行うこと。

(2) 進捗報告は原則対面開催とするが、必要に応じて書面開催とすることもできる。

(3) 受注者は進捗内容の議事録を作成し、会議開催から 10 日以内に発注者へ提出すること。

11. 支払い

(1) 発注者は各年度の業務終了後に業務委託料を支払うものとし、業務委託料は契約金額を 120 分割し、以下の割合で支払うものとする。

令和8年度 : 1/120
 令和9-17年度 : 毎年度 12/120 (左記期間合計 : 108/120)
 令和18年度 : 11/120

- (2) 受注者は請求書を受領した日から 30 日以内に支払いを行うものとする。
 (3) 変更契約により契約金額に変更があった場合は、発注者・受注者が協議し、支払い方法を決定する。

12. その他

- (1) 発注者から求めがあった場合は、現地調査（照明器具の数・規格・サイズ等の確認及び図面への図示等）を行うこと。
 (2) 契約書及び仕様書に記載の無い事項については、発注者と受注者の協議により決定すること。

13. 提出物

受注者は以下に示す提出書類を発注者に提出すること。提出書類は Word・PowerPoint・Excel・PDF で作成し、電子データで提出すること。

受注者と発注者の協議によりデータ形式や提出方法、提出期日を変更することができる。

| No | 項目 | 提出書類 | 期日 |
|----|-----------------------------|-------------------------|--|
| 1 | - | 業務履行計画表 | 契約締結後 14 日以内 |
| 2 | - | 業務担当者届 | 契約締結後 14 日以内 |
| 3 | - | 着手届 | 契約締結後 14 日以内 |
| 4 | - | 一部業務完了届 | 各年度業務完了後 |
| 5 | - | 業務完了届 | 最終年度業務完了後 |
| 6 | - | 再委託承諾申請書 | 再委託を実施する前まで |
| 7 | 7. 賃貸借 | 請負賠償責任保険等証書の写し | 保険契約締結後 5 日以内 |
| 8 | 7. 賃貸借 | 産業廃棄物管理票の写し または受渡確認票 | 最終処分完了の報告を受けた日から 5 日以内に提出 ※全施設分まとめて提出 |
| 9 | 7. 賃貸借 | 自主検査報告書 | 令和 9 年 2 月 28 日まで |
| 10 | 7. 賃貸借 | 施設管理者等確認報告書 | 令和 9 年 2 月 28 日まで |
| 11 | 7. 賃貸借 | 照明器具台帳 | 令和 9 年 2 月 28 日まで |
| 12 | 7. 賃貸借 | 照明器具配置図 | 令和 9 年 2 月 28 日まで |
| 13 | 8. CO ₂ 削減報告書の提出 | CO ₂ 削減報告書 | 令和 9 年 3 月 31 日まで |
| 14 | 9. 照明器具の維持管理 | 維持管理窓口担当者・連絡先届 | 契約締結後 14 日以内 |
| 15 | 9. 照明器具の維持管理 | 維持管理窓口担当者・連絡先届 (変更) | 維持管理窓口担当者・連絡先変更時 |
| 16 | 8. 照明器具の維持管理 | 維持管理対応記録表 | 毎月 10 日まで |
| 17 | 9. 進捗報告 | 議事録 | 会議開催から 10 日以内 |

14. リスク分担表

別紙 3 のとおり。なお、別紙 3 に記載されていない事項については、発注者・受注者で協議し、決定する。