

下関市役所本庁舎等照明器具 LED 化 ESCO 事業
プロポーザル仕様書

この仕様書は、本事業の概要を示すものであり、下関市（以下「甲」という。）が本事業のために必要と認めた附随する軽微な業務については、記載の有無にかかわらず、受注者（以下「乙」という。）は、本事業の範囲内で実施するものとする。

1 業務名

下関市役所本庁舎等照明器具 LED 化 ESCO 事業

2 対象施設

下関市役所本庁舎西棟及び立体駐車場

下関市南部町 1 番 1 号

3 契約方式

ギャランティード・セイビングス契約

地方自治法第 214 条の規定による債務負担行為

4 契約期間等

（1）事業者の決定 : 令和 7 年 1 0 月上旬

（2）契約の締結 : 令和 7 年 1 0 月下旬

（3）設計・施工期間 : 契約締結日から令和 8 年 3 月 3 1 日まで

（4）ESCO サービス期間 : 令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 0 年 3 月 3 1 日まで

5 事業内容

（1）実施計画書等の提出

乙は、本事業の実施にあたっては「7 提出書類一覧」に定める書類を各期日までに紙媒体及び電子データで提出し、甲の承認を得ること。

（2）LED 改修

別紙 4「既存照明器具一覧表」（以下「一覧表」という。）に記載のある既存照明器具について、LED 照明器具への改修作業を行うこと。なお、既に LED 化されている照明器具も対象とする。ただし、一覧表 (5) その他欄に対象外の旨記載のある照明器具を除く。

ア LED 照明器具の仕様等

- ① 演色性、色温度、照射角度及び全光束は既存照明器具と同等を基本とし、各部屋又はエリアごとの雰囲気にな適なものを選定すること。
- ② 公的機関等への導入実績がある製品又は同等以上の製品であること。
- ③ 日本国内に本社を有するメーカー製であること。
- ④ 改修する照明器具（付属品含む。）は全て新品のものであること。
- ⑤ 全光束が設計値の 70%になるまでの総点灯時間が 40,000 時間以上のものであること。
- ⑥ 電気用品安全法（昭和 36 年法律第 234 号）の技術基準に適合するものであること。
- ⑦ 屋外等に設置し、雨水等の影響を受ける照明器具については、適切な防水性、対候性、耐食性を有する照明器具を選定すること。
- ⑧ 一部の照明器具は、LED 照明器具の仕様等を指定（同等品可）とする。該当の照明器具については、一覧表(5)その他欄に以下のとおり条件を記載する。

【機器指定】 ○○○○（←型式や条件等）

- ⑨ 甲の要望を最大限満たすこと。要望がある場合は、一覧表(5)その他欄に以下のとおり記載する。

【要望】 ○○○○（←要望内容）

イ LED 改修作業

- ① LED 改修作業は、原則として照明器具の交換とする。ただし、特注器具や特殊デザイン器具などの標準品の LED 照明器具の採用が困難なものについては、この限りでない。
- ② 既存照明器具等を取り外し、新たな LED 照明器具を設置すること。
- ③ 取り外した既存照明器具は、撤去し、処分すること。なお、産業廃棄物については、関係法令を遵守し、適切に処理すること。
- ④ 改修作業前後に当該照明回路の絶縁測定を実施し、作業による絶縁不良がないことを確認すること。
- ⑤ 照明器具の取付けに使用する金具等はステンレス製とし、設置場所ごとに適切な防水性、対候性、耐食性を有すること。
- ⑥ 照明器具の安全な使用に支障をきたすおそれのある場合は、付属設備等の交換を行うこと。
- ⑦ 改修作業の詳細な日程、安全対策については、本市と協議の上、決定すること。
- ⑧ 改修作業にあたりアスベストの調査や除去が必要なことが判明した

場合は、その照明器具の改修作業を一旦中止し、取扱いや費用負担について別途甲乙協議を行う。

- ⑨ PCB が使用されている照明器具（付属品含む。）を発見した場合は、甲の指示に従うものとする。なお、PCB 廃棄物の処理に関する費用は甲の負担とする。
- ⑩ 提案した照明器具の取付けに伴い、天井や壁の改修等が必要な場合は、乙の負担により行うこと。
- ⑪ LED 改修作業後、速やかに自主検査を行い、必要な性能が確保されていることを確認の上、甲に報告すること。
- ⑫ 消防法（法律第 186 号）その他の法令に基づく届出が必要な場合は、速やかに本市に説明を行った上で必要な届出を行うこと。
- ⑬ LED 改修作業の施工は、電気工事士免状の交付を受けている者が実施すること。
- ⑭ 改修作業する場所の物品や事務機器等に事故がないように施工すること。
- ⑮ 改修作業する場所の一部のエリアは、立ち入る際に許可等が必要であるため、本市担当者又は所属担当部署の担当者の指示に従うこと。

ウ 維持管理

- ① 契約期間中の連絡体制を整備すること。
- ② LED 照明器具の保証期間は、ESCO サービス期間終了日までとする。
- ③ ESCO サービス期間中、通常の使用条件において LED 照明器具に点滅、不点灯等の不具合が生じた場合は、乙の負担で LED 照明器具を正常に点灯させるために必要な措置を可能な限り迅速に行うこと。

エ 計測・検証

- ① 乙は、提案により示した光熱水費等削減予定額及び削減保証額が確実に守られていることを証明するための適切な計測・検証手法を甲に提示し、ESCO サービス期間中において、計測・検証を行うこと。
- ② 乙は、計測・検証結果を毎年半期ごとに甲に報告すること。

6 その他全般

- (1) 乙は、契約期間の開始日を待たずに施工した照明器具の仮使用を認めること。
- (2) 改修作業の実施にあたっては、建築基準法、電気事業法等関係法令を遵守すること。
- (3) 本仕様書に記載のない事項であっても、社会通念上必要とされる事項に

については、受託者において充足すること。

(4) 本仕様書及び別表リスク分担表に定めのない事項や本契約に疑義が生じた場合は、甲乙協議の上、決定する。

(5) 本仕様書に定めのない仕様については、公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)、公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)の各最新版により、環境の保全、安全、事故防止等に留意して施工すること。

7 提出書類一覧

提出期日	提出書類	内容	備考
施工前	実施計画書	・ 工程表 ・ 器具仕様一覧 ・ 施工体系図 ・ 作業員名簿、免状の写し ・ 緊急連絡体制	
施工後	完成図書	・ 照明設備配置図 ・ 照明器具一覧 ・ 官公署等へ提出した届出、報告書等の写し ・ 改修前、改修中、改修後の写真 ・ 維持管理に係る連絡先及び担当者	

以上