

南相馬市公共施設 4 施設照明設備賃貸借事業 仕様書

1. 目的

本市では 2050 年までに二酸化炭素などの温室効果ガスの排出量実質ゼロを目指す「南相馬市ゼロカーボンシティ宣言」を表明するとともに、ゼロカーボンシティの目標達成に向けて、市民・事業者・行政が連携して温室効果ガスの排出削減を推進していくため、その実行計画として「南相馬市ゼロカーボン推進計画」を策定したところである。

南相馬市ゼロカーボン推進計画では、市の率行的行動として事務事業編を策定しており、公共施設での省エネ効果が大きい LED 照明導入を 2030 年度までに 100% 達成することを目指しているとともに、加えて、令和 9 年末までに蛍光灯の製造・輸出入の禁止されることから、蛍光灯から LED 照明への更新の対応が必要となっている。

一方、LED 照明への更新は施設区分によらず実施していかなければならないこと、更新に係る設備投資額が高額となることを踏まえ、効率的かつ費用の平準化を考慮しながら更新作業を実施していく必要がある。

そのため、公共施設のうち施設規模が大きく、かつ、利用者も多い既設 4 施設の LED 化更新にあたっては、公共施設での導入事例が多い賃貸借（リース）業務として一括発注するものである。

なお、業者選定にあたっては、施設ごとの特性に合わせた照明器具の選定や施工、維持管理、そして、整備コストの縮減と質の確保が求められることから、公募型プロポーザルにより実施するものである。

2. 契約期間

施工期間：契約締結の日から令和 8 年 3 月 31 日まで

賃貸借（リース）期間：令和 8 年 4 月 1 日から令和 18 年 3 月 31 日まで

3. 業務の内容

事業者は本市と LED 照明のリース契約を締結し、リース事業（LED 照明への一括交換工事を含む）、及び維持管理を行う

4. 照明仕様

4.1 一般事項

(1) 使用する LED 照明は国内で製造（組立・加工を含む）・販売の実績が 15 年以上ある国内企業の製品であること。かつ国内施設で製造された LED 照明であること。

ただし、意匠や機能等の観点から該当する器具がない場合には事業者決定後に市と協議の上、例外を認める場合がある。

(2) 施設に対する器具の供給の安定性を確保するため、公共建築協会の定める電気設備機材等評価名簿（LED 照明器具「一般屋内用に限る」）において評価対象となる製造

所を有すること。

- (3) 品質マネジメントシステム ISO9001、環境マネジメントシステム ISO14001 を取得した工場にて製造された製品であること。
- (4) ショップオリジナル製品、中古品、事故品、展示品、新古品、レンタル品等については認めない。
- (5) 提案時点で製品化されており、かつ製造・販売が継続中であること。
- (6) 導入する LED 照明は、原則として同一メーカーで製造・品質保証を行うこと。
- (7) LED チップまたは LED パッケージが他者の知的財産権を侵害していないこと。
- (8) 製造者が確認できる出荷証明書の写しを提出すること。
- (9) LED 照明及び LED ランプの取り付けに関し、諸法令を遵守し円滑な進捗を図ること。また、諸法令の適用及び運用は受注者の責任で行うこと。
- (10) 市の要望に応じ、点灯パターン（照明制御）の変更に対応可能であること。

4.2 適用基準及び規格

- (1) 電気用品安全法
- (2) 電気設備に関する技術基準を定める省令
- (3) JIS C 8105-1:2013 照明器具-第1部：安全性要求事項通則
- (4) JIS C 8105-3:2011 照明器具-第3部：性能要求事項通則
- (5) JIS C 8153：2009 LED モジュール用制御装置－性能要求事項
- (6) JIS C 8155:2010 一般照明用 LED モジュール－性能要求事項
- (7) JIL 5006：2010 白色 LED 照明器具性能要求事項

4.3 製品仕様

- (1) 定格電力：100～242V
- (2) 設計寿命：40,000 時間以上（光束維持率 85%）
- (3) 演色性：Ra83 以上
- (4) 器具タイプや出力、プル SW 付等は既設器具を考慮し、同等以上とすること。
- (5) 天井改修を伴う器具の再配置は行わない。器具寸法は既設サイズを考慮すること。
- (6) 埋込型スクエア型器具は LED ユニット※が交換可能なタイプとする
※LED ユニットは光束、色温度、調光、グレア対策の選択肢として保有するもの
- (7) 高天井用器具は LED 内蔵・電源ユニット内蔵とすること。
- (8) 高天井用器具は万が一取り付け部分が緩んだ場合にも、落下することがないように落下防止構造を有すること。
- (9) 高天井用器具は必要に応じて下面ガード、側面ガード、拡散パネルが後付け、取り外し可能な構造とする。
- (10) 下面カバー（パネル）は割れにくい構造・材質とすること。

4.4 対象施設及び施設別要件

導入する照明や設備等について、共通要件及び施設毎に次の要件を満たしていること。

- (1) 共通要件

- ①アスベストの発生が予見される場合にはその対策と対策費用として見込むこと。
- ②照明器具は屋内・屋外全て更新すること。なお、屋外の街路灯等についてはポール及び基礎等については更新の対象とせず、照明器具のみ更新とする。
- ③既に LED 化されている照明器具についても更新の対象とする。
 なお、取り外した照明器具等で再利用が可能なものは市へ引き渡すこと。
- ④誘導灯は更新の対象としない。
- ⑤各施設の都合で施工できない期間もあるため、詳細な施工日程については各施設と協議すること。

(2) 施設別要件

①南相馬市民文化会館ゆめはっと（原町区本町 2 丁目 2 8-1）

多目的ホール、大ホール、ホール棟 2 階（ロビー吹抜けエリア）等の調光機能及び照明制御機能を有する照明器具については対象外とする。その他の器具は現況に合わせることで、施設より要望がある場合には都度対応すること。

また、高所作業時の足場については、アートプラザ棟の階段部分及びホール棟のホワイエ階段部分の 2 か所を事業者が必須で用意すること。ただし、それ以外の高所作業において足場が必要と判断する場合は、適宜足場を用意すること。その際、施設側が所有する高所作業リフトが使用できる場所については、事前に協議の上、使用することができる。

なお、施工は平日（9 時～17 時）を原則とする。

②南相馬市立中央図書館（原町区旭町 2 丁目 7-1）

意匠上の関係から表 1 に示すペンダントライトは管球交換とする。また、照明器具の調光及び照明制御については現況に合わせることで、施設より要望がある場合には都度対応すること。なお、施工は休館日である月曜日（9 時～17 時）を原則とする。

設備	数量
相談デスク	2 個
貸出デスク	3 個
情報広場	1 個
子供相談デスク	2 個
図書館エントランス吹抜	3 セット
子ども開架室	9 セット
交流広場、ギャラリー	8 セット
地域グループ室吹抜け	4 セット
西開架室吹抜け	12 セット
中開架室吹抜け	12 セット
東開架室吹抜け	12 セット

表 1 管球交換対象のペンダントライトが設置されている設備

③小高区役所（小高区本町 2 丁目 7 8）

カウンター上の照明を利用して設置されている案内板は、業務に支障のない位置へ移設すること。また、照明器具の調光及び照明制御については現況に合わせることとし、施設より要望がある場合には都度対応すること。なお、施工は土日祝（９時～１７時）を原則とする。

④高松ホーム（原町区上北高平高松３８７）

施設の利用者特性に配慮した照明とし、施設より要望がある場合には都度対応すること。また、居室前廊下、トイレ、洗面洗濯室等については人感センサー付の照明器具とすること。なお、施工は平日（９時～１７時）を原則とする。

５．工事仕様

- ５.１ 安全及び耐久性を確保するため、既存照明器具の再利用は認めない。安定器等を含めた器具全てを取り外して新しく LED 照明を設置すること。
- ５.２ 工事については、市内に本社又は事業所等を置く電気工事業者を１社以上活用すること。
- ５.３ 取り外した照明器具は、現行法に基づき、事業者が責任をもって処分すること。
- ５.４ 工事に係る瑕疵については、契約に基づき、事業者の責任とする。
- ５.５ 必要に応じて、環境政策課又は施設管理者の立ち合いを受けること。

６．工事完了後

対象施設への照明導入完了後、速やかに完了報告書及び設置箇所図を本市に提出すること。

７．LED 照明リース仕様

- ７.１ リース契約期間中、照明が正常な状態で使用できるよう管理すること。
- ７.２ 点検・補修等について、適切かつ迅速な対応が可能な体制を整えること。
- ７.３ 点検・補修の際には、市内に本社又は事業所等を置く企業を活用すること。
- ７.４ LED 照明の不具合を発見、又は連絡を受けたときには、原則として３営業日以内に状況を確認すること。また、確認の結果、交換や補修等の工事が必要となった場合は、速やかに実施すること。
- ７.５ LED 照明の不具合が、故意又は過失による損害、暴動による損害、原子力による損害、地震・噴火による被害など、不可抗力によるもの以外の場合は、事業者の責任において補修を行うものとする。詳細については、リース会社が加入している動産総合保険等の適用範囲に基づき、本市と協議の上対応する。
- ７.６ リース開始後の１年間を対象に、財政削減効果、CO2 排出量の削減効果を算出し、利用状況等の変化も踏まえた考察を付して本市に報告すること。なお、算出条件は発注者へ提案し、協議すること。
- ７.７ リース契約終了後、本設備の所有権は事業者から市に無償移転する。

８．数量一覧

本事業にて導入する LED 照明の対象施設等については、別表「器具一覧表」のとおりとする。なお、器具一覧表は本プロポーザルのために実施した簡易調査結果を整理したもので

あり、あくまで参考として使用し、実態とは多少の差異があることについて留意すること。
細部については協議の上決定することとし、契約数量については事業者決定後の現地調査
や施設からの要望を踏まえた増減後の数量で行うこととする。

9. 留意点

- 9.1 業務の実施方法について、随時、市と調整、協議を行うこと。また、各業務の遂行に当たっては、市の指定する期日を厳守すること。
- 9.2 打合せ協議については、原則、市が指定する場所で行うものとする。
- 9.3 本仕様書に記載のない事項及び本業務について疑義が生じた場合は、その都度速やかに市と協議を行い、その指示に従うこと。

別表「器具一覧」

1. 南相馬市民文化会館ゆめはっと

No.	場所・室名	器具数
1	DS	1
2	EPS	24
3	EVホール	3
4	MDF室	2
5	PS	6
6	アートプラザ	71
7	アラーム弁室	5
8	カウンター	4
9	カフェ	6
10	キャットウォーク	39
11	ギャラリー	99
12	グランドホワイエ	85
13	クローク	3
14	ゴミ置場	2
15	シーリングライト室	5
16	シャワー室	6
17	スタジオ	19
18	スタッフ管理室	5
19	スノコ	31
20	スピーカー室	4
21	セカンドホワイエ	111
22	トレンチ	26
23	ピアノ庫	8
24	フォロースポットライト室	7
25	フロントサイドライト室	6
26	ボイラー室	4
27	ホール	81
28	ホール客席	195
29	ポンプ室	3
30	モニュメント	2
31	ローディングギャラリー	15
32	ロッカースペース	3
33	ロビー	54
34	ロビー吹き抜け	31
35	映写室	5
36	衛生設備機械室	8
37	屋外階段	6
38	屋外掲示板	3
39	屋上	13
40	音響機器室	2
41	音響調整室	6
42	下手花道前室	4
43	下手溜まり	2
44	荷捌スペース	6
45	階段室1	45
46	外構(ガーデンライト含)	21
47	外部	3
48	外壁	15
49	楽屋	109
50	楽屋事務室	6

No.	場所・室名	器具数
51	企画運営事務室	10
52	喫煙コーナー	10
53	空調機械室1	7
54	工房	22
55	傘立置場	1
56	施設管理事務所	10
57	自販機コーナー	3
58	主催者控室	4
59	出演者管理者用出入口	2
60	出入口(外灯追加)	2
61	女子便所	138
62	消火ポンプ室	4
63	上手花道前室	4
64	上手溜り	8
65	情報コーナー	22
66	身障者便所	3
67	身障者便所1	4
68	厨房	2
69	水屋	2
70	洗濯室	2
71	前室	31
72	創作サロン	11
73	倉庫	28
74	多目的ホール	86
75	多目的ホール楽屋	12
76	多目的ホール前室	1
77	多目的ホール調光盤室	2
78	託児室	7
79	男子・女子更衣室	4
80	男子便所	124
81	中庭	4
82	調光操作室	6
83	調光盤室	4
84	調光盤変電室	2
85	電気室	12
86	湯沸室	5
87	熱源機械室	12
88	熱源設備機械室	20
89	搬入口	3
90	舞台	16
91	舞台備品庫	8
92	風除室	17
93	来客用出入口	4
94	練習室	65
95	廊下	206

2. 南相馬市立中央図書館

No.	場所・室名	器具数
1	1F西EVホール	3
2	1F西アルコープ	39
3	1F西便所	8
4	1F中アルコープ	26
5	1F中便所(女子)	10
6	1F中便所(男子)	10
7	2Fギャラリー	13
8	2Fティーンズアルコープ	14
9	2F印刷ワークスペース	8
10	2F荷解配送	3
11	2F給湯室	2
12	2F光庭	8
13	2F事務室便所	4
14	2F西EVホール	3
15	2F西アルコープ	24
16	2F相馬アルコープ	5
17	2F地域・行政資料アルコープ	18
18	2F中アルコープ	24
19	2F中倉庫	2
20	2F中便所	11
21	2F東EVホール	9
22	2F東アルコープ	16
23	2F東バルコニー	4
24	2F東バルコニー前廊下	7
25	2F東給湯室	2
26	2F東便所(女子)	4
27	2F東便所(男子)	5
28	3F西EVホール	1
29	3F東バルコニー	2
30	3F東廊下	4
31	A階段	14
32	A階段倉庫	1
33	BM車庫	11
34	BM書庫	18
35	BM倉庫	3
36	B階段	5
37	G階段	8
38	H階段	2
39	IDC・情報政策室	7
40	お話コーナー	9
41	お話会道具庫	1
42	お話室	10
43	お話室(ブラックライト)	4
44	くつろぎコーナー	9
45	グループ開架室	13
46	コンテナヤードアウトリーサービス	8
47	サイン灯(図書館、情報広場)	4
48	ショーケース	18
49	ソファ一部	40
50	デスクパックワークスペース	17

No.	場所・室名	器具数
51	テラス回廊	5
52	ブックポスト	1
53	プレイルーム	6
54	フレンズコーナー	2
55	マルチ情報編集コーナー	7
56	メンテナンス通路	1
57	ロッカー室(女)	2
58	ロッカー室(男)	2
59	応接テラス	4
60	応接室	9
61	屋上回廊	22
62	屋上通路	6
63	可動席収納部	2
64	家具収納	2
65	介護室	5
66	回廊屋上テラス	14
67	外舞台	20
68	外壁	15
69	喫煙バルコニー	1
70	喫茶テラス	14
71	喫茶厨房	6
72	喫茶厨房(殺菌灯)	1
73	給水ポンプ室(ピット)	1
74	交流広場/ギャラリー	18
75	交流広場倉庫	1
76	参考資料コーナー	26
77	子ども開架	21
78	子ども開架室	11
79	子供WC	2
80	子供デッキ広場	4
81	子供相談デスク	9
82	視聴コーナー	13
83	視聴覚機械室	2
84	視聴覚室	43
85	視聴覚室バルコニー	2
86	視聴覚室操作部	1
87	視聴覚倉庫	2
88	事務室	13
89	事務室物置	1
90	事務室物置通路	3
91	室外機置場	6
92	受入整理室	6
93	小会議室	8
94	消火ポンプ室(ピット)	1
95	情報広場	15
96	情報広場回廊	4
97	情報広場廊下	11
98	情報展示コーナー	3
99	畳コーナー	13
100	新聞コーナー	13

No.	場所・室名	器具数
101	図書館エントランス吹抜	3
102	図書館ギャラリー	40
103	図書館会議室	15
104	図書館会議室前テラス	1
105	厨房ヤード	1
106	清掃員詰所	2
107	生涯学習アルコープ	14
108	生涯学習相談室	3
109	西回廊	6
110	西開架室吹抜け	12
111	西玄関	1
112	西玄関テラス	2
113	西上階フォーラム	20
114	西駐輪場	8
115	西読書テラス	1
116	西読書席コーナー	64
117	西風除室	4
118	選書室	5
119	創作室	25
120	創作室テラス・くつろぎコーナーテラス	12
121	創作室給湯コーナー	2
122	創作室倉庫	2
123	相談デスク	20
124	多目的トイレ(女子)	3
125	多目的トイレ(男子)	3
126	打合せコーナー	2
127	貸しロッカー	2
128	貸出デスク	68
129	大会議室	17
130	大会議室テラス	8
131	大会議室吹抜け	18
132	地域グループ室吹抜け	5
133	地域サービスワークスペース	7
134	中会議室	22
135	中開架室吹抜け	12
136	中上階フォーラム	15
137	中読書テラス	1
138	中読書席コーナー	27
139	駐車場(1灯用)	2
140	駐車場(2灯用)	9
141	通り抜け西	11
142	展示回廊	14
143	展望テラス	12
144	電算室	11
145	電話コーナー	1
146	東EVホール	1
147	東回廊	10
148	東開架室吹抜け	12
149	東玄関ホール	22
150	東上階フォーラム	16

No.	場所・室名
151	東駐輪場
152	東読書テラス
153	東読書席コーナー
154	特別収蔵庫
155	読書バルコニー室
156	南玄関
157	南相馬スクエア
158	南東回廊
159	南東玄関
160	舞台バルコニー
161	平土間舞台吹抜け
162	閉架書庫(下層)
163	閉架書庫(上層)
164	防音鑑賞室
165	朗読奉仕室

3. 小高区役所

No.	場所・室名	器具数
1	EVホール	2
2	R階屋上(R階)	2
3	エントランス	18
4	エントランス(吹抜け)	3
5	エントランス前	2
6	ゴミ置場	1
7	トイレ前	3
8	ピロティ	14
9	みんなのトイレ	4
10	印刷室	4
11	屋上	6
12	会議室	12
13	階段(一般)	4
14	階段(職員用)	1
15	階段前	1
16	外部BR(各通用口)	3
17	外部ボール	3
18	機械室	1
19	客溜り	30
20	客溜り(吹抜け)	5
21	休憩室(女)	1
22	休憩室(男)	1
23	休憩室兼相談室	4
24	区長室	6
25	警備室	2
26	公用車駐車場(西側)	3
27	公用車駐車場(北側)	2
28	更衣室(女)	1
29	更衣室(男)	3
30	市民ギャラリー(橋)	8
31	市民ギャラリー(橋の下)	16
32	市民ギャラリー(吹抜け)	12
33	自転車バイク置場	3
34	自販機コーナー	2
35	執務室	93
36	書庫	11
37	女子WC	22
38	職員玄関	6
39	職員玄関BR、公用車駐車スペース	7
40	倉庫1	1
41	倉庫2	1
42	倉庫兼更衣室	2
43	相談ブース	4
44	耐火書庫	4
45	第3会議室	9
46	男子WC	18
47	中会議室	6
48	通路	13
49	通路(手元灯)	1
50	湯沸室	2

No.	場所・室名
51	湯沸室(キッチンライト)
52	踏込み
53	踏込み(キッチンライト)
54	風除室(メイン入口)
55	風除室(職員用入口)
56	防災備蓄倉庫
57	防災無線室

4. 高松ホーム

No.	場所・室名	器具数
1	外構外部倉庫(西側)	2
2	外構外部倉庫(北側)	3
3	外灯(南棟2F)外部	2
4	管理棟1階女子脱衣室(便所含)	3
5	管理棟1階男子脱衣室(便所含)	3
6	管理棟1階ギャラリー	1
7	管理棟1階ホール・玄関	8
8	管理棟1階ポンプ室・ポンプ室入口	2
9	管理棟1階リネン庫	1
10	管理棟1階医務室	2
11	管理棟1階会議室	4
12	管理棟1階階段中央	1
13	管理棟1階外部(正面玄関植込街灯含)	11
14	管理棟1階機械室	3
15	管理棟1階休憩室	2
16	管理棟1階検収室	2
17	管理棟1階検収室便所	1
18	管理棟1階事務室	9
19	管理棟1階女子浴室	4
20	管理棟1階食堂	17
21	管理棟1階食品庫	1
22	管理棟1階静養室	3
23	管理棟1階静養室便所	3
24	管理棟1階男子浴室	4
25	管理棟1階調理室	9
26	管理棟1階湯沸室	1
27	管理棟1階特別浴室	4
28	管理棟1階南側渡り廊下	3
29	管理棟1階風除室	2
30	管理棟1階便所(男女)	4
31	管理棟1階面会室	2
32	管理棟1階寮母室	8
33	管理棟1階霊安室(前室共)	4
34	管理棟1階廊下	28
35	管理棟2階ステージ	19
36	管理棟2階リネン室	1
37	管理棟2階階段中央	1
38	管理棟2階外部	6
39	管理棟2階集会室	12
40	管理棟2階宿直室	1
41	管理棟2階洗濯室	3
42	管理棟2階倉庫	1
43	管理棟2階通路	2
44	管理棟2階湯沸室	2
45	管理棟2階納戸	1
46	管理棟2階便所	2
47	管理棟2階浴室	2
48	管理棟2階理容室	6
49	管理棟2階寮母室	8
50	管理棟2階廊下・ホール	18

No.	場所・室名	器具数
51	南棟(居室棟)1階階段ホール	1
52	南棟(居室棟)1階洗面・洗濯室	4
53	南棟(居室棟)1階男女便所	4
54	南棟(居室棟)1階外部	7
55	南棟(居室棟)1階居室	20
56	南棟(居室棟)1階倉庫	1
57	南棟(居室棟)1階廊下	20
58	南棟(居室棟)2階階段ホール	1
59	南棟(居室棟)2階洗面・洗濯室	2
60	南棟(居室棟)2階男女便所	4
61	南棟(居室棟)2階外部	2
62	南棟(居室棟)2階居室	20
63	南棟(居室棟)2階倉庫	1
64	南棟(居室棟)2階廊下	20
65	北棟(居室棟)1階ホール・廊下	25
66	北棟(居室棟)1階外部BR	4
67	北棟(居室棟)1階洗面・洗濯室	4
68	北棟(居室棟)1階男女便所	4
69	北棟(居室棟)1階階段	1
70	北棟(居室棟)1階居室	30
71	北棟(居室棟)1階倉庫	1
72	北棟(居室棟)2階ホール・廊下	25
73	北棟(居室棟)2階洗面・洗濯室	2
74	北棟(居室棟)2階男女便所	4
75	北棟(居室棟)2階階段	1
76	北棟(居室棟)2階外部BR	4
77	北棟(居室棟)2階居室	31