

## 京都府立医科大学・京都府立大学稲盛記念会館施設等照明

### 設備 LED 化に伴う賃貸借仕様書

#### 1 件 名

京都府立医科大学・京都府立大学稲盛記念会館施設等照明設備 LED 化に伴う賃貸借

#### 2 契約期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日まで

#### 3 整備対象建物及び LED 化予定数量について

整備対象建物：稲盛記念会館（教養教育共同化施設）

平成 26 年 6 月竣工（平成 24 年 6 月着工）

鉄筋コンクリート造 3 階建

予定数量： 1,099 台

照明器具本体取替 566 台

安定器バイパス工事 533 台(LED ランプ 746 本)

※建物の詳細については、別途配布する「図面」及び「器具台数一覧表」による。

※予定数量は、現時点で把握している数量であり、実際の現場状況と異なることがある。

※現地調査の結果、機器の数量及び改修方法が発注図書によりがたい場合は、監督職員と協議の上、変更する。

※稲盛記念会館の竣工時は、LED ランプと蛍光灯が混在していた。その後、講義室の一部の蛍光灯照明を LED 化している。発注図面は、竣工時完成図面から LED ランプ（竣工時及び LED 化工事した箇所）及び殺菌灯等今回工事で LED 化しない照明を×印で消去している。

#### 4 照明器具の仕様について

##### (1) 共通

ア 使用する照明器具及び LED ランプは、一般社団法人日本照明工業会の正会員である国内企業の製品とする。

イ 照明器具は新品とする。

ウ 平均演色評価数（Ra）は、昼白色の器具においては 80 以上とする。ただし既存照明器具が特殊な高演色ランプ等を使用している場合は監督職員との協議による。

エ 定格電圧は、AC100V 又は AC200V とする。

オ 光源寿命は、40,000 時間以上（光束維持率 70%以上）とする。

カ 埋込型照明器具を取り換える場合には、埋込寸法の差により天井に隙間が生じないよう処置を行うこと。また、露出型照明器具を取り換える場合には、既存器具の取付跡が見えないようにすること。

キ 既設照明器具が防雨・防湿・防爆型器具の場合は、照明器具本体の更新による改修とし、同等以上の性能を持つ器具を選定すること。

ク 既存照明器具が人感センサー等を有する場合は、改修後においても同等機能を有すること。調光機能を有する照明器具は、

- ・2階視聴覚室及び3階医大コンピュータ室：安定器バイパス工事

- ・それ以外の室：器具交換・調光あり

とする。

ケ 照明器具の種類ごとに同一製造企業の製品を採用するなど、保守管理が容易になるよう努めること。

コ 光色は原則昼白色とし、これによりがたい場合は、監督職員と協議の上、決定すること。

サ 非常用照明器具等は、関係法令に基づいた仕様とする。

## (2) 既存照明器具の改造による直管形 LED ランプへの改修仕様

ア 既存蛍光灯照明器具に内蔵されている安定器をバイパスする改造を施し、直管形 LED ランプを装着することで LED 照明として使用する。

イ 直管形 LED ランプは以下の項目をすべて満たすこととする。

- ・日本照明工業会規格 JLMA301 に準拠していること。

- ・口金は G13 とする。(既存照明器具の口金再利用)

- ・CISPR15 に準拠していること。

- ・40 形(昼白色)の場合、170lm/W 以上とする。

- ・20 形(昼白色)の場合、150lm/W 以上とする。

- ・動作環境温度・周囲温度は 5℃～35℃とする。

ウ 直管形 LED ランプは、既存蛍光灯照明器具の光束と同等以上のものを選定すること。

エ 非常用照明一体型器具については、一般照明器具と専用形非常用照明器具に分離しても差し支えないが、その場合は、関係法令に基づく基準をすべて満たしていること。

オ LED ランプの光源は不快感(グレア、フリッカー等)を与えないものであること。

## (3) 照明器具本体の更新による改修仕様

ア 発注図書で指定された蛍光灯照明器具については、照明器具本体を LED 照明器具に取替ること。LED 照明器具は、公共施設用照明器具規格に適合しているものから選定すること。ただし、公共施設用照明器具に該当品番が無いものについては、監督職員に照明器具仕様を記した図面を提出し、承諾を受けること。

イ LED 照明器具については、既存照明器具と同等の光色、光束、機能を有する器具に取り換えること。

- ウ 非常用照明一体型器具を取り替える場合は、一般照明器具と専用形非常用照明器具に分離して取り替えても差し支えないが、その場合は、関係法令に基づく基準をすべて満たしていること。電源別置形の非常用照明一体型器具等で、LED 化改造後も非常用照明一体型器具として使用可能な場合は、そのまま使用することとする。
- エ 既存の非常用専用型照明器具は引き続き使用するものとし、本事業の対象外とする。
- オ その他本仕様書に記載の無い事項については、国土交通省官庁営繕部監修の電気設備工事標準仕様書（令和 7 年版）に記載のとおりとする。

## 5 工事施工について

- (1) 工事の施工期間は契約締結の日から令和 9 年 3 月 31 日までとする。
- (2) 作業に先立って現地調査を行い、電源回路、照明器具の設置状況、既存照明器具の劣化状況を確認すること。調査結果については、監督職員に報告するとともに、設計図書の変更を要する場合は、監督職員と協議のうえ、対応を決定すること。
- (3) 設置作業に使用する材料は全て新品とする。
- (4) 設置作業に当たっての安全管理については、関係法令に従い受注者の負担で安全確保に必要な措置を講じること。また、設置作業により生じた施設設備、電気機器等への不具合や事故については、受注者の負担により対処すること。
- (5) 設置作業において発生する軽微な工事、補修等については、本契約の作業範囲として実施すること。
- (6) 停電等、運営上必要な機能を停止する場合は、事前に監督職員及び施設管理者と調整し、事故及び紛争等を防止すること。
- (7) 搬出入経路については、施設管理運営上の支障に留意し、監督職員及び施設管理者の承諾を得ること。
- (8) 作業車、運搬車等の車両の駐停車場所や、資材置場、荷捌き場、搬出物の仮置場等の大学敷地内における必要な場所の確保については、事前に監督職員及び施設管理者の承諾を得ること。
- (9) 作業時間帯は、利用者がいない室・場所は平日（月～金）の昼間時間帯（9 時～17 時）とする。平日日中は利用が見込まれる室・場所においては、施設管理者との協議により平日夜間又は休日（土日祝日）の指定された作業時間に施工を行うこととする。
- (10) （室単位など、）個別の作業場所での作業時間帯の決定に当たっては、監督員及び施設管理者の指示に従うこと。
- (11) 照明器具の取付方法については、各器具の標準仕様（取付説明書記載例等）による。取付けにあたっては、既存アンカーボルト等を再使用しても構わない。ただし、その長さや位置等は、現地調査及び詳細設計の際に受注者で確認し、加工が必要な場合は、取付金物等を受注者負担で用意すること。
- (12) 作業中は粉塵の飛散に十分注意し、必要な養生を行うこと。

- (13) 作業終了後に床等の清掃を行うこと。
- (14) 設置作業の前後に当該照明回路の絶縁測定を実施し、作業による絶縁劣化等がないことを書面で報告すること。
- (15) 設置前後の照度測定（執務室内に限り、室内中央部の机上 1 箇所で測定する。）を実施し、その結果を書面で報告すること。非常用照明器具については次項に従い対応するものとする。
- (16) 非常用照明器具の交換については、関係法令を順守するとともに、所轄の官公庁との協議及び届出手続を行うこと。また、「平成 20 年 3 月 10 日 国土交通省告示第 285 号」を参照し、建築設備の定期検査報告相当の検査・点検を行い、報告書を提出すること。
- (17) 撤去した既存照明器具、安定器、ランプ等の取扱いについては、関係法令を遵守し受注者で処分するものとする。排出事業者が発注者となる場合であっても、処分に係る費用は受注者が負担すること。
- (18) 施工に必要な電力は受注者負担とし、事前に監督職員及び施設管理者の承諾を得た場合はこの限りではない。承諾を得た場合であって、施設のコンセント等を使用する場合は、使用する工具又は電源コードリールに漏電対策を備えたものに限る。
- (19) 施工に伴い高所作業となる場合は、関係法令に従い適切な安全措置を講ずること。なお、同措置に伴い必要となる足場等は受注者にて負担すること。
- (20) その他本仕様書に記載の無い事項については、国土交通省官庁営繕部監修の公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）令和 7 年版に記載のとおりとする。
- (21) 工事着手前に提出する書類
  - ア 施工計画書
  - イ 労働関係法令遵守状況報告書
  - ウ 下請負契約等の通知書
- (22) 本事業の監督は、京都府立医科大学事務局教育支援課及び京都府立大学事務局総務課の職員が行う。
- (23) 施工計画書

工事着手前に次の内容を記載した施工計画書を作成し、監督職員の承認を受けること。

  - ア 予定工程表
  - イ 工事範囲及び停電範囲
  - ウ 施工図面及び使用する照明器具一覧
  - エ 現場代理人及び主任技術者又は監理技術者の所属、氏名、緊急連絡先
  - オ 廃棄物の処分計画
  - カ 施工実施者の所属及び人数
  - キ 物品の搬出入経路
  - ク 車両の入退場経路、作業車及び運搬車等の車両の駐停車場所、資材置場、荷捌き場、

搬出物の仮置場

ケ 駐車する車両の種別及び台数、駐車時間帯

コ 施工に支障となる既存機器、物品の一覧（本請負内での運搬作業の要否は別途協議による。）

サ 安全衛生管理計画

シ 品質管理計画

ス 施工管理計画（作業前・中・後の手順を記載したものや、工事写真の撮影計画）

(24) 工事完了後に提出する書類

ア 完成図書（2 部）

- 1) 施設別のエネルギー削減効果計算書
- 2) 社内検査報告書
- 3) 照度測定結果及び各試験成績書
- 4) 産業廃棄物管理票（紙マニフェスト）又は受渡確認票（電子マニフェスト）の写し
- 5) 産業廃棄物運搬業許可証の写し
- 6) 産業廃棄物処分業許可証の写し
- 7) 産業廃棄物処理委託契約書の写し
- 8) 工事写真
- 9) 打合せ記録
- 10) 官公庁届出書の写し
- 11) 機器取扱説明書
- 12) 下請負契約等の通知書（工事完了時点のもの）
- 13) 建築設備の定期検査報告相当の報告書

イ 完成図面及び照明器具台帳（2 部）

※完成図面については別途電子データ（PDF での提出を必須とする。プロット図を CAD で作成した場合はそのデータ共。）を提出すること。

※照明器具台帳とは、各建物内の室毎に照明器具の台数、品番等を明記したもので、完成図面の配置情報と整合がとれているもの。

6 LED 照明器具の維持管理について

- (1) LED 化工事施工完了後から賃貸借契約期間終了までの間、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。
- (2) 賃貸借期間中の不点灯及び照度低下（基準値以下）、原因不明の不具合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、発注者に報告（対応した日付、対応者、原因、措置内容など）をすること。
- (3) 受注者は工事施工完了後から賃貸借期間終了後までの間、適切な保険に加入し、器具の契約内容不適合が生じた場合、速やかに修繕・交換等の措置を行うこと。

- (4) 受注者は、LED 工事施工完了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、担当者氏名を記載し、書面で発注者へ届け出ること。なお、保守管理体制に変更が生じた場合は、速やかに発注者へ届出ること。
- (5) 賃貸借契約期間中に発注者の都合により対象器具の撤去又は移設が必要になった場合の取り扱いについては、発注者・受注者双方協議の上、決定する。

## 7 賃貸借契約について

### (1) 賃貸借契約期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日までとする。ただし、工事期間の延長等の場合は、発注者、受注者協議の上、賃貸借期間の開始時期を変更することができるものとする。

### (2) 賃借料支払い条件

毎月月末締めとし、請求書受理後 30 日以内に支払うものとする。

### (3) 賃借料に含まれる事項

- ア LED 照明器具及び設置に必要な附属品一式
- イ LED 化工事に係る工事費
- ウ 工事における撤去品の処分費用
- エ 賃貸借金利及び保険費用
- オ 維持管理費用（交換部品、緊急修理、不点時の対応等）

## 8 賃貸借契約終了後の設備の取り扱いについて

賃貸借物品は賃貸借期間満了後、その所有権を発注者に無償で譲渡すること。

## 9 その他

この仕様書に定めのない事項については、発注者・受注者双方協議の上、決定する。