

かすみがうら市ＬＥＤ防犯灯照明器具  
賃貸借事業

仕 様 書

令和８年１月  
かすみがうら市

# かすみがうら市LED防犯灯照明器具賃貸借事業 仕様書

## 1 事業名

かすみがうら市LED防犯灯照明器具賃貸借事業(以下、「本事業」という。)

## 2 事業の目的

かすみがうら市(以下「本市」という。)には、現在約6,300灯の防犯灯が設置されている。

平成27年度に ESCO 事業により、寿命が長く電気料金などの維持管理費を抑える目的で照明器具をLED化した。導入から10年が経過し、設計寿命を超えたことにより照度が落ちつつある。

これらの照明器具を交換することによって、市内道路の夜間における明るさを確保し、市内の防犯体制を強化することを目的とする。

## 3 業務場所

かすみがうら市内全域

(管理番号が付されている照明器具を更新対象とする)

## 4 業務の範囲(主な内容)

本事業は、市内の LED 防犯灯照明器具(以下、「照明器具」という。)の一斉更新及び維持管理をリース契約により行う。

### (1) 電力契約の照合・申し込み及び照明器具の更新工事

① 既存防犯灯の更新工事を行うにあたり、電力契約情報の照合を行うこととする。照合の結果、相違が確認されたものについては現地調査や契約の変更、解約等を行う。(200箇所程度)

併せて、防犯灯管理システム(GIS)(以下、「管理システム」という。)へ反映させることとする。

② 腐食や破損等により交換が必要な鋼管柱または木柱等を発見した場合は、施工前に本市へ連絡し、施工方法や時期等を相談のうえ、移設や立替えを実施すること(100箇所上限)。また、枝葉が防犯灯に覆っている場合や作業に支障をきたす場合は、適宜周辺の除草や枝払いを行うこと。

### (2) 既設照明器具の撤去、リサイクルならびに廃棄処分

関係機関の指導及び関係諸法規を遵守しつつ、以下について実施すること。

① リサイクルや廃棄処分に関する施工計画を策定すること。

② 撤去工事の施工、施工管理を実施すること。

③ 照明器具以外の撤去した設備については、環境保護の観点から、原則再利用し、撤去した設備は項目ごとにリサイクルの具体的な方法等について報告すること。また、廃棄する場合は、関係行政機関の指導及び関係諸法規等を遵守した上で処分すること。

なお、廃棄したものについても、再利用のものと併せて報告すること。

### (3) 対象設備の設置に係る計画、施工及び管理

① 受注業者は、業務の履行について、施工計画書を作成し、承認を得ること。

② 施工計画書には、次の事項を記載すること。

a. 検討業務内容    b. 業務遂行方針    c. 業務工程表

- d. 業務実施体制、組織図及び緊急連絡先 e. 業務責任者、担当者及び経歴書  
f. 業務フローチャート g. 市との打合せ計画 h. その他

- ③本事業のメリットを最大限に享受できる施工計画の策定及び施工、施工管理を実施すること。  
④近隣住民や交通に配慮し十分な安全対策を講じること。  
⑤作業者の安全と作業負担に十分配慮すること。  
⑥施工完了報告書の提出をすること。

(4) 防犯灯管理台帳システム(GIS)の作成及びデータ更新

防犯灯管理システムの作成及び管理をすること。なお、作成データの詳細については別途本市との協議を行い、合意を得るものとする。管理システムについては、スタンドアローンタイプ又はクラウドタイプのいずれかを納品すること。

管理システムへの施工実施データの反映、最新データへの更新は可能な限り、都度実施するものとし、最低でも年に1度の更新を実施するものとする。

(5) 照明器具の維持管理、不点灯対応コールセンターの設立、保険加入、保証(無償修繕等)

- ① 不点灯対応のコールセンターを設置すること。  
② 照明器具の不具合等について連絡を受けた場合は、当該設備の状況について確認し、設備の修理ないし照明器具の交換を行うものとする。

なお、当該作業は連絡があった日から起算して原則3営業日以内に初動対応し、その後、修繕を行う。ただし、緊急的な初期応動が必要な場合(倒壊した柱が道をふさいでいるときなど)は本市と協議し、速やかに応急的な対応作業が必要と判断した場合については、受注者において対応するものとする。その際生じる費用は、その損害の原因により受注者ないし本市等が負担することとする。また、修繕等が完了した後、速やかに本市に報告すること。

- ③ 受注者は、照明器具の新設、撤去、移設、修繕等に関する連絡に基づき、管理システムへデータを反映させるものとする。  
④ 受注者は、自己負担により照明器具に対して保険にかけることとする。保険の種類、内容については、新価特約(全額保証)とする。

(6) 契約期間中における照明器具及び管理プレートの新設

契約期間中に照明器具100灯(照度基準 B+かつ S ランク)の新設をできるものとする。

受注者は、本市より契約期間中にLED照明器具の新設に関する指示を受けた場合は、現地調査を実施し、設置可能と判断した場合は設置することとする。当該作業については、その際生じる費用は受注者が負担することとし、維持管理・保障に含めるものとする。

また、併せて「市名(かすみがうら市)」および「管理番号」を表記した管理プレートを歩行者から視認しやすい箇所に設置すること。

管理プレートの材質は、耐候性能があり、錆の発生がないものとし、文字は劣化しにくく、視認が容易なものとする。なお、設置時期および設置場所については、本市から都度、指示するものとする。

《管理プレート》



サイズ:縦 80mm、横 110mm  
材 質:ステンレス製

(7) 地域の経済波及効果(市内業者等の活用)

既設照明器具の撤去工事・照明器具の新設工事ならびに維持管理において、可能な限り本市内の電気工事店(以下、「地元業者」という。)を活用し、地域への経済波及効果に資するよう配慮すること。

(8)契約終了後の所有権の移転

賃貸借契約満了後の照明器具及び管理システムの設備等については無償譲渡とする。

《業務内容》

内容	数量
照明器具取り付け工事	6,329基
既設照明器具撤去	6,329基
電力契約の照合	6,329基
産業廃棄物処理	6,329基
不点灯コールセンター設置	10年間
防犯灯管理システム構築・管理	10年間
防犯灯管理システム保守費	10年間
動産保険料(新規特約・全額保証)	10年間
照明器具新設工事(管理プレート設置を含む)	100基

※防犯灯の数量は予定数

5 契約方式

債務負担行為による賃貸借契約とする。(維持管理含む)

※契約期間終了後、防犯灯LED照明器具及び防犯灯管理システムの設備等の所有権については無償譲渡とする。

6 期 間

ア.契約予定日

令和8年3月頃 ※契約期間:契約日の翌日から令和19年3月31日まで


イ.照明器具更新工事期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

ウ.賃貸借及び維持管理期間(リース料発生)

令和9年4月1日から令和19年3月31日まで

○契約期間内の更新・維持管理スケジュール

工事期間(予定)		工事完了	賃貸借期間		
R8.4.1～		～R9.3.31	R9.4.1～		～R19.3.31
施工計画	12ヵ月	完了検査	賃貸借開始	10年間	賃貸借終了
照明器具調達・施工・施工管理			維持管理(不点灯対応)業務		
既存設備の撤去及び廃棄処分業務			防犯灯管理システムのデータ更新		
電力会社との契約手続き及びその関連業務			防犯灯の新設(100基) ※随時		
防犯灯管理システムの構築・データ更新			その他の業務		

## 7 支払計画

支払については、賃貸借期間から発生するものとし、LED防犯灯更新工事が完了後の施工完了報告書の提出をもって、本市の検査が合格したことを条件とする。

支払方法については、各年度一定額を予算の範囲内で賃貸借料として支払うものとし、支払回数と時期については、本市と受注者で協議し、契約書で定めるものとする。

○支払期間:令和9年4月1日から令和19年3月31日まで

## 8 照明器具仕様

### (1)照明器具の性能等

ア 使用する灯具は、国内メーカーの製品であること。また、メーカーは、ISO9001(品質)及びISO14001(環境)を取得していること。

イ 公益社団法人日本防犯設備協会(以下「協会」という。)が定める「優良防犯機器(RBSS)」の認定品の機器であること。

ウ 定格寿命は60,000時間以上(光束維持率70%)であること。

エ 光色は昼白色とし、色温度は4,500K~6,000K程度とする。

オ 周囲への不要な漏れ光を避けるため、防犯灯水平状態において上方光束比は5%以下であること。

カ 防塵・防水性能を有していること。

キ 動作保証温度は、-20℃~35℃を満たすこと。

ク 雷サージ機能(コモンモード15kV)を有していること。

ケ 入電電圧100Vに対応できること。なお、入力電圧200Vについては個別に協議の上、対応すること。

コ 日本防犯設備協会技術標準(SES E1901-4:2015改正)における防犯灯の標準基準B+を満たすこと。

サ 灯具には自動点滅器が内蔵されていること。

シ 光害対策の対応ができるもの。

ス 電波障害の発生が制御されている器具であること。

セ 電柱などの取り付け部から10cm離れた位置で105kgの耐静荷重に耐えられること。

更新防犯灯内訳 (全6,329灯 予定)

※使用については同等品以上の機器を使用すること。

防犯灯の照度基準	ランク	現行の契約電力	数量
B+	S	10VA	6,066基
B+	MM	20VA	146基
B+	LL	40VA	117基
		計	6,329基

### (2)その他

- ア 照明器具に型式・ロットナンバーが明記され、製品の管理がなされていること。
- イ 照明器具に使用されているLEDチップは製造業者を明確にできること。
- ウ 電柱及び防犯灯専用柱などに既設の防犯灯と置き換えて設置できること。

## 9 工事に関する仕様

- (1) 契約締結後、施工計画書を速やかに作成し、本市と事前に調整を図ること。
- (2) 着工前に住民等への事前告知等が必要な場合は、受注者により本市のホームページ、広報誌等に掲載する原稿や回覧用資料及び掲示物等を用意すること。
- (3) 照明器具の取り付け高さは、原則として4.5mとすること。また、照明器具の取り付けに際し枝葉の剪定等の必要が生じた際は、作業に支障がない範囲内においてこれを行うこと。
- (4) 取り外した灯具等の取扱い(廃棄物処理・分別・再利用)については、関係法令に基づき適切な処分を行うこと。また、本市が取扱方法を指定した場合はそれに従うこと。
- (5) 更新工事における工事箇所の優先順位は次のとおりとする。
  - ①既設の防犯灯で不点灯等の故障が発生した箇所
  - ②平成27年度にLED化した箇所
  - ③その他、本市が優先と判断した箇所
- (6) 工事に係る契約不適合については、契約に基づき、受注者の責とする。
- (7) 現地作業を行う際は、必要に応じて交通誘導員を配置するなどして安全管理を徹底し、事故防止に万全を期すこと。
- (8) 照明器具更新工事は、原則内線での接続による施工方法とすること。
- (9) 照明器具の更新工事が終了し次第、速やかに施工完了報告書を本市に提出すること。
- (10) 施工完了報告書の提出後、本市の検査を受けるものとする。また、手直し等が発生した場合については、指示に応じること。

## 10 管理システムの仕様

管理システムは、新たに受注者が構築するものとする。

構築するシステムは、地図データ(GIS)及び台帳データを一体として管理することが可能な電子台帳システムを構築すること。また、本市と受注者が同システムを共有できるものとし、その他の付加機能については、事業者の提案によるものとする。

なお、構築するシステムについては、スタンドアローンタイプ又はクラウドタイプのいずれかを納品すること。システム上で管理する必要項目は以下のとおりとする。

大分類	小分類	機能詳細
1 地 図 機 能	①検索	管理番号、電柱番号、住所・地番等の情報により位置検索が可能
		行政区名等で防犯灯のソートをかけることが可能
	②印刷	縮尺、範囲を指定して表示される画面の印刷が可能
		印刷プレビューが表示可能
		用紙サイズの指定が可能
	③レイヤー	住宅地図、航空写真、ポールマップの搭載
	④拡大・縮小	縮尺指定、領域指定による画面の縮小・拡大が可能
	⑤表示	地図上にプロットした防犯灯の位置情報から情報の閲覧が可能

	⑥入力	防犯灯の位置や情報の入力・更新が可能
2 台 帳 機 能	①入力	管理番号、設置場所住所、電柱番号、設置年月日、灯具の仕様、柱形状、施工者名、電力契約情報等登録されている内容の入力・更新が可能
	②ファイリング	現地写真が1灯につき複数枚登録可能
	③台帳閲覧	登録されている台帳の表示、検索、集計、Excel出力が可能
	④データ出力	CSV形式での台帳データの出力が可能

## 11 事業実施に関する事項

### (1) 誠実な業務遂行

- ア 受注者は、実施要領、各種計画書及び契約書に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行すること。
- イ 業務遂行にあたって疑義が生じた場合には、本市と受注者の両方で誠意をもって協議すること。

### (2) 本市と受注者との責任分担

本市と受注者の責任分担は、原則として下表の「かすみがうら市LED防犯灯照明器具賃貸借事業で予想されるリスクと責任分担」(以下、「分担表」という。)によることとし、受注者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うものとする。なお、分担表に該当しない事項が発生した場合には、別途協議を行うものとする。

《予想されるリスクと責任分担》

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			発注者	受注者
共通	実施要領の誤り	実施要領の記載事項に重大な誤りのあるもの	○	
	提案の誤り	事業の提案が達成できない場合		○
	第三者賠償	調査・工事による騒音・振動等による場合		○
	安全性の確保	工事・維持管理における安全性の確保		○
	環境の保全	工事・維持管理における環境の保全		○
	制度の変更	法令・許認可・税制の変更に関するもの	協 議	
	保険	維持管理期間のリスクを補償する保険		○
	事業の中止 または延期	本市の指示によるもの	○	
		周辺住民等の反対による事業の中止・延期	協 議	
		工事に必要な許可等のうち、受注者が取得すべきものの取得遅延によるもの		○
		本市の不注意等による各種許可等の遅延によるもの	○	
		受注者の事業放棄、破たんによるもの		○

計画・ 設計段階	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	協 議	
	物価の変動	急激なインフレ・デフレ(設計に対して影響のあるもののみを対象とする)	協 議	
	設計変更	本市の提示条件、指示及び判断の不備によるもの	○	
		受注者の指示・判断の不備によるもの		○
	応募コスト	応募コストの負担		○
	資金調達	必要な資金の確保に関すること		○
施工段階	第三者賠償	工事における第三者への損害賠償		○
	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	協 議	
	物価の変動	急激なインフレ・デフレ(施工に対して影響のあるもののみを対象とする)	協 議	
	設計変更	本市の提示条件、指示及び判断の不備によるもの	○	
		受注者の指示・判断の不備によるもの		○
	工事遅延 ・未完工	本市の責による工事遅延・未完工による引渡し の遅延	○	
		受注者の責による工事遅延・未完工による引 渡しの遅延		○

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			発注者	受注者
施工段階	工事費増大	本市の指示・承諾による工事費の増大	○	
		受注者の指示・判断の不備によるもの		○
	性能	要求仕様不適合(施工不良を含む)		○
	一時的損害	引渡し前に工事目的物に関して生じた損害		○
		引渡し前に工事に起因し施設に生じた損害		○
支払関連	金利の変動	金利の変動		○
	支払遅延	本市の責による支払いの遅延・不能によるもの	○	
維持管理関連	計画変更	本市の責による事業内容の変更	○	
		受注者が必要と考える計画変更		○
	立ち入り許可	必要な施設への立ち入り許可が下りない場合の事業未遂行	○	
	維持管理費の上昇	受注者の責による維持管理費の増大		○
	第三者賠償	維持管理における第三者への損害賠償		○
	設備の損傷	本市の故意・過失に起因する設備の損傷	○	
		その他の原因による設備の損傷		○
	施設の損傷	受注者の故意・過失または設備に起因する施設・設備の損傷		○
		不可抗力以外のその他の原因による施設・設備の損傷	協 議	
	瑕疵担保	設備に関する隠れた瑕疵の担保責任		○
	機器の不良	機器が所定の性能を達成しない場合		○
	動産保険	保険適用の場合の保険金を上回る費用の負担		○
	不可抗力	火災・天災等の不可抗力による設備の損傷	協 議	
		仕様不適合(施工不良を含む)		○
		仕様不適合による施設・設備への損害		○
保障関連	性能	性能不適合(施工不良を含む)		○
		仕様不適合による施設・設備への損害		○