

公共施設 LED 照明導入推進事業  
要求水準書

令和6年10月7日

金沢市

## 目 次

I. 総則 .....	1
1. 要求水準書の位置付け .....	1
2. 要求水準書の変更 .....	1
II. 基本的事項 .....	1
1. 業務範囲 .....	1
2. 遵守すべき法令等 .....	3
III. 機器関係要求水準 .....	3
1. 基本事項 .....	3
IV. 工事に関する要求水準 .....	4
1. 関係法令など .....	4
2. 工事計画 .....	5
3. 検査・モニタリング .....	6
4. 報告 .....	6
V. 維持管理に関する要求水準 .....	6
1. 維持管理業務の対象 .....	6
2. 業務期間 .....	6
3. 業務の実施 .....	7
4. 維持管理業務の実施 .....	7
5. 苦情等への対応 .....	8
6. モニタリング .....	8
7. 報告 .....	8

## I. 総則

### 1. 要求水準書の位置付け

本要求水準書は、金沢市（以下「本市」という。）が「公共施設 LED 照明導入推進事業」（以下「本事業」という。）の実施にあたって、事業者に要求する性能及び品質等の水準を示すもので、「機器関係要求水準」「工事に関する要求水準」及び「維持管理に関する要求水準」から構成される。

### 2. 要求水準書の変更

本市は、本事業の事業期間中に、法令等の変更、災害の発生など特別の理由による業務内容の変更の必要性により、要求水準書の変更を行うことがある。要求水準書の変更に伴い、事業者が行う業務内容に変更が生じるときは、事業計画書の規定に従い、所定の手続を行う。

## II. 基本的事項

### 1. 業務範囲

本事業において事業者が実施する業務範囲は、次のとおりである。

#### (1) 調査業務

##### 現地調査

- ・既設照明器具の設備の調査（器具の仕様（出力・電圧等）の調査）

#### (2) 照明器具管理システムの構築・データ更新

- ① 照明器具の把握・管理及びデータ更新が容易にできる管理システムの構築
- ② 事業期間中に本市が行う照明設備の修繕依頼や新設・移設・撤去等に関する新規情報のデータベース化及び更新作業
- ③ 前項により作成された最新の管理システムデータの報告及び提出については、事業期間中、毎年度行うものとする。なお、報告は、電子媒体（CD-ROM 等）でも可とする。

#### (3) 設計・施工計画・施工・施工管理業務

- ① LED 化のメリットを最大限に享受できる設計・施工計画・施工・施工管理
- ② 施設利用者及び関係者の安全に配慮した設計・施工計画・施工・施工管理
- ③ 施設管理者をはじめとする施設従事職員等の業務に配慮した施工計画

(4) 既設設備の撤去・リサイクル・廃棄処分業務

- ① 関係行政機関の指導及び関係諸法規を遵守しつつ、撤去工事及び施工管理を実施すること
- ② 撤去した設備（器具本体、グローブ、安定器等）の再利用、撤去品を項目ごとに適切なリサイクル方法に基づき実施すること

(5) 維持管理業務

- ① 事業者は、施設管理者等からの連絡に基づき、設備の調査・修繕・報告を行う。
- ② 事業者は、照明器具に関する本市からの連絡（新設・撤去・移設等）を受付し、これに基づき管理システムデータを更新する。また、前項の修繕結果についても同様とする。
- ③ 本事業以前に設置した既設の LED 設備についても、管理システムに反映し、契約終了まで同様に維持管理を行う。
- ④ 事業者は、施設管理者等からの連絡受付のための窓口を設置し、原則平日午前 9 時から午後 6 時まで、設備の修繕依頼を受付する。
- ⑤ 修繕については、依頼を受けた日から起算して、原則 3 日以内（土日祝日を除く）に実施するものとする。ただし、緊急的な初期応動が必要な場合は、速やかに応急的な対応作業を実施する。その際に生じる費用は、その損害の原因により事業者又は本市が負担することとする。
- ⑥ 事業者は、設備について自己の負担で保険に加入することとする。ただし、加入する種類・内容については本市と協議の上、定める。

(6) 事業検証報告

- ① 事業者は、光熱費及び温室効果ガス削減効果を検証するにあたり、適切な検証手法を本市に提示し、実績報告をする。
- ② 事業者は、前項の検証結果並びに管理システムのデータをもとにした修理・交換等の記録を毎年度本市に報告し、本市は当該報告の内容を確認する。期間は毎年度 4 月 1 日から 3 月 31 日とし、翌年度 5 月末までに実績を報告する。

(7) 対象施設の種類等

対象施設の種別、数量等は、以下のとおりである。

文化・スポーツ関連施設	6 施設（1, 8 2 8 台）
環境関連施設	6 施設（2, 9 1 5 台）
福祉関連施設	8 施設（6, 7 7 3 台）
消防関連施設	1 0 施設（2, 6 3 9 台）
公営住宅関連施設	2 5 施設（4, 9 8 6 台）
交通関連施設	2 8 施設（5, 4 7 2 台）

公民・学校・研修関連施設	35施設（14, 404台）
その他	5施設（3, 591台）
計	123施設 42, 608台（内 2施設 278台は維持管理のみ）

## 2. 遵守すべき法令等

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（以下、PFI 法という。）の他、以下に掲げる関連の各種法令に拠ることとする。

- (1) 地方自治法
- (2) 建築基準法
- (3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (4) 建設業法
- (5) 労働安全衛生法
- (6) 国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律
- (7) 個人情報の保護に関する法律
- (8) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- (9) その他建築関係資格法・業法・労働関係法
- (10) その他関係法令、条例等

なお、以上の関係法令等以外にも要求水準書に記載されている適用基準等についても、事業者自らの責任において、その齟齬等の有無や内容を精査の上、本事業を実施しなければならない。

## Ⅲ. 機器関係要求水準

### 1. 基本事項

器具は国内メーカーの製品とすること。また、日本産業規格（JIS）及び日本電気工業規格（JIM）、その他関係する諸法令、規則、条例等を遵守すること。

#### (1) 交換方法

原則器具ごと交換を行うこととする。ただし、交換に適した器具が存在しない場合は、本市との協議の上で選定すること。

#### (2) 使用器具

- ① 既設照明器具と同等以上の仕様及び性能、取替に適した寸法の器具を選定すること。
- ② 公共施設用照明器具（一般社団法人日本照明工業会規格JIL5004）と同等以上の性能を有する器具を原則として選定すること。ただし、適当な公共施設用照明器具が存在しない場合、既設照明器具が特注品等の場合は本市との協議の上、選定すること。
- ③ 既設照明器具に付属機器及び機能がある場合は、交換するLED器具も同様に付属機器

及び機能を付けること。

(3) 非常灯及び誘導灯

- ① 既設照明器具がバッテリー内蔵型の場合、LED 照明器具はバッテリー内蔵型を採用すること。
- ② 既設照明器具がバッテリー別置型の場合、LED 照明器具もバッテリー別置型とし、既設配線と接続させること。
- ③ 既設照明器具に相当する LED 照明器具の非常灯及び誘導灯が存在しない場合の機種選定は、本市との協議による。
- ④ 定格寿命  
総点灯時間が 40,000 時間以上であること。
- ⑤ 光源色  
蛍光灯は昼白色を基本とし、電球型は電球色を基本とする。原則として既設照明器具から大きく異なるものではないこと。
- ⑥ 照度 JIS 照度基準等を満たす照度を保つこと。
- ⑦ 配光・輝度  
既設照明器具から大きく異なるものではないこと。
- ⑧ 調光及び人感センサー  
調光又は人感センサーにより点灯及び消灯される既設照明器具については、LED 照明器具への交換後も調光又は人感センサーにより点灯及び消灯できること。このとき調光スイッチは LED 照明器具に適合したものに置き換えること。
- ⑨ 入力電圧  
設置場所の配電電圧に適合したものであること。

## IV. 工事に関する要求水準

### 1. 関係法令など

- (1) 国土交通省大臣官房庁営繕部監修の公共建築工事標準仕様書、公共建築改修工事標準仕様書、公共建築設備工事標準図、電気設備に関する技術基準を定める省令、内線規程及び関係するその他の諸法令、規則及び条例に準拠すること。
- (2) 契約後、工事計画を速やかに作成し、本市と事前に調整を図ること。
- (3) 工事を行うに当たっては、地元事業者を優先的に活用すること。
- (4) 取り外した器具等の取扱いについては、関係法令を遵守するとともに、本市が取扱方法を指定した場合は、それに従うこと。
- (5) 工事に係る不備などの契約に適合しない内容については契約不適合責任とすること。
- (6) 現地調査及び工事施工については、安全管理を徹底し、事故の防止に万全を期すこと。
- (7) 事業者は、実際の工事に入る前に施設管理者等に事前確認及び通知を行うこと。
- (8) 施設利用者等への事前告知が必要な場合は、回覧用資料（チラシ）及び掲示物を用意

すること。なお、その内容については本市の指示に従うこと。

## 2. 工事計画

工事計画は、次の事項の基準で実施すること。なお、具体的な工事計画については工事着手前に本市と協議すること。

### (1) 工事の優先順位

- ① 既設の照明器具で不点灯等の故障が発生した箇所
- ② その他、本市が優先と判断した箇所

### (2) 工事方法

設置する設備については、本市の指定する方法・仕様等及び工事計画を遵守すること。

### (3) 関係行政機関への申請及び届出

既設照明器具から LED 照明器具へ置き換える際に必要となる関係行政機関への申請、届出、検査等の手続きが必要な場合は、本市と事前調整を行った上で事業者が適切に対応すること。

### (4) 設置

- ① 事業者は、必ず類似業務経験のある者を建設業法に基づく監理技術者として選任すること。監理技術者は現地作業期間中、現場に常駐すること。なお、監理技術者常駐が不可能な場合には、施設現場ごとに管理責任者を配置し各業務に当たること。
- ② 電気工事士の資格を有するものが施工を行うこと。
- ③ 設置前に現場調査、回路調査等を十分に行い、作業を実施すること。また、調査等において本要求水準書との相違を発見した場合には、速やかに本市に報告し、協議すること。
- ④ 停電を伴う作業、キュービクル及び分電盤内でのブレーカー操作、結線等の作業が必要な場合は、事業者にて電気主任技術者と協議・調整を行うこと。なお、電気主任技術者がいない施設については施設管理者と協議・調整を行うこと。
- ⑤ 施工場所で他の工事業者による別工事がある場合は、別工事の工事業者との調整に協力すること。

### (5) 既設照明器具の撤去、運搬、処分

撤去した既設照明器具等は「廃棄物の処理および清掃に関する法律」など関係法令に従い、適正に運搬処分すること。

### (6) 安全管理

事業者は、本事業の履行に際し、労働安全衛生法その他関係法令を遵守し、安全作業を行うこと。

- ① 作業時は、作業員及び第三者への安全対策を徹底すること。
- ② 作業中は作業場所の整理整頓に努めるとともに、作業完了後は速やかに機材等を搬出し、作業場所の清掃を行うこと。
- ③ 作業従事者は、作業に適した服を着用し、名札等で業者名を明確にすること。
- ④ 作業箇所の事故及びトラブル防止のため、関係者以外の立ち入り禁止措置を行うこと。  
また、必要に応じて作業エリアのみならず通路や資材置場などの各部養生を行うこと。
- ⑤ 事業者は、現場代理人を契約後5日以内に選任し、本市に通知すること。現場代理人は、作業中現場に常駐し、品質、工程、安全等に配慮した履行の指揮監督を行うこと。
- ⑥ 作業期間中の火災、事故等に対応する保険に加入すること。
- ⑦ 高所作業に当たっては、作業床を配置する、安全帯を使用するなど墜落防止の措置を講じること。また、高所作業に当たっては、脚立など不安定な昇降用具を使用した作業は行わないこと。

### 3. 検査・モニタリング

施工後、本市の検査を受けること。

検査に要する費用は、全て事業者の負担とする。

モニタリング基本計画に規定する「Ⅱ. 設計・施工計画・施工・施工管理業務に関するモニタリング」に基づき実施する。

### 4. 報告

事業者は前年度までに実施した更新工事・管理システム開発等に係る項目を記載した報告書を令和8年4月30日までに本市に提出しなければならない。

## V. 維持管理に関する要求水準

### 1. 維持管理業務の対象

事業者は、対象施設の設備保守管理業務、その他これらを実施する上で必要な関連業務を行う。

事業者は、維持管理に関する要求水準に基づき、対象設備の機能を維持し、公共サービスの提供に支障を及ぼさないよう、また施設利用者及び関係者にとって、より安全で快適な施設利用ができるよう設備の性能及び状態を常時適切な状態に維持管理する。

### 2. 業務期間

維持管理業務の期間は、整備期間終了次年度から10年間とする。



### 3. 業務の実施

#### (1) 基本方針

事業者は、次の事項を基本方針として維持管理業務を実施すること。

- ① 維持管理は、予防保全を基本とすること。
- ② 作業環境を良好に保ち、施設利用者の健康被害を防止すること。
- ③ 設備が有する性能を保つこと。
- ④ 劣化等による危険・障害の未然防止に努めること。
- ⑤ 省資源、省エネルギーに努めること。
- ⑥ ライフサイクルコストの削減に努めること。
- ⑦ 環境負荷を低減し、環境汚染等の発生防止に努めること。
- ⑧ 故障等によるサービスの中断に係る対応を定め回復に努めること。
- ⑨ 以上の項目について、事業期間中の工程を定め実施すること。

#### (2) 業務計画書の作成

事業者は、業務の実施に当たっては、光熱費削減額及び維持管理業務を適正に実施するために必要な事項を記載した業務計画書（以下「計画書」という。）を作成し、当該年度が開始する7日前までに本市に提出して確認を受けること。計画書を変更する場合は、速やかに本市と協議のうえ決定し、変更計画書を本市に提出すること。

#### (3) 年次事業検証報告書の作成

年次事業検証報告書（以下「報告書」という。）は、光熱費削減額及び維持管理業務の実施水準を事業者自身がモニタリングした結果を本市に報告するものである。事業者は、計画書に基づき、対象施設の管理状況を正確に反映した報告書を作成し本市に提出すること。

### 4. 維持管理業務の実施

#### (1) 点検、故障等への対応

- ① 点検及び故障等に対応し、計画書に従って速やかに実施する。
- ② 故障時は施設管理者等からの連絡受付のため、コールセンターなどの窓口を設置し、原則平日午前9時から午後6時まで修繕依頼を受付する。
- ③ 照明に係る配線等の更新については必要があれば本市と協議すること。
- ④ 依頼案件への対応は、原則当日に現地確認し、修繕対応等は施設の利用状況を踏まえて施設管理者と協議の上、最短日に対応すること。

#### (2) 業務担当者

事業者は、法令等により資格を必要とする業務の場合には、各有資格者を選任する。業務担当者は、業務従事者であることを容易に識別できるようにして作業に従事する。

(3) 業務体制の届出

業務の実施に当たっては、その実施体制、業務担当者を本市に届け出ること。

(4) 法令の遵守

必要な関係法令、技術基準等を充足した計画書を作成し、それに基づき業務を実施する。

**5. 苦情等への対応**

維持管理業務の実施に起因する苦情等について、適切に対応し、本市に報告すること。

(1) 申告等により発見された不具合の修理を行うこと。

(2) クレーム・要望・情報提供等に対し迅速な判断により対処すること。

(3) クレーム等の発生には現場調査・初期対応・処置を行うこと。

**6. モニタリング**

モニタリング基本計画に規定する「Ⅲ. 維持管理業務に関するモニタリング」に基づき実施する。

**7. 報告**

維持管理期間中は、事故ならびに修繕等及び省エネルギー量の検証や設備管理状況など1年度分を実績報告書としてまとめ、毎年度4月30日までに本市に報告すること。