

札幌市市有施設照明LED化事業（文化・福祉施設ほかブロック） 仕様書

本仕様書は、札幌市（以下「本市」という。）が行う「札幌市市有施設照明LED化事業（文化・福祉施設ほかブロック）（以下「本事業」という。）」に係る各種仕様を定めるものである。

1 事業名

札幌市市有施設照明LED化事業（文化・福祉施設ほかブロック）

2 事業の趣旨

本事業は、本市が所管する施設における省エネルギー化を推進し、電力使用量を節減するとともに、二酸化炭素排出量を削減するため、施設に設置された照明のうち、LED化未実施のものについてLED化を行うものである。

実施手法は、最も経済的かつ効率的に実施するため、本市の資金と民間事業者の活力を生かし、かつ設置年度内で省エネ効果を評価する「ESCO事業（ギャランティード・セイビングス方式）（設置年度内評価）」（以下「ESCO事業」という。）とする。

また、公募型プロポーザル方式により企画提案書を募集し、契約候補者を選定することとし、事業提案における照明器具の種類及び数量は、本市が示す参考数量を用いることとする。

3 事業概要

(1) 事業方式及び契約期間

ア 事業方式：ESCO事業（ギャランティード・セイビングス方式）（設置年度内評価）

イ 契約期間：契約締結日（令和8年12月上旬を予定）から令和12年3月31日まで

ウ 各年度事業期間：契約締結日～令和9年3月31日（1年目）

令和9年4月1日～令和10年3月31日（2年目）

令和10年4月1日～令和11年3月30日（3年目）

令和11年4月1日～令和12年3月29日（4年目）

エ 事業規模

以下の予算の範囲内で企画提案を行うこと。

1,415,700,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

(2) 事業対象施設

別紙「対象施設一覧（文化・福祉施設ほかブロック）」のとおり。

施設数 368施設（一般施設：131施設、公園トイレ：237施設）

照明台数 29,214台

(3) 事業費に含む事項

事業費には次の各号に掲げるものを含む。事業の各年度の履行確認後、本市は適正な請求に基づき、事業費を支払う。

- ア 現地調査の実施
- イ 作業計画書及び完了図面（簡易）の作成
- ウ 契約に要する経費
- エ 使用する機器の調達
- オ 作業に当たり必要となる関係法令に基づく届出等の手続事務
- カ LED化の実施（監理含む。）
- キ 撤去した設備の運搬・廃棄
- ク 作業車両等の駐車スペースなど、工事仮設使用料
- ケ その他、本事業の実施に伴う経費

(4) 委託者

札幌市環境局環境都市推進部環境エネルギー課

(5) 優先交渉権者の決定及び契約について

本市は、公募型プロポーザルにより民間事業者からの提案を広く募集し、本事業への応募者資格があると確認された者から提出される企画提案書について審査・評価を行う。

なお、同日に選定を行う「札幌市市有施設照明LED化事業」の全3ブロックにおける選定は、①文化・福祉施設ほかブロック②市民利用施設ほかブロック③スポーツ施設ほかブロックの順とし、あるブロックにおいて契約候補者となった者は、他のブロックの選定対象から除外するものとする。審査の結果、評価点が最も高い提案を行った企画提案者を当該契約の見積りを徴する契約候補者に決定する。契約候補者は、本市と事業契約の締結に向け基本協定を締結し協議を行う。合意に至った場合、仮契約を締結のうえ、市議会の議決を経て本契約を成立（確定）させ、本事業を実施する。

また、契約後、現地調査の結果により、契約書と異なる事象が発生した場合については、別表に基づき、対応を検討する。

(6) 電気使用量及び電気料金の削減量

事業対象施設の蛍光灯の電力使用量を基に、様式第8号で事業効果（年間の電力削減量及び電気料金の削減量）を算出する。算出した事業効果及び事業費を基に、投資回収年数を算出する。投資回収年数は15年以内になること。

(7) 事業内容

ア 本事業は、市有施設（368施設）を対象とした複数年度（4年間）にわたる照明LED化事業である。対象施設は蛍光灯等の交換対象台数が最も膨大であり、複数施設を同時並行で進行させる大規模な人員動員力と機動力が求められる。

イ ESCO事業（ギャランティード・セイビングス方式）（設置年度内評価）を活用して本事業を行う。本ESCO事業は作業実施年度ごとに削減効果を机上にて算定することのみを求める。

ウ 別紙「対象施設一覧」の対象施設における直管型蛍光灯、ダウンライト、非常用照明、誘導灯の照明器具を全てLED照明に更新する。LED照明に更新済の照明器具は対象外とする。ただし、舞台照明及び関連する特殊照明器具等については、現地確認後、対象外とする場合がある。更新方法は器具交換とし、電球型照明以外のランプ交換でのLED化は原則認めない。

エ 受託者は、本市と契約を締結したうえ、事業対象施設の現地調査（現状器具の消費電力調査を含む。）を実施する。現地調査の結果、数量または仕様の変更の可能性があることを留意すること。

オ 受託者は、現地調査に基づき、監理・作業体制に加え、作業手順や実施数量、作業スケジュール、様式第8号に基づいた電力削減量及び投資回収年数等を記載した

作業計画書を作成する。

- カ 作業計画書を基に両者協議のうえ、作業内容と実施数量を確定させる。なお、受託者が作成する見積書は、施設ごとの内訳明細まで示すこと。ESCO事業提案書時の費用と現地調査後の見積書で金額が異なる場合は、都度両者協議のうえ、別表対応表をもとに対応を行う予定である。
- キ 完了確認は、作業が終わった施設から都度施設担当者立ち合いのもと行う。完了後は完了図面（簡易）を作成し、各施設担当者に提出・説明を行う。
- ク 受託者は、作業に当たり必要となる関係法令に基づく届出等の事務事務、作業監理及びその他の関連業務を実施する。
- ケ 受託者は、撤去した設備・資材等を適切に運搬し、廃材はリサイクルすることを優先し、金属類は売却しても良いこととする。
- コ 取外した蛍光灯のうち、安全にまだ使用可能なもの（施設管理者が指定するもの）については廃棄せず保管を行うこととする。保管場所は、原則委託者が指定した場所に保管することとする。
- サ 既存器具が調光器を使用している場合は、調光対応を検討すること。なお、作業が困難などの事情がある場合は、別途協議とする。

4 照明器具の仕様

(1) 共通

- ア 使用する照明器具は、一般社団法人日本照明工業会の正会員である国内製造企業の製品とする。
- イ LED照明器具は、原則JI5004:2024に定める公共施設用照明器具に適合しているものから選定すること。適合していない照明器具を選定する場合は、照明器具仕様を記載した仕様書を提出し、委託者の承諾を得ること。
- ウ 平均演色評価数（Ra）は、現状の照明器具と同等の製品とすること。現状の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本市と協議のうえ、仕様を確定すること。
- エ 光源寿命は、40,000時間以上（光束維持率70%以上）の製品とする。
- オ 埋込型照明器具を取替える場合には、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配慮すること。
- カ 既設照明器具が防雨・防湿・防塵器具の場合は、同等又はそれ以上の性能を持つ器具を設置すること。
- キ 交換する照明器具の埋込みが異なる場合はリニューアルプレートで対応すること。
- ク 照明器具の種類（ベースライト、ダウンライト、非常用照明器具、誘導灯など）ごとに同一製造企業の製品でまとめるなど、後年度の保守管理が容易になるよう努めること。また、照明器具の機種についても、できる限り統一すること。
- ケ 光色は「(2)イ」及び「(3)エ」の場合を除き、既設照明器具と同等とする。
- コ 既設照明器具がステンレス製である場合などは、仕様を同等とすること。もし変更したい場合は、委託者と協議のうえ、同等の性能を持つ器具を設置することを認める。
- サ 非常用照明器具及び誘導灯等は、関係法令に基づいた仕様とする。
- シ 電線や吊りボルト、照明ポールなど既存流用部分が劣化しており、十分耐えうるものでない場合は受託者の負担で交換又は補強及び落下防止器具を取付け、安全性を確保する。ただし、想定を超える大幅な検査や補強工事が必要になった場合は、

別途協議を行う。

ス 対象施設内で照明器具の配線等の不具合が報告された箇所については、双方協議のうえ、対応を図ること。

- (2) 導入する照明器具等は、環境負荷の低減に資する原材料、部品、製品及び役務（以下「環境物品等」という。）の調達を総合的かつ計画的に推進するため、「札幌市グリーン購入ガイドライン」によるものとする。

ア 既設の直管形蛍光灯40形2灯器具については、光束4,000 [lm] ±5%程度を、既設の直管形蛍光灯40形1灯器具については、光束2,000 [lm] ±5%程度を確保すること。また、既設の直管形蛍光灯20形2灯器具については、光束1,600～2,000 [lm] 程度を、既設の直管形蛍光灯20形1灯器具については、光束800～1,000 [lm] 程度を確保すること。

イ 光色は、原則として昼白色（5,000K程度）とするが、既存照明と光色が異なる箇所については事前に監督員に確認を行うこと。

ウ 電源装置の出力電流波形、配光、ランプ本体耐熱性、絶縁抵抗・耐電圧、高調波、電磁波については、使用に当たってちらつきや電波雑音など特段の問題を生じないこと。

- (3) その他の照明器具改修仕様

ア その他の蛍光灯、ダウンライト、スポットライト、ブラケット灯及び水銀灯については、現状と同等の光色、光束、機能を有する器具に取替えること。

イ 誘導灯及び一体型非常用照明器具（電池内蔵型）についても、LED光源の誘導灯及び一体型非常用照明器具（電池内蔵型）に取替えること。原則として同等以上の性能を持つ器具を設置することとするが、所轄の官公庁との協議により、現行法令に適合することが確認できればこの限りではない。

ウ 専用型非常用照明器具（電源内蔵型）については、非常灯一体型器具への取替えによっても、又は法令に適合する限りにおいて一般照明及び専用形非常用照明器具を近接して増設する方法によっても差し支えなく、取替費用が経済的な方を選択すること。

エ 屋外照明の光色については、防犯・安全性の観点から実務上昼白色とするべき器具以外の器具は、全て現状と同様とするが、もし各施設担当者からの意向があれば、可能な限り、対応を行うこと。現地調査後、必要に応じて、受託者より各施設担当者へ意向の確認を行うこと。

5 作業仕様

- (1) 現地調査は基本協定締結後から実施できる。現地調査において、回路調査、作業方法の検討等を十分に実施し、工事を安全かつ確実に実施すること。可能な限り現地調査時に異常を把握し、委託者と対応を協議のうえ、作業計画書に盛り込んだうえで作業に臨むよう努めること。契約後に現地調査漏れが判明し器具等（周辺機材含）高額なものの追加が必要になると、作業の一部取止めが発生する等事業全体に支障を来す恐れがあるので、漏れの無いよう調査を行うこと。

- (2) 現地調査後、照明台数などに変更があった場合、委託者が指定する進捗管理ファイル（共有）のデータベース等の更新をマニュアルに則り実施すること。このデータベースを使用して削減効果の計算を行うこと。

- (3) 現地調査及び作業の日程調整は、施設担当者（各局）及び委託者の3者で調整を行うこと。また、受託者は日程調整が円滑に進むよう、Google WorkspaceのWEB環境で

も対応できるソフト等を活用した日程調整表を作成する。

- (4) 設置作業に使用する材料は全て新品とする。
- (5) 設置作業に当たっての安全管理については、施設担当者と打合せを行い、受託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、受託者の負担により対処すること。
- (6) 設置作業において発生する軽微な工事（電源引出し等）、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。
- (7) 停電（部分停電含）等、運営上必要な機能を停止する場合は、影響範囲を極力絞って、事前に施設担当者と調整し、事故及び紛争等を防止すること。
- (8) 搬出入経路については、施設管理運営上の支障に留意し、施設担当者の承諾を得ること。
- (9) 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本市敷地内における必要な場所の確保については、事前に施設担当者の承諾を得ること。公道を使って荷捌きする場合は、事前に道路使用許可を取ること。
- (10) 個別の作業場所（室単位など）での作業時間帯（作業日）の決定に当たっては、施設管理者の指示に従うこと。居ながら工事につき、作業期間、作業時間、作業場所、作業ヤード、工事用車両の駐車等について施設管理者と十分協議すること。
- (11) 照明器具の取付方法については、原則直付（埋込除く）とし各器具の標準仕様（取付説明書記載例等）による。また、照明器具の固定は、原則として既設の固定方式を踏襲する。ただし、既設の下地強度が不足している場合や、器具の重量増により安全性が確保できない場合は、委託者と受託者双方で協議のうえ、受注者の負担において適切な補強（アンカーボルト施工を含む）を決定する。ただし、想定を超える大幅な補強工事が必要になった場合は、別途協議を行う。
- (12) 作業箇所において、穴あけ加工が必要な場合や、器具の取外しが必要な場合は、事前に天井材や周辺にアスベスト含有がないか原則受託者負担で調査を行うこと。
- (13) アスベスト含有のおそれがある天井ボード等の開口が必要な場合は、アスベストの含有があるとみなし、関係法令に基づき必要な手続きを行ったうえで、適切な方法で作業を行うこと。
- (14) アスベストの調査は原則受託者負担とするが、工事、運搬及び処分に係る費用は協議事項とする。
- (15) 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。
- (16) 作業終了後に床等の清掃及び移動した机、椅子、棚等は元の位置に配置すること。
- (17) 設置作業の前後に当該照明回路の絶縁測定、回路電流測定（前・後）を実施し、作業後に絶縁性能として問題のないことを書面で報告すること。作業前に不具合等がある場合は施設担当者に報告すること。
- (18) 設置後の照度は関係法令の基準を満たすこと。また、1施設で代表照明（「通常照明」、「非常灯・誘導灯」各1～2台）の関係法令に則った照度測定を実施し、その結果を書面で報告すること。
- (19) 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託者で処分するものとする。PCBを含む安定器があった場合には、取扱いについて別途、施設担当者と協議するものとする。
- (20) 基本的に作業に必要な電力は委託者負担とする。出力の大きい電気設備を使用する場合は施設担当者と協議するものとする。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、漏電ブレーカーを備えたものに限る。
- (2) 本仕様書に明記のない事項に疑義が生じた場合は、委託者と協議すること。

6 事業スケジュール（予定）

- (1) 現地調査及び詳細設計の実施
- ア 令和8年度から令和9年度対象施設
基本協定締結後～令和9年3月31日（水）
※なお、令和9年度予算編成のため、令和8年10月末ごろをめぐり委託者と令和9年度概算事業費の協議を行うこと。
- イ 令和10年度から令和11年度対象施設
基本協定締結後～令和9年9月30日（木）
- (2) 作業期間
「3 事業概要」(1)「ウ 作業期間」のとおり

7 事業実施に関する事項

- (1) 誠実な業務遂行
- ア 受託者は、提案説明書、配付資料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 業務遂行に当たって疑義が生じた場合には、双方で誠意をもって協議することとする。
- (2) 業務における責任分担
- ア 基本的な考え
提案が達成しないことによる損失は、原則として、受託者が負担する。ただし、天災や経済状況・運営状況の大幅な変動等、受託者の責に帰さない合理的な理由がある場合は別途協議を行うものとする。
- イ 予測されるリスクと責任分担
委託者と受託者の責任分担は、原則として別表の「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、別途協議のうえ対応するものとする。

（別表）予想されるリスクと責任分担

	リスクの種類	リスク内容	負担者	
			委託者	受託者
共通	仕様書の誤り	仕様書の記載事項に重大な誤りのある場合	○	
	仕様書との相違	現地調査後などで仕様書と異なる事象が発生した場合	○※1	○※1
	第三者に生じた損害の賠償	調査・工事等により第三者に損害が生じた場合		○
	安全性の確保	設計・工事等における安全性の確保		○
	環境の保全	設計・工事等における環境の保全		○
	保険	各施設の設計・工事等に係る保険		○
	事業の中止・延期	本市の指示によるもの	○	
		受託者の事業放棄、破綻等によるもの		○
	税の新設・変更	消費税の変更に係るもの	○	
		消費税以外の税に係るもの	○	○

計画・設計段階	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
	物価の変動	急激なインフレ・デフレ（設計費に対して影響のあるもののみを対象とする）	○※1	○
	設計変更	受託者の指示及び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		○
工事段階	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
	設計変更	受託者の指示及び判断の不備によるもの		○
	工事遅延・未完工	工事遅延・未完工による引渡しの遅延	○※2	○
	工事費増大	受託者の指示・判断の不備による工事費の増大		○
	性能	仕様不適合（作業不良を含む。）		○
		エネルギー削減量が保証値に達しなかった場合の補填責任		○
	施設損傷	ESCO設備に起因する事故・火災による各施設の損傷		○
		ESCO設備に起因する各施設への障害		○
		ESCO設備に起因しない事故・火災による各施設の損傷	○	
	一時的損害	引渡し前に工事目的物等に関して生じた損害		○

※1 一定の条件に基づき、両者協議のうえ、追加等で対応を検討する。なお、日本国内における賃金水準又は物価水準の著しい変動に対する契約金額の変更は、札幌市建設工事請負契約約款第26条の規定を準用する。

※2 やむを得ないと判断される事情がある場合、両者協議のうえ、対応を検討する。

8 提出書類

受託者は、下記の書類を委託者に提出すること。また、下記以外にも委託者から指示するものがあれば都度提出すること。

(1) 着手時（着手時速やかに提出）

ア 業務着手届 2部

イ 作業計画書 1部

(2) 各施設作業完了時（各施設での設置作業完了後、速やかに提出）

完成図書 1部

(3) 毎年度の作業完了時（各年度作業期間の末日までに提出）

ウは本市が指定する様式に入力したものを電子で提出すること。

ア 完了届 2部

イ 作業内容一覧表（施設、照明台数ほか） 1部

ウ 作業後の照明器具情報一覧

9 作業計画書（施設ごと）

作業着手前に次の内容を記載した作業計画書を作成し、委託者の承認を受けること（(6)～(9)については、委託者から指示があった場合に作成する）。

(1) 作業スケジュール表

(2) 作業範囲及び停電範囲

(3) 作業する照明器具一覧

(4) 業務責任者及び配置技術者の所属、氏名、緊急連絡先などの監理・作業体制が分か

る資料

- (5) アスベスト対策計画
- (6) 廃棄物の処分（リサイクル）計画
- (7) 物品の搬出入経路
- (8) 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
- (9) 駐車する車両の種別及び台数、駐車時間帯
- (10) 作業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。）

10 照明器具の保証等

- (1) 照明器具の保証期間は原則引き渡しから1年間とし、うち1年間については交換費用も受託者において負担するものとする。なお、誘導灯及び非常用照明器具の蓄電池については、消耗品のため、本事業の保証対象としない。保証期間の始期は別途協議による。
- (2) 保証期間内に照明器具の不具合（配線の誤接続によるものを含む）が発生したときは、受託者の負担においてその原因の調査を行い、委託者に不具合の責が認められない場合には、迅速かつ適切に物品の取替、代替及び修理等を行うこと。

11 完成図書（施設ごと）

- (1) 完成図書（電子データ）
 - 以下の内容を記載しておくこと。
 - ア 施設別のエネルギー削減効果計算書
 - イ 完了図面（機種、台数）
 - ウ 照度測定結果及び絶縁抵抗測定を含む各試験成績書（1施設で「通常照明」、「非常灯・誘導灯」各1～2台。）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、産業廃棄物運搬業許可証の写し、産業廃棄物処分業許可証の写し、産業廃棄物処理委託契約書の写し、PCB有無報告書（写真含）
 - エ 作業写真
 - オ 打合せ記録
 - カ 作業日報
 - キ 機器取扱説明書、保証書完成図
 - ク 本市で指定するチェックリスト（作業確認、完了確認）
- (2) その他
 - その他委託者が指示するもの。

12 その他

- (1) 受託者は、作業した照明器具の仮使用を認めること。
- (2) 受託者は、目的物及び材料等を対象とする建設工事保険又は組立保険及び第三者に対する対人・対物事故による法律上の損害賠償責任を負担できる請負業者損害賠償責任保険に加入すること。なお、保険加入は年度ごとに行い、当該年度完了予定の目的物を対象とする。また、期間は当該年度の作業開始日から対象施設の作業が完了する

日までとする。

- (3) 受託者は、当該事業に対する書類提出及び質疑等を委託者に届け出るものとする。
- (4) 受託者は、各年度の作業完了部分について完了検査に合格した部分について契約金額の支払を請求することができる。なお、受託者は各年度の作業完了前においても、完了確認に合格した出来高部分に相応する契約金額の支払いを複数回（年３回程度）請求するための協議をすることができる。