

三鷹市 L E D 街路灯賃貸借更新事業 仕様書（案）

令和 7 年 8 月

三鷹市

内容

1 事業概要 1

2 業務内容 1

3 照明器具に関する事項 3

4 事業実施に関する事項 4

表：予想されるリスクと責任分担 5

本仕様書は、三鷹市（以下「市」という。）が発注する三鷹市ＬＥＤ街路灯賃貸借更新事業に関して、事業者が当該業務を履行するために必要となる事項を示したものである。

1 事業概要

(1) 事業名称

三鷹市ＬＥＤ街路灯賃貸借更新事業

(2) 契約件名

三鷹市ＬＥＤ街路灯賃貸借

(3) 契約期間

ア 契約期間：契約確定日から令和 18 年 3 月 31 日まで。

※街路灯更新に関する施工については、令和 8 年 12 月 19 日までとする。

イ 賃貸借期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 18 年 3 月 31 日

ウ 支払い方法

令和 8 年 4 月から 10 年間の毎月均等払い

(4) 対象施設

市内の全街路灯、12,727 灯を対象とする。

(5) 業務範囲

業務範囲は以下のとおりとする。

ア 現地確認・精査等

イ 電力契約の照合・電力契約申込・共架申請

ウ 街路灯管理システムのデータベースの更新・再構築

エ 街路灯管理プレートの設置

オ 設備改修等に係る計画の策定・設計・施工及び施工管理

カ 既設街路灯設備の撤去・リサイクル及び廃棄処分

キ 改修後設備の維持管理・保証（無償修繕等）

ク コールセンターの設置・運営

2 業務内容

事業者が行う業務内容は、以下のとおりとする。

(1) 現地確認・精査等

実施設計に当たり、台帳等を基に以下の内容について精査する。なお、市街路灯の管理対象数 12,727 灯の内訳は以下を想定している。

・賃貸借事業にてＬＥＤ化した街路灯（10,821 灯）

ＬＥＤ 10V A 8,031 灯

ＬＥＤ 20V A 2,170 灯

ＬＥＤ 40V A 620 灯

・賃貸借事業対象以外の市管理の街路灯（1,906 灯）

ＬＥＤ 10V A 428 灯

ＬＥＤ 20V A 908 灯

ＬＥＤ 40V A 242 灯

ＬＥＤ 60V A 211 灯

ＬＥＤ 100V A 41 灯

ＬＥＤ 200V A 7 灯

水銀灯 W数不明 47 灯（提案時は 300W と仮定すること）

蛍光灯 W数不明 1 灯 (提案時は 20Wと仮定すること)
メタルハライド灯 W数不明 21 灯 (提案時は 220Wと仮定すること)

ア 位置調査

イ 所在地、引込柱、管理番号、お客さま番号など設備管理上必要となる各種情報の調査

ウ 設備調査

灯具の種類、引込方法(単独、分電盤)、ワット数、アダプタの有無

エ 設備改修に係る調査

オ 現況調査結果を踏まえて以下の検討を行うこと。

(ア) 既設照明柱に隣接して、東電柱及び NTT 柱があった場合は共架式への変更を検討する。防犯灯については 20 灯、道路照明灯については 5 灯を想定している。なお、移設後の独立柱の撤去は本契約とは別に市で負担する。

(イ) 独立柱の損傷が著しく、灯具の設置が適当でないと判断される場合は市と協議すること。
なお独立柱の建替えの費用は市で負担する。

(2) 電力契約の照合・電力契約申込・共架申請

ア 電力会社と緊密に連携し、既設街路灯に関する電力契約の調査照合及び現地調査結果の突合

イ 電力契約と既設街路灯との数量相違の把握・整合

設備があつて電力契約がないもの、または電力契約があつて設備がないものを選別し、電力会社及び市と緊密な協議を行い、両者の整合を図る。

ウ 現地調査で把握した、既設街路灯の契約相違に関わる新設または減設申込みの実施。

(3) 街路灯管理システムのデータベースの更新・再構築

ア 世界測地系データに基づくデジタルマップに、現地調査や電力契約の整合の結果を反映させた上で、設備の把握、管理及びデータの更新が容易に可能な街路灯管理システム(以下「管理システム」)の更新・再構築を行う。

イ 管理システム上で管理する必要項目は次のとおりとする。また、事業者による提案等により管理項目を追加する場合があるため、詳細については市と協議の上決定する。

(ア) 管理番号

(イ) 位置情報

(ウ) 灯具仕様(灯具種別、メーカー、型番、形式、ワット数、デザイン灯の有無)

(エ) 電柱番号(共架電柱及び電力引込柱番号)

(オ) 電力契約情報(営業所名、名義、番号、種別、容量、契約灯数)

(カ) 設置年月日及び施工者名

(キ) 照明柱情報(形状、色、高さや径等の寸法)

(ク) 修繕、移設等の記録(作業年月日、作業内容、施工業者名等)

(ケ) 写真

ウ 事業期間中に、市が新設、移設及び撤去するもの並びに市に移管される街路灯についても管理システムの搭載対象とし、定期的にデータを更新する。

(4) 街路灯管理プレートの設置

ア 管理番号を表記した管理プレートを、歩行者等から視認しやすい箇所に設置する。

イ 管理番号は、既存の番号を廃止し、新たな番号を街路灯 1 基に対し 1 つ割り当てるものとする。

ウ 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。

エ 本契約期間中において、新設した街路灯及び移管される街路灯についても、管理プレートを設置する。なお、新設及び移管される街路灯は、800 灯程度(年間概ね 80 灯)を予定している。

(5) 設備改修等に係る計画の策定・設計・施工及び施工管理

関係行政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。

ア 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、施工及び施工管理

イ 近隣住民や交通に配慮し十分な安全対策を講じた施工計画の策定、施工及び施工管理

ウ 作業者の安全と作業負担に十分配慮した施工計画の策定、施工及び施工管理

(6) 既設街路灯設備の撤去、リサイクル及び廃棄処分

関係行政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。

ア リサイクルや廃棄処分に関する施工計画の策定

イ 撤去工事の施工及び施工管理の実施

(7) 更新後設備の維持管理・保証（無償修繕等）

ア 事業者は、市からの修繕連絡等を平日の少なくとも午前9時から午後5時まで受け付けること。

イ 事業者は、市からの設備に関する新設、撤去、移設等の連絡に基づき、管理システムのデータを更新する。

ウ 事業者は、新設した街路灯及び移管される街路灯についても、管理システムにデータを反映し、契約終了まで維持管理を行う。

エ 本契約にて更新した設備の設置後から契約満了（10年間）までの間、不点灯等の不具合発生時に速やかに対応を行う。

オ 事業者は、市等から受け付けた改修後設備の故障（不点灯等）について原因究明を行い、原則5営業日以内に修繕を行う。ただし、やむを得ない事情により期間中の修繕が行えない場合には、日程等について市と協議を行う。

カ 修繕の際に生じる費用は、その損害の原因により次のとおりそれぞれが負担する。

(ア) 事業者が費用負担する場合

a 改修後設備の製品としての不具合による故障

b 本事業期間中の事業者の施工不良による故障又は破損

c 火災、落雷、破損、盗難、雪害、風害、台風等による水害、車両の接触・衝突、いたずら・破壊行為、電氣的・機械的事故などその他偶然、外来かつ急激な事故によって生じた損害

(イ) 市が費用負担する場合

a 清掃、近接樹木の伐採など市の依頼による作業者の責による損害

b 地震、噴火及びこれらに起因する津波による損害

c 戦争、暴動、変乱による損害

d その他、上記以外で、事業者の責に因らない損害

キ 事業者は、改修後設備修繕の実施結果及び維持管理状況を定期的に市に報告する。市は、維持管理が計画どおりではない、または不十分であると認められるときは、事業者に対して必要な措置を命ずることができる。

ク 事業者は、市が市民等から受けた要望（眩しい、暗い等）について、遮光板（又はルーバー等）の設置、灯具の変更等の対応を行う。

(8) コールセンターの設置・運営

事業者は、市民からの陳情に対して対応できるようコールセンターを設置すること。また、街路灯が設置されている単独柱及び、電柱にコールセンターへの問い合わせ先を記載すること。

(9) 期間満了後の賃貸借物件の取扱い

期間満了後の賃貸借物件の取扱いについては、事業者と市の両者協議の上決定する。なお、撤去となった場合、撤去費用は市が負担する。

3 照明器具に関する事項

(1) 照明器具の仕様・構造に関わる共通要件

使用する照明器具の仕様及び構造は次のとおりとする。

ア ISO9001 及び ISO14001 を取得している日本国内メーカーの製品とすること。

イ 電気用品安全法（PSE）の基準に適合するものであること。

ウ 照明器具の製造・販売の実績が30年以上あるメーカーの製品とすること。

エ LED照明器具の製造・販売の実績が15年以上あるメーカーの製品とすること。

- オ 製品に形式・ロットナンバーが明記され、管理がされていること。
- カ 製品に使用されているLEDチップは、製造業者を明確にできること。
- キ フリッカーが発生しないこと、又はフリッカー対策をしていること。
- ク 国際規格 CISPR15J に対応していること。
- ケ 定格寿命は 60,000 時間（光束維持率 70%を未満になったとき）以上とし、安全な使用が可能であること。
- コ 照明器具は専用に設計された白色系LEDモジュールを光源とした灯具を使用すること。
- サ 照明器具は、LED光源、電源、自動点滅器等で構成されていること。
- シ グレア等に対応できるオプション部品（遮光ルーパー等）を有すること。
- ス 色温度は 5,000K～5,500Kとすること。
- セ 平均演色評価指数は Ra70 以上とすること。

(2) LED防犯灯の仕様・構造

- ア 皮相電力は 10VA 以下と 20VA 以下の 2 種類とする。
- イ 本体はアルミダイカスト製またはASA樹脂等の耐候性のものとする。
- ウ 取付バンドを用いて、東京電力柱もしくはNTT東日本が所有する電信柱または、自立柱に取り付けることができること。
- エ 照明器具の保護等級は IP44 以上とすること。
- オ 透過性カバーはアクリル樹脂製または同等以上の性能を有するものとする。
- カ 入力電圧は 100V／200Vに対応できること。

(3) LED道路照明の仕様・構造

- ア 照明器具は平成 30 年度改定道路・トンネル照明機材仕様書（平成 30 年度 12 月、社団法人建設電気技術協会）に適合する製品であること。
- イ 灯具更新を前提とするが、デザイン灯など通常設置が困難な場合には、アダプタを用いて設置すること。また、灯具を換えることが困難な場合はこの限りではない。
- ウ 取り付け方法はポールヘッド型または、アーム取付型とする。
- エ 既設アームに対応するため、φ48.6、φ60.5に対応する構造であること。
- オ 灯具本体はダークブラウン系（19-20B）を基本とすること。

(4) 照明器具の性能・特性

使用する照明器具の性能及び特性は次の通りとし、記載の数量にて提案すること。

ただし、現地調査の結果、現況との相違が著しい場合には別途協議とする。

東京電力電灯料金区分	器具光束値	皮相電力（200V 時）	数量
10W まで	1300 ルーメン以上	10VA 以下	11,537
10W をこえ 20W まで	2300 ルーメン以上	20VA 以下	242
20W をこえ 40W まで	5500 ルーメン以上	40VA 以下	0
40W をこえ 60W まで	8400 ルーメン以上	60VA 以下	920
60W をこえ 100W まで	11000 ルーメン以上	100VA 以下	28
計			12,727

(5) 既設街路灯が特殊形状の場合の対応

景観を考慮し専用に設計されたデザイン灯については、本市と協議の上、決定すること。

ただし、事業者より創意工夫ある提案があれば、上記の器具性能に限らずそちらを別途採用する。

4 事業実施に関する事項

(1) 誠実な事業遂行

- ア 事業者は、募集要項、仕様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。
- イ 業務遂行に当たって疑義が生じた場合には、市と事業者の両方で誠意をもって協議する。
- ウ 導入設備の設置後から契約満了（10 年間）までの間、不点灯などの不具合発生時に速やかに対応

が行えること。

(2) 契約期間中の市と事業者の関わり

本事業は、事業者の責により遂行され、市は契約に定められた方法により事業実施状況について確認を行う。

(3) 市と事業者の責任分担

ア 基本的な考え

本事業の提案が達成できないことによる損失は、原則として事業者が負担する。ただし、天災や経済状況の大幅な変動など、事業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。

イ 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、原則として以下の「表：予想されるリスクと責任分担」によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行う。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。

ウ 事業の継続が困難となった場合における措置

優先交渉権者が詳細協議の実施後、契約の締結が困難になった場合、以下の措置を講ずる。

(ア) 提案書と事業計画書の内容が大きく乖離した場合など、優先交渉権者の責により契約ができない場合は、市は優先交渉権者に対し、それまでに要した費用を請求することができる。

(イ) 市の指示により事業が中止された場合は、事業者はそれまでに要した金額を上限に、市と協議の上、合意した金額を請求することができる。

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	
			市	事業者
事業全般	募集要項の誤り	募集要項の記載事項に重大な誤りのあるもの	○	
	提案の誤り	本事業の提案が達成できない場合		○
	第三者賠償	調査・工事・維持管理における第三者への損害賠償		○
	安全確保・環境保全	工事・維持管理における安全確保や環境保全		○
	制度の変更	法令・許認可・税制の変更	協議	
	事業の一時中止	事業者の責による一時中止		○
		市からの指示による一時中止	○	
		事業者の責によらないもの	○	
	解除権	事業者の責による解除		○
		市の責による解除	○	
調査計画	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	協議	
	物価	急激な物価変動（設計費に影響するもの）	協議	
	設計変更	市の提示条件、指示の不備によるもの	○	
		事業者の指示、判断の不備によるもの		○
	資金調達	必要な資金の確保に関すること		○
工事	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	協議	
	物価	急激な物価変動	協議	
	用地の確保	資材置き場等の確保		○
	設計変更	市の提示条件、指示の不備によるもの	○	
		事業者の指示、判断の不備によるもの		○
	遅延等	市の責による工事遅延・未完工による維持管理開始の遅延	○	
		事業者の責による工事遅延・未完工による維持管理開始の遅延		○

	工事費増大	市の指示、承諾による工事費の増大	○	
		事業者の指示、判断の不備による工事費の増大		○
	性能	要求仕様不適合		○
支払	支払遅延・不能	市の責による支払いの遅延・不能によるもの	○	
		維持管理報告の遅延により支払いを保留するもの		○
	金利	市中金利の変動	協議	
維持管理	計画変更	用途の変更等、市の責による事業内容の変更	○	
		事業者が必要と考える計画変更		○
	維持管理費の増大	計画変更以外の要因による維持管理費用の増大	協議	
	改修後設備の損傷	市の故意・過失に起因する改修後設備の損傷	○	
		事業者の故意・過失に起因する改修後設備の損傷		○
	市施設の損傷	事業者の故意・過失又は改修後設備に起因する市の施設・設備の損傷		○
		不可抗力その他に起因する市の施設・設備の損傷	○	
	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○
		仕様不適合による設備の損害、業務への障害		○