

松戸市LED防犯灯リース事業
仕様書

令和8年5月
松戸市

松戸市LED防犯灯リース事業仕様書

目次

1	総則	1
2	事業名称.....	1
3	事業概要.....	1
4	防犯灯に関する事項.....	2
5	業務範囲.....	3
6	報告事項.....	8
7	事業実施に関する事項.....	8

1 総則

本仕様書は、松戸市（以下「甲」という。）が発注する「松戸市LED防犯灯リース事業に係わる賃貸借契約」の契約内容について、必要な事項を示すものである。またリース事業者（以下「乙」という。）は熟知し適正に履行しなければならない。

2 事業名称

松戸市LED防犯灯リース事業

3 事業概要

(1) 借入・整備場所

松戸市内全域（ただし、他の自治体との市境付近において、他の自治体の区域内に本市の町会・自治会等が設置・管理する防犯灯が設置されている場合は、その範囲も含むものとする。）

(2) 契約方式及び契約期間

ア 契約方式 メンテナンス付きリース契約（以下「リース契約」という。）

イ 契約期間 契約締結日の翌日から令和19年10月31日まで

ウ 整備期間 1年程度（契約締結日の翌日から令和9年10月31日まで）

エ リース及びメンテナンス期間

10年間（令和9年11月1日から令和19年10月31日まで）

※整備期間に、物件に瑕疵が判明した場合（物件の不良・性能低下が生じた場合等）は、乙としては瑕疵のない別の物件を、乙の責任と負担をもって、甲に引き渡す義務を負わなければならない。

(3) 交換・新設の灯数

ア 交換 約38,300灯

イ 新設 約300灯

※ただし、現地調査にて判明した交換数量及び実際に新設した数量が増減した場合は、その増減後の数量にて変更契約するものとする。

(4) 事業内容

乙は、防犯灯の実際の設置状況を踏まえ、甲と合意した内容で、自ら行った提案を基に契約を締結する。リース事業の契約期間内においては、募集の趣旨の目的達成のため整備するLED防犯灯設備等、即ち、メンテナンス付きリース設備（以下「リース設備」という。）を善良なる管理者の注意義務をもって、自らの費用負担により、以下の各種サービスを提供するものとする。

ア 現地調査

イ 電力契約照合・電力契約申込

ウ 防犯灯管理台帳電子システムGIS（以下「電子システム」という。）の構築・データ更新

- エ リース設備の計画・施工・施工管理
- オ 既設防犯灯設備（防犯灯・管理プレート）の撤去・リサイクル・廃棄処分
- カ リース設備の維持管理・保証（無償修繕等）
- キ メンテナンス付きリースサービス終了後のリース設備の所有権の帰属に関する契約の履行

4 防犯灯に関する事項

(1) 防犯灯具の基本事項

- ア 通常の防犯灯使用において、灯具、その他関係装置等の保証期間はリース契約期間終了までとすること。
- イ 保証期間内の交換については、器具及び交換工事費も含めて保証されていること。

(2) LED防犯灯の仕様等

LED防犯灯とは、LEDモジュール、自動点滅器 電源ユニット、グローブ部、アーム部等の構成部材で構成されるものである。防犯灯ほか、防犯灯取り付け時に必要となる部品（取付バンド又は取付け金具）や引込み線等、防犯灯設置時に想定される発生部材についても、本事業の対象に含むものとする。

物件の品質は、公益財団法人日本防犯協会（RBSS）認定品とし、下記で示す規格の防犯灯と同等以上の照度（FHP32W相当）の確保が可能であり、省エネ・省電力に資するもの、設置時点における最新の機種に限るものとする。

- ア 品名 LED防犯灯（10VAタイプ）
- イ 規格 RBSS MMランク（クラスB+設置間隔27～29m）以上
- ウ 材質 金属製
- エ 色温度 昼白色（5,000K）

※ただし、甲から変更の指示がある箇所については、「イ 規格」を次の仕様に変更することがある。

「RBSS SSランク（クラスB+設置間隔12～16m）以上」

(参考) 前リース契約で設置された主な防犯灯の規格

- 品名 LED防犯灯（明光色アカルミナ）【20VAタイプ】
- 品番 NNY20457LE1

(3) LED灯の性能等

- ア 灯具については10VA以下のものとし、その性能については15mの設置間隔で公益社団法人日本防犯設備協会技術標準「SES E1901-3」（防犯灯の照度基準）の防犯灯クラスB+（プラス）の推奨値を満足できること。（高さ4.7m以上に設置した場合の水平照度分布図を提出する）
- イ 防犯灯設置高さ4.5mの平均水平面照度が3ルクス以上であること。※本市では松戸市道路占用許可基準に基づき路面から防犯灯（光源）の高さは4.7m

以上に取り付けることになるので、設置の際において、照度は、その点を留意すること。

ウ 照明は白色系（白色、昼白色等）とし、色温度は 5,000K～5,500K であること。

エ 入力電圧は、100V に対応できること。（併用可）

なお、入力電圧 200V については個別に協議のうえ対応方法を検討する。

オ 契約電力は 10W/灯（100V）以下であること。

（電力会社申請時の入力 VA が 10VA 灯未満に該当すること。）

なお、安定器および電源装置を使用する場合は、これによる消費電力を含む。

カ 照明の演色評価数（Ra）は 70 以上であること。

キ 動作保証温度は-10℃～35℃であること。

ク 灯具の定格寿命（光源の初期の光束が 70%まで減衰するまでの時間）は 60,000 時間程度あり、屋外環境での使用に耐え得る構造とすること。

ケ 防塵・防水仕様は IP44 以上の基準を充たしていること。

コ 積雪・落雷（誘導雷）があった場合であっても、自動点滅器が正常に作動すること、又は積雪・落雷（誘導雷）による自動点滅器への影響があった場合であっても、形状など影響を最小限とする工夫がなされていること。

サ 電柱、防犯灯専用ポールなどの既設の防犯灯と置き換えて設置できること。また、外壁等に設置されている場合であっても、設置出来るものであること。

シ 防犯灯の照射方向は現在の防犯灯と同じ場所、同じ向きに設置する。ただし、甲から変更の指示がある場合は、場所、照射方向を変更することができる。

(4) その他

ア 製品の製造業者は、ISO9001 認証及び ISO14001 認証を取得していること。

イ 取り付けた LED 照明器具の交換について

維持管理期間中に灯具のリコール等が発生し大量の交換が発生した場合、速やかに他社製品を含めた同等製品を導入する体制を整えること。

5 業務範囲

乙が行う業務の範囲は、次の通りとする。

(1) 取得可能性があると判断される補助金に係わる公募申請及び交付申請並びに実績報告義務。

(2) 現地調査

既設防犯灯を含むため、その対象灯数は約 38,600 灯になる。

ア 既設防犯灯（契約対象外の防犯灯を含む。）の位置の調査。

（設置場所（所在地）、東京電力引込柱番号、NTT 柱番号、防犯灯の管理番号など設備管理上必要となる各種情報の調査）

イ 既設防犯灯（契約対象外の防犯灯を含む。）の設備の調査。

(防犯灯の種類など具体的な設備内容の調査)

ウ 施工対象となる防犯灯について、現地調査し施工上問題がないか確認を行う。

(3) 電力契約の調査・照合・申込

ア 電力会社と緊密な連携のもと、既設防犯灯に係わる電力契約の調査照合

イ 既設防犯灯に係わる電力契約の調査及び現地調査結果の突合ウ 防犯灯の交換に伴う契約変更の申込み及び契約相違を把握した際の新設又は減設申込みの実施（現在設置済の市内の防犯灯はほとんどが東電の契約種別が20Wであるため、交換に伴い10Wへの契約変更を想定すること。）

ウ 電力契約と既設防犯灯との数量相違の把握・整合を毎年実施（防犯灯設備があって電力契約のないもの、電力契約があって防犯灯設備がないものを選別し、それらについて電力会社及び甲と緊密な協議を行い、両者の整合を図る。）

(4) 防犯灯・掲示板管理台帳電子システム（GIS）の構築・データ更新

（参考）現在市で管理しているシステムの概要

システム 株式会社製PasCAL Web

接続方式 LGWAN

座標系 世界測地系 9系 JGD2000 投影座標系 平面直角

ア 現在市で管理している防犯灯・掲示板管理台帳電子システム（GIS）のデータを引き継ぎ、同等以上の情報の登録・更新ができるシステムを構築すること。

イ リース事業の開始後に甲が行う設備の修理依頼及びその結果や新設・移設・撤去などの異動連絡に係わるデータの電子システムへの反映及び地図データの定期的更新などの作業を行う。

ウ 電子システムは、市内9か所で確認、作業ができるよう構築すること。

（市民自治課、常盤平支所、小金支所、小金原支所、六実支所、馬橋支所、新松戸支所、矢切支所、東松戸支所）

エ 電子システムは、防犯灯の写真及び詳細データの入力が可能であり、かつそのデータをCSVデータ、マップ（地図）等で出力ができること。

オ GISに掲載する地図データは乙の任意とするが、借入期間中任意のタイミングで1回以上更新ができること。

カ サーバーを調達・設置する場合は、ウイルス対策等を講じるとともに、借入期間中1回以上機器の入れ替えを行うこと。

キ GISソフトウェアに機能バージョンアップ等が生じた場合は、無償アップデートで対応すること。

ク 整備後は市から防犯灯更新（新設・更新・移設・移管・廃灯等）に関するデータを受領したらGISの更新情報を作成。2カ月に1回程度のペースでセッ

- ト アップすること。(掲示板レイヤは作業対象外)
- ケ 掲示板管理台帳システムについては、甲が更新(新設・更新・移設・移管・廃棄等)できるシステムとすること。
- コ 調達するGISシステムは現行システムと同一であるかは問わないが、現行システムにて利用可能な一般的な機能は全て満たせるものであること。
- サ リース期間満了後の電子システムの最新データを甲に納品するものとする。
- シ メンテナンス付きリースサービス開始後に各町会・自治会等が新設する防犯灯及び開発行為の土地利用行為等にて原因者負担により新設される防犯灯など、町会・自治会等に移管された防犯灯についても、電子システムの登録の対象とすること。
- ス リース契約対象外の防犯灯についても、電子システムの登録の対象とする。

(5) 防犯灯管理プレート等の設置

- ア 以下の内容を表記したプレート等を設置すること。
 - (ア) 電子システムデータをもとにした管理番号。なお、管理番号の最初にはBを明記すること。(例：B-12345)
 - (イ) 故障等の通報先
- イ リース期間終了まで、プレート等の劣化がほとんどなく、そこに記載される文字の視認も容易であること。なお、劣化により交換が必要な場合は乙の負担により交換を行うこと。
- ウ プレート等は、通常の歩行者の目視の容易な位置に設置するものであること。
- エ 町会・自治会等の地縁団体の所有する防犯灯とリース設備の区別が明確に視認できるようにすること。
- オ プレートの色については白色以外を使用すること。

(6) リース設備の設置に係わる計画・施工及び施工管理

- ア 近隣住民や交通に配慮し期間内に実現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。
- イ 不点灯が生じた防犯灯については、計画予定に関わらず優先的に対応すること。
- ウ 具体的な工事計画については、甲と工事着手前に協議・調整を図ること。
- エ 作業者の安全に十分配慮した施工・施工管理を実施すること。
- オ 「5 乙の行う業務範囲(2)現地調査」が全市的に終了しなくても、順次リース設備の設置に係わる施工をすることができる。
- カ 既設独立柱への防犯灯の設置が難しく、近接する東京電力柱等への設置が必要と判断される場合は、甲への確認を要する。
- キ 工事業者の配置は地域性、交通量の多い道路・交差点、通学路・通勤路、通学・通勤時間帯に、十分に配慮すること。
- ク 工事予定の工事業者については、優先交渉権者決定後工事実施前に甲と

- 事前調整を行うこと。
- ケ 乙は工事業者に対し、実際の工事に入る前に町会・自治会等との事前調整を行うこと。
 - コ 住民等への事前告知が必要な場合は、松戸市のホームページ、広報紙等に掲載可能な形で原稿を用意し、また、回覧用資料（チラシ、パンフレット、リーフレット等）及び掲示物を用意すること。なお、それらの内容については、甲の指示に従うこと。
 - サ 甲が、地域に向けての説明会を開催する場合には、甲の求めがあれば、それに同席し必要な説明を行うこと。
 - シ 東京電力等への手続き並びにこの事業における関係諸機関及び団体（警察署等）への申請は、全て乙が代行すること。

(7) 甲からの連絡、確認、質問等に対して、誠意をもって必ず対応すること。

(8) 既設防犯灯設備の撤去・リサイクル並びに廃棄処分

- ア 関係行政機関の指導及び関係諸法規を遵守しつつ、撤去工事の施工・施工管理等を行うこと。
- イ 撤去した設備（防犯灯本体、グローブ、防犯灯管理プレート等）については、環境保護の観点から可能な限り再利用をすることとし、撤去品を項目ごとにそれぞれリサイクルの具体的な方法についても報告をすること。
- ウ 撤去した設備を廃棄する際は、関係法令を遵守し事業者の責任において行うこと。
- エ 乙は甲の求めに応じて、マニフェスト（産業廃棄物管理票）の写しを提出できるように契約期間中保管すること。

(9) リース設備の維持管理・保証（無償交換等）・損害保険等

- ア 乙は、甲、町会・自治会等からの通報に基づき、リース設備の調査・交換灯を行うこと。
- イ 乙は、防犯灯に関する甲からの状態の変動連絡（新設・撤去・移設）などを受け付け、これに基づき電子システムデータをその都度更新すること。また前項の修理をした結果についても同様とする。
- ウ 乙は、甲、町会・自治会、住民等からの不点灯等の連絡を受け付ける窓口を設けること。なお窓口は人の常駐を義務付けるものではないが、電話受付等何らかの形にて24時間対応ができる体制とする。
- エ 甲、町会・自治会、住民等からの連絡に基づきリース設備の修理ないし防犯灯交換を行う場合、作業は迅速（甲、町会・自治会等が依頼をした日から起算して3日以内を目安）に実施できる体制とする。なお、初期応動が必要な場合（倒壊した専用柱が道を塞いでいるとき等）は、速やかに応急的な対応作業を実施することとする。

その際生じる費用は、その損害の原因により甲、乙、町会・自治会等のいず

れかが負担することとする。

オ 甲は維持管理が計画通りでない、若しくは不十分であると認められるときは乙に対して必要な措置を命じることができる。

カ 費用負担

(ア) 乙が費用負担する場合

- a リース設備の製品としての不具合による故障
- b リース設備の取付け、施工工事の不具合による故障
- c 火災、落雷、破損、盗難、雪害・風害、いたずら・破壊行為、洪水・土砂崩れ等の災害、車両の接触・衝突、電氣的・機械的事故など、偶然、外来、且つ急激な事故によって生じた損害
- d 故障に対応する等のため、防犯灯の在庫を保管・管理するための経費
- e 維持管理で高所作業車等を使用する場合の経費
- f リース開始後、町会・自治会等からの設置不要との申し出等により防犯灯を撤去・保管管理するために要する経費
- g リース設備以外が故障等の原因であった場合の出向及び対応等に対する経費

(イ) 甲が費用負担する場合

- a 清掃・近接樹木の伐採・除雪等で、甲ないし甲の依頼による作業者の責による損害
- b 大地震・大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、乙、町会・自治会等の責に因らない損害
町会・自治会等が費用負担する場合
- e 清掃・近接樹木の伐採・除雪等で、町会・自治会等ないし町会・自治会等の依頼による作業者の責による損害
- f リース設備専用の独立柱・中継柱の維持管理に要する費用
- g 独立柱の腐食による倒壊を原因としたリース設備の破損等、町会・自治会の管理不足に起因する損害

(ウ) 甲、乙のいずれが費用負担するかについて、本要項に定めがない場合は、甲と乙が協議のうえ、これを定めるものとする。

(エ) 乙は、作業若しくは作業の影響により、甲又は第三者に損害を及ぼしたときは、甲又は第三者の責めに帰する場合を除き、その賠償の責めを乙が負うものとする。

(オ) 乙は、リース設備に対して、リース及びメンテナンス期間中に動産総合保険に加入するものとする。また、これを証明する書類を提出するものとする。

(カ) 整備期間中に発生する天災その他不可抗力により、物件に損害が生じた場合は、乙としては損害又は瑕疵のない別の物件を、乙の責任と負担をもって甲に引き渡す義務が継続する考えを基本とする。

(キ) その他乙履行内容に基づく損害保険等の内容による。

(10) 契約終了後のリース設備の所有権の帰属
メンテナンス付きリース契約期間終了後、乙の設置したリース設備の所有権は松戸市に帰属する。

(11) その他

乙は、既設設備の撤去工事・リース設備の設置工事並びに維持管理において、市内工事乙との連携・活用を優先的に行い、地域への経済波及効果に資するよう配慮するものとする。なお、この効果には資機材調達によるものも含むものとする。

6 報告事項

(1) リース設備の施工結果を整備完了後に乙は甲に対して報告し、甲の承認を受けるものとする。

(2) 乙はリース設備の交換等の実施結果及びリース設備の維持管理状況を月次ごとに甲に報告する。

(3) 松戸市内経済波及効果実績報告書（市内工事業者等へ支払われる金銭、その事業種別、乙名等の内訳書）を、乙は甲に対して月次ごとに報告するものとする。

(4) 住民等から乙への連絡内容を種類別・数値化等を施し、乙は甲に対して、月次で報告するものとする。

(5) 電子システムの構築及び保守管理状況について、乙は甲に対して報告し、甲の承認を受けるものとする。

(6) 事業者と市とのリース協議については、3か月に1回程度を想定すること。

7 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行

ア 乙は、募集要項、配布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、甲と乙の両方で誠意をもって協議することとする。

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。

エ 提案書記載の内容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事由がある場合は、別途協議を行うものとする。

- (2) リース契約期間中の乙と甲の関わり
乙は、乙の責により遂行され、甲はリース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) メンテナンス付きリース料金に組み込まれる維持管理費等
上記メンテナンス付きリース料金の中に組み込まれる維持管理の対象事項の範囲、組み込まれない事項の範囲を明確に示すこととする。
- (4) 本市と事業者の責任分担
本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。

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		
			本市	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があるもの	○		
	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・維持修繕による騒音・振動等		○	
	安全性の確保	調査・工事・維持修繕における安全性の確保		○	
	環境の保全	調査・工事・維持修繕における環境の保全		○	
	制度の変更	法令・許認可・税制の変更	協議		
	保険	維持修繕期間の故障等リスクを補償する保険		○	
	事業の中止・延期		市の指示又は事業放棄、破綻によるもの	○	
			事業者の帰責事由に抛らず業務履行できない場合の事業の中止・延期	○	
			事業者の帰責事由によるもの		○
性能		要求仕様不適合（施工不良を含む）		○	
		仕様不適合による防犯灯への損害、業務への障害		○	
計画・設計段階	不可抗力	天災などによる計画変更・中止・延期（詳細は契約書による）	協議		
	物価	急激なインフレ・デフレ	協議		
	計画変更	市の提示条件、指示によるもの	○		
		事業者の判断によるもの		○	
	応募コスト	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		○		
段 事	第三者賠償	工事における第三者への損害賠償義務		○	

	不可抗力	天災などの不可抗力による設備の損傷	協議	
	物価	急激なインフレ・デフレ	協議	
	用地の確保	資材置き場の確保		○
	計画変更	市の提示条件、指示によるもの	○	
		事業者の判断によるもの		○
	工事遅延・未完成	市の責による工事遅延・未完成によるサービス開始の遅延	○	
		事業者の責による工事遅延・未完成によるサービス開始の遅延		○
工事段階	工事費増大	市の指示による工事費の増大	○	
		事業者の判断によるもの		○
	一般的損害	工事目的物などに関して生じた損害		○
		工事に起因し生じた損害		○
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	○	
		省エネルギー保証行為の不履行		○
維持管理関連	計画変更	市の責による事業計画の変更	○	
		事業者が必要と考える計画変更		○
	リース設備の損傷	市の故意・過失に起因するリース設備の損傷	○	
		事業者の故意・過失に起因するリース設備の損傷		○
	リース設備以外の損傷	事業者の故意・過失に起因するリース設備の損傷		○
		不可抗力以外のその他の原因による損傷	協議	
契約不適合責任	リース設備に関する隠れた契約不適合責任		○	
効果検証	リース設備の不良	リース設備が所定の性能を達成しない場合		○
	ベースラインの調整	機器の使用状況、稼働率等の変動や運転管理方法の顕著な変更	○	
		天候が大きく変動し、機器仕様の動作温度を超えリース設備が所定の性能を達成しない場合	○	
		上記以外の変動要因の場合	協議	