

保育施設のLED照明への更新に関する サウンディング型市場調査 対話結果概要

1. 個別対話実施期間

令和7年11月17日～11月21日

2. 参加事業者数

3事業者

3. 対象施設

取手市立白山保育所（白山地域子育て支援センターを含む）

取手市立永山保育所

取手市立久賀保育所

4. いただいたご意見・ご提案の概要

①対象施設は適当か（3施設一括でおこなうか、分割するべきか）

- ・3施設一括で整備を行うメリットとして、施設ごとの整備の時期のズレによる不平等感などが生まれにくいという点がある。しかし、単年度事業費が大きくなる点は注意すべきである。照明更新に加えその他の改修（空調更新、外壁屋根改修等）も含めた事業内容とするべきかという点に関しては、照明更新、空調更新、外壁屋根改修をまとめて実施する事業内容としたほうが、内容のボリュームも増えることで、入札等における競争原理は当然働きやすい。
- ・外壁屋根改修等を含めた中規模改修の予定があるのであれば、その中に照明器具更新を含めて実施したほうが費用面でのスケールメリットは生まれやすい。施工に関しても、照明器具更新及びその他の改修を一体的に実施するほうが効率的であり、また、現場への負担も少なくなると思われる。

②対象施設に適した手法について（例 ESCO、リース、従来型）

- ・ここ数年前までは国内で低金利の状態が続いており、10～15 年設定でのリース契約や ESCO シェアード・セイビングス契約で事業を実施する自治体も多かった。しかし、直近の 1～2 年においては、国交付金や脱炭素化推進事業債等の財政措置を受けることができる ESCO ギャランティード・セイビングス契約で事業を実施する自治体が増えてきている。特に、脱炭素化推進事業債に関しては令和 7 年度までの時限措置であり、今年度駆け込みで事業を実施するケースも多い。そういった財政措置を前提とする場合は、ESCO ギャランティード・セイビングス契約による手法が適している。
- ・整備にあたっては、従来型一般工事発注、DB、DBO、ファイナンス・リース、ESCO などが一般的な手法として挙げられる。保育施設の場合、施設の性質として照明・空調機器等の稼働時間が※年間通して一律ではなく、また平均して短いため、ランニングコストの削減効果の算出が出しにくいという点では ESCO に適していないと言える。
（※一般的な保育施設の場合。稼働時間が年間を通して長い場合はこの限りではない）エネルギー管理に重点を置かなければ、DB 及び DBO という事業方式も想定される。DB（DBO）の場合、設計施工（保守）を一括して発注し事業実施するため、事業期間の短縮や業務負荷低減が期待できる。自己資金型の手法をとれば、国庫補助等の活用も可能。
- ・リースや ESCO（シェアード・セイビングス型）事業とした場合、事業費・事業期間を分割できるため、予算を平準化し単年度予算を抑えることができる。また、設計・施工（保守）を含めた一括契約となるため、設計・施工ごとに入札を行う従来方式と比べ、入札不調などのリスクを抑えられる。
- ・ESCO 方式の場合、整備対象が 3 施設ということから、エネルギー削減効果のコストメリットが得られにくい可能性がある。そのため、事業費を抑える等の点でリース方式での事業実施がバランスがとれていると考える。リース方式の場合、事業者の選定方法に関しては、改修内容を照明改修のみとする場合などはそもそもプロポーザル審査での提案余地が少なくなるため、競争入札とするケースも多い。

④維持管理について

- ・リース契約により実施する場合、サービス期間中の器具の維持管理も事業内容に含むこともできる。

- ・ESCO シェアード・セイビングス契約の場合、サービス期間中の器具の維持管理も事業内容に含まれる。ESCO ギャランティード・セイビングス契約の場合、機器所有権は工事完了後に発注者へ移管され、初期不良等を除いて保証期間満了後の維持管理は基本対象外となる。

⑤付加価値として提案可能な内容

- ・現地調査に基づいた器具選定、予算化支援
- ・高効率照明器具、調光照明器具のご提案
- ・空気清浄機能付業務用空調のご提案

⑥事業化に向けたスケジュールについて

- ・従来型一般工事発注となると、設計発注、施工発注となるため、複数年かかることが想定される。ESCO 事業、リース事業等の場合は、設計・施工を一括で発注するため、事業期間を圧縮することができる。
- ・ESCO 事業として実施する場合
作業日数としては1施設あたり3カ月以内の見込み。
- ・令和9年に蛍光灯の製造終了を迎えるにあたり、公共施設の照明更新工事を予定する自治体が増えてきている。駆け込み需要による受注が集中する影響からかLED器具の納期に関しては発注から半年以上かかるといったことも散見された。また、LED照明器具の価格も年々上がっている。そのため、早期の事業化と、余裕を持った事業期間設定をされることが望ましい。

⑦事業化の課題・条件、市に対する要望等について

- ・既設蛍光灯器具をLED照明化する場合、器具交換とランプ交換の手法があるが、日本照明工業会においては基本的には器具交換を推奨している。ランプ交換で対応できる箇所もあるが、器具は未更新のままとなるため、寿命を超えて使い続けた場合に事故に繋がる恐れがある。ランプ交換を行う場合は、機器の状態を把握した上で適切な対応をとる必要がある。
- また、蛍光灯の受注終了時期・生産終了時期に注意されたい。時期を過ぎると市場の交換用ランプの高騰や、そもそも確保が困難になることが予想される。それもありLEDへの更新を急ぎ進められている施設が現状多いが、その影響でLED器具の納期も時間

を要する状況にある。現在は器具発注後、納品まで3カ月程度かかるという見込み。それらも含めて工期を設定されることを推奨する。また、保育所の場合、夏休み等の長期休暇がないため、施工計画が大きな課題となると考える。

- ・リース契約とする場合、リース期間の設定に関しては事業内容にもよるが10年間程度の設定とすることが多い。しかしながら、今回3施設のための設備更新という比較的小さな事業規模となるため、なるべくリース期間は短くしたほうが投資回収も早められ、事業者側としてもメリットを得られる案件になりやすい。入札不調を避けるためにも、事業者側がメリットを享受しやすい内容にまとめられると、発注時のリスクを抑えることができると思われる。

保証（維持管理）の考え方については注意が必要であり、空調機等を含めたリース事業とする場合だと、機器のメーカー保証が1年間のみとなるためそこまでは対応が可能だが、それ以降に発生する修繕等については発注者側の対応となるケースが多い。なお、リース期間満了後の器具の取り扱いについては、基本的には無償譲渡となることが多い。

⑧利用可能な補助金について

- ・リース事業の場合、事業期間中は機器の所有権はリース事業者側になるため、基本的には国交付金等の補助対象とはならない可能性がある。ESCO シェアード・セイビングス契約での事業実施の場合も同様の可能性がある。
- ・こども子育て支援事業債
LED 照明への更新だけでなく、空調設備改修や大規模修繕等、また改修にかかる実施設計委託費用に関しても対象となる。空調設備に関しては、壁掛け型、床置き型等の機器は対象外となるため注意が必要。
- ・脱炭素化推進事業債
国庫補助金・交付金との併用不可。事業期間は令和7年度まで。