令和 8 年 11 月 9 日
四万十町総務課

四万十町公共施設 LED 化事業に係るサウンディング型市場調査の結果について

1　調査の趣旨

水銀に関する水俣条約第 5 回締約国会議（COP5）の決定を受け、一般照明用の蛍光灯は令和 9 年末までに製造及び輸出入が禁止されることとなりました。これを受け、公共施設の照明機器の LED 化を早期に実施するため、LED 化を図る際の最適な事業手法等について意見をいただくことを目的としてサウンディング型市場調査を実施しましたので、その概要を公表します。
※参加事業者のノウハウに配慮し、事前に参加事業者の了承を得た内容のみを公表します。

2　サウンディング型市場調査の実施スケジュール

実施要領の公表	令和 8 年 8 月 18 日（火）
参加申込期限	令和 8 年 9 月 11 日（金）
サウンディング実施期間	令和 8 年 9 月 11 日（金）～令和 8 年 9 月 18 日（金）
結果の公表	令和 8 年 11 月 9 日

3　サウンディング型市場調査への参加者数

7 者

4　結果の概要

①【必須項目】 本事業を効果的、効率的かつ低コストで実施するための事業スキームについて	・調査・設計から施工、維持管理までを一括して事業者に委託する「包括的委託（一括購入）方式」または初期投資不要の「リース方式」が有効であると考える。 ・業務委託契約の場合LED化業務委託契約の範囲内でフレキシブルな対応が可能であり、リース契約の場合複数年でのリース事業により費用の平準化が可能となる。 ・包括的委託方式は、複数施設の一括委託により従来に比べ早期の LED 化と町職員の事務負担軽減が図れることや脱炭素化推進事業債等の活用が可能であることがメリットであり、単年度等での費用負担が必要となることやメーカー保証範囲外の突発的な故障や修繕に対

	し、その都度予算措置が必要となる等がデメリットとなる。 ・リース方式は、設備導入時の初期投資を抑制できることや契約期間中のリース料金に保守・修繕費を含めることで毎年の予算平準化と維持管理負担の軽減が図れることがメリットであり、中途解約が困難となることがデメリットとなる。 ・費用面だけで考えると脱炭素化推進事業債を活用することをお勧めする。リース方式にすると初期費用を抑えることはできるがトータルコストは高くなる傾向がある。 ・総事業費で比較すると最も安価となるのが包括的委託であり、包括的委託、リース、ESCO（ギャランティード）、ESCO（シェアード）、請負の順となる。 ・包括的委託は総事業費が抑えられるメリットがあり、リースの場合は単年度の予算計上の面でメリットがある。 ・独自提案のリース方式による事業スキームを検討している。 ・メーカーでもあるため、照明器具もランプ管も製造しており、施設や設置場所に合わせて器具交換、バイパス工事等の工法を選定・提案することが可能。 ・LED化対象施設一覧のなかで今後10年、20年後も町有施設として存続するか（解体・建て替え）も考慮し、既設照明を全て一律にLED化する必要があるか検討する。 ・比較的小規模、灯数の少ない施設は早期に LED 化し電気利用料のコストダウンに寄与し資材の価格高騰にも対応すべきと考える。 ・複数年一括リース（賃貸借）方式がベストだと考える。対象範囲を現場調査-導入工事-保証まで適用することで、何かあった際の体制や緊急連絡も一本化でき、担当者の業務軽減化にもつながる。補助金等の活用を前提とした一括購入の場合、オーバースペックな照明を選定しないといけない可能性もあるため、補助金活用前の総額が大きく膨れ上がる可能性がある。
② **事業化に向けたスケジュールについて**	・提示されたスケジュールは現実的かつ実現可能なものと考える。 ・R9 年度での事業実施想定スケジュールは以下のとおり。概算費用はあくまでも予算取りのための費用として考えており、概算見積をもとに予算取りをしている自治体は多い。また、公募後に現地調査ができるのであれば、公募前に現地調査は不要だが、いつ現地調査を実施するのか方針を決める必要がある。 R8年度 10月～11月 次年度予算要求に向けた概算費用算出 R8年度 12月～3月 入札準備 R9年度 4月～5月 入札 R9年度 6月～翌3月 調査・取替工事 ・一般競争入札で業者選定を行う場合、器具の仕様や数量等のリストが整理された状態で行っている。そのため入札で業者選定を行う場合、

	入札公告の前に調査・設計は終えておく必要がある。 ・27 か所の施設であれば令和 9 年 10 月～令和 11 年 3 月の日程で一括発注でも対応は可能。 ・事業費の算出に 2 か月程度、仕様書や募集要項の作成に 1 ヵ月程度、町内調整等に 2 か月～3 ヵ月程度を見込んでいる。事業費の算出については、延床面積だけの情報で概算見積を出すことも可能であり、その場合 1～2 週間あれば算出はできる。 ・具体的な実施時期やスケジュールについては、町の事業化方針や予算、契約手続き等を踏まえ、協議の上決定できればと考えている。 ・現地調査から提案書提出期限までのスケジュールが厳しいと思う。 ・現在提示されているスケジュールは問題ないと考える。
③【必須事項】 概算見積書の無償作成の可否について	・概算見積については、貴町が想定されている施設区分（「庁舎（No.1～3)」「消防署（No.4～5)」「その他施設（No.6～29)」）ごとの作成が可能。また、リース方式および包括的委託（一括購入）のそれぞれについて比較検討可能な概算資料の作成も可能。 ・見積作成にあたっては竣工図書のご提示をお願いしたい。事前に提供された資料で概算見積の作成も可能だが、一部不足している図面については提供してもらいたい。 ・10 月 9 日までに概算見積書の提出となると、現在提供されている施設一覧をもとに、あくまでも概算であれば算出は可能。 ・概算見積に必要な図面等の資料を提供頂ければ無償作成は可能。 ・設計業務にて図面化すべき大型施設もあるため、設計業務を発注することも検討する必要がある。 ・図面から想定した見積では、実際と異なることが多いため予算超過になることも想定される。 ・概算見積書の作成は可能。概算見積書作成にあたっては平面図、姿図が必要であるが、この方法は変更契約ありきのやり方であるため、詳細な情報がないままプロポーザルに出すことも可能と考える。これまでに契約した自治体の中には対象施設の図面などを提供できない自治体も多くあった。 ・事前に提供されている図面から概算見積書の作成が可能。 ・概算見積書を作成するためには仕様書が必要であり、提出期限までの日にちも短いため、提出は難しいと思う。 ・概算見積書作成にあたっては、施設新築時の完成図書が必要。なかでも照明設備の納入仕様書に納入品のメーカー・型番・数量が記載されているものが必要となる。 ・概算見積書の作成は対応可能。工事手法（主に蛍光灯の交換方法）について器具交換かバイパス工事による交換方法か、を事前に判断いただきたい。

④【必須事項】 事業化の際に必要な情報及び現地調査について	**＜事業化の際に必要な情報＞** ・事業化の際に公表が望ましい情報は竣工図書。 ・事業化に際して、施設一覧及び提供いただいた図面をもとに概算費用の算出が可能。場合によっては、モデル施設として 2～3 施設程現地調査を実施し、調査施設をもとに全体施設の金額を算出することも可能。 ・各施設の更新対象器具数量表とその対象器具がどこに設置されているのか分かる施設図面及び更新対象、対象外が分かる図面。 ・平面図、姿図、ない場合は延床面積。 ・事前に提供されている図面にて現地調査が可能なため、現時点ではその他の資料は不要。 ・施設利用者・関係者と交わした意見交換の情報、照明設備の納入仕様書、施工可能・また施工不可能な日程。 ・特になし。 **＜現地調査について＞** ・現地調査について今回の概算見積提出時は不要だが、プロポーザル提案の際はできる限り現調させていただきたい。 ・図面と現状の差異（改修履歴など）を確認する必要があるため、現地調査は必須。 ・人件費がかかるため、契約前に現地調査は行っていない。全て机上計算で対応する。現地調査は契約後に実施し、契約変更によって金額は精査していく。 ・施工後のクレームにつながる恐れもあるため、現地調査は全施設実施する必要がある。全施設現地調査を行う場合の期間は 2 か月程度を想定。 ・現地調査は全施設入る必要がある。全施設現地調査に入る場合にかかる期間としては、1.5 ヵ月程度を見込んでいる。 ・実施時期は現在想定されている時期でよいと思う。
⑤ 事業実施にかかる期間等について	・今回提示された事業スケジュールでは、令和 9 年 12 月に契約・事業開始となっており、LED 化工事については器具納期を考慮すると、令和 10 年度以降に本格的な工事着手となる可能性がある。そのため、資材価格や労務費単価の上昇により、事業費が増加するリスクがある点に留意が必要と考える。 ・納期次第ではあるが、工事期間は 1 年程度ではないか。平日に工事ができれば早く完了できるが、土日祝日・夜間しか作業できない場合時間がかかってしまう。作業日を確保できるかがネックとなる。 ・現在想定されているスケジュールであれば、R9 は業者決定、調査、契約、その後の精査、R10 は施工という流れになっていくと思う。四万十町の施設規模を踏まえると R9、10 年度で完了することは可能。この程度の施設数であれば単年度で実施する自治体もある。

	・全 27 施設の工事期間としては 1 年を予定。本庁舎程度の規模であれば工事に 1～2 か月程度（材料の納期を通常通りと想定して）。1 社で 27 施設全てを対応するのは可能。 ・調査に 2～3 ヵ月、調達に 6～8 ヵ月、改修に 10～12 ヵ月、検査に 1 ヵ月程度を見込んでいる。（調達と改修は重複する期間あり） ・製品は受注発注であり、製造に 2 か月程度かかる。その後工事業者との調整に 2～3 週間かかるため、最短で契約後 3 ヶ月後には工事が可能。工期については施設の規模や施工数量により異なるが本庁舎程度であれば 3 日間程(9：00～17：00)の工事期間を想定。 ・現在LED化は全国的に行われているため納品までに非常に時間がかかっていると聞いている。 ・事業完了までに 1 年程度はかかる見込み。納品までに時間がかかり、工事自体はさほど時間はかからないと思う。 ・現段階での想定では、業者決定～全施設期間の工事・検収完了までの期間は半年程度の見込み。入札公告開示～対象施設の LED 化完了まで計 1 年で完了することが可能と考えている。
⑥ 事業化の課題･条件、町に対する要望について	・大規模な LED 化工事となる場合、元請事業者に特定建設業許可や監理技術者の専任配置が求められる場合がある。 ・円滑な事業推進および効率的な工程管理のため、自治体側の連絡・調整窓口の一本化を検討いただきたい。 ・施工時の施設運営への影響を最小限にするため、施設管理者との事前調整、施工可能日時の整理へのご協力をお願いしたい。 ・町内事業者の皆様にも地域に根差した協力事業者としてご参画いただく体制が、事業の円滑な推進と地域貢献の両面から有効であると考えている。 ・概算見積書の作成については、提出期限が非常に短期間であることから十分な検討および積算を行うため､期限の延長を検討いただきたい。 ・器具交換、ランプ交換どちらも対応可能。バイパス工事であればアスベスト調査は不要だが、器具交換の場合は開口が必要なこともあり、アスベスト調査が必要となる。他自治体では提案額の中に調査費を含めることが多い。 ・近年は複数施設のLED化を一括で進める自治体が増えており、事業費及び事業期間を短縮するためにバイパス工事と器具交換をミックスして実施する方式が多い。金額や事業の実現性を踏まえるとバイパス工事はポイントになると考える。各施設の照明の劣化状況や使用状況を把握し、器具交換にするのかバイパス工事にするか等を提案することも可能。 ・早期に LED 化を完了するため、設計業務として正式に発注すべきであると思われる。設計業務を省いてしまえば、10 年後の次回更新時等に図面が無く、仕様や取り換え場所の特定ができないなどの課題が発生

	すると想定される。 ・コストを優先したバイパス工事は、長期的なランニングコスト増大やメーカー保証が受けられないという課題がある。 ・業者間で公正な比較ができるよう、町側で数量表の準備など、見積のための共通の条件を提示してほしい。また、町側が金額上限を提示してもらった方が提案しやすい。 ・事業者の参加要件（代表企業は複数施設の一斉 LED 化事業の保有や入札参加資格登録業者など）が必要。 ・施工役割になる事業者は県内事業者とするのか町内事業者の活用要件はどこまでを想定されているか。 ・リースの場合は長期継続契約ではなく、債務負担行為を設定してほしい。 ・舞台照明の場合、LED 化する際にはかなり高額となる。舞台照明の必要性を考慮し、「LED 化しない」という選択肢もあるのではないか。 ・独自提案のリース方式による事業スキームとなるため、LED 化の導入実績として、四万十町の名前を実績紹介等に掲載させていただきたい。 ・価格競争の指名競争入札で実施して頂きたい。 ・数が多いので設計事務所が図面を引くべきではないか。 ・保証を確保し、長期的な安全性を考慮すると、器具全体を交換する方法が望ましい。
⑦ その他独自提案について	※参加事業者のノウハウ保護のため非公開とします。

5　今後の方針

いただいたご意見を参考にしながら、今後、最適な実施手法等を整理し、R9 年度中の事業化に向けて庁内検討を進めていきます。