

所沢市公共施設LED一括導入事業に係る官民対話結果の公表について

令和7年3月24日

市では、2050年までに脱炭素社会を実現するため、所沢市脱炭素社会を実現するための条例において省エネルギーの促進に関する施策の推進を基本的施策として定めています。

また、2023年の「水銀に関する水俣条約」第5回締約国会議で2027年末までに蛍光灯の製造と輸出入が禁止されることが決まり、2024年12月には水銀による環境の汚染の防止に関する法律施行令が改正され、一般照明用の蛍光灯、水銀を含む電池等について、特定水銀使用製品に追加し、その製造を禁止する規制対象とされました。このことにより公共施設においても照明のLED化が急務となりました。

そのような状況を踏まえ、公共施設における照明のLED化を効率的に実施するため、民間の資金・ノウハウの活用を含めたあらゆる手法を検討しており、照明のLED化に知見のある民間事業者より、事業内容や事業スキーム等に関する意見や、市の考え方に沿う新たな事業提案を受けることを目的として、官民対話を実施しました。

1 官民対話の実施スケジュール

令和7年2月18日 官民対話実施要領の公表

令和7年2月18日～3月14日 官民対話の実施

令和7年3月24日 官民対話結果概要の公表

2 官民対話の参加者

7者

3 官民対話結果の概要

事業者の特定に繋がる情報や事業者の独自ノウハウに関する内容、重複するご意見等は掲載していません。

再リースについて	<p>5社が「可」、1社が「否」、1社が「不明」と回答。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再リース料の相場は元リース料の10%程度。 ・再リースの場合はリース期間満了時に返却が必要となり取り外し費用がかかること、リース期間中の固定資産税など、コストの観点から再リースは非推奨という意見があった。 	
別紙対象施設一覧について、公募開始時に追加すべき情報	最低限必要な追加情報	<p>情報が多いほど提案時の見積精度が高くなるのは共通だが、最低限の情報という点では事業者により幅が見られた。</p> <p>【複数社から意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・LED交換台数 ・図面（平面・立面・電気、CAD） ・既設照明の情報（数量・品番・電気使用量・CO2排出量・取付高さ等） ・電気料金（単価） ・アスベスト含有の有無 <p>【上記以外の意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・想定点灯時間 ・設計業務の仕様（外灯タイマーや既設配線の取替を含むか否か） ・蛍光灯ランプ交換費用
	あれば望ましい追加情報	<p>【複数社から意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アスベスト情報 ・照明姿図、電気設備図面 ・照明の資料（メーカーの仕様書） ・照明のランプ数、ワット数、照明使用时间等 <p>【上記以外の意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・器具やポール等の設置状態の健全性 ・施工上の特殊条件（天井高、施工可能時間帯） ・利用実態（予約表など） ・電力使用料明細（1年）

別紙対象施設一覧について、 実施困難又は不相当だと思わ れる施設・設備	実施困難又は 不相当な 施設・設備	<ul style="list-style-type: none"> ・建て替え計画のある施設 ・舞台照明（市民文化センター、多目的ホール） ・有形文化財関連施設 ・病院 ・高天井
	上記の理由	<ul style="list-style-type: none"> ・舞台照明は照明制御システムも一体で更新が必要となること、費用対効果が少ないこと、演出性能の維持が難しいことから困難という意見が複数あった。 ・有形文化財は施工の際に必要な申請や備品移動の可否など施工方法を明確にする必要がある。 ・病院は病床移動の必要がある。 ・高天井は数日間足場が残置され、利用制限を伴う可能性がある。
事業実施における懸念点（特にアスベスト対策）	<p>【アスベストについて】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アスベストについての情報を事前に提示し、想定外のアスベスト対応を要する場合は市負担で対応すべき。 ・アスベストについての情報を網羅的に開示できないのであれば、アスベスト対応を事業者負担ではなく協議対応とすべき。 ・基本的には天井材加工をしないためアスベスト対応は不要と考えるが、管轄の労働基準監督署への事前確認が必要。 ・事業者でアスベスト対応する可能性があるなら公募時の仕様に盛り込むべき。 ・全施設のアスベスト調査を実施する場合、期間内に終わらず費用も高額になる。極力天井材加工をしない手法での実施が望ましい。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・照明の詳細に関する情報が不足しているため、業務の中で改めて詳細調査を実施する場合は想定スケジュールを超過する恐れがある。 ・工事可能な日時に条件がある場合はその情報が必要。休館可能な施設は休館にするのが望ましい。 ・地元施工店による施工が前提となる場合、民間施工の 	

	<p>メリットを最大化するため、提案上限額の設定に工夫が必要。</p> <p>・スケジュール的に厳しい事業であることが予想される。現地調査、設計、CO2削減量試算、施工、メンテナンスを滞りなく進めるため、全体を調整できる役割の事業者を参加させた方が良い。</p>	
<p>各事業手法の比較</p> <p>◎メリットに関する主なご意見</p> <p>△デメリットに関する主なご意見</p>	<p>公共工事</p>	<p>◎設計・施工をそれぞれ別発注するため、参入できる事業者が多い。</p> <p>△設計・施工で複数回事業者募集をする必要があること、準備する資料の多さなどから、時間がかかり費用もかさむ。</p> <p>完了検査等に専門知識を持つ職員が必要。</p>
	<p>デザイン・ビルド(DB)</p>	<p>◎設計・施工を並行して行えるため、期間短縮が見込める。公共工事よりも職員負担が少ない。</p> <p>△設計・施工一括発注となるため、公共工事より算入ハードルが上がる。維持管理を要する場合、別途維持管理事業者の選定を行う必要がある。</p> <p>完了検査等に専門知識を持つ職員が必要。</p>
	<p>PFI法に基づく 特定事業 (BTO)</p>	<p>◎LED交換だけでなく脱炭素に資する付加価値提案が受けられる可能性がある。</p> <p>リース同様、契約後の職員負担は少ない。</p> <p>△SPC運営の負担が大きく、参入ハードルがかなり高い。SPC組成に関する合意形成にも時間がかかるため、提案までに期間を要する。公募までに年単位かかるケースもある。</p>
	<p>リース</p>	<p>◎費用負担の平準化が可能。</p> <p>公共工事と比べ着工前資料も少なく、期間短縮や事務負担軽減が見込める。</p> <p>リース期間中のメンテナンスも契約内容に含めることが可能。</p>

		△事業債が使えない
	ESCO (自己資金型、 削減保証無し)	◎事業債の活用により、費用の平準化が可能。 事務負担はリースと同等。 △エネルギー消費量を実測する場合、測定にノウハウが必要かつ費用がかかる。実績のある事業者でないリスクの想定が難しく、参入障壁が高い。
その他ご意見等	<ul style="list-style-type: none"> ・昨今の物価高騰を加味した適切な予算積算が必要。 ・公募期間に配慮するなど、事業者が参画しやすい適切なスケジュールを立てて欲しい。 ・単純な LED 交換だけでなく、事業者の創意工夫を活かせる手法が望ましい。 ・リースの場合は無償譲渡を前提とするのが望ましい。 ・なるべく施設を余さず一括 LED 化することが望ましい。 ・地元事業者の活用は、地域で資金を循環させるという点及び今後の維持管理を考えると必須であるとする事業者が複数ある一方、競争性が失われることを懸念する意見もあった。 ・維持管理を業務に含めるのであれば、リスク分担の明確化が必要。例えば照明不点灯の要因が器具なのか既設配線なのかの切り分けが出来ない場合、事業者はどこまで対応すべきなのか決めておく必要がある。 ・デザイン灯や高天井など追加で費用を生じる照明がありそうな場合、事前に現地調査を行い、情報を開示してほしい。 	

4 官民対話結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングでは、本事業の実施に当たって貴重なご意見をいただきました。今後いただいたご意見を踏まえ実施手法等の検討を行い、本事業を進めて参ります。