

令和8年1月27日

秋田市総務部財産管理活用課公共施設管理室

秋田市公共施設照明LED化に関する
サウンディング型市場調査の対話結果の公表について

本市では公共施設の照明LED化を効率的に進めるため、民間事業者から広く意見を募るサウンディング型市場調査を実施しました。

調査では更新手法や公募条件、事業実現の可能性等について貴重なご意見をいただき、今後の事業展開を具体化する有益な知見を得ることができました。

つきましては、下記のとおり本調査結果を公表します。

記

1 実施日

- (1) 参加申込 令和7年10月15日から11月7日まで
- (2) 調査日 令和7年11月25日から11月28日まで

2 申込者

7者

3 対話結果

2ページ以降参照

4 今後の方針

公共施設照明のLED化を効率的かつ効果的に実現するため、調査結果を最大限活用し、事業手法の検討を具体的に進めてまいります。

対話テーマ	対話の概要
(1) 事業手法別の効果について	
事業手法の効果やメリッ ト、デメリットは何か。	<p>① 従来型</p> <p>【メリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地元業者の受注しやすさ。 ・財政措置が活用できる。 ・契約変更が少ない。 ・個別丁寧な設計・施工が可能。 <p>【デメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務手続きの増加。 ・管理コストの増加。 ・設計や維持管理が別途必要となる。 ・支払いの平準化が難しい。 <p>② PFI方式</p> <p>【メリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査、施工、維持管理を一括で発注できる。 ・役割ごとに専門の会社や市内業者が参画できる。 ・事業者から独自提案を受けられる。 ・管理運営まで含め、長期的な視野で導入可能。 ・包括的なサービスが可能。 ・資金調達を事業者に委ねることが出来る。 <p>【デメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・PFI法による要件等により時間を要する。 ・SPC設立など他の手法と比べてハードルが上がる。 ・金利上昇により事業費が上昇傾向にある。 ・専門性のある事業者が必要とされるため、地元企業内で完結できない可能性がある。 ・PFI特有の固定費（アドバイザリー費用、弁護士費用）が発生する。 <p>③ - 1 ESCO方式（ギャランティードセイビングス）</p> <p>【メリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電気代の削減額で事業化ができる。 ・電気代の削減を最大化できる。 ・サービス期間にエネルギー削減の計測検証および削減保証を行う。 ・調査、施工、維持管理を一括で発注できる。

対話テーマ	対話の概要
(1) 事業手法別の効果について	
事業手法の効果やメリット、デメリットは何か。	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理期間を短くする事もできる。 ・役割ごとに専門の会社や市内業者が参画できる。 ・ボリュームディスカウントが効く。 ・事業者から独自提案を受けられる。 ・国の財政措置を受けられる。 <p>【デメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事前に電気代削減の試算が必要となる。 ・契約変更が起こりやすい。 ・支払いの平準化が難しい。 ・ESCO として成立しない施設が含まれる懸念がある。 (事前に ESCO 成立可否の調査発注が必須) ・自治体側でまとまった資金調達が必要。 <p>③ - 2 ESCO方式（シェアードセイビングス）</p> <p>【メリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電気代の削減額で事業化ができる。 ・電気代の削減を最大化できる。 ・サービス期間にエネルギー削減の計測検証およびエネルギー削減の補償を行う。 ・支払いの平準化ができる。 ・調査、施工、維持管理を一括で発注できる。 ・スピーディに事業化ができる。 ・役割ごとに専門の会社や市内業者が参画できる。 ・ボリュームディスカウントが効く。 ・事業者から独自提案を受けられる。 ・支払いが延払いとなるため年間の費用負担が少ない。 <p>【デメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事前に電気代削減の試算が必要となる。 ・契約変更が起こりやすい。 ・金利上昇により事業費が上昇傾向にある。 ・脱炭素事業債が活用できない。 ・ESCO として成立しない施設が含まれる懸念。 (事前に ESCO 成立可否の調査発注が必須)

対話テーマ	対話の概要
(1) 事業手法別の効果について	
事業手法の効果やメリット、デメリットは何か。	<ul style="list-style-type: none"> ・金利分の支払いコストが増額になる懸念がある。 ・電気代削減分を全額享受できない。 <p>④ リース方式</p> <p>【メリット】(入札方式により異なる)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・支払いの平準化ができる。 ・ボリュームディスカウントが効く。 ・支払いが延払いとなるため年間の費用負担が少ない。 ・資金調達を事業者に委ねることが出来る。 ・地元企業の活用による地元経済への波及。 ・包括的なサービスが可能（維持管理等）。 ・保険を付与し維持管理を含めた支出を完全平準化。 ・設計・施工・維持管理まで含めた契約とすることで職員の事務稼働軽減が図れる。 <p>【デメリット】(入札方式により異なる)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計が別途必要となる。 ・LED化済の維持管理業務が市側に残る。 ・市内業者と折り合えなかった事例が少なくない。 ・金利上昇により事業費が上昇傾向にある。 ・脱炭素事業債が活用できない。 ・維持費が高く、特に事業後数年は維持管理と保険費用はその間掛け捨てに近い形になる。金利が高めで将来対応含められず。 ・リース会社のみの参画の場合、工事面が不安。 ・契約期間が長期間に渡る。 <p>⑤ デザインビルド</p> <p>【メリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内業者が受注しやすい。 ・地方債等の活用で交付税措置を受けられる。 ・設計施工の一括サービスが可能。 ・国庫補助の活用が可能（活用可否は要検討）。 ・地元の活用→地元経済への貢献。 ・維持管理を含むかは予算に応じて選択可能。

対話テーマ	対話の概要
(1) 事業手法別の効果について	
事業手法の効果やメリット、デメリットは何か。	<p>【デメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象施設が多いと事業化が難しい。 ・維持管理が別途必要となる。 ・事業費が高くなる。 ・工期が長くなる。 ・契約変更が起こりやすい。 ・支払いの平準化が難しい。 ・大規模開発・建築工事向きで、事業推進 PPP 方式/CM 方式ともに設置費が上乗せされ本事業に適さない。 ・一括発注のため価格妥当性の検証が難しい。 <p>⑥ その他</p> <p>業務委託</p> <p>【メリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査、施工、維持管理を一括で発注できる。 ・維持管理期間を短くする事もできる。 ・スピーディに事業化ができる。 ・役割ごとに専門の会社や市内業者が参画できる。 ・ボリュームディスカウントが効く。 ・事業者から独自提案を受けられる。 ・国の財政措置を受けられる。 <p>【デメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・契約変更が起こりやすい。 ・実績数が少ない。

対話テーマ	対話の概要
(2) LED化手法	
得意としている手法は何か。	<p>【ESCO事業】 調査、施工、保守対応、不具合対応、資金調達(SS-ESCO)等、さまざまな付帯サービスを総合的に提供可能。また省エネ削減に対するサービスも秋田市の地域企業間での連携により円滑に進めることが可能。</p> <p>【リース事業】 施工、保守対応、不具合対応、資金調達等、さまざまな付帯サービスを総合的に提供可能。秋田市内の地域企業間の連携を通じて、各施設のニーズや意向を細かく反映させることができ。</p>
(3) 事業年数	
本市においてLED化に要する事業年数はどの程度想定されるか。	<p>ア (準備期間) 1年 (施工期間) 3年</p> <p>イ (準備期間) 6ヶ月 (施工期間) 1年半</p> <p>ウ (準備期間) 10ヶ月 (施工期間) 4年</p> <p>エ (準備期間) 1年 (施工期間) 1年半～2年</p>
(4) 照明器具の情報	
照明器具の情報としてどのような項目が必要か。	<ul style="list-style-type: none"> ・設置高さ ・年間点灯時間 ・器具型番 ・器具の形状 ・ランプの種類 ・ワット数 (Hf 蛍光灯は点灯方式 (PH/PN)) ・ランプ本数 (1灯用、2灯用など) ・付属品 (吊具、ガードなど) ・点灯時間 ・調光機能の有無 ・埋込器具の開口寸法 ・取り付け方式 ・竣工設計図等 ・施設稼働条件

対話テーマ	対話の概要
(5) 交換方法	
器具交換およびランプ交換の適用区分はどのように考えるか。	<ul style="list-style-type: none"> ・安全性確保の観点から器具交換を前提とし、代替製品がない場合や、意匠的・構造的に更新が難しい場合等はランプ交換とする。 ・製品保証や安全性の観点より、基本的には器具交換が望ましいと考えている。 ・古い照明器具は器具交換とし、それ以外はランプ交換とする。
(6) 事業参入の課題	
事業に参入する上で課題やハードルとなる募集要件はあるか。	<ul style="list-style-type: none"> ・県外事業者の参入と地元経済への波及効果。 ・交換方式 ・価格競争ではなく総合評価方式やプロポーザル方式であるか。 ・市内業者活用に関する条件。 ・全対象施設に対して、施設用途や交換方法等によるグループ分けの考え方。
(7) 事業参入の立ち位置	
事業参入する際の立ち位置はどのように考えているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・元請事業者 ・共同企業体の構成員

以上