

江津市公共施設一括 LED 化事業
特定事業の選定について

江津市（以下「市」という。）は、令和 7 年 12 月 10 日に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号、以下「PFI 法」という。）第 5 条第 3 項の規定により、江津市公共施設一括 LED 化事業（以下「本事業」という。）に関する実施方針を公表した。今般、同法第 7 条の規定に基づき、本事業を特定事業と選定したので、同法 11 条の規定により、特定事業の選定に当たっての客観的評価の結果をここに公表する。

令和 8 年 2 月 10 日

江津市長 中 村 中

江津市公共施設一括 LED 化事業
特定事業の選定について

1. 事業内容に関する事項

1) 事業名称

江津市公共施設一括 LED 化事業

2) 公共施設の種類等

医療関連施設	1 施設 (1 2 0 台)
教育・学校・保育関連施設	1 4 施設 (4, 5 8 3 台)
公園・スポーツ関連施設	2 施設 (4 0 9 台)
文化関連施設	1 施設 (7 5 8 台)
計	1 8 施設 (5, 8 7 0 台)

3) 公共施設の管理者の名称

江津市長 中村 中

4) 事業の目的

近年、世界中で地球温暖化の影響が叫ばれる中、国でも温室効果ガス排出量の削減について施策を推進することが責務となっている。また、水銀に関する水俣条約締約国会議の決定を受け、一般照明用の蛍光灯の製造・輸出入が禁止となり、同製品への更新が出来なくなるなど照明設備の取替も急務となっている。

市においても公共施設の照明設備を対象とした CO2 排出量の削減と照明設備の更新について環境負荷や維持管理に寄与する LED 化の普及を推進しているところである。

本事業は、既設照明施設の LED 化の更新にあたり、資金調達面や施工、維持管理などについて民間事業者に委ねることで、長期間に亘って良好な保全状態で維持し、長期的な観点での整備コストの縮減と質の確保を図ることを目的とする。また、市では、令和 5 年に 2050 年二酸化炭素実質排出ゼロを目指す宣言を行い、令和 7 年に市内の官民含む様々な主体が参加する「江津市 GX 協議会」を設立した。「江津市 GX 協議会」では、政府が提唱する「地域循環共生圏」「ローカル PFI」や国連が提唱する「持続可能な開発目標 (SDGs)」等の主旨に沿い、特に脱炭素を手段とした地域内の経済循環を目指す方針を掲げている。本事業は、これら市の取組みの方向性と軌を一にするものである。

5) 事業方式

本事業は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(以下

「PFI 法」という。) 第 8 条第 1 項の規定に基づき市が選定した民間事業者 (以下「事業者」という。) が、対象施設の設計業務、施工業務、維持管理業務を事業契約書に定める事業期間中にわたって維持管理業務を遂行する BTO 方式 (Build Transfer and Operate) により実施する。

6) 業務範囲

本業務において事業者が実施する業務範囲は、次のとおりである。

(1) 調査業務

① 現地調査

- ・既設照明灯の位置の調査 (所在地等設備管理上必要となる各種情報の調査)
- ・既設照明灯の設備の調査 (灯具の種類等の設備内容調査)

② 電力契約照合等

- ・既設照明灯に係わる電力契約の調査及び現地調査結果の突合
- ・電力契約と既設照明灯との数量相違の把握・整合

(2) 照明灯管理データベースの構築・データ更新

① 照明灯設備の把握・管理及びデータの更新が容易にできる管理データベース構築

② 事業期間中に市が行う照明設備の修繕依頼や新設・移設・撤去等の移動連絡に係わるデータのデータベースへの反映及び地図データの定期更新等の作業

③ 前項により作成された最新の管理データベースの報告及び納入については、事業期間中、毎年度行うものとする。なお、報告は電子的媒体 (CD-ROM 等) でも可とする。

(3) 設計・施工計画・施工管理業務

① LED 化のメリットを最大限に享受できる設計・施工計画・施工・施工管理

② 利用者及び作業者の安全に配慮した設計・施工計画・施工・施工管理

(4) 既設設備の撤去・リサイクル・廃棄処分業務

① 関係行政機関の指導及び関係諸法規を遵守しつつ、撤去工事及び施工管理の実施

② 撤去した設備 (灯具本体、グローブ、安定器等) の再利用、撤去品を項目ごとにリサイクルの具体的な方法について実施

(5) 維持管理業務

① 事業者は、施設管理者等からの連絡に基づき、設備の調査・修繕を行う。

② 事業者は、照明灯に関する市からの移動連絡 (新設・撤去・移設等) を受け付け、これに基づき管理データベースを更新する。また、前項の修繕結果についても同様とする。

③ 本業務委託以前に設置した既設の LED 設備についても、管理データベースに反映し、

契約終了まで同様に維持管理を行う。

- ④ 事業者は、施設管理者等からの連絡受付のための窓口を設置し、少なくとも平日午前9時から午後6時まで、設備の修繕依頼を受け付ける。
- ⑤ 修繕については、依頼を受けた日から起算して、原則3日以内に実施するものとする。ただし、緊急的な初期応動が必要な場合は、速やかに応急的な対応作業を実施する。その際に生じる費用は、その損害の原因により事業者又は市が負担することとする。
 - ・事業者が費用を負担する場合
 - ア 火災、落雷、破損、盗難、雪害・風害、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
 - イ 設備の製品としての不具合による故障
 - ・市が費用を負担する場合
 - ア 市ないし清掃など市の依頼による作業者の責による損害
 - イ 地震・噴火及びこれらに起因する津波による損害
 - ウ 戦争・暴動・変乱による損害
 - エ その他、上記以外で、事業者の責に因らない損害
- ⑥ 事業者は、設備について自己の負担で保険に加入することとする。ただし、加入する種類・内容については市と協議の上、定める。

(6) 事業検証報告

- ① 事業者は、提案により示した光熱費削減額が確実に守られていることを証明するための適切な検証手法を市に提示する。ただし、光熱費単価の変動を考慮する。
- ② 事業者は、前項の検証結果並びに修理・交換等の記録を、毎年度市に報告し、市は当該報告の内容を確認する。

7) 市の支払に関する事項

市は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第214条に規定する債務負担行為に基づき、事業者から提供されたサービスに対し、事業契約書に定めるサービスの対価（以下、「サービス購入費」という。）を事業者に対して支払う。

市が事業者に支払うサービス購入費は、LED整備に係る対価及び維持管理業務、事業検証報告業務から構成される。

市は、事業者に提供するサービス購入費については、毎年度、1回支払うことを基本とする。

8) 事業スケジュール

(1) 契約の締結時期

本事業のスケジュールは、概ね下記のとおりとする。本事業の実施にあたっては、最長

令和10年3月末までの設計・施工を想定しており、事業期間は、契約締結日から令和20年3月末までを最長とする。ただし、事業者の提案による工期短縮は可能とする。維持管理期間の原則的な考え方は、整備期間終了次年度から10年間とする。

業務内容		想定スケジュール（最長）
事業契約締結		令和8年7月
整備期間	調査・設計業務	令和8年7月～令和10年3月
	施工期間業務	
維持管理期間	維持管理業務	令和10年4月～令和20年3月

（2）事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、当該施設から速やかに退去し、事業終了後の当該施設の維持管理業務について市に引き継ぎを行うこと。

2. 評価内容

1) 特定事業の選定基準の考え方

- (1) 本事業をPFI事業により実施することにより、公共施設一括LED化事業について、市が直接事業を実施する場合に比べて効果的かつ効率的に事業が実施されると評価し、判断できる場合に特定事業として選定する。具体的な判断基準は以下のとおりである。
- (2) 公共サービスが同一の水準にある場合において、事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減を期待できること。
- (3) 公的財政負担が同一の水準にある場合において、公共サービスの水準の向上を期待できること。

2) 定量的評価

(1) 前提条件

本事業について、市が直接実施する場合とPFI事業として実施する場合を比較し、PFIにより得られる定量的効果について分析を行った。なお、これらの前提条件は市が独自に設定したものであり、実際の民間事業者の提案内容を制約するものではない。

	市が直接事業を実施する場合	PFI 事業により実施する場合
算定対象となる経費等	①調査費 ②設計費 ③施工費(器具費、取付費、撤去費、足場費、工事監理費等) ④設備の撤去・リサイクル・廃棄処分費 ⑤維持管理費 ⑥運営費 ⑦リスク管理費 ⑧起債償還及び支払い利息	①調査費 ②設計費 ③施工費(器具費、取付費、撤去費、足場費、工事監理費等) ④設備の撤去・リサイクル・廃棄処分費 ⑤維持管理費 ⑥運営費 ⑦SPC 組成費 ⑧リスク管理費 ⑨資金償還及び支払利息
共通条件	①施設規模：18 施設(5,870 台) ②事業期間 10 年間（整備期間を除く） ③割引率 1%	
資金調達に関する事項	①一般財源 ②地方債 ③地方財政措置	【事業者】 ①民間金融機関借入金 ②事業者の自己資金 ③市からの支払 【市】 ①一般財源 ②地方財政措置

(2) 評価結果

前述の前提条件を基に、本事業を市が自ら実施する場合の財政負担額と PFI 方式により実施する場合の市の財政負担額を現在価値換算額で比較した結果、事業期間中の市の財政負担額が 12.4%程度削減されるものと見込まれる。

	市が直接事業を実施する場合	P F I 事業等により実施する場合
指数	1 0 0 . 0	8 7 . 6

3) 定性的評価

本事業を P F I 事業として実施する場合に以下の主な定性的効果が期待される。

(1) 性能発注による効率的な設計・施工及び維持管理の実施

一括発注及び性能発注により、維持管理等と整合した設計及び施工を行うことができ、事業期間にわたり、効率的かつ効果的に本事業が実施されることが期待できる。

(2) サービスの質の向上と維持

一括発注及び性能発注による LED 整備を行うことで、環境に配慮したサービス化と電気料金の大幅な削減、施設を利用する市民への低廉かつ良質な公共サービスが提供できる。

(3) 公的支出の平準化

PFI 方式の場合には、サービスの供用が開始されるまでは、公共に支出負担が発生せず、供用開始後の支払いについても、長期間にわたって平準化されるというメリットがある。

(4) リスク分担の明確化による安定した事業運営

PFI 方式を導入することで、本市と事業者とが適正なリスク分担を行うことにより、本事業に内在するリスクに対し、適切なリスク管理や問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となる。

4) 総合評価

本事業を PFI 事業として実施することにより、事業全体を通じて選定事業者の資金、創意工夫及びノウハウを一括して活用することが可能となり、この結果、定量的評価における VFM の達成に加えて、定性的評価に提示した様々な効果が期待できる。

以上より、本事業を PFI 事業として実施することが適当であると認められるため、ここに PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。