

『2027 年問題』を目前に、集合住宅の LED 化はなぜ進まない？ 約 4.7 万棟の調査から見た「認知・更新・供給」のギャップ

CONTENT

- ① 約 4.7 万棟を調査、**工事に至ったのはわずか 5.2%**
- ② 『**2027 年問題**』の認知度 **42.4%**でも、更新にはつながらない
- ③ 現場で始まっているもう一つの危機、**LED の供給ひっ迫**
- ④ 当社の現場でも起きている、**需要と供給のギャップ**

タウクロス株式会社（本社：福岡県福岡市、代表：辻亮太、以下当社）は、集合住宅を対象とした LED 照明更新工事を手掛ける施工会社として、現場で感じる LED 化の現状を取りまとめました。

2027 年末には一般照明用蛍光ランプの製造・輸出入の終了が決定しており、LED 照明への切り替えが求められています。当社では 2025 年度に LED 化に関する現地調査や工事依頼が増加し、集合住宅約 4.7 万棟を、LED 化に向け現地調査を実施しました。しかし、実際に LED 化工事まで進んだのは約 2,500 棟で、現地調査を実施した約 4.7 万棟のうち、工事に至った割合は約 5.2%でした。集合住宅の照明調査と工事をおこない見てきた、現在の LED 化を取り巻く状況をお伝えします。

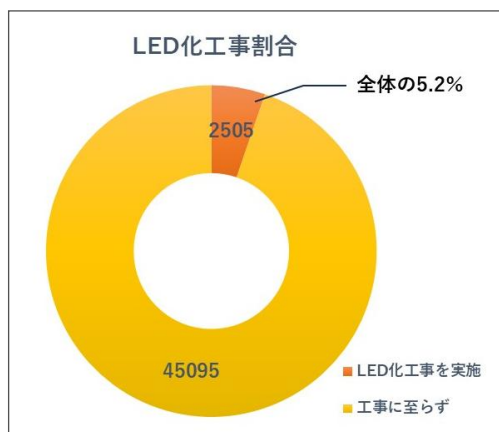


▲2025 年 LED 化調査工事実施状況のグラフ

① 約 4.7 万棟を調査、工事に至ったのはわずか 5.2%

2025 年度、当社は集合住宅約 4.7 万棟を対象に、LED 化に向けた現地調査を実施しました。現地調査では、設置されている照明器具の種類・数量や設置場所、既存設備の状況などを確認し、必要な工事内容を整理します。

しかし、実際に LED 化工事まで進んだのは約 2,500 棟。調査した物件のうち工事に至った割合は、わずか約 5.2%（およそ 20 棟に 1 棟）でした。地域別に見ると、工事化率には差があります。



地域	工事化率
関西	13.0%
九州	7.6%
関東	3.6%
中部	2.2%
東北	2.6%
北海道	1.9%

また、工事に至らなかった理由は一様ではなく、予算・費用面での判断、管理組合での合意形成の難しさ、大規模修繕との兼ね合い、更新時期の見極めなど、集合住宅特有の事情が複数重なっています。

② 『2027 年問題』の認知度 42.4%でも、更新にはつながらない

蛍光灯ランプ製造終了への社会的な認知は、徐々に広がっています。一般社団法人日本照明工業会の調査によると、製造終了の認知度は 2024 年 2 月の 13.6%から、2026 年 2 月には 42.4%へ上昇しました。一方で、「照明器具にも耐用年限（寿命）があること」の認知度は 31.5%にとどまっています。

当社の調査・工事件数とは調査方法が異なるため単純比較はできませんが、「知っている」「検討する」「更新する」の間にはそれぞれ段階があり、情報が広がったからといってそのまま設備更新にはつながらないことが、当社の現場からも見えています。蛍光灯ランプの製造が終わることを知っていても、「今の照明器具はどうなるのか」「ランプだけ交換すればよいのか」「器具ごと更新が必要なのか」といった、更新に直結する情報までは十分に認知されていないのが実情です。

	蛍光灯ランプ製造終了の 認知度(%)	照明器具耐用年限の 認知度(%)
2026 年 2 月	42.4	31.5
2025 年 8 月	40.8	30.4
2025 年 2 月	34	31.2
2024 年 8 月	23.1	27.6
2024 年 2 月	13.6	27.4

出典：一般社団法人 日本照明工業会

「蛍光灯製造終了に関する認知度調査」

調査方法：インターネット調査

調査対象：ランダム抽出 10,000 名

https://www.jlma.or.jp/keikou_lamp_ban/

③ 現場で始まっているもう一つの危機、LED の供給ひっ迫

LED 化の需要が高まる中、現場ではすでに次のような問題が起きています。

- 一部の照明器具で、メーカーの生産が需要に追いつかず、納期が長期化
- 集合住宅は 1 棟あたりに必要な照明器具の数量が多く、共用廊下・階段・エントランス・駐車場など複数箇所をまとめて更新するケースもあるため、製品を確保できるかどうか工事情形そのものを左右する
- 非常灯は欠品が顕著で、災害時に明かりがつかないというリスクも懸念される

さらに、電気工事士の高齢化・人手不足も重なり、「発注はできても、施工できる体制が追いつかない」という声も現場から聞かれています。2027 年末が近づき更新需要がさらに集中すれば、製品供給・施工体制の両面で負荷がかかる可能性があります。



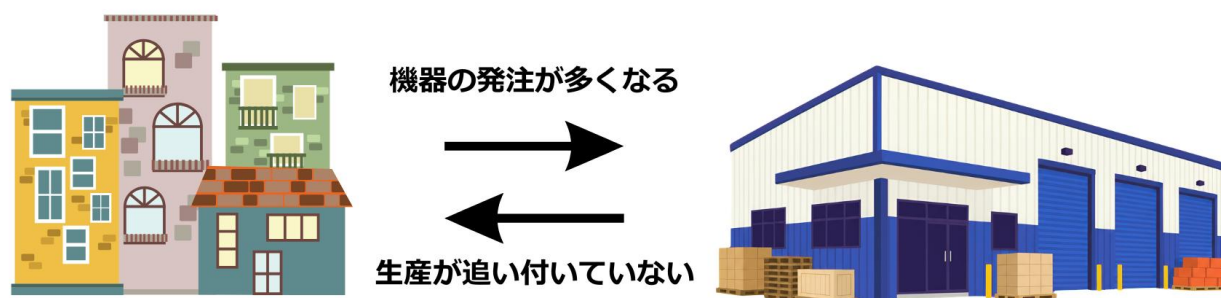
④ 当社の現場でも起きている、需要と供給のギャップ

集合住宅の LED 化をめぐる「更新が進んでいない物件がある」という問題と、「更新需要の高まりで製品供給がひっ迫する」という問題が、同時に存在しています。

当社にも、LED 化を検討する物件からの相談・依頼は増加していますが、一部の製品では調達が難航しており、案件によっては受注のタイミングを慎重に見極めざるを得ないケースも出てきています。

当社は、この状況を一社の課題ではなく、業界全体が直面している構造的な問題として受け止めています。2027 年末に向けて需要がさらに集中すれば、業界全体にさらなる負荷がかかることが見込まれます。だからこそ、早い段階で状況を把握し、計画的に検討を進めることが、選択肢を残すうえで重要になると考えています。

当社は、集合住宅の照明更新を数多く手掛けてきた現場の事業者として、こうして見えてきた実態や知見を、今後も発信してまいります。



タウンクロス株式会社について

当社は福岡市を拠点とする電気工事会社で、防犯カメラやインターホンの設置、防犯設備の更新、通信インフラの構築など、幅広い電気設備工事を提供しています。同社は特に防犯システムや集合住宅の電気工事に強みを持ち、リース契約を含めた柔軟なサービスを展開しています。また、設置工事だけでなく、販売や保守まで一貫して対応することで、顧客のコスト削減や迅速な対応を実現しています。さらに、近年では IoT やクラウド技術を活用した防犯・監視システムの提供にも注力しており、地域社会の安全と暮らしの向上に貢献しています。

【会社概要】

名称 : タウクロス株式会社
代表取締役 : 辻 亮太
本社所在地 : 福岡市西区今宿 2 丁目 5 番 1 号
TEL : 092-805-1870
創業 : 平成 20 年 12 月 1 日
事業内容 : 防犯カメラシステム 販売、施工、保守/集合住宅インターホンシステム 販売、施工、保守/集合住宅 LAN 設備工事/セキュリティシステム/盗聴器・盗撮器発見業務/ウィンドウフィルム（省エネ・飛散防止・防犯）販売、施工/各種電気工事・通信工事

本リリースに関するお問い合わせ先

タウクロス株式会社 上地（携帯：080-4683-4029）

TEL : 092-805-1870 FAX : 092-805-1871 e-mail : kouhou@tauncross.net