

国土交通省関東地方整備局は、令和8年2月20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、「相武国道事務所管内道路照明施設整備等PFI事業」に関する実施方針を公表しました。

今般、PFI法第7条の規定に基づき、同事業を特定事業として選定したので、PFI法第11条の規定により客観的評価の結果をここに公表します。

令和8年5月25日

関東地方整備局長 橋本 雅道

相武国道事務所管内道路照明施設整備等 P F I 事業

特定事業の選定について

第 1 事業概要

本事業は、実施方針別紙 1「事業対象位置図」に示す事業対象区域に存する道路照明（以下「本施設」という。）のうち未 L E D 道路照明の L E D 道路照明への更新並びに設備維持を P F I 法に基づき実施するものである。

1 事業名称

相武国道事務所管内道路照明施設整備等 P F I 事業（以下「本事業」という。）

2 事業の対象となる公共施設等の名称及び種類

(1) 名称

一般国道 16 号、一般国道 20 号

(2) 種類

道路附属物（道路照明）

3 公共施設等の管理者等

国土交通大臣 金子 恭之

（本事業について国土交通大臣の事務を分掌する者 関東地方整備局長 橋本 雅道）

なお、本事業に係る基本協定及び事業契約については、関東地方整備局が締結することを予定している。

4 事業目的

本事業は、平成 28 年 5 月 13 日閣議決定された『地球温暖化対策計画』における政府目標である『L E D 等高効率照明が、2030 年（令和 12 年）までにストックで 100% 普及の実現』に向けて、関東地方整備局相武国道事務所管内の道路照明の設備維持を行うとともに、未 L E D 道路照明を L E D 道路照明に更新し、事業期間中引き続き設備維持を行うものであり、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率的かつ効果的な事業実施を図ることを目的として行うものである。

5 事業対象区域の概要

< 八王子国道出張所管内 >

- ・ 国道 16 号線（管理延長 42.5km）

自：東京都町田市鶴間地先

至：東京都西多摩郡瑞穂町二本木地先

- ・ 国道 16 号線 八王子バイパス（管理延長 10.4km）

自：神奈川県相模原市橋本地先

至：東京都八王子市左入町地先

<20号日野保全室管内>

- ・国道20号線（管理延長51.2km）

自：東京都世田谷区給田地先

至：相模原市緑区小湊地先

- ・国道20号線 八王子南バイパス（管理延長2.6km）

自：東京都八王子市館町地先

至：東京都八王子市南浅川町地先

6 特定事業の業務内容

特定事業として、関東地方整備局との間で、本事業の実施に関する契約（以下「事業契約」という。）を締結する事業者が実施する業務は、次の（１）～（３）に掲げるものとし、各業務の詳細については入札公告時に示す。

（１）設備更新業務

- ① 現地調査
- ② LED道路照明灯具の調達
- ③ LED道路照明灯具への更新
- ④ 撤去した道路照明灯具の収集運搬・産業廃棄物処分
- ⑤ 道路照明台帳更新
- ⑥ 電気需給契約に関する資料等の作成並びに手続き
- ⑦ 所有権移転

（２）工事監理業務

- ① 工事監理

（３）設備維持業務

- ① 道路附属物点検
- ② 照明維持
- ③ 道路照明台帳更新・管理
- ④ 照明修繕

7 事業方式及び権利関係

本事業は、以下に示す事業方式（O（Operate）+BTO（Build-Transfer-Operate）方式）で実施する。

民間事業者は、事業対象区域において、事業契約締結後直ちに本施設の設備維持業務を行う（O方式）とともに、事業期間中に未LED道路照明を新設LED道路照明に更新する工事を行い、整備完了後に当該新設LED道路照明の所有権を国に移転する。その後、民間事業者は、事業期間が満了するまで、本施設（新設LED道路照明を含む。）の設備維持業務を行う（BTO方式）こととする。

8 事業期間

本事業の事業期間は、関東地方整備局と特定事業を実施する民間事業者との間で締結する本事業の実施に関する契約の締結日から令和24年3月31日までの期間(概ね15年間)とする。

9 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは、以下を予定している。

事業契約の締結	令和9年3月頃
新設LED道路照明の完成・引渡し	令和11年3月31日(設備更新期間)
事業完了	令和24年3月31日(維持管理期間)

10 事業者の支払い

特定事業を実施する民間事業者への支払は以下のとおりである。

① 設備更新業務及び工事監理業務に係る対価

関東地方整備局は、未LED道路照明の設備更新業務及び工事監理業務に係る対価について、新設LED道路照明全ての国への所有権移転後、令和11年度から令和23年度までの間、事業契約書に定める額を割賦方式により年1回支払うものとし、工期短縮の提案があった場合においても、支払い開始時期の前倒しは行わないものとする。

② 設備維持業務に係る対価

関東地方整備局は、本施設の設備維持業務に係る対価について、事業契約に従い事業契約書に定める額を年1回支払う。

なお、設備維持業務のうち道路附属物点検に係る対価については、事業期間中に亘って均等に支払う予定であり、照明維持、道路照明台帳更新・管理及び照明修繕に係る対価については、本事業開始以前の実績に基づき予め所定の数量を計上し、毎年度末における当該年度の実績に基づき設計変更(精算)する予定である。

第2 PFI事業として実施することの客観的評価

1 コスト算出による定量的評価

本事業について、関東地方整備局が直接実施する場合とPFI事業として実施する場合の公共負担額の比較を行うに当たって、その前提条件を「別紙定量的評価の根拠」とおり設定した。

なお、これらの前提条件は関東地方整備局が独自に設定したものであり、実際の応募者の提案内容を制約するものではない。

上記の前提条件のもとで、関東地方整備局が直接事業を実施する場合とPFI事業で実施する場合の公共負担額を比較すると、PFI事業で実施する場合は、関東地方整備局が直接事業を実施する場合に比べて、現在価値換算後、2.4%（令和8年4月現在）のVFMが見込まれる結果となった。

2 PFI事業として実施することの定性的評価

本事業をPFI事業として実施する場合の主な定性的効果として以下が挙げられる。

(1) 設備更新と設備維持の包括化により施工計画を最適化

事務所管内の全道路照明を対象とした設備更新と設備維持を包括発注することにより、各業務が連携し効率的かつ柔軟な施工が可能となり、早期LED化の達成が期待できる。さらに、早期LED化に伴い電気料金の削減が可能となる。

(2) 確実な実施体制により安全な通行を確保

設備更新と設備維持の確実な実施体制が構築されることにより、道路照明の不点灯や損傷等を早期解消や支障時における保全対策が向上されることにより、安全な通行が確保できる。

(3) 適切な工程調整等により交通影響を最小化

適切かつ長期的な施工計画の立案や近接工事との事前工程調整が可能となり、本事業の工事に伴って発生する渋滞の抑制が期待できる。

(4) 民間資金等の活用による財政負担の平準化

本事業をPFI事業として実施することで、設備更新及び設備維持などに要する費用を、サービスの対価として毎年定額で支払うことから、財政支出を平準化することが可能となる。

(5) リスク分担の明確化による安定した事業実施

発生が想定されるリスクについて関東地方整備局と事業者間の責任分担を明確化し、事業マネジメントにノウハウがある事業者に最大限の努力が可能な範囲でリスクを移転することにより、リスク管理の最適化が図られ、非常時における適切かつ迅速な対応が可能となるとともに、リスクの顕在化の予防に資することが想定され、事業目的の円

滑な遂行や安定した道路照明に関する業務の実施が期待できる。

3 P F I 事業として実施することの総合評価

以上のことから、本事業は、P F I 事業として実施することにより、定量的評価及び定性的評価に係る効果が発揮されるものと期待できる。また、このことは、実施方針公表後の事業者からの意見招請の結果からも、十分に実効性があるものと判断される。このため、本事業をP F I 法第7条に規定する特定事業として選定することが適当であると認める。

別紙 定量的評価の根拠

1. PSC と PFI-LCC と VFM の値		
項目	値	公表しない場合はその理由
①PSC (現在価値ベース)	(非公表)	・その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがあるため
②PFI-LCC (現在価値ベース)	(非公表)	
③VFM (金額)	(非公表)	
④VFM (割合)	2. 4%	・令和8年4月現在

2. VFM 検討の前提条件		
項目	値	算出根拠 (公表しない場合はその理由)
①割引率	1. 1	・「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」を踏まえ、1.1%に設定した。
②物価上昇率	—	・物価変動の影響は物価変動リスクの調整により行い、事業費の算定には物価上昇率は加味しない。
③スプレッド	0. 6	・VFM 簡易算定モデルマニュアル (国土交通省平成 29 年 4 月) を踏まえ、0.6%に設定した。

3. 事業費などの算出方法			
項目	PSC の費用の項目	PFI-LCC の費用の項目	算出根拠
①設備更新にかかる費用の算出方法 (このうち資金調達に係る費用は③参照のこと。)	<ul style="list-style-type: none"> 現地調査費 LED 道路照明灯具の調達費 LED 道路照明灯具への更新費 収集運搬・産業廃棄物処分費 道路照明台帳更新費他 工事監理費 	<ul style="list-style-type: none"> 現地調査費 LED 道路照明灯具の調達費 LED 道路照明灯具への更新費 収集運搬・産業廃棄物処分費 道路照明台帳更新費他 工事監理費 事業者の開業に伴う費用 引渡日までの事業者の運営費 融資組成に伴う費用 建中金利 	<ul style="list-style-type: none"> PSC の各経費については、事業実績を基に算定した。 PFI-LCC の各経費については、一括発注による効果を考慮して算出した。
②設備維持にかかる費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> 道路附属物点検費 照明維持費 道路照明台帳更新・管理費 照明修繕費 	<ul style="list-style-type: none"> 道路附属物点検費 照明維持費 道路照明台帳更新・管理費 照明修繕費 	<ul style="list-style-type: none"> PSC の各経費については、事業実績を基に算定した。 PFI-LCC の各経費については、事業実績を基に算定した。
③資金調達にかかる費用の算出方法		<ul style="list-style-type: none"> 設備更新終了後に借り替える長期借入による発生金利分を割賦手数料として計上 	<ul style="list-style-type: none"> 資金調達条件については、過去の PFI 事業の実績等を参考に、近時の金融市況を元に設定した。
④その他の費用	<ul style="list-style-type: none"> 電気料金 	<ul style="list-style-type: none"> PFI 事業実施に係る公共側の費用 引渡日以降の事業者の運営費 事業者の税引前利益 電気料金 	<ul style="list-style-type: none"> PSC の電気料金については、従来方式の整備計画を基に算定した。 PFI-LCC は事業者の運営費等を計上、電気料金は設備更新業務期間を基に算定した。