

相武国道事務所管内道路照明施設整備等
P F I 事業

事業者選定基準

令和 8 年 8 月

国土交通省関東地方整備局

目 次

第 1	事業者選定基準の位置づけ.....	1
第 2	事業者選定の方法.....	1
1	選定方法の概要.....	1
2	事業者選定の体制.....	1
第 3	審査の手順.....	2
第 4	第一次審査.....	3
第 5	第二次審査.....	3
1	第二次審査の手順及び方法.....	3
(1)	事業提案審査	3
(2)	開札	4
(3)	総合評価	4
2	事業提案の位置づけ.....	4
(1)	内容点項目における評価内容	5
3	事業提案の審査方法.....	5
(1)	共通事項	5
(2)	要求水準審査	5
(3)	事業提案審査	5
第 6	内容点項目.....	7
1	実施方針及び実施体制.....	8
2	資金収支計画及び資金調達.....	9
3	設備更新計画.....	10
4	設備維持計画.....	12
5	賃上げの実施.....	13
6	ワーク・ライフ・バランス等推進の実施.....	14

第 1 事業者選定基準の位置づけ

本事業者選定基準は、関東地方整備局が落札者を決定するにあたって、もっとも優れた提案者を選定するための方法、評価基準等を示したものであり、入札に参加しようとする者に交付する「入札説明書」と一体のものである。

第 2 事業者選定の方法

1 選定方法の概要

本事業を実施する民間事業者（以下、「事業者」という。）には、PFI や施設の建設、維持管理の専門的な知識やノウハウが求められる。そのため、事業者の選定にあたっては、提案内容及び入札価格の総合的な評価結果に基づいて決定する総合評価落札方式を採用する。

また、審査は第二次審査に進むための競争参加希望者の資格及び実績等の有無を判断する「第一次審査」と、第一次審査資料を提出した事業者（以下「応募者」という）の提案内容等を審査する「第二次審査」の二段階に分けて実施する。

第一次審査における審査結果は、第二次審査のための提案を提出できる有資格者を選定するためのものであり、第二次審査に第一次審査の結果は影響しない。

2 事業者選定の体制

関東地方整備局が総合評価落札方式を実施するにあたり、専門的見地からの意見を参考とするために、「関東地方整備局道路照明LED化に関するPFI事業有識者委員会」（以下「有識者委員会」という。）を設置する。有識者委員会は、各応募者からの提案に対する評価案を関東地方整備局に報告し、関東地方整備局はこれを受けて、事業者選定を実施する。

有識者委員会の構成は以下のとおりである。

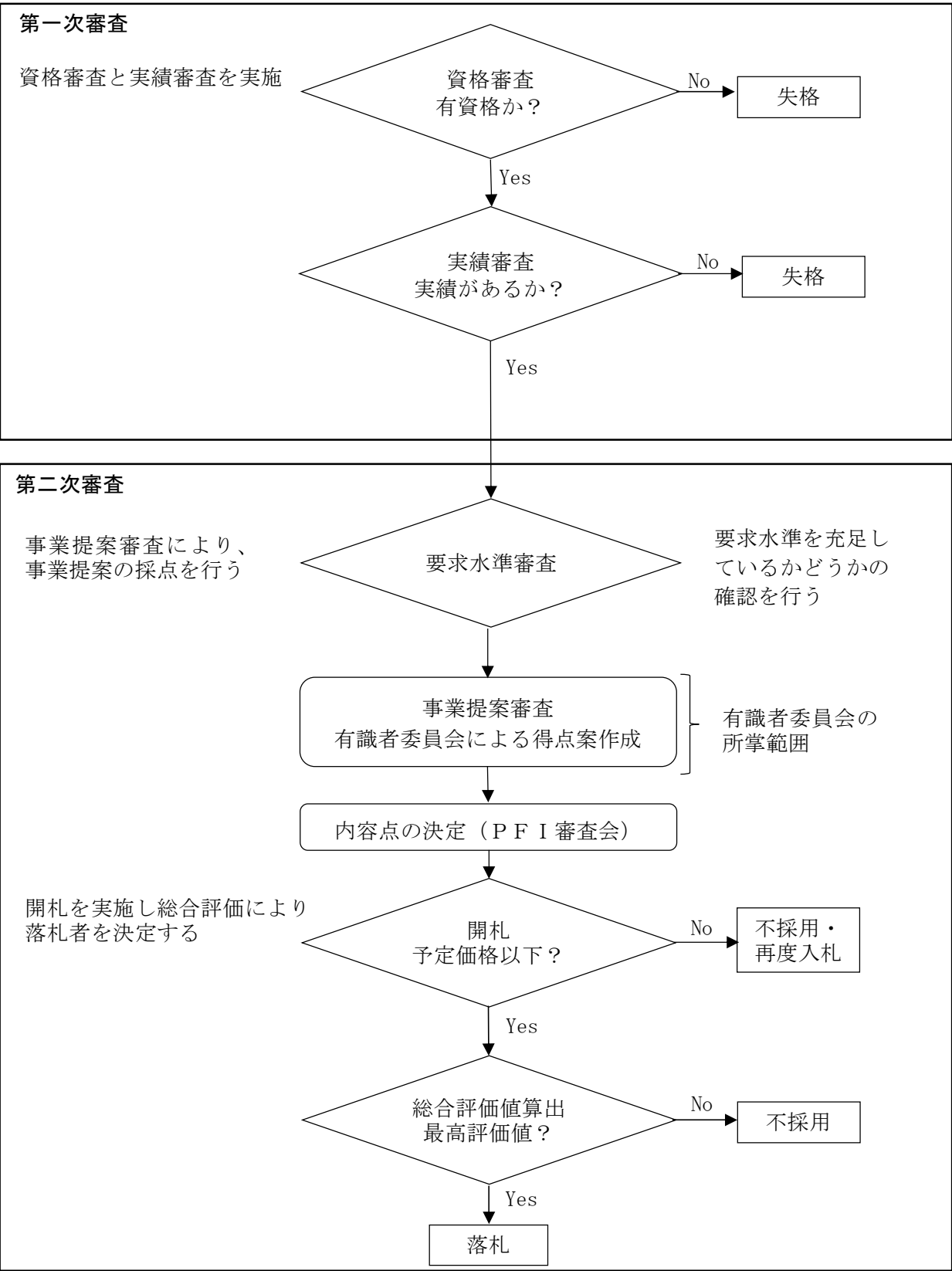
有識者委員会 委員

小澤 一雅	政策研究大学院大学
勝地 弘	横浜国立大学大学院 都市イノベーション研究院
難波 悠	東洋大学大学院 経済学研究科公民連携専攻
前田 博	前田博法律事務所
山口 直也	青山学院大学大学院 会計プロフェッション研究科

（五十音順、敬称略）

第3 審査の手順

審査の手順は、以下のとおりである。



第4 第一次審査

第二次審査のための提案等を行う応募者として適正な資格と必要な能力があると認められるに値する実績を有するかを審査するものである。

第一次審査では、応募者が入札説明書等に示す資格要件及び実績等の要件を満たしているか否かの審査を行う。

第5 第二次審査

総合評価落札方式により落札者を決定するため、応募者の提案内容等を審査するものである。

1 第二次審査の手順及び方法

(1) 事業提案審査

応募者からの提出書類の各様式に記載された内容（以下「事業提案」という。）を審査する。ただし、事業提案に要求範囲外の提案が記載されていた場合、その部分は採点対象としない。

① 要求水準審査

事業提案の内容が要求水準を充足しているか否かの審査を行う。事業提案が明らかに要求水準を充足しない場合は失格とする。

なお、要求水準とは「相武国道事務所管内道路照明施設整備等PFI事業に関する要求水準書」（入札説明書 添付2）及び「事業者が付す保険等」（入札説明書 添付4）に定める要求水準をいう。

② 事業提案審査

事業提案のうち、関東地方整備局が特に重視する項目（内容点項目）について、その提案がより優れていると認められるものは、その程度に応じて内容点を付与する。内容点は全体で722.5点満点とし、各内容点項目の詳細は第6 内容点項目で示す。

なお、各内容点項目の算出した得点については、小数点第3位を四捨五入する。

ア 有識者委員会における得点案作成

有識者委員会において、第6 内容点項目に示す内容点項目の内容について優れた提案がされているかを、各委員が審査し、評価基準に基づいて各提案の採点を行う。有識者委員会は、委員の採点を踏まえて協議の上、とりまとめ、得点案を作成し、関東地方整備局に提出する。なお、有識者委員会は、応募者に対してヒアリングを実施し、提案内容を確認する。

イ 関東地方整備局による審査結果の決定

関東地方整備局は、有識者委員会による得点案をもとに、内容点を決定する。

(2) 開札

① 入札価格の確認

入札価格が予定価格の範囲内か否かを確認する。

全ての応募者の入札価格が予定価格を超えている場合は、再度入札を行う。

② 入札価格の点数化方法

入札価格を対象として、次に示す方法に基づき価格点を付与する。

- ・ 入札価格が最低である者を第1位とし、価格点の満点である300点を付与する。
- ・ その他の応募者の価格点は、第1位の入札価格（最低入札価格）と当該応募者の入札価格（当該入札価格）との比率により算出する。算出した得点の小数点第3位を四捨五入する。

$$\text{入札価格の価格点} = \frac{\text{最低入札価格}}{\text{当該入札価格}} \times 300 \text{ 点}$$

(3) 総合評価

① 落札者の決定

予定価格の範囲内の入札価格を提示した応募者それぞれについて、(1)の事業提案審査による提案の得点（内容点）及び(2)の入札価格の価格点をもとに総合評価点を算定し、落札者を決定する。なお、同点の場合には、くじにより落札者を決定する。

$$\begin{array}{ccccc} \text{総合評価点} & = & \text{内容点} & + & \text{価格点} \\ (1,022.5 \text{ 点満点}) & & (722.5 \text{ 点満点}) & & (300 \text{ 点満点}) \end{array}$$

② 評価内容の公表

関東地方整備局は、落札者を決定した後、有識者委員会の議事内容を参考に内容点項目について評価した内容を明確化し、事業提案に関する評価内容を公表する。

2 事業提案の位置づけ

落札者の提示した事業提案は、事業者との事業契約書にその内容が反映されるとともに、事業者は、これを履行しなければならない。ヒアリングにおいてなされた事業提案に対する質問への回答も同様とする。

総合評価落札方式においては、事業提案が入札書の一部を構成するため、以下の範囲について契約上の拘束力を有する。

（１） 内容点項目における評価内容

内容点項目は、要求水準以上の事業提案が行われ、かつ当該提案内容が内容点項目の評価基準に合致すると判断されたことにより、得点が付与される。このため内容点項目における評価内容は、関東地方整備局及び落札者が協議により実施方法を明確化し、契約締結時の要求水準とする。

３ 事業提案の審査方法

（１） 共通事項

審査にあたっては、文章による提案を評価することを原則とする。図・表あるいはイメージ図等（以下、「図面等」という。）は、文章による記載内容の妥当性・現実性や各記載事項間での矛盾の有無を判断・確認するための補足資料であり、文章による記載内容と図面等に矛盾がある場合、文章による記載内容が優先するものとする。

（２） 要求水準審査

事業提案の内容が要求水準を充足しないことがないか否かを、要求水準書をもとに審査する。なお、提案書類の様式、提案において求める記載事項は、「様式集及び記載要領」（入札説明書 添付３）に示す。

事業提案は、関東地方整備局が求める要求水準に対して、どのように対処するのかを具体的かつ詳細に記載することが求められる。関東地方整備局は、事業提案について、内容が妥当であり、当該提案に従って事業を実施すれば要求水準を充足させることが可能であると判断できる場合に、これを充足するものと判断する。

（３） 事業提案審査

① 審査の概要

事業提案審査では、関東地方整備局が重視する評価項目について、より優れた内容であるかどうかの審査を行う。評価基準は内容点項目ごとに設定しており、また各内容点項目には配点が付される。内容点項目の評価基準及び配点は、第６ 内容点項目に記載する。

② 評価（採点）方法

内容点項目の評価の視点ごとに、各評価基準に基づき、以下の方法で「段階評価」を行う。

ア 評価の基本的概念としては、要求水準を満たしていることが前提となるため、要求水準を満たしていれば０点、要求水準を超え、より優れた提案がなされている場合に内容点の付与を行う。なお、賃上げの実施及びワーク・ライフ・バランス等推進の実施に関する項目（内容点項目）が認められる場合は内容点を付与する。

イ 評価ランクについては、A、B、C、D、Eの５段階評価を基本とする。

5段階評価の評価ランク、評価内容及び点数化の方法

評価ランク	評価内容	得点割合
A	特に秀でて優れている	得点×100%
B	秀でて優れている	得点×75%
C	優れている	得点×50%
D	わずかに優れている	得点×25%
E	優れてはいない	得点×0%

第6 内容点項目

内容点項目は下のとおりである。各内容点項目は、対応する様式によってのみ評価を行う。

事業実施体制及び技術力に関する評価

内容点項目	配点	割合
1 実施方針及び実施体制	100	14%
2 資金収支計画及び資金調達	100	14%
3 設備更新計画	290	40%
4 設備維持計画	210	29%
計	700	97%

賃上げの実施に関する評価

内容点項目	配点	割合
5 賃上げの実施	22	3%
計	22	3%

ワーク・ライフ・バランス等推進の実施に関する評価

内容点項目	配点	割合
6 ワーク・ライフ・バランス等推進の実施	0.5	
計	0.5	

1 実施方針及び実施体制

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)		
事業実施 方針・体制	事業を実施する上での目標及び重視する点	・ 本事業の実施を通じた社会的貢献（カーボンニュートラルの実現）の早期実現とコスト削減に向けた観点から、事業を取り巻く社会・経済的要請に適切に応えうる提案となっているか。 ・ 実施体制と契約スキームが整合しており、事業履行の確実性が高い提案となっているか。	20	20	100 (14)
	事業全体のマネジメント方策	・ 各業務を担う企業が連携し、多様な事態を想定した体制が検討されているか。 ・ 事業期間全体を通して効率的な事業実施のノウハウを継承する取組として、関東地方整備局との円滑で的確な意思疎通が図られるような体制が検討されているか。 ・ 代表企業及び構成員と関東地方整備局との間における各業務に関する適切な情報管理や効果的な情報共有の方策が提案されているか。 ・ 本事業の実施にあたり、各業務段階における安全対策や環境対策を持続的に実施する適格な体制が構築されているか。	20	20	
リスク管理・対応	各企業の専門性や実績等に応じたリスク分担	・ 代表企業及び各構成員間のリスク分担に対する考え方が明快であり、考え方に対応した分担内容となっているか。 ・ 想定されるリスクに対して、未然の防止や顕在化した時の対策について提案されているか。 ・ 「事業者等が付す保険等」に示す内容以上の必要かつ適切な保険が付されており、各種リスクへの対応が明確で、本事業の安定性向上や関東地方整備局の負担軽減などの効果が見込まれるか。 ・ 関東地方整備局が負担する増加費用を抑制する方策が提案されているか。	20	20	
事業の安定性	事業者の破綻等への対策	・ 代表企業及び構成員が破綻した場合においても事業に影響が及ばない方策やそうした事態を未然に防ぐ方策が提案されているか。	20	20	
地域経済への配慮・貢献	地域企業の参画・活用	・ 地域（東京都又は神奈川県内に本店が所在する）企業の参画又は地域の企業への協力について提案されているか。	20	20	

2 資金収支計画及び資金調達

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)		
資金調達 計画	資金計画・償還計画・収支計画	・本事業の内容を十分に考慮し、事業の安定性確保のための十分な資金が設定されているか。 ・事業の内容や支払等の条件に対応した、より明確な資金調達条件・債務償還の条件が示されているか。 ・事業の収支計画について、年度ごとの収支など事業の内容に即した現実的な計画が示されているか。	35	70	100 (14)
	事業を安定的に継続するための資金の調達、資金不足時の対応	・提案された資金が確実に調達できるか。 ・設備更新業務期間中の資金調達に関して、金利支払い及び金利変動リスクに対する効果的な対策が講じられているか。 ・不測の事態に対応するために実効性の高い資金手当が見込まれているか。 ・事業の安定的継続性が見込まれる資金調達方策が講じられているか。	35		
財務・資金管理	事業安定性確保のための財務上のモニタリング方策	・財務面での自己監視を徹底する体制・手法が提案されており、事業の継続に向けて経理上の独立性を確保したより適切で効果的なモニタリング手法となっているか。 ・関東地方整備局等の財務モニタリングが簡便かつ効果的に実施できるような協力方法が提案されているか。	30	30	

3 設備更新計画

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)		
設備更新 における 各種業務 の計画	施工段階の手 戻りを最小化 する現地調査 の具体的な提 案	・現況の未LED照明の状況を効率的かつ確実に把握する方法・手順等について、具体的な提案がされているか。 ・調査結果を関東地方整備局と迅速に共有し、協議できる体制が構築されているか。 ・調査時の安全対策が具体的に提案されているか。	50	260	290 (40)
	各種業務の工 程を最適化す る具体的な提 案	・現地調査から施工、電力需給契約手続きまでの全体工程において、工事の遅れにつながる要因を踏まえた効率的かつ効果的な施工計画が提案されているか。 ・器材の仕様等の関東地方整備局による事前確認や設置完了後の性能確認が確実かつ迅速に行える体制が構築されているか。 ・工程に影響を与えることがないように、タイムリーな器材の供給が実現性の高いものとなっているか。	50		
	工期短縮によ る Co2 削減 効果の提案	・設備更新（全灯）の工期短縮による Co2 削減効果の提案について評価する。 ※工期短縮による Co2 削減効果の提案は月単位とする。 評価点＝ 提案値（t-Co2）／提案最大値（t-Co2）×15 点 【計算条件】 高圧ナトリウムランプ（NH220）2,340 灯を LED モジュール（KCE100-2）に 1 ヶ月工期短縮して更新することにより、41.4t-Co2 削減される試算としているが、設備更新（全灯）を 1 ヶ月工期短縮することによる Co2 削減量も 41.4t-Co2 とする。 例）設備更新（全灯）を 1 ヶ月工期短縮する提案の場合： 41.4t-Co2 削減 2 ヶ月工期短縮する提案の場合： 82.8t-Co2 削減	15		
	工事における 品質確保の具 体的な提案	・品質確保と施工体制に関する提案が優れたものとなっているとともに、これらを確認できる実績及び根拠等の資料が示されているか。 ・新設LED道路照明の自主検査について、関東地方整備局の確認が効率的かつ効果的に行える方策の提案がされているか。	30		

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)		
	更なる Co2 削減に対する提案	要求水準書にて求める器材仕様である「道路・トンネル照明器材仕様書・同解説（平成 30 年版）」以上の定格消費電力の削減の提案について評価する。 【対象器具】 道路照明用 LED モジュール用制御装置（KCE100-2） $\text{評価点} = (1 - \text{提案値 (W)} / 108\text{W}) \times 15 \text{ 点}$	15		
	ライフサイクルコストに関する提案	要求水準書にて求める器材仕様である「道路・トンネル照明器材仕様書・同解説（平成 30 年版）」以上の LED モジュールの定格寿命（h）の提案について評価する。 【対象器具】 LED モジュール（KCE100-2） $\text{評価点} = (1 - 60,000\text{h} / \text{提案値 (h)}) \times 15 \text{ 点}$	15		
	品質保証に関する提案	設備機器本体等の契約不適合責任期間（1 年）を超える提案について評価する。 1 年を超え 2 年以内：3 点 2 年を超え 3 年以内：6 点 3 年を超え 4 年以内：9 点 4 年を超え 5 年以内：12 点 5 年を超える場合：15 点	15		
	安全性確保並びに周辺環境への影響抑制についての方策	- 施工時の適切な安全対策が提案されているか。 - 車道及び歩道の交通規制において、安全で効率的な配慮がなされているか。 - 周辺居住者、道路利用者、周辺都市基盤等の周辺環境（騒音・振動・粉塵等）への施工上の配慮がされているか。	50		
	新技術などによる有益な工夫	- 新技術情報提供システム（NETIS）登録技術等の有用な新技術を活用する提案があるか。 - ライフサイクルコストや設備維持の効率化に有益な方法の提案がされているか。	20		
交通環境への配慮	施工にあたっての交通環境への配慮	主要幹線道路における通行車両に対して、施工時の渋滞発生を抑制する提案がされているか。	30	30	

4 設備維持計画

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)		
設備維持における各種業務の計画	経年劣化や破損等の早期発見や、性能維持を目的とした点検及び設備維持についての方策	・事業対象区域に存する道路照明の経年劣化や破損等を、早期に発見できるような提案がされているか。 ・道路照明の性能維持を目的とした的確な設備維持の提案がされているか。 ・点検データを分析することにより、設備維持の合理化に資する具体的かつ実現性がある提案がされているか。	60	180	210 (29)
	設備維持及び照明修繕を実施する場合の、具体的な施工計画及び安全性確保の方策	・工事材料を迅速に調達するための方法が提案されているか。 ・工事材料や施工品質の確保に関する具体的な提案があるか。 ・事故等の非常時に、迅速に対応できる体制が構築されているか。 ・非常時・災害時における安全確保への配慮が優れているか。 ・新技術情報提供システム（NETIS）登録技術等の有用な新技術を活用する提案があるか。	60		
	道路照明台帳更新・管理における効率化の具体的な提案	・電子データ等を効率よく活用した台帳の更新・管理体制の提案があるか。 ・ICTの活用等、最新の台帳データを関東地方整備局と共有し、迅速に更新できる方策が提案されているか。	60		
交通環境への配慮	施工にあたっての交通環境への配慮	・主要幹線道路における通行車両に対して、施工時の渋滞発生を抑制する提案がされているか。	30	30	

5 賃上げの実施

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)		
賃上げ実施の表明	賃上げ実施の表明	全ての構成員が賃上げする場合に加点する。 <大企業> - 令和8年4月以降に開始する最初の事業年度又は令和9年（暦年）において、対前年度又は前年比で給与等受給者一人当たりの平均受給額を3%以上増加させる旨、従業員に表明している場合。 <中小企業等> - 令和8年4月以降に開始する最初の事業年度又は令和9年（暦年）において、対前年度又は前年比で給与総額を1.5%以上増加させる旨、従業員に表明している場合。 ※「中小企業等」とは、法人税法第 66 条第 2 項又は第 3 項に該当する者のことをいう。ただし、同条第 5 項に該当するものは除く。「大企業」はそれ以外の者のことをいう。	22	22	22 (3)

6 ワーク・ライフ・バランス等推進の実施

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)		
ワーク・ライフ・バランス等推進の実施	ワーク・ライフ・バランス等推進の実施の表明	全ての構成員がワーク・ライフ・バランス等推進の実施を表明している場合に加点する。 次に掲げるいずれかの認定を受けていること。 ・女性活躍推進法に基づく認定等（プラチナえるぼし・えるぼし認定企業等）※1 ・次世代法に基づく認定（プラチナくるみん・くるみん（令和7年4月1日以降の基準）・くるみん（令和4年4月1日～令和7年3月31日までの基準）・トライくるみん（令和7年4月1日以降の基準）・くるみん（平成29年4月1日～令和4年3月31日までの基準）・トライくるみん（令和4年4月1日～令和7年3月31日までの基準）・くるみん（平成29年3月31日までの基準）認定企業）※2 ・若者雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定企業）※3	0.5	0.5	0.5

※1 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（平成27年法律第64号）第9条若しくは第12条の規定に基づく基準に適合するものと認定された企業（労働時間等の働き方に係る基準を満たすものに限る。）をいう。

※2 次世代育成支援対策推進法（平成15年法律第120号）第13条又は第15条の2の規定に基づく基準に適合するものと認定された企業をいう。

※3 青少年の雇用の促進等に関する法律（昭和45年法律第98号）第15条の規定に基づく基準に適合するものと認定された企業をいう。