

環状3号線（杉田港南台地区）
電線共同溝PFI事業

落札者の決定に関する報告書

令和4年 2月 4日

横浜市

はじめに

横浜市は（以下「市」という。）は、環状3号線（杉田港南台地区）電線共同溝PFI事業（以下「本事業」という。）に関して、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する法律」（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に則して、入札手続き及び審査を行い、落札者を決定した。

本書は、本事業に関する入札公告から落札者決定までの経過と審査の結果について公表するものである。

令和4年2月4日

目 次

第1	事業概要	1
1.	事業名称	1
2.	公共施設等の管理者の名称	1
3.	事業の背景と目的	1
4.	事業内容	1
第2	審査の方法	4
1.	最優秀提案者の選定方法	4
2.	横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査	4
3.	審査委員会事務局	4
4.	審査の方法	4
5.	審査の基準	4
6.	落札者決定までの手順概要	5
7.	審査の内容	6
第3	総合評価点の内容	8
1.	総合評価点の得点化方式	8
2.	審査項目及び配点	8
3.	内容点の得点化方法	10
4.	価格点の得点化方法	10
第4	審査の経緯及び審査委員会の開催	11
1.	審査の経緯	11
2.	審査委員会の開催	11
第5	審査結果	12
1.	入札参加資格確認審査	12
2.	入札時必要書類の確認	12
3.	提案審査	12
4.	入札価格の確認と価格点の算出	13
5.	総合評価点の算出及び最優秀提案者の選定	13
6.	落札者の決定	16
第6	今後の予定	16

第 1 事業概要

1. 事業名称

環状 3 号線（杉田港南台地区）電線共同溝 P F I 事業

2. 公共施設等の管理者の名称

横浜市長 山中 竹春

3. 事業の背景と目的

本事業は、都市の防災力の向上、良好な都市景観形成や観光振興、安全で快適な歩行空間の確保に寄与するため、電線共同溝の整備により無電柱化を行うものである。

無電柱化がもたらす整備効果である、道路の「防災性の向上、通行空間の快適性向上及び良好な景観創出」を早期に実現するため、調査・設計から工事及び一定期間の維持管理までを含めた包括的かつ長期間の事業契約とする「電線共同溝型 P F I」を適用し、「手戻り作業の最小化」、「工程の最適化」、「円滑な事業推進」等による工期短縮に民間企業の技術的ノウハウを積極的に取り入れ効率的・効果的な事業推進を図ることを目的とする。

4. 事業内容

(1) 事業対象

本事業は、電線共同溝（管路部・特殊部・横断部）、車道、歩道、道路附属物（以下「本施設」という。）の調査・設計、工事、工事監理及び電線共同溝（管路部・特殊部・横断部）（以下「維持管理対象施設」という。）の維持管理を P F I 法に基づき包括的に実施するものである。

(2) 事業方式

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

P F I 法に基づく特定事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）は、事業対象区域において、本施設の調査・設計業務、工事業務及び工事監理業務（以下「整備業務」という。）を行い、整備完了後に本施設の所有権を市に移転する。その後、事業者は、事業期間が満了するまで、維持管理対象施設の維持管理業務を実施する。

なお、事業契約の締結後、調査、設計業務の成果により、占有者が所有する管路・マンホール（電力、通信）等の既存施設（以下「既存ストック」という。）を活用する場合、市は、当該既存ストックの所有権について、工事業務の着手までに占有者から所有権を取得する予定である。

(3) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 23 年 3 月 31 日までとする。

なお、事業者の提案に基づき調査・設計業務・工事業務期間を短縮することができる。ただし、短縮する期間は四半期単位とし、維持管理業務期間（10 年間）は変更できない。

(4) 業務範囲

事業者が行う本事業の主な業務範囲は、以下のとおりである。

① 特定事業の業務内容

特定事業として事業者が実施する業務は、以下のとおりである。

ア 調査・設計業務

- a 測量・調査業務
- b 詳細設計業務
- c 調整マネジメント業務（設計段階）

イ 工事業務

- a 支障移設工事
- b 整備工事業務
- ※電線の入線工事及び既存電柱・電線の撤去・移設は業務に含まない。
- c 引込・連系管工事
- d 整備施設の所有権移転業務
- e 調整マネジメント業務（工事段階）

ウ 工事監理業務

エ 維持管理業務

- a 点検業務
- b 補修業務
- c 調整マネジメント業務（維持管理段階）
- d 事業期間終了時の引継ぎ業務

② 特定事業の対象範囲

特定事業の対象となる範囲は、次表のとおりである。

対象	上り線					下り線			
	電線 共同溝 (管路 部, 特殊 部)	歩道	道路 附属物 (道路照 明, 道路 標識)	車道	電線 共同溝 (横断 部)	車道	道路 附属物 (道路照 明, 道路 標識)	歩道	電線 共同溝 (管路 部, 特殊 部)
区分									
調査・設計 業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工事 業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工事監理 業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
維持管理 業務	○	—	—	—	○	—	—	—	○

○：特定事業が対象とする項目。

なお、電線共同溝（管路部）には、引込管、連系管及び連系設備を含む。

(5) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下のとおりである。

① 整備業務に係る費用

市は、本施設の整備業務に係る費用について、市への所有権移転後、事業契約書に定める額を維持管理業務期間（10年間）の割賦方式により支払う。

なお、本事業では国土交通省による無電柱化推進計画事業補助金の活用を予定しており、国から市に対して補助金が交付される場合には、整備業務に係る費用のうち補助金相当分については、事業年度ごとの出来高の範囲内で支払う予定である。

② 維持管理業務に係る費用

市は、維持管理対象施設の維持管理業務に係る費用について、事業契約書に従い、市への所有権移転後、維持管理業務期間（10年間）、事業契約書に定める額を毎年度支払う。

なお、電線共同溝の入線等に関わる利用者の道路占用料については、市が収受し事業者の収入とはしない。

なお、本施設の工期短縮に基づく早期完成・引渡しに伴い、維持管理対象施設の維持管理開始日が令和13年4月1日以前となった場合には、予算措置が行われることを条件として、事業費は第1回の支払時期を本施設引渡し月の翌月1日以降より支払うものとする。

(6) 事業スケジュール（予定）

本事業の事業スケジュール（予定）は以下のとおりである。

事業契約の締結	令和4年6月に締結予定
事業期間	事業契約締結日～令和23年3月31日
調査・設計業務・工事業務期間（8年10か月程度）	令和4年6月（予定）～令和13年3月
維持管理業務期間（10年間）	本施設の完成・引渡しから10年間 ただし、令和23年3月を超えることはできない。

なお、事業者の提案に基づき調査・設計業務・工事業務期間を短縮することができる。ただし、短縮する期間は四半期単位とし、維持管理業務期間（10年間）は変更できない。

第2 審査の方法

1. 最優秀提案者の選定方法

本事業を実施する選定事業者には本施設の調査・設計、工事及び維持管理に関する技術やノウハウが求められるため、総合評価一般競争入札方式を採用し、入札価格のほか、調査・設計、工事、維持管理、事業計画等に関する提案内容を総合的に評価し、最優秀提案者を選定した。

最優秀提案の選定にあたっての審査は、公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うため設置している横浜市民間資金等活用事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）において行う。

2. 横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査

最優秀提案者の選定にかかる審査は、学識経験者等で構成する審査委員会が担当した。審査委員会の委員は、次の5名で構成される。

役職	氏名	所属・役職
委員長	齋藤 真哉	横浜国立大学大学院 国際社会科学研究院 教授
委員	秋葉 正一	日本大学大学院 生産工学研究科 教授
委員	勝地 弘	横浜国立大学大学院 都市イノベーション研究院 教授
委員	原 悦子	アンダーソン・毛利・友常法律事務所 弁護士
委員	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 教授

（備考：敬称略、委員長以外は五十音順）

3. 審査委員会事務局

審査委員会の事務局は、横浜市政策局共創推進課とした。

4. 審査の方法

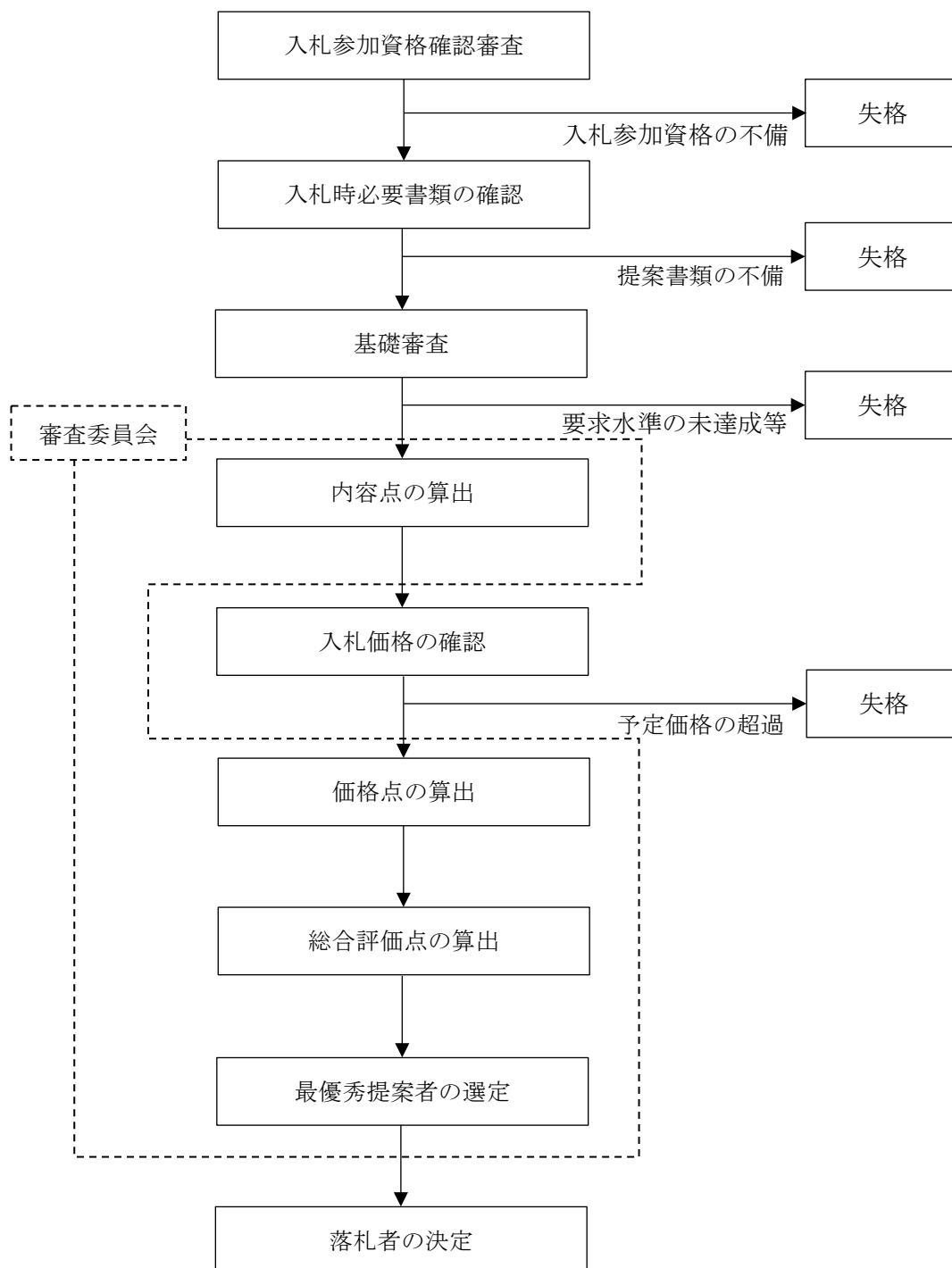
審査委員会は、入札説明書の附属資料3「落札者決定基準」に従い、審査を行った。

5. 審査の基準

審査基準は、入札説明書の附属資料3「落札者決定基準」のとおりとした。

6. 落札者決定までの手順概要

落札者決定までの審査の流れは、次のとおりとした。



7. 審査の内容

入札参加資格確認審査、入札時必要書類の確認、提案審査、入札価格の確認と価格点の算出、総合評価点の算出及び最優秀提案者の選定、及び落札者の決定は、以下の手順で行う。

(1) 入札参加資格確認審査

① 入札参加資格確認書類の確認

市は、入札参加者に求めた入札参加資格確認書類がすべて揃っていることを確認する。書類不備の場合は失格とする。ただし、軽微な書類不備等の場合は、この限りではない。

② 入札参加資格確認審査

市は、入札参加者から入札参加資格確認申請書と同時に提出される入札参加資格確認書類をもとに、入札参加者が入札公告時に示した参加資格を具備しているか確認する。参加資格を確認できない場合は失格とする。

(2) 入札時必要書類の確認

市は、入札参加者に求めた必要書類（入札書類及び提案書類）がすべて揃っていることを確認する。書類不備の場合は失格とする。

(3) 提案審査

① 基礎審査

市は、当該入札参加者から提出された提案書類の各様式に記載された内容が、入札説明書等に記載された要件を満たしていること及び要求水準書において定める性能や仕様等の水準を満たしていることを確認する。

これらの要件又は水準を明らかに満たしていないと判断された場合は、その入札参加者は失格とする。

② 内容点の算出

基礎審査において、要件を満たしていると認められた入札参加者の提案内容について、審査委員会において評価を行う。

この提案内容の評価においては、入札参加者から提出された提案書類の各様式に記載された内容を審査項目ごとの視点から審査を行い、審査項目ごとに得点を「内容点」として付与する。

(4) 入札価格の確認と価格点の算出

① 入札価格の確認

市は、入札参加者が提出する入札書に記載された入札価格が、予定価格の範囲内であることを確認する。

予定価格を超える場合は失格とする。

② 価格点の算出

審査委員会は、入札価格に基づき算出される得点を「価格点」として付与する。

(5) 総合評価点の算出及び最優秀提案者の選定

① 総合評価点の算出

審査委員会は、各入札参加者の内容点及び価格点の合計点数を「総合評価点」として算出する。

② 最優秀提案者の選定

審査委員会は、各入札参加者の総合評価点が最も高い提案を最優秀提案とし、最優秀提案者を選定する。

なお、総合評価点の最も高い提案を提出した者が2者以上ある場合、総合評価点の内訳において内容点が最も高い者を最優秀提案者として選定する。内容点が同点の場合は、当該者にくじを引かせて決定する。当該者のうちくじを引かない者があるときは、当該入札事務に関係のない市の職員が代わりにくじを引き、落札者を決定する。

(6) 落札者の決定

市は、審査委員会の選定結果をもとに、落札者を決定する。

第3 総合評価点の内容

1. 総合評価点の得点化方式

以下の算定式により得点を付与する。なお、各配点は市が本事業において期待する事項の必要性及び重要性を勘案して設定した。

$$\text{総合評価点} = \text{内容点 (700 点満点)} + \text{価格点 (300 点満点)}$$

2. 審査項目及び配点

内容点及び価格点の配点は、次のとおりとした。

審査項目	配点
内容点	700
実施方針及び実施体制 (110)	
事業実施方針・体制 (90)	
事業実施方針及び実施体制の確実性	20
地域経済への波及効果	70
リスク管理・対応 (20)	
各企業の専門性や実績等に応じたリスク分担	20
資金調達及び収支計画 (60)	
資金調達計画 (40)	
資金調達・償還計画・収支計画	20
事業を安定的に継続するための資金の確保、資金不足時の対応	20
財務・資金管理 (20)	
事業安定性確保のための財務上のモニタリング方策	20
施設整備計画 (450)	
調査・設計及び施工計画 (230)	
施工段階の手戻りを最小化する調査・設計	80
各種工事等の工程を最適化	80
工事における品質確保	35
工事における安全性確保及び周辺交通への影響抑制	35
調整マネジメント (80)	
関係者との早期の合意形成を行う円滑な事業推進	80
地域や環境への配慮 (70)	
施工にあたっての生活環境への配慮	70
周辺地域との調和 (70)	
良好な道路空間の形成	35
占用業者への配慮	35
維持管理計画 (80)	
点検業務・補修業務 (40)	
維持管理対象施設の経年劣化の最小化、施設性能の維持を目的とした点検及び補修についての方策	40
調整マネジメント (40)	
関係者との早期の合意形成を行う円滑な事業推進	40
価格点	300
総合評価点	1,000

3. 内容点の得点化方法

内容点は、入札参加者からの提案事項に関して、審査項目ごとに評価を行って算出した評価点の合計とした。

評価は、A～Eの5段階による絶対評価とする。各評価ランクの判断基準及び得点化方法は、次表のとおりとした。

評価ランク	判断基準	評価点の算出方法
A	提案内容が特に優れている	配点×1.00
B	AとCの間	配点×0.75
C	提案内容が優れている	配点×0.50
D	CとEの間	配点×0.25
E	要求水準の規定どおり	配点×0.00

4. 価格点の得点化方法

以下の算定式により得点を付与する。なお、得点は、小数点第三位を四捨五入し、小数点第二位まで算出した。

$$\text{価格点} = (\text{最も低い評価価格} \div \text{各入札参加者の評価価格}) \times \text{価格点の配点 (300点)}$$

第4 審査の経緯及び審査委員会の開催

1. 審査の経緯

日程	スケジュール
令和3年7月27日(火)	入札公告
令和3年7月27日(火) ～令和3年8月11日(水)	入札説明書等に関する第1回質問の受付
令和3年9月1日(水)	入札説明書等に関する第1回質問の回答
令和3年9月1日(水) ～令和3年9月15日(水)	入札参加資格確認書類の受付
令和3年9月29日(水)	入札参加資格確認結果の通知
令和3年9月29日(水) ～令和3年10月6日(水)	入札参加資格確認結果の理由説明の申立て
令和3年10月13日(水)	入札参加資格確認結果の理由の回答
令和3年9月29日(水) ～令和3年10月20日(水)	入札説明書等に関する第2回質問の受付
令和3年11月10日(水)	入札説明書等に関する第2回質問の回答
令和3年11月24日(水) ～令和3年12月1日(水)	入札書類及び提案書類の受付
令和4年1月7日(金)	審査委員会(提案内容プレゼンテーション及びヒアリング)
令和4年1月7日(金)	審査委員会(提案審査、最優秀提案者の選定)及び開札

2. 審査委員会の開催

開催日	審議内容
令和2年10月23日(金)	1 実施方針について
令和3年4月9日(金)	1 特定事業の選定について
令和3年7月5日(月)	1 入札説明書等について
令和4年1月7日(金)	1 経過報告 2 応募グループプレゼンテーション及びヒアリング
令和4年1月7日(金)	1 提案審査に関する審議の進め方について 2 提案審査について 3 総合評価点の算出及び最優秀提案者の選定について

第5 審査結果

1. 入札参加資格確認審査

(1) 入札参加資格確認書類の確認

令和3年7月27日付で入札公告した本事業については、2グループから入札参加資格確認申請書等が提出された。市は、入札参加者に求めた入札参加資格確認書類が全て揃っていることを確認した。

(2) 入札参加資格確認審査

市は、入札参加者から入札参加資格確認申請書と同時に提出される入札参加資格確認書類をもとに、入札参加者が入札公告時に示した参加資格を具備しているか確認し、入札参加資格があることを確認した。

(3) 入札参加資格確認結果の通知

市は、令和3年9月29日に入札参加資格確認の結果を各グループに通知した。

なお、入札参加資格を確認した2つの応募グループに提案者記号（「赤」グループ、「青」グループ）を無作為に設定し、企業名等を伏せてその後の審査を行った。

■入札書類及び提案書類を提出した入札参加者

入札参加者	参加区分	企業名
赤グループ	代表企業	東電タウンプランニング株式会社
	構成員	株式会社関電工
	構成員	日本工営株式会社
青グループ	代表企業	エヌ・ティ・ティ・インフラネット株式会社
	構成員	株式会社協和エクシオ
	構成員	株式会社ミライト
	構成員	株式会社オリエンタルコンサルタンツ

2. 入札時必要書類の確認

市は、入札参加者に求めた必要書類（入札書類及び提案書類）が2グループともすべて揃っていることを確認した。

3. 提案審査

(1) 基礎審査

市は、2グループから提出された提案書類の各様式に記載された内容が、入札説明書等に記載された要件を満たしていること及び要求水準書において定める性能や仕様等の水準を満たしていることを確認した。

(2) 提案審査（内容点の算出）

基礎審査において、要件を満たしていると認められた2グループの提案のうち内容について、審査委員会において評価を行った。

提案審査に先立ち、2グループの提案趣旨に関するプレゼンテーション及びヒアリングを実施した。

内容の審査においては、入札参加者から提出された提案書類の各様式に記載された内容を、審査項目ごとの視点から審査を行い、審査項目ごとに得点を「内容点」として付与し、審査委員会は提案内容に関する意見交換、議論を行った。審査委員会は、これらを踏まえ、2グループの提案書類に対して、審査項目、配点及び得点化方法に基づき評価を実施し、内容点を決定した。

4. 入札価格の確認と価格点の算出

(1) 入札価格の確認

市は、令和4年1月7日に開札を行い、市は、入札書に記載された入札価格について、入札のあった2グループの入札価格が予定価格の範囲内であることを確認した。

(2) 価格点の算出

審査委員会は、入札価格に基づき算出される得点を「価格点」として付与した。

5. 総合評価点の算出及び最優秀提案者の選定

(1) 総合評価点の算出

審査委員会は、2グループの内容点及び価格点の合計点数を「総合評価点」として算出した。

■総合評価点の得点結果

審査項目	配点	赤グループ		青グループ	
		5段階評価	点数	5段階評価	点数
1 実施方針及び実施体制					
事業実施方針・体制					
事業実施方針及び実施体制の確実性	20	C	10.00	C	10.00
地域経済への波及効果	70	A	70.00	A	70.00
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	20	C	10.00	C	10.00
小計	110		90.00		90.00
2 資金調達及び収支計画					
資金調達計画					
資金調達・償還計画・収支計画	20	C	10.00	D	5.00
事業を安定的に継続するための資金の確保、資金不足時の対応	20	C	10.00	C	10.00
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	20	C	10.00	D	5.00
小計	60		30.00		20.00
3 施設整備計画					
調査・設計及び施工計画					
施工段階の手戻りを最小化する調査・設計	80	C	40.00	C	40.00
各種工事等の工程を最適化	80	B	60.00	C	40.00
工事における品質確保	35	C	17.50	C	17.50
工事における安全性確保及び周辺交通への影響抑制	35	B	26.25	C	17.50
調整マネジメント					
関係者との早期の合意形成を行う円滑な事業推進	80	C	40.00	C	40.00
地域や環境への配慮					
施工にあたっての生活環境への配慮	70	C	35.00	C	35.00
周辺地域との調和					
良好な道路空間の形成	35	C	17.50	C	17.50
占用業者への配慮	35	C	17.50	C	17.50
小計	450		253.75		225.00
4 維持管理計画					
点検業務・補修業務					
維持管理対象施設の経年劣化の最小化、施設性能の維持を目的とした点検及び補修についての方策	40	C	20.00	C	20.00
調整マネジメント					
関係者との早期の合意形成を行う円滑な事業推進	40	C	20.00	C	20.00
小計	80		40.00		40.00
内容点	700		413.75		375.00
入札価格(税込) ※予定価格 ¥3,139,327,960			¥2,424,681,240		¥3,070,333,597
価格点	300		300.00		236.91
総合評価点	1000		713.75		611.91
総合評定点順位			1位		2位

(2) 最優秀提案者の選定

以上の手続きの結果、審査委員会は、赤グループを最優秀提案者として選定した。
以下、審査委員会からの総評である。

[審査委員会の総評]

<各提案に対する講評>

【赤グループ】

効果的かつ具体的な方策による大幅な工期短縮や施工時の安全対策、豊富な実績に基づいた実施体制の構築や的確な調整マネジメント、市内経済活性化に向けた市内事業者の積極的な活用など、効果的な提案がなされており、全体的に具体性があり説得力のある提案であったと評価します。

【青グループ】

これまでの事業経験とノウハウに基づいた実施体制や調整マネジメントの方策に加え、シルバー人材や障がい者雇用も含め、市内事業者や人材の活用の計画などの市内経済に十分に配慮した提案がなされており、現状認識、課題・着眼点といった分析に基づき、様々な方策が提案されていたと評価します。

<総 評>

本事業の提案公募において、2件の提案があり、一定の競争の下での審査となったことについては、好ましいことであったと考えます。本事業は地方自治体初となる電線共同溝PFI事業となりますが、様々な試みを積極的に取り入れ、それぞれのノウハウや技術を活かした優れた提案がなされました。応募していただいた両グループの皆様には、心より感謝を申し上げます。

選定された赤グループの提案は、全体的に具体性が高く、独自のノウハウを導入して確実に工期短縮・コスト削減が図られる優れた提案であったと考えます。

なお、本事業が地方自治体初の電線共同溝PFI事業として優れたモデルとなるよう、今後、市が落札者グループと共に事業を実施していくにあたり、本委員会からは、次の意見を付すこととします。

<意 見>

市と落札者グループは、本事業の目的実現に向けて、相互理解と対等なパートナーシップの下に協力し合い、入札条件に即して、以下の項目に関して努力すること。

- 本事業の効率的な実施に加え、今後の類似事業の実施に資するよう、市と落札者グループは事業期間を通じて、適切に情報共有を行い、ノウハウ蓄積を図ること。
- 施工段階での安全性の確保、生活環境への配慮、周辺交通の影響抑制を徹底し、地域の理解を得ながら事業を推進すること。
- デジタル技術を積極的に活用し、効率的な事業推進を図るとともに、インフラ分野でのDX推進に貢献すること。
- 本事業は長期の事業となるため、維持管理業務も含めた各業務が確実に実施され、その履行を確認できる体制を、市と落札者グループが協力して構築すること。
- 先進的な事例として、他の地方公共団体への情報提供等にも期待する。

6. 落札者の決定

市は、審査委員会の選定結果をもとに、最優秀提案者（赤グループ）である東電タウンプランニング株式会社グループを、落札者として決定した。

(1) 落札者名

参加区分	企業名
代表企業	東電タウンプランニング株式会社
構成員	株式会社関電工
	日本工営株式会社

(2) VFM 評価

落札者の入札価格を基にした VFM 評価は、以下のとおり。

項目	値
PSC（現在価値ベース）	1,700 百万円
PFI-LCC（現在価値ベース）	1,180 百万円
VFM（金額）	520 百万円
VFM（割合）	30.6%

※上記の金額は、無電柱化推進計画事業補助金を含まない市の財政負担額である。

第6 今後の予定

今後の予定は以下のとおりである。

日程	内容
令和4年2月4日	落札者の決定及び公表
令和4年2月	基本協定の締結
令和4年3月下旬	事業者との事業契約の仮契約の締結
令和4年6月	本契約の締結（事業契約に係る議会議決）
令和4年6月～	事業者による事業の実施
令和13年3月31日	本施設の引渡し（予定※）
令和13年4月1日	事業者による施設の維持管理業務開始（予定※）
令和23年3月31日	事業終了（予定※）

※落札者の提案により変更される。