

葉山町下水道ウォーターPPP
(管路施設管理・更新一体マネジメント) 事業

特定事業の選定

令和7年4月7日

葉山町下水道課

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 7 条の規定に基づき、葉山町下水道ウォーターPPP（管路施設管理・更新一体マネジメント）事業を特定事業として選定したので、PFI 法第 11 条の規定に基づき特定事業の選定に係る客観的な評価の結果を次のとおり公表する。

令和 7 年 4 月 7 日

葉山町長 山 梨 崇 仁

第1 事業概要

1 事業名称

葉山町下水道ウォーターPPP（管路施設管理・更新一体マネジメント）事業

2 事業の対象となる公共施設等

- ・葉山町下水道事業の管路施設（污水管渠、マンホール、マンホール蓋、污水柵、取付管）
ただし、マンホールポンプ設備、及び葉山中継ポンプ場と葉山浄化センターを結ぶ幹線管渠（圧送管）を除くものとする（これらは葉山町下水道ウォーターPPP（処理場等施設コンセッション）事業の対象施設とする）。

3 公共施設等の管理者の名称

葉山町長 山梨 崇仁

4 事業目的

葉山町の下水道事業は平成4年度に事業着手し、平成11年3月に供用を開始して以来25年を経過している。下水道普及率は76.5%（令和5年度末）で、令和7年度までに全体計画区域513haの概成を目指して、未普及地域の解消に取り組んでいる。

管渠新設整備とともに、浄化センター及び中継ポンプ場の機械及び電気設備の増設・改築に伴う建設改良費の増加、維持管理費用の増加、さらに、工事発注や各種業務に対応するための執行体制の確保、適切な使用料の設定や財源確保など、各種課題への対応が必要な状況にある。

各種課題への対応と解決のための一つの方策として、官民連携手法の導入の有効性を検討するとともに、執行体制の持続可能性の検討、適切な官民連携事業の設定及び導入に向けての検討を行ってきた。葉山町下水道事業の官民連携における役割分担に関する考え方は、次のように整理している。

- ・下水道事業の公権力の行使のほか、政策・経営判断及び業務管理など方針決定・説明責任に関する業務は町が積極的に実施する。
- ・経営判断や計画策定等に当たっては、質的・量的に事業運営体制を補完・強化するため、民間の技術力・マネジメント力を活用する。
- ・工務や維持管理業務は、個別委託や直営業務をできるだけまとめて包括化し事業者に委ねる。

葉山町では、これまでの検討結果を踏まえ、葉山浄化センター等の施設については、維持管理と改築を一体的に運営権者に任せるコンセッション方式の導入検討を進めている。

一方、管路施設については、令和7年度末までに下水道に接続する予定のコンプラ施設を持つ3団地（東伏見台、パークド葉山四季、シーライフパーク）の管路を下水道施設として位置付け管理や更新の対応を行う必要が生じている。3団地を点接合する管路は町で令和6～7年度に整備する予定であるが、3団地内の管路は昭和40年代後半に整備されたもので、公共下水道

として平成4年度以降に整備してきた管路よりも20年以上古く、法定耐用年数の50年を迎えている状況である。

本事業は、葉山町の持続的な下水道事業の実施に資することを目的に、民間事業者の技術・経営ノウハウや創意工夫を活かした管路施設の管理・更新一体マネジメントにより、町民サービスの向上、公共用水域の水質保全、脱炭素、経費削減、更新費用の抑制等、将来にわたって持続可能な下水道経営の確立を目指すものである。

5 事業方式

本事業は、PFI法に基づくものであり、事業方式は、更新支援型の要素（更新計画案の作成）を含んだ更新実施型の（更新工事を含めて民間に委ねる）管理・更新一体マネジメント方式とする。

6 事業期間

現時点において、本事業開始日は令和8年4月1日を予定している。また、本事業終了日は令和18年3月31日を予定している。

7 事業範囲

事業の範囲は以下の①から③に掲げるものとする。

① 義務事業

義務事業とは、本事業において、業務の遂行が事業者の義務となる事業のことをいう。義務事業に関する業務は以下のとおりである。

ア 維持管理に関する業務

- ・計画的維持管理
- ・住民対応等
- ・維持管理計画支援その他

イ 改築業務

- ・改築計画支援
- ・設計
- ・工事
- ・工事監督
- ・その他関連事項

ウ 統括管理等に関する業務

- ・統括管理
- ・情報管理
- ・セルフモニタリング
- ・その他関連業務

② 附帯事業

附帯事業とは、義務事業として設定した対象業務に追加し、義務事業と一体的に行うことにより費用縮減、収益発生、環境負荷低減等の効用が発揮される事業のことをいう。

③ 任意事業

任意事業とは、本事業施設において、事業に係る全ての費用を事業者自らの負担で行う独立採算の事業のことをいう。

8 事業の費用負担

町は、下記により本事業の実施に要する費用を負担する。その負担予定額等の詳細は町と優先交渉権者との協議の上、事業契約に定めるものとする。

① 義務事業

ア 維持管理に関する業務

町は、維持管理に関する費用の全てを負担する。町は、負担額の支払いにあたり、サービス対価として事業者へ支払うものとする。

イ 改築に関する業務

町は、改築に関する設計・工事の費用（監理・監督に係る費用を含む）を負担する。町は、負担額の支払いにあたり、サービス対価として事業者へ支払うものとする。

ウ 統括管理等に関する業務

町は、統括管理等その他の業務に関する費用の全てを負担する。町は、負担額の支払いにあたり、サービス対価として事業者へ支払うものとする。

② 附帯事業

附帯事業に関するサービス対価については、事業者が提案した内容を踏まえ、町と事業者が協議した上で定める。

③ 任意事業

事業者は、任意事業に係る費用の全てを負担する。なお、任意事業は独立採算を基本とする。

第2 評価の内容

1 概要

(1) 評価の方法

本事業を PFI 法に基づく管理・更新一体マネジメント方式で事業として実施することにより事業期間を通じた町の財政負担額の軽減を期待できる場合を選定の基準とした。

また、上記の財政負担額の軽減に加えて、本事業を管理・更新一体マネジメント方式による事業として実施する場合の定性的な評価を行った。

(2) 定量的な評価

町が従来と同様の方式にて事業を実施した場合の財政負担額と、管理・更新一体マネジメント方式で事業を実施した場合の財政負担額を算出の上、これらを現在価値に換算することにより定量的な評価を行った。

(3) 定性的な評価

上記の定量的な評価に加えて、管理・更新一体マネジメント方式にて事業者が事業を実施した場合の定性的な評価を行った。

2 定量的な評価

(1) 算出にあたっての前提条件

定量的な評価を行うにあたり、前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、町が独自に設定したものであり、事業者の提案内容を制約するものではない。

表 2.1 前提条件の比較

区分	町が従来と同様の方式で実施する場合	管理・更新一体マネジメント方式で実施する場合
共通の条件	①事業期間:10年 ②割引率:2.6% ③物価上昇率:2%	
維持管理に関する業務の費用	①主な費用の項目 ・計画的維持管理 ・住民対応等 ・維持管理計画支援その他 ②算出根拠 積算基準及び過年度の葉山町管理時における実績等をもとに算定	同左
改築に関する業務の費用	①主な費用の項目 ・改築計画支援 ・設計 ・工事	①主な費用の項目 ・改築計画支援 ・設計 ・工事

区分	町が従来と同様の方式で実施する場合	管理・更新一体マネジメント方式で実施する場合
	<ul style="list-style-type: none"> ・工事監督 ・その他関連事項 ②算出根拠 積算基準及び類似事例における実績値をもとに算定	<ul style="list-style-type: none"> ・工事監督 ・その他関連事項 ②算出根拠 左記のとおり算出した積算額に対して、事業者の創意工夫が発揮され、一定割合の費用縮減効果が出現するものとして算定
統括管理等に関する業務の費用	①主な費用の項目 <ul style="list-style-type: none"> ・統括管理 ・情報管理 ・セルフモニタリング ・その他関連業務 ②算出根拠 類似事例や過年度の葉山町の現在の体制などから当該業務に従事する人工を設定の上、町職員の人件費単価を乗じることで算定	①主な費用の項目 同左 ②算出根拠 左記のとおり設定した人工に民間事業者の人件費単価を乗じることで算定
資金調達に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・交付金 ・起債 ・一般財源 	同左

(2) 評価結果

上記の前提条件に基づき、町が従来と同様の方式で実施する場合と、管理・更新一体マネジメント方式で実施する場合の事業期間中の財政負担額を現在価値に換算したものとを比較した結果、約1.7%の縮減が期待できることが確認された。

3 定性的な評価

本事業を管理・更新一体マネジメント方式として実施することにより、以下に示すような定性的効果を期待できる。

(1) 一括発注・長期契約による事業の効率的な実施

維持管理及び改築の各業務を包括化し、長期間に亘り事業者に委ねることにより、これらを個別に発注する場合と比較して、各業務間の有機的な連携や民間の技術・経営ノウハウや創意工夫を活かした経費削減や更新費用の抑制など、事業の効率的かつ効果的な実施が期待できる。

(2) 良質なサービスの提供

本事業では、事業者を公募型プロポーザル方式で募集するため、民間事業者が有する専門的な知識やノウハウを活用することで、良質なサービスの提供が期待できる。また、事業開始後もライフサイクルコストの削減の提案を促進するためのプロフィットシェアの仕組みを

導入しており、長期に亘る事業期間の中で新技術の導入や更なる創意工夫による効率化等の付加価値向上の継続的な取組の実践が期待できる。

(3) リスク分担の明確化による事業の安定運営

本事業は性能発注を原則としているが、事業開始前に、あらかじめ発生するリスクを想定し、町と事業者との間でその責任分担を明確にすることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、業務目的の円滑な遂行や安定した事業運営が期待できる。

(4) 予防保全を基調としたライフサイクルコストの改善

点検調査の結果や維持管理上の気づき等を反映した修繕・改築計画の策定・実施により、維持管理と更新の一体マネジメントを徹底する。これにより、管路施設の予防保全を基調としたライフサイクルコストの改善が期待できる。

4 総合評価

本事業は、PFI法に基づく管理・更新一体マネジメント方式で事業として実施することにより、町が従来方式で実施する場合と比較して、定量的評価において、事業期間中の事業費総額を約1.7%（現在価値換算後）縮減できることに加え、定性的な効果も期待できることが確認された。

以上により、本事業を特定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、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。