

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

募集要項

令和7年4月

葉山町下水道課

目 次

第 1 公募の概要	1
1 公共施設等の管理者の名称.....	1
2 担当部署	1
3 募集要項等	1
第 2 本事業の概要	3
第 3 民間事業者の募集及び選定に関する事項	11
1 募集及び選定方法	11
2 募集及び選定スケジュール.....	11
3 応募者の参加資格要件.....	11
4 公募手続き等	13
5 優先交渉権者の選定方法.....	16
6 優先交渉権者選定後の手続き.....	16
第 4 その他	17
1 実施に関して使用する言語及び通貨等.....	17
2 情報提供	17
別紙 1 対象施設の数値内訳	18
別紙 2 葉山町公共下水道全体計画図（汚水）	21
別紙 3 事業スキーム図（例）	22
別紙 4 スtockマネジメントの実施フロー	24

用語の説明

PFI (Private Finance Initiative)	公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法
ウォーターPPP	「管理・更新一体マネジメント方式」と「公共施設等運営事業(コンセッション方式)」を併せた総称。管理・更新一体マネジメント方式は、水道、工業用水道、下水道について、PPP/PFI 推進アクションプラン期間の 10 年間(R4～R13)において、コンセッションに段階的に移行するための官民連携方式
SPC (Special Purpose Company: 特定目的会社)	ある特別の事業を行うために設立された事業会社。PFI では、公募提案する共同企業体(グループ等)が、新会社を設立して、建設・運営・管理にあたることが多い。
BCP (Business Continuity Plan: 事業継続計画)	事前に自らの被災を前提として対応を準備しておく取り組み。
ダミーマンホール	管路台帳システム上に設定する実際にはないマンホール。マンホールが設置されていない管渠の接続点(太い管渠に細い管渠がそのまま接続している場合)や、口径や管種がマンホールとマンホールの間の管渠で変化した場合などに設定したもの。
オリフィス	マンホールポンプを設置しているマンホールで、流入流出量を調整するための調整口
計画的維持管理	予防保全の観点から下水道事業で想定されるリスクを評価した上で、明確な管理目標を定め、保守点検、調査等により施設の状態を客観的に把握、評価するとともに、中長期的な状態を予測しながら計画的かつ効率的に施設を管理するための取り組みであり、PDCA サイクルを通じて実践される維持管理をいう。
ストックマネジメント	下水道事業の役割を踏まえ、持続可能な下水道事業の実施を図るため、明確な目標を定め、膨大な施設の状況を客観的に把握、評価し、中長期的な施設の状態を予測しながら、下水道施設を計画的かつ効率的に管理することをいう。
点検	マンホールのふたを開けた上で、基本的に目視で管路施設の状況を把握するとともに、異常箇所を早期に発見することを目的として実施する業務
調査	施設の状況を詳細に把握することを目的として実施する業務。調査には、視覚調査と詳細調査があり、詳細調査は視覚調査では判断できない場合に実施する。
巡視	マンホールのふたは開けずに、管路施設が埋設された地表面の状況、マンホールのふたの状況など管路施設の地上部を観察する業務
清掃 修繕	施設内に堆積する土砂、油脂、モルタル、木根等を取り除く作業をいう。 対象施設の一部の再建設又は取替えを行うこと(ただし、長寿命化対策に該当するものを除く)。
改築	対象施設の全部又は一部の再建設又は取替えを行うこと。管路施設の更新、更生を含む。
構成企業	応募グループを構成する企業。構成企業は、必ず JV を構成する、もしくは、必ず SPC に出資する。
地元企業	職種によらず、葉山町に本社がある企業

第 1 公募の概要

1 公共施設等の管理者の名称

葉山町長 山梨 崇仁

2 担当部署

葉山町 環境部 下水道課（担当：秋本）

所在地：〒240-0112 神奈川県三浦郡葉山町堀内 2135

電話：046-876-1111 内線 363

E-mail：gesuidou@hayama.kanagawa.jp

本公募において実施する事務に関し、以下のアドバイザー（以下「公募アドバイザー」という。）を置く。

- ・株式会社 NJS
- ・PwC アドバイザリー合同会社

3 募集要項等

本募集要項及びその添付書類は、以下の①から⑧までの書類（これらに補足資料、町のホームページへの掲載などにより公表したこれらに対する質問回答書（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 実施方針（案）等に対する意見及び質問への回答は含まない。）、その他これらに関して町が発出した書類を加えたものを、以下「募集要項等」という。いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。）により構成される。

①から⑧までの書類は、審査に係る書類並びに本事業等の実施に係るその他の書類一式（以下「提案書類」と総称する。）を作成するに当たっての前提条件である。

- ① 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
募集要項（以下「募集要項」という。）
- ② 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
事業契約書（案）（以下「事業契約書（案）」という。）
- ③ 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
基本協定書（案）（以下「基本協定書（案）」という。）
- ④ 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
要求水準書（案）（以下「要求水準書（案）」という。）
- ⑤ 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
モニタリング基本計画書（案）（以下「モニタリング基本計画書（案）」という。）
- ⑥ 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
優先交渉権者選定基準（以下「選定基準」という。）
- ⑦ 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
提出書類の様式及び作成要領（以下「様式及び作成要領」という。）
- ⑧ 開示資料

なお、募集要項等と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）事業実施方針（令和7年4月7日公表。以下「実施方針」という。）に相違のある場合は、募集要項等の規定内容を優先するものとする。

第2 本事業の概要

(1) 事業の名称

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) 事業の背景・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ミプラ施設を持つ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。

(3) 本事業の対象施設と概要

本事業の対象となる下水道施設は以下のとおりである。

- ・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、污水枳、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

ョン) 事業の対象施設とする)。

対象施設の概要は、表 2.1 に示すとおりである。

表 2.1 対象施設の概要 (令和 6 年 12 月)

対象施設		数量	備考
管路施設	污水管渠	120.436 km	布設年度：S45-48；12%、H4-R6；88% 口径：50-150mm；7%、200mm；79%、250mm 以上；14% 管種：塩ビ系 80%、コンクリート系 16%、DIP 1%、その他 3%
	マンホール	7,332 箇所	ダミーマンホールを除く、オリフィス 11 箇所
	マンホール蓋	7,332 箇所	
	公共樹	10,749 箇所	キャップ止め・樹撤去を除く
	取付管	10,829 箇所	

下水道台帳登録情報より

なお、対象施設の数量内訳は別紙 1 に、葉山町公共下水道全体計画図 (污水) は別紙 2 に示すとおりである。

(4) 事業場所

① 対象施設の所在地等

本事業の対象施設の所在地は、以下のとおりである。

表 2.2 主な対象施設の所在地

処理区	対象面積	所在地
葉山処理区	513 ha	神奈川県三浦郡葉山町字長柄、堀内、一色、下山口

② 事業施設の貸付に関する事項

本事業施設はすべて地方自治法 (昭和 22 年法律第 67 号) 第 238 条に規定する公有財産であり、財産の分類は同法第 238 条第 4 項に規定する行政財産にあたる。事業者が義務事業を行うに当たっては、事業契約のほかに公有財産賃貸借契約又は使用許可を必要としない。

一方、事業者が任意事業を行う場合には、町と事業者は公有財産賃貸借契約を締結し、本事業期間中は本事業施設を使用できるようにする。

(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。(別紙 3 参照)

(6) 事業の範囲

本事業の範囲は対象施設の維持管理、改築及び統括管理等に関する業務を義務事業とし、附帯事業及び任意事業を含めて対象事業とする。各事業及び業務の内容、要求水準の詳細は、要求水準書 (案) に示す。

なお、事業者は、本事業期間中、本事業に係る業務のうち、事業契約に委託禁止業務として定められた業務 (①ウ統括管理等業務のうち統括管理業務) を除いたものについては、第三者に委託し又は請け負わせること (以下、「委託等」という。) ができる。

本事業を実施する上で、事業者が遵守すべき制限や手続等を含め、本事業における詳細な実施条件については、募集要項等に示す。

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 改築に関する業務

- ・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

※維持管理計画支援及び改築計画支援のうち、ストックマネジメント計画策定支援業務の範囲は別紙4参照

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。

町が優先交渉権者を選定するに当たって、応募者は、附帯事業を提案することができるが、提案は必須ではなく義務事業の業務範囲を踏襲しても構わない。

町は、優先交渉権者として選定された応募者が提案した内容を踏まえて、要求水準書に事業者の実施義務を定めることとする。

③ 任意事業

任意事業とは、本事業又は町の用地及び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又は受託事業のことをいう。

町が優先交渉権者を選定するに当たって、応募者は任意事業を提案することができ、事業期間中においても、事業者は任意事業を提案することができる。ただし、任意事業の提案は必須ではなく、事業期間中に提案し、新たに実施する場合においては事前に町の承諾を必要とする。多分野連携として町の用地及び施設を活用する事業又は受託事業を提案する場合、町は協力する。

事業者は、関係法令を遵守し、対象施設の機能を阻害せず、公序良俗に反しない範囲にお

いて任意事業を行うことができる。事業内容は提案によるが、本事業又は町の用地及び施設を活用する場合は、有償貸付による事業であることに留意し、本事業の安定経営に影響を与えないようリスク回避措置を十分に講ずるとともに、発生する費用や必要な諸手続き、本事業に影響を与えた場合の損害等はすべて事業者の責によるものとする。これは受託事業を実施する場合においても同様とする。

(7) 事業期間

① 本事業の事業期間

本事業期間は、本事業が開始された日（以下「本事業開始日」という。）から、10年を経過する日が属する事業年度末（以下「本事業終了日」という。）までとする。

本事業開始日以降に、本契約が解除され又は終了した場合、本事業終了日を本契約の解除又は終了日に適宜読み替えて適用する。

現時点において、本事業開始日は令和8年4月1日とする。また、本事業終了日は令和18年3月31日とする。なお、事業年度は毎年4月1日から翌年の3月31日までの1年間を指す。

表 2.3 予定事業期間

期日	内容
2025 (R7) .12	基本協定締結
2026 (R8) .1~3	引継ぎ
2026 (R8) .1~3	事業契約締結（準備が整い次第）
2026 (R8) .4.1	事業開始日
(事業終了日まで)	町又は町の指定する第三者への業務の引継ぎ
2036 (R18) .3.31	事業終了日

② 本事業期間終了時の取扱い

ア 本事業に係る事業者が所有する資産等

町は、事業者が所有する任意事業等に係る資産のうち、必要と認めた場合、残存価値を勘案し買い取ることができる。

本事業の実施のために、事業者が本事業施設内に所有する資産（町又は町の指定する者が買い取る資産を除く。）については、すべて事業者の責任において処分しなければならない。

本事業の施設については、本事業終了日に公有財産賃貸借契約が解除され、事業者は原則として自らの費用負担により原状に復して町又は町の指定する者に引き渡さなければならない。なお、買取方法等の詳細については、町と事業者との協議の上決定する。

イ 業務の引継ぎ

町又は町の指定する者への業務の引継ぎは原則として本事業期間内に行うこととし、事業者は自らの責任及び費用負担により、引継書の作成等、本事業が円滑に引き継がれるように適切な引継ぎを行わなければならない。なお、事業終了の2~3年前頃には、次期事業の検討及び準備等を始める予定のため、事業者は事業情報の提供など町に協力すること。

(8) 提案参考額

本事業の提案参考額は以下のとおりである。

2, 024, 000, 000円（うち消費税等184, 000, 000円）

提案参考額のうち、資金的支出にかかる費用の上限は以下のとおりである。

1, 727, 000, 000円（うち消費税等157, 000, 000円）

資金的支出のうち、工事にかかる費用の上限は以下のとおりである。

1, 436, 600, 000円（うち消費税等130, 600, 000円）

(9) 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、借入金、国補助金及び内部留保資金を充当する予定である。

ウ 統括管理等に関する業務

町は、統括管理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し、その経理に当たっては義務事業及び附帯事業に係る経理と任意事業に係る経理を区分し、明らかにしなければならない。

(10) サービス対価の支払い

① サービス対価の構成内容

本事業期間中、町は事業者に対しサービス対価を支払うものとし、事業者が収受するサービス対価の構成は表 2.4 のとおりとする。

サービス対価は、業務量が固定的なものと変動するものに区分し、変動するものは業務量の変動に応じて支払うものとする。

表 2.4 サービス対価の構成

項目		内容
維持管理	計画的維持管理	ストックマネジメント点検・調査計画を踏まえた点検調査、法定点検、巡視、清掃・修繕
	住民対応等	住民対応（現地確認・調査対応）、緊急対応（清掃等詰まり処理、修繕）
	維持管理計画支援その他	次期ストックマネジメント点検・調査計画策定支援、その他必要な事項
改築	改築計画支援	ストックマネジメント修繕・改築計画策定支援、事業化スケジュール提案、補助要望資料等作成、その他必要な事項
	設計	調査、設計、積算、発注図書作成
	工事	污水管渠、マンホール及びマンホール蓋、公共枿及び取付管
	工事監督、その他関連事項	
統括管理等	統括管理	各種業務のマネジメント、業務計画書及び報告書の作成、委託業務及び工事の発注、技術管理・危機管理・環境対策・地域貢献、その他必要な事項
	情報管理	
	セルフモニタリング	
	その他関連業務	
附帯事業		提案による

② サービス対価の改定

ア 事業者の提案によるサービス対価の改定

事業者は、サービス対価の改定に関して町に提案できるものとする。

イ 事業環境の著しい変化に伴うサービス対価の改定

直近のサービス対価の設定（改定）時から、事業環境が著しく変化し、事業者の経営に影響を及ぼす場合、必要に応じてサービス対価の改定を行う。事業環境の著しい変化とは以下に示すものとし、詳細については、事業契約書（案）に示す。

- ・物価が著しく変動し、さらに継続的に事業者の負担が増減することが予想される場合
- ・法令及び税制等の変更又は町の計画変更により、事業者が負担する費用が著しく増減する場合

ウ その他町が必要と認める場合

上記ア からイ までのほか、社会経済情勢等の事業環境の変化に応じて下水道事業全体の公益上、改定の必要性が発生した場合、町は、サービス対価の改定について事業者に協議を申し入れることができる。

③ プロフィットシェア

要求水準書に定める業務の水準を低下させることなく、契約後に新たな提案（効果的な手法、新技術導入等）により費用を縮減した場合、縮減額に関してプロフィットシェア（応募時に提出する計画以上に縮減した場合、縮減分を町と事業者でシェアする）を導入する。詳細は事業契約書（案）に規定する。

（１１）改築に関する留意事項

① 改築の実施

事業者は、事業契約に基づき対象施設の改築を行う。ただし、町が公益上の理由を検討した上で必要であると判断したときは、事業者と協議の上、対象施設について、町が工事を行

うことがある。その場合、事業者は町に協力するものとする。

② 改築を行った施設の所有

町又は事業者が改築を行った対象施設は、町の所有に属するものとする。

③ 改築の対象

改築の対象は、対象施設全体であり、要求水準書（案）に示すとおりとする。なお、事業者の提案を妨げるものではない。

④ 本事業開始後に町が実施することを予定している工事

本事業開始後に町が実施する工事のうち、事業者の業務に調整が必要となる工事について、事業者は、町と協議の上、協力するものとする。

⑤ 工事の契約

町は要求水準書（案）に定める改築に関する工事について、土木工事標準積算基準書及び下水道用設計標準歩掛表に準拠して工事費（「官積算金額」という。）を算出し、工事における総価を公表する。町及び事業者は、工事における総価の範囲内で事業契約を締結する。

（１２） リスク分担の基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、当該リスクを最も良く管理できる主体がリスクを適正に分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供ができることを基本的な考え方とする。

事業者が担当する業務については、事業者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクは、原則として、リスクを生じた原因者が当該リスクを負担するものとする。

なお、町及び事業者の両者での対応が必要な事項や分担の境界については必要に応じて協議を行う。個別のリスクにおける具体的な分担内容については、事業契約書（案）に規定する。

（１３） 事業の実施状況のモニタリング

事業者が事業契約等に定められた業務を適正かつ確実に履行し、要求水準書に示す要求水準を達成しているか否かを確認するとともに、事業者の財務状況を把握するために、事業者によるセルフモニタリングに加え、町によるモニタリングを行う。なお、詳細については、モニタリング基本計画書（案）に示す。

（１４） 保険

事業者は、本事業期間中、損害賠償保険及びその他の保険に必要に応じて加入すること。なお、請負又は委託業務を受注する者が相当する保険に加入することにより損害に対し同等の補償が可能である等、事業者が保険加入に代替する措置を取ることを認める。

（１５） 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約の定めるところにより、事業契約を解除又は終了するものとする。この場合、事業者は、事業契約の定めるところにより、町又は町の指定する第三者に対し、引継ぎを行う義務を負うものとし、事業者の資産等については、第１．１０② アと同様の取扱いとする。

解除又は終了に関して、本事業のうち、一部の事業のみ解除されることがありうるものとし、解除の対象や条件等は両者で協議する。本事業のうち、一部の事業について事業契約の解除が

生じた場合、町は事業者に対し、事業者が既に完了している業務のうち、町の検査に合格する部分があるときは、当該部分に相応するサービス対価を支払う。

なお、個別の契約終了事由における具体的な損害等の分担内容については事業契約書（案）に示す。

（１６） 金融機関又は融資団と町との協議

町は、本事業の安定的な継続を図るために必要と認めた場合には、事業者に融資を行う金融機関又は融資団と協議を行い、当該金融機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

第3 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 募集及び選定方法

本事業を実施する民間事業者の募集及び選定は、事業者となる民間事業者に創意工夫やノウハウによる効率的・効果的なサービスの提供を求めるため、総合的に評価することが必要であることから、公募型プロポーザル方式により行う。

2 募集及び選定スケジュール

募集要項等の公表後のスケジュールは概ね表 3.1 のとおりである。

表 3.1 募集及び選定スケジュール（予定）

予定時期	内容
2025（R7）.4.7	募集要項等公表
2025（R7）.4.21～28	質問受付
2025（R7）.5.12～16	現地見学会
2025（R7）.6.9	質問回答
2025（R7）.6.16～17	参加資格確認受付
2025（R7）.6.30	参加資格確認結果
2025（R7）.7.14～25	競争的対話（附帯・任意事業概略提案受付、予備的審査）
2025（R7）.10.1～2	提案書類受付
2025（R7）.11.中下旬	プレゼン実施
2025（R7）.12.中旬	優先交渉権者決定
2025（R7）.12.下旬	基本協定締結
2026（R8）.1～3	引継ぎ
2026（R8）.1～3	事業契約締結
2026（R8）.4	事業開始

3 応募者の参加資格要件

応募者の構成、共通の参加資格、業務実施企業に求める要件等は、以下に示すとおりとする。

（1）応募者の構成

- ① 応募者は、単独企業（以下、「応募企業」という。）又は複数の企業で構成されるグループ（以下、「応募グループ」という。）とする。応募グループを構成する企業数の上限は任意であり、1企業で複数の業務を兼ねることができるものとする。
- ② 応募グループは、維持管理企業、建設企業、設計企業（以下、建設企業及び設計企業をまとめて「設計建設企業」という）の役割を担う企業から構成されるグループとし、維持管理企業又は建設企業の中から応募グループの代表企業を定め、代表企業が応募参加資格の申請及び応募手続きを行うこと。また、参加表明書及び応募資格確認申請書の提出時に代表企業及び構成企業の企業名並びに携わる業務について明らかにすること。なお、補修や建設工事を実施する地元企業は応募グループに含めないこと。
- ③ 応募グループの場合、SPC 又は共同企業体（以下、「JV」という。）の設立を求める。また、各業務をまとめる統括管理者（各業務の責任者との兼務可）を代表企業から選任させるものとする。
- ④ 応募グループの代表企業の変更は認めない。
- ⑤ 参加表明書及び応募資格確認申請書の提出後、構成企業の変更は原則として認めない。た

だし、やむを得ない事情があると町が認めた場合に限り、代表企業を除く構成企業の変更を認めるものとする。

⑥ 応募グループの構成企業は、他の応募参加者の構成企業になることはできない。

(2) 応募企業、応募グループ構成企業に共通の参加資格

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定及び PFI 法第 9 条の欠格事由に該当しない者であること。
- ② 町における競争入札参加資格の認定を受けていること。
- ③ 参加資格審査書類の提出期限から優先交渉権者選定までの期間に、葉山町指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けている者でないこと。
- ④ 競争参加資格確認申請期限以前 2 年以内に銀行取引停止処分を受けた者でないこと。
- ⑤ 競争参加資格確認申請期限以前 6 か月以内に取引銀行において手形又は小切手の不渡りがある者でないこと。
- ⑥ 所有する資産に対する債務の不履行による仮差押え、保全差押え又は差押えの命令及び競争手続きの開始決定がされている者でないこと。
- ⑦ 役員等（参加をしようとする法人の役員又はその法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有すると認められるものを含む。以下同じ。）が暴力団員等（葉山町暴力団排除条例（平成 24 年葉山町条例第 8 号。以下「条例」という。）第 2 条第 4 号に掲げる暴力団員等をいう。以下同じ。）でないこと。
- ⑧ 暴力団（条例第 2 条第 2 号に掲げる暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団経営支配法人等（条例第 2 条第 5 号に掲げる暴力団経営支配法人等をいう。）でないこと。
- ⑨ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用していないこと。
- ⑩ 役員等が暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、便宜を供与する等により、直接的又は積極的に暴力団の維持、運営等に協力し、又は関与していないこと。
- ⑪ 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
- ⑫ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること。
- ⑬ 町が発注した本事業のアドバイザー業務を受託した者（株式会社 N J S（東京都港区）及び PwC アドバイザリー合同会社（東京都千代田区））と資本面もしくは人事面において関連がない者であること。なお、「資本面において関連のある者」とは、「会社法」（平成 17 年法律第 86 号）第 309 条による議決権を行使することができる、当該企業の発行済株式総数 100 分の 50 を超える株式を有し、又はその出資の総額 100 分の 50 を超える出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう（以下、同じ）。
- ⑭ 事業者選定委員会の委員が属する企業又は当該企業と資本面もしくは人事面等において一定の関連のある者でないこと。
- ⑮ 応募者（応募グループの場合構成企業のすべて）が、法人税、消費税及び地方消費税の未

納がない者であること。

(3) 業務実施企業に求める要件

応募企業又は応募グループ構成企業のうちの一号は次の資格要件を満たすこと。

① 維持管理企業

維持管理企業の内一号は、公益社団法人日本下水道管路管理業協会が認める「下水道管路管理総合技士」又は「下水道管路管理主任技士」若しくは技術士法（昭和 58 年法律第 25 号）第 32 条に規定する「技術士（上下水道部門（下水道）」の資格を有するものを配置できる者であること。

② 設計建設企業

設計建設企業の内一号は、建設業法第 3 条第 1 項の規定に基づく土木一式工事の特定建設業許可を有する者であること。

(4) 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、資格審査書類を受付した日とする。ただし、応募企業又は構成企業が参加資格要件を満たさなくなった場合は、町に速やかに通知しなければならない。

4 公募手続き等

(1) 現地見学会の実施

町は、希望する者に対し、現地視察の機会を設ける。現地見学会の申込方法等は、以下に示すとおりである。

① 受付期間

令和 7 年 4 月 14 日（月）午前 9 時 から 令和 7 年 4 月 18 日（金）午後 5 時 まで

② 申込方法

現地見学会への参加を希望する者は、様式 1（募集要項等に関する現場見学会申込書）に参加希望日、見学希望場所等を記入の上、電子メールにて提出すること。使用するソフトは「Microsoft Word」、提出ファイルは Word ファイル形式とし、ファイル名は提出者名とすること。また、電子メールの件名は「葉山町下水道管路施設 WP 事業現地見学会申込書_●●」（●●は提出者名）とし、提出者の名前、所在地、担当者名、所属、電話及び E-Mail アドレスを記載すること。

町が申込書を受信したときは、電子メールにより受信確認の通知を送信する。

③ 申込先

第 1 . 2 担当部署に申込むこと。

(2) 募集要項等に関する質問等の受付及び回答の公表

町は、募集要項等に関する質問等を受け付け、回答を公表する。質問書の提出方法等は、以下に示すとおりである。

① 受付期間

令和 7 年 4 月 21 日（月）午前 9 時 から 令和 7 年 4 月 28 日（月）午後 5 時 まで

② 提出方法

募集要項等に関して質問又は意見がある場合には、質問又は意見の内容を簡潔にまとめ、様式2（募集要項等に関する質問書）に記入の上、電子メールにて提出すること。使用するソフトは「Microsoft Excel」、提出ファイルは Excel ファイル形式とし、ファイル名は提出者名とすること。また、電子メールの件名は「葉山町下水道管路施設 WP 事業 質問書 ●●」（●●は提出者名）とし、提出者の名前、所在地、担当者名、所属、電話及び E-Mail アドレスを記載すること。

町が質問書を受信したときは、電子メールにより受信確認の通知を送信する。

③ 提出先

第1 . 2 担当部署のメールアドレス宛に提出すること。

④ 質問等に対するヒアリング

提出された質問書のうち、町において確認が必要と判断したものについては、提出者に対して直接ヒアリングを行う。

⑤ 回答の公表

募集要項等に関する質問のうち町が必要と判断したもの及びその回答を、回答公表予定日に、町ホームページへの掲載の方法により公表する。

・回答公表予定日：令和7年6月9日（月）

（3）開示資料の貸与申込

町は、希望する者に対し、開示資料（2月配付資料と同じ）の貸与を行う。貸与の申込方法等は、以下に示すとおりである。

① 受付期間

令和7年4月7日（月）午前9時 から 令和7年4月18日（金）午後5時 まで

② 申込方法

開示資料の貸与を希望する者は、様式3（募集要項等に関する開示資料の貸与申込書）に提出者の名前、所在地、担当者名、所属、電話及び E-Mail アドレスを記入の上、電子メールにて提出すること。使用するソフトは「Microsoft Word」、提出ファイルは Word ファイル形式とし、ファイル名は提出者名とすること。また、電子メールの件名は「管路施設 WP 事業現地見学会申込書_●●」（●●は提出者名）とし申込むこと。

町が申込書を受信したときは、電子メールにより受信確認の通知を送信する。

③ 申込先

第1 . 2 担当部署に申込むこと。

（4）参加表明書及び参加資格確認申請書の受付及び審査

本プロポーザルに参加を希望する者は、様式及び作成要領に定めるところにより、参加表明書及び参加資格確認申請書を提出し参加資格の審査を受けること。受付期間及び提出方法は以下に示すとおりである。

① 受付期間

令和7年6月16日（月）午前9時 から 令和7年6月17日（火）午後5時 まで

② 提出方法

参加表明書、参加資格確認申請書及び添付書類を作成し、記名捺印の上、持参又は郵送等で提出すること。また、PDF ファイル化したものを電子メールで提出すること。

③ 提出先

第1 . 2 担当部署に提出すること。

④ 審査結果の通知

参加資格の審査結果は、応募企業又は代表企業に対して、審査結果通知予定日に電子メールにより通知する。

・審査結果通知予定日：令和7年6月30日（月）

（5）競争的対話の実施（附帯事業及び任意事業に関する予備的審査の実施）

町は、参加資格審査終了後、参加資格があるとされた者に対し、提案書類の提出までに競争的対話を行う。

参加資格があるとされた者が、附帯事業及び任意事業を提案する場合は、附帯事業及び任意事業に関する提案概要書を町に提出すること。町は提案のあった附帯事業及び任意事業について、町の政策方針や既存計画との整合性の観点で、その実施可否を判断する。

町は、競争的対話の結果を踏まえ、事業契約書（案）、要求水準書（案）等の調整を行う。競争的対話の結果は、期間終了後、終了宣言として公表する。なお、競争的対話によって、応募者を絞り込むことはしない。

具体的な実施方法は、参加資格審査結果の通知と併せて、参加資格があるとされた者に通知する。

（6）提案書類の提出等

参加資格があるとされた者は、様式及び作成要領に定めるところにより、提案書類を提出すること。受付期間及び提出方法は以下に示すとおりである。

なお、提案書提出後、選定委員会において提案に係るプレゼンテーション及びヒアリングを行うことを予定している。具体的なプレゼンテーション及びヒアリングの実施方法は、提案書類提出者に通知する。

① 受付期間

令和7年10月1日（水）午前9時 から 令和7年10月2日（木）午後5時 まで

② 提出方法

必要書類を作成し、記名捺印の上、持参又は郵送等で提出すること。また、PDF ファイル化したものとともに、提案書のオリジナルデータを DVD-R 等で提出すること。

③ 提出先

第1 . 2 担当部署に提出すること。

5 優先交渉権者の選定方法

(1) 審査方法

審査では、資格審査及び提案内容の審査を行う。町は、選定委員会の審査及び評価を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。詳細は優先交渉権者選定基準に示す。

(2) 審査結果の公表

町は、審査の結果及び評価の内容について、優先交渉権者の選定後速やかに応募者に通知するとともに、町のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

(3) 優先交渉権者及び特定事業の選定の取消し

民間事業者の募集、審査及び選定の一連の手続きにおいて、応募者がいない、又はいずれの応募者も町の財政負担縮減の達成が見込めない等の理由により、町が本事業を実施することが適当でないと判断した場合は、優先交渉権者を選定せず、本事業に係る特定事業の選定を取り消すことがある。

この場合、町は、その旨を町のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

6 優先交渉権者選定後の手続き

(1) 基本協定の締結

優先交渉権者は、基本協定書（案）に基づいて、町と速やかに基本協定を締結しなければならない。

優先交渉権者と速やかに基本協定が締結されない場合、又は基本協定の締結後に事業契約の締結に至らないことが明らかとなった場合には、町は審査で決定された順位に従って、次点交渉権者を優先交渉権者として、改めて基本協定の締結以降の手続を行うことができる。なお、町は、基本協定書（案）の修正には、原則として応じない。

(2) SPC 等の設立

優先交渉権者は、基本協定の締結後、必要に応じて SPC や JV を設立するものとする。なお SPC を設立する場合、本事業期間中は SPC の本社所在地を町外に移転させないものとする。また、SPC を株式会社として設立する場合、発行する普通株式は、譲渡の承認には、SPC の承認機関に加えて町の承諾を必要とする。

(3) 優先交渉権者による事業準備行為

優先交渉権者は、SPC 等の設立や事業契約の締結準備と並行して、事業開始に向けた準備行為として、業務の引継ぎや現地調査等を実施することができるほか、本事業を円滑に開始するために町と協議を行う。

(4) 事業契約の締結

町と事業者は、事業契約書（案）の内容に従い、速やかに事業契約を締結する。なお、町は、競争的対話に基づいて調整された事業契約書（案）の内容について、優先交渉権者の決定前に確定することができなかったもの及び軽微なもの以外は変更しない。

(5) 事業の開始

事業者は、事業契約に定める本事業開始日に事業を開始する。

第4 その他

1 実施に関して使用する言語及び通貨等

(1) 実施に関して使用する言語及び通貨

本事業等の実施に関して使用する言語は日本語、通貨は円とする。

(2) 応募書類の作成等に係る費用

応募書類の作成及び提出等に係る費用は、応募者の負担とする。

2 情報提供

本事業に関する情報提供は、葉山町ホームページ等を通じて適宜行う。

葉山町ホームページ：<https://www.town.hayama.lg.jp/index.html>

下水道：https://www.town.hayama.lg.jp/soshiki/gesui/1_1/index.html

別紙 1 対象施設の数量内訳

管路延長

年度		経過年数 (年)	下水道台帳登録延長(m)			
和暦	西暦		汚水	分流汚水(団地)	合計	(累計)
S45	1970	54	0.00	3,487.54	3,487.54	3,487.54
S47	1972	52	0.00	4,350.16	4,350.16	7,837.70
S48	1973	51	7,163.27	0.00	7,163.27	15,000.97
H04	1992	32	137.45	0.00	137.45	15,138.42
H05	1993	31	1,971.30	0.00	1,971.30	17,109.72
H06	1994	30	3,680.40	0.00	3,680.40	20,790.12
H07	1995	29	3,330.09	0.00	3,330.09	24,120.21
H08	1996	28	5,716.85	0.00	5,716.85	29,837.06
H09	1997	27	4,743.59	0.00	4,743.59	34,580.65
H10	1998	26	6,266.88	0.00	6,266.88	40,847.53
H11	1999	25	2,412.86	0.00	2,412.86	43,260.39
H12	2000	24	4,841.60	0.00	4,841.60	48,101.99
H13	2001	23	6,947.13	0.00	6,947.13	55,049.12
H14	2002	22	6,002.24	0.00	6,002.24	61,051.36
H15	2003	21	4,089.32	0.00	4,089.32	65,140.68
H16	2004	20	2,526.45	0.00	2,526.45	67,667.13
H17	2005	19	6,329.72	0.00	6,329.72	73,996.85
H18	2006	18	5,688.84	0.00	5,688.84	79,685.69
H19	2007	17	4,030.61	0.00	4,030.61	83,716.30
H20	2008	16	1,415.36	0.00	1,415.36	85,131.66
H21	2009	15	2,814.26	0.00	2,814.26	87,945.92
H22	2010	14	2,569.26	0.00	2,569.26	90,515.18
H23	2011	13	2,613.19	0.00	2,613.19	93,128.37
H24	2012	12	1,748.89	0.00	1,748.89	94,877.26
H25	2013	11	1,211.24	0.00	1,211.24	96,088.50
H26	2014	10	1,823.42	0.00	1,823.42	97,911.92
H27	2015	9	2,610.65	0.00	2,610.65	100,522.57
H28	2016	8	2,917.67	0.00	2,917.67	103,440.24
H29	2017	7	1,751.73	0.00	1,751.73	105,191.97
H30	2018	6	2,892.57	0.00	2,892.57	108,084.54
H31/R01	2019	5	1,654.55	0.00	1,654.55	109,739.09
R02	2020	4	3,302.50	0.00	3,302.50	113,041.59
R03	2021	3	5,052.38	0.00	5,052.38	118,093.97
R04	2022	2	2,342.26	0.00	2,342.26	120,436.23
R05	2023	1	410.22	0.00	410.22	120,846.45
R06	2024	0	94.53	0.00	94.53	120,940.98
合計			113,103.28	7,837.70	120,940.98	

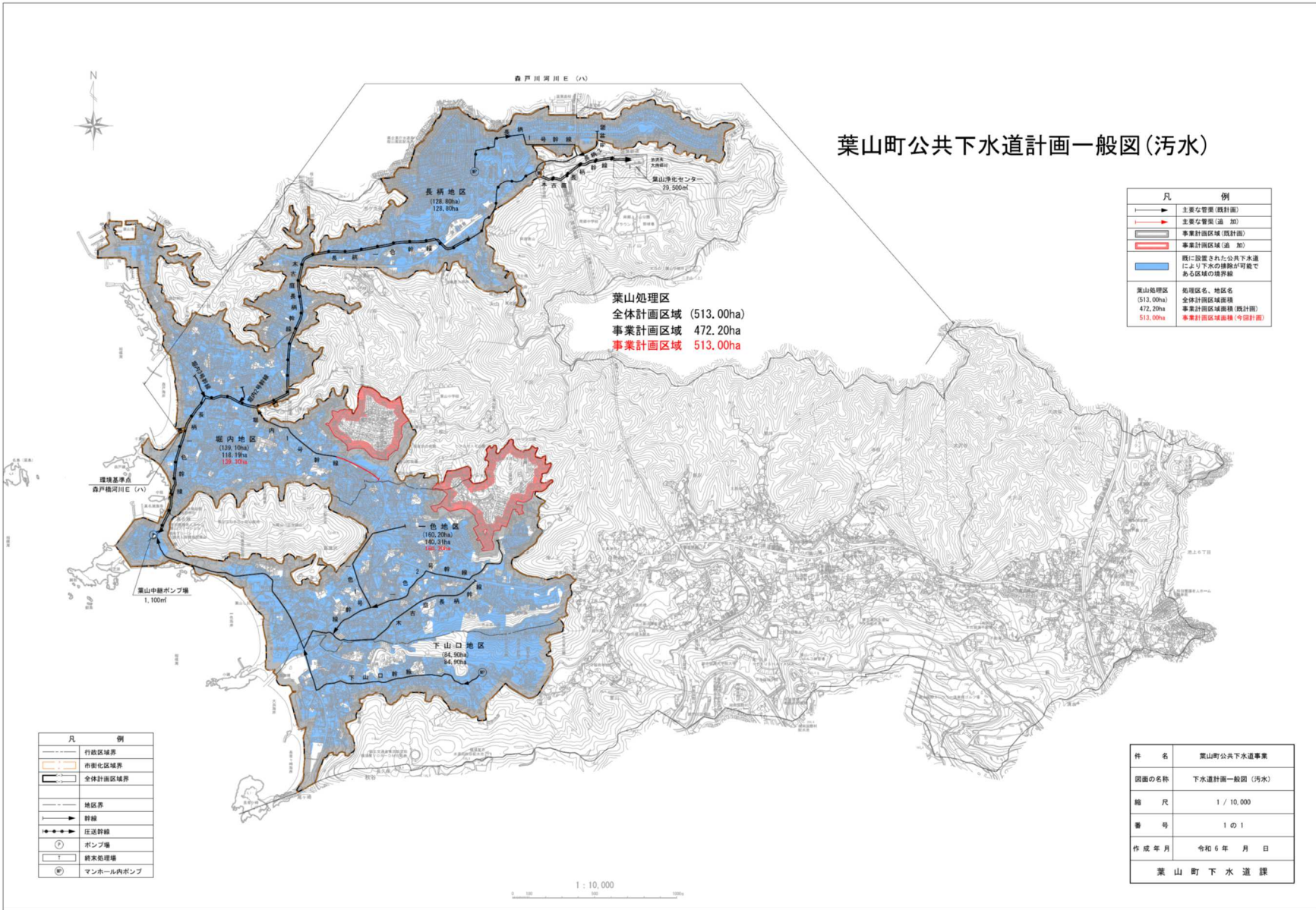
マンホール・マンホール蓋箇所数

年度		経過年数 (年)	マンホール本体 (箇所)		マンホール蓋 (箇所)	
和暦	西暦			(累計)		(累計)
S45	1970	54	194	194	194	194
S47	1972	52	210	404	210	404
S48	1973	51	246	650	0	404
H04	1992	32	4	654	4	408
H05	1993	31	155	809	155	563
H06	1994	30	270	1,079	270	833
H07	1995	29	197	1,276	197	1,030
H08	1996	28	242	1,518	242	1,272
H09	1997	27	221	1,739	221	1,493
H10	1998	26	235	1,974	235	1,728
H11	1999	25	116	2,090	116	1,844
H12	2000	24	295	2,385	336	2,180
H13	2001	23	458	2,843	502	2,682
H14	2002	22	453	3,296	496	3,178
H15	2003	21	226	3,522	283	3,461
H16	2004	20	158	3,680	219	3,681
H17	2005	19	321	4,001	321	4,001
H18	2006	18	417	4,418	417	4,418
H19	2007	17	304	4,722	304	4,722
H20	2008	16	66	4,788	66	4,788
H21	2009	15	214	5,002	214	5,002
H22	2010	14	203	5,205	203	5,205
H23	2011	13	204	5,409	204	5,409
H24	2012	12	158	5,567	158	5,567
H25	2013	11	91	5,658	91	5,658
H26	2014	10	138	5,796	138	5,796
H27	2015	9	179	5,975	179	5,975
H28	2016	8	181	6,156	181	6,156
H29	2017	7	109	6,265	109	6,265
H30	2018	6	204	6,469	204	6,469
H31/R01	2019	5	113	6,582	113	6,582
R02	2020	4	204	6,786	204	6,786
R03	2021	3	345	7,131	345	7,131
R04	2022	2	166	7,297	166	7,297
R05	2023	1	28	7,325	28	7,325
R06	2024	0	7	7,332	7	7,332
合計			7,332		7,332	

取付管・公共柵箇所数

年度		経過年数 (年)	取付管 (箇所)		公共柵 (箇所)	
和暦	西暦			(累計)		(累計)
S45	1970	54	196	196	196	196
S47	1972	52	323	519	321	517
S48	1973	51	623	1,142	621	1,138
H04	1992	32	12	1,154	13	1,151
H05	1993	31	232	1,386	230	1,381
H06	1994	30	314	1,700	310	1,691
H07	1995	29	305	2,005	304	1,994
H08	1996	28	332	2,337	329	2,323
H09	1997	27	583	2,920	583	2,905
H10	1998	26	462	3,382	462	3,367
H11	1999	25	328	3,710	328	3,695
H12	2000	24	492	4,202	490	4,185
H13	2001	23	559	4,761	557	4,742
H14	2002	22	589	5,350	589	5,330
H15	2003	21	306	5,656	302	5,632
H16	2004	20	205	5,861	205	5,837
H17	2005	19	403	6,264	401	6,238
H18	2006	18	554	6,818	546	6,784
H19	2007	17	350	7,168	350	7,134
H20	2008	16	103	7,271	103	7,237
H21	2009	15	258	7,529	256	7,493
H22	2010	14	231	7,760	229	7,722
H23	2011	13	267	8,027	263	7,985
H24	2012	12	140	8,167	138	8,123
H25	2013	11	116	8,283	113	8,236
H26	2014	10	199	8,482	197	8,432
H27	2015	9	269	8,751	265	8,697
H28	2016	8	287	9,038	287	8,984
H29	2017	7	198	9,236	199	9,183
H30	2018	6	270	9,506	262	9,445
H31/R01	2019	5	188	9,694	187	9,632
R02	2020	4	315	10,009	315	9,947
R03	2021	3	444	10,453	428	10,375
R04	2022	2	294	10,747	294	10,669
R05	2023	1	64	10,811	63	10,732
R06	2024	0	18	10,829	17	10,749
合計			10,829		10,749	

別紙 2 葉山町公共下水道全体計画図（污水）



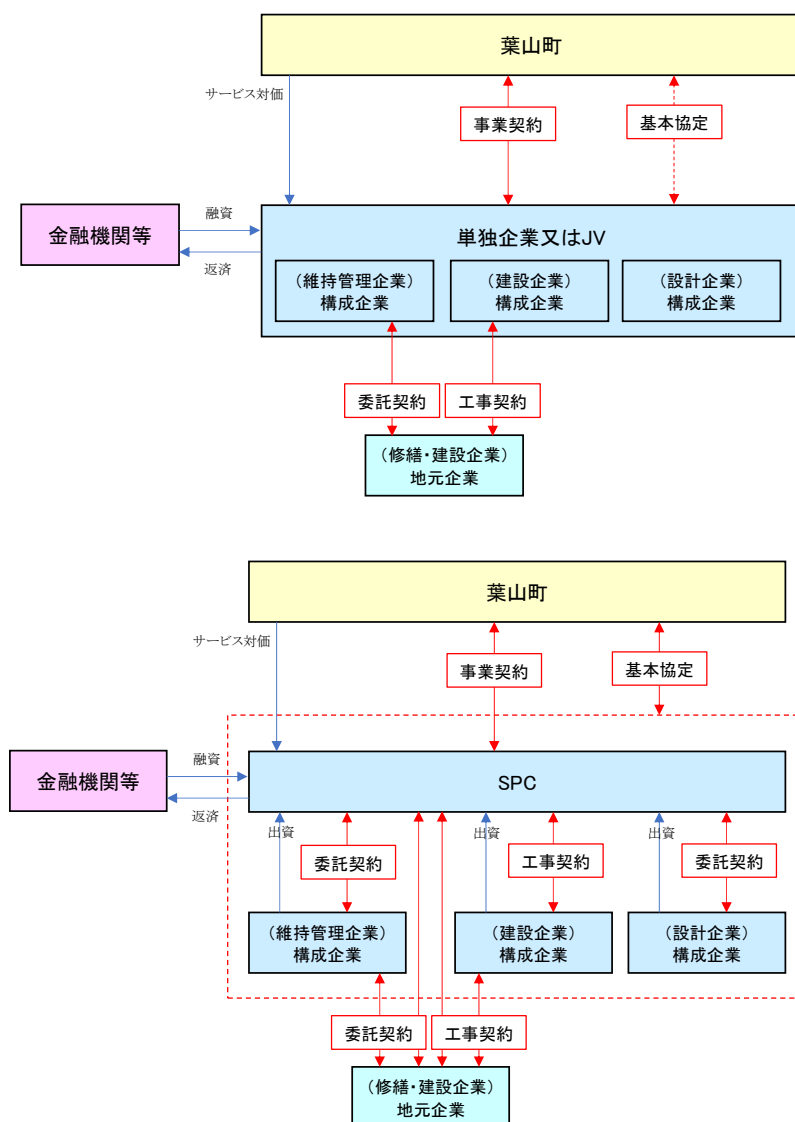
別紙3 事業スキーム図（例）

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。

【例1】

応募者の構成（単独、グループ）について、単独企業、代表企業及び地元企業の関わり方は、次のとおりである。

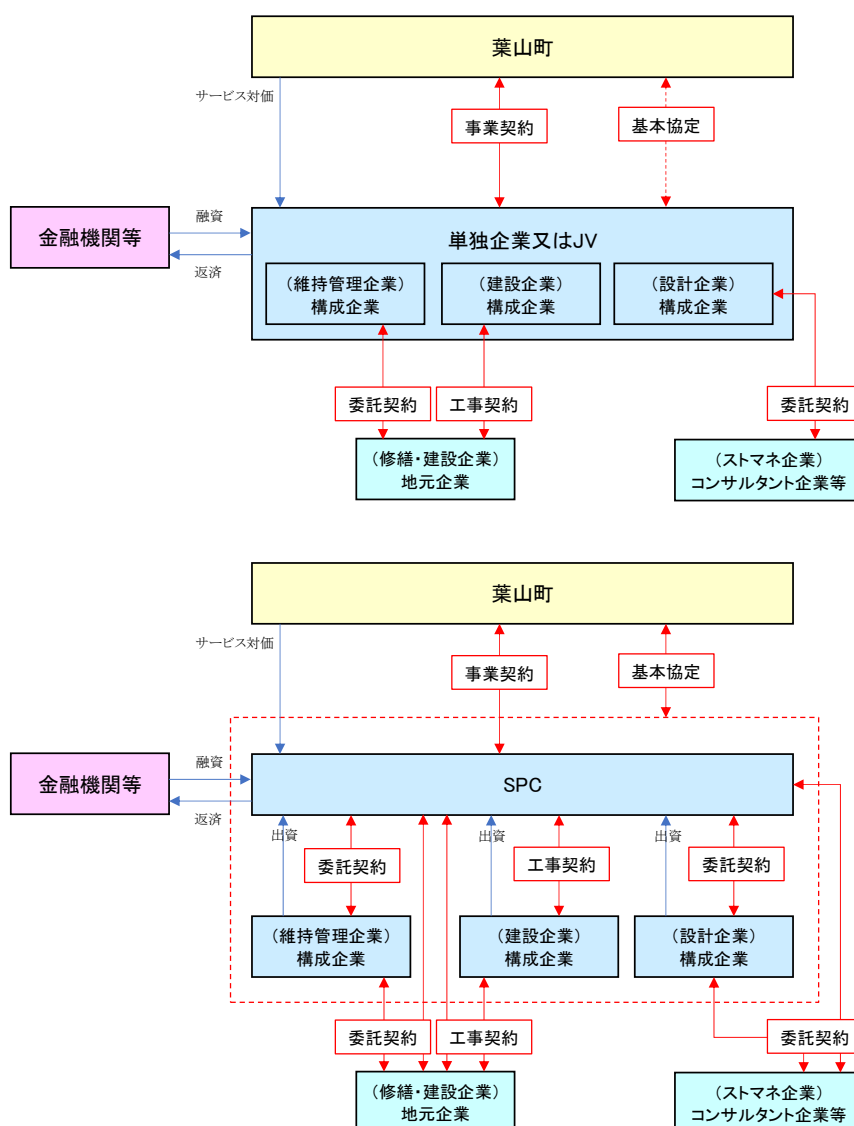
- ・町は単独企業又は応募グループが組成するSPC等と事業契約を締結する。
- ・単独企業又は応募グループの代表企業は、維持管理業務又は改築工事を実施可能な企業とする。
- ・応募グループの場合は、維持管理企業、建設企業、設計企業から構成されるグループとする。
- ・応募グループには、修繕や工事を実施する地元企業を含めないものとする。地元企業の担う業務は単独企業又はSPC等もしくは構成企業から各地元企業に委託等を行う。
- ・ストックマネジメント支援業務について、単独企業もしくは構成企業が実施する。



【例2】

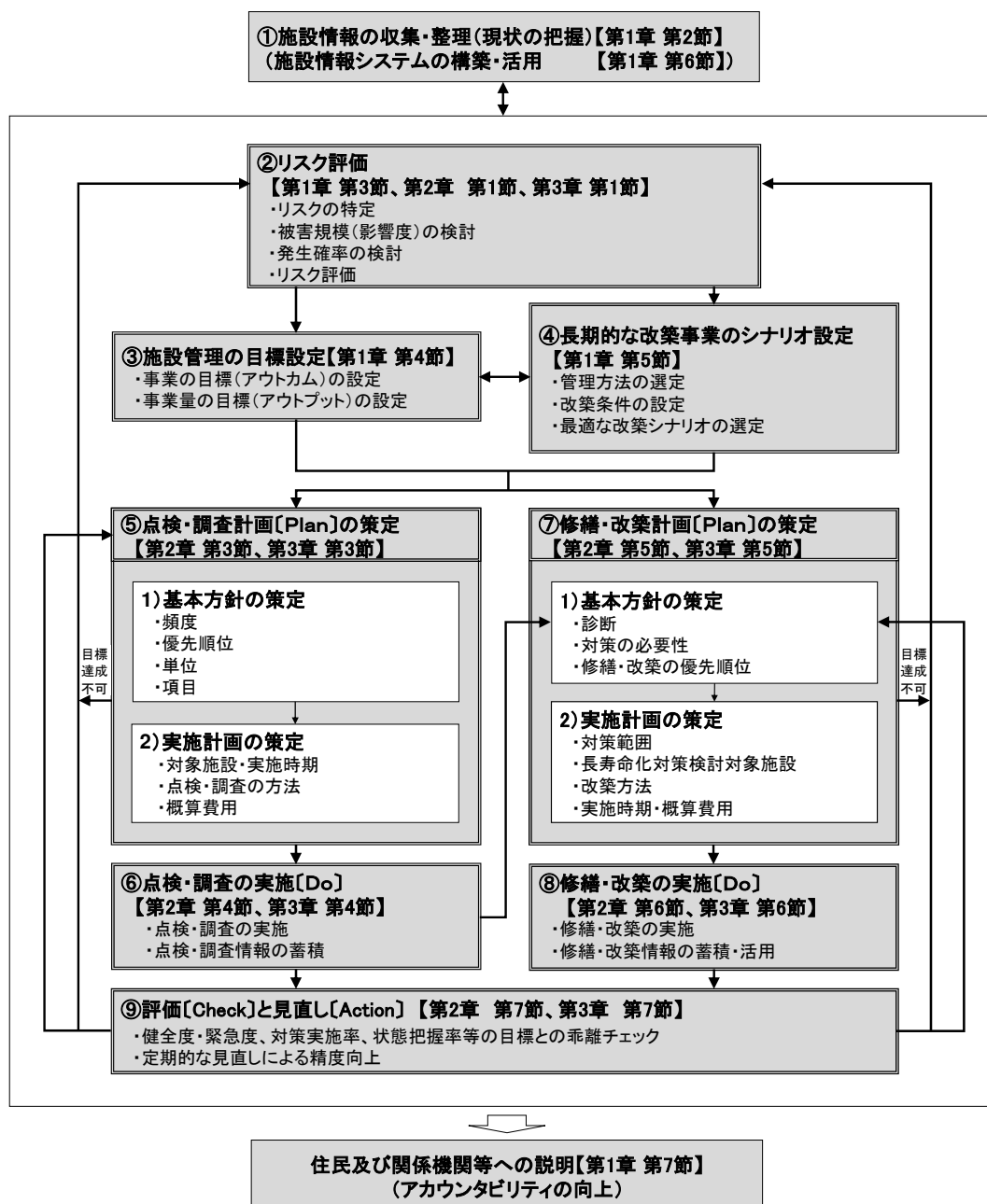
応募者の構成（単独、グループ）について、単独企業、代表企業及び地元企業の関わり方は、次のとおりである。

- ・町は単独企業又は応募グループが組成する SPC 等と事業契約を締結する。
- ・単独企業又は応募グループの代表企業は、維持管理業務又は改築工事を実施可能な企業とする。
- ・応募グループの場合は、維持管理企業、建設企業、設計企業から構成されるグループとする。
- ・応募グループには、修繕や工事を実施する地元企業を含めないものとする。地元企業の担う業務は単独企業又は SPC 等もしくは構成企業から各地元企業に委託等を行う。
- ・ストックマネジメント支援業務について、処理場等との調整や整合性など受注者の負担を軽減するとともに計画案の客観性を担保するため、別途コンサルタント企業等に委託等を行う。



別紙4 スtockマネジメントの実施フロー

ストックマネジメントの実施フローは下図のとおりである。なお、見出し項目にある【第〇章 第〇節】は「下水道事業のストックマネジメント実施に関するガイドライン-2015 年版」の目次項目に該当するものである。



※ストックマネジメントの実施フローの各個別項目のうち、実施方針部分（②③④）は町が担当し、事業者は情報の追加（①）、点検調査計画と修繕改築計画の策定（⑤⑦）支援及び実施（⑥⑧）を担当する。評価と見直しは町と事業者により共同で実施する。