

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

審査講評

令和8年5月

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
事業者選定委員会

葉山町は、持続的な下水道事業の実施に資することを目的に、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。）に基づき、処理場等施設にウォーターPPP（コンセッション方式）を適用し事業を実施する計画である。

本事業は、民間事業者の技術・経営ノウハウや創意工夫を活かした長期にわたる一体的な事業運営により、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。

本事業の実施により、公共用水域の水質保全と地域住民の健全な生活環境の維持とともに、経営の健全化・効率化、効率的かつ効果的な改築更新、温室効果ガス排出量の低減や下水道資源の有効利用、災害等に対応できる体制づくり、地域経済や地域社会への貢献、多分野連携や広域連携などの実現が期待される。

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 事業者選定委員会は、事業者の選定にあたり、客観的な審査を行うことを目的とし、葉山町下水道事業公募型プロポーザル方式事業者選定委員会規則に基づいて設置されたものである。

各分野の専門家が集まって 5 回にわたる慎重な審議を行い、優先交渉権者選定基準に基づき、提案内容の審査を実施し、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定したので、審査結果を報告する。

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 事業者選定委員会
委員長 加藤 裕之

目 次

| | |
|-------------------------|---|
| 第 1 事業者選定委員会の構成 | 1 |
| 第 2 事業内容及び事業期間 | 2 |
| 1 事業内容 | 2 |
| (1) 本事業の対象施設 | 2 |
| (2) 事業方式 | 2 |
| (3) 事業の範囲 | 2 |
| 2 事業期間 | 4 |
| 第 3 事業者選定委員会の開催経緯 | 5 |
| 第 4 応募者の名称 | 6 |
| 第 5 総合審査の結果 | 7 |
| 1 提案価格の評価 | 7 |
| 2 各者の得点 | 7 |
| 3 優先交渉権者の決定 | 7 |
| 第 6 総評 | 8 |

第1 事業者選定委員会の構成

事業者選定委員会は、以下の5名により構成されている。

| 選定委員 | 所属及び氏名 | 備考 |
|------|--|------------|
| 委員長 | 中央大学 研究開発機構下水道政策研究ユニット 機構教授 加藤 裕之 | 学識経験者 |
| 副委員長 | 東洋大学 大学院経済学研究科公民連携専攻 教授 難波 悠 | 学識経験者 |
| 委員 | 公益社団法人日本下水道協会 経営・研修部経営課 課長補佐 向井 崇 | 外部有識者 ※ |
| 委員 | 地方共同法人日本下水道事業団ソリューション推進部 PPP・広域化推進課 課長代理 杉山 貴昭 【浜松市上下水道部から派遣】 | 自治体職員 |
| 委員 | 葉山町政策財政部 部長 和嶋 敦 | 葉山町職員 |

※令和8年3月末まで。後任者は無し。

第2 事業内容及び事業期間

1 事業内容

(1) 本事業の対象施設

本事業の対象となる運営権設定対象施設は以下のとおりである。なお、対象施設に施設・設備を増築した場合は、工事ごとに完工したものから、運営権設定対象施設に含まれるものとする。

- ・処理場（葉山浄化センター ※し尿等下水道投入施設を含む）
- ・ポンプ場（葉山中継ポンプ場）
- ・マンホールポンプ設備
- ・葉山中継ポンプ場と葉山浄化センターを結ぶ幹線管路（圧送管）

(2) 事業方式

本事業は、PFI 法第 16 条の規定に基づき実施する公共施設等運営事業（コンセッション方式）とする。

(3) 事業の範囲

本事業の範囲は、経営に関する業務、対象施設の維持管理及び改築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。

なお、運営権者は、本事業期間中、本事業に係る業務のうち、委託禁止業務として定められた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。

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、業務の遂行が運営権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 経営に関する業務

- ・運営事業計画作成
- ・利用料金の収受
- ・財務管理
- ・セルフモニタリング
- ・情報管理
- ・安全・危機管理
- ・技術管理
- ・環境対策
- ・地域貢献
- ・その他必要な事項

イ 維持管理に関する業務

- ・維持管理計画作成

- ・運転管理
- ・保全管理
- ・その他維持管理

ウ 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

② 附帯事業

附帯事業とは、既存の処理工程に捉われない新たな処理工程を導入するなど、義務事業として設定した業務にない業務を追加し必要な設備を附設するなど、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、事業期間中においても、運営権者は附帯事業を提案することができる。ただし、附帯事業の提案は必須ではなく既存の処理工程や義務事業の業務範囲を継続しても構わない。事業期間中に提案し、新たに実施する場合においては、提案概要書を提出し事前に町の承諾を必要とする。

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、要求水準書に運営権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、多分野連携又は広域連携として、葉山町の他部署又は他の地方公共団体から業務を受託し当該受託収入で費用を賄う受託事業、若しくは本事業又は町の用地及び施設において事業に係る費用を運営権者自らの負担で行う独立採算の事業のことをいう。

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、運営権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、提案概要書を提出し事前に町の承諾を必要とする。

地域貢献などを目的に、多分野連携又は広域連携として、受託事業又は町の用地及び施設を活用する事業を提案する場合、町は協力する。

運営権者は、関係法令を遵守し、運営権設定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運営権者の責によるものとする。ただし受託事業を実施する場合は除く。

2 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、運営権設定対象施設に対して運営権の設定がなされた日（以下「運営権設定日」という。）の 20 年を経過する日が属する事業年度末（次の②の規定により本事業期間が延長された場合は当該延長後の終了日。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 9 年 4 月 1 日を予定している。また、本事業期間の延長がない場合、本事業終了日は令和 29 年 3 月 31 日を予定している。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 2.1 予定事業期間

| 期日 | 内容 |
|--------------------|--|
| 2026 (R8) . 7 | 基本協定締結 |
| 2026 (R8) . 10 | 運営権設定、実施契約締結 |
| 2026 (R8-9) . 11~3 | 引継ぎ |
| 2027 (R9) . 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 |
| 2047 (R29) . 3. 31 | 事業終了日 (最大限延長の場合 2057 (R39) . 3. 31) |

② 本事業期間の延長

不可抗力事象発生や町の計画変更等の実施契約に定める事由が生じた場合、町及び運営権者は、本事業期間の延長を申し出ることができる。このとき、町と運営権者が協議により次の③の規定の範囲内で両者が合意した合理的な期間だけ、本事業期間を延長することができる（以下かかる期間延長を「合意延長」という。）。なお、合意延長の実施は 1 回に限るものではないが、延長する場合においても延長期間は合計で 10 年を超えることができない。

詳細は実施契約書（案）に示す。

③ 運営権の存続期間

運営権の存続期間は、運営権設定日から 20 年後を経過する日が属する事業年度末までとする。

なお、運営権の存続期間は、本事業期間の延長があった場合を含め、運営権設定日の 30 年後を経過する日が属する事業年度の末日を超えることはできない。

第3 事業者選定委員会の開催経緯

| 回 | 開催日 | 開催方法 | 議題 |
|-----|-----------|-------|--|
| 第1回 | 令和7年2月28日 | 対面 | <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・実施方針（案） ・要求水準書（案） ・今後のスケジュール |
| 第2回 | 令和7年5月22日 | オンライン | <ul style="list-style-type: none"> ・実施方針（案）等に対する意見書及び回答 |
| 第3回 | 令和7年8月26日 | オンライン | <ul style="list-style-type: none"> ・実施方針 ・特定事業の選定 ・募集要項、要求水準書及びモニタリング基本計画 ・選定基準、様式及び提案作成要領 ・基本協定書、実施契約書及び改築実施覚書 |
| 第4回 | 令和8年3月26日 | オンライン | <ul style="list-style-type: none"> ・第3回委員会後の経緯 ・応募者への事前質問等及びプレゼンテーション等の実施予定 ・審査表 |
| 第5回 | 令和8年5月19日 | 対面 | <ul style="list-style-type: none"> ・プレゼンテーション及びヒアリングの実施 ・採点及び意見交換 ・審査講評 |

第4 応募者の名称

応募者の名称は次のとおりである。なお、応募者の企業名称は伏して審査を実施した。

A者：アクアデザイン葉山

| | |
|------|-------------------|
| 代表企業 | メタウォーター株式会社 |
| 構成企業 | 住友重機械エンバイロメント株式会社 |
| 構成企業 | 株式会社不二テクノ |
| 構成企業 | 清水建設株式会社 |

B者：TEAM BLUE HAYAMA

| | |
|------|---------------------|
| 代表企業 | インフロニア・ホールディングス株式会社 |
| 構成企業 | 株式会社ウォーターエージェンシー |
| 構成企業 | 株式会社東芝 |

第5 総合審査の結果

公表した優先交渉権者選定基準に則り評価を行った。

1 提案価格の評価

評価点 = 配点 (10 点) × (最低提案額 ÷ 当該応募者の提案額)

提案額 = 運営費用提案額 + 改築費用提案額

(税抜)

| 項目 | 提案参考額 | A 者 | B 者 |
|-----------|------------------|------------------|------------------|
| 総額 | 15,540,000,000 円 | 15,558,652,140 円 | 15,888,237,600 円 |
| うち運営費用提案額 | 7,140,000,000 円 | 7,169,780,490 円 | 7,619,837,600 円 |
| うち改築費用提案額 | 8,400,000,000 円 | 8,388,871,650 円 | 8,268,400,000 円 |
| 評価点 | — | 10.0 点 | 9.8 点 |

2 各者の得点

| 評価区分 | | 評価項目 | 配点 | A 者 | B 者 |
|------|------|--------------|------|-------|-------|
| 技術評価 | 経営 | 運営事業計画、実施体制 | 5 | 3.8 | 3.2 |
| | | 財務管理 | 5 | 3.8 | 3.5 |
| | | セルフモニタリング | 4 | 2.5 | 2.5 |
| | | 情報管理 | 2 | 1.1 | 1.1 |
| | | 安全・危機管理 | 8 | 6.0 | 6.0 |
| | | 技術管理、環境対策 | 8 | 6.0 | 5.5 |
| | | 地域貢献 | 10 | 8.1 | 6.9 |
| | 維持管理 | 維持管理に関する業務 | 17 | 13.8 | 11.7 |
| | 改築 | 改築に関する業務 | 17 | 14.9 | 12.8 |
| | 追加提案 | 附帯事業・任意事業の提案 | 14 | 9.6 | 9.6 |
| 価格評価 | 総額 | 10 | 10.0 | 9.8 | |
| 合計 | | | 100 | 79.6 | 72.6 |
| | | | | 優秀提案者 | 次点提案者 |

3 優先交渉権者の決定

事業者選定委員会は、総合審査によって決定した得点をもとに、優秀提案者を優先交渉権者として、次点提案者を次点交渉権者として選定した。

- ・優先交渉権者 A 者：アクアデザイン葉山
- ・次点交渉権者 B 者：TEAM BLUE HAYAMA

第6 総評

本事業の公募には2者からの応募があり、事業者選定委員会では、応募者が提出した提案書の評価に加え、プレゼンテーション及びヒアリングによる提案内容の確認を踏まえて、総合的に審査を行った。

A者からは、『「つなぐ」暮らしの安全、「つむぐ」町の未来。葉山を支える^{みんな}地域の力で。』をコンセプトに、町の基本方針と課題認識に基づく以下の3点（環境・持続・地域）を経営方針として掲げ、地域企業としてのSPC設立や葉山を起点とした広域的な取り組みなどの各種提案があった。

- ①環境：創意工夫と革新的技術の導入により快適で豊かな葉山の環境を守ります
- ②持続：安定と効率化を重視した事業経営多分野連携による持続可能な運営基盤を構築します
- ③地域：地域社会の一員として地域の皆さまとともに地域社会の持続的発展に貢献します

葉山町と既存施設を熟知する企業群によるグループとして、的確な課題への対応策や事業計画・収支計画に基づく着実な維持管理と改築の実施、地域企業としてのSPCの実施体制、下水汚泥の農業利用等の地域資源循環、多分野連携・広域連携の取り組みなど評価できる提案があった。

B者からは、『私たちは貴町下水道事業を起点に町内インフラマネジメント全体を持続可能に転換する「葉山みらいモデル」を実現します』をコンセプトに、以下の3点（広域連携、下水道事業、多分野連携）から課題に向き合い、持続可能なインフラ運営モデルの実現を目指した手法・効果の提示などの各種提案があった。

- ①広域連携：周辺下水道事業との広域連携（持続可能で安定的な運転管理、確実な緊急対応や災害からの早期復旧、町内中心の地域貢献の確実な推進）
- ②下水道事業：DX/AIによる高度な運転管理（高度で効率的な運転管理、維持管理業務を効率化する改築更新、現場の高い専門技術とリソースを軽減）
- ③多分野連携：グループ一体での多分野連携（町全体のインフラをマネジメント、持続可能なインフラ運営、住みよい町としての価値を向上）

各種インフラの運営実績や全国及び近隣自治体での維持管理実績などを有する企業グループとして、代表企業による業務全般と技術の支援体制、隣接自治体等との広域連携への積極的な取り組みなど評価できる提案があった。

特にA者からの提案は、対象施設の特性を踏まえた提案であるとともに、立案における根拠を精緻に積み上げ作成されたものであることがうかがえた。また、地域に密着した充実した組織体制により、今後の安定した下水道事業運営や地元企業との連携・地域経済の活性化、地域資源循環の形成が大いに期待できる内容であった。

長期にわたる公募プロセスに参加し、提案をまとめた両グループの提案力を高く評価するとともに、その熱意に大いなる敬意を払うものである。

本事業における優先交渉権者が提案内容を実行するに当たっては、葉山町環境部下水道課及び

地域の関係者と緊密な協力関係を構築することが肝要である。

本事業が適切かつ効率的に実施されるとともに、要求水準記載内容、提案書記載内容、プレゼンテーション及びヒアリング等で示した内容を確実に履行することはもちろん、町民ニーズを取り入れた質の高い公共サービスの提供が求められる。優先交渉権者が、優れたノウハウと事業実施能力を如何なく発揮されることを期待している。