

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)

令和7年3月

葉山町下水道課



この実施方針（案）は、葉山町（以下「町」という。）が実施を計画してい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（以下「本事業」という。）の実施方針に記載を予定している事項のうち、主なものについて現時点の考え方を整理したものである。

本事業は、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、葉山浄化センター及び葉山中継ポンプ場等の運営を行うものであり、PFI法第16条の公共施設等運営権の設定を行う。

本実施方針（案）に対し、民間事業者等より幅広く意見を受け付け、意見収集の結果等を踏まえて、本事業に係る実施方針及び募集要項等を策定する予定である。

## 目 次

第1 特定事業の選定に関する事項	1
1 特定事業の事業内容に関する事項	1
2 特定事業の選定方法に関する事項	9
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	10
1 募集及び選定方法	10
2 募集及び選定スケジュール	10
3 応募者の参加資格要件	10
4 審査及び選定手続き	12
5 優先交渉権者選定後の手続き	13
第3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	16
1 リスク分担の基本的な考え方	16
2 事業の実施状況のモニタリング	17
3 保険	18
4 運営権者の権利義務等に関する制限及び手続	18
第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	20
1 対象施設の立地に関する事項	20
2 対象施設の概要	20
3 葉山浄化センターの現状の全体処理フロー図	21
第5 実施契約に定めようとする事項及びその解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	22
1 実施契約に定めようとする事項	22
2 疑義が生じた場合の措置	22
3 管轄裁判所の指定	22
第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	23
1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	23
2 金融機関又は融資団と町との協議	24
第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	25
1 法制上及び税制上の措置に関する事項	25
2 財政上及び金融上の支援に関する事項	25
3 その他の措置及び支援に関する事項	25
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	26
1 実施に関して使用する言語及び通貨等	26
2 実施方針（案）に関する現地見学会	26
3 実施方針（案）に関する意見又は質問の受付	26
4 連絡先及び情報提供	27
別紙1 PFI法等における用語と本事業における用語の関係性	28

別紙2	ストックマネジメントの実施フロー	29
別紙3	利用料金設定割合の改定に関する運営権者発意のケース	30
別紙4	リスク分担表	31
別紙5-1	葉山浄化センター一般平面図(全体)	34
別紙5-2	葉山中継ポンプ場一般平面図	35
別紙6	葉山処理区一般平面図	36



## 第1 特定事業の選定に関する事項

### 1 特定事業の事業内容に関する事項

#### (1) 事業の名称

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

#### (2) 公共施設等の管理者の名称

葉山町長 山梨 崇仁

#### (3) 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。

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。

#### (4) 基本運営方針

本事業をより適切に実施するため、町が公共施設等運営権（PFI法第2条第7項に規定する公共施設等運営権。以下「運営権」という。）の設定を受けた運営権者（PFI法第9条第4項に規定する公共施設等運営権者。以下「運営権者」という。）に遵守を求める事業運営上最も重要と考える基本運営方針を以下に示す。

- ・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に努めること。
- ・人口減少等に伴う下水道使用料の減少や施設の老朽化に伴う改築需要、一般会計繰入金の削減など、経営状況の変化を踏まえた経営の健全化、効率化に努め、持続可能な下水道事業運営を行うこと。

- ・施設の定期的な点検・診断により、安全性の確保や長寿命化を図るとともに、効率的かつ効果的な改築更新を行うこと。
- ・脱炭素社会の実現に向けて、省エネ・創エネに取り組み、温室効果ガス排出量の低減を図ること。また、発生汚泥等の下水道資源の有効利用に取り組むこと。
- ・町職員の技術継承と運営権者のノウハウや創意工夫、また、デジタル・トランスフォーメーション等の最先端技術を共有し、協働による事業運営に努めること。
- ・安全で安心な社会インフラを維持するために、災害時に備え、災害や事故が発生した場合に迅速かつ的確に対応できる体制づくりに努めること。
- ・地元企業との連携を図り、地域資源の活用や人材の雇用、地域住民等との協働による地域貢献等、地域経済の成長や地域社会の持続的発展に貢献すること。

#### (5) 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。

- ・処理場（葉山浄化センター）
- ・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）

#### (6) 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。

#### (7) 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更新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、別途公表する要求水準書（案）において示す。

なお、運営権者は、本事業期間中、本事業に係る業務のうち、実施契約に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。

本事業を実施する上で、運営権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、要求水準書（案）及び募集要項等の公表時に示す。

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

※ストックマネジメント計画策定支援業務の範囲は別紙2参照

### 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既存の処理工程や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、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運営権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、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。

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。これは受託事業を実施する場合においても同様とする。

## (8) 事業期間

### ① 本事業の事業期間

本事業期間は、実施契約に定める開始条件が充足され、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（第 1 . 1 (8) 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 1.1 予定事業期間

期日	内容
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第 1 . 1 (8) 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）において示す。

### 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。

### ④ 本事業期間終了時の取扱い

#### ア 運営権

本事業終了日に運営権は消滅する。

## イ 運営権設定対象施設の引き渡し

本事業終了日又はそれ以降の町が指定する日において、運営権者は、運営権設定対象施設を町又は町の指定する者に引き渡さなければならない。

## ウ 本事業に係る運営権者が所有する資産等

町は、運営権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、運営権者が本事業用地及び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、すべて運営権者の責任において処分しなければならない。

本事業用地及び施設については、本事業終了日に公有財産賃貸借契約が解除され、運営権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。ただし、町又は町の指定する者が買い取る資産が本事業用地上に存在する場合には、現状有姿で引き渡す。なお、買取方法等の詳細については、町と運営権者との協議の上決定する。

## エ 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、運営権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、運営権者は事業情報の提供など町に協力すること。

## (9) 事業の費用負担

運営権者は、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、実施契約に定めるものとする。

### ① 義務事業及び附帯事業

#### ア 経営に関する業務

運営権者は、経営に関する費用の全てを負担する。

#### イ 維持管理に関する業務

運営権者は、維持管理に関する費用の全てを負担する。ただし、事業開始初期に利用料金で不足する場合、町は維持管理に関する費用の一部を負担する。

町は、負担額の支払いにあたり、サービス対価として運営権者へ支払うものとし、その負担予定額等の詳細は町と選定運営権者との協議の上、実施契約に定める。

#### ウ 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。

運営権者は、改築に関する設計・工事費用以外の企画・調整等の費用を負担する。

#### エ その他の業務

運営権者は、その他の業務に関する費用の全てを負担する。

## ② 任意事業

運営権者は、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) 運営権対価

義務事業及び附帯事業に係る運営権の設定に対する対価（以下「運営権対価」という。）は、0円とする。

### (11) 使用料及び利用料金

#### ① 使用料及び利用料金の定義

本事業期間中、下水道の利用者は、町に対する使用料と運営権者に対する利用料金を支払うものとする。なお、運営権者が収受する利用料金が当該事業の実施に必要な経費及び次の⑥に示す構成に基づき不足する場合は、町から運営権者に不足分をサービス対価として支払う。

本実施方針では、使用料と利用料金を併せたものを使用料等（以下「使用料等」という。）、利用料金とサービス対価を併せたものを利用料金等（以下「利用料金等」という。）と称する。なお、使用料等の算出方法は、葉山町下水道条例の規定に基づくものとする。

#### ② 使用料等の改定

町は、葉山町下水道条例で定める使用料等の改定（以下「料金改定」という。）の必要性を計画的に検討し、必要に応じ改定を行う。

運営権者は、随時、料金改定に関して町に提案できるものとし、運営権者から提案があった場合には、町と運営権者は協議を行う。

なお、併せて利用料金設定割合及びサービス対価（④に示す利用料金設定割合及びサービス対価をいう。）の改定について協議を行う。この場合、当該時点での国内及び町域の経済動向、本町の下水道事業会計の財政状況等を勘案しつつ、事業計画の達成度を評価し、適切に協議を行うものとする。

#### ③ 利用料金の定義

本事業期間中、町は業務分担に応じた額を使用料等として収受し、運営権者は、業務分担に応じた額をPFI法第2条第6項に規定する利用料金として収受するものとする。

実施契約とは別に町及び運営権者が締結する契約に基づき、町は、運営権者を代行して利用料金を町が受け取る使用料と併せて徴収する。町は、徴収した利用料金を一定期間保管し、運営権者に送金する。

#### ④ 利用料金の設定

運営権者は、利用料金を下水道使用者から収受する。

当該利用料金は、①に示す使用料等に対して、一定の割合（以下「利用料金設定割合」という。）を乗じて算定するものとする。町は、義務事業及び附帯事業につき当該事業の実施に必要な経費及び次の⑥に示す構成に基づき、利用料金設定割合及びサービス対価を定める。利用料金設定割合は、本事業に係る実施方針に関する条例等にその範囲を定め、規定する。

なお、応募者が提案時に用いる利用料金設定割合及びサービス対価は、応募者からの提案とし、詳細については、募集要項等の公表時に示す。

#### ⑤ サービス対価の定義

運営権者が収受する利用料金が利用料金設定割合を 100%としても当該事業の実施に必要な経費に対し不足する場合、不足分はサービス対価として町から運営権者へ支払う。

#### ⑥ 利用料金の構成内容

運営権者が収受する利用料金の構成は表 1.2 のとおりとする。

表 1.2 利用料金の構成

項目		内容
経営	一般管理費	経営全般に係るもの
	利用料金収受費	利用料金収受に係るもの
	租税公課	運営権者に係る税金等
維持管理	運転管理費	処理場及びポンプ場等の運転監視等に係るもの
	保安全管理費	保守点検等に係るもの
	修繕費	修繕に係るもの
	ユーティリティー費	電気、薬品、消耗品、燃料費等の調達に係るもの
	廃棄物処理費	廃棄物処理に係るもの
	その他費用	その他業務に係るもの
事業報酬	経営に必要な支払利息、配当等	

#### ⑦ 利用料金設定割合及びサービス対価の改定

##### ア 運営権者の提案による利用料金設定割合及びサービス対価の改定

運営権者は、第 1 . 1 ( 1 1 ) ② に示す料金改定に伴う利用料金設定割合及びサービス対価の改定に関わらず、随時、利用料金設定割合及び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。この場合、第 1 . 1 ( 1 1 ) ② と同様に当該時点での国内及び町域の経済動向、本町の下水道事業会計の財政状況等を勘案しつつ、事業計画の達成度を評価し、適切に協議を行うものとする。

##### イ 事業環境の著しい変化に伴う利用料金設定割合及びサービス対価の改定

直近の利用料金設定割合及び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、運営権者の経営に影響を及ぼす場合、必要に応じて利用料金設定割合及び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、実施契約書（案）に示す。

- ・急激な社会情勢等の変化に伴う需要変動により、運営権者が収受する利用料金が著しく増減し、さらに継続的に運営権者の収入が増減することが予想される場合
- ・電力料金単価等の物価が著しく変動し、さらに継続的に運営権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、運営権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、利用料金設定割合及びサービス対価の改

定について運営権者に協議を申し入れることができる。

なお、利用料金設定割合及びサービス対価の改定に関する運営権者発意のケースについては、別紙3を参照のこと。

#### ⑧ 利用料金収受代行業務

町と運営権者は、実施契約とは別に利用料金収受代行業務に係る契約を締結する。町は、運営権者を代行して利用料金を町が受け取る使用料と併せて徴収する。町は、徴収した利用料金を一定期間保管し、運営権者に送金する。

利用料金収受代行業務に係る契約の詳細については、実施契約書（案）の公表時に示す。

#### ⑨ 債権の担保のための利用料金の引当て

第6 . 1 (1) ② に示す契約解除違約金について、町は、保管した利用料金を引き当てることのできる。

#### ⑩ 利用料金の未納者への対応

使用料等に関する未納者への支払いの催促等については、⑧ に示した利用料金収受代行業務に係る契約に基づき、町が運営権者に代わって実施する。

ただし、未収の利用料金は運営権者の債権であり、債権回収は民法上の手続きにより運営権者が行う。この際、債権回収の時期等については、町と協議し行うものとする。

詳細については実施契約書（案）の公表時に示す。

### (12) 改築に関する留意事項

#### ① 改築の実施

運営権者は、実施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、運営権者と協議の上、対象施設について、町が改築を行うことがある。その場合、運営権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

町又は運営権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、要求水準書（案）に示すとおりとする。なお、運営権者の提案を妨げるものではないが、改築は、国補助金の対象となるものを基本とする。ただし、協議の上、町が公益上を理由に必要であると判断したときは、国補助金の対象とならない改築も実施可能とする。

#### 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、運営権者の業務に調整が必要となる工事について、運営権者は、町と協議の上、協力するものとする。

### (13) 運営権者が受領する権利・資産

#### ① 運営権

第1 . 1 (5) に示す本事業の対象施設に設定する運営権

#### ② 本事業用地の使用権

公有財産賃貸借契約（任意事業実施のために締結）による本事業用地及び施設等の使用権

### ③ 運営権者譲渡対象資産

本事業の運営に必要な備品及び消耗品等の資産

## 2 特定事業の選定方法に関する事項

### (1) 選定基準

町は、本事業について、以下に示す判断基準に基づいて客観的評価を行った上で、町自らが実施した時と比べて効果的かつ効率的に事業が実施されると判断される場合に本事業を PFI 法第 7 条に基づき、同法第 2 条第 4 項に規定する選定事業とする。

- ・事業期間を通じた事業費総額の縮減（町の財政負担の軽減）が期待できること。
- ・町の財政負担が同一の水準にある場合においても公共サービス水準の向上が期待できること。

### (2) 選定結果の公表

町は、本事業を PFI 法第 2 条第 4 項に規定する選定事業とした場合は、その判断の結果を、その評価の内容と併せて、町のホームページ等において速やかに公表する。

また、客観的な評価の結果、特定事業の選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

## 第2 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、運営権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

実施方針（案）の公表後のスケジュールは概ね表 2.1 のとおりである。

表 2.1 募集及び選定スケジュール（予定）

予定時期	内容
2025 (R7) . 3. 17	実施方針（案）等公表
2025 (R7) . 3. 18～4. 18	質問受付
2025 (R7) . 4. 7～11	実施方針（案）等に関する説明会及び現地見学会
2025 (R7) . 5. 30	質問回答
2025 (R7) . 9	実施方針に関する条例制定
2025 (R7) . 10	特定事業の選定
2025 (R7) . 10	募集要項等公表
2025 (R7) . 10	質問受付
2025 (R7) . 11	現地見学会
2025 (R7) . 12	質問回答
2025 (R7) . 12	参加資格確認受付
2026 (R8) . 1	参加資格確認結果
2026 (R8) . 1	現地調査
2026 (R8) . 1～3	競争的対話（附帯・任意事業概略提案受付、予備的審査）
2026 (R8) . 4	提案審査書類受付
2026 (R8) . 5	プレゼン実施
2026 (R8) . 6	優先交渉権者決定
2026 (R8) . 6	基本協定締結
2026 (R8) . 9	運営権設定議会提案
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	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 応募者は単体企業（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 応募者は、応募企業又は応募グループを構成する企業（以下「構成企業」という。）の名称及び本事業の遂行上果たす役割等を明らかにするものとする。
- ③ 応募グループにあっては、構成企業の中から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めるとともに、代表企業が応募手続きを行うこととする。
- ④ 応募者が優先交渉権者に選定された場合、応募企業又は応募グループは、本事業を実施する SPC を設立するものとする。ただし、既存の SPC を活用して応募する場合はこの限りで

はない。既存 SPC の出資企業は構成企業と同様の取扱いとする。

- ⑤ 応募企業又は構成企業は SPC に出資して本議決権株式（実施契約書（案）に定める本議決権株式をいう。）の全ての割当てを受けるものとする。なお、応募グループの場合は代表企業の議決権比率が唯一最大とならなければならない。
- ⑥ 参加資格審査書類の提出以降、代表企業及び構成企業の変更は原則として認めない。ただし、代表企業及び構成企業を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、町と協議するものとし、町がその事情を検討の上、変更を認めた場合はこの限りではない。
- ⑦ 参加資格審査書類の提出以降、応募企業又は構成企業のいずれかが、同時に他の応募者の応募企業又は構成企業になることは認めない。ただし、株式会社民間資金等活用事業推進機構は、当該応募者の構成企業に該当しないものとし、応募グループ間の重複参加を認める。

## （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様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られる要件

応募企業又は応募グループ構成企業のうちの一者は次の実績要件を満たすこと。

- ① 公共下水道事業の終末処理場における水処理施設の運転管理業務を、元請として行った実績を同一施設で連続して 3 年以上有していること。
- ② 終末処理場における機械設備工事（補修工事、修繕工事等の部分的な工事は除く）を元請として施工した実績（完成引渡しをしたものに限る）を有する者であること。
- ③ 終末処理場における電気設備工事（補修工事、修繕工事等の部分的な工事は除く）を元請として施工した実績（完成引渡しをしたものに限る）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 審査及び選定手続き

### (1) 事業者選定委員会の設置

町では、優先交渉権者の選定にあたり、PFI 法第 11 条に規定する客観的な評価を行うために、学識経験を有する者等からな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）事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置している。

選定委員会では、優先交渉権者選定基準の検討や技術提案等の審査及び評価などを行う。選定委員会の委員は以下のとおりである。なお、本事業に応募しようとする者やそれと同一と判断される団体等が、本事業の内容に関して情報を得るため、委員に対して、直接、間接を問わず接触を試みた場合、当該応募者は、本事業の応募参加資格を失う。

選定委員	所属及び氏名	備考
委員長	東京大学 大学院工学系研究科都市工学専攻・ 下水道システムイノベーション研究室 特任准教授 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	浜松市上下水道部水道工事課 技術管理グループ 杉山 貴昭	自治体職員
委員	葉山町政策財政部 部長	葉山町職員

## (2) 説明会及び現地見学会の実施

町は、希望する者に対し、現地視察の機会を設ける。なお、説明会及び現地見学会の申込方法、申込期間は「第8.2 実施方針（案）等に関する説明会及び現地見学会」を参照のこと。

## (3) 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、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。

詳細については、募集要項等の公表時に示す。なお、当該申請受付期限までに参加表明書及び参加資格確認申請書を提出しない者並びに参加資格がないとされた者は本プロポーザルに参加することはできない。

## (4) 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、実施契約書（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。

## (5) 提案書類の提出等

参加資格があるとされた者は、提案書類を提出すること。

提案に必要な書類など、詳細については、募集要項等の公表時に示す。

## (6) 審査方法

審査は、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。

## (7) 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。

## (8) 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。

## 5 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実施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 の設立

優先交渉権者は、基本協定の締結後、SPC として、会社法に規定する株式会社を町内に速やかに設立しなければならない。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。ただし、既存 SPC を活用し SPC を新設しない場合はこの限りではない。

なお、SPC が発行する議決権を有する普通株式は、譲渡の承認には、SPC の承認機関に加えて町の承認を必要とする。

## （３） 優先交渉権者による運営準備行為

優先交渉権者は、SPC の設立や実施契約の締結準備と並行して、運営開始に向けた準備行為として、業務の引継ぎや現地調査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） 運営権の設定

町は、PFI 法第 19 条第 4 項に定める運営権設定に係る議会の議決を得た上で、SPC に対して運営権設定書を交付して運営権を設定する。また、SPC は、運営権登録令（平成 23 年政令第 356 号）に従って運営権の設定登録を行う。

## （５） 実施契約の締結

町と SPC は、実施契約書（案）の内容に従い、運営権の設定後速やかに実施契約を締結する。なお、町は、競争的対話に基づいて調整された実施契約書（案）の内容は、優先交渉権者の決定前に確定することができなかつたもの及び軽微なもの以外は変更しない。

また、町は、実施契約の締結後、本事業開始日までに以下の手続を含む実施契約に定める条件を充足する。

- ・運営権者との間の運営権者譲渡対象資産に係る物品譲渡契約の締結
- ・運営権者との間の本事業用地に係る公有財産賃貸借契約の締結

なお、町は、PFI 法第 19 条第 3 項及び第 22 条第 2 項の定める事項を町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） 運営権者譲渡対象資産の譲受

運営権者は、本事業開始日に運営権者譲渡対象資産を町から譲り受ける。

譲渡手続は、町が作成した予定価格に対し、運営権者が見積書を提出する方法で行う。運営権者が予定価格以上で有効な見積書を提出した場合、町と運営権者は運営権者譲渡対象資産に関する物品譲渡契約を締結し、運営権者は、当該契約の定めに従って町が指定する期日に一括払いで対価を支払い、運営権者譲渡対象資産を取得する。

## （７） 事業の開始

運営権者は、実施契約に定める本事業開始日に事業を開始する。開始に当たっては、運営権

者が業務の引継ぎ等の実施契約上の義務を履行していることを前提条件とする。

### 第3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

#### 1 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。

運営権者が担当する業務については、運営権者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクは、実施契約等に特段の定めのない限り、運営権者が負うものとする。

現時点で想定しているリスクとその概略を別紙4にリスク分担表として示す。なお、町及び運営権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。説明責任はリスク分担表の負担者を基本とする。

個別のリスクにおける具体的な分担内容については、実施契約書（案）などに詳細を規定する。

#### (1) 不可抗力

- ・町及び運営権者のいずれの責めにも帰すべからざる天災（豪雨、暴風、高潮、洪水、落盤、地滑り、噴火、地震、津波等）、人為的事象（戦争、暴動、騒乱、騒擾、疫病、テロ等）、その他（放火、第三者の悪意及び過失など）、本事業の実施に直接かつ不利な影響を与える等実施契約に定める一定の要件を満たした事象（以下「不可抗力」という。）が生じた場合又は発生のおそれがある場合、運営権者は直ちにその内容を町に通知する。また、運営権者は要求水準に基づき自らが作成するBCP（Business Continuity Plan）に従い初期対応を行う。
- ・町が事業の継続のために必要と判断した場合、運営権者は町の指示に従う義務がある。
- ・町は運営権者に対し、不可抗力による事業への影響を調査するため、必要な資料の提出を求めることができる。また、町は不可抗力により履行困難となった運営権者の契約上の義務履行を、必要な範囲及び期間において免責することができる。
- ・町と運営権者は、協議の上、復旧スケジュールや公共土木施設災害復旧事業費国庫負担法等に基づく国庫負担の申請等、事業の復旧に向けて必要となる事業継続措置とその後の役割分担を定め、それぞれ当該事業継続措置に従うものとする。
- ・不可抗力事象により生じた被害の復旧に係る費用については、公共土木施設災害復旧事業費国庫負担法等に基づき原則として町が負担する。ただし、災害復旧事業等の復旧に要する総事業費が一定額未満のもの、運営権者による設計の不備又は工事施工の粗漏に起因して生じたと認められるもの及び維持管理の義務を怠ったことに起因して生じたと認められるものについては、運営権者の負担とする。

#### (2) 施設の瑕疵及び契約不適合に関する責任

- ・運営権設定対象施設及び運営権者譲渡対象資産に隠れたる物理的な瑕疵があった場合、運営権者は町に対して当該瑕疵に起因する費用等の請求を行うことができる。また、運営権者が当該瑕疵を発見することが困難であったと認められる場合（水槽内等の密閉空間等の目視確認不可箇所）は、当該瑕疵に起因する費用等を町が負担することとし、その方法は、町及び運営権者の協議により定める。ただし、対象施設の点検・調査後は、運営権者の負担とする。
- ・運営権設定対象施設及び運営権者から町への譲渡対象資産に契約不適合があった場合、不

適合を知った時から2年以内に限り、町は運営権者に対して契約不適合請求を行うことができる。ただし、本事業終了日から2年以内を期限とする。

### (3) 国の特定法令等変更及び町の特定条例等変更

- ・本事業期間中に、下水道事業にのみ適用され、運営権者に不利な影響を及ぼす国の法令及び政策等の変更により実施契約に定める一定の事由（以下「特定法令等変更」という。）が生じた場合、町及び運営権者に生じた損失は各自が負担する。
- ・本事業期間中に、本事業にのみ適用され、運営権者に不利な影響を及ぼす町の条例及び政策等の変更により実施契約に定める一定の事由（以下「特定条例等変更」という。）が生じた場合、町及び運営権者は利用料金設定割合及びサービス対価の改定について協議を行うことができる。ただし、それらによっても補填されない場合は、当該特定条例等変更によって運営権者に生じた損失に係る負担については町と運営権者で協議する。

### (4) 需要の変動

- ・需要変動に起因する利用料金及びサービス対価の増減に関しては、原則として、運営権者が負う。ただし、運営権者が収受する利用料金及びサービス対価が著しく増減し、さらに継続的に運営権者の収入が増減することが予想される場合、必要に応じて利用料金設定割合及びサービス対価の改定を行う。

### (5) 物価の変動

- ・物価の変動に起因する運営権者負担コストの増減に関しては、原則として、運営権者が負う。ただし、運営権者の収入及び費用が著しく増減し、さらに継続的に運営権者の収入及び費用が増減することが予想される場合、必要に応じて利用料金設定割合及びサービス対価の改定を行う。

### (6) 国補助金制度の変更等

- ・国補助金制度が変更される場合においては、町と運営権者は、協議の上、契約継続等に向けた措置を講ずる。
- ・国補助金の要望額に対して交付額が相違する場合においては、町と運営権者は協議の上で計画の見直しなどを行い、交付額に応じた事業の実施を原則とする。

## 2 事業の実施状況のモニタリング

### (1) モニタリング方法

運営権者が実施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、運営権者の財務状況を把握するために、運営権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予定である。なお、詳細については、モニタリング基本計画書（案）の公表時に示す。

### (2) 管路施設の事業者との連携

本事業と並行して、「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」（以下、「管路事業」という。）の実施を予定している。事業間の連携とともに、管路事業終了後の事業の在り方を協議する会議体を設置する予定である。なお、詳細については、モニタ

リング基本計画書（案）の公表時に示す。

### （３） 運営権者に対するインセンティブ

運営権者の創意工夫、効率的な運転管理によって生じる経費節減による縮減分については、原則として運営権者に帰属させる予定である。

### （４） 要求水準未達時のペナルティ

運営権者の責めに帰すべき事由により、要求水準を遵守することができなかった場合、町は、運営権者に改善措置を求めるものとする。なお、要求水準違反が発生した場合の原因判定方法については、モニタリング基本計画書（案）の公表時に示す。

運営権者のみでは改善が見込まれず、要求水準の達成が困難と町が判断する場合、町は運営権者に代わり、本事業等を実施することもある。その場合にかかる費用は、運営権者に求めることができるものとする。

## 3 保険

運営権者は、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、運営権者が保険加入に代替する措置を取ることを認める。

## 4 運営権者の権利義務等に関する制限及び手続

### （１） 運営権の処分

運営権者は、町の書面による事前の承諾を得ることなく、運営権、実施契約上の地位及び本事業について町との間で締結した一切の契約上の地位、並びにこれらの契約に基づく権利及び義務について、譲渡、担保提供その他の方法による処分を行ってはならない。ただし、運営権者は、PFI法第26条第2項に基づく町の許可をあらかじめ得た場合には、運営権を譲渡することができる。なお、町は、当該許可をしようとするときは、議会の議決を経てこれを行う。

町は、運営権の譲渡を許可する場合は、少なくとも以下を含む条件を付す。

- ・譲受人が、本事業における運営権者の実施契約上の地位を承継し、本契約に拘束されることについて、町に対して承諾書を提出すること
- ・譲受人が、運営権者が所有し、本事業の実施に必要な一切の資産及び契約上の地位の譲渡を受けること
- ・譲受人の株主が、町に対して基本協定に定める株主誓約書（以下「株主誓約書」という。）を提出すること

また、運営権者が本事業の実施に要する資金を調達するために金融機関等から借入を行う場合であって、当該借入のために運営権に対して担保権を設定する場合、町は合理的な理由なくこれを拒否しない。ただし、町と金融機関等との間で、実施契約等に規定する事項を定めた協定書が締結されることを条件とする。

### （２） 運営権者の株式の新規発行及び処分

運営権者は、運営権者の株主総会におけるすべての決議について議決権を有する普通株式（以下「本議決権株式」という。）及び運営権者の株主総会におけるいかなる決議についても議決権

を有しない種類の株式（以下「本完全無議決権株式」という。）のみを発行することができる。

資金調達の機動性及び柔軟性を確保するため、運営権者が発行する本完全無議決権株式については、その新規発行又は譲渡、質権設定その他の担保設定（以下「処分」と総称する。）について、以下のとおり町は原則として関与しないものとする。他方、運営権者が発行する本議決権株式については、本事業が担うべき公共性、危機管理等公共インフラとしての役割を担保する観点から、その新規発行及び処分について、以下のとおり一定の制限を課すものとする。

#### ① 本完全無議決権株式

本完全無議決権株式を保有する者は、自らが保有する本完全無議決権株式をいつでも自由に処分することができる。また、運営権者は、会社法（平成 17 年法律第 86 号）の規定に従う限り、本完全無議決権株式を自由に新規発行し、割り当てることができる。

#### ② 本議決権株式

本議決権株式を保有する者（以下「本議決権株主」という。）が、自ら保有する本議決権株式を、①他の本議決権株主又は②町との間で締結された契約等によりあらかじめ処分先として認められた者（運営権者に対して融資等を行う金融機関等を想定している。）以外の第三者に対して処分を行おうとするときは、町の事前の承認を受ける必要がある。

また、運営権者は、本議決権株式を本議決権株主以外に対して新規発行する場合には、町の事前の承認を受ける必要がある。

町は、本議決権株式の譲受人が、基本協定又は株主誓約書に定める一定の資格要件を満たしており、かつ本議決権株式の処分が運営権者の事業実施の継続及び適切な運営を阻害しないと判断する場合には、処分を承認する。

本議決権株式の譲受人は、株主誓約書を、町に対して提出しなければならない。

## 第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1 対象施設の立地に関する事項

#### (1) 事業用地の所在地等

本事業の運営権設定対象施設の事業用地は、以下のとおりである。

表 4.1 主な対象施設の所在地

対象施設		所在地
処理場	葉山浄化センター	神奈川県三浦郡葉山町長柄 1735 番地
ポンプ場	葉山中継ポンプ場	神奈川県三浦郡葉山町一色 2516 番地
管路施設	マンホールポンプ設備	処理区域内
	圧送管	ポンプ場→処理場

#### (2) 事業用地の貸付に関する事項

本事業用地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。運営権者が義務事業を行うに当たっては、実施契約のほかには公有財産賃貸借契約又は使用許可を必要としない。

一方、運営権者が任意事業を行う場合には、町と運営権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用地を使用できるようにする。

### 2 対象施設の概要

主な対象施設の概要は、表 4.2 に示すとおりである。

表 4.2 主な対象施設の概要

名称	葉山浄化センター	葉山中継ポンプ場
供用開始年月	平成 11 年 3 月	平成 11 年 3 月
位置	神奈川県三浦郡葉山町長柄 1735 番地	神奈川県三浦郡葉山町一色 2516 番地
敷地面積	約 29,500m <sup>2</sup>	約 1,100m <sup>2</sup>
用途地域	市街化調整区域（都市計画公園）	第一種住居地域
騒音規制	敷地境界 45dB（夜間）	敷地境界 45dB（夜間）
振動規制	敷地境界 55dB（夜間）	敷地境界 55dB（夜間）
悪臭規制	臭気指数規制	臭気指数規制
計画高潮位	無し	TP+0.99
最大津波水位	無し	TP+10.2
津波浸水深	無し	地盤高+4.0~5.0m 未満
洪水浸水深	無し	無し
排除方式	分流式	分流式
放流先	森戸川支流大南郷川	-
処理方式	(汚水) 標準活性汚泥法 (汚泥) 濃縮-脱水-場外搬出	-
能力	4 系列 9,200m <sup>3</sup> /日 (1 系列当り 2,300 m <sup>3</sup> /日)	計画時間最大汚水量 12.4m <sup>3</sup> /分 現有容量 5.6m <sup>3</sup> /分 (5.6m <sup>3</sup> /分×2(1)台)

なお、葉山浄化センター及び葉山中継ポンプ場の一般平面図は、別紙 5-1、別紙 5-2 に示すとおりである。

### 3 葉山浄化センターの現状の全体処理フロー図

葉山浄化センターの現状の全体処理フロー図は、図 4-1 に示すとおりである。

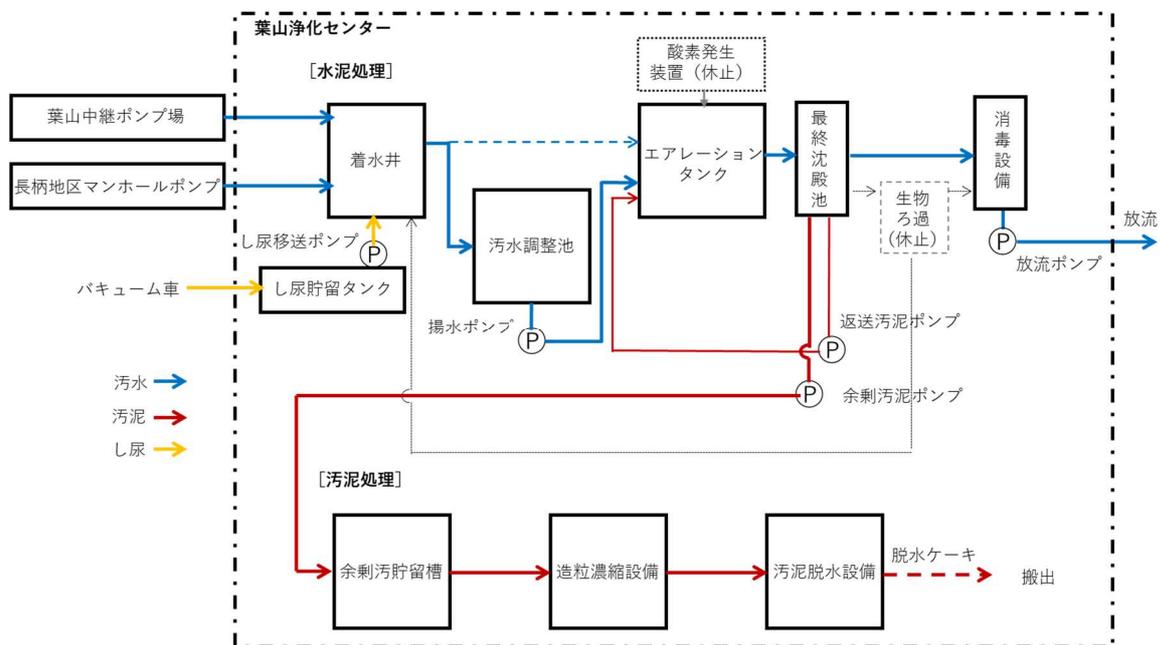


図 4-1 葉山浄化センターの現状の全体処理フロー図

## 第5 実施契約に定めようとする事項及びその解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

### 1 実施契約に定めようとする事項

実施契約に定める主な事項は次のとおりである。

- (1) 総則
- (2) 義務事業の承継等その他準備
- (3) 公共施設等運営権
- (4) 本事業等
- (5) その他の事業実施条件
- (6) 計画及び報告
- (7) 改築業務等
- (8) 利用料金の設定及び收受等
- (9) サービス対価の支払
- (10) リスク分担
- (11) 適正な業務の確保
- (12) 誓約事項
- (13) 契約の期間及び期間満了に伴う措置
- (14) 契約の解除又は終了及び解除又は終了に伴う措置
- (15) 知的財産権
- (16) その他

### 2 疑義が生じた場合の措置

実施契約に規定のない事項について定める必要が生じた場合、又は実施契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、町と運営権者は誠意をもって協議の上、その解決を図るものとする。

### 3 管轄裁判所の指定

実施契約に関連して発生したすべての紛争については、横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

## 第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

### 1 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、以下のとおり実施契約を終了するものとする。この場合、運営権者は、実施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、運営権者の資産等については、第1 . 1 (8) ④ ウ 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実施契約の解除及び運営権の取消しが生じた場合、町は運営権者に対し、運営権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以下に記載する内容を基本とし、詳細については実施契約書（案）の公表時に示す。

#### (1) 運営権者事由解除

##### ① 解除事由

- ・運営権者が実施契約上の義務に違反する等、実施契約に定める一定の事由が生じたときは、町は、当該事由に応じ、催告をして、又は催告を経ることなく、実施契約を解除することができる。
- ・財務状況の著しい悪化、その他運営権者の責めに帰すべき事由により、本事業の継続が困難と合理的に判断される場合には、町は、実施契約を解除することができる。

##### ② 解除措置

- ・町は運営権を取り消す。
- ・運営権者は、町に対し、実施契約に定める契約解除違約金を支払う。また、町の責めに帰すべき事由により生じた損害がある場合は運営権者の支払額からこれを控除する。

#### (2) 町事由解除又は終了

##### ① 解除又は終了事由

- ・町は、公益上やむを得ない必要が生じたときは、運営権者に対し、6 ヶ月以上前に通知することにより実施契約を解除することができる。
- ・運営権者は、町の責めに帰すべき事由により、一定期間、町が実施契約上の重大な義務を履行しない場合、又は、実施契約の履行が不能となった場合は、実施契約を解除することができる。
- ・町が運営権設定対象施設の所有権を有しなくなったときは、当該運営権設定対象施設に係る実施契約を終了するものとする。

##### ② 解除又は終了措置

- ・町が運営権設定対象施設の所有権を有しなくなったことによる契約終了の場合、運営権は当然に消滅する。その他の場合には、町は運営権を取り消す。
- ・町は、運営権者に対し、当該解除による運営権者の損失相当額を支払う。また、運営権者の責めに帰すべき事由により生じた損害がある場合は町の支払額からこれを控除する。

### (3) 不可抗力解除又は終了

#### ① 解除又は終了事由

- ・不可抗力により運営権設定対象施設が滅失したときは、実施契約は当然に終了する。
- ・不可抗力を原因とする事業継続措置が行われる場合であって、本事業の復旧スケジュールを策定、承認することができない場合、又は、復旧スケジュールに基づく本事業の再開が不可能若しくは著しく困難であることが判明した場合、町は実施契約を解除する。

#### ② 解除又は終了措置

- ・不可抗力により運営権設定対象施設が滅失したときは、運営権は当然に消滅する。
- ・不可抗力により実施契約を解除する場合、運営権者は、町の選択に従い、運営権の放棄又は町の指定する者に対する無償譲渡を行うこととし、当該不可抗力により町及び運営権者に生じた損害は各自が負担し、相互に損害賠償は行わない。

### (4) 特定法令等及び特定条例等変更解除

#### ① 解除又は終了事由

- ・特定法令等及び特定条例等変更により運営権者が本事業を継続することができなくなったときは、町又は運営権者は実施契約を解除することができる。

#### ② 解除又は終了措置

- ・町は運営権を取り消す。
- ・特定法令等変更により町及び運営権者に生じた損失は各自が負担し、相互に損害賠償は行わない。
- ・特定条例変更等により運営権者に生じた損失に係る負担については、町と運営権者で協議する。

## 2 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、運営権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7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

### 1 法制上及び税制上の措置に関する事項

運営権者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上及び税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

### 2 財政上及び金融上の支援に関する事項

運営権者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、町はこれらの支援を運営権者が受けることができるように努める。

本事業等は株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資制度の対象事業であり、多様な資金調達上の工夫の一環として、応募者は自らの責任において当該出融資を利用することを前提として応募することができる。

この場合において、応募者が、株式会社民間資金等活用事業推進機構による運営権者への出資及び運営権者の議決権の取得を計画するとき、株式会社民間資金等活用事業推進機構は、当該応募者の応募グループ構成企業に該当しないものとし、応募グループ間の重複参加を認めるものとする。

なお、町は同機構の出融資を確約するものではなく、同機構の出融資の詳細、条件等については、応募者が直接同機構に問い合わせを行うものとする。

### 3 その他の措置及び支援に関する事項

町は、運営権者が本事業を実施するにあたり、必要な許認可等について、必要に応じて協力する。また、法令の改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合は、町と運営権者で協議する。

## 第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 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 実施方針（案）等に関する説明会及び現地見学会

#### (1) 受付期間

令和7年3月18日（火）午前9時 から 令和7年3月28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（実施方針（案）等に関する説明会及び現地見学会申込書）に参加希望日を記入の上、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「葉山町下水道処理場等施設 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8 . 4 (1) 連絡先に申込むこと。

### 3 実施方針（案）等に関する意見又は質問の受付

#### (1) 受付期間

令和7年3月18日（火）午前9時 から 令和7年4月18日（金）午後5時 まで

#### (2) 提出方法

実施方針（案）及び別添の要求水準書（案）に関して意見又は質問がある場合には、意見又は質問の内容を簡潔にまとめ、様式2（実施方針（案）等に関する意見書）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「葉山町下水道処理場等施設 WP 事業 意見書 ●●」（●●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。

町が意見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8 . 4 (1) 連絡先に提出すること。

#### (4) 意見に対するヒアリング

提出された意見書のうち、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。

#### 4 連絡先及び情報提供

##### (1) 連絡先

本事業に関する連絡先は、以下のとおりとする。

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

##### (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](https://www.town.hayama.lg.jp/soshiki/gesui/1_1/index.html)

別紙 1 PFI 法等における用語と本事業における用語の関係性

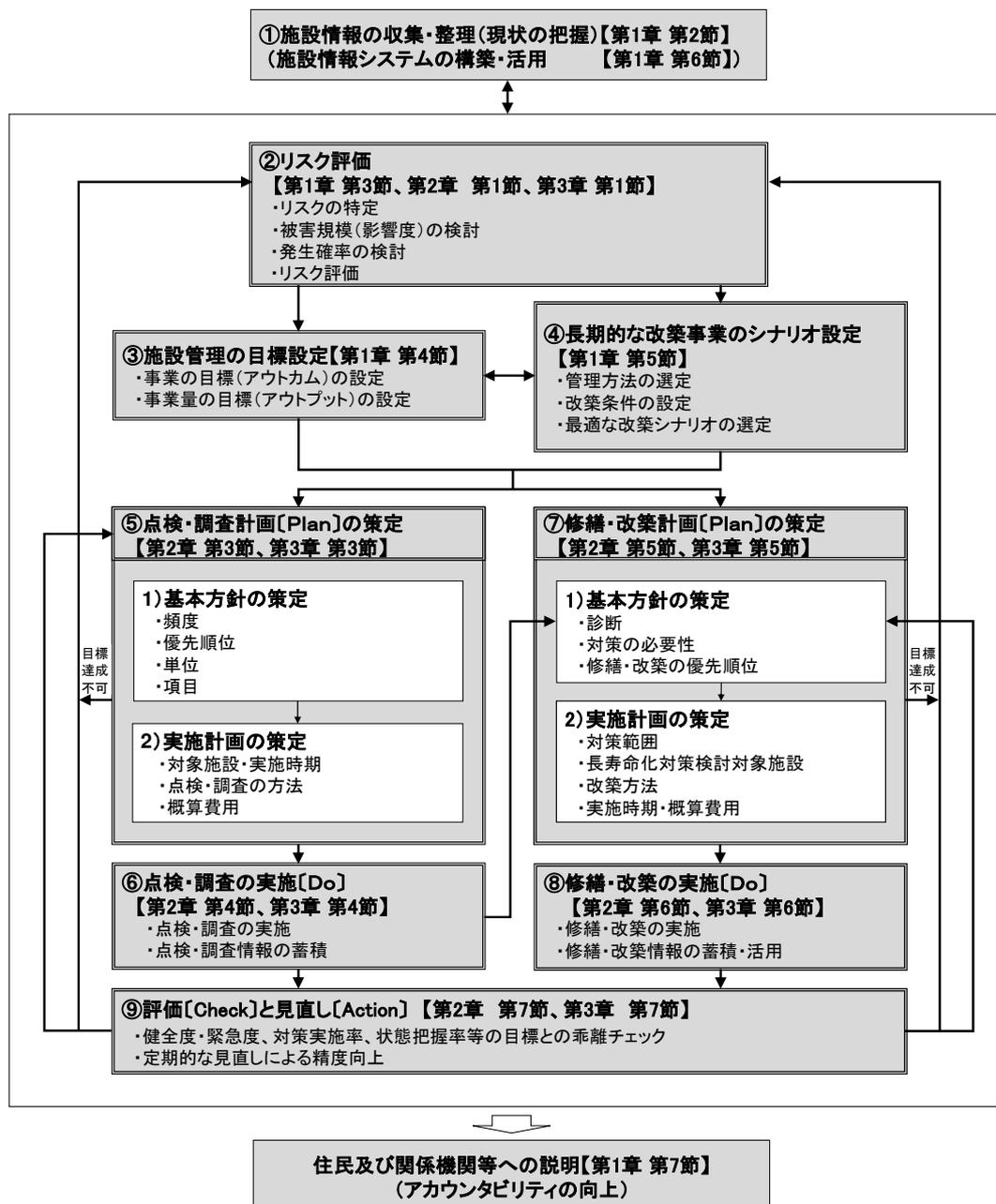
PFI 法並びに運営権ガイドラインにおける用語		実施方針における記載		本事業における整理	運営権	特定事業	
運営等	運営	経営		運営事業計画作成、実施体制確保、財務管理、委託等、利用料金収受、セルフモニタリング等、事業全体を管理・遂行すること	運営権 範囲内	特定事業 範囲内	
		維持管理 及び 修繕	維持管理	対象施設の運転管理、保守点検、事務支援等、当該施設の機能を維持するための事実行為で工事を伴わないもの			
			修繕	所定の耐用年数内において機能を維持させるため、老朽化した設備又は故障若しくは損傷した設備の一部を取り換えること			
	維持管理	資本的 支出	改築	更新			所定の耐用年数と機能を新たに確保するため、既存の設備を全て取り換えること
				長寿命化			所定の耐用年数を新たに確保するため、既存の設備の一部を取り換えること
				附設			附帯事業の実施に必要な設備を導入すること※1
建設・改修		任意		任意事業の実施に必要な設備を導入すること※2	運営権 範囲外		

※1 附帯事業の実施に必要な設備の導入とは、例えば、水処理方式の新たな提案に伴う設備の導入等をいい、その費用負担は義務事業の費用と同様に町とする。

※2 任意事業の実施に必要な設備の導入とは、例えば下水熱回収設備の導入等をいい、その費用負担は、運営権者とする。任意事業は、特定事業の範囲内として実施することができる。これらの設備は、運営権者の所有に属し、事業期間終了時に速やかに撤去し、事業開始前の原状に復するものとする。ただし、町が必要と認めるときは残存価値を勘案して買い取ることができるものとする。

## 別紙2 スtockマネジメントの実施フロー

Stock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Stock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。



※Stock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(⑨)は町と事業者により共同で実施する。

別紙3 利用料金設定割合の改定に関する運営権者発意のケース

(作成中)

別紙4 リスク分担表

負担者の凡例

○：リスクを負担することを示す

(○)：リスク事象の状況により、負担者と負担割合が変更する可能性があることを示す。

※利用料金設定割合改定等：利用料金設定割合及びサービス対価の改定

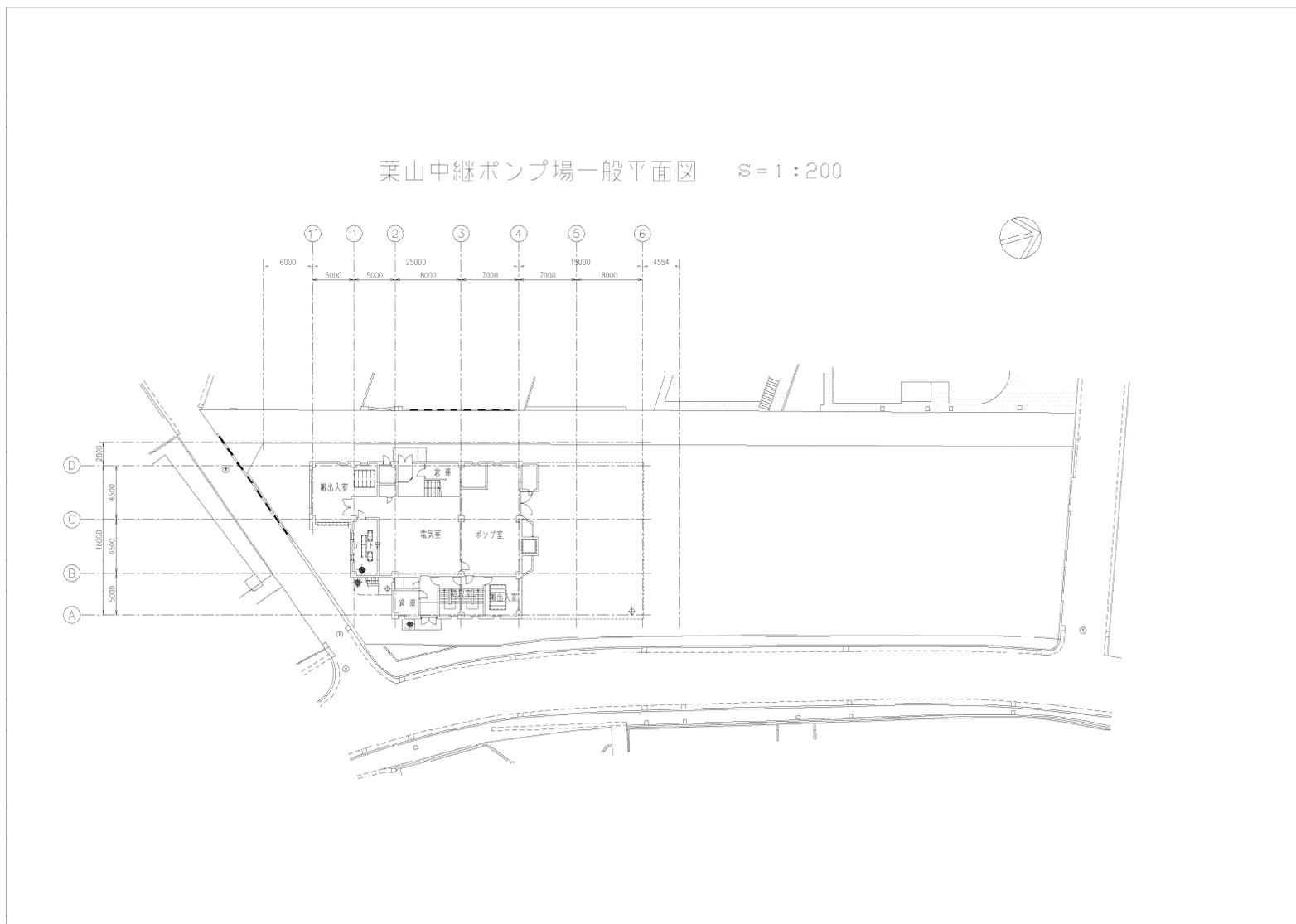
段階・区分	リスクの種類	リスクの内容	負担者		リスク対応の考え方	
			町	運営権者		
共通	1 法令等変更	運営権者にのみ適用される法令・通知等の変更であって、運営権者に不当な影響を及ぼすもの	○		運営権者のリスクを低減させ民間企業の参入意欲を喚起する観点から、町が一定の救済措置を講じる。条例等変更の場合は町と運営権者で協議する。	
		上記以外で下水道法をはじめとする各事業に直接関係する法令・通知等の変更	○	○	町及び運営権者に生じた損失は、各自負担する。	
		上記以外（広く一般的に適用されるもの）		○	消防法改正による消防設備の設置が必要になった場合など。	
	2 税制変更	当該事業に直接関係するもの	○		利用料金の消費税率変更、新税による増加費用など。	
		上記以外（広く一般的に適用されるもの）		○	法人税率の変更など。	
	3 許認可	町が取得する必要がある許認可	○		—	
		運営権者が業務実施上取得する必要がある許認可		○	—	
	社会	4 住民対応	事業の推進及び施設の存在自体に起因する反対運動、訴訟、苦情等	○		—
			運営権者の行為に起因して発生する反対運動、訴訟、苦情等	(○)	○	町も共に対応する方が解決しやすい場合もあるため、内容によっては町も対応する。
		5 第三者損害	要求水準等に従って事業を実施しても避けることのできないもの	○		騒音、悪臭、振動、電波障害など。
施設の存在自体によるもの			○		—	
運営権者が改築した施設に起因するもの				○	運営権者の業務実施において第三者に及ぼした損害は運営権者が負担する。	
6 環境問題		運営権者による施設の供用に伴い発生する騒音、振動、大気汚染、臭気等の環境問題		○	—	
	施設の存在そのものに起因する環境問題	○		—		
経済	7 金利・為替変動	資金調達に伴う利息の増加（利用料金設定割合改定等の規定の範囲内の場合）		○	—	
		資金調達に伴う利息の増加（利用料金設定割合改定等の規定の範囲を超える場合）	○		—	
	8 物価変動	利用料金設定割合改定等の規定の範囲内の場合		○	物価の変動に起因する運営権者負担コストの増減に関しては、原則として、運営権者が負う。	
		利用料金設定割合改定等の規定の範囲を超える場合	(○)	○	ただし、必要に応じて利用料金設定割合改定等を行う。	
9 資金調達	運営権者が調達する業務実施に必要な資金		○	—		
その他	10 不可抗力	国庫負担法に該当する天災、人為的事象、その他等、通常の見可能な範囲外のものであって、施設の運営に直接影響を及ぼす事象	○		国庫負担法に該当する天災は、原則、町側（国費負担）で負担する。	
		指定する保険により対応可能な範囲		○	町が予め指定する保険により対応可能な範囲は、運営権者が負担する。	
		上記以外（運営権者の経営努力で対応するもの）		○	国庫負担法に該当せず、保険によっても対応が不可能な不可抗	

段階・区分	リスクの種類	リスクの内容	負担者		リスク対応の考え方
			町	運営権者	
					力については、運営権者が経営努力により事業維持を目指す。
		上記以外（経営努力で負担しきれないもの）	○		経営努力を行ってもなおリスクを負担しきれない場合については、町が負担する。
	11 業務遂行の中断・不能	町の要因に基づくもの	○		—
		上記以外		○	
	12 計画・設計・仕様変更	町側の事由に起因するもの	○		
		運営権者側の事由に起因するもの		○	運営権者が負担する費用が著しく増減する場合、町と運営権者は利用料金設定割合等について、協議を行う。
	13 譲渡手続	運営権の設定等に必要となる登録免許税等の諸費用		○	—
	14 知的財産権侵害	本事業の実施にあたり第三者の知的財産権等を侵害し、又は運営権者が作成した成果物等が第三者の知的財産権等を侵害した場合に、第三者に生じた損害の賠償		○	—
	15 情報の漏えい	町の帰責による個人情報や守秘義務情報の外部流出	○		—
		運営権者の帰責による個人情報や守秘義務情報の外部流出		○	
経営	16 料金未払	使用料等の滞納による利用料金収入の減少		○	原則として運営権者がリスクを負う。
	17 需要変動	需要の変動に伴う利用料金及びサービス対価の増減		○	需要に起因する利用料金及びサービス対価の変動に関しては、原則として、運営権者が負う。
		急激な社会情勢等の変化による需要の著しい変動に伴う利用料金及びサービス対価の増減	○		ただし、必要に応じて利用料金設定割合改定等を行う。
	18 政策転換	町の政策変更による事業の変更、中断、中止など	○		—
維持管理	19 水量の変動	流入水量の増減に伴う利用料金及びサービス対価収入・費用の増減	(○)	○	要求水準で設定した範囲を超える水量が流入する場合で、運営権者が通常取りうる措置での対応が不可能な範囲は、町が負担する。
		施設能力を超える流入水量の増加に伴う費用増	○		
	20 水質の変動	定めた範囲内の流入水質変動に伴う処理費用の増減		○	
		定めた範囲を超える流入水質変動に伴う処理費用の増減	○		施設能力を超える恒常的な水質の変化の場合には、基本的には町の負担とする。
	21 施設の瑕疵	一定期間以内の突発修繕費増加、更新工事費増加	○		事業者選定時のデューデリジェンスや現地調査で把握することが困難なものは、町が負担する。
		一定期間後の突発修繕費増加、更新工事費増加		○	
	22 施設損傷	適切な維持管理を実施しなかったことに起因するもの		○	—
		町側の業務に起因するもの	○		—
		上記以外のもの		○	—
	23 電力供給	電力の供給停止、供給能力低下時であってバックアップにより通常対応可能と考えられる場合		○	—
電力の供給停止、供給能力低下時であってバックアップで対応不可能な場合		○		—	
24 動力費の変動	著しい動力費の変動による費用の増減	○	○	当該変動に基づく利用料金設定割合改定等について協議する。	
25 薬品供給	薬品関係の供給停止、供給能力低下		○	事業実施にあたり通常想定されるものであり、運営権者が負担する。	
26 汚泥処理	汚泥の受入先又は受入条件の変更による汚泥処理費用の増加	○	○	汚泥処理に関する提案による（一定以上の変動による場合、利用料金設定割合改定等について協議する）。	
27 発生汚泥	汚泥量、品質の変化に伴う処分費用の増加		○	—	

段階・区分	リスクの種類	リスクの内容	負担者		リスク対応の考え方	
			町	運営権者		
	28 技術の陳腐化	保守サービスの終了等、事業開始後当初の技術が陳腐化し、新技術の導入が必要となった場合		○	事業実施にあたり通常想定されるものであり、運営権者が負担する。	
	29 技術革新	運営権者が採用した技術での追加費用 町の指示等による採用技術での追加費用	○	○	—	
	30 要求水準未達	維持管理業務の内容が要求水準書に定める水準に達しない場合		○	—	
	31 業務内容変更	町の指示による運営業務の変更	○		—	
	32 管理運営費の変動	町の事由による事業内容の変更等に起因する管理運営費の変動 運営権者の事由による事業内容等の変更等に起因する管理運営費の変動	○	○	—	
調査設計	34 用地取得	工事予定地の確保 工事に関する資材置場等の確保	○	○	運営権者の提案に基づき追加的に必要になった用地の確保については協議を行う。	
	35 用地の瑕疵	土壌汚染、地中障害物、埋設文化財等による事業の遅延、変更又は中止	○		募集要項等の提示資料から推測困難であるものは町が負担する。	
	36 測量・調査	町が実施した結果に起因するもの 上記以外のもの	○	○	—	
	37 設計	町の提示条件の変更による遅延、費用増 運営権者の提案内容、判断の不備等による遅延、費用増	○	○	—	
建設	38 施工	町の指示や変更による遅延、費用増 運営権者側の事由による遅延、費用増	○	○	—	
	39 施設（設計）の契約不適合	事業開始後に運営権者が整備した施設の契約不適合		○	標準工事請負契約の契約不適合責任期間の規定を準用する。	
	40 工事費の増大	著しい物価変動による工事費の増加 上記以外の理由による工事費の増加	○	(○)	標準工事請負契約のインフレライド条項の運用規定を準用する。	
	41 国補助金交付不足	国庫補助金等の要望額に対して、国からの交付額が相違する場合	○	(○)	町と運営権者は協議の上、工事計画の見直しを行う。	
附帯事業	42 附帯事業	附帯事業の不振、不履行		○	町側に帰責事由がない限り、運営権者が負担する。	
任意事業	43 任意事業	任意事業の採算性の悪化、事業の不履行		○	—	
その他	契約前	44 入札手続	募集要項等の応募手続の誤り 本事業の契約に関する議決が町議会で得られない場合	○	○	手続の修正・変更など 町及び運営権者に生じた損失は各自が負担する。
		45 提示資料	募集要項等の提示資料の誤り	○		—
		46 応募費用負担	応募に係る費用の負担		○	—
		47 契約の未締結、遅延	町の帰責により契約締結できない、又は契約手続に時間を要する場合 運営権者の責めにより契約を結べない、又は契約手続に時間を要する場合	○	○	—
		48 事業開始の遅延	町の事由による事業開始の遅延 運営権者の事由による事業開始の遅延 不可抗力等による事業開始の遅延	○	○	町の手続遅延など 運営権者の手続遅延など
	事業終了	50 契約解除	事業継続の必要がなくなった場合 運営権者の債務不履行、不遵守等 町側の事由により業務の継続履行が困難になった場合 運営権者側の事由により業務の継続履行が困難になった場合	○	○	—
		51 事業終了時の移管手続	施設移管手続に伴う諸費用の発生、運営権者の清算手続に伴う損益等		○	—
		52 事業終了時の施設状態	事業終了時の施設状態の要求水準の未達		○	—



別紙 5 - 2 葉山中継ポンプ場一般平面図



別紙6 葉山処理区一般平面図

