

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

優先交渉権者選定基準

令和7年10月

葉山町下水道課

目 次

第 1 審査の概要	1
1 選定の方法	1
2 選定委員会の設置	1
3 審査の手順	1
4 審査結果の公表	2
第 2 審査の内容	3
1 参加資格審査	3
2 競争的対話（附帯事業及び任意事業に関する予備的審査）	3
3 提案審査	3
（1）基礎審査	3
（2）総合審査	4
4 優先交渉権者の選定	4
第 3 総合評価点の算出方法	5
1 配点方針	5
2 提案書類の審査項目等	5
3 評価点の得点化方法	7
（1）技術評価点の得点化方法	7
（2）価格評価点の得点化方法	7

第 1 審査の概要

1 選定の方法

本事業では運営権者となる民間事業者に、維持管理や改築のほか経営管理を含めた運営全般に関する専門的な知識とともに、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及び事業運営が求められる。このため提案内容を総合的に評価することが必要であることから、本事業を実施する民間事業者の募集及び選定は、公募型プロポーザル方式により行う。

2 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	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	葉山町職員

3 審査の手順

審査は、参加資格審査、競争的対話及び提案審査からなり、図 1 に示す手順で実施し、優先交渉権者の選定を行う。

提案審査では、基礎審査及び総合審査を行い、総合審査に先立ちプレゼンテーション及びヒアリング等を実施する。

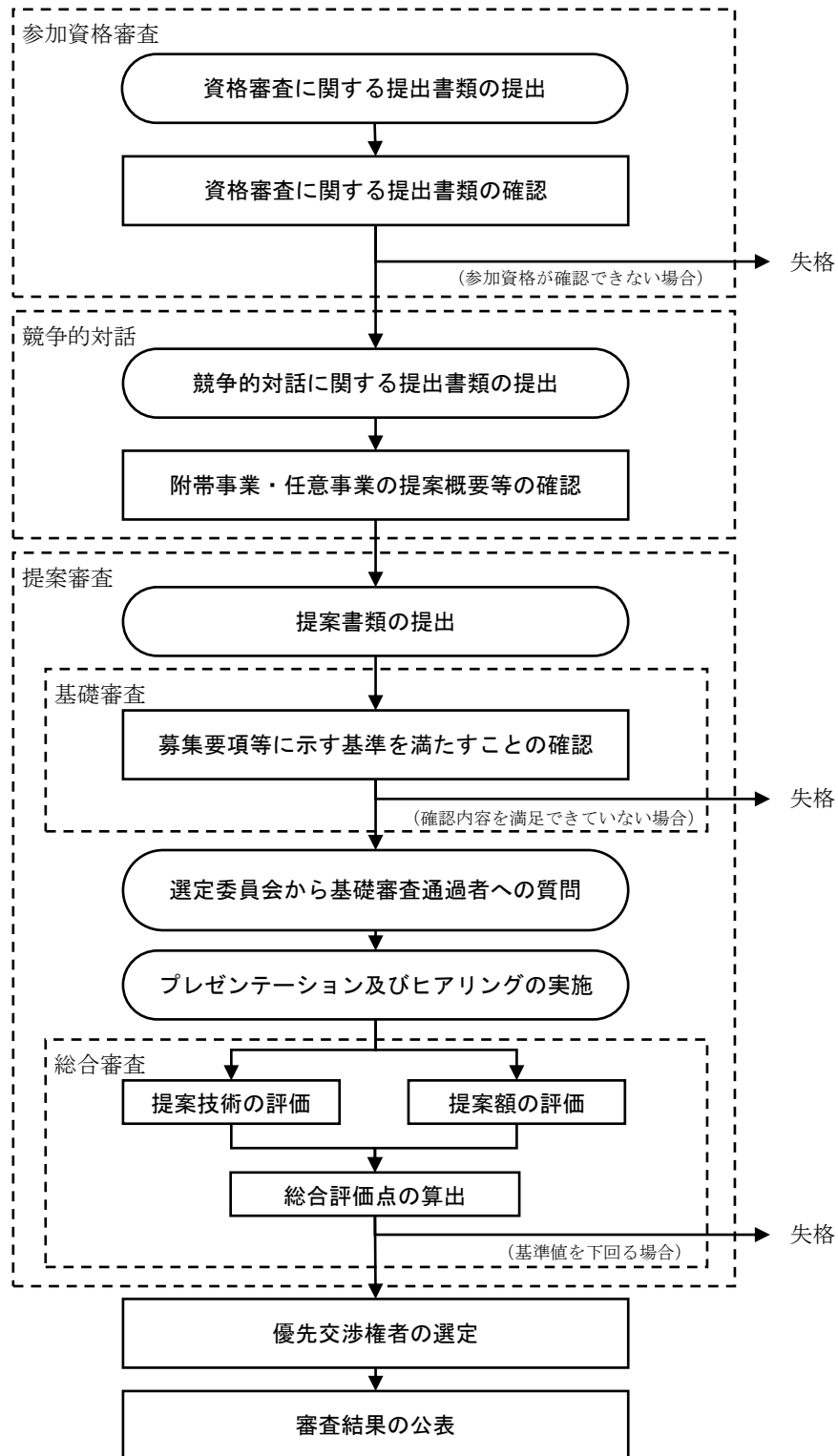


図 1 審査の流れ

4 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。

第2 審査の内容

1 参加資格審査

参加資格審査では、応募者から提出される資格審査に関する提出書類を基に、応募者が参加資格を満たしているか否かを確認する。参加資格審査は町が実施し、参加資格が確認できない場合は失格とする。参加資格審査における確認内容は表 1 のとおりとする。

表 1 資格審査における確認内容

確認事項	確認内容	提出書類
応募者の構成	「募集要項第 3. 3 (1) 応募者の構成」の各項目	【様式 4-1】参加表明書 【様式 4-2】応募者の名称等 【様式 4-3】委任状 【様式 4-4】参加資格確認申請書 ・資格審査の附属資料
応募企業、応募グループ構成企業に共通の参加資格	「募集要項第 3. 3 (2) 応募企業、応募グループ構成企業に共通の参加資格」の各項目	
業務実施企業に求める要件	「募集要項第 3. 3 (3) 業務実施企業に求める要件」の各項目	

2 競争的対話（附帯事業及び任意事業に関する予備的審査）

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、公募内容について、

- ・町の方針と応募者の理解との間に齟齬を生じさせないようにすること、
- ・提案における要求水準未達を防ぐこと、
- ・応募者からの提案（要求水準書の変更提案、附帯事業・任意事業の提案等）の妥当性を確認すること、

等を目的として競争的対話を行う。競争的対話における確認内容は表 2 のとおりとする。

表 2 競争的対話における確認内容

確認事項	確認内容	提出書類
競争的対話への参加者	応募者であること	【様式 5-1】競争的対話参加申込書
要求水準書の内容に対する変更提案等	変更提案の内容の妥当性	【様式 5-2】要求水準書等変更提案概要書、内容がわかる変更提案
附帯事業・任意事業の提案概要	附帯事業・任意事業の内容と町の政策方針や既存計画等との整合性、実施可否	【様式 5-3】附帯事業・任意事業提案概要書、内容がわかる提案概要

3 提案審査

（1）基礎審査

基礎審査では、提案書類について、応募者からの提案内容が募集要項等に示す基準を満たしているか否かを確認する。基礎審査は町が実施し、表 3 の確認内容を満足できていない応募者は失格とする。

表 3 基礎審査における提案書類の確認内容

確認事項	確認内容	提出書類
一般事項	・提案書類が全て揃っていること ・指定した様式に必要な事項が記載されていること ・提案書類全体を通じ、提案内容に矛盾や齟齬がないこと ・本事業の実施に係る提案内容が、町が要求する水準及び性能に適合していること	【様式 6-1】 提案書類提出書 【様式 6-2】 提案書 【様式 6-3】 収支計画 【様式 6-4】 要求水準に関する誓約書 ・添付資料 ・提案概要書
SPC の構成	・代表企業の出資比率が出資者中最大であること ・構成企業の議決権比率の合計が 100%であること ・代表企業及び構成企業の役割分担が明示されていること	
提案額、収支計画、事業計画の妥当性	・提案額が提案参考額に照らして適切な額であること ・事業収支の算出根拠が明示されていること ・資金の調達先、調達額、調達条件（金利等）が明確であること。	【様式 6-3】 収支計画
附帯事業・任意事業	・対象施設の機能を阻害するような提案となっていないこと	【様式 6-2】 提案書（附帯事業・任意事業、追加提案）

（２） 総合審査

選定委員会は、基礎審査を通過した資格審査通過者（以下、「基礎審査通過者」という。）の提案内容について技術評価及び総合審査を行う。

なお、総合審査に先立ち、提案書類の理解を深めるために、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。また、選定委員会から基礎審査通過者宛てに、質問書を提示する場合がある。基礎審査通過者は、質問書に対し、プレゼンテーション及びヒアリング実施時に回答すること。

総合審査は、技術評価に基づく点数（以下「技術評価点」という。）と、応募者の提案した利用料金に基づく点数（以下「価格評価点」という。）を基に、次の式によって総合評価点を求めるものとし、総合評価点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。

$$\text{総合評価点} = \text{技術評価点} + \text{価格評価点}$$

総合評価点の算出方法は、「第 3 総合評価点の算出方法」に示す。

4 優先交渉権者の選定

町は、選定委員会による審査結果を踏まえ、最優秀提案者を優先交渉権者とし、それに次ぐ評価の者を次点交渉権者として決定する。

なお、本事業における町のメリットを考慮して、応募者の技術評価点が 6 割未満の場合は失格とし、これ以上の評価値である場合に交渉権者として決定する。

第3 総合評価点の算出方法

1 配点方針

総合評価点は、提案書類の技術的内容に基づく技術評価点及び提案額に基づく価格評価点で構成され、その配点は、それぞれ 90 点及び 10 点を満点とする。技術評価点と価格評価点を加算して得られる合計点を総合評価点（100 点満点）とする。

技術評価は、選定委員会が次の「2 提案書類の審査項目等」に示す評価項目毎に行い、価格評価は町が行う。その後、技術評価点と価格評価点の点数を合計し、最優秀提案者及び次点提案者を選定する。

2 提案書類の審査項目等

技術評価点及び価格評価点の算出にあたって、提案書類の審査における評価項目、評価の視点及び配点は表 4 のとおりとする。

表 4 評価項目及び配点

評価	区分	評価項目	評価の視点	配点
技術 評価	経営	運営事業計画 実施体制	- 事業遂行全般に関する提案となっており、本事業を適切に実施するための創意工夫や独創性などが具体的に示されているか - 各業務の実施スケジュールは適切な提案となっているか - 運営権者の構成企業の役割分担、責任分担及び人員配置が明確化され、効率的かつ機能的な体制となっているか - 事業承継計画や事業開始後の運営権者内及び町との連携体制の構築は適切な提案となっているか	5
		財務管理	- 収支計画及び費用想定は、経営、改築、維持管理ごとに具体的に記載されており妥当性はあるか。また高い安定性や継続性が認められるか - コスト縮減や事業費平準化を意識した提案となっているか、適切な財務管理に必要な KPI を設定しているか - 資金計画や資金不足が見込まれる場合の対応等が適切か	5
		セルフモニタリング	- 業務全般のマネジメントなどの考え方、KPI の設定、要求水準未達とならないための対策や未達の場合の対応は適切か - 業務の健全化及び改善が図られる実施内容になっているか。	4
		情報管理	- 情報の電子化や蓄積方法、管理方法が実務的な提案となっているか - 経営の透明性の確保や住民サービスの向上に資する情報公開の方法が提案されているか	2
		安全・危機管理	- 安全対策は具体的かつ効果的な提案となっているか - 緊急時（事故・災害等）の設定は多岐に渡っているか。また、各事態への対応方法（リスク対応策、保険等）は適切な提案となっているか - 緊急時の人員配備計画や緊急連絡体制（召集人数や時間等）について適切な提案となっているか - 現場からの支援要請に対する組織的なバックアップ体制が構築されているか	8

評価	区分	評価項目	評価の視点	配点
		技術管理、環境対策	・業務従事者の知識・技能等の習得・向上のための教育・研修体制及び異動への対応についての考え方が具体的かつ適切に提案されているか ・技術の向上と継承に向けた町職員に対する研修について、適切な提案となっているか ・環境に配慮した取組みが具体的かつ効果的な提案となっているか ・温室効果ガス削減に向けた有効な提案が示されているか	8
		地域貢献	・地域社会の持続的な発展の実現に向けた取り組みや、コミュニケーション向上のための取組について提案されているか ・地元の人材、企業などの各種地元資源の活用など、地域貢献について具体的に提案されているか ・本事業に対する住民等の理解を促進する活動が提案されているか ・地域との連携や住民サービスの向上が期待できる提案となっているか	10
	維持管理	維持管理に関する業務 (維持管理計画) (運転管理) (保全管理) (その他維持管理)	・各業務の考え方や、効率的な実施方法が提案されているか ・本業務の維持管理結果等の反映方法について適切に提案されているか ・放流水質の要求水準を満足するため有効な運転管理手法が示されているか ・施設の健全性を確保し効率的な保守点検を行うための手法や項目、頻度などが提案されているか	17
	改築	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)	・改築の実施に向けた計画策定支援及び事業化スケジュール等の考え方や実施内容について、LCC の低減が図られ、効率的かつ効果的と認められる提案が示されているか ・維持管理の成果が、改築・修繕に反映される方策について、具体的な取組、仕組みが示されているか ・温室効果ガス排出量の低減について考慮された提案となっているか ・工事を確実に終えるための配慮事項が示されており、その対応策について適切な提案となっているか ・設計時に公共事業としての設計の妥当性（会計検査対応等）を担保する対応について、適切な提案となっているか ・設計時と施工時の性能保証策が適切な提案となっているか	17
	追加提案	附帯事業の提案 任意事業の提案	・多分野連携や広域連携などに資する内容で葉山町又は地域への貢献が認められるものであるか ・事業計画の内容は具体的で実現性が認められるものであるか ・取組みが具体的で効果（例えば、業務改善、環境負荷低減、費用縮減、技術レベル・サービスレベルの向上等）が期待できるものであるか	14
価格評価		提案額 (＝運営費用提案額＋改築費用提案額)	配点×(最低提案額 ÷ 当該応募者の提案額)	10
合計				100

3 評価点の得点化方法

(1) 技術評価点の得点化方法

技術評価点は、評価項目ごとに表 5 のとおり 4 段階の評価を行い、得点化する。技術評価は各選定委員がそれぞれ行う。応募者の技術評価点は、各選定委員が得点化した点数の平均とする。なお、技術評価点は、小数点第 2 位以下を四捨五入し、小数点第 1 位で求める。

表 5 評価基準と得点化方法

評価	評価基準	得点化方法
A	提案内容が具体的であり、特に効果が期待できる内容である。	配点×1.00
B	提案内容が具体的であり、効果が期待できる内容である。	配点×0.75
C	提案内容が、一般的な内容である。	配点×0.50
D	上記以外（具体性に欠くなど）	配点×0

(2) 価格評価点の得点化方法

価格評価点は、運営費用提案額及び改築費用提案額について、次の式により得点化する。なお、価格評価点は、小数点第 2 位以下を四捨五入し、小数点第 1 位で求める。

$$\text{価格評価点} = \text{配点 (10 点)} \times (\text{最低提案額} \div \text{当該応募者の提案額})$$

$$\text{提案額} = \text{運営費用提案額} + \text{改築費用提案額}$$