

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

審査講評

令和7年11月17日

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、管路施設にウォーターPPP（管理・更新一体マネジメント方式）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。

本事業の実施により、持続可能な老朽化対策、10 年後の管路施設のビジョン、住民へのイメージアップなどの実現が期待される。

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（管路施設管理・更新一体マネジメント）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	3
第 3 事業者選定委員会の開催経緯	4
第 4 応募者の名称	5
第 5 総合審査の結果	6
1 提案価格の評価	6
2 各者の得点	6
3 優先交渉権者の決定	6
第 6 総評	7

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	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 技術部技術課 課長補佐 本田 康人	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	葉山町環境部 部長 町田 伸	葉山町職員

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ション）事業の対象施設とする）。

(2) 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。

(3) 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。

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

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。

2 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。

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 2.1 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

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6年11月20日	対面	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）事業について ②実施方針（案）について ③要求水準書（案）について ④提案評価項目について ⑤今後のスケジュールについて
第2回	令和7年3月27日	対面 ＋ オンライン	①実施方針の策定の見通し及び実施方針について ②特定事業の選定について ③募集要項、要求水準書及びモニタリング基本計画について ④選定基準、様式及び提案作成要領について ⑤基本協定書、事業契約書及び年度協定書について ⑥今後のスケジュールについて
第3回	令和7年5月22日	オンライン	①募集要項等に対する質問及び回答について ②今後のスケジュールについて
第4回	令和7年10月16日	オンライン	①第3回委員会後の経緯 ②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 ③審査表 ④今後のスケジュール
第5回	令和7年11月11日	対面	①本日のスケジュールの確認 ②応募者への事前質問 ③プレゼンテーション及びヒアリングの実施 ④採点及び意見交換 ⑤審査講評（様式）案 ⑥今後のスケジュール

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、客観性及び公平性を確保するため、応募者が特定できないよう名称を伏して審査を実施した。

A者：葉山アゼリアパイプワークス（JV）

代表企業 東急建設株式会社

構成企業 フジ地中情報株式会社 東京支店

構成企業 株式会社中央設計技術研究所 横浜事務所

K者：管清工業株式会社 神奈川営業所

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）×（最低の提案価格÷提案価格）

（税抜）

項目	提案参考額	A者	K者
総額	1,840,000,000 円	1,830,000,000 円	1,800,000,000 円
評価点		9.8 点	10.0 点

2 各者の得点

評価区分		評価項目	配点	A者	K者
技術評価	全般	提案概要	3	2.4	2.3
		事業計画	5	3.3	2.8
		実施体制、技術者配置計画	5	3.8	3.0
		財務に関する事項	5	3.5	2.8
		安全・危機管理	5	3.8	3.3
		技術管理、環境対策	5	3.8	3.3
		地域貢献	10	8.0	6.5
	実施計画	維持管理に関する業務	15	12.0	11.3
		改築に関する業務	15	9.8	9.0
		統括管理等に関する業務	15	12.0	8.3
	追加提案	附帯事業・任意事業の提案、追加提案	7	4.6	4.2
価格評価		総額	10	9.8	10.0
合計			100	76.8	66.8
				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：葉山アゼリアパイプワークス（JV）
- ・次点交渉権者 K者：管清工業株式会社 神奈川営業所

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、「住民ファースト視点の持続可能なウォーターPPP事業」という事業方針のもと以下の3つの提案コンセプトと6つの施策（DX、コスト削減、組織ガバナンス、地域連携、透明性、葉山型トリアージ）に基づく提案があった。

- ①葉山町のパートナーとして発注者目線を備えたCM体制
- ②先進技術の活用と創意工夫による葉山町に適した管理更新
- ③各構成企業の豊富な実績とノウハウを活かした効率運営

官民連携事業の豊富な経験を踏まえたグループとして、発注者の立場で将来像を意識した提案姿勢がうかがえた。

K者からは、「事業期間だけでなく、次世代に向けた下水道事業運営の目指す姿」として以下の3つのポイントに重点を置いた提案があった。

- ①ICTを活用した効率的な診断と処置
- ②情報の見える化
- ③事業の付加価値向上と魅力あるPPP

管路に関する専門事業者として、維持管理に関する豊富な実績と信頼感に裏付けられた、事業期間中の業務を着実に実施する姿勢がうかがえた。

両者とも要求水準を満たす提案がなされており、具体的で効果的な提案であった。特にA者からの提案は、発注者目線での提案、AIや各種ツールなどDXを駆使した提案、設計・工事などの品質管理（特にウォーターPPPにおける設計品質の重要性を認識）、更新実施型で利益相反にならない体制や取組、地域貢献の多様なアプローチなどにおいて、総合的に高い効果が期待できる提案であると評価した。

本事業の公募プロセスに参加し、提案をまとめた両者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、各業務の実施方法の具体化や実効性を担保する取組など、選定された事業者としての責務を果たすとともに、発注者と受注者の関係性だけではない協働で取り組む下水道事業者としての姿勢が必要であり、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。