



佐倉市上下水道事業に係る包括業務委託 (ウォーターPPP)に関する実施方針(案)の説明会

令和8年9月30日

佐倉市上下水道部



佐倉市市制施行70周年記念事業
イメージキャラクター



本日のご説明内容

- 01 本説明会の趣旨

- 02 ウォーターPPPの事業内容

- 03 民間事業者の募集及び選定について

- 04 スケジュール

- 05 ご質問・ご意見の提出方法について





本日のご説明内容

01 本説明会の趣旨

02 ウォーターPPPの事業内容

03 民間事業者の募集及び選定について

04 スケジュール

05 ご質問・ご意見の提出方法について





1. 本説明会の趣旨

佐倉市では、上下水道事業の持続的・効率的な運営に向けて、ウォーターPPP（管理・更新一体マネジメント方式：レベル3.5）の導入を進めており、このたび「実施方針（案）」を公表しました。

本説明会は、参入に関心のある民間事業者の皆さまに、実施方針（案）の主な内容をお伝えするとともに、官民対話を通じて、公平性・透明性を確保しながら、皆さまからのご質問・ご意見をいただき、今後の事業内容に反映することを目的としています。

- この場にはいない方との公平性を期すために、本日の説明会では、実施方針（案）に対するご質問やご意見にはお答えできません。
- 実施方針（案）に対するご意見・ご質問は後程お示しする方法または市ホームページに掲載の方法でご提出をお願いします。



本日のご説明内容

01 本説明会の趣旨

02 **ウォーターPPPの事業内容**

03 民間事業者の募集及び選定について

04 スケジュール

05 ご質問・ご意見の提出方法について





2-1. ウォーターPPP(レベル3.5)導入の背景

上下水道事業を取り巻く課題に対して、国が推進する「ウォーターPPP（レベル3.5）」を活用する。



施設の老朽化

水道69年・下水道58年が経過し老朽化が進行



更新需要の増加

老朽化・耐震化・浸水対策に多額の費用



料金収入の減少

人口減少・節水機器普及による収入減



人材・体制の確保

限られた財源と人員での持続的運営



国の推進する解決策

PPP/PFI（官民連携）の導入

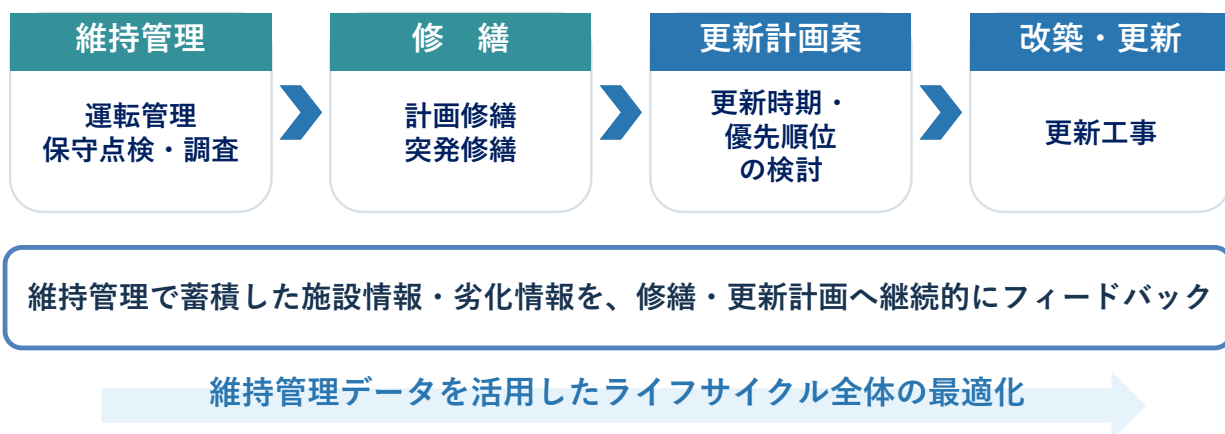
**ウォーターPPP
（レベル3.5）の活用**



2-2. ウォーターPPP(レベル3.5)の概要

今まで個別に委託していた維持管理と更新を一体的にマネジメントし、民間事業者の創意工夫を活かして事業運営の効率化・高度化を図る。

■ 一体マネジメントの基本イメージ



■ 更新支援型・更新実施型の違い

業務区分	更新支援型	更新実施型
維持管理	民間	民間
修繕	民間※	民間※
更新計画案	民間	民間
改築・更新	自治体	民間

※修繕の範囲・上限額等は設定

※更新支援型では、更新工事の発注・実施は自治体が担う

■ ウォーターPPP(レベル3.5)で満たすべき4要件

①長期契約 × ②性能発注 × ③維持管理・更新の一体マネジメント × ④プロフィットシェア



2-3. ウォーターPPP(レベル3.5)事業の基本方針



01

官民連携による
効率化・高度化

民間の技術力・ノウハウ・
DX技術を活用し、
維持管理・改築更新業務を
効率化・高度化



02

計画的な
改築更新の推進

維持管理と改築更新を
一体的にマネジメントし、
ライフサイクルコストを削減



03

安全・安心な
上下水道サービス

適切な維持管理と
災害・緊急時の対応力向上により
安全・安心な上下水道サービスを
継続的に提供



04

地域社会の
持続的発展

地元企業との連携・
人材雇用・地域協働により
地域経済の成長に貢献



2-4. 事業内容の概要(1)

佐倉市上下水道事業に係る包括業務委託（ウォーターPPP）事業

【事業内容】 ※事業開始当初の事業内容	
事業期間	10年間（令和10年4月～令和20年3月）
方式	管理・更新一体マネジメント方式（レベル3.5）「更新実施型」
対象エリア	佐倉市内一円
対象施設	管路施設（污水）、下水道管理用地
業務範囲	・計画的業務 ・住民対応等業務 ・改築業務 ・計画策定業務

※ただし、途中から既存契約業務を合流させる(次頁参照)



2-4. 事業内容の概要(2)(既存契約の合流)

10年間の管路施設のウォーターPPPを軸に、**既存の委託業務を段階的に統合する。**

ウォーターPPP（管理・更新一体マネジメント方式）【10年契約】（管路施設）

(始) R10.4

(合流)
R12.3

(合流)
R13.4

(終) R20.3

浄水場・中継ポンプ場等管理業務委託
(R7.3～R12.2)

水道料金・下水道使用料検針・収納及び窓口等業務委託
(R8.4～R13.3)

既存委託業務	対象施設	業務範囲
浄水場・中継ポンプ場等管理業務委託	浄水場、その他関連施設、排水設備（枥ポンプ）、汚水中継ポンプ場、マンホールポンプ	運転管理、保全管理、その他技術業務、修繕補修、薬品調達、関連業務、 計画策定業務※
水道料金・下水道使用料検針・収納及び窓口受付等業務委託	量水器	受付業務、料金業務、給水業務、配水業務、電子計算処理業務、発注者に対する情報提供、業務の引継ぎ

※浄水場・中継ポンプ場等管理業務委託は、合流させる際に、業務範囲に「計画策定業務」を追加し、「更新支援型」とする。



2-5. 対象施設

R10.4～R12.2	R12.3～R13.3	R13.4～R20.3
管路施設（污水）	管路施設（污水）	管路施設（污水）
下水道管理用地	下水道管理用地	下水道管理用地
	汚水中継ポンプ場	汚水中継ポンプ場
	マンホールポンプ	マンホールポンプ
	排水設備（桟ポンプ）	排水設備（桟ポンプ）
	浄水場	浄水場
	その他の関連施設 （水源井・水質測定装置等）	その他の関連施設 （水源井・水質測定装置等）
	追加	量水器 追加



2-6.対象施設の全体数量(1)

【管路管理業務】事業当初R10.4より対象

管渠（污水）

約647 km

マンホール（污水）

19,324 箇所

ます及び取付管（污水）

55,758 箇所

伏越し（污水）

6 箇所

圧送管（污水）

9,884 m

留意事項

- 農業集落排水およびし尿処理場の排水管路を将来的に公共下水道へ統合する予定であり、事業期間中に統合することとなった場合、統合に伴い公共下水道施設となる管路施設等を本事業の対象施設に追加する可能性がある。

※令和6年度末時点

※立地条件等詳細は実施方針（案）に示す。



2-6.対象施設の全体数量(2)

【管路管理業務】事業当初R10.4より対象

管渠（雨水）

約177 km

マンホール（雨水）

4,900 箇所

吐口（雨水）

201 箇所

開きよ（雨水）

9,922 m

下水道用地（雨水）

22,712 m²

※令和6年度末時点

※立地条件等詳細は実施方針（案）に示す。



2-6.対象施設の全体数量(3)

【施設管理業務】 R12.3より追加

汚水中継ポンプ場

6箇所

マンホールポンプ

49箇所

排水設備（枿ポンプ）

22箇所（最大30箇所）

浄水場

3箇所

その他の関連施設
（水源井・水質測定装置等）

45箇所

留意事項

- ・ 枿ポンプは現状22箇所に設置されているが、事業期間中に最大30箇所となる可能性がある。

【料金窓口業務】 R13.4より追加

量水器

79,175件

※令和6年度末時点

※立地条件等詳細は実施方針（案）に示す。



2-7. 業務範囲【統括管理業務】(1)

項目		主な業務内容	概算数量	備考
統括管理	総合窓口	電話対応	一式	
	各種手続き	業務計画書作成	一式	
		施工計画書作成	—	
		各種届出	—	
		審査・検査	一式	
	技術管理	品質管理	—	
		出来形管理	—	
		工程管理	一式	
		セルフモニタリング	一式	
		業務打合せ	—	
		定例会議	一式	



2-7. 業務範囲【統括管理業務】(2)

項目		主な業務内容	概算数量	備考
統括管理	教育・訓練	安全訓練	※個別業務の主任技術者等が実施	—
		業務従事者への指導	※個別業務の主任技術者等が実施	—
		研修等	※研修テーマに関連する構成企業が実施	—
	報告書作成	日報作成	※日報の提出を求めない。	—
		週報作成	※週報の提出を求めない。	—
		月報作成	※個別業務の主任技術者等が履行報告で対応	—
		年間報告書作成	業務全体に係る年間報告書を作成する。 ※個別業務に係る報告書は、各業務の主任技術者等が実施	一式
		全体報告書作成	業務全体に係る全体報告書を作成する。 ※個別業務に係る報告書は、各業務の主任技術者等が実施	一式
	その他	業務総括	全体報告書へ総括を整理する。	一式
		次期WPPPへの提案	全体報告書へ次期WPPPへの提案を整理する。	一式
		業務の引継ぎ	全体報告書へ業務の引継ぎ事項を整理する。	一式
		システムの保守点検	※使用するシステムの指定は行わない。	—



2-7. 業務範囲【管路管理業務】(1)

項目			主な業務内容	概算数量		備考
管路施設	計画的業務	巡視	管路施設及び周辺路面の状況を地上から目視確認し、異常の有無を記録する。	約253km		SM計画より
		点検	管路施設の状態を目視により確認し、異常の有無を記録する。	約9,600箇所		
		調査	管路施設の異常箇所について、TVカメラ調査や潜行目視調査等により詳細な状態及び異常の程度を把握する。	管きよ	約40km	
				MH	約1,500箇所	
	住民対応等業務	調査	住民からの通報・苦情等に対し、現地確認等により原因及び状況を調査する。	90件		過年度平均件数×10カ年
		清掃	住民からの通報等に基づき、管路施設の詰まり等を解消するために清掃を行う。 また、管路施設の機能を維持するために、計画的に堆積物等の除去・清掃を行う。	440件 ※定期清掃含む		
		修繕	住民からの通報等に基づき、管路施設の不具合・損傷等に対する修繕を行う。	管きよ	80件	
				人孔	30件	
				汚水桝	180件	
				取付管	200件	
鉄蓋	430件					
	舗装	150件 ※上記工事に伴うもの				
用地管理	下水道管理用地の除草、伐木、除根及び塵芥処理を行う。	190件				



2-7. 業務範囲【管路管理業務】(2)

項目			主な業務内容	概算数量		備考
管路施設	改築業務 (SM関連)	工事	設計に基づき、管路施設の改築・更新工事を実施する。	MH更生工法	約40箇所	SM計画より
				MH蓋交換	約2,350箇所	
				管更生工法	0.7km	
	改築業務 (単独事業)	調査	管路施設の設計に必要な地形、高低差、位置等を測量する。	約6,700m		
		設計	調査、測量結果等を踏まえて管路施設の設計を行う。 ・布設替工法（φ1,200mm未満）	約6,700m		
		工事	設計に基づき、管路施設の改築・更新工事を実施する。	布設替工法	約8,400m	
				桝・取付管改修	約970箇所	
				MP交換	65箇所	
	改築業務 (耐震関連)	設計	マンホールの耐震性能を確保するため、必要な耐震対策の設計を行う。	約150箇所		耐震化計画より
		工事	マンホールの耐震性能を確保するため、設計に基づき、必要な耐震化工事を行う。	約150箇所		
	計画策定業務	SM関連	□ スtockマネジメント計画の策定（管路） ・実施方針の策定 ・修繕・改築計画の策定	2回		R10年度、R15年度
		耐震関連	□ 耐震診断の実施	約46km		耐震化計画より
			□ 耐震化計画の策定（管路）	2回		R11年度、R16年度

留意事項 ・土質調査が必要な場合は、原則市で実施するため対象外とする。



2-7. 業務範囲【施設管理業務】(1)

項目			主な業務内容	概算数量	備考
浄水場・中継ポンプ場・MP等	運転管理業務	運転監視操作	各施設・設備の運転状況を監視し、流入状況等に応じて設備の起動・停止や運転調整等の操作を行う。	一式	現行包括業務
		水質監視	流入水・処理水・放流水等の水質を監視し、処理状況や異常の有無を確認する。	一式	
		その他関連業務	・ 門扉の開閉、施錠、ITV設備等による管理対象施設構内の監視 ・ 備品、物品の管理 ・ 閉庁時間帯の電話受付対応	一式	
	保全管理業務	保守点検	設備の状態や機能を定期的に確認し、異常・劣化の早期発見や機能維持のために必要な補修を行う。	一式	現行包括業務
		精密点検・試験等	詳細な点検・測定・試験を行い、性能や劣化状況、異常の有無を確認する。また、配水池の池内清掃を行う。	一式	
	その他技術業務		・ 市が別に発注する業務対応等 ・ 緊急時の対応 ・ マンホールポンプ場の警報対応、桟ポンプの対応 ・ 薬品等の受け入れ ・ 臨時の水質監視 ・ 受託者が専門業者に発注する業務対応 ・ 水道用ポリ塩化アルミニウム（PAC）等物品調達 ・ 臨時給水等、給水支援業務 ・ その他必要な業務	一式	現行包括業務
	修繕補修		保守点検業務等で確認された現場での対応が可能な修繕について、定めた金額内で修繕を行う。	一式	現行包括業務
	薬品等調達		受託者自らが物品を発注、調達し支払いを行う。	一式	現行包括業務



2-7. 業務範囲【施設管理業務】(2)

項目		主な業務内容	概算数量	備考
浄水場・中継ポンプ場・MP等	関連業務	管理対象施設の運転管理及び安全管理に係る付随的業務 ・ 自家用電気工作物の保安点検及び消防設備点検 ・ 庁舎清掃業務 ・ 除草及び植栽管理業務	一式	現行包括業務
	改築業務	マンホールポンプの本体及び制御盤等の更新工事を実施する。	65箇所 (本体及び制御盤等の合算数)	令和10年4月～
	計画策定業務	□ 修繕改築計画案（浄水場）	1回	R12年度（初年度） ※毎年度の時点修正を行う可能性あり
		□ スtockマネジメント計画の策定（中継ポンプ場、MP） ・ 実施方針の策定 ・ 修繕・改築計画の策定	2回	R10年度、R15年度
		□ 耐震化計画の策定（中継ポンプ場）	2回	R11年度、R16年度



2-7. 業務範囲【料金窓口業務】(1)

項目		主な業務内容	概算数量	備考
料金窓口	受付業務	□ 料金等業務に関する受付 □ 給水業務に関する受付 □ 排水業務に関する受付 □ その他	一式	現行包括業務
	料金業務	□ 量水器検針業務 □ 検針業務 □ 調定・更生業務 □ 料金請求業務 □ 収納業務 □ 精算業務 □ 開・閉栓業務 □ 滞納整理業務 □ 給水停止業務 □ 下水道使用料に関する業務 □ 調査・研究に関する業務	一式	現行包括業務
	給水業務	□ 水道工事に係る宅地開発等事前協議業務 □ 給水装置工事業務 □ 道路（国道・県道・市道）等占用関連業務 □ 漏水等対応業務 □ 量水器交換業務 □ 貯蔵品管理業務 □ 指定給水装置工事事業者に係る業務 □ 水道施設管理情報システム関連業務 □ 上下水道部駐車場運営業務	一式	現行包括業務

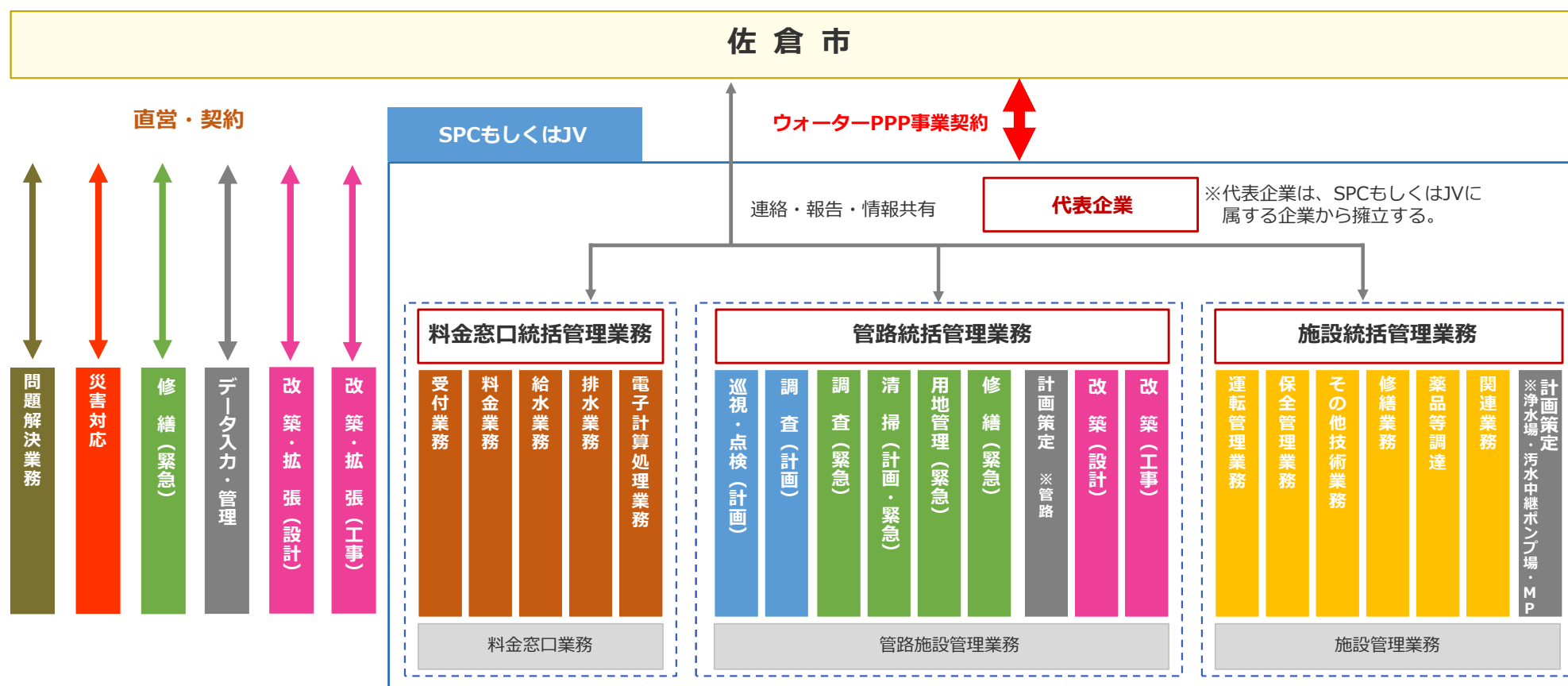


2-7. 業務範囲【料金窓口業務】(2)

項目		主な業務内容	概算数量	備考
料金窓口	排水業務	□ 排水設備等新設等審査業務 □ 排水設備工事竣工検査業務 □ 排水施設・設備維持管理業務 □ 排水施設のつまり等対応業務 □ 指定工事店管理等業務 □ 下水道法第16条業務 □ 特定事業場等に関する業務 □ 下水道普及活動に関する業務 □ 佐倉市が所有する井戸メーターの交換に関する業務	一式	現行包括業務
	電子計算処理業務	検針データ等をシステムで処理し、使用料の算定・調定・収納等に必要なデータの作成・管理を行う。	一式	現行包括業務
	発注者に対する情報提供	料金・収納等に関する情報を市が随時照会・出力できる環境を整備し、必要な情報を提供する。	一式	現行包括業務
	業務引継ぎ	契約終了時等に業務を支障なく継続できるよう、後任受託者へ業務内容・システム・データ・機器・資料等を引き継ぐ。	一式	現行包括業務



2-8. 業務の実施体制





2-9. プロフィットシェアの導入

事業開始後もライフサイクルコスト削減の提案を促進する仕組みを導入する。



留意事項

- ・ シェア額やシェアの手法は、事業期間中、事案ごとに市と受託者が協議し双方合意の上、事業契約に定める。
- ・ リスク分担表に記載された内容に起因する事業費増減は、プロフィットシェアの対象外とする。



2-10. 概算事業費(現時点)

合計（税抜）

約135億円

※ 令和7年度単価。

概算事業費は本事業の概略事業規模の把握を
目的として現時点での想定量を示したもので
あり、確約するものではない。

業務内容別の内訳（百万円・税抜）

① 管路管理業務	7,377 百万円
計画的業務	309 百万円
住民対応等業務	985 百万円
改築業務	5,736 百万円
計画策定業務	347 百万円
② 統括管理業務	370 百万円
③ 浄水場・中継ポンプ場等管理業務	3,157 百万円
④ 収納・検針及び窓口受付等業務	2,521 百万円



本日のご説明内容

- 01 本説明会の趣旨
- 02 ウォーターPPPの事業内容
- 03 民間事業者の募集及び選定について
- 04 スケジュール
- 05 ご質問・ご意見の提出方法について





3-1. 募集及び選定方法



公募型プロポーザル方式

創意工夫やノウハウによる効率的・効果的なサービス提供を総合的に評価



創意工夫を重視

民間事業者の自由な発想・提案を
評価に反映



価格と技術の総合評価

価格のみでなく提案内容を含めて評価

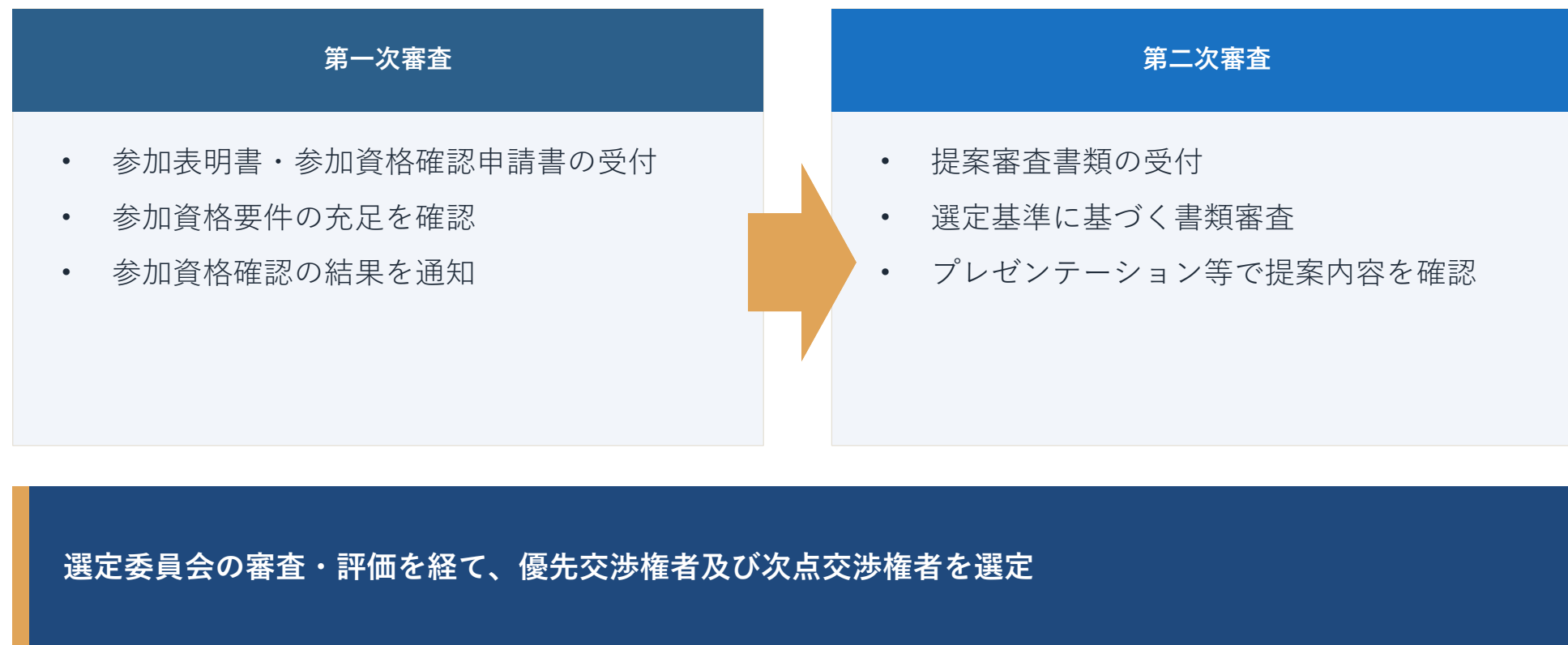


透明性・公平性の確保

客観的な評価基準に基づく選定



3-2. 審査方法(二段階審査)





3-3. 応募者の構成



単独企業（応募企業）

1社で応募する形態



応募グループ

複数企業で構成するグループ
（企業数上限なし）

応募グループに関する主な要件



維持管理・建設・設計・統括管理等の役割を担う企業で構成



特別目的会社（SPC）又は共同企業体（JV）の設立を求める



各業務をまとめる統括管理者を選任（各業務の責任者との兼務可）



代表企業の変更は認めない



構成企業の変更は原則認めない（例外あり）



構成企業は他の応募者の構成企業にならない



3-4. 配置する業務責任者



※ 施設管理・管路管理・料金窓口の各責任者のいずれか1名は、統括管理責任者を兼務可能。

※ 施設管理・管路管理・料金窓口の各責任者は、相互に兼務することはできない。



3-5. 業務従事者の資格要件

対象業務	配置技術者	資格要件
管路施設の維持管理業務 ・ 計画的業務 ・ 住民対応等業務	主任技術者	・ 酸素欠乏・硫化水素危険作業主任者 ※修繕は建設業法の規定を遵守すること
管路施設の改築業務 ・ 改築工事	主任技術者	・ 1級 または 2級 土木施工管理技士
ポンプ施設の改築業務 ・ MP改築工事	主任技術者	・ 1級 または 2級 電気工事施工管理技士等（実務経験年数の規定あり） ・ 実務経験者（10年以上）
計画策定業務 ・ 設計業務 ・ 計画策定業務	管理技術者 照査技術者	以下のいずれかを有する者 ・ 技術士（総合技術監理部門：下水道） ・ 技術士（上下水道部門：下水道） ・ RCCM（下水道部門）
浄水場・中継ポンプ場等の 維持管理業務	各浄水場又は各浄水場の 監視拠点毎に1名以上	・ 浄水施設管理技士 三級以上
	業務従事者	次の有資格者を配置すること ・ 第三種電気主任技術者 又は 第一種電気工事士 ・ 下水道技術検定第三種 又は 下水道管理技術認定試験合格者 ・ 危険物取扱者 乙種4類 ・ 酸素欠乏・硫化水素危険作業主任者 ・ その他業務に必要な有資格者
窓口・受付等業務	主任技術者	・ 給水装置工事主任技術者 ・ 排水設備工事責任技術者（千葉県下水道協会に登録）



本日のご説明内容

- 01 本説明会の趣旨

- 02 ウォーターPPPの事業内容

- 03 民間事業者の募集及び選定について

- 04 **スケジュール**

- 05 ご質問・ご意見の提出方法について





4-1. 募集及び選定スケジュール(予定)





本日のご説明内容

- 01 本説明会の趣旨
 - 02 ウォーターPPPの事業内容
 - 03 民間事業者の募集及び選定について
 - 04 スケジュール
 - 05 ご質問・ご意見の提出方法について
-





5-1. ご質問・ご意見の提出方法

- 本市のHPで実施方針（案）に対するご意見・ご質問を令和8年10月14日（水）まで受け付けています。
- 提出は、HPをご確認のうえ、株式会社オリエンタルコンサルタンツ宛に電子メールでお願いいたします。

（市ホームページ URL）

<https://www.city.sakura.lg.jp/soshiki/jogesuidobu/oshirase/22222.html>

（提出先）

株式会社オリエンタルコンサルタンツ

TEL：070-7488-5537

E-mail：sakura-wppp@oriconsul.com

