

佐倉市下水道事業ウォーターPPP導入 に関するマーケットサウンディング （事業スキームに係る説明会）

佐倉市 上下水道部



- 事業スキームに対する説明
- 公募概要
- 参加資格要件
- 今後のスケジュール

事業スキームに対する説明



事業スキームに対する説明

佐倉市ウォーターPPP事業の概要

- 事業期間:10ヵ年(令和10年度～令和19年度)
- 管理・更新一体マネジメント方式／更新実施型
- 対象エリア:佐倉市一円
- 対象施設及び全体数量

大項目	中項目	汚水
管路施設	管きよ	約 647 km
	マンホール	約 20,000 箇所
	ます及び取付け管	約 56,000 箇所
	伏越し	6 箇所
	圧送管	約 10 km
その他	下水道用地	約 5,600 m ²

事業スキームに対する説明

ウォーターPPP対象業務

◆ ウォーターPPPの対象業務(管路施設・下水道用地)

大分類	中分類	工 種	対象業務
管理保全業務	計画的業務	巡 視	○
		点 検	○
		調 査	○
		清 掃	—
		修 繕	—
	住民対応等業務 ※住民対応、事故対応	調 査	○
		清 掃	○
		修 繕	○
		用地管理	○
改築業務	設計業務	調 査	○
		設 計	○
	改築工事	工 事	○
計画策定	ストックマネジメント関連 ※管路施設＋ポンプ場施設	実施方針	○
		実施計画	○
		維持管理計画	○
		更新計画	○
統括管理	統括管理	データ作成	—
		一元的管理	○

事業スキームに対する説明

計画的業務における業務数量

- ◆ 計画的業務は、ストックマネジメントの実施計画で設定した「管きょ(伏越しを含む)」及び「マンホール(鉄蓋を含む)」の巡視・点検・調査を対象とする。

中分類	工 種	主な作業内容	10カ年業務数量
計画的業務	巡 視	巡視	約 253 km
	点 検	マンホール点検	約 9,700 箇所
	調 査	マンホール目視調査	約 2,000 箇所
		TVカメラ調査	約 24 km※
		潜行目視調査	
		管きょ内洗浄	

※管きょ内洗浄は、TVカメラ調査時のみ実施する。

事業スキームに対する説明

計画的業務における作業事例

(管渠清掃工)



(TVカメラ調査工)



事業スキームに対する説明

住民対応等業務における業務数量

◆ 住民対応等業務は、緊急的な維持管理業務を対象とする。

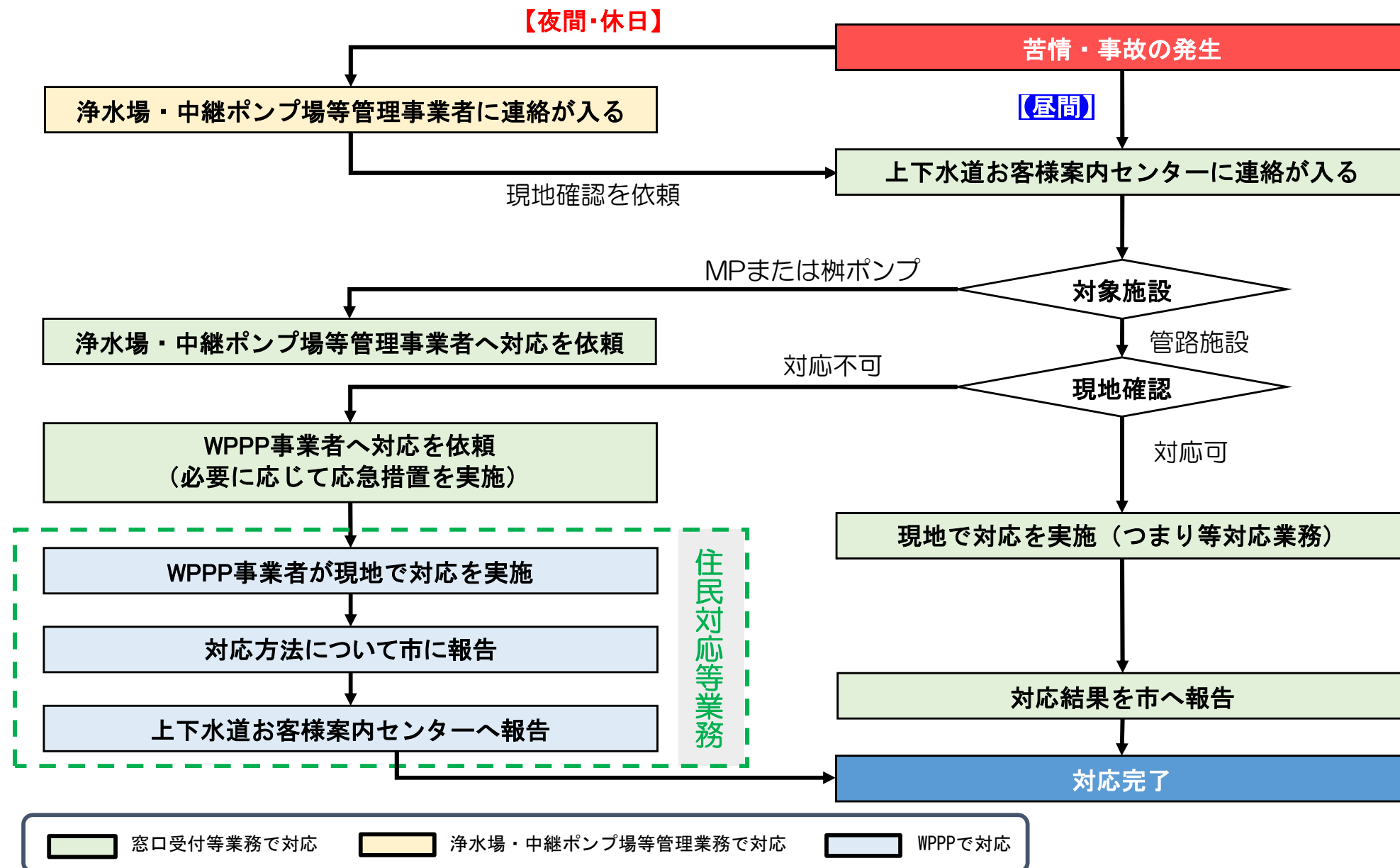
中分類	工 種	主な作業内容	10ヵ年業務数量
住民対応等業務 (赤字はこれまで 市内企業で対応)	調 査 (1件あたりの 上限額あり)	マンホール目視調査	90 件 ※上記数量は、左記作業内容 のいずれか(複数有)を実施
		TVカメラ調査	
		潜行目視調査	
		取付け管TVカメラ調査	
		管きよ内洗浄	
	清 掃 (1件あたりの 上限額あり)	高圧洗浄車清掃工 (揚泥車、強力吸引車)	440 件 ※上記数量は、左記作業内容 のいずれか(複数有)を実施
		吸泥車清掃工 (吸泥車、強力吸引車)	
		人力清掃	
		取付け管・汚水桝清掃	
		土砂処分(運搬のみ)	
	修 繕 (1件あたりの 上限額あり)	管きよ修繕工	80 件
		人孔修繕工	30 件
		汚水桝修繕	180 件
		取付け管修繕	200 件
		鉄蓋修繕	430 件
		舗装修繕 ※上記の工事に伴うもの	150 件
	用地管理	除草・伐木・除根・塵芥処理	190 件

※業務数量は過年度平均件数×10ヵ年

事業スキームに対する説明

住民対応等業務における実施フロー(案)

◆ 住民対応等業務は、以下に示す実施フロー(案)を基に実施する。



事業スキームに対する説明

改築業務における業務数量

◆ 改築業務は、改築工事および改築工事のための設計業務を対象とする。

中分類	工 種	主な作業内容	10カ年業務数量
設計業務	調 査	測量 (現地測量、路線測量を想定)	約 6,700 m
	設 計	布設替工法(φ 1,200mm未満)	約 6,700 m
改築工事 (赤字はこれまで市内企業で対応)	工 事	布設替工法(φ 1,200mm未満)	約 7,700 m
		汚水柵及び取付け管の改修	約 970 箇所
		マンホール蓋交換	約 2,700 箇所

※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。

※改築業務における設計・工事ともに、更生工法は対象外とする。

事業スキームに対する説明

計画策定業務における業務数量

◆ 計画策定業務は、SM計画、維持管理計画の策定を対象とする。

中分類	工 種	主な作業内容	10ヵ年業務数量
スtockマネジメント関連※ ①管路施設 A=2,822ha ②汚水中継ポンプ場 N=6箇所 ③マンホールポンプ N=49箇所	実施方針	実績等に基づく実施方針の見直し	一式
	実施計画	実施計画(5ヵ年)の策定	一式
	維持管理計画	巡視・点検、調査、清掃、修繕に係るもの	一式
	更新計画	改築(更新・長寿命化)に係るもの	一式

※ストックマネジメント関連は、事業期間内に2回実施することとなる。

①実施方針、維持管理計画・・・R10及びR15に見直し(R7に実施計画を見直し中)

②実施計画、更新計画・・・・・・第三期(R11～R15)、第四期(R16～R20)を策定

事業スキームに対する説明

統括管理業務における業務数量

◆ 統括管理業務は、複数業務・複数事業の一元管理を対象とする。

中分類	工 種	主な作業内容	10ヵ年業務数量
統括管理	総合窓口	各業務の一元的な窓口	一式
	各種届出	業務計画書、施工計画書、道路使用許可等	一式
	技術管理	品質管理、出来形管理、工程管理、審査・検査、セルフモニタリング、定例会議(毎月1回)	一式
	教育・訓練	安全訓練、業務従事者への指導	一式
	報告書等作成	日報、週報、月報、年間報告書、全体報告書	一式
	その他	業務総括、次期への提案、業務の引継ぎ	一式

※現時点では、拠点となる現場事務所を設けることは想定していない。

事業スキームに対する説明

概算事業費（総額および内訳）

◆ 佐倉市ウォーターPPP事業における概算事業費は以下のとおり。

費目	合計（10年総額）	内訳（10年総額）	
計画的業務	3億800万円	調査	1億円
		巡視・点検・清掃	2億 800万円
住民対応等業務	9億8400万円	調査	3600万円
		清掃	1億7600万円
		修繕	6億1500万円
		用地管理	1億5700万円
改築業務	17億4900万円	調査・設計	1億1000万円
		工事（SM計画）	7億6000万円
		工事（その他）	8億7900万円
計画策定業務	1億4200万円	SM計画	1億4200万円
統括管理業務	1億7400万円	技術管理等	1億7300万円
		報告書作成	100万円
総 額	33億5700万円		

事業スキームに対する補足説明

今後追加検討中の業務

◆ 現在契約中の包括民間委託業務

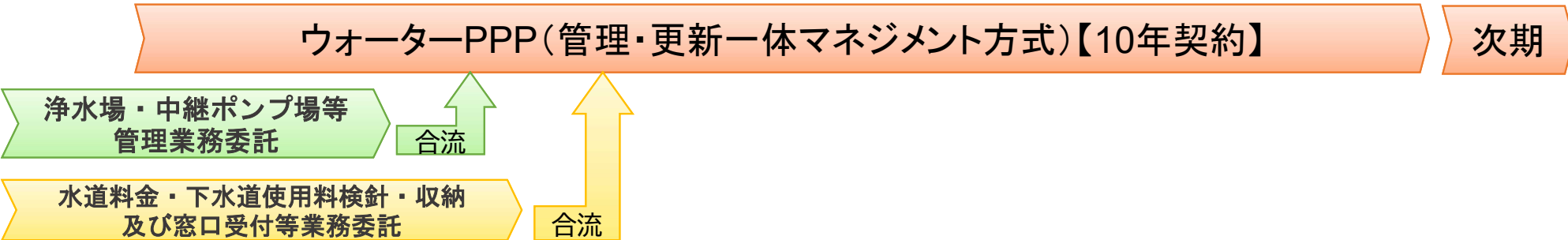
◇令和7年3月～令和12年2月

浄水場・中継ポンプ場等管理業務委託

◇令和3年4月～令和8年3月（次期令和8年4月～令和13年3月）

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

R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20
----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----



検討対象施設	検討対象業務	過去公募時限度額
浄水場・中継ポンプ場 (MP・柵P含む)	運転管理業務、保全管理業務、その他技術業務、 修繕補修、薬品等調達、関連業務	1,924,560千円
—	受付業務、料金業務、給水業務、排水業務、電 子計算処理業務等	1,980,567千円

公募概要



公募概要

受託者選定方法

- ◆ 受託者選定方法は「総合評価一般競争入札方式」と「公募型プロポーザル方式」の採用が望ましいとされている。(W-PPPガイドライン)
- ◆ 佐倉市ウォーターPPP事業においても、いずれかの方式を採用する。

項目	総合評価一般競争入札方式	公募型プロポーザル方式
契約形態	一般競争入札	随意契約
契約対象	価格と技術が総合的に優れたものを契約相手方とする	企画内容や業務遂行能力が優れた者を契約相手方とする
契約相手方の決定方法	入札価格の評価＋技術提案の評価 ↓ 落札者の決定 ↓ 契約	企画提案書等の評価 ↓ 契約予定者の決定 ↓ 契約内容の協議 ↓ 見積書の徴取 ↓ 契約
契約金額	落札金額による	契約予定者から徴取した見積金額による

公募概要

公表する資料

◆ 公募時には、以下の資料を公表する。

□ 募集要項（入札説明書※）

- ・ 民間事業者の募集及び選定を行うにあたっての手続き等を定めたもの

□ 要求水準書（仕様書※）

- ・ 委託業務の仕様書にあたるもの

□ 契約書（案）

- ・ 委託者と受託者が各々対等な立場における合意に基づいて、基本契約を締結するための条項（案）を定めたもの

□ 受託者選定基準

- ・ 民間事業者の選定を行うにあたっての審査基準を定めたもの

□ 様式集

- ・ 各種提出書類の様式等を定めたもの

※は総合評価一般競争入札に該当する場合の名称

参加資格要件



参加資格要件

組織形態の役割

◆ 各組織形態の役割は以下のとおりとする。

名称	役割
代表企業	契約締結までの市との連絡窓口となり、参加書類(参加表明書、参加資格確認書類、提案書等)を提出等、必要な諸手続を行う企業。
構成企業	代表企業を含めた、主たる業務※を担う企業。
協力企業	SPCもしくはJVもしくはその構成企業から業務の一部を請け負う企業。主たる業務を請け負うことはできない。

※:主たる業務とは、当該業務の目的を達成するに当たり必要不可欠(業務計画、業務遂行管理、技術的判断等)な業務を指す。

参加資格要件

技術者の参加資格要件(案)

◆ 次の資格を技術者の参加資格要件(案)とする。

技術者の種類	対象業務		（総合管理部門） 技術士 上下水道・下水道	（上下水道部門） 技術士 下水道	RCCM （下水道部門）	下水道管路管理 総合技士	下水道管路管理 主任技士	下水道管路管理 専門技士（調査部門）	下水道管路管理 専門技士（清掃部門）	（修繕・改築部門） 専門技士	1級又は2級土木 施工管理技士
統括責任者	統括管理		○	○	○	○	○				
主任技術者	管理保全	点検業務				○	○				
		調査業務				○	○	○			
		清掃業務				○	○		○		
		修繕業務				○	○			○	
		用地管理									
	改築	設計業務	○	○	○						
		改築工事				○	○			○	○
	SM計画策定		○	○	○						

注1. 各業務において複数の○がある場合は、いずれかの資格が必要。

注2. 現段階では対象施設を管路施設のみと仮定し設定している。

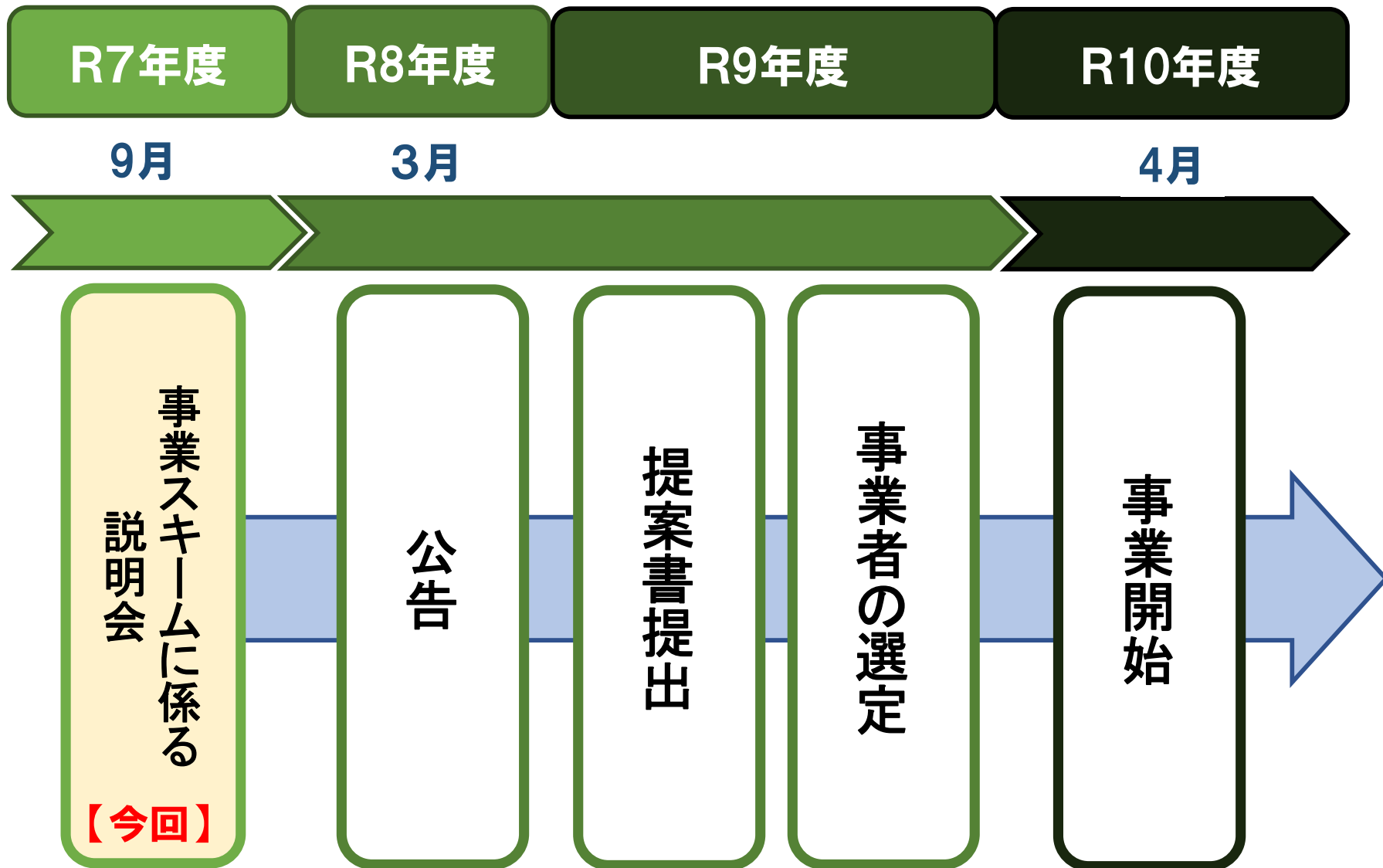
注3. 統括責任者については、実務経験等による条件も検討している。

今後のスケジュール



今後のスケジュール

今後のスケジュールについて



今後のスケジュール

アンケート回答のお願い

本説明会を受けて、別途「アンケート調査票」をダウンロードしていただき、ご回答いただきますようお願いいたします。

○ アンケート調査

受付締切：令和7年10月15日（水）

※アンケートは、佐倉市ホームページからダウンロードが可能です。

※データによるアンケート提出は、原則メールでお願いします。

➡ E-mail : w-gesuidou@city.sakura.lg.jp

○ アンケート結果の公表

令和7年10月31日（金）を予定。

■ お問い合わせ先 ■

〒285-8501 千葉県佐倉市海隣寺町97番地

佐倉市 上下水道部 下水道課

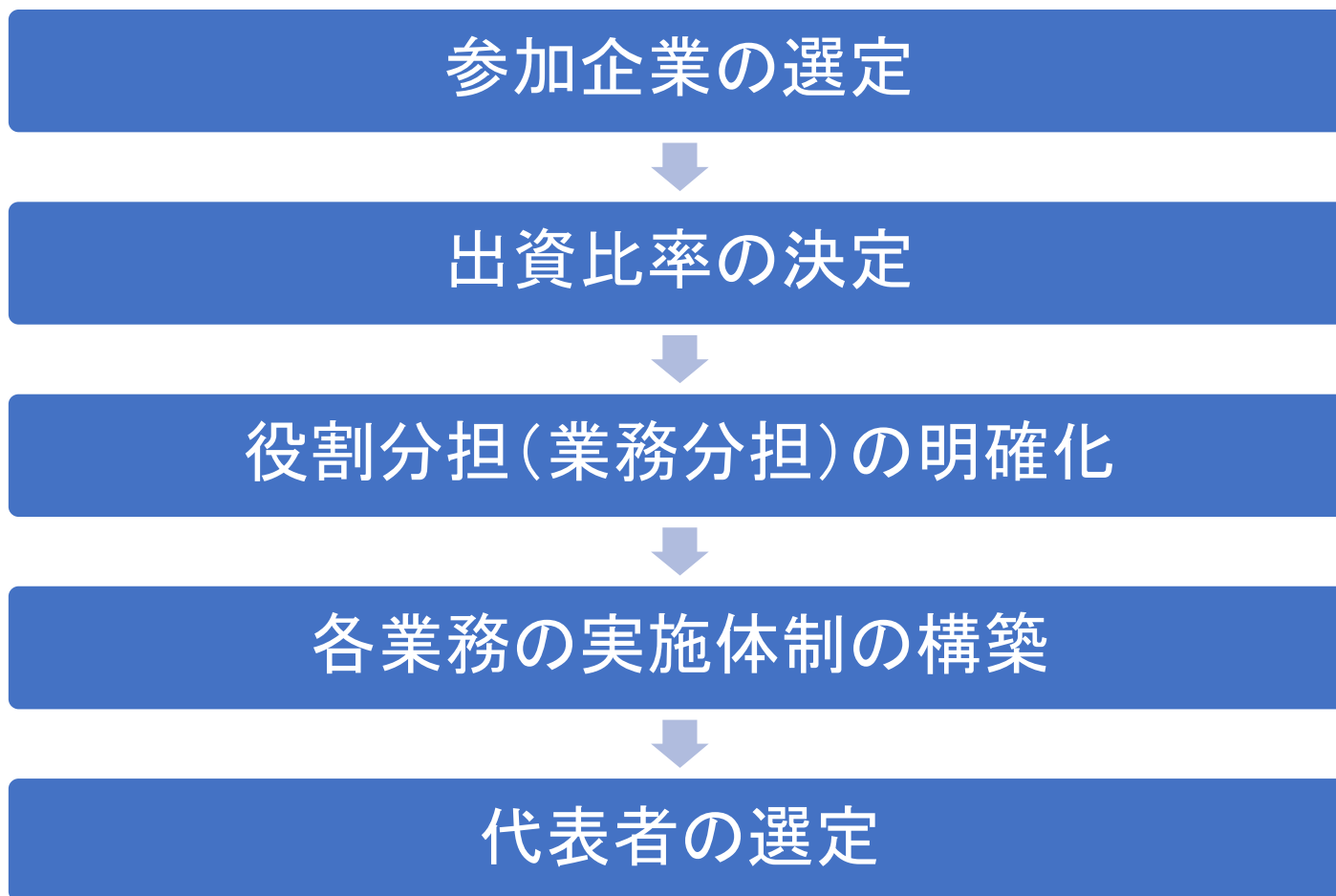
TEL:043-485-1191（代表）

【参考】



組織形態の組成に関する主な手順

◆ 組織形態の組成に関する主な手順は以下のとおり。



事業概要に係る説明会における質問回答

質問回答(1/5)

質問内容	市からの回答
管渠の全体量は、開示されていたが、口径が不明。口径によって対応不可の場合もあり、参入したくても協力できるかが不明。	本説明会において対象施設、対象業務、業務数量等を開示する中で、管渠の口径についても記載いたします。
参加企業形態の説明があったが、もう少し掘り下げて理解したい。(他の自治体等の導入事例や、地元企業がJV・SPCによる参画に至るまでの過程等)	他自治体の導入事例や地元企業の組織形態の組成に関する主な手順等を交えて、本説明会時に説明いたします。
やらせてあげるなのか、やってもらうなのかが不明。	市としては、市が抱える課題の対応策としてウォーターPPPを導入したい意向があるため、民間企業の協力により、技術力・ノウハウを借りて事業を実施していただきたいと考えています。
JVの場合は、これまでの前払金がなくなること、完成時の支払いではなくなることを考慮した場合、年4回の支払い等を検討いただきたい。	ご意見を踏まえ、今後検討いたします。
JVになった場合、構成員が協力企業(構成員に再委託できるのか)となれるかが気になる。	法律上の問題はないという認識ですが、課題や懸念事項等を整理したうえで検討いたします。
前回の説明資料P.22で技術者の資格の案について、統括管理は常駐で専任が必要と考えている。全国的な人手不足のなか1級土木でも十分業務は可能であると思われるが、追加は可能か。	専任、常駐等の要件も含め、アンケート結果等を鑑みて検討し、公募資料に反映いたします。

事業概要に係る説明会における質問回答

質問回答(2/5)

質問内容	市からの回答
住民対応業務等各種業務に資格要件がついているが、再委託が可能となっている。緊急等については実質施工業者の地域要件が限られると考えているが、資格要件を満たした地域外の企業が再委託前提で受注した場合、結果として緊急等対応をする企業の条件が悪化することを懸念している。	各業務の業務内容に応じて必要な要件等を検討し、公募資料として参加資格要件(企業の構成等、企業の要件、技術者の要件)もしくは要求水準に反映いたします。
住民対応については体制等(保有車両、作業従事者人数等)や過去の実績等を考慮するか現状での検討があればご教示いただきたい。	現時点では、具体的な方針が決まっておりません。今後検討いたします。
本事業に、下水道台帳GISは含まれないと認識しているが、今後は包括企業側でも維持管理の状況管理は必要になると思う。	ご意見を踏まえ、今後検討いたします。
台帳更新は市で実施すべきと思うが、日ごろの点検結果や維持管理工事の結果や進捗は市と包括企業の情報連携が必要と考える。	ご意見を踏まえ、今後検討いたします。
ポンプ場を対象施設外とする理由について、「耐震補強と一体的に検討するのが実質的に困難」となっていたが、その決定に至った背景について詳しく知りたい。	ポンプ場における具体的な耐震補強方法が決定していない中で、設備更新を行うことが効果的でないと考えため、ポンプ場を対象外といたしました。

事業概要に係る説明会における質問回答

質問回答(3/5)

質問内容	市からの回答
今回のアンケート結果を反映して入札方法を決定することが想定されるが、地元建設会社のウォーターPPPへの理解度が低い場合、このアンケート結果を反映した場合、今後の事業運営に支障が出てくる可能性があると思われる。災害時の対応等において地元建設会社が担うべき役割は大きいと考えているので、今後の事業運営を総合的に考えた入札方式の整備を期待する。	ウォーターPPPの業務内容を踏まえて、民間企業の選定方式を今後検討いたします。
管路について、性能発注または仕様発注から性能発注の移行期間は短くして、民間の創意工夫が発揮しやすい要求水準の設定にしていきたい。	ご意見を踏まえ、今後検討いたします。
一元的統括管理業務は、改築業務・計画策定があることから、1名体制では業務量が過多となるため複数人は計上して頂きたい。	ご意見を踏まえ、今後検討いたします。
下水道全国DBにおける布設年度別の管路延長から、設置年度別のマンホール蓋(管路延長/30m)で試算すると、佐倉市様に設置されているマンホール蓋の内、全体の約75.8%が蓋の標準耐用年数30年を超過していると推計される(車道部は15年のため更に超過している)。そのため、ウォーターPPPにおいても適切な維持管理と事故や不具合リスクが高い、古い蓋から優先的な取替をお願いしたい。	ご意見を踏まえ、今後検討いたします。

※記載内容は一部加工して記載しております。

事業概要に係る説明会における質問回答

質問回答(4/5)

質問内容	市からの回答
統括管理業務については、複数業務を統括する観点から RCCMや技術士等の資格ではなく、包括的民間委託の責任者経験等、マネジメント能力が求められると思慮する。	ご意見を踏まえ、今後検討いたします。
SPC、JVで共同企業体としてPPPを受託する構成・協力企業とならない市内業者は、今までのように入札案件数が減少し、企業存続が出来ない事態に陥る事が懸念される。	ウォーターPPP事業者に参加できなかった地元企業への対応については重要な問題であると受け止め、今後市内部においても協議を重ねて対応を検討いたします。
10年契約としているが、その10年で改築または修繕をどの程度計画されているか開示して頂きたい。例えば管輅施設で污水管きょ647kmを400km実施するなど。(調査しないとわからないと想定はしているが)、10年で何をやるかが重要だと考える。特に市内業者に対し緊急対応を行う最前線であることを理解頂きたい。	本説明会において対象施設、対象業務、業務数量等を開示いたします。

事業概要に係る説明会における質問回答

質問回答(5/5)

質問内容	市からの回答
SPCやJVを組成するに当り構成企業数の想定はしているか。	現時点では、具体的構成企業数の想定はしておりません。
SPCやJVを想定し公募に参加する場合は、あらかじめ協力企業まで決定しておく必要があるのか。	今後の検討を踏まえて、参加資格要件などに条件を記載する予定です。
W-PPP導入後の契約形態図の例では、改築業務（設計・工事）がW-PPP事業に含まれているものと、そうでないものがあるが、何か違いがあるのか。	現時点では、ストマネ計画に基づく工事はW-PPP事業の対象にすることを想定しているが、10年分の改築業務をすべて想定することは難しいため、市が直接発注する改築業務もあることを意味しています。