

さいたま市下水道管路施設における
官民連携事業（ウォーターPPP）
の導入に向けた説明会
（第3回民間市場調査）

令和8年1月28日

さいたま市建設局下水道部
下水道維持管理課

(資料構成)

1. 実施方針に係る主な事項
2. 要求水準の基本的な考え方
3. リスク分担の基本的な考え方
4. 今後のスケジュール

1. 実施方針に係る主な事項

(1)事業の名称

(仮称) さいたま市下水道管路施設ウォーター P P P 事業

(2)事業方式

事業方式は、管理・更新一体マネジメント方式【レベル3.5】の更新支援型とし、PFI法に準拠するものとする。

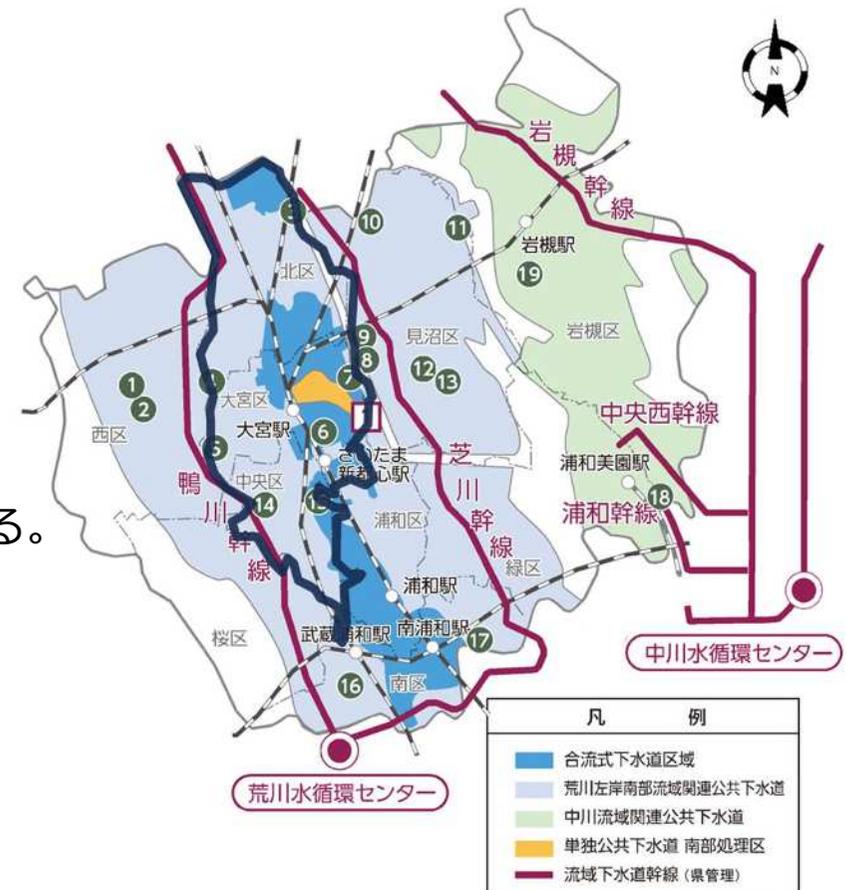
(3)事業期間

本事業の事業期間は、10年間とする。

(4)対象エリア

本事業の対象エリアは、北区、大宮区、中央区とする。

(右図、黒太枠内)



1. 実施方針に係る主な事項

(5)対象施設

本事業の対象施設は、管路施設のみとする。詳細は次のとおり。 ※数量は下水道台帳による

- 本管（合流、汚水、雨水（開きよ含む））約1,000km
- マンホール、マンホール蓋 約3万5千基
- 取付管、雨水ます等 約20万5千箇所

(6)対象業務

本事業の対象業務における、要求水準や業務内容については、「2. 要求水準の基本的な考え方」に示す。対象業務については、次のとおり。

- ①計画的な維持管理業務
- ②計画的な修繕
- ③緊急的な維持管理業務
- ④緊急的な修繕
- ⑤各種計画案作成業務
- ⑥統括管理業務

※市民からの要望等の受付、及び実施設計業務は含まない。

1. 実施方針に係る主な事項

(7)入札参加者の資格要件に係る基本的な考え方

i. 入札参加者の構成

入札参加者の構成については、**複数の企業で構成されるグループ**とし、構成する企業数の上限は定めない。

- グループについては、共同企業体（JV）を想定しており、形態については、甲型・乙型の制限はしない。なお、SPCでの参加も可とする。
- 参加者となるグループの構成員は、他の参加者の構成員と重複することはできない。
- グループの構成員については、対象業務ごとに、業務を担う構成員を1者以上とすること。
なお、1者で複数の業務を担うことも可とする。
- 対象業務ごとの資格要件は、表のとおり。

対象業務	資格要件	(参考) 想定する企業者数
計画的・緊急的な維持管理業務	下水道管路施設の 維持管理業務 の 市内実績 があり、かつ 市内に本店 があること。※構成員のうち少なくとも1者が要件を満たすこと。	1者以上
計画的・緊急的な修繕	下水道管路施設の 修繕又は工事 の 市内実績 があり、かつ 市内に本店 があること。※構成員のうち少なくとも1者が要件を満たすこと。	1者以上
各種計画案作成業務	下水道に係る 計画作成業務（ストマネ等） の 実績 があること。	1者
統括管理業務	下水道に係る包括委託等で 統括管理業務を担当した実績 があること。	1者

1. 実施方針に係る主な事項

(7)入札参加者の資格要件に係る基本的な考え方

ii. 再委託

対象業務ごとに再委託の可否を、表のとおり**設定**する。

再委託をした場合は、資格要件を満たす構成員が再委託先の監督業務を担うこと。

なお、維持管理業務・修繕については、再委託した場合であっても、**構成員が中心**となり業務を遂行すること。

再委託先については、地元企業を活用するよう配慮すること。

- 急速に高まるインフラメンテナンスの需要を地域に密着した持続的な産業へと発展させるため、現場の担い手となる業務については、再委託を可とすることで、多くの地元企業の発展を期待する。
- 再委託先の選定については、各業務の資格要件を満たす構成員と調整することを想定。

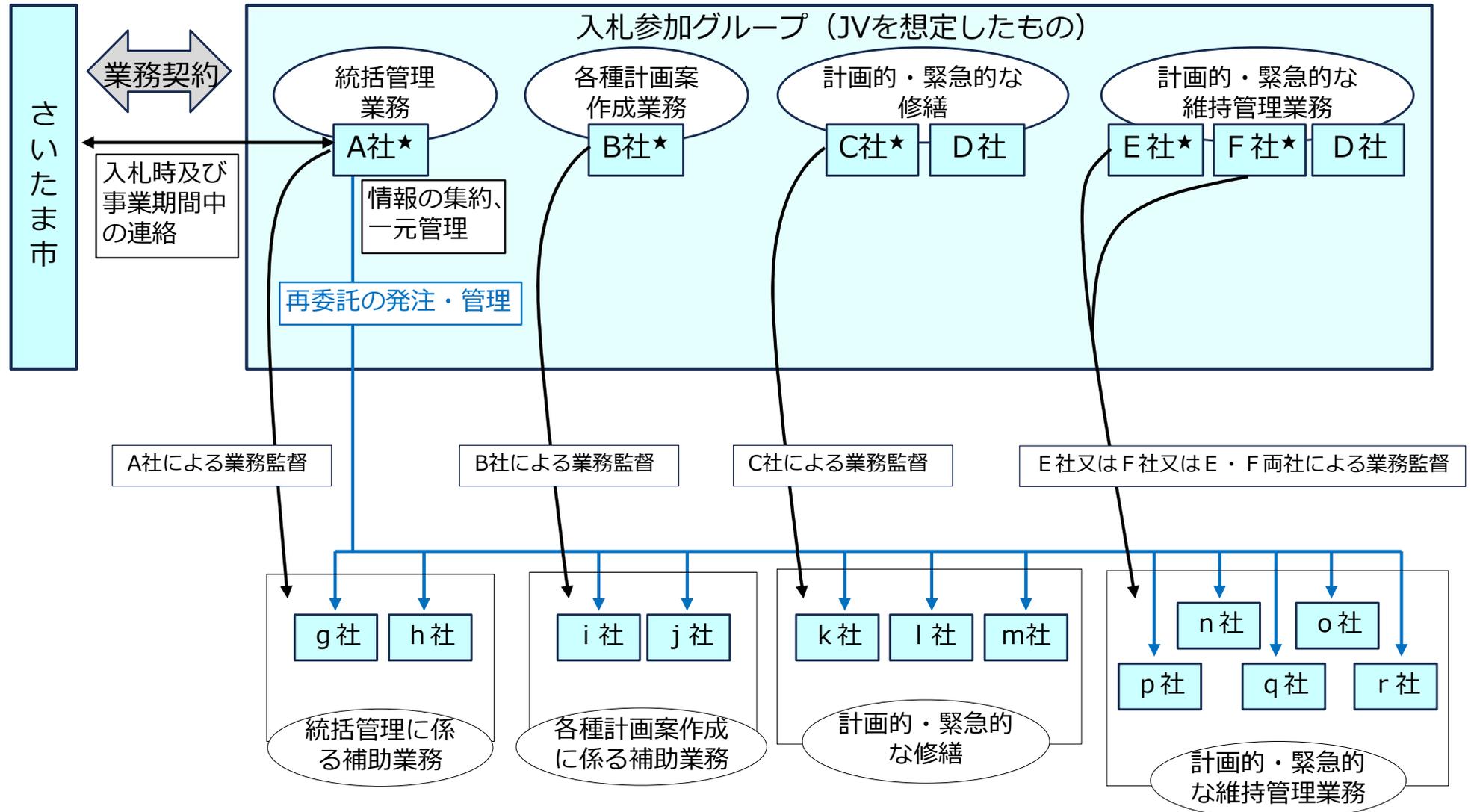
対象業務	再委託の可否
計画的・緊急的な維持管理業務・修繕	可 とする。
各種計画案作成業務	計画案作成については、 不可 とする。 計画案作成に必要な補助的業務等については、 可 とする。 (例) 資料収集整理、現地調査、現地踏査、測量等
統括管理業務	統括管理については、 不可 とする。 統括管理を行うために必要となる補助的業務については、 可 とする。 (例) 情報管理、セルフモニタリング等

1. 実施方針に係る主な事項

(7)入札参加者の資格要件に係る基本的な考え方

<参考> 入札参加グループと再委託のイメージ

★：資格要件を満たす企業



1. 実施方針に係る主な事項

(8)性能発注に係る基本的な考え方

性能発注とする。

ただし、**計画的・緊急的な維持管理業務**及び**修繕**については、仕様を指定する**仕様指定期間**から開始し、**移行期間**を経て、性能を指定する**性能指定期間に移行**することとする。

(仕様指定期間) 事業開始から一定期間は、従来と同等の水準となる仕様を指定する。

(移行期間) 一定期間経過した後は、一部の業務のみを性能指定へと移行する。

(性能指定期間) 更に一定期間経過した後は、全ての業務を性能指定へと移行する。

<参考> 仕様指定から性能指定への移行イメージ

※各期間のspanは事業者の任意とするが、性能指定期間が長くなることを期待する。

	仕様指定期間	移行期間	性能指定期間
計画的・緊急的な 維持管理業務・修繕			
各種計画案作成業務			
統括管理業務			

1. 実施方針に係る主な事項

(9)委託料に係る基本的な考え方

委託料の支払いは、業務区分ごとに区分けして、四半期ごととする。

物価変動や法令等の変更、プロフィットシェアの発動等があった場合は、必要に応じ委託料の改定を行う。

(委託料の支払い方法)

- 仕様指定によるもの等については、実績に応じて四半期ごとに支払う。

(委託料の改定)

- 物価が著しく変動し、かつ継続的に事業者の負担が増減することが予想される場合。
- 法令等の変更又は市の計画変更等により、事業者が負担する費用が著しく増減する場合。
- 要求水準を低下させることなく、契約後に新たな提案（効果的な手法や新技術の導入）により費用を縮減した場合、縮減額についてプロフィットシェアの対象とする。

2. 要求水準の基本的な考え方

(1)要求水準の基本的な考え方

「適正な流下機能を確保すること」とし、直接的に市民生活に影響を与える事象が発生しない状態を保つよう努めること。

(想定する直接的に市民生活に影響を与える事象)

- 管路施設全般については、**道路陥没**や管路閉塞等による**溢水の発生**等
- 更に、特に雨水施設については、**雑草・雑木の繁茂**や**害虫・臭気の発生**等

(仕様指定期間における要求水準について)

- 計画的な維持管理業務については、**従来と同等の水準となる仕様を指定**する。
- 緊急的な維持管理業務及び修繕については、**対応内容を、都度、指示**する。
- 事業者は、**指定された仕様**を実施することで、**要求水準を満たす**こととする。

(移行期間・性能指定期間における要求水準について)

- 移行期間中の仕様指定によるものは、仕様指定期間と同様とする。
- それ以外は、性能指定の移行までに、要求水準を満たすための**目標項目**及び**目標基準値**を、互いの承諾を得て**設定**する。
- 事業者は、要求水準を満たすために設定した**目標項目**及び**目標基準値**を**満足するように業務を行う**ことで、**要求水準を満たす**こととする。
- 設定した目標項目及び目標基準値は、一定期間経過ごとに見直し、検討を行うこととする。

2. 要求水準の基本的な考え方

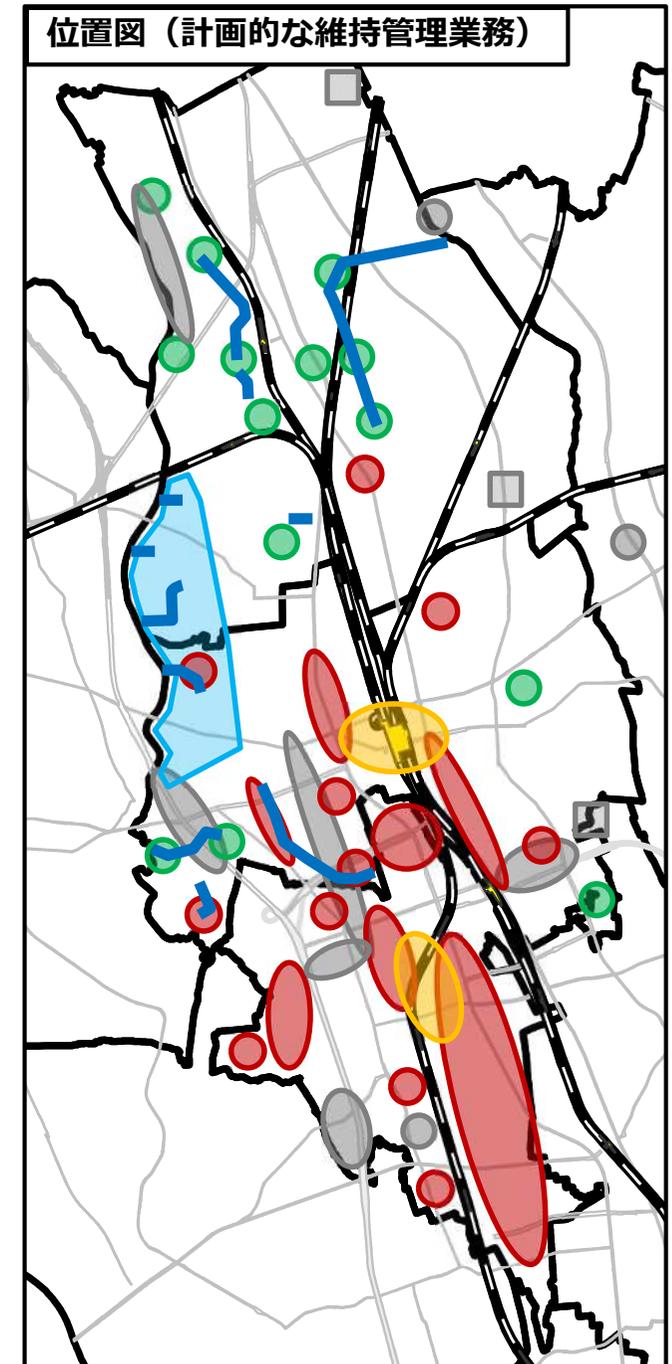
(2)各業務における業務水準の基本的な考え方

①計画的な維持管理業務

仕様指定期間において実施する、計画的な維持管理業務の数量及び位置については、表及び位置図のとおり。

- 実施数量については、今後、更なる整理を行う。

計画的な維持管理業務	実施数量	位置
i. 法定の保守点検（下水道法施行令第5条の12）		
・法定点検（管口カメラ点検）	117箇所／5年	未表示
ii. スtockマネジメント計画に基づく点検・調査		
・簡易調査（管口カメラ点検）	市域100km／年のうち約●km／年	ストマネ計画による
・詳細調査（TVカメラ調査、潜行目視調査）		
iii. 日常の維持管理		
・管路清掃（合流・汚水）	約3,700m／年	●
・伏越清掃（合流・汚水）	28箇所／年 37箇所4回／10年	●
・雨水幹線等清掃、除草・植栽管理	約1,200m／年 約22,000㎡／年	—
・防虫対策、スクリーン清掃（雨水）	20箇所／年	●
iv. その他の維持管理		
・不明水対策調査（TVカメラ調査、流量調査）	市域6 km／年のうち約●km／年	□
・流域下水道接続点の水質流量調査	35地点／年	●
・合流式下水道雨天時放流水質調査	3地点／年	□



2. 要求水準の基本的な考え方

(2)各業務における業務水準の基本的な考え方

①計画的な維持管理業務

i. 法定の保守点検

仕様指定期間においては、指定した117か所を5年間で1回以上、管口カメラにて点検を行うこと。

性能指定へ移行した際は、点検に使用する機器や方法について、事業者に委ねる。

ただし、箇所数（117か所）と頻度（5年間で1回以上）については、仕様指定期間と同様とする。

- 現在、国において下水道管路マネジメントのための技術基準等に関して検討が進められている。
法定の保守点検の対象箇所・調査手法・頻度等が、本事業の事業期間中（または契約締結前まで）に、**新たな基準**となった場合には、原則、**本事業で対応する**。
- 新たな基準に基づく調査箇所・手法・頻度等については、市と事業者が協力して、点検・調査計画を作成する。
- 新たな基準に基づく調査に関する委託料については、1. 実施方針に係る主な事項(9)委託料に係る基本的な考え方（委託料改定）の対象とする。

2. 要求水準の基本的な考え方

(2)各業務における業務水準の基本的な考え方

①計画的な維持管理業務

ii. スtockマネジメント計画に基づく点検・調査

仕様指定期間においては、ストックマネジメント計画に基づき、簡易調査として年間●km以上の管口カメラ点検、及び詳細調査として年間●km以上のTVカメラ調査、潜行目視調査を行うこと。

性能指定へ移行した際は、事業者のノウハウにより、ストックマネジメント計画以上の点検・調査を期待する。点検・調査に使用する機器や方法については、事業者に委ねる。

- 事業実施により、点検・調査の実施延長の増や頻度向上を期待する。
そのため、仕様指定期間中においても、更なる点検・調査計画により、**ストックマネジメント計画以上の点検・調査を期待**する。なお、点検・調査に使用する機器や方法については、事業者に委ねる。
- 更なる点検・調査の費用については、仕様指定における計画的な維持管理業務などを効率的・効果的に行うことで、委託料の総額の中で捻出いただくことを想定している。
- 国が検討を進めている下水道管路マネジメントのための技術基準等において、法定の保守点検以外にも**新たな基準が示された場合**は、原則、**本事業で対応**する。
- 新たな基準に基づき必要となる事項については、法定の保守点検と同様とする。

2. 要求水準の基本的な考え方

(2)各業務における業務水準の基本的な考え方

①計画的な維持管理業務

iii. 日常の維持管理

仕様指定期間においては、11ページに示す数量及び位置について、従来と同様の手法で業務を行うこと。

性能指定へ移行した際は、事業区域内（北区、大宮区、中央区）において、**適正な流下機能を確保**するよう、**清掃・除草・防虫対策等の維持管理**を行うこと。維持管理に使用する機器や方法、頻度については、事業者委ねる。

- 性能指定へ移行した際においても、これまであった市民からの要望や維持管理状況等を踏まえ、雑草・雑木の繁茂や害虫・臭気が発生しないよう、日常の維持管理を行うこと。

2. 要求水準の基本的な考え方

(2)各業務における業務水準の基本的な考え方

①計画的な維持管理業務

iv. その他の維持管理

仕様指定期間においては、11ページに示す数量及び位置について、従来と同様の手法で業務を行うこと。

性能指定へ移行した際は、11ページに示された位置において、調査を実施すること。維持管理に使用する機器や方法、頻度については、事業者委ねる。

(不明水対策調査)

鴨川第16処理分区を対象とし、不明水の侵入箇所特定及び修繕計画(案)の立案を行う。調査に使用する機器や方法については、事業者委ねる。なお、この他の処理分区での調査についても妨げない。

(流域接続点の水質流量調査)

埼玉県流域下水道接続等取扱要綱に従い、実施すること。なお、対象地点(処理分区)は従来と同様の地点(35地点)とする。採水する詳細位置、採水に使用する機器や方法については、事業者委ねる。

(合流式下水道雨天時放流水質調査)

合流式下水道の雨天時放流水質基準についての水質検査マニュアル(国土交通省)に従い、実施すること。なお、対象地点は従来と同様の地点(3地点)とする。採水する詳細位置、採水に使用する機器や方法については、事業者委ねる。

2. 要求水準の基本的な考え方

(2)各業務における業務水準の基本的な考え方

◆計画に基づかない予防保全に係る修繕

従来手法においては、点検・調査により判明した不具合（予防保全に係る修繕）は、都度、緊急的な修繕として対応している。

- 仕様指定期間においては、従来手法と同様の対応とする。（④緊急的な修繕）
- 移行期間及び性能指定期間においては、計画的な維持管理・修繕計画及び下水道維持管理計画に反映し、計画的な修繕として対応することとする。

②計画的な修繕

計画的な修繕は、計画に基づき予防保全に係る修繕を行うものとする。

移行期間までに、計画的な維持管理・修繕計画を作成し、計画的に修繕を行うこと。

- 計画的な維持管理・修繕計画は、事業者が作成し、市の承諾の上、決定する。
- 計画的な修繕の費用については、緊急的な修繕から捻出いただくことを想定している。
- 計画的な修繕により、短期的には修繕費用が増加することになるが、予防保全が推進されることで、長期的な維持管理費用の削減を期待する。
- 予防保全の推進で削減された維持管理費用については、下水道維持管理計画に基づく点検・調査費用に充てることを想定している。

2. 要求水準の基本的な考え方

(2)各業務における業務水準の基本的な考え方

③緊急的な維持管理業務・④緊急的な修繕

i. 市民要望等によるもの

仕様指定期間においては、要望内容に応じた対応を、都度、市から事業者に指示するものとする。性能指定へ移行した際は、要望内容を市から事業者へ連絡し、事業者自らが対応方法を検討し、対応するものとする。

- 市民からの要望等の受付は、仕様指定及び性能指定のどちらにおいても、従来通り市が行う。
- 従来手法における要望の受付及び対応は、24時間365日行っている。そのため、仕様指定及び性能指定のどちらにおいても、市からの指示又は連絡を受け、対応できる体制は、従来通りとすること。
- 性能指定であっても、要望内容により市が共同で対応する場合がある。
- 性能指定の移行まで**に、仕様指定期間の指示基準を基に**要望内容等に応じた対応フロー**を、市と事業者が協力して**作成**する。性能指定に移行した際には、事業者は対応フローに沿った対応をすること。

<参考：従来手法による緊急対応実績>

業務内容	従来手法	
	実績	対応方法
・現地確認	約620件/年	点検業務※又は市職員
・清掃、詳細調査など	約130件/年	単価契約
・修繕（取付管、舗装、MH蓋など）	約370件/年	単価契約

※従来手法の点検業務は、詰まりなどが発生しやすい等の要注意箇所の定期点検を兼ねている。
※定期点検により、対応が必要な場合には、単価契約にて対応している。

2. 要求水準の基本的な考え方

(2)各業務における業務水準の基本的な考え方

③緊急的な維持管理業務・④緊急的な修繕

ii. 災害等によるもの

事業者は、大規模災害に備え、さいたま市業務継続計画（BCP）を踏まえ、事業者自らが予めBCPを作成し、これに従い対応すること。

なお、大規模災害以外の災害や事故等発生時には、市民要望等によるものと同様の対応とする。

- 大規模災害などにおける施設復旧については、市が対応する。

ただし、初動対応については、事業者自ら作成したBCPに従い、対応する。

<参考：従来手法による大規模災害以外や事故発生時の緊急対応実績>

対応内容
・ 流下阻害により家庭の排水が不良になった場合、吸引車によるピストン作業
・ 大雨時などに、工事水中ポンプを用いた、窪地に滞留した水の排水作業
・ 大雨などにより、マンホールから溢水した際の、路面清掃
・ 交通事故などにより発生するオイルが、川への流出を防止するため、オイルマットを設置
・ 水質事故発生時の初動対応

2. 要求水準の基本的な考え方

(2)各業務における業務水準の基本的な考え方

⑤各種計画案作成業務

移行期間及び性能指定期間に、事業者が自ら実施する維持管理・修繕に係る計画を作成すること。維持管理・修繕に係る計画は、更新計画案の作成に必要な維持管理情報を、効率的・効果的に収集できる計画とすること。

更新計画案は、次期ストックマネジメント計画の一部になりうるものであること。

(更なる点検・調査計画) (任意業務)

仕様指定期間において、事業者が自ら実施する、**仕様指定以上の計画的な点検・調査の計画**。仕様指定による日常の維持管理状況や、市民要望による対応等で得た情報等を踏まえ、作成。

(計画的な維持管理・修繕計画)

移行期間において、事業者が自ら実施する**計画的な維持管理業務と修繕の計画**。日常の維持管理や市民要望による対応に加え、更なる点検・調査計画(任意)で得た情報等を踏まえ、移行期間までに作成。

(下水道管路維持管理計画)

性能指定期間において、事業者が自ら実施する**計画的・緊急的な維持管理業務と修繕の計画**。市民要望による対応等に加え、計画的な維持管理・修繕計画で得た情報等を踏まえ、性能指定期間までに作成。

(更新計画案)

次期ストックマネジメント計画の一部になりうる計画。下水道管路維持課管理計画で得た情報等を踏まえ、管路施設の更新計画案を作成。また、市が下水道長期計画、中期経営計画を策定するにあたり、更新計画に係る計画案の作成をすること。作成にあたっては、市と協議を重ねること。なお、市が計画を策定するにあたり、協力すること。回数は5回を予定している。

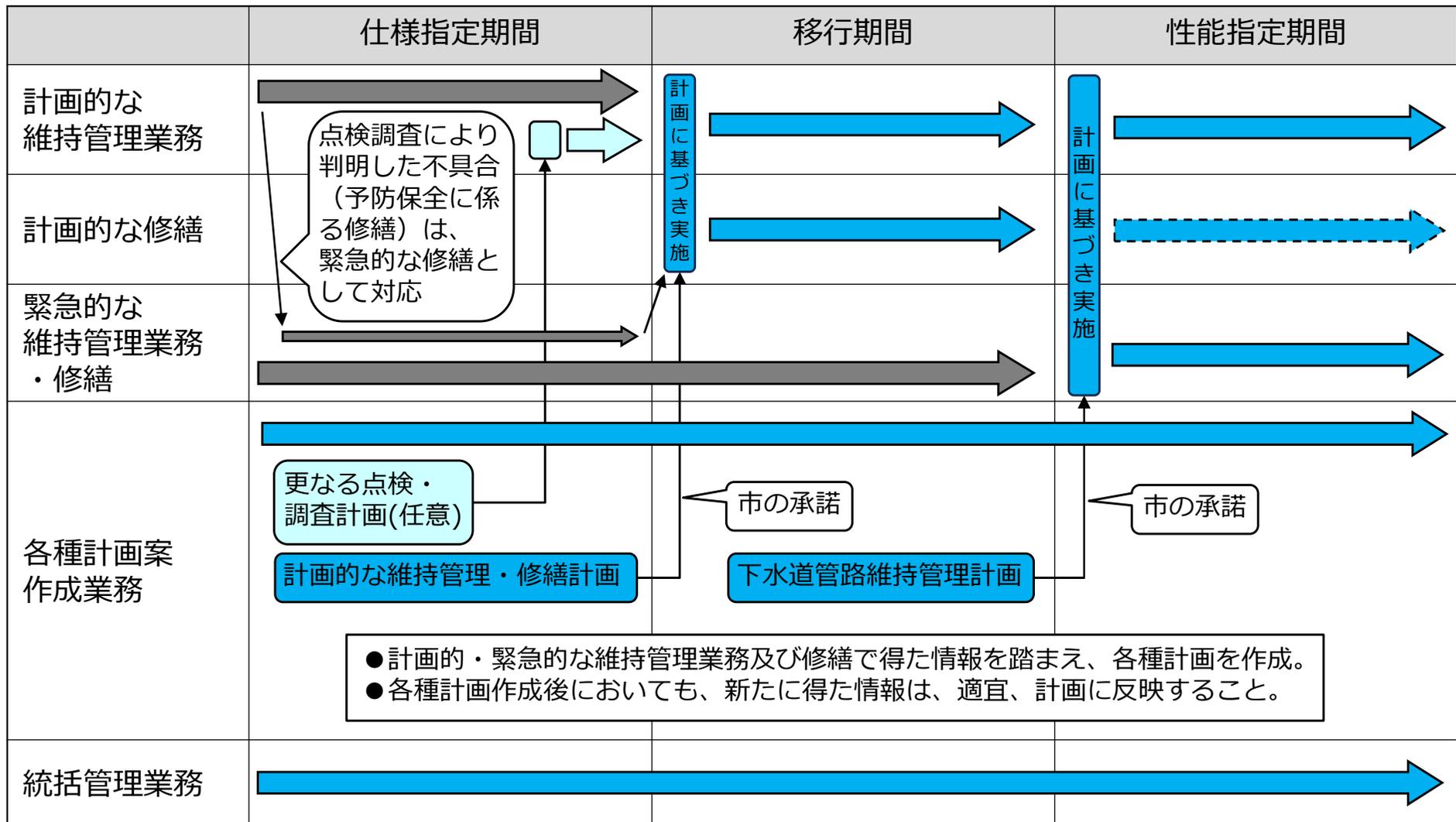
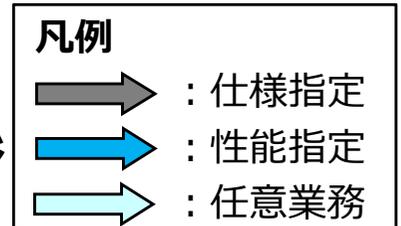
2. 要求水準の基本的な考え方

(2)各業務における業務水準の基本的な考え方

⑤各種計画案作成業務

<参考> 性能指定への移行と各種計画案（更新計画案除く）のイメージ

※各期間のスパンは事業者の任意とするが、性能指定期間が長くなることを期待する。



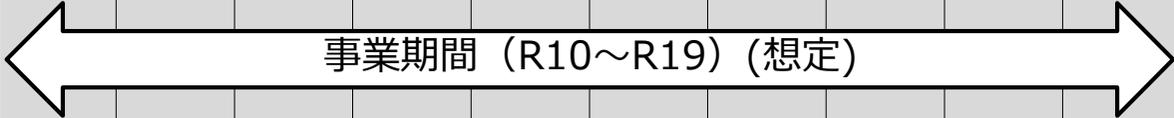
2. 要求水準の基本的な考え方

(2)各業務における業務水準の基本的な考え方

⑤各種計画案作成業務

<参考>本市各種計画期間と更新計画案作成時期（予定）

凡例
 : 更新計画案作成

	~R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20~
		 事業期間（R10~R19）（想定）										
さいたま市下水道 ストックマネジメント計画	R5~R9	R10~R14（予定）				R15~R19（予定）					R20~R24（予定）	
						 更新計画案（ストマネ計画の一部）						
さいたま市下水道 長期計画	R3~R12				R13~R22（予定）							
				 更新計画案（長期計画の一部）								
さいたま市下水道 中期経営計画	R8~R12				R13~R17（予定）				R18~R22（予定）			
				 更新計画案（中期経営計画の一部）								

2. 要求水準の基本的な考え方

(2)各業務における業務水準の基本的な考え方

⑥統括管理業務

各種業務を統括することにより、一体的なサービスを効率的・効果的かつ安定的に提供し、事業に関する市への積極的な提案、市との必要な情報交換及びその他必要な調整等行うこと。

(統括管理)

i. 各種業務のマネジメント

- ・各種業務内容を理解し、一元的な統括管理を行うこと。
- ・市との窓口となり、市からの求めや各種課題に対し、適切かつ迅速な意思決定を行い、解決すること。
- ・モニタリング結果を踏まえて、必要な業務改善を行うこと。

ii. 業務計画書及び報告書等の作成

業務計画書（全体、年間、月間）、報告書（全体、年間、月間）等を作成し、市に対して内容を説明すること。また、各種業務の進捗状況に応じて、定期的に市に対して報告を行うこと。

iii. 再委託の発注・管理

各種業務を再発注するに当たって、適切に再委託先を選定するとともに、業務を管理すること。

(情報管理)

本事業において得られた点検・調査・修繕結果などの維持管理情報を、市が使用している「下水道台帳管理システム」に登録できるように整理・蓄積すること。ただし、新規に独自台帳を作成・使用することは妨げない。

(セルフモニタリング)

セルフモニタリングを実施し、業務状況が、要求水準書、業務提案書、契約書に適合することを確認すること。また、市が行うモニタリングの協力をすること。

(その他)

市職員の適切な水準の技術力を維持・継承していくため、受託者による研修会等を開催すること。

3. リスク分担の基本的な考え方

(1) リスク分担の基本的な考え方

リスク分担については、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。

●想定する主なリスクの負担者については、表のとおり

想定する 主なリスク	リスクの内容	負担者	
		市	事業者
不可抗力による施設損傷・不具合の修繕	大規模災害時における施設復旧	○	
	大規模災害時における初期対応による施設修繕		○
	大規模災害時以外における施設修繕（多額の費用が発生するものは除く）		○
	大規模災害時以外における施設修繕（多額の費用が発生するもの）	○	
第三者損害	不可抗力により発生した施設損傷・不具合による場合	○	
	施設に損傷・不具合があることを知りながら、市に通知しなかった場合		○
	事業者の行為に起因する場合		○
	【性能指定】適正な維持管理を行わなかった場合		○
事業者の行為に起因し発生する住民対応等	【仕様指定】仕様のとおり実施しても、通常避けることのできないもの	○	
	【仕様指定】事業者の故意又は過失によるもの		○
	【性能指定】事業者の提案・決定等によるもの		○

4. 今後のスケジュール

(1)今後のスケジュール

ウォーターPPP事業を開始するまでの**想定するスケジュール**については、表のとおり。
契約から事業開始までは、事業者の準備期間とすることを想定。

時期		内容	
令和7年度 (2025年度)	本日	第3回民間市場調査	実施方針に係る主な事項、要求水準の基本的な考え方等の提示、意見聴取
令和8年度 (2026年度)	第1四半期	庁内会議等	実施方針（案）・要求水準書（案）の審査
		議会	実施方針（案）・要求水準書（案）の報告
		実施方針、要求水準書（案）の公表	
	第2四半期	質問・回答・対話	
	第3四半期	庁内会議等	特定事業の選定（案）、入札説明書等（案）の審査
議会		特定事業の選定（案）、入札説明書等（案）の報告	
第4四半期	入札公告		
令和9年度 (2027年度)	第3四半期	契約	
令和10年度 (2028年度)	4月1日 (予定)	事業開始	

4. 今後のスケジュール

(2)小規模な意見交換・相談会

- 対象 : 希望者
- 申込 : メールでの事前予約制（先着順）※空きがあれば、予約なしや延長も可
※令和8年1月22日（木）より、受付開始
- 場所 : 下水道維持管理課執務室内 打合せスペース
- 人数 : 1度に4名程度まで（複数者合同も可）
- その他 : 下記日程以外においても、随時受け付け

意見交換・相談会の日時			
令和8年1月29日（木）PM			
①13:30～14:15	②14:30～15:15	③15:30～16:15	④16:30～17:15
令和8年1月30日（金）AM			
⑤9:00～9:45	⑥10:00～10:45	⑦11:00～11:45	
令和8年2月2日（月）PM			
⑧13:30～14:15	⑨14:30～15:15	⑩15:30～16:15	⑪16:30～17:15
令和8年2月3日（火）AM			
⑫9:00～9:45	⑬10:00～10:45	⑭11:00～11:45	

アンケートへの ご協力をお願いいたします

ご入力の上、令和8年2月13日(金)まで に、
ご回答をお願いいたします。

回答先：下水道維持管理課

回答方法：メール (gesuido-ijikanri@city.saitama.lg.jp)

※集計の都合上、エクセル形式のまま
ご回答をお願いいたします。



ご清聴ありがとうございました

