様式第１号

会　議　録

会　議　の　名　称	令和８年度第１回所沢市民間資金等活用事業選定委員会 （所沢市下水道施設包括委託事業（仮称））
開　催　日　時	令和８年１０月６日（火） 午後２時３０分から午後４時３０分まで
開　催　場　所	上下水道局庁舎３階　大会議室
出席者の氏名	植田　和男、加藤　孝雄、小久保　賢一、近藤　孝夫、吉田　美由紀 （５０音順）
欠席者の氏名	なし
説明者の職・氏名	上下水道局下水道維持課　課長　　新井　伸二 副主幹　小畑　裕司 主査　　森澤　律昭 日本工営株式会社　[redacted]、[redacted]、[redacted]
議　題	(1)ウォーターPPP の導入について (2)実施方針(案)について (3)要求水準書(案)について (4)その他
会　議　資　料	・次第 ・水の官民連携（ウォーターPPP）の概要 ・所沢市下水道事業におけるウォーターPPP 導入基本方針 ・所沢市下水道施設包括委託事業（仮称）実施方針（案） ・所沢市下水道施設包括委託事業（仮称）要求水準書（案） ・所沢市下水道施設包括委託事業（仮称）要求水準書資料（案） ・所沢市民間資金等活用事業選定委員会委員名簿 ・所沢市民間資金等活用事業選定委員会条例
担当部課名	上下水道事業管理者　　鈴木　哲也 上下水道局長　　新井　　猛 上下水道局経営課　課長　中澤　宏和 上下水道局下水道維持課　課長　新井　伸二 副主幹　小畑　裕司 主査　森澤　律昭 （事務局） 上下水道局経営課 副主幹　宮坂　利幸、　主任　武市　梓 電話　０４－２９２１－１０８７

様式第２号

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
	１．開会（事務局により進行） ２．委嘱状の交付 ３．あいさつ ・開会あいさつ（鈴木上下水道事業管理者） ・各委員自己紹介 ・上下水道局職員自己紹介 ・会議資料の確認 ・出席状況の確認・会議の成立の報告 ・委員長・副委員長の選出 【委員長】・・・・植田委員 【副委員長】・・・加藤委員 ・委員長・副委員長あいさつ ・諮問書の受け渡し ４．議事の前の手続き（以下、植田委員長により進行） ・会議の公開：公開（第２回会議は改めて決定） ・会議録の作成方法：委員名記載の要約方式 （公開時は委員名を記載せず「委員」とする） ・会議録の確定方法：委員長の確認により確定 ・傍聴希望者の確認（希望者０名） ５．議事
委員長	議事（１）ウォーターPPP の導入について説明していただきたい。
説明者	※本委員会の全体的な流れについて説明。 ・会議は全３回の開催を予定。 ・第１回で実施方針（案）及び要求水準書（案）、第２回で特定事業の選定及び公募資料（案）、第３回で事業者の評価・選定を審議する。
説明者	※資料「水の官民連携（ウォーターPPP）の概要」に基づき説明。 （質疑応答なし）
委員長	議事（２）実施方針（案）について説明していただきたい。

説明者	※資料「水の官民連携（ウォーターPPP）の概要」「所沢市下水道施設包括委託事業（仮称）実施方針（案）」に基づき説明。 （以下、質疑応答・意見）
委員	本事業をPFI事業として実施することが必須であるか。PFI法に基づく場合は、実施方針の公表、特定事業の選定及びVFMの客観的評価が必要となるが、導入可能性調査で示されたVFM約３．２６％を、事業者提案額が下回れない場合にPFI事業として成立するのか。また、人員体制の確保、技術継承、維持管理水準、災害対応力等の定性的効果が大きい提案であっても、VFMが確保できなければ採用できないのか、価格と提案内容をどのように評価するのか。
説明者	本事業は管理・更新一体マネジメント方式レベル3.5の更新実施型であり、水の官民連携ガイドラインに従いPFI法に基づく事業として進める方針である。現時点のVFMは概算であり、今後、事業費及び従来方式との比較条件を精査して改めて算定する。市が長期契約を締結するためには債務負担行為を設定する必要があり、議会の議決を得た上限額を超える提案とは契約できない。応募者は上限額の範囲内で価格及び提案内容を示し、市は価格面と技術提案面を総合的に評価する。
委員	１０年間の事業期間では、人件費、材料費、電気料金等の変動を提案時に全て見込むことは困難であり、事業者に過度なリスクを負わせない制度が必要である。
説明者	一定の物価指標を用い、基準を超える変動が生じた場合にはサービス対価を改定する仕組みを事業契約に盛り込む予定である。必要に応じて債務負担行為の追加・変更を行うことも想定している。
委員	概算事業費約１４４億円は、市が従来方式で同じ業務を１０年間実施した場合の必要額を示すものなのか。また、公募型プロポーザル方式であっても、提案価格が概算事業費又は債務負担行為の上限額を超えた場合に提案を受け付けるのか。
説明者	過去の委託業務及び工事については、主として過去５年間の実績等を基に年間額を算定した。現在、市が直営で実施している業務は、民間事業者へのヒアリング及び見積りにより費用を算定し、これらを基礎として１０年間の概算事業費を算出した。募集時には債務負担行為等に基づく提案上限額を示し、これを超える提案は認めない。
委員	公募型プロポーザル方式においても、価格を評価対象とし、性能・技術

	提案の評価点と価格評価点の合計により優先交渉権者を選定する考え方である。具体的な配点及び算定方法は、今後、審査基準で定めることとなる。
委員	マーケットサウンディングでは仕様発注を求める意見も示されているため、性能発注を基本とした場合でも、事業者が参画する見込みがあるのか。管路施設は維持管理情報が十分でない場合もあり、性能発注の条件が不明確であると、応募者がリスクを見込んで提案価格を高く設定する、又は参加を見送る可能性がある。
説明者	全体説明会後のアンケートに加え、業種ごとに個別ヒアリングを実施し、事業方式、業務範囲及び性能発注の考え方を説明した。その結果、一定の理解と参画意向が確認されている。
委員	十分な競争性を確保する観点から、SPC の本店所在地を所沢市内に限定することが応募の制約にならないか。
説明者	所沢市内の所在地要件は、応募グループを構成する各企業の本店所在地を市内に限定するものではなく、優先交渉権者が設立する SPC の登記上の本店所在地を市内とするものである。構成企業は市外企業でも差し支えない。市内で事業を実施する法人としての位置づけ及び法人市民税等も考慮した要件である。
委員	本事業を円滑に実施するためには地元企業との連携が不可欠であると考えるが、基本方針に記載する「地元企業、地域人材との連携」は、地元企業を応募グループの構成員等として参画させる趣旨か。また、募集要項に地元企業の参画割合等を具体的に定める予定があるか。
説明者	地元企業の参画なしに事業を実施することは難しいと認識しており、地元企業に参画してもらうことを想定している。
委員	参加資格確認後から提案書類提出までの間に実施する競争的対話について、各応募者と個別に対話する場合、特定の応募者のみが有利な情報を得るなど、公平性が損なわれる懸念がないか。競争的対話で確認する内容、対話結果の共有方法及び募集資料への反映方法を明確にする必要がある。
説明者	競争的対話は、参加資格を有する全ての応募者を対象に実施する。個別提案に係る秘密情報には配慮しつつ、要求水準書、募集要項、事業契約書等の解釈又は条件に関する共通事項は、他の応募者にも共有し、必要な変更は公表資料に反映することにより公平性を確保する。
委員	競争的対話は、書面による質問回答だけでは把握しにくい市の意図及び

	民間事業者の提案意図を相互に確認するために行うものである。対話の結果、市が募集条件の変更を必要と判断した場合は、特定の応募者との合意にとどめず、募集要項や要求水準書等を変更し、全応募者に共通する条件として公表する必要がある。
委員	附帯事業及び任意事業は、募集・選定手続きのどの段階で提案を受け、どの時点で市が審査するのか。
説明者	附帯事業及び任意事業は、提案書提出時に提案を受け付け、提案評価に反映することを想定している。また、事業開始後も随時提案を受け付ける。提案内容については、市が審査した上で実施の可否を判断する。
委員	実施方針には公募型プロポーザル方式と記載されているが、文書の冒頭又は特定事業の内容に関する箇所に、本事業を PFI 法に基づく公募型プロポーザル方式で実施することを明記すると、文書全体を通じて事業者選定手続を誤解なく理解できる。 また、SPC が議決権を有しない種類株式を発行できる規定について、優先交渉権者を構成する企業の関与が弱まるおそれがある。SPC を設立する場合は、応募グループの構成員が議決権株式の過半数を保有することを明記し、その前提の上で無議決権株式の取扱いを整理する必要がある。 更新実施型は更新支援型よりも民間事業者の責任とリスクが大きいため、リスク分担が民間側に偏ると、応募グループ数の減少や、能力の高い企業が参加を見送る要因となる。多くの応募者から質の高い提案を得るため、リスクを最も適切に管理できる主体が負担する原則を徹底し、帰責事由が不明な事項を安易に民間負担又は協議事項としないことが重要である。 住民対応リスクについて、「民間事業者が実施する業務に起因する住民反対運動、訴訟・要望によるもの」を一律に民間負担とすると、要求水準どおりに業務を実施していても民間負担となる。民間事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を民間負担とし、それ以外は市の負担又は市が主体的に対応する整理が必要である。 環境リスク及び第三者賠償リスクについても同様に、民間事業者の業務実施そのものではなく、民間事業者の責めに帰すべき事由により環境問題又は第三者損害が生じた場合を民間負担とする表現に修正する必要がある。 不可抗力リスクについて、「一定額以内」を民間負担とする場合は、応募者が負担額を予見できるよう数値又は算定方法を明記する必要がある。PFI 事業では、不可抗力による損害等の一部を民間事業者が負担し、残部を公共が負担する例があるため、他事例を確認して具体化する必要がある。 技術革新リスクについて、市の意向で新技術への代替を求める場合は市負担、事業者が自らの判断又は提案で技術代替を行う場合は事業者負担と

	するなど、発意者と帰責事由に応じて区分することが必要である。 　リスク分担表の段階区分について、施設に係る契約不適合リスクまでを建設段階とし、その後は運営・維持管理段階として明確に区切るなど、表の構成を修正する必要がある。 　施設損傷リスクについて、「適切な運営・維持管理を行わなかったことによる施設損傷」という表現は解釈の幅が広い。事業期間開始前から存在する劣化・老朽化リスクと、事業期間中に民間事業者の責めに帰すべき事由により生じた施設損傷を区分し、後者を民間負担とするよう明確化する必要がある。 　道路陥没は本事業で重要なリスクであるため、リスク分担表に独立項目として追加するよう求める。民間事業者の責めに帰すべき事由によって発生した場合を民間負担とする方法、又は維持管理・修繕を実施した箇所と未実施箇所に分けて負担主体を整理する方法等を検討し、応募者が予見できる形で明記する必要がある。
説明者	いただいた意見を踏まえ、実施方針及びリスク分担表の記載内容を検討し、必要な修正を行う。 （質疑応答・意見はここまで）
委員長	議事（３）要求水準書（案）について説明していただきたい。
説明者	※資料「水の官民連携（ウォーターPPP）の概要」「所沢市下水道施設包括委託事業（仮称）要求水準書（案）」「所沢市下水道施設包括委託事業（仮称）要求水準書資料（案）」に基づき説明。 （以下、質疑応答・意見）
委員	埼玉県内で発生した大規模な道路陥没事故も踏まえ、本事業において道路陥没等が発生した場合に、市と民間事業者のいずれが責任を負うのかを明確にする必要がある。要求水準書では、管路施設の計画修繕及び改築工事を事業者が実施することとしているが、同じ損傷状況であっても、当面の機能維持を目的とする修繕と、新たな耐用年数を確保する改築では、費用、耐久性及び将来リスクが大きく異なる。事業者の判断だけに委ねるのではなく、修繕と改築の判断基準や市の関与方法を明確にする必要がある。 　特に契約期間の後半では、事業者が１０年間の契約期間内の費用を抑えるため、本来は長期的な安全性の観点から改築すべき施設を、短期的な修繕で対応する可能性がある。契約終了後に市が負担するリスクを回避するため、修繕か改築かの判断過程、技術的根拠、市との協議記録及び工事後の性能確認を残す必要がある。

説明者	民間事業者が作成するストックマネジメント計画については、市が内容を確認し、必要に応じて修正を求めることを想定している。
委員	要求水準書では、ストックマネジメント業務に「修繕・改築工事」が含まれる一方、その他業務にも「緊急修繕工事」が含まれているため、それぞれがどのような修繕を対象とするのか。従来のストックマネジメント計画では改築を中心に整理しており、今回、修繕をどの範囲まで計画へ位置付けるのか。
説明者	ストックマネジメント計画に基づき、点検・調査結果及びリスク評価を踏まえて計画的に実施する修繕・改築は、ストックマネジメント業務として扱う。維持管理中に突発的な破損、閉塞、陥没のおそれ、設備故障等が発生し、早急な機能回復が必要となるものは、その他業務の緊急修繕工事として扱う。緊急対応の結果、部分的な修繕では機能回復が困難と判断した場合は、改築として対応する可能性がある。
委員	計画的修繕、緊急修繕及び改築の境界が明確でないため、定義、対象例、判断主体及び手続を要求水準書又は公募資料で整理する必要がある。 修繕又は改築の判断について、国のガイドライン等に基づく明確な判断基準があるのか。
説明者	修繕又は改築については、点検・調査結果等を踏まえて事業者が作成する計画の中で整理し、市がその内容を確認することを想定している。
委員	腐食、クラック、浸入水等の状況や、仮排水等の施工条件によっては、部分修繕より管更生等の改築を行う方が合理的な場合もある。単純な劣化ランクだけでなく、対策費用、施工条件、再劣化リスク及び安全性を含めて総合的に判断する必要があり、市がこれまで用いてきた判断の考え方を応募者に示すべきである。
委員	性能発注であっても、応募者が共通の前提条件で事業費を見積もることができなければ、公平な競争にならない。緊急修繕は発生箇所、工法及び数量を事前に確定しにくく、修繕と改築の判断によって費用が大きく変わるため、想定数量、過年度実績、標準的な判断方法、費用の取扱い及び契約変更条件を募集前に示す必要がある。事業開始後に新たな判断ルールを設けると、提案時の前提が変わり、結果的に契約変更や追加費用の協議が多発するおそれがある。
説明者	概算事業費は、改築については現行の長期計画、修繕については過年度実績等を基に算定している。

委員	応募者が共通の条件で提案額を算定できるよう、修繕・改築の考え方や想定事業量を可能な範囲で示す必要がある。
委員	事業開始年度である令和１０年度に民間事業者が次期ストックマネジメント計画を策定する予定であるが、事業開始直後に十分な施設情報を把握して適切な計画を作成できるのか。また、計画策定後の調査で新たな緊急箇所が判明した場合、優先順位、工法、事業量及び事業費をどのように見直すのか。
説明者	既往のテレビカメラ調査結果等を基に計画を策定することを想定している。事業開始後の調査により新たに緊急性の高い箇所が確認された場合は、年間の事業費規模を踏まえながら、対策箇所の優先順位を見直す可能性がある。
委員	ウォーターPPP の重要な目的の一つは、故障・事故発生後に対応する事後保全から、点検・調査情報を基に不具合を未然に防止する予防保全へ転換することである。ストックマネジメントを担当する企業が、維持管理情報、点検・調査結果及びリスク評価を一体的に分析し、計画的な修繕・改築を提案する仕組みとする必要がある。 また、価格評価を行う場合、応募者には費用を抑える方向のインセンティブが働くため、単に低価格であることだけでなく、予防保全、長寿命化、道路陥没等の事故防止及びライフサイクルコスト縮減につながる提案を適切に評価する審査基準が必要である。
委員	契約終了時の施設状態について、既存の劣化・老朽化、通常の経年変化、事業者の維持管理及び市の判断のいずれに起因するものかを判定することは難しいため、契約終了時の確認方法や責任分担を明確にする必要がある。
説明者	契約終了時の検査、引継文書及び事業者が実施した改築工事の契約不適合責任等を通じて確認することを想定している。具体的な確認方法及び判定基準は、事業契約書、モニタリング基本計画書及び引継条件等で整理する。
委員	国において、管路施設の評価区分や点検頻度の見直しが検討されているとの情報提供があり、今後公表される内容を確認し、必要に応じて要求水準書への反映を検討すべきである。
委員	ICT・DX の活用は、本事業全体を通じた基本的な要求として位置付けるべきである。巡視、点検、調査、修繕、改築、苦情・通報対応、モニタリング等の情報を電子的に蓄積し、施設ごとの履歴を一元的に把握できるデータベースを構築することで、予防保全、計画策定及び次期事業への円滑な

	引継ぎが可能になる。 　契約終了時の引継ぎについては、紙又は PDF による文書提出だけでなく、検索・集計・更新が可能な電子データ及びデータベースを、市又は次期事業者が継続利用できる形式で引き継ぐことを要求水準に記載すべきである。
説明者	要求水準書の情報管理業務に、維持管理情報の整理・蓄積、下水道管路台帳への反映データの提供及び高度化したシステムの導入検討を記載している。 （質疑応答・意見はここまで）
委員長	議事（４）その他について何かあるか。 （特になし） 　予定した議事は全て終了したので、進行を事務局にお返しする。 ６．閉会（事務局により進行）