

小美玉市下水道事業

ウォーターPPP導入検討に関するマーケットサウンディング調査 説明会資料



令和8年1月14日(水)

小美玉市 都市建設部 下水道課



目次

1. 小美玉市下水道事業の概要
 2. 小美玉市下水道事業の現況及び課題
 3. 新たな官民連携方式「ウォーターPPP」
 4. 小美玉市ウォーターPPP事業スキーム(案)
 5. ウォーターPPP受託者の実施体制(案)
 6. 公募概要(案)
 7. 今後のスケジュール
- 参考. 用語の説明



はじめに

はじめに(本説明会の趣旨)

- 本市では、公共下水道事業及び農業集落排水事業の持続可能な運営に向けて、民間の経営ノウハウや創意工夫等を活用した、新たな官民連携方式「ウォーターPPP」の導入可能性に関する調査を現在進めている状況です。
- マーケットサウンディング調査では、本市ウォーターPPPに対する参加の関心意欲を把握していくとともに、参画しやすい公募条件の検討に向けて皆様方からの貴重な意見を募っていく方針です。
- 本説明会では、本市下水道事業及び農業集落排水事業の現況やウォーターPPPについて理解を深めていただくとともに、現時点で想定しているウォーターPPPのスキーム案について、皆様方へ情報発信することを目的としています。

はじめに(本説明会資料の注意事項)

- 本説明会の資料内で発信するウォーターPPPの対象施設や対象業務などのスキーム案は、現時点の暫定的な情報です。
- 今後の検討結果に応じて、内容は変更する可能性がある旨、ご承知願います。
- 本資料の活用におきましては、上記のとおり内容が変更する可能性があるため、正確性・完全性については保障いたしかねますこと留意の上、貴社にてご判断いただくようお願い申し上げます。



1. 小美玉市下水道事業 の概要

1. 小美玉市下水道事業の概要(現有施設①)

【 現有の施設数量(令和6年度末時点) 】

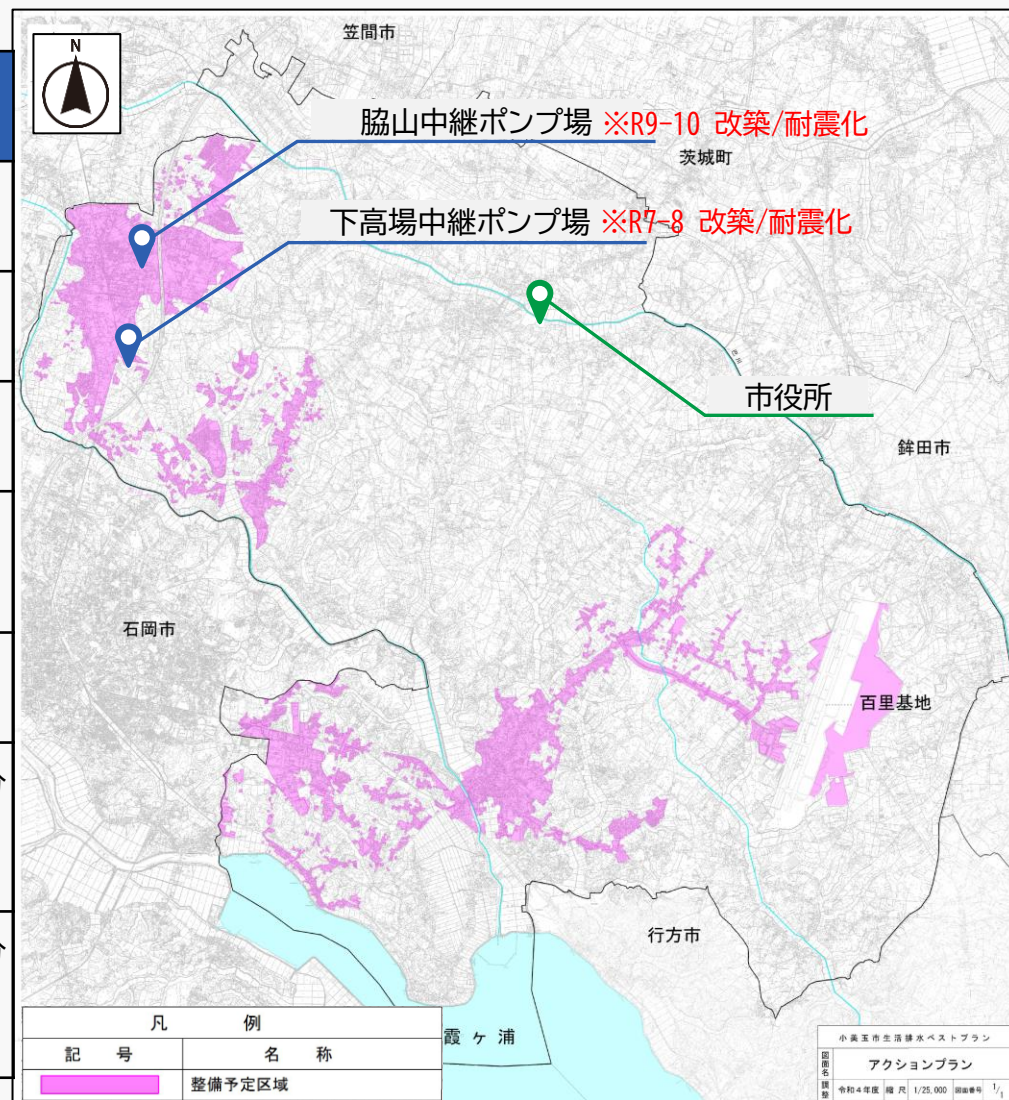
施設区分	公共下水道			農業集落排水	小美玉市全体
	公共	特環	合計		
管路施設	206.6km	58.2km	264.8km	98.1km	362.9km
中継ポンプ場	2施設	—	2施設	—	2施設
処理場	—	—	—	4施設	4施設
マンホール 形式ポンプ場	78基	22基	100基	150基	250基
流量計施設	5基	6基	11基	—	11基

- 本市下水道は流域関連公共下水道のため、汚水処理施設を保有していません。
 - 本市の汚水は、県が管理する霞ヶ浦浄化センター(土浦市内)で処理しています。
- ※霞ヶ浦湖北流域下水道事業(土浦市、石岡市、阿見町、かすみがうら市、小美玉市)

1. 小美玉市下水道事業の概要(現有施設②)

【中継ポンプ場(公共下水道)の概要】

項目		下高場 中継ポンプ場	脇山 中継ポンプ場
所在地		小美玉市羽鳥地内	小美玉市羽鳥地内
下水排除方式		分流式	分流式
供用開始		平成6年度	平成10年度
能力	計画時間 最大汚水量	0.065m ³ /秒	0.054m ³ /秒
	既設能力	0.10m ³ /秒	0.10m ³ /秒
主ポンプ	No.1	φ150×3.2m ³ /分 ×12m×15kw (平成29年更新)	φ150×2.13m ³ /分 ×6.5m×5.5kw (令和元年更新)
	NO.2	φ150×3.2m ³ /分 ×12m×15kw (平成29年更新)	φ150×2.13m ³ /分 ×6.6m×5.5kw (令和元年更新)

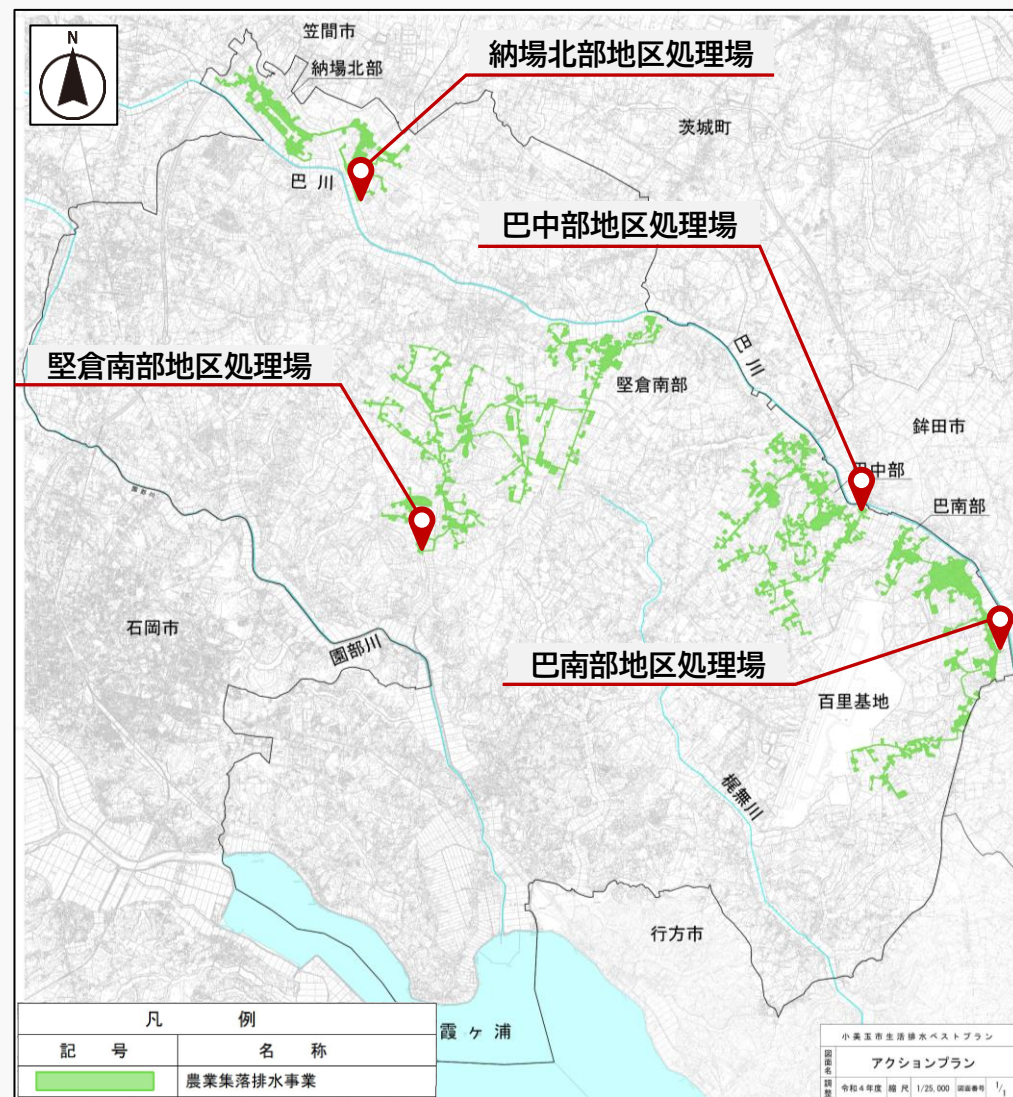


1. 小美玉市下水道事業の概要(現有施設③)

【処理場(農業集落排水)の概要】

施設名称	巴南部地区処理場	堅倉南部地区処理場
処理方式	高度処理連続流入間欠ばっ気方式	回分式活性汚泥方式
供用開始	平成19年度	平成18年度
処理能力(日平均)	543m ³ /日	684m ³ /日
公共下水道への接続(※)	令和10～14年度(中期計画)	令和10～14年度(中期計画)

施設名称	巴中部地区処理場	納場北部地区処理場
処理方式	高度処理連続流入間欠ばっ気方式	回分式活性汚泥方式
供用開始	平成25年度	平成12年度
処理能力(日平均)	561m ³ /日	264.6m ³ /日
公共下水道への接続(※)	令和10～14年度(中期計画)	令和15～34年度(長期計画)



(※)汚水処理施設の統廃合等に関する広域化・共同化計画(令和4年度)の策定内容に基づく。出典:「第4回改定 生活排水ベストプラン(茨城県)」



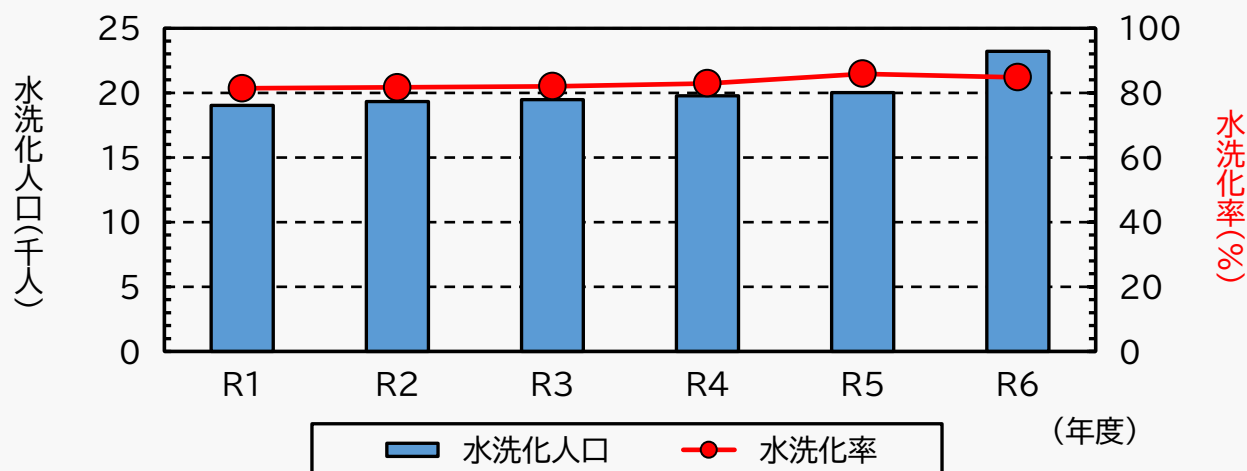
2. 小美玉市下水道事業 の現況及び課題

2. 小美玉市下水道事業の現況及び課題(事業環境①)

【公共下水道の整備状況(令和6年度末時点)】

項目	内容
整備済面積 [整備率※]	公共： 983.4ha [73.9%] 特環： 264.5ha [92.8%] 全体： 1247.9ha [77.3%]
処理区域内人口	27,381人
水洗化人口	23,216人 (水洗化率:84.8%)

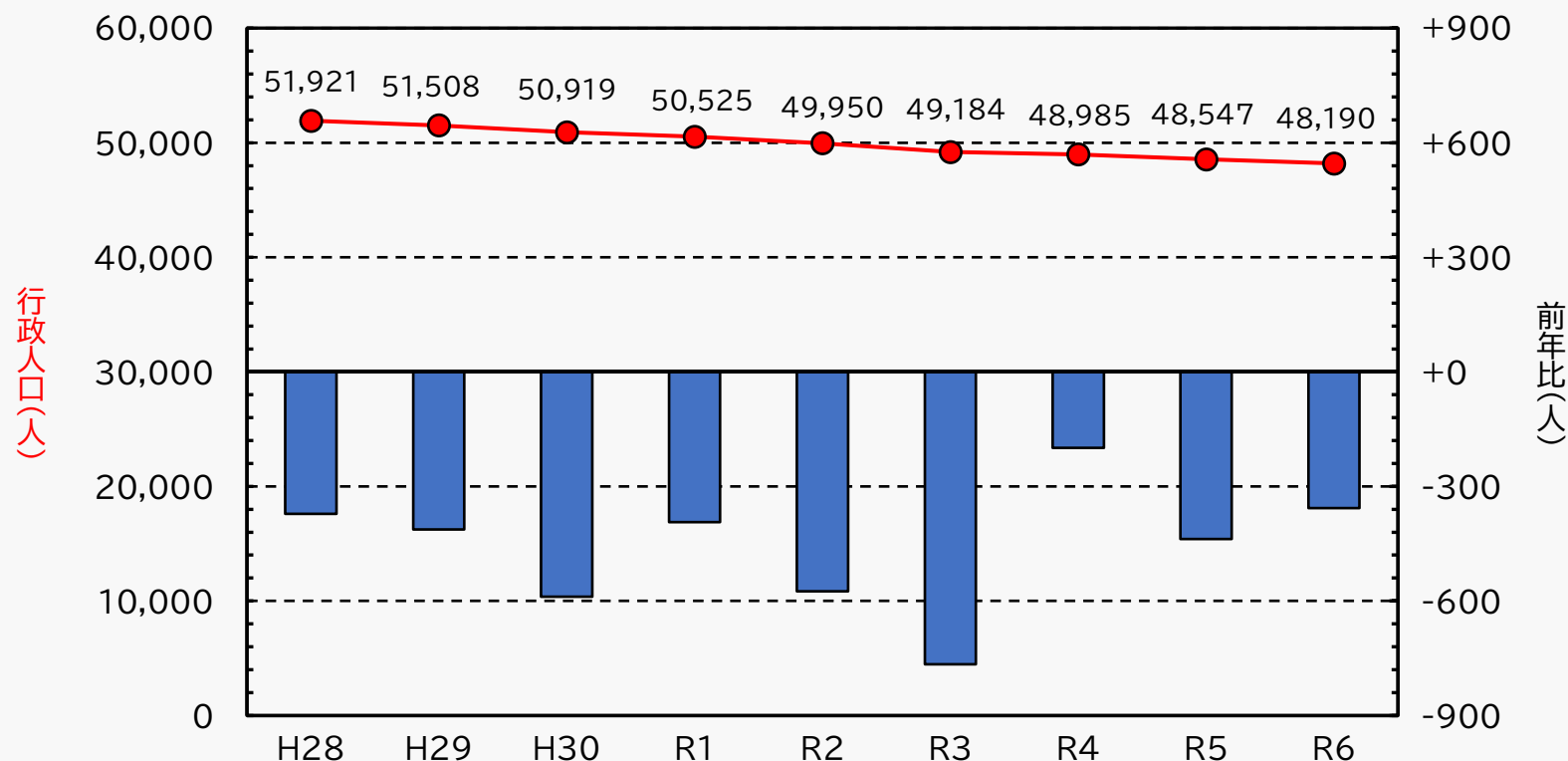
※ 整備済面積÷整備予定面積(小美玉市生活排水ベストプランの短期計画[令和8年度])



- 普及率の向上に向けて下水道整備を進めており、**公共・特環ともに整備途中**の段階です。
- 水洗化率**は約80～85%で**横ばい傾向**となっており、下水道に接続していない住民が一定の割合残っている状況です。

2. 小美玉市下水道事業の現況及び課題(事業環境②)

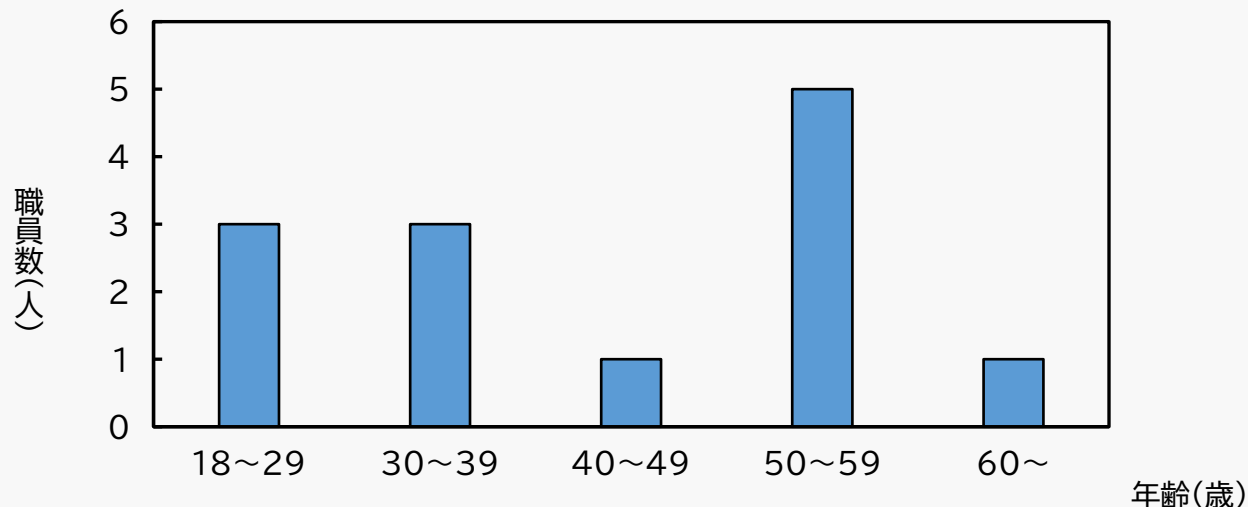
【行政人口の推移】



- 本市の行政人口は毎年緩やかに減少しています。(cf.世帯数18,850、1世帯人員2.51人)
- 令和32(2050)年の総人口は34,656人と予測(国立社会保障・人口問題研 推計)されます。
- 本市の下水道整備は概成に近づいており、今後も水洗化が横ばいで推移する場合は、行政人口の減少によって有収水量の減少も懸念されます。

2. 小美玉市下水道事業の現況及び課題(ヒト)

【下水道課職員の年齢構成】(令和6年度末時点)



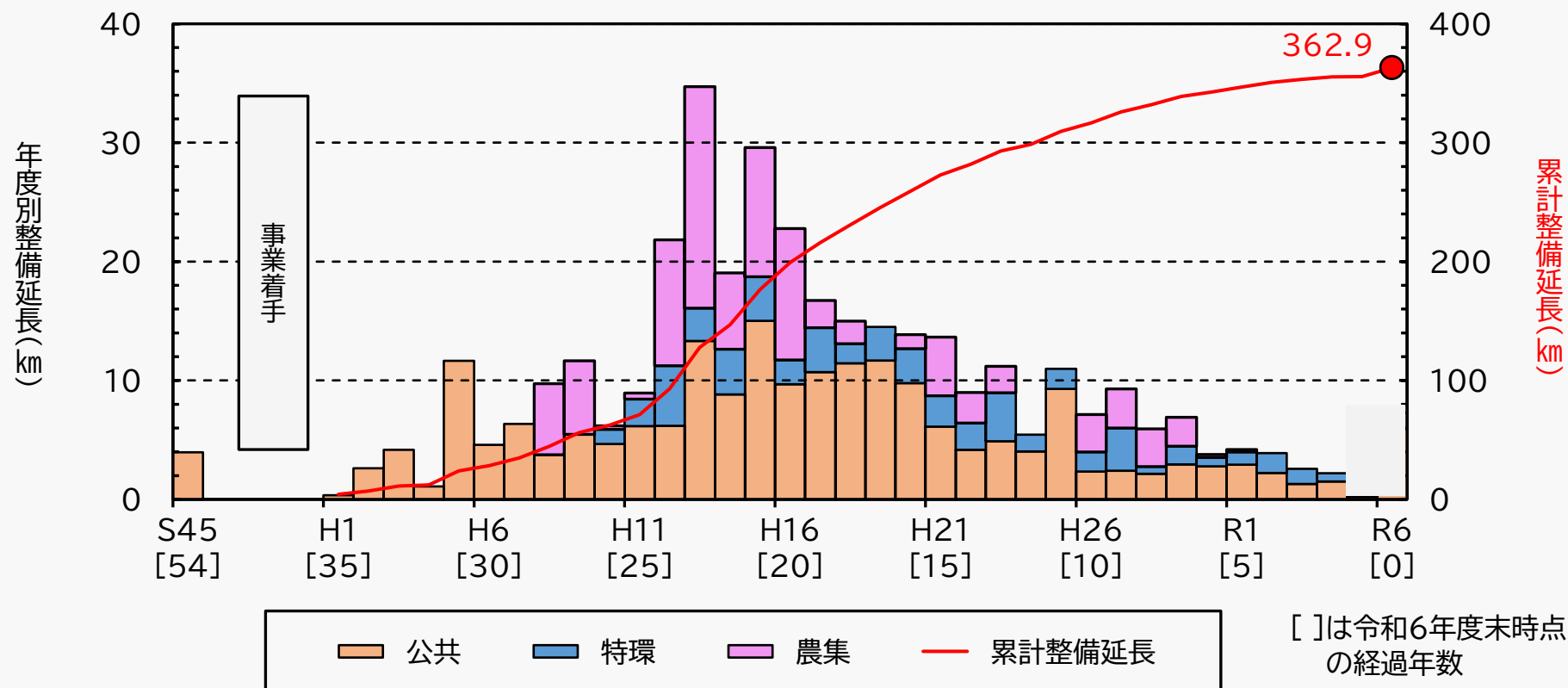
【業務執行体制(職員が抱える業務上の課題)】

- ・ 下水道施設に関する苦情や要望、災害に関する緊急対応や窓口業務が増加傾向にある。
- ・ 管路施設やポンプ施設の設計積算、工事発注対応等の業務が負担となっている。
- ・ 苦情や要望に関する情報蓄積や施設情報管理と更新業務の連携を充実させる必要がある。
- ・ 維持管理等の委託業務を安定的に受注できる業者を将来も安定的に確保する必要がある。

- ・ 40代の職員が少なく、**職員の年齢層に偏り**が見られる。職務経験の長短(人事異動)により、**職員間の技術力やノウハウの継承**が懸念されます。
- ・ また、**緊急対応や窓口業務が業務負荷**となっており、民間委託等によって業務執行体制を見直す必要が生じています。

2. 小美玉市下水道事業の現況及び課題(モノ)

【 管路施設(公共下水道・農業集落排水)の整備延長 】



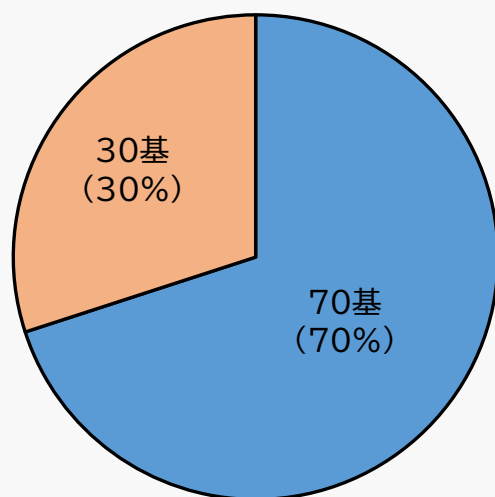
- 管路施設は、平成元年度に整備開始して以来、管路整備を毎年進めてきたため、**維持管理ストックが増加**傾向にあります。※S45分は団地造成に伴い帰属を受けたもの
- 今後は、整備開始当初の**管路施設が次第に老朽化**を迎えるため、**予防保全型の維持管理を実施**して、事故発生リスクを回避していく必要があります。

2. 小美玉市下水道事業の現況及び課題(モノ)

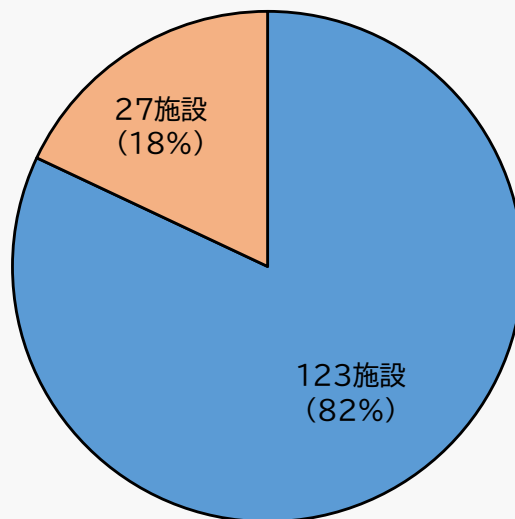
【マンホール形式ポンプ場の施設状況】

(令和6年度末時点)

【公共下水道】



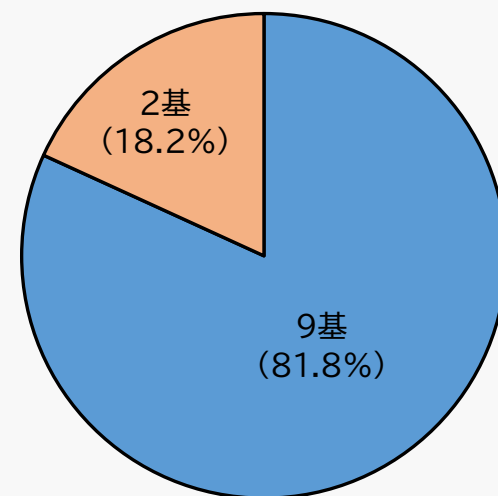
【農業集落排水】



【流量計施設の施設状況】

(令和6年度末時点)

【公共下水道】



■ 耐用年数(15年)を超過した施設数

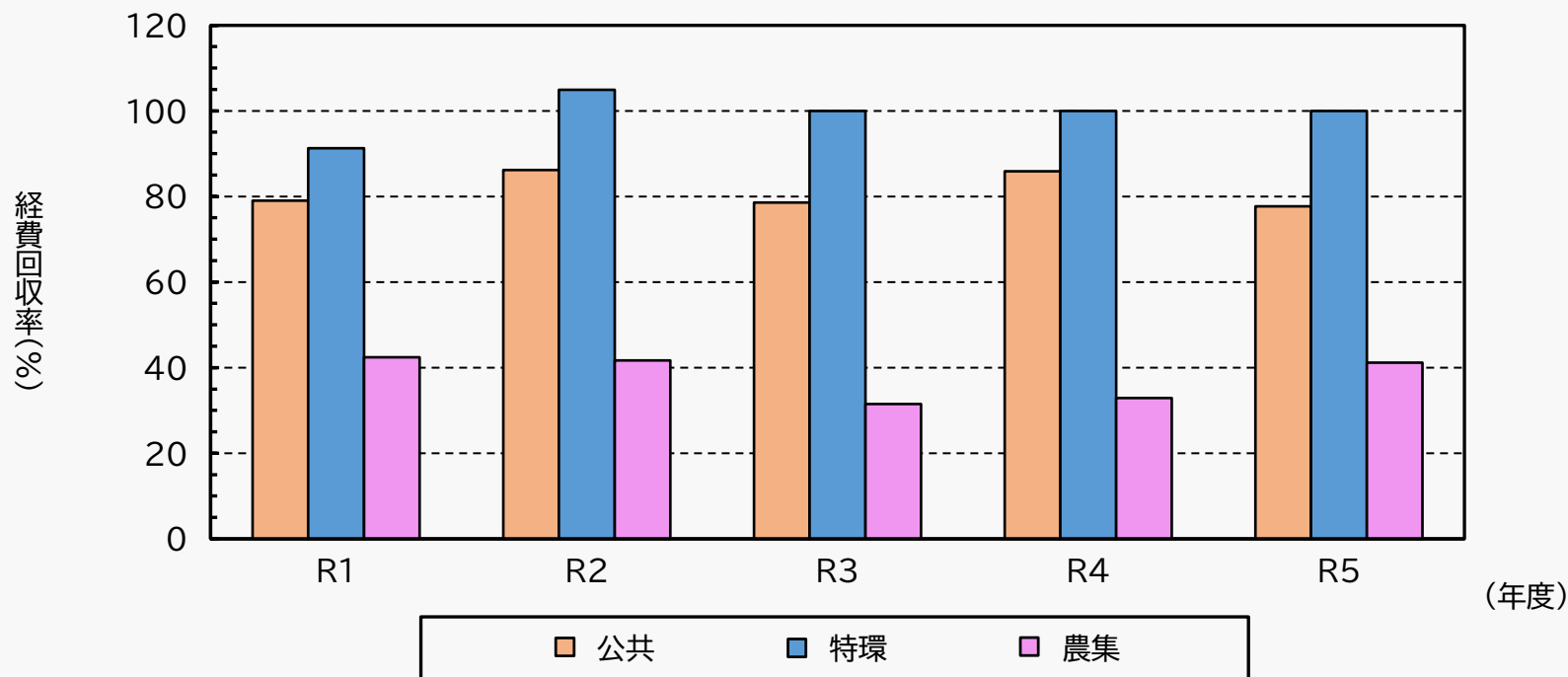
■ 耐用年数(15年)を未超過の施設数

- マンホール形式ポンプ場及び流量計施設は、更新目安となる15年以上を経過した施設が過半数以上を占め、老朽化が進行しています。
- 今後は予防保全型維持管理に取り組み、計画的な更新を図っていくことが必要な状況です。

2. 小美玉市下水道事業の現況及び課題(カネ)

【経費回収率の推移】

$$\text{経費回収率(\%)} = (\text{下水道使用料} \div \text{汚水処理費}) \times 100$$

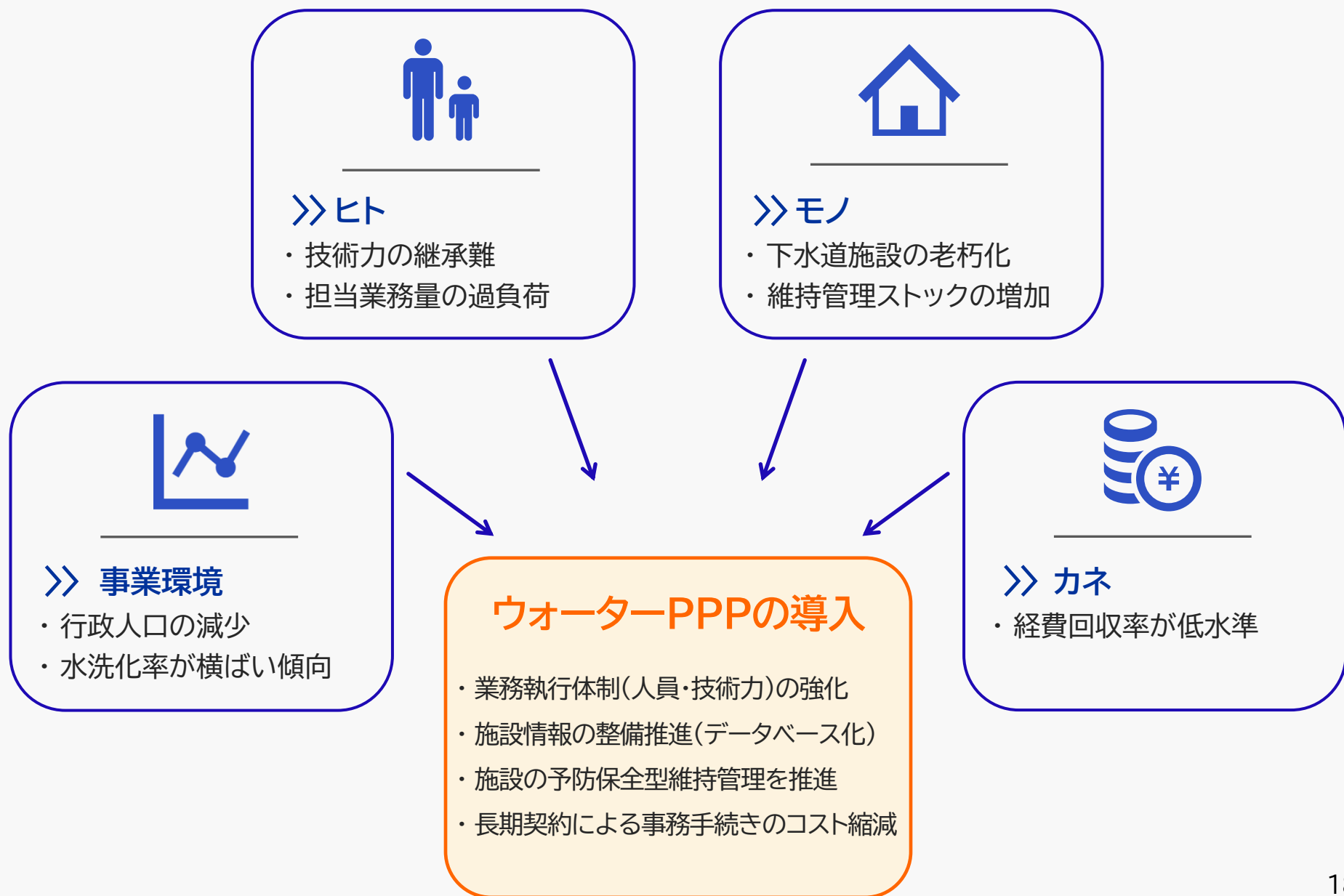


- 本市の公共下水道・農業集落排水における経費回収率は、100%を下回っているため、下水道使用料で回収すべき経費を下水道使用料で賄えていない状況です。
- 今後は経費回収率の向上に向けて、使用料の見直しと一層の経費削減に努めることが必要な状況です。

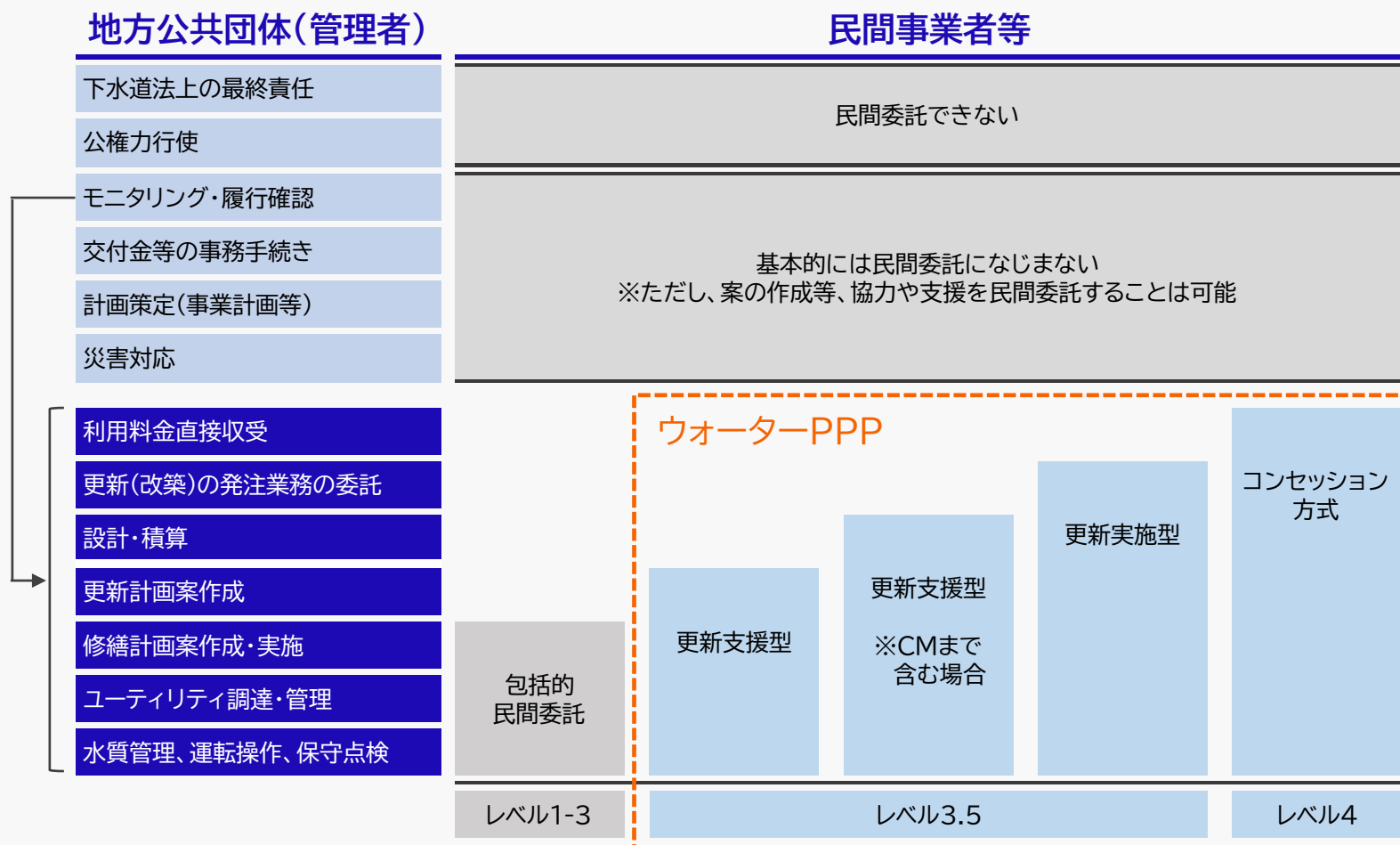


3. 新たな官民連携方式 「ウォーターPPP」

3. 新たな官民連携方式「ウォーターPPP」(官民連携方式の背景)



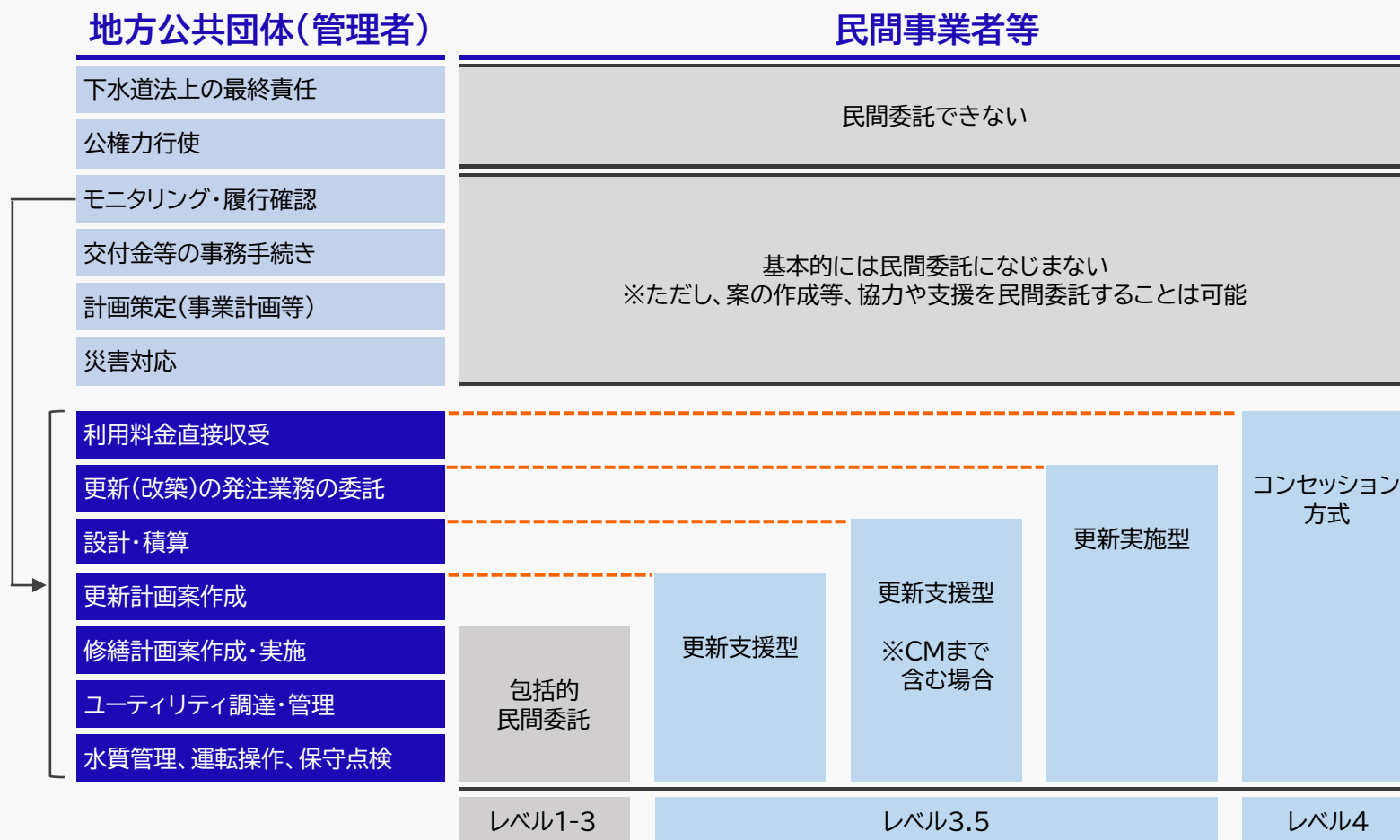
3. 新たな官民連携方式「ウォーターPPP」(概要①)



(出典:下水道分野におけるウォーターPPPガイドライン2.0版に加筆)

- 地方公共団体が抱える下水道事業の課題の解決手法の一つとして、**上下水道事業の官民連携(PPP/PFI)**のレベルアップを図った「**ウォーターPPP**」が内閣府より新たに公表されました。(令和5年度)
- ウォーターPPPとは、**コンセッション方式(レベル4)**と**管理・更新一体マネジメント方式(レベル3.5)**を称したものです。

3. 新たな官民連携方式「ウォーターPPP」(概要②)



(出典:下水道分野におけるウォーターPPPガイドライン2.0版に加筆)

- **コンセッション方式(レベル4)**は民間事業者に施設の運営権が設定され、**利用料金の徴収**まで民間事業者が実施する方式です。(施設の所有権は地方公共団体が保有)
- **管理・更新一体マネジメント方式(レベル3.5)**は維持管理と更新工事を一体的に実施する「**更新実施型**」と、更新計画案を作成し地方公共団体を支援する「**更新支援型**」の2つに区分されます。

3. 新たな官民連携方式「ウォーターPPP」(レベル3.5の4要件)



① 長期契約(原則10年)

長期の事業期間により民間事業者の参加意欲を促進
(→業務量・雇用の安定化)



② 性能発注

民間事業者によるノウハウ・創意工夫が発揮しやすいよう、満たすべき水準(要求水準)を定め発注
(↔従来は仕様発注)



③ 維持管理と更新の 一体マネジメント

個別発注していた維持管理と更新を一括発注し、効果的・効率的に実施
〔→更新支援型または更新実施型〕
を選択

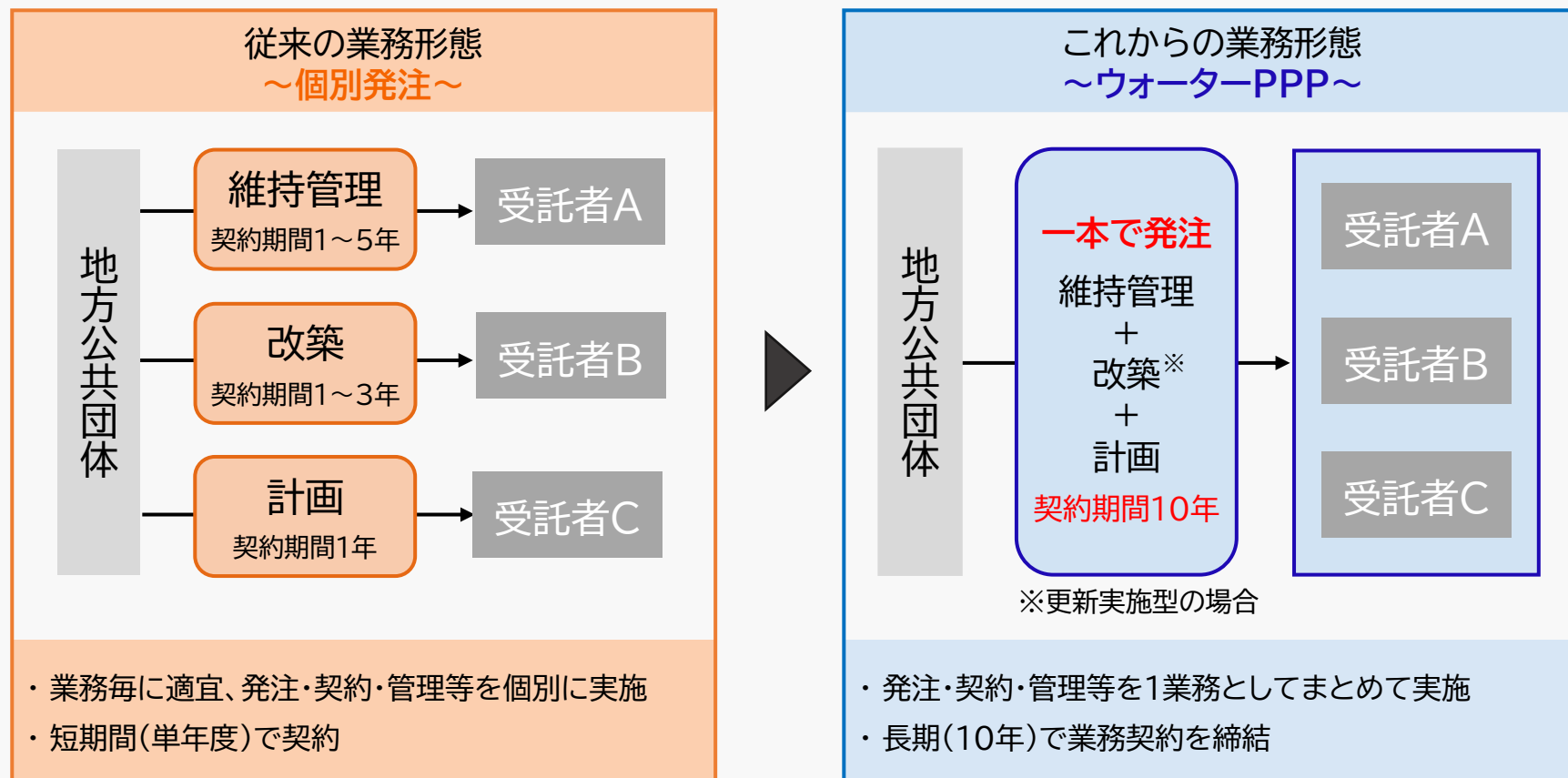


④ プロフィットシェア

民間事業者によるライフサイクルコスト削減の提案を促進
〔→コストの削減分は本市と民間事業者で利益を分配〕

- レベル3.5を導入する場合は、上記の4要件全てを充足する必要があります。

3. 新たな官民連携方式「ウォーターPPP」(従来方式との相違)



- ・ これまでは個別に業務発注していましたが、複数業務を一括化して発注します。
- ・ 従来の契約は、短期間(単年度)でしたが、ウォーターPPP導入後は長期間(10年間)の契約となります。

3. 新たな官民連携方式「ウォーターPPP」(導入メリット)

現状

小美玉市

- ① 各業務の契約手続きや事務作業が多く、経費が都度発生
- ② 維持管理/改築計画の内容調整が都度発生し、非効率
- ③ 請負業者の確保が不安定
- ④ 業務の執行体制(人員・技術力)に不安

ウォーターPPP導入後

- ① 業務の一括・長期発注により事務負担が減少し、経費が低減
- ② 維持管理/改築計画が一連で実施され、事業が効率化
- ③ 請負業者への業務委託が長期的に安定
- ④ 民間ノウハウ・人員を活用し、業務負担の軽減・技術力の確保

民間事業者

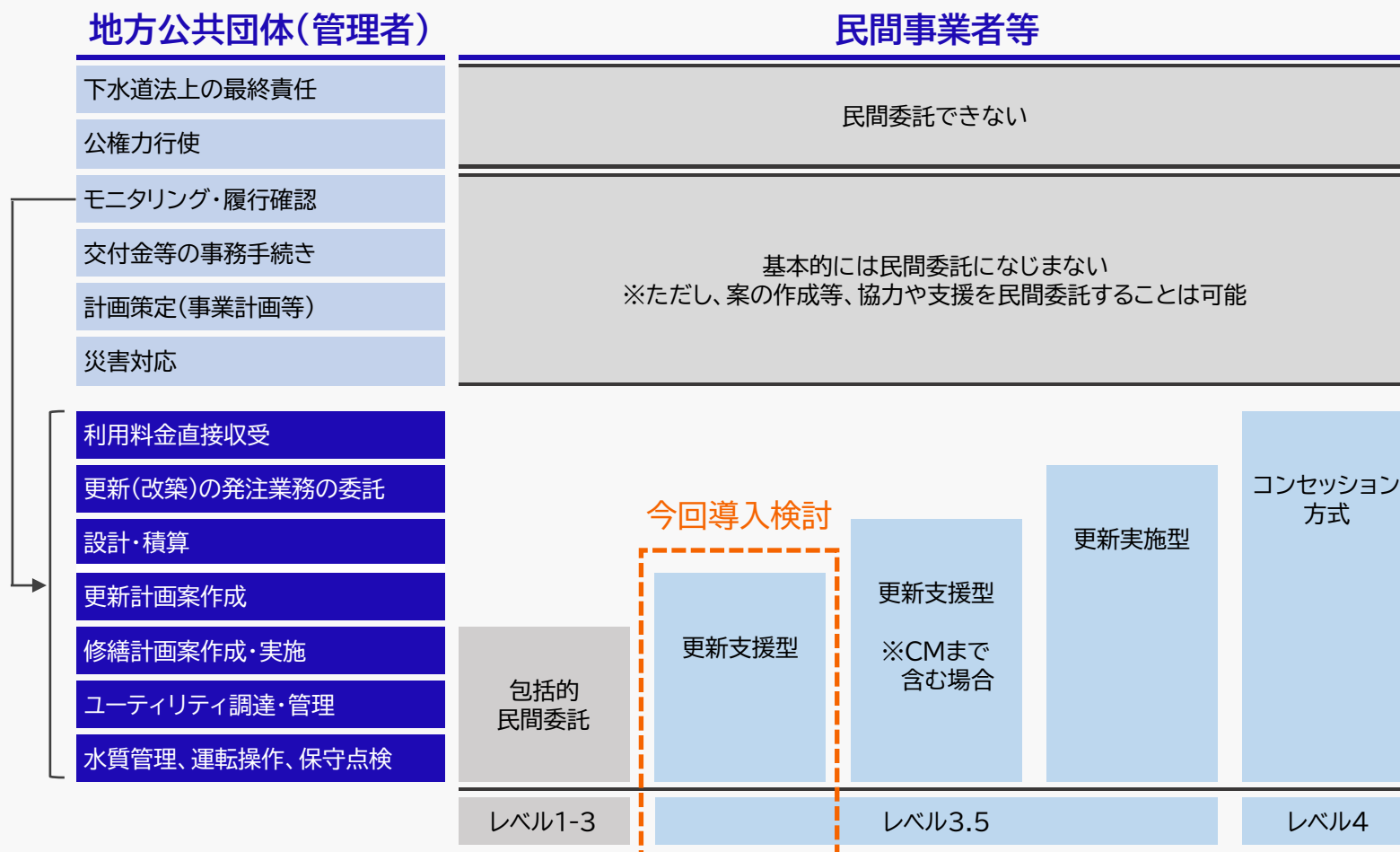
- ① 業務の受注毎に契約手続きや事務作業が発生し、経費が都度発生
- ② 業務量が年度により安定しないため、雇用の見通しが不明瞭
- ③ 単年度(短期)の小口契約のため、収益が不安定
- ④ 仕様発注により、人員・時期・機器・方法等が指定(自由度が限定的)

- ① 業務の一括・長期受注により事務負担が減少し、経費が低減
- ② 長期契約により業務量が安定し、従業員の長期的雇用が担保
- ③ 長期大口契約により、収益が長期的に安定
- ④ 性能発注により、新技術やノウハウを生かした創意工夫の発揮がしやすくなる



4. 小美玉市ウォーター PPP事業スキーム(案)

4. 小美玉市ウォーターPPP事業スキーム(案)(検討方針)



(出典:下水道分野におけるウォーターPPPガイドライン2.0版に加筆)

- 本市ではこれまでに包括的民間委託を導入していないため、まずはスモールスタートとして**レベル3.5の更新支援型**で検討しています。
- 改築工事**は、本ウォーターPPPスキーム(案)に含めず、引き続き**個別発注**を検討しています。

4. 小美玉市ウォーターPPP事業スキーム(案)(対象施設)

現在、対象施設は以下のとおり検討しています。

事業種別	項目	施設区分	対象	施設数量
公共下水道 (汚水)	公共	管路施設	○	206.6km
		中継ポンプ場	○	2施設(下高場、脇山中継ポンプ場)
		マンホール形式ポンプ場	○	78基
		流量計施設	○	5基
	特環	管路施設	○	58.2km
		マンホール形式ポンプ場	○	22基
		流量計施設	○	6基
農業集落排水		管路施設	○	98.1km(全4地区)
		処理場	○	1施設(納場北部地区処理場)※
		マンホール形式ポンプ場	○	150基(全4地区)

※農業集落排水の3処理場(巴南部地区、堅倉南部地区、巴中部地区)は令和14年度を目途に公共下水道へ接続を予定しているため、維持管理業務等は個別発注を想定しています。

- 対象施設は公共下水道(汚水)と農業集落排水の下水道施設を対象範囲としています。
(ただし、現時点の想定であるため、今後の検討状況やアンケート調査結果に応じて、変更する可能性があります。)

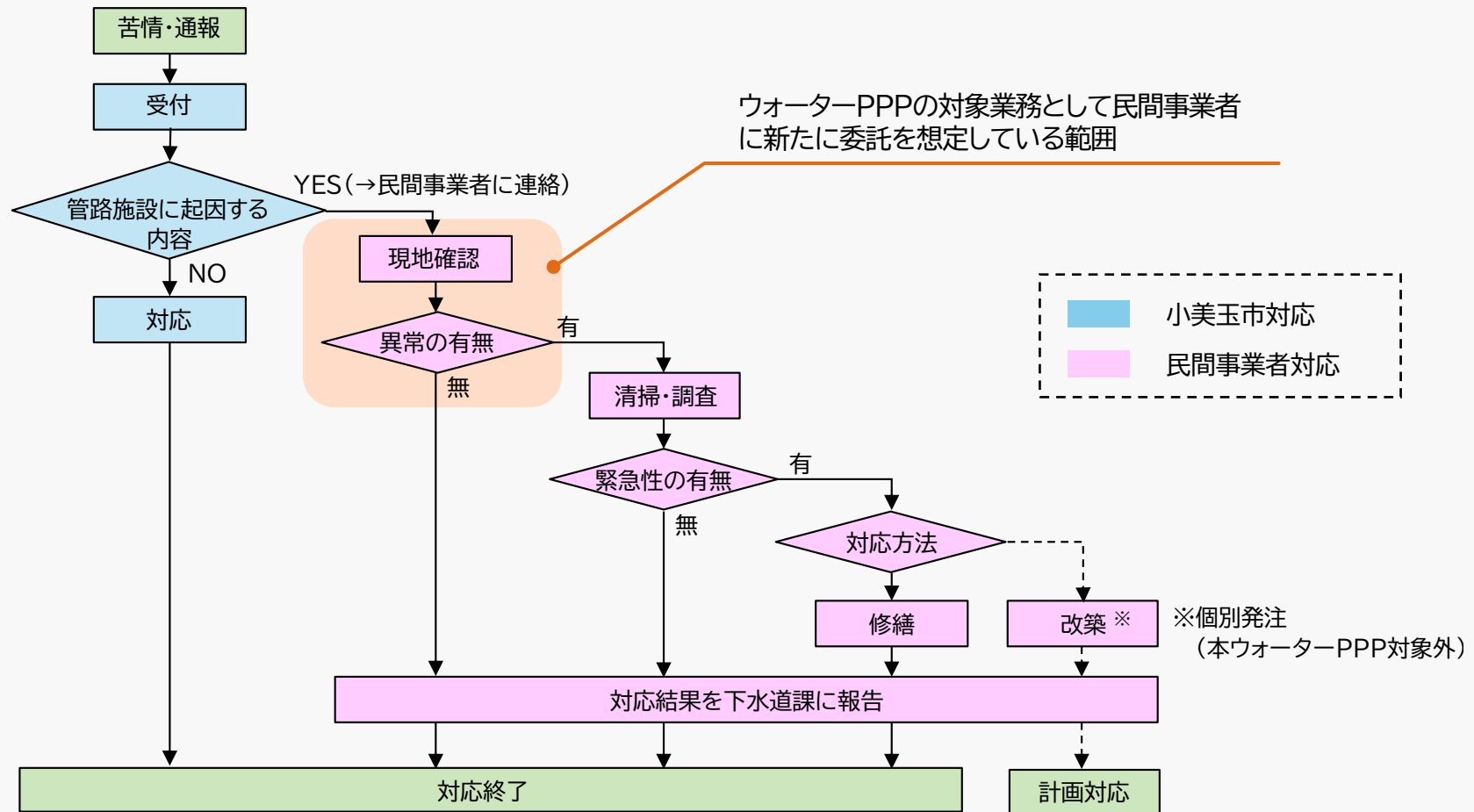
4. 小美玉市ウォーターPPP事業スキーム(案)(対象業務①)

【管路施設(公共下水道・農業集落排水)の業務内容】

業務項目	業務内容	主な業務内容
①計画的業務	巡視	巡視
	点検	マンホール点検
	調査	マンホール目視調査・TVカメラ調査 等
	修繕	管きよ、人孔、取付管 等
	清掃	管きよ等清掃、浚渫 等
	その他維持管理	維持管理データ・報告書等の作成
②住民対応業務	現地確認	苦情箇所の現地確認
	調査	マンホール目視調査、TVカメラ調査、取付け管TVカメラ調査
	清掃	高圧洗浄車清掃工(揚泥車、強力吸引車)、 吸泥車清掃工(吸込車、強力吸込車)、人力清掃、 取付け管清掃、浚渫
	修繕	管きよ修繕工、人孔修繕工、取付け管修繕、鉄蓋修繕 等
	用地管理	除草・伐木・除根・塵芥処理 等
③問題解決業務	不明水対策	宅地内枿の誤接続調査、雨天時浸入水対策
④計画策定業務	ストックマネジメント計画	下水道ストックマネジメント実施方針の見直し、 下水道ストックマネジメント実施計画の策定(5ヵ年)

4. 小美玉市ウォーターPPP事業スキーム(案)(対象業務②)

【管路施設(公共下水道・農業集落排水)の住民対応業務の実施フロー案】



- 住民対応業務における民間事業者への委託範囲は、**現地確認から現地対応まで**を想定しています。
(ただし、現段階の想定のため、今後の検討状況に応じて業務内容を変更する可能性があります。)

4. 小美玉市ウォーターPPP事業スキーム(案)(対象業務③)

【マンホール形式ポンプ場の業務内容】

業務項目	業務内容	主な業務内容
①維持管理業務	保守点検	保守点検、簡易補修、法令点検
	清掃	場内清掃、草刈、剪定 等
	修繕	定期修繕、緊急修繕
	緊急対応	設備の不具合対応
	その他維持管理	維持管理データ・報告書等の作成
②計画策定業務	ストックマネジメント計画	下水道ストックマネジメント実施方針の見直し、 下水道ストックマネジメント実施計画の策定(5ヵ年)

【中継ポンプ場の業務内容】

業務項目	業務内容	主な業務内容
①維持管理業務	保守点検	保守点検、簡易補修、法令点検
	清掃	場内清掃、草刈、剪定 等
	修繕	定期修繕、緊急修繕
	緊急対応	設備の不具合対応
	その他維持管理	維持管理データ・報告書等の作成
②計画策定業務	ストックマネジメント計画	下水道ストックマネジメント実施方針の見直し、 下水道ストックマネジメント実施計画の策定(5ヵ年)

4. 小美玉市ウォーターPPP事業スキーム(案)(対象業務④)

【流量計施設の業務内容】

業務項目	業務内容	主な業務内容
①維持管理業務	保守点検	保守点検、簡易補修、法令点検
	清掃	場内清掃、草刈、剪定 等
	修繕	定期修繕、緊急修繕
	緊急対応	設備の不具合対応
	その他維持管理	維持管理データ・報告書等の作成
②計画策定業務	ストックマネジメント計画	下水道ストックマネジメント実施方針の見直し、 下水道ストックマネジメント実施計画の策定(5ヵ年)

【処理場(農業集落排水)の業務内容】

業務項目	業務内容	主な業務内容
①維持管理業務	保守点検	保守点検、簡易補修、法令点検
	清掃	場内清掃、草刈、剪定 等
	修繕	定期修繕、緊急修繕
	緊急対応	設備の不具合対応
	その他維持管理	維持管理データ・報告書等の作成
②計画策定業務	更新計画	改築(更新又は長寿命化)に関する計画策定

4. 小美玉市ウォーターPPP事業スキーム(案)(対象業務⑤)

【その他(全施設共通)の業務内容】

業務項目	業務内容	主な業務内容
①施設情報管理業務	維持管理情報システム管理	公共下水道台帳のシステム構築
②災害予防業務	災害予防	大雨の発生前の事前対応(土嚢作り、グレーチング清掃等)
③災害対応業務	災害対応	大雨の発生時の対応
④統括管理業務	総合窓口	対象業務の一元的な窓口
	計画策定	業務計画書、施工計画書
	各種届出	道路使用許可等
	技術監理	品質管理、出来高管理、工程管理、審査・検査、セルフモニタリング
	会議	定例会議(毎月)
	教育・訓練	安全訓練、業務従事者への指導
	報告書作成等	日報、週報、月報、年間報告書、全体報告書
	その他	業務総括、次期への提案、業務の引継ぎ

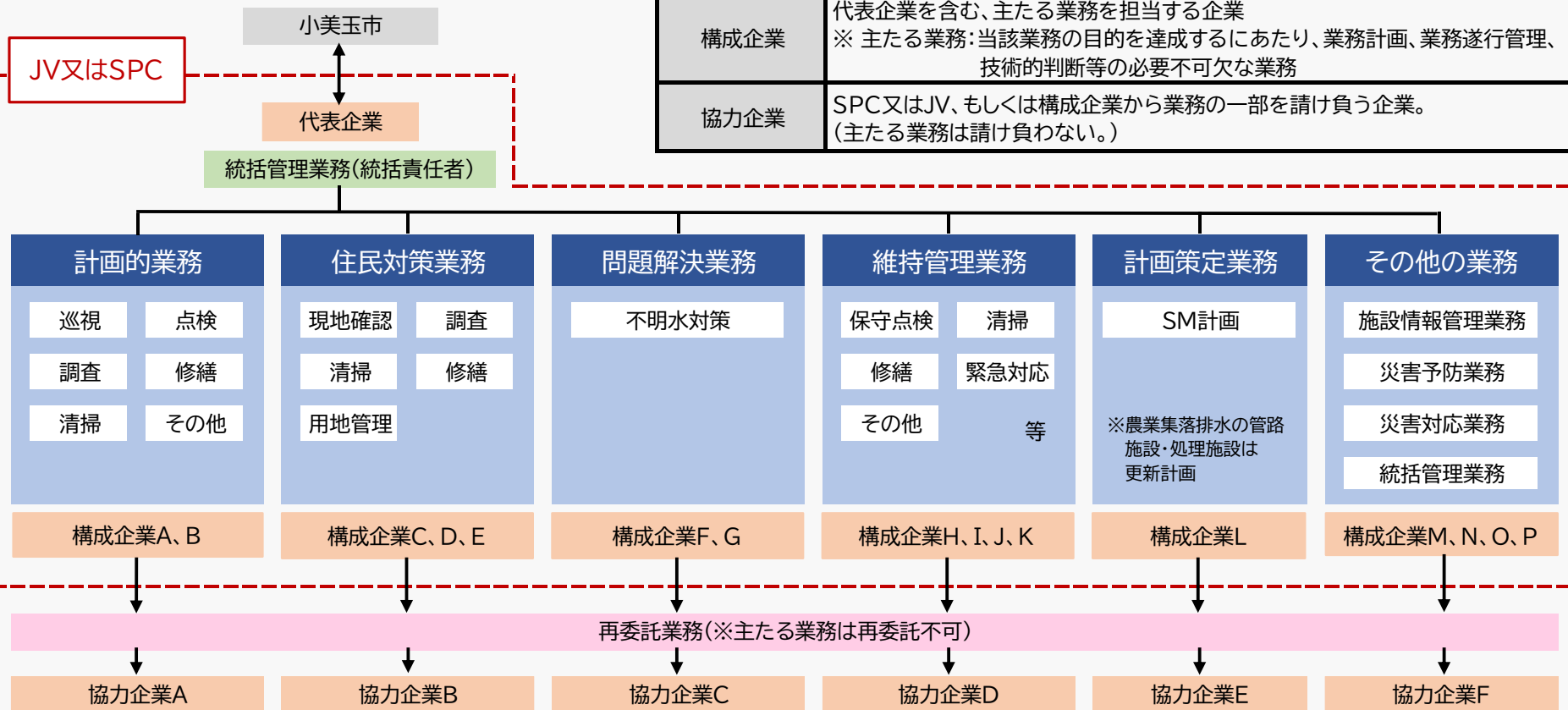
- ・ **統括管理業務**は、ウォーターPPP対象となる**施設及び業務の一元管理**に関する内容を想定しています。(ただし、現段階の想定のため、今後の検討状況に応じて業務内容を変更する可能性があります。)
- ・ 統括管理業務の拠点となる現場事務所の設置は現時点では想定していません。



5. ウォーターPPP受託者の 実施体制(案)

5. ウォーターPPP受託者の実施体制(案)(企業構成イメージ)

参画形態	各企業の役割
代表企業	契約締結まで本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、必要な諸手続きを行う企業。また、統括管理業務を担当。
構成企業	代表企業を含む、主たる業務を担当する企業 ※ 主たる業務:当該業務の目的を達成するにあたり、業務計画、業務遂行管理、技術的判断等の必要不可欠な業務
協力企業	SPC又はJV、もしくは構成企業から業務の一部を請け負う企業。 (主たる業務は請け負わない。)



- 本ウォーターPPPでは、SPC又はJV(共同企業体)と本市で複数業務の一括契約を想定しています。
- 参画企業は、「代表企業」・「構成企業」・「協力企業」のいずれかの組織形態にて参画していただきます。
(構成企業が代表企業を兼任することも想定しています。)
- 複数事業者の構成により本事業は成立するため、地元業者の皆様には参画のご検討をお願いします。



6. 公募概要(案)

6. 公募概要(案)(参加資格要件)

技術者の種類	対象業務		(総合技術監理部門・下水道) 技術士	(上下水道部門・下水道) 技術士	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)	下水道管路管理専門技士 (修繕・改築部門)	下水道技術検定 (第3種)	下水道管理技術認定試験 (管路施設)
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										
	SM計画策定		○	○	○							

- ・ 上記に挙げる資格を**技術者の参加資格要件**として現時点で想定しています。ただし、今後の検討状況に応じて、変更の可能性があります。
- ・ 統括管理業務の統括責任者は、資格要件の他に、実務経験等の別途条件も検討中です。
- ・ 各対象業務で複数の○がある場合は、いずれか1つの資格を保有している必要があります。

6. 公募概要(案)(受託者の選定方法)

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
契約対象者	価格と技術が総合的に優れた者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

- 受託者の選定方法は、「総合評価一般競争入札方式」と「公募型プロポーザル方式」が考えられます。本市で導入予定のウォーターPPPにおいても、いずれかの方式にて受託者を選定する予定です。

6. 公募概要(案)(公表予定の資料)

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

委託業務の仕様書に相当するもの

契約書(案)

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

優先交渉権者選定基準(落札者決定基準※)

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

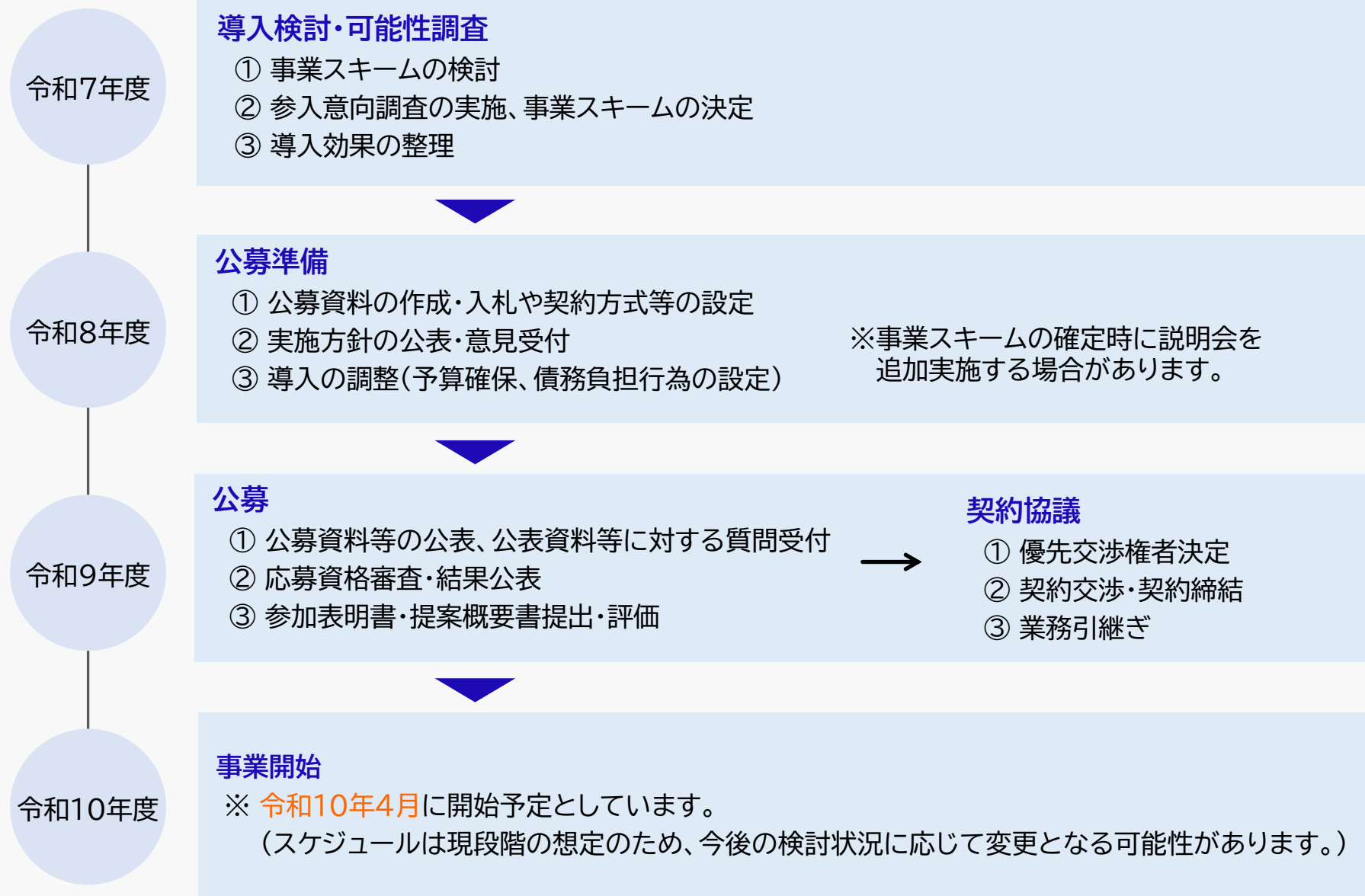
各種提出書類の様式等を定めたもの

- 公募時は、上記の資料を公表予定としています。
(※は総合評価一般競争入札を採用する場合の名称です。)



7. 今後のスケジュール

7. 今後のスケジュール(ウォーターPPP導入までの流れ)



7. 今後のスケジュール(アンケート調査について①)

【 アンケート調査の目的 】

本市ウォーターPPPの現時点におけるスキーム案(対象施設・対象業務)に対し、民間事業者の皆様の参入意欲やご意見を把握し、参画しやすいようなスキーム案や公募条件に反映していくために実施します。

【 アンケート調査で把握する主な内容 】

- ・ 本市ウォーターPPPに対する参画の関心度合い及び参入意欲
- ・ スキーム案(対象施設、対象業務)に対する意見(要望、課題等)
- ・ 民間事業者の皆様に関する情報(業種、PPP/PFI実績等)

【 アンケートに関する留意事項 】

- ・ アンケート調査の回答内容は、法的拘束力を持つものではなく、今後予定している事業者選定における参加条件や評価等には影響しません。
- ・ アンケート結果は、後日匿名で回答者が特定されない形でアンケートの集計結果を公表します。

必ず本説明会資料をご確認のうえ、本市ホームページより「**アンケート調査票**」を別途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。

7. 今後のスケジュール(アンケート調査について②)

【 アンケート調査 】

アンケート調査票は、小美玉市ホームページからダウンロードが可能です。

<小美玉市ホームページリンク>

<https://www.city.omitama.lg.jp/0118/info-0000012024-0.html>

【提出先リンク】 : <https://logoform.jp/form/nfRZ/1315569>

【回答締切】 : 令和8年1月29日(木)

【提出形式】 : Excel

【 アンケート結果の公表 】

令和8年2月19日(木)に公表予定です。

必ず本説明会資料をご確認のうえ、本市ホームページより「**アンケート調査票**」を別途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。



参考. 用語の説明

参考. 用語の説明

性能発注

発注者が求めるサービス水準を明らかにし、事業者が満たすべき水準の詳細を規定した発注のこと。PFI事業については、仕様発注方式よりも性能発注方式の方がPFI法の主旨である「民間の創意工夫の発揮」が実現しやすくなる。

仕様発注

発注者が施設の構造、資材、施工方法等について、詳細な仕様を決め、設計書等によって民間事業者に発注する方式。

ストックマネジメント(SM計画)

長期的な視点で下水道施設全体の今後の老朽化の進展状況を考慮し、優先順位付けを行ったうえで、施設の点検・調査、修繕・改善を実施し、施設全体を対象とした施設管理を最適化すること、またその計画。

コンストラクションマネジメント(CM)

発注者の補助者・代行者であるコンストラクション・マネジャー(CMr)が、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立って、設計の検討や工事発注方式の検討、工程管理、コスト管理などの各種マネジメント業務の全部又は一部を行うもの。

統括管理業務

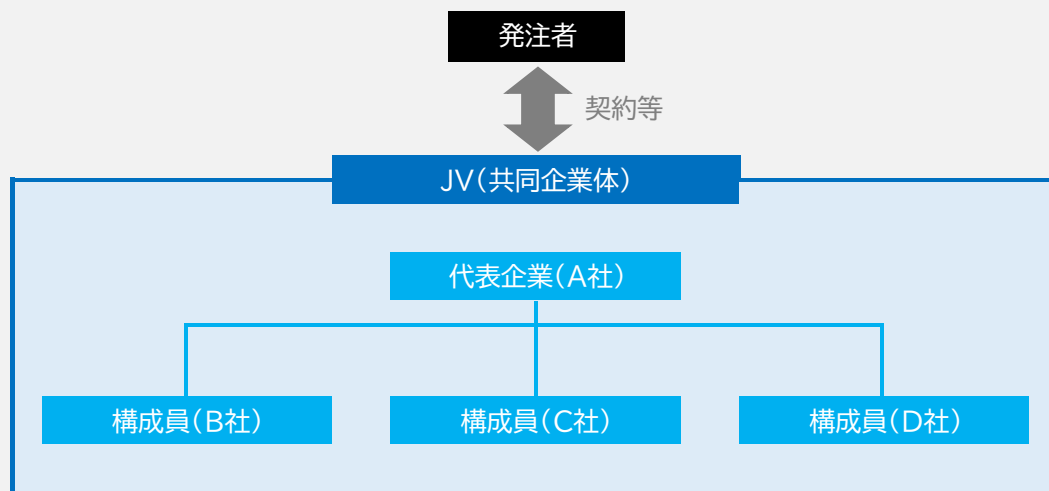
適正な事業運営を目的として、維持管理・計画・改築更新等の多岐にわたる業務を統括的に管理すること。これまで発注者側の役割であったものを、事業者側が実施するため、ウォーターPPP業務に含む場合は適切な積算により事業費に反映する。

参考. 用語の説明

JV(ジョイントベンチャー・共同企業体)

企業が単独で受注を行う通常の場合とは異なり、複数の企業が、一つの業務を受注、履行することを目的として形成する事業組織体のこと。

※更新実施型の場合は建設業法の許可を有する企業の配置が必要。



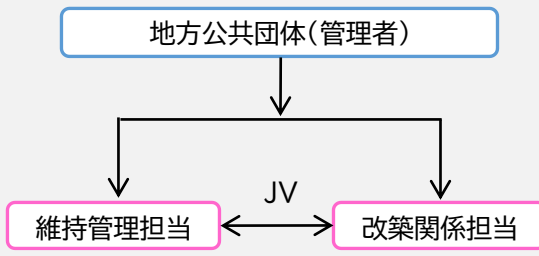
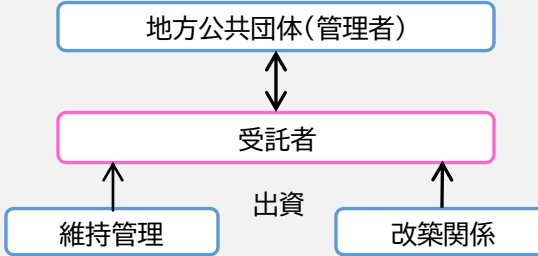
参考. 用語の説明

SPC(特別目的会社)

資産の流動化に関する法律に基づき、特定の事業の実施を目的として設立される法人、ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。

PFI事業やコンセッション方式では、公募提案する共同企業体が、新会社(=SPC)を設立して、建設・運営・管理にあたることが多い。

受託者がSPCであって他の民間事業者(建設業の許可を有する者)等に改築を発注する場合、地方公共団体(管理者)と受託者の契約内容次第だが、当該SPCは建設業許可が基本的に不要となる。

項目	JV(共同企業体)	SPC(特別目的会社)
類型 (簡略イメージ)		
法的性質	民法上の組合 (法人格を持たない)	民法上の法人
契約主体	構成企業の連名による契約 (JV自体は契約主体になれない)	独立した契約主体 (SPC自体が独立した法人格を持つ)
設立手続き・費用	会社設立が不要のため、 煩雑な手続きや費用が発生しない	設立に向けた手続きに 多くの時間・費用が発生