

# 視 察 報 告 書

報告者氏名：海老あやの

委員会名：都市整備常任委員会

期 間：令和 7 年 10 月 15 日～17 日

視察都市等及び視察項目：

15 日 東京都府中市 【道路等包括管理事業について】

16 日 大阪府貝塚市 【貝塚市営住宅の有効利用による官民連携事業について】

17 日 宮崎県新富町 【水道スマートメーターについて】

所 感 等：

## 東京都府中市 【道路等包括管理事業について】

府中市が推進する「道路等包括管理事業」について視察を行った。

本事業は、急速に老朽化が進む公共インフラを限られた財源の中で安全に維持し、次世代に良好な状態で引き継ぐための包括的な管理手法である。民間活力の活用により「コスト抑制と市民サービス向上」を両立している。

市民の安全・安心を守る“暮らしの根幹”として、維持管理の新しいあり方を模索する先進的な取組であると感じた。まず、この包括管理の仕組みは、道路清掃・植栽剪定・補修・災害時対応など、これまで個別委託で行ってきた業務を一括して民間企業に委託するものである。

特に府中市では、平成 26 年度からけやき並木通りを対象としたパイロット事業を実施し、一定の成果を得た上で令和 3 年度から全市域に拡大している。

事業全体を「性能発注型」としており、市が求める成果水準を提示し、事業者の創意工夫によって維持品質とコストの両立を図っている点が印象的であった。

視察では、業務のモニタリング体制についても説明を受けた。

市は事業者と定期的な合同パトロールを行い、作業状況の確認や市民から寄せられた要望への対応状況を評価している。

これにより、現場の改善が迅速に反映される仕組みとなっている。通報対応の平均時間は24～48時間以内に短縮されており、市民満足度の向上にもつながっている。

また、従来方式に比べおおむね1～3%のコスト削減効果が確認されており、財政的にも持続可能な制度設計となっている。

災害対応については、被災時の道路啓開や障害物除去など、緊急時対応も包括契約の範囲に含まれている。市と事業者が連携して即応体制を災害時に整備している点は、横須賀市の災害対応にも通じる部分が多い。横須賀市でも大雨、地震、津波などの災害に備え、建設業協会との応急対応協定を締結し、被災箇所への速やかな出動体制を整えている。

また近年は停電・通信断対策を含む災害対応訓練を定期的実施し、現場での実践的な連携力強化を図っている。

さらに、横須賀市では、市民が道路の損傷や不具合を簡単に報告できる「LINE 通報システム」を導入し、SNSを活用した情報収集の効率化が進められている。

このような市民参加型の通報体制と包括管理を組み合わせることで、より迅速で的確な維持管理が可能になると考えられる。

一方で、府中市においても除草や景観維持といった分野では、市民からの課題指摘も多く、全域2期（令和6～10年度）では改善計画を策定し、年間施行回数を増やすなどの取り組みが進められている。今後は、AIやIoTを活用した巡回・点検の高度化も検討しているとのことであった。

地元事業者の関与という観点では、プロポーザル方式の中で市内建設・造園業者が複数参画しており、地域経済への貢献も意識された制度設計となっていることを確認した。長期契約における物価変動リスクへの対応としては、契約条項に「物価変動調整規定」を設け、実情に応じた価格改定が可能になっている。

今回の視察を通じ、府中市の包括管理事業は、単なる委託の効率化にとどまらず、「予防保全型管理」への転換を重視している点に大きな特徴があると感じた。

市民からの要望が寄せられる前に、自ら巡回し課題に先回りして対応する姿勢が、行政サービスの質を高めている。横須賀市においても、同様の包括的管理の仕組みや、データに基づく維持管理の合理化を検討していくことが必要であると感じた。

## 大阪府貝塚市 【貝塚市営住宅の有効利用による官民連携事業について】

貝塚市は老朽化が進む市営住宅の課題を解決するため、官民連携による新しい取り組みが進められている。

市内には約 500 戸の木造市営住宅が残っており、その多くが築年数の経過とともに住環境の悪化や維持管理費の増大といった問題を抱えている。

こうした状況を放置すれば、市民の安全・安心な暮らしを守るという公営住宅の本来の目的が果たせなくなるおそれがある。

そこで貝塚市は、民間の企画力や資金力を活かしながら、市営住宅の再編と資産の有効活用を進める官民連携事業に着手した。

従来のように市がすべてを整備・管理する方式から脱し、民間住宅を市が借り上げて市営住宅として活用するなど、柔軟で効率的な仕組みを取り入れている。

この事業の一環として、老朽化した木造住宅は計画的に廃止し、入居者には近隣の民間賃貸住宅や RC 構造の市営住宅への移転を進めている。

移転にあたっては、入居者の意向を尊重しながら交渉を行い、移転先の斡旋から借上げ契約、引越し支援までを丁寧を実施する。

特に、脇浜木造団地では、借上げ住宅と隣接する RC 造住宅のいずれかを選べるようにした結果、入居者全員が RC 造住宅を希望し、円滑な移転が実現した。

また、木造住宅の跡地については、定期借地権などを活用して民間事業者による再開発を促進し、地域の活性化と市の財政負担軽減を両立している。

既存の RC 構造住宅についても、長寿命化のための改修を行い、より良好な住環境の維持に努めている。

この一連の官民連携事業によって、市営住宅の総量を適正化しながら、維持管理コストの削減、居住環境の改善、そして市民生活の安定を実現することができる。

貝塚市は、限られた財源のなかで持続可能な住宅政策を推進するための新たなモデルを提示しており、その成果は今後のまちづくり全体にも大きく寄与するものとなっている。

さらに、入居者の移転交渉において、民間の借上げ住宅と隣接する RC 造住宅の双方を選択肢として提示するなど、入居者の意向を尊重しながら移転を進める柔軟な交渉体制も、住民理解を深める上で重要な視点である。

横須賀市と比較して考えてみると、貝塚市の人口は約 80,000 人、横須賀市の人口は約 37 万人で、老朽化状況は貝塚市は木造建築約 500 戸、横須賀市は木造ブロック造 215 戸。

貝塚市は人口や面積の割に早くに着手している印象がある。

さらに鉄筋コンクリート造が多い横須賀市では大規模建て替ではなく延命や効率化を選択している。

横須賀市の月見台団地の取り組みは木造の木の温もりや平屋の特徴を活かし、古いものに新たに息を吹き込むことで生き返る古き良き景観をあえて“残していく”ものであり横須賀の良さのひとつだとあらためて感じた。

## 宮崎県新富町 【水道スマートメーターについて】

水道スマートメーターとは、水の使用量データをリアルタイムで自動的に計測・通信する機能を持った次世代型の水道メーターである。

宮崎県新富町におけるスマートメーター導入の取組状況について、現地視察を実施した。

新富町では、現在人口約 16,000 人。

将来の人口減少を見据え、人件費の削減および人手不足対策を目的として、先行的に全世帯へのスマートメーター設置を進めている。

現時点では特段の課題や不具合は生じておらず、導入効果についても概ね良好であるとの説明を受けた。このような、先を見据えた積極的な取組姿勢が印象的であり、費用対効果の面でも一定の成果を上げているものと考えられる。

一方で、横須賀市の人口規模や導入対象件数と比較した場合、同時期に導入を進めることにより、将来的に更新・交換時期が一斉に到来する懸念もある。

今後、本市において導入を検討する際には、こうした更新サイクルや維持管理コストの平準化にも留意した計画的な導入が重要であると感じた。

「使用量が見える化により心理的に節水が見込まれるが実際に利用量は減っているか？」という質問に対しては“減っている”が「我々としてはどんどん使って欲しい」との本音もあった。

その点に関しては河川が多く、水の都でもある宮崎県の特有のものであり、横須賀市では猛暑などにより水の供給が厳しくなる場面があるが、利用者自身が使用状況が見える化できることで、水の使い方を意識しやすくなり、一人ひとりが無理のない形で水資源の確保に貢献できるようになる。

新富町では、導入の初期投資の財源は厚生労働省の交付金や企業版ふるさと納税を活用し、今後は水道施設の更新費用の補助やふるさと納税を財源に充てる計画であった。

水道料金値上げも令和10年度を目処に検討中で、経営統合後の安定的な運営を目指している。

他の施設でも企業版ふるさと納税の活用が積極的に行われており、同町は全国的にも上位に位置する取組実績を有している。

こうした外部資金を効果的に導入する仕組みづくりや地域との協働の在り方についても、多くの示唆を得ることができた。

スマートメーターによる検針自動化や漏水の早期発見、独居高齢者の見守りなどの観点からも、環境負担の軽減や水資源保護にも貢献できると言える。

以上の内容を踏まえ、今後の持続可能な水道事業運営においてスマートメーターの活用は重要な役割を果たす。横須賀市が水道スマートメーターの導入を進めるにあたっては、まずは検針員が立ち入りにくい地域や、地形的に巡回が困難なエリアなどから優先的に導入していくことが有効ではないかと考える。

こうした地域への先行導入により、業務の効率化や安全確保の効果を早期に検証でき、全市的な展開にもつなげやすくなるのではないかと考える。