

視 察 報 告 書

令和 7 年 1 1 月 1 2 日

報告者氏名： 青木 秀介

委員会名 : 都市整備常任委員会

会 派 名 : 自由民主党

期 間 : 令和 7 年 1 0 月 1 5 日 (水) ~ 1 0 月 1 7 日 (金)

視察都市等及び視察項目 :

府中市 ・ 道路等包括管理事業について

貝塚市 ・ 貝塚市営住宅の有効活用による官民連携事業について

新富町 ・ 水道スマートメーターについて

所感等

(府中市)

府中市では、市民生活の根幹を担う施設である、道路、橋梁、公園、下水道などの都市基盤施設（以下、「インフラ」という。）を、高度経済成長期を中心に数多く整備し、これらの施設は長年にわたり安全に維持管理されてきましたが、それぞれの施設は徐々に老朽化が進行していくことにより補修費の増加が進んでおり、全国の自治体同様に今まで通りの維持管理を継続するのに苦労しているとのことです。かといって、インフラの削減や統廃合を行うことは困難であるので、このような課題解決としてインフラの安全性の継続と適切なコスト管理を行うことを目的とした、インフラのマネジメントを構築する必要があり、先行して検討を始めていた公共施設（建築物等）マネジメントと並行し、インフラ管理

の長期的な方向性を示す、「府中市インフラマネジメント計画」を策定し、取組みを進めてきているそうです。その取組みの一つとして、道路等の包括管理事業を行っているとのこと。

この道路等包括管理事業とは、市で行っている道路管理業務について、複数年間、包括的に民間活力を導入するもので、本事業は、「複数年間事業を行うことによるスケールメリット」と「民間のノウハウの活用」による、コスト削減及び市民サービスの向上を目的としています。この取組みは全国でもあまり事例が無いことから、府中市では、試行的に区域や業務を限定して行う手法をとっているそうです。従来の市の道路管理は、パトロールや市民通報によって不具合を確認し、そのなかから、対応が可能なものについては市職員が直接修繕工事対応し、専門的な作業が必要な時は、「清掃・造園・建設・電気」などの業種別の企業へそれぞれ委託をして対応するとのこと。道路等包括管理事業は、この「市直営作業」や「工種ごとの複数の委託」をまとめ、ひとつの事業体に複数年委託するもので、具体的には、道路等の日常の維持管理にかかる業務について、要求水準書に定める水準を委託期間確保することを求め、複数年間かつ性能発注の契約とすることにより、受託者は自由かつ効率的な手法を採用することができます。また、コストの削減とサービスの向上が可能となるメリットがあるそうです。この施策の受託第1号は、「前田道路・ケイミックス・第一造園共同企業体（以下、「現行包括管理事業者」という。）」だそうです。この受託者については、公募型プロポーザル方式により選定を行い、応募者の要件としては、複数の工種を1社だけで受託できる大きな企業が市内では想定しづらいことに対する配慮を行う必要があり、「東京都内に本店または支店を有する団体」かつ「2団体から6団体までとし、府中市内に本店を有する企業または団体を1社（団体）以上含むこと」を要件としたJV方式にて募集をしたそうです。選定にあたっては、応募者の提案を評価基準表に基づいて評価し、現行包括管理事業者を最良提案として採用をしたそうです。採用された企業体の提案の特徴的な内容としては、「独自システムを採用し、双方で業務状況を即時確認できること」や「市内に事務所を設け、24時間体制での受付や対応を行うこと」などがあげられるそうです。そして、中間評価の結果、本事業はコストの削減と市民サービスの向上のための有効性があると評価がされたそうです。本市においても、長年にわたり同様の問題を抱えており、まずは上下水道局において、令和6年度よりウォーターPPP（更新支援型）を下水道事業において導入可能性調査業務委託を実施しています。また、建設部においても積極的に実施に向けて

研究をしていると聞いています。このようなハードな事業にとどまらず、民間の力を借りて継続的に市の施策を進めていくことが必要であると思います。ただ、監督責任のある行政側としては、事業者を監督指導できる技術力を持つ必要があるので、公務員の技術職不足も心配なところです。本市における上下水道局のPPP事業導入検討や建設部においても同様の包括的管理事業委託に向けて、コンサルティングに調査等を依頼していると聞いています。いずれにしても、市民のインフラ整備に対するお困りごとを、速やかに低コストにより改善することが出来れば、市民生活環境の向上には貢献できることと思います。



(貝塚市)

全国的に人口減少や人口構造の変化等による税収が伸び悩むなか、施設の改修・維持管理・運営等の負担が大きい状況にあります。特に貝塚市の位置する大阪府南西部地域の自治体の多くは、公営住宅の管理戸数が多く、空き住戸の増加や老朽化が進む公営住宅の改修や建替等の整備対応に迫られていたそうです。また、技術職員が不足している状況にあり、維持管理に関する担当者の業務負担が大きくなっているそうです。これらの課題解決を図るべく、自治体の費用負担を抑えつつ、より効率的で効果的な公営住宅の更新・維持管理を実現するスキーム構築・実装

に向けた調査・検討を行うこととしたそうです。具体的には、築50年をこえる老朽化した市営木造住宅を500戸保有し、その多くに独居高齢者が住んでいるそうです。これらの市営住宅を取り壊して、今までに築いてきたコミュニティも伴いながら新たな住居に移転してもらえないか、という課題に対して民間事業者（デベロッパー）にお願いして解決に取り組んでいるそうです。また、鉄筋コンクリート造の市営住宅についても民間の力を借りリノベーション工事や新たにエレベーター設置などにより住環境の向上に力を借りているそうです。

本市も同様の課題を抱えており、特に本市特有の事情により市内の公営住宅の数は全国的にも上位に位置していると認識をしています。また、本市において民間空き家、アパートの空室等が3万件に近い状況を見ると、本市の公営住宅の大幅な縮減に向けた見直しの必要性を強く感じました。



(新富町)

新富町水道事業では検針員の高齢化や担い手不足により発生する頻回な検針員の変更と引継ぎ業務、またメーター不明箇所発生等の課題を抱えており、この課題に対応すべく水道課職員による検針や現地確認等を

行っていたところ、職員数が限られることから検針業務の省力化と効率化が求められてきました。令和5年度より、一部集合住宅等にスマートメーターを導入し自動検針による検針業務の効率化を実施しました。また各種通知機能を活用し、需要家への漏水情報提供や、不明水、無届退去の早期把握、開閉栓業務への活用等を行い、需要家へのサービス向上や業務全体の一層の効率化に取り組んでいるそうです。

スマートメーターを導入することで、一部の集合住宅や検針が難しい場所で自動検針が可能になり、検針業務の効率化が期待されています。

スマートメーターで取得した使用水量のデータは、住民の生活リズムの把握にも活用され、高齢者の見守りサービスへの応用も検討されているそうです。

本市においては、水道検針業務は民間事業者に委託をしていますが、人手不足等の問題は共通した課題であると思います。また、現時点でスマートメーターは従来のメーターの7倍程度の価格だそうです。今後、電気やガスの検針と協調したマルチメーターの導入に向けて検討をしていく必要性を感じました。

