

# 視 察 報 告 書

報告者氏名：川本 伸

委員会名：都市整備常任委員会

期 間：令和7年10月15日（水）～17日（金）

## 視察都市等及び視察項目

- (1) 府中市：道路等包括管理事業について
- (2) 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
- (3) 新富町：水道スマートメーターについて

### 【1】 府中市：道路等包括管理事業について (概 要)

この事業は、道路等包括管理事業の「府中市インフラマネジメント計画2025」に基づく取り組みの一つである。事業実施の背景としては、高度経済成長期に整備された道路や街路灯などのインフラの老朽化が進行していること、またこれらの維持管理にかかる財政負担の増大及び市職員の業務負担という課題に対応するため、新たな管理の仕組みが求められていた。

目的としては、道路管理業務を民間事業者複数年度契約により業務を一括で委託することで、コスト削減が図られる。また、民間のノウハウを活用し質の高い維持管理の実現、さらには市職員の業務負担の軽減にも繋がるというメリットがある。

その中で府中市は、この道路等包括管理事業を段階的に進めてきた。この事業の開始時期は、平成26年度から平成28年度では「パイロットプロジェクトけやき並木通り周辺地区」として、また平成30年度から令和2年度では「北西地区」を実施、令和3年度から令和5年度は「全域1期」さらには令和6年度から令和10年度まで「全域2期」として計画的に実施している。

主な対象業務としては、統括マネジメント業務、道路舗装の補修・修繕業務（50万円未満）、植栽管理業務、巡回や清掃業務、要望相談対応業務、事故対応業務、コールセンター業務などである。



### (所感等)

本市においても、インフラの老朽化に伴い、これらの維持管理にかかる財源の確保及びコストの削減、また質の高い維持管理が求められるなど、府中市と同じ課題を抱えている。

そのなかで府中市の取り組んでいる「道路等包括管理事業」を視察させていただき、「府中市インフラマネジメント計画 2025」として段階的に取り組んでいたこと、また平成23年度から道路施設包括管理検討事業調査として様々な課題を抽出、法務・業務・財務に関する検討を実施、「包括的民間委託」として民間活力の導入を検討し、計画的に実施していることなどが参考になった。

最初の取り組みであるパイロットプロジェクトでは、事業実施前と民間委託である包括実施の比較をすると、7.4%の管理経費が削減されている。そして次の計画の北西地区においては、単価契約業務の新設や市内事業者の参加促進などの変更点を追加しながら効果検証を行い、確認された効果としては、市民へのヒアリングにおいて8割以上が肯定的評価、また要望相談件数も約4割の減少や管理経費も約2.6%削減という効果が表れている。

一方で一例ではあるが、市民から多くの要望をいただいていた箇所除草などは、重点的にパトロールを実施し事前に対応を図っていたが、年間を通しての良好な沿道景観を保つことが出来なかったなどの課題もあるとのこと。さらには、市民から道路を補修していただきたい箇所や除草依頼において、場所などが正確に伝わるかなどの課題なども想定されるが、総合的に見た時に、民間事業者に複数年度の包括契約という手法により、スケールメリットと民間ノウハウの活用を最大限に引き出し、効率的かつ質の高いインフラマネジメントを推進している点が、本市においても今後のインフラ維持管理のあり方を考える上で、非常に参考になった。

## 【2】 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 (概要)

貝塚市の市営住宅においては、市が保有する市営住宅の供給戸数が増大、そして老朽化の著しい木造市営住宅が約 500 戸現存しているなどの現状がある。その上で課題として、①市営住宅の総量をどのように適正に維持していくか。②修繕・維持管理コストが年々増加し、財政も含めた市営住宅サービスをどのように維持していくか。③今後の社会動向に沿ったまちづくりをどう進めていくかなどが挙げられる。

これらの公営住宅課題を解消する目的で、公営住宅入居者に関する調査や民間の空家・空アパートに関する調査など、7 項目にわたって調査を行い検討した結果、「官民連携事業実施方針」を策定した。

木造住宅を廃止することによる市営住宅の総量削減や、民間賃貸住宅を活用することによる維持管理コストの削減を実現することを目的とし、2018 年 3 月に、SPC(株)貝塚まちづくりパートナーズと 2028 年 3 月までの 10 年間契約で、官民連携事業を導入した。このことにより、老朽化した木造住宅の廃止、入居者は民間賃貸住宅へ転居することにより市営住宅の総量削減を実現していく。その上で特に慎重に進めなければいけないことは、入居者との合意形成である。入居者にとっては、住み慣れた地域・住宅から離れる不安や引っ越し先の家賃の値上がりの不安など様々である。市としても、入居者の意向に沿った住宅探しや、引っ越し費用を市が負担するなど、できる限りスムーズに進めるためにも、親族やケアマネージャーなどの関係者にも話に加わっていただき、入居者の不安を軽減できるように取り組んでいる。

そして木造住宅の跡地は、民間に貸し出し新規事業施設を誘致、その跡地活用の借地料を財源の一部とし、新たなまちづくりに繋げていく。RC 造住宅については改修・修繕を実施し引き続き活用していく。



### (所感等)

本市においても 2020 年に廃止された木造市営住宅の外観はそのまま残し、内装をリノベーションして「なりわい住宅」として再生している事例もある。しかしながら現存している木造市営住宅もまだあることから、貝塚市の事例も非常に参考になった。

まず老朽化した木造住宅を解体撤去し、民間の賃貸住宅を借り上げて、住居の安全を確保するという。木造住宅撤去後の跡地は、一部を民間事業者に貸し出すことで得られる借地料を民間賃貸住宅の借り上げに充てている点も参考になった。また市営住宅の総量削減、跡地利用など従来の行政手法では難しかった多様な手法を組み合わせることで、財政的な持続可能性を確保していること、さらには住宅の改修・廃止に留まらず、新しいまちづくりを目指すコンセプトが事業の推進力となっていることなどが非常に参考になった。

本市においても、老朽化する市営住宅の課題解決に向けて、官民連携事業は非常に重要だと考えられる。貝塚市の事例を参考にし、今後もしっかり取り組んでまいりたい。

### 【3】新富町：水道スマートメーターについて

#### (概要)

新富町が導入している「水道スマートメーター」とは、無線通信機能を備え、水道使用量を自動で遠隔検針できる水道メーターで、これにより検針員が現地に行かなくても検針データが自動送信されるため、業務の効率化が進み、またリアルタイムで水道使用量を把握できることで、漏水の早期発見や災害時の迅速な対応にも繋がると期待されているシステムである。

そこで導入に至った背景として、一つ目は検針員の高齢化があげられる。検針員 1 名につき約 1,100 箇所を担当しているが、体力・記憶力が必要不可欠な上、近年の猛暑日や荒天時など、業務を実施する上で困難な環境が生じているため、担い手不足の状況に陥っている。またメーター不明箇所の発生なども相次ぎ、作業効率の悪化をまねいている。二つ目は、水道料金の請求まで 1 か月程度時間がかかってしまう。万が一誤った料金の請求をした場合には、さらに是正に時間がかかってしまうこと。三つ目は、もし漏水が起きていた場合、発見までに 2 か月以上かかってしまうため、住民・水道事業の双方に損失を与えてしまう。また無届使用の場合は、請求先を特定できないケースもでてきてしまうなど、

これらの課題解決のため、導入に至ったとされる。



### (所感等)

新富町が「水道スマートメーター」を導入したことにより、主な効果としてあげられるのは、検針員担い手不足の解消、誤検針の防止、検針期間の短縮、検針時において天候に左右されないことなどである。また、漏水の早期発見として導入前は、2か月に1回の検針時に異常指針として現地確認をしていたものを、導入後は基準値を超えると警報が鳴り随時確認ができることやWEB明細の開始、また検針毎の使用量を見るだけでなく、日々の使用量も比較できるなど町民にとってのサービスが向上している。

この先、担い手不足や財政面などの課題が予測されるなか、それらを解消する仕組みであることは間違いないと感じた。

その上で、避けては通れない財源確保に関してもお聞きした。まずスマートメーター導入時の初期投資の財源確保については、令和5年度の「厚生労働省の生活基盤施設耐震化等交付金」、令和6年度は「企業版ふるさと納税」を活用していた。そして今後の財源の見通しについては、水道施設の更新費用を補助事業やふるさと納税で賄うことで、財政負担の軽減を図るとしているが、水道料金の値上げについては検討せざるを得ないとのことであった。

このスマートメーターは数多くのメリットがあり魅力的なシステムである一方で、財政面の課題も多い。それらのことを踏まえて、市民生活に必要な水道事業のサービスをどのように向上させていくか、総合的に検討していく必要があると感じた。