

# 都市整備常任委員会視察報告書

長谷川昇

1. 日程 令和7年10月15日(水)～10月17日(金)

## 2. 調査都市及び視察項目

(1)東京都府中市	道路等包括管理事業について
(2)大阪府貝塚市	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)宮崎県新富町	水道スマートメーターについて

## 3. 視察報告

近年、多くの自治体が直面するインフラの老朽化、財政負担の増大、技術職員の不足という構造的課題に対し、先進的に官民連携（PPP）やデジタル技術を活用し、持続可能な行政運営への転換を図っている3自治体の取り組みを調査し、今後の本市の施策に資する知見を得ることを目的とした。

### (1) . 東京都府中市：道路等包括管理事業について

【自治体の特徴】 府中市は人口約26万人、都心へのアクセスが良い平坦なベッドタウンとして発展しており、安定した財政基盤を持ちながら、将来的な維持管理コストの効率化が課題となっています。

#### 【事業の概要】

府中市では、道路、街路樹、街路灯などの維持管理業務を、従来の単年度・業務別発注から、複数年間（3～5年程度）にわたる包括的な民間委託へと転換しています。▼この事業の核は、「性能発注」と「データ活用」にあります。市は求める維持管理水準のみを提示し、具体的な実施手法は民間の技術力とノウハウに委ねることで、コスト効率化を図っています。現状では民間に8割を任せているそうです。また、インフラマネジメントシステムによるデータ活用は、予防保全を計画的に可能とし、施設の長寿命化に大きく貢献



しています。その結果、市民サービスの側面では、市民からの通報や要望に対する窓口から現場作業までが一元化されたことで、迅速な対応など市民満足度の向上を生んでいるそうです。行政にとっては、煩雑な発注事業は民間に任せて、事業の企画や監督といったコア業務に集中できるようになった点で効果的であるとの見解が示されています。

## 所感

府中市の包括管理事業は、「行政の効率化」と「民間ノウハウの活用」を両立させる、現実的なモデルとしての有効性は示されているように見える。しかし、本市がこの手法を導入する上で最も留意すべきは、「行政の空洞化」の懸念である。説明者も、技術継承の課題も話しておられたが、今後、長期委託により市職員が現場技術を失うリスクは当然起こり得ることで、事業者の提案内容の適切性を評価・監督するための高度な技術力を維持できなくなる可能性も裏腹にあり、ことの是非の判断は難しい。したがって、本市職員の専門性の維持・向上が果たしてできるのか、また、民間事業者の選択においても、継続が可能な体力のある事業者か。様々な前提条件があることを認識する必要がある。

## (2) . 大阪府貝塚市：貝塚市営住宅の有効活用による官民連携事業について

【自治体特徴】 貝塚市は人口約8万人で、泉州地域に位置する臨海工業地帯と農漁業のバランスが取れた都市ですが、近年は公営住宅の老朽化と人口流出への対策が喫緊の課題となっています。

### 【事業の概要】

貝塚市では、老朽化した木造市営住宅の多さ、空き住戸増加、維持管理コスト増大という課題に対し、公的不動産（PRE）の活用と公営住宅の再編を複合的に行うモデルを構築しています。▼事業の核となるのは、「持たざる経営」への転換です。老朽木造住宅は廃止・解体し、入居者は民間賃貸住宅へ転居を促すことで市営住宅の総量を削減し、維持管理コストの抜本的な圧縮を図っています。再編によって生み出された広大な余剰地（跡地）は、事業用定期借地権を活用して民間に開発を委ね、ここで得られた収益を、公営住宅の整備・運営財源に充当する自立的な仕組みです。この跡地活用は、単なる収益事業に留まらず、教育、介護、福祉といった公共性の高い施設を誘致し、公営住宅の課題解決を地域の活性化に波及させる複合的な「新しい



まちづくり」の設計については面白いものです。市が資金調達や開発リスクを負うことなく、民間の企画力・ノウハウを最大限に引き出すことで、高質な公共サービス基盤の整備を迅速に実現しています。

#### 【所感】

貝塚市の事業は、公営住宅の課題解決と地域の活性化という二つの目的を追おうとする、優れた複合的モデルである。特に、老朽施設の削減を決断し「全てを所有・管理する」方式から脱却した「持たざる経営」への転換は、今後の公共施設マネジメントの方向性としてはとても面白い。本市においても、保有資産の維持管理負担を圧縮しつつ、公共的なニーズに応えるための資産の戦略的活用を検討する上で、有効な事例として注目していく必要がある。ただ、そういった事業に取り組む体力のある民間事業者をどのように選考していくのか。またそういった事業者を育てていくのかといった課題も同時にあることを感じた。

### (3) . 宮崎県新富町：水道スマートメーターについて

【自治体特徴】 新富町は人口約 1 万 6 千人の農業を基幹産業とする町で、少子高齢化が進む中、限られた予算と職員体制のもとでの水道インフラ維持管理の効率化が喫緊の課題です。

#### 【事業の概要】

地理的要因から通信の安定性など技術的な課題を抱えながらも、新富町が進める水道スマートメーター（AMI）導入事業は、水道事業の抜本的な効率化と住民サービスの向上を目指す戦略的な取り組みです。▼本事業は、水道メーターのデジタル化と専用通信ネットワークの整備、そしてデータ収集・管理システムの導入により、検針業務の全面的な自動化を目指すものです。最大の



の利点は、検針員の人件費や車両費を削減する業務効率化に加え、高頻度データによる地下の漏水早期特定で、水道料金の低減と水資源の保全に大きく貢献することです。住民にとっても、水使用量の「見える化」が実現し、利便性の向上と節水意識の向上というサービス向上が図られます。▼しかしながら、高額な初期投資の費用負担と、通信不良地域への対応、システム障害時のレジリエンス（強靱性）の確保が課題です。また、この初期投資に対し、現時点では水道使用料金の値上げは視野に入れず、企業版ふるさと納税など他の財源確保策や維持管理費の圧縮によって対応する方針が示唆されていました。

## 【所感】

ちょうど先月我が家に水道メーターの交換業者がきて新しいメーターに変えにきたところだ。また、2ヶ月に一回のメーター検針にも立ち会った。確かに一軒一軒訪問して、メーターを確認し検針をして回る仕事も置き換えられる時代に来ているのかなと思った。▼新富町の水道スマートメーター導入事業は、日本の水道事業が直面する高齢化と労働力不足に対するデジタル技術を用いた先進的な回答なんだろうと思う。全国の小規模自治体が目指すべきモデルケースとなっている。まずは課題としては、初期投資の財源である。新富町では「企業版ふるさと納税」など別の財源で確保していた。本市では財源的にどのような事が可能かという検討が必要だ。また、通信不良地域への対応やシステム障害時の復旧体制の構築も不可欠だ。▼利用料金のメーターのデジタル化の方向性は本市もその後を追っていくに違いない。東京都が今後全地域で実施するということを知った。初期費用の軽減がなされれば、そのタイミングでの展開がチャンスである。