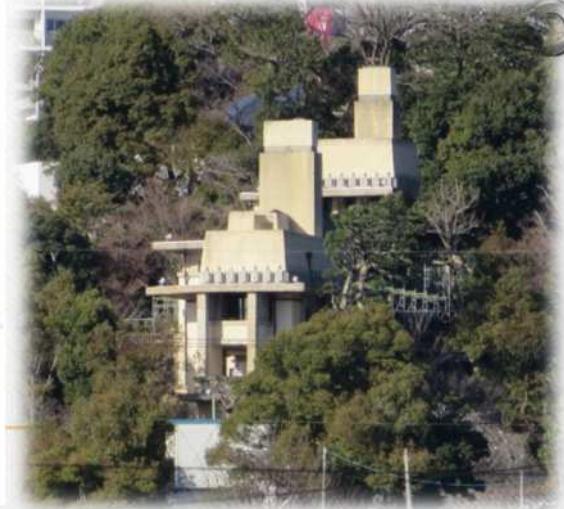


第3回公共施設
マネジメントセミナー
2025.12.18

『道路公園施設包括管理業務について』

芦屋市都市政策部長 島津 久夫

兵庫県 芦屋市



- ・人 口：92,181人（令和7年5月1日現在）
- ・面 積：18.57km²
- ・財政規模：491億5.8千万円（令和7年度当初予算）

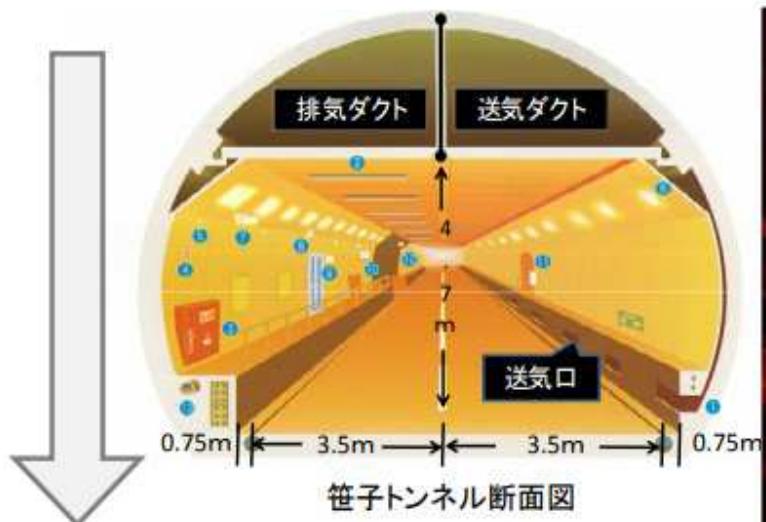


・概 要：全国でも名高い高級住宅地である六麓荘町をはじめ、山の手地区や芦屋川沿いの松林や桜並木などに代表される風光明媚な街並みは関西が誇る住宅都市であったが、平成7年の阪神淡路大震災では、甚大な被害を受け、震災関連の市債残高はピーク時には**約1,119億円**に達し、財政状況が悪化した。その後の財政再建等により、以前の落ち着きを取り戻し、近年では、国際文化住宅都市として良好な住環境の向上を目指し、全市景観地区の指定や無電柱化条例の制定など景観行政に注力してまちづくりを進めている。

・その他：近代建築三大巨匠の1人であるフランク・ロイド・ライト設計の旧山邑家住宅(国指定重要文化財)は、保存工事を経て、平成31年に一般公開を再開

公共施設等の老朽化①

中央自動車道 笹子トンネル天井板落下事故の発生【H24.12】



メンテナンス元年(H25)の取組み

I 急遽、第三者被害防止の観点
から最低限の安全性を確認

II 本格的にメンテナンスサイクル
を回すための取組みに着手

この事故を契機に、社会インフラの老朽化対策が国・地方公共団体・民間事業者を挙げた喫緊の課題として強く認識されるようになった

公共施設等の老朽化②

修理や撤去できず 1年以上“通行止め”橋 全国265か所

インフラの老朽化が進むなか、国が義務づけた点検で緊急の老朽化対策が必要とされた橋のうち、修理や撤去の対応が取られず、1年以上「通行止め」が続いている橋が、全国で265か所にのぼることがNHKの調査でわかりました。

専門家は「老朽化が集中して予算が確保できない状況が国全体で起きている。**すべて維持するの**は**不**可能で、インフラ全体で対応策の優先順位を考えていく必要がある」と指摘しています。

「数が多く手が回らない」「費用が不足」

住宅街の橋も通行止め相次ぐ

住民との合意や費用が課題に

通行止めの間に台風や大雨で流出する橋も…

コスト削減を新手法導入で



NHK調査 2023/2/9

公共施設等の老朽化③

(1)－1 埼玉県の陥没事故の概況

- 令和7年1月28日、埼玉県八潮市の県道において道路陥没が発生し、トラック運転手が車両ごと落下。
- 陥没箇所には、処理水量約61万m³/日の下水処理場に繋がる管径4.75mの流域下水管路が埋設されており、下水管の破損に起因すると考えられる陥没としては、最大級の規模。
- 陥没規模は拡大するとともに、関連する12市町の120万人に下水道(風呂、洗濯など)の使用自粛が要請されるなど、影響は更に拡大。現場では、現在も救助活動に向けた作業が継続中。

■発生日時：令和7年1月28日（火）午前10時頃

■発生場所：八潮市中央一丁目地内

県道松戸草加線（中央一丁目交差点内）

■陥没規模：（1月28日当初） 幅約9～10m、深さ約5m

（1月31日拡大後） 幅約40m、深さ最大約15m

■下水管：管径4.75m、昭和58年（1983年）整備（経過年数42年）

令和3年度の調査時には、補修が必要な腐食は確認されず

■接続先：中川水循環センター（処理水量約61万m³/日）



1月28日(火)陥没発生当初



1月31日(金)拡大後、スロープ整備着手前

(写真出典) ANN NEWS



2

地方自治体における技術職員の現況と課題

1. 防災・減災、国土強靭化の推進

東日本大震災をはじめとした近年の自然災害の頻発・激甚化を踏まえ、我が国全体で防災・減災、国土強靭化を推進する必要。また、過去に建設された公共施設が大量に更新時期を迎える中で、その適正な管理が求められている。

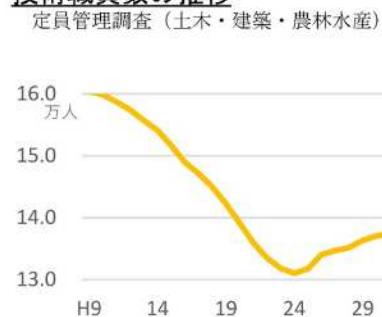
- 国民の生命と財産を守るため、近年の災害の発生状況や気候変動の影響を踏まえ、体制整備に努めつつ、ハード・ソフト両面において防災・減災対策、国土強靭化の取組を進める《骨太の方針2019(R1.6)》
- 「公共施設等総合管理計画」における公営企業施設分を含めた地方自治体ごとの策定状況や「個別施設計画」における地方自治体ごとの長寿命化等の対策の有無等の「見える化」の内容の更なる充実、先進・優良事例の横展開を図る《骨太2019》

2-(A) 市町村における技術職員の不足

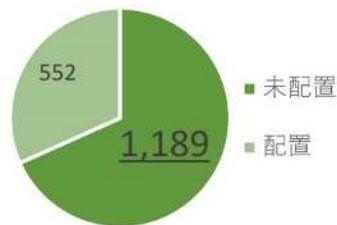
大量採用世代の退職、公共事業の減少に伴う減、景気拡大に伴う採用難等により、小規模市町村を中心に土木職など技術職員の不足が深刻化。行政運営の支障になることが懸念。

- 市町村における人口減少や技術者不足等を見据え、技術者の育成・確保を図りつつ（略）市町村で対応が困難な場合の広域圏又は都道府県等による代替等を進める《骨太2019》

技術職員数の推移



技術職員（土木・建築・農林水産）
のいずれかが配置できていない
市区町村



技術職員の採用は民間との競争も激しい。総務省の調査によると、令和4年4月現在、全市区町村のうち、**37.7%**で建築技師が、**25.7%**で土木技師が不在

2-(B) 復旧・復興に従事する技術職員の不足

被災自治体からは、専門知識と経験の観点から、復旧・復興事業に従事する技術職員の派遣ニーズが高いが、充足していない状況。

- 「被災地の早急な復旧・復興に向けて、（略）地方自治体職員の中長期派遣体制整備に取り組む」《骨太2019》
- 「被災自治体の復興事業や被災者の生活再建等を支援する応援職員を現在も必要とする状況。特に職員派遣の高いニーズがあり、土木職など技術職員の確保が課題」
《東日本大震災の復興施策の総括に関するWG（R1.9 復興庁）》

中長期派遣ニーズを半分も満たせていない技術職員 (H31)



総務省資料

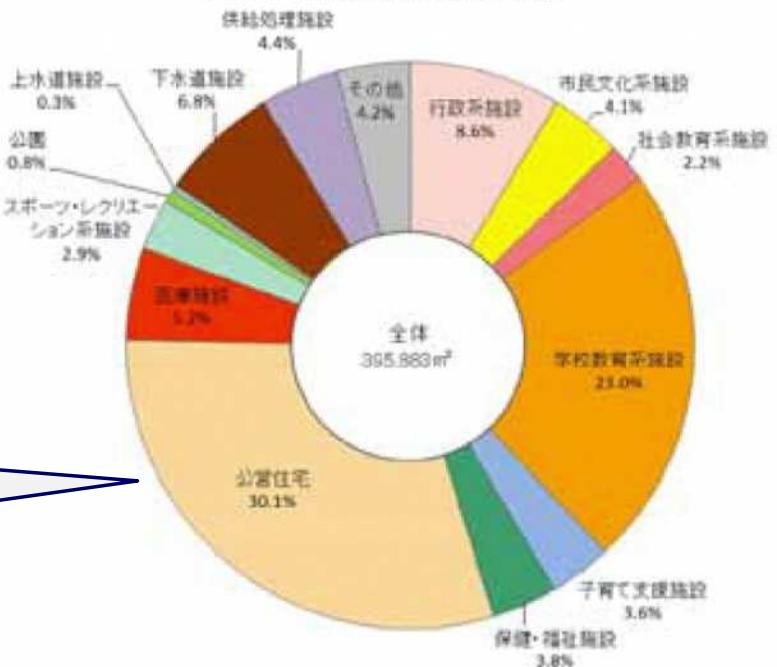
芦屋市公共施設等総合管理計画

延床面積

施設類型別の延床面積の構成比をみると、「公営住宅」が30.1%（119,061 m²）と最も高く、次いで「学校教育系施設」が23.0%（90,973 m²）、「行政系施設」が8.6%（34,173 m²）となっています。

阪神淡路大震災により、災害復興住宅を建設したため、公営住宅数が大幅に増加

図 2-1-2 施設類型別延床面積



【数値目標】

市民一人当たりの延べ面積を現状の4.2m²を上限とし、今後の人団動向や施設の老朽化、利用状況を踏まえ、統合、転用、複合化、縮小、廃止などの適正化を図る。

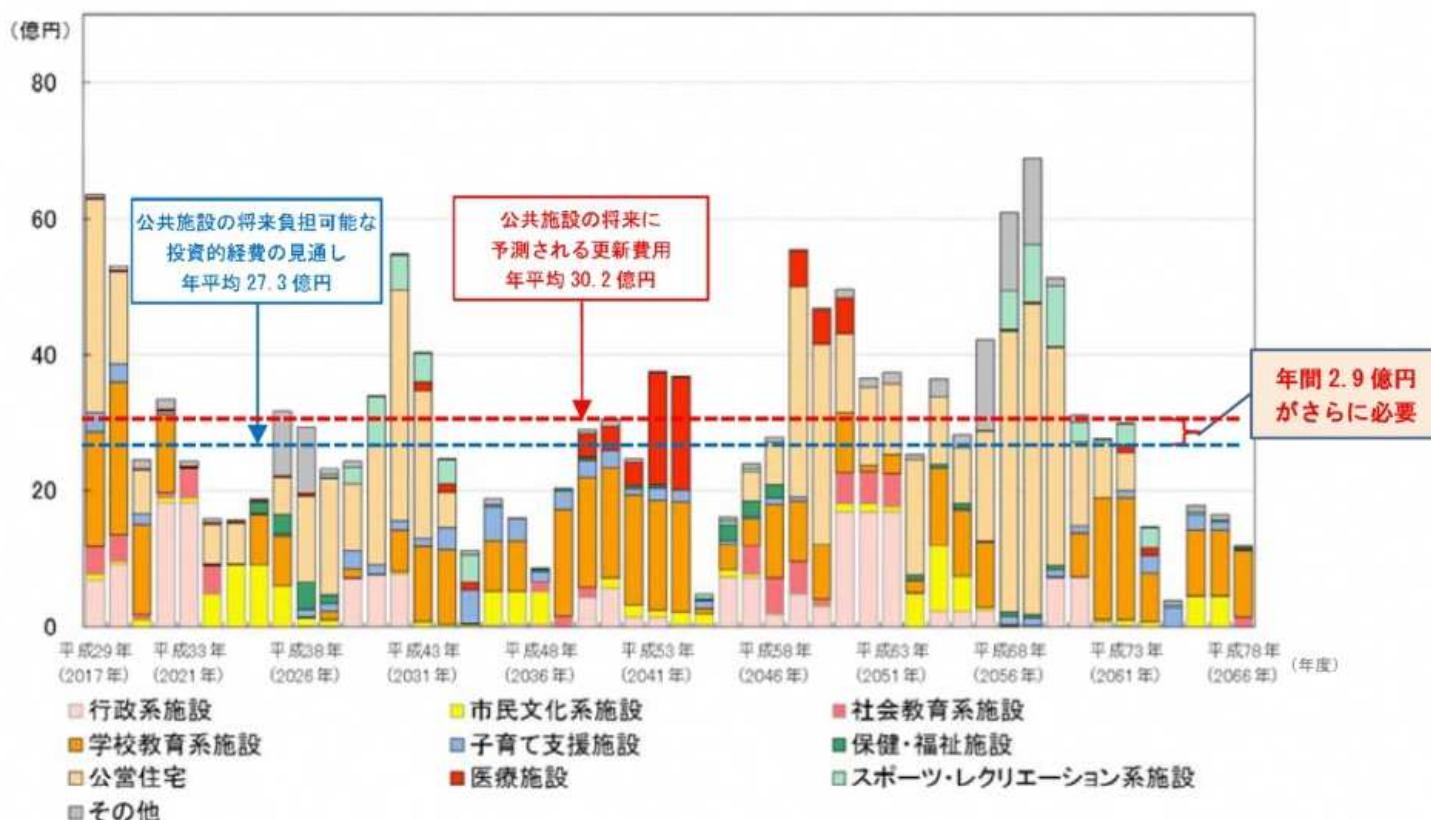
財政面では、将来更新費用試算の結果を踏まえて、日常的な維持管理費用を縮減するとともに、施設の長寿命化、運営方法の見直しを図るなど、更新費用の平準化進め、費用の圧縮を図る。→人口推計を勘案すると50年後には30%以上の削減が必要

【公共施設の試算結果】

今後50年間にかかる費用を約1,510億円と試算すると、年平均で30.2億円が必要だが、将来負担可能な投資的経費の見通し額は、年平均で27.3億円であり、年間**2.9億円不足**

更新費用の面では、全体の約10%の縮減が必要

図 2-4-5 公共施設の将来更新費用試算結果（大分類別）



【インフラ施設の試算結果】

今後50年間にかかる費用を約1,662億円と試算すると、年平均で33.2億円が必要だが、将来負担可能な投資的経費の見通し額は、年平均で16.1億円であり、年間**17.1億円不足**

公共施設とインフラ施設を合わせると年間20億円不足

図 2-4-6 インフラ施設の将来更新費用試算結果



インフラ施設の将来に
予測される更新費用
年平均 33.2 億円

インフラ施設の将来に
予測される更新費用
年平均 16.1 億円

年間 17.1 億円
がさらに必要



■道路 ■橋梁 ■公園(建物含) ■上水道(建物含) ■下水道(建物含) ■供給処理施設(パイプライン含)

※本市特有の施設である浜地区のごみ処理
パイプラインは、財政負担が大きい

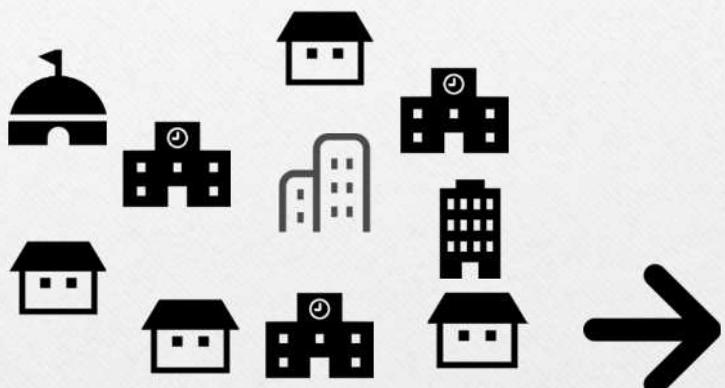
公共施設等の最適化

公共施設等の縮減は？

⇒公共施設等総合管理計画で縮減目標を立てるも、縮減が進んでいない自治体がほとんどで、むしろ増加している。

持続可能な公共施設等の方向性

建物



統廃合・複合化
+
維持管理の効率化・長寿命化
~~単純な大規模修繕
建替え~~

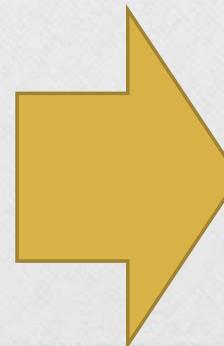


全庁横断的な、実効性のある仕掛けが必要

インフラ



維持管理の効率化
・長寿命化



包括委託等の官民に捉われない効率的な運営の検討

公共施設等の維持管理と更新の方向性(芦屋市)

★施設の利用状況や更新時期を勘案しながら、行政規模に見合った施設総量となるよう、公共施設の最適配置を進める。

- ・単純に個別施設計画の策定を進めても、施設縮減には結びつかない。
⇒部局を横断した統廃合を進める必要がある。
- ・残す施設には、安全性や利用率等の向上が求められる。
- ・統廃合をきっかけに、当該地域のエリアマネジメントを行う。

★官民に捉われない施設の効率的な運営を進める。

- ・包括管理業務の導入、指定管理者制度の見直し。
- ・普通財産としての施設活用、市所有に拘らない発想の転換



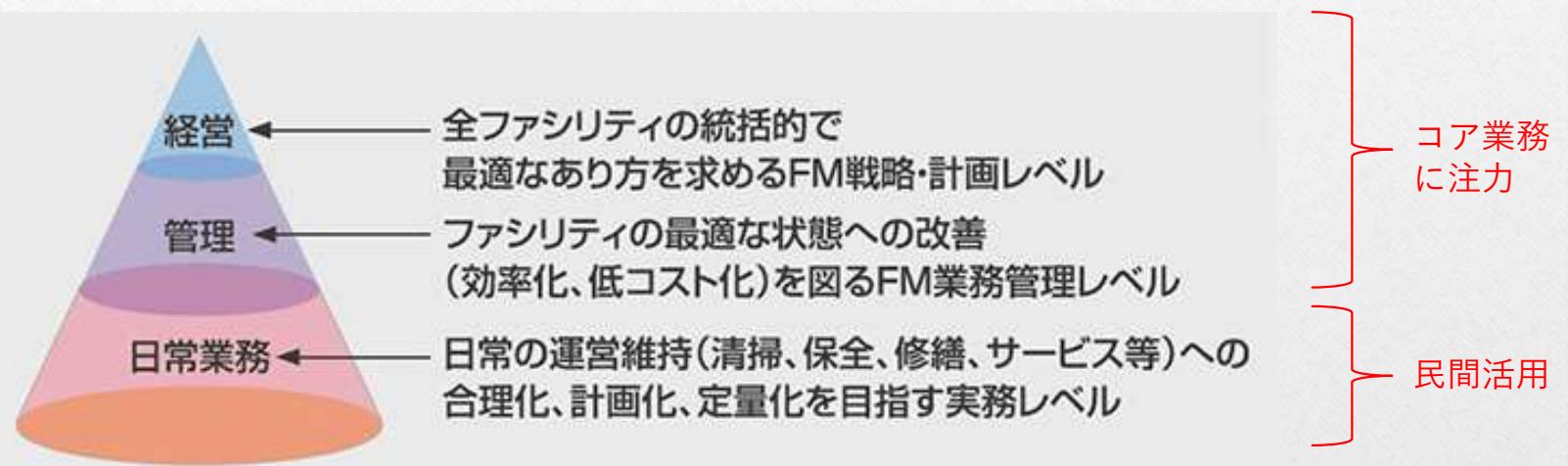
持続可能な行政サービスの提供

施設マネジメント（FM）

FMの3つのレベル

FM部局
財務部局

施設所管
営繕部局

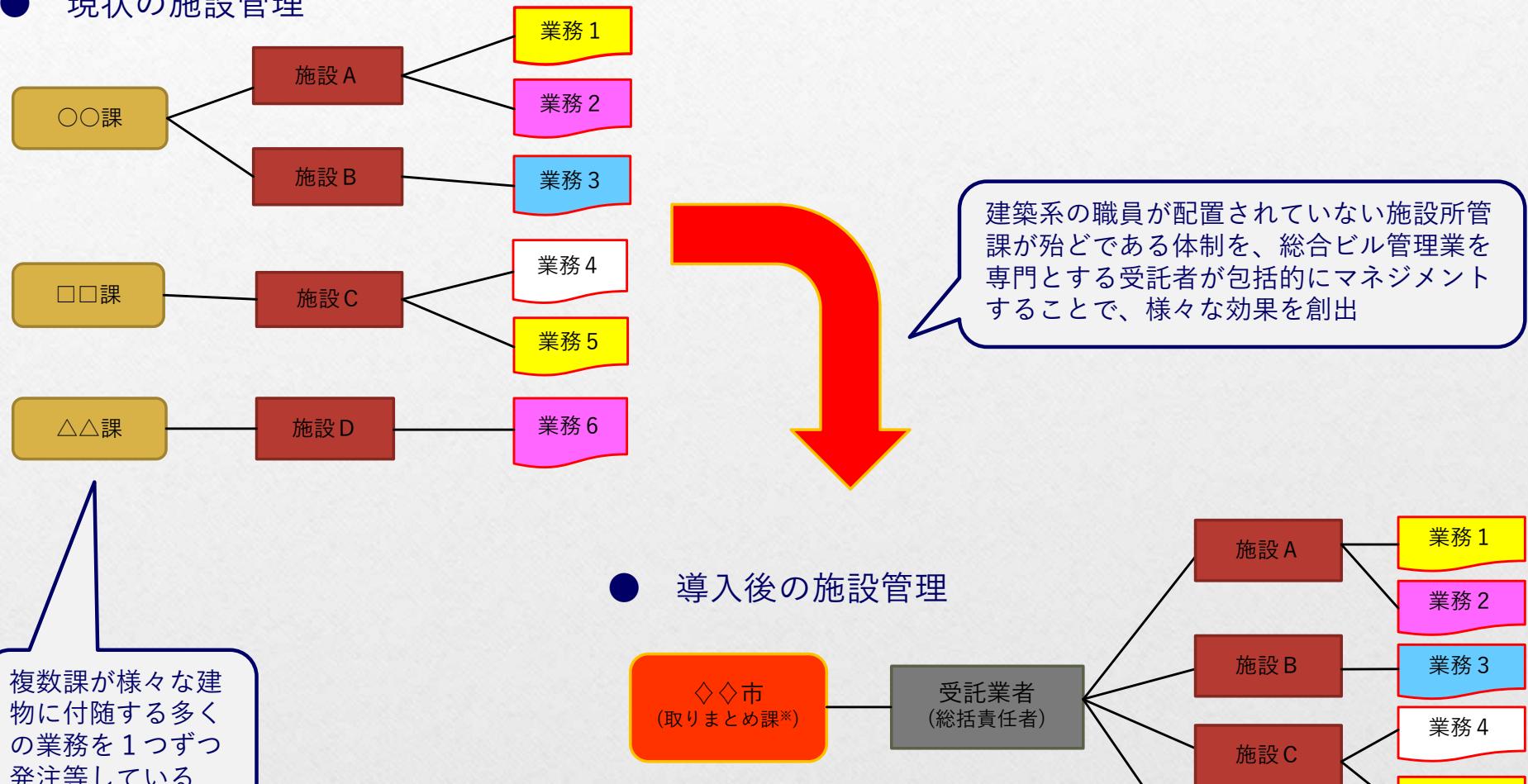


公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会HPより

包括管理業務委託(公共施設)とは①

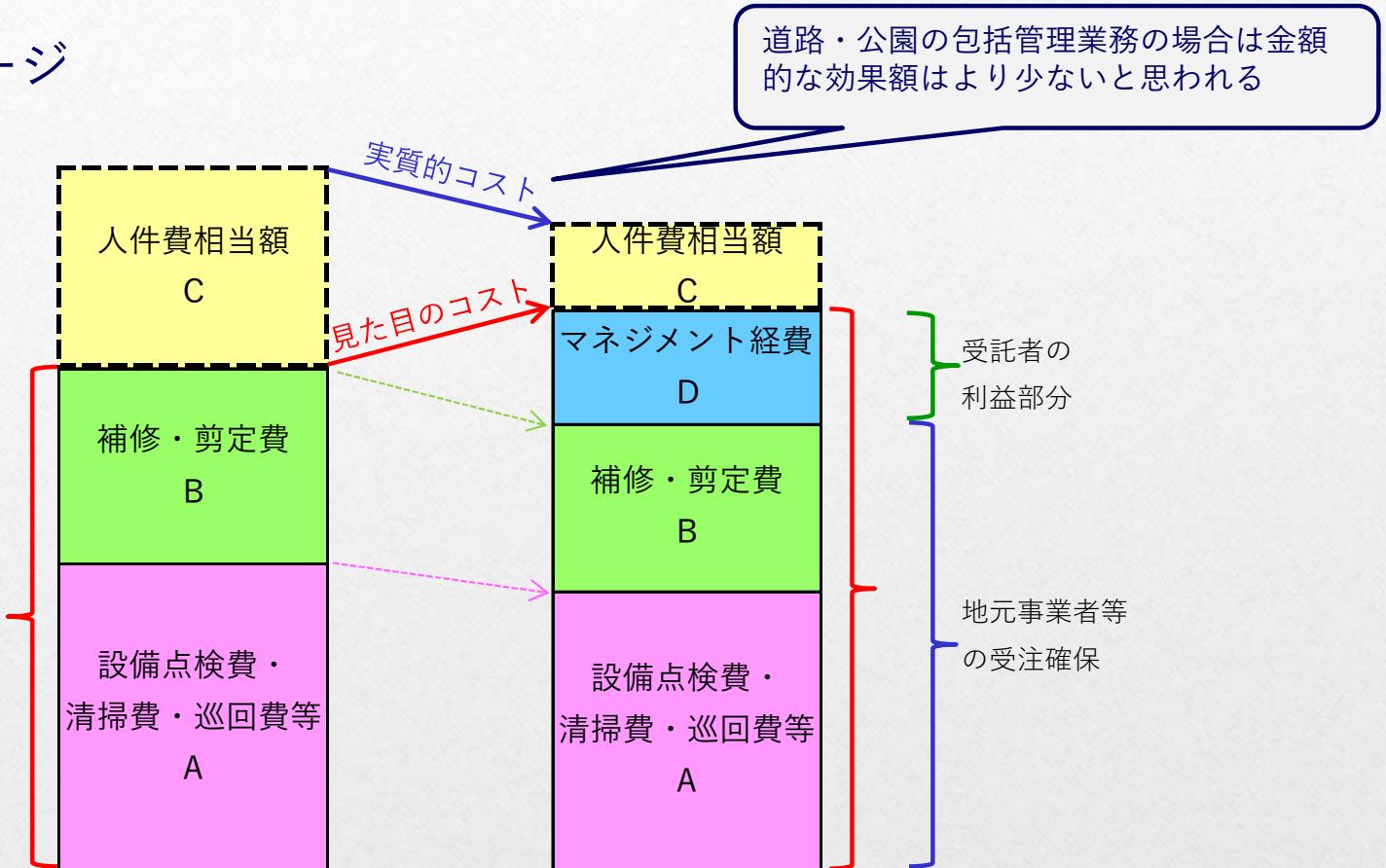
施設管理の体制イメージ

● 現状の施設管理



包括管理業務委託(公共施設)とは②

コスト効果のイメージ



予算上(見た目)のコストは上昇する傾向にある



+ α のアピールポイントが必要

マネジメント経費の算出

①業務1件に必要な処理時間から算出

①～③の全部しなくても良い

- 例えば、維持管理業務の作業時間を20時間/件、修繕業務の処理時間を35時間/件と想定すると、包括管理業務で想定している維持管理業務が500件、修繕業務が100件の場合

※包括委託業務導入の効果時間： $20 \times 500 + 35 \times 100 = 13,500$ 時間

1人当たりの年間作業時間 = 7.75時間/日 × 244日/人 = 1,891時間/人とすると

$13,500\text{時間} \div 1,891\text{時間/人} = 7.13\text{人} \approx 7\text{人}$

職員の人工費600～800万円として、7人 × 700万円/人 = 4,900万円 ←人工費相当額①

②事務事業の人員配分表等を利用

- 施設の維持管理に要している概ねの人員数を調べ、総人員数を算出する。

※右図の場合： $0.35+0.45*2=1.25$ 人

全施設に係る人員 = 1.25人 + ○ + ⋯ + △ + ● = 6.15人
 $6.15 \times 700\text{万円} = 4,270\text{万円}$ ←人工費相当額②

令和3年度 事務配分表		(令和2年度 決算)						実績計画区分=1	
担当者名	正職員	山田	鈴木	田中	佐藤	中村	人件費	人件費	人件費
平均年収	平均年収	7,441					(※退職引当金含まず)	関与割合	関与割合
企画部〇〇課	人員数						関与割合	関与割合	関与割合
単位	人	千円	%	%	%	%	人件費	人件費	人件費
事務事業 コード	5.000	37,205	100	100	100	100	100	100	100
0000000541 行政改革の推進	2,550	18,975	35	100	100	100	10	10	10
00000004001 指定管理業務の総合調整に関する業務	1,200	8,929	30				45	45	45
0000001033 □□施設の維持管理に関する業務	1,250	9,301	35				45	45	45

③業務時間記録シートを利用

- 導入予定課の職員に、業務時間を2週間程度記録をしてもらい、包括委託導入による削減時間を算出

※全施設に係る人員 = ○ + ⋯ + △ + ● = 5.85人

$5.85 \times 700\text{万円} = 4,095\text{万円}$ ←人工費相当額③

3450	2021/12/24 14:38	データ更新(保存)		時間計測開始	現在時間	時間記録	1日=7:45=465min	
山田太郎	マネジメント推進課	業務名	サブ業務名	①開始時間	終了時間	経過時間	記録時間(分)	特記事項

④サウンディング等で確認

- マネジメント経費が、導入予定事業の総額の何%ぐらい必要か聞いてみる。

※マネジメント経費が、事業総額の12%必要だと言われた場合

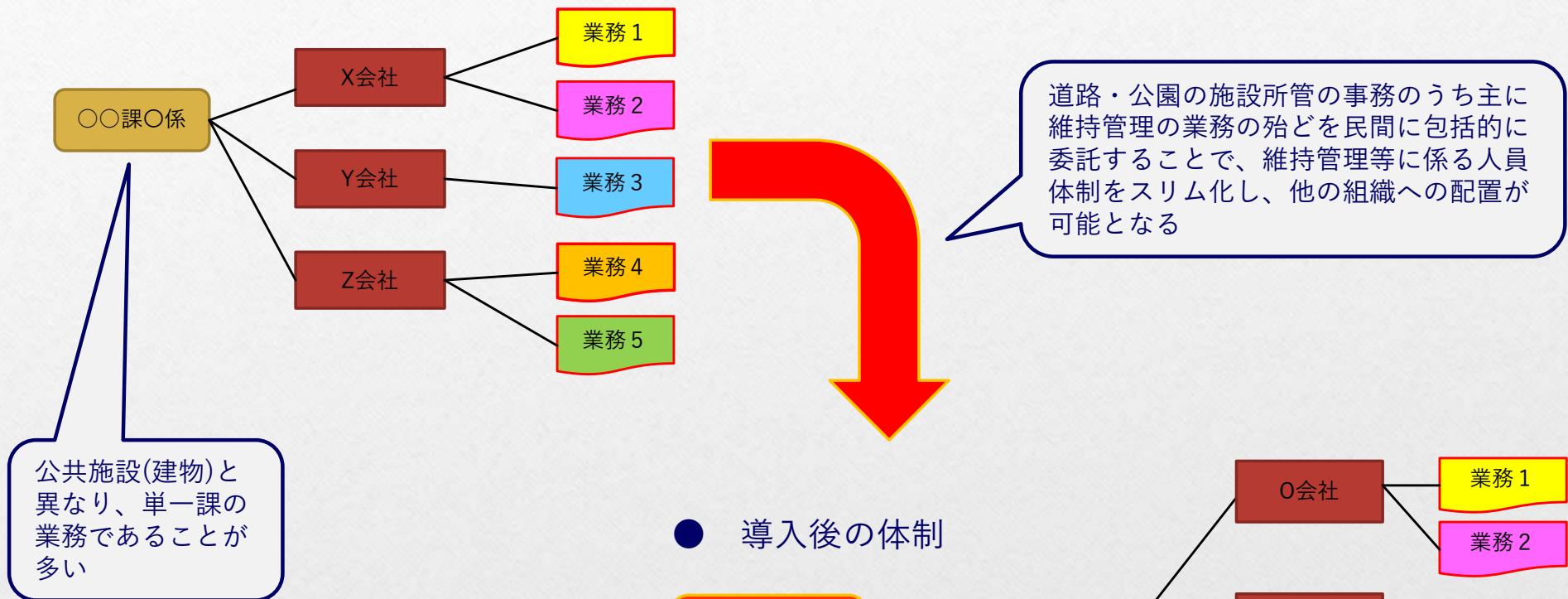
年間事業総額3億円 × 0.12 = 3,600万円 ←マネジメント経費

事例では、①～③の何れの数字よりもマネジメント経費の方が少なく、包括発注である程度の圧縮額も見込めるため、効果が期待できる

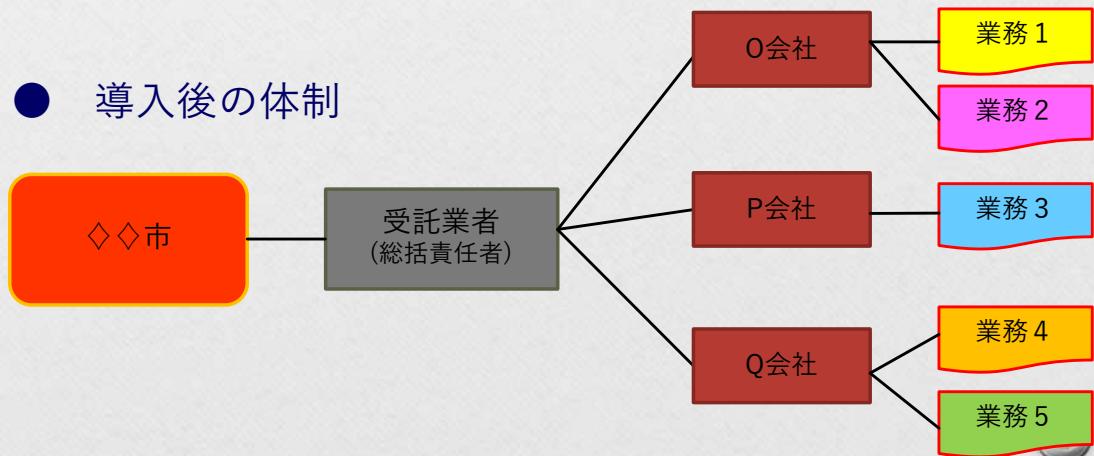
包括管理業務委託(インフラ)とは

道路維持管理等の業務イメージ

● 現状の体制



● 導入後の体制



街路樹等包括管理業務委託

・導入までのスケジュール

導入に至る準備は、建物の包括委託の導入ノウハウに沿って進めたため、コンサルタント等は活用せず、市職員の直営で行った。

令和3年2月	地元事業者等との勉強会
令和3年7月	サウンディング調査を実施
令和3年9月初旬	包括管理業務の実施について議会説明
令和3年9月下旬～10月下旬	事業者公募
令和3年11月初旬～中旬	専門委員会を経て、契約候補者を決定
令和3年11月下旬～令和4年3月	契約候補者との調整等
令和4年4月	契約締結・事業着手



・業務概要

- (1) 対象施設：880路線(222,171m)、法定外道路165箇所(5,591m)、都市公園等159箇所(496,779m²)、公益灯約7,900基、街路樹高木約9,600本、街路樹低木約64,045m²、生垣12,732m
- (2) 対象業務：4業務(24項目)
- (3) 業務期間：令和4年度～令和6年度
- (4) 3年間の上限経費：751,800千円(消費税及び地方消費税の額を含む。)に道路・公園の高木剪定及び照明(灯具)の維持管理に要する額を加算した額

・導入によりめざす効果

- (1) 民間技術力の導入による街路樹等における維持管理業務の改善及び向上
- (2) 民間事業者の迅速な現場対応による市民サービスの向上
- (3) 施設管理の長期一元化による事務作業の効率化
- (4) 従来経費の縮減

道路及び公園施設等包括管理業務委託

・導入までのスケジュール

令和4年2月、3月	地元事業者等との勉強会、意見交換等
令和4年6月中旬～下旬	サウンディング調査を実施(第1回・第2回)
令和4年9月初旬	包括管理業務の実施について議会説明
令和4年9月下旬～10月下旬	事業者公募（応募企業なし）
令和4年10月下旬～11月中旬	第3回サウンディング
令和5年3月中旬～4月中旬	事業者再公募
令和5年4月中旬～5月初旬	専門委員会を経て、契約候補者を決定
令和5年6月上旬～	契約候補者との調整等
令和5年6月中旬	事業者決定について議会説明
令和5年7月	契約締結・事業着手



・業務概要

- (1) 対象施設：芦屋市道880路線（212,747m）、法定外道路165箇所（5,591m）、都市公園等158箇所（602,523m²）
- (2) 対象業務：4業務(68項目)
- (3) 業務期間：令和5年7月～令和6年度
- (4) 1年9か月間の予算金額（上限額）279,006千円（消費税及び地方消費税の額を含む。）に道路施設及び公園施設の単価契約業務に要する額を加算した額。

・導入によりめざす効果

- (1) 民間技術力の導入による道路及び公園施設等における維持管理業務の改善及び向上
- (2) 民間事業者の迅速な現場対応による市民サービスの向上
- (3) 施設管理の長期一元化による事務作業の効率化
- (4) 従来経費の縮減

令和7年度以降は、2つの包括管理業務を統合し、業務期間を3年間で公募し、事業者を決定した。

道路・公園に係る組織改正と包括管理業務の関係 (芦屋市)

【組織改正】

平成31年4月1日

道路課

公園緑地課

令和元年10月1日

道路・公園課

街路樹課

令和5年4月1日

道路・公園課

2業務の統合を見越して
再度組織改正を実施



組織改正に合わせて街路
樹課の業務の多くを包括
管理業務に移行

令和4年4月1日～令和7年3月31日

街路樹等包括管理業務委託



令和5年7月1日～令和7年3月31日

道路及び公園施設等包括管理業務委託



2業務を統合

令和7年4月1日～令和10年3月31日

道路公園施設包括管理業務委託

道路維持管理業務の包括管理委託導入自治体

	自治体名	種別	人口	面積	人口密度	契約(予定)金額	開始年度	期間	備考
1 東京都府中市	一般	264,725 人	29.43km ²	8995.07 /km ²		363,495,000 円	平成26年度	3 年間	けやき並木通り周辺地区
							平成30年度	3 年間	北西地区
						720,987,000 円	令和3年度	3 年間	東地区
						460,110,000 円			南西地区
						357,687,000 円			北西地区
						1,375,640,000 円	令和6年度	5 年間	東地区
						831,930,000 円			南西地区
						653,010,000 円			北西地区
2 新潟県三条市	一般	88,690 人	431.97km ²	205.3人 /km ²		100,000,000 円	平成29年度	2 年間	嵐北地域
						900,000,000 円	令和元年度	5 年間	嵐北地区
								5 年間	下田地区
						1,129,837,500 円	令和6年度	5 年間	嵐北・大島地区
						801,428,100 円			嵐南地区
						412,821,200 円			栄地域
						279,721,200 円			下田地域
3 兵庫県芦屋市	一般	92,976 人	18.47km ²	5,033.9人 /km ²		751,800,000 円	令和4年度	3 年間	街路樹
						279,006,000 円	令和5年7月	1年9か月	道路・公園
						1,889,837,000 円	令和7年度	3 年間	道路・公園・街路樹
4 秋田県大館市	一般	62,954 人	913.22km ²	68.94 /km ²		36,179,000 円	令和4年12月	1年4か月	
						300,036,000 円	令和7年度	3 年間	西地域
						482,955,000 円	令和8年度	3 年間	東地域
5 三重県明和町	町村	21,891 人	41.06km ²	533.2人 /km ²	132,000,000 円	令和6年度	3 年間		
6 埼玉県狭山市	一般	146,099 人	48.99km ²	2,982.2人 /km ²	909,480,000 円	令和7年度	5 年間		
7 青森県八戸市	一般	210,178 人	305.56km ²	687.9人 /km ²		令和7年3月	1年1か月		
8 沖縄県うるま市	一般	127,471 人	87.03km ²	1,464.7人 /km ²	299,189,000 円	令和7年7月	3年9か月		
9 奈良県奈良市	中核	345,172 人	276.94km ²	1,246.4人 /km ²	151,910,000 円	令和7年10月	1 年間		
10 東京都調布市	一般	245,875 人	21.58km ²	11,393.7人 /km ²	852,000,000 円	令和8年度	3 年間		

包括管理業務委託(道路等)とは

【インフラ(道路等)】

- ・導入自治体は公共施設(約90自治体)に比べて非常に少ない。
- ・導入に関心のある自治体が多い。
- ・受託可能な業者が少ないため、受託団体の構築をフォローする必要がある。
- ・苦情対応等のノウハウの継承は事業開始後も一定期間フォローが必要である。



公共施設(建物)の包括管理業務は、一般的な制度になりつつあるが、道路等の維持管理の導入は、地元事業者等の理解を深めるための時間が必要なため、普及には時間を要するように思われる。

本制度の導入は、長期的な視点で見ると、経費縮減ではなく、経常業務を民間事業者に委ねることで、技術職員不足やより高度・困難な行政課題への職員配置を行うためには必要な取組である。

ご清聴ありがとうございました。