

**GX 実現に向けた広域連携による公共施設
マネジメントを地元事業者主体で実施する
ための官民連携スキーム構築
調査報告書**

令和 6 年 3 月

貝塚市

Amame Associate Japan 株式会社

目次

1. 調査研究の概要.....	5
1-1. 調査の目的	5
1-2. 調査の内容	5
1-3. 調査の先導性及び汎用性	6
1-4. 調査の流れ	7
1-5. 本調査に至った経緯	8
2. 調査主体の概要.....	15
2-1. 本市の概要	15
2-2. 本市の公共施設マネジメントを取り巻く環境	28
3. 広域連携推進体制の検討.....	31
3-1. 広域連携の必要性について.....	31
3-2. 他自治体の概要	31
3-3. 他自治体の公共施設マネジメントを取り巻く環境.....	50
3-4. 広域連携に対する理解の深化を促す取組みについて	50
3-5. 広域連携推進体制を構築する上での課題等について	53
3-6. 広域連携推進体制を構築する上での課題に対する取組みの方針について	56
3-7. スモールスタート事業の設定	60
4. GX の取組みに向けた検討.....	62
4-1. 本市の GX に関する取組み.....	62
4-2. 本調査を通じて行った取組みについて	62
4-2-1. 自治体職員を対象とした研修会	64
4-2-2. GX実現に係る可能性に関する民間事業者ヒアリング	67
4-3. 本市及び泉州地域における GX の取組みの課題と今後の方向性.....	69
5. 事業スキームの検討	70
5-1. 「LED の共同調達及び法定点検の包括発注」に係る事業の検討.....	70
5-1-1. 事業内容の検討.....	70
5-1-2. 事業範囲の検討.....	78
5-1-3. 事業スキームの検討	79
5-2. 「公営住宅」に係る事業の検討	80
5-2-1. 事業内容の検討	80
5-2-2. 事業範囲の検討	83
5-2-3. 事業スキームの検討	84
5-3. 事業の定量的・定性的評価	86

6. 泉州地域プラットフォームの検討	89
6-1. 泉州地域プラットフォームの検討の視点	89
6-2. 泉州地域プラットフォームについて	89
6-3. 泉州地域プラットフォームで扱う事業内容の可能性について	102
6-4. 泉州地域プラットフォームを活用する上での課題	107
7. 今後の事業の進め方	108
7-1. 事業化に向けたロードマップ	108
7-2. 事業化に向けて想定される事項の整理	110
7-3. 泉州地域 FM 連絡協議会を構成する市町で取り組むのが望ましい事項	111
7-3-1. 事業者説明会	111
7-3-2. 市民意見交換会	113
8. 総論	116

1. 調査研究の概要

1-1. 調査の目的

「GX 実現に向けた広域連携による公共施設マネジメントを地元事業者主体で実施するための官民連携スキーム構築調査（以下、「本調査」と称する）」は、大阪府泉州地域¹の各自治体が抱える、公共施設の改修・維持管理・運営（以下、「公共施設マネジメント」と称する）における共通課題を GX の観点から広域連携により解決し、かつ地元事業者を主体として構築しうる官民連携スキームを検討することを目的とする。

1-2. 調査の内容

貝塚市（以下「本市」と称する）においては、公共施設マネジメントにおいて、市営住宅長寿命化計画に則り、市営住宅とその周辺地域再生をはじめとして、平成 30 年度から自治体の人的・財政的負担の軽減、民間事業者の新たなビジネス機会創出に資する PFI 事業に取り組んできた。

本市では、少子高齢化や人口減少による税収減に起因する、公共施設マネジメントの負担は依然として重く、特に老朽化が進む市営住宅や様々な公共施設において GX の方針に沿った設備更新などの対応に迫られている。対策として官民連携事業を検討するものの、単独市町が保有する施設数・規模では事業の成立規模に満たず、検討可能な手法や事業類型が限定されている。また、各市町域内で官民連携事業の受託が可能な事業者が限られているため、地元事業者による官民連携事業への参画が進んでいないという状況にある。一方、これらの課題は本市のみならず泉州地域近隣市町（泉佐野市、泉南市、阪南市、熊取町）における共通課題となっている。

こうした背景を踏まえ、本調査では公共施設マネジメントにおける共通の課題解決に向け、本市を中心とし、泉州地域近隣市町と連携し、かつ地元事業者が主体となるような官民連携事業を進める上で、どのようなスキームを構築すべきかを検討する。

本調査では、泉州地域において、本市、泉佐野市、泉南市、阪南市及び熊取町を調査対象地域とし、各市・町営住宅を重点とする公共施設全般及び公共施設との連携が検討可能な民間施設を調査対象施設とする。検討手法としては、コンセッション、指定管理、包括的民間委託と複数の手法・事業を組み合わせた公共施設マネジメントによる、域内 GX の実現を目指す事業を想定する。また、従来は官民連携事業として独立採算の成立が困難とされてきた施設形態や施設数・規模における新たな官民連携スキームを活用した事業を想定する。これらの事業の実施に際し、広域連携によって複数施設をバンドリングし、対象施設数のスケールメリットによって事業効率を向上させることを目指す。

以上のように本調査においては、泉州地域 4 市 1 町の公共施設マネジメントにおける共

¹ 大阪府堺市以南岬町までを指す。

通課題を、GX の観点から広域連携及び官民連携による解決を目指すスキームの検討を行う。

1-3. 調査の先導性及び汎用性

(1) 先導性

本調査結果が有する先導性として、主に以下 2 点が挙げられる。

- ① 広域の公共施設を対象に、複数自治体と地元事業者中心の SPC が契約する方法を構築する。
- ② コンセッション、包括的民間委託、指定管理等の様々な手法と事業収益性を確保できる方法との組み合わせを検討する。

(2) 汎用性

本調査結果が有する先導性として、主に以下 2 点が挙げられる。

- ① 都市圏に属する泉州地域での調査結果は、広域連携の前例に乏しい都市部や、公共施設マネジメント以外の他分野での広域連携導入に応用できる。
- ② 対象施設数・規模等の定量的な官民連携事業成立条件の調査結果は、従来型の管理・運営をする施設への官民連携導入に際して全国で活用できる。

1-4. 調査の流れ

以下に本調査における流れについて記す。

まず本市の公共施設を取り巻く状況について整理し、同様に本市を除く泉州地域に属する他自治体（以下、「他自治体」と称する）に関する情報整理を行った。各市町が抱える課題の中で共通するものを広域で取り組む課題と位置づけ、広域連携による解決を目指すべく、他自治体との合意形成の場づくりに努めた。広域連携で取り組む課題については、広域連携の発起人という立場である本市から課題を提示することで、他自治体との連携を強化する方針とした。そこで本市では、公共施設の中でも、とりわけ公営住宅を対象としたほか、LED の共同調達ならびに法定点検の包括発注の実現を、広域連携で取り組む課題として設定した。

その後、各課題に対して官民連携での取組みの可能性を把握するため、各課題に関する分野の民間事業者を対象に、ヒアリングを実施した。また、地域の事業者の事業参画の可能性を把握することを目的とし、本市の事業者を主な対象として官民連携勉強会を実施した。さらに、広域連携で取り組む課題解決の実現に向けて、参画する自治体間での共通認識の形成や、調整事項の抽出等を目的とし、本市および他市町の自治体職員を対象とした勉強会を実施した。

民間事業者へのヒアリングを通じて民側の、勉強会を通じて官側の事業化に向けた意見を抽出し、広域連携×官民連携で取り組む事業のスキームを検討した。また、各課題の内、LED の共同調達を GX の取組みの一環として位置づけ、ヒアリングや勉強会を通じて、LED の共同調達を含めた事業としての可能性に関する意見を抽出し、事業化に向けた可能性についても検討した。

本調査の調査フローを下図に示す。

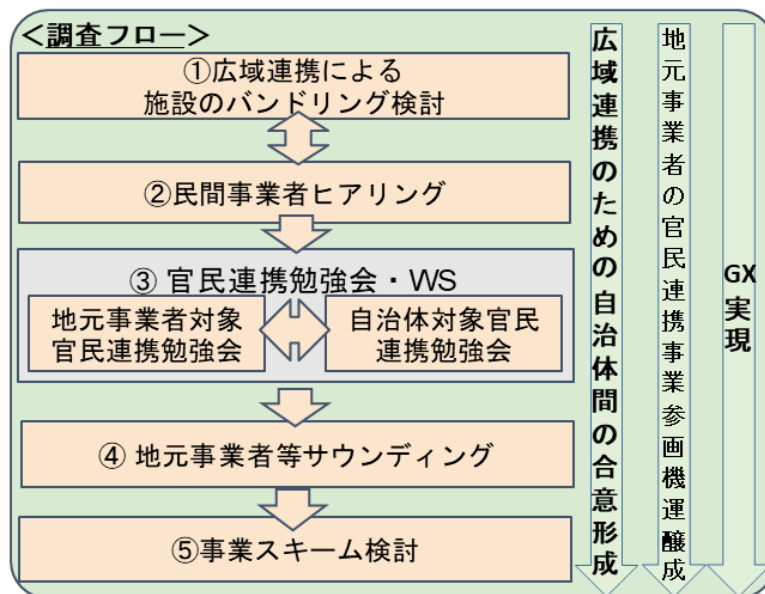


図 調査フロー

1-5. 本調査に至った経緯

本調査に至った経緯として、公共施設マネジメントの分野において本市で取り組んできた事項について、以降に整理する。

① ファシリティマネジメント基本構想（平成 26 年）及び基本方針（平成 28 年 1 月）

高度経済成長期の人口増加や行政需要の増大に伴い建設された本市の施設は、現在その多くが老朽化による雨漏りや機械設備の不良といった諸問題を抱えている。限られた財源で安心・安全な行政サービスを提供し、次世代へ良質な財産を継承するため、土地、建物、設備といった本市のファシリティを戦略的かつ段階的に維持管理・運営していく必要があることから、平成 26 年度、ファシリティマネジメント（以下「FM」²と称する）を推進する「貝塚市ファシリティマネジメント基本構想」（以下「基本構想」と称する）を策定した。

表 本構想で示される4つの基本理念

1 次世代に安心・安全な施設を残す
施設の様々な情報を見える化し、そのデータを活用することで、施設を適正な状態に保ち、計画的に維持管理し、良質な資産として次世代に引き継ぐ。
2 行政サービスを安定的に供給する
厳しい財政状況と変化する社会情勢の中、必要な行政サービスを良質かつ安定的に供給するため、今後のサービスのあり方について、官民・官学連携、PFI 等幅広い手法を検討する。
3 市有施設が効率的かつ持続的に機能することを目指し、次世代の負担を軽減する
所管部署を超えた全庁横断的なマネジメントなどを行うことにより効果的かつ持続的な行政サービスの提供を実現し、次世代の負担を軽減する。
4 愛する公共空間があるという想いを市民と行政が共有する
市の施設は市民のものであり、その公共空間は「市民に愛され、利用され、市民と行政とによって適切に管理されることで育まれるものである。」と称する想いを市民と行政が共有することで、将来に向かって市民に愛される施設を引き継ぐ。

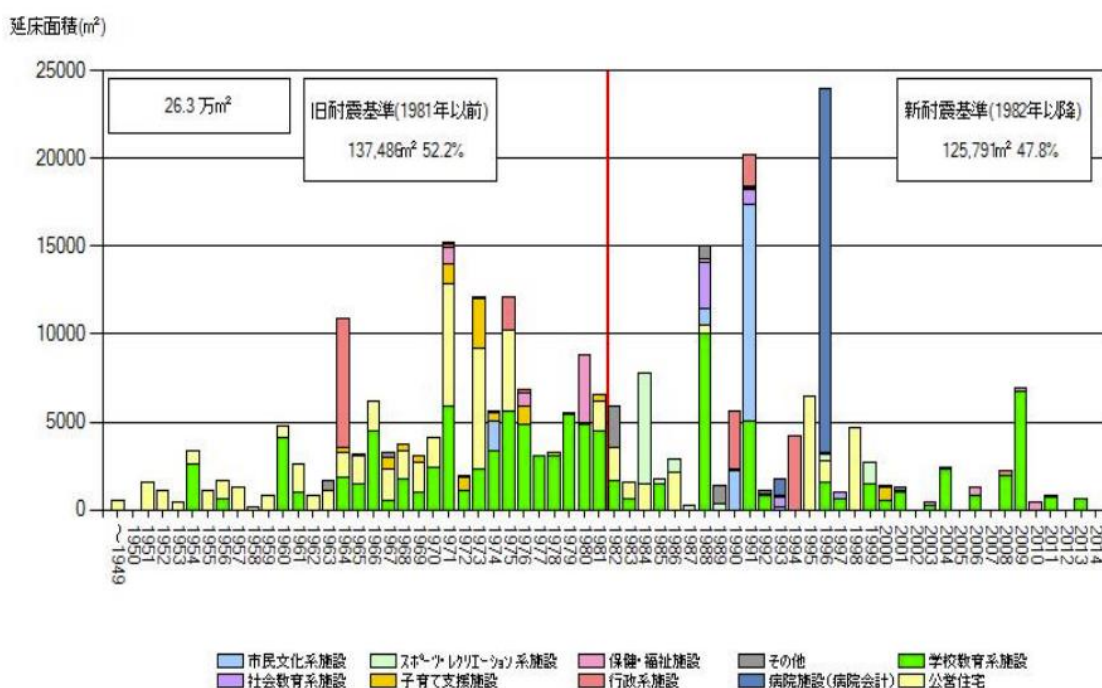
（参考）「貝塚市ファシリティマネジメント基本構想・基本方針」（平成 28 年 1 月）

² 公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会（JFMA）の定款において、FM は「企業・団体等が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動」と定義される。

基本構想を受けて、本市は平成 28 年 1 月に「貝塚市ファシリティマネジメント基本方針」（以下「基本方針」と称する）を策定し、市有施設の現状と課題を整理したうえで、4 つの基本理念に沿った FM 推進の考え方と具体的な取組みについて方向性を定めた。

(1) 現状と課題

市有施設（水道企業会計、下水道特別会計のインフラ関連施設を除く）の延床面積約 26 万㎡（平成 27 年 12 月 1 日現在）のうち、約 52% が旧耐震基準である 1981 年以前に建設された公共施設のため、耐震工事を含む大規模改修が必要である。一方、1982 年以降に建設された市立貝塚病院や市民文化会館（コスモシアター）においても、施設規模の大きさを鑑みて、現時点で中長期的な維持管理・修繕を計画し、次世代へ確実に継承していくことが求められている。そのための財源確保が訴求されるうえ、少子高齢化に伴う人口減少を受け、本市の将来人口を見据えた FM 推進が検討される。



（出典）「貝塚市ファシリティマネジメント基本構想・基本方針」（平成 28 年 1 月）

図 年度別整備延べ床面積(単位:㎡)

(2) FM 推進の考え方と取組み

FM 推進に関わる考え方は、基本構想で示された 4 つの基本理念に基づいて整理され、具体的な取組みが挙げられた。詳細は次ページの表の通りである。

表 FM 推進の考え方と取組み(「取組み」における番号は基本方針の記載順)

1 次世代に安心・安全な施設を残す	
考え方：安全性・快適性の向上（品質）	取組み
① 安全性の確保 ・各施設の日常点検の充実 ・より効果的な工事・修繕費への予算配分	(1) 保全情報のデータベース化 一般財団法人建築保全センターの「保全マネジメントシステム」でデータを一元管理、維持保全に活用
② バリアフリーデザイン、ユニバーサルデザインの導入 省エネルギー対策の検討	(2) 公共建築物の点検実施 必要な点検を実施し、結果を一元管理
③ コスト及び不具合箇所の情報の一括管理とデータ活用	(3) 行政評価との連携 施設管理・運営にかかるコストと上記データとの連携、有効活用
④ 施設レイアウト面からの利便性の向上を検討	
2 行政サービスを安定的に供給する	
考え方：社会ニーズへの的確な対応（供給）	取組み
① 世代別人口の推移等を踏まえて公共施設のあり方を検討	(4) 維持管理手法の見直し 維持管理業務委託における仕様書の見直しと一括委託を実施
② 公共施設の総量適正化	(7) 官民・官学連携、PPP・PFI 等の検討 民間事業者や市民団体、大学等との更なる関係構築と PPP・PFI の導入可能性を検討

3 市有施設が効率的かつ持続的に機能することを目指し、次世代の負担を軽減する	
考え方：ファシリティの最適化とエネルギー消費の削減（財務）	取組み
① 環境負荷の低減を実現 ・電気・機械設備の運用方法の見直し、省エネ改修 ・資源、エネルギー・CO₂の削減に向けた取組み ② エネルギー消費に係る費用の削減 ③ ファシリティを活用した財源確保	（５）光熱水費の削減 各施設の使用量・費用のデータ管理・活用による光熱水費の削減。設備更新時には長期的視点で導入機器と手法を検討 （６）ファシリティの活用による歳入確保 余剰資産の賃貸・売却 広告や自動販売機の設置による歳入事業の推進 インターネットオークションの継続
4 愛する公共空間があるという想いを市民と行政が共有する	
考え方：市民と行政の協働（愛着）	取組み
① 市民との協働による施設管理・運営を実現 ② 公共施設のあり方を市民とともに検討	（８）職員研修の充実 FMの必要性を職員と共有 施設管理者への知識・情報共有 （９）市民との連携 公共施設に関する情報の共有 アンケート、パブリックコメントの活用 若い世代の意見を取り入れる仕組みづくりの検討

（参考）「貝塚市ファシリティマネジメント基本構想・基本方針」

② 昨年度業務の内容

昨年度実施した「令和 4 年度公共施設マネジメント推進事業に関する支援」（以下、「昨年度業務」と称する）では、本市が今後公共施設マネジメントを推進するにあたり、広域連携及び官民連携の視点を取り入れた手法の検討を支援することを目的として、主に広域連携による公共施設マネジメントの在り方、PFI 事業による ESCO 事業、先導的官民連携支援事業申請内容の三点について調査と検討を重ねた。

広域連携による公共施設マネジメントの在り方においては、本市の近隣市町をはじめとする他自治体の推進体制の分析を基にした本市の推進体制の検討、及び泉州エリア内の自治体との官民・広域連携、共同管理等を推進するプラットフォーム「泉州エリア自治体広域プラットフォーム」設立の提案がなされた。貝塚市公共施設等総合管理計画推進委員会にて協議を進めるにあたり、公共施設マネジメントに関する講義、職員研修（全 2 回）・ワークショップ（全 2 回）を実施した。職員研修では職員の公共施設マネジメントに対する理解を深めることを目的とし、ワークショップでは本市独自の公共施設の現状と望ましい姿の把握に努めるだけでなく、望ましい姿を達成するために必要な事項について整理したうえで、グループごとに SWOT 分析を通して課題を抽出し、その解決策を検討した。ハード面・ソフト面の課題検討例は下図の通りである。

課題:トイレのイメージ向上		地域外部環境	
		Opportunity(機会)	Threat(脅威)
		・直接苦情を収集できる ・公園利用のイベントがある ・新技術とのコラボ(バイオトイレなど)	・暴走族が集まる・いたずら ・苦情通報から対応までに市民の期待より時間がかかる ・利用者がおらず無人の時間帯がある
地域内部環境	Strength(強み)	読みを活かして機会を最大限に利用するためには何をするか。	外部の脅威を克服・回避して本市の強みを活かすには、何をするか。
	・専門技術/資格を持つ職員がいる ・条例化可 ・事業者等の誘致可	・苦情を反映して条例改正 ・内部技術×新たなトイレ技術によって、貝塚オリジナルのトイレ開発	・公園入口にパイプ型のバリケードを設置する(車いすは通行可だが自転車やバイクは通り抜け不可) ・職員が現場を回る際のベストルートを情報共有 ・公園利用を時間制にする
	Weakness(弱み)	弱みによって機会を逃さないように「補充」「補完」「改善」すべきことは何か。	想定される最悪の事態をどう回避するか。
	・維持管理が外注の為、窃盗やいたずらへの対応が複雑 ・予算に限りがある ・人員不足	・公園からお金を生む仕組み(例:移動カフェを公園内に誘致して利用料徴収、公園トイレを利用可能とする。) ・地元住民の力で掃除などの公園管理をする	・公園利用を時間制にする ・地元住民の力で掃除などの公園管理をする

図 第 1 回ワークショップのグループワーク課題検討例(ハード面)

課題：公用車の使用状況を把握できる仕組みをつくる			
		地域外部環境	
		Opportunity(機会)	Threat(脅威)
		・容易に利用できるアプリやAIが進化している ・リース会社が増えている	・適切な管理 ・適正化 ・AIが進化して融通が利かなくなる
地域内部環境	Strength(強み)	読みを活かして機会を最大限に利用するためには何をするか。	外部の脅威を克服・回避して本市の強みを活かすには、何をするか。
	・今あるシステムが使える ・公用車の台数、種類の多さ	・一元管理の仕組みをつくる	・システムがダウンすると使用できない(災害時等) ・仮押さえによって本当に使いたい人が使えない可能性がある
	Weakness(弱み)	弱みによって機会を逃さないように「補充」・「補完」・「改善」すべきことは何か。	想定される最悪の事態をどう回避するか。
	・入力の手間 ・駐車場の確保	・縦割りの管理	・公用車の台数を見直し、災害時に不足したときには民間業者からリースできるような仕組み

図 第1回ワークショップのグループワーク課題検討例(ソフト面)

PFI 事業による ESCO 事業³においては、本市にとって喫緊の課題とされる LED の共同調達を広域連携で行う場合、LED 化を PFI 事業のうち特定事業として、広域内でのエネルギーマネジメントを附帯事業と位置付け、省エネルギー化と財政負担軽減を図っていくことが検討された。これを受けて昨年度業務では、広域連携及び PFI 事業による ESCO 事業の事業者参画条件を探るため、民間事業者へアンケート調査を実施した。うち 10 社からの回答及びヒアリング結果を分析したところ、以下の結論を得た。

- ① 市場規模の大きさが十分であること
- ② LED 単体の事業ではないこと
- ③ シェアード・セイビングス方式の契約は通常 15 年であること

³ ESCO(Energy Service Company)事業とは、ESCO 事業者が省エネルギーに関する包括的なサービスを提供し、その顧客が省エネルギーに伴う利用を享受し、地球環境の保全に貢献するビジネスモデルであり、省エネルギー効果の保証（パフォーマンス契約）により、顧客が省エネルギー化により得られる利益の一部を事業者が報酬として受取るスキームである。

国土交通省（以下「国交省」とする。）の補助金プログラムの一つである「先導的官民連携支援事業」の申請内容においては、広域連携による複数自治体の公共施設を対象としたエネルギー事業を、PFI 手法を用いて行うスキームの検討が上げられた。先導性は、PFI 法改正（令和 4 年）により可能となったコンセッション事業者による施設改修の可能性について検討することであり、コンセッション事業者が収益を得ると同時に、エネルギーマネジメントを行うことが可能な公共施設へと改修することについて調査することが決定した。

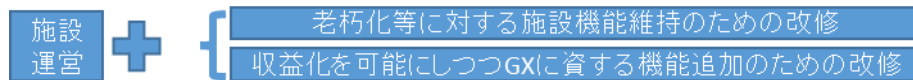


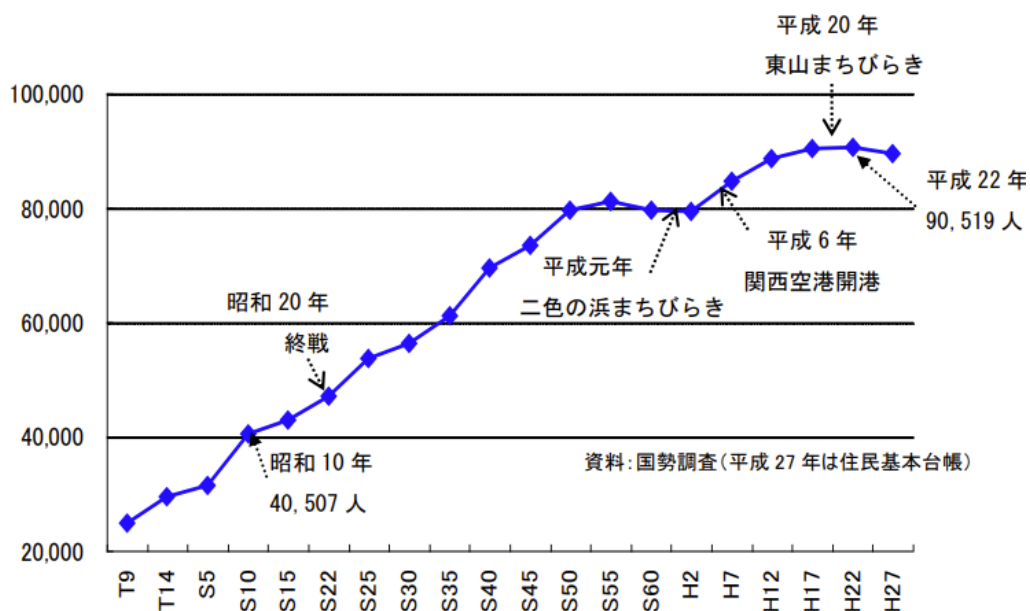
図 コンセッション事業者による施設の運営と改修のイメージ図

2. 調査主体の概要

2-1. 本市の概要

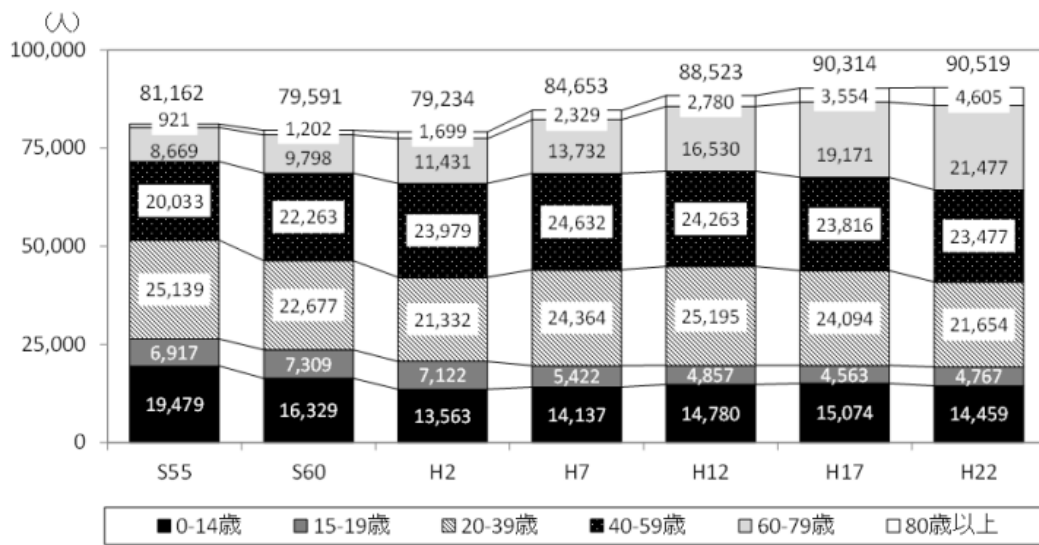
① 人口

国勢調査によれば、調査開始時より急増していた本市の総人口は昭和 55 年(1980)年を境に減少へと転じ、一時は二色の浜パークタウンまちびらきなどの開発や関西国際空港開港に伴うアクセスの向上によって増加するも、平成 22(2010)年に死亡数が出生数を上回る自然減の傾向へと転じて以降、緩やかに減少し続けている。さらに、年齢区分別人口をみると、平成 22(2010)年は前回調査と比較して 0－19 歳及び働き世代である 20－59 歳が減少している一方、60 歳以上は増加の一途を辿っており、本市でも全国的な少子高齢化の類に漏れず、本格的な人口減少の局面へと差し掛かっていることが窺える。



(出典)「貝塚市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」

図 総人口の推移

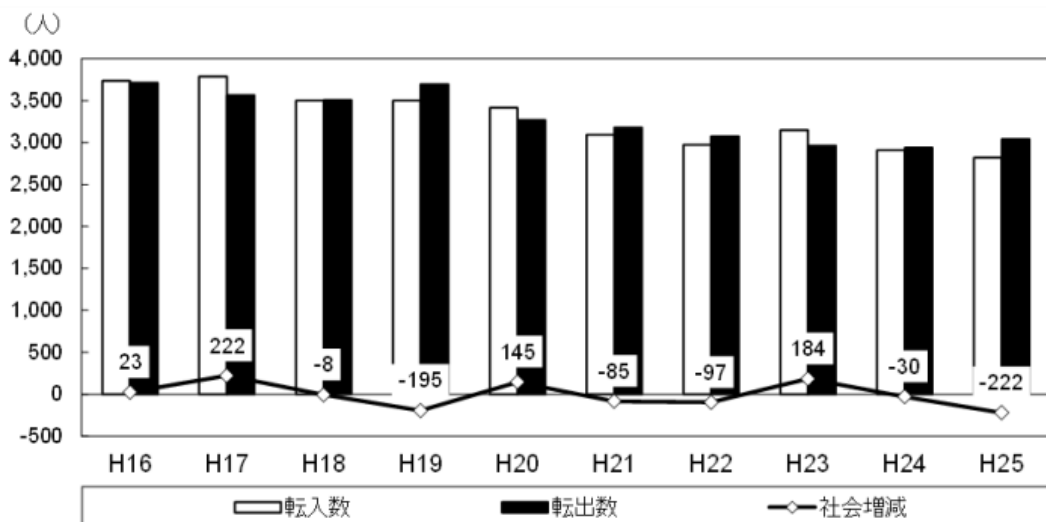


資料:国勢調査

(出典)「貝塚市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」

図 年齢区分別人口の推移

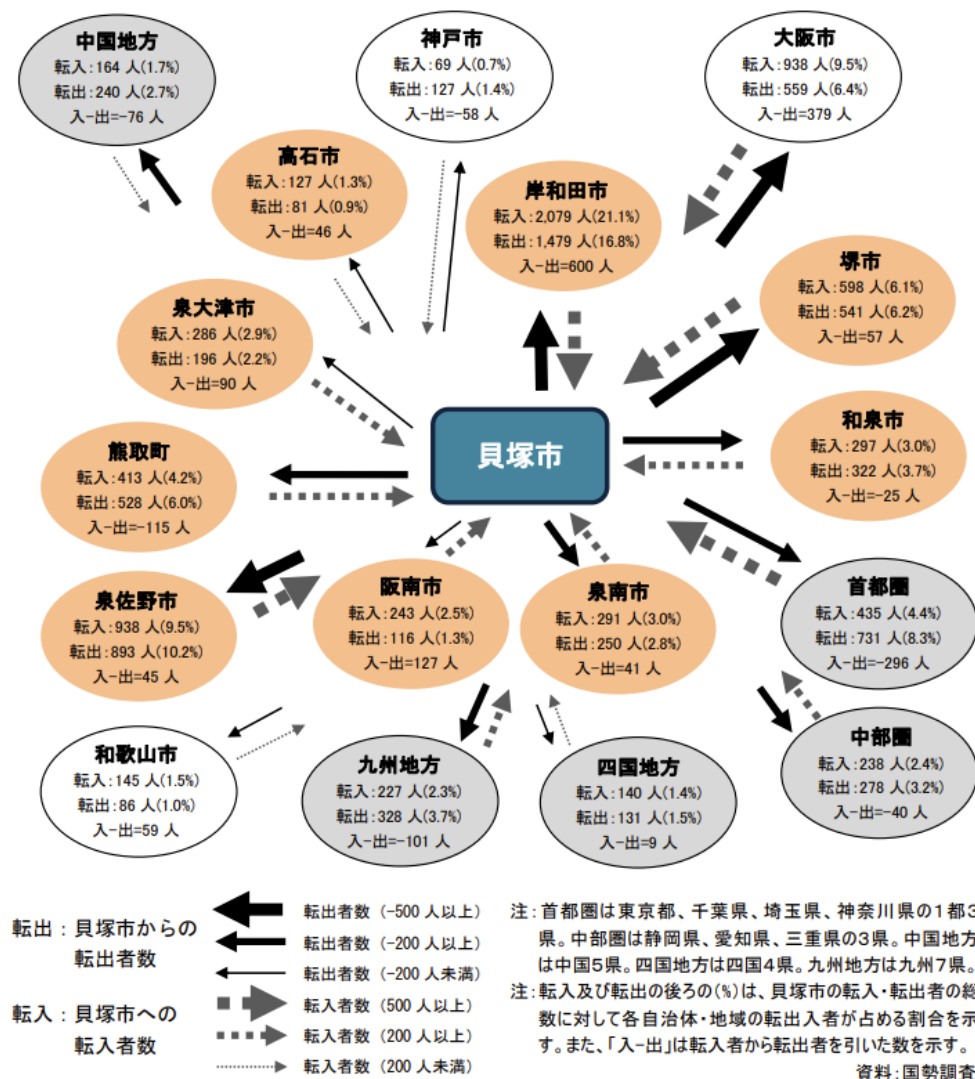
少子高齢化を受けた自然減の他、本市の転出入者数の推移をみると、平成 17(2005)年、20(2008)年、23(2011)年に転入者数が転出者数を大きく上回るも、平成 19(2007)年、25(2013)年には転出者数が急増するという様に、社会動態の推移は変動が大きい。このうち平成 17(2005)年から 22(2010)年までの転入元と転出先をみると、特に岸和田市や泉佐野市をはじめとする泉州地域の市町や大阪市内での人口の流出入が活発であることが窺える。



資料:住民基本台帳、外国人登録

(出典)「貝塚市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」

図 社会動態の推移(転入・転出者数)



(出典)「貝塚まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」

図 転入前・転出後の居住地
(転出入者どちらかが 100 人以上の自治体・圏域を抽出)

② 本市の施設の概要

本市の公共施設の状況を把握するため、施設類型別に施設概要と利用状況を整理するとともに、基本方針として、予防保全・長寿命化対策や施設運営コストの削減、省エネルギー化の推進といった取組みの方向性を整理した。本項では、点検で確認された各公共施設の建築・設備状況、及び抽出された課題に対する対策内容と実施時期、対策費用について詳述した個別施設計画が類型ごとに示されている。施設類型別の施設概要と課題に対する基本方針を次ページ以降に示す。

1 市民文化系施設



No.	名称	建築年	基本方針
01	山手地区公民館	1991	地域ニーズへの対応、利用拡大、効率的な運営、防災拠点としての機能整備
02	浜手地区公民館	1989	
03	シェルシアター	1993	今後の在り方検討
04	青少年人権教育交流館	1976	統合の検討、防災拠点としての機能整備
05	市民文化会館（コスモシアター）	1993	予防保全・長寿命化対策、施設運営コスト削減、省エネルギー化推進、駐車場の整備、広域連携の検討

（参考）「貝塚市公共施設等総合管理計画」

図 公共建築物(市民文化系施設)の概要と管理に関する基本方針

2 歴史文化系施設

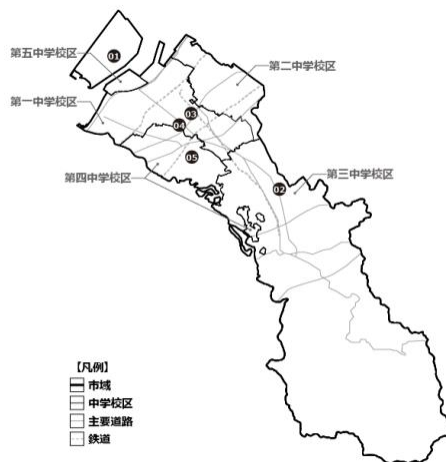


No.	名称	建築年	基本方針
01	市民図書館	1989	予防保全・長寿命化対策、施設運営コスト削減、省エネルギー化推進、広域連携の検討、地域・学校との連携強化
02	歴史展示館	1935	管理運営方法の改善、利用拡大、PR の検討、多機能化の検討、省エネルギー化推進
03	自然遊学館	1993	
04	善兵衛ランド	1992	

(参考)「貝塚市公共施設等総合管理計画」

図 公共建築物(歴史文化系施設)の概要と管理に関する基本方針・具体的方策

3 スポーツレクリエーション系施設



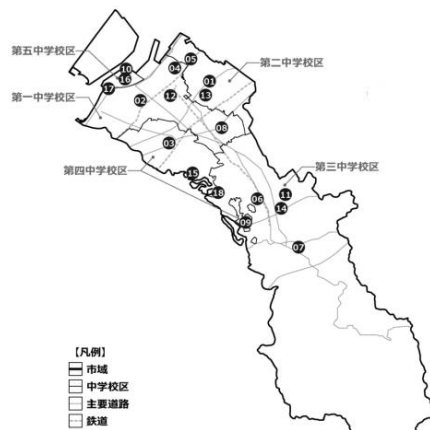
図：スポーツレクリエーション系施設位置図 scale：1/200,000 N↑

No.	名称	建築年	基本方針
01	ふれあい運動広場	1991	長寿命化対策、施設運営コスト削減、省エネルギー化推進、防災拠点としての機能整備
02	青少年運動広場	2004	
03	総合体育館	1984	
04	市営プール	1988	修繕
05	旧第4プール	1987	解体撤去

(参考)「貝塚市公共施設等総合管理計画」

図 公共建築物(スポーツレクリエーション系施設)の概要と管理に関する基本方針

4 学校教育系施設



No.	名称	建築年	基本方針
01	東小学校	1971	大規模修繕・更新 学校機能及び施設要件の確保 地域ニーズへの対応 防災拠点としての機能整備 予防保全・長寿命化対策 管理運営コスト削減 省エネルギー化推進 ※老朽化により今後の活用が 困難な校舎は解体撤去
02	西小学校	1981	
03	南小学校	1971	
04	北小学校	1967	
05	津田小学校	1975	
06	木島小学校	1982	
07	葛城小学校	1980	
08	中央小学校	1975	
09	永寿小学校	1982	
10	二色小学校	1989	
11	東山小学校	2010	
12	第一中学校	1961	
13	第二中学校	1973	
14	第三中学校	1979	
15	第四中学校	1976	
16	第五中学校	1989	
17	教育研究センター	2000	予防保全・長寿命化対策、管理運営コスト削減、省エネルギー化推進
18	旧貝塚養護学校	1959~1989	利活用計画策定、耐震化・あり方の検討

(参考)「貝塚市公共施設等総合管理計画」

図 公共建築物(学校教育系施設)の概要と管理に関する基本方針

5 子育て関連施設



No.	名称	建築年	基本方針
01	葛城認定こども園	2018	現状維持
02	三ッ松認定こども園	1972	
03	津田認定こども園	1972	
04	木島認定こども園	1973	
05	旧東幼稚園	1976	解体撤去
06	西幼稚園	2001	
07	南幼稚園	1971	小学校内に移転・解体撤去（済）
08	北幼稚園	1974	
09	木島西幼稚園	1982	小学校内に移転・解体撤去（予定）
10	旧木島西幼稚園	1971	
11	中央幼稚園	1975	小学校内に移転・解体撤去（済）
12	旧子育て支援センター	1973	
13	すくすく子ども館	2004	より効果的なサービス提供
14	津田小学校仲よしホーム	2007	現状維持 ※小学校に統廃合が生じた場合、一体的な再配置を検討
15	西小学校仲よしホーム	2010	
16	南小学校仲よしホーム	2001	
17	中央小学校仲よしホーム	2007	
18	木島小学校仲よしホーム	2003	
19	葛城小学校仲よしホーム	1991	
20	東山小学校仲よしホーム	2010	

（参考）「貝塚市公共施設等総合管理計画」

図 公共建築物(子育て関連施設)の概要と管理に関する基本方針

6 保健福祉施設



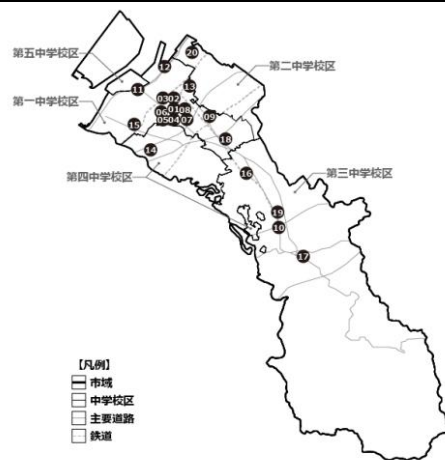
図：保健福祉施設位置図 scale : 1/200,000 N ↑

No.	名称	建築年	基本方針
01	やすらぎ老人福祉センター	1976	統合の検討、防災拠点としての機能整備
02	市民福祉センター	2022	現状維持
03	旧市民福祉センター	1980	解体撤去、貝塚警察署への跡地活用
04	ひと・ふれあいセンター	1971	統合の検討、防災拠点としての機能整備

(参考)「貝塚市公共施設等総合管理計画」

図 公共建築物(保健福祉施設)の概要と管理に関する基本方針

7 行政系施設



図：行政系施設位置図 scale: 1/200,000 N↑

No.	名称	建築年	基本方針
01	市役所本館	2022	外構工事の続行
02	旧市役所本館	1965	解体撤去、新庁舎周辺整備への跡地活用
03	市役所別館	1991	貸館施設への転用
04	市役所第2別館	1992	改修
05	市役所分室	1994	予防保全・長寿命化対策
06	市役所ストックヤード	2012	
07	保健福祉合同庁舎	1995	修繕、長寿命化対策
08	旧教育庁舎	1964	解体撤去、新庁舎周辺整備への跡地活用
09	消防本部 本署	1975	予防保全・長寿命化対策 管理運営コスト削減 省エネルギー化推進 耐震化 消防施設・資機材の整備
10	消防本部 水間出張所	2009	
11	消防本部 二色出張所	1990	
12	第一分団器具庫	1975	
13	第二分団器具庫	1974	
14	第三分団器具庫	1971	
15	第四分団器具庫	2021	
16	第五分団器具庫	1976	
17	第六分団器具庫	1976	
18	第七分団器具庫	1979	
19	第八分団器具庫	1977	
20	第九分団器具庫	1974	

(参考)「貝塚市公共施設等総合管理計画」

図 公共建築物(行政系施設)の概要と管理に関する基本方針

8 市営住宅



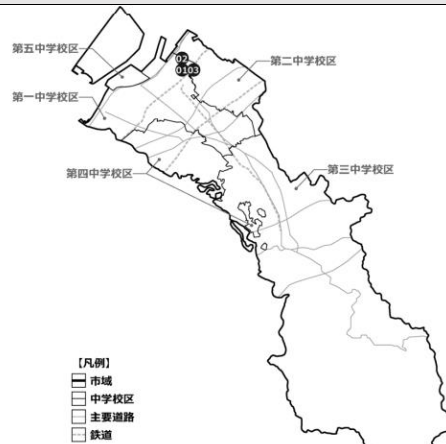
図：市営住宅位置図 scale：1/200,000 N↑

No.	名称	建築年	基本方針
01	橋本住宅	1951	「自市営住宅長期化計画」に基づいた 機能の充実 全体の再編 建替え 空室の利活用 民間戸建て住宅地などへの転換の検討
02	久保住宅	1951	
03	沢住宅	1995	
04	近義川住宅	1957	
05	三ッ松住宅	1959	
06	第2橋本住宅	1961	
07	東住宅	1971	
08	福田住宅	1937	
09	脇浜住宅	1966	

(参考)「貝塚市公共施設等総合管理計画」

図 公共建築物(市営住宅)の概要と管理に関する基本方針

9 医療施設



図：医療施設位置図 scale：1/200,000 N↑

No.	名称	建築年	基本方針
01	市立貝塚病院	1996	ニーズに対応した設備投資の継続 予防保全・長寿命化対策 管理運営コスト削減 省エネルギー化推進
02	職員宿舎	1994	
03	託児所	1994	

(参考)「貝塚市公共施設等総合管理計画」

図 公共建築物(医療施設)の概要と管理に関する基本方針

10 その他施設



図：その他の施設位置図 scale: 1/200,000 N↑

No.	名称	建築年	基本方針
01	衛生事務所	1982	予防保全・長寿命化対策
02	合同センター	1964	管理運営コスト削減
03	二色センター	1989	省エネルギー化推進
04	旧職員会館	1990	解体撤去、新庁舎周辺整備への跡地活用
05	公園墓地管理課	1993	予防保全・長寿命化対策、管理運営コスト削減、省エネルギー化推進
06	斎場	1982	広域連携の検討
07	忠霊塔	1958	予防保全・長寿命化対策、管理運営コスト削減、省エネルギー化推進
08	東共同浴場	1967	広域連携の検討
09	文化財仮設収納庫（中央線石才高架下）	1997	予防保全・長寿命化対策
10	文化財仮設収納庫（半田浄水場跡地）	2002	管理運営コスト削減
11	東共同作業所	1971	省エネルギー化推進
12	水間公園管理棟	1988	
13	旧水間ポンプ場	1969	
14	ドローン・クリケットフィールド研修施設	2018	
15	ドローン・クリケットフィールド管理棟	2019	
16	里山交流センター	2020	
17	かいづか いぶき温泉	1987	

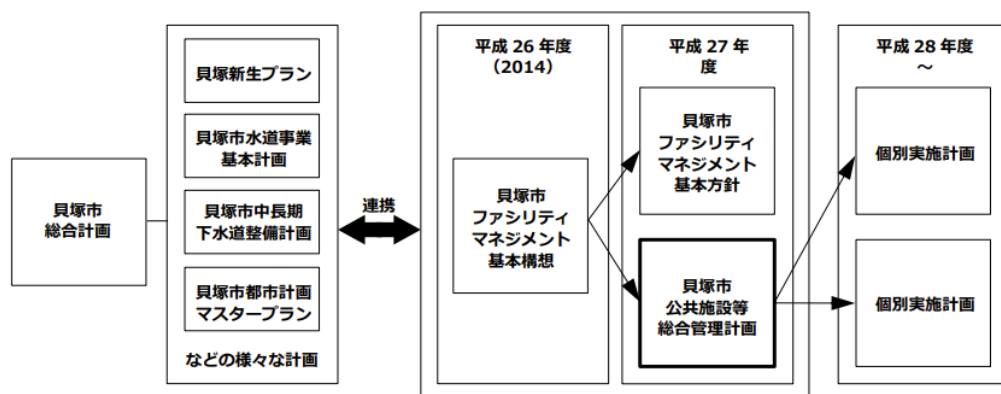
（参考）「貝塚市公共施設等総合管理計画」

図 公共建築物(その他施設)の概要と管理に関する基本方針

2-2. 本市の公共施設マネジメントを取り巻く環境

① 本市における公共施設等のマネジメント方針

本市はこれまでに、基本構想（平成 26 年度）を受け、公営住宅やインフラ施設をはじめとする公共施設全体の現状と課題の整理と具体的な取組みについて示した基本方針（平成 28 年 1 月）、及び公共施設を総合的かつ計画的に長期目線で管理することを目指し、施設類型ごとの維持管理・運営方針を示した「貝塚市公共施設等総合管理計画」（平成 28 年 5 月）（以下「総合管理計画」と称する）を定めている。さらに総合管理計画に従い、類型施設ごとの「貝塚市公共建築物個別施設計画」（以下、「個別施設計画」と称する）を発表し、各施設の点検・診断と計画の実施時期・対策費用、推進の見通しを示した。



（出典）「貝塚市公共施設等総合管理計画」

図 ファシリティマネジメントの取組みに関する計画

総合管理計画においては、市有施設の計画的な維持管理・修繕・更新を段階的かつ戦略的に実施するため、基本構想で示された 4 つの基本理念に近隣自治体との広域連携を加えた計 5 点に対して、基本的な方針の策定を進めた。これを踏まえ、「点検・診断」「維持管理・修繕・更新」「安全確保」「耐震化」「長寿命化」の実施方針及び「再配置」の推進方針、「体制」の構築方針を定めた。なお、効率的な情報共有と一元的な公共施設マネジメントを行うための庁内体制として「貝塚市ファシリティマネジメント推進委員会」と「FM 推進会議」を組織し、BIMMS（ビームス）⁴によって公共施設や点検・修繕状況、光熱水費に関するデータを蓄積・活用することで、管理計画の実現を目指す。

⁴ BIMMS（ビームス）：保全マネジメントシステムのことを指す。地方公共団体等が所有する建築物の保全に関する情報管理と保全関連業務の支援に加え、個別施設計画の作成等の公共施設マネジメントを支援するシステム。

表 公共施設等のマネジメントに関する7つの実施方針

1 点検・診断等
点検時の「貝塚市公共施設点検マニュアル」の活用継続 点検・診断結果のデータ化、BIMMS への記載
2 維持管理・修繕・更新等
BIMMS 内の情報の老朽化対策などへの活用 各インフラ資産の計画的な維持管理・修繕・更新
3 安全確保
危険性が認められた公共建築物の速やかな修繕・更新・売却 供用廃止の公共建築物の除却・売却
4 耐震化
耐震改修の実施、防災機能の強化 市庁舎の優先的な耐震対策
5 長寿命化
平均耐用年数を超えた長寿命化を見据えた大規模改修・修繕・更新 関連計画との整合を図る
6 再配置
市民や関係者の合意のうえで進め、実施プロセスにおいて統一的高かつ透明性の高い 公共建築物の再配置方針を検討
7 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制構築
担当部署の枠組みを超えた横断的な体制の構築 職員研修や各種研究会などによる職員の FM に対する理解促進

(参考)「貝塚市公共施設等総合管理計画」

② 公共施設マネジメント室の設置

令和 4 年度までの本市における公共施設マネジメントは都市整備部建築住宅課が担っていたが、業務の増加や多様化に伴い、令和 5 年 4 月に総合政策部行財政管理課公共施設マネジメント室が設置された。以降、市の公共施設マネジメント業務全般を担っている。

公共施設マネジメント室が対応を迫られる課題は様々にあり、特に施設の照明 LED 化についてはエネルギー効率化や体育館などに用いられる水銀灯の製造廃止などの影響により早急な対応が必要となっている。

③ 庁内の検討体制の確立

前述の公共施設マネジメント室の設置に加え、泉州地域における公共施設マネジメントに関する検討推進のため、平成 30 年度に本市を含む泉州地域の 8 市町で設立された「泉州地域 PPP⁵/PFI⁶プラットフォーム」の再始動が検討される。同プラットフォームは、内閣府の支援を受けて PPP/PFI の具体的な事例に関する勉強会や意見交換会を実施する場として設立されたが、平成 2 年度以降に拡大した新型コロナウイルス感染症の影響により、勉強会等の実施が困難となり運用が休止されている。

人口減少及び少子高齢化による人口構成の変化に伴う市税収入の減少や公共建築物に対する市民ニーズの変化、最適な規模と機能を備えた形態へ再配置することで保有総量の削減に努めるなどの公共施設マネジメントの分野における取組みの必要性を、本市は、平成 28 年 5 月時点で策定した総合管理計画において示しており、同計画に則って、新たに設置した公共施設マネジメント室で、具体的な取組みの検討に至った。

今後の本市の公共施設の在り方について検討する上で、「民間がより効率的に担うことのできる行政サービスについては、民間事業者に委ねることも検討し、公共建築物の更新、維持管理、運営などの場面において PPP（公民連携）及び PFI など民間活力の導入」や「施設を広域連携により運営し効率化を進める近隣自治体との広域連携」の可能性も想定される。一方で、近隣自治体との協働については、市単独で検討を進めることは難しく、他自治体との調整が必要となる。

⁵ PPP：Public Private Partnership の略。公民が連携して公共サービスの提供を行うスキーム。PPP の中には、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営（DBO）方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシングなども含まれる。

⁶ PFI：Private Finance Initiative の略。公共施設等の設計・建設・維持管理運営の全部または一部を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法のことを指す。

3. 広域連携推進体制の検討

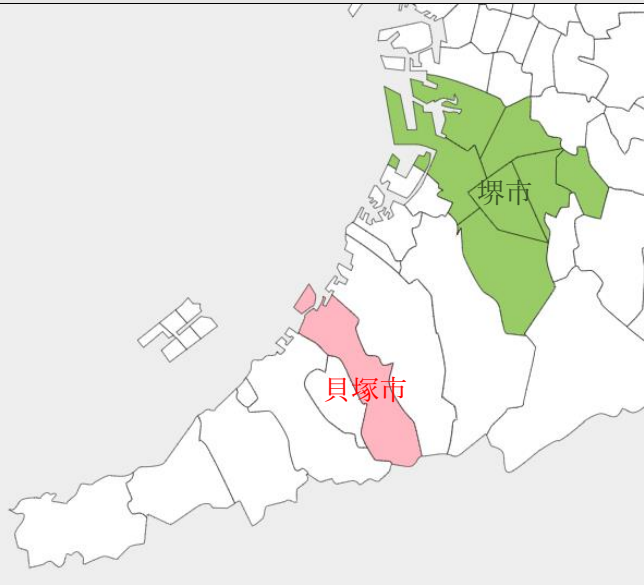
3-1. 広域連携の必要性について

本調査では、「広域連携×官民連携×GX」の3つの異なる分野が複合的に関係する事項を扱っている。とりわけ本節では、GX 実現に向けた広域連携による公共施設マネジメントを官民連携で取り組む上での基盤となる「広域連携(複数の市町間における推進体制の構築)」について、検討した。なお、検討に際し、可能な限り既存のネットワークや組織体制などを踏襲する形で、広域連携を実現する方針とした。

検討に際し、本調査において、主に行政職員を対象に広域連携に対する理解の深化を促す取り組みを実施した。次に、広域連携推進体制を構築する上での課題を抽出・整理の上、課題に対する行政間での取り組みの可能性について検討した。加えて、広域連携に対する検討を進める過程で、具体的に取り組んでいく内容としてスモールスタート事業についても設定した。各検討内容について、以降に示す。

3-2. 他自治体の概要

他自治体の概要として、主に公共施設マネジメントに係る情報を、各市町の概要として以降に示す。

堺市		
	人口	
	812,663 人 (令和 5 年 8 月 1 日現在)	
	担当	
	財政局 財政部 財産活用課	
	施設総数	
	668 施設	
	施設総面積	
	220 万 6075 m ²	
計画名称	策定年月	概要
堺市公共施設等 総合管理計画	平成 28 年 8 月 (令和 4 年	【基本方針】 ①ライフサイクルコストの削減 ・維持管理費、光熱水費の削減

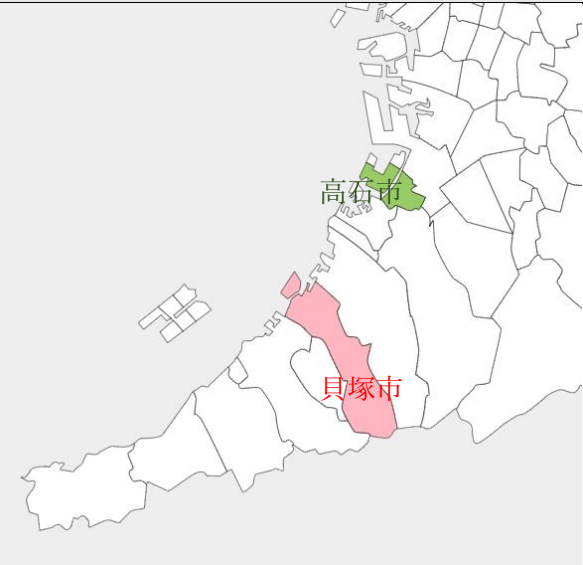
	3月改訂)	・PFI事業など公民連携（PPP）による民間資金、ノウハウの活用 等 ②施設総量の最適化 ・統廃合、再配置、他用途への転換及び機能の複合化の推進 ・広域連携や公民連携によるフルセット主義からの脱却 等 ③バリュー・アップ（価値の向上）
施設類型ごと個別計画	「堺市学校施設整備計画」、「堺市営住宅長寿命化計画」 等	
施設種類（数）	今後の方針	
全施設共通	省エネ・節電に向け、空調熱源設備の更新については、ESCO事業の活用、民間資金・ノウハウを活用した費用低減、ZEBの達成を視野に入れて検討	
学校施設（148）	学校毎の施設規模の最適化、余裕教室・学校余剰地の活用	
市営住宅（131）	集会所・空き住戸の利活用 建替えの際には、余剰地の効果的な事業を進めるため、PPP/PFIの手法の導入を検討	
スポーツ・文化施設（60）	あり方の検討 施設配置・規模の検討 大規模改修・建替え時には、施設延床面積の削減を検討 統廃合、再配置、用途転換、機能の複合化を検討	
庁舎（16）		
消防施設（24）		
高齢者福祉施設（31）		
児童福祉施設（22）		
その他施設（236）		

（参考）「堺の人口 令和5年8月号 NO.486（令和5年8月1日現在）」

「堺市公共施設等総合管理計画」

「堺市学校施設整備計画」

「堺市営住宅長寿命化計画（素案）」

高石市		
	人口	
	56,529 人 (平成 27 年)	
	担当	
	総務部 総務課	
	施設総数	
	71 施設	
	施設総面積	
	19 万 4074 m ²	
計画名称	策定年月	概要
高石市公共施設等 総合管理計画	平成 29 年 3 月 (令和 4 年 3 月改訂)	【公共施設等の管理に関する基本方針】 <基本的な考え方> ・公共施設等の保有総量を最適な規模とする。 ・公共施設等の機能維持と安全を確保する ・効率的な施設運営に取り組む <取り組み方針> ①点検・診断等の実施方針 ②維持管理・修繕更新等の実施方針 ③安全確保の実施方針 ④耐震化の実施方針 ⑤長寿命化の実施方針 ⑥整理統合の推進方針 ⑦民間活力の導入
施設類型ごと個別計画	「高石市公共施設個別計画」(計 34 施設が対象) 「高石市学校施設等個別施設計画」(計 12 施設が対象) 等	
施設種類 (数)	今後の方針	
全施設共通	定期的な改修・修繕による長寿命化対策、計画的な維持管理	
市民文化系施設 (8)	コミュニティセンターへ老人福祉センター機能を移転・複合化を予定	
スポーツ・レクリエーション系施設 (7)	多世代が集える収益施設を兼ねた地域コミュニティとして、また賑わいを創出する交流の場として、高師浜運動施設の改修を予定	

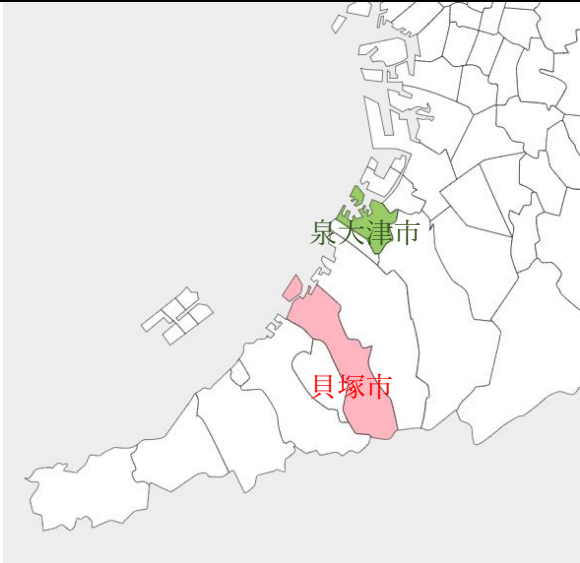
学校教育系施設（14）	「安全性・快適性」「学習効率の向上」「地域のコミュニティ拠点」の3つの視点から施設整備、対策を実施 旧北幼稚園には、児童発達支援センター(松の実園)の移転、集約化を予定
保健・福祉・医療系施設（7）	老人福祉センター（瑞松苑）をコミュニティセンターに移転、複合化を予定 総合ライフケアセンターの3棟毎の機能維持または機能集約も含めた有効活用を検討 児童発達支援センター（松の実園）機能の旧北幼稚園への移転集約化、建物の廃止を予定
行政系施設（6）	未利用施設である羽衣消防機格納倉庫詰所の今後のあり方を検討
公営住宅（3）	「高石市営住宅長寿命化計画」に基づく計画的な改修・修繕の実施
その他施設（27）	利用の見込みが低い施設は、用途転用あるいは廃止を検討

（参考）「高石市統計書 令和元・2年版」

「高石市公共施設等総合管理計画」

「高石市公共施設個別計画」

「高石市学校施設等個別施設計画」

泉大津市		
	人口	
	73,208 人 (令和5年9月1日現在)	
	担当	
	資産活用課	
	施設総数	
	151 施設	
	施設総面積	
	18 万 3974 m ²	
計画名称	策定年月	概要
泉大津市公共施設等 総合管理計画	平成 28 年 4 月 (令和 5 年 4 月更新)	【基本方針】 ①公共施設の建替えの際は、施設の複合化・多機能化を進める。 (施設の複合化・多機能化) ②施設の長寿命化や適切な維持保全により、公共施設にかかるコストの圧縮を図る。(コストの圧縮)

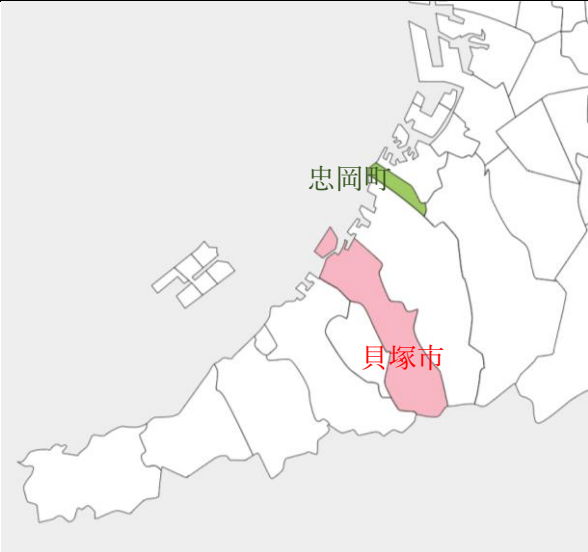
		③民間事業者や市民と連携し、公共施設サービスの質の向上を図る。 (サービスの維持・向上) ④将来推計人口をもとに、公共施設の総量を圧縮する。(総量の圧縮) ⑤公共施設適正配置に向けた推進体制の構築を目指す。 (共通理解と体制の構築)
施設類型ごと個別計画	泉大津市公共施設適正配置基本方針 泉大津市公共施設適正配置基本計画 等	
施設種類 (数)	今後の方針	
学校教育施設 (20)	教育支援センター：稼働率やスペースを勘案し、他施設への複合化・多機能化を検討 幼稚園：認定こども園の推進に合わせて、施設の整理、複合化・多機能化を検討 小中学校：余剰スペースの利活用、地域コミュニティ等の拠点としての他施設との複合化等施設の有効活用、市民プールと学校プールの集約化や民間施設の活用を検討	
生涯学習施設 (10)	稼働率やスペース、市民ニーズを勘案し、複合化・多機能化・機能転用を検討 生涯学習施設：周辺他都市の施設も含めて広域的な相互利用を検討、勤労青少年ホームは今後のあり方について検討	
保健福祉施設 (24)	稼働率やスペース、他施設の同種事業を勘案し、施設の整理、複合化・多機能化を検討	
市民環境施設 (3)	適切な維持管理の継続	
市営住宅 (8)	寿・汐見町・二田市営住宅の集約建替えの検討、一部用途廃止による管理戸数の適正化	
庁舎等 (8)	庁舎等：建て替えの際には、他施設機能の複合化・多機能化を検討 土木化分室・倉庫、環境課分室については、それぞれ所管課の執務室スペースとの集約化を検討 消防署関係：移転時に現3施設の機能集約を検討	
公園施設 (9)	市民プール：補修・改修の実施、学校プールとの集約化や民間施設の活用を検討	
その他 (16)	テクスピア大阪については、テナント・貸室部分を除き、生涯学習施設や市に点在する公共施設の機能集約を図る場としての活用を検討	

(参考)「泉大津市 年齢別人口統計 (令和5年9月1日現在)」

「泉大津市公共施設等総合管理計画」

「泉大津市公共施設適正配置基本方針」

「泉大津市公共施設適正配置基本方針計画」

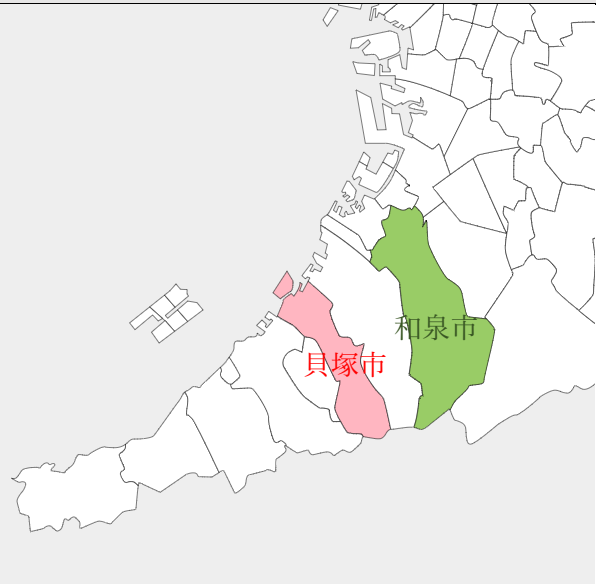
忠岡町		
	人口	
	16,579 人 (令和 5 年 8 月末日現在)	
	担当	
	財政課	
	施設総数	
	47 施設	
	施設総面積	
	5 万 3618 m ²	
計画名称	策定年月	概要
忠岡町公共施設等 総合管理計画	平成 29 年 3 月	【基本方針】 ①施設保有量の最適化 近隣自治体との公共建築物の相互利用や共同運用を推進し、適切な施設配置を検討 等 ②財政負担の軽減・平準化 民間の技術やノウハウを活用するため、指定管理者制度による施設の管理運営などの PPP の活用及び町民等との協働を検討 等 ③安全性の確保
施設類型ごと個別施設計画	「耐震改修促進計画」、「忠岡町幼保一体化推進基本計画」等	
施設種類（数）	今後の方針	
市民文化系施設（12）	更新時期を迎える施設については、利用状況や今後の利用見通しを鑑み、統廃合や他施設との複合化を検討	
社会教育系施設（1）	泉北地域など近隣自治体との公共建築物の相互利用の推進などによって、図書館利用の促進	
スポーツ・レクリエーション施設（4）	スポーツセンターについては、民間活力の導入を積極的に検討	
学校教育系施設（3）	計画的な施設の修繕、東忠岡小学校講堂の除却	
子育て支援施設（6）	統廃合の実施を含め適切な施設規模への削減を検討 認定こども園としての再整備	
保健・福祉施設（3）	適切な維持管理・運営の継続	
行政系施設（2）	シビックセンター（庁舎）については、他の行政サービス機能の動向を踏まえ、	

	さらなる複合化等を検討
公営住宅（４）	全ての公営住宅について、利用状況に応じて順次廃止を検討
公園（１）	安全性の確保と機能の維持
供給処理施設（２）	閉鎖したし尿処理場の計画的な除却 ごみ処理体制の広域化を検討し、他自治体との連携を図る
その他（９）	現在の利用状況や今後の利用見通し等を鑑み、集約化・廃止を検討

（参考）「忠岡町 年齢別人口（令和５年８月末日現在）」

「忠岡町公共施設等総合管理計画」

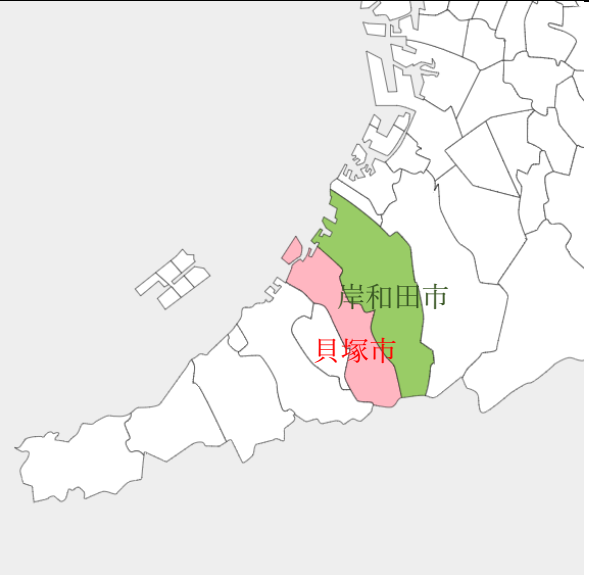
「忠岡町幼保一体化推進基本計画」

和泉市		
	人口	
	182,835 人 (令和５年８月末日現在)	
	担当	
	市長公室 政策企画室	
	施設総数	
	256 施設	
	施設総面積	
	57 万 2818 ㎡	
計画名称	策定年月	概要
和泉市公共施設等 総合管理計画	平成 29 年 3 月 (令和 4 年 12 月改 訂)	【基本方針】 ①施設の最適化 ・公共施設の維持、更新、転用、廃止等のあり方検討 ・跡地の利活用の検討 ・新たな公共施設の整備検討に係る公共施設等の量と質の最適化の推進 ・公共施設の整備に係る優先度の整理 ・公共施設の複合化や多機能化による機能集約等の推進 ・公共施設等の広域的な連携の推進 ②官民協働による効率的・効果的な市民サービスの提供 ・公民協働による公共施設マネジメントの推進

		・民間サービスの活用 ・民間活力の導入による公共施設の整備費用、運営費用、維持管理費用の縮減 ・市民サービスの質的向上と財源の確保 ③安全・安心の確保 ・適正な維持管理による劣化状況・不具合の把握と改善 ・公共施設等の安全性の向上と機能性の確保 ・予防保全型維持管理手法の導入による公共施設等の長寿命化の推進
施設類型ごと個別計画	「第 1 期和泉市個別施設計画（公共施設）」、「和泉市教育施設等長寿命化計画」、「和泉市営住宅長寿命化計画」 等	
施設種類（数）	今後の方針	
全施設共通	基本方針のとおり	
行政系施設（49）	庁舎分館・消防署の移転、今後の具体的な方針や維持管理のあり方などの検討	
学校教育施設（31）	施設一体型義務教育学校の設置による集約 教育センターの移転、長寿命化対策	
市営住宅（15）	官民連携手法による 9 箇所の市営住宅の集約建替え・管理運営、長寿命化対策	
子育て支援施設（29）	2 施設の統廃合民営化、長寿命化対策、留守家庭児童会の学校校舎との一体整備を検討	
社会教育系施設（11）	図書館の多世代交流拠点施設（令和 12 年度以降整備予定）への移転集約、池上曾根史跡公園の再整備、各施設の維持管理のあり方を検討、長寿命化対策	
市民文化系施設（12）	多世代交流拠点施設への機能統合、各施設の維持管理のあり方を検討	
スポーツ・レクリエーション系施設（8）	市民体育館の移転、青少年の家の施設活性化・改修、各施設の維持管理のあり方を検討、（仮称）北部総合スポーツセンターの検討	
保健・福祉施設（30）	多世代交流拠点施設への機能統合、各施設のあり方を検討、長寿命化対策	
医療施設（1）	民設民営の可能性を含めた民間活力の有効活用による運営のあり方等を検討	
産業系施設（6）	各施設の維持管理のあり方を検討、産業振興プラザの民間への譲渡等を検討	
都市基盤系施設・普通財産（14）	駐車場・駐輪場、倉庫等の移転・除却、各施設の維持管理のあり方を検討	
公園（29）	「和泉市公園施設長寿命化計画」に基づいた更新・維持管理等の実施 民間活力の導入による魅力的な管理運営の検討、公園灯における ESCO 事業の導入	
病院施設（1）	「和泉市立総合医療センター個別施設計画」に基づいた更新・維持管理等の実施	
上下水道施設（20）	水道施設の最適配置を図るため、施設の統廃合を進めていく	

（参考）「和泉市 市の人口 2023 年 8 月末現在（令和 5 年 8 月末日現在）」

「和泉市公共施設等総合管理計画（改訂版）」

岸和田市		
	人口	
	188,563 人 (令和 5 年 9 月 1 日現在)	
	担当	
	公共建築マネジメント課	
	施設総数	
	234 施設	
	施設総面積	
	52.8 万 m ²	
計画名称	策定年月	概要
岸和田市公共施設等 総合管理計画	平成 28 年 2 月 (令和 5 年 3 月改訂)	【基本方針】 ①計画的保全による長寿命化の推進 ②施設保有量の適正化 ③地域の特性やまちづくりと連動したマネジメントの推進 ④効果的・効率的な維持管理・運営の実現 <計画の推進> 1.庁内体制の整備 2.市民との連携の推進 3.民間事業者との連携の推進 4.広域連携の推進
岸和田市公共施設の あり方に関する基本 方針	平成 25 年 4 月	公共施設のあり方について、以下 4 つの視点を軸とする方向性を定める。 〈公共施設運営を考えるうえで核となる 4 つの視点〉 1 維持管理に係るコスト面の検証 2 計画的な長寿命化対策 3 機能集約による統廃合の実施 4 適切な維持管理・運営
岸和田市公共施設最 適化計画	平成 28 年 3 月	「岸和田市公共施設等総合管理計画」を受けて、公共建築物の必要とされる機能を維持しつつ最適化していくための検討策を示す。
施設類型ごとの個別	「岸和田市公共施設最適化計画に基づく個別施設計画」、「岸和田市立幼稚園及び保育所	

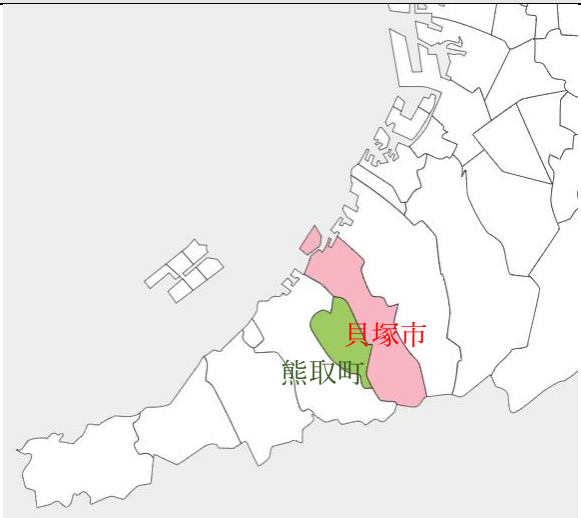
施設計画及び再編方針	再編方針」、「岸和田市立小・中学校の適正規模及び適正配置基本方針」、「岸和田市立公民館及び青少年会館再編基本方針」、「岸和田市立社会体育施設再編基本方針」、「岸和田市新庁舎整備基本計画」 等
施設種類（数）	今後の方針
全施設共通	施設総量・機能の適正化（複合化・多機能化、移転集約、未利用施設の利活用・除却）
学校教育施設（59）	小学校の余裕教室の有効活用
生涯学習施設（58）	公民館・青少年会館の再編・機能集約、効果的な管理運営方法を検討 プールの維持管理費については、民間による運営も視野に入れて検証
文化振興施設（3）	波切ホールについては民営化の可能性を検討 文化会館への指定管理者制度の導入など、民間活力の活用を検討
保健・福祉施設（40）	子育て支援策については民間主導で推進、チビッコホームは小学校の余裕教室を利活用 高齢者関連施設については、福祉総合センターや公民館等への機能集約を検討
産業振興・観光施設（6）	適切な維持管理、運営を検討
生活・安全施設（21）	女性センターについては、周辺施設との複合化を検討 斎場については、PFI の導入等、民間活力による効率的な管理運営を検討
公営住宅（18）	「岸和田市営住宅ストック総合活用計画」に適正な管理を実施
その他行政施設（6）	支所については、生活圏の整理とあわせ、他施設との機能統合を検討
庁舎等公用施設（12）	庁舎の建替えを検討、消防関連施設の機能移転・統廃合を検討
公営企業等関連施設（14）	競輪場については、施設の余剰スペースを一般市民に開放できる施設に再整備するための検討を実施

（参考）「岸和田市オープンデータカタログサイト 人口・世帯数（令和5年9月1日現在）」

「岸和田市公共施設等総合管理計画」

「岸和田市公共施設のあり方に関する基本方針」

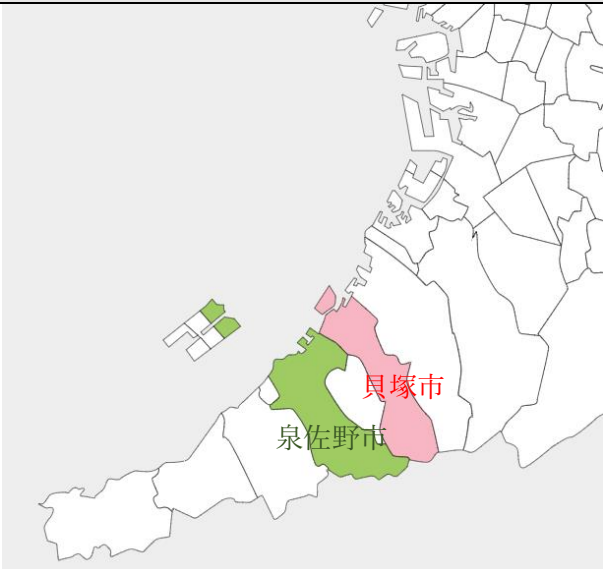
「岸和田市公共最適化計画」

熊取町		
	人口	
	42,880 人 (令和 5 年 8 月末日現在)	
	担当	
	総務課	
	施設総数	
	89 施設	
	施設総面積	
	11.21 万㎡	
計画名称	策定年月	概要
熊取町公共施設等 総合管理計画	平成 29 年 2 月 (令和 4 年 3 月改訂)	【公共施設等の管理に関する基本的な方針】 ①公共施設の機能・総量の最適化 ②施設の適正な維持管理と性能確保 ③施設の長寿命化と適正な更新 ④住民・事業者等との連携 今後施設の建替え等を行うに当たっては、P P P / P F I 手法を活用するなど、施設整備や運営、維持管理に民間資金・民間ノウハウを取り入れることを検討 など
施設類型ごと 個別計画	令和元年度 (平成 31 年度) ～	「熊取町役場庁舎・消防団分団器具倉庫個別施設計画」、「熊取町営英斎場個別施設計画」、「熊取町永楽墓苑個別施設計画」、「熊取町老人憩の家個別施設計画」、「熊取町社会教育施設等個別施設計画」、「熊取町立保育所・学童保育所個別施設計画」 等
施設種類 (数)	今後の方針	
行政系施設 (11)	庁舎建替え時には町内の各組織機能の集約化・有効活用を検討	
学校教育系施設 (8)	体育館・グラウンド・プールの維持管理と有効活用、留守家庭の集約化	
社会教育系施設 (2)	中家住宅隣接の未利用地部分については、地域住民や各種団体等との連携によって利活用を検討し、にぎわい創出に寄与	
町民文化系施設 (3)	集約化・複合化を検討 熊取交流センター (煉瓦館) の更なる活性化、有効活用	
保健・福祉系施設 (40)	老人憩の家については、地元自治会と連携しながら、多面的な利用を促進	
子育て支援系施設	保育所跡地の利活用・処分などの方向性を検討、指定管理者との連携	

(10)	
スポーツ・レクリエーション系施設 (2)	指定管理者との連携、適正な維持管理
公営住宅 (1)	適正な維持管理
公園施設 (7)	斎場については、他市町との連携も考慮
その他施設 (5)	駅下にぎわい館におけるさらなる機能拡大の検討

(参考)「熊取町人口世帯数調(住基人口丁目別)(令和5年8月末日現在)」

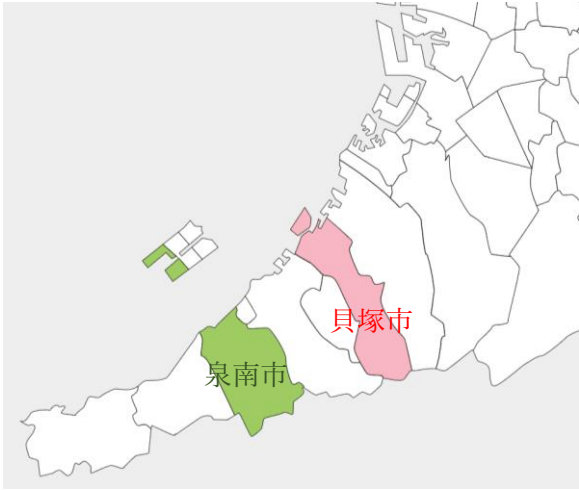
「熊取町公共施設等総合管理計画」

泉佐野市		
	人口	
	98,896 人 (令和5年8月末日現在)	
	担当	
	総務部 総務課	
	施設総数	
	152 施設	
	施設総面積	
	37 万 343 m ²	
計画名称	策定年月	概要
泉佐野市公共施設等 総合管理計画	平成 29 年 2 月 (令和 4 年 3 月改訂)	【基本方針】 ①市民の安全と安心を確保する公共施設等の実現 ②市民のニーズに配慮した適正な公共施設等の配置 周辺自治体との広域連携の検討 等 ③維持管理・修繕・更新費などのコスト縮減 ④管理運営費のコスト縮減 民間活力の導入等による効率的な管理運営の検討 等 ⑤市有財産の活用 ⑥地域環境配慮型公共施設の推進
泉佐野市公共施設等	令和 4 年	公共施設を施設類型ごとに整理し、運営・活用状況等の実態(概要、経費)

個別施設計画	3 月	及び今後の維持管理・更新費用等について記載
泉佐野市公共施設 再配置計画	平成 28 年 2 月	市有施設のうち、耐震補強が必要とされる公共施設及び統合・集約化することにより効率的な運営・維持管理が望める 5 施設（保健センター、社会福祉センター、南部市民交流センター、北部市民交流センター、旧高架事業課事務所）の適正な再配置案を検討
施設種類（数）	今後の方針	
全施設共通	長寿命化対策、計画的な予防保全、管理運営コスト削減、省エネルギー化の推進	
市民文化系施設（7）	管理運営コスト削減、省エネルギー化の推進	
社会教育系施設（4）	指定管理者制度の統一化などによる管理運営コストの削減	
スポーツ・レクリエーション系施設（14）	管理運営コスト削減、省エネルギー化の推進	
産業系施設（1）	管理運営コスト削減、省エネルギー化の推進 地場産業支援センターのより効率的な運営方法を検討	
学校教育系施設（21）	余剰スペースの活用による他施設との複合化を図り、地域の拠点として有効活用を検討 市立学校給食センターの建替えの際には、市立中学校給食センターとの機能共有を検討	
子育て支援施設（8）	管理運営コスト削減、省エネルギー化の推進	
保健・福祉施設（4）		
医療施設（3）		
行政系施設（9）		
公営住宅（19）	「泉佐野市公営住宅等長寿命化計画」に基づいた対処療法型の維持管理を実施	
公園施設（29）	管理運営コスト削減、省エネルギー化の推進	
供給処理施設（1）		
その他施設（32）	消防施設は、泉州南消防組合が策定する署所再配置計画に基づき今後の方向性を検討 ごみ処理施設の新設を近隣 2 町（田尻町、熊取町）との広域連携にて計画中	

（参考）「泉佐野市人口推移（令和 5 年 8 月末日現在）」

「泉佐野市公共施設等総合管理計画」

泉南市		
	人口	
	58,998 人 (令和 5 年 8 月末日現在)	
	担当	
	公共施設再編室 公共施設再編課	
	施設総数	
	130 施設	
	施設総面積	
17 万 1 千㎡		
計画名称	策定年月	概要
泉南市公共施設等 ファシリティマネジメン ト推進基本方針	平成 27 年 1 月	【公共施設マネジメントの方向性】 ①持続可能な市民サービスの提供 ②全市的な視点からの検討 【基本方針】 ①施設保有総量の抑制（官民連携・広域連携の検討） ②利用財産等の有効活用 ③トータルコスト縮減、長寿命化対策
泉南市公共施設等 最適化推進実施計画	平成 29 年 4 月	・地域の面的最適化 ⁷ の検討 ・個別施設・分野ごとの検討、中長期最適化実施方針、 第 1 期実施計画の推進
泉南市公共施設等 個別施設計画（第 1 期）	令和 3 年 3 月	施設類型別の現況と今後の取組み方針について記載
施設種類（数）	今後の方針	
全施設共通	施設総量・機能の適正化（複合化・集約化、有効活用、適正な維持管理、市民協働）	
市民文化系施設（31）	地域ニーズへの対応、地域や民間事業者へ移譲、 公民館は官民連携による新たな拠点整備を検討、文化ホール機能は広域連携を検討	

⁷ 泉南市では都市計画マスタープランを踏まえ、市役所周辺の「中心拠点」と主要 4 駅を核とする「生活拠点」への市内公共施設の集積化を図ることにより、地域の面的最適化を進めている。これまでワークショップ、アンケート、ヒアリング等で市民や企業から意見を収集し、中心拠点においては市役所庁舎等の建て替えの際に中心拠点施設の再編検討と民間活力の活用等による計画の実現を、生活拠点においては生活利便性の向上を図るため、地域の特性に応じた生活拠点の形成を進める。

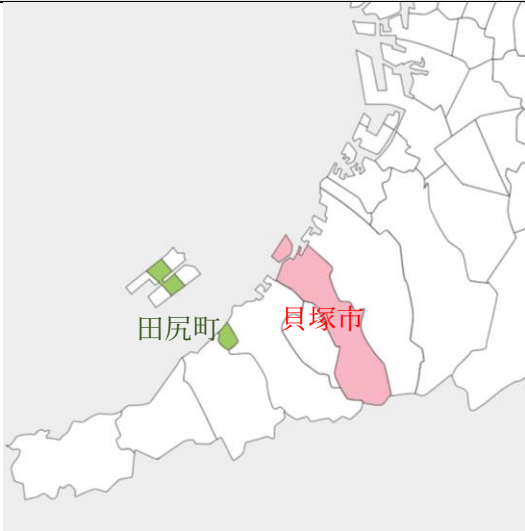
社会教育系施設（２）	図書館形態の検討及び計画策定、埋蔵文化財センターの同種機能との広域連携検討
スポーツ・レクリエーション系施設（５）	長寿命化対策、サービス提供のあり方等の検討（広域連携の可能性の検討）
学校教育系施設（15）	施設設備のあり方検討、給食センターの建替え等における PFI 手法導入の検討
子育て支援施設（15）	保育所の民営化を推進
保健・福祉施設（29）	地元住民や事業者との対話で活用可能性を把握、修繕、集約・複合化の計画策定、保健センター、総合福祉センターにおける民間活力の活用
行政系施設（９）	長寿命化対策、市民ニーズへの対応、市役所は中心拠点複合施設としての建替え等を検討、民間活力導入の検討、双子川浄苑、清掃庁舎の改修
公営住宅施設（15）	建替え時に民間活力導入を検討
公園施設（６）	民間活力の活用による管理・運営を検討
その他施設（３）	共同浴場は代替機能を検討・実施、旧青少年センターの除去・跡地活用を検討、旧火葬場は阪南市との共立による新施設運用開始後、撤去

（参考）泉南市公式ホームページ「地区別世帯人口統計・性別年齢別人口統計」

「泉南市公共施設等ファシリティマネジメント推進基本方針」

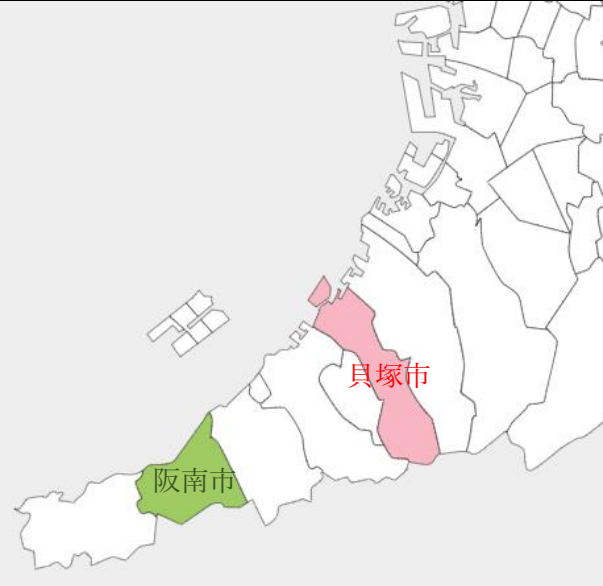
「泉南市公共施設等最適化推進実施計画」

「泉南市公共施設等個別施設計画（第１期）」

田尻町		
	人口	
	8,543 人	
	担当	
	総務課	
	施設総数	
	27 施設	
	施設総面積	
		4 万 1666 m ²
計画名称	策定年月	概要
田尻町公共施設等	平成 29 年	【公共施設等の管理における基本目標と実施方針】

総合管理計画	3 月 (令和 3 年 12 月改訂)	<基本目標> 「効率的な維持管理」、「施設の長寿命化」、「住民サービスの向上」、 「コストの縮減」 <実施方針> ①点検・診断等 ②維持管理・修繕・更新等 ③安全確保 ④耐震化等 ⑤ユニバーサルデザイン化の推進方針 ⑥長寿命化 ⑦統合・廃止 ⑧総合的かつ計画的な管理を実現するための体制 ⑨財源の確保
施設類型ごと 個別施設計画	令和 3 年 3 月	「田尻町個別施設計画」 「田尻町学校教育施設長寿命化計画」 等
施設種類（数）	今後の方針	
行政系施設（5）	防災の視点から施設機能のあり方を検討	
学校教育施設（3）	認定こども園、保幼小中一貫教育を見据えた校舎の建替えを検討 防災の視点から施設機能のあり方を検討	
町営住宅（3）	防災の視点から施設機能のあり方を検討	
保健福祉施設（1）		
環境衛生施設（3）		
漁業振興施設（1）		
集会施設（2）	建替えを含めた施設のあり方を検討 防災の視点から施設機能のあり方を検討	
社会教育施設（3）	（仮称）田尻町総合文化センターの整備、公民館機能の集約 防災の視点から施設機能のあり方を検討	
社会体育施設（2）	小中一貫校の構想に合わせた町営プールのあり方を検討 防災の視点から施設機能のあり方を検討	
公園・広場施設（3）	防災の視点から施設機能のあり方を検討	
下水道施設（1）	「田尻町公共下水道ストックマネジメント計画」に基づく維持管理	

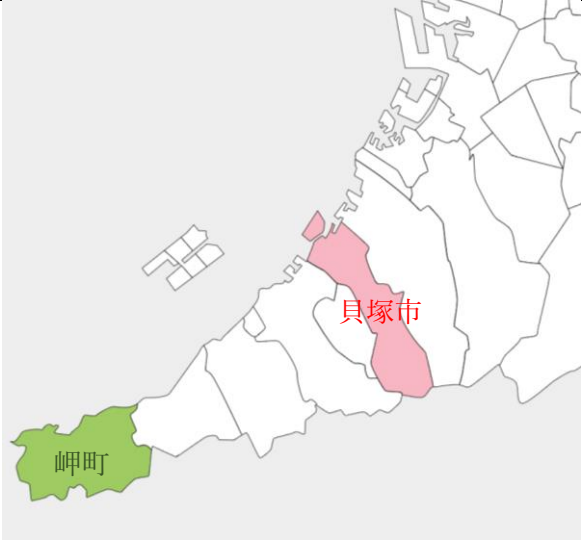
（参考）田尻町公式ホームページ
「田尻町公共施設等総合管理計画」

阪南市		
	人口	
	51,009 人 (令和 5 年 8 月末日現在)	
	担当	
	総務部 行財政構造改革推進室	
	施設総数	
	120 施設	
	施設総面積	
	16 万 2 千㎡	
計画名称	策定年月	概要
阪南市公共施設等 総合管理計画	平成 28 年 2 月 (令和 5 年 3 月改訂)	【基本方針】 ① 公共施設等の整理統合・集約化・複合化・廃止・移譲等 ② 公共施設等の長寿命化 ③ 公共施設の施設保有量と延床面積の最適化 ④ 市民協働による公共施設の維持管理・運営 ⑤ 公共施設等マネジメントの一元化
施設類型ごと 個別計画	「阪南市学校施設長寿命化個別計画」、「阪南市社会教育施設長寿命化個別計画」、「阪南市本庁舎個別施設計画」 等	
施設種類（数）	今後の方針	
行政施設（10）	建替え・改修・複合化等では PPP/PFI 手法を含め検討	
学校教育施設（13）	「阪南市立学校のあり方委員会」を中心とした学校数の検討、跡地の利活用（除却、処分 の検討含む）、学校給食センターの大規模改修では PPP/PFI 手法を含め検討	
子育て支援施設(13)	施設整備・再構築の継続、子育て総合支援センターの大規模改修、建替え・改修・複合化 等では PPP/PFI 手法を含め検討	
市民文化施設（2）	建替え・改修・複合化等では PPP/PFI 手法を含め検討	
集会施設（43）	住民センターの地域への移譲、市民協働による運営促進、集約化、大規模改修	
社会教育施設（5）	歴史資料展示室の建替え・改修・複合化等では PPP/PFI 手法を含め検討	
保健・福祉施設（4）	建替え・改修・複合化等では PPP/PFI 手法を含め検討	
医療施設（1）	建替え・改修・複合化等を検討する際には、人口動向やサービス内容等を考慮し、炎症面 積の縮減について、行政サービスが低下しないように進める	

スポーツ・レクリエーション施設（9）	建替え・改修・複合化等では PPP/PFI 手法を含め検討
その他施設（20）	

（参考）「町・字別人口・世帯数 統計表（令和 5 年 8 月末日現在）」

「阪南市公共施設等総合管理計画」

岬町		
	人口	
	14,821 人 (令和 4 年 10 月 1 日現在)	
	担当	
	財政改革部 財政改革課	
	施設総数	
	110 施設	
	施設総面積	
	9 万 3467 m ²	
計画名称	策定年月	概要
岬町公共施設等 総合管理計画	平成 28 年 2 月 (令和 5 年 3 月改訂)	【公共施設等の管理計画に関する基本的な考え方】 ①点検・診断等の実施方針 ②維持管理・運営・修繕等の実施方針 ③安全確保の実施方針 ④耐震化の実施方針 ⑤長寿命化の実施とライフサイクルコスト（LCC）の縮減方針 ⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針 ⑦地域環境配慮型公共施設の推進方針 ⑧更新時における規模の見直し及び統合や廃止の推進方針 ⑨計画期間中の数値目標の設定（施設保有量の削減） ⑩地方公会計の活用 ⑪保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針 ⑫広域的な連携（近隣自治体施設の相互利活用） ⑬本町における各種計画との連携
施設類型ごと	「岬町営住宅長寿命化計画」、「岬町学校施設長寿命化計画」 等	

個別施設計画	
施設種類（数）	今後の方針
文化系施設（40）	省エネルギー設備の導入、複合化の検討、アップル館における指定管理者制度の活用
スポーツ・レクリエーション施設（7）	とっとパーク小道および道の駅みさきにおける指定管理者制度の活用
学校教育系施設（6）	孝子小学校（現在は歴史館として運用）と空き教室の有効活用、複合化を検討
子育て支援施設（5）	利用状況に応じた適正な総量の検討を適宜実施
保健・福祉施設（16）	健康ふれあいセンターにおける指定管理者制度の活用
行政系施設（19）	庁舎のコミュニティ施設との複合化、岬消防署の泉州南消防組合への譲渡を検討
町営住宅（5）	指定管理者制度など民間のノウハウを活用した維持管理方法を検討、うち2施設を緑ヶ丘住宅へ機能集約
供給処理施設（1）	設備規模の適正化を検討
公園施設（1）	運営事業者による維持管理・運営の実施
その他施設（10）	淡輪火葬場における指定管理者制度の活用

（参考）「岬町 昭和49年から最近までの人口（住民基本台帳人口）」

「岬町公共施設等総合管理計画」

他自治体の公共施設の概要などから、概ね公共施設の保有に関する方針として、施設の保有量の適正化を検討しており、加えて環境配慮の観点を含めた、公共施設のあり方を検討することを挙げている市町や、適正な公共施設の保有の実現に向けて広域連携や官民連携の取組みを検討する市町も確認された。

3-3. 他自治体の公共施設マネジメントを取り巻く環境

① 他自治体の公共施設マネジメントを取り巻く課題

他自治体の公共施設マネジメントにおいても本市と同様の課題が見受けられ、少子高齢化や人口減少とそれに伴う税財源の減少により、公共施設の老朽化や将来的な市民ニーズの変化への対応は喫緊の課題である。

特に、公共施設の照明 LED 化についてはエネルギー効率化や体育館などに用いられる水銀灯の製造廃止などの影響により対応が必要となっている。

② 協定書

前述の課題に対し、自治体ごとに対応を進めるのではなく複数の自治体間での連携による課題解決を目指し、令和 5 年 8 月に泉佐野市・泉南市・阪南市・熊取町及び本市で当該地域の広域連携と官民連携を組み合わせた公共施設マネジメントスキーム構築調査に関する協定書を締結した。これにより、当該自治体間の公共施設マネジメントにおける課題の共有を踏まえ、広域連携と官民連携を組み合わせた公共施設マネジメントの具体的な事業スキームの検討を進めることが可能となった。

3-4. 広域連携に対する理解の深化を促す取組みについて

複数の市町間における推進体制の構築の実現に向けて、公共施設マネジメント分野における広域連携に対する共通認識を複数の市町の職員間でも共有することが、重要であることから、広域連携に対する理解の深化を促す取組みとして、本市及び泉州地域の市町の職員を対象に研修会を実施した。研修会では、主に「広域連携を検討する背景」をはじめ、「広域連携のメリット・デメリット」、「参考事例」に係る情報を共有した。

研修会で共有した情報を以下に示す。

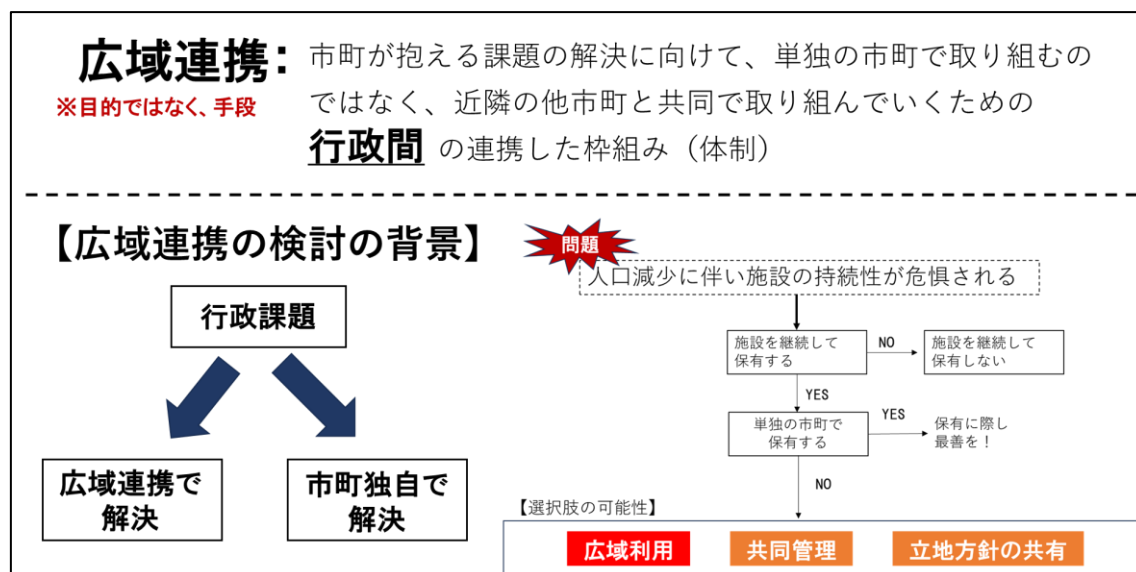


図 広域連携を検討する背景について共有した情報

表 広域連携について共有したメリットと課題に係る情報

	メリット	課題
官側	・職員の異動に関係なく、共通課題の問題解決方法などの知識やノウハウなどの共有や蓄積の円滑化 ・技術職などの専門知識が求められる人材不足の補完 ・扱う施設等によっては、スケールメリットが出る ・受注者のバリエーションの増加や行政の施設やサービスの質の向上を図ることも期待	・他市町との連携に際し、予算確保の継続の在り方 ・地元事業者との兼ね合い ・事業者との契約の交わし方 ・（庁内）部署間の連携構築（情報共有）・窓口 ・公共施設マネジメント室のような部署がない他市町との連携の仕方
民側	・扱う施設等によっては、スケールメリットが出る ・民間事業者間の交流などにより、地元事業者の技術力やノウハウの向上の促進を図る ・（官側の連携によって）1市町との入札登録で、複数の市町の業務が可能：民間事業者の事業参画のハードルの緩和の促進	・民間事業者の公平性の確保 ・異なる市町も含めた（地元）事業者の連携のあり方（分業体制の構築など） ・低価格競争などを招きかねない事業者選定方法に伴う民間事業者の工夫の機会の喪失

表 参考事例：中芸広域連合（高知県内初の広域連合）の概要

項目	詳細内容
構成市町村	高知県（安田町・田野町・奈半利町・北川村・馬路村）
取り組み事業	① 消防及び救急に関する事務 ② し尿処理に関する事務（管内より収集されたし尿及び浄化槽汚泥の処理を実施） ③ 少年の健全な育成指導及び補導に関する事務 ④ 中芸広域体育館の設置、管理及び運営に関する事務 ⑤ 介護保険制度に関する事務（介護認定事務を共同で実施、H15年から中芸

項目	詳細内容
	広域連合を保険者として保険業務の一元的な運営を実施。保険業務のうち、保険料の窓口収納、各種申請の受付業務は町村でも実施) ⑥ 広域ごみ処理施設の設置、管理及び運営に関する事務（奈半利町・田野町のごみ処理業務を実施） ⑦ 火葬場の設置、管理及び運営に関する事務 ⑧ 保健福祉に関する事務（乳幼児健診などの母子保健や高齢者・働き盛りの方に対する健康づくり事業、障害者に対する自立支援医療など 67 業務を実施） ⑨ 広域的な観光に関する事務（旧魚梁瀬森林鉄道関連の業務を実施） ⑩ 関係町村の企業立地に関する事務（広域連合の業務に追加されているが、実績はない。）
設立 時期	平成 10 年 7 月 1 日
備考	・ 議会議員定数 15 人（各町村 3 人ずつ） ・ 前身の旧中芸行政組合や中芸地域開発促進協議会の取組みの延長から、平成 10 年 7 月からは広域連合制度を導入し、消防、環境や福祉などの分野において行政サービスの充実に取り組むとともに、そのための指針となる広域計画を策定し、新たな広域行政を推進 ・ 中芸広域体育館は、よさこい高知国体（平成 14 年）のバレーボール競技が中芸 5 か町村で開催されることから、競技開催基準を満たす体育館として平成 13 年に竣工



図 中芸広域体育館(結いの丘ドーム)のイメージ

3-5. 広域連携推進体制を構築する上での課題等について

職員研修会ではアンケートを実施し、広域連携推進体制を構築する上で、「行政間で歩調を合わせておくのが望ましい事項」と「取り組む上での官側の課題」について意見を収集した。収集した意見などを基に類型化し、整理した内容を以下に示す。

表 行政間で歩調を合わせておくのが望ましい事項について

項目	意見など
広域連携を進める職員について	・一部の担当者に責任、負担が偏ることなく、事業が進むような体制構築が望ましい。 ・特定の自治体の担当者の負担が増え、他の自治体の担当者の負担が軽減されないようにすべき。また、財政上の負担も公平にすべきであるが、何を持って公平とすべきは要検討(例えば、単純に自治体規模で考えるのか、費用の減少率・サービスの向上率を基に計算するのか)。 ・費用と労務の負担割合/コスト感覚。 ・担当者の職務遂行能力。 ・同じタイミングでの意思決定・予算措置・人材確保等。 ・実現へ向けた行政職員の意識改革。
他市町との連携	・初期における内容についての合意形成は必要不可欠であるが、その後の運用方針や更新時期に係る方向性、担当者等の変更や様々なリスクに対する意思疎通。 ・各行政間でスムーズな連携が取れるよう機構ルールの簡素化 / 連絡体制の明確化 ・行政間の役割の明確化(調整窓口をどこが担うか、輪番でまわすのか等) ・広域連携での達成したい目標や課題、情報の共有 ・目標達成までのスケジュールの調整(全体で足並み揃える等) ・行政の申請様式や手続き方法の統一化 / 仕様書の様式の統一 ・施設管理の広域連携の場合は、同一施設の各自治体の管理担当課(者)との方向性、管理体制、事業者に対する指示系統等 例：学校施設の維持管理であれば、本市と他市の学校施設担当課(者)の求めるレベルの統一性が必要。また、他市の担当者との横の繋がりも必要と考える。方向性がバラバラであれば、本市が求めるクオリティの低下(または、他市が求めるクオリティの低下)に繋がる可能性があると考えられる。

項目	意見など
庁内の体制	・庁内の担当部署ごとの役割の明確化 ・段階的な会議の実施（担当部署レベル、部長レベル、市長レベル等）
民間事業者との関係	・異なる市町も含めた事業者との連携 ・業者との契約の仕方を合わせる

表 取り組む上での官側の課題について

項目	意見など
行政の体質や体制など	・自由がきかない（予算に限りがある等）。 ・各団体の意見調整・集約・意思決定・決裁などの検討に時間を要すること。 ・民間は営利目的を持って事業展開を行うが、行政は非営利的な要素で事業を行うことが多数あるので、お互いの既存の考え方が通用しないこと。柔軟な発想からうみだされる取組みに対応するため、既成概念にとらわれない覚悟が必要である。 ・お互いにとって利益のある取組みとなるように調整や決まりを作るためには、それなりの知識と能力が求められると考えられる。普段仕事していると、新しいことへ取り組む際に躊躇があるので、その意識改革を行っていかなくてはいけないと思う。 ・行政間の調整業務が煩雑（窓口の設定、業務量の圧迫、必要な人材・予算の確保など）。 ・官側の知識不足による民間事業者選定課題・民間事業者提案内容の選定課題。 ・自治体間の連携。同庁内でも部署間での確認や許可などに時間を要す事も多い中、他の自治体とスムーズな連携が可能か。スムーズに進めるには担当者にある程度の権限を持たせる必要があるが何かあった場合の責任はどうするのか。資本が税金である以上、慎重に進めるべきなので計画から達成まで長期間要する可能性がある。責任や煩雑な事を何もかも民側に押し付けるような契約であれば本来の目的から逸脱したものとなる。
官民連携事業の実現に関して	・民間事業者に対するチェック体制 ⇒発注通り(期待通り)の成果が上がっているのか、適正(適当)に業務が実施されているのか ・民間事業者にとってメリットがなければ、応募事業者が少なくなり競争原理が働かず、結果的に行政にとってのメリットに繋がら

項目	意見など
	ないことが懸念されるため、多くの民間事業者に興味をもってもらえるような手法や仕様を、事業者とともに作り上げていく必要がある。 ・「共同調達」のようなスケールメリットが存在する分野ではなく、「維持管理」のような民間事業者における既存の地域特性もある分野では、すぐに変革することは様々な問題が伴うと感じる。しかしながら、地域業者だけで協同することは当面は不可能と考える。そのために大掛かりな団体となることも想定すると、費用面では現状よりも負担が増加することも十分に考えうる。行政として 20 年先の継続を考えた負担増であるが、それをいま担っていけるか。
公共施設に関して	・各市町村の出先機関等において、単独で『入退室管理・セキュリティシステム』を整備・保守管理をするのは難しいが、広域連携で進めることができれば、小さな出先機関でも整備できるのでは。 ・官側の課題として、民間サービスの活用等による組織の枠を越えた連携と、高齢社会と人口減少を見据えたサービス提供等のデジタル化。 ・災害廃棄物処理の直営と委託の調整

以上の内容から、「行政間で予め決めておく必要がある事項の調整（窓口の設定や民間事業者との契約の仕方やそれに伴う行政手続きの書類の一本化、役割分担、広域連携を通じて目指す方向性や具体的な取組み、事業スケジュール）」や「行政職員の意識改革や能力の向上（事業者選定や事業内容などに対する知識やノウハウ）」の 2 つの点が、広域連携を実現していく上での主な課題として把握された。

3-6. 広域連携推進体制を構築する上での課題に対する取組みの方針について

広域連携を実現していく上で、前項で確認された課題の解決に向けた取組みの方針として、特に「行政間での課題の共有や調整の場」の設置や、「行政職員の能力向上に資する取組み」の実施が、課題の解決に対する解決に向けた取組みの方針として窺えた。

そこで、前者に係る具体的な検討として、「泉州地域 FM 連絡協議会」と称する広域連携体制について検討した。検討する過程で、多くの市町にとって同体制に参画する敷居をさげつつ事業化に向けて複数の市町間で調整などが行えることを目指すため、設置要綱も含めて本調査において検討した。また、可能な限り多くの市町の広域連携への参画を促すために、関わり方も「構成員」と「オブザーバー」という2つの異なる関わり方を設けた。

後者に係る具体的な検討として、「サポーター制度」及びサポーター制度の運用ガイドラインについても併せて、本調査で検討した。

広域連携の取組みを検討する過程と「泉州地域 FM 連絡協議会」及び「サポーター制度」の関係を下図に示す。



※STEP3の広域連携の検討の場：泉州地域 FM 連絡協議会
※泉州地域 FM 連絡協議会での取組みの一端：サポーター制度

図 広域連携の取組みを検討する過程と「泉州地域 FM 連絡協議会」及び「サポーター制度」との関係

泉州地域 FM 連絡協議会について、検討した設置要綱の内容ならびに、構成員とオブザーバーの違い、加えて、サポーター制度の概要について順に、次ページ以降に示す。

(仮称) 泉州地域 FM 連絡協議会 設置要綱 (案)

<名称>

第1条 本会の名称を「(仮称) 泉州地域 FM 連絡協議会」とする。

<趣旨>

第2条 泉州地域内の公共施設やインフラストラクチャーに係るマネジメントの分野において、本連絡協議会は、泉州地域の市町間で構成される広域連携検討推進体制として設置する。

<目的>

第3条 本連絡協議会は、第4条に定める会員が所属する泉州地域の市町において、複数の市町間で、公共施設やインフラストラクチャーに係るマネジメントの分野において共通する課題の検討を深め、共同で官民連携や広域連携に取り組むことを目的とする。また、複数の市町間で、公共施設やインフラストラクチャーに係るマネジメントの分野において、共通する課題の検討に係る情報や知識・ノウハウの共有、人材育成・人材交流の促進を目的とする。

<会員>

第4条 別紙「泉州地域 FM 連絡協議会 参加フォーム」を通じて、「構成員」または「オブザーバー」を選択した者を、本連絡協議会の会員とする。
なお、「構成員」ならびに「オブザーバー」については、第6条のとおりとする。

<泉州地域 FM 連絡協議会の区域>

第5条 本連絡協議会の区域は、会員が所属する泉州地域の市町の区域とする。

<会員が担う役割>

第6条 本連絡協議会の会員は、種別に応じて以下の役割を担う。

(1) 構成員

構成員の役割は「泉州地域 FM 連絡協議会の取組に参加する」とし、本連絡協議会の取組に係る運営や事務、取組を推進する上で必要な塗会や組織体の設置などを行うことができる。

(2) オブザーバー

オブザーバーの役割は「泉州地域 FM 連絡協議会に情報共有のみを行う」とし、構成員が推進する取組に関係する情報の共有を求められた際には、これに協力する。

図 泉州地域 FM 連絡協議会の設置要綱(1/2)

＜本連絡協議会の会員の役割の追加＞

第7条 本連絡協議会は、前条に掲げる会員の役割のほか、本連絡協議会の取組をするにあたり適当であると認めるものについて、構成員間での協議を経て、追加することを可能とする。

＜事務局の設置＞

第8条 本連絡協議会の主たる事務局は、構成員間で協議の上、構成員が所属する市町が担うこととする。

＜雑則＞

第9条 本内規の施行に関し必要な事項は、本連絡協議会が協議して定める。

附則

この設置要綱は、令和5年12月12日から施行する。

以上

図 泉州地域 FM 連絡協議会の設置要綱(2/2)

表 構成員とオブザーバーの違い

関わり方	役割分担
構成員	泉州地域 FM 連絡協議会に事務局として参加し、事業化に向けて、課題の抽出、調査、官民連携、広域連携、その他関係する事項に取り組む。
オブザーバー	泉州地域 FM 連絡協議会に事務局として参加は特にせず、同協議会に情報共有のみを行うこととし、構成員が推進する取組みに関する情報の共有を求められた際には、これに協力する。

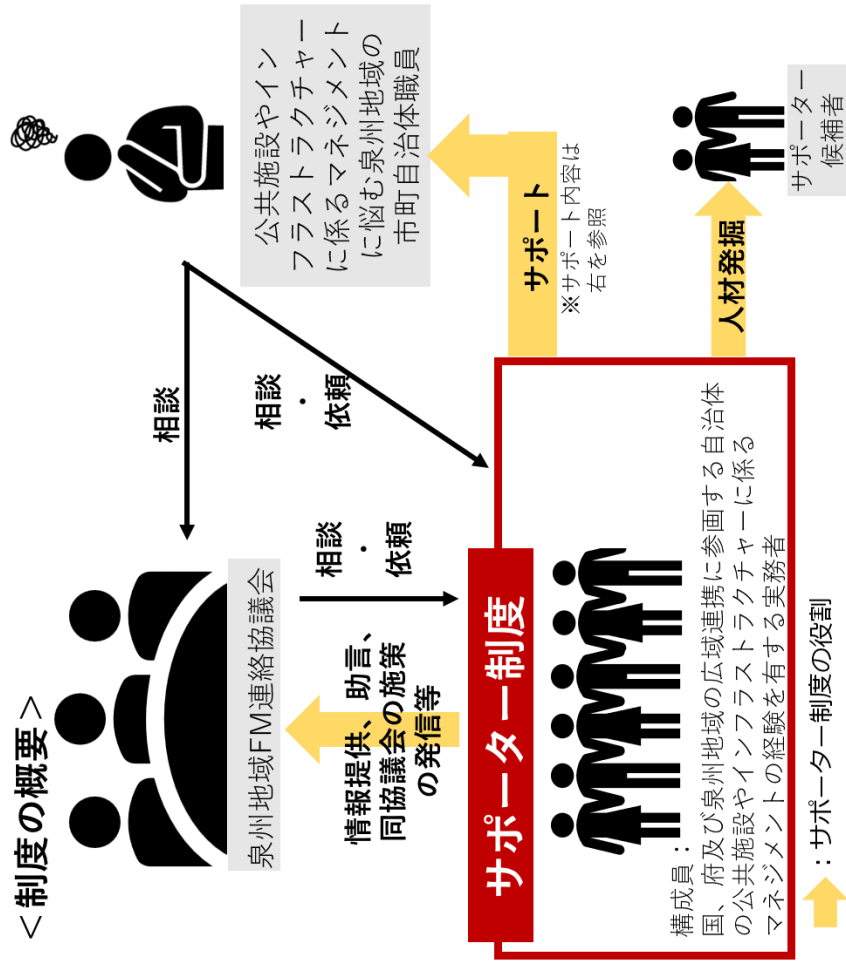
構成員として参画予定の行政機関:本市を含む計5自治体

オブザーバーとして参画予定の行政機関:計5自治体と1行政機関

設置目的

泉州地域の広域連携に参画する市町自治体間で、泉州地域内の公共施設やインフラストラクチャーに係るマネジメントの分野に関するノウハウの蓄積、市町自治体間での情報共有などを図る。

<制度の概要>



【サポート内容（案）】

①知見・ノウハウの伝達



職員研修等における講師



関係部署による
打合せ等の
サポート

②助言・相談対応



関係者との
調整や進め方
等に関する
助言・相談
対応

図 サポーター制度の概要

3-7. スモールスタート事業の設定

令和5年8月21日に、本市をはじめ泉佐野市、泉南市、阪南市、熊取町の5市町の広域連携による公共施設の維持管理に向けた協定締結式が行われた（下図参照）。



5市町の広域連携による公共施設の維持管理に向けた協定締結式

8月21日、私をはじめ、泉佐野市、泉南市、阪南市、熊取町の5市町の首長が、貝塚市役所に集まり「泉佐野市・泉南市・阪南市・熊取町及び貝塚市における広域連携と官民連携を組み合わせた公共施設マネジメントスキーム構築調査に関する協定書」の締結式を行いました。

締結式には、来賓として国土交通省や大阪府の担当幹部の方に参加いただくとともに、報道機関10社にも取材いただきました。

この協定は、人口減少・少子高齢化に伴う財源不足、公共施設の老朽化並びに、住民の皆様のニーズ変化など様々な課題に対応しながら、将来にわたり必要な公共施設サービスを提供していくため、構成する5市町の公共施設における新たな管理方法の調査を行うものです。なお、国土交通省の「先導的官民連携支援事業」に採択され、補助金1361万円が、貝塚市に交付されます。（補助率100%、地方負担なし）

具体的には、構成する5市町における公共施設の照明のLED化や設備の点検業務の一括発注などを行うことで費用を抑えるほか、敷地内に太陽光パネルを設置するなどで利益を確保し、公共施設の維持管理を持続可能なものとする 것을検討します。

また、民間事業者のノウハウを活用した官民連携も組み合わせた公共施設マネジメントの構築を進めてまいります。

このような広域連携の取り組みを進めることで、人口減少社会に立ち向かう糸口を見つけたいと考えています。

出典：貝塚市ホームページ

図 協定締結式に関する公表

公共施設マネジメント分野において、協定締結式を通じて5市町間での公共施設の維持管理などに係る連携体制の構築をしやすい環境整備を行ったが、更に広域連携での取り組みに対して複数の市町間で具体的に事業化までの検討を進める上で、まず、広域連携で取り組んでいく事業（以下、「スモールスタート事業」と称する）を定め、同事業内容に関心のある自治体間でスモールスタートを切る方針とした。

本市では、令和4年度に先行して「公共施設マネジメント推進事業に関する支援業務」を実施した。同業務にて、本市の喫緊で取り組む課題として抽出した「LED照明の共同調達及び法定点検の包括発注」に加え、「公営住宅（をはじめとする公共施設）の改修、維持管理、運営の効率化、サービスの向上」をスモールスタート事業として設定した。

泉州地域 FM 連絡協議会の設立（令和 5 年 12 月 12 日）後、「LED 照明の共同調達及び法定点検の包括発注」については、本調査の中で本市及び他自治体を対象に先行して実施した「広域連携による公共施設マネジメントの在り方に関する調査（以下「公マネ調査」と称する）」にて、同分野における広域連携の検討に関心が示された自治体などから構成されるワーキンググループを設置した。事業化に向けて複数の市町間で調整を行う場として、ワーキンググループを設置しており、令和 5 年 12 月 20 日には第 1 回ワーキンググループを開催し、事業化に向けたスケジュール感や各市町で取り組む内容について情報共有や、各市町が抱えている課題や疑問点の共有を行った。

「公営住宅（をはじめとする公共施設）の改修、維持管理、運営の効率化、サービスの向上」については、令和 6 年 1 月 25 日に阪南公営住宅協議会の場を活用し、ワーキンググループの立ち上げなどについて説明し、広域連携の体制構築に向けて本市と他自治体で調整している。

4. GX の取組みに向けた検討

4-1. 本市の GX に関する取組み

世界規模で異常気象が発生し、大規模な自然災害が増加するなど、気候変動問題への対応は今や人類共通の課題となっている。カーボンニュートラル目標を表明する国・地域が増加し、世界的に脱炭素の機運が高まる中、我が国においても 2030 年度の温室効果ガス 46%削減、2050 年カーボンニュートラルの実現という国際公約を掲げ、気候変動問題に対して国家を挙げて対応する強い決意を表明している。

加えて 2022 年 2 月末に、ロシアによるウクライナ侵攻が勃発したことで、世界のエネルギー情勢は一変し、我が国もエネルギーの安定供給を担保するべく、2023 年 2 月に「GX 実現に向けた基本方針～今後 10 年を見据えたロードマップ（経済産業省）」が発表された。GX とは産業革命以来の化石エネルギー中心の産業構造・社会構造をクリーンエネルギー中心へ転換する取組みである「グリーントランスフォーメーション（Green Transformation：以下「GX」と称する）」を指す。

以上の背景を踏まえ、全国的に GX を進める自治体の数が増える中、本市においても広域連携による公共施設マネジメントを推進するなかで、GX 実現に資する取組みの実現可能性についても検討が進められている。本市では未だ GX に関する実績は少ないものの、本調査の中で市営住宅を始めとする公共施設を対象に GX 推進可否に関し検討を行った。

4-2. 本調査を通じて行った取組みについて

本市では、昨年度から広域連携による公共施設マネジメントのスマールスタート事業（3-7 で示した事業内容）として、「共同調達による照明器具の LED 化」や「法定点検の包括発注」、「公営住宅の公共施設マネジメント」について検討を進めている。本調査では、広域連携による官民連携での事業化の可能性を把握するため、他自治体の公共施設マネジメントの取組みに関心を示した関係各課を対象に、公マネ調査を実施した。

公マネ調査の概要として調査分野と調査項目を、以下に示す。

表 公マネ調査の概要

調査分野	調査項目
共同調達による 照明器具の LED 化	照明 LED 化の導入を検討したい施設の有無
	導入予定施設、導入希望台数、使用電力量（直近年：令和 4 年）、光熱費（近年：令和 4 年）
法定点検の包括発注	広域連携での法定点検の実施に対する関心の有無と実施方法（理由を含む）
	現在実施している法定点検の種類と頻度
公営住宅の公共施設	広域連携によるマネジメントの検討に対する関心の有無

調査分野	調査項目
マネジメント	現時点での「管理戸数」と「入居戸数」及び「その実施方法について望ましい方法（理由を含む）」
	公営住宅について、広域連携でのマネジメントで取り組みたいサービスや事項
公共施設全般の広域連携	広域連携を検討した方が良いと思われる施設の有無
	施設名・望ましい連携の方法・連携の詳細

公マネ調査に対する回答状況は以下の通りである。

表 公マネ調査の回答状況

回答自治体数	9 自治体	
スモールスタート事業への関心	照明 LED 化	うち 5 自治体
	法定点検発注	うち 4 自治体
	公営住宅の維持管理	うち 4 自治体

加えて、本調査では、スモールスタート事業の事業化に向けた検討を強化するため、同事業に対する官民双方の視点からの関心の有無や意見などを把握するため、本市及び他自治体の職員、地元事業者を主とする民間事業者、本市の市民を対象とし、研修会やヒアリング、意見交換会等も実施した（下図参照）。

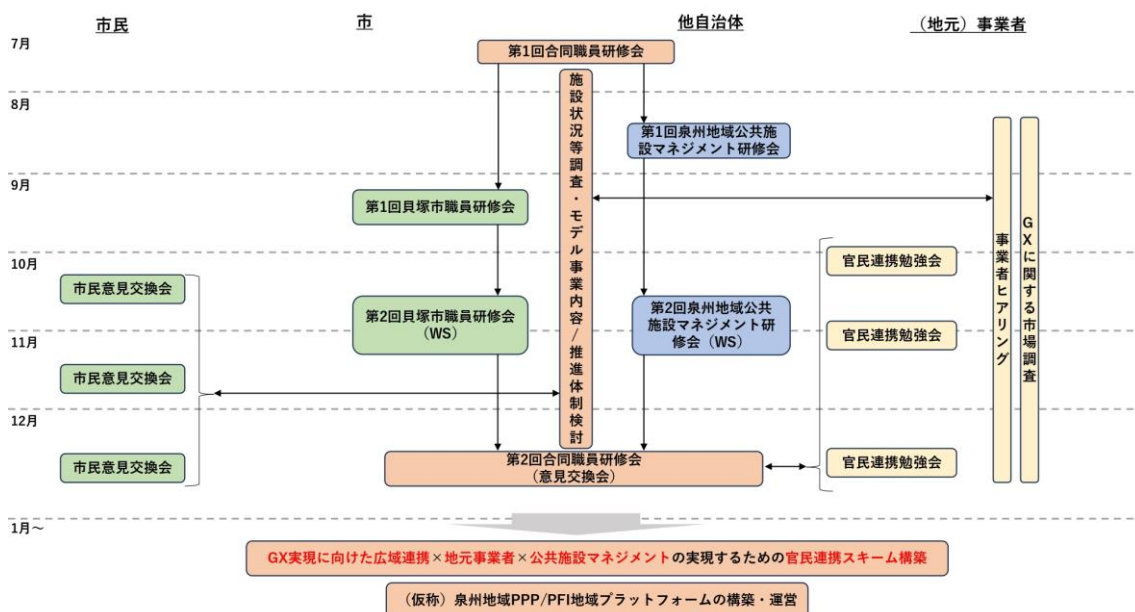


図 本調査で行った取り組み

4-2-1. 自治体職員を対象とした研修会

本調査を通じ、本市職員、他自治体職員、本市及び他自治体職員双方を対象とした職員研修会を各二回構成で実施した。とりわけ、本市職員を対象とした第 2 回貝塚市公共施設マネジメント職員研修会、他自治体職員を対象とした泉州地域公共施設マネジメント研修会では、GX に対する理解の深化を図った。具体的には、日本全国の GX に係る事例の紹介や泉州地域における GX の進め方を検討する場を設けるといった取組みを行った。

表 本市職員及び他自治体職員を対象とした研修会の概要

名称	日付	対象
第 1 回合同研修会	令和 5 年 7 月 12 日（水）	貝塚市職員、他自治体職員
第 1 回泉州地域公共施設マネジメント研修会	令和 5 年 8 月 23 日（水）	他自治体職員
第 1 回貝塚市公共施設マネジメント職員研修会	令和 5 年 9 月 25 日（月）	貝塚市職員
第 2 回泉州地域公共施設マネジメント研修会	令和 5 年 10 月 17 日（火）	他自治体職員
第 2 回貝塚市公共施設マネジメント職員研修会	令和 5 年 10 月 24 日（火）	貝塚市職員
第 2 回合同研修会	令和 5 年 12 月 12 日（火）	貝塚市職員、他自治体職員

① 本市・他自治体職員を対象とした研修会での GX に関する取組み

本市・他自治体職員向け研修会の双方で、以下の GX の取組み事例を紹介した。なお紹介事例としては、本市及び泉州地域の実情に近い事例や、広域連携で取り組む課題と類似の課題を扱っている事例などを主に扱った。

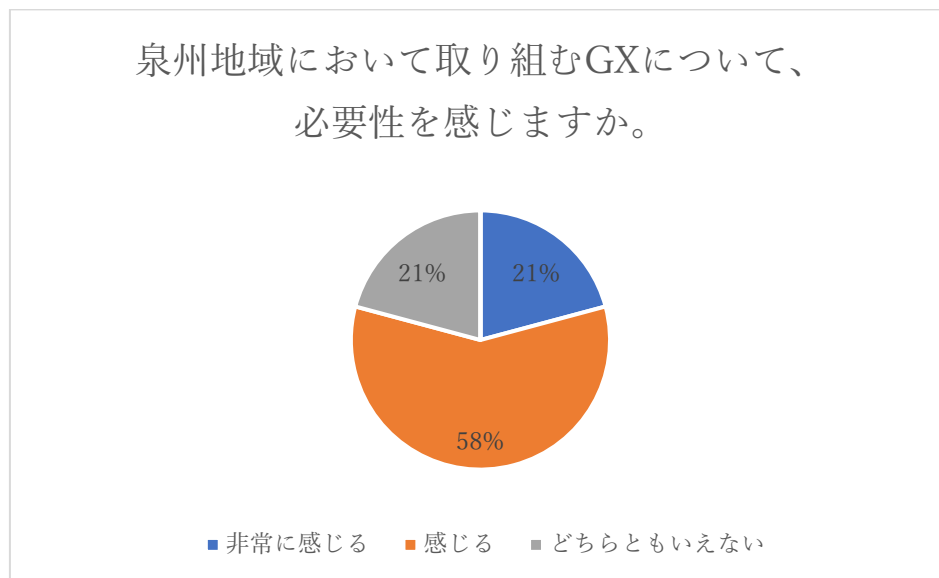
表 研修会で紹介した事例一覧

事例名称	自治体名	事業概要
山梨市公共施設一括 LED 化事業	山梨県山梨市	PFI により市内施設を横断的に LED 化することで、年間 CO2 排出量が 68%削減、事業期間 10 年間で 5 億円超の事業費削減見込み。
川西市低炭素型複合施設整備に伴う PFI 事業	兵庫県川西市	PFI による低炭素型複合施設の整備・維持管理・運営を通じ、CASBEE（建築環境総合性能評価システム）の最高評価である S ランクを実現。
佐野市水処理センター再	栃木県佐野市	消化ガス発電設備、及び太陽光発電設備の

事例名称	自治体名	事業概要
生可能エネルギー発電事業について		設計、建設、維持管理・運営を事業者が一括して行う PFI 事業。これにより、2つの発電設備を合わせて 1,048t-CO ₂ /年のCO ₂ が削減される見込み。
ゼロカーボンアイランドおきのえらぶ	鹿児島県知名町及び和泊町	二自治体共同の再生可能エネルギー自足による地域経済力の向上、島の環境維持による島民の生活環境の改善を目指す取組み。

② 本市職員向け研修会での GX に関する取組み

「第2回貝塚市公共施設マネジメント職員研修会」では GX に関するアンケートを実施した。結果を参照したところ、泉州地域での GX の必要性を「非常に感じる」「感じる」と回答した参加者が最も多く、79%を占めた。本問に関する自由記述欄においては、「今後の貝塚市の事業としてイメージできたので良かった」などの回答が得られたことから、参加者が泉州地域での GX の必要性を感じていることが明らかとなった。以下のグラフで回答結果を示す。



図「第2回貝塚市公共施設マネジメント職員研修会
(令和5年10月24日実施)」アンケート結果

③ 他自治体職員向け研修会等での GX に関する取組み

他自治体職員に対しては、第1回泉州地域職員研修会にて、GX の取組み事例を紹介した後、個別ワークを実施した。ワーク課題は「泉州地域におけるプラットフォームで取り組む「GX」の定義について考える」というもので、7自治体から回答を得た。回答

を参照したところ、GXの推進を前向きに検討する意見だけでなく、「そもそもGXとは何かが未だ不明確である」といった意見も確認された。得られた具体的な意見を以下に示す。

表 他自治体職員から得られたGXに関する意見

意見
脱炭素社会が目指す取り組みが、各自治体で進んでいます。今後市町村の人口減少が進み、技術系職員の確保が困難となっている中で、それぞれの自治体で個々に考えるのではなく、広域でその問題点について考え、問題の解決に向けて連携できるところは連携していけるよう、常に広域での問題点の共有・職員の意識付けが重要だと考えます。またいろいろな意見が出せる場としてこのプラットフォームが機能していければと考えます。
本市においては、適宜、GXに取り組んで行くこととしており、その中で泉州地域で協力して実施することが有効と思われる場合は、協力して取り組んでいきたいと考えます。
GXは、あらゆる事業の必要要件となると定義します。GXに取り組むことで、国からの予算措置が受けやすくなるとも考えますので、民間との創意工夫により、先進的な取組を行うことで、地域課題と地球課題の解決が可能と考えます。
初めて参加させて頂いたため、「GX」の定義が良く理解できていないのが実情です。皆様のご意見を参考にさせて頂きたいと思います。

上記を踏まえ、本市及び他自治体職員の双方が、泉州地域に存在する課題解決の方法の一つとしてGXを認識しつつあることが窺える一方で、具体的な各市町の実現の可能性がまだ判然としておらず、自治体職員のGXに対する理解の深化、GXで解決できる各市町の課題の発掘、そして解決に向けたプロセスの設定が必要であることが窺える。

4-2-2. GX実現に係る可能性に関する民間事業者ヒアリング

GX 実現に向けて、広域連携による公共施設マネジメントや官民連携スキームについて検討する上で、事業参画の諸条件や懸案事項などを含め、GX や官民連携の分野における事業のノウハウを持つ民間事業者 11 社にヒアリングを実施した。本市から優先的に検討を進めることを提案した「広域連携による LED 照明共同調達」ならびに「広域連携による公営住宅のコンセッション」について、ヒアリングを実施した。ヒアリング対象事業者の業種と主なヒアリング内容を、以下に示す。

表 ヒアリング対象事業者の業種

A 社	総合電機/設備・設備工事関連業
B 社	建設業
C 社	リース・レンタルその他金融業
D 社	総合ビルメンテナンス業
E 社	電気設備工事関連業
F 社	建設 建築設計／設備・設備工事関連／リース・レンタル業
G 社	電気・ガス業
H 社	建物総合管理業
I 社	建物総合管理業
J 社	総合建設業
K 社	舞台照明設備・機器の設備工事関連業

表 主なヒアリング項目と各項目に対する事業者の回答について

事業者/ヒアリング項目	広域連携による LED 照明共同調達	広域連携による 公営住宅のコンセッション
A 社	△	△
B 社	△	△
C 社	○	—
D 社	—	×
E 社	△	—
F 社	—	×
G 社	△	—
H 社	△	—
I 社	—	—
J 社	—	×
K 社	△	—

凡例

○：事業参画が検討可能 △：条件付きで事業参画検討可能 ×：事業参画は検討不可
—：回答不可

① GX 実現の観点から考える広域連携による LED 照明共同調達について

広域連携による LED 照明共同調達について 7 社が回答し、内 1 社が事業参画検討可能と回答し、6 社が条件付きで事業参画の検討が可能であると回答した。

「広域で GX に取り組むにあたって各市町の GX への取り組み姿勢や何を基準に GX の実現とするかの認識のすり合わせが完了していることが重要である」という意見が最も多く、確認された。

事業参画において想定される条件として、「新築の施設整備と組み合わせてより大規模なエネルギー事業の一環に位置づけられていること」、「対象エリアと施設が広範囲にまたがるため、発注の際にはエリアごとなどで実施時期を分けることで実現可能性が高まるのではないか」、「自社が得意とする事業方式での提案が可能であることが望ましい」などの意見が確認された。

事業者にとっての事業参画のメリットを高めるために留意する事項としては、「エネルギー関連分野で総合的に取り組む事業の一環として位置付け、全体としては地域のエネルギーのトータルコーディネートのような事業となると、広域連携による事業のメリットも期待できるのではないか」という意見が、複数確認された。

② GX 実現の観点から考える広域連携による公営住宅のコンセッションについて

GX 実現を踏まえた広域連携による公営住宅のコンセッションについて、公営住宅の

共用部分が少ないことから余剰地や屋上等を活用し、各家庭から出る生ごみを再生可能エネルギーへと変換させる小規模バイオマスの取組みや太陽光パネルの設置などの可能性についてヒアリングを実施した。太陽光パネルの設置については、同様の実績を持つ事業者が確認されたが、現状の規模では GX に関連した提案や意見は確認することはできなかった。

4-3. 本市及び泉州地域における GX の取組みの課題と今後の方向性

GX に対する本市及び他自治体の職員の意識として、世界的潮流も踏まえて取り組むことの重要性を認識しており、泉州地域においても地域共通課題の解決手段として有効であると理解している状況である。一方で、具体的な取組み内容の理解やそもそも GX の定義をどのように捉えるかといった基本的な理解促進や認識のすり合わせが広域連携で検討する上で、現状不足していることが窺えた。さらに、事業者ヒアリング結果から官側の GX 実現の基準や取り組む姿勢などについて、事業者に明確にすることが将来的に事業化をする際に事業者の参画意欲向上に結びつくことが明らかになった。

今後の本市及び他自治体における GX に取り組む方向性として、GX に関する地域共通の解釈と目指す目標を明確に打ち出すことが必要となると考えられる。

5. 事業スキームの検討

事業スキームを検討する上で、本市が目指す事業スケジュール（「LED の共同調達」及び「法定点検の包括発注」は令和 6 年度中の事業化、「公営住宅」は令和 7 年度中の事業化を目指す）との兼ね合いや、他自治体との広域連携で取り組む事業化の実現に向けて共通の手続きを進めること（例：実施方針の公表）等を勘案し、PFI 手法を用いた官民連携事業での事業スキームを検討することに至った。

社会資本の調達を目的として用いられる PFI 事業としての検討を進める上で、「法定点検の包括発注」単独での事業は成立が難しいため、「LED の共同調達」と合わせて、「LED の共同調達及び法定点検の包括発注」に係る事業に加え、「公営住宅」に係る事業を、スモールスタート事業として位置づけ、官民連携事業スキームを検討した。各スモールスタート事業について、官民連携事業の内容、範囲、事業スキームについて検討した。前者については、定性的・定量的評価についても合わせて検討した。

5-1. 「LED の共同調達及び法定点検の包括発注」に係る事業の検討

5-1-1. 事業内容の検討

LED の共同調達及び法定点検の包括発注について、公マネ調査の結果および本市の調査結果を以降に示す。

【LED の共同調達】

表 導入が検討される施設分類と施設数

施設分類	施設数	所有自治体
		※()内の数字は各市町が保有する施設数を示す
行政施設	8 施設	自治体 C (6)、自治体 D (2)
社会福祉施設	4 施設	自治体 B (2)、自治体 D (2)
文化施設	5 施設	自治体 A (3)、自治体 C (1)、自治体 D (1)
体育施設	1 施設	自治体 C(1)
教育施設	23 施設	自治体 C (12)、自治体 D(6)、自治体 I(5)
集会施設	1 施設	自治体 A(1)
公園施設	3 施設	自治体 D(3)
住宅施設	3 施設	自治体 D(3)
計	48 施設	

表 LED 導入希望台数・令和 4 年度使用電力/光熱費

施設分類	施設数	導入希望台数(台)	使用電力(kwh)	光熱費(円)
行政施設	8 施設	1,644	804,181	26,779,342
社会福祉施設	4 施設	1,532	441,690	13,334,046
文化施設	5 施設	2,576	491,202	12,640,026
体育施設	1 施設	172	216,205	5,393,011
教育施設	23 施設	5,200	3,453,521	134,072,912
集会施設	1 施設	115	不明	不明
公園施設	3 施設	158	64,614	1,877,427
住宅施設	3 施設	141	23,269	720,029
計	48 施設	11,538	5,494,682	194,816,793

表 本市の LED 導入希望施設数と LED 導入希望台数

施設タイプ	施設数	照明台数(台)
庁舎関連施設	6 施設	981
教育施設	35 施設	11,076
福祉施設	3 施設	948
インフラ施設	28 施設	3,463
その他	12 施設	5,007
合計	84 施設	21,475

本市と他市町を併せて、LED の導入希望施設数と導入希望台数の総数はそれぞれ、132 施設、33,013 台である。ただし、他市町の回答については、調査に協力頂いた担当者が所属する担当課で管轄する施設に限る場合もあるため、上述の数字から増加する可能性が高い。

【法定点検の包括発注】

表 広域連携で法定点検を実施するにあたり検討される施設と法定点検に係る情報

施設分類	施設数	法定点検の種類	
行政施設	5	消防用設備維持点検業務 エレベーター保守点検業務 自動ドア保守点検業務 空調機保守点検業務 貯水槽清掃業務	害虫駆除 水質検査業務 機械警備業務 簡易専用水道定期検査 地下タンク貯蔵所等定期検査

施設分類	施設数	法定点検の種類	
		自家用工作物保守点検業務	車両法定点検
社会福祉施設	4	消防用設備維持点検業務 エレベーター保守点検業務 自動ドア保守点検業務 空調機保守点検業務	貯水槽清掃業務 自家用工作物保守点検業務 デマンド 機械警備業務
文化施設	5	消防用設備維持点検業務 エレベーター保守点検業務 自動ドア保守点検業務 空調機保守点検業務 貯水槽清掃業務 自家用工作物保守点検業務 機械警備業務	害虫駆除 飲料水測定業務 空気環境測定業務 水質検査業務 特殊建築物定期調査業務 防火対象物点検業務
教育施設	8	消防用設備維持点検業務 エレベーター保守点検業務 貯水槽清掃業務 自家用工作物保守点検業務 防火対象物点検業務 害虫駆除 飲料水測定業務 空気環境測定業務	水質検査業務 駐車場整理業務 機械警備業務 特殊建築物定期調査業務 プール槽清掃業務 遊具点検業務 給食用リフト保守点検業務
公園施設	3	消防用設備維持点検業務 エレベーター保守点検業務 機械警備業務 公園設備点検業務	し尿汲み取り業務 公園浄化槽清掃・点検業務 管理棟浄化槽点検業務 精算機保守点検業務
住宅施設	3	消防用設備維持点検業務 エレベーター保守点検業務 貯水槽清掃業務	水質検査業務 機械警備業務 特殊建築物定期調査業務
計	28		

本市については、昨年度に本件について法定点検の業務数について調査を行っており、以下の結果を得ている。

法定点検業務タイプ数：67 業務

法定点検業務総数：437 件

表 実施施設が多い法定点検業務

法定点検業務名	実施施設数
消防用設備維持点検業務	75 施設
機械警備業務	38 施設
自家用電気工作物保守点検業務	36 施設
貯水槽清掃業務	36 施設

本調査で実施した民間事業者へのヒアリングの中で、LED の共同調達及び法定点検の包括発注について、事業規模や事業手法などについて意見を収集した。民間事業者の意見を以下に示す。

【LED の共同調達】

表 LED の共同調達に対する民間事業者の意見

項目	意見など
事業規模の考え方について	・ 調達する LED 照明の数が多ければ多いほどスケールメリットが生じるとは限らない。事業内容が LED 照明共同調達のみとなる場合、地元事業者での対応で十分と考えられるが、例えばエネルギー関連分野で総合的に取り組む事業の一環として LED 照明共同調達が位置づけられるなどの、トータルコーディネート的な事業などになると、広域連携による事業のメリットは考えられるのではないかな。 ・ このような事業を自社単体で請け負うことは可能性として低い。施設整備などと併せて対応するのであれば、事業参画は検討可能である。 ・ これまで携わってきた事業領域と照らし合わせた際に、全スモールスタート事業に対するノウハウはあるが、いずれも付随事業の扱いとなる。一方で、公共施設のコンセッション導入については自社の実績を活かすことが出来るのではないかと感じる。 ・ 現時点で整理されている設置台数の数から判断すれば、事業参画は検討できる規模と考える。スケールメリットについては、特定の施設を 1 か所で実施やある一定の近隣エリア内であれば確かにその設置台数としてのスケールメリットは生じるが、本事業のようにエリアが広範囲でありかつ照明の位置（高所など）が様々となると、スケールメリットはそこまで大きく生じない可能性がある。さらに、設置工事に係る人員の関係で、工期についても各メーカー等協力会社との検討が必要になる。現在検討されているエリアを

項目	意見など
	より小規模のブロックごとで分けて発注するなどの方策も検討された方が良いのではないかな。 ・現在、小規模であっても納期の遅延が生じやすくなっており、規模が大きくなるにつれてそういったリスクも大きくなるという懸念がある。規模としては興味があるが、量としてのメリットよりも、既述のようなリスクが事業参画を判断する上で大きな懸念事項となる。 ・照明器具の調達のみであれば、発注台数が増えることでスケールメリットは生じるが、取り付けの施工費用は人手不足の現状や工期の影響で高額になる可能性がある。類似の施設分類の施設や工程が組みやすい施設ごとに分けて発注する検討も必要となるのではないかな。 ・工期について、学校施設や体育館などの工事期間があらかじめ予想できるような施設についてはひとくくりにしておいた方が工事日程は組みやすいのではないかな。エリアにおける区分け、材料や人材のデリバリーコストを考えた際に効率的に動けるようにしておく方が良いのではないかな。以前他の自治体から大規模な発注を受けた際には、南北でエリアを分けて業務を実施した。また、文化施設については建物の構造や設置されている照明器具が特殊であることが多く、個別の設計や工事が必要な場合があるため、別枠で分けて発注があると事業者は受注しやすいかと感じる。 ・コストと地元事業者の活用のどちらをより重視することが求められるのかについて明確に示されることを期待する。 ・既存施設の維持管理だけではなく、新設の施設とその周辺エリアを含めた検討や提案をすることを得意とするため、施設を集約してそのエリアでエネルギーやまちづくりを検討していくような内容であれば参画意欲は高まる。また、地元事業者の活用に関する項目があまり前面に出てくると、参画への足かせになってしまう可能性がある。 ・他社が既に実施している一括受注（主に工事を担う地元の中小企業をマネジメントし、自治体から複数の事業を一括で受注するような受注形式）との差別化をどのように図るのかについて検討したい。 ・今回のスモールスタート事業で考えているような施設でのLED化を一括受注したことはないが、LED化が必要な施設は多く、今後

項目	意見など
	必要となることは明白である。一般照明とは異なり、一気に複数施設に対応できるかはこういった照明が必要になるかにもよるため、一概に判断することは難しい。
事業手法について	・一般的には対象施設の図面や仕様書がある場合はリースも検討され、それらが無い場合は ESCO 事業が適すると考えられる。しかし、どの事業手法が最も適するのかを判断するためには発注元である自治体（または複数自治体）が何を実現したいのか（金銭的なコスト削減なのか等）に依る。広域連携にこだわらず、従来通り各市町が単独で最低条件のみを提示して民間提案制度にて実施することも考えられるのではないかな。 ・地元事業者との連携については、ESCO 事業の場合、削減率などの算出等の専門的な部分は自社で担い、工事等は地元事業者へ発注する形式をとることが多い。結果として、事業全体の 7～8 割程度を地元事業者と連携して実施するようなイメージとなる。 ・事業方式については、ESCO 事業と比較して早く完了できるリース方式が考えられる。ESCO 事業の場合、削減保証を広域で実施する際に一部エリアでは削減を達成したとしても他のエリアで未達となった場合、同一の契約を締結していたとするとどのように対応するのかななどの問題も生じるのではないかな。また、もとより稼働率が低い施設については ESCO 事業に適さないため、リース方式などの他の手段を検討する必要があるのではないかな。 ・ESCO 事業の場合、事業者はかなり大規模なスケールを期待する傾向がある。 ・事業方式はリース方式が提案でき、もともとリース事業の中に法定点検をセットで販売している商品もあるため、多方面から対応が可能である。大阪万博による人材不足を勘案し、2025 年の工事着手であれば人材の確保が容易になると予想される。 ・リース方式と ESCO を比較する場合、初期投資はリース事業の方が安価となる可能性がある。一方長期的な目線で見ると、長期間契約をする ESCO と同一期間契約したリース事業とでかかる費用を比較した場合、全事業期間での省エネ達成を保証するため、前者の方が安価となる。 ・リース方式の場合、地元企業よりもより安価なサービス提供が可能な地域外の企業が参入しやすくなるのではないかな。またコストメリット以外のメリットが見込みにくい。

項目	意見など
	・ESCO はリース方式よりもイニシャルコストがかかるが、地方債による財政補助が可能であるため、相対的に見るとリース方式よりも事業費は安くなる。 ・事業者視点のメリットとしては、ESCO 事業では LED 化以外の追加業務の交渉や詳細な仕様指示が可能となることが挙げられる。また事業トータルの提案になるため、地元事業者を組み込みやすい提案ができる。 ・リース、ESCO どちらの手法であっても、工期の設定やどのような施設で LED 化を進めるのかについては検討すべきである。

表 広域連携による法定点検の包括発注に対する民間事業者の意見

項目	意見など
事業規模の考え方	・同種の法定点検の一括発注や施設ごとのバンドリングなどで法定点検を一括発注することでスケールメリットは生じやすいのではないかと考える。一方で、価格的なコスト削減を目指すことは理解できるが、各法定点検の適正価格や地元事業者との連携において税金を地元事業者へ循環させることが果たして効果的な地域内の経済循環を生むのかについては疑問を感じる。 ・法定点検に関する法令の改正に伴い、自社で建築した建物の法定点検について今後どのように対応していくか社内で協議しているところである。 ・事業者にとって、発注する施設規模、量が多ければ多いほどよいというわけではなく、どのような施設を組み合わせで発注するかということも収益や事業を受注できるかということ自体にも影響する。最初は同種の施設形態で分け、小規模の施設数で事業実施し、トータルコストが下がるかを確認しつつ発注形態も整えながら進めていくのはいかがか。(例：市町庁舎のみバンドリング、法定点検を包括実施するなど。) ・人材不足の影響もあり、単年度で一気に業務負荷がかかることは避けたいと考えており、複数年契約であると前向きに参画を検討したいと感じる。 ・点検業務には、法定点検と保守点検があり、準拠する法律によって、まとめて実施することができるものとそうでないものもある。 ・スケールメリットは、調達や建設等の限られた事業内容でしか期待できず、維持管理においては基本的にはそこまで期待できない

項目	意見など
	と考えている。
発注方法について	・仕様書については、内容が統一された共通仕様書のようなものがあることは理想的であるが、発注者側で専門知識を持つ担当者が作成する必要も出てくるため国交省の共通仕様書を活用することも可能ではないか。 ・入札について、官民入札は最もシンプルな方法ではあるが、価格競争になってしまう傾向があるため、価格点が低く提案点が高く設定されたプロポーザルによる入札が望ましいのではないかと考える。 ・各市町単独でまとまっていないものを、市町域を超えてバンドリングすることは困難かと感じる。そのため、施設単位でまとめて発注しやすいものから発注することで実現可能性が高まるのではないか。 ・業務別でまとめて発注するほうが効率がよいと考える。エリアで分ける場合は、その下に各業務がある形になるため、関係事業者が増えて結果的にコストが増幅してしまう可能性がある。

5-1-2. 事業範囲の検討

LED の共同調達については、民間事業者の事業参画を促す要因として、エネルギー関連分野で総合的に取り組む事業の一環として LED 照明共同調達が位置づけられるといった、トータルコーディネート的な事業としての位置づけや、新築などの施設整備などと組み合わせた事業の一環とするような事業の在り方の検討が重要であることが窺えた。

LED の共同調達を扱う官民連携事業のスケールメリットは、単純に複数の市町間で導入台数を増やすことで得られるのではなく、施設分類ごとでまとめる、または工事に係る移動コストを削減するためにエリアごとでまとめる、近年の工事を取り巻く状況を踏まえて、工期に余裕を持たせることなどで、より民間事業者の事業参画の可能性が高まることが窺えた。

具体的な事業手法を考える上で重要な事項として、官側の広域連携で達成したい目標を明確にする必要性が窺えた。また、対象施設の稼働率も事業手法を検討する要因であることが示唆された。具体的には、ESCO 事業の場合、削減保証を広域で実施する際に、一部エリアでは削減を達成したとしても他のエリアで未達となった場合、同一の契約を締結していた場合の官側の対応方針によっては、民側からするとリスクが高まる事業手法であることなども示唆された。各社の事業の取組み方針や担える事業内容に応じて、各社が選択する事業手法も異なることから、民間から事業手法の提案を受ける形で進めることも検討可能である。

法定点検の包括発注については、スケールメリットを生じさせる可能性がある視点として、点検業務の種別や施設分類、各点検業務が準拠する法令、事業期間の柔軟性などが挙げられた。発注方法については、広域連携をしたことが業務の発注の阻害要因とならないように、官側で専門知識などを共有の上、発注に係る共通図書などを準備することなどが有効であることが示唆された。また、包括する法定点検の種別と施設との間に連動性もあることから、施設のバンドリングの方針について検討の必要性も窺えた。

LED の共同調達及び法定点検の包括発注について、施設形態あるいは工事や点検業務の種別などで広域連携によるバンドリングをすることで、近年の建設業界を取り巻く様々な物価高騰などや工期の柔軟性などの配慮は必要であるが、各自治体単独で実施する場合と比較して、スケールメリットが生じる可能性が示唆された。

5-1-3. 事業スキームの検討

「LED の共同調達及び法定点検の包括発注」に関する事業（以下「本事業」と称する）の事業スキームを検討する上で、本事業の位置づけなどに応じて事業スキームも様々な可能性があるが、本市では令和 6 年度の事業化に向けた事業スケジュールや、事業に期待する効果などを勘案し、PFI 手法を導入した事業スキームを検討することに至った。

広域連携の取組みの一環としての事業スキームを検討する上で、PFI 手法が社会資本の調達を目的として用いられることから、LED の共同調達を特定事業、法定点検を必須附帯事業として位置づけた事業が想定される。同事業を広域連携で実施することを想定し、下図のケース 1 とケース 2 の 2 つの場合が想定される。事業内容としては、LED の共同調達については設計と工事、法定点検については点検業務の実施が想定される。

ケース 1 は、複数の市町が設計と工事を担う全市町の民間事業者から構成される 1 つの特別目的会社（以下、「SPC」と称する）と事業権契約を交わし、事業を実施する場合を示している。一方で、ケース 2 は、SPC はケース 1 と同様、主に全市町の設計と工事を担う全市町の民間事業者で構成されるが、各市町と事業権契約を交わすために、各市町に SPC を設置する点で異なる。ケース 1・2 共に事業者選定は広域連携で一度だけ実施する。

ケース 1 の場合は、SPC を設立する自治体に応じて法人税などが入る自治体と入らない自治体が発生するが、ケース 2 では発生しえない。また、民側にとって、各市町の事業を実施する上で得られた知識やノウハウを SPC 内で共有し、民間事業者の質の向上が期待できることに加え、例えば A 市の事業を実施する場合は A 市の事業者が代表企業となって、他市町の事業者は構成企業となるが、他市町の事業ではその立場の変更が可能となり、事業推進体制に柔軟性が確保できることなども期待される。

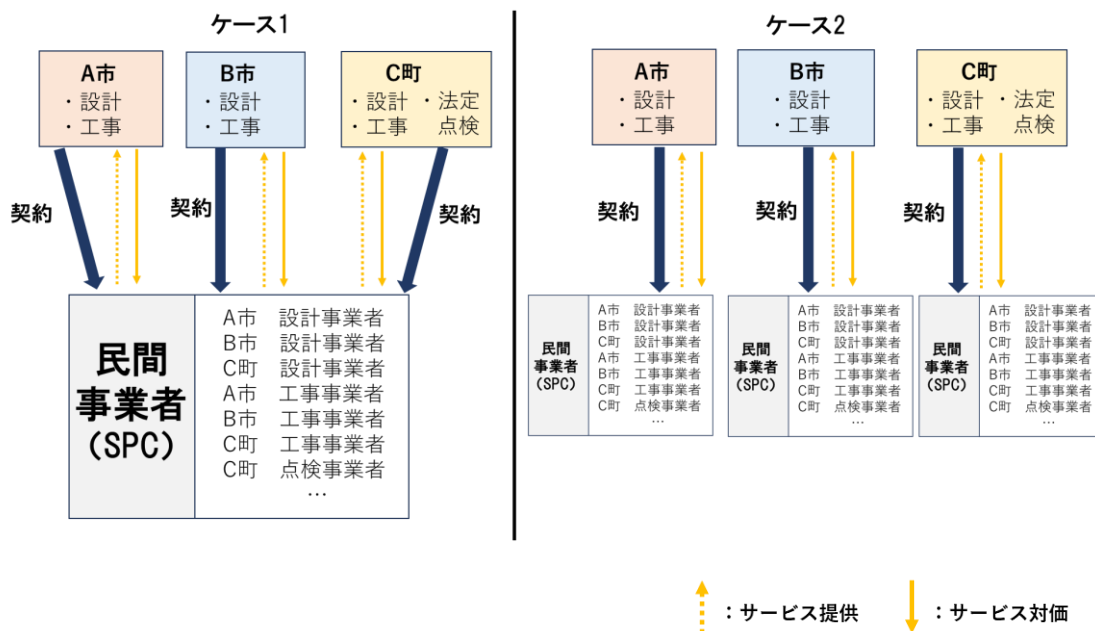


図 LED の共同調達及び法定点検の包括発注に係る事業スキーム(案)

5-2. 「公営住宅」に係る事業の検討

5-2-1. 事業内容の検討

市・町所有の公営住宅について、公マネ調査の結果は以下の通りである。

表 住宅戸数・望ましい実施方法・取り組みたいサービス

所有自治体	管理戸数 (戸)	入居戸数 (戸)	望ましい実施方法	取り組みたいサービス 等
自治体 G	700	470	包括管理委託（建物の維持管理・修繕を含む）	時間外や休日の対応を含む日常的な住宅管理・修繕業務
自治体 B	368	243	その他（修繕を除く建物の維持管理の包括管理委託）	修繕業務は不定期に発生するため、業務の範囲を定期的な維持管理業務としたい
自治体 H	92	74	その他	住宅使用料や軽微な修繕業務などを取り組めるスキームを模索したい。 ただし、管理戸数が少ないことから、費用対効果も含め、広域連携でのメリット、デメリットを考察したい。
自治体 I	—	—	包括管理委託（建物の維持管理・修繕を含む）	—
計	1,160 (戸)	787 (戸)		

公営住宅のコンセッションの事業化の可能性を把握するため、民間事業者へのヒアリングで、事業に対する意見を抽出した。

抽出した意見を以下に示す。

表 公営住宅のコンセッション⁸に係る民間事業者の意見

項目	意見など
事業に対する意見	・ 従来、特に公営住宅に関連する事業については地元事業者の範囲となっていることが多く見受けられたため、そもそも事業参画そのものが困難な印象であった。 ・ 以前大阪府が所有する施設の屋根部分のみを民間事業者に貸し出して太陽光発電パネルを設置する事業が検討されていたが、利益の問題等の面での課題があり、検討が中止されたことを把握しており、本モデル事業も同様の課題に直面するのではないかと感じる。 ・ 公営住宅の従来の活用方法の枠を超えたより大胆な方策を検討しない限り、民間事業者にとっても利益が期待できるような提案は難しいと考える。 ・ 公営住宅の維持管理については、従来各自治体が一手に請け負うか外郭団体が担ってきた印象であるが、本モデル事業においてそういった関係者への理解は得られているのか。公営住宅の維持管理について、実務的な話で行くと、入退去時の部屋の改修に加えて鍵の引き渡しや集金業務等の細かな業務も含まれるのかなどについても気になるところである。 ・ 従来、自社で建築した建物の維持管理を請け負うことが主であり他社が建築した建物の維持管理は基本的に請け負っていない。他に新築や改修する建物があってそれらと組み合わせて行うという事例はあるが、それも少数である。公営住宅において維持管理まで請け負っている実績としては、定住促進を目的とした公営住宅と被災地の復興に関連する住宅の事例があるが両方とも（PFI：BT方式で）建築段階から実施している。 ・ コンセッションだけでは民間事業者が利益を生みにくいため、BT＋コンセッション/BTOなどの他の何かと組み合わせることで、事業者側のイン

⁸ コンセッション：平成 23 年（2011 年）の PFI 法改正により導入された概念で、一般的に、民間事業者が運営権実施契約に基づいて、公共から施設等の運営権を取得し、自ら資金調達を行い、公共サービス提供に一定期間従事するもの（もしくはその運営権自体を指す）。令和 4 年（2022 年）10 月 14 日の第 210 回臨時国会で、「事業期間中の事情変更等を踏まえた、施設の改修工事が柔軟に実施できるよう、実施方針で定めた公共施設等運営事業に係る施設の規模や配置の変更を可能とする」と改正されている。

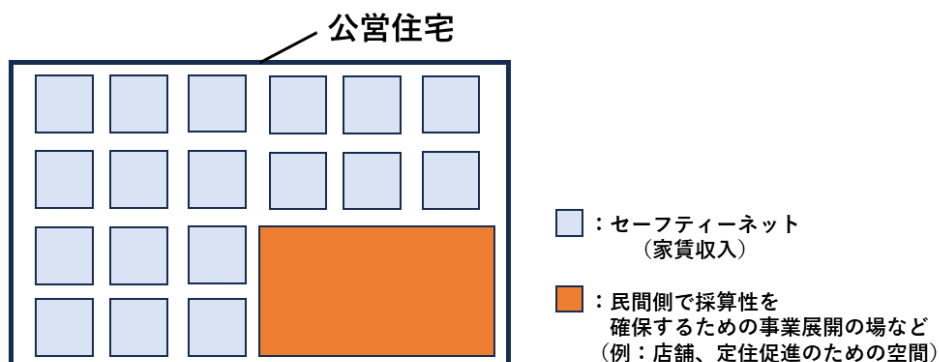
項目	意見など
	センチブも向上するのではないかと考える。さらに、従来の公営住宅法の範囲外にするような整備方法もあるため、例えば「公的住宅部会」のような公営住宅の枠組みをこえたセーフティネットだけではない人口の呼び戻しも期待できるような新しい検討をしていく必要があるのではないか。 ・行政間の連携（リフレ岬の事例）が確立していないと、民間事業者としてその板挟みにあったため、大変苦労したこともある。広域連携では、自治体間での歩調を整えて頂きたい。 ・自社のノウハウや実績を活かせるものではなく、主に取り扱う事業種別にも当てはまらないため、コメントは差し控える。 ・全国的に数件の PFI 事業があることは把握しているが、入居者の対応が 24 時間必要となることが想定され、積極的に事業参画を検討している分野ではない。 ・今後の公営住宅の需要が減少していくのではないかと感じており、さらに公営住宅法の規制のなかで収益性が高い活用を検討することはかなり難易度が高いと認識している。 ・賃借料金の未払いのリスクもあり、運営権を払って参画することを検討できる事業ではないと考えている。

5-2-2. 事業範囲の検討

市・町所有の公営住宅について、官側からは「包括管理委託（建物の維持管理・修繕を含む）」または、その他（修繕を除く建物の維持管理の包括管理委託）が、望ましい実施方法として挙げられている。事業内容としては、泉州地域 FM 連絡協議会の内、公営住宅ワーキンググループなどの場を通じて調整する必要がある。

民側からは、従来のセーフティネットとしての公営住宅にコンセッションを導入しても民側の採算性が難しい意見が挙げられている。公営住宅法の規制の中で収益性が高い活用を検討することのハードルが高いことなどから、定住促進住宅などを合わせることや整備（建築）段階と維持管理段階を併せた事業設計（RO 方式⇒コンセッション方式や BTO⇒コンセッション方式などの事業手法）をする（下図を参照）ことで、民間事業者のインセンティブが向上する仕掛けを検討することの重要性が窺える。

民間事業者の本事業への参画を促すためにも、官側と民側で実施する取組みの棲み分けを適切に行うことの重要性も窺えた。具体的には、24 時間体制での入居者の対応や入退去時の部屋の改修、鍵の引き渡し、集金業務等の業務内容は民側で実施する内容と位置付けると、民間事業者の参画意欲が低下する要因となる可能性が窺えた。



事業手法（例）

- ・ PFI（RO）：3～5年トラックレコード⇒コンセッション方式（移行型）
- ・ PFI（BTO）：3～5年トラックレコード⇒コンセッション方式（移行型）

※ トラックレコード：（特定期間事業を実装させて得られる）実績や履歴のこと

図 公営住宅のコンセッションを導入した事業設計(案)

5-2-3. 事業スキームの検討

前項で、窺えた事業範囲から公営住宅のコンセッションに関する事業スキームとして、次ページの図のように、5つのケースについて検討した。

ケース1は、従来型の公営住宅のコンセッション事業の事業スキームであり、2015年時点で、地方自治体の公営住宅事業に公共施設等運営権（コンセッション）方式を導入するのは難しいとの調査結果を国土交通省が整理している。低所得者向けに供給されている公営住宅の安価な家賃収入だけでは、コンセッション事業者が発注者の自治体に支払う運営権対価で赤字が出るのが想定されている。

ケース2は、従来型のコンセッション事業の広域連携を想定した事業スキームである。広域連携によって民間事業者側として扱う住宅が増えるという点で、スケールメリットが想定されるが、前項で示した官側と民側で実施する取組みの棲み分けが適切に行われたとしても、民間事業者側にとってのリスクが増大する可能性となりうることも想定される。

ケース3は、公営住宅の機能を備えた建物の中に、民側で採算性を確保するための事業展開の場合（例：店舗や定住促進を促す空間）を設けた公営住宅のコンセッション事業を、広域連携でのバンドリングを想定した事業スキームである。公営住宅の位置づけがセーフティネットの観点だけの場合、民間事業者としての採算性が見込めないため、採算性を確保する上での公営住宅の在り方を検討（ジョイントベンチャー型 / 独立採算型）する必要がある。

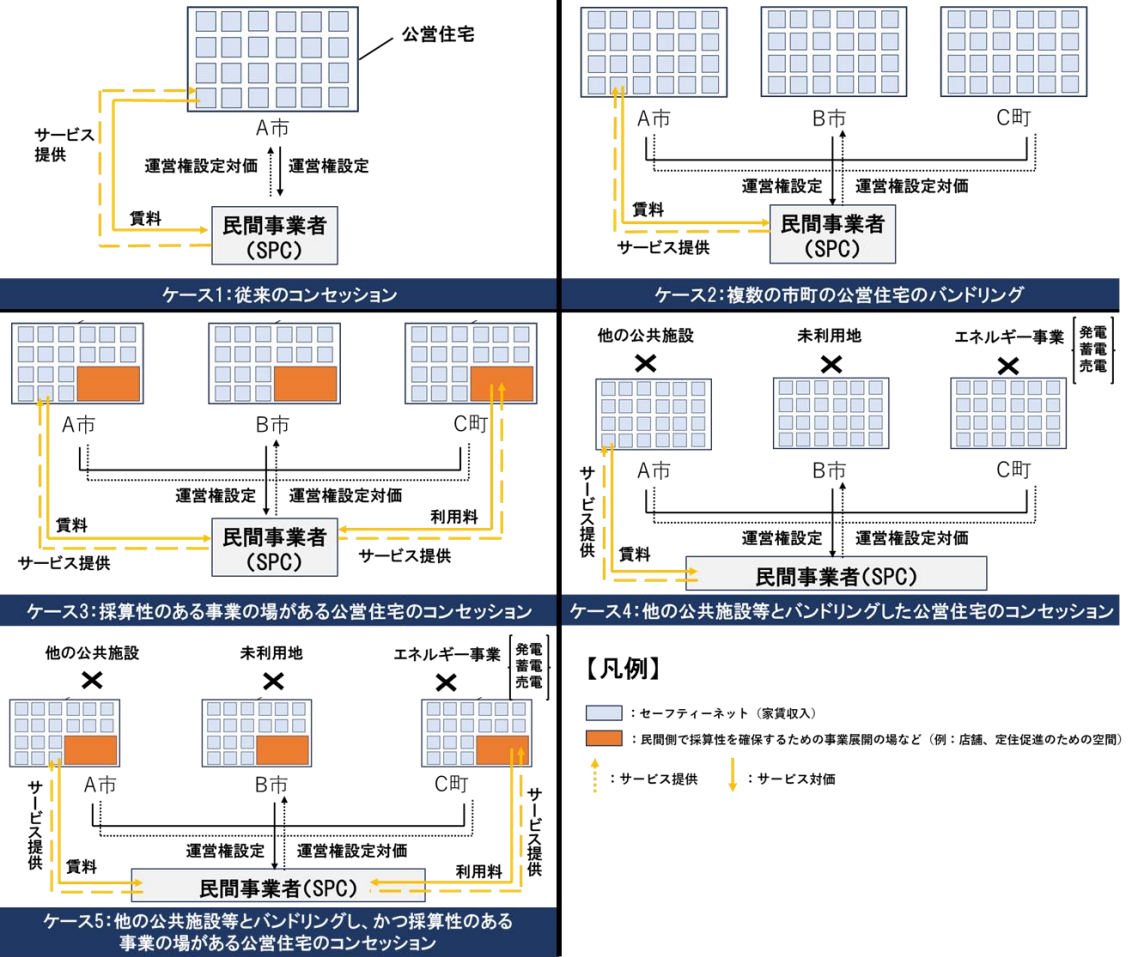
ケース4は、公営住宅のコンセッション事業に加えて、各市町において他の公共施設（施設の利用料金収受が可能な公園施設や体育館などの場合、特にコンセッション事業と親和性が高い）や未利用地（借地料が設定可能な公共が所有する土地など）に係る事業や公営住宅の敷地内でのエネルギー事業（発電・蓄電・売電）などのソフト事業などをバンドリングする事業スキームである。民側で採算性を確保するための事業展開の場合、他の公共事業やソフト事業と組み合わせることで設け、その上で広域連携によるスケールメリットを生み出す事業スキームである。

ケース5は、ケース3とケース4を掛け合わせた事業スキームである。官側が有する資産として、ケース4で示した他の公共施設（施設の利用料金収受が可能な公園施設や体育館などの場合、特にコンセッション事業と親和性が高い）や未利用地などを有していない市町と有している市町、双方が各市町の状況に応じて、民側が採算性を確保する可能性を鑑み、事業展開を検討することも可能である。

公営住宅のコンセッション事業自体について、公営住宅がセーフティネットとしての機能を果たし、民側としては賃料収入のみ収受可能な場合は、事業の成立が難しいことが挙げられる。そのため、公営住宅のコンセッション事業を広域連携として官民連携手法を導入した事業を検討する上で、賃料以外に民側が事業収益性を高められる仕組みを官側として調整することが重要である。民側が事業収益性を高められる仕組みとしては、公営住宅の建物を活用して設けることその他、公営住宅の枠組みを超えて、他の公共施設に係る事業などとの

組み合わせで設けることも考えられる。

広域連携として公営住宅に係る事業に取り組む効果を高めるためにも、泉州地域 FM 連絡協議会の場などを介して、共通の事業の方向性や目標について検討する必要がある。



5-3. 事業の定量的・定性的評価

「LED の共同調達及び法定点検の包括発注」に関する事業について、本調査において定量的定性的な評価について検討した。

定量的な評価については、LED の調達時の削減率を算定した。なお、先行して類似業務に取り組んでいる自治体および、民間事業者から提示された LED の一台当たりの単価を基に、算定した。本調査において、調査から本市の導入希望台数として把握している台数ならびに本調査実施時点での本市を含む泉州地域の台数は、それぞれ 21,475 台(本市)、33,013 台(本市を含む泉州地域)であり、官側において期待される削減効果としては、本市では、 $625,566,750 - 499,830,625 = 125,736,125$ 円、泉州地域では、 $961,668,690 - 768,377,575 = 193,291,115$ 円が試算される。

定性的な評価については、官民連携の効果である性能発注に基づき、特定の空間において十分な照度を確保する際に、従来の電気機器を用いた台数より、少ない LED の台数での確保が期待される。以上の官民連携による効果から、官側においては、さらなる削減効果が想定される。

表 「LED の共同調達及び法定点検の包括発注」に関する事業の定量的定性的評価

評価の種類	評価内容			
定量的評価	単価(円)		導入希望台数(台)	
			本市	本市を含む泉州地域
	従来（官独自の調達単価）	29,130(※1)	21,475	33,013
	官民連携（民間市場の調達単価）	23,275(※2)		
	LED 球のみ取り替え	19,800(※3)		
	削減期待効果（千円）		125,736	193,291
定性的評価	要求水準書等では、官民連携の性能発注にとる効果として、「一定の照度を担保すること」等が挙げられるため、従来の電気製品で必要としていた台数と比較して、より少ない台数での導入で十分となる可能性も想定される。			

※1: 先行して類似業務に取り組んでいる自治体の公表資料から算出された実績値

※2: 照明の LED 化について、民間事業者から提示された実績値

※3: LED 球のみ取り替える場合の民間事業者から提示された実績値

**表 「LED の共同調達及び法定点検の包括発注」に関する事業手法別
(リース・官民連携手法)の定量的定性的評価 ※1**

事業手法		定量的		定性的	
		効果	課題	効果	課題
リース		・初期投資を抑えることが出来る。	・価格以外の効果が望みにくく、事業者間の価格競争を助長する可能性がある。	※2	・地元事業者の活用が難しい。 ・エネルギー効率などを踏まえた提案が難しい。
官民連携	ESCO	・長期的視点で見ると他手法と比較して事業費全体を抑えられる可能性がある。 ・GX に係る取り組みとして活用可能な国の補助制度がある。 ・契約形態によっては初期投資が不要になる。(※3)	・事業契約期間中の契約破棄が基本的に不可。 ・契約形態によっては初期投資が必要になる。(※4)	・地元事業者を組み込んだ提案を事業者に促すことができる。 ・次回の設備更新時にも地元事業者が対応することが可能になる。 ・用途に合った適切な部材や設置の提案が可能。	※2

※1:事業者ヒアリングの内容を基に整理

※2:事業者ヒアリングの中で意見が確認できなかった箇所

※3:民間資金型(シェアード・セイビングス)契約の場合⁹

※4:自己資金型(ギャランティード・セイビングス)契約の場合¹⁰

⁹ シェアード・セイビングス契約は ESCO 事業者が資金調達を行うため、自治体は一切の金融負担を負わない。(環境省「ESCO 事業の概要」)

¹⁰ ギャランティード・セイビングス契約では、省エネルギー改修にかかる初期投資を自治体が行う。(環境省「ESCO 事業の概要」)

なお、実務面で手法を検討する際に、従来のように官側で独自で施工する方式とリース方式、LED 球のみ取り替えるケースについて、それぞれ LED の共同調達として、特定の機材を導入する場合と機材の指定などを設けず、LED 化だけを目的として実施する場合のコストと想定される効果について、以下に整理した。

なお、LED 球のみ取り替える場合について、照明器具と電球の互換性が適切でない場合、発煙・発火などを伴う製品の故障の可能性が想定され、製品寿命が短期化することも想定される。また、この場合製品への保証は適用されないため、ランニングコストが高くなることも可能性として想定される。

表 官独自施工とリース方式、LED 球のみ取り替えるケースの違いについて

想定パターン	事業方式	コスト		想定される効果
LED 調達時に特定の機材を導入する場合	官独自施工	機材代＋人件費	初期費用大 (PFI を用いることで平準化可能)	長期的にコストメリットあり
	リース	機材代＋人件費＋保険料＋手数料	初期費用を抑えられる	長期的に割高
	LED 球のみ取り替え	LED 球代＋人件費	初期費用を抑えられる	特定の空間の十分な明るさを確保するのに必要な台数より過剰な台数を導入する可能性がある。
機材の指定などを設けず、LED 化だけを目的として実施する場合	官独自施工	機材代＋人件費	初期費用大	機材の質を確保できる
	リース	機材代＋人件費＋保険料＋手数料	初期費用を抑えられる	1 基あたりの単価が低くなり、官独自施工と同等あるいは低くなる
	LED 球のみ取り替え	LED 球代＋人件費	初期費用を抑えられる	安価な製品と取り換えることも可能だが、ランニングコストが高くなる場合も考えられる。

6. 泉州地域プラットフォームの検討

泉州地域における公共施設マネジメントの分野において、複数の自治体間で取り組む共通課題の抽出から、GXの観点などを併せて、官民双方の視点から事業化を目指す仕組みとして、泉州地域プラットフォームについて検討した。事業化に向けて取り組む課題の中には、専門的な知識やノウハウなどを求められる課題も含まれることから、官民に加えて、大学などの学術機関なども事業化段階から関わる仕組みとして検討した。

本節では、泉州地域プラットフォームの検討の視点について整理の上、検討した泉州地域のプラットフォーム、モデル事業に加えて同プラットフォームで今後扱う可能性のある内容、泉州地域プラットフォームを活用する上での課題について整理する。

6-1. 泉州地域プラットフォームの検討の視点

泉州地域プラットフォームを検討する際の視点として、主に以下の点に留意して検討を進めた。

- ・ 官側民側双方の立場において、広域連携により公共施設を取り巻く課題が共有され、事業化を推進する循環を生み出す、官民連携の地域プラットフォーム
- ・ 地元の民間企業の事業参画を促進する官民連携の地域プラットフォーム
- ・ 官側の業務負担を増やさないためにも、可能な限り既存の組織体制などを踏襲した地域プラットフォーム
- ・ 複数の自治体で、自治体間連携及び広域連携として公共施設マネジメントに取り組む機会を創出する地域プラットフォーム
- ・ 官民連携をベースとして、民間事業者が公共事業へ参画する方法を理解する地域プラットフォーム
- ・ 各課題に応じた実働部隊が形成されやすい地域プラットフォーム

6-2. 泉州地域プラットフォームについて

前項で整理した地域プラットフォームの検討の視点を踏まえ、広域連携で取り組む共通の課題を抽出し、官民連携で課題の解決に取り組むステップと検討した泉州地域プラットフォームのイメージを、次ページ以降に示す。

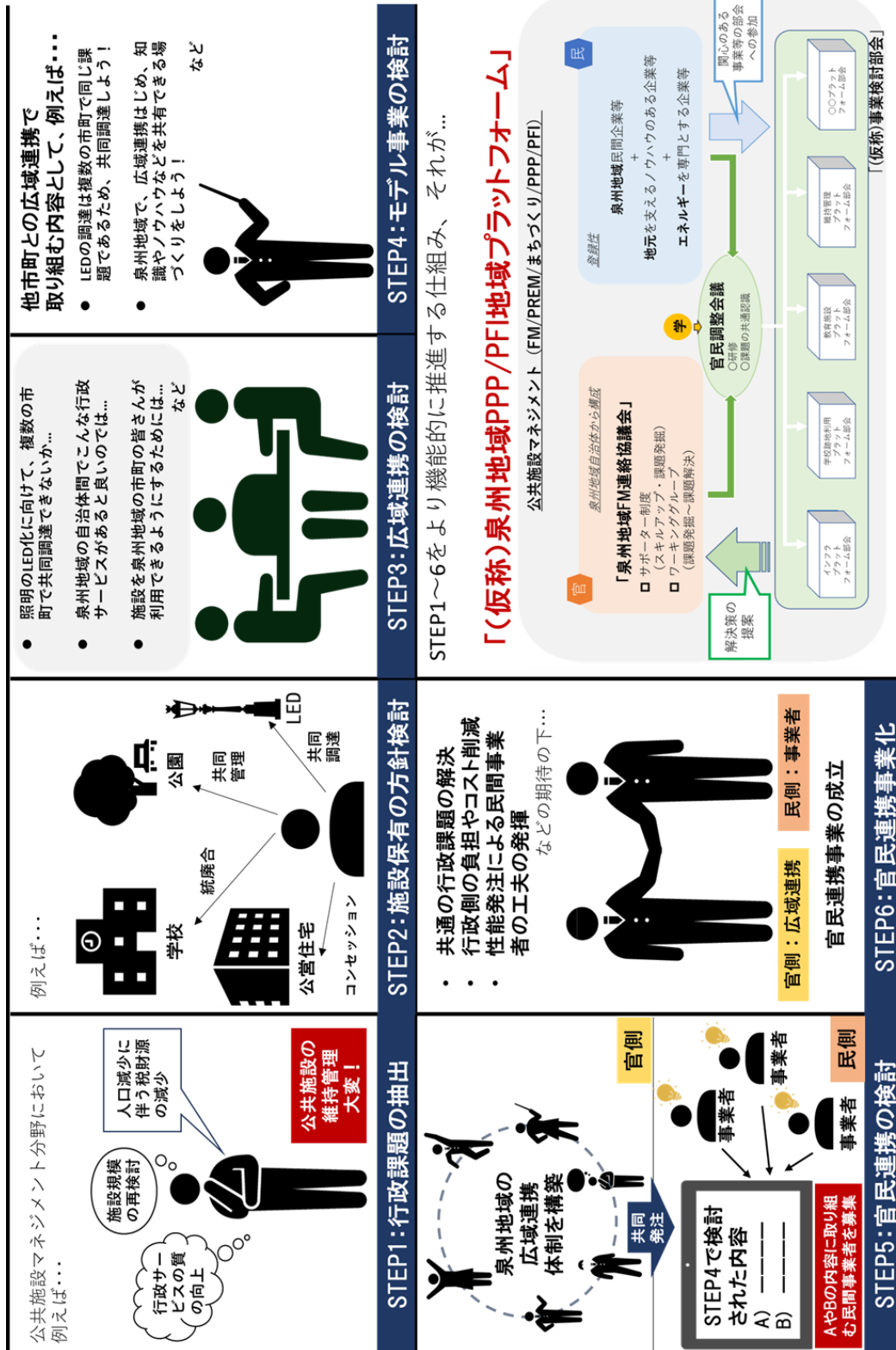


図 広域連携で取り組む共通の課題を抽出し、官民連携で課題の解決に取り組むステップ

公共施設マネジメント (FM/PREM/まちづくり/PPP/PFI)

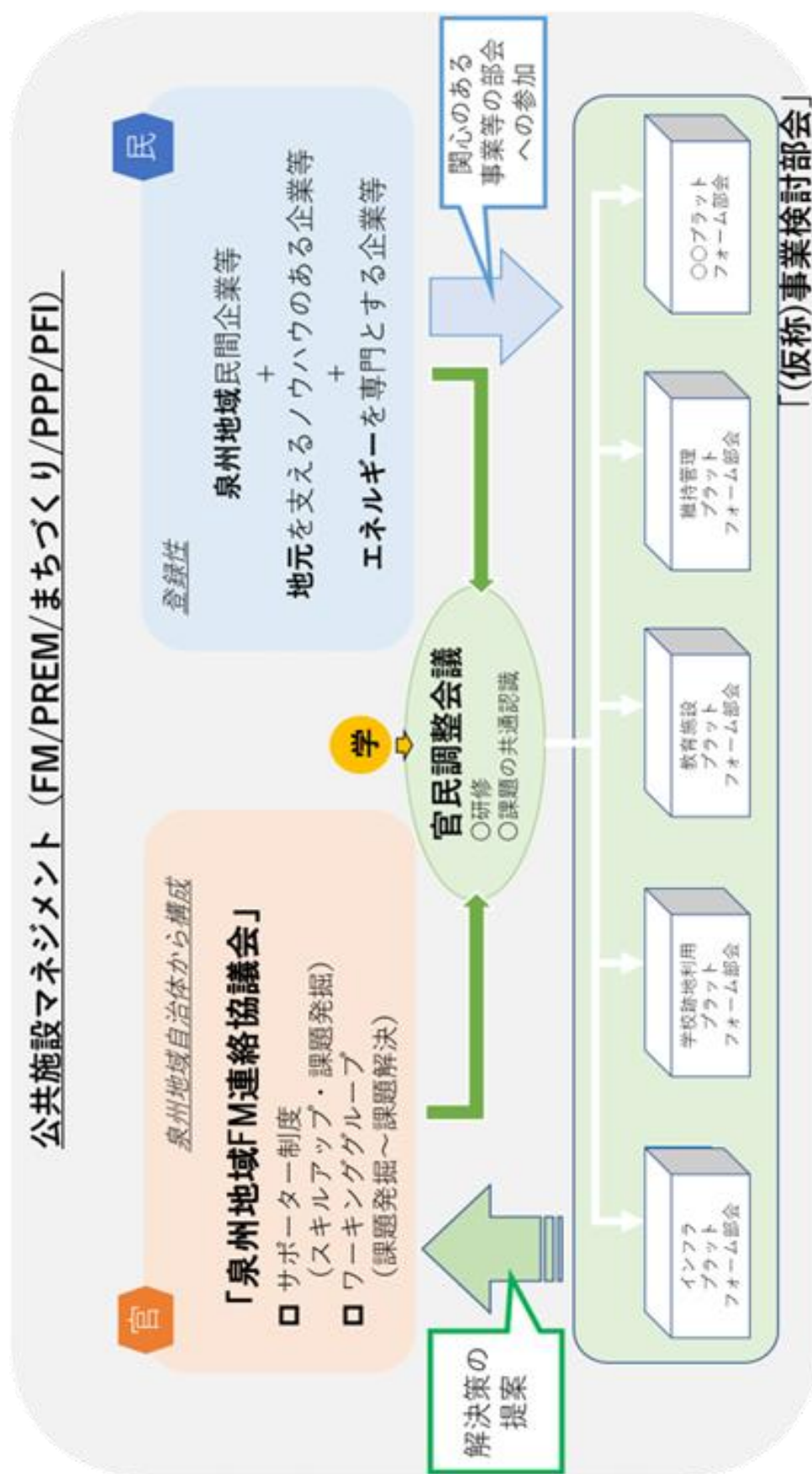


図 泉州地域プラットフォームのイメージ図

検討した地域プラットフォームで、広域連携で課題が抽出されてから、事業化に至るまでの大まかな流れを以下に示す。

表 泉州地域プラットフォームを活用した事業化に至るまでの流れについて

官側の動き	民側の動き
・広域連携で課題の解決に向けて取り組む推進体制の「泉州地域 FM 連絡協議会」に参画する。 ・泉州地域 FM 連絡協議会に参画したことを、自市町の中で公表する。	
・泉州地域 FM 連絡協議会で抽出された共通の課題解決に向けた事業を扱う登録制の民間事業者の集まりについて、自市町内で案内する。	・左記の案内を受けて、地元の民間事業者をはじめ、事業内容に関係する民間事業者が登録制の集まりに、登録する。
・泉州地域 FM 連絡協議会で、広域連携で取り組む共通課題を抽出し、同課題を扱うワーキンググループを設置する。	
・ワーキンググループ設置後、サポーター部会などを用いて、共通課題を精査し、官民連携事業の具体的な事業内容や事業範囲などを行政間で調整する。	
・調整した内容を「官民調整会議」に諮る。 ※ 官民調整会議に出席し、官民連携事業が成立する諸条件などの調整に協力した民間事業者へのインセンティブの確保を予め検討しておくことが望ましい。	・泉州地域 FM 連絡協議会から左記の調整された事業内容に係る案内を受け、関心のある民間事業者は「官民調整会議」に出席する。 ・泉州地域 FM 連絡協議会のワーキンググループと官民連携事業が成立する諸条件等について協議し、官民連携事業としての可能性を高める。 ・事業内容に応じて、大学などの学術機関も協議に加わり、専門的な立場から必要に応じてアドバイスなどを行う。
・広域連携で取り組む共通課題に関する事業について案内する。 ・上項の事業の手続きに係る共通の図書の作成や民間事業者の選定に係る諸条件を調整する。 ・必要に応じて実施方針などを公表し、官民連携事業の公募・民間事業者の選定を行う。	・広域連携で取り組む共通課題に関する事業の案内を確認の上、官民連携の事業者選定のプロセスに沿って、手続きを進める。

検討した泉州地域プラットフォームについて、本調査において職員研修会や民間事業者へのヒアリングを通じて、その活用方法の可能性や官民双方の視点からの精査するポイントに関する意見を抽出した。順に、以降に示す。

表 プラットフォームの活用方法に関する意見について

活用の可能性	詳細内容
多様な解決策の検討 の可能性の向上	様々な視点から行政課題を捉え、解決に向けて検討が可能となる
	共通課題を共有し、コスト削減の上、サービスを向上できる場として活用（例：施設の維持管理やインフラの整備など）
	民間事業者の意見も含めた上での課題の整理が期待される。
	人口が減少していく中で、官民で力を合わせて地域資源を活用し、魅力あるまちづくりを行いたい。
	観光、経費縮減、泉州地域は大阪でも全てにおいて弱い地域のため、魅力の向上に努めたい。
	民間事業者のニーズを把握し、他市町と連携することで、よりよい行政サービスを提供できると感じた。
	社会課題を解決する方法を作る。
自治体間のネット ワークの構築	市単体での検討課題を共有することにより、同じような課題や解決事例、民間での対応方法など色々な意見や手法の活用、建替事業や維持管理のアウトソーシング。
	自治体間の密なネットワークの構築を促す。
	各市町の共有課題の解決、職員のスキルアップ。
	コスト削減、地域の連携、共同運用
	業務負荷にならない形での活用。
活用したい分野や業 務内容など	市営住宅の更新・改修・維持管理業務に活用
	地域近隣市と連携した公共施設の健全な維持管理。
	公共施設の広域連携の可能性の検討。
	国が進めるウォーターPPP に役立てたい。
	過疎地帯の問題について活用
単独の自治体で不足 する事項の補足	人材不足などの問題を解決することが出来そうだと感じる。
	専門家等の人材不足の解消、市民や地域の声の反映。
	高額薬品の一括購入。

次に、官民双方の視点からの泉州地域プラットフォームの必要性に関する意見を、以降に示す。

表 泉州地域プラットフォームの必要性に対する官側の意見

項目	意見など
活用する利点	・人材の活用や共有をして事業化を目指せる ・民間事業者との連携（ニーズ把握なども含む） ・民間のノウハウの活用 ・サウンディングも含めた事業化を目指せる ・自治体職員や民間事業者のスキルアップが期待できる ・知識およびスキームの共有
今後解決が必要な課題など	・地元企業との関わりや庁内の合意形成などの課題 ・一担当課単位での判断が難しい事案である

表 泉州地域プラットフォームの必要性に対する民側の意見

項目	意見など
泉州地域プラットフォーム自体に対する意見	・構想自体は面白い取組みになるとの印象を受ける。特に、登録制の民間事業者の部分について関心があり、実際に今まで地元事業者と連携する事業を実施する際に連携可能な事業者を見つけることが困難であったことから、このような組織があると地元事業者との連携が円滑に行えるのではないかと感じる。 ・市町域を超えた公共施設に関する共同での発注は困難も多いと予想されるが、実現することができた暁にはよい取組みとなると感じる。医療施設については、既に行政の枠組みを超えて建設や維持管理を実施している事例もあり、同様に進めばVFMは大きく出るのはではないか。登録制の民間事業者の組織についても好印象である。 ・複数の自治体が連携して公共施設に関する包括発注や一括管理を実施することは面白い取組みになると感じる。事前に社内でも前例がないかなどについて各所に問い合わせたが、こういった取組み事例は確認できなかったため、全く新しい取組みになるのではないかと感じる。そこで、自社がどのようにかかわることができるかについては、少し限定され则认为る。 ・登録制の事業者の仕組みについては、自治体ごとに今まで公共事業の受注をしてきた地元事業者間で衝突が起こるのではないかと懸念する。また、自社が携わった事業において、いままでこう

項目	意見など
	いった協議体のようなものに参加している事例はなかった。地元事業者のノウハウの底上げに関する協力については否定するものではないが、構成事業者の業種や組織が異なることから取りまとめが難しい印象である。 ・ 従来個別で発注されていたものが一括で発注可能となり、質も均一になることが期待され、面白い取組みになるのではないかと感じる。一方で、プラットフォームへの参画が行政課題の事業化並びに自社の利益にどのように繋がっていくのかが事業者としては明確ではないように感じる。地元事業者の意見も聞いてみたい。 ・ 事業化の際に PFI 事業として実施するとなった場合に、課題抽出から関わっている事業者の事業参画については、PFI 法的に問題はないか懸念する。 ・ 以前から販売や施工に関して地元事業者と連携しており、登録制の事業者の団体の中にも施工事業者や地域の組合も参加しておいてもらえると事業化の際に必要な関係者が揃うと考える。一方で、広域連携による一括で事業発注をすることで、地元事業者の経済活動が鈍化してしまうのではという懸念がある。 ・ 事業化の際には民間提案制度によって事業者を公募するなどの事業者にとって明確なインセンティブが示されることで、事業者は積極的な参画や提案ができるのではないかと考える。価格以外の評価軸が必要になると考える。 ・ 自治体がこの取組みにおいて何を実現したいのかが不明瞭に感じる。また、競合になり得る他の事業者もいるなかで、登録制の事業者の団体でどのような提案ができるかについても検討が必要だと感じる。さらに、各自治体の政治的な背景の影響についても気になる場所である。官側の共通目標について明確になっているかが参画の条件となる。 ・ 事業者はどのような条件で登録してもらえるのか。基本的に参画できない企業はないのか。興味があると表明した段階で登録となるのか。 ・ プラットフォーム上の「学」の存在は重要であり、行政と事業者とのバランスを取るために必要な関係者となる可能性が高い。 ・ 行政課題への提言や事業化へのアドバイス等を行う先に、ビジネスチャンスとなるのかという点が気になる場所である。ノウハウ

項目	意見など
	ウだけ提供する形になってしまい、発注先は別事業者になるということであれば、コンサルティングとして受注したいとも考える。または、プラットフォーム部会に参加している事業者がそのまま受託事業者となる制度設計があると参画へのインセンティブになるのではないか。 ・スケールメリットのみを追うのではなく、事業の構想段階から提言を行い事業化まで関わる事が出来るのであればとても魅力的な取組みだと感じる。 ・民間事業者の組織体に自社が参画する場合は、地元を支えるノウハウがある企業に当てはまることを想定しているが、地元事業者を含め他の事業者を取りまとめることがメインとなるためマネジメントフィーが発生するため、こういった割り振りについて行政はどのように考えているか気になる場所である。これが無ければ、地元事業者を買いたたくことになってしまう。 ・プラットフォーム参画に対する事業者へのインセンティブは、事業化前の検討段階からノウハウ等を提供している分を評価する意味で、提案時の加点が考えられるが、加点のつけ方は要検討であると感じる。自社がプラットフォームに参画していない場合、加点がもらえないとわかっているため提案に消極的になると考える。 ・泉州地域 FM 連絡協議会の各部会への課題解決策の提案について、最終的には公募形式になるのではないかと想定しているが、参画事業者へのインセンティブとして加点を設ける場合、このプラットフォームの公平性や競争性が生まれにくいのではないか。また、プラットフォーム参画事業者とそれ以外とで事業参画のモチベーションが異なることも考えられる。 ・インフラ事業は広域連携で実施することでより効果が見込める可能性が高い。プラットフォームで扱う事業内容が多岐に渡るほど、対応できるプレーヤー集めが困難になるのではないか。最初は、事業内容を絞って実施することもよいのではないか ・官民調整会議における学の実在は、新しい技術や事業の進め方を公共事業に導入していく観点から実証実験において相互にサポートできるものになると考える。当社が関わる別の自治体の事例では、インフラ設備管理における統括管理をしつつ新技術の実証実験のために公共施設を使わせていただいている事例もある。

項目	意見など
	・民間事業者の登録制については、事務局みたいなものを設置するのにか気になる点である。 ・泉州地域エリア全体での共通の課題を決めた上で、次に業務内容をセグメントし、課題を3～5つ程度束ねて、募集をかけるなどの流れなどが構築されると良い。 ・民間事業者の登録制について、登録時には入札参加資格を有する＋事業規模が赤字か否か＋反社チェックなどの一定の基準などが設定されていると良いと思われる一方で、その基準設定は困難と思われる。 ・本筋とは異なるかもしれないが、泉州地域全体で取り組む内容として、観光が挙げられる。関西の玄関としての関西国際空港を活用し、例えば九州＋山口県で開催（毎年3件もちまわりで実施）しているような大会誘致＋前夜祭のようなイベントを実施することなども、広域連携では取り組みやすいと思われる。これに関連して、観光インフラ（自動運転などのモビリティ）の導入（特に同地域の東西方向の交通の強化）や関西国際空港から帰国前のインバウンド観光客が滞在し、地域経済にも貢献するような取組みがなされると良いと思われる。 ・かなり大がかりな取組み/組織体となると感じる。自社も参画できる課題等も出てくるのであれば、積極的に参画並びに事業提案を行いたい。
広域連携体制が確立した際の契約主体等に関する懸念事項	・広域連携での事業の発注に関してはどのような形式が想定されているのかは、事業参画の上で留意するポイントの一つである。というのも、同一市町の事業であったとしても、担当課が異なると発注条件も異なることが多く、広域連携をした場合に結局受発注の事務手続きなども増えるようであれば、広域連携としてのメリットは感じられない。また、広域連携をした場合に誰と具体的な契約行為を交わすことになるのかが明確になると良い。仕様書などでの共通事項や契約事業の予算の一本化など適切な集約化が図られることが望ましい。 ・同一市町でも LED 照明の導入を検討する施設の図書（図面）などが揃わないなどの問題も想定されるので、広域連携になった場合には、その点は特に懸念事項である。 ・自治体側に専門職の職員がいない場合は、円滑に事業を実施する点で困難になることが多いため、広域連携に参画する自治体間で

項目	意見など
	の専門職の職員の配置なども気になる点である。 ・参画する自治体間でそれぞれ経済状況も異なるため、資金の流れはどうか、どの自治体が幹事として取りまとめることになるのかについては気になるところである。官側の動きや支援によって、本スキームの推進具合が変わってくるのではないか。 ・既に、泉州地域の各自治体とは個別に契約を締結しているものもあり、広域連携でとなった際に、契約ドラフトやリスク管理はどのようなになるのか気になるところである。どのような形式での公募となるのか、契約主体はどの自治体が担うのか、各自治体と個別で締結することになるのかなどが懸念点として挙げられる。例えば、契約は各自治体と個別で契約するが契約ドラフトは共通のものを利用するなどが可能であれば事業者としても動きやすい印象である。入札に関して、例えば 10 自治体の広域連携事業に対して入札する際に 10 自治体全ての入札資格が必要となってしまう場合は参画可能な事業者が限られてしまう可能性もある。また、受注後の工事進捗管理について各自治体に個別に説明を実施する場合、その事業者の事務的な負担などについても気になるところである。 ・契約時のお金の流れがどのようなになるのか、また各自治体を受けている補助金との兼ね合いはどのようなになるのかは気になるところである。 ・対象エリアの入札に関する手続きの簡素化、複数自治体の連名による契約締結などを通して、契約や窓口が一本化（契約条件・議会承認や検査時の立ち会いなどの条件を揃える）されることを期待する。泉州地域 FM 連絡協議会を組合として法人格を持たせることで、契約を一本化できるのではないか。
民間事業者としての取組み可能な事項	・メーカーではないことから ESCO 事業のコーディネーターのような立場で事業に携わる機会もあるため、将来的な事業パートナーを育成するという観点からも事業者間の共同の勉強会や官民連携事業・ESCO 事業のノウハウの共有などに関する協力も可能と思われる。
地元事業者との連携および事業手法に関する意見	・地元事業者との連携については、今までの実績においても連携して事業参画をすることも多く課題は感じていない。コンソーシアムを構成する場合に、その中に地元事業者を入れるなどの諸条件は想定可能である。一方で、事業を打ち出す際に自治体側から地

項目	意見など
	元についてあまり強調されすぎると一部の地域外の事業者は参画しにくくなる印象はある。 ・対象施設の規模にもよるところはあるが、泉州地域の複数の自治体を含むエリアの規模となると、地元事業者はもちろんのことパートナー企業として従来連携体制を取っている事業者なども含めて協力する必要がある。 ・エリア内にどのような事業者がいるのかを把握しておらず、複数の事業者を取りまとめる必要が出てきた際にその役割を担うことが出来るのか懸念する。 ・地元事業者が主体となるプラットフォームを目指しているという点からも、事業内容によっては地元事業者が前面に出てくるものもあるかと考えられる。当社が参画する意義も含めてどのように連携をしていけばよいか検討が必要である。 ・可能ではあるものの、舞台照明のような特殊な照明の設置や改修にあたってはある程度のノウハウが必要になる場合があり、地元事業者との連携が必須になる場合、実際に施工が始まった際に困難が生じることもあり得る。
官側に求める事項	・事業者としては、業務履行ができるか、収益を見込めるかについては気になる点である。プラットフォームへの参画が、アドバイザー業務のみになってしまうことや事業化の際に参画ができないなどの状況にならない制度設計を期待する。 ・事業規模が大きくなることが想定されるため、業務の再委託を可能としてほしい。また、入札に関する事前登録について市町域を超えた統一ルールなどの検討があると、事業者の参画ハードルも下がるのではないかと考える。 ・過去に指定管理を受注した際の経験から、施設の修繕履歴が自治体に残っていない場合が多かった。今後様々な事業に関して包括発注を検討する際には、各自治体が事前にデータのとりまとめをすることなどを検討されたい。 ・官民連携事業の経験の有無や首長の方針など、自治体毎で事業化の目指し方や実施の仕方に差がある印象である。こういった取りまとめや調整を行政間で積極的に行われることを期待する。

泉州地域プラットフォームの必要性について、官側では人材の活用や共有、民間事業者との連携（ニーズ把握なども含む）や民間事業者のスキルアップ、知識およびスキームの共有といった面で肯定的に認識されている一方で、一担当課単位での判断が難しいことや、地元事業者との関係性や庁内の合意形成の課題の浮上が予想される、などの理由から地域プラットフォームの必要性を判断することが困難であることも確認された。

泉州地域プラットフォームの機能性を向上するポイントとして、官側では「公共施設マネジメント全体を扱う官側の組織体制の構築」や「広域連携を構成する各市町内での合意形成」、「各市町の地元事業者間での軌轢が生じない事業体制の構築」などが挙げられる。

民側から、泉州地域プラットフォーム自体については肯定的に認識されている一方で、懸案事項も確認されている。民間事業者の事業参画に影響する要因としては、以下のような点が確認された。

【民間事業者の事業参画に影響する要因】

- ・官側において事業を通じて目指す共通目標が明確であること
- ・ノウハウだけ提供する形にならない制度設計（提案者へのインセンティブや公募時の評価方法：価格以外の評価軸なども含む）
- ・広域連携での事業発注形式（受発注の事務手続きの簡素化）
- ・収益性と適切な業務履行の可能性が両立した事業の在り方（再委託の可能性なども含む）

また、事業参画の検討に際し、その他に特に官側に求める事項として、「事業に関係するデータや図書を揃えること」や「広域連携を構成する市町間での契約条件の調整」、「事業化の目指し方や実施の仕方の調整」が挙げられた。以上のような点は、今後、泉州地域プラットフォームでの取組みを加速化する上での留意点として捉えられる。

以上の官民双方の視点からの泉州地域プラットフォームの必要性に関する意見から窺える、泉州地域プラットフォームの官民双方の立場におけるメリット・デメリットについて、下表に整理する。

表 官民双方の立場における泉州地域プラットフォームのメリット・デメリット

	メリット	デメリット
官側	・ 行政課題の解決の幅が広がる ・ 民間事業者のニーズを把握し、他市町と連携することで、よりよい行政サービスの提供が期待できる ・ 自治体間での事業に対するノウハウや人材の共有が可能 ・ 従来 of 事業と比較して、事業で得られる質の向上が期待できる ・ 従来 of 官民連携事業の一環で取り組んでいた導入可能性調査に類したプロセスを踏むことが期待できる (登録した民間事業者を中心に広域連携で取り組む課題に対する部会が形成されるが、取り組む課題の解決の方針に応じて、民間事業者間でのグループが組成され、解決策を提案される過程で、官民連携事業としての成立に係る諸条件や推奨される事業スキームなどを把握することも期待できる)	・ 複数の市町間での事業の共通目標の設定が求められる ・ 民間事業者間での軋轢を生じさせない制度設計の検討が必須
民側	・ 単独 of 市町の事業に加えて、広域連携により、事業へのアクセス性が高まる ・ 地元事業者と連携する事業を実施する際に連携可能な事業者を見つけやすい	・ ノウハウだけの提供とならない制度設計が必須

6-3. 泉州地域プラットフォームで扱う事業内容の可能性について

泉州地域プラットフォームで扱う可能性のある事業内容として、まず、職員研修会で「広域連携で取り組みたい内容」として抽出された意見を、以下に示す。

表 広域連携で取り組みたい内容

項目	意見など
インフラ施設	・道路等のインフラ施設の包括管理
公共施設	【法定点検】 ・公共施設の照明 LED 化、包括委託、包括管理、公共施設の共同利用、相互利用等 ・法定点検だけでなく、例えば施設内の清掃業務や警備業務、あるいは空調の保守業務などは、広域で取り組んだ方が費用の削減や事務の効率化が期待できるのではないか 【公共施設の種類】 ・学校施設 ・公民館 ・市民文化会館 ・し尿処理施設 ・庁内全体の物品調達の一括管理・発注 【公営住宅】 ・市営住宅の維持管理 ・公営住宅の指定管理 ・公営住宅のみで言えば、維持管理全般を広域連携で取り組みたい。ただし、費用対効果も含め広域連携のメリット、デメリットも併せて考察したい。 ・公共施設の照明 LED 化、包括委託、包括管理、公共施設の共同利用、相互利用等 ・法定点検だけでなく、例えば施設内の清掃業務や警備業務、あるいは空調の保守業務などは、広域で取り組んだ方が費用の削減や事務の効率化が期待できるのではないか
取り組みたい事項	・施設の枠を超えた協働 ・他市や民間事業者からアイデアを聞きたい

加えて、インフラ施設に関する動向として、令和 5 年 12 月 1 日に地域インフラ群再生戦

略マネジメント(以下、「群マネ」と称する)のモデル地域として、主に道路分野、公園分野、下水道分野において、本市をはじめ1府8市4町間で取り組んでいくことが採択された。公共施設マネジメント分野に加えて、インフラストラクチャーマネジメント分野でも、本調査で検討した泉州地域プラットフォームを活用して取り組んでいく可能性も窺える。

群マネの概要および採択された内容を以下に示す。

地域インフラ群再生戦略マネジメント（群マネ）（R4.12.2社整備・交政審技術分科会技術部会より提言） **参考**

○市区町村が抱える課題を踏まえつつ、適確にインフラ機能を発揮させるためには、個別施設のメンテナンスのみならず「**地域インフラ群再生戦略マネジメント（群マネ）**」の考え方が重要。

○既存の行政区域に拘らない**広域的な視点**で、道路、公園、上下水道といった**複数・多分野のインフラを「群」として捉え**、更新や集約・再編、新設も組み合わせた検討により、効率的・効果的にマネジメントし、地域に必要なインフラの機能・性能を維持するもの。

群マネのイメージ

提言： https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/sogo03_sg_000214.html

＜ケース１：広域連携＞

一つの市区町村がリードし、複数市区町村で連携

都道府県がリードし、管内の市区町村で連携

etc...

＜ケース２：多分野連携＞

多分野のメンテナンスをまとめて実施

「群マネ」のモデル地域を11件（40 地方公共団体）を選定しました！
 ～ 広域・複数・多分野のインフラマネジメントの先進事例を構築し、全国展開に繋がります ～

令和5年12月1日

この度、国土交通省では、「地域インフラ群再生戦略マネジメント(群マネ)」の取組を全国的に展開していくため、地方公共団体を対象に、「群マネ」の検討を行うモデル地域の公募を行いました。選考の結果、11件（40 地方公共団体）のモデル地域を選定することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

- 国土交通省は、昨年12月に社会資本整備審議会・交通政策審議会技術分科会技術部会より公表された提言において示された「地域インフラ群再生戦略マネジメント(群マネ)」(別紙参考)の取組を全国的に展開していくため、本年8月に新たに設置した検討会の議論等も踏まえつつ、「群マネ」の計画策定や業務の実施に關して、具体的に検討を進めていくこととしております。
- この度、国土交通省では、「地域インフラ群再生戦略マネジメント(群マネ)」の取組を全国的に展開していくため、地方公共団体を対象に、「群マネ」の検討を行うモデル地域の公募を行い、選考の結果、11件（40 地方公共団体）のモデル地域を選定することを決定いたしました。
- モデル地域に選定された地方公共団体については、本年8月に設置した「地域インフラ群再生戦略マネジメント計画策定手法検討会（群マネ計画検討会）」及び「地域インフラ群再生戦略マネジメント実施手法検討会（群マネ実施検討会）」の有識者から助言を頂きつつ、検討の状況に応じて、支援を行って参ります。

【選定したモデル地域（11件／40 地方公共団体）】（詳細は別紙）	
[1]	北海道中川郡幕別町、音更町
[2]	秋田県大館市
[3]	滋賀県草津市
[4]	大阪府岸和田市、泉大津市、貝塚市、泉佐野市、和泉市、高石市、泉南市、阪南市、忠岡町、熊取町、田尻町、堺市、大阪府
[5]	兵庫県養父市、豊岡市、朝来市、香美町、新温泉町
[6]	奈良県宇陀市、曽根村、御杖村、東吉野村、奈良県
[7]	和歌山県、橿本市、かつらぎ町、九度山町、高野町
[8]	島根県益田市、津和野町、吉賀町
[9]	広島県、安芸太田町、北広島町
[10]	広島県三原市
[11]	山口県下関市

出典：国土交通省ホームページ

図 群マネの概要

【選定案件（No.④）】

※1

※1

※2

No.	自治体名 （※代表自治体）			人口 （万人）	面積 （km ² ）	技術 職員数 （人）	連携形態			分野				
							垂直	水平	単独	道路	河川	公園	下水道	その他
④	大阪府	岸和田市	きしわだし	19.1	73	93								
		泉大津市	いずみおおつし	7.4	14	29								
		貝塚市*	かいづかし	8.4	44	41								
		泉佐野市	いずみさのし	10.0	57	36		●		●		●	●	
		和泉市	いずみし	18.4	85	75								
		高石市	たかいしし	5.6	11	17				橋梁		都市公園	管渠	
		泉南市	せんなんし	6.0	49	26				トンネル		緑地	ポンプ場	
		阪南市	はんなんし	5.1	36	25				道路付属物		児童遊園		
		忠岡町	ただおかちょう	1.7	4	3				市営駐車場				
		熊取町	くまとりちょう	4.4	17	22								
		田尻町	たじりちょう	0.8	6	7								
		岬町	みさきちょう	1.5	49	11								
		大阪府	おおさかふ	-	-	-								

※1：人口・面積については、総務省統計でみる市区町村のすがた2023より事務局作成。人口は2020年時点、面積は2021年時点。

※2：技術職員数については、総務省地方公共団体定員管理調査結果(2022年4月時点)等より事務局作成。技術系職員とは、一般行政部門の職員のうち、土木技術・建築技術の合計。

3

【地方公共団体名】岸和田市、泉大津市、貝塚市、泉佐野市、和泉市、高石市、泉南市、阪南市、忠岡町、熊取町、田尻町、岬町、大阪府



国土交通省

群マネを検討する背景

【計画策定フロー】

ステップ1
貝塚市庁内体制の整備

ステップ1
泉州地域自治体の体制の整備

ステップ2
域内インフラ群の現状把握と課題整理

ステップ2
民間事業者・地元事業者へのヒアリング実施

ステップ3
連携自治体における方向性の整理

ステップ4
群マネ計画策定

● 現状抱えている課題

【公園】開発時に帰属を受ける児童遊園等の増加に伴い維持管理費や公園施設の更新費用が増加するなか、その業務を担う技術職員が泉州地域の自治体において不足している。

【下水道】泉州地域の自治体においては下水道の普及が遅れているため整備に一定数の技術職員が必要であり、維持管理、更新のための技術職員が不足していることや、今後、人口減少に伴い下水道事業の経営環境が一層厳しくなることの課題認識を共有しており、維持管理や更新について共同化、広域化によるさらなるコスト削減をする必要がある。また、各市町とも令和8年度までにウォーター・PPPで官民連携を検討しておく必要がある。

【道路】泉州地域の自治体によっては5年に1度の法定点検において、道路構造物の予防保全が必要とされる箇所の対策が次の法定点検までに完了することが出来ていない。

● 広域的・分野横断的なマネジメントにより解決したいこと
行政サービスの質の向上、維持管理費用の削減、人材不足への対応、技術継承、情報共有、地元事業者をはじめとする民間事業者の官民連携事業への参画意欲の向上を図る。

● 本モデル事業に期待すること
施設の点検調査から更新に至るまでを広域的に対応を図ることでスケールメリットを活かし、技術職員不足を補いながら低コストで、かつ質の高い行政サービスが提供できるスキームの構築を目指す。また、地元事業者をはじめとする民間事業者の参画を促し、維持管理体制の最適化を図る。

現状の取組状況

● 包括的民間委託における現状の取組・検討状況

【共通】仕様発注により維持管理に関する民間委託を行っているが、性能発注による包括的民間委託等は行っていない。

【道路】大阪府と大阪府都市整備推進センター、各市町の3者が維持管理に関する協定を結び、橋梁の法定点検を一括で発注している。

● その他、インフラメンテナンスでこれまで工夫した取組事例

【公園】情報共有を行うため、泉州ブロック公園緑地緑化担当課長会議を実施している。

【下水道】汚水処理事業の広域化・共同化検討会湾岸ブロック会議を府と8市4町で実施している。

【道路】大阪府道路メンテナンス会議や泉州地域維持管理連携プラットフォーム会議を実施している。

【その他】岸和田市、泉大津市、貝塚市、泉佐野市、和泉市、高石市、泉南市、阪南市、忠岡町、熊取町の各市長が参加する泉州地域都市制度勉強会において、土木技術職の専門人材確保、インフラ整備に関して、広域での連携を考える必要があるという認識を共有している。また、インフラメンテナンス市区町村長会議に泉州地域からは、岸和田市、貝塚市、高石市、泉南市、岬町が参加しており、泉州地域の各市長がインフラメンテナンスに関し高い問題意識を共有している。

検討の体制

● 現在想定している検討の体制・役割分担

泉州PFにおいてインフラ部会を立ち上げて、公園、下水道及び道路について広域連携の検討を行う。



【代表窓口】

地方公共団体名：大阪府貝塚市
担当者：七野、小牧、井上、榎本
担当部署：行財政管理課公共施設マネジメント室
メールアドレス：shisetsu@city.kaizuka.lg.jp
電話番号：072-433-7213, 072-433-7393

出典：国土交通省ホームページ

図 1 府 8 市 4 町間で取り組んでいく群マネの概要

泉州地域プラットフォームの重要なステークホルダーとして、大学などの学術機関が挙げられる。広域連携で取り組む事項の中には、専門的な知識やノウハウが求められる分野なども含まれ、学術的な視点からの研究内容を公共施設やインフラ施設のマネジメント分野に取り入れながら進めていくこともまた、泉州地域における広域連携の取組みを加速化させる要因の一つとして考えられる。

本調査においても具体的な取組みとして、職員研修会を通じて、学術的な視点から群マネの主要分野の一つである下水道をはじめ、インフラ施設のマネジメントに係る技術の紹介や地域分析の紹介、防災の観点での広域連携の可能性について紹介した。

本調査で紹介した内容を、以降に示す。

地域インフラ群マネジメントに向けて

12

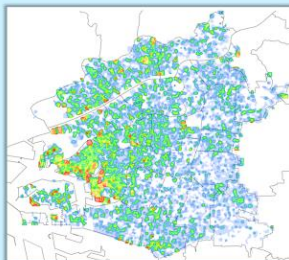
研究開発テーマ3：EBPMによる**地域インフラ群マネジメント**の社会実装（空間的・組織的DX技術）

- ・統計的劣化予測技術により劣化異質性の**空間マッピング**
- ・空間統計に基づく劣化異質性の集積傾向の把握と、補修優先区域（重点監視区域）の**スクリーニング**
- ・地域インフラ群マネジメントの導入効果の定量的評価

下水道管渠の劣化異質性
空間マッピング

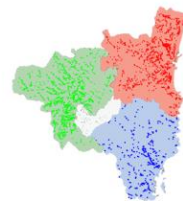


管渠の更新優先区域
スクリーニング



地域インフラ群マネジメント

広域連携



多分野連携



図 下水道コンクリート管渠の更新シミュレーションの技術の紹介

泉州地域の施設分布 — 医療施設

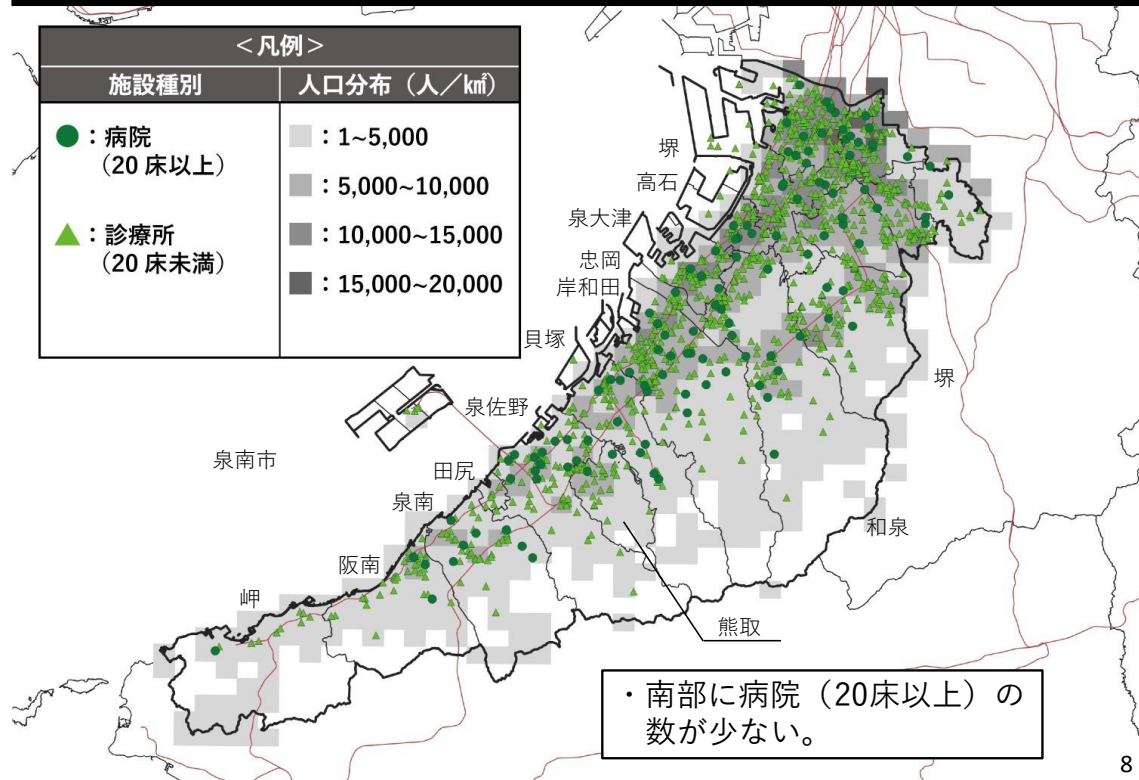


図 公共施設(医療施設)の立地分布分析の結果

「新たな防災」を軸とした命を大切にす未来社会研究部門

ニーズオリエンテッドな研究開発と実践

活動の概要

「新たな防災」を軸とした命を大切にす未来社会研究部門は、大災害への対策を、疲労した都市・地域の社会・経済・空間構造を未来に相応しいものへと再編するための転換点と捉え、命を大切にす未来社会（「命の世界」）を具現化するための「新たな防災」の学術体系的構築と社会的実践を試みる。「命の世界」の総体は「自然・生態系の世界」、「物理的世界」、「社会関係の世界」からなる「実世界」と「心の世界」が密接に連携し、統合されることで成立する。しかし、戦後に構築された社会・空間システムが巨大化・硬直化し、「実世界」の中のレイヤーどうしの関係、および「実世界」と「心の世界」の関係が分断されてしまった。本事業では、「新たな防災」という視点から、「実世界」と「心の世界」を「仮想世界」の形成も含みつつ再接続し、すべてのレイヤーが有機的につながる「命の世界」の復活を目指す。

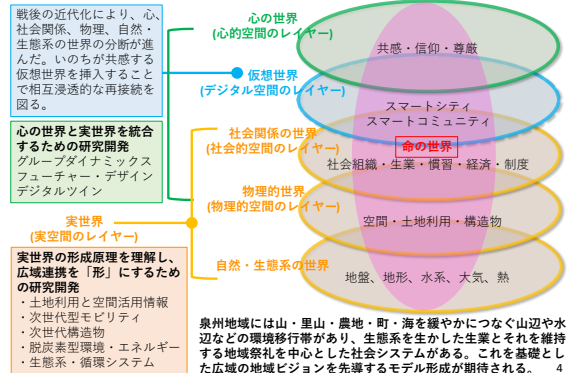


図 防災分野における広域連携の在り方に関する研究内容

6-4. 泉州地域プラットフォームを活用する上での課題

泉州地域プラットフォームを本格的に機能させるために、本調査を通じて現時点で把握される、官側で継続して検討することが望ましい課題を、泉州地域プラットフォームを活用する上での課題として対象別に整理する。

表 泉州地域プラットフォームを活用する上での課題

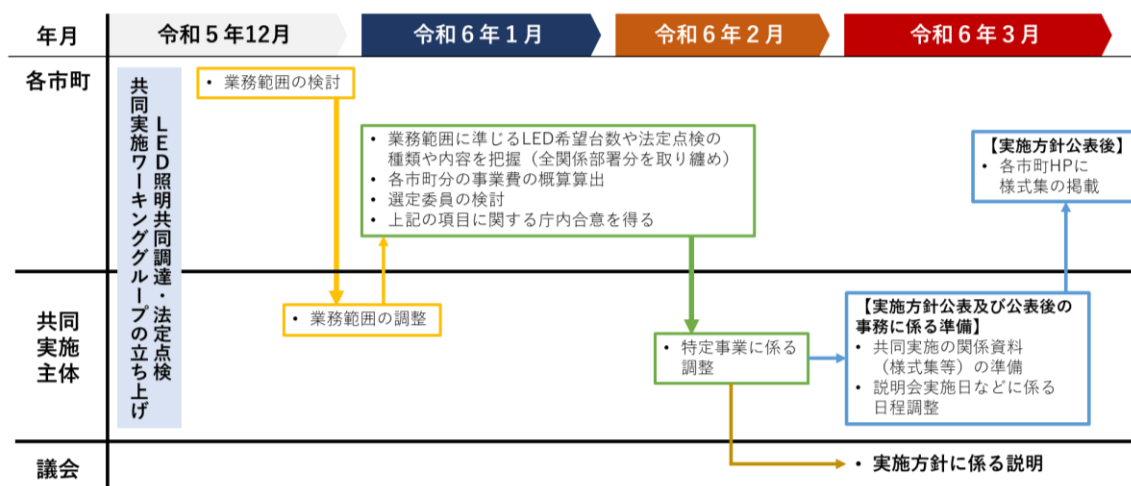
対象	課題
関係市町	・泉州地域プラットフォームに対する共通認識のすり合わせ ・広域連携をすることのメリット（扱う公共施設に応じたスケールメリットの考え方など）や事業の目標に対する共通認識のすり合わせ ・本市の公共施設マネジメント室のように、公共施設マネジメントを扱う部署がない市町の合意形成のプロセス ・事業範囲の調整（事業範囲や内容に伴う関係図書の整理や必要に応じて追加調査の実施） ・特定の市町の行政職員に負担が偏らない制度設計 ・契約に関する関係市町間での調整 ・官民調整会議の制度設計や運営の在り方に係る調整 ・サポーター制度の活用に係る調整
民間事業者	・各市町の地元事業者をはじめ、民間事業者への広域連携に対する理解の深化の促進や本制度の周知 ・各市町の地元事業者の事業参画に対する機運の醸成 ・官民調整会議の制度設計や運営の在り方に係る調整 ・登録制の具体的な手続きの在り方に係る調整

7. 今後の事業の進め方

7-1. 事業化に向けたロードマップ

本調査において、広域連携を推進する行政間の体制として「泉州地域 FM 連絡協議会」の設置に加えて、同協議会の取組みの一環として、行政職員の広域連携や官民連携、GX の分野に関連するノウハウや知識の共有などの場として機能する「サポーター制度」の運用を開始した。

スモールスタート事業に係るロードマップとしては、LED の共同調達及び法定点検の包括発注については、泉州地域 FM 連絡協議会の本格的な機能性を向上も鑑み、ワーキンググループを発足させ、スモールスタートを切った。目下、令和 6 年 3 月頃に実施方針の公表を目指し、ワーキンググループを通じて関係する市町間で事業化に向けた調整を進めている（下図参照）。本事業については、令和 6 年度中に事業契約締結を目指して、今後も取組みを進めていく。



図「LED の共同調達及び法定点検の包括発注」に係る事業の実施方針公表までのスケジュール

2 つ目のスモールスタート事業である、公営住宅に係る事業については本調査を通じて、具体的な事業の在り方などを検討し、民間事業者からも事業参画の意向が確認されていることから、官民連携事業として成立する可能性については窺えた。今後は、令和 6 年度・7 年度の 2 か年での事業契約を目指し、ワーキンググループを発足させ、具体的な事業化に向けて、関係する市町との調整段階へと移行していく。

泉州地域における広域連携での取組みのロードマップとしては、スモールスタート事業として先行着手した「LED の共同調達及び法定点検の包括発注」と「公営住宅」の他に、「群マネ」に採択されたことを踏まえ、同分野における新たな共通課題の抽出を行う方針である。

[illegible]

109

7-2. 事業化に向けて想定される事項の整理

先行着手した「LED の共同調達及び法定点検の包括発注」のみならず、泉州地域 FM 連絡協議会で取り組んでいく共通の課題の事業化に向けて、関係する市町で取り組む必要がある主な事項や泉州地域 FM 連絡協議会やワーキンググループで調整・検討が必要な主な事項について、下表に整理する。

表 事業化に向けて想定される主な事項

項目の分類	詳細内容
関係する市町で取り組む必要がある事項	・ 共通課題の抽出 ・ 共通課題の事業に対する庁内合意 ・ 共通課題の事業を担う部署（窓口）の設定 ・ 共通課題の事業に対する議会説明 ・ 共通課題のワーキンググループの発足 ・ 共通課題の事業の事務手続きに係る図書やデータの準備（必要に応じて調査などを実施する） ・ 共通課題の事業内容や事業範囲の設定 ・ 共通課題の事業に係る周知 ・ 共通課題の事業に関係する民間事業者への案内（勉強会形式なども可能） ・ 官民調整会議の周知
調整・検討が必要な事項	・ 共通課題の事業で達成する目標 ・ 共通課題の事業内容や事業範囲 ・ 事業者選定に係る諸条件（入札資格などとの兼ね合いなど） ・ 登録性に伴うインセンティブの在り方（公募時や事業者選定時の評価など） ・ 受発注の事務手続きの在り方

7-3. 泉州地域 FM 連絡協議会を構成する市町で取り組むのが望ましい事項

本調査で取り組んだ事項で、広域連携で官民連携手法を用いた事業を検討する上で、本調査以降も他市町において取り組むのが望ましい事項として、事業者説明会と市民意見交換会が挙げられる。

各取り組みについて、以降に整理する。

7-3-1. 事業者説明会

本調査において、本市では地元事業者を中心とする事業の可能性を検討することと地元事業者の事業への関わり方に係る情報共有を目的とし、地元事業者を主に対象とした事業者説明会を実施した。事業者説明会の概要を以下に示す。

表 事業者説明会の概要

回数	開催日	参加者数	扱ったテーマなど
1 回	令和 5 年 11 月 22 日 (水) 18 時 30 分～ 20 時 30 分	16 社 (26 名)	1. 貝塚市及び泉州地域の公共施設マネジメントの 現状と課題について 2. 官民連携について 【官民連携とは】 ・ 官民連携のいいところ ・ 「性能発注」とはどんな考え 【民間事業者の視点 『官民連携のメリット・ デメリット』】 ・ 官民連携事業参画のメリット・デメリット ・ ファイナンス面でのメリット・デメリット
2 回	令和 5 年 12 月 12 日 (水) 18 時 30 分～ 20 時 30 分	19 社 (32 名)	【泉州地域が目指す官民連携手法によるまちづくり への民間事業者の関わり方】 ・ 広域連携とは（広域連携をする背景など） ・ （仮称）泉州地域 PPP/PFI 地域プラット フォームについて ・ 地域プラットフォームに関わることでの 民間事業者のメリット ・ 事業参画の諸条件や課題に関する意見交換

※各回の使用資料などは、資料編を参照



図 事業者説明会の様子

公共施設マネジメント分野における本市をはじめ泉州地域で取り組む事項の情報共有の場や地元事業者の官民連携事業に対する理解の深化の機会、事業参画に対する民間事業者の意向や事業参画に対する民間事業者視点からの諸条件などを把握する機会として、2回にわたり事業者説明会を実施した。異なる業種の民間事業者の参加や同分野においても各社の強みが異なることから、同じ事業を検討する上でも様々な可能性（推奨される事業手法や地元事業者の事業参画の可能性など）が窺えた。第2回の事業者説明会后には、本市の地元事業者から、事業参画を積極的に検討される意向も確認された。

地元事業者を主体とする官民連携事業を検討する上で、可能な限り、地元事業者の活躍の場を設けた事業とすることが望ましい。一方で、地元事業者の公共事業への関わり方として、入札などの従来手法などの影響から、官側から発注された事業を受注する形式が大半であったため、官民連携やPPPの仕組みを認知している地元事業者が少ない可能性も想定される。

本調査で実施した地元事業者を対象とした事業者説明会や勉強会を、開催することで、官民連携で自ら能動的に企画提案が可能なことや中長期的に契約可能な上でメリット・デメリットなどの理解の深化を促す機会を創出し、地元事業者の事業参画を促す効果も期待されることから、関係する他市町においても、本調査以降、類似の取組みを展開されることが望ましい。

7-3-2. 市民意見交換会

本調査において、本市では公共施設マネジメントに対する取組みの円滑化を図り、公共施設のエンドユーザである市民を対象とした意見交換会を実施した。公共施設マネジメント分野において、とりわけ市内の施設の利用状況や市場のニーズの把握、他市町の公共施設との施設やサービスの連携の可能性の把握などを目的として実施した。

市民意見交換会の概要を以下に示す。

表 市民意見交換会の概要

回数	開催日	参加者数	扱ったテーマ
1 回	令和 5 年 10 月 29 日 (日) 10 時～12 時	6 名	・ 貝塚市の公共施設マネジメントを取り巻く状況について： 市所有公共施設の延べ床面積や耐震工事実施状況、市所有公共施設の今後の方針、市所有公共施設の維持管理コストの削減に向けたこれまでの取組みや施設の有効活用事例の紹介 ・ 公共施設マネジメントとは 全国的な公共施設マネジメントの成功事例、公共施設マネジメントの手段として官民連携と広域連携について紹介 ・ 貝塚市の公共施設の「今」を考えるワーク 【ワーク 1】他の市町にはないけど、貝塚市にある公共施設として思いつく施設はありますか？その公共施設の良いところは何ですか？ 【ワーク 2】他の市町よりも貝塚市にある公共施設の方が良いと思う点はありますか？ 【ワーク 3】他の市町にはあるけど、貝塚市にない公共施設として思いつく公共施設はありますか？それは、どんな施設ですか？」
2 回	令和 5 年 11 月 26 日 (日) 10 時～12 時	10 名	・ 第 1 回の振り返りと貝塚市の公共施設の「未来」を考えるワーク： ・ 広域連携や官民連携に関する説明 ・ 公共施設マネジメントに関する説明 ・ 第 1 回の宿題ワーク「貝塚市の公共施設の利用サービスで『あったらいいな』と思うことや既にある施設で、こんな使い方をしてみたいと思うことはありますか？」に関する意見発表

回数	開催日	参加者数	扱ったテーマ
			・ 貝塚市の公共施設の「可能性」を考えるワーク 【ワーク 1】あなたの生活圏は貝塚市内にとどまりますか？それとも泉州地域、もしくはそれ以外の地域に及びますか？平日と休日の過ごし方を振り返り、どの辺りでどのように過ごしていますか？ 【ワーク 2】ワーク 1 で回答した地域で、平日・休日それぞれどのように過ごしたいですか？ ワーク 1 で考えた過ごし方を公共施設で実現する場合、どの施設にどのような機能が備わっていると実現できると思いますか？ 【ワーク 3】貝塚市の公共施設をもっと多くの人に利用してもらうとする場合、どういう人たちの利用が増えると良いと思いますか？またその人たちが使いたくなる施設やサービスとして、どのようなことが挙げられるでしょうか？
3 回	令和 5 年 12 月 17 日 (日) 10 時～12 時	20 名	・ 第 2 回の振り返りと貝塚市の周辺市町の公共施設について考えるワーク：周辺市町の「いいな」と思う公共施設やサービスを知っていますか？貝塚市民が周辺市町の施設やサービスを利用するために、どのようなことが必要となるでしょうか？ ・ 広域連携や官民連携に関する説明 ・ 公共サービスと公共施設に関する説明 ・ 第 2 回の宿題ワーク「周辺市町の『いいな』と思う公共施設やサービスを知っていますか。貝塚市民が周辺市町の施設やサービスを利用するために、どのようなことが必要となるでしょうか。」に関する意見発表 ・ 貝塚市の公共施設の「可能性」を考えるワーク 【ワーク 1】他の市町までに行って訪れたい施設やサービスについて 【ワーク 2】公共施設・サービスを貝塚市単独で行うこと、他市町と連携して行うことの長所・短所について

※各回のワーク内容や市民意見交換会の内容は、資料編を参照



図 市民意見交換会の様子

3 回の市民意見交換会を通じて、本市の公共施設マネジメントに関する取組みに対して、参加者から公共施設マネジメントに対する理解が深められたことや、同分野に対して参加者間でこれまで以上に関心が高まった印象が窺えた。

本意見交換会で検討したことの行方や行政の取組みに対する姿勢などに関心が寄せられていることも確認されていることを鑑み、継続的に本件について、行政間での取組みの進捗に応じて、市民との協議の場を設けることは有効である。現時点では、広域連携の体制構築および具体的に取り組む内容を検討している段階だが、以降、具体的な公共施設やインフラストラクチャーを取り扱う段階では、本勉強会のような場を設けることは有効である。本調査では、公共施設マネジメントというマクロの視点での意見交換会であったが、個々の公共施設やインフラストラクチャーというミクロの視点での意見交換会と並行して実施することなども検討可能である。

広域連携を検討する上で、「貝塚らしさ」や「貝塚の強み」を活かした連携の在り方を検討することの必要性に関する意見も確認され、「広域連携＝泉州地域の画一化」ではなく、「広域連携＝地域性を尊重×泉州地域の地域住民の QOL の向上」などの視点到留意しながら、各市町との広域連携を目指していくことが望ましいことが窺えた。

8. 総論

広域連携で事業を進める上で、事業を推進する体制構築は必須であるが、関係する市町が多いほど合意形成のハードルが高くなる可能性はある。その際に広域連携の強化を加速化する要諦としては、広域連携で実現する共通の目標や取り組む課題を設定し、スモールスタートで取り組んでいくことの重要性が窺えた。関係する市町間での共通認識の形成や取り組む課題に対する機運の醸成の場としても、普段から関係する市町間でのコミュニケーションが図られることを含めて、勉強会などの場を設けることは有効であることが窺えた。本調査を通じて、広域連携体制として泉州地域 FM 連絡協議会を設置し、同協議会の取組みの一環として、サポーター制度を考案したが、本格的な運用をしていく意義が見出された。加えて、広域連携で取り組む共通の課題が抽出された後にワーキンググループを形成して具体的な事業化に向けて検討を進める場づくりも有効であることが窺えた。

広域連携で取り組むメリットとして、複数の市町が共同で事業化を進めることで事業規模の拡大としてのスケールメリットが挙げられるが、民間事業者とのヒアリングの中で、扱う課題（施設分類や取組み）に応じて、スケールメリットの観点が様々であることが明らかになった。官民連携で取り組むメリットとして、コスト削減も挙げられるが、性能発注による定性的な効果がコスト削減と連動する可能性があり、広域連携と掛け合わせることで、これまで官民連携に取り組んだことがない自治体でも同様の効果が期待できることは、広域連携×官民連携のメリットとして想定される。

地元事業者を主体とする事業を形成していくことを促進するためにも、本市では主に地元事業者を対象とした官民連携勉強会を実施したが、本勉強会にて広域連携の取組みに関する説明などを本市からも行っており、加えて、官民連携事業への関わり方を示すことなどは有効であることが窺えた。勉強会に参加した地元事業者から広域連携×官民連携の事業への参画を期待する地元事業者も確認されており、事業の成立の可能性について窺えた。先行して取り組んだ本市として、地元事業者を対象とした勉強会の開催を他市町にも推奨し、サポーター制度の活用を通じて、勉強会の開催の支援などに取り組んでいきたい。

本調査では、公営住宅および LED 共同調達・法定点検の包括発注をスモールスタート事業に設定し、事業の成立条件についても検討した。前者については、とりわけ公営住宅のコンセッション事業の成立条件としては民間事業者のヒアリングからも、実務的な側面なども含めてコンセッション単独での成立が難しいことが示唆されたが、採算性を確保するための検討としては、他の公共施設や公共サービス、公共施設に導入される機能等のバンドリングなどの有効性が窺えた。後者については、目下、事業化の確定までは至っていないものの、既存の官民間の契約の延長で、民間事業者同士の知識やノウハウなどの共有による質の向上や、事業推進体制の柔軟性などの可能性についても示唆された。

公共施設マネジメントの分野において、扱う公共施設の種別に応じて、バンドリングをする際の留意点は異なるが、単独の市町だけでは事業規模が小さい場合と比較して、スケール

メリットが生じることに加え、共通課題に対する情報交換の一環で多様な解決方法や知識・ノウハウの蓄積が促されやすいことや、事業を通じて密な連携体制が構築されることから、新たな取組みを展開しやすい基盤が構築されやすいことなどが、広域連携による効果として期待される。