

インフラ施設包括的管理業務委託導入検討調査

報 告 書

令和 6 年 3 月

泉 南 市

国際航業株式会社

目 次

1. 本調査の概要.....	1
1.1. 調査の目的.....	1
1.2. 自治体の概要.....	2
1.2.1. 地理的条件.....	2
1.2.2. 社会的条件.....	3
1.2.3. 行政上の特性.....	4
1.2.4. 特区の有無.....	4
1.3. 事業発案に至った経緯・課題.....	5
1.3.1. 自治体が抱えている課題.....	5
1.3.2. 上位計画との関連性.....	5
1.3.3. 上記課題への対策としてこれまで実施している施策や調査等.....	10
1.3.4. 当該事業の発案経緯.....	10
1.3.5. 当該事業の必要性.....	10
1.4. 検討体制の整備.....	11
1.4.1. 庁内の検討体制.....	11
1.4.2. 民間の関係者との協力体制.....	11
2. 本調査の内容.....	12
2.1. 調査の流れ.....	12
3. 現状の明確化・前提条件の整理.....	13
3.1. 対象施設の概要.....	13
3.1.1. 対象施設.....	13
3.1.2. 対象エリア.....	13
3.2. 各対象施設の状況.....	16
3.2.1. 道路.....	16
3.2.2. 公園・緑地.....	22
3.2.3. 河川.....	28
3.2.4. 法定外公共物.....	30
3.3. 維持管理に係る業務委託等の状況.....	34
3.4. 維持管理に係る苦情・要望の状況.....	35
3.5. 維持管理の担い手の状況.....	36
3.5.1. 地元企業の関与・住民の関与.....	36
3.5.2. 担い手の課題.....	37
3.6. 市におけるインフラ施設管理の特徴と課題.....	37
4. 事業スキームの構築.....	38
4.1. 先行事例の確認.....	38

4.1.1.	先行事例の収集・整理.....	38
4.2.	包括的民間委託範囲の検討.....	46
4.2.1.	現状の業務内容と委託可否の整理	46
4.2.2.	包括委託対象業務の設定	52
4.3.	事業手法・事業スキームの検討	53
4.3.1.	適用可能な事業手法の整理	53
4.3.2.	契約主体の整理.....	54
4.3.3.	実施体制の整理.....	55
4.3.4.	支払い方法の検討	56
4.3.5.	想定される事業スキーム	60
4.3.6.	事業費（委託費相当額）の検討	61
5.	各種リスクの抽出及び適切な官民負担の検討.....	67
5.1.	リスク分担の検討の考え方.....	67
5.2.	特に留意すべきリスクと対応の考え方	67
5.3.	リスク分担案の検討.....	70
6.	民間事業者参入意向調査等の支援	73
6.1.	民間事業者参入意向調査の支援	73
6.1.1.	先行自治体ヒアリング	73
6.1.2.	地元企業に対する説明会及び参入意向調査.....	77
6.2.	先行事業に関与する事業者ヒアリングの支援	84
6.2.1.	ヒアリング項目の検討.....	84
6.2.2.	ヒアリング結果及び泉南市の取組に対する留意点の考察.....	85
6.3.	民間意向調査を踏まえた事業スキーム等への反映	88
6.3.1.	事業スキーム	88
6.3.2.	対象エリア	88
6.3.3.	事業内容・範囲.....	88
6.3.4.	事業期間.....	88
6.3.5.	実施体制.....	89
6.3.6.	事業者の選定方法	90
7.	VFM（Value for Money）の試算	92
7.1.	VFM の試算条件.....	92
7.2.	VFM の試算結果.....	95
8.	導入可能性の評価.....	99
8.1.	定量的な評価.....	99
8.2.	定性的な評価.....	99
8.3.	包括的委託の導入可能性	100

9. 実現に向けた事業スケジュールの検討.....	101
9.1. スケジュール.....	101
9.1.1. 事業化に向けてのスケジュール.....	101
9.1.2. 今後の検討事項等.....	103
9.2. 想定される課題.....	104
9.2.1. その後の検討、事業化の各段階で想定される課題、懸念点等.....	104
9.2.2. 課題の解決のために想定される手段、検討すべき事項.....	104
9.2.3. 広域での取組について（地域インフラ群再生戦略マネジメント（群マネ）との連携）	105

1. 本調査の概要

1.1. 調査の目的

本業務は、泉南市（以下、「本市」という。）がこれまで直営や個別委託により維持管理を行ってきた道路、橋梁、公園、法定外公共物等（以下、「インフラ等」という。）を官民連携による包括管理委託を導入することにより、巡回、点検、清掃、修繕等の業務に加え、維持管理情報の収集・管理を複数年にわたり官民で共有することができるなど、インフラ等の持続的な機能維持及び効率的な管理、運営の実現を目指すものである。

1.2. 自治体の概要

1.2.1. 地理的条件

(1) 泉南市の位置・面積

泉南市は、大阪都心部から 40km～50km の距離に位置しており、市域の北西は大阪湾に面し、北東は泉佐野市、田尻町、南西は阪南市、そして南東は和歌山県岩出市、紀の川市と接している。

市域は、南北約 11km、東西約 8km の広がりを見せ、面積は 48.98 ㎢であり、市域に関西国際空港の約 1/3 を含んでいる。



図 1-1 泉南市の位置

(2) 泉南市の地形

市域の地形は、大きく山地、丘陵部、および平地部に分かれる。

市の南縁を区切る和泉山脈から連なる山地部には低い山が多く、市域で最も高い「ボンデン山」は標高 468m である。

山地に続く丘陵部には、JR 阪和線が通り、ゴルフ場や住宅団地が造成され、ため池が多く存在している。JR 阪和線の海側には歴史的古道である熊野街道（紀州街道）が市域を横断している。

丘陵部より大阪湾にいたる標高 10～30m の平地は、ほとんどが宅地や農地として利用され、標高 10m 未満の河川河口部や海岸沿いは南海本線と浜街道が並走している。

また、市の東西端には樫井川・男里川が流れ、男里川上流の金熊寺川沿いには、旧根来街道が通っている。樫井川河口部には岡田浦漁港があり、男里川河口には大阪府内唯一の天然干潟が形成されており、野鳥や海の生物など貴重な生物の生息地となっている。

1.2.2. 社会的条件

(1) 人口

総人口(国勢調査)は平成 17(2005)年の 64,683 人をピークに減少に転じ、令和 2(2020)年では約 60,000 人と 15 年間で約 5,000 人減り、30 年前の人口と同水準になっている。

年少人口の割合は、平成 2(1990)年で約 20%だったものが令和 2(2020)年では 12.5%となっており、反対に高齢化率は約 10%だったものが 30%にまで上昇しており、人口構造が大きく変化している。人口ピラミッドでは、15～24 歳と比べ、25～34 歳が少なくなっており、進学・就職等による若年層の流出の影響がうかがえる。

団塊世代が 75 歳以上を迎える時期となっており、要介護認定者等、支援を必要とする人が増えることが予測される。また、団塊ジュニア世代の 45～49 歳が多く、約 30 年後にも同様の課題に備える必要がある。

(2) 人口動態

平成 22(2010)年以降、人口の自然増減、社会増減共にマイナスが続いており、ここ数年では自然減が増加傾向となっている。

転出超過は 20～24 歳で最も多く、就職等による流出が大きいことがうかがえる一方、30 代では転出超過が緩和している。

合計特殊出生率は全国より高い水準で推移しているが、希望出生率である 1.80 から下回っており、子どもを産み、育てたい人が希望する子どもの数と実際の出生数がかい離している。

(3) 交通アクセス

市内には 4 つの鉄道駅(JR 阪和線和泉砂川駅・新家駅、南海電鉄南海本線樽井駅・岡田浦駅)があり、大阪都心部や和歌山市方面のアクセスはし易い状況にある。

また、高速道路(阪和自動車道泉南 IC)による大阪、和歌山方面とのアクセスが可能となっている。

市域に含まれる関西空港についても最短 15 分でアクセスできる立地であり、市民にとっての利便性は高い。

(4) 産業

平野部においては、玉ねぎ、水なす、里芋、花き等、泉州特産の農作物が栽培されている。関西国際空港対岸のりんくうタウンでは、さまざまな製造業を初めとする事業所が集積し、岡田と樽井にある両漁港では大阪湾でとれた新鮮な海産物が水揚げされている。

産業構造として就業者の割合をみると、第 1 次産業の割合はほぼ横ばいとなっているが、第 2 次産業の割合が低下し、第 3 次産業の割合が上昇している傾向が見られる。

また、農業生産額は、平成 29 年をピークに減少傾向にあるが、製造品出荷額は増加傾向となっている。

1.2.3. 行政上の特性

令和 5 年度策定の「第 6 次泉南市総合計画」においては、中長期的な将来設計のもと、時流に即した市民満足度の高い、住み続けたいと思えるまちを目指している。

歳入面では、自立的で健全な財政基盤を確立していくための市税収入の確保を最重要課題とし、使用料等についても受益者負担の適正化に努め確実な徴収を目指している。

また、自主財源の充実を図るため、多様な手段による歳入確保に取り組む。歳出面では新規施策は事業効果を検討の上、積極的に推進するとともに D X を活用し事務作業の見直しを行い、事業を検証し費用対効果の高い事業実施に努めているところである。

財政に関しては、市民一人あたりの市債は減少傾向にあるが、類似団体や大阪府市町村平均よりも高い水準であり、市民一人あたりの基金は増加傾向にあるが、類似団体や大阪府市町村平均よりも低い水準である。改善に向かっているものの、他市と比較して依然厳しい状況が続いている。

こういった状況の中で、財政負担を抑制するために PPP/PFI 事業を積極的に展開している。主な事業としては、都市公園 PFI 事業として、泉南市営りんくう公園整備等事業が実施されており、現在は、泉南ロングパークとして運営段階にあり、賑わいを創出している。また、泉南中央公園用地活用事業として、民間のプール施設を活用した学校水泳事業を行う官民連携事業の取組が進められている。

1.2.4. 特区の有無

泉南市においては、構造改革特区として、泉南市児童発達支援センター安心安全給食特区の認定がされているが、今回検討するインフラ施設の包括管理事業に関連性のある特区ではない。

1.3. 事業発案に至った経緯・課題

1.3.1. 自治体が抱えている課題

インフラ施設の維持管理に係る課題は以下のとおりである。

【施設の課題】

- ・対象施設の多くが建設からおよそ 40 年が経過し、今後急速な老朽化の進行が見込まれる。
- ・損傷件数の増加により対応に課題を有している状況となっており、これまでの事後保全から予防保全による安全・安心の確保が求められる。

【事業の課題】

- ・定年等により、市の技術職員が今後、急激に減少することから、早急に官民連携手法を導入し、持続可能な管理体制を構築する必要がある。
- ・事業の担い手となりうる地元企業にとっては、性能発注やモニタリングの導入、情報の効果的活用などは大きなハードルである可能性が高い

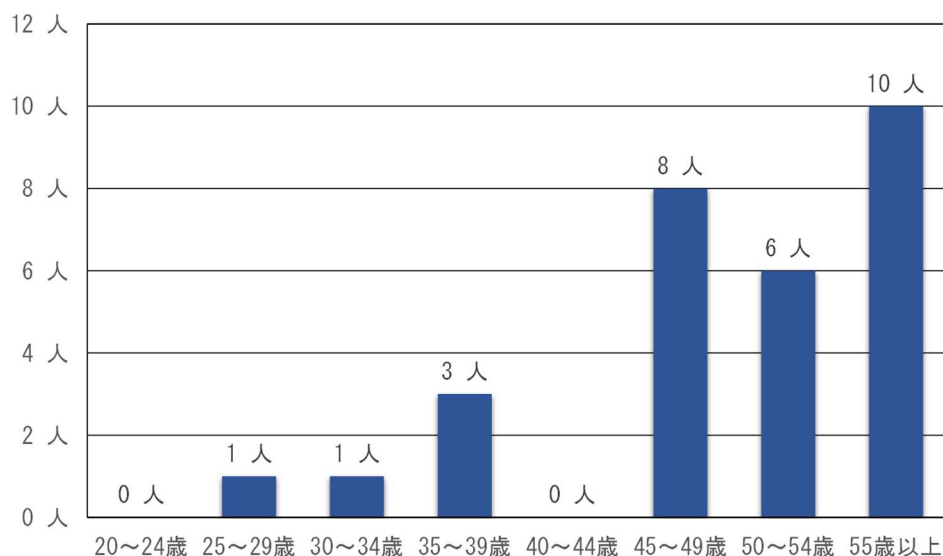


図 1-2 泉南市における年齢別技術職員数（土木職 令和 4 年 4 月 1 日時点）

1.3.2. 上位計画との関連性

（1） 総合計画

令和 5 年度に策定された第六次泉南市総合計画では、「ちょっとええやん なかなかええやん ～かんじる つながる ひろがる 住人十色のまち せんなん～」をまちづくりの将来像とし、4つの分野別政策と1つの総合的政策で実現することを目指している。



図 1-3 第6次泉南市総合計画の構成

このうち、インフラ施設の包括管理委託に関連する施策としては、「分野別政策 3 『くらし』を守る・快適にする」の施策として示されており、施策14「道路・交通」及び施策15「下水道・生活環境・住まい」が関連する。

道路・交通においては、「①道路環境の整備」のひとつとして、ICTやAI等の新技術を活用した、メリハリの効いた道路メンテナンスに取り組むことが示されている。

また、下水道・生活環境・住まいにおいては、「①下水道の整備」のひとつとして、下水道施設の計画的な維持管理と更新を行うとともに、効率的な下水道事業を進めることが示されている。

(2) 公共施設等最適化推進基本計画（公共施設等総合管理計画）

泉南市公共施設等最適化推進基本計画（平成 28 年 3 月（令和 4 年 2 月一部追記））では、「人口が減少し少子高齢化が進む中で、安全・安心で利便性の高い公共サービスの提供と健全な財政運営を両立させ、未来を創る投資を可能とする持続可能な地域社会を創っていく」ため、公共施設等の最適化を目標に、4 つの基本指針と 6 つの最適化原則のもとで、取り組むべき方策を示している。

インフラ資産については、以下のとおり方向性が示されている。

インフラ資産については、基本的には、国の定めた「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画として、個別施設の長寿命化計画を定め、安全・安心の確保と経費の縮減を進めていくとともに、本市が目指すコンパクトなまちづくりを進める中で、インフラ整備のあり方を総合的に見直します。

道路・橋りょう

道路・橋りょうについては、国土交通省が進める「長寿命化修繕計画策定」の一環として、2012 年（平成 24 年）3 月に定めた「泉南市道路 橋りょう修繕計画「長寿命化修繕計画策定編」に基づき、本市が管理する今後老朽化する道路橋の増大に対応し、橋りょうの長寿命化並びに橋りょうの修繕及び架け替えに係る費用の縮減を図りつつ、道路網の安全性・信頼性を確保するため、事後保全から予防保全へ施策の転換を進めます。

上水道

上水道については、2013 年（平成 25 年）6 月に定めた「泉南市水道ビジョン」に基づき、水道事業を将来にわたって持続させるため、業務効率化を推進しつつ、経営健全化を進めます。

また、水道技術を将来にわたって維持するため、人材育成・技術継承を図ります。なお、施設効率化を目指して事業統合（施設の統廃合）を行うとともに、企業団と協調しながら府内広域化組織への参加が予定されているところです。

下水道

下水道については、2008 年度（平成 20 年度）に定めた「下水道長寿命化支援制度」に基づき、施設等の健全度に関する点検・調査を行い、その結果に基づき計画的な改修、改築を行います。また、2015 年（平成 27 年）3 月に定めた「中部ポンプ場長寿命化計画」により設備等のライフサイクルコストの最小化を図ります。

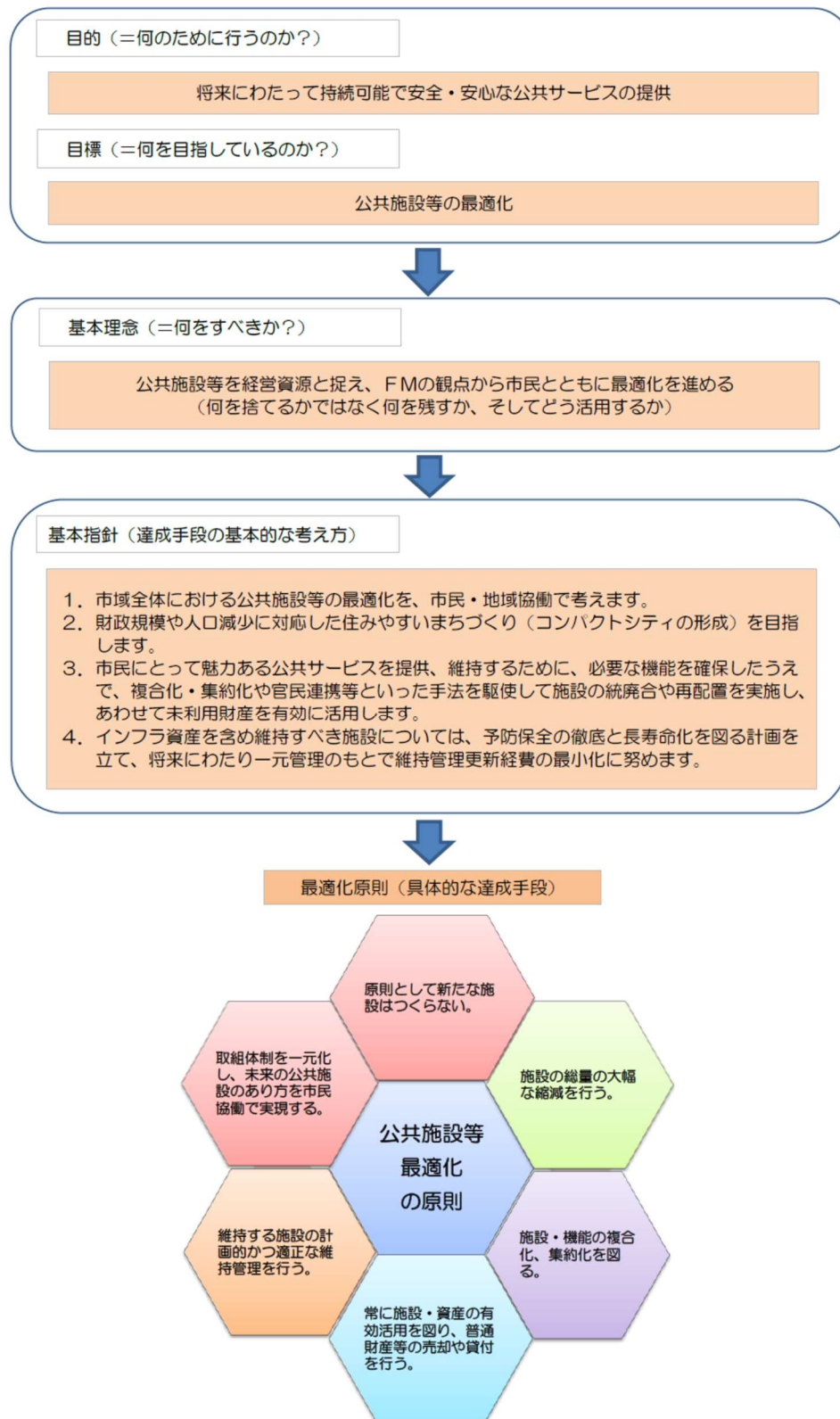


図 1-4 公共施設等最適化推進基本計画の目的・目標・基本理念等

また、公園については、以下のとおり方向性が示されている。

公園

農業公園及び公園内に設置された管理棟など〔統廃合・民間活用（民営化）〕

- ・ 民間活用の可能性について、検討します。
- ・ 都市公園全体のあり方について、検討を継続します。
- ・ りんくう南浜 2 号公園にある管理棟については、市営都市公園（仮称）りんくう公園開設に伴い、民間活力も活用し一体的な都市公園の管理を検討します。

なお、令和 2 年度末時点での公共施設及びインフラ施設の保有状況は以下のとおり示されている。

表 1-1 公共施設保有量及び有形固定資産減価償却率

年度	公共建築物保有量（㎡）	有形固定資産減価償却率（％）
平成27年度末	171,149	62.4
平成28年度末	168,869	67.1
平成29年度末	169,960	68.3
平成30年度末	169,168	65.8
令和元年度末	170,223	66.6
令和2年度末	170,223	67.9

表 1-2 インフラ施設保有量

インフラ施設保有量	下水道管総延長（m）	道路延長（m）	橋りょう本数（本）
令和2年度末	194,542	213,594	85

表 1-3 維持管理に係る経費

年度	公共施設（千円）	インフラ施設（千円）	合計（千円）
平成27年度	126,806	207,525	334,331
平成28年度	118,750	181,215	299,965
平成29年度	236,839	105,740	342,579
平成30年度	285,233	114,939	400,172
令和元年度	235,820	74,910	310,730
令和2年度	346,515	60,048	406,563

表 1-4 更新等に係る経費

年度	公共施設（千円）	インフラ施設（千円）	合計（千円）
平成27年度	668,339	165,538	833,877
平成28年度	399,692	357,855	757,547
平成29年度	1,441,742	312,088	1,753,830
平成30年度	2,414,523	240,172	2,654,695
令和元年度	928,533	282,079	1,210,612
令和2年度	226,630	302,515	529,145

なお、関連計画としては、橋梁長寿命化修繕計画、道路舗装の個別施設計画、泉南市公園施設長寿命化計画がある。

1.3.3. 上記課題への対策としてこれまで実施している施策や調査等

上記課題への対策としては、現時点ではまだ実施している施策や調査等はないが、庁内の検討により、検討の必要性が確認された。

1.3.4. 当該事業の発案経緯

当該事業の発案経緯は以下のとおりである。

平成 27 年度

公共施設等最適化推進基本計画（総合管理計画）の策定

令和 3 年度

国土交通省インフラ長寿命化計画（行動計画）の重点的に実施すべき取組、「体制の構築」に包括的民間委託が位置づけられる

公共施設等最適化推進基本計画（総合管理計画）の改定（※一部追記）

令和 4 年度

国のインフラ長寿命化計画における包括的民間委託の取組方針を受け、インフラ等包括管理委託導入について、庁内で検討。検討の結果、上記の施設や事業における課題が確認された

令和 5 年度

包括管理委託導入による上記の課題解決の可能性を確認するとともに、導入に向けた課題を整理予定

1.3.5. 当該事業の必要性

本市は、特に、職員人数の大幅な減少により、インフラ施設の維持管理が立ち行かなくなる懸念があることから、包括管理委託をはじめ、様々な形で、広範に民間事業者の力を借りながらも、効率的・効果的なインフラの維持管理が実現することが必要であると考えている。本調査に基づき、インフラ施設の包括的民間委託の導入可能性が明らかになることを期待している。

1.4. 検討体制の整備

1.4.1. 庁内の検討体制

庁内の検討は、都市整備部の道路課、住宅公園課、下水道課及び市民生活環境部の産業振興課の4課で協力し、事業を推進するものとしている。

令和5年度については、道路課が代表し、各種検討を進めているが、令和6年度以降は、別途ワーキング組織を立ち上げるなどして、事業を推進する予定である。

1.4.2. 民間の関係者との協力体制

民間企業等との協力体制は特にないが、本調査の検討において、地元企業との勉強会の必要性が強く求められたことから、地元企業との協力体制のもとに、事業を推進することを検討している。

また、本業務実施中において、地域インフラ群再生戦略マネジメントの取組を推進するモデル地域として、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、岬町（堺市を除く、泉州地域8市4町）、大阪府を構成団体とする地域が選定されており、これらの取組との連携を図りながら、本事業を推進する予定である。

2. 本調査の内容

2.1. 調査の流れ

本調査は以下の流れで調査を実施した。

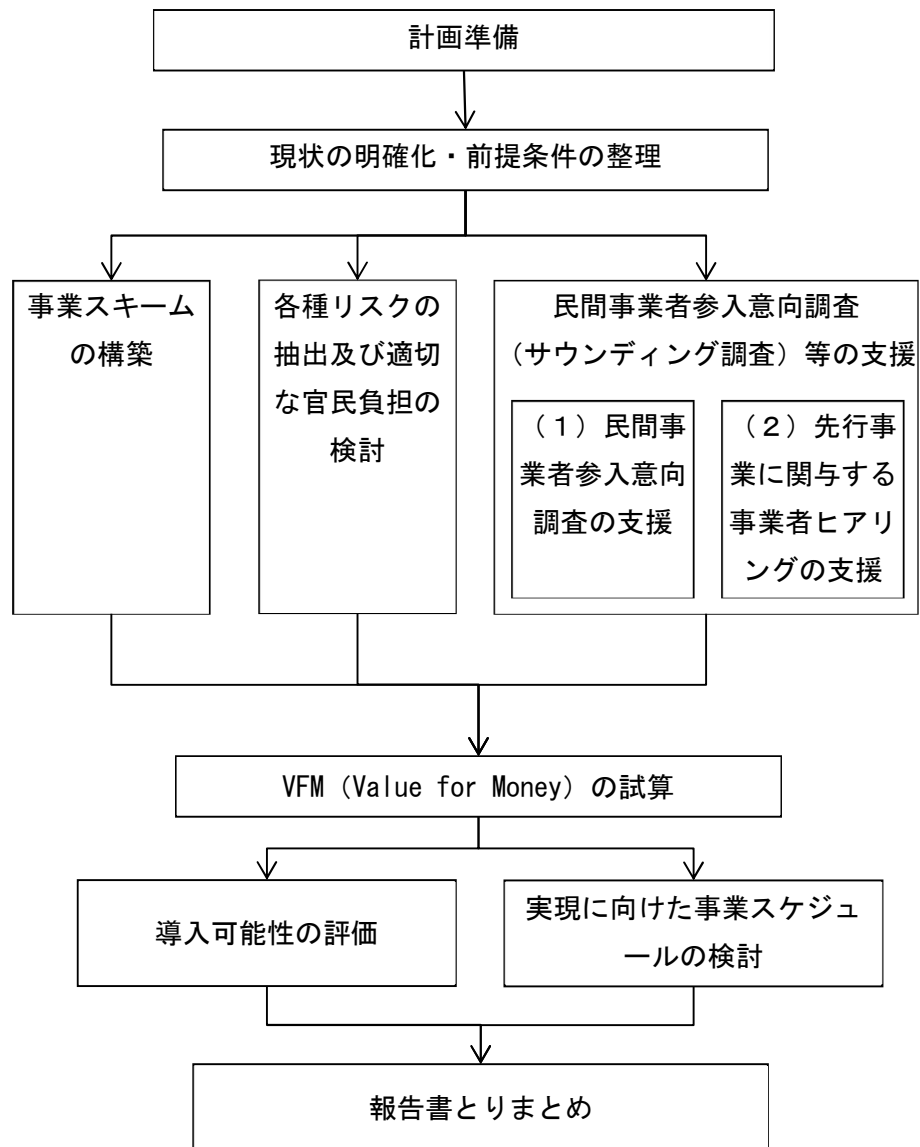


図 2-1 業務のフロー

3. 現状の明確化・前提条件の整理

3.1. 対象施設の概要

3.1.1. 対象施設

対象施設は、本市が管理するインフラのうち、市道（道路付属物等を含む）、公園緑地（都市公園・緑地・児童遊園・農業公園）、河川、法定外公共物（排水路・農道・水路）を対象とした。

表 3-1 対象施設の主な数量

項目	主な管理対象	管理担当課	備考
市道	管理延長 214.5km 橋梁 84 橋 道路付属物	道路課	
公園・緑地	都市公園 136 箇所	住宅公園課	泉南りんくう公園の一部はPFI事業導入
	緑地 28 箇所	住宅公園課／道路課	道路沿いの緑地は道路課が管理
	児童遊園 10 箇所	住宅公園課	
	農業公園 1 箇所	産業振興課	一部エリアは民間事業者が管理
河川	15 河川	下水道課	準用河川・普通河川
法定外公共物	排水路	下水道課	
	用水路	産業振興課	
	農道	産業振興課	

3.1.2. 対象エリア

本調査においては、市街化区域を中心に、平野エリア、丘陵エリア、山間エリアにわけ、当面の導入範囲として、山間部の一部となる山手エリアを対象に検討を進めるものとした。

なお、将来的には、丘陵エリア、平野エリアの順に拡張していくことを前提として検討を進めるものとした。一方、山手エリアのさらに山側に位置する山間エリアは、管理対象となる施設が少ないことから、包括管理委託の対象から外すものとした。

拡張を行うにあたっては、エリアごとに異なる案件として発注するのか、全エリアを1つの案件として発注するのかするののかについて、参入機会の確保と事業費の削減効果等とのバランスを踏まえて決定する必要がある。

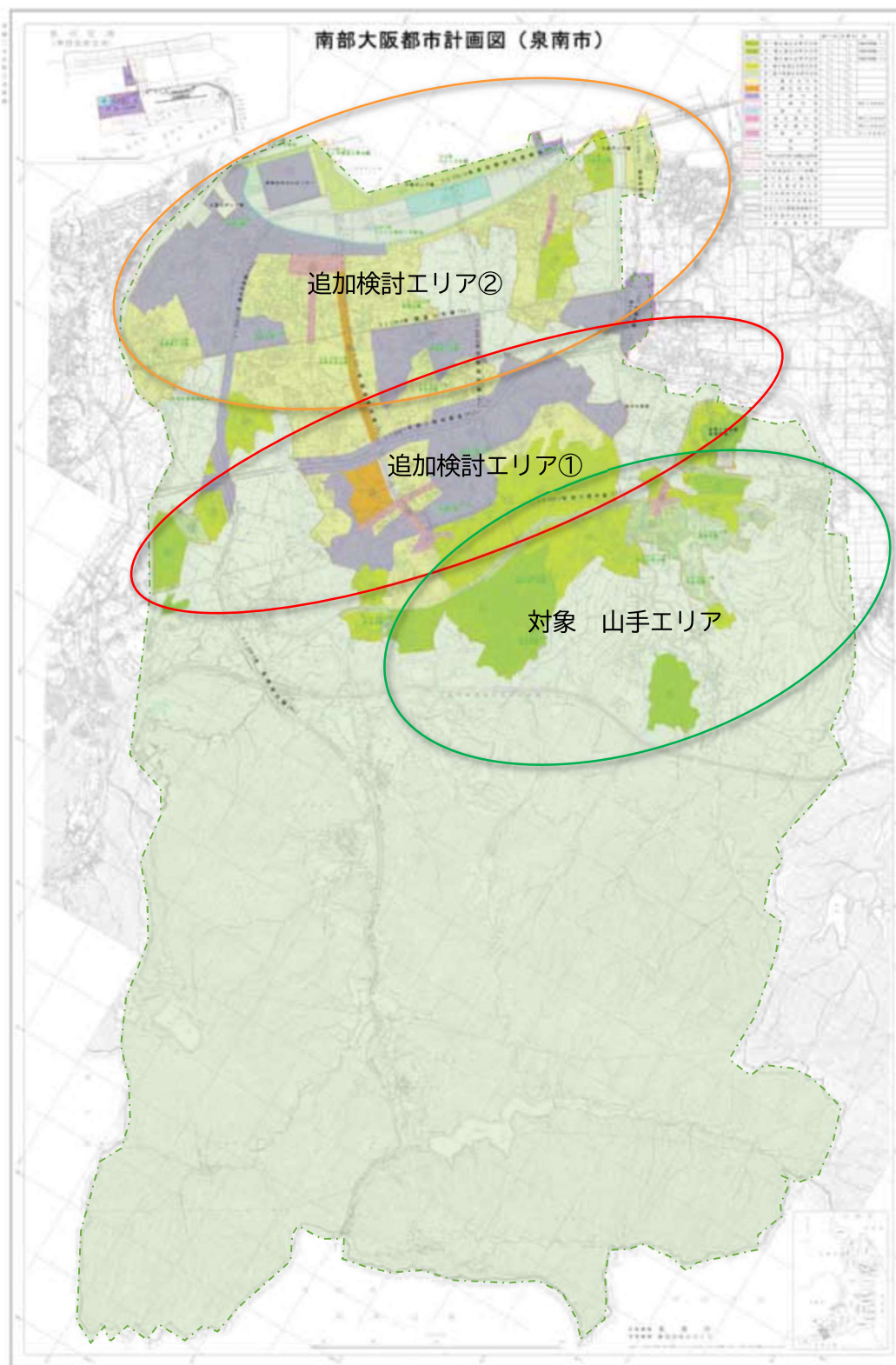


図 3-1 泉南市 業務対象エリア ※市域全体

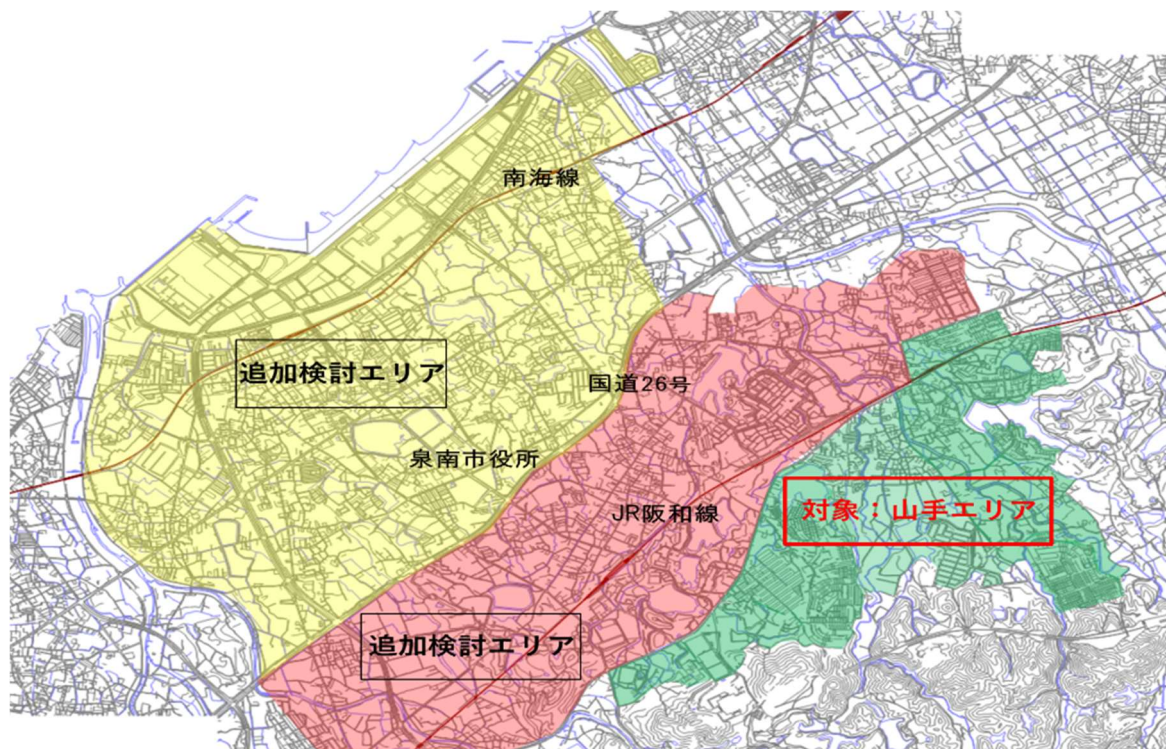


図 3-2 泉南市 山手エリアの範囲 (イメージ)

3.2. 各対象施設の状況

以降に、各対象施設の状況を整理した。

3.2.1. 道路

(1) 概要及び関連計画

市が管理する市道は、全体として 214.5km の管理延長を持ち、96.1%の道路が舗装済の道路となっている。また、管理する橋梁は、84 橋を有しており、その多くは、橋長 10m 未満の橋梁が占める。なお、市が管理するトンネルは無い。

道路・橋梁における維持管理の関連計画として、以下の計画が策定されている。

- ・道路舗装の個別施設計画
- ・道路附属物の個別施設計画
- ・橋梁長寿命化修繕計画

(2) 対象施設の数量

対象となる施設の市全体の管理数量及び山手エリアにおける管理数量は以下のとおりである。

1) 道路

表 3-2 道路延長【全体】

道路区分	管理延長 (実延長)	舗装延長		舗装率
		As 舗装	Co 舗装	
1 級市道	16.3 km	16.2 km	0.1 km	100%
2 級市道	24.5 km	20.8 km	3.4 km	98.8%
その他市道	173.7km	154.8km	10.9 km	95.4%
計	214.5 km	191.8 km	14.4 km	96.1%

表 3-3 道路延長【山手エリア】

道路区分	路線数	管理延長 (実延長)
1 級市道	4	7.6 km
2 級市道	4	12.0 km
その他市道	49	36.7 km
計	57	56.3km

2) 橋梁

表 3-4 橋梁（道路橋）の橋梁数【全体】

橋長区分	橋梁数	構造区分	橋梁数
0～5m 未満	43	鋼橋	8
5～10m 未満	14	PC 橋	14
10～15m 未満	4	RC 橋	55
15～20m 未満	7	合成桁橋	3
20～30m 未満	5	石橋	1
30～50m 未満	5	吊橋	1
50～100m 未満	1		
100m～200m 未満	3		
200m 以上	—		
計	82	計	82

表 3-5 橋梁（人道橋）の橋梁数【全体】

橋長区分	橋梁数	構造区分	橋梁数
0～5m 未満	—	鋼橋	2
5～10m 未満	—	PC 橋	—
10～15m 未満	—	RC 橋	—
15～20m 未満	—	合成桁橋	—
20～30m 未満	1	石橋	—
30～50m 未満	—	吊橋	—
50～100m 未満	—		
100m～200m 未満	—		
200m 以上	1		
計	2	計	2

※樽井大橋の歩道部は構造的な観点から車道部とは別の1橋として取り扱っている。

表 3-6 橋梁（道路橋）の橋梁数【山手エリア】

橋長区分	橋梁数	構造区分	橋梁数
0～5m 未満	5	鋼橋	2
5～10m 未満	4	PC 橋	6
10～15m 未満	2	RC 橋	6
15～20m 未満	4	合成桁橋	1
20～30m 未満	—	石橋	—
30～50m 未満	—	吊橋	1
50～100m 未満	—		
100m～200m 未満	1		
200m 以上	—		
計	16	計	16

表 3-7 橋梁（人道橋）の橋梁数【山手エリア】

橋長区分	橋梁数	構造区分	橋梁数
0～5m 未満	—	鋼橋	1
5～10m 未満	—	PC 橋	—
10～15m 未満	—	RC 橋	—
15～20m 未満	—	合成桁橋	—
20～30m 未満	1	石橋	—
30～50m 未満	—	吊橋	—
50～100m 未満	—		
100m～200m 未満	—		
200m 以上	—		
計	1	計	1

3) 道路付属物

表 3-8 道路付属物の数量【全体】

道路区分	標識 (片持ち式)	カーブミラー (両側・片側)	LED 照明
1 級市道	3 基	—	—
2 級市道	0 基	—	—
その他市道	7 基	—	—
計	10 基	1,805 箇所	589 基

表 3-9 道路付属物の数量【山手エリア】

道路区分	標識 (片持ち式)	カーブミラー (両側・片側)	LED 照明
1 級市道	0 基	—	—
2 級市道	0 基	—	—
その他市道	0 基	—	—
計	0 基	427 箇所	109 基

(3) 対象施設の状態

対象施設の状態については、個別の点検や長寿命化計画等により、以下のとおり評価されている。これ以外のものについての詳細な状態把握はされておらず、巡回する職員等が目視などで確認した結果を把握して対応している状況といえる。

1) 道路（舗装）

道路の舗装については、平成 25 年度に路面性状測定を行い、その時点において補修が必要と判断された区間は、約 9km であることが確認されている。現在は、これを踏まえて計画的に修繕工事が実施されている。

表 3-10 道路（補修）の状態及び修繕が必要な延長【全体】

道路区分	修繕必要な延長（診断区分Ⅲ）
1 級・2 級市道	2.3 km
その他市道	6.8km
計	9.1km

2) 橋梁

橋梁については、平成 27 年度から 30 年度の橋梁点検において、以下のとおり確認されている。

表 3-11 橋梁の状態及び修繕が必要な橋梁数【全体】

判定区分	橋梁数
I（健全）	63
II（予防保全段階）	15
III（早期措置段階）	5
IV（緊急措置段階）	0
計	83

※樽井大橋は歩道部と車道部とを合わせて 1 橋として取り扱っている

3) 道路付属物

道路の付属物については、令和元年度に点検を行い、対策が必要な施設は以下のとおり確認されている。

表 3-12 道路付属物について修繕が必要な施設数【全体】

種類	対策必要な施設数
標識	0 基
照明灯	25 基

(4) 道路の維持管理に係る業務

道路の維持管理に関する業務内容については、以下のとおりとなっている。

表 3-13 現在の道路維持管理業務

業務項目	業務細項目	担当課	現状の業務形態
道路維持管理 業務	窓口対応業務（申請受付、道路情報、各種協議、要望・苦情受付）	道路課	●
	巡回業務		●
	舗装修繕・補修業務		△
	側溝等排水施設修繕・補修業務		○
	防護柵補修業務		○
	道路照明・防犯灯補修業務		○
	反射鏡・標識補修業務		△
	交通安全施設補修業務		○
	清掃業務		△
	除草業務		△
	住民による清掃後の土砂・草木の回収		●
	樹木剪定等維持管理業務		△
	橋梁補修業務		○
	財務会計（収入、支出）		●
	明示、用途廃止手続き業務		●
	占用許可、工事施行承認、その他許可業務		●
	要望に対する各種業務		●
	開発協議		●
	橋梁定期点検委託業務		○
	シルバー人材センター等維持管理業務委託		●
	災害対応（水防、初動対応）		△
	道路、橋梁等データ管理		●
	補修、修繕記録管理業務		●
	道路等損害賠償請求業務		●
	防犯灯設置手続き業務		●
	道路台帳整備業務		△

現在の業務形態 ●：直営で実施，△：一部業務委託で実施，○：業務委託で実施

3.2.2. 公園・緑地

(1) 概要及び関連計画

公園・緑地、農業公園、児童遊園等については、市全域で 175 箇所を管理している。PFI 事業として実現されている泉南りんくう公園は、その一部を PFI 事業で実施しているが、その他の公園については概ね直営で管理を行っているところである（公園施設として整備された運動施設は指定管理者制度が適用されている場合もある）。

公園・緑地の整備や維持管理に関する計画としては、以下の計画が策定されている。

- ・みどりの基本計画
- ・公園長寿命化計画

なお、令和 5 年度、6 年度にかけ、都市公園の活用に着目した管理運営計画が検討されており、本事業との関係性については、今後整理・調整が必要となる。

(2) 対象施設の数量

対象施設の管理数量は以下のとおりである。

なお、農業公園は実際には、山手エリアには含まれないが、山手エリアの対象として整理を行った。

1) 公園・緑地

表 3-14 公園・緑地の数量【全体】

区分	管理数量	面積
都市公園	136 箇所	445,020 m ²
緑地	28 箇所	69,772 m ²
児童遊園	10 箇所	3,102 m ²
農業公園	1 箇所	46,000 m ²
計	175 箇所	563,894 m ²

表 3-15 公園・緑地の数量【山手エリア】

区分	管理数量	面積
都市公園	38 箇所	89,467 m ²
緑地	14 箇所	18,740 m ²
児童遊園	1 箇所	400 m ²
農業公園	1 箇所	46,000 m ²
計	54 箇所	135,867 m ²

2) 遊具

表 3-16 遊具の数量【山手エリア】

区分	管理数量
ブランコ	21
滑り台	18
砂場	19
鉄棒	10
スプリング遊具	9
総合遊具	4
ジム	4
シーソー	3
ラダー	2
跳躍台	2
小動物	2
計	94 基

(3) 対象施設の状態

1) 都市公園

都市公園については公園長寿命化計画により、状態が把握され、修繕等の取組が進められている。

公園長寿命化計画によれば、都市公園の公園施設の健全度・緊急度判定は、以下のとおりであり、全体的に劣化が進んでいる、または全体的に劣化が顕著である状態にある施設も多く、対応が進められている。

表 3-17 公園施設の健全度【全体】

施設分類	健全度 (A>B>C>D Aが最も健全)			
	A	B	C	D
一般施設	55	249	162	8
土木構造物	24	71	4	0
建築物	1	3	2	0
遊具	5	120	162	30

表 3-18 公園施設の緊急度判定【全体】

施設分類	緊急度判定		
	高	中	低
一般施設	8	44	304
土木構造物	0	4	95
建築物	0	2	4
遊具	192	0	125

表 3-19 公園施設の健全度【山手エリア】

施設分類	健全度 (A>B>C>D Aが最も健全)			
	A	B	C	D
一般施設	27	55	16	0
土木構造物	5	38	4	0
建築物	0	1	1	0
遊具	0	29	40	10

表 3-20 公園施設の緊急度判定【山手エリア】

施設分類	緊急度判定		
	高	中	低
一般施設	0	16	82
土木構造物	0	4	43
建築物	0	1	1
遊具	50	0	29

2) 緑地、農業公園、児童遊園

都市公園以外の施設（緑地、農業公園、児童遊園）については、施設ごとに個別の対応を行っており、長寿命化計画等に係る状態が整理されていない。

(4) 民間活力の導入状況

市内の公園では、規模の大きな公園の一部で民間活力の導入が進んでいる。

都市公園「泉南りんくう公園」では、一部エリアに PFI 事業を導入しており、民間事業者が整備、管理運営を行っている。

農業公園「花咲きファーム」においては、一部のエリアの敷地を利用し、花畑エリア（イングリッシュ・ローズガーデン）及びプランツセンターの運営を民間事業者が行っている。

なお、民間活力導入エリア以外のエリアは、市が直営で維持管理を行っている（公園施

設のうち、指定管理者制度を導入している施設を除く)。



図 3-3 泉南りんくう公園



図 3-4 農業公園「花咲きファーム」

(5) 公園・緑地の維持管理に係る業務

公園・緑地の維持管理に関する業務内容については、以下のとおりとなっている。

表 3-21 現在の公園・緑地（都市公園）の維持管理業務

業務項目	業務細項目	担当課	現状の業務形態
都市公園維持管理業務	窓口対応業務（申請受付、各種協議、要望・苦情受付）	住宅公園課	●
	巡回業務		●
	施設修繕・補修業務		△
	施設点検業務		●
	遊具修繕・補修業務		○
	遊具点検業務		△
	照明灯補修業務		○
	清掃業務		△
	除草業務		△
	住民による清掃後の土砂・草木の回収		●
	樹木剪定等維持管理業務		△
	財務会計（収入、支出）		●
	占用許可、設置管理許可、その他許可業務		●
	公園施設使用許可（スポーツ施設等）		●
	要望に対する各種業務		●
	シルバー人材センター等維持管理業務委託		●
	災害対応（水防、初動対応）		△
	公園施設等データ管理		●
	補修、修繕記録管理業務		●
	損害賠償請求業務		●
	公園台帳整備業務		△

現在の業務形態 ●：直営で実施，△：一部業務委託で実施，○：業務委託で実施

表 3-22 現在の公園・緑地（農業公園・緑地・児童遊園）の維持管理業務

業務項目	業務細項目	担当課	現状の業務形態
公園・緑地 （農業公園・ 緑地・児童遊 園）維持管理 業務	窓口対応業務（申請受付、各種協議、要望・苦情受付）	産業振興課	●
	巡回業務	・	●
	施設修繕・補修業務	道路課	△
	遊具修繕・補修業務		○
	遊具点検業務		○
	照明灯補修業務		○
	清掃業務		△
	除草業務		△
	樹木剪定等維持管理業務		△
	財務会計（収入、支出）		●
	占用許可、その他許可業務		●
	施設使用許可業務		●
	要望に対する各種業務		●
	災害対応（水防、初動対応）		△
	施設等データ管理		●
	補修、修繕記録管理業務		●
	損害賠償請求業務		●
	台帳整備業務		●

現在の業務形態 ●：直営で実施，△：一部業務委託で実施，○：業務委託で実施

3.2.3. 河川

(1) 概要及び関連計画

市には、二級河川につながる準用河川及び普通河川を管理している。管理を行う河川は以下のとおりである。二級河川区間については、府が策定する河川整備計画により整備が進められている。

表 3-23 河川の管理数量【全体】

区分	管理数量	備考
二級河川※	4 河川	金熊寺川、新家川、男里川、檜井川
準用河川	2 河川	宮川、柳谷川
普通河川	13 河川	砂川、紺谷川、屯戸川、大里川、藤之川、蟹田川、楠畑川、堀河川、葛畑川、牧谷川、木川、谷川、倉井川
計	15 河川	※ 府管理河川を除く

※. 二級河川は、府管理する河川となるため、参考として提示するもの

(2) 対象施設の数

表 3-24 河川の管理数量【山手エリア】

区分	管理数量	備考
準用河川	2 河川	宮川、柳谷川
普通河川	1 河川	砂川
計	3 河川	

(3) 対象施設の状態

河川の維持管理に関しては、損傷等があった場合に対応している状況であり、長寿命化計画等に係る状態については整理されていない。

(4) 河川の維持管理に係る業務

河川の維持管理に関する業務内容については、以下のとおりとなっている。

表 3-25 現在の河川の維持管理業務

業務項目	業務細項目	担当課	現状の業務形態
河川（準用河川・普通河川）維持管理業務	窓口対応業務（申請受付、各種協議、要望・苦情受付）	下水道課	●
	巡回業務		●
	施設修繕・補修業務		△
	清掃業務		△
	除草業務		△
	住民による清掃後の土砂・草木の回収		●
	樹木剪定等維持管理業務		△
	財務会計（収入、支出）		●
	占用許可、その他許可業務		●
	要望に対する各種業務		●
	シルバー人材センター等維持管理業務委託		●
	災害対応（水防、初動対応）		△
	施設等データ管理		●
	補修、修繕記録管理業務		●
	損害賠償請求業務		●
	台帳整備業務		△

現在の業務形態 ●：直営で実施，△：一部業務委託で実施，○：業務委託で実施

3.2.4. 法定外公共物

(1) 概要及び関連計画

法定外公共物は、産業振興課が管理する農道と用水路、下水道課が管理する排水路に区分される。

なお、法定外公共物に特化した管理等に関する計画は策定されていない。

(2) 対象施設の数

法定外公共物は、図面等において位置や区域が把握され、面積、延長等については詳細に把握されていない。

山手エリアにおける対象施設の数値は、以下のとおりである。

表 3-26 法定外公共物の数値【山手エリア】

区分	管理数値	延長
農 道	21 箇所	3,920m
用水路	――	――
排水路	――	――

(3) 対象施設の状態

法定外公共物の状態については、巡回等で職員が把握しているが、個別計画等が存在せず、状態が整理されたものはない。

(4) 法定外公共物の維持管理に係る業務

法定外公共物の維持管理に関する業務内容については、以下のとおりとなっている。

農道については、道路としての管理を行っており、この内容については、一部、道路課が対応している。

表 3-27 現在の法定外公共物（農道）の維持管理業務

業務項目	業務細項目	担当課	現状の業務形態
法定外公共物 （農道） 維持管理業務	窓口対応業務（申請受付、道路情報、各種協議、要望・苦情受付）	産業振興課	●
	巡回業務		●
	舗装修繕・補修業務		△
	側溝等排水施設修繕・補修業務		○
	防護柵補修業務		○
	道路照明・防犯灯補修業務		○
	反射鏡・標識補修業務		△
	交通安全施設補修業務		○
	清掃業務		△
	除草業務		△
	住民による清掃後の土砂・草木の回収		△
	樹木剪定等維持管理業務		△
	財務会計（収入、支出）		●
	明示、用途廃止手続き業務	道路課	●
	占用許可、工事施行承認、その他許可業務		●
	要望に対する各種業務	産業振興課	●
	開発協議		●
	シルバー人材センター等維持管理業務委託		○
	災害対応（水防、初動対応）		△
	施設等データ管理		●
	補修、修繕記録管理業務		●
	損害賠償請求業務		●
	防犯灯設置手続き業務	道路課	●
	台帳整備業務	産業振興課	●

現在の業務形態 ●：直営で実施，△：一部業務委託で実施，○：業務委託で実施

表 3-28 現在の法定外公共物（用水路）の維持管理業務

業務項目	業務細項目	担当課	現状の業務形態
法定外公共物 （用水路） 維持管理業務	窓口対応業務（申請受付、各種協議、要望・苦情受付）	産業振興課	●
	巡回業務		●
	施設修繕・補修業務		△
	清掃業務		△
	除草業務		△
	住民による清掃後の土砂・草木の回収		●
	樹木剪定等維持管理業務		△
	財務会計（収入、支出）		●
	占用許可、その他許可業務		●
	要望に対する各種業務		●
	シルバー人材センター等維持管理業務委託		●
	災害対応（水防、初動対応）		△
	施設等データ管理		●
	補修、修繕記録管理業務		●
	損害賠償請求業務		●
	台帳整備業務		●

現在の業務形態 ●：直営で実施，△：一部業務委託で実施，○：業務委託で実施

表 3-29 現在の法定外公共物（排水路）の維持管理業務

業務項目	業務細項目	担当課	現状の業務形態
法定外公共物 （排水路） 維持管理業務	窓口対応業務（申請受付、各種協議、要望・苦情受付）	下水道課	●
	巡回業務		●
	施設修繕・補修業務		△
	清掃業務		△
	除草業務		△
	浚渫業務		△
	住民による清掃後の土砂・草木の回収		●
	樹木剪定等維持管理業務		△
	財務会計（収入、支出）		●
	占用許可、その他許可業務		●
	要望に対する各種業務		●
	シルバー人材センター等維持管理業務委託		●
	災害対応（水防、初動対応）		△
	施設等データ管理		●
	補修、修繕記録管理業務		●
	損害賠償請求業務		●
	台帳整備業務		●

現在の業務形態 ●：直営で実施，△：一部業務委託で実施，○：業務委託で実施

3.3. 維持管理に係る業務委託等の状況

現在、市においては、清掃や除草等の毎年度実施する定型的な業務と、損傷発生時等の修繕工事の委託等を行っている。

修繕工事については、泉南市財務規則に基づき、130 万円未満の工事については随意契約としているが、契約書の作成を省略して契約ができる 30 万円未満の修繕と、複数社の見積の結果、最も安い見積を提示した企業に随意契約できる 130 万円未満の工事、原則として入札を行う 130 万円以上の工事に分けて取り扱っている。30 万円未満の修繕については、緊急性の高い対応となることも多く、都度、地元企業を中心に発注されている。

令和 4 年度における業務実施状況は以下のとおりである。

表 3-30 令和 4 年度業務実施状況（30 万円未満の修繕を含む）

項目	道路	公園	農業公園	法定外公共物 農道・用水路	河川	法定外公共物 排水路
	道路課	住宅公園課	産業振興課	産業振興課	下水道課	下水道課
委託件数	60 件	67 件	5 件	26 件	4 件	12 件
金額	10,230 千円	22,965 千円	915 千円	1,680 千円	851 千円	994 千円
主な内容 (委託)	除草、清掃、 樹木剪定、側 溝清掃、土砂 回収	除草、清掃、 樹木剪定、浄 化槽保守、電 気工作物 保守、機械警 備、遊具点検	除草、清掃、 樹木剪定、受 水槽清掃、浄 化槽保守	除草、清掃、 樹木剪定、排 水路浚渫、土 砂回収	除草、清掃、 樹木剪定	除草、清掃、 樹木剪定、排 水路浚渫、土 砂回収
修繕件数	100 件	42 件	7 件	73 件	4 件	4 件
金額	22,272 千円	6,968 千円	857 千円	13,054 千円	1,057 千円	790 千円
主な内容 (修繕)	舗装修繕、側 溝・排水施設 修繕、法面修 繕、交通安全 施設（標識、 ミラー、区画 線、防護柵 他）、照明灯修 繕等	公園施設修繕 （ベンチ、園 路、柵、駐車 場、植栽、手 洗い）、建物・ 設備修繕（ド ア、給湯器、 トイレ）、照明 灯修繕、水道 管修繕等	舗装修繕、法 面修繕、展望 台階段修繕等	水路修繕、道 路・舗装修繕 等	フェンス修 繕、擁壁修繕 等	排水路修繕等
役務件数	2 件	5 件	4 件	1 件	—	—
金額	106 千円	262 千円	131 千円	46 千円	—	—
主な内容 (役務)	スズメバチ駆 除	スズメバチ駆 除、浄化槽点 検・清掃等	浄化槽清掃、 受水槽点検、 水質検査等	スズメバチ駆 除	—	—
合計件数	162 件	114 件	16 件	100 件	8 件	16 件
金額	32,608 千円	30,195 千円	1,903 千円	14,780 千円	1,908 千円	1,784 千円
83,178 千円						

※. 令和 4 年度の委託業務、需要費（修繕業務）、役務の発注情報を整理

また、令和３年度における 30 万円以上の修繕工事等の状況は、以下のとおりである。
修繕に関する 30 万円以上の工事発注の件数は少なく、いずれも 130 万円を超える入札工
事となっている。

これらの工事は、基本的には毎年度予算計上される修繕工事となり、損傷発見により至
急の対応を行うものではない。

表 3-31 修繕工事等の状況（全体） 30 万円以上の工事（新設は含まない）

項目	道路	公園	農業公園	法定外公共物 農道・用水路	河川	法定外公共物 排水路
	道路課	住宅公園課	産業振興課	産業振興課	下水道課	下水道課
発注件数	5 件	1 件	0 件	0 件	1 件	0 件
金額	14,700 千円	1,900 千円	—	—	8,755 千円	—
	25,355 千円					
主な内容	舗装修繕工事	フェンス改修	—	—	遊水地浚渫	—
130 万円未 満件数	0 件	0 件	—	—	0 件	—
山手エリ ア内工事	3 件 7,660 千円	0 件	—	—	0 件	—

※. 令和３年度の発注情報を整理

3.4. 維持管理に係る苦情・要望の状況

検討にあたり、インフラ施設に寄せられる苦情・要望の受付件数の状況について、確認し
た。市の職員が受け付ける苦情・要望は、令和４年度の実績として、約 550 件であった。
特に、道路課に寄せられる苦情が多く、全体の 6 割を超える件数の苦情・要望が寄せられて
いることが確認できた。道路に係る苦情・要望が多いことがわかる。

各課の苦情・要望の受付状況について、表 3-32 に示す。

表 3-32 各課の苦情・要望の状況

	道路課	住宅公園課	下水道課	産業振興課
苦情・要望件数	349 件	50 件	65 件	80 件
合計	544 件			

※. 令和４年度の実績を集計

3.5. 維持管理の担い手の状況

3.5.1. 地元企業の関与・住民の関与

インフラの維持管理等においては、民間企業のほか、シルバー人材センターや、自治会等も関わっている。委託全体をみると、件数比で約 4 割、金額比でも 4 割近くをシルバー人材センター、地域団体、NPO 法人等（障がい者団体）等に委託しており、自治体職員、民間企業に加えて、地域住民も担い手として重要な役割を果たしている。

表 3-33 維持管理における委託件数及び委託金額の状況（全域）

委託先	件数	件数比	金額	金額比
民間企業	258 件	60.3%	52,093 千円	62.6%
シルバー人材センター	113 件	26.4%	24,902 千円	29.9%
地域団体（自治会等）	12 件	2.8%	3,005 千円	3.6%
その他（NPO・社会福祉法人等）	44 件	10.3%	3,170 千円	3.8%
その他（一社等）	1 件	0.2%	8 千円	0.0%
合計	428 件	100.0%	83,178 千円	100.0%

※. 令和 4 年度の委託業務・修繕業務・役務の委託金額に基づき算定。

また、民間企業については、ほとんどが地元企業の受注であり、その受注者の数は、下表のとおりとなる。

課により異なるが、それぞれの課が 10 社から 20 社程度に発注している。課ごとに異なる企業が受注しているのではなく、多くの企業は、複数の課から業務を受注している。特に 4 社は、本業務にて対象とする施設を管理する所管課の全てから受注している。

表 3-34 地元企業への発注状況（全域）

	道路課	住宅公園課	産業振興課	下水道課
	道路	公園	農業公園 農道・用水路	河川 排水路
委託先地元企業	15 社	13 社	20 社	8 社
全課より発注	4 社	4 社	4 社	4 社
複数課より発注（全課より発注されている企業を除く）	7 社	4 社	5 社	3 社
1 課のみより発注	4 社	5 社	11 社	1 社

※. 令和 4 年度の委託業務・修繕業務・役務の発注情報に基づき算定

3.5.2. 担い手の課題

維持管理の担い手となっているシルバー人材センターについても市職員と同様に高齢化が進んでいる。そのため、担い手の確保が必要な状況であることが課題としてあげられる。

また、地元企業においても高齢化は課題となっている。包括委託においては、民間企業の受注機会を増やして地元企業の活躍の場を広げるとともに、若い世代の人材育成の場としても考えていく必要がある。

一方で、高齢化社会の進展のなかで誰もが住みよい社会を実現するには、シルバー人材センターや地域団体、NPO 法人等の活動の場を提供することも必要になるものと想定される。これらは、インフラ施設管理の効率化のみで判断できるものではないことから、これらの団体の活用方針を関係団体等に確認する必要がある。

3.6. 市におけるインフラ施設管理の特徴と課題

これまでに整理したように、泉南市におけるインフラ管理の特徴としては、以下のように整理できる。

- ・市域（居住エリア）がコンパクトであり、道路等の管理数量は比較的少ない
- ・職員の直営による維持管理が中心であるが、職員の多くは 50 歳以上となっており、今後 10 年で多くの人員が退職を迎える
- ・道路や公園等の個別施設計画が進められている施設について、個別に修繕が進められているが、当初計画に比べ遅れがみられる
- ・インフラ施設の維持管理のうち、業務委託等は、地元企業とシルバー人材センターを中心に発注している
- ・業務委託等の発注件数は多いが、1 つ 1 つの発注金額は小さい。
- ・シルバー人材センターにおいても人材の高齢化が進んでいる

泉南市におけるインフラ施設の包括的な管理委託の実現に向けては、以下のような課題を解決することが求められる。

・包括管理委託の規模を大きくすること

職員が直営で実施している作業のうち、民間に発注できる作業は、可能な限り民間に委託し、職員の負担を軽減するとともに、発注規模を大きくし、民間企業にとっても魅力ある事業とすることが求められる。

・地元企業主体の実施体制を構築すること

現在、市職員の他には、ほとんどの作業を地元企業とシルバー人材センターが担っている。将来に向けて、地元企業の受注機会の確保や、地元企業の育成という観点からは、地元企業が主体的に関与できる事業とすることが望ましい。

4. 事業スキームの構築

4.1. 先行事例の確認

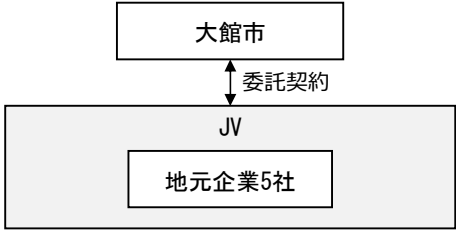
4.1.1. 先行事例の収集・整理

事業スキームの検討を実施するにあたり、先行事例の内容を確認・整理した。対象とした事業は、以下のとおりである。

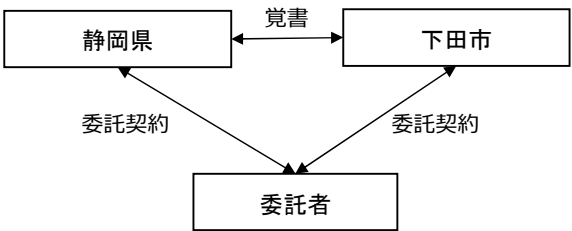
表 4-1 収集・整理した先行事例

	自治体名	検討開始年	対象物
事例 1	秋田県大館市	令和 3 年	道路、河川
事例 2	静岡県・静岡県下田市	令和 3 年	道路
事例 3	沖縄県	平成 30 年	道路
事例 4	新潟県三条市	平成 27 年	道路、橋梁、公園
事例 5	東京都府中市	平成 26 年	道路、法定外公共物
事例 6	福島県	平成 21 年	道路、河川、橋梁、防砂施設
事例 7	栃木県日光市	平成 21 年	道路、河川、防砂指定地、ダム等

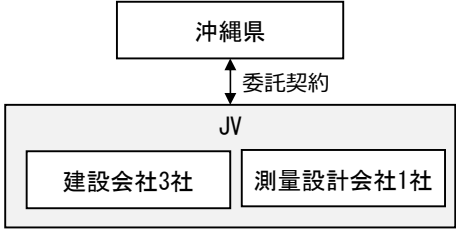
(1) 事例 1 秋田県大館市

自治体名	秋田県大館市
人口	67,125 人
面積	913.22km ²
対象施設	道路 (374 路線)、河川 (52 河川)
包括委託の範囲	○全般 (マネジメント：工程管理、住民参画の促進、セルフモニタリングの実施、全体調整／巡回業務：対象路線・施設の巡回及び点検) ○道路 (補修：舗装、穴埋め、道路構造物、側溝、カーブミラー／清掃：路面、側溝浚渫、各種施設／路肩草刈／街路樹剪定・防除／雑木枝切り・伐採) ○河川 (除草・浚渫等) ※今後、さらに拡大予定
対象区域	十二所地区、比内地域 (面積計 147.61 km ²)
委託期間	試行委託期間：16 か月 次期委託期間：3 年
着手年度・経緯	令和 4 年 3 月 契約方式・使用等の決定 令和 4 年 12 月 包括的民間委託業務試行開始 令和 6 年 3 月 試行期間終了し、拡大して次期業務開始予定
委託費支払い方法	総価契約：計画準備業務、マネジメント業務、道路維持管理業務 (道路除草工) 単価契約：道路維持管理業務 (道路巡回工、舗装維持工、道路附属物修繕工、雑木枝打ち・伐採工、排水施設等清掃工、応急処理工)、河川維持管理業務
事業スキーム	 <pre> graph TD A[大館市] <--> 委託契約 B[JV] B --- C[地元企業5社] </pre>

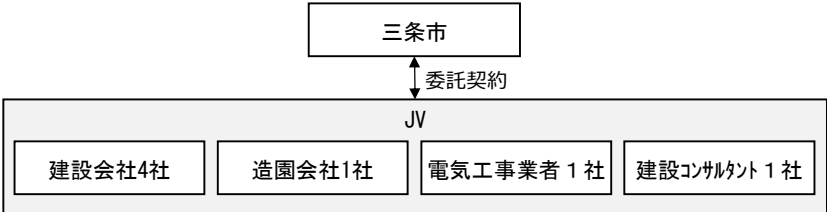
(2) 事例2 静岡県・静岡県下田市

自治体名	静岡県・静岡県下田市
人口	下田市 約 2.0 万人
面積	下田市 約 104km ²
対象施設	道路（県管理の道路、市管理の道路、及び道路付属物）
包括委託の範囲	○全体マネジメント業務（業務計画書の作成、業務報告、定例会議の開催、モニタリングの実施と報告、引継作業等） ○小規模修繕（舗装道のポットホール・亀裂・段差等の補修、排水施設工・交通安全施設工等の小規模な維持修繕、除雪及び凍結防止剤散布等、照明用機材の交換・修繕等） ○道路除草（機械除草及び積み込み、運搬、処分等）
対象区域	下田市全域
委託期間	1 年
着手年度・経緯	令和 3 年 導入可能性調査開始 令和 5 年 1 月 市場調査実施・結果公表 令和 5 年 4 月 事業者募集（予定？） 令和 5 年 9 月 「静岡県・下田市一体型道路等包括管理委託業務」 試行開始（予定）
委託費支払い方法	総価契約：全体マネジメント業務、小規模修繕、道路除草
事業スキーム	 <pre> graph TD A[静岡県] <--> 覚書 B[下田市] A -- 委託契約 --> C[委託者] B -- 委託契約 --> C </pre>

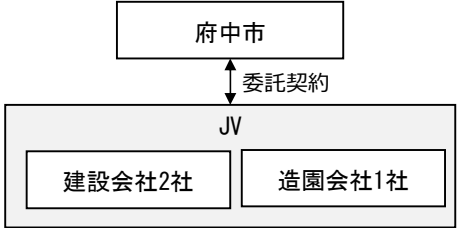
(3) 事例3 沖縄県

自治体名	沖縄県
人口	沖縄県宮古土木事務所管内 宮古島市：約5万5千人 多良間村：約1600人
面積	沖縄県宮古土木事務所管内 宮古島市：約204km ² 多良間村：約21.9km ²
対象施設	道路、街路樹、道路照明灯
包括委託の範囲	全体管理業務（引継業務、改善提案業務） 道路パトロール業務 道路維持業務（危機回避のための応急措置、災害時の緊急対応等） 植栽管理業務（街路樹の剪定、除草等） 路面清掃業務 側溝清掃業務 照明維持業務（道路照明の管球・灯具の交換等）
対象区域	宮古土木事務所管内（宮古島市、多良間村）
委託期間	初回1年、2回目1年、3回目2年
着手年度・経緯	平成29年 包括維持管理業務検討 平成30年 事業者選定 令和元年 包括管理業務開始 令和2年度 2期包括維持管理業務委託開始 令和3年度 3期包括維持管理業務委託開始 令和5年度 4期包括維持管理業務委託開始
委託費支払い方法	単価契約（共通仮設費、現場管理費、一般管理費等の支払方法は不明）
事業スキーム	 <pre> graph TD A[沖縄県] <--> 委託契約 B[JV] subgraph JV [JV] C[建設会社3社] D[測量設計会社1社] end </pre>

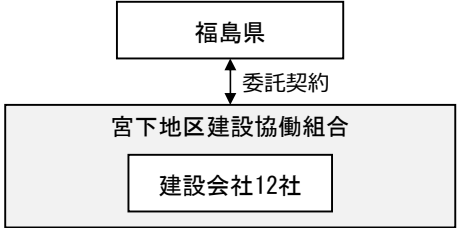
(4) 事例 4 新潟県三条市

自治体名	新潟県三条市
人口	約 9 万人
面積	約 432km ²
対象施設	道路、橋梁、道路照明灯、消雪パイプ、街路樹、公園
包括委託の 範囲	窓口業務 巡回業務 道路維持管理業務（舗装補修業務、側溝補修業務、防護柵補修業務、道路照明・防犯灯補修業務、標識補修業務、反射鏡補修業務、消雪井戸補修業務、消雪パイプノズル点検業務、消雪パイプ補修業務、電気設備補修業務、除草業務、清掃業務、植栽等維持管理業務、橋梁定期点検業務、橋梁維持管理業務、有償ボランティア事業を活用した道路管理業務） 公園等維持管理業務（施設修繕業務、遊具補修・設備保守業務、浄化槽清掃・定期点検業務、照明灯補修業務、植栽等維持管理業務、清掃業務、除草業務、有償ボランティア事業を活用した公園等維持管理業務） 水路等維持管理業務 引継業務
対象区域	嵐北地区（約 43km ² ）、下田地区（約 36km ² ）
委託期間	5 年
着手年度・経緯	平成 29 年 4 月 嵐北地区の一部を対象とした一期目の委託開始 平成 31 年 4 月 嵐北地区の拡大、下田地域を追加した二期目の委託開始 令和 6 年 4 月 三期目の委託を開始予定
委託費支払い方法	総価契約
事業スキーム	 <pre> graph TD A[三条市] <--> 委託契約 B[JV] subgraph B [JV] C[建設会社4社] D[造園会社1社] E[電気工事業者 1 社] F[建設コンサルタント 1 社] end </pre>

(5) 事例5 東京都府中市

自治体名	東京都府中市
人口	約 26 万人
面積	約 29km ²
対象施設	道路（市道、道路橋、歩道橋、ペDESTリアンデッキ（エレベーター、エスカレーター含む）、大型構造物、街路樹（けやき並木通りのケヤキ等、低木、中・高木）、道路反射鏡、施設案内標識、警戒・その他標識、街区表示板）、遊歩道等（舗装・車止め等）、 法定外公共物（市有通路、赤道・水路・その他市が管理するもの）
包括委託の範囲	統括マネジメント業務（計画書・報告書の作成等） 巡回業務、事故対応業務、災害対応業務、コールセンター業務、要望相談対応業務 舗装の補修・修繕業務（50 万円未満） 道路構造物（道路反射鏡等の維持管理） 植栽管理業務 法定外公共物・水路管理業務 清掃業務（道路、歩道、雨水桝、除雪）、占用物件管理業務（不法専用物対応支援等） 新設・補修・更新業務（50 万円以上 500 万円未満）、街路樹（樹木選定等業務）
対象区域	市内全域（東地区、北西地区、南西地区）
委託期間	5 年
着手年度・経緯	平成 26 年度 けやき並木通り包括管理事業（パイロットプロジェクト）開始 平成 30 年度 北西地区包括管理事業（試行事業）開始 令和 3 年度 市内を 3 地区に分け、包括管理事業を開始 令和 6 年度 履行期間を 5 年に拡大し、次期包括管理事業を実施予定
委託費支払い方法	総価契約：統括マネジメント業務、舗装補修・修繕業務、道路構造物管理業務、植栽管理業務、清掃業務 単価契約：新設・補修・更新業務（50 万円以上 500 万円未満）、街路樹樹木剪定等業務
事業スキーム	 <pre> graph TD A[府中市] <--> 委託契約 B[JV] subgraph JV [JV] C[建設会社2社] D[造園会社1社] end </pre>

(6) 事例6 福島県

自治体名	福島県
人口	福島県宮下地区 柳津町 約 3000 人 三島町 約 1400 人 金山町 約 1800 人 昭和村 約 1400 人 3 町 1 村計 約 7600 人(令和 4 年 10 月 1 日時点)
面積	福島県宮下地区 柳津町 175.82km ² 三島町 90.81 km ² 金山町 293.92km ² 昭和村 209.46 km ² 3 町 1 村計 770.01 km ²
対象施設	道路、河川、トンネル、シェッドシェルター、橋梁、防砂施設
包括委託の範囲	道路維持補修業務、舗装維持補修業務、河川維持管理業務、防砂施設維持管理業務、地すべり施設維持管理業務、急傾斜施設維持管理業務、一般除雪業務、春先除雪業務、道路除草業務、道路植栽管理業務、スノーポール設置撤去業務、防雪柵設置撤去業務 など
対象区域	福島県宮下土木事務所管内 (柳津町、三島町、金山町、昭和村)
委託期間	2 年
着手年度・経緯	平成 21 年 モデル事業試行開始 平成 29 年 事業正式導入
委託費支払い方法	総価契約：道路パトロール業務（平常時）、道路植栽管理業務、道路環境美化業務、道路除草業務 単価契約：道路パトロール業務（異常時・地震時）、道路維持補修業務、舗装維持修繕業務、除雪業務、凍結防止剤散布業務
事業スキーム	 <pre> graph TD A[福島県] <--> 委託契約 B[宮下地区建設協働組合] B --- C[建設会社12社] </pre>

(7) 事例 7 栃木県日光市

自治体名	栃木県日光市
人口	77,700 人（令和 3 年時点）
面積	1,449 km ²
対象施設	道路 40 路線、河川 64 河川、防砂指定地等 608 箇所、 土砂災害危険箇所 935 箇所、管理ダム 2 基、 異常気象時通行規制区間 9 区間
包括委託の範囲	道路維持管理業務、河川維持管理業務、防砂施設維持管理業務、 緊急工事・維持補修班の運営業務、災害応急・復旧業務、除雪業務
対象区域	日光市全域（日光土木事務所管内）
委託期間	6 カ月
着手年度・経緯	平成 21 年度 組織体制整備開始 平成 22 年度 「道路及び河川等維持管理統合業務委託」 除雪業務のみ開始 平成 25 年度 業務を拡大して継続
委託費支払い方法	不明
事業スキーム	 <pre> graph TD A[日光市] <--> 委託契約 B[日光建設業協働組合] B --- C[建設会社35社] </pre>

4.2. 包括的民間委託範囲の検討

4.2.1. 現状の業務内容と委託可否の整理

現状の各課の業務実施内容を踏まえ、包括的民間委託範囲について整理した。委託可否の判断については、各課職員の意見を踏まえて設定した。

包括的民間委託の範囲を設定するにあたっては、次の考え方に基づいて設定した。

- ・業務対象範囲となる山手エリアで管理する施設の総量が少ないことから、民間事業者として魅力ある事業となるよう、市職員が実施する作業についても委託可能な業務については、可能な限り対象とする。
- ・職員が実施する業務のうち、民間への委託が一部のみ可能と判断される業務であっても、一定量の作業が発生し、業務のまとまりとして切り分けができると判断されるものについては、可能な限り対象とする。
- ・橋梁補修などのように、専門性が高く、実施件数も少ないものについては、包括委託期間中に発生しない場合もありうることから、コストメリットが無いものと判断し、包括的民間委託の対象としない。

なお、現在、修繕工事については、30 万円未満、130 万円未満、それ以上の金額のものと分けられている。包括管理委託に含める修繕は、30 万円未満の工事とするケース、130 万円未満の工事とするケース、金額に関わらず、すべてを対象にするケースの 3 ケースが案として考えられる。実際に、30 万円以上 130 万円未満の修繕工事は件数も少なく（令和 3 年度には実績なし）、30 万円未満の工事を含める場合に比べ、大きく事業費を増やすことにはならない。

これを踏まえ、30 万円未満の修繕工事を包括管理委託の対象とした。ただし、今後の検討において 130 万円未満の修繕工事を含めることも念頭においた。

整理結果について、次ページ以降に示す。

直 営：● 対 象：○
委 託：○ 一部対象：△
一部委託：△ 対 象 外：－

業務項目	業務細項目	担当	現状の業務形態	包括委託対象	備考
道路維持管理業	窓口対応業務（申請受付、道路情報、各種協議、要望・苦情受付）	道路課	●	△	要望・苦情受付（損傷情報連絡含む）のみ
	巡回業務		●	○	
	舗装修繕・補修業務		△	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	側溝等排水施設修繕・補修業務		○	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	防護柵補修業務		○	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	道路照明・防犯灯補修業務		○	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	反射鏡・標識補修業務		△	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	交通安全施設補修業務		○	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	清掃業務		△	○	
	除草業務		△	○	
	住民による清掃後の土砂・草木の回収		●	○	
	樹木剪定等維持管理業務		△	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	橋梁補修業務		○	－	専門性が高いため対象外
	財務会計（収入、支出）		●	－	民間委託困難
	明示、用途廃止手続き業務		●	－	民間委託困難
	占用許可、工事施行承認、その他許可業務		●	－	民間委託困難
	要望に対する各種業務		●	△	包括委託の範囲で対応できる修繕等を対象
	開発協議		●	－	民間委託困難
	橋梁定期点検委託業務		○	－	大阪府にて一括実施
	シルバー人材センター等維持管理業務委託		●	○	除草業務として取り扱う
	災害対応（水防、初動対応）		△	△	市に協力できる範囲を設定※災害協定も検討
	道路、橋梁等データ管理		●	－	行政における情報管理のため委託困難
	補修、修繕記録管理業務		●	△	包括委託における修繕内容を記録
	道路等損害賠償請求業務		●	－	民間委託困難
	防犯灯設置手続き業務		●	－	民間委託困難
	道路台帳整備業務		△	－	維持管理による変更は少ないため対象外
公園維持管理業務	窓口対応業務（申請受付、各種協議、要望・苦情受付）	住宅公園課	●	△	要望・苦情受付（損傷情報連絡含む）のみ
	巡回業務		●	○	
	施設修繕・補修業務		△	△	建築物は除く・一定金額（30 万円）未満のもの
	施設点検業務		●	△	日常の状態確認は巡回業務で実施
	遊具修繕・補修業務		○	△	一定金額（30 万円）未満のもの

直 営：● 対 象：○
委 託：○ 一部対象：△
一部委託：△ 対 象 外：－

業務項目	業務細項目	担当	現状の業務形態	包括委託対象	備考
公園維持管理業務	遊具点検業務	住宅公園課	△	△	日常の状態確認のみ実施
	照明灯補修業務		○	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	清掃業務		△	○	
	除草業務		△	○	
	住民による清掃後の土砂・草木の回収		●	○	
	樹木剪定等維持管理業務		△	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	財務会計（収入、支出）		●	－	民間委託困難
	占用許可、設置管理許可、その他許可業務		●	－	民間委託困難
	公園施設使用許可（スポーツ施設等）		●	－	民間委託困難 ※指定管理者であれば可
	要望に対する各種業務		●	△	包括委託の範囲で対応できる修繕等を対象
	シルバー人材センター等維持管理業務委託		●	○	除草業務として取り扱う
	災害対応（水防、初動対応）		△	△	市に協力できる範囲を設定※災害協定も検討
	公園施設等データ管理		●	－	行政における情報管理のため委託困難
	補修、修繕記録管理業務		●	△	包括委託における修繕内容を記録
	損害賠償請求業務		●	－	民間委託困難
	公園台帳整備業務		△	－	維持管理による変更は少ないため対象外
農業公園維持管理業務	窓口対応業務（申請受付、各種協議、要望・苦情受付）	産業振興課	●	△	要望・苦情受付（損傷情報連絡含む）のみ
	巡回業務		●	○	
	施設修繕・補修業務		△	△	建築物は除く・一定金額（30 万円）未満のもの
	遊具修繕・補修業務		○	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	遊具点検業務		○	△	日常の状態確認のみ実施
	照明灯補修業務		○	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	清掃業務		△	○	
	除草業務		△	○	
	樹木剪定等維持管理業務		△	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	財務会計（収入、支出）		●	－	民間委託困難
	占用許可、その他許可業務		●	－	民間委託困難
	施設使用許可業務		●	－	民間委託困難
	要望に対する各種業務		●	△	包括委託の範囲で対応できる修繕等を対象
	災害対応（水防、初動対応）		△	△	市に協力できる範囲を設定※災害協定も検討
	施設等データ管理		●	－	行政における情報管理のため委託困難
	補修、修繕記録管理業務		●	△	包括委託における修繕内容を記録

直 営：● 対 象：○
委 託：○ 一部対象：△
一部委託：△ 対 象 外：－

業務項目	業務細項目	担当	現状の業務形態	包括委託対象	備考
農業公園維持管理業務	損害賠償請求業務	産業振興課	●	－	民間委託困難
	台帳整備業務		●	－	維持管理による変更は少ないため対象外
河川（準用河川・普通河川）維持管理業務	窓口対応業務（申請受付、各種協議、要望・苦情受付）	下水道課	●	△	要望・苦情受付（損傷情報連絡含む）のみ
	巡回業務		●	○	
	施設修繕・補修業務		△	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	清掃業務		△	○	
	除草業務		△	○	
	住民による清掃後の土砂・草木の回収		●	○	
	樹木剪定等維持管理業務		△	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	財務会計（収入、支出）		●	－	民間委託困難
	占用許可、その他許可業務		●	－	民間委託困難
	要望に対する各種業務		●	△	包括委託の範囲で対応できる修繕等を対象
	シルバー人材センター等維持管理業務委託		●	○	除草業務として扱う
	災害対応（水防、初動対応）		△	△	市に協力できる範囲を設定※災害協定も検討
	施設等データ管理		●	－	行政における情報管理のため委託困難
	補修、修繕記録管理業務		●	△	包括委託における修繕内容を記録
	損害賠償請求業務		●	－	民間委託困難
	台帳整備業務		△	－	維持管理による変更は少ないため対象外
排水路（法定外公共物）維持管理業務	窓口対応業務（申請受付、各種協議、要望・苦情受付）	下水道課	●	△	要望・苦情受付（損傷情報連絡含む）のみ
	巡回業務		●	○	
	施設修繕・補修業務		△	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	清掃業務		△	○	
	除草業務		△	○	
	浚渫業務		△	○	
	住民による清掃後の土砂・草木の回収		●	○	
	樹木剪定等維持管理業務		△	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	財務会計（収入、支出）		●	－	民間委託困難
	占用許可、その他許可業務		●	－	民間委託困難
	要望に対する各種業務		●	△	包括委託の範囲で対応できる修繕等を対象
	シルバー人材センター等維持管理業務委託		●	○	除草業務・浚渫業務として扱う
	災害対応（水防、初動対応）		△	△	市に協力できる範囲を設定※災害協定も検討
	施設等データ管理		●	－	行政における情報管理のため委託困難

直 営：● 対 象：○
委 託：○ 一部対象：△
一部委託：△ 対 象 外：－

業務項目	業務細項目	担当	現状の業務形態	包括委託対象	備考
排水路（法定外公共物）維持管理業務	補修、修繕記録管理業務	下水道課	●	△	包括委託における修繕内容を記録
	損害賠償請求業務		●	－	民間委託困難
	台帳整備業務		●	－	維持管理による変更は少ないため対象外
農業用水（法定外公共物）維持管理業務	窓口対応業務（申請受付、各種協議、要望・苦情受付）	産業振興課	●	△	要望・苦情受付（損傷情報連絡含む）のみ
	巡回業務		●	○	
	施設修繕・補修業務		△	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	清掃業務		△	○	
	除草業務		△	○	
	住民による清掃後の土砂・草木の回収		●	○	
	樹木剪定等維持管理業務		△	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	財務会計（収入、支出）		●	－	民間委託困難
	占用許可、その他許可業務		●	－	民間委託困難
	要望に対する各種業務		●	△	包括委託の範囲で対応できる修繕等を対象
	シルバー人材センター等維持管理業務委託		●	○	除草業務として取り扱う
	災害対応（水防、初動対応）		△	△	市に協力できる範囲を設定※災害協定も検討
	施設等データ管理		●	－	行政における情報管理のため委託困難
	補修、修繕記録管理業務		●	△	包括委託における修繕内容を記録
	損害賠償請求業務		●	－	民間委託困難
	台帳整備業務		●	－	維持管理による変更は少ないため対象外
農道（法定外公共物）維持管理業務	窓口対応業務（申請受付、道路情報、各種協議、要望・苦情受付）	産業振興課	●	△	要望・苦情受付のみ
	巡回業務		●	○	
	舗装修繕・補修業務		△	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	側溝等排水施設修繕・補修業務		○	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	防護柵補修業務		○	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	道路照明・防犯灯補修業務		○	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	反射鏡・標識補修業務		△	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	交通安全施設補修業務		○	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	清掃業務		△	○	
	除草業務		△	○	
	住民による清掃後の土砂・草木の回収		△	○	
	樹木剪定等維持管理業務		△	△	一定金額（30 万円）未満のもの
	財務会計（収入、支出）		●	－	民間委託困難

直 営：● 対 象：○
委 託：○ 一部対象：△
一部委託：△ 対 象 外：－

業務項目	業務細項目	担当	現状の業務形態	包括委託対象	備考
農道（法定外公共物）維持 管理業務	明示、用途廃止手続き業務	道路課	●	－	民間委託困難
	占用許可、工事施行承認、その他許可業務		●	－	民間委託困難
	要望に対する各種業務	産業振興課	●	△	包括委託の範囲で対応できる修繕等を対象
	開発協議		●	－	民間委託困難
	シルバー人材センター等維持管理業務委託		○	○	除草業務として扱う
	災害対応（水防、初動対応）		△	△	市に協力できる範囲を設定※災害協定も検討
	施設等データ管理		●	－	行政における情報管理のため委託困難
	補修、修繕記録管理業務		●	△	包括委託における修繕内容を記録
	損害賠償請求業務		●	－	民間委託困難
	防犯灯設置手続き業務	道路課	●	－	民間委託困難
	台帳整備業務	産業振興課	●	－	維持管理による変更は少ないため対象外

4.2.2. 包括委託対象業務の設定

(1) 発注対象業務

前項における整理結果を踏まえ、既存業務のうち、包括委託対象業務を以下のとおり設定した。

表 4-2 発注対象業務の整理結果

項目	道路	公園・緑地		河川	法定外公共物		
		公園	農業公園		排水路	農業用水	農道
窓口対応業務(要望・苦情受付)	○	○	○	○	○	○	○
巡回業務	○	○	○	○	○	○	○
清掃業務	○	○	○	○	○	○	○
除草業務	○	○	○	○	○	○	○
樹木剪定等業務	○	○	○	○	○	○	○
浚渫業務	—	—	—	—	○	—	—
土砂・草木等回収業務	○	○	○	○	○	○	○
補修・修繕業務※ ¹ 、※ ²	○	○	○	○	○	○	○
補修・修繕記録管理業務	○	○	○	○	○	○	○
災害対応業務(水防、初動対応)	○	○	○	○	○	○	○

※1. 主な対象施設：舗装、側溝（排水）、防護柵、照明灯・防犯灯、反射鏡、標識、法面、擁壁、遊具、各種公園施設、河川護岸

※2. 1箇所・1回あたり30万円未満の修繕が対象

(2) 全体管理にかかわる業務

複数の業務を包括的に、複数年度実施するためには、各業務をどのように実施するか、市との連絡をどうするか、維持管理における費用の全体バランスをどのように調整するかなど、業務全体の管理が必要となる。これらの管理は、従来型の発注業務においては、暗黙的に市が担ってきた部分でもあるが、包括的に業務発注する場合には、市はその役割を担うことができない。

そのため、包括委託業務の全体管理に業務として、全体マネジメント業務を追加する。全体マネジメント業務の業務範囲は、以下のとおりとする。

表 4-3 全体マネジメント業務の内容（案）

業務項目	業務内訳
全体マネジメント業務	市及び構成企業間の連絡調整
	インフラ包括的管理の実施計画
	各業務の実施状況・進捗状況管理
	実施結果・取組結果の評価（モニタリング）と定期報告

4.3. 事業手法・事業スキームの検討

4.3.1. 適用可能な事業手法の整理

包括的民間委託における事業手法を整理した。

指定管理者制度を採用しているケースもあるが、現在においては業務委託契約として、複数年・複数業務を包括的に発注しているケースが多く、業務委託契約の方式とする。

表 4-4 事業手法の比較

	業務委託契約	指定管理者制度
概要	・巡回、清掃、修繕、点検、植栽管理等の各業務を契約に基づき複数業務・複数年で業務委託する方式	・公の施設における管理運営を条例に基づき民間事業者任せ方式
特徴	・民間事業者と市との契約によるもの ・複数年の契約とするため、事前に債務負担の議決が必要となる ・契約時の議決は不要と考えられる（請負工事の場合、契約金額が150,000千円以上の工事においては議会の議決が必要となるが、今回想定する業務内容においてはそこまでの規模となることは想定されない） ・事業期間は、5年程度が多い	・議会にて指定管理者の指定の議決を得ることで指定管理者に選定される ・民間事業者の決定にあたり、議決が必要となる ・指定期間については3から10年程度が多いが、法律上定まった期間はない。
採用事例	東京都府中市 新潟県三条市	北海道大空町（H31年3月までは指定管理者制度を採用。現在はしていない）

4.3.2. 契約主体の整理

包括的民間委託における契約主体について整理した。

泉南市における包括的民間委託については、地域企業の主体的関与は必要になるが、多くの企業の参加が必要になること、競争性の確保が必要にあること等から、共同企業体（JV）での受注を想定した事業スキームを検討するものとした。

表 4-5 契約主体の比較

	共同企業体（JV） （民法）	事業協同組合 （中小企業等協同組合法）	特別目的会社（SPC） （会社法）
概要	建設会社や舗装会社、造園会社等による共同企業体。JV の構成員は、それぞれ専門領域の業務を分担することから、乙型 JV となる	地域の建設会社や舗装会社、造園会社が組合を作り、組合が受注し、そこから組合員である各企業が業務を受けて実施する	業務を実施するにあたり、構成企業が出資して特別目的会社を設立し、この会社が包括管理を実施する
特徴	- 一般的な体制であり、民間事業者にとっても経験のある契約主体となる - 組織としては民法上の任意組合とされる	- 受注は事業協同組合が担うため事業協同組合の組成が前提となる - 基本的には中小企業による組合であり、大手企業の参加は難しい	- 中長期的な事業とする場合には、会計的な観点、資金調達等の観点から適用性はある。 5 年程度の事業では、SPC の設立コストが高くなるため、採用は難しい
採用事例	東京都府中市 新潟県三条市	福島県宮下土木事務所	なし

4.3.3. 実施体制の整理

包括的民間委託における各業務の実施体制等について整理した。

(1) 業務ごとに対応が想定される主な企業

業務の内容に対して想定される主な実施企業は、次のように整理される。建設会社、維持管理会社、造園会社等が主要な企業として想定される。

また、包括的な委託を行う際には、全体計画の立案や実施状況の管理などの全体管理にかかる業務、窓口対応等の業務は、建設コンサルタントなどインフラに係る調査・計画・設計を行う企業の参加も想定される。

これ以外には、電気工事などの専門業者等の参加も想定される。

表 4-6 業務内容ごとに想定される対応企業

業務区分	想定される企業等
全体管理	建設会社、維持管理会社、建設コンサルタント
巡回	建設会社、維持管理会社、造園会社
窓口対応	建設会社、維持管理会社、建設コンサルタント
清掃・除草・ 樹木選定	維持管理会社、造園会社
施設修繕	建設会社、維持管理会社、電気工事会社

今回対象とする業務委託の範囲においては、地元企業がこれまでに対応してきた業務とその管理に関わる部分であることから、地元の建設会社、造園会社を主体とするグループによる実施体制が想定される。

(2) 大手企業等の関わり方

インフラ施設包括委託については、民間の創意工夫により、効果的・効率的な維持管理を目指していく必要があり、状態把握を踏まえた予防保全的な取組や通常の維持管理においても高度な技術が必要となる事業である。

以上のことから中小企業・零細企業でもある地元企業にとっては、参入へのハードルが高い事業となる可能性もある。

その対策としては、包括管理委託の業務全体のマネジメントが可能となるような大手企業など、対応力のある企業の参加も念頭においたものとするのが望ましい。一方で、事業規模は小さく、大手企業1社での対応も十分可能となる内容であると想定されることから、包括化により、地元企業の受注機会の減少につながることも懸念される。

したがって、大手企業の参入を積極的に進めることについては、留意が必要となる。

4.3.4. 支払い方法の検討

(1) これまでの発注における支払い

「3.3 維持管理に係る業務委託等の状況」にも示すように、現在、市においては、清掃や除草等の、毎年度実施する定型的な業務と、損傷等の発生時に実施する修繕の主に 2 種類の発注がある。毎年度実施する定型的な業務については、実施内容と数量により支払額を決定して契約する。

修繕は、30 万円未満の修繕、30 万以上 130 万円未満の修繕工事、130 万円以上の修繕工事に区分することができる。

30 万円未満の修繕は、損傷等の発生の都度、地元企業に発注されており、各課の修繕の予算の範囲内で複数件数の発注が実施されている。この金額は、都度見積により決定を行ったうえで契約している。

30 万円以上 130 万円未満の修繕工事についても同様である。

(2) 委託業務等の対価を包括化することに対する支払いの考え方

1) 清掃、除草、樹木剪定、浚渫、土砂・草木等回収業務に関する支払

清掃や除草等の各業務については、定型的な作業であり、これまでの発注においても仕様に基ついて契約額が設定される業務である。これらについては、実施回数や方法などについて、民間事業者が計画的に実施することができるため、業務の契約額を予め設定し、その金額を支払うことが考えられる。

2) 補修・修繕業務に関する支払

補修・修繕業務については、突発的に発生するものもあり、必ずしも計画的に修繕をできるものではないため、これまでは、損傷が発見された場合や修繕の必要性が生じた場合に、その都度、市が民間事業者に発注する流れで実施していた。修繕の件数や内容は年度によりばらつきが生じるが、毎年、必要となる修繕箇所も多く、当該年度の予算を上限に可能な限り修繕を実施している状況にある。修繕が多く発生する年度については、予算的な制約から、緊急性の比較的高くない修繕や修繕工事を次年度以降に実施する場合もある。包括管理委託においては、どのような支払い条件とするのが、課題となる。

① 民間事業者の判断による修繕の実施

今回想定する包括管理委託では、窓口対応として、損傷や修繕に関する連絡受付についても、業務に含める予定であることから、連絡を受けた後、民間事業者の判断で、損傷の工事を行うことができる。また、市職員が実施してきた巡回も業務に含める予定であることから、巡回の段階で損傷のある箇所を確認し、予定を立てて修繕を実施することもできる。予防保全的な観点からも、民間事業者に対して、損傷発生の可能性がある場合には未然にそれを防ぐ等の対応を求めていくことも可能になると考えられる。このような理由から、民間事業者が修繕内容と数量を想定した業務の総額を契約額とし

て設定する業務（総価契約的な支払を行う業務）とすることが考えられる。

一方、これまでの維持管理では、寄せられた苦情や要望を踏まえて対処療法的に修繕を行っていたり、市職員の経験やノウハウに基づいて修繕を行っていたりしていることもあり、明確な基準に基づいて修繕を行ってはいない。包括管理委託の中で民間事業者の判断に基づいて効率的・効果的な修繕対応を求めるには、市がどのような修繕をどの程度の頻度で実施しているのか、修繕実施の判断基準はどの程度か、などについて明らかにしておく必要がある。

② 市の指示による修繕の実施

修繕・修繕工事については、政策的な判断で、修繕の優先順を設定しなければならないことも想定され、市との協議又は市の指示に従い修繕をする業務とすることも想定される。このときの修繕の内容・数量は民間事業者の裁量で決めることができないため、修繕全体の上限額をあらかじめ設定しつつ、単価等を決め、修繕の実績数量により支払額を決定（精算）する業務（単価契約的な支払を行う業務）とすることも考えられる。

③ 補修・修繕業務に対する支払の考え方

これらの支払方法のメリット・デメリット等を整理すると、表 4-7 のとおりとなる。

本包括管理委託においては、予防保全的な修繕対応を求めるため、一定の修繕・修繕工事の範囲については、契約額を決定したうえでの支払方法（総価契約的支払）を採用するとともに、市の指示による修繕工事分については、実績に基づき精算して支払う方法（単価契約的支払）を採用することとした。

市のインフラの修繕については、30 万円未満の修繕が大半で日常的に発生する業務であること、30 万円を超える修繕工事は、計画的に実施し、より規模の大きい修繕工事と連携して実施の可否を判断することも想定されることから、前者を総価契約的支払の対象とし、後者を単価契約的支払の対象とするものとした。

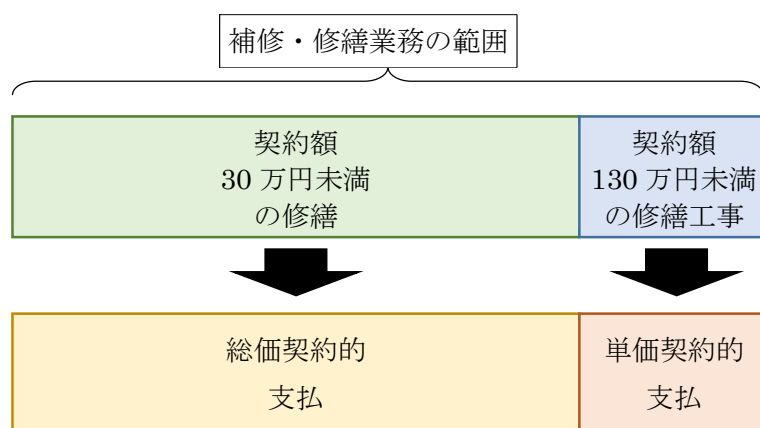


図 4-1 総価契約的支払と単価契約的支払の設定イメージ

表 4-7 修繕業務に関する対価の支払の考え方

	当初提案価格の支払 (総価契約的支払)	事後精算の支払 (単価契約的支払)
概要	・総価契約とは、数量、金額等が確定されたうえで、総額を契約金額として締結される契約をいう ・あらかじめ提案された業務全体の価格（総額）を民間事業者に支払う ・修繕実施の判断となる損傷状態の基準を設定するとともに、予防保全的な対応も含め、修繕内容等は民間事業者の判断にゆだねる	・単価契約とは、物品又は役務の給付について、その規格及び単位あたりの価格だけを決定し、金額はその給付の実績によって算定する契約をいう ・市からの修繕対応への依頼により、対応する数量を確定し、実績に基づく金額で精算する
リスク	・損傷リスクは民間事業者が負担	・損傷リスクは市が負担
メリット	・修繕対応が多い場合においても、市の支払額は変動しない（従前の管理瑕疵や不可抗力など、民間事業者が負担しないリスクの顕在化によるものを除く） ・民間事業者の創意工夫により、効率的・効果的な修繕が行える	・民間事業者は損傷等の発生に対して対価を得ることとなり、現在のインフラの状態にかかわらず、必要な対価を得ることができる ・政策的な理由がある場合や、路面性状調査に基づく計画的な修繕等との関係において、市は自らの判断で修繕の優先順位を設定できる
デメリット	・修繕については、修繕実施の判断基準、判断基準に基づく実施内容、実施数量が明確になっていないことから、民間事業者は提案金額の見積が難しい ・損傷発生件数等が想定を上回る場合、民間事業者の負担が大きくなる（修繕の発生件数を多く見込み、提案価格が高額となる可能性もある） ・市が自らの判断で修繕の優先順位を設定することは難しい	・民間事業者の裁量で実施を判断できないため、予防保全的な取組などへの創意工夫が働きにくい

(3) 窓口対応、巡回業務（市職員が直営で実施してきた業務）を包括委託に含める場合の対価支払いの考え方

窓口対応業務及び巡回業務については、市の職員が直接対応してきたものであり、これまでに発注実績等はない。

これらの業務は、その内容や方法、実施回数等について、民間事業者が市の実績に基づいて設定でき、費用を算定することができること、民間事業者の施設管理の創意工夫により、対応件数を減らすことにもつながることから、これらの業務の支払は、総価契約的な支払の対象とすることが考えられる。

(4) 災害対応（初動対応）業務の考え方

災害対応業務については、災害発生時又は発生が見込まれる場合に、市が地元企業等に対して、土嚢の設置等を依頼して実施しているものであり、場合によっては発生しないことも想定される。この業務については、何らかの対応が発生した場合に、事後精算での支払いを行うことが想定される。

(5) 支払時期

支払い時期については、毎年度末、毎年度 2 回や毎年度 4 回等に分けて支払うことが想定される。インフラ施設の包括的管理委託においては、中小零細企業の参画も想定されることから、各回の支払いの間隔は、短いほうが望ましいと考えられる。一方で、支払い回数が増えることは市の負担の増加につながることから、四半期ごとに年 4 回支払うものとすることが望ましい。

修繕業務に関する費用は、四半期ごとに対応する件数にばらつきが生じると考えられることから、四半期ごとに、見込み件数を検討することが必要となる。

(6) 支払方法のまとめ

これまでに検討した結果を整理し、支払方法（案）を以下のとおりとした。

補修・修繕業務については、総価契約的支払と単価契約的支払に区分して、それぞれの支払を行うものとした。補修・修繕記録管理業務については、補修・修繕業務と一体的な業務となることから、同様の支払とした。

災害対応業務については、災害発生の状況により異なることから、対応時に事後精算するものとした。

表 4-8 包括管理委託の各業務についての支払方法（案）

項目	当初提案価格 の支払（総価 契約的支払）	事後精算の支 払（単価契約 的支払）	備考
窓口対応業務（要望・苦情受付）	○	—	
巡回業務	○	—	
清掃業務	○	—	
除草業務	○	—	
樹木剪定等業務	○	—	
浚渫業務	○	—	
土砂・草木等回収業務	○	—	
補修・修繕業務	○	○	総価契約的支払は 30 万円 未満、単価契約的支払は 130 万円未満とする。
補修・修繕記録管理業務	○	○	補修・修繕業務と連携
災害対応業務（水防、初動対応）	—	○	

4.3.5. 想定される事業スキーム

これまでの包括的民間委託の事業スキームの検討結果を踏まえ、想定される事業スキームは以下のとおり考えられる。

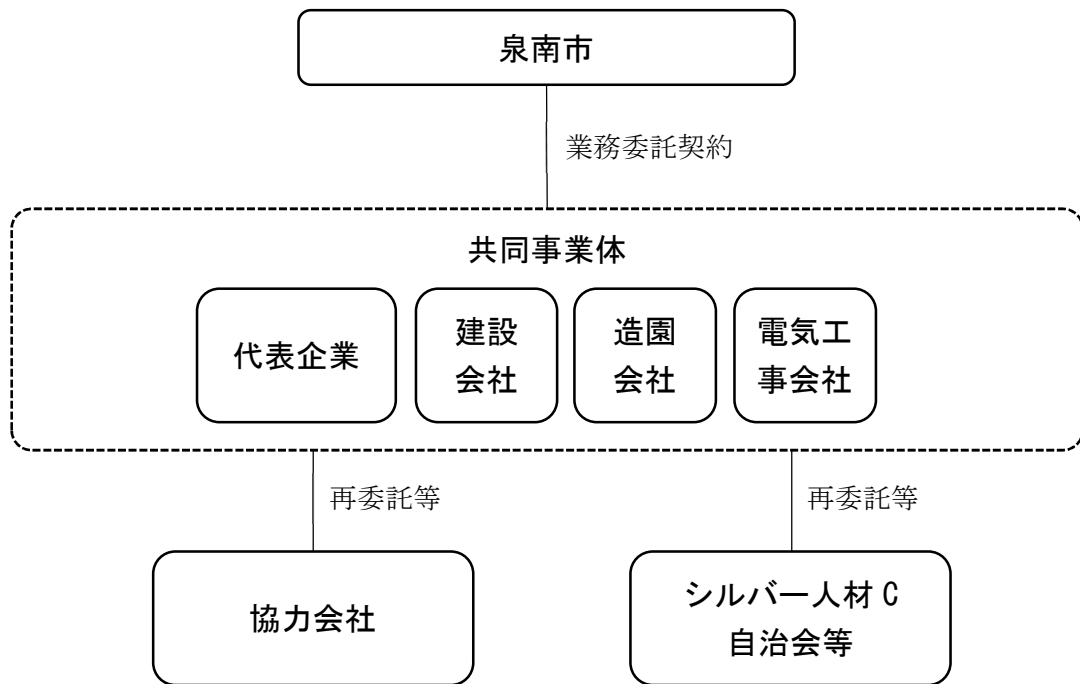


図 4-2 事業スキームのイメージ

4.3.6. 事業費（委託費相当額）の検討

これまでの検討を踏まえ、山手エリアにおけるインフラ包括管理委託についての想定委託規模を試算した。

想定事業費については、これまでの維持管理や修繕に関する既存の委託費用と、今回新たに委託する職員作業に相当する作業人件費（人件費の支払い額に想定される作業従事割合を乗じて算定）に基づいて、委託費相当額として算定した。

人件費の発注業務への従事割合は市職員へのヒアリングに基づいて概算した。

修繕費は、30 万円未満の修繕に要した費用に加えて、30 万円を超える修繕工事の令和 3 年度実績のを踏まえつつ、その一部を委託費相当額に見込んだ。

委託費や修繕費は、複数地域を対象にするものもあり、年度による変動もあることから、山手エリア分を細かく分離して抽出することは難しい。同様に、職員の業務も山手エリア分のみを細かく抽出することも難しい。そのため、山手エリア分は、管理数量が概ね 2 割であることを踏まえ、市全体の 20%の費用を見込むものとした。

上記を踏まえ、委託費相当額については、下表に示すとおり整理した。

なお、次ページに、算定資料を添付する。

表 4-9 委託費相当額の試算結果（消費税相当分を含まず）

（単位：千円）

項目	道路	都市公園等	農業公園	河川	法定外 公共物 排水路	法定外 公共物 用水路・ 農道	合計
人件費	3,057	1,513	942	514	514	942	7,480
需要費 (修繕費)	3,945	1,512	881	143	183	2,344	9,008
委託料	1,749	2,985	2,878	87	177	483	8,359
原材料費	80	0	0	17	0	315	412
工事費 (修繕)	1,300	—	—	—	—	—	1,300
合計	10,131	6,010	4,701	761	874	4,084	26,559

表 4-10 委託費相当額の試算（30 万円以上の修繕工事費を除く）

(単位：千円)													(単位：千円)	
所管	細目（事業）	節		3年度決算額	対象経費の割合	維持管理従事者の割合	維持管理従事者の作業割合	民間委託範囲の想定割合	民間委託範囲相当分	山手エリア想定割合（数量より設定）	山手エリア相当分	対象事業費想定消費税抜	備考	
道路課	人件費事業	給料	一般職6人分、任期付職員1	27,694	100.0%	50.0%	62.5%	31.3%	8,654	20%	1,731	1574		
		職員手当	一般職6人分	16,706	100.0%	50.0%	62.5%	31.3%	5,221	20%	1,044	949		
		共済費	一般職6人分	9,407	100.0%	50.0%	62.5%	31.3%	2,940	20%	588	534		
	交通安全施設等整備事業	需用費	消耗品費、修繕料	2,109	—	—	—	100%	2,109	20%	422	383		
		需用費	消耗品費、修繕料	19,304	—	—	—	100%	19,304	20%	3,861	3510		
		委託料	維持作業委託	9,622	—	—	—	100%	9,622	20%	1,924	1749		
	道路維持管理事業	原材料費	修繕材料費	442	—	—	—	100%	442	20%	88	80		
		需用費	修繕料	284	—	—	—	100%	284	20%	57	52		
		計			85,568					48,576		9,715	8,831	
住宅公園課	人件費事業	給料	一般職3人分	11,057	100.0%	100.0%	37.5%	37.5%	4,146	20%	829	754		
		職員手当	一般職3人分	7,305	100.0%	100.0%	37.5%	37.5%	2,739	20%	548	498		
		共済費	一般職3人分	3,826	100.0%	100.0%	37.5%	37.5%	1,435	20%	287	261		
	公園緑地等維持管理事業	需用費	消耗品費、施設等修繕料	8,314	—	—	—	100%	8,314	20%	1,663	1512		
		役務費	浄化槽法定検査料	8	—	—	—	0%	0	20%	0	0		
		委託料	公園維持管理	16,165	—	—	—	100%	16,165	20%	3,233	2939		
			設備維持管理	253	—	—	—	100%	253	20%	51	46		
			遊具点検	2,055	—	—	—	0%	0	20%	0	0		
		計			48,983					33,053		6,611	6,010	
産業振興課	人件費事業	給料	一般職5人分	21,521	100.0%	40.0%	62.5%	25.0%	5,380	20%	1,076	978		
		職員手当	一般職5人分	12,691	100.0%	40.0%	62.5%	25.0%	3,173	20%	635	577		
		共済費	一般職5人分	7,209	100.0%	40.0%	62.5%	25.0%	1,802	20%	360	328		
	農道水路改修事業	需用費	消耗品費、修繕料	12,891	—	—	—	100%	12,891	20%	2,578	2344		
		委託料	維持作業委託等	2,657	—	—	—	100%	2,657	20%	531	483		
	農業公園維持管理事業	原材料費	修繕材料費	1,731	—	—	—	100%	1,731	20%	346	315		
		需用費	消耗品費、修繕料	969	—	—	—	100%	969	100%	969	881	農業公園は山手エリアのみ	
		役務費	点検委託等	133	—	—	—	0%	0	100%	0	0	農業公園は山手エリアのみ	
	林業振興事業	委託料	維持作業委託等	3,166	—	—	—	100%	3,166	100%	3,166	2878	農業公園は山手エリアのみ	
		需用費	修繕料	500	—	—	—	0%	0	20%	0	0		
		委託料	維持作業委託等	207	—	—	—	0%	0	20%	0	0		
		計			63,675					31,769		9,662	8,784	
下水道課	人件費事業	給料	一般職4人分	16,045	50.0%	87.5%	37.5%	16.4%	2,632	20%	526	479		
		職員手当	一般職4人分	12,834	50.0%	87.5%	37.5%	16.4%	2,106	20%	421	383		
		共済費	一般職4人分	5,523	50.0%	87.5%	37.5%	16.4%	906	20%	181	165		
	河川管理事業	需用費	消耗品費・河川修繕費	787	—	—	—	100%	787	20%	157	143		
		委託料	河川維持管理委託料	476	—	—	—	100%	476	20%	95	87		
		原材料費	土嚢、砕石等	92	—	—	—	100%	92	20%	18	17		
	排水路管理事業	需用費	排水路修繕料	1,004	—	—	—	100%	1,004	20%	201	183		
		委託料	排水路管理委託料	975	—	—	—	100%	975	20%	195	177		
		計			37,736					8,978		1,796	1,634	

(単位：千円) (単位：千円)													(単位：千円)	
所管				3年度決算額					民間委託範囲相当分		山手エリア相当分	対象事業費想定		
各課合計	人件費			151,818					41,135		8,227	7,480		
	需要費（修繕費）			46,162					45,662		9,908	9,008		
	役務費			141					0		0	0		
	委託料			35,576					33,314		9,196	8,359		
	原材料費			2,265					2,265		453	412		
合計				235,962					122,376		27,783	25,259		

(単位：千円)										
所管	細目（事業）	節		道路	公園 都市公園等	公園 農業公園	河川	法定外公共物 排水路	法定外公共物 用水路・農道	備考
道路課	人件費事業	給料	一般職6人分、任期付職員1	1574						
		職員手当	一般職6人分	949						
		共済費	一般職6人分	534						
	交通安全施設等整備事業	需用費	消耗品費、修繕料	383						
		需用費	消耗品費、修繕料	3510						
	道路維持管理事業	委託料	維持作業委託	1749						
		原材料費	修繕材料費	80						
	防犯灯維持管理事業	需用費	修繕料	52						
計				8,831	0	0	0	0		
住宅 公園課	人件費事業	給料	一般職3人分		754					
		職員手当	一般職3人分		498					
		共済費	一般職3人分		261					
	公園緑地等維持管理事業	需用費	消耗品費、施設等修繕料		1512					
		役務費	浄化槽法定検査料		0					
		委託料	公園維持管理		2939					
			設備維持管理		46					
		遊具点検		0						
計				0	6,010	0	0	0		
産業 振興課	人件費事業	給料	一般職5人分			489			489	人件費は1/2づつ配分
		職員手当	一般職5人分			289			289	人件費は1/2づつ配分
		共済費	一般職5人分			164			164	人件費は1/2づつ配分
	農道水路改修事業	需用費	消耗品費、修繕料						2,344	
		委託料	維持作業委託等						483	
		原材料費	修繕材料費						315	
		需用費	消耗品費、修繕料			881				
	農業公園維持管理事業	役務費	点検委託等		0					
		委託料	維持作業委託等			2878				
	林業振興事業	需用費	修繕料							
		委託料	維持作業委託等							
	計				0	0	4,701	0	0	4,084
下水道 課	人件費事業	給料	一般職4人分				240	240		人件費は1/2づつ配分
		職員手当	一般職4人分				192	192		人件費は1/2づつ配分
		共済費	一般職4人分				83	83		人件費は1/2づつ配分
	河川管理事業	需用費	消耗品費・河川修繕費				143			
		委託料	河川維持管理委託料				87			
		原材料費	土嚢、砕石等				17			
		需用費	排水路修繕料					183		
		委託料	排水路管理委託料					177		
	計				0	0	0	761	874	0

(単位：千円)									
所管		道路	公園 都市公園等	公園 農業公園	河川	法定外公共物 排水路	法定外公共物 用水路・農道		
各課合計	人件費	3,057	1,513	942	514	514	942		
	需要費（修繕費）	3,945	1,512	881	143	183	2,344		
	役務費	0	0	0	0	0	0		
	委託料	1,749	2,985	2,878	87	177	483		
	原材料費	80	0	0	17	0	315		
合計		8,831	6,010	4,701	761	874	4,084		

30 万円以上の工事発注の状況は、表 4-11 のとおりとなっており、このうち、今回検討している包括管理委託の業務内容に対応する修繕工事は、網掛けをしている道路維持管理事業に係る工事、公園緑地等維持管理事業に係る工事、浸水対策事業のうち、遊水池浚渫工事が該当する。今回、この該当工事については、130 万円未満の工事はないが、工事の状況は年度によってことなるものであるため、包括管理委託においては、130 万円未満の工事が発生する可能性がある。ただし、住宅公園課や下水道課の工事は件数も 1 件のみであり、発生する可能性は低いと考えられる。

したがって、道路のみを対象に、30 万円以上の工事費用のみ、修繕費に見込むものとした。

表 4-11 各課における 30 万円以上の工事発注の内訳（令和 3 年度実績）

所管課	細目（事業）	3 年度 決算額	内訳 ※.網掛け部は修繕工事を示す		備考
道路課	交通安全施設 等整備事業	7,000	交通安全施設設置工事	4,700	市内全域
			交通安全施設設置工事	2,300	市内全域
	道路維持管理 事業	14,700	舗装修繕工事	4,990	市内全域
			舗装修繕工事	3,990	対象エリア内
			舗装修繕工事	1,400	対象エリア内
			舗装修繕工事	2,270	対象エリア内
			舗装修繕工事	2,050	対象エリア外
	防犯灯維持管 理事業	700	防犯灯新設工事	700	市内全域
	道路新設改良 事業	6,000	道路改良工事	900	対象エリア外
			道路改良工事	4,200	対象エリア外
			道路改良工事	900	対象エリア外
住宅公 園課	公園緑地等維 持管理事業	1,900	公園フェンス改修工事	1,900	対象エリア外
下水道 課	浸水対策事業	9,434	遊水池浚渫工事	8,755	対象エリア外
			ポンプ施設更新工事	679	対象エリア外

表 4-12 委託費相当額の試算（30 万円以上の工事費分）

	委託費相当額	備考
道路	1,300 千円	130 万円の工事を 1 件程度想定 ※令和 3 年度決算額の 1/4 を 130 万円未満の工事として発注したと仮定し、130 万円未満の工事は、3,675 千円（14,700 千円 ÷ 4）となり、この内の 2 割程度を目安に件数を設定）
公園	—	対象エリア内の工事が発生しない可能性があるため見込まない
河川	—	対象エリア内の工事が発生しない可能性があるため見込まない
法定外公共物	—	法定外公共物に対する 30 万円以上の工事が発生しない可能性があるため、見込まない
合計	1,300 千円	

修繕費の総価契約的支払分と単価契約的支払分についての配分は、総価契約的支払を増やせば民間事業者の裁量範囲が増え、単価契約的支払を増やせば市が関与しやすいものとなる。一方でこの適切な配分を設定するのは難しいと思われる。

将来的には、市の指示に基づく修繕件数の割合を見ながら、包括管理委託を進める中で総価契約的支払と単価契約的支払の割合を変更することも想定されるが、図 4-1 に示すように、30 万円を基準にすることを想定した。

これまでの結果を踏まえ、総価契約的支払と単価契約的支払との配分を表 4-13 のとおり設定した。

表 4-13 委託費相当額の総価契約的支払と単価契約的支払の配分

(単位：千円)

項目	道路	都市公園等	農業公園	河川	法定外 公共物 排水路	法定外 公共物 用水路・ 農道	合計
総価契約的 支払	8,831	6,010	4,701	761	874	4,084	25,259
単価契約的 支払	1,300	0	0	0	0	0	1,300
合計	10,131	6,010	4,701	761	874	4,084	26,559

なお、同様に市全体の委託費相当額を算定した。結果を、表 4-14、表 4-15、表 4-16 に示す。

表 4-14 委託費相当額の試算結果（消費税相当分を含まず）【全体】

(単位：千円)

項目	道路	都市公園等	農業公園	河川	法定外 公共物 排水路	法定外 公共物 用水路・ 農道	合計
人件費	15,286	7,563	4,707	2,566	2,566	4,707	37,393
需要費 (修繕費)	19,724	7,558	881	715	913	11,719	41,510
委託料	8,747	14,925	2,878	433	886	2,415	30,284
原材料費	402	0	0	84	0	1,574	2,060
工事費 (修繕)	3,900	—	—	—	—	—	3,900
合計	48,059	30,046	8,466	3,798	4,365	20,415	115,147

表 4-15 委託費相当額の試算（30 万円以上の工事費分）【全体】

	委託費相当額	備考
道路	3,900 千円	130 万円の工事を 3 件程度想定 ※令和 3 年度決算額の 1/4 を 130 万円未満の工事として発注したと仮定し、130 万円未満の工事は、3,675 千円（14,700 千円 ÷ 4）となり、この内の 2 割程度を目安に件数を設定）
公園	—	工事が発生しない可能性があるため見込まない
河川	—	130 万円の工事を 3 件程度想定 ※3 年度決算額の 1/4 を 130 万円未満の工事として発注したと仮定し、130 万円未満の工事は、3,675 千円（14,700 千円 ÷ 4）となり、この内の 2 割程度を目安に件数を設定）
法定外公共物	—	法定外公共物に対する 30 万円以上の工事が発生しない可能性があるため、見込まない
合計	3,900 千円	

表 4-16 委託費相当額の総価契約的支払と単価契約的支払の配分【全体】

（単位：千円）

項目	道路	都市公園等	農業公園	河川	法定外公共物排水路	法定外公共物用水路・農道	合計
総価契約的支払	44,159	30,046	8,466	3,798	4,365	20,415	111,247
単価契約的支払	3900	0	0	0	0	0	3,900
合計	48,059	30,046	8,466	3,798	4,365	20,415	115,147

5. 各種リスクの抽出及び適切な官民負担の検討

5.1. リスク分担の検討の考え方

従来型のインフラ施設の維持管理は、維持管理に係るリスクは市が負担するが、民間活力を導入する事業の場合は、民間事業者が事業の全部又は一部を包括して委ねるため、リスクの一部を民間事業者に移転することが可能となる。

「PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」では、「選定事業のリスク分担については、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方に基づいて協定等で取り決めることに留意する必要がある。」と示されている。インフラ施設包括管理委託については、PFI 事業とは異なるが、この考え方は採用できると考えられることから、同様な考え方でリスクの負担を整理することとし、リスク分担案を検討した。

5.2. 特に留意すべきリスクと対応の考え方

本事業において想定されるリスクのうち、特に留意すべきリスクを取り上げ、その対応の考え方を検討した。

(1) 不可抗力リスク

不可抗力等の場合において、損失の範囲を最小限に留めるため、一定の範囲は民間事業者が負担を求めつつ、それを超える損失は市の負担とする考え方が想定される。

一定の範囲の考え方としては、包括管理委託の委託費用に対する割合を設定することが考えられる。この割合については、従来型の公共工事の請負契約においては、請負代金額の 100 分の 1 を超える部分を発注者が負うことにしており、これを踏まえ、包括的管理委託においても、委託費用の 100 分の 1 までを民間事業者が、これを超える範囲は市が負担することが想定される。

(2) 物価リスク

建設費は高騰している状況であり、複数年の契約となるため、人件費や資材費などの物価変動の影響は包括管理委託においても影響は少なくない。

公共施設等を管理する指定管理者制度等においては、指定期間が 3 年から 5 年程度であることから、物価変動を民間事業者の負担としているケースも見られるが、近年は数年で大きな物価の変動が生じており、数年先の物価変動が予測できない状況にあるといえる。

物価の変動に伴い価格が増減するリスクについては、PFI 等の事例にあるように、一定の変動までは民間事業者が負担し、それを超えた場合には、市が負担するものとする。

物価変動の考え方については、修繕工事等も含まれることから、公共工事請負約款に定め

るスライド条項の準用が想定される。

(3) 需要変動リスク

市の人口動態等をみても今後は人口も減少が進むと想定されていることから、道路や公園、河川等のインフラについては、利用者数が減少傾向にある。とはいえ、市の政策や周辺開発その他により、人口が増加したり、交通量が増加したりすることも無いとは言えず、これにより施設の損傷件数などが増える可能性がある。

通常の利用量や利用内容が大きく変化するような需要の変動は民間事業者が予見することは難しいため、一定範囲を超える需要の変動は、市のリスクとすることが望ましい。

なお、例えば、公園で大きなイベントを開催した場合などにおいては、清掃回数が増えたり、損傷件数が増えたりということが考えられる。イベントの主催者側に対応を求めるものとするのが一般的であると想定されるが、通常想定される利用方法での損傷件数の増加などがあった場合などは、需要変動リスクとして捉えることも考えられる。

(4) 施設の損傷リスク・維持管理費増大リスク

これまでに市が管理してきた施設であり、これまでの管理状態や管理方法、修繕内容などに起因する損傷の発生（施設に隠れた瑕疵や管理の不備）が想定される。このような内容は民間事業者が予測することは難しく、民間事業者の責に帰すべき事由による場合や、第三者が損傷させた場合を除いては、市が損傷のリスクや維持管理費増大リスクを負うことが求められる。

(5) 要求水準未達リスク

施設損傷リスク、維持管理費増大リスクと同様に、これまでに市が管理してきた施設の管理の状況により、包括管理委託開始時に引き渡される施設が、要求水準（特に、施設の状態を示す水準）を満たした状態になっているとは限らない。例えば、発注時点で大規模な修繕工事が必要だとわかっている道路区間等がある場合などがこれに該当し、対応する場合にはインフラ施設の包括管理委託の修繕工事の対象となる金額（130万円未満）の範囲を超えることにもなるため、要求水準を満たしていない状態で管理せざるを得ない状況が発生しうる。

このような場合を想定すると、いかなる場合にも民間事業者が要求水準の達成を実現することが合理的ではないと考えられることから、本業務において要求水準の達成が実現しない場合、市が要求水準未達リスクを負う必要がある。

(6) 技術革新リスク

インフラの維持管理分野においても、DX（デジタルトランスフォーメーション）の動きは加速しており、市が検討する包括管理委託においては、民間の創意工夫により、これらの

新たな技術の積極的な活用が期待される。

一方で、市では、現時点においても一部施設について施設管理システムや台帳管理システムを有しており、これらの変更等により業務の内容を一部変更することも想定される。

維持管理に関する技術の利用は民間事業者の裁量によるところが大きいため、基本的には民間事業者のリスクとして取り扱うが、市が指定する技術の採用や、市が採用する技術による影響によるものは、市の負担とすることが想定される。

5.3. リスク分担案の検討

前項での検討・整理を踏まえ、本事業に関するリスクについて、官民の分担を検討した。
検討結果を下表に示す。

表 5-1 リスク分担案

段階	リスクの種類		リスクの内容	リスク分担	
				市	事業者
共通	募集要項等リスク		募集要項等の誤りや内容の変更によるもの	○	
	契約締結リスク		市の帰責事由により、契約締結できない又は契約締結遅延に関するもの	○	
			事業者の帰責事由により、契約締結できない又は契約締結遅延に関するもの		○
	制度 関 連 リ ス ク	政治・行政リスク	市の政策の変更（本業務に直接影響を及ぼすもの）に関するもの	○	
		議会リスク	議会の議決が得られない場合によるもの	○※1	○※1
		法制度リスク （税制度含む）	本事業に直接関係する法制度の変更に關するもの	○	
			上記以外の法制度の変更に關するもの		○
		許認可リスク	市が申請・取得する許認可の遅延に関するもの	○	
			事業者が申請・取得する許認可の遅延に関するもの		○
	社 会 リ ス ク	住民対応リスク	事業者が実施する業務等に対する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの		○
			上記以外の住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	○	
		環境問題リスク	事業者が実施する業務に起因する環境問題に関するもの		○
			上記以外の環境問題に関するもの	○	
		第三者賠償リスク	市の帰責事由により第三者に損害を与えた場合によるもの	○	
			事業者の帰責事由により第三者に損害を与えた場合によるもの		○
	債務不履行リスク		市が事業者に対して負う債務の不履行による業務の中止・停止等に関するもの	○	
			事業者の帰責事由による業務の中止・停止等に関するもの		○

段階	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担	
			市	事業者
共通	不可抗力リスク	不可抗力（自然災害や地震、第三者の行為等、自然的又は人為的な現象）に関するもの	○※2	△※2
	物価リスク	物価変動（インフレ、デフレ）による資機材や工事費の大幅な増減によるもの	○※3	○※3
	要求水準未達リスク	市が求める要求水準の未達に関するもの（包括管理委託の業務範囲での対応が可能なもの）		○
		事業者からの提案内容・水準の未達に関するもの		○
		上記以外の要求水準の未達に関するもの	○	
	計画変更リスク	市の帰責事由による各種計画、要求水準の変更に関するもの	○	
		事業者の帰責事由による各種計画、要求水準の変更に関するもの		○
		上記以外の事由による各種計画、要求水準に関するもの	○	
業務実施段階	施設損傷リスク	事業者が適切な維持管理を実施しなかったことに起因する施設損傷に関するもの		○
		上記以外の施設損傷に関するもの	○	
	維持管理費増大リスク	事業者の帰責事由による維持管理費の増減に関するもの		○
		上記以外の維持管理費の増減に関するもの	○	
	需要変動リスク	利用者数（交通量等）が想定可能な範囲を超えて増減することによる業務量の変動によるもの	○※4	△※4
	業務中断・遅延リスク	市の帰責事由による業務の中断に関するもの	○	
		事業者の帰責事由による業務の中断に関するもの		○
		上記以外の事由による業務の中断に関するもの	○	
	維持管理に関する事故リスク	業務開始時に存在していた瑕疵のために生じる事故に関するもの	○	
		市が求める要求水準を起因とする事故に関するもの	○	
		事業者の帰責事由による事故に関するもの		○

段階	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担	
			市	事業者
業務 実施 段階	技術革新リスク	事業者が採用する維持管理に関する技術の陳腐化によるもの		○
		市が指定する技術の陳腐化によるもの	○	
支払遅延・不能リスク		市の支払遅延・不能に関するもの	○	
終了 時	委託清算に伴うリスク	本業務終了時の業務移管手続きに伴う諸費用発生等に関するもの		○
	性能確保リスク	本業務終了時における施設の性能確保に関するもの（包括管理委託の業務範囲での対応が可能なもの）		○

- ※ 1 議会の議決を得ることができず、契約が締結できない場合は、それまでに発生した費用は、市、事業者それぞれが負担する（包括管理委託は請負工事ではないものと判断するが、請負工事と同様であると判断された場合で、エリアや業務範囲が拡大された場合には、議決が必要な業務規模となることが想定される）
- ※ 2 不可抗力リスクの負担割合は、原則として市が負担するが、一定割合までは事業者が負担する
- ※ 3 物価リスクの負担は、原則として市が負担するが一定割合までは事業者が負担する
- ※ 4 原則として市が負担するが、一定割合までは事業者が負担する。

6. 民間事業者参入意向調査等の支援

6.1. 民間事業者参入意向調査の支援

6.1.1. 先行自治体ヒアリング

民間事業者への参入意向調査に先立ち、市が目指すインフラ施設の包括管理委託に近い形態の取組を行っている先行自治体に対し、事業スキームの構築や担い手の考え方等についての留意事項を確認するため、ヒアリングを行った。

(1) ヒアリング項目の検討

事業スキームの考え方、担い手の考え方、事業の効果、推進体制、今後の取組について、ヒアリング項目を検討した。ヒアリング項目については、表 6-5 に示す。

表 6-1 先行自治体へのヒアリング項目

分類		質問事項（案）
事業スキームに関する こと	エリアの分割の考え方	・エリアの分割の考え方について教えてください。 ・スケールメリット確保と参入機会の確保のバランスについてどのように配慮されましたか。
	業務範囲設定の考え方	・道路・公園・法定外公共物など、分野をまたいだ事業とした際、問題や課題はありましたか。また、その解決策を教えてください。 ・民間事業者から、業務範囲の設定について、要望はありましたか。また、どの程度、民間事業者の意見を反映されましたか（大手・地元の相反する意見の反映も含め）。
	官民の役割分担の考え方	・市で担うこと、民間で担うこと等の切り分けの考え方について、どのようにお考えですか（例えば、情報システムの運用やデータの取扱い、コールセンターの導入など）。
	受注者への修繕等実施について	・住民からの要望や苦情による修繕の実施について、判断基準等を作成していますか。
	契約手続きについて	・債務負担行為を行っているか教えてください（複数年）
担い手に関する こと	地元企業の参画	・地元企業の参入意欲を高めるために取り組んだ事項を教えてください。 ・賛同しない地元企業に対して実施した取り組みなどがあれば教えてください。
	大手企業の参画	・地元企業と大手企業がグループを組んで応募することを促すために配慮した事項や対応策があれば教えてください。 ・包括委託への参画について、大手企業からどのような意見があったか、教えてください。
事業の効果に関する こと	事業効果の創出	・市民生活の質向上、財政負担の軽減、市職員の負担軽減など、どのような効果があったか教えてください。

分類		質問事項（案）
推進体制に関すること	推進体制の考え方	・推進体制に対する課題や、これまでの取り組みについて教えてください。 ・事業を早期に軌道に乗せるため、より良い体制づくりに対するお考えがあれば教えてください。
今後の取組に関すること	市域全体の導入後の目標等	・現在の課題と、解決に向けた取り組みについて教えてください。 ・貴市が目指す、最終的な包括委託のあり方などについてのお考えをお聞かせください。
	最新スキームの導入	・指標連動型支払い等の導入などについて、お考えをお聞かせください。

(2) ヒアリング結果及び泉南市の取組に対する留意点の考察

ヒアリング結果及びヒアリング結果より得られた泉南市の取組に対する示唆・留意点をとりまとめた。結果について、表 6-2 に示す。

なお、市の包括管理委託導入に向けた留意点としては、次の事項が確認できた。

●事業スキーム・内容に関すること

- ・民間事業者の意見を踏まえたエリア・業務範囲の設定が必要
- ・修繕実施の判断基準の明確化・共有が必要

●担い手に関すること

- ・泉南市においても地元企業が中心となることが想定されるため、業務内容や体制について地元企業との調整が必要
- ・再委託等により、受注機会確保するなど、地元企業の受注機会が低下することが無いようなしくみを構築することが必要
- ・事業規模が大きくなり、高度な技術の活用やマネジメント範囲が拡大すると、大手企業や建設コンサルタントの参画も視野に入れることが重要

●事業推進に関すること

- ・泉南市においては、課をまたぐ取組となることから、庁内検討体制を確立し、課題の抽出・整理が必要
- ・地元企業との勉強会を行うなどにより、地元企業の機運を高めつつ、取組を周知・浸透させながら進めることが必要
- ・市職員側の知見確保のため、民間事業者への人材派遣などにより、知見修得を考えることも将来的な課題
- ・作業内容や要した費用内訳についての提出を求めるなど、事業費の妥当性をチェックする方策を検討することが必要

表 6-2 先行自治体ヒアリング結果及び泉南市の取組に対する示唆・留意点

分類		質問事項	ヒアリング結果概要	市の取組への示唆・留意点
事業スキームに関する こと	エリアの分割の考え方	・エリアの分割の考え方について教えてください。 ・スケールメリット確保と参入機会の確保のバランスについてどのように配慮されましたか。	→初めは市街地、その後、中山間地や田園平地部へ拡大（旧市町村界を基本） →契約期間は当初2年とし、その後、ヒアリング等により5年間としている。なお契約期間中は、受託者以外の受注機会を考慮し、再委託を認めている。	・民間事業者の意見を踏まえたエリア・業務範囲の設定が必要 ・再委託等により、受注機会確保するなど、受注機会が低下することが無いようしくみを構築することが必要
	業務範囲設定の考え方	・道路・公園・法定外公共物など、分野をまたいだ事業とした際、問題や課題はありましたか。また、その解決策を教えてください。 ・民間事業者から、業務範囲の設定について、要望はありましたか。また、どの程度、民間事業者の意見を反映されましたか（大手・地元の相反する意見の反映も含め）。	→元々所管しているインフラを業務の対象としているため、分野をまたいだことに伴う課題は無かった。 →民間事業者から業務範囲の設定について特段の意見は無かった。 →受託者は、地元企業を想定しており、導入に当たって各団体（建設業、造園、電気、管工事など）と調整を行った。大手企業との調整は行っていない。	・泉南市においては、課をまたぐ取組となることから、庁内検討体制の確立が必要 ・泉南市においても地元企業が中心となることが想定されるため、業務内容や体制について地元企業との調整が必要
	官民の役割分担の考え方	・市で担うこと、民間で担うこと等の切り分けの考え方について、どのようにお考えですか（例えば、情報システムの運用やデータの取扱い、コールセンターの導入など）。	→行政判断を伴う道路占用などの業務は含めていない。また、施設台帳などの管理も行政側で実施している。	
	受注者への修繕等実施について	・住民からの要望や苦情による修繕の実施について、判断基準等を作成していますか。	→令和3年度に舗装補修要領案を作成しており、3地区でこれを基に判断している。その他は、その都度、受託者と協議し、行政で行っていた基準に近づくよう擦り合わせをしている。	・判断基準の明確化・共有が必要
	契約手続きについて	・債務負担行為を行っているか教えてください（複数年）	→行っている。（5年間）	
担い手に関する こと	地元企業の参画	・地元企業の参入意欲を高めるために取り組んだ事項を教えてください。 ・賛同しない地元企業に対して実施した取り組みなどがあれば教えてください。	→事業規模を増やすため、対象業務の追加や契約期間を5年とすることで、一定程度の収益が得られるよう考慮した。 →本事業の対象外となる改良工事や130万円以上の入札工事をメインとしている企業もいるが、特に考慮した取組はない。	・再委託等により、受注機会確保するなど、受注機会が低下することが無いようしくみを構築することが必要（再掲） ・民間事業者の意向を踏まえ調整が必要
	大手企業の参画	・地元企業と大手企業がグループを組んで応募することを促すために配慮した事項や対応策があれば教えてください。 ・包括委託への参画について、大手企業からどのような意見があったか、教えてください。	→特になし(結果として大手コンサルが参画した) →大手企業からの意見は特になかった。	・泉南市においても地元企業が中心となることが想定されるため、業務内容や体制について地元企業との調整が必要（再掲） ・事業規模が大きくなり、高度な技術の活用やマネジメント範囲が拡大すると、大手や建設コンサルタントの参画も視野に入れることが重要
事業の効果に関する こと	事業効果の創出	・市民生活の質向上、財政負担の軽減、市職員の負担軽減など、どのような効果があったか教えてください。	→住民：アンケート、満足度調査 →財政：当初1%程度の削減→現在は包括事業の方が高い →職員：H28年17人、R5年10人	

分類		質問事項	ヒアリング結果概要	市の取組への示唆・留意点
推進体制に関すること	推進体制の考え方	・推進体制に対する課題や、これまでの取り組みについて教えてください。 ・事業を早期に軌道に乗せるため、より良い体制づくりに対するお考えがあれば教えてください。	→推進体制として、プロジェクトチームなどは立ち上げていない。 →通常業務の中で、勉強会の実施や先進地への視察を行った。 →首長の判断により導入を決定している。 →背景として、インフラの老朽化が進む中で、職員数が減少している現状を問題として捉えていた。	・例えば、地元企業との勉強会を行うなどにより、地元企業の機運を高めつつ、取組を周知・浸透させながら進めることが必要
今後の取組に関すること	市域全体の導入後の目標等	・現在の課題と、解決に向けた取り組みについて教えてください。 ・貴市が目指す、最終的な包括委託のあり方などについてのお考えをお聞かせください。	→様々な業務を一括して委託するので、個々の案件の支払額や契約等の記録が行政側に残らず、担当者が異動すると委託業務の詳細が分からなくなることを危惧している。 また、受託者との会議で実施した案件の事業費について報告を受けているが、個々の案件の費用が適正かどうかのチェックが事後となる点がある。 その他、必要量に対する予算不足が課題。 →全域での導入に加え、今後は、補修計画の立案なども業務に加えて行ければと考えている。	・民間事業者への人材派遣などにより、知見修得を考えることも将来的な課題 ・作業内容や要した費用内訳についての提出を求めるなど、事業費の妥当性をチェックする方策を検討することが必要

6.1.2. 地元企業に対する説明会及び参入意向調査

泉南市の包括管理委託は、業務の規模、これまでの発注実績等を踏まえ、包括管理委託が地元企業中心の取組となることが想定されるが、先行自治体ヒアリングより、地元企業のための包括管理委託についての可能性を確認できたことから、地元企業を対象とした参入意向調査を行うものとした。

地元企業にとっては、これまでと大きく異なる発注形態となることについての説明が必要であるとの考えのもと、地元企業への説明会を行ったうえで、参加企業との意見交換を行い、包括管理委託導入に関する実現性や課題等についての意見・意向の把握を行った。また、各企業の参入意向については、各参加者に対して、アンケート調査にて把握した。

なお、説明会及び意見交換は「これからの泉南市のインフラ施設の管理に関する意見交換会」（以下、「意見交換会」という。）として開催するものとした。

(1) 意見交換会の内容検討

意見交換会での説明においては、今後の取組の第1回目であること、今後、実現に向けた具体的な勉強会を実施していくことを前提として、包括管理委託導入の背景と概要を説明するものとした。

また、説明に引き続き、意見交換を実施するものとし、事業内容や体制等についての考えや意見等を確認するものとした。

表 6-3 説明及び意見交換の内容についての検討結果

項目	内容
説明の内容	1.インフラ施設の包括管理委託の概要
	2.導入の背景
	3.先行事例
	4.国の動き
	5.泉南市が検討する包括管理委託の概要
意見交換の内容	1.包括管理委託に関する感想
	2.泉南市が計画する包括管理委託について ・対象業務・エリアの妥当性について ・事業の開始時期について ・マネジメント事業者の必要性
	3.泉南市が計画する包括管理委託に対する意見・要望等

(2) 説明会及び意見交換の案内作成

説明会及び意見交換の開催にあたり、市 HP への掲載を行うとともに、泉南市商工会を通じて、会員企業等に案内を行った。

これからの泉南市のインフラ施設の管理に関する 意見交換会のご案内		これからの泉南市のインフラ施設の管理に関する 意見交換会 参加申込書												
泉南市では、将来の職員の減少などを踏まえ、市内の道路、公園等のインフラ施設の維持管理を包括的に民間事業者委託することについて検討を進めています。 この度、本市のインフラ施設の維持管理にご協力いただいている皆様と、これからの市内のインフラ施設の維持管理について、以下のとおり、意見交換を行います。		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">企業名</td> <td></td> </tr> <tr> <td>業種</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">参加者</td> <td>所属部署・役職</td> </tr> <tr> <td>氏名</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">連絡先</td> <td>事業所住所</td> </tr> <tr> <td>電話番号</td> </tr> <tr> <td>E-Mail</td> </tr> </table>		企業名		業種		参加者	所属部署・役職	氏名	連絡先	事業所住所	電話番号	E-Mail
企業名														
業種														
参加者	所属部署・役職													
	氏名													
連絡先	事業所住所													
	電話番号													
	E-Mail													
開 催 日 令和6年1月19日(金)、22日(月)、25日(木)のうち1日 開催時間 午後6時～7時30分まで 【第一部】 30分(予定) 【第二部】 60分(予定) 内 容 【第一部】 ・包括的管理業務委託の概要と先行事例の紹介 ・泉南市が検討している包括的管理業務委託とは 【第二部】 意見交換会 会 場 泉南市役所 本館2F 大会議室 参 加 対 象 泉南市内に本社や営業所が所在する事業者 参加申込締切 令和6年1月5日 17時まで 参加申込方法 参加応募用紙の提出(郵送、メール、FAX) 注 意 事 項 ・ 参加者の皆様への謝礼や交通費等の支給はありません。 ・ 意見交換会の参加は無料です。 ・ 1事業者で複数の方が参加することもできます。その場合は、お一人ずつ参加申込してください。 ・ 参加申込書に記載された個人情報、本意見交換会のみに使用し、その取扱いには十分留意します。他の目的には使用いたしません。		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">申込・問合せ先 泉南市都市整備部道路課 担当</td> </tr> <tr> <td style="width: 40%;">TEL</td> <td>072-463-9971 (直通)</td> </tr> <tr> <td>FAX</td> <td>072-465-1972</td> </tr> <tr> <td>E-Mail</td> <td></td> </tr> </table>		申込・問合せ先 泉南市都市整備部道路課 担当		TEL	072-463-9971 (直通)	FAX	072-465-1972	E-Mail				
申込・問合せ先 泉南市都市整備部道路課 担当														
TEL	072-463-9971 (直通)													
FAX	072-465-1972													
E-Mail														

図 6-1 意見交換会案内資料及び申込書

(3) 意見交換会の実施概要

説明会及び意見交換会は以下のとおり実施した。

表 6-4 意見交換会実施概要

項目	内容
開 催 日	令和6年1月25日(木曜日)
開 催 時 間	午後6時～7時30分
内 容	【第一部】 説明会 【第二部】 意見交換会
会 場	泉南市役所 本館2F 大会議室
参 加 者 数	12社(17名)
説明会開催状況	

(4) 意見交換結果

意見交換結果における主な意見は以下のとおりであった。

1) 包括管理委託に関する感想

- ・予算の考え方、業務の進め方がわからない。50 万円以下の業務について見積方法などはどのようなになっているのか。
- ・検討にあたり、全体としていくらの予算がついているのかも重要である。

2) 泉南市が計画する包括管理委託について

●体制確保について

- ・包括管理委託の業務内容が広いため、JV と言われても組成に時間を有するので実現するか懸念。
- ・いきなり令和 8 年から、となると難しいという印象だが、だからといっていつであれば出来るということも難しい。勉強会や意見交換の場でゴールを定めていくことが良い。
- ・どのように JV を作るかが難しい。市内の造園業者は数も少ない。

●マネジメント業務について

- ・マネジメント業務は必要だと思う
- ・マネジメント業務は地元企業でも実施出来ると思う。

●業務範囲について

- ・新設は含まれるのか、また、将来的に新設等が含まれる可能性はあるのか。
- ・追加検討エリアは、今後対象になるエリアと考えて良いか。
- ・業種ごとで区切るのは良いが、エリアごとに区切るのは難しいかもしれない。

●事業者の選定について

- ・民間事業者をどう選ぶかが重要になる。
- ・地域ごとにエリアを区切るなら、そのエリア内の民間事業者に頼むのが良い。
- ・エリア内の民間事業者に絞るとプロポーザル方式による事業者選定も難しい。

3) その他

- ・建物は含まれるのか。
- ・新潟県三条市の事例をもっと知りたい。我々が直面しそうな問題をどうやってクリアしているのか、どのような問題があるのか、などについて参考にできるのではないか。

(5) アンケートによる参入意向の確認

1) 調査票の作成

参入意向を中心にアンケート調査票の作成を行った。

調査項目は以下のとおりとした。

設問 1. 意見交換会の内容を踏まえ、現時点での包括管理委託への参入意向をお聞かせください。

選択肢：ぜひ参入したい・これから検討したい・条件次第で参入する・わからない

設問 2. 泉南市が検討を進めるインフラ施設の包括管理委託（業務内容、業務範囲等）に関するご意見・ご要望、気になる点等がありましたら、お聞かせください。

設問 3. 地元企業参加の勉強会の必要性はありますか？

選択肢：必要性はある・必要性はない

設問 4. 地元企業参加の勉強会で取り上げてほしいテーマがありましたら、ご記入ください。

設問 5. その他、ご意見・ご感想がありましたら、ご記入ください。

これからの泉南市のインフラ施設の管理に関する 意見交換会 アンケート	
本日は、泉南市のインフラ施設の管理に関する意見交換会にご参加いただき、ありがとうございます。 今後の検討の参考とさせていただきます。アンケートへのご協力をお願いします。	
設問 1. 意見交換会の内容を踏まえ、現時点での包括管理委託への参入意向をお聞かせください。（該当する回答の左側の枠内に○を付けてください）	
ぜひ参入したい	これから検討したい
条件次第で参入する	わからない
設問 2. 泉南市が検討を進めるインフラ施設の包括管理委託（業務内容、業務範囲等）に関するご意見・ご要望、気になる点等がありましたら、お聞かせください。	
設問 3. 地元企業参加の勉強会の必要性はありますか？（該当する回答の左側の枠内に○を付けてください）	
必要性はある	必要性はない
設問 4. 地元企業参加の勉強会で取り上げてほしいテーマがありましたら、ご記入ください。	
設問 5. その他、ご意見・ご感想がありましたら、ご記入ください。	
ご協力ありがとうございました。	
注）記入したアンケートは、会場出口にいる職員へお渡しください。	

図 6-2 アンケート調査票

2) アンケート調査結果

アンケート調査結果について以降に示す。

設問 1. 意見交換会の内容を踏まえ、現時点での包括管理委託への参入意向をお聞かせください。

回答者の約 3 割は、「ぜひ参入したい」「条件次第で参入する」と参入意欲を示している。「これから検討したい」という回答も 5 割であり、包括管理委託への参画に興味を持つ民間事業者は多い。

【回答】

表 現時点の参入意向

選択肢	回答数
ぜひ参入したい	3
条件次第で参入する	2
これから検討したい	8
わからない	3

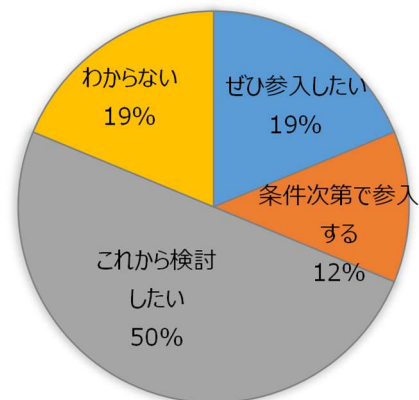


図 現時点の参入意向

設問 2. 泉南市が検討を進めるインフラ施設の包括管理委託（業務内容、業務範囲等）に関するご意見・ご要望、気になる点等がありましたら、お聞かせください。

包括管理委託に関して、具体的な内容・条件に対する要望が多く、また、賛同する意見もあり、導入に関しては、民間事業者は前向きに捉えていると言える。

【回答】

（ご意見）

- ・JV の必要性は有りと思うが、業者間の力関係が出てくれば、上手くいくか不安がある。
- ・包括委託はいい事だと思う。
気になる点：エリア分け、予算、開始時期をどうするか？
- ・他の市がゼネコンを入れて成功しているからといって、そのやり方が良いと思っているなら、話を聞く必要性を感じられない。
- ・1 回の意見交換では、少しわかりにくい。

(ご要望)

- ・業務内容を説明してほしい
- ・各業務内容、範囲の詳しい内容
- ・先行事例の内容（どのようにやっているのか等）
- ・業者選びや予算の決め方
- ・業種の選定、エリアの選定を詳しく。

(気になる点・その他)

- ・市役所さんの意向につきましては理解させていただきました。
私共業者の負担が大きいと思いますので、ご意向に添える動きができるかどうか・・・

設問 3. 地元企業参加の勉強会の必要性はありますか？

民間事業者は、包括管理委託を導入するにあたり、地元企業を対象とした勉強会の開催が必要と考えている。

【回答】

表 勉強会の必要性

選択肢	回答数
必要性はある	15
必要性はない	0
無回答	1

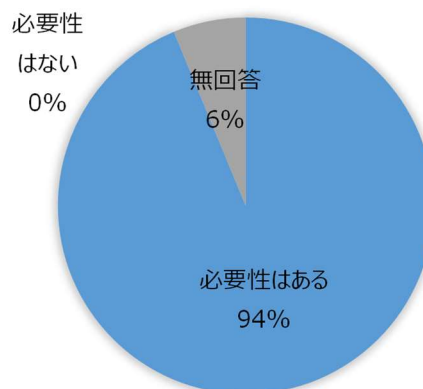


図 勉強会の必要性

設問 4. 地元企業参加の勉強会で取り上げてほしいテーマがありましたら、ご記入ください。

意見交換会において意見があった予算やエリア、開始について、テーマとして取り上げる要望があった。また、先行事例における問題や課題等について、情報を得たいという要望があった。勉強会では、先行事例を紹介しながら、勉強・検討を進めることが考えられる。

【回答】

- 取り上げてほしいテーマ

- ・予算をどうするか、エリアをどうするか、開始をどうするか
→大テーマとして区分けして勉強会をするべきだと思います。
- ・他の地域では、どのような問題が起きているか。
- ・ゼネコンなどの他市が入って上手く地元と共生できているのか。
- その他
 - ・地元企業の参加が望ましい

設問5. その他、ご意見・ご感想がありましたら、ご記入ください。

【回答】

- ・せっかくなので、この機会をつかって、災害対策も話し合うのがいいかも。
- ・もっと、他の企業も呼ぶべき。

3) アンケート結果のまとめ

アンケート結果では、総じて前向きな意見が得られたことや、勉強会の必要性が確認されたことから、包括管理委託の実現に向けては、引き続き意見交換を行っていくことが重要である。

また、地元企業が主体となる事業の進め方に期待を持つ声もあることから、当面、地元企業を中心とした体制を前提に取組の具体化を進めていくことが考えられる。

6.2. 先行事業に関与する事業者ヒアリングの支援

先行事業に関与する民間事業者として、東京都府中市における道路管理包括委託に関与している企業に対して、大手企業が参画することの必要性の確認を始め、全般的な課題等を確認することを目的として、ヒアリングを行った。

6.2.1. ヒアリング項目の検討

事業スキームの考え方、担い手の考え方、事業の効果、行政の体制、今後の取組について、ヒアリング項目を検討した。ヒアリング項目については、表 6-5 に示す。

表 6-5 先行事業者へのヒアリング項目

分類		質問事項（案）
事業スキームに関する事 こと	エリアの分割 の考え方	・エリアの分割（規模や数）についてのお考えがありましたら、教えてください。 ・先行の取組において、大手企業と地域の企業との間で、エリアの分割に対する考え方の違い、問題の発生などありましたか。
	業務範囲設定 の考え方	・泉南市では、道路・公園・法定外公共物などを1つにまとめて発注することを考えていますが、想定される課題を教えてください。 ・業務範囲の設定について、これまでに問題となった事項はありましたか。 ・望ましいあり方についてのお考えが有りましたら教えてください。
	官民の役割分 担の考え方	・市で担うこと、民間で担うこと等の切り分けの考え方について、どのようにお考えですか。
	修繕等実施に ついて	・住民からの要望や苦情による修繕の実施について、発注者である市と受注者である貴社との間で、修繕実施にかかる判断の相違や、品質のレベル感の認識違いなどありましたか。
	契約について	・契約の期間、契約の範囲、受注者側の体制（JV 等）などに対するお考えがあれば教えてください。 ・契約条件等について、課題になるような事項や改善に関するご意見があれば教えてください。
担い手に関す ること	地元企業の参 画	・地元企業の参画のポイントや成功の秘訣などについて、お考えがあれば教えてください。
	大手企業の参 画	・地元企業と大手企業がグループを組んで応募することのメリット、デメリットについて、どのようにお考えですか。
事業の効果に 関すること	事業効果の創 出	・先行事例で、市民生活の質向上、財政負担の軽減、市職員の負担軽減など、どのような効果があったか教えてください。
行政の体制に 関すること	行政の体制に 対する要望	・行政の体制や役割の望ましいあり方などについて、お考えがあれば教えてください。

分類		質問事項（案）
今後の取組に関する事	本事業の魅力	・本事業の魅力を高めるには、どのような事業内容にするのが良いでしょうか。
	最新スキームの導入	・指標連動型支払い等の導入などについて、お考えをお聞かせください。

6.2.2. ヒアリング結果及び泉南市の取組に対する留意点の考察

ヒアリング結果を踏まえ、泉南市の取組に対する示唆・留意点を取りまとめた。結果について、表 6-6 に示す。

留意点としては、次のような事項が確認できた。

●事業規模や事業内容に関する事

- ・大手企業を含める場合、事業規模を大きくし、魅力を高めることが必要
- ・規模が大きく、創意工夫の幅も広がる業務範囲・業務内容とすることに留意が必要。
- ・予防保全的な取組が可能な事業範囲・内容を設定することが重要
- ・5 年程度の適正な事業期間が必要

●事業内容の情報提供に関する事

- ・発注に当たっては、苦情・要望等の件数や業務実施内容、発注金額・発注件数等について、できる限り詳しく情報提供することが重要
- ・管理水準等の具体的な提示が必要

●導入の条件に関する事

- ・財政負担の削減効果だけではなく、定性的な観点から導入を判断することも重要

●市側の体制・取組に関する事

- ・民間事業者と市との連絡窓口の一元化により、民間事業者の負担を軽減することが必要
- ・民間事業者との連携・情報共有にも着目した体制確保（特に苦情・要望対応）が必要
- ・地元企業に対しては、人材育成や意識の醸成の観点から、事前の説明や勉強会等の取組が重要

●民間側の体制に関する事

- ・複数の企業による体制構築が重要
- ・地元企業の意向や適性を踏まえ、大手企業等の参加の必要性を検討することが望ましい

表 6-6 先行事業者ヒアリング結果及び泉南市の取組に対する示唆・留意点

分類		質問事項（案）	ヒアリング結果概要	本事業の検討への示唆・留意点
事業スキームに関する こと	エリ ア の 分 割 の 考 え 方	・エリアの分割（規模や数）についてのお考えがありましたら、教えてください。	・マネジメント業務が含まれる場合は、専任技術者の配置が必須となる。専任技術者を一人配置する場合、一人当たりの売上高は概ね1億円程度が必要であり、その費用感を踏まえたエリア分けが良いのではないかと。	・大手企業を含める場合、事業規模を大きくし、魅力を高めることが必要
		・先行の取組において、大手企業と地域の企業との間で、エリアの分割に対する考え方の違い、問題の発生などありましたか。	・地元企業は、受注機会を増やす、受注機会を均等にするという考えでエリアの分割数を増やすことを考える事が多い。	—
	業 務 範 囲 設 定 の 考 え 方	・泉南市では、道路・公園・法定外公共物などを1つにまとめて発注することを考えていますが、想定される課題を教えてください。	・苦情・要望等の不確定要素が多い業務を含めるのは難しく、課題がある。 ・泉南市の場合、対象物が複数部署に跨ると思うので、責任の所在や連絡体制が課題となり、民間事業者としてはソフト面での負担が大きくなると考える。 ・作業が一定金額以上かかる場合は、単価契約とする等、何らかの配慮が必要ではないかと。 ・道路や公園、法定外公共物の管理は、共通点も多く、効率的に作業が実施できる。	・発注に当たっては、苦情・要望等の件数や業務実施内容、発注金額・発注件数等について、できる限り詳しく情報提供することが重要 ・民間事業者と市との連絡窓口の一元化により、民間事業者の負担を軽減することが必要
		・業務範囲の設定について、これまでに問題となった事項はありましたか。	・性能発注の導入効果が得られやすい業務を含めることが良い。 ・現在、委託している業務や直営で作業している業務については、作業内容がわかる情報、例えば写真等の記録があると、それを基準にして対応できるため、ありがたい。	・発注に当たっては、苦情・要望等の件数や業務実施内容、発注金額・発注件数等について、できる限り詳しく情報提供することが重要 ・管理水準等の具体的な提示が必要
		・望ましいあり方についてのお考えが有りましたら教えてください。	・維持管理は規模の小さい作業が多い。民間事業者としては、補修対応や一部計画等、規模の大きいものも含めて導入していただいたほうが、創意工夫の幅も広がるし、参入意欲も湧く。 ・契約の範囲は、総価契約と単価契約の組み合わせがベストと考えている。 ・維持管理費の企業間の配分は、民間事業者のJVの組成の仕方で柔軟に対応できるが、自治体で指定するほうが良いケースもある。ただ、やはり、ある程度は柔軟性がある方が、効率的にできることは間違いない。	・規模が大きく、創意工夫の幅も広がる業務範囲・業務内容とすることに留意が必要
	官 民 の 役 割 分 担 の 考 え 方	・市で担うこと、民間で担うこと等の切り分けの考え方について、どのようにお考えですか。	・住民対応、苦情・要望・相談の対応は、負担が大きい。自治体のサポートが必要と考えている。 ・補修修繕や計画的なもの、点検も含めるほうが、民間の創意工夫の効果が大きくなる。 ・各エリアに担当者を配置し、民間事業者と密にコミュニケーションを取るような体制とすることで、ある程度は、自治体職員の技術継承の問題の解決になると考える。 ・府中市の包括委託では、民間事業者がセルフモニタリングを実施し、毎月、市へ報告し、市はそれをチェックしている。定期的にモニタリングの機会を設け、履行状況を確認するようなやり方もあると考える。	・民間事業者との連携・情報共有にも着目した体制確保が必要
	修 繕 等 実 施 に つ い て	・住民からの要望や苦情による修繕の実施について、発注者である市と受注者である貴社との間で、修繕実施にかかる判断の相違や、品質のレベル感の認識違いなどありましたか。	・エリアが複数あると、作業レベルの統一が課題になる。市、民間事業者が定例会議等で認識合わせ、情報を共有して統一していくべきである。 ・自治体側の担当者が異動になると、要求水準書の理解度、認識の相違が課題となる。 ・要求水準書は定性的な表現で記載せざるを得ない部分もあるため、事業を進めるにつれて、細部の詰め、認識の違いが出てくることがある。	・管理水準等の具体的な提示が必要

分類		質問事項（案）	ヒアリング結果概要	本事業の検討への示唆・留意点
事業スキームに関する こと	契 約 に つ いて	・ 契約の期間、契約の範囲、受注者側の体制（JV 等）などに対するお考えがあれば教えてください。	・ 契約期間は、3 年では少し短く、5 年が一番良いと考えている（例えば、契約期間）。 ・ JV は、1 社ではガバナンスが効きにくいため、複数社で構成することが望ましい。	・ 適正な事業期間が必要 ・ 複数の企業による体制構築が重要
		・ 契約条件等について、課題になるような事項や改善に関するご意見があれば教えてください。	・ 契約条件は、総価契約と単価契約を組み合わせることが最も良いと考える。 ・ 業務の作業ボリュームを把握するため、発注金額の内訳は可能な限り開示していただいたほうがやりやすい。	・ 発注に当たっては、苦情・要望等の件数や業務実施内容、発注金額・発注件数等について、できる限り詳しく情報提供することが重要
担い手に関 すること	地 元 企 業 の参画	・ 地元企業の参画のポイントや成功の秘訣などについて、お考えがあれば教えてください。	・ 包括委託は地元企業の仕事を奪うという認識が非常に強いようであることから、地元企業に対しては、事前にしっかりと説明することが必要である。 ・ 地元企業に配慮した地区割や、事業者選定においては地元企業が強い分野に配点を多くする等の配慮が必要である。	・ 地元企業に対しては、人材育成や意識の醸成の観点から、事前の説明や勉強会等の取組が重要
	大 手 企 業 の参画	・ 地元企業と大手企業がグループを組んで応募することのメリット、デメリットについて、どのようにお考えですか。	・ 地元企業は、ローカルルールもよく理解しており、対応も非常に速い。市外企業は、マネジメントや、地元企業だけでは担えない業務の補完、新技術の導入等が役割であると考えている。 ・ 地元企業からは、我々のような市外企業と組むことで、様々な知見の獲得、従来では経験し得ない業務等、実務的なことも含めて、経験できてよかったと言われている。 ・ 包括委託を地元企業だけで実施できるのであれば、地元企業だけのグループで応募しても良いのではないかと。	・ 地元企業の意向や適性を踏まえつつ、大手企業等の参加の方針を検討することが望ましい
事業の効果 に関するこ と	事 業 効 果 の創出	・ 先行事例で、市民生活の質向上、財政負担の軽減、市職員の負担軽減など、どのような効果があったか教えてください。	・ 府中市の包括委託は、日常管理の情報・データを活用して、予防保全的な管理を展開し、成果を上げている。 ・ 府中市の場合は、包括委託導入後、職員数が大きく減っており、結果的に人員の効率化は図れていると考えている。また、市職員が要望相談対応の都度、現場で対応する必要が無くなり、職員の負担も減っている。 ・ 包括委託を導入すると作業量・経費が増加することもあるが、何もしなければインフラの老朽化により、管理に要する経費が、さらに増大する。そのような事態を防ぎ、経費の最適化が図れることから、非常に効果があると考え。	・ 予防保全的な取組が可能な事業範囲・内容を設定することが重要 ・ 財政負担の削減効果だけではなく、定性的な観点から導入を判断することも重要
行政の体制 に関するこ と	行 政 の 体 制 に 対 す る要望	・ 行政の体制や役割の望ましいあり方などについて、お考えがあれば教えてください。	・ 地区を分割する場合、1 地区に 1 人、市職員を担当として配置すると、民間事業者としてはコミュニケーションが取りやすく、円滑に事業が進められると考える。 ・ 対象物の所管課が違う場合において、地区ごとに人が配置することが難しいのであれば、連絡体制や責任の所在を事前に取り決めていただければ、円滑に事業が進められると考える。	・ 民間事業者との連携・情報共有にも着目した体制確保が必要
今後の取組 に関するこ と	本 事 業 の 魅力	・ 本事業の魅力を高めるには、どのような事業内容にするのが良いでしょうか。	・ 性能規定をベースに、民間の裁量を最大限にして、予防保全型管理が十分にできる環境が整えば、それだけで事業の魅力が高まるのではないかと。 ・ ソフト的な業務は民間事業者の負担が大きいことから、ハード的な業務も取り込んで事業を組み立てることが望ましい。 ・ 参画する民間事業者が適正な利益を確保できるようなスキームであると、非常に参画意欲が高まる。	—
	最 新 ス キ ー ム の 導 入	・ 指標連動型支払い等の導入などについて、お考えをお聞かせください。	・ 指標連動型支払いは、日本でもまだ事例がほとんど無いため、府中市では試行的に導入する予定である。	—

6.3. 民間意向調査を踏まえた事業スキーム等への反映

先行自治体、先行事業者、地元企業との意見交換会を踏まえて、泉南市での対応を検討し、事業スキーム等への反映事項を整理した。

各反映事項について、以下に示す。

6.3.1. 事業スキーム

事業スキームについては、事前の検討のとおり、共同企業体（JV）と業務委託契約を結ぶ方式とすることに特にコメントはなかった。

6.3.2. 対象エリア

対象エリアについては、民間事業者としての採算性を考慮すれば、規模を大きくすることが望ましい。一方で、包括管理委託の実施当初は、試行錯誤しながらの作業となることが想定されるため、地元企業との事前の調整も重要になると考えられる。

対象エリアは、市が提示する内容案を基準としつつ、今後の勉強会もふまえ、地元企業と調整を図りながら具体化するものとする。

6.3.3. 事業内容・範囲

事業内容・範囲自体の妥当性までの確認はできていないが、維持管理にかかる委託業務等の規模感は小さく、大手企業等の参入は難しい可能性がある。

一方で、地元企業にとっても、何がどこまでできるのかがわからない、といった状況でもあり、現在、市が期待する事業内容・範囲を前提としつつ、地元企業との勉強会を通じて可能性を探り、具体化する必要がある。

また、包括管理委託の魅力を高めるには、規模の大きい修繕工事を含めることも想定されるが、先行自治体のヒアリングでは、規模の大きい修繕工事を業務に含めないことで、地元企業の受注機会の確保につなげているとの意見もあった。この点についても地元企業との十分な意見交換を踏まえて具体化する必要がある。

事業内容・範囲は、市が提示する内容案を基準としつつ、今後の勉強会もふまえ、地元企業と調整を図りながら具体化するものとする。

6.3.4. 事業期間

事業期間は、5年程度が望ましいという意見が得られたが、取組の当初は、短い期間で設定していることが多い。泉南市においても、当初は3年程度の設定をすることで、課題の抽出や効果の確認を行うことが望ましい。

場合によっては、まず初めに、地元企業のみによる対応が可能かどうかなどを試行する期間（トライアル期間）として、1～2年程度の包括管理委託を発注することも想定される。

地元企業のみで実施することを前提に、当初2年間の事業期間にて包括管理委託を進めるものとする。なお、2期目、3期目に向けては、エリアも拡大するとともに、事業期間も5年程度を目安に長くするものとする。

6.3.5. 実施体制

(1) 民間事業者の実施体制

本市における包括管理委託は、大手企業等が事業に魅力をしめすような業務規模ではなく、当面は、地元企業による対応を中心に検討を進めることが想定される。

しかしながら、地元企業のみでの対応が難しい可能性もあるため、市や大手企業等がサポートするような枠組みでの実施体制を採用することも検討の余地がある。これについては、継続的な勉強会を通じて、地元企業の意向も確認しながら必要なサポート内容も含めて具体化する（図 6-3 及び図 6-4 参照）。

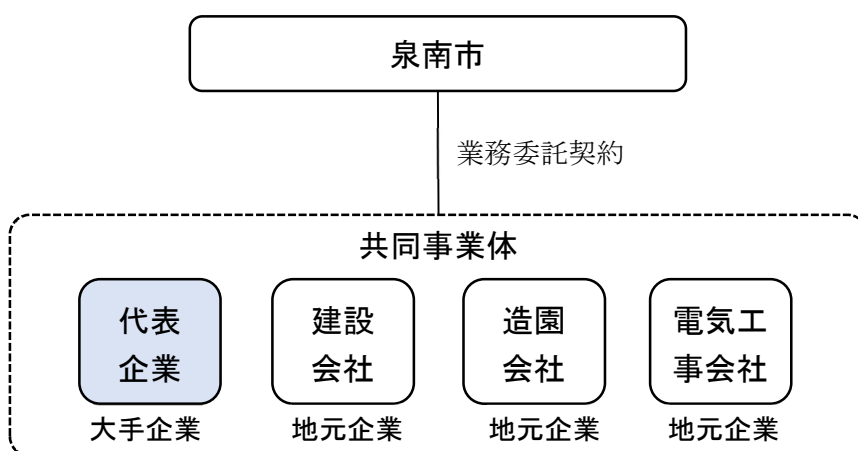


図 6-3 事業スキームのイメージ（大手企業と JV を組成する案）

※地元企業の要望がある場合

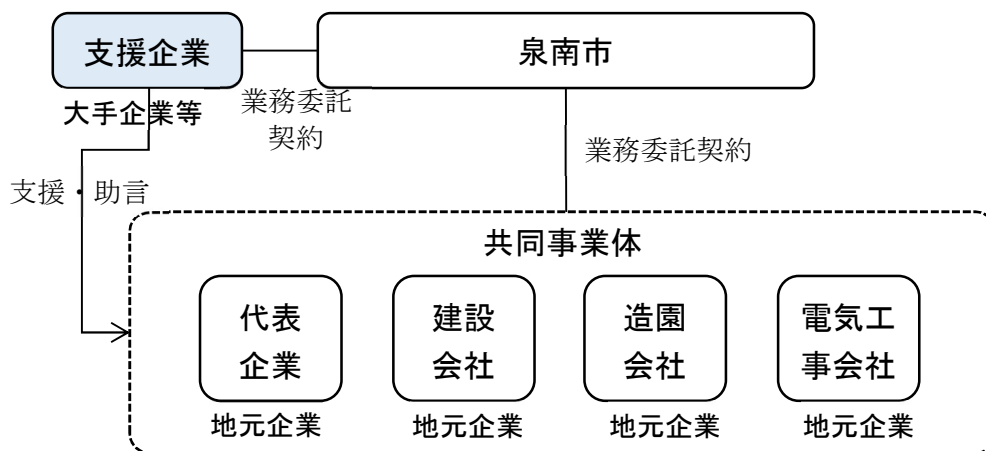


図 6-4 事業スキームのイメージ（地元企業のみで JV を組成する案）

（2） 市の実施体制

市の部署が複数に分かれていることも特徴的な取組となっている。現実的な課題として、指示・連絡系統がバラバラになることが危惧される。市側の担当者についてもワンストップで対応できる体制を作ることにより、業務が円滑に進めやすいという点についても示唆が得られたことから、民間事業者との情報共有体制、連絡体制を明確にすることが必要となる。

例えば、各課より包括管理担当者を 1 名ずつ集めて組織化して業務対応にあたるなど、継続的に改善しながら、より良い体制の構築を進める。

今回の包括委託では、市民対応となる苦情・要望を含めているが、これらに対する対応については、民間が対応できない範囲もある。そのため、民間事業者が負担なく対応できるよう、市と連携する体制確保が必要となる。

また、施設の損傷等に関する苦情・要望についても、内容によっては民間事業者では対応可否の判断ができないことも想定される。この点についても連携を行い、初期対応を民間事業者、2 回目以降の対応は市が行う等の連携体制を検討することが必要である。

6.3.6. 事業者の選定方法

包括管理委託を実施するの事業者を選定するにあたっては、技術提案を求め、その評価に基づき民間事業者を選定するプロポーザル方式の採用が想定される。

一方で、地元企業を主体とする民間事業者を選定するにあたって、プロポーザル方式の採用は大きな負担となることも想定される。

事業者選定方式についても、勉強会等を通じて地元企業と意見交換を行い、負担になりすぎない選定方法を検討する。

表 6-7 民間事業者参入意向調査を踏まえた泉南市の包括管理委託への対応整理

区分		先行自治体の意見から得られたポイント	先行事業者の意見から得られたポイント	地元企業の意見交換会で意見等	泉南市の包括管理委託への対応 (事業スキーム等への反映)
事業スキーム	エリア分割	・民間事業者の意見を踏まえたエリア・業務範囲の設定が必要 ・再委託等により、受注機会確保するなど、受注機会が低下することが無いようなくみを構築することが必要	・大手企業を含める場合、事業規模を大きくし、魅力を高めることが必要	・追加検討エリアは、今後対象になるエリアと考えて良いか。 ・業種ごとで区切るのは良いが、エリアごとに区切るのは難しいかもしれない。	・市が想定する山手エリアにて着手 ・地元企業とも調整しながら範囲を設定 ・業務開始後、課題を整理しながら順次拡大
	業務範囲・内容	・地元企業が中心となることが想定されるため、業務内容や体制について地元企業との調整が必要 ・修繕等の判断基準の明確化・共有が必要	・発注に当たっては、苦情・要望等の件数や業務実施内容、発注金額・発注件数等について、できる限り詳しく情報提供することが重要 ・管理水準等の具体的な提示が必要 ・規模が大きく、創意工夫の幅も広がる業務範囲・業務内容とすることに留意が必要 ・管理水準等の具体的な提示が必要 ・予防保全的な取組が可能な事業範囲・内容を設定することが重要	・マネジメント業務は必要だと思う ・新設は含まれるのか、また、将来的に新設等が含まれる可能性はあるのか。	・市が想定する業務にて着手し、課題を整理しながら妥当な事業範囲になるように継続的に見直し ・修繕実施の判断内容については、市のこれまでの考え方を基に設定して提示
	事業方式・体制・事業期間等		・適正な事業期間が必要 ・複数の企業による体制構築が重要 ・発注に当たっては、苦情・要望等の件数や業務実施内容、発注金額・発注件数等について、できる限り詳しく情報提供することが重要	・いきなり令和 8 年から、となると難しいという印象だが、だからといっていつであれば出来るということも難しい。勉強会や意見交換の場でゴールを定めていくことが良い	・5 年程度を目安に業務委託契約（債務負担行為） ・複数企業の共同事業体との契約 ・当初は試行として期間を短縮して実施（例：3 年。場合によっては 1 年や 2 年も想定）
民間事業者の体制	地元企業	・再委託等により、受注機会確保するなど、受注機会が低下することが無いようなくみを構築することが必要（再掲） ・民間事業者の意向を踏まえ調整が必要	・地元企業に対しては、人材育成や意識の醸成の観点から、事前の説明や勉強会等の取組が重要	・包括管理委託の業務内容が広いため、JV と言われても組成に時間を有するので実現するか懸念 ・どのように JV を作るかが難しい。市内の造園業者は数も少ない ・地域ごとにエリアを区切るなら、そのエリア内の民間事業者に頼むのが良い。	・地元企業との勉強会を行い、地元企業の知識を底上げ ・JV 組成の条件等については、地元企業との継続的な意見交換を踏まえ調整
	大手企業	・地元企業が中心となることが想定されるため、業務内容や体制について地元企業との調整が必要（再掲） ・事業規模が大きくなり、高度な技術の活用やマネジメント範囲が拡大すると、大手や建設コンサルタントの参画も視野に入れることが重要	・地元企業の意向や適性を踏まえつつ、大手企業等の参加の方針を検討することが望ましい	・マネジメント業務は地元企業でも実施出来ると思う	・当面、地元企業を中心とした事業として実施 ・地元企業との勉強会を通じ、大手企業等の必要性が求められた場合には、対応策を検討
市の体制		・泉南市においては、課をまたぐ取組となることから、庁内検討体制の確立が必要 ・例えば、地元企業との勉強会を行うなどにより、地元企業の機運を高めつつ、取組を周知・浸透させながら進めることが必要	・民間事業者との連携・情報共有にも着目した体制確保が必要 ・民間事業者と市との連絡窓口の一元化により、民間事業者の負担を軽減することが必要		・庁内体制の構築 ・複数課をまとめて民間事業者とのやり取りを担う連絡調整窓口を設置
その他		・民間事業者への人材派遣などにより、知見修得を考えることも将来的な課題 ・作業内容や要した費用内訳についての提出を求めるなど、事業費の妥当性をチェックする方策を検討することが必要	・財政負担の削減効果だけではなく、定性的な観点から導入を判断することも重要	・民間事業者をどう選ぶかが重要になる。 ・エリア内の民間事業者に絞るとプロポーザル方式による事業者選定も難しい。	・事業者選定の方法は、地元企業との勉強会を通じて検討すべき事項を整理し、具体化 ・定期的な業務実施内容に関する会議により、市職員と民間事業者により情報を共有

7. VFM（Value for Money）の試算

ここでは、VFM の試算として、財政負担の削減効果を試算した。削減効果の試算条件については、次に示すとおりである。

7.1. VFM の試算条件

財政負担の削減効果の試算にあたって、以下のとおり条件を設定した。

(1) 事業費

事業費は、山手エリアにおける委託費相当額と市域全エリアの委託費相当額が対象となる。それぞれの事業費は以下のとおりとなる。

表 7-1 山手エリア範囲の事業費（委託相当額）

（単位：千円）

項目	道路	都市公園等	農業公園	河川	法定外 公共物 排水路	法定外 公共物 用水路・ 農道	合計
総価契約的 支払	8,831	6,010	4,701	761	874	4,084	25,259
単価契約的 支払	1,300	0	0	0	0	0	1,300
合計	10,131	6,010	4,701	761	874	4,084	26,559

表 7-2 全エリア範囲の事業費（委託相当額）

（単位：千円）

項目	道路	都市公園等	農業公園	河川	法定外 公共物 排水路	法定外 公共物 用水路・ 農道	合計
総価契約的 支払	44,159	30,046	8,466	3,798	4,365	20,415	111,247
単価契約的 支払	3,900	0	0	0	0	0	3,900
合計	48,059	30,046	8,466	3,798	4,365	20,415	115,147

(2) 削減率

民間事業者に包括的に維持管理業務を委託することにより、一定の削減が図れるものとした。

具体的な削減要素としては、規模が小さく、件数の多い工事をそれぞれ別を実施するのではなく、一体的に実施することで、事務手続き等を含めた業務の効率化が図れること、複数年契約により、複数回に分けていた作業をまとめられる可能性があること、また、これらの対応へのデジタル技術や情報通信技術の活用により、効果の高い維持管理が実現することなどが考えられる。

財政負担削減効果の試算においては、上記に伴う削減効果として、従来型の単年度業務委託に比べ、5%と10%の削減があったものと仮定して試算した。

(3) 比較対象とする期間

令和8年度から令和27年度まで20年間で包括管理委託を実施するものとし、令和6年度からの準備期間等も含め22年間での財政負担額で試算した。なお、包括管理委託の1期目は2年間、2期目は3年間、3期目以降は5年間の委託期間として複数回発注するものとして設定した。

(4) 割引率

比較対象とする期間を概ね20年間としたことから、割引率は、20年物国債の金利20年間の平均値(平成15年12月から令和5年11月の平均1.36)を参考に、1.5%と設定した。

(5) 追加的費用

包括的委託により、削減率により費用削減が可能となるが、一方で、民間事業者を適切に選定し、業績を確認するための費用等が必要となる。

1) アドバイザリー業務委託費

事業者選定の方法については、具体的な検討が必要であるが、現時点では、プロポーザル方式にて事業者選定を行うことを前提に、その事業者選定を支援するアドバイザリー業務費を設定した。アドバイザリー業務費は、1期目の民間事業者の選定についてはPFI事業等を参考に、20,000千円とした。また、その後、2期目及び3期目については、要求水準書等の内容の見直しの可能性も考慮し、10,000千円程度の業務委託が発生するものとした。以降は大きな見直しが無いものと考え、業務委託は発生しないものとした。

なお、アドバイザリー業務実施の前年度(令和6年度)は、民間事業者の選定に向けた勉強会や業務内容や業務量の詳細整理を想定した業務委託費として10,000千円を見込むものとした。

2) モニタリング費用（市職員人件費）

市は、包括管理委託期間中、民間事業者が業務を予定どおり履行しているか、要求水準を満たすように業務を行っているか、確認を行うことが求められる。モニタリングは、市の職員が行うことを前提とした。

この費用については、全エリアの場合は、職員 1 名分（職員 4 人で、それぞれ月 5 日程度従事することを想定）とし、職員人件費の平均額を想定した。

なお、山手エリアの場合は、全エリアの 2 割とした。

(6) 算定対象ケース

上記設定を踏まえ、算定ケースは、次の 6 ケースとした。

表 7-3 算定対象ケース

ケース	対象エリア	削減率
ケース 1	山手エリア ※ 当初より山手エリアのみ	5%
ケース 2	山手エリア ※ 当初より山手エリアのみ	10%
ケース 3	全エリア ※ 当初より全エリア実施	5%
ケース 4	全エリア ※ 当初より全エリア実施	10%
ケース 5	山手エリアから全エリアに順次拡大 ※ 1 期目：2 年間山手エリアを対象 2 期目：3 年間全エリアの 6 割を対象 3 期目以降」全エリアを対象	5%
ケース 6	山手エリアから全エリアに順次拡大 ※ 1 期目：2 年間山手エリアを対象 2 期目：3 年間全エリアの 6 割を対象 3 期目以降」全エリアを対象	10%

7.2. VFM の試算結果

VFM の試算結果については、下表のとおりとなった。

表 7-4 財政負担削減効果の試算結果（ケース 1・ケース 2：山手エリア）

（単位：千円）

項目	ケース 1：削減率 5%		ケース 2：削減率 10%	
	従来型	包括管理	従来型	包括管理
名目値	584,262	643,283	584,262	614,068
現在価値	494,137	550,792	494,137	526,084
VFM 額	---	-56,655	---	-31,947
VFM 率	---	-11.47%	---	-6.47%

表 7-5 財政負担削減効果の試算結果（ケース 3・ケース 4：全エリア）

（単位：千円）

項目	ケース 3：削減率 5%		ケース 4：削減率 10%	
	従来型	包括管理	従来型	包括管理
名目値	2,533,310	2,627,572	2,533,310	2,500,911
現在価値	2,142,536	2,228,996	2,142,536	2,121,873
VFM 額	---	-86,460	---	20,664
VFM 率	---	-4.04%	---	0.96%

表 7-6 財政負担削減効果の試算結果（ケース 5・ケース 6：山手エリアから順次拡大）

（単位：千円）

項目	ケース 5：削減率 5%		ケース 6：削減率 10%	
	従来型	包括管理	従来型	包括管理
名目値	2,186,407	2,274,789	2,186,407	2,165,472
現在価値	1,813,643	1,894,521	1,813,643	1,803,841
VFM 額	---	-80,878	---	9,802
VFM 率	---	-4.46%	---	0.54%

次ページより、各ケースの試算結果を示す。

財政負担削減効果の試算 ケース1：山手エリア 削減率5%

項目	値
消費税	10%
割引率	1.50%
削減率	5%
アドバイザリー業務	
準備	10,000
1期目	20,000
2期目・3期目	10,000
モニタリング費用	1,660

包括管理委託開始から5年後まで

	従来型	包括管理	(差分)
名目値	146,066	202,071	-56,005
現在価値	137,651	191,853	-54,202
VFM額			-54,202
VFM率			-39.38%

包括管理委託開始から10年後まで

	従来型	包括管理	(差分)
名目値	292,131	349,142	-57,011
現在価値	265,427	320,508	-55,081
VFM額			-55,081
VFM率			-20.75%

包括管理委託開始から15年後まで

	従来型	包括管理	(差分)
名目値	438,197	496,212	-58,016
現在価値	384,037	439,934	-55,897
VFM額			-55,897
VFM率			-14.56%

包括管理委託開始から20年後まで

	従来型	包括管理	(差分)
名目値	584,262	643,283	-59,021
現在価値	494,137	550,792	-56,655
VFM額			-56,655
VFM率			-11.47%

従来発注

項目	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度	令和19年度	令和20年度	令和21年度	令和22年度	令和23年度	令和24年度	令和25年度	令和26年度	令和27年度	合計
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
人件費			8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	164,538
需要費			9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	198,152
役務費			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
委託料			9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	183,912
原材料費			453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	9,060
工事費			1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	28,600
合計			29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	584,262
現在価値			28,356	27,937	27,524	27,117	26,717	26,322	25,933	25,550	25,172	24,800	24,433	24,072	23,717	23,366	23,021	22,681	22,345	22,015	21,690	21,369	494,137
							146,066					292,131						438,197					
							137,651					265,427						384,037					

包括管理委託

項目	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度	令和19年度	令和20年度	令和21年度	令和22年度	令和23年度	令和24年度	令和25年度	令和26年度	令和27年度	合計
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
アドバイザリー業務	11,000	22,000		11,000			11,000																55,000
モニタリング費用			1,660	1,660	1,660	1,660	1,660	1,660	1,660	1,660	1,660	1,660	1,660	1,660	1,660	1,660	1,660	1,660	1,660	1,660	1,660	1,660	33,200
総価																							
道路維持管理費			8,389	8,389	8,389	8,389	8,389	8,389	8,389	8,389	8,389	8,389	8,389	8,389	8,389	8,389	8,389	8,389	8,389	8,389	8,389	8,389	167,789
公園維持管理費			5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	5,710	114,190
農業公園維持管理費			4,465	4,465	4,465	4,465	4,465	4,465	4,465	4,465	4,465	4,465	4,465	4,465	4,465	4,465	4,465	4,465	4,465	4,465	4,465	4,465	89,310
河川維持管理費			722	722	722	722	722	722	722	722	722	722	722	722	722	722	722	722	722	722	722	722	14,450
排水路維持管理費			830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	16,597
用水路・農道維持管理費			3,879	3,879	3,879	3,879	3,879	3,879	3,879	3,879	3,879	3,879	3,879	3,879	3,879	3,879	3,879	3,879	3,879	3,879	3,879	3,879	77,587
消費税及び地方消費税			2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	47,992
単価																							
道路維持管理費			1,235	1,235	1,235	1,235	1,235	1,235	1,235	1,235	1,235	1,235	1,235	1,235	1,235	1,235	1,235	1,235	1,235	1,235	1,235	1,235	24,700
公園維持管理費			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
農業公園維持管理費			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
河川維持管理費			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
排水路維持管理費			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
用水路・農道維持管理費			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
消費税及び地方消費税			124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	2,470
合計	11,000	22,000	29,414	40,414	29,414	29,414	40,414	29,414	29,414	29,414	29,414	29,414	29,414	29,414	29,414	29,414	29,414	29,414	29,414	29,414	29,414	29,414	643,283
現在価値	11,000	21,675	28,551	38,649	27,714	27,304	36,960	26,503	26,111	25,725	25,345	24,971	24,602	24,238	23,880	23,527	23,179	22,837	22,499	22,167	21,839	21,516	550,792
							202,071					349,142						496,212					
							191,853					320,508						439,934					

財政負担削減効果の試算 ケース2：山手エリア 削減率10%

項目	値
消費税	10%
割引率	1.50%
削減率	10%
アドバイザリー業務	
準備	10,000
1期目	20,000
2期目・3期目	10,000
モニタリング費用	1,660

包括管理委託開始から5年後まで

	従来型	包括管理	(差分)
名目値	146,066	194,767	-48,702
現在価値	137,651	184,970	-47,319
VFM額			-47,319
VFM率			-34.38%

包括管理委託開始から10年後まで

	従来型	包括管理	(差分)
名目値	292,131	334,534	-42,403
現在価値	265,427	307,236	-41,809
VFM額			-41,809
VFM率			-15.75%

包括管理委託開始から15年後まで

	従来型	包括管理	(差分)
名目値	438,197	474,301	-36,105
現在価値	384,037	420,731	-36,694
VFM額			-36,694
VFM率			-9.55%

包括管理委託開始から20年後まで

	従来型	包括管理	(差分)
名目値	584,262	614,068	-29,806
現在価値	494,137	526,084	-31,947
VFM額			-31,947
VFM率			-6.47%

従来発注

項目	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度	令和19年度	令和20年度	令和21年度	令和22年度	令和23年度	令和24年度	令和25年度	令和26年度	令和27年度	合計
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
人件費			8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	164,538
需要費			9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	9,908	198,152
役務費			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
委託料			9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	9,196	183,912
原材料費			453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	9,060
工事費			1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	28,600
合計			29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	29,213	584,262
現在価値			28,356	27,937	27,524	27,117	26,717	26,322	25,933	25,550	25,172	24,800	24,433	24,072	23,717	23,366	23,021	22,681	22,345	22,015	21,690	21,369	494,137
							146,066					292,131						438,197					
							137,651					265,427						384,037					

包括管理委託

項目	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度	令和19年度	令和20年度	令和21年度	令和22年度	令和23年度	令和24年度	令和25年度	令和26年度	令和27年度	合計	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		
アドバイザー業務	11,000	22,000		11,000		11,000		11,000		11,000		1,660		1,660		1,660		1,660		1,660		1,660	55,000	
モニタリング費用			1,660		1,660		1,660		1,660		1,660		1,660		1,660		1,660		1,660		1,660		1,660	33,200
総額																								
道路維持管理費			7,948	7,948	7,948	7,948	7,948	7,948	7,948	7,948	7,948	7,948	7,948	7,948	7,948	7,948	7,948	7,948	7,948	7,948	7,948	7,948	158,958	
公園維持管理費			5,409	5,409	5,409	5,409	5,409	5,409	5,409	5,409	5,409	5,409	5,409	5,409	5,409	5,409	5,409	5,409	5,409	5,409	5,409	5,409	108,180	
農業公園維持管理費			4,230	4,230	4,230	4,230	4,230	4,230	4,230	4,230	4,230	4,230	4,230	4,230	4,230	4,230	4,230	4,230	4,230	4,230	4,230	4,230	84,609	
河川維持管理費			684	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684	13,689	
排水路維持管理費			786	786	786	786	786	786	786	786	786	786	786	786	786	786	786	786	786	786	786	786	15,723	
用水路・農道維持管理費			3,675	3,675	3,675	3,675	3,675	3,675	3,675	3,675	3,675	3,675	3,675	3,675	3,675	3,675	3,675	3,675	3,675	3,675	3,675	3,675	73,503	
消費税及び地方消費税			2,273	2,273	2,273	2,273	2,273	2,273	2,273	2,273	2,273	2,273	2,273	2,273	2,273	2,273	2,273	2,273	2,273	2,273	2,273	2,273	45,466	
単価																								
道路維持管理費			1,170	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170	23,400	
公園維持管理費			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
農業公園維持管理費			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
河川維持管理費			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
排水路維持管理費			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
用水路・農道維持管理費			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
消費税及び地方消費税			117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	2,340	
合計	11,000	22,000	27,953	38,953	27,953	27,953	38,953	27,953	27,953	27,953	27,953	27,953	27,953	27,953	27,953	27,953	27,953	27,953	27,953	27,953	27,953	27,953	614,068	
現在価値	11,000	21,675	27,133	37,252	26,337	25,948		25,187	24,815	24,448	24,087		23,380	23,034	22,694	22,359		21,703	21,382	21,066	20,755	20,448	526,084	
							194,767					334,534						474,301						
							184,970					307,236						420,731						

8. 導入可能性の評価

8.1. 定量的な評価

対象とする包括管理委託の発注の規模が小さく、大幅な財政負担額の削減効果は確認できなかった。

一方で、これまで非常に小さな金額の業務を複数の民間事業者に発注していた業務をまとめる事による効果は大きいものと想定される。今回仮定した削減率 10%以上の削減効果が見込める可能性もあり、その場合には、中長期的な財政面での削減効果が期待できる。

定量的な効果を高めるには、業務の発注規模を大きくすることが重要となるが、今後予定する地元企業との勉強会・意見交換や、山手エリアの包括管理委託の開始後に明らかになるであろう課題を解決するなかで、より効率的に、財政負担削減が可能な進め方を検討していくことが必要となる。

また、包括管理委託範囲の広域化についても検討し、規模の拡大を目指すことも期待される（ただし、近隣自治体においては、近隣自治体の地元企業の参入も想定されることから、そのあたりの実現性を見極める必要もある）。

なお、今回、これまでに市が支出してきた金額が、どの程度減らせるか、といった観点で定量的評価を行ったことから、市の職員が直接実施している作業については、その作業に従事している職員の人件費を参考に委託相当額を設定した。実際には、民間事業者が実施する作業内容に基づいて積算する金額とは差異が生じることから、民間事業者として必要な金額をベースとした概算事業費を整理し、発注金額を具体化することについて検討することが望ましい。この点においては、地元企業との勉強会や意見交換などを通じて、継続的に確認・整理する必要がある。

8.2. 定性的な評価

定性的な面においては、次のような効果が考えられる。

●維持管理品質の向上

民間事業者によるインフラ施設の包括管理委託により、インフラの管理状態や提供するサービスの水準が上がることを期待される。

先行して包括管理委託を導入している地域において、管理水準の向上や住民の満足度の向上などが確認できたとされている例もあり、泉南市においてもそのような効果が期待できる。

●地元企業の知見やノウハウの蓄積

地元企業との意見交換においては、規模的にも地元企業のみで対応するのが望ましい、

という意見もあった。地元企業が主体となる維持管理を実施するなかで、知見やノウハウの蓄積が期待できる。

●市の組織のスリム化

市が直営で担ってきた作業を民間が実施するため、今後、職員が大量に退職する時期にあってもこれまでどおりの維持管理を継続させることができる。また、その後、退職した職員分を充当する、というのではなく、組織・体制をスリム化し、最低限必要な人員を確保したうえでの効率的・効果的な維持管理が期待できる。

8.3. 包括的委託の導入可能性

財政面で効果は、当面期待できない可能性もあるが、定性的な面での効果は高く、導入の可能性はある。

今後、市の職員が大幅に減少することを考えると、インフラの維持管理に対する民間事業者への依存度を高めざるを得ず、その場合には、これまでどおり、規模の小さな業務をたくさん発注するよりは、民間事業者の創意工夫が発揮しやすい包括管理委託の形態で発注することは必要不可欠であるといえる。

9. 実現に向けた事業スケジュールの検討

9.1. スケジュール

9.1.1. 事業化に向けてのスケジュール

(1) スケジュール検討の考え方

今後の事業化に向けたスケジュールについて、検討した。検討にあたり、令和 8 年度から山手エリアの包括管理委託の開始をマイルストーンとし、全エリア適用までのスケジュール案として設定した。

(2) 取組事項

スケジュールの検討にあたり、なお、今後想定される取組事項については、年度ごとに以下のとおり整理した。

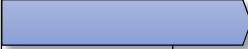
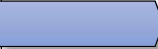
表 9-1 地元企業との勉強会開催内容案

年度	主な取組事項	備考
令和 6 年度	・ 庁内検討会議 庁内の情報共有体制 民間事業者との連絡窓口の考え方 ・ 地元企業向け勉強会 事例調査・要求水準等の確認 体制や選定方法などについての意見交換 ・ 発注内容の具体化（要求水準骨子作成、事業費の精査、スキームの精査）	・ 勉強会や庁内会議において、課題の整理・理解と解決に向けた検討着手
令和 7 年度	・ 事業者選定	・ 課題の解決策を検討し、民間事業者を募集
令和 8 年度	・ 包括管理委託（山手エリア）：1 年目	・ 1 期目は 2 年を想定
令和 9 年度	・ 包括管理委託（山手エリア）：2 年目 ・ 包括管理委託（山手エリア）の課題抽出・整理と次期包括管理委託の準備・事業者選定	・ 1 期目 1 年目の結果を踏まえ課題解決策を検討
令和 10 年度	・ 包括管理委託（山手＋拡張エリア）：1 年目	・ 2 期目は 3 年を想定
令和 11 年度	・ 包括管理委託（山手＋拡張エリア）：2 年目	
令和 12 年度	・ 包括管理委託（山手＋拡張エリア）：3 年目 ・ 包括管理委託（山手＋拡張エリア）の課題抽出・整理と次期包括管理委託の準備・事業者選定	・ 2 期目の 2 年間の結果を踏まえ課題解決策を検討
令和 13 年度	・ 包括管理委託（全エリア）の 1 年目	・ 3 期目は 5 年を想定

(3) 事業スケジュール

年度ごとの取組事項を踏まえ、スケジュール案を以下のとおり検討した。

表 9-2 事業スケジュール案

年度	令和6年度	7	8	9	10	11	12	13～17
・ 庁内検討会議								
・ 地元企業勉強会								
・ 発注内容の具体化								
・ 事業者選定								
・ 包括管理委託（1期目）								
・ 1期目課題抽出・検討 ・ 事業者選定								
・ 包括管理委託（2期目）								
・ 2期目課題抽出・検討 ・ 事業者選定								
・ 包括管理委託（3期目）								

9.1.2. 今後の検討事項等

(1) 庁内検討会議の開催（庁内調整の実施）

本包括管理委託では、4 課が関わることから、定期的に庁内検討会議等を開催し、市側の課題・決定すべき事項を整理・共有し、対応策を検討・調整する必要がある。

例えば、予算化の考え方、民間事業者との連絡窓口の設定、苦情・要望対応での民間事業者との役割分担、市の指示による修繕等についての庁内調整の方法、モニタリングの体制・方法などが課題として考えられることから、これらを踏まえて、庁内側の発注体制を具体化していく必要がある。

(2) 地元企業勉強会の開催

地元企業との意見交換の際のアンケートでは、勉強会を求める意見が多く得られた。事業の内容や先行事例での取組の詳細な情報提供も含めて、勉強会を通じた地元企業の知識の深化と技術力の向上、地元企業間の連携の促進、市の考えや意向の周知などが期待される。

次年度は、令和 8 年度に着手を予定する包括管理委託の事業者選定に、地元企業が応募するために必要な事項をテーマとした勉強会を行うことが考えられる。

具体的なテーマとしては、先行事例での取組、包括管理委託の業務の内容、事業参加の体制・条件などが想定される。

想定される勉強会の開催内容について表 9-3 に示す。

表 9-3 地元企業との勉強会開催内容案

回数	時期	テーマ	備考
1	令和 6 年 8 月	・ 令和 5 年度意見交換の結果報告 ・ 令和 6 年度勉強会のテーマ説明	
2	令和 6 年 9～10 月	・ 先行事例の取り組み紹介	・ 先行事例にて、包括管理委託に従事している地域企業の参加も検討
3	令和 6 年 11～12 月	・ 包括管理委託で発注する業務 ・ 要求水準と業務の進め方	・ 地元企業が対応できる範囲を確認
4	令和 7 年 1 月	・ 包括管理委託の事業者選定方法 ・ 事業者選定スケジュール	
5	令和 7 年 6 月	・ 令和 6 年度勉強会の結果報告 ・ 事業者募集の概要説明	・ 市が令和 8 年度より実施を予定する包括管理委託の事業条件の最終確認

(3) 発注内容の具体化

1) 委託内容・範囲の精査

包括管理委託の実現に向けては、要求水準の策定や発注予定金額の設定に向け、本業務にて検討した包括管理委託に含める各業務について、現在の実施内容を確認・整理し、業務の範囲、想定件数、標準的な手順、求められる水準を検討する必要がある。

また、勉強会において地元企業の意見も得ながら、実現可能な業務内容・範囲、要求水準となるように留意することが求められる。

2) 事業費の精査

発注予定金額の設定も見据え、業務項目ごとの業務内容・範囲・想定件数を踏まえ、必要な事業費を算定することが必要となる。

これまで委託していなかった市の職員による直営作業分については、市職員の標準的な作業時間を踏まえて、民間事業者が実施する場合の単価にて算定することや、必要に応じて関連企業から見積をとるなどして、適正な発注金額となるよう、検討・精査を行うものとする。

なお、事業費の精査にあたっては、民間事業者との意見交換等により、妥当性を確認するものとする。

9.2. 想定される課題

9.2.1. その後の検討、事業化の各段階で想定される課題、懸念点等

事業化に向けての主要課題は、市側では、庁内体制の構築、民間側では地元企業による実施内容・範囲の妥当性の確認となる。

また、実現性の観点からは、包括管理委託の発注規模が小さいことも大きな課題となる。これについては、広域化が解決策となりうる。令和 5 年度より泉南市もメンバーとして取り組む、地域インフラ群再生戦略マネジメントにおいて、広域でのインフラ維持管理の方針が示されるものと考えられることから、その動きと連携して、取組を補正しながら柔軟に進めることが必要となる。

9.2.2. 課題の解決のために想定される手段、検討すべき事項

インフラ施設の包括管理委託においては、庁内、地元企業等によるこれまでのやり方や関係性も踏まえながら、今あるリソースの中で、地域の実情にあった形態を構築することが必要である。

そのため、庁内会議、地元企業による勉強会など、関係者間による意見交換を重視し、対話しながら、実現可能なかたちの中から、効果的な方法を探ることが重要であるとする。

具体的に想定する手段、進め方については、「9.1.2.今後の検討事項等」に示すとおりであ

るが、令和 8 年度からの着手を予定している包括管理委託の実現に向けて、これらの取組を着実に実施する必要がある。

9.2.3. 広域での取組について（地域インフラ群再生戦略マネジメント（群マネ）との連携）

本業務の実施期間中に、泉南市を含む泉州地域の 8 市 4 町が地域インフラ群再生戦略マネジメントのモデル地域に採択された。この取組により、今後、広域でのインフラ維持管理の方針が示されるものと考えられる。群マネでの検討結果も踏まえつつ、近隣市町等とも可能性を整理する必要がある。

今回の業務においては、地元企業（市内企業）の担い手としての重要性が改めて確認された。特に、泉南市においては、地元企業やシルバー人材センターが担う役割が大きいことが確認できた。このような地域のインフラ維持管理における地元企業を始めとする民間事業者との関係性などについては、近隣の市町ごとに特徴があり、異なっているものと推察される。民間事業者にとって包括管理委託を魅力あるものとし、より効果のあるものとするには、その発注規模を大きくしていくことが一つの解決策である。しかし、地元企業との関係性が自治体ごとに異なるとすれば、泉南市において検討したやり方を他市町での取組としてそのまま適用することは難しい可能性がある。

例えば、包括管理委託の実質的な作業は、各市の地元企業がこれまでの経験なども活かしながら担当し、広域的な観点から、大手企業が複数市の包括管理の全体方針を構築したり、技術的な支援を行う立場での参入も考えられる。

広域化の取組については、群マネにおける検討の方向性を確認しながら、方向性を探っていくことが考えられる。