

豪雪地帯のまちづくりにおける 先導的なロールモデル構築調査

報告書

令和8年3月

三笠市



大日本ダイヤコンサルタント株式会社
Dia Nippon Engineering Consultants Co., Ltd.

－ 目 次 －

	Page
1. 本調査の概要	1
1.1. 調査の目的	1
1.2. 自治体の概要	1
1.3. 事業発案に至った経緯・課題	4
1.4. 検討体制	8
2. 本調査の内容	9
2.1. 調査の流れ	9
3. インフラ包括管理導入に関する検討調査	10
3.1. インフラ管理業務・除雪業務・作業の現状整理	10
3.2. インフラ包括管理の事例調査	30
3.3. インフラ包括管理の導入スキームの検討	39
3.4. 実施体制の検討	44
3.5. 関連企業（地元の建設企業）への可能性調査	45
3.6. 導入効果の検討	51
3.7. インフラ包括管理方針・ロードマップの策定	51
4. 公有地利活用に関する検討調査	53
4.1. 市内の公有地（遊休地）の状況調査	53
4.2. 公有地の利活用パターンの検討	65
4.3. 官民連携の先進事例調査	71
4.4. 公有地利活用方針の検討	82
4.5. 民間企業の意向調査	96
4.6. ロードマップ（案）・課題の整理	111
5. まちづくりのモデル構築に向けて	114
5.1. ロードマップ	114
5.2. 今後の検討課題	116

1. 本調査の概要

1.1 調査の目的

本調査は、豪雪地帯に位置する三笠市（以下、「本市」という）において地域の担い手を将来にわたって確保するため、年間での業務の平準化が困難な状況の解決に向けて、冬期と夏期の業務・作業に着目したインフラ包括管理の導入可能性の調査を行う。加えて、公有地の利活用による地域への還元方法について検討し、これを組み合わせたまちづくりのモデル構築に向けて調査を行うものである。

1.2 自治体の概要

(1) 位置・地勢

本市は、北海道の中央部、空知地方の南部に位置し、札幌市の北東約 50 km に位置する。

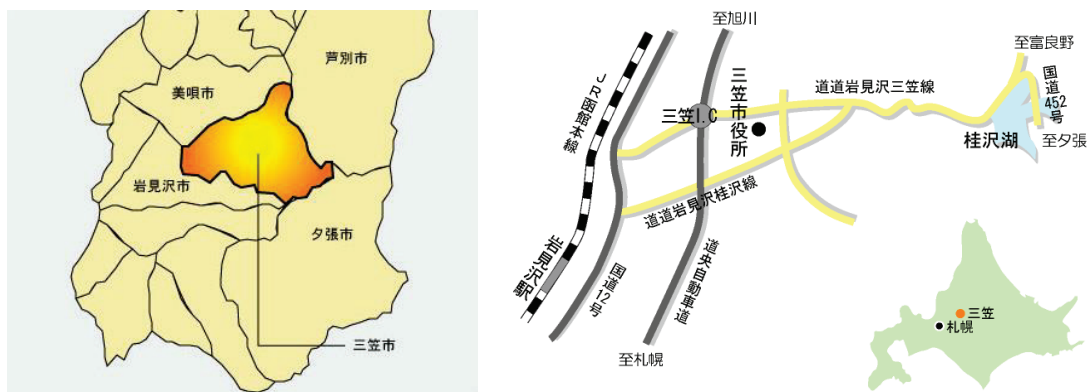
隣接する市町村は、北東側に芦別市、南東側に夕張市、北西側に美唄市、南西側に岩見沢市となっている。

市周辺の主要道路は、一般国道 12 号、北海道縦貫自動車道が市街地の西端、岡山地区を南北に貫き、また、東端、桂沢地区には、一般国道 452 号がある。道道は、市内を東西に貫く主要道道岩見沢三笠線と並列する一般道道岩見沢桂沢線のほか、主要道道三笠栗山線、一般道道三笠栗沢線、一般道道美唄三笠線の 5 路線である。

札幌市中心部からは、高速道路で 30 分、千歳空港からは 1 時間、また旭川市も 1 時間の距離にあり、道央と道北、道東を結ぶ接点にある。

地形は、西に石狩平野が広がり他の三方を丘陵山岳に囲まれ、その中を石狩川水系 1 級河川幾春別川が東西に貫流している。

気候は、日本海側の内陸性冷温帯気候に属し四季の変化に富んだ豊かな自然に恵まれている。行政区域面積は、30,252ha であり、そのうち、約 86% は自然豊かな森林である。



出典：三笠市都市計画マスタープラン

図 1.1 本市の位置

(2) 気象

本市は、春季は平均気温が 5 度以上となり、初夏にかけて乾燥し、梅雨といっても空梅雨が多く、数年に一度梅雨現象が見られる。

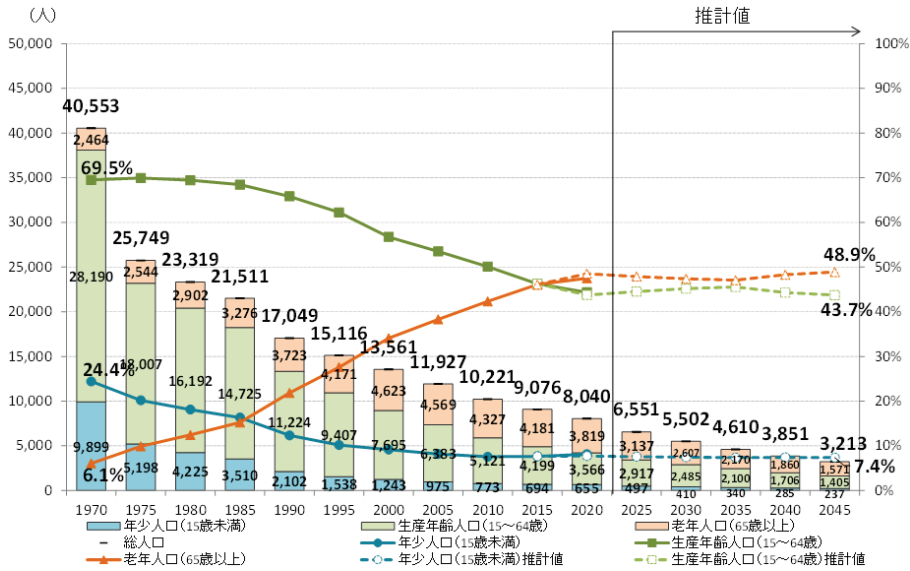
夏季は温暖で、7 月下旬から 8 月にかけて 30 度を超える日もあり、秋季に入ると気温も 10 度以下に下がり、北西の季節風は時雨を伴いながら吹く。

冬季は湿潤寒冷で、気温も平均してマイナス 3 度以下になり、総降雪量は 10m 近くになる年もある。

(3) 人口

① 総人口・総世帯数の推移と将来推計

本市の総人口は、昭和 60（1985）年までは 2 万人以上で推移していたが、その後減少傾向が顕著に表れており、令和 2（2020）年には 8,040 人となり、1 万人を下回っている。今後も人口減少が続き、国立社会保障・人口問題研究所の推計では令和 27（2045）年には 3,213 人と推計されている。

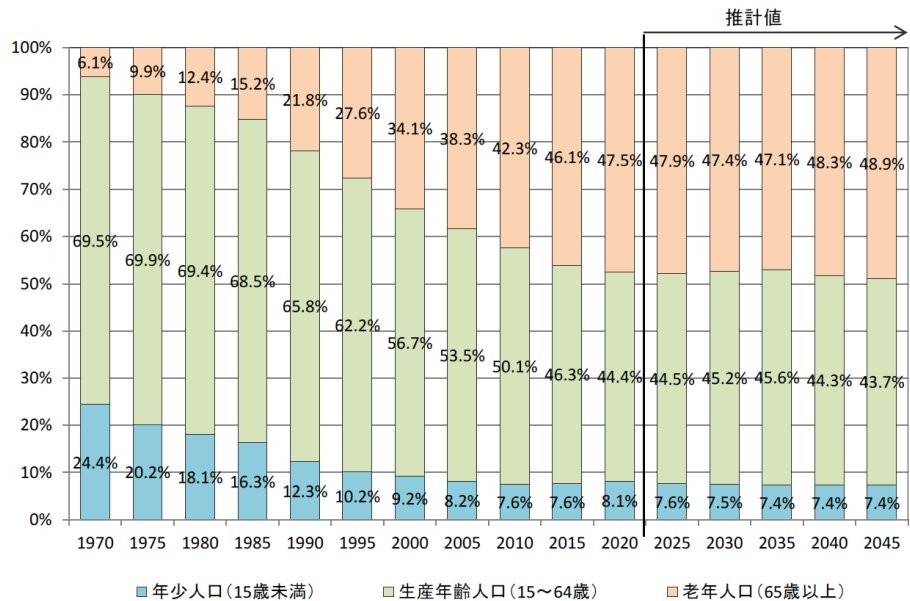


出典：三笠市立地適正化計画

図 1.2 年齢 3 区分別人口推移と将来推計

② 年代別人口・構成比の推移と将来推計

老年人口割合は、令和 2（2020）年時点では 47.5%と北海道平均（32.2%）を大きく上回っており、今後も横ばいで推移し、令和 27（2045）年時点では、48.9%になると推計されている。



出典：三笠市立地適正化計画

図 1.3 年齢 3 区分別人口構成の推移と将来推計

(4) 沿革

- ・ 三笠市の名前の由来は、空知集治監にあった裏山が奈良の三笠山に似ているということから、囚人が望郷の念をこめて当時から三笠山と呼ばれていたことにある。
- ・ 明治元年に、幌内で燃える石「石炭」の炭層の露出面が発見され、明治 12 年幌内炭鉱が開坑されたことで人の往来が盛んになり、明治 15 年 6 月に市来知村が開村された。
- ・ この年の 6 月に北海道開拓を目的として空知集治監が市来知に設置され、11 月には、幌内炭坑から掘り出された石炭を輸送するための鉄道が幌内と手宮（小樽）間に北海道で最初（全国で 3 番目）に開通した。
- ・ 明治 19 年には幾春別炭坑が開坑し、以後石炭のまちとして栄えてきた。
- ・ その後、明治 39 年、市来知・幌内・幾春別の三村合併の際に、この山の名を取って三笠山村とした。
- ・ 昭和 17 年には三笠町が誕生し、昭和 32 年に三笠市（北海道内で 22 番目の市）となった。同じく、昭和 32 年には桂沢ダムが完成し、湖が誕生した。その桂沢湖周辺からは、アンモナイト化石やエゾミカサリュウ（国の天然記念物に指定）等の化石が発見され、アンモナイト化石のまちとしても注目を集めるようになった。
- ・ 現在はまちの将来像として「日本一安心して誰もが暮らし続けたい自然豊かな元気田園産業都市」を掲げ、各施策に取り組んでいる。
- ・ 近年では移住定住、子育て支援施策の効果によって、転入と転出の差がある社会動態が平成 26 年に 49 年ぶりにプラスに転じた。また、平成 24 年には、三笠高校を道立から市立に転換し、その後は、高校生レストランを開設し、現在は、全道のお客様から支持される存在となったほか、平成 25 年には、市内全域が三笠ジオパークとして認定され、教育旅行を中心に、交流人口の増加が図られている。
- ・ さらに、平成 26 年には北海道初となるイオン直営農場が市内に進出し、農業の活性化を推進したほか、令和 3 年には石炭地下ガス化が、室蘭工業大学や多くの企業から支援をもらい、未来のエネルギーである水素の製造に取り組むとともに、二酸化炭素を旧炭鉱の坑道跡に戻す取組が新エネルギー・産業技術総合開発機構（NEDO）からも事業採択を受け、実証実験に向け動き出す段階に至り、本市を特徴づけるまちづくりを進めている。

出典：三笠市立地適正化計画

1.3 事業発案に至った経緯・課題

(1) 自治体が抱えている課題

本市は、特別豪雪地帯に位置しており、冬期は除雪対応が多く必要である。現在、除雪対応は、地元の建設企業により迅速に対応できており、市民生活・交通確保等に貢献している。

しかし、地元の建設企業は夏期に作業が少ないこともあり、通年での人員確保が難しい状況である。そのため、将来的には、人手不足により経営が立ちいかなってしまい、企業数が減少してしまうことも想定されていた。市の財政状況は厳しく、コストの縮減が求められる状況の中、冬期の除雪対応に備えて、将来にわたって、地域の体制を維持していくために地元の建設企業への発注規模を確保していくことが必要である。

(2) 当該事業の発案経緯・必要性

上記①に示した課題の解決に向けて、地元の建設企業の維持・存続を図り、将来にわたって地域の担い手・体制を確保できるように、通年で地元の建設企業へまとまった業務発注規模を確保するため、インフラ包括管理導入（冬期の除雪と夏期の除草を年間契約で一括発注等）に向けて実現可能性の調査が必要である。

加えて、人口減少等により遊休地化が進行している市の公有地を活用し、新たな事業や地域との連携、還元方法等の調査を行い、今後の市のまちづくりや維持管理の方針と組み合わせて検討していくことが求められていた。

(3) 上位・関連計画

本市のまちづくりやインフラ維持管理に係る計画等について、本調査との関連項目（将来の都市像や施設の維持管理等）を次項に示す。

三笠市総合計画【計画期間：令和4年から令和11年】

将来都市像

日本一安心して誰もが暮らし続けたい 自然豊かな元気田園産業都市

将来の三笠市を創り上げていく想いが込められており、豊かな自然が広がる田園都市のなかで、人と自然が共生した持続可能な社会を目指して、地域資源を有効に活用し、誰もが元気で安心して暮らし続けたいまちであり続けるとともに、まちを支える農業や商工業等の安定と活性化を図って、未来のまちづくりを進めていく決意を表しています

まちづくりの姿勢

風を知り 未来を創る

将来の都市像の実現に向けて、市政における各分野のバランスが取れた施策を展開するため、まちづくりの姿勢を掲げ、全ての項目において、根幹に置いています
社会情勢の変化に対応するために国や北海道、有識者等から多様な情報や意見を収集し分析することで現状を正しく認識した中で、“こと”が起きてから動くのではなく、この先何が起きるのかを想定し、常に新しい発想を持って、未来を見据えた持続可能なまちづくりを進めていく姿勢を表しています

施策展開の基本方針

1. 人が育つまち三笠

次世代を担う子どもや若者たちが、たくましく生きる力と思いやりのある心を育み、家庭、学校、地域の連携により、元気でたくましく学びながら成長できるよう、学習やスポーツ環境の充実を図るとともに、子育てしやすい環境の充実を進めます
誰もが気軽にスポーツ・レクリエーションに親しみ、健康増進を図ることができる環境づくりや、地域に根ざした社会教育などを通じ、生きがいのある充実した人生を送ることができるまちをめざします

2. 人が元気で働けるまち三笠

本市が持つ特性や資源を活かし、様々なニーズに対応した観光振興により起業・新産業の創出を図るとともに、農業者や商業者の経営の安定化や担い手の育成確保、経営意欲の醸成を進めます
産業構造の変化や多様化する消費者ニーズなどに対応できるよう異業種間交流をはじめ、地域の特性を活かした、たくましく活きみなぎる産業の創造、開発、発展を図り、誰もが魅力のある職場でいきいきと元気に働くことができるまちをめざします

3. 人が快適に楽しむまち三笠

豊かな自然という貴重な財産を将来に引き継ぐために、市民一人ひとりが省エネルギー、資源リサイクルなどに関心をもち、環境にやさしいまちづくりを進めます
若者が三笠に移り住み、住み続けたいと思えるような住環境等の整備を図るとともに、交通環境、情報通信環境の整備を進めます
冬の暮らしを安全、安心にすごすことができるよう、除排雪の充実を図ります
身近な自然など快適な環境を保全するとともに、道路や公園の整備など誰もがやすらぎと快適さ、便利さを実感しながらいきいきと暮らすことができるまちをめざします

4. 人が安心して暮らせるまち三笠

健康は自分でつくることを基本としながら、市民一人ひとりの健康に対する関心を高めるとともに、自らも地域福祉の担い手であるという助け合いの意識を広めます
みんなで支えあう社会環境づくりを推進し、誰もが住み慣れた地域で自立して生活できる福祉社会の実現と、いきいきと健康で安心してすごすことができるまちをめざします
地域の基幹病院である市立三笠 総合 病院を中心とした医療体制の充実を進めます
地域の暮らしを守るため交通安全や防犯対策の充実を図るとともに、市民の生命と財産を守る消防、救急、防災体制を整え安全、安心に暮らすことができるまちをめざします

5. 人と自然が共存できるまち三笠

郷土愛を醸成し、郷土に根ざした歴史、風土、芸術、文化などの地域文化を保存、伝承、活用するとともに、生活の中から、創造し、楽しみ、広め、市民が自信と誇りを持つことができるまちをめざします

6. 人が未来に向かって夢を育めるまち三笠

まちづくりの主役は市民一人ひとりです。市民が積極的にまちづくりに参加できるように、市民と行政が情報を共有し、ともに考え、ともに行動するまちをめざします
信頼と安心の持続可能なまちづくりを進めるため、健全な行財政運営と安定した財政基盤の確立をめざします

都市計画マスタープラン【計画期間：平成8年から令和10年（20年間）】

将来都市イメージ

(1) 超高齢社会に誰もが安心して暮らすことのできるまとまりのある都市

安心、安全、便利は暮らしやすい生活の基本です。すでに超高齢社会となっている本市においては、冬期間の除雪問題や交通不便、買い物不便などは生活の不安要素となります
各地域それぞれの特性に配慮しながら、集落の集約化を図りつつ、まとまりのある市街地の形成を図るとともに、さまざまな不便を解消し誰もが住みやすい都市をめざします

(2) 恵まれた自然環境を大切にする「クリーン・グリーン三笠」にふさわしい都市

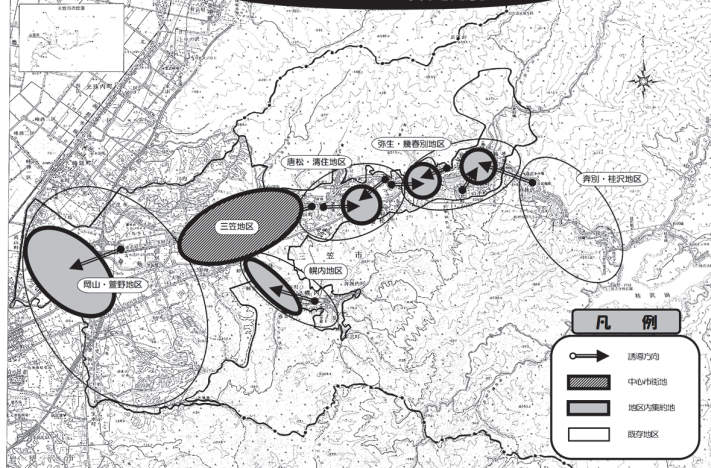
市の86%は森林です。まちの中にも公園や街路樹などみどりがふんだんにあります
豊かな森林から水資源にも恵まれており、自然豊かな美しい環境から平成12年に市のキャッチフレーズを「クリーン・グリーン三笠」と決めました
地球温暖化やオゾン層の破壊、環境ホルモンなど地球規模で環境問題が惹起していますが、リサイクルの推進とともに自然にやさしい、自然と共生する都市づくりを進め、自然環境と調和した都市づくりを進め、自然環境と調和した美しい都市をめざします。美しい都市をめざします

(3) みんなが都市づくりに参加する個性あふれる都市

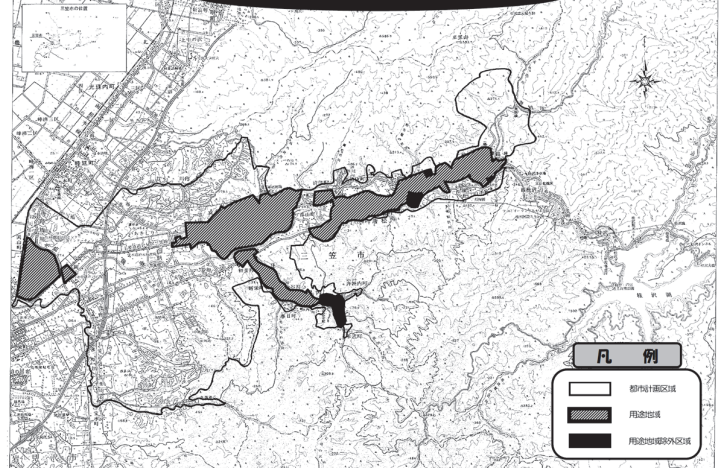
市民、団体、企業、行政が協働で都市づくりを進め、歴史や風土に培われた「地域の宝物」や文化を大切に「他のまちとは違う個性」を主張する都市をめざします

概念図（まとまりのある市街地、土地利用の規制及び誘導の方針）

まとまりのある市街地概念図



土地利用の規制及び誘導の方針概念図



立地適正化計画【計画期間：令和5年度～令和24年度の概ね20年間】

立地適正化計画におけるまちづくりの基本的な考え方

《まちづくりの方針（ターゲット）》「恵まれた自然環境・地域資源と調和した、誰もが安全・安心で暮らしやすい持続可能なまちづくり」

「第9次三笠市総合計画」では、将来都市像を実現するための市街地規模として、将来の人口規模に見合うよう、各地域それぞれの特性に配慮しながら、集落の集約化を図りつつ、地域が自立しながら持続していける地域構造を構築し、まとまりのある市街地形成を目指すこととしています

本計画においては、将来都市像を実現するための将来都市構造の構築に向け、恵まれた自然環境を大切に、都市としての潤いを維持しながら、人口減少や進行する高齢化などの課題を乗り越えるため、都市機能及び公共交通の最適化を図り、持続可能なまちづくりを目指します

将来都市骨格構造

目指すべきまちづくりの方針（ターゲット）を見据え、道路網、人口の集積状況、公共交通路線、都市施設の配置等をもとに将来都市骨格構造を設定

①拠点

【主要拠点】市域各所からのアクセス性に優れ、行政機能、商業機能、医療機能などの都市機能を提供する拠点と位置づけ、本市の行政、商業、医療、福祉、教育、子育て等の中心拠点として、都市機能の維持・充実を図り、生活利便性の高い拠点の形成を図ります

【歴史文化振興エリア】本エリアは、三笠ジオパークなどの産業を中心とする地域素材を学ぶ・体験する・楽しむ拠点と位置づけ、化石・地層・石炭・炭鉱・文化またはアウトドア体験など、三笠の歴史や風土を総合的に体験・体感・学習できる場であり、地域資源を生かしたまちづくりの拠点として形成を図ります

②骨格軸

【都市軸】国道12号に接する岡山地区から三笠市の中心拠点である、三笠地区に繋がる道道116号沿線を都市の骨格軸と位置づけ、沿道には公共施設や商業施設が集積しており、市内での買い物や通院等といった日常生活を行う上で、多様な人々が往来することが想定されるため、生活を支える都市の骨格形成を図ります

課題解決のための必要な施策・誘導方針（ストーリー）

○将来を見据えた居住環境整備

- ・地域拠点への居住誘導
- ・バリアフリーな居住環境の整備
- ・中心市街地との連携強化
- ・将来人口を見据え公共施設の再編

○防災対策を念頭に置いたまちづくり

- ・消防救急体制や防災体制の充実化
- ・オープンスペース等の確保
- ・多様な避難環境、安全な宅地形成
- ・ソフト面からの防災機能拡充

○空き家の再編・活用促進

- ・空き家の調査・除却の推進
- ・公営住宅の縮減検討
- ・公営住宅の調査・除却の推進
- ・空き家の活用促進

○中心市街地における都市機能の強化

- ・都市機能の集約・再編
- ・生活利便機能の維持・誘導
- ・自然環境と調和した街並みの維持
- ・ユニバーサルデザインを念頭に置いたまちづくりの推進

○持続可能な公共交通ネットワークの構築

- ・市民の移動実態やニーズを踏まえた交通システムの最適化
- ・主要ターミナルの拠点機能の強化
- ・新たな交通システムの導入検討
- ・全国の同規模市町村における先進的な取り組みの導入の検討



公共施設等総合管理計画【計画期間：平成28年度～令和7年度の10年間】

現状や課題に関する基本認識

人口減少への対応

市の総人口は1960年から減少を続け、その後も減少、人口減少は今後も続くと見込まれ、市独自推計では、2040年に5,171人の人口規模になると見込んでいます

人口全体の減少の本格化が避けられないのみならず、年齢構成別に見ると、生産年齢人口の減少、老年人口の割合増加による高齢化が一層進む厳しい予測になっており、この人口減少は、公共施設等に求められるニーズに大きく変化をもたらすものと思われます。したがって、全体の人口減少だけでなく年齢構成別や地域別に見た場合に予測される人口の変化が行政サービスに求めるニーズへどのように影響するか着目するとともに他の社会情勢の変化によるニーズの変化も十分に考慮した上で、最適な施設のあり方を検討していくことが求められます

逼迫する財政状況への対応

今後、人口の減少に伴い市税収入等、一般財源の減少が予想されることに加えて、高齢化の進行に伴う扶助費等の義務的経費が増加することから、公共施設等の維持管理のための財源確保が出来なくなることが見込まれます。こうした厳しい財政状況の中で、公共施設等の管理・運営にかかる費用を縮減し、なおかつ機能の維持を図っていくことが大きな課題となります。また、民間企業との連携や、市民との協働も視野に入れたうえで、事業の効率化や維持管理費の削減に取り組む必要があります

基本的な考え方（公共施設の供給に関する方針）

機能の複合化等による効率的な施設配置

老朽化が著しいが、市民サービスを行う上で廃止できない施設については、周辺施設の立地状況を踏まえながら、施設の統合や機能の複合化等により、効率的な施設配置及び市民ニーズの変化への対応を図ります

施設総量の適正化

市民ニーズや上位・関連計画、政策との整合性、費用対効果を踏まえ、人口減少や厳しい財政状況を勘案し、必要なサービス水準を確保しつつ施設総量の適正化（縮減）を図ります

実施方針（統合や廃止の推進方針）

市が管理する公共施設等を取り巻く環境は、人口減少、財政状況、確保すべき品質等、今後、変化していくことが予想されるため、これらに対応した適切な行政サービスを将来にわたって持続的に提供していくため、適正な公共施設等の確保に努めていく必要があります。具体的には、耐用年数到来による更新のタイミングだけでなく、社会情勢等の変化が生じた場合は、耐用年数にこだわらず全体最適の視点で、施設の統廃合、複合化、ダウンサイジング等の手法を検討し、さらに、その方向付けを踏まえ、施設特性や地域特性を考慮し、方針を決めていきます

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

施設類型	今後の考え方	施設類型	今後の考え方
住宅施設 ・公営住宅	市営住宅等長寿命化計画を基本としながら、資産更新時期を迎える際には入居率や人口推移を見据えて、良質な住宅ストックの形成を図り、計画的な施設の除却及び修繕、維持管理等を行います。 なお、除却については、順次進めています。今後も老朽化が著しいなどの理由により募集停止している公営住宅については、財政状況等を考慮し、約190棟、施設面積50,600㎡の除却(公営住宅全体の32%の面積減)を進める予定です。	コミュニティ施設 ・市民会館・各市民センター	各市民センター等については、平成27年度から「コミュニティサポート事業」として歓迎や趣味を楽しむ場、福祉や健康等の相談の場を定期的に無料開放しており、市民の憩いの場所となっていることから、今後も運営を依頼している地区連合町内会と連携し、可能な限り既存の維持管理に努め、施設の修繕及び維持管理等を行います。
子育て・福祉支援施設 ・保育所・児童館・健康センター ・病院等	地域住民の福祉に対する要望は多様化してきており、地域福祉への理解を深め、互いに支え合う意識の啓発に努めていくとともに、必要に応じて各施設の修繕等を行います。 また、保育所及び児童館についても社会情勢および人口動向、市民ニーズ等を考慮して、必要に応じ修繕等の環境整備に努めます。	社会文化施設 ・教育センター・情報館 ・鉄道記念館等	社会情勢及び利用者のニーズ、予算状況を見据えながら、施設の修繕及び維持管理等を行います。
産業施設 ・リサイクルプラザ等	施設及び設備の整備等を行い、安定したごみ処理を図るとともに、一般ごみと資源ごみの分別について、市民周知を図り、ごみの減少に努めます。	行政施設 ・市庁舎等	市役所庁舎及び消防南本庁舎については、既に既改修を行いました。今後についても必要に応じて、施設の修繕及び更新整備を進めます。
学校教育施設 ・各小中学校、高校校舎等	社会情勢及び人口動向等を考慮して、今後も長寿命化を前提とし、施設の適切な維持管理等を行います。 廃校となった施設については、貸付や売却などの有効な活用を検討し、それでも活用が見込めない施設については事業費財源を見据えながら除却を進めていきます。	その他施設 ・各共同浴場・サウナーム3等	市内地区共同浴場については、2施設あり、今後、統廃合し1施設にするよう検討します。 また、その他施設についても、老朽化、利用者ニーズ等を確認し、施設の修繕及び維持管理等を行い、延命化を図り、貸付を行っている施設等については売却や除却について検討します。
社会体育施設 ・三笠ドーム・温水プール等	各施設利用者の安全性を大前提に長寿命化に向け、施設の修繕及び維持管理等を行います。 また、各施設ともに小中学校や各スポーツ団体に活用されていますが、利用の状況や維持管理経費を見ながら施設の在り方について検討します。	インフラ系施設 ・道路・橋梁・上下水道等	道路、橋梁等については、点検や、個別に定める長寿命化計画等に従って維持管理、修繕、更新、改良等を進めます。 その他施設については、総合計画との整合性を図り、本計画に準じて継続的に見直しを行い、維持管理、修繕、更新等を実施します。

個別施設計画（橋梁長寿命化修繕計画）

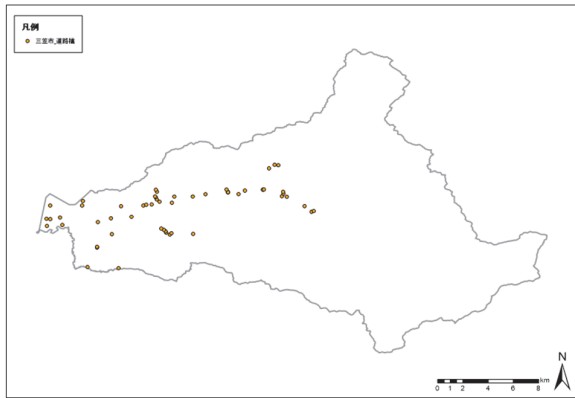
■橋梁長寿命化修繕計画

- 定期点検による橋梁の状態の把握、予防的な修繕および計画的な架替えを着実に進め、橋梁の長寿命化と橋梁の修繕、架替えに係る費用を縮減
- 重要な道路ネットワークの安全性、信頼性を確保していくために長寿命化修繕計画を策定

■基本的な方針

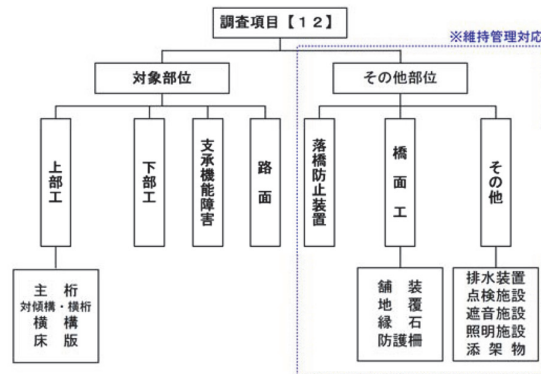
- 定期的（1回/5年）に橋梁点検を実施し損傷状況の把握に努め維持管理の基礎となる点検データの蓄積を行っていく予定
- それぞれの橋において、点検により把握した健全度に基づき、最適な修繕計画（低コストかつ長寿命化を図れる計画）を立案
- 橋梁点検及び工事においては、新材料や新工法等の新技術の検討により、維持管理費用の縮減や再劣化の抑制などを図る
- 道路交通の安全性、信頼性を確保していくために、全対象橋梁において、橋梁長寿命化修繕計画を策定し、計画に基づいて順次、修繕を実施
- 点検および修繕した結果は、橋梁台帳および点検調査等に記入し保存
- 都市計画の変動や損傷劣化が進行し大規模な措置が必要となる橋梁について、可能な限り集約・撤去を図り維持管理の費用削減を行う
- 今後も橋梁の重要度に応じた定期パトロールや災害発生直後などにおける臨時点検を行い、橋梁の損傷状態把握に努める
- 橋梁を良好な状態に保つため、日常的な維持管理として、路面排水や橋台沓座周辺の清掃などに努める

▼橋梁位置図（概略）



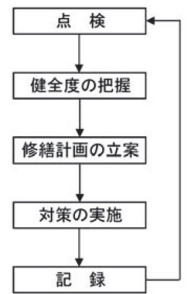
出典：xRoadから作図

【橋梁定期点検項目】



出典：三笠市橋梁長寿命化修繕計画（令和5年2月） 三笠市建設部建設課土木公係

【橋の維持管理の流れ】

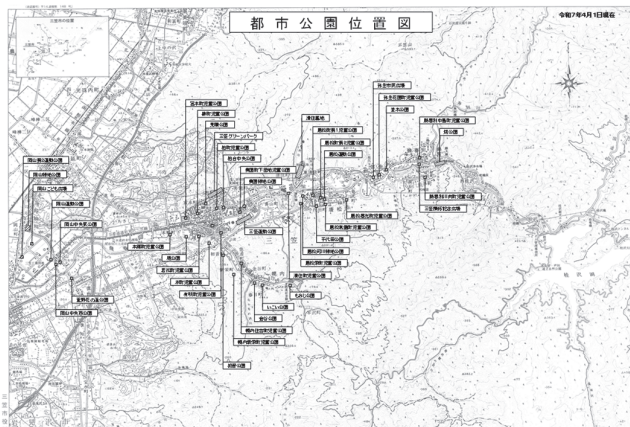


個別施設計画（公園施設長寿命化計画）

■公園長寿命化修繕計画

■日常的な維持管理に関する基本的方針

- 維持保全（清掃・保守・修繕）と日常点検は、2カ月に1回建設課により実施し、公園施設の機能の保全と安全性を維持するとともに、施設の劣化や損傷を把握
- 公園施設についての定期点検の頻度は、遊戯施設を含めた予防保全型管理の施設は年1回、それ以外の施設は5年に1回とする
- 公園施設の異常が発見された場合は、使用を中止し事故等を予防
- 清掃等は、建設課によるもののほか、地域住民のボランティア活動と協働で行う
- a. 一般施設等、c. 土木構造物等、d. 建築物等
 - 日常点検で施設の劣化や損傷を把握した場合、利用禁止の措置を行う
 - また対象施設の健全度調査を実施し、施設の補修、もしくは更新を位置づけた上で措置を行う
- b. 遊具等
 - 日常点検及び年1回実施する定期点検により施設の劣化及び損傷を把握
 - 施設の劣化や損傷を把握した場合、利用禁止の措置を行う
 - 同年に実施する定期点検の結果を健全度調査として活用し、対象施設の補修もしくは更新を位置づけた上で措置を行う
- e. その他設備等
 - 法で定める年1回実施する定期点検を健全度調査として活用



■公園施設の長寿命化のための基本方針（事後保全と予防保全はLCCを踏まえ確定）

1. 予防保全型に類型した施設
 - 健全度がC判定となった時点で緊急度判定の高となっている施設から、速やかに適切な長寿命化対策を実施し、施設の延命化を図る
 - 毎年の定期点検を行う遊具や設備以外の公園施設(a. 一般施設、c. 土木構造物、d. 建築物)について5年に1回以上の健全度調査を実施し、施設の劣化損傷状況を確認
 - 使用見込み期間は、処分制限期間が20年未満の施設は、処分制限期間の2.4倍、20年以上40年未満の施設は、処分制限期間の1.8倍、処分制限期間が40年以上の施設は、処分制限期間の1.2倍を基本として設定
- b. 遊具等、e. その他設備等
 - 日常点検及び年1回実施する定期点検により施設の劣化及び損傷を把握
 - 点検で施設の劣化や損傷を把握した場合、消耗材の交換等を行う他、必要に応じて、利用禁止の措置を行う
 - 定期点検の結果を健全度調査として活用し施設の補修もしくは更新を位置づけた上で措置を行う
- d. 建築物等
 - 既存の公園便所については適宜「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」等のバリアフリー基準に適合した構造に改築をすすめる
2. 事後保全型に類型した施設
 - 健全度調査を実施しないため、維持保全（清掃・保守・修繕）と日常点検で公園施設の機能の保全と安全性を維持
 - 日常点検で施設の劣化や損傷を把握した場合、施設の更新を行う
 - 使用見込み期間は、処分制限期間が20年未満の施設は、処分制限期間の2倍、20年以上40年未満の施設は、処分制限期間の1.5倍、処分制限期間が40年以上の施設は、処分制限期間の1倍を基本とする
3. 植栽の扱い
 - 各公園の植栽の特色等を踏まえ、植栽に係る管理目標を設定
 - おおまかな植栽機能ごとに植栽地を分類し、分類ごと管理目標、管理方法・頻度・費用等を設定

出典：三笠市 公園施設長寿命化計画（令和3年2月） 三笠市建設部建設課 都市公園台帳（都市公園位置図）

1.4 検討体制

(1) 庁内の検討体制

庁内の検討体制は、企画財政部企画調整課を中心に、建設部建設課、企画財政部税務財政課、産業政策推進部で協力し、検討を進めている。

(2) 民間の関係者との協力体制

民間の関係者との協力体制は、インフラ包括導入に係る検討調査にあたっては、三笠市建設協会に協力いただき、公有地利活用に係る検討調査にあたっては、三笠市観光協会に協力いただき、検討を進めている。

また、本調査では、地域の担い手確保や地域連携・還元を主眼に置くため、多様な地元事業者の方々に協力いただき、検討を進めている。

2. 本調査の内容

2.1 調査の流れ

本調査の流れを下図に示す。

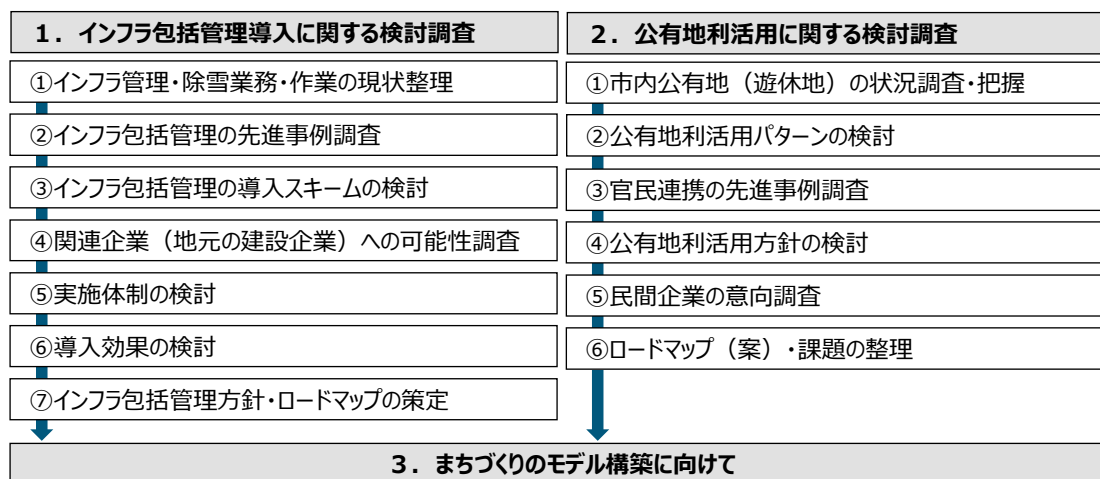


図 2.1 調査の流れ

3. インフラ包括管理導入に関する検討調査

3.1 インフラ管理業務・除雪業務・作業の現状整理

(1) 市の管理インフラ・所管

本市が管理する道路、公園、遊休地等について、管理対象、所管、日常的な対応、計画的な対応について整理した。

表 3.1 本市の管理インフラ・所管

インフラ	主な管理対象	担当課・係	日常管理	計画管理
道路	434 路線 約 169.5km 内訳) 舗装：約 105km 未舗装：約 45km	建設部 建設課 土木公園係 建設管理係 維持係	道路パトロール 除草 除雪 要望対応	-
橋梁	53 橋 約 1.7km 内訳・橋長別) 100m 以上：3 橋 30m 以上 100m 未満：17 橋 15m 以上 30m 未満：6 橋 30m 以上 100m 未満：17 橋 15m 未満：27 橋	建設部 建設課 土木公園係 建設管理係 維持係	道路パトロール 要望対応	橋梁維持管理
都市公園	45 箇所 約 47.2ha 内訳) 街区公園：33 箇所 近隣公園：9 箇所 運動公園：1 箇所 都市緑地：1 箇所 墓園：1 箇所	建設部 建設課 土木公園係 建設管理係 維持係	道路パトロール 除草 要望対応	公園維持管理
遊休地	-	企画財政部 税務財政課 財政係	道路パトロール 除草 要望対応	-

出典：インフラ・主な管理対象は以下をもとに作成

道路：路線一覧表、道路台帳

橋梁：橋梁総括表

都市公園：都市公園台帳

(2) インフラ管理業務・作業

本市が管理する道路、公園、遊休地等の維持管理や除雪等に係る業務・作業について、実施時期や対応内容について整理した。各業務の内容は次項に示す。

表 3.2 業務・作業の時期・内容

業務・作業	実施時期・内容等
道路パトロール	・ 通年、通常パトロール、大雨や強風時は緊急パトロール実施、直営
除草	・ 夏期、業者に委託して対応（道路、公園、遊休地等）
除雪	・ 冬期、業者に委託して対応（主に道路、施設等）
要望対応	・ 市民要望等に対応（夏期：インフラ全般、冬期：主に雪関連） 対応フロー：①現地確認、②判断、③対応（①②直営③直営又は委託）
橋梁維持管理	・ 橋梁点検は定期的（1回/5年）に委託により実施、定期パトロールや災害発生直後などにおける臨時点検を行い、橋梁の損傷状態把握 ・ 橋梁を良好な状態に保つため、日常的な維持管理として直営で路面排水や橋台柵座周辺の清掃を実施
公園維持管理	・ 維持保全（清掃・保守・修繕）と日常点検は2カ月に1回建設課により実施し、公園施設の機能の保全と安全性を維持するとともに、施設の劣化や損傷を把握（清掃等は建設課対応の他、地域と協働） ・ 公園施設についての定期点検は委託により対応、頻度は遊戯施設を含めた予防保全型管理の施設は年1回、それ以外の施設は5年に1回

① 道路パトロール

道路パトロールマニュアルを定め、これに準拠して日常管理（道路施設や交通等に関する問題の有無についての把握）を実施することにより、市民の安全・安心な交通を確保するとともに道路等の環境の保全を図っている。このマニュアルに沿い、課員一人ひとりが住民目線で道路パトロールを実施し、安全面のみならず、環境面の向上にも配慮した維持管理に努め、住民苦情ゼロを最終目標として励行している。

表 3.3 道路パトロールの対応

対象	・ 市が管理する市道、道路（路面・排水・安全施設・街路樹）のほか、河川及び公園施設も含む
体制	・ 土木公園係、維持係の4名を主パトロール員、建設管理係の2名はこれを補助、実施にあたっては、この内2名が1組となり、交代で行う
頻度	・ 通常パトロールは平日の隔日（週2～3回）を基本とし、午前9時から12時までの3時間程度、大雨時や強風時の緊急パトロールは適時実施
対応	・ 点検は従前の車窓からの目視だけでは確認できないことが多いことから、1名がパトロール車での点検（主に路面の異常有無、落下物の対処、草の繁茂状況の確認等）を行い、もう1名が徒歩による点検（道路側溝の不具合、街路樹の腐食有無、道路附属施設の異常確認）を実施
方法	・ 維持係長がパトロール予定表を2か月ごと作成 ・ 2名の編成により、車によるパトロールと徒歩によるパトロールを1時間ずつ実施（1時間+1時間=2時間） ・ その後、パトロール車に2名とも乗り、パトロールを行う（1時間） ・ 徒歩によるパトロールは範囲が限られるため、5地区に区分し、2週間程度で全域を1巡できるサイクルに設定 ・ 車によるパトロールについては、要注意箇所を中心に全域を実施
記録	・ パトロール日誌に必要事項を記録し、課内で回覧・情報共有を図る

出典：三笠市道路パトロールマニュアルをもとに作成

a)パトロール車による点検

パトロール車による点検の対応について下表に示す。

表 3.4 パトロール車による点検

施設	点検対象	点検の重点	対応
路面 (車道)	破損	・ポットホールはないか ・ひび割れが発生していないか	常温合材で対応又は業者依頼
	沈下・陥没	・沈下や陥没等の変化があるか ・沈下量や延長の確認	交通の確保 安全性の確認
	投機物	・ゴミの散乱はないか ・不法投棄はないか	除去
	動物の死骸	・道路上に動物（猫、キツネ、カラス、鹿等）の死骸はないか	処分
	その他	・水たまりはないか ・区画線の状況	措置可能なものは対応
法面 樹木 雑草	落石・崩土	・落石が発生していないか ・崩土・堆積物はないか	交通の確保 安全性の確認
	街路樹・樹木	・交通の支障となっていないか ・枝が張り出していないか	除去又は業者依頼
	雑草（道路）	・草の繁茂状況の確認 ・草刈りは適正に行われているか ・見通しの支障となっていないか	除去又は業者依頼
河川	堆積土	・浚渫の必要があるか ・生育木が阻害していないか	業者依頼
	護岸・橋脚	・護岸に異常はないか ・流木が流れを阻害していないか	業者依頼
道路施設 (附属物)	橋の高欄 伸縮装置	・破損はないか ・交通の支障となっていないか	業者依頼
	視線誘導標	・折れ、曲がりはないか ・視認が不良となっていないか	業者依頼
公園	草の伸び具合	・利用に支障となっていないか ・草刈り業務委託の進捗確認	業者依頼
	遊具の状況(外観)	・破損している箇所はないか (近接点検は別途実施)	使用禁止措置

出典：三笠市道路パトロールマニュアルをもとに作成

b) 歩行パトロールによる点検

歩行パトロールによる点検の対応について下表に示す。

表 3.5 歩行パトロールによる点検

施設	点検対象	点検の主点	対応
路面 (歩道)	破損	<ul style="list-style-type: none"> ・つまずきの要因となる穴、段差はないか ・縁石の破損はないか 	業者依頼
樹木 雑草	街路樹・樹木	<ul style="list-style-type: none"> ・歩行の支障となっていないか ・腐れ、枯れはないか 	除去又は業者依頼
	雑草(歩道)	<ul style="list-style-type: none"> ・草の繁茂状況の確認 ・草刈りは適正に行われているか ・歩行者の支障となっていないか 	除去又は業者依頼
排水	本体の破損	<ul style="list-style-type: none"> ・トラフに破損はないか 	業者依頼
	側溝蓋の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・隙間やガタつきはないか ・蓋が抜けている箇所はないか 	業者依頼
	側溝、柵の詰まり	<ul style="list-style-type: none"> ・排水はスムーズか ・雨水柵、トラフに土砂がたまっていないか 	業者依頼
道路附属物	防護柵	<ul style="list-style-type: none"> ・破損している箇所はないか ・通行者に危険を及ぼさないか 	業者依頼
	道路照明	<ul style="list-style-type: none"> ・ポールに腐食はないか ・ボルトに欠落はないか 	市民生活課へ報告

出典：三笠市道路パトロールマニュアルをもとに作成

② 除草

除草は対象インフラにより対応が異なる。道路、公園、遊休地での対応について、それぞれ下表に示す。

表 3.6 除草の対応

道路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 機械草刈（ロータリー車に草刈アタッチメント）での実施を基本とする ・ 機械草刈ができない箇所、集草と処分が必要な路線については道路草刈業務（手刈り）にて実施
公園	<ul style="list-style-type: none"> ・ 草刈の頻度については公園毎に数量算出調書に記載された回数を標準とする ・ 実施のスケジュールに関しては、監督員と協議のうえ決定 例：3回／年 → 2か月に1回程度（6月、8月、10月） ・ 作業は公園の利用者の多い土・日曜日、祝祭日は原則として行わない ・ 本郷町児童公園並びに有明町児童公園においては子供が夏休期間中にラジオ体操を行うため夏休みに合わせて作業を行う（小学校夏休み：7/22～8/15） ・ 三笠開拓記念広場においては毎月10日前後に町内会で草刈り等が実施されていることから、2週間ほど間隔を空けて作業する ・ 作業にあたっては毎月予め市と打合せのうえ着手する ・ 実施報告にあたっては毎月「都市公園草刈業務日誌」により報告（様式自由）
遊休地	<ul style="list-style-type: none"> ○対応状況： <ul style="list-style-type: none"> ・ 各年度において、定期的に草刈等を行い、適切な管理をしている ・ 危険木（倒木、成長した木・枝等）は、その都度伐採や剪定をしている ・ 市民からの要望には極力対応しているが、予算上の問題等があった場合は難しい場合がある ○点検体制： <ul style="list-style-type: none"> ・ 委託業者が草刈等の作業終了報告後、市有財産の管理担当者が実際に現地に向かい、視察する ・ 雪解け後に毎年度行っている草刈等の業務の対象地を確認するため現地確認を行い、業務委託の予定を決め、発注に備えている ・ 草刈は5月以降9月までの期間で行い、伐採は必要に応じて実施している ○要望・苦情： <ul style="list-style-type: none"> ・ 要望や苦情等があったときは、急を要する場合の経過等はまとめていない ・ 中長期的な観察が必要な場合については記録を行い、経過を残している ・ 要望や苦情等は基本的に口頭で確認し、係内で協議をした上で対応している

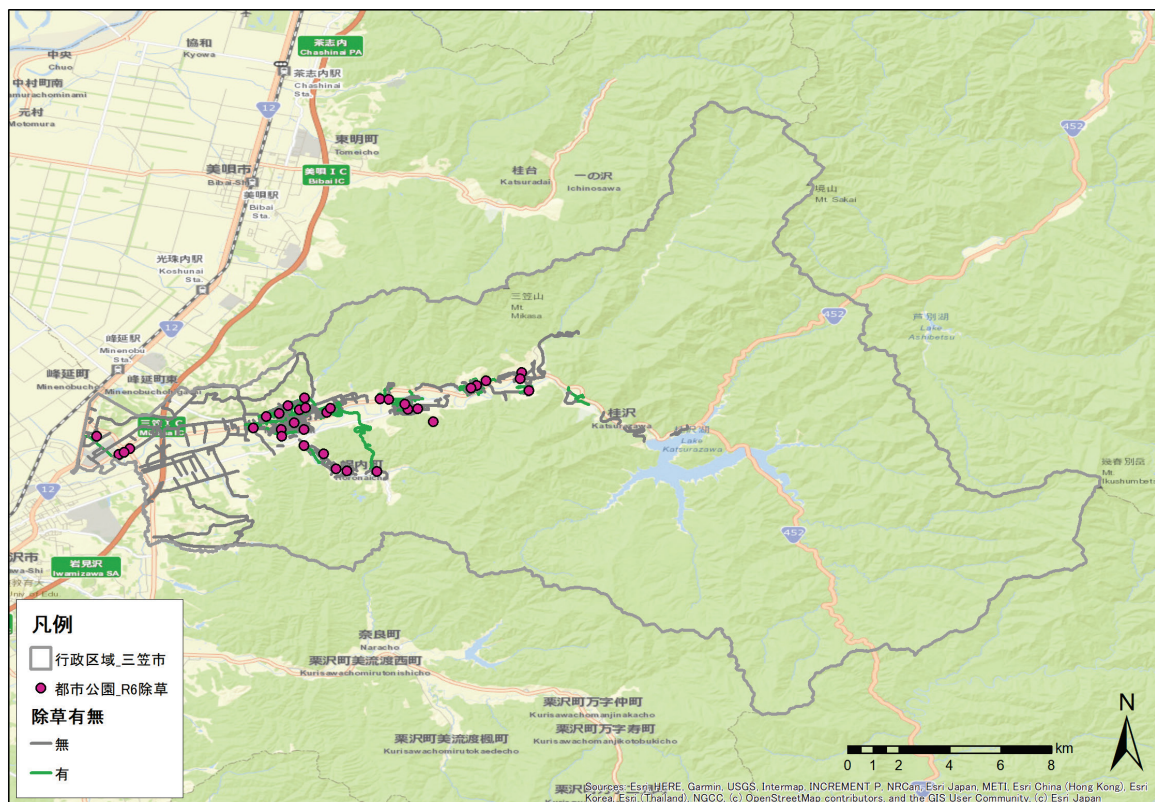
出典：以下をもとに作成

道路：R6 草刈工区集計表

公園：公園草刈調書

遊休地：公共施設等総合管理計画資料(草刈・伐採)遊休地関係

市内の除草状況（市道、公園）を下図に示す。



出典：除草に関する資料や市道網図・路線一覧等をもとに作成
 図 3.1 三笠市除草状況

③ 除雪

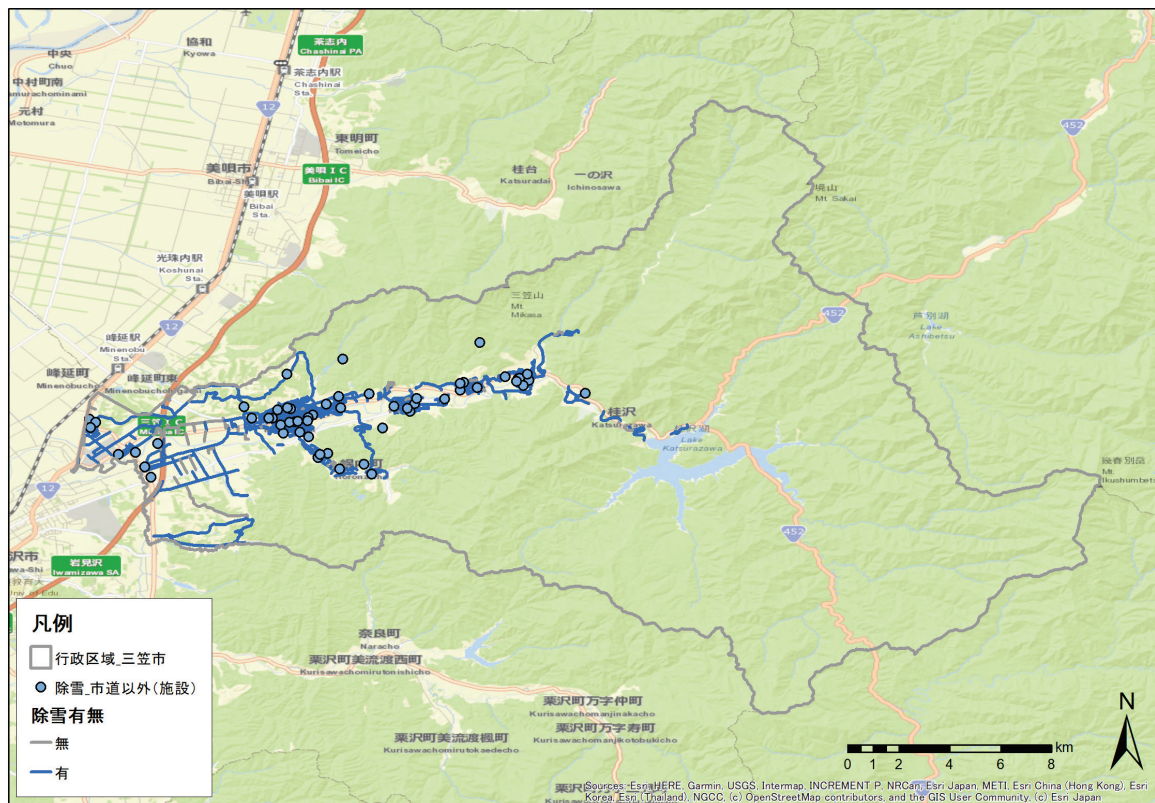
除雪は除雪延長計画を行い、作業要領を定め、工区ごとに設定された地元事業者へ委託して対応する、対応について下表に示す（主に道路除雪）。

表 3.7 除雪の対応

対象	<ul style="list-style-type: none"> 市が管理する市道、施設等
体制	<ul style="list-style-type: none"> 市が定める工区に基づき、工区ごとに地元事業者へ委託して対応 地元事業者は除雪担当責任者を定め、工区ごとに対応、冬期交通の確保に努める 除雪作業は契約期間開始以降、何時でも出動できる体制とし、除雪前に作業要員を巡回させ、危険箇所路幅、工作物等を熟知させ、また、本要領を熟知させるとともに、作業指導を十分に行い、作業中、絶対事故を起こさないよう細心の注意を払う
頻度	<ul style="list-style-type: none"> 降雪量が観測地点又は工区間で下記のような状態に達した時、除雪担当責任者が気象情報もあわせて総合判断し、出動する ○除雪車の出動準備：降雪量が10cm以上の場合や風雪、地吹雪による吹きだまりが生じ、車両交通不能な場合 ○日中除雪の出動基準：朝7時半から12時までの時間（4時間半）で降雪量20cmを超え、引き続き降雪が見込まれる場合
対応等	<ul style="list-style-type: none"> ○除雪の範囲：除雪工～新雪除雪、拡幅除雪、路面整正等 ○除雪目標： <ul style="list-style-type: none"> 2車線（5m）幅員確保を原則とするが、状況においては1車線（4m）幅員で待避所を設けることになってもやむを得ないものとする 道路標識は如何なる場合でも標示及び位置が明確であることを十分確認し、できる限り近辺に雪を溜めない 車両の運転に当たっては地理地形に詳しい者の中から十分な経験を有し、誠実に作業ができる者を選ぶ 受託者は、機械の故障、運転要員の欠勤のため利用者に著しい迷惑がかかることのないよう常に体制をととのえておく（予備運転員の確保） 委託者は、随時パトロール車により巡回を行い、必要に応じ作業指導を行うので、指示事項については確実に実施する
記録	<ul style="list-style-type: none"> 除雪作業終了後、速やかにタコメーターのグラフを添付のうえ、日報を提出する 月報については、10日間毎に中間報告し、翌月上旬に集計して提出する

出典：令和6年度除雪作業要領をもとに作成

市内の除雪状況を下図に示す。



出典：除雪に関する資料や市道網図・路線一覧等をもとに作成

図 3.2 三笠市除雪状況

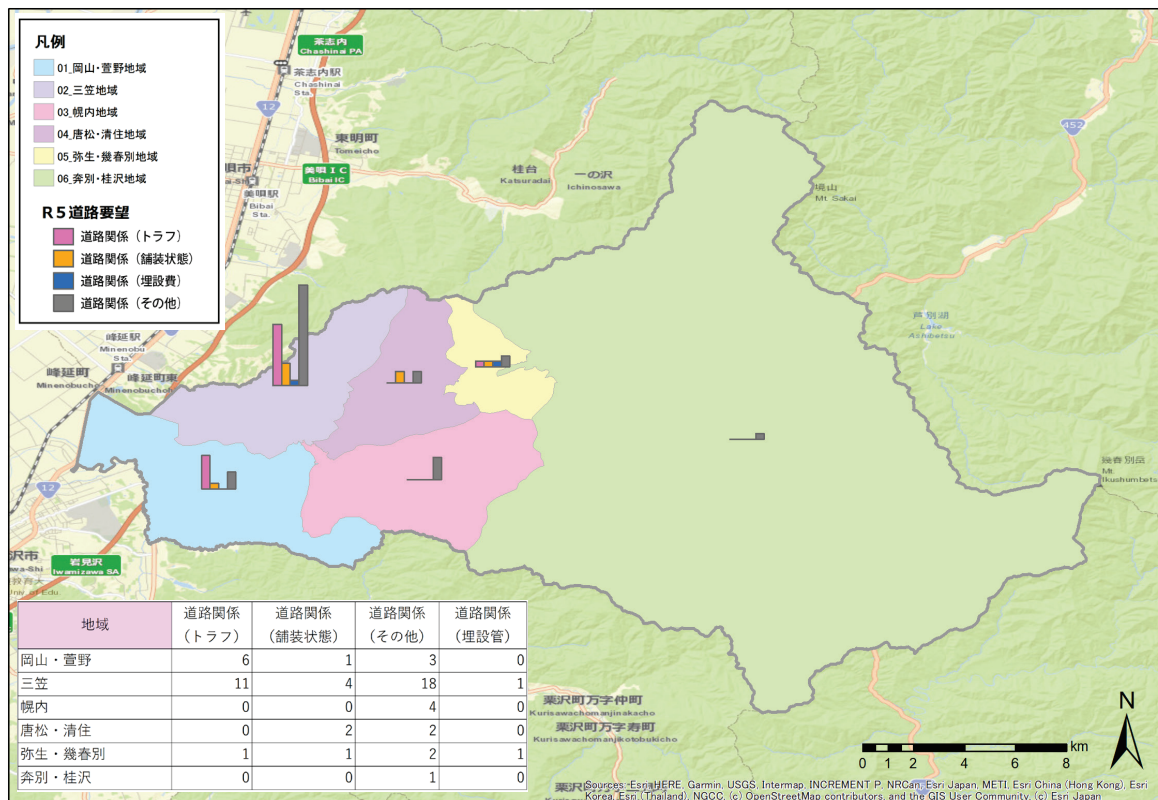
④ 要望対応

要望対応については、夏期は道路関係、公園関係、河川関係について要望を受付、対応を実施しており、冬期は雪に関する除排雪や道路等に関する要望を受付、対応を実施している。

a) 道路等要望

- ・ 主に4月～11月の間、市民等からの要望に対応（インフラ全般）
- ・ 対応内容は、要望受付後、①現地確認、②対応判断、③判断に基づき対応実施（①②は直営、③は直営又は委託（実施内容による））
- ・ 要望は、内容を道路関係（舗装状態、トラフ、埋設管、その他）、公園関係、河川関係、その他等で分類
- ・ 要望内容の詳細と対応ならびに発生場所（町名等）について道路等管理記録簿のエクセルに記録

令和5年度の対応記録から、地域区分ごとの対応内容・件数を下図に示す。



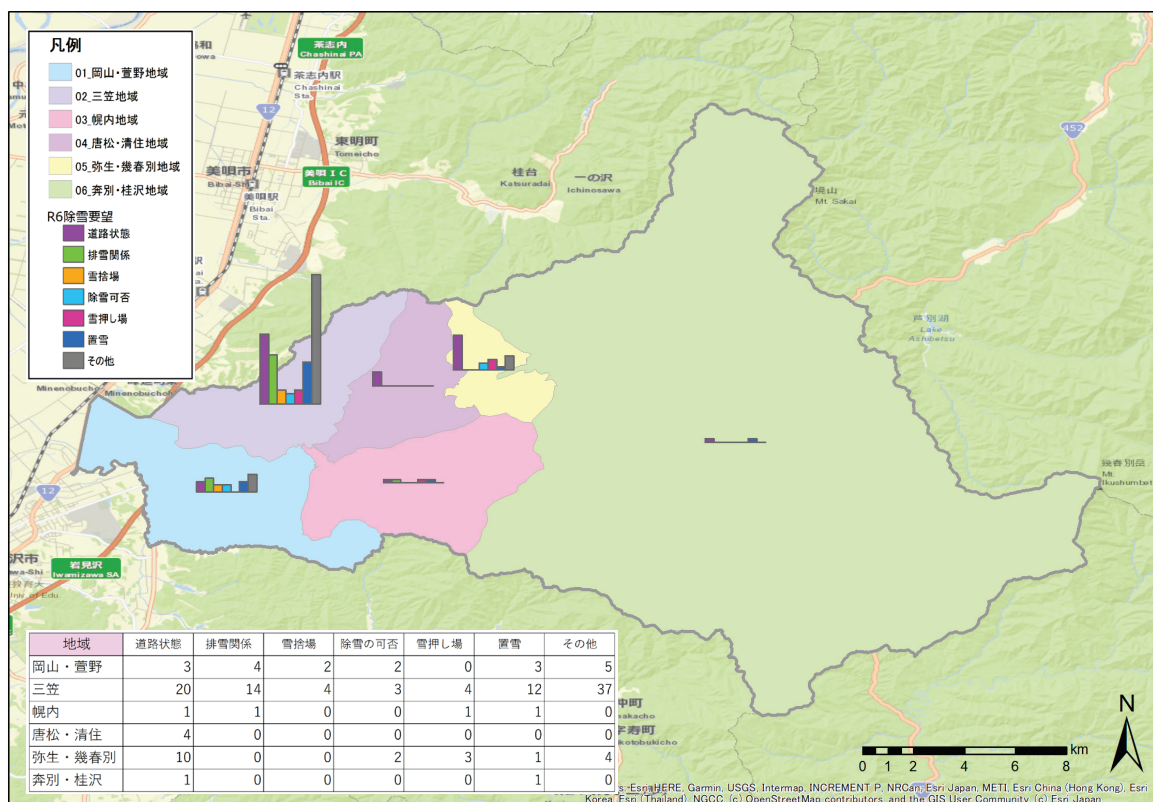
出典：道路等管理記録簿をもとに作成

図 3.3 道路要望対応

b) 除雪等要望

- ・ 主に11月～3月の間、市民等からの要望に対応（除排雪、道路等に関する全般）（雪に関する市民からの確認や相談事のようなことも）
- ・ 対応内容は、要望受付後、①現地確認、②対応判断、③判断に基づき対応実施（①②は直営、③は直営又は委託（実施内容による））
- ・ 要望は、内容を道路状態、排雪関係、雪捨て場、除雪の可否、雪押し場、置雪、その他等で分類
- ・ 要望内容の詳細と対応ならびに発生場所（町名等）について除雪管理記録簿のエクセルに記録

令和6年度の対応記録から、地域区分ごとの対応内容・件数を下図に示す。



出典：除雪管理記録簿をもとに作成

図 3.4 除雪要望対応

⑤ 橋梁の維持管理

橋梁の維持管理は定期点検による橋梁の状態の把握、予防的な修繕および計画的な架替えを着実に進め、橋梁の長寿命化と橋梁の修繕、架替えに係る費用の縮減を図り、重要な道路ネットワークの安全性、信頼性を確保していくために長寿命化修繕計画を策定して対応している。

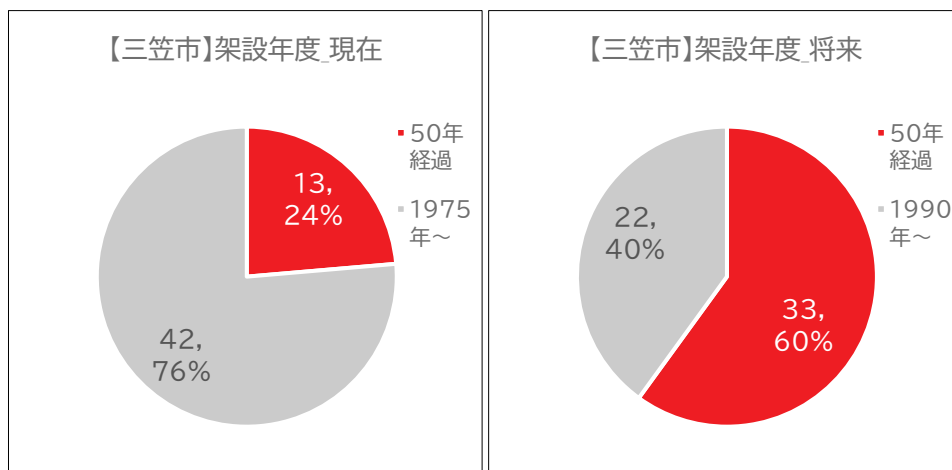
表 3.8 橋梁維持管理の対応

基本的な方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定期的（1回/5年）に橋梁点検を実施し損傷状況の把握に努め維持管理の基礎となる点検データの蓄積を行っていく ・ それぞれの橋において、点検により把握した健全度に基づき、最適な修繕計画（低コストかつ長寿命化を図れる計画）を立案 ・ 橋梁点検及び工事においては、新材料や新工法等の新技术の検討により、維持管理費用の縮減や再劣化の抑制などを図る ・ 道路交通の安全性、信頼性を確保していくために、全対象橋梁において、橋梁長寿命化修繕計画を策定し、計画に基づいて順次、修繕を実施 ・ 点検および修繕した結果は、橋梁台帳および点検調書等に記入し保存 ・ 都市計画の変動や損傷劣化が進行し大規模な措置が必要となる橋梁について、可能な限り集約・撤去を図り維持管理の費用削減を行う ・ 今後も橋梁の重要度に応じた定期パトロールや災害発生直後などにおける臨時点検を行い、橋梁の損傷状態把握に努める ・ 橋梁を良好な状態に保つため、日常的な維持管理として、路面排水や橋台柵座周辺の清掃などに努める
--------	---

出典：橋梁長寿命化修繕計画をもとに作成

a) 老朽化状況

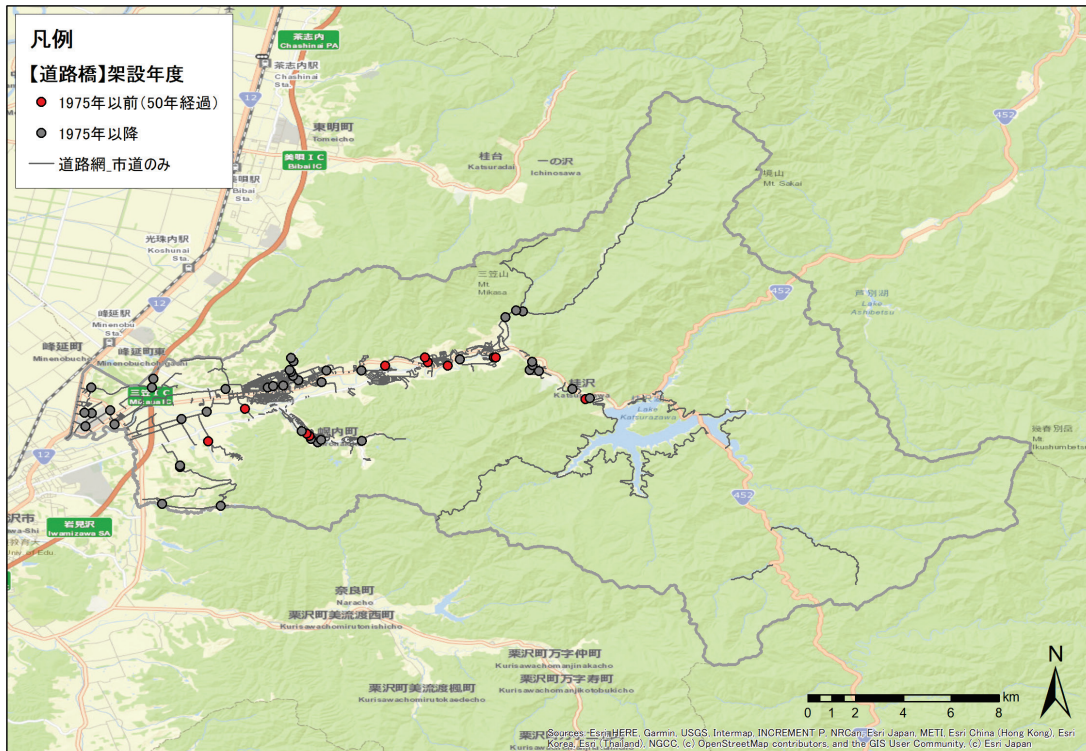
本市の管理橋梁は、令和7年度時点、約24%の橋梁が架設から50年が経過しており、15年後には約60%の橋梁が架設から50年経過し、老朽化が進行する見込である。



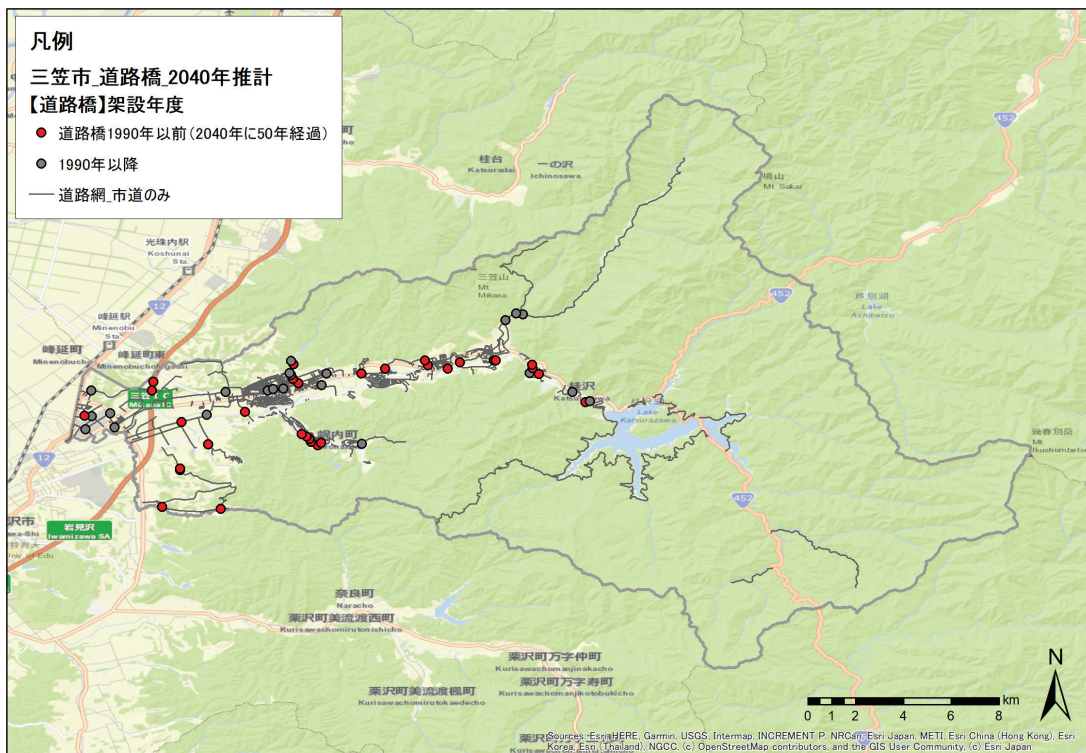
出典：xRoad から集計・作図

図 3.5 橋梁の老朽化進行（現在→将来）

<<現在>>



<<将来 (15年後)>>

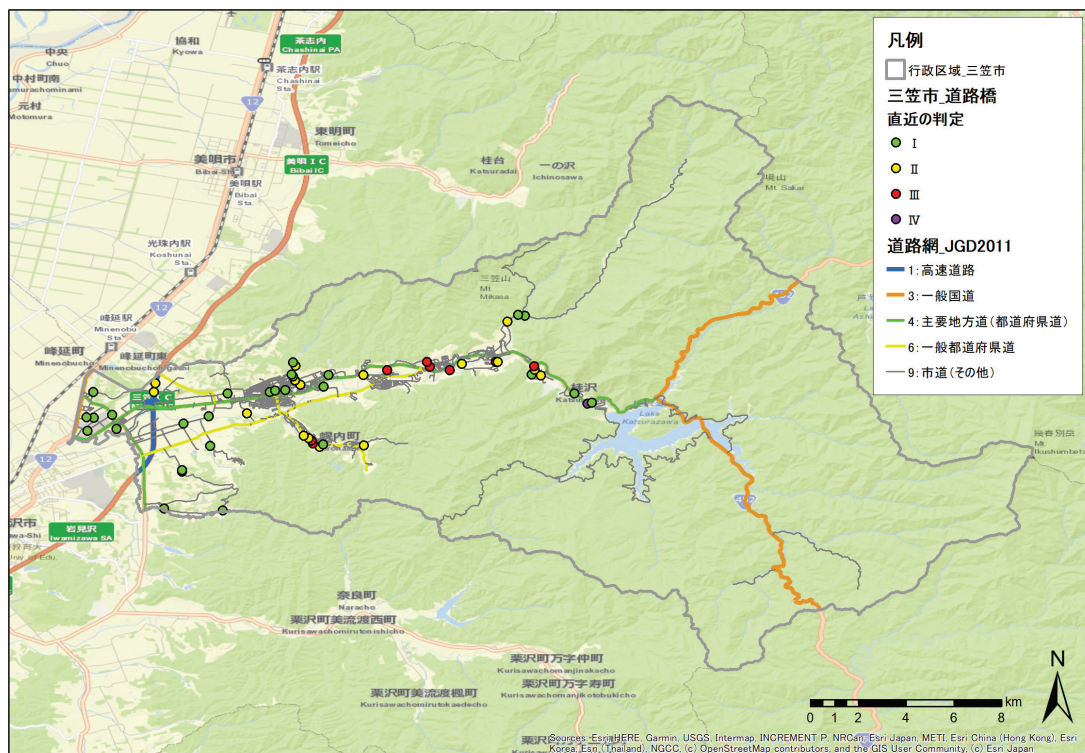
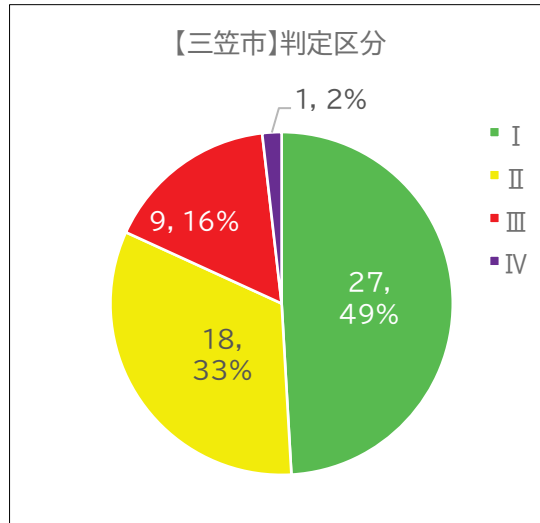


出典：xRoad から集計・作図

図 3.6 橋梁の老朽化進行（現在→将来）位置図

b) 健全性の判定区分

本市の管理橋梁について、健全性の判定区分の割合は下図のとおり。健全性の判定区分がⅠの橋梁が約半数近くある。



出典：xRoad から集計・作図

図 3.7 橋梁の健全性・位置図

⑥ 公園の維持管理

公園の維持管理は進展する老朽化に対する安全対策の強化及び改築・更新費用の平準化を図る観点から、適切な施設点検や維持補修等の予防保全的管理を行い、既存ストックの長寿命化対策及び計画的な改築・更新を計画的に進めていくため長寿命化計画を策定して対応している。

表 3.9 公園維持管理の対応

<p>日常的な維持管理に関する基本的方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持保全(清掃・保守・修繕)と日常点検は、2カ月に1回建設課により実施し、公園施設の機能の保全と安全性を維持するとともに、施設の劣化や損傷を把握 ・ 公園施設についての定期点検の頻度は、遊戯施設を含めた予防保全型管理の施設は年1回、それ以外の施設は5年に1回とする ・ 公園施設の異常が発見された場合は、使用を中止し事故等を予防 ・ 清掃等は、建設課によるもののほか、地域住民のボランティア活動と協働で行う a. 一般施設等、c. 土木構造物等、d. 建築物等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 日常点検で施設の劣化や損傷を把握した場合、利用禁止の措置を行う ・ また対象施設の健全度調査を実施し、施設の補修、もしくは更新を位置づけた上で措置を行う b. 遊具等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 日常点検及び年1回実施する定期点検により施設の劣化及び損傷を把握 ・ 施設の劣化や損傷を把握した場合、利用禁止の措置を行う ・ 同年に実施する定期点検の結果を健全度調査として活用し、対象施設の補修もしくは更新を位置づけた上で措置を行う e. その他設備等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 法で定める年1回実施する定期点検を健全度調査として活用
<p>公園施設の長寿命化のための基本方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 予防保全型に類型した施設 <ul style="list-style-type: none"> ・ 健全度がC判定となった時点で緊急度判定の高となっている施設から、速やかに適切な長寿命化対策を実施し、施設の延命化を図る ・ 毎年の定期点検を行う遊具や設備以外の公園施設(a. 一般施設、c. 土木構造物、d. 建築物)について5年に1回以上の健全度調査を実施し、施設の劣化損傷状況を確認 ・ 使用見込み期間は、処分制限期間が20年未満の施設は、処分制限期間の2.4倍、20年以上40年未満の施設は、処分制限期間の1.8倍、処分制限期間が40年以上の施設は、処分制限期間の1.2倍を基本として設定 b. 遊具等、e. その他設備等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 日常点検及び年1回実施する定期点検により施設の劣化及び損傷を把握 ・ 点検で施設の劣化や損傷を把握した場合、消耗材の交換等を行う他、必要に応じて、利用禁止の措置を行う、定期点検の結果を健全度調査として活用し、施設の補修もしくは更新を位置づけた上で措置を行う d. 建築物等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の公園便所については適宜「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」等のバリアフリー基準に適合した構造に改築をすすめる 2. 事後保全型に類型した施設 <ul style="list-style-type: none"> ・ 健全度調査を実施しないため、維持保全(清掃・保守・修繕)と日常点検で公園施設の機能の保全と安全性を維持、日常点検で施設の劣化や損傷を把握した場合、施設の更新を行う ・ 使用見込み期間は、処分制限期間が20年未満の施設は、処分制限期間の2倍、20年以上40年未満の施設は、処分制限期間の1.5倍、処分制限期間が40年以上の施設は、処分制限期間の1倍を基本とする 3. 植栽の扱い <ul style="list-style-type: none"> ・ 各公園の植栽の特色等を踏まえ、植栽に係る管理目標を設定、おおまかな植栽機能ごとに植栽地を分類し、分類ごと管理目標、管理方法・頻度・費用等を設定

出典：公園長寿命化計画をもとに作成

a) 老朽化状況・健全度

- ・ 市の公園は、設置から 30 年以上経過した公園が約 8 割を占め、老朽化が進行
- ・ 点検調査は 2020 年 9 月～10 月の 2 ヶ月で実施（「都市公園法第状に基づく都市公園」のうち改築・修繕等の必要性が高い 27 箇所を選定）、国土交通省「公園施設長寿命化計画策定指針（案）」と同遊戯施設の安全指針に則り、健全度調査を実施
- ・ 調査は予防保全型管理となる施設のほか、事後保全型管理となる施設についても今後の修繕計画を明確に行うために予防保全型管理となる施設と同様の調査を実施
- ・ 点検調査を行った施設は、合計 394 施設、予防保全型管理の施設は、遊戯施設を含め 160 施設、事後保全型管理の施設は、234 施設
- ・ 健全度調査の結果、健全度 B 判定の施設は 222 基（全体の 56%）、C 判定の施設は 158 基（全体の 40%）、D 判定の施設は 14 基（全体の 4%）（対応が必要な C 判定と D 判定の施設は全体の約 4 割）
- ・ 令和 6 年度には、公園遊具劣化点検を業務委託として発注、19 公園について調査を実施

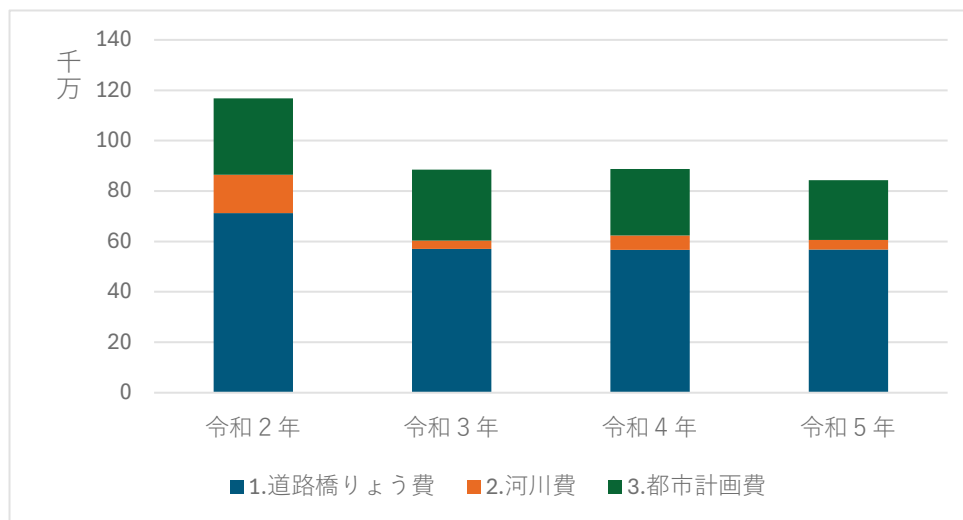
表 3.10 公園施設の健全度

	健全度判定				備考
	A	B	C	D	
a. 一般施設 (299)	0	173	112	14	D判定は利用禁止とした。
c. 土木構造物 (0)	0	0	0	0	
d. 建築物 (2)	0	0	2	0	
b. 遊具等 (93)	0	49	44	0	
合計 394	0	222	158	14	

出典：公園長寿命化計画等をもとに作成

(3) 土木費の状況

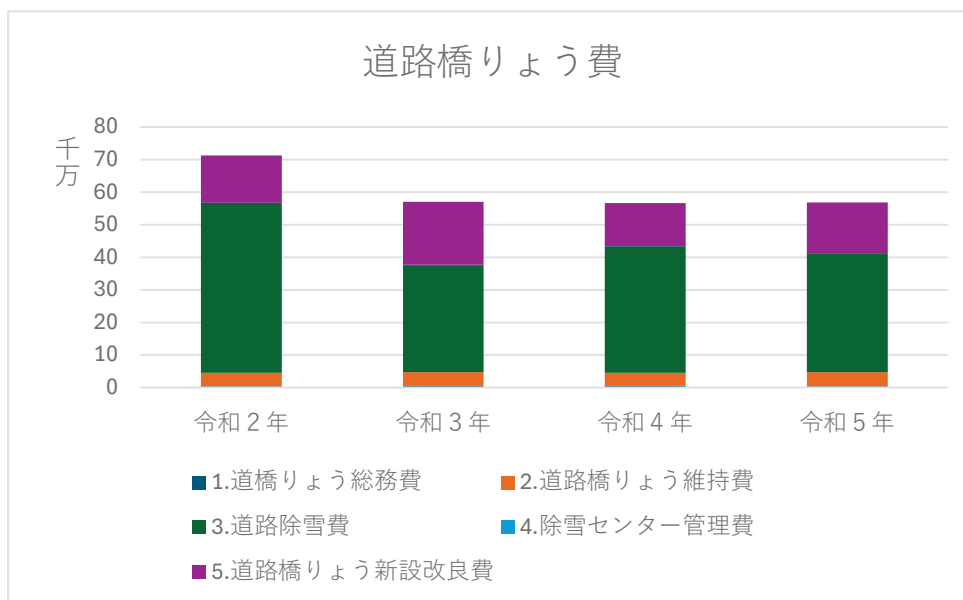
市の土木費（令和2年度～令和5年度の予算・決算等を参考）について状況を確認した。土木費（道路橋りょう費、河川費、都市計画費）は年々減少傾向にあることが伺える。



出典：予算書・決算書をもとに作成

図 3.8 土木費の推移

土木費のうち大きな割合を占める道路橋りょう費の内訳から道路除雪費の割合が高いことが伺える。



出典：予算書・決算書をもとに作成

図 3.9 道路橋りょう費の割合の推移

(4) 関係所管へのヒアリング

関係所管（建設課土木公園係、建設管理係、税務財政課財政係）に検討調査の主旨や進捗を報告し、道路・橋梁、公園、遊休地等の維持管理等に係る業務・作業や除雪、除草等の現状及び課題等のヒアリングを実施した。

ヒアリング結果を次項に示す。



図 3.10 関係所管ヒアリング

【ヒアリング結果まとめ】インフラ管理業務・除雪業務・作業等の現状整理 ～職員へのヒアリング結果から現状・課題～

■ 市管理の道路、公園、遊休地等の維持管理に係る業務や除雪業務、除草業務、発注者の作業について現状整理

業務・作業	実施時期・内容等	現状・課題
道路パトロール	<ul style="list-style-type: none"> 通年、通常パトロール、大雨や強風時は緊急パトロール実施、直営 	<ul style="list-style-type: none"> 現状、職員で対応可能、ただし、冬期の雪関連の対応負荷が高い 予算制約から委託見込はなく、現地対応判断や優先順位付けについては現状では市職員でないと対応が難しい
除草	<ul style="list-style-type: none"> 夏期、業者に委託して対応（道路、公園、遊休地等） 	<ul style="list-style-type: none"> 対応可能な市内事業者は限られている（高齢化、人材確保が難しい状況） 限られた予算の中で最低限の除草対応を実施
除雪	<ul style="list-style-type: none"> 冬期、業者に委託して対応（主に道路） 	<ul style="list-style-type: none"> 人手不足、オペレータの確保が課題（高齢化が進行、担い手不足） 企業は人材募集を行っているが集まりはよくない（10年後体制維持できるか）
要望対応	<ul style="list-style-type: none"> 市民要望等に対応（インフラ全般）、主に4月～8月 ①現地確認、②対応判断、③実施（①②直営③直営又は委託） 	<ul style="list-style-type: none"> 費用の面等からも、すべてに要望どおり対応できるわけではなく、対応の優先度や実情を説明しても納得していただけない時は対人コミュニケーションの負荷が高い 市内の高齢化も進行しており、間口除雪の需要が高まっている 冬期の雪に要望受付が多く、負荷が高い
橋梁維持管理	<ul style="list-style-type: none"> 定期的（1回/5年）に橋梁点検実施、定期パトロールや災害発生直後などにおける臨時点検を行い、橋梁の損傷状態把握 橋梁を良好な状態に保つため、日常的な維持管理として路面排水や橋台柵座周辺の清掃 	<ul style="list-style-type: none"> 委託で点検は完結、今後、老朽化の進行により、手当てが必要となる橋梁が増加していく場合、メンテナンスの優先順位付けによる対応判断が課題
公園維持管理	<ul style="list-style-type: none"> 維持保全（清掃・保守・修繕）と日常点検は、2カ月に1回建設課により実施し、公園施設の機能の保全と安全性を維持するとともに施設の劣化や損傷を把握（清掃等は建設課対応の他、地域と協働） 公園施設についての定期点検の頻度は、遊戯施設を含めた予防保全型管理の施設は年1回、それ以外の施設は5年に1回 	<ul style="list-style-type: none"> 修繕等の対応は、点検結果にもとづいて実施、なるべく市内で実施できる体制を確保できるとよい（調査・点検は資格が必要のため市外の業者に依頼） 都市公園の再編等は都市の将来像とあわせて検討を進めていくことが必要

<まとめ>

- 人口減少や高齢化が進行していく中で、市民の要求水準と維持管理等の対応・費用面にギャップが生じてくるのが懸念、地域での体制維持が課題
- 維持管理については将来的には地域の維持組合等を設立して地域で対応していくなどを考えていけるとよい、ただ、常駐して、どのような時も対応できる体制・人員の確保が必要
- 直営から委託化の場合、職員が一切関与せず、現地確認～対応実施まで完了できることが望ましい（対応判断の部分が難しく、分担は現状では難しい）
- 維持管理の対応は、年間の業務の半分を占めている（近年、増加してきている）、特に冬期は、雪に関する要望対応や維持管理対応等に多くの時間を要する

【ヒアリング結果】インフラ管理業務・除雪業務・作業等の現状整理 ～職員へのヒアリング～

業務・作業	実施時期・内容等	確認事項（・）、回答（→）
道路パトロール	<ul style="list-style-type: none"> 通年、通常パトロール、大雨や強風時は緊急パトロール実施、直営 	<ul style="list-style-type: none"> 異常確認時の対応フロー（業者への依頼は都度発注か、まとめて契約か） →異常確認時、その異常内容や現場状況から対応判断を行う →対応判断結果から、直営で対応できる場合は直営で対応実施 →委託が必要な場合は都度契約して委託して対応実施（放置できないため） 負荷状況（対応件数） →現状、土木公園係、建設管理係、維持係にて対応できている（一人あたり12時間程度/月） →道路パトロールとあわせて要望対応の現地確認を行う等、工夫実施 →夏期と冬期では、雪に関する要望・対応等が増加する冬期の方が負荷が高い 要注意箇所 →パトロール開始時ミーティングを行い、要注意・確認箇所について認識合わせする（大雨後、ハザードマップの土砂災害警戒区域付近に異常ないか確認等） 舗装の維持管理状況 →道路パトロール時、目視による確認を行っている →路面の舗装状態については交通量等を考慮し、管理している（交通量多い箇所、路線ネットワーク上重要な箇所等を重点的に） 日誌の内容 →日誌は手書きで記入 システム等の利用状況 →システム等の利用なし 課題 →限られた予算の中で優先度をつけて維持管理対応を実施している →財政面の課題が大きい（財源・予算が不足していると感じる） パトロールの外部への委託の可能性（一部） →道路パトロールは以前、外部委託していたが、費用や対応等から直営で実施する方がよいと考えられ、直営実施となっている →パトロールでの現地確認では対応判断において委託では難しい（職員の判断の方が早い）ことも想定される →対応実施の委託部分を包括化する場合、対応内容や要求水準の精査が課題 →職員から業者へ一部権限移譲等、職員が一切関与せず、パトロール～対応実施まで完了できると、職員側に負荷軽減のメリットが生まれ、委託の可能性が考えられてくる想定

【ヒアリング結果】インフラ管理業務・除雪業務・作業等の現状整理 ～職員へのヒアリング～

業務・作業	実施時期・内容等	確認事項（・）、回答（→）
除草	<ul style="list-style-type: none"> 夏期、業者に委託して対応（道路、公園、遊休地等） 	<ul style="list-style-type: none"> サービス水準（業者によってばらつきがないか等） →草刈りは、基本的には根本まで伐採するのみのため、ばらつきはない見込 除草について地区ごとに分担して委託する可能性 →相見積もりにより価格が一番低い業者を選定 →道路の除草においては集草が必要な地域とそうでない地域で作業内容により分割している 都市公園の除草について1社ではなく分担して委託する可能性 →3社入札しているがここ数年毎年同じ業者が実施 →規模により担当できる会社は多くない見込み →担当している業者も除草のために人を確保している 課題 →限られた予算の中で最低限の除草対応を実施している →財政面の課題が大きい（財源・予算が不足していると感じる） →草木の手入れは主観によるところもあり市民から要望いただく場合もある →業者の除草担当は高齢化が進行、草刈りのために雇用している場合もある、将来的には体制の維持が課題となる
除雪	<ul style="list-style-type: none"> 冬期、業者に委託して対応（主に道路） 	<ul style="list-style-type: none"> サービス水準（業者によってばらつきがないか等） →業者というより担当オペレータにより対応に差があるように感じている 道路排雪業務その1からその6までの分担（地区ごとか） →地区ごとに分けている部分もあり、作業内容等により分担している部分もある（6工区、地区とその他業務で分担） →重機は自社で保有している会社とレンタルにより対応している会社がある 除雪ルートならびに排雪ルートは決まっているか（起終点、道順） →受託者への指示は、時刻の指定（何時までに除雪完了）を行っているのみ →受託者の方で作業計画（起終点、道順）を立てて実施している →除雪は、交通の確保（大きな道路、それにつながる道路、バス交通等）等の観点から優先度をつけて実施している 課題 →人手不足、オペレータの確保が課題（高齢化が進行、担い手不足） →企業は人材募集を行っているが集まりはよくない様子（10年後、体制維持できるか） その他 →堆雪場は申請により貸し出しを行っている

【ヒアリング結果】インフラ管理業務・除雪業務・作業等の現状整理 ～職員へのヒアリング～

業務・作業	実施時期・内容等	確認事項（・）、回答（→）
要望対応	<ul style="list-style-type: none"> 市民要望等に対応（インフラ全般）、主に4月～8月 ①現地確認、②対応判断、③実施（①②直営③直営又は委託） 	<ul style="list-style-type: none"> 対応フロー（電話連絡（ヒアリング）→現地確認→対応判断→対応実施） →電話もしくは訪問による要望→現地確認→対応判断→対応実施 要望受付窓口 →なし（土木公園係の外線や総合受付窓口等で受け付けることが多い） システム等の利用状況 →なし（エクセルの記録簿で管理） 課題 →費用の面等からも、すべてに要望どおり対応できるわけではなく、対応の優先度や実情を説明しても納得していただけない時は対人コミュニケーションの負荷が高く感じる →市内の高齢化も進行しており、間口除雪の需要の高まりを感じる（間口除雪は福祉課の方で一部対応中） 要望対応の外部への委託の可能性（一部） →要望受付は冬期の雪に関することが多い、例えば、岩見沢市の除排雪に関するコールセンターのように、一手に引き受けてくれる組織や人員を確保できると可能性が考えられてくる見込（ただし、費用面の課題や予算の使い道の精査の課題は残る）
橋梁維持管理	<ul style="list-style-type: none"> 定期的（1回/5年）に橋梁点検実施、定期パトロールや災害発生直後などにおける臨時点検を行い、橋梁の損傷状態把握 橋梁を良好な状態に保つため、日常的な維持管理として路面排水や橋台座周辺清掃 	<ul style="list-style-type: none"> 橋梁点検、補修設計、工事等の委託状況 →橋梁点検は、一般社団法人北海道建設技術センターの市町村橋梁点検地域一括発注支援により対応、市は報告書やシステム登録結果等から点検結果を確認 →補修設計は、内容により市外の業者へ委託（1/年） →補修工事は、市内の業者へ委託（1/年） 集約・再編等の検討状況 →単純撤去はこれまでも実施、集約・再編の検討はこれまで実施していない、孤立集落が発生しないよう、道路網に留意が必要、もう少し、ニーズの高まりを待ってから検討を進める方針 システム等の利用状況 →システムは、HOCTEC北海道市町村橋梁管理システム（地域一括発注）、国のxRoad（77条調査様式）を使用 課題 →老朽化の進行により、手当てが必要となる橋梁が増加していく場合、メンテナンスの優先順位付けによる対応が課題

業務・作業	実施時期・内容等	確認事項（・）、回答（→）
公園維持管理	<ul style="list-style-type: none"> 維持保全(清掃・保守・修繕)と日常点検は、2カ月に1回建設課により実施し、公園施設の機能の保全と安全性を維持するとともに施設の劣化や損傷を把握（清掃等は建設課対応の他、地域と協働） 公園施設についての定期点検の頻度は、遊戯施設を含めた予防保全型管理の施設は年1回、それ以外の施設は5年に1回 	<ul style="list-style-type: none"> 公園点検、改修等の委託状況 →修繕等は都度発注、市内の業者で対応可能な場合は市内業者へ委託、難しい場合は市外の業者へ委託（札幌の業者等） →令和7年度も遊具劣化調査を委託（札幌の業者） 長寿命化計画の対象公園、長寿命化計画更新についての検討状況 →更新については検討中、長寿命化修繕計画の対象公園は27公園（人口の多いエリアの公園、優先順位付けしている）、それ以外の都市公園は保全のみの対応 集約・再編等の検討状況（長寿命化計画には、「公園の利用状況を考慮しつつ、今後、廃止・集約化に向けた検討を実施予定」と記載あり） →集約・再編等は都市計画マスタープラン等との関連からもハードルが高いイメージを持っている →他自治体での検討・実施事例が出てきたり、もう少し、ニーズの高まりを待ってから検討を進める方針（数を減らすと交付税も減少） システム等の利用状況 →エクセル、紙の台帳による管理 課題 →修繕等の対応は、点検結果にもとづいて実施、なるべく市内で実施できる体制を確保できるとよい（調査・点検は資格が必要なため市外の業者に依頼） →都市公園の再編等は都市の将来像とあわせて検討を進めていくことが必要

<その他>

- 直営、一部業務委託、業務委託で実施等、業務形態において見直しを図るとよいと考えている業務
→維持管理については、将来的には地域の維持組合等を設立して地域で対応していくこと等を考えていけるとよいが、ただ、常駐して、どのような時も対応できる体制・人員の確保が必要
- 年間の総労働時間、各業務・作業に要する時間・割合
→維持管理の対応は、年間の業務の半分を占めている（近年、増加してきている）、特に冬期は、雪に関する要望対応や維持管理対応等に多くの時間を要する
- 実施体制に課題を感じている点 等
→人口減少や高齢化が進行していく中で、市民の要求水準と維持管理等の対応・費用面にギャップが生じてくることが懸念、地域での体制維持が課題

3.2 インフラ包括管理の事例調査

包括導入検討の参考とするため公表されている資料や報告書等を参照し、先行するインフラ包括管理の事業や検討事例について調査した。調査にあたっては、包括化の経緯や事業範囲・内容、事業スキーム・体制、契約内容、要求水準、リスク分担、特徴的なところ等を整理した。調査した事例は次項に示す。

表 3.11 事例調査

自治体	インフラ分野			除雪	除草	備考
	道路	公園	河川			
① 新潟県 三条市	○	○	○	○	○	民間は安定した収益及び経営の見通しの確保等、三方良しの事業スキーム構築
② 東京都 府中市	○	-	-	-	○	「道路管理センター」を設置し、道路に関する要望を受け付ける役割を市と切り離して設置することで包括管理の効率化 コールセンター業務についてはひとつの地区が全体を統括し、他地区はコールセンターからの連絡対応の業務を実施
③ 三重県 明和町	○	○	-	○	○	明和町建設課職員の業務量調査を行い、通報等の対応や通報に伴う職員自らの直営修繕等にかかる時間を集計し、金額換算した上で仕様を作成 チャットアプリを活用し、包括管理に取り入れ、業務効率化を実現
④ 北海道 清里町	○	-	○	○	○	北海道の事例（道路橋梁及び河川に係る包括的維持管理）
⑤ 神奈川県 真鶴町	○	-	-	-	○	人口1万人未満の小規模自治体における日常維持管理の課題解決に向けた包括的民間委託の導入検討

<<事例調査のまとめ>>

- ・ インフラの包括的民間委託の導入検討初期段階から官民連携対話を継続して行い、三方良し（市民、民間事業者、行政）の事業スキーム検討が重要である。最初の導入段階では対象区域や対象業務、対象施設等をなるべく小さく設定し、スモールスタートで試行からはじめていく方針がよい。
- ・ 全体マネジメントやモニタリング、評価等、受発注者で新たに生じる業務についてノウハウ蓄積が必要、また、PDCA サイクルの適切な運用が重要である。
- ・ 維持管理・要求水準の設定にあたっては性能規定だけでなく、仕様規定も採用する等、受発注者双方で実施しやすい方法等を検討していくことが必要である。
- ・ 関係所管担当職員の実施内容や過去の維持管理記録を分析することにより、その結果等から発注段階における維持管理基準を設定する方針がよい。

④北海道清里町

自治体	北海道清里町	人口	0.4万人	面積	402.8km ²														
包括化の経緯	<ul style="list-style-type: none"> 令和7年(2025年)1月9日に、清里町道路橋梁及び河川に係る包括的維持管理業務委託 公募型プロポーザルを実施 令和7年(2025年)2月27日に、公募型プロポーザル方式による提案者の特定結果を公表(清建工業・清里砂利共同企業体) 																		
事業範囲・事業内容 (対象区域・対象業務・対象施設など)	【対象区域】 清里町全域	【対象期間・対象施設、業務内容】																	
		対象期間 令和7年度 (1年間)	対象施設 清里町管理の道路橋梁及び河川	業務内容 <ul style="list-style-type: none"> 道路橋梁及び河川の維持管理業務 除雪業務 その他清里町が必要と認める業務 															
事業スキーム・体制	<ul style="list-style-type: none"> 本業務の将来的に目指す姿としては、要求水準を満足した上で、対象施設の維持管理を最も効果的かつ効果的な方法で実施できていることである。具体的には、対象とする作業工種のうち、受注者の裁量が大きくなるほど望ましい管理が行いやすいと判断するものは、適正な業務費の定額払いのもとで受注者に委ねる真の性能規定化である。 受注者は、所定の業務費の中で生産性を高める取り組みも可能となる。また、本業務を通じて受発注者ともに大事な意識と必要な力量を養うとともに、人材育成や新たなリソースの確保に向き合い、以って社会情勢や技術革新等の変化に対応しながら本業務の持続可能な体制や仕組みへと成長し続けられることが重要である。 これら理想とする姿の実現は容易ではないものの、趣旨を理解した上で、受発注者が共に本業務に信義誠実に向き合い、継続的な改善によって清里町にあった業務形態へと共に仕立てていくものとする。そのためには、要求水準を満足するために必要な数量と適正な委託料の継続的な追及が重要となる。そこで本業務では、受注者は要求水準書に定める内容に基づき、要求水準を満足するために必要と判断する作業又は清里町が指示する作業の適正な実施と出来高管理を徹底することとする。一方で清里町は、受注者からの報告内容の厳密な確認や適宜の現地確認及び受注者との積極的なコミュニケーションを通じて、本業務の趣旨や各作業に係る意識合わせと適正化を図ることとする。 																		
契約内容	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(a) 契約業者</td> <td>2業者による共同企業体(1社提案)</td> </tr> <tr> <td>(b) 契約年数</td> <td>1年(R7.4~R8.3)</td> </tr> <tr> <td>(c) 契約金額</td> <td>1.6億円(税込み、基準価格)</td> </tr> <tr> <td>(d) 対象業務</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 道路橋梁及び付帯施設の維持管理に関する業務(道路橋梁及び付帯施設の維持管理業務、除雪業務) 河川及び付帯施設の維持管理に関する業務 その他 清里町長が必要と認める業務 </td> </tr> <tr> <td>(e) 業務実施基準</td> <td> <p>ア 関係法令の遵守</p> <ul style="list-style-type: none"> 本業務に当たっては、道路法、道路交通法、労働安全衛生法、地方自治法、その他関係法令を遵守すること。 <p>イ 施設の維持管理及び建設車輛機械の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の維持管理に当たっては、道路の安全及び安全かつ円滑な交通の確保並びに河川の安全を保持すること。 清里町が所有する建設車輛機械及び事務所備品含むは無償で貸し付けるものとし、その維持管理、補修費は受注者の負担とする。 施設に係る第三者への損害賠償責任を担保するため、清里町が定めた基準要求水準書の損害賠償等保険に加入しなければならない。なお、これに伴う経費は受注者の負担とする。 </td> </tr> <tr> <td>(f) その他</td> <td>清里町貸与の車輛に係る修繕料については、1件で50万円以下のものは受注者において専決できるものとするが、1件50万円を超えるものについては、清里町と協議しなければならない。</td> </tr> </tbody> </table>					項目	内容	(a) 契約業者	2業者による共同企業体(1社提案)	(b) 契約年数	1年(R7.4~R8.3)	(c) 契約金額	1.6億円(税込み、基準価格)	(d) 対象業務	<ul style="list-style-type: none"> 道路橋梁及び付帯施設の維持管理に関する業務(道路橋梁及び付帯施設の維持管理業務、除雪業務) 河川及び付帯施設の維持管理に関する業務 その他 清里町長が必要と認める業務 	(e) 業務実施基準	<p>ア 関係法令の遵守</p> <ul style="list-style-type: none"> 本業務に当たっては、道路法、道路交通法、労働安全衛生法、地方自治法、その他関係法令を遵守すること。 <p>イ 施設の維持管理及び建設車輛機械の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の維持管理に当たっては、道路の安全及び安全かつ円滑な交通の確保並びに河川の安全を保持すること。 清里町が所有する建設車輛機械及び事務所備品含むは無償で貸し付けるものとし、その維持管理、補修費は受注者の負担とする。 施設に係る第三者への損害賠償責任を担保するため、清里町が定めた基準要求水準書の損害賠償等保険に加入しなければならない。なお、これに伴う経費は受注者の負担とする。 	(f) その他	清里町貸与の車輛に係る修繕料については、1件で50万円以下のものは受注者において専決できるものとするが、1件50万円を超えるものについては、清里町と協議しなければならない。
項目	内容																		
(a) 契約業者	2業者による共同企業体(1社提案)																		
(b) 契約年数	1年(R7.4~R8.3)																		
(c) 契約金額	1.6億円(税込み、基準価格)																		
(d) 対象業務	<ul style="list-style-type: none"> 道路橋梁及び付帯施設の維持管理に関する業務(道路橋梁及び付帯施設の維持管理業務、除雪業務) 河川及び付帯施設の維持管理に関する業務 その他 清里町長が必要と認める業務 																		
(e) 業務実施基準	<p>ア 関係法令の遵守</p> <ul style="list-style-type: none"> 本業務に当たっては、道路法、道路交通法、労働安全衛生法、地方自治法、その他関係法令を遵守すること。 <p>イ 施設の維持管理及び建設車輛機械の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の維持管理に当たっては、道路の安全及び安全かつ円滑な交通の確保並びに河川の安全を保持すること。 清里町が所有する建設車輛機械及び事務所備品含むは無償で貸し付けるものとし、その維持管理、補修費は受注者の負担とする。 施設に係る第三者への損害賠償責任を担保するため、清里町が定めた基準要求水準書の損害賠償等保険に加入しなければならない。なお、これに伴う経費は受注者の負担とする。 																		
(f) その他	清里町貸与の車輛に係る修繕料については、1件で50万円以下のものは受注者において専決できるものとするが、1件50万円を超えるものについては、清里町と協議しなければならない。																		

④北海道清里町

自治体	北海道清里町	人口	0.4万人	面積	402.8km ²														
要求水準	<p>【要求水準書】</p> <p>第1章 総則 1 適用範囲 2 本業務の目的 3 本業務における心得 4 対象施設の概要 5 業務概要 6 維持管理の基準 7 建設機械センター事務所並びに備品類の貸与 8 貸与機械 9 損害賠償保険等 10 支給品 11 業務の全体管理(マネジメント) 12 その他重要事項 13 疑義</p> <p>第2章 道路橋梁及び河川の維持管理業務 1 適用範囲 2 法令の遵守 3 業務路線等 4 維持管理業務計画書 5 事前準備 6 道路橋梁及び河川情報等の通知 7 用地等の使用 8 運転員等 9 作業工種 維持管理業務の作業工種は概ね次のとおり区分することとし、作業箇所については必要に応じて清里町と協議して行うものとする。 (1)路面整正(未舗装路) (2)舗装補修 (3)防塵処理 (4)路肩法面補修 (5)作工物修理 (6)路面清掃 (7)排水施設清掃 (8)法面等清掃 (9)草刈り (10)枝払い (11)植栽管理 (12)道路路肩草根掘削 (13)橋梁、河川及び付帯施設の維持補修 (14)雑工 (15)巡回</p> <p>10 災害時等の対応 11 作業の準備 12 実施基準 13 施工管理 14 出来高管理 15 確認写真の撮影 16 業務履行状況報告書並びに事業実績報告書の提出 17 安全管理</p> <p>第3章 除雪業務 1 適用範囲 2 法令の遵守 3 業務路線 4 除雪業務計画書 5 事前準備 6 運転員等 7 作業工種 除雪業務の作業工種は次のとおり区分する。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">工種区分</th> <th>作業概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">一般除雪</td> <td>新雪除雪 路面の積雪を路側に排除する作業で、通行車両による積雪の散乱や硬い圧雪が形成される前に作業を実施し、ブラウによる比較的高速作業が可能な状態をいう。</td> </tr> <tr> <td>路面整正 路面上に形成された圧雪や氷盤の除去や、輻寄せた圧雪の不陸を切削し平滑化する作業をいう。また、路面の積雪を完全に除去し圧雪の形成を防止するため新雪除雪と同時施工を行う場合もある。</td> </tr> <tr> <td>拡幅除雪 路側に堆積した雪を、所定幅員や次期除雪スペースの確保、吹き溜まりの防止のため、路側のさらに外側に排除したり、雪堤に積み上げたりする作業をいう。</td> </tr> <tr> <td>運搬排雪</td> <td>市街地や人家連亘部等堆積スペースの狭い箇所、降雪や除雪作業により雪堤が成長し路側への堆積、拡幅余地がなくなったとき、堆積した雪を所定場所に運搬し排除し幅員や堆積スペースを確保する作業で、車道部の堆積のみを排除する拡幅排雪と歩道部を含めた堆積を排除する全面排雪がある。なお、雪堆積場の整正管理も含まれる。</td> </tr> <tr> <td>歩道除雪</td> <td>歩道上の堆積を排除し、又は歩道路面を平滑に保ち歩行者の歩行に支障のないスペースを確保する作業をいう。</td> </tr> <tr> <td>凍結防止剤散布</td> <td>路面の凍結や圧雪化の防止や、氷盤化した圧雪の融解のため、薬剤を機械又は人力で散布する作業をいう(防凍材を散布する作業を含む)。</td> </tr> <tr> <td>付帯除雪</td> <td>機械による除排雪が不可能な箇所の作業、融雪時の水切作業、各種標識・スノーボールの設置・補修作業、水柱除去作業等、その他人力による作業をいう。</td> </tr> </tbody> </table> <p>8 作業の準備 9 作業時間帯 10 施工管理 11 除雪作業水準 12 出来高管理 13 確認写真の撮影 14 業務履行状況等報告 15 臨機の措置 16 作業の安全管理</p> <ul style="list-style-type: none"> 要求水準書は、現時点において清里町が考えている基本的な水準を示すものであり、受注者が、本業務の目的等を理解のうえ、創意工夫によって要求水準を満足する以上の改善に係る提案等を行うことを妨げるものではない。 					工種区分	作業概要	一般除雪	新雪除雪 路面の積雪を路側に排除する作業で、通行車両による積雪の散乱や硬い圧雪が形成される前に作業を実施し、ブラウによる比較的高速作業が可能な状態をいう。	路面整正 路面上に形成された圧雪や氷盤の除去や、輻寄せた圧雪の不陸を切削し平滑化する作業をいう。また、路面の積雪を完全に除去し圧雪の形成を防止するため新雪除雪と同時施工を行う場合もある。	拡幅除雪 路側に堆積した雪を、所定幅員や次期除雪スペースの確保、吹き溜まりの防止のため、路側のさらに外側に排除したり、雪堤に積み上げたりする作業をいう。	運搬排雪	市街地や人家連亘部等堆積スペースの狭い箇所、降雪や除雪作業により雪堤が成長し路側への堆積、拡幅余地がなくなったとき、堆積した雪を所定場所に運搬し排除し幅員や堆積スペースを確保する作業で、車道部の堆積のみを排除する拡幅排雪と歩道部を含めた堆積を排除する全面排雪がある。なお、雪堆積場の整正管理も含まれる。	歩道除雪	歩道上の堆積を排除し、又は歩道路面を平滑に保ち歩行者の歩行に支障のないスペースを確保する作業をいう。	凍結防止剤散布	路面の凍結や圧雪化の防止や、氷盤化した圧雪の融解のため、薬剤を機械又は人力で散布する作業をいう(防凍材を散布する作業を含む)。	付帯除雪	機械による除排雪が不可能な箇所の作業、融雪時の水切作業、各種標識・スノーボールの設置・補修作業、水柱除去作業等、その他人力による作業をいう。
工種区分	作業概要																		
一般除雪	新雪除雪 路面の積雪を路側に排除する作業で、通行車両による積雪の散乱や硬い圧雪が形成される前に作業を実施し、ブラウによる比較的高速作業が可能な状態をいう。																		
	路面整正 路面上に形成された圧雪や氷盤の除去や、輻寄せた圧雪の不陸を切削し平滑化する作業をいう。また、路面の積雪を完全に除去し圧雪の形成を防止するため新雪除雪と同時施工を行う場合もある。																		
	拡幅除雪 路側に堆積した雪を、所定幅員や次期除雪スペースの確保、吹き溜まりの防止のため、路側のさらに外側に排除したり、雪堤に積み上げたりする作業をいう。																		
運搬排雪	市街地や人家連亘部等堆積スペースの狭い箇所、降雪や除雪作業により雪堤が成長し路側への堆積、拡幅余地がなくなったとき、堆積した雪を所定場所に運搬し排除し幅員や堆積スペースを確保する作業で、車道部の堆積のみを排除する拡幅排雪と歩道部を含めた堆積を排除する全面排雪がある。なお、雪堆積場の整正管理も含まれる。																		
歩道除雪	歩道上の堆積を排除し、又は歩道路面を平滑に保ち歩行者の歩行に支障のないスペースを確保する作業をいう。																		
凍結防止剤散布	路面の凍結や圧雪化の防止や、氷盤化した圧雪の融解のため、薬剤を機械又は人力で散布する作業をいう(防凍材を散布する作業を含む)。																		
付帯除雪	機械による除排雪が不可能な箇所の作業、融雪時の水切作業、各種標識・スノーボールの設置・補修作業、水柱除去作業等、その他人力による作業をいう。																		
リスク分担	清里町管理の道路橋梁および河川は、平成18年度から指定管理に移行。令和4年度から令和6年度までは、株式会社清建工業が指定管理者。																		
特徴的など	・道路橋梁及び河川に係る包括的維持管理																		
参考URL	https://www.town.kiyosato.hokkaido.jp/life/?content=1803 https://www1.g-reiki.net/town.kiyosato.hokkaido/reiki_honbun/a145RG0000426.html https://www.town.kiyosato.hokkaido.jp/administration/?content=707																		

①新潟県三条市

自治体	新潟県三条市	人口	9.5万人	面積	432.0km ²																																					
包括化の経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・官・職員にしかできない業務に注力するための維持管理体制の構築、民間・安定した収益及び経営の見通しの確保、市民・意欲や能力に応じた活躍の場が整備され、社会参画できる状況の実現 	<ul style="list-style-type: none"> H26.9:「三条市社会インフラ維持管理のあり方に関する検討会」設立 H27.3:「三条市総合計画」策定(包括的民間委託への移行を打ち出し) H27.4:「三条市公共施設包括的民間委託検討会」設立 H27.5~H28.3:包括的民間委託検討会で全8回の討議 H28.3:「三条市公共施設包括的民間委託に関する提言」を市長に伝達 	<ul style="list-style-type: none"> H29.4~H29.11:市内の関係者に対して説明会・意見交換会を実施 H29.1:公募型プロポーザル方式により業者を選定 H29(2017).4:『包括的維持管理業務委託』を開始(第Ⅰ期事業:2年間) H31(2019).4:第Ⅱ期包括的民間委託事業を開始(5年間) R6(2024).4:第Ⅲ期包括的民間委託事業を開始(5年間) 	※第Ⅰ期事業の内容を中心に以下整理																																						
	事業範囲・事業内容(対象区域・対象業務・対象施設など)	<p>【対象区域】(第Ⅰ期) 第Ⅰ期は嵐北地区(信濃川、五十嵐川、国道289号及び県道大面保内線で囲う区域)</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>対象区域</th> <th>割合(全額)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>面積</td> <td>4.3km²</td> <td>1% (4,300km²)</td> </tr> <tr> <td>人口</td> <td>約21,000人</td> <td>21% (9.6万人)</td> </tr> <tr> <td>自治会</td> <td>36自治会</td> <td>24% (3.6万世帯)</td> </tr> <tr> <td>自治会(うち9自治会は一部区域のみ)</td> <td>16%</td> <td>(221自治会)</td> </tr> </tbody> </table>	項目	対象区域	割合(全額)	面積	4.3km ²	1% (4,300km ²)	人口	約21,000人	21% (9.6万人)	自治会	36自治会	24% (3.6万世帯)	自治会(うち9自治会は一部区域のみ)	16%	(221自治会)	【対象業務】(第Ⅰ期)	<p>内容</p> <p>相談窓口、巡回業務、道路・公園・水路の維持管理業務</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>施設</th> <th>分野</th> <th>施設量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">道路施設</td> <td>市道</td> <td>109.9km</td> </tr> <tr> <td>橋梁</td> <td>5橋</td> </tr> <tr> <td>道路照明灯</td> <td>68基</td> </tr> <tr> <td>防犯灯</td> <td>業務実施区域内の施設</td> </tr> <tr> <td>消雪パイプ</td> <td>17.5km(うち井戸37本)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">公園等施設</td> <td>街路樹</td> <td>業務実施区域内の施設</td> </tr> <tr> <td>公園・駅前広場</td> <td>33か所</td> </tr> <tr> <td>排水路</td> <td>水路</td> <td>業務実施区域内の施設</td> </tr> </tbody> </table>			施設	分野	施設量	道路施設	市道	109.9km	橋梁	5橋	道路照明灯	68基	防犯灯	業務実施区域内の施設	消雪パイプ	17.5km(うち井戸37本)	公園等施設	街路樹	業務実施区域内の施設	公園・駅前広場	33か所	排水路	水路
項目	対象区域	割合(全額)																																								
面積	4.3km ²	1% (4,300km ²)																																								
人口	約21,000人	21% (9.6万人)																																								
自治会	36自治会	24% (3.6万世帯)																																								
自治会(うち9自治会は一部区域のみ)	16%	(221自治会)																																								
施設	分野	施設量																																								
道路施設	市道	109.9km																																								
	橋梁	5橋																																								
	道路照明灯	68基																																								
	防犯灯	業務実施区域内の施設																																								
	消雪パイプ	17.5km(うち井戸37本)																																								
公園等施設	街路樹	業務実施区域内の施設																																								
	公園・駅前広場	33か所																																								
排水路	水路	業務実施区域内の施設																																								
事業スキーム・体制	<p>市役所・民間業者・市民の『三方よし』の体制の構築</p> 	契約内容(第Ⅰ期)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(a) 契約業者</td> <td>4業者による共同企業体(うち土木2、電気1、造園1)</td> </tr> <tr> <td>(b) 契約年数</td> <td>2年(H29~30年度)</td> </tr> <tr> <td>(c) 契約金額</td> <td>総額契約:1億円(5千万円/年)</td> </tr> <tr> <td>(d) 対象業務</td> <td>相談窓口、巡回業務、道路・公園・水路の維持管理業務</td> </tr> <tr> <td>(e) 業務実施基準</td> <td>業務要求水準書に基づき判断 通常の維持管理を超える案件(50万円以上/件)は対象外</td> </tr> <tr> <td>(f) その他</td> <td>月例会議で状況を報告</td> </tr> </tbody> </table>			項目	内容	(a) 契約業者	4業者による共同企業体(うち土木2、電気1、造園1)	(b) 契約年数	2年(H29~30年度)	(c) 契約金額	総額契約:1億円(5千万円/年)	(d) 対象業務	相談窓口、巡回業務、道路・公園・水路の維持管理業務	(e) 業務実施基準	業務要求水準書に基づき判断 通常の維持管理を超える案件(50万円以上/件)は対象外	(f) その他	月例会議で状況を報告																							
項目	内容																																									
(a) 契約業者	4業者による共同企業体(うち土木2、電気1、造園1)																																									
(b) 契約年数	2年(H29~30年度)																																									
(c) 契約金額	総額契約:1億円(5千万円/年)																																									
(d) 対象業務	相談窓口、巡回業務、道路・公園・水路の維持管理業務																																									
(e) 業務実施基準	業務要求水準書に基づき判断 通常の維持管理を超える案件(50万円以上/件)は対象外																																									
(f) その他	月例会議で状況を報告																																									
リスク分担	<p>【共通】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・契約締結時点で負担すべき者が特定できないリスクについてはリスクが顕在化した場合に協議により負担する者を決定することとしている。 ・【注1】物価変動に関するリスク(インフレやデフレなど物価の急激な変動への対応は、受発注者間の協議により決定する。ただし、除雪業務に関しては、新潟県が毎年提示する除雪関係協定単価表等に基づき毎年変更する。 ・【注2】不可抗力に関するリスク(天災その他自然的又は人為的な事象であって、市及び受注者のいずれにもその責を帰すことのできない事由(経験ある市及び受注者側の責任者によっても予見し得ず、若しくは予見できてもその損失、損害発生防止手段を合理的に期待できないような一切の事由)により発生する維持管理の対応については設計変更の対象とする。 	<p>要求水準(第Ⅰ期)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務要求水準書に基づき性能規定により判断。 ・巡回業務などの要求水準には、性能規定だけでなく、仕様規定も採用。 ・担当職員へのヒアリングや過去の維持管理記録を分析することで、現況を把握し、その結果から維持管理基準を設定。 ・基準の主な内容は「利用者の安全を脅かすなど第三者被害が想定される場合に対応する」というものとなっている。 ・通常の維持管理を超える案件(50万円以上/件)は対象外。 																																								

①新潟県三条市

自治体	新潟県三条市	人口	9.5万人	面積	432.0km ²
リスク分担	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
	募集リスク	契約リスク	市	受注者	
共通	応募手続リスク	募集要項等公表資料の誤り、内容の変更により生じる追加費用等	○	○	
	制度関連リスク	法令変更リスク	本事業に関する法令の変更・新設による追加費用等	○	○
		税制変更リスク	本事業に直接的に影響がある税制の変更・新設による追加費用等	○	○
	社会リスク	許認可リスク	上記以外の税制の変更・新設による追加費用等	○	○
		政策変更リスク	市が取得すべき許認可(例:占用許可)の遅延により生じる追加費用等	○	○
		住民対応リスク	受注者が取得すべき許認可の遅延により生じる追加費用等	○	○
	経済リスク	環境問題リスク	市の政策変更により、事業の内容が変更又は中止される場合に生じる追加費用等	○	○
		第三者賠償リスク	市の提示条件に関する地域住民の要望、訴訟等への対応に生じる追加費用等	○	○
	事業中止・延期リスク	第三者賠償リスク	上記以外の要望、訴訟等への対応により生じる追加費用等	○	○
		物価変動リスク	受注者が行う業務に関する騒音、振動、有害物質の排出等により生じる追加費用等	○	○
不可抗力リスク	第三者賠償リスク	市の賠償責任(例:既存施設の隠れた瑕疵、要求水準の設定に起因する瑕疵)により第三者に損害を与えた場合の賠償責任	○	○	
	物価変動リスク	受託者の業務に起因した第三者への損害および管理施設の損壊を与えた場合の賠償責任	○注1	○	
維持管理作業	契約変更リスク	市の政策変更、指示等による事業の中止又は延期	○	○	
	性能リスク	事業中止・延期リスク	上記以外の事由による事業の中止又は延期	○	○
		不可抗力リスク	地震・風水害等の自然災害、又は戦争・暴動等の人為的な事象により生じる追加費用等	○注2	○
	維持管理作業	維持管理費増大リスク	募集要項等公表資料の誤り、内容の変更により生じる追加費用等	○	○
		施設損傷リスク	市の責めに帰すべき事由により、受注者と契約が結ばれない、又は契約手続に時間がかかる場合に生じる追加費用等	○	○
		事故リスク	受注者の責めに帰すべき事由により、契約が結ばれない、又は契約手続に時間がかかる場合に生じる追加費用等	○	○
		施設損傷未発見リスク	市および受注者のいずれの責めにも帰さない事由により、契約が結ばれない、又は契約手続に時間がかかる場合に生じる追加費用等	○	○
	受付業務	維持管理費増大リスク	本事業に関する法令の変更・新設による追加費用等	○	○
		需要変動リスク	上記以外の適用される法令の変更・新設による追加費用等	○	○
	契約終了時	性能リスク	上記以外の税制の変更・新設による追加費用等	○	○
移管手続リスク		上記以外の税制の変更・新設による追加費用等	○	○	
維持管理作業	維持管理費増大リスク	上記以外の事由により生じる追加費用等	○	○	
	施設損傷リスク	時間の経過に伴う施設の劣化に対して受注者が適切な維持管理業務を実施しなかったことによる施設の損傷に伴う費用等	○注3	○	
受付業務	事故リスク	受注者の維持管理業務実施中に発生する交通事故、施設損傷等の事故	○	○	
	施設損傷未発見リスク	巡回、定期点検等で発見すべき施設の瑕疵の見逃し	○注4	○	
契約終了時	性能リスク	市の指示により生じる追加費用等	○	○	
	移管手続リスク	上記以外の指示により生じる追加費用等	○	○	
維持管理作業	維持管理費増大リスク	上記以外の事由により生じる追加費用等	○	○	
	施設損傷リスク	上記以外の事由により生じる追加費用等	○	○	
受付業務	需要変動リスク	受付件数の増減	○	○	
	利用者対応リスク	受注者の業務範囲についての利用者からの苦情やトラブル等への対応	○	○	
契約終了時	性能リスク	上記以外の利用者からの苦情やトラブル等(住民からの改善要望)への対応	○	○	
	移管手続リスク	事業終了時における施設の性能の確保	○注5	○	
維持管理作業	維持管理費増大リスク	上記以外の事由により生じる追加費用等	○	○	
	施設損傷リスク	時間の経過に伴う施設の劣化に対して受注者が適切な維持管理業務を実施しなかったことによる施設の損傷に伴う費用等	○注3	○	
受付業務	事故リスク	受注者の維持管理業務実施中に発生する交通事故、施設損傷等の事故	○	○	
	施設損傷未発見リスク	巡回、定期点検等で発見すべき施設の瑕疵の見逃し	○注4	○	
契約終了時	性能リスク	市の指示により生じる追加費用等	○	○	
	移管手続リスク	上記以外の指示により生じる追加費用等	○	○	
維持管理作業	維持管理費増大リスク	上記以外の事由により生じる追加費用等	○	○	
	施設損傷リスク	上記以外の事由により生じる追加費用等	○	○	
受付業務	需要変動リスク	受付件数の増減	○	○	
	利用者対応リスク	受注者の業務範囲についての利用者からの苦情やトラブル等への対応	○	○	
契約終了時	性能リスク	上記以外の利用者からの苦情やトラブル等(住民からの改善要望)への対応	○	○	
	移管手続リスク	事業終了時における施設の性能の確保	○注5	○	
特徴的などころ	<ul style="list-style-type: none"> ・第Ⅰ期事業の実施状況の点検・評価と今後の委託内容の改善検討を実施。業務範囲を拡大した上で第Ⅱ期事業を実施。 				

①新潟県三条市

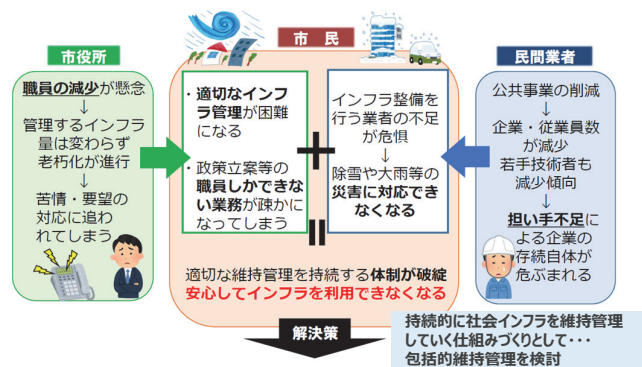
自治体	新潟県三条市	人口	9.5万人	面積	432.0km ²
事業範囲の見直し等 (第Ⅰ⇒Ⅱ期)	【第Ⅱ期業務における業務範囲の拡大】※第Ⅱ期(5年間):H31(2019).4~R6(2024).3				
	検討項目		改善検討結果		
	対象業務規模の拡大	業務の効率性および適切性を考慮し、50万円以上130万円未満/件を対象業務に含める。			
	対象業務の追加	点検業務(橋梁・消雪パイプ)を追加することで、更なる導入効果の発現を促進。			
	業務エリアの拡大・追加	嵐北地区(須頃・大島を除く)を拡大。下田地区を新規追加。R3(2021)から栄地区を追加。			
	契約期間の延長	契約期間を2年間から5年間に延長(橋梁定期点検1巡分)			
	(対象業務の追加について)				
	追加業務	導入経緯	対象施設	導入効果	
	橋梁定期点検	各橋梁に対して5年に一回の法定点検があり一巡目は今年度で終了(H26~H30)。 二巡目が始まるため、そこに合わせて包括対象業務に導入15m未満の小規模橋梁を対象とした橋梁定期点検を追加。	特殊な点検機械を用いない小規模橋梁(橋長15m未満)	巡回等による日常的な状態把握および清掃、点検、補修までの一連のメンテナンスサイクルを包括することで、迅速な対応による維持管理の効率化が期待される。	
	消雪パイプノズル点検	毎年降雪時期前に委託をしているが、複数業者と契約を行う手間がかかっていた。	本市が管理する消雪パイプ	契約書の作成等を行う労力が削減されるほか、業者は年間計画を立てやすくなり異常が発見された場合、すぐに補修を行うことが可能となる。	
(第Ⅱ期業務の内容)					
項目	嵐北地区(地区拡大)	下田地区(新規)	栄地区(新規)		
業務内容	以下に示す道路施設などに関する維持業務 舗装、側溝、防護柵、標識、街灯、消雪パイプ、橋梁点検、公園施設、水路 など		左記のほか以下を追加 ・計画的舗装補修 ・道路照明灯点検 ・遊具点検 ・ポンプ点検		
実施判断	要求水準書に基づき受託者が判断(1件130万円未満の対応) ※130万円以上の案件は、通常の維持管理を超えるものとし、業務の対象外				
期間	H31(2019)年4月~R6(2024)年3月(5年間)		R3(2021)年6月~R6(2024)年3月		
主な施設	市道336km、橋梁218橋、 道路照明灯144基、公園71箇所	市道240km、橋梁157橋、 道路照明灯8基、公園11箇所	市道229km、橋梁35橋、 道路照明灯44基、公園28箇所、 ポンプ場1箇所		
受託者	7業者による共同企業体		6業者による共同企業体		
(リスク分担の内容)					
リスク	リスク分担の考え方				
一般的な工事	<ul style="list-style-type: none"> 契約手続きに関するリスク ・ 議会で契約議決が必要な場合、議決できなかった場合や遅延した場合、市及び受注者に生じた費用等はそれぞれ自らが負担する。 物価変動に関するリスク ・ 複数年度の契約とする場合は、インフレやデフレなど物価の急激な変動への対応を考慮した契約とする。 不可抗力に関するリスク ・ 一定の雨量、降雪、積雪、風雪等、事前に定めた基準値を超えた対応については設計変更の対象とする。基準値は、例えば「災害警戒支部の基準に達したとき」が考えられる。 				
包括的民間委託	<ul style="list-style-type: none"> 施設の損傷リスク ・ 道路、公園、上下水道の管路といった施設は、経年劣化が進んでいる施設が多いことから、受注者が負うリスクは限定的なものとする。例えば、1件あたり130万円未満で対応可能な道路、公園等の施設の損傷の対応は契約に含めるものの、全体として一定の金額を超える対応については設計変更の対象とするなど、リスクが過度に受注者とならない制度設計とする。 施設損傷未発見リスク ・ 巡回業務は、施設の損傷状況や、補修必要箇所の確認を行うことが業務に含まれるが、巡回において緊急補修必要箇所が発見できず事故等が発生した場合でも、受注者のリスクとはしない。ただし、受注者は「善良な管理者の注意義務」を果たすことを前提とする。 利用者対応リスク ・ 第三者からの苦情を含めた利用者の対応については、受注者の業務範囲内における対応は受注者側のリスクとする。一方、受注者が対応できる限度を超えた対応については市のリスクとする。 契約終了時の性能リスク ・ 具体的な基準については市と受注者との協議で決定する。 ・ 契約終了日において、施設の性能が確保されていることが必要であるが、次期受注者への引継等の条件を踏まえて最終的なリスク負担者を整理する。 				

①新潟県三条市

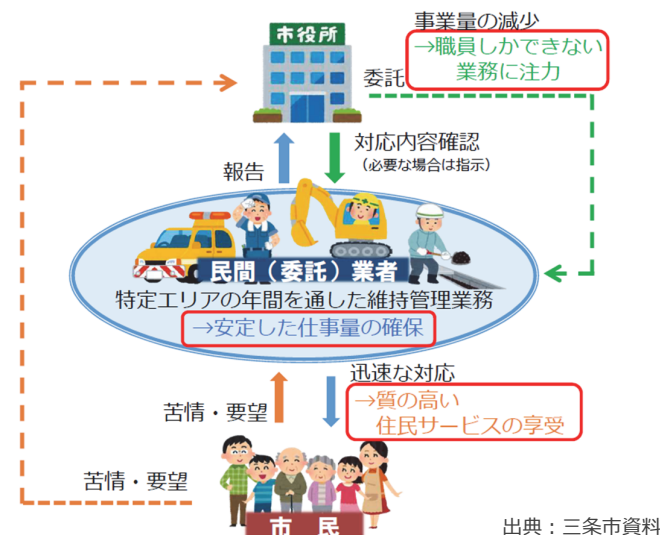
自治体	新潟県三条市	人口	9.5万人	面積	432.0km ²
事業範囲の見直し等 (第Ⅱ期内またはⅡ⇒Ⅲ期)	【令和2年度地域維持型社会インフラ包括的民間委託改善検討調査業務】				
	<ul style="list-style-type: none"> 三条市で実施している「包括的維持管理業務委託」に関して、令和3年度からの対象地域拡大に向けて、対象地域の設定、新たな算定手法を取入れた修繕等事業量の設定、修繕業務の拡大、高度化及び民間事業者役割の拡大など、包括的維持管理業務の改善検討を実施。 				
	(市民満足度調査)				
	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理状況に対する満足度では、「道路の除雪状況」「舗装や側溝の破損」「消雪パイプの稼働状況」に対する満足度が低い状況。居住地域別でみると、全ての地域で「車道の除雪状況」の満足度が低い傾向。 維持管理状況に対する重要度では、「道路の除雪状況」「消雪パイプの稼働状況」「舗装や側溝の破損」への対応状況に対する重要度が高く、「かなり満足」「やや満足」を合わせた回答割合が約90%以上。 維持管理に期待すること(自由記入)のキーワードによる集計結果は、除雪・消雪パイプ・舗装に関する記載が多い。 				
	【満足度と重要度の関係分析】				
	(簡易路面調査を実施した路線の舗装修繕計画における補修優先度の設定)				
	<ul style="list-style-type: none"> 補修優先度の設定にあたっては、利用者目線での路線重要度を示す代替指標として、利用者数と舗装の劣化速度、除雪の状況、路線のネットワーク性といった観点から、以下のとおり設定。 				
	【優先度設定の考え方】				
	<p>観点1. 市内の主要幹線は利用が多く受益者が多い。 また、大型車が多く劣化進行が速い傾向がある。 ⇒ ①主要幹線(特1級、1級、2級)の該当</p> <p>観点2. 生活道路の中でも主要な路線は、生活道路内で利用が多い。 ⇒ ② 消雪パイプの有無、③ 除雪路線指定</p> <p>観点3. 幹線道路との接続がある路線は利用されやすい。 ⇒ ④ 国道道への接続</p>				
【優先度設定の評価】					
評価	優先度評価	高 <== (優先度) ==> 低			
① 主要幹線(特1級、1級、2級)の該当	該当	非該当			
② 消雪パイプの有無	有	無			
③ 除雪路線指定	第1種	第2種	指定なし		
④ 国道道への接続	該当	非該当			
【第Ⅲ期業務における業務範囲の拡大】※第Ⅲ期(5年間):R6(2024).4~R11(2029).3					
地区	受託者	予定事業費			
嵐北・大島地区	7業者による共同企業体	総額 1,129,837,500 円(消費税含む)以内			
嵐南地区	6業者による共同企業体	総額 801,428,100 円(消費税含む)以内			
栄地域	5業者による共同企業体	総額 412,821,200 円(消費税含む)以内			
下田地域	5業者による共同企業体	総額 279,721,200 円(消費税含む)以内			
参考URL	https://www.hrr.mlit.go.jp/niikoku/work/pdf/mainte/pdf/h300802_08-2.pdf https://www.hido.or.jp/14gousei_backnumber/2018data/1810/1810chiiki-sanjio-city.pdf https://www.mlit.go.jp/common/001243086.pdf https://www.pacific.co.jp/insight/2025/01/project-story-sanjio.html https://www.city.sanjo.niigata.jp/soshiki/kenseitsubu/kenseitsuka/niikakar/17932.html https://www.hrr.mlit.go.jp/inframainte/inframainte/20230525_04_jireisyoukai02.pdf https://www.mlit.go.jp/common/001300556.pdf https://www.mlit.go.jp/soagoseisaku/kanminrenkei/content/001411057.pdf				

①新潟県三条市

■ 三条市の事例・導入効果



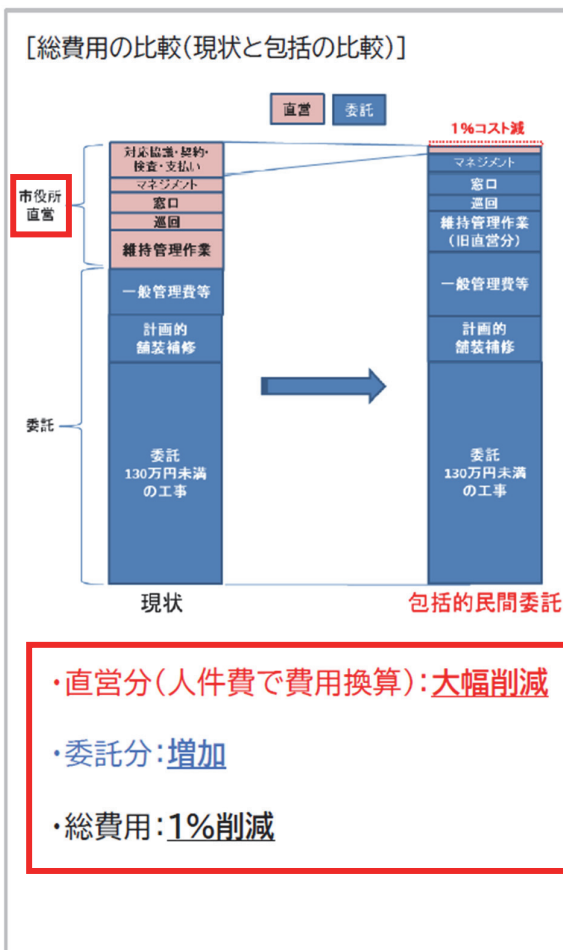
特定エリアの維持管理を受託者へ包括的に委託
→市役所・民間業者・市民の『三方よし』の体制の構築



業務	市民	民間事業者	市役所
1) 複数業務の包括化 (巡回～維持補修の包括化)	人口減少で税収が減っている中でも、 従来と変わらないサービス を受けられる 危険個所の 発見から対応完了までが迅速 になる 「地元業者によるスピード感ある対応がありがたい」「要望する際の敷居が低くなった」との声がある	巡回や維持補修を一体で実施でき、 創意工夫次第で、収益性の向上 が期待できる	職員が減少している中でも 維持管理レベルを落とさず継続 できる 先行導入区域における苦情・要望件数は減少傾向
2) マネジメント (全体マネジメントの民間化)	地域に精通した事業者の存在が 市民の安心感 に繋がる	平素から地元の維持管理に携わることで、 地域に精通した対応 ができる 市民からの苦情・要望に対して市民と密な調整を行っている	苦情・要望対応が減少することで、政策立案など 職員に求められる業務への注力 が期待できる
3) 災害対応	災害時における「守り手」の存在が 市民の安心感 に繋がる	平素から地元の維持管理に携わることで、 地域に精通した迅速な対応 ができる	民間委託していることで、災害発生時に 迅速に初動体制を確保 できる
4) 計画的舗装補修	安全な状態が保たれた道路を利用 できる	計画的舗装補修により、年間事業量が見通せることで、 設備投資や雇用の安定 に繋がる	民間の創意工夫(新技術活用、材料の工夫、計画的対応への転換)により 舗装補修の効率化・高度化 が図れる
5) 点検業務 (遊具、照明、ポンプ場)	安心して、 安全な遊具を利用 できる	計画的な点検により、年間事業量が見通せることで、 設備投資や雇用の安定 に繋がる	点検から修繕まで一體的な対応が可能となり、 施設管理の効率化 が図れる

①新潟県三条市

■ 三条市の事例・導入効果



[算出方法]

業務項目	現況手法での実施主体	費用算出方法	
対応協議・契約・検査・支払い	直営	仮数量を設定	
計画準備業務	直営	全体業務調整に内包	
全体マネジメント業務	(1) 提出書類の作成	直営	対応協議に内包
	(2) 会議の設置・運営	直営	対応協議に内包
	(3) 全体業務調整	直営	人件費を置き換え
窓口業務	直営	市の一般事務職の人件費相当を計上	
巡回業務	直営	人件費を置き換え	
道路維持管理業務	既往補修分 公園等維持管理業務 水路等維持管理業務	直営	人件費を置き換え
	計画的舗装補修分	委託(本来発注すべき業務であったと仮定)	変更なし
点検業務 (橋梁点検、照明灯点検、公園遊具点検、ポンプ場点検・保守)	委託	変更なし	

出典: 新潟県三条市資料

②東京都府中市

自治体	東京都府中市	人口	26.3万人	面積	29.4km ²																				
包括化の経緯	H23年度 道路施設包括管理検討事業調査実施 H24年度 府中市インフラマネジメント白書作成 府中市インフラマネジメント計画策定 H25年度 公募型プロポーザル方式による受注者選定の実施 H26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 H27年度 道路施設等包括管理検討事業調査実施 H28年度 けやき並木通り包括管理事業終了 H29年度 道路等包括管理事業推進方針作成 公募型プロポーザル方式による受注者選定の実施 府中市インフラマネジメント白書(2017年度)作成 H30年度 北西地区包括管理事業(試行事業)開始 府中市インフラマネジメント計画(2018年度)策定		H31年度 道路等包括管理事業意見交換会及びアンケート調査の実施 府中市道路等包括管理事業運用方針(案)を検討 R2年度 府中市道路等包括管理事業運用方針を策定 府中市道路等包括管理事業効率化方策検討 公募型プロポーザル方式による受注候補者選定 R3年度 道路等包括管理事業高次効率化・拡充化検討調査 府中市インフラマネジメント計画評価委員会 道路等包括管理事業 全域1期開始 R4年度 道路等包括管理事業運用方針【改定版】の検討 インフラの維持管理・修繕に係る官民連携事業の導入検討支援 R5年度 道路等包括管理事業運用方針【改定版】の公表 R6年度 道路等包括管理事業 全域2期開始																						
事業範囲 ・事業内容 (対象区域 ・対象業務 ・対象施設 など)	【対象区域】 道路等包括管理事業 (全域1,2期) 甲州街道、小金井街道、府中街道、近隣市との行政境界で地区を区切り、市域の1/2の面積の地区を1つ(東地区)、1/4の面積の地区を2つ(南西地区、北西地区)の計3つの地区		【事業期間、事業区域、業務項目】																						
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>事業</th> <th>事業期間</th> <th>事業区域</th> <th>業務項目(下線は全2期から追記)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>道路等包括管理事業(全域1期)</td> <td>R3~R5年度(3年間)</td> <td>市全域(2,943ha) 対象路線(2,444路線) ※令和2年3月末</td> <td> 【総価契約(要求水準書に基づき、受注者の判断で実施するもの)】 ・統括マネジメント業務・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・補修・修繕業務(50万円未満) ・道路反射鏡・案内標識・街区表示板管理業務 ・植栽管理業務・書害・害虫対応業務 ・法定外公共物・水路管理業務・清掃業務 ・占用物件管理業務 </td> </tr> <tr> <td>道路等包括管理事業(全域2期)</td> <td>R6~R10年度(5年間)</td> <td>市全域(2,943ha) 対象路線(2,471路線) ※令和5年3月末</td> <td> 【単価契約(市の判断、指示により受注者が実施するもの)】 ・新設・補修・更新業務・樹木剪定等業務 ※総価契約の範囲で行うことが出来ない(50万円以上500万円未満)の作業が対象 </td> </tr> </tbody> </table>	事業	事業期間	事業区域	業務項目(下線は全2期から追記)	道路等包括管理事業(全域1期)	R3~R5年度(3年間)	市全域(2,943ha) 対象路線(2,444路線) ※令和2年3月末	【総価契約(要求水準書に基づき、受注者の判断で実施するもの)】 ・統括マネジメント業務・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・補修・修繕業務(50万円未満) ・道路反射鏡・案内標識・街区表示板管理業務 ・植栽管理業務・書害・害虫対応業務 ・法定外公共物・水路管理業務・清掃業務 ・占用物件管理業務	道路等包括管理事業(全域2期)	R6~R10年度(5年間)	市全域(2,943ha) 対象路線(2,471路線) ※令和5年3月末	【単価契約(市の判断、指示により受注者が実施するもの)】 ・新設・補修・更新業務・樹木剪定等業務 ※総価契約の範囲で行うことが出来ない(50万円以上500万円未満)の作業が対象										
	事業	事業期間	事業区域	業務項目(下線は全2期から追記)																					
道路等包括管理事業(全域1期)	R3~R5年度(3年間)	市全域(2,943ha) 対象路線(2,444路線) ※令和2年3月末	【総価契約(要求水準書に基づき、受注者の判断で実施するもの)】 ・統括マネジメント業務・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・補修・修繕業務(50万円未満) ・道路反射鏡・案内標識・街区表示板管理業務 ・植栽管理業務・書害・害虫対応業務 ・法定外公共物・水路管理業務・清掃業務 ・占用物件管理業務																						
道路等包括管理事業(全域2期)	R6~R10年度(5年間)	市全域(2,943ha) 対象路線(2,471路線) ※令和5年3月末	【単価契約(市の判断、指示により受注者が実施するもの)】 ・新設・補修・更新業務・樹木剪定等業務 ※総価契約の範囲で行うことが出来ない(50万円以上500万円未満)の作業が対象																						
【対象施設量】 ※全域1期の東地区		<table border="1"> <thead> <tr> <th>対象</th> <th>施設</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>道路</td> <td>市道1,021路線(182,089m)・道路橋5橋・歩道橋5橋・ペDESTリアンデッキ2か所・エレベーター5基・エスカレーター2基・大型構造物6か所・けやき並木通りのケヤキ等63本・低木30,856m²・高木3,467本・道路反射鏡1,235基・施設案内標識333基・警戒・その他標識208基・街区表示板2,667基</td> </tr> <tr> <td>公園緑地等</td> <td>遊歩道等3か所</td> </tr> <tr> <td>法定外公共物</td> <td>市有通路78か所・赤道・水路(使用している水路は除く)・その他市が管理するもの</td> </tr> </tbody> </table>			対象	施設	道路	市道1,021路線(182,089m)・道路橋5橋・歩道橋5橋・ペDESTリアンデッキ2か所・エレベーター5基・エスカレーター2基・大型構造物6か所・けやき並木通りのケヤキ等63本・低木30,856m ² ・高木3,467本・道路反射鏡1,235基・施設案内標識333基・警戒・その他標識208基・街区表示板2,667基	公園緑地等	遊歩道等3か所	法定外公共物	市有通路78か所・赤道・水路(使用している水路は除く)・その他市が管理するもの													
対象	施設																								
道路	市道1,021路線(182,089m)・道路橋5橋・歩道橋5橋・ペDESTリアンデッキ2か所・エレベーター5基・エスカレーター2基・大型構造物6か所・けやき並木通りのケヤキ等63本・低木30,856m ² ・高木3,467本・道路反射鏡1,235基・施設案内標識333基・警戒・その他標識208基・街区表示板2,667基																								
公園緑地等	遊歩道等3か所																								
法定外公共物	市有通路78か所・赤道・水路(使用している水路は除く)・その他市が管理するもの																								
事業スキーム・体制			契約内容 <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>東地区</th> <th>南西地区</th> <th>北西地区</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(a) 契約業者</td> <td>6業者による共同企業体</td> <td>3業者による共同企業体</td> <td>5業者による共同企業体</td> </tr> <tr> <td>(b) 契約年数</td> <td colspan="3">全域第1期:3年(R3~R5年度)、全域第2期:5年(R6~R10年度)</td> </tr> <tr> <td>(c) 契約金額</td> <td>総価契約:6.0億円/3年 単価契約:1.2億円/3年</td> <td>総価契約:3.8億円/3年 単価契約:0.8億円/3年</td> <td>総価契約:2.9億円/3年 単価契約:0.7億円/3年</td> </tr> <tr> <td>(d) 対象業務</td> <td colspan="3">全地区(東地区、南西地区、北西地区)共通とし、コールセンター業務については東地区が全体を統括し、他地区(南西地区、北西地区)はコールセンターからの連絡対応の業務を行う。統括マネジメント業務・巡回・清掃・植栽・補修修繕・災害対応業務・コールセンター業務</td> </tr> </tbody> </table> <small>※契約額は、R3年度は決算額、R4年度は決算見込額、R5年度は予算額を集計(府中市道路等包括管理事業運用方針【改定版】令和5年6月改定より)</small>			項目	東地区	南西地区	北西地区	(a) 契約業者	6業者による共同企業体	3業者による共同企業体	5業者による共同企業体	(b) 契約年数	全域第1期:3年(R3~R5年度)、全域第2期:5年(R6~R10年度)			(c) 契約金額	総価契約:6.0億円/3年 単価契約:1.2億円/3年	総価契約:3.8億円/3年 単価契約:0.8億円/3年	総価契約:2.9億円/3年 単価契約:0.7億円/3年	(d) 対象業務	全地区(東地区、南西地区、北西地区)共通とし、コールセンター業務については東地区が全体を統括し、他地区(南西地区、北西地区)はコールセンターからの連絡対応の業務を行う。統括マネジメント業務・巡回・清掃・植栽・補修修繕・災害対応業務・コールセンター業務		
項目	東地区	南西地区	北西地区																						
(a) 契約業者	6業者による共同企業体	3業者による共同企業体	5業者による共同企業体																						
(b) 契約年数	全域第1期:3年(R3~R5年度)、全域第2期:5年(R6~R10年度)																								
(c) 契約金額	総価契約:6.0億円/3年 単価契約:1.2億円/3年	総価契約:3.8億円/3年 単価契約:0.8億円/3年	総価契約:2.9億円/3年 単価契約:0.7億円/3年																						
(d) 対象業務	全地区(東地区、南西地区、北西地区)共通とし、コールセンター業務については東地区が全体を統括し、他地区(南西地区、北西地区)はコールセンターからの連絡対応の業務を行う。統括マネジメント業務・巡回・清掃・植栽・補修修繕・災害対応業務・コールセンター業務																								

②東京都府中市


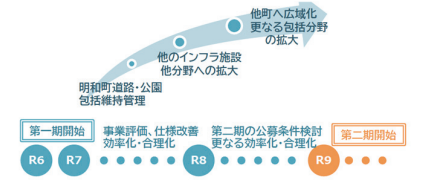
自治体	東京都府中市	人口	26.3万人	面積	29.4km ²																																																																																																																																																																													
要求水準	<ul style="list-style-type: none"> 受託者は基本方針に則り、現行と同等以上の安全性を得られるよう管理を行わなければならない。なお、現行と同等以上の安全性とは、現行管理業務の管理基準に基づき適切な管理状態が保たれているかを基に判断を行うこととしている。 舗装及び付属施設の補修・修繕について、以下の記載をしている。 ア 道路の円滑な通行に支障がないよう、舗装や道路付属施設の軽微な損傷に対して、補修・修繕を行うこと。 イ 損傷箇所の発見及び住民からの通報後、補修が必要なものについては速やかに施工すること。 ウ 次の場合には、緊急的に補修を行うこと。 ・車道:舗装の剥離 ・歩道:舗装材の破損で、車椅子やベビーカーの利用に障害がある場合 ・側溝:破損等により、車椅子やベビーカーの利用に支障がある場合 要求水準には、性能規定だけでなく、仕様規定も採用されている。 補修・更新業務、けやき並木通りのケヤキの剪定等 																																																																																																																																																																																	
リスク分担	【共通】 <ul style="list-style-type: none"> ※1 議会の否決により契約が結べない場合。また、それまでに官民各々にかかった費用は各々が負担する。 ※2 市と受託者で協議を行い、対応を決定する。 ※3 市と受託者で協議を行い、物価変動への対応を決定する。 ※4 市と受託者で協議を行い、第三者への費用請求等の対応を決定する。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>段階</th> <th>リスクの種類</th> <th>No.</th> <th>リスクの内容</th> <th>市</th> <th>受託者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">募集要項等リスク</td> <td>募集要項の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等</td> <td>1</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>応募費用の負担</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>市の責に帰すべき事由により、契約が締結できない場合</td> <td>3</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">契約締結リスク</td> <td>選定された受託候補者の責に帰すべき事由により契約が締結できない場合</td> <td>4</td> <td></td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>選定された受託候補者と契約が結ばない、または契約手続中に時間がかかる場合</td> <td>5</td> <td></td> <td>○※1</td> <td>○※1</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">政治・行政リスク</td> <td>市の政策の変更(本委託に直接影響を及ぼすもの)によるもの</td> <td>6</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>法制度の新設・変更に関するもの(本委託に類型的または特別に影響を及ぼすもの)</td> <td>7</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>法制度の新設・変更に関するもの(上記以外のもの)</td> <td>8</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>許認可の遅延に関するもの(市が申請・取得するもの)</td> <td>9</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">制度関連リスク</td> <td>許認可の遅延に関するもの(受託者が申請・取得するもの)</td> <td>10</td> <td></td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>一般的な税制変更(新税含む)に関するもののうち、収益関係税、外形標準課税の変更に関するもの</td> <td>11</td> <td></td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">税制度リスク</td> <td>一般的な税制変更(新税含む)に関するもののうち、上記以外の変更に関するもの</td> <td>12</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>消費税の範囲や税率の変更に関するもの</td> <td>13</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>委託に特定の税制の新設・変更に関するもの</td> <td>14</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">技術基準等変更リスク</td> <td>施設等の設置基準、管理基準の変更等に関するもの</td> <td>15</td> <td></td> <td>○※2</td> <td>△※2</td> </tr> <tr> <td>用地から有害物質が発見された場合</td> <td>16</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">環境問題リスク</td> <td>受託者が行う業務に起因する、有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの</td> <td>17</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>受託者以外に起因する、有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの</td> <td>18</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>受託者が行う業務に起因する事故、予め予測される施設の劣化など維持管理の不備による事故及び電波障害対策、日照障害対策に関するもの</td> <td>19</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">社会リスク</td> <td>上記以外のもの(市が行う業務に起因する事故、既存施設の設置に関わる隠れた瑕疵に起因する事故等)</td> <td>20</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>通常避けることが不可能な地盤沈下、地下水断絶等により第三者に損害を与えた場合</td> <td>21</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">債務不履行リスク</td> <td>受託者の委託放棄、破綻によるもの及び無許可での受託者の構成員の変更</td> <td>22</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>市の債務不履行</td> <td>23</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">不可抗力リスク</td> <td>戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱、その他これらに類似した事象または暴動など</td> <td>24</td> <td></td> <td>○</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td>風水害や地震、第三者の行為、その他自然的又は人為的な現象のうち、保険等または同等の措置を超えるもの</td> <td>25</td> <td></td> <td>○</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td>風水害や地震、第三者の行為、その他自然的又は人為的な現象のうち、保険等または同等の措置を超えないもの</td> <td>26</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">物価リスク</td> <td>物価変動(インフレ、デフレ)に伴う資機材や工事費等の大幅な増減によるもの</td> <td>27</td> <td></td> <td>○※3</td> <td>○※3</td> </tr> <tr> <td>要求水準の不適合・サービスマン低下に関するもの</td> <td>28</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">計画変更リスク</td> <td>受託者に起因する各種計画、要求水準の変更</td> <td>29</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>市に起因する各種計画、要求水準の変更</td> <td>30</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>第三者に起因する各種計画、要求水準の変更</td> <td>31</td> <td></td> <td>○※4</td> <td>○※4</td> </tr> </tbody> </table>					段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	市	受託者	募集要項等リスク	募集要項の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等	1		○		応募費用の負担	2			○	市の責に帰すべき事由により、契約が締結できない場合	3		○		契約締結リスク	選定された受託候補者の責に帰すべき事由により契約が締結できない場合	4			○	選定された受託候補者と契約が結ばない、または契約手続中に時間がかかる場合	5		○※1	○※1	政治・行政リスク	市の政策の変更(本委託に直接影響を及ぼすもの)によるもの	6		○		法制度の新設・変更に関するもの(本委託に類型的または特別に影響を及ぼすもの)	7		○		法制度の新設・変更に関するもの(上記以外のもの)	8		○	○	許認可の遅延に関するもの(市が申請・取得するもの)	9		○		制度関連リスク	許認可の遅延に関するもの(受託者が申請・取得するもの)	10			○	一般的な税制変更(新税含む)に関するもののうち、収益関係税、外形標準課税の変更に関するもの	11			○	税制度リスク	一般的な税制変更(新税含む)に関するもののうち、上記以外の変更に関するもの	12		○		消費税の範囲や税率の変更に関するもの	13		○		委託に特定の税制の新設・変更に関するもの	14		○		技術基準等変更リスク	施設等の設置基準、管理基準の変更等に関するもの	15		○※2	△※2	用地から有害物質が発見された場合	16		○		環境問題リスク	受託者が行う業務に起因する、有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの	17		○	○	受託者以外に起因する、有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの	18		○	○	受託者が行う業務に起因する事故、予め予測される施設の劣化など維持管理の不備による事故及び電波障害対策、日照障害対策に関するもの	19		○	○	社会リスク	上記以外のもの(市が行う業務に起因する事故、既存施設の設置に関わる隠れた瑕疵に起因する事故等)	20		○		通常避けることが不可能な地盤沈下、地下水断絶等により第三者に損害を与えた場合	21		○		債務不履行リスク	受託者の委託放棄、破綻によるもの及び無許可での受託者の構成員の変更	22		○	○	市の債務不履行	23		○		不可抗力リスク	戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱、その他これらに類似した事象または暴動など	24		○	△	風水害や地震、第三者の行為、その他自然的又は人為的な現象のうち、保険等または同等の措置を超えるもの	25		○	△	風水害や地震、第三者の行為、その他自然的又は人為的な現象のうち、保険等または同等の措置を超えないもの	26		○	○	物価リスク	物価変動(インフレ、デフレ)に伴う資機材や工事費等の大幅な増減によるもの	27		○※3	○※3	要求水準の不適合・サービスマン低下に関するもの	28		○	○	計画変更リスク	受託者に起因する各種計画、要求水準の変更	29		○	○	市に起因する各種計画、要求水準の変更	30		○	○	第三者に起因する各種計画、要求水準の変更	31		○※4	○※4
段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	市	受託者																																																																																																																																																																													
募集要項等リスク	募集要項の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等	1		○																																																																																																																																																																														
	応募費用の負担	2			○																																																																																																																																																																													
	市の責に帰すべき事由により、契約が締結できない場合	3		○																																																																																																																																																																														
契約締結リスク	選定された受託候補者の責に帰すべき事由により契約が締結できない場合	4			○																																																																																																																																																																													
	選定された受託候補者と契約が結ばない、または契約手続中に時間がかかる場合	5		○※1	○※1																																																																																																																																																																													
政治・行政リスク	市の政策の変更(本委託に直接影響を及ぼすもの)によるもの	6		○																																																																																																																																																																														
	法制度の新設・変更に関するもの(本委託に類型的または特別に影響を及ぼすもの)	7		○																																																																																																																																																																														
	法制度の新設・変更に関するもの(上記以外のもの)	8		○	○																																																																																																																																																																													
	許認可の遅延に関するもの(市が申請・取得するもの)	9		○																																																																																																																																																																														
制度関連リスク	許認可の遅延に関するもの(受託者が申請・取得するもの)	10			○																																																																																																																																																																													
	一般的な税制変更(新税含む)に関するもののうち、収益関係税、外形標準課税の変更に関するもの	11			○																																																																																																																																																																													
税制度リスク	一般的な税制変更(新税含む)に関するもののうち、上記以外の変更に関するもの	12		○																																																																																																																																																																														
	消費税の範囲や税率の変更に関するもの	13		○																																																																																																																																																																														
	委託に特定の税制の新設・変更に関するもの	14		○																																																																																																																																																																														
技術基準等変更リスク	施設等の設置基準、管理基準の変更等に関するもの	15		○※2	△※2																																																																																																																																																																													
	用地から有害物質が発見された場合	16		○																																																																																																																																																																														
環境問題リスク	受託者が行う業務に起因する、有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの	17		○	○																																																																																																																																																																													
	受託者以外に起因する、有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの	18		○	○																																																																																																																																																																													
	受託者が行う業務に起因する事故、予め予測される施設の劣化など維持管理の不備による事故及び電波障害対策、日照障害対策に関するもの	19		○	○																																																																																																																																																																													
社会リスク	上記以外のもの(市が行う業務に起因する事故、既存施設の設置に関わる隠れた瑕疵に起因する事故等)	20		○																																																																																																																																																																														
	通常避けることが不可能な地盤沈下、地下水断絶等により第三者に損害を与えた場合	21		○																																																																																																																																																																														
債務不履行リスク	受託者の委託放棄、破綻によるもの及び無許可での受託者の構成員の変更	22		○	○																																																																																																																																																																													
	市の債務不履行	23		○																																																																																																																																																																														
不可抗力リスク	戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱、その他これらに類似した事象または暴動など	24		○	△																																																																																																																																																																													
	風水害や地震、第三者の行為、その他自然的又は人為的な現象のうち、保険等または同等の措置を超えるもの	25		○	△																																																																																																																																																																													
	風水害や地震、第三者の行為、その他自然的又は人為的な現象のうち、保険等または同等の措置を超えないもの	26		○	○																																																																																																																																																																													
物価リスク	物価変動(インフレ、デフレ)に伴う資機材や工事費等の大幅な増減によるもの	27		○※3	○※3																																																																																																																																																																													
	要求水準の不適合・サービスマン低下に関するもの	28		○	○																																																																																																																																																																													
計画変更リスク	受託者に起因する各種計画、要求水準の変更	29		○	○																																																																																																																																																																													
	市に起因する各種計画、要求水準の変更	30		○	○																																																																																																																																																																													
	第三者に起因する各種計画、要求水準の変更	31		○※4	○※4																																																																																																																																																																													

○:リスクが顕在化した場合に負担を行う △:リスクが顕在化した場合に協議を行い、負担を行う場合がある(従分担) 空欄:リスクが顕在化した場合に原則として負担を行わない

② 東京都府中市

自治体	東京都府中市	人口	26.3万人	面積	29.4km ²
リスク分担	【維持管理時、終了時など】 ・※5【別紙3】要求水準書の修繕対応のとおり、税込50万円未満の修繕に関しては、受託者の、それ以外は市の負担とする。 ・※6 受託者の管理義務の懈怠によって引き起こされた第三者の市有機材・車両損傷リスクは受託者の、それ以外は市の負担とする。 ・※7 市所有備品のうち、子ども家庭支援センター「たち」の遊具等の備品(【別紙6】物品修繕リスト参照)及び学童クラブの小型給湯器は簡易修繕及び修繕での対応ため除く。 ・※8 受託者の管理義務の懈怠によって引き起こされた第三者の備品損傷リスクは受託者の、それ以外は市の負担とする				
	リスクの種類	No.	リスクの内容	市	受託者
	施設損傷リスク	32	通常利用での劣化によるもの	○※5	○※5
		33	施設設置の隠れた瑕疵等、市の責めによるもの	○	○
		34	施設管理の瑕疵等、受託者の責めによるもの	○	○
		35	事業終了後2年以内に、要求水準に従って業務を実施していれば生じなかった瑕疵が発見された場合 なお、故意または重大な瑕疵による場合は、10年以内とする	○	○
	施設管理コストリスク	36	第三者の責めによるもの	○※4	○※4
		37	受託者の責めによる委託内容の変更に伴う、維持管理費の増大・減少	○	○
		38	市の責めによる委託内容・用途の変更に伴う、維持管理費の増大・減少	○	○
		39	市が示した対象施設の数量と現地状況の大幅な乖離による維持管理費の増大	○※2	○※2
市所有機材・車両等損傷リスク	40	第三者の責めによる、維持管理費の増大	○※4	○※4	
	41	上記以外の要因による、維持管理費の増大(物価変動によるものは除く)	○	○	
	42	劣化によるもの	○	○	
	43	受託者の責めによるもの	○	○	
市所有備品損傷リスク	44	市の責めによるもの	○	○	
	45	第三者の責めによる損傷、盗難	○※6	○※6	
	46	劣化によるもの	○※7	○	
	47	受託者の責めによるもの	○	○	
維持管理時	48	市の責めによるもの	○	○	
	49	第三者の責めによる損傷、盗難	○※8	○※8	
	50	市の事由による、運営開始遅延による費用の増大	○	○	
	51	受託者の事由による、運営開始遅延に伴う費用の増大	○	○	
	52	利用者が想定可能な範囲を超えて増減することによる維持管理費や業務量の変動	○※2	○※2	
	53	受託者の事由による業務内容の変更等による維持管理費の増大	○	○	
	54	仕様書及び要求水準書に記載のない市の指示による業務内容・用途の変更等による維持管理費の増大	○	○	
	55	市の責めによる業務の中断	○	○	
	56	受託者の責めによる業務の中断	○	○	
	57	第三者の責めによる業務の中断	○※4	○※4	
維持管理に係る事故リスク	58	業務開始前に存在していた瑕疵のために生じる事故	○	○	
	59	市が求める管理水準を原因とする瑕疵から生じる事故	○	○	
技術革新リスク	60	受託者の運営業務自体から生じる事故	○	○	
	61	維持管理に関する技術の陳腐化による追加投資	○※2	○※2	
修繕遅延リスク	62	市の指示による修繕完了遅延	○	○	
	63	受託者の事由による修繕完了遅延	○	○	
修繕費増大リスク	64	市の指示による修繕費の増大・予算超過	○	○	
	65	受託者の事由による修繕費の増大・予算超過	○	○	
意見・苦情窓口業務対応リスク	66	業務の対象範囲内において、意見・苦情窓口業務の数量増加による作業増加・予算超過、対応に伴う追加費用発生等	○	○	
	67	業務の対象範囲外の事象によって、意見・苦情窓口業務の数量増加による作業増加・予算超過、対応に伴う追加費用発生	○	○	
支払遅延・不能リスク	68	市の支払遅延・不能に関するもの	○	○	
	69	業務移管手続きに伴う諸費用発生、受託者の精算手続きに伴う評価損益等	○	○	
終了時	70	委託期間終了時における要求性能水準の保持	○	○	
○:リスクが顕在化した場合に負担を行う △:リスクが顕在化した場合に協議を行い、負担を行う場合がある(従分担) 空欄:リスクが顕在化した場合に原則として負担を行わない					
特徴的など	・「道路管理センター」を設置し、道路に関する要望を受け付ける役割を市と切り離して設置することで包括管理の効率化。 ・コールセンター業務については東地区が全体を統括し、他地区(南西地区、北西地区)はコールセンターからの連絡対応の業務を実施。				
参考URL	https://www.city.fuchu.tokyo.jp/govsei/kekaku/kekaku/tosikiban/infrastructure/hokatsukanri/unyohoshinkaitei.files/unyohoshinkaitei.pdf https://www.city.fuchu.tokyo.jp/govsei/kekaku/kekaku/tosikiban/infrastructure/hokatsukanri/igiyoshasetsumeikai.files/shiryo.pdf https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001620875.pdf https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001625962.pdf https://subaru-kougyou.jp/news/settings/3fd618c28996221e9487b4eeb9c26287e5a5eded.pdf				

③ 三重県明和町

自治体	三重県明和町	人口	2.2万人	面積	41.0km ²
包括化の経緯	・当町が抱えるインフラは多種多様であり、自治体規模も小さいために技術面の専門性を有する職員の配置にも限界があることや、今後益々インフラの老朽化が進行することから、インフラメンテナンスに関してより一層、民間ノウハウの活用が必要。 ・令和6年度より道路・公園の日常メンテナンスを対象に包括的民間委託の導入を開始。 ・本事業は、当町におけるインフラメンテナンスPPP事業の第1ステップとしており、第二期(令和9年度)には他のインフラ施設等への拡大も含めた本格導入を目指している。				
事業範囲・事業内容(対象区域・対象業務・対象施設など)	【対象区域】 (対象となる公共施設等の規模等) ・道路延長:430km、 ・公園:100施設(16.9ha) ・上水道:280km、 ・下水道管路:62km、 ・公営住宅:5棟73戸施設		【対象期間、対象施設、業務内容】		
		対象期間 令和6年度～令和8年度(3年間)	対象施設 町道(幹線道路約50km、幹線道路以外約390km)、 通学路約60km、 交通安全施設、道路構造物、排水施設、 緑地、公園(維持管理対象30か所)、高木・中木	業務内容 全体マネジメント業務、 窓口業務、 道路・公園の巡回・清掃、 植栽管理、補修修繕業務	
事業スキーム・体制			・受託者に対して要求する業務の水準及び特記事項を特記仕様書に記載して公募。(特記仕様書、窓口業務実施要領、道路巡回業務実施要領、道路清掃・積雪対応業務実施要領、道路植栽管理業務実施要領、公園巡回・清掃業務実施要領、公園植栽管理業務実施要領) ・維持管理基準(案)の概要は以下のとおり。毎年見直ししており、H25年度は、「国道(国管理)の維持管理等に関する検討会」における議論も踏まえ、巡回、清掃、除雪の基準を見直し、引き続き、基準を運用しつつ、必要に応じて見直しを行う。 1. 巡回 ▶50,000台/日以上 原則 1日に1回 ▶5,000台/日以上～50,000台/日未満 原則 2日に1回 ▶5,000台/日未満 原則 3日に1回 2. 清掃 路面清掃 (以下を目安に塵埃量に応じた適切な頻度を設定) ▶年間 12回(三大都市内) ▶年間 6回(OID地区内) ▶年間 1回(上記以外) 歩道清掃 ▶落葉対策を除き、原則実施しない 3. 除草 ▶以下の繁茂状況を目安に実施 ・建築境界内の通行の安全確保ができない場合 ・運転者からの視認性が確保できない場合 4. 剪定 ▶高木・中低木 3年に1回程度を目安 ・樹種による生長速度の違い等を踏まえて実施 ▶寄木 1年に1回程度を目安 5. 除雪 大規模な通行止めが生じないよう、また、一定程度の旅行速度が保たれるよう ▶新雪除雪は5～10cm程度の降雪量を目安に実施 ▶凍結防止剤散布は20g/m ² 程度を目安に実施		
契約内容	項目 (a)契約業者 (b)契約年数 (c)契約金額 (d)対象業務	内容 エヌ・ティ・ティ・インフラネット株式会社を代表企業とする応募グループ 令和6年度～令和8年度(3年間) 132,000,000円(3年間) 全体マネジメント業務、窓口業務、道路・公園の巡回・清掃、植栽管理、補修修繕業務			
リスク分担	【課題解決にあたっての制約や条件】 ・第二期を令和9年度に開始したいことから、令和6～7年度にて、第二期の方向性・方針を確定し、令和8年度には第二期の事業者公募を実施したい。 ・事業コストに関しては削減よりも、現状程度のコストを維持しながら住民サービスが向上できることを期待している。 【民間事業者へのシズ提案に期待する事項】 ・第二期事業に向けて、他のインフラ分野(公園全般、上下水、公営住宅等)や事業範囲を拡大する事業スキームの最適化 ・第一期の事業着手状況を踏まえ、当町及び事業者側に生じる、また生じると想定される問題を解決していく改善手法 ・当町のインフラメンテナンスを効率化、合理化するための新技術、ICT技術の活用方法 ・他事業との包括化、総合化によるインフラメンテナンス事業の合理化、民間事業者の改善意識向上 ・隣接する自治体との協働による、インフラメンテナンス事業の合理化				

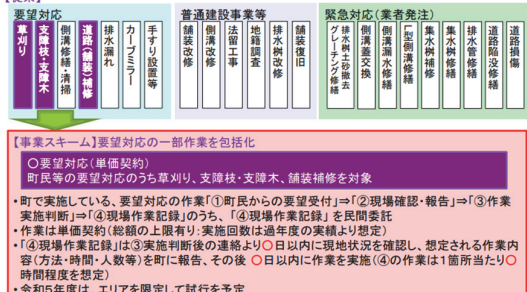
③三重県明和町

自治体	三重県明和町	人口	2.2万人	面積	41.0km ²	
リスク分担	【2023年12月5日 公募型プロポーザル募集要項等の公表 リスク分担表(案)より】 ・明和町道路・公園施設等包括管理業務委託において想定されるリスクの分担については、契約前に本町との協議により決定する予定であり、プロポーザル募集時点におけるリスク分担(案)は以下のとおり。					
	共通	募集リスク	リスクの種類	リスクの内容	町	受託者
			応募手続リスク	募集要項等公表資料の誤り、内容の変更により生じるもの 応募費用の負担、受託者が作成した書類に関するもの	●	●
		契約リスク	町の責めに帰すべき事由により、契約が締結できないもの 受託者の責めに帰すべき事由により、契約が締結できないもの	●	●	
		制度関連リスク	法令変更リスク	町および受託者のいずれの責めにも帰さない事由により、契約が締結できないもの 本業務に関係性が深く、業務の遂行に大きな影響を及ぼす法令の変更・新設によるもの 広く一般的に適用される法令の変更・新設によるもの	●	●
			税制変更リスク	本事業に直接的に影響がある税制の変更・新設によるもの 上記以外の税制の変更・新設によるもの	●	●
			許認可リスク	消費税の範囲や委託に特設的な税制の変更に関するもの 町が申請・取得すべき許認可の遅延等によるもの	●	●
			政策変更リスク	受託者が申請・取得すべき許認可の遅延等によるもの 町の政策変更により、本事業に直接影響を及ぼすもの	●	●
		社会リスク	環境問題リスク	受託者が行う本業務に関する騒音、振動、有害物質の排出等によるもの	●	●
			第三者賠償リスク	町の責めに帰すべき事由により(既存施設の隠れたる瑕疵、要求水準の設定に起因する瑕疵を含む)第三者に損害を与えた場合 受託者の責めに帰すべき事由による業務に起因した第三者への損害、および管理施設の損壊に関するもの 通常避けることが不可能な地盤沈下・陥没等により第三者に損害を与えた場合	●	●
		経済リスク	町と受託者が予め合意した改定価格条項の範囲を超える物価変動(インフレ、デフレ)に伴う、受託者の費用(但し委託料相当分)の増減によるもの 町と受託者が予め合意した改定価格条項の範囲内の物価変動(インフレ、デフレ)に伴う、受託者の費用(但し委託料相当分)の増減によるもの	●※1	●※1	
	業務中止・延期・変更リスク	町の政策変更、指示等による業務の中止又は延期、変更 受託者の責めに帰すべき事由による業務の中止又は延期、変更	●	●		
	不可抗力リスク	地震・風水害等の自然災害、又は戦争・暴動等の人為的な事象により生じる本業務に係る追加費用等	●	●		
	債務不履行リスク	受託者の委託放棄、破綻によるものおよび無許可での受託者の構成員の変更	●	●		
	維持管理時	施設損傷リスク	特記仕様書で定める範囲において、経年による施設の劣化等に対して受託者が適切な維持管理業務を実施しなかったことによる施設の損傷に伴う費用等	●	●	
		事故リスク	受託者の維持管理業務実施中に発生する交通事故、施設損傷等によるもの	●	●	
		計画変更リスク	町の指示による基準改定、委託内容等の変更により生じるもの	●	●	
		維持管理コストリスク	町の指示による特記仕様書に含まれない業務による維持管理費用の追加・増加等によるもの 受託者の事由により生じる特記仕様書に含まれない業務による維持管理費の追加・増加等によるもの	●	●	
意見・苦情等対応リスク		業務の対象範囲内の事象によって生じる窓口業務等の対応 業務の対象範囲外の事象(住民からの改善要望等を含む)によって生じる窓口業務等の対応	●	●		
終了時		委託引継ぎに伴うリスク	業務引継ぎ手続きに伴う諸費用	●	●	
施設性能リスク	委託期間終了時における要求水準の保持	●	●			
※1物価の急激な変動への対応は、本町との協議により、数量や業務内容の変更等を行うほか、別途契約による対応を想定している。						

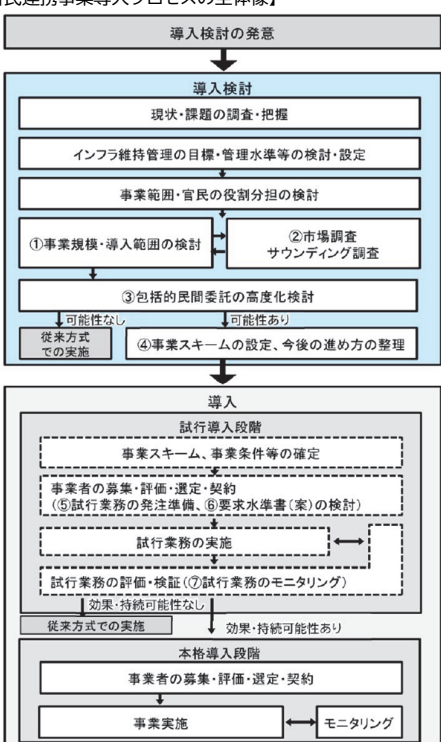
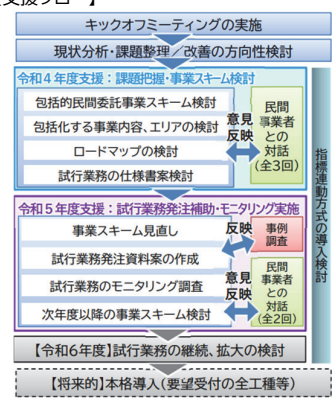
③三重県明和町

自治体	三重県明和町	人口	2.2万人	面積	41.0km ²
特徴的などころ	<ul style="list-style-type: none"> ・明和町建設課職員の業務量調査を行い、通報等の対応や通報に伴う職員自らの直営修繕等にかかる時間を集計し、金額換算した上で仕様を作成。 ・年間プロポーザルでチャットアプリを提案頂き、包括管理に取り入れた。舗装修繕業務の例は以下のとおり。次期はチャットアプリは必須と考えている。 				
	【包括管理前後の舗装修繕業務の流れ】				
	<p>行政及び施工業者の稼働を大幅削減 行政稼働: 約1/3 業者稼働: 約1/5</p>				
参考URL	https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001731204.pdf https://www.cbr.mlit.go.jp/chubu_forum/detail/data/detail_04/detail_04-06.pdf https://www.pfikiyokai.or.jp/pfi-data/houkatsu/unit/qov/24_mie/meiwa/231205/index.html				

⑤神奈川県真鶴町

自治体	神奈川県真鶴町	人口	0.7万人	面積	7.1km ²											
包括化の経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・市民からの要望・通報が年間4,000件以上寄せられ、受付・現場調査、報告書作成、対策検討、住民説明等に多くの時間を要している。 ・予算の確保、人員不足と技術力の低下等への対応が喫緊の課題。 ・技能職員による迅速な直営対応が住民サービスを支えているが、作業員の高齢化や体制縮小が懸念され、今後の持続可能な体制整備が急務。 ・以上より、日常維持管理の課題解決に向けた包括的民間委託の導入検討を実施。 															
事業範囲・事業内容 (対象区域・対象業務・対象施設など)	<ul style="list-style-type: none"> ・令和5年度の試行は、エリアを限定して実施予定。 ・試行エリアとして、以下の全体事業規模(自治体9エリア分)の内、1エリアでの実施を想定。 【全体事業規模(9エリア)】(R3 年度実績:全地区)草刈り:46件 支障枝・支障木:33件 側溝修繕・清掃:30件 舗装補修:29件 排水漏れ:12件 カーブミラー:4件 その他:30件 普通建設事業 約31.6百万円 緊急対応:約3.9 百万円 【R5 試行対象の工種】 ・草刈り ・支障枝・支障木 ・舗装補修 															
事業スキーム・体制	<ul style="list-style-type: none"> ・包括的民間委託の業務履行が可能な町内事業者が少ないため、民間事業者との対話を通じて、試行段階の初期では包括化する工種(草刈り、支障枝・支障木、舗装補修)や導入エリア(9つの自治会エリアのうち1エリアを選定中)を限定することとし、事業スキーム(案)を設定。 【令和5年度試行業務で対象とする工種】 		契約内容 <ul style="list-style-type: none"> ・総価契約や性能規定について民間事業者と意見交換を行った。 ・当面は、工種を限定して仕様規定で運用し、単価契約を基本とするが、試行を通じて段階的に高度化(性能規定化、指標連動方式導入等)していくことを確認した。 													
	 <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者の具体的な意見を踏まえ、小規模自治体において持続可能な包括的民間委託の事業スキーム案となるように、令和5年度に実施を予定する試行業務では、事業対象の工種とエリアをかなり絞り込むことで、地元事業者でも受注・実施可能な業務内容、業務条件とした。 ・これを通じ、試行業務の実施に前向きな意見が民間事業者から得ることができた。試行業務を実施しながら、町内の民間事業者(受注者等)と協議を継続し、試行業務の評価、課題の抽出、改善案の検討を行う。 					要求水準 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>作業内容</th> <th>評価基準(案)</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>現場状況確認</td> <td>現場作業の指示があった箇所の現場状況確認を行い、想定される作業内容(作業時間、人数等)を報告</td> <td>〇日以内に現場状況確認</td> <td>〇日※については町と事業者で協議して決定 ※令和5年度の試行時は事業者の評価に用いない。</td> </tr> <tr> <td>現場作業</td> <td>作業内容について町の承認後に、維持補修業務を実施 ・舗装道路面の穴埋め及び掃り付け ・路肩清掃 ・草刈、剪定、樹木伐採、樹木抜根、竹伐採、竹拔根</td> <td>△日以内に作業を実施</td> <td>△日※については町と事業者で協議して決定 ※令和5年度の試行時は事業者の評価に用いない。</td> </tr> </tbody> </table>			項目	作業内容	評価基準(案)	備考	現場状況確認	現場作業の指示があった箇所の現場状況確認を行い、想定される作業内容(作業時間、人数等)を報告	〇日以内に現場状況確認	〇日※については町と事業者で協議して決定 ※令和5年度の試行時は事業者の評価に用いない。
項目	作業内容	評価基準(案)	備考													
現場状況確認	現場作業の指示があった箇所の現場状況確認を行い、想定される作業内容(作業時間、人数等)を報告	〇日以内に現場状況確認	〇日※については町と事業者で協議して決定 ※令和5年度の試行時は事業者の評価に用いない。													
現場作業	作業内容について町の承認後に、維持補修業務を実施 ・舗装道路面の穴埋め及び掃り付け ・路肩清掃 ・草刈、剪定、樹木伐採、樹木抜根、竹伐採、竹拔根	△日以内に作業を実施	△日※については町と事業者で協議して決定 ※令和5年度の試行時は事業者の評価に用いない。													
リスク分担	-															
特徴的なところ	・人口1万人未満の小規模自治体における日常維持管理の課題解決に向けた包括的民間委託の導入検討。															

⑤神奈川県真鶴町

自治体	神奈川県真鶴町	人口	0.7万人	面積	7.1km ²
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省では、経済財政運営と改革の基本方針2022(令和4年6月7日閣議決定)、新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画・フォローアップ(令和4年6月7日)、PPP/PFI推進アクションプラン(令和4年改定版)(令和4年6月3日民間資金等活用事業推進会議決定)等に基づき、PPP/PFIを推進。 ・インフラの維持管理に係る官民連携事業の導入検討を行うにあたり必要となる調査・検討等について支援。 				
	【官民連携事業導入プロセスの全体像】 		【支援フロー】 		
参考URL	https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/1-3-3.html https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001761545.pdf https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001761546.pdf				

3.3 インフラ包括管理の導入スキームの検討

現状整理や職員ヒアリング、地元の建設事業者ヒアリングの結果等から、どのような包括化の枠組みが考えられるか、事業スキームとそのスキーム構築にあたっての課題や検討事項等を整理した。

なお、今回の調査主旨から、前提として、今回のインフラ包括管理の導入スキームの検討にあたっては、地元の建設業者のみで体制を構築する方針とした。

(1) 束ねられる可能性のある業務

- ・ 包括化の枠組みの検討にあたって、対象とする業務は、冬期の除雪を中心に業務の年間での平準化を図るため、夏期の除草、維持等、現状、職員の判断に依存していない業務・作業を対象とする
- ・ 今後、建設課と地元の建設企業との継続的な官民対話、包括的民間委託の勉強会・意見交換会等により、現在は直営で実施している巡回や維持の作業についても、包括的民間委託の枠組みに含めていくことを検討する
- ・ また、業務対象期間は最小の単年（年間契約）からはじめ、試行結果のフィードバックにより、複数年（3年、5年等）化を進めていく

冬期の除雪関連業務と夏期の除草関連業務の委託状況を調査し、業務の規模・実施内容等を整理した。過年度の委託状況、実施状況、事業者の機械保有状況等について、次項に示す。

表 3.12 関連業務の委託状況（令和6年度）

委託業務	件数	金額
除雪業務	9件	190,634千円
凍結防止剤散布業務	1件	9,636千円
道路排雪業務	6件	135,077千円
草刈業務	21件	18,678千円

委託状況

■ 除雪関連

・ 除雪延長計画

○ 道路等除雪委託 令和6年度予定

委託名	市道部		市道以外		延長計	
	延長(m)	路線数(箇所)	延長(m)	路線数(箇所)	延長(m)	路線数(箇所)
1 岡山・萱野地区ほか道路除雪・小規模除雪業務委託	24,377	43	3,779	10	28,156	53
2 三笠第一地区道路除雪・小規模除雪業務委託	14,834	59	5,985	16	20,819	75
3 三笠第二地区道路除雪・小規模除雪業務委託	20,270	64	3,906	14	24,176	78
4 三笠第三地区道路除雪・小規模除雪業務委託	17,569	68	1,929	10	19,498	78
5 幌内地区ほか道路除雪・小規模除雪業務委託	9,121	37	665	7	9,786	44
6 唐松地区ほか道路除雪・小規模除雪業務委託	12,573	46	1,819	12	14,392	58
7 弥生地区ほか道路除雪業務委託	6,550	30	591	9	7,141	39
8 幾春別・桂沢地区ほか道路除雪業務委託	14,586	39	4,255	18	18,841	57
合計	119,880m	386箇所	22,929m	96箇所	142,809m	482箇所

○ 小規模除雪委託（歩道のみ）

令和6年度予定

委託名	延長(m)	路線数(歩道のみ)
1 岡山・萱野地区ほか道路除雪・小規模除雪業務委託	1,460	5
2 三笠第一地区	1,770	3
3 三笠第二地区	2,555	6
4 三笠第三地区	7,317	14
5 幌内地区ほか道路除雪・小規模除雪業務委託	930	1
6 唐松地区ほか道路除雪・小規模除雪業務委託	4,317	7
7 弥生地区ほか道路除雪業務委託	0	0
8 幾春別・桂沢地区ほか道路除雪業務委託	0	0
合計	18,349m	36箇所

出典：除雪延長計画表

委託状況

■ 除雪の地区・対応内容・事業者（令和6年度）

	岡山地区		三笠第一地区		三笠第二地区		三笠第三地区		幌内地区		唐松地区		弥生地区		幾春別地区	
	延長	箇所数	延長	箇所数	延長	箇所数	延長	箇所数	延長	箇所数	延長	箇所数	延長	箇所数	延長	箇所数
道路																
市道部	24,377	43	14,834	59	20,270	64	17,569	68	9,121	37	12,573	46	6,550	30	14,586	39
市道以外	3,779	10	5,985	16	3,906	14	1,929	10	665	7	1,819	12	591	9	4,255	18
小規模																
市道	0	6	0	5	0	11	95	19	0	4	100	9	100	1	0	0
歩道	1460		1770		2555		7317		930		4317		0		0	
通路	0		10		367		158		245		230		0		0	
駐車場	0		0		0		0		0		0		0		0	
橋梁	0		0		0		0		0		0		0		0	
合計	29,616	59	22,599	80	27,098	89	27,068	97	10,961	48	19,039	67	7,241	40	18,841	57
出動																
出動状況	25				26				28		28		31		32	
契約																
業者	(株)丸庭佐藤建設		(株)タヤ運輸建設		(株)タヤ運輸建設		(株)タヤ運輸建設		(株)田端本堂カンパニー		折笠建設(株)		(株)山内重機建設		立石興業(株)	
実績額	26,367,000		24,871,000		27,203,000		19,734,000		16,665,000		29,381,000		16,247,000		29,799,000	
																(株)富樫組
																367,488

■ 月ごとの出動状況（令和6年度）

	R6.11	R6.12	R6.1	R6.2	R6.3	計
岡山・萱野地区	0	15	6	4	0	25
三笠地区	0	16	6	4	0	26
幌内地区	0	16	7	5	0	28
唐松地区	0	17	6	5	0	28
弥生地区	1	18	7	5	0	31
幾春別地区	1	19	7	5	0	32
全地域	2	101	39	28	0	170

■ 関連業務（令和6年度）

業務名	請負業者	実績額	備考
凍結防止剤散布業務	(株)タヤ運輸建設	9,636,000	
道路排雪業務その1	(株)丸庭佐藤建設	12,594,961	
道路排雪業務その2	(株)タヤ運輸建設	47,326,602	
道路排雪業務その3	(株)タヤ運輸建設	49,905,607	
道路排雪業務その4	立石興業(株)	3,763,434	
道路排雪業務その5	(株)田端本堂カンパニー	5,346,511	
道路排雪業務その6	栄冠運輸(株)	16,139,970	

■ 事業者除排雪機械保有状況（令和6年度）

区分 事業所名	除排雪用重機保有台数							排雪用ダンプ保有台数			合計									
	グレーダー	タイヤショベル	除雪トラック	ブルドーザー	タイヤユンボ	ロータリー	小型ロータリー	計	10tダンプ	4tダンプ		計								
	前年	前年	前年	前年	前年	前年	前年	前年	前年	前年		前年								
(株)丸庭佐藤建設	1	1	12	11	1	1	1	1	2	2	2	19	18	5	6	24	24			
(株)タヤ運輸建設			12	12	1	1	1	2	1	1	1	16	17	4	4	1	1	21	22	
(株)田端本堂カンパニー			3	3	1	1			1	1	3	3	8	8			8	8		
折笠建設(株)			6	6							6	6					6	6		
(株)山内重機建設			3	3					1	1			4	4			4	4		
(株)立石興業株式会社			5	5							5	5					5	5		
栄冠運輸(株)														17	18			17	18	
合計	1	1	41	40	3	3	1	2	2	2	4	4	6	6	58	58	26	28	85	87

出典：除雪状況、除排雪業務契約状況

出典：除排雪機械保有状況

委託状況

■ 除草関連

・ 市道

(単位 円、m)

業務名	請負業者	受注額	延長	備考
道路草刈りその1	立石興業(株)	2,970,000	10,970	
道路草刈りその2	三葉緑化土木(株)	2,222,000	10,470	
道路草刈りその3	立石興業(株)	1,650,000	1,120	金額は河川等含む

機械草刈(春)	(株)タヤ運輸建設	683,000	65,480	
機械草刈(秋)	(株)タヤ運輸建設	325,600	17,490	

出典：草刈工区別集計表

・ 公園

(単位 円)

年度	業務名	請負業者	実績額	備考
R6	都市公園草刈委託	三葉緑化土木(株)	6,512,000	
R5		三葉緑化土木(株)	6,105,000	
R4		三葉緑化土木(株)	5,830,000	
R3		三葉緑化土木(株)	5,720,000	
R2		三葉緑化土木(株)	5,720,000	

出典：都市公園草刈調査

・ 遊休地等

(単位 円)

	計	R6	R5	R4	R3	R2
委託料トータル	23,155,421	4,316,269	3,754,778	5,232,195	4,871,928	4,980,251
萱野連合町内会	3,161,892	634,400	621,962	621,962	635,382	648,186
旧唐松駅舎美観運動有志一同	684,650	136,930	136,930	136,930	136,930	136,930
三葉緑化土木	12,173,326	2,629,000	2,623,500	2,660,900	2,112,823	2,147,103
シルバー人材センター	1,209,773	334,459	275,586	249,503	143,393	206,832
三笠振興開発	4,494,000	0	0	1,498,000	1,498,000	1,498,000
タヤ運輸建設	379,500	121,000	96,800	64,900	49,500	47,300
堀川林業	1,052,280	460,480	0	0	295,900	295,900

出典：公共施設等総合管理計画資料(草刈・伐採)遊休地関係

■ 道路草刈りその1

図面番号	市道路線名	延長	面積
1	西桂沢1号線	700.0	700.0
2	西桂沢2号線	170.0	340.0
3	西桂沢3号線	180.0	360.0
4	サイクリングロード	1400.0	2800.0
5	川向1号線	410.0	820.0
6	川向2号線	90.0	180.0
7	川向3号線	100.0	200.0
8	川向4号線	230.0	460.0
9	桜木町3号線	120.0	240.0
10	桜木町4号線	230.0	460.0
11	弥生線	160.0	160.0
12	花園桃山線	650.0	1300.0
13	弥生花園線	600.0	750.0
14	橋町2号線	320.0	320.0
15	弥生上下線	360.0	720.0
16	弥生1丁目2号線	260.0	520.0
17	唐松中央線	300.0	600.0
18	唐松市街1号線	200.0	200.0
19	唐松北線	600.0	1200.0
20	唐松線	550.0	1100.0
21	栄町1号線	190.0	380.0
22	栄町2号線	190.0	380.0
23	栄町4号線	250.0	750.0
24	唐松市街2号線	90.0	180.0
25	唐松市街6号線	140.0	280.0
26	常盤団地中央線	1000.0	1875.0
27	清住墓地1号線	400.0	800.0
28	清住東2号線	230.0	460.0
29	梶内美園線	850.0	1700.0
	唐松栄町バス停		500.0

■ 道路草刈りその2 (主に三笠)

図面番号	市道路線名	延長	面積
1	美園公園団地2号線	90.0	90.0
2	美園公園団地5号線	150.0	225.0
3	美園公園団地6号線	100.0	150.0
4	美園町15号線	65.0	65.0
5	美園町16号線	35.0	35.0
6	美園町13号線	450.0	900.0
7	美園町18号線	270.0	135.0
8	美園町3号線	50.0	25.0
9	美園町5号線	150.0	300.0
10	宮本美園線	620.0	620.0
11	若草町東通線	500.0	750.0
12	柏南4号線	250.0	350.0
13	高美町1号線	250.0	525.0
14	高美町3号線	65.0	195.0
15	柏西3号線	90.0	90.0
16	柏西7号線	110.0	110.0
17	柏宮本線	1000.0	1000.0
18	高美柏線	20.0	10.0
19	三笠市街9号線	130.0	195.0
20	三笠市街47号線	150.0	200.0
21	三笠市街48号線	280.0	560.0
22	三笠市街10号線	450.0	900.0
23	三笠市街30号線	280.0	560.0
24	三笠市街5号線	50.0	100.0
25	三笠市街46号線	50.0	75.0
26	三笠市街39号線	150.0	225.0
27	三笠市街41号線	300.0	600.0
28	三笠市街45号線	150.0	450.0
29	榊町6号線	320.0	390.0
30	榊町13号線	120.0	120.0
31	宮本町2号線	40.0	80.0
32	宮本町3号線	230.0	460.0
33	宮本町5号線	80.0	240.0
34	宮本町7号線	100.0	150.0
35	宮本町10号線	100.0	200.0
36	宮本町12号線	200.0	280.0
37	宮本町13号線	200.0	400.0
38	宮本町19号線	90.0	90.0
39	柏台山手線	230.0	230.0
40	本郷市街2号線	200.0	400.0
41	本郷市街6号線	150.0	300.0
42	本郷市街10号線	1300.0	975.0
43	初音町1号線	30.0	30.0
44	初音町3号線	150.0	300.0
45	初音町4号線	75.0	112.5
46	本町住吉線	600.0	1200.0

■ 道路草刈りその3

図面番号	市道路線名	延長	面積
1	岡山工業団地1号線	1100.0	3300.0
2	岡山工業団地緑地	20.0	300.0

図面番号	市道路線名	幅員	延長	面積
1	逸小の沢川	1.5×2	50	150
2	弥生墓地の沢川	1.0×2	600	1200
3	新穂小の沢川地	1.0×2	140	280
4	唐松地分場流末	1.0×2	100	200
5	唐松緑野調整池	5.0×1	150	750
6	唐松東幹線	2.0×1	200	400
7	唐松北幹線	6.0×1	50	300
8	宜野川	2.0×1	450	900
9	末広の沢川	2.0×2	50	200
10	梶内寺の沢川	1.5×2	150	450

出典：草刈工区別集計表(草刈清掃委託 位置・面積調査)

委託状況

■ 機械草刈対象路線

1 達布岡山線	37 若草町2号線	73 常盤団地環状線
2 砂利山1号線	38 柏町東1号線	74 常盤団地1号線
3 大星萱野線	39 柏町中央5号線	75 常盤団地2号線
4 達布柏線	40 柏町中央6号線	76 常盤団地3号線
5 砂利山2号線	41 高美柏線	77 常盤団地4号線
6 萱野1号線	42 榊町15号線	78 常盤団地5号線
7 萱野3号線	43 三笠市街16号線	79 常盤団地6号線
8 萱野5号線	44 三笠市街21号線	80 常盤団地7号線
9 萱野6号線	45 三笠市街28号線	81 常盤団地8号線
10 萱野7号線	46 堤本郷線	82 青山町1号線
11 萱野8号線	47 本郷美和線	83 青山町2号線
12 萱野9号線	48 宮本本郷線	84 唐松青山線
13 萱野10号線	49 いちきり線	85 美園梶内線
14 萱野13号線	50 本町住吉線	86 弥生線
15 萱野14号線	51 初音町5号線	87 橋町2号線
16 萱野15号線	52 梶内小学校線	88 花園桃山線
17 野々沢孫別線	53 70号の沢線	89 弥生桃山線
18 萱野基線	54 金谷春日線	90 弥生花園線
19 インター3号線	55 春日町1号線	91 弥生東清住線
20 インター5号線	56 住吉金谷線	92 住吉双葉線
21 工業団地2号線	57 北星町2号線	93 桂沢3号線
22 工業団地3号線	58 北星町3号線	94 湯の沢線
23 工業団地4号線	59 金谷団地5号線	95 西桂沢4号線
24 工業団地5号線	60 梶内3丁目1号線	96 幾春別高台線
25 川内峰延線	61 梶内3丁目2号線	97 奔別線
26 川内線	62 梶内3丁目3号線	98 幾春別錦線
27 本郷いちきり線	63 梶内中央線	99 奔別線
28 ヌッパ1号線	64 梶内市街1号線	100 幾春別3号線
29 清住町西1号線	65 梶内市街3号線	101 錦町3号線
30 清住町西2号線	66 梶内市街4号線	102 幾春別山手線
31 清住町西3号線	67 唐松高台線	103 滝見町1号線
32 清住線	68 春光町3号線	104 滝見町2号線
33 柏清住線	69 東清住弥生線	105 中島町1号線
34 美園小学校線	70 春光町1号線	106 中島町2号線
35 美園町1号線	71 緑団地1号線	107 幾春別小学校線
36 美園町4号線	72 緑団地2号線	

※下線路線は秋も実施

■ 都市公園草刈

No.	公園名	規模	草刈回数	工費	出根	抛	参考(芝面積)	摘要
1	岡山子ども広場	E	5回/年×	0.50日/回×	2人/工=	5.0	400	
2	岡山運動公園	C	3回/年×	1.00日/回×	2人/工=	6.0	3,000	
3	岡山中央東公園	E	5回/年×	0.50日/回×	2人/工=	5.0	1,000	
4	岡山中央西公園	E	5回/年×	0.50日/回×	2人/工=	5.0	600	
5	宮本町児童公園	D	5回/年×	0.75日/回×	2人/工=	7.5	2,500	
6	榊町児童公園	C	5回/年×	1.00日/回×	2人/工=	10.0	4,000	
7	三笠グリーンパーク	-	2回/年×	1.50日/回×	10人/工=	30.0	-	グリーンセンター含む
8	美園町下団地公園	D	5回/年×	0.75日/回×	2人/工=	7.5	2,000	
9	清住町児童公園	E	3回/年×	0.50日/回×	2人/工=	3.0	1,000	
10	本郷町児童公園	E	5回/年×	0.50日/回×	2人/工=	5.0	1,400	
11	若松町児童公園	E	5回/年×	0.50日/回×	2人/工=	5.0	500	
12	本町児童公園	C	5回/年×	0.75日/回×	2人/工=	7.5	2,000	
13	中央公園	C	5回/年×	1.00日/回×	2人/工=	10.0	3,500	
14	有明町児童公園	D	5回/年×	0.75日/回×	2人/工=	7.5	1,800	
15	初音町児童公園	D	5回/年×	0.75日/回×	2人/工=	7.5	1,600	
16	住吉町児童公園	C	3回/年×	1.00日/回×	2人/工=	6.0	4,400	
17	金谷公園	E	3回/年×	0.50日/回×	2人/工=	3.0	1,000	
18	いこい公園	E	3回/年×	0.50日/回×	2人/工=	3.0	1,200	
19	もみじ公園	E	3回/年×	0.50日/回×	2人/工=	3.0	263	
20	唐松河川緑地	A	3回/年×	1.50日/回×	2人/工=	9.0	9,500	
	水辺の学校	C	3回/年×	1.00日/回×	2人/工=	6.0	3,600	
	唐松河川緑地周辺部	C	3回/年×	1.00日/回×	2人/工=	6.0	3,500	
21	千代田公園	D	3回/年×	0.75日/回×	2人/工=	4.5	2,700	
22	唐松運動公園	C	2回/年×	1.00日/回×	2人/工=	4.0	3,000	
23	唐松常盤町児童公園	C	3回/年×	1.00日/回×	2人/工=	6.0	3,580	
24	弥生市民広場	D	5回/年×	0.75日/回×	2人/工=	7.5	1,700	
25	弥生花園町児童公園	C	5回/年×	1.00日/回×	2人/工=	10.0	3,950	
26	並木公園	E	3回/年×	0.50日/回×	2人/工=	3.0	1,450	
27	三笠開拓記念広場	D	5回/年×	0.75日/回×	2人/工=	7.5	1,550	
28	幾春別川町児童公園	B	3回/年×	1.25日/回×	2人/工=	7.5	4,800	
29	見晴公園	B	5回/年×	0.75日/回×	2人/工=	7.5	1,600	
30	柏町児童公園	B	5回/年×	0.75日/回×	2人/工=	7.5	2,600	
31	美園緑地公園	B	5回/年×	0.50日/回×	2人/工=	5.0	1,500	公園部(1,400m) 市民広場部(100m)
32	中島町児童公園	B	5回/年×	0.75日/回×	2人/工=	7.5	2,000	
33	柏台中央公園	E	5回/年×	0.50日/回×	2人/工=	5.0	300	
34	唐松ポケットパーク	C	3回/年×	0.50日/回×	2人/工=	3.0	1,000	

出典：草刈工区別集計表、都市公園草刈調査

(2) 事業手法の整理

包括的民間委託における事業手法は、業務委託契約として、複数業務を束ねて、複数年で、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が考えられる。

本市における包括的民間委託については、地元の建設企業の主体的な関与が重要である。

事業者の体制としては、単独、共同企業体（JV）、事業協同組合、特別目的会社（SPC）等が挙げられる。共同企業体（JV）については、本市においては、地域の担い手確保が必要のため、地域維持型方式の採用も想定される。特別目的会社については、複数年契約の5年程度の事業期間では設立コストの方が割高になることも想定される。

(3) 事業スキーム（案）

事業スキームは、担当工区の中で、対象路線・施設等を設定し、単独（地元の建設企業）による包括導入、役割分担による共同企業体（JV）、事業協同組合の設立等について検討した。

今後、官民での継続的な対話、勉強会等を通じて、地元企業の意向を確認しながら、枠組みについて検討を進め、具体化を図る。

① 単独企業（地元の建設企業）による事業スキーム

地元の建設企業の中には、冬期の除雪関連業務と夏期の除草関連業務の両方を実施している事業者が存在する。加えて、維持関連業務についても実施しているため、地元の建設企業単独での包括的民間委託の事業スキームが考えられる。

スモールスタートの初期段階では、除雪担当工区の中で対象路線・施設等を設定し、エリアを限定しての試行的な包括的民間委託の導入を想定する。（最小）

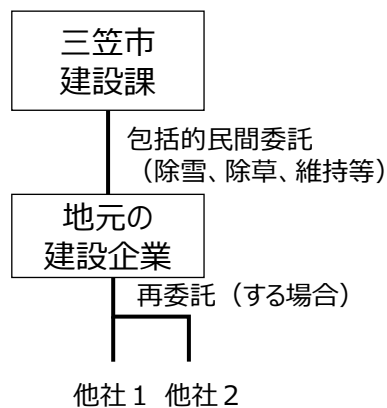


図 3.11 単独企業（地元の建設企業）による事業のスキーム（案）

② 共同企業体（地元の建設企業で構成）による事業スキーム

地元の建設企業で共同企業体（JV）を組成し、冬期の除雪関連業務、夏期の除草関連業務、維持関連業務を束ね、担当工区ごとに分担して対応する包括的民間委託の事業スキームが想定できる。共同企業体では事業者間で担当工区間での調整が可能となることで、対応リソースの拡充が期待できる。一方、マネジメントの役割を担う事業者が必要となることも想定され、受発注者間、事業者間等の調整ノウハウが必要となる。

本市において除雪は地域の維持管理に不可欠な事業であり、地域事情に精通した地元の建設企業が継続的な協業関係を確保することにより、実施体制を安定確保することが期待できる。そのため、年間を通じた業務量の平準化（除雪+除草、維持等）、地域の担い手確保に向けては、地域維持型建設共同企業体による包括的民間委託の事業スキームが考えられる。

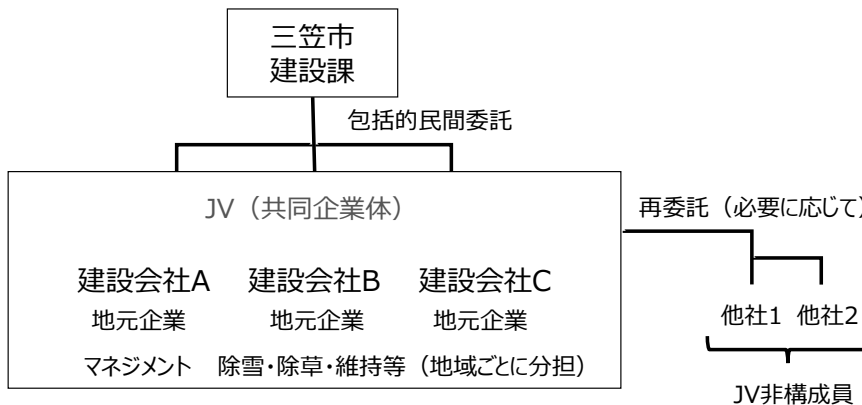


図 3.12 共同企業体（地元の建設企業で構成）による事業のスキーム（案）

③ 組合（地元の建設企業で構成）による事業スキーム

地元の建設企業で組合を組成し、組合内で役割分担を行うことによる包括的民間委託の事業スキームが想定できる。組合は、結成のハードルが比較的高いが、組成にあたっては、本市の建設協会をもとにして検討を進める等、継続的な体制確保に向けて地元の建設企業で連携して対応していくことが重要である。

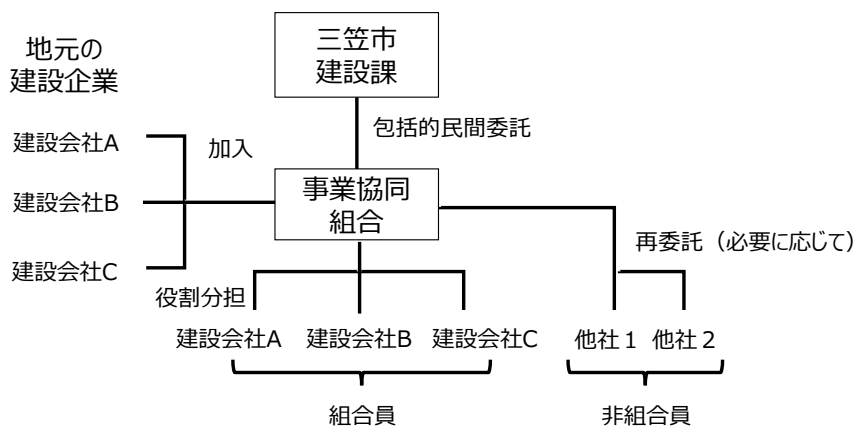


図 3.13 組合（地元の建設企業で構成）による事業のスキーム（案）

3.4 実施体制の検討

(1) 事業者（受注者）の体制

本市の除雪と除草等を担当する事業者により枠組みを構築することが必要であり、除草のみ実施している事業者については、冬期の業務・作業の分担・対応が必要である。

事業協同組合の設立にあたっては、市の建設協会をもとにした組合化を想定する。

組合の設立においては、事業所や人員の確保が新たに必要がある場合がある、また、組合内部の調整課題について対応していくためのノウハウの習得が必要である。

(2) 市職員（発注者）の体制

包括的民間委託の際は、定期モニタリングが必要、定例ミーティングや書類の管理が必要のため、維持を担当する建設課（土木公園係、建設管理係、維持係）で実施内容を評価する担当者の配置が必要である。

また、市民サービスレベルの維持等について評価するための仕組みの検討が必要である。

契約の複数年化にあたっては、業務発注時から契約変更が実施内容等により生じてくることが想定されるため、契約変更に対応していくことが重要である。また、モニタリングや評価のノウハウの習得が必要であり、PDCA サイクルの適切な運用が求められる。

(3) 検討にあたっての留意事項

共同企業体、組合の組成においては、地元の事業者が束になることでデメリットを被る事業者が出てきてしまわないよう留意が必要である。

3.5 関連企業（地元の建設企業）への可能性調査

土木公園係と市の建設協会に協力いただき、地元の建設企業 5 社にヒアリングを実施した。ヒアリング内容は、現状と課題、包括導入について、導入にあたっての課題、想定メリット・デメリット、性能規定に関する事項についてヒアリングした。ヒアリング結果を次項に示す。

<<ヒアリングした地元の建設企業>>

①川上組様	11/18 実施
②富樫組様	12/10 実施
③タヤ運輸様	11/19 実施
④田端本堂カンパニー様	11/19 実施
⑤三葉緑化様	11/19 実施



図 3.14 地元の建設企業へのヒアリング

<<地元の建設企業ヒアリング調査のまとめ>>

- ・ ほとんどの企業で人手不足や後継者がいない、職員の高齢化等、担い手に関する問題を抱えている。特に職員の高齢化から、将来の事業イメージ（5 年先等）について、事業規模の維持ができるか不安を抱えている。
- ・ 維持や除雪、除草等の業務は、地域貢献等の使命感を持って対応されておりスピーディーに対応できる体制を確保できている（これを持続していきたい）。
- ・ 包括の枠組みについては、人の課題（各企業で包括担当の職員を出せるか等）、調整の課題（枠組み内の調整負荷増加や割を食う心配等）等が挙げられた。
- ・ 除雪に関与していない事業者は仕事が夏期に集中、夏期の除草等と冬期の除雪は包括化の枠組み検討のうえで重要である。
- ・ ただし、除雪は苦情がくることもあり、地域・担当工区に慣れた担当者の対応が必要である。サービスレベルを維持するためには、その点に留意が必要である。
- ・ 一部の事業者は包括化ではなく、今のままの体制がよいという意見もあり、建設協会加入事業者から賛同が得られない場合も想定される。今後継続した対話が必要である。
- ・ 将来的な事業存続・地域における体制確保のためには包括の検討は必要、建設課と地元事業者との官民対話や包括化に関する理解促進のための勉強会（役所による）等により、今後、継続的な議論が必要である。（対象区域、対象業務、対象施設、要求水準の検討、包括的民間委託、体制構築、内部調整に係る官民協働の勉強会等）

地元の建設企業様へのヒアリング記録 ①川上組

視点	項目	回答	
現状	維持管理・除雪・除草の担い手、どう関わっているか	事務所所在地	郵便番号：068-2161 住所：三笠市本郷町647
		年代別従業員数	20代以下 30代 40代 50代 60代：4名
		人手不足の実感	実感している
		後継者の見通し	後継者がいない
		保有資格者数	一級建築士：1名、一級建築施工管理技士：1名、一級土木施工管理技士：1名 (上記の有資格者はいずれも同じ方)
		保有機械の台数	バックホウ：1台 クレーン付トラック：1台 ショベル：1台
		受注業務の種類、工種	建築関連 設備関連 建物の修繕 等
		業務の受注量 (総受注額に対する割合)	半分程度(4～6割程度)
		自治体発注の業務量の割合	半分程度(4～6割程度)
		事業活動の中心地域	市全域
		10年後の貴社の事業イメージ	現状維持で継続
		課題	現在の維持管理・除雪・除草の業務の課題は何か
業務への関心	ある		
実感する課題、その他	冬期は雪による修繕依頼等も発生する、基本的には夏期の方が仕事量が多い 必要な時にネットワークよく対応できることが必要、体制の確保が重要 市役所に営繕を設置するの一案		

地元の建設企業様へのヒアリング記録 ①川上組

視点	項目	回答	
包括導入効果/課題	包括の実現可能性/メリット・デメリットは何か	対応可能な業務範囲	建築関連
		対応可能な区域	市全域
		望ましい体制	いずれのパターンも想定される ・経常建設共同企業体 ・地域維持型企業体 ・事業協同組合 地域で分野ごと(除雪、除草、修繕等)に企業体を組成することも想定される
		共同体等を構成する場合の自社の立ち位置	事業内容・体制によるが以下を想定(可能性として) ・代表・幹事企業 ・構成企業 ・再委託先
		望ましい契約期間	長期間でまとまった契約ができると望ましいが人材確保が課題
		想定メリット・デメリット	・調整負担増加 ・包括化の体制構築により、事業費にマネジメント費が入るため、総事業費のうち実際の修繕等の費用が減ることがないか(発注規模(発注額、物件数)の確保が必要) ・体制の確保を容易に行うことができれば、対応スピードが上がってくることもメリットとして想定される
		適切な事業規模	-
		導入のための必要な取組	市の建設課、地元の建設企業で継続的な官民対話や協議が必要
		今後の参画意向(将来的な想定)	事業や枠組みによる
		性能発注効果/課題	性能発注による魅力向上は期待できるか
想定メリット・デメリット	-		

地元の建設企業様へのヒアリング ② 富樫組

視点		項目	回答
現状	維持管理・除雪・除草の担い手、どう関わっているか	事務所所在地	郵便番号：068-2116 住所：北海道三笠市幾春別町4丁目284
		年代別従業員数	20代以下：3名 30代：5名 40代：4名 50代：2名 60代以上：18名
		人手不足の実感	実感している
		後継者の見通し	後継者がいる
		保有資格者数	一級土木施工管理技士：10名 一級造園施工管理技士：1名 一級舗装施工管理技士：1名
		保有機械の台数	バックホウ：5台 クレーン付トラック：3台 ショベル：3台
		受注業務の種類、工種	維持管理、小規模メンテナンス、災害復旧、除雪（施設等、小規模）、一般土木工事が主
		業務の受注量 （総受注額に対する割合）	僅か（2割未満）（維持管理は1%程度）
		自治体発注の業務量の割合	僅か（2割未満）（15%程度）
		事業活動の中心地域	市全域
		10年後の貴社の事業イメージ	現状維持で継続（人材不足の解消が必要等、課題がある認識）
		課題	現在の維持管理・除雪・除草の業務の課題は何か
業務への関心	ある		
実感する課題	体制確保、将来的な会社数減少の懸念 除雪業者の廃業危機、担当エリアはそのまま業者数が減少していくのではないかと		

地元の建設企業様へのヒアリング ② 富樫組

視点		項目	回答
包括導入効果／課題	包括の実現可能性／メリット・デメリットは何か	対応可能な業務範囲	一般土木、造園、建築、補修工事、土木、造園の日常管理、除雪（将来的には路線数や範囲等の条件・内容により対応を検討したい）、構造物点検や補修設計は地元業者の対応は難しい
		対応可能な区域	市内全体
		望ましい体制	単独、または、事業協同組合（将来的には検討が必要、その時の業者数による） 作業員のバランス配分の検討（その時点での）、夏期は草刈り、側溝、修繕、冬期は除雪（元の規模が大きい除雪の方がメリットが大きい）
		共同体等を構成する場合の自社の立ち位置	構成企業（内部調整が必要、市内主要業者で入らない企業も出てくる、人や事業所の課題）
		望ましい契約期間	1年：単年度の方が動きやすい（維持業者の意見聴取が必要） 5年：条件によって長期にできるとよい（人員確保や設備投資等、将来の見通しにつながる） 複数年でも柔軟に対応できる仕組みにしておくことが必要
		想定メリット・デメリット	想定メリット（人員配置・作業効率化、担当者の専任・固定化による地域精通度の向上） 想定デメリット（調整負担増、担当者の専任・固定化により拘束されてしまう） 事業者が人を出せるか（人足りないと思えない）、事業所をどこにするか（新設はコスト増）
		適切な事業規模	条件や内容による（金額はある程度まとまった事業規模が必要の認識）
		導入のための必要な取組	ノウハウの蓄積が必要、市内事業者で岩見沢の維持組合に加入している事業者もいるため、ある程度はノウハウがあると思う、その知見から割とスムーズに移行できるのではないかと、ただ、組合設立にあたっては、入る業者・入らない業者がでてくるのが想定される
		今後の参画意向（将来的な想定）	条件や内容による
		性能発注効果／課題	性能発注による魅力向上は期待できるか
想定メリット・デメリット	最低限の対応で問題なければ現状の内容で問題なし（コスト的に難しい）		

■ 事業者からのコメント

・包括の検討にあたっては、夏期や冬期の対応、企業、仕事等のバランスの調整が必要。あくまで自治体からの発注（発注が1回で済むメリットはある）。事業規模から適切な契約金額を確保できる内容であることが重要（少ない契約金額では難しい（1億円程度は確保が必要））。人件費、必要経費を適切に見込むことが必要（自治体側がちゃんと考えることが必要）。組合での対応であれば適切に振り分けられるのか、ただの集合体ではそこまでメリットはなさそう。

・常時対応できる体制を確保するためには、人の確保と場所の確保が必要。その点のハードルが高いことが想定される。緊急対応（例えば、倒木を発見した時、業者に連絡して対応してもらおう等）については、現状では迅速に対応できている。組合化により連絡調整（従来は自治体が担当）を組合の方で担当する場合、対応のスピードアップが期待できる可能性もある。市内業者の高齢化が進行しており心配、除雪はオペレータあきで事業を展開しているところもある。冬期は除雪できないと経済活動が停止してしまう。

・協会内でも将来的な組合設立の必要性は少し感じ始めている（協会の組合化の話もできている）。条件の検討や他自治体の方式とするか異なる方式とするか等、時間をかけて官民で対話を進めていくことが必要（自治体⇔事業者、事業者⇔事業者）。5年、10年のスパンで検討が必要なテーマだと思う。

地元の建設企業様へのヒアリング記録 ③タヤ運輸

視点		項目	回答
現状	維持管理・除雪・除草の担い手、どう関わっているか	事務所所在地	郵便番号：068-2168 住所：三笠市美和179-1
		年代別従業員数	20代以下：0名 30代：1名 40代：1名 50代：3名 60代以上：14名 その他事務職員：3名 除雪オペレータは13名（60代以上の方々）、除雪時期は毎日10名程度は稼働
		人手不足の実感	少し実感している、ノウハウのある職員の高齢化が進行、若手の職員の不足（技術継承が課題）
		後継者の見通し	後継者がいない、メンバーが固定化、これから若手育成に力を入れていきたい
		保有資格者数	一級土木施工管理技士：4名、一級造園施工管理技士：1名、一級舗装施工管理技士：1名（経験値が高い1名の方（70代以上）が土木施工管理技士と舗装施工管理技士を保有）
		保有機械の台数	バックホウ：4台 クレーン付トラック：1台 ダンプトラック：6台
		受注業務の種類、工種	維持管理、小規模メンテナンス、災害復旧 土木全般、舗装、除雪・排雪
		業務の受注量 （総受注額に対する割合）	かなり（6～8割程度）、維持約3割、工事約5割、除雪約2割
		自治体発注の業務量の割合	かなり（6～8割程度）
		事業活動の中心地域	市全域、除雪は市街地エリア（3工区：第一工区は北側、第二工区は南側、第三工区は市の除雪車両を市から借りて作業する区域）
		10年後の貴社の事業イメージ	不安はあるが現状維持（新しい従業員を確保していくことが必要）
		課題	現在の維持管理・除雪・除草の業務の課題は何か
業務への関心	ある		
実感する課題、その他	どこから優先的に対応していくか、発注者と連携が必要 地区、業者によって対応しきれない場合もあり、フォローを行うこともある		

地元の建設企業様へのヒアリング記録 ③タヤ運輸

視点		項目	回答
包括導入 効果/ 課題	包括の実現可能性/ メリット・デメリットは何か	対応可能な業務範囲	土木系の日常管理、除雪、除草、規模の小さな工事、規模の大きな工事
		対応可能な区域	市全域 除雪は市街地 地域性を考慮することが必要（除雪は慣れも）、エリアや対応可能な工種から見極めていくことが重要
		望ましい体制	（現時点ではいずれも可能性はある） 経常建設共同企業体 地域維持型企業体 事業協同組合 地域性から夏期冬期で得意領域を持つ企業が異なる場合もあるため地域における負担のバランス調整が課題、その調整役をどの企業が担うのかも検討が必要（例えば、代表企業等） 体制の中のコントロールが難しいイメージがあり、調整のノウハウやどこが幹事企業を務めるのか十分に検討が必要（それらをクリアしていくことが必要、そうでないと今までどおりの取組・バランスでよいという意見が出てくるのが想定される） 三笠市内に事業所があるがメインは国や道の仕事を受注している業者もあり、枠組みについて検討が必要
		共同体等を構成する場合の自社の立ち位置	（事業内容、体制によるが現時点ではいずれも可能性はある） 代表・幹事企業 構成企業 再委託先
		望ましい契約期間	いきなり長期契約は難しい、地域性の理解、ノウハウの共有、市民の信頼度等を考慮し、スモールスタートしていくことが望ましい
		想定メリット・デメリット	調整負担増（ハードル高そう）、人、資金、機械の枠組み、事業内の割り振り それぞれの得意分野でうまく分担し、合意形成できれば、対応のスピード感はアップしてくる見込み 長期スパンで仕事を確保することができると人員の稼働率確保や設備投資につながる、また枠組みによって一つではなく全体で収益を上げていく考え方はよい
		適切な事業規模	事業や枠組みによる
		導入のための必要な取組	包括の体制を組むノウハウや事業実施における調整のノウハウが不足しているため、市と事業者で他事例（例えば、岩見沢市の道路維持組合等）を参考に勉強会や対話の機会を継続的に設けていくことが必要
		今後の参画意向（将来的な想定）	事業や枠組みによる
		性能発注 効果/ 課題	性能発注による魅力向上は期待できるか
想定メリット・デメリット	エリア・場所により管理水準を設定することが重要 一回やってみて修正しながら地域にあわせて対応していくことができるとよい（スモールスタート）		

地元の建設企業様へのヒアリング記録 ④ 田端本堂

視点	項目	回答
現状	事務所所在地	(三笠本社) 郵便番号：068-2165 住所：三笠市岡山359-1
	年代別従業員数	20代以下：10名 30代：6名 40代：10名 50代：10名 60代以上：10名 (上記いずれもおよその数)
	人手不足の実感	実感している
	後継者の見通し	後継者がいる(5部門のうち3部門で後継者がいる)
	保有資格者数	- (数についてはこの場での回答が難しい)
	保有機械の台数	(機械の種類、数についてはこの場での回答が難しい) バックホウ：約10台 除雪車：約20台 (上記いずれもおよその数)
	受注業務の種類、工種	維持管理、除雪、災害復旧
	業務の受注量 (総受注額に対する割合)	ほとんど(8割以上)
	自治体発注の業務量の割合	僅か(2割未満) (年によって変動)
	事業活動の中心地域	市全域、除雪は幌内地区
	10年後の貴社の事業イメージ	拡大できる
	課題	現在の維持管理・除雪・除草の業務の課題は何か
業務への関心		ある
実感する課題		人手不足、三笠市の除雪は比較的規模が小さい

地元の建設企業様へのヒアリング記録 ④ 田端本堂

視点	項目	回答
包括導入効果／課題	包括の実現可能性／メリット・デメリットは何か	対応可能な業務範囲 土木系の日常管理、除雪
		対応可能な区域 市全域 除雪は幌内地区
		望ましい体制 今のままでよい 組合の枠組みを作る場合は十分な検討が必要
		共同体等を構成する場合の自社の立ち位置 -
		望ましい契約期間 -
		想定メリット・デメリット 組合方式は人手や給与等の面で割に合わなくなってしまう事業者が出てきてしまう可能性もある
		適切な事業規模 -
		導入のための必要な取組 -
		今後の参画意向(将来的な想定) -
性能発注効果／課題	性能発注による魅力向上は期待できるか	性能発注が想定(効果的)される業務 -
		想定メリット・デメリット -

■ 事業者からのコメント

- ・岩見沢道路維持組合を見ていると大変そうな部分が多くある、また、建設業法等の法的な要件をクリアして組合を設立するハードルが高い(場所、専任者、期間、費用等、負担は増加する)、組合のメリットは、契約が1回で済む点がスムーズに進めることができる点にある、ただし、他の業者(地域を知らない)が安く入ってきてしまうことも想定され、その場合は、サービスレベルが低下し、適切な維持管理や除雪等ができなくなってしまう
- ・維持、除雪は生活のために必須であり、適切かつ迅速に対応しないと困ってしまう(事業者はできる範囲で対応し続けることが必要)、近年、除雪機械価格も高騰しており、各社機械の保有に頭を悩ませている、三笠市では、地元の事業者で地区を分担して対応しておりバランスよく対応できている、「ぬくもり除雪サービス」も市民にとって良い制度だと思う、除雪ではその地域の理解と経験則・ノウハウ・慣れが大事(マンホールの位置の把握等も重要、重大事故を未然に防ぐことにつながる)また、除雪の作業期間は市民から苦情がくることもしばしばで、メンタルタフネスが必要(朝の5時から会社の電話に苦情が来る、また、雪の置き場についても苦情がくる、一つずつ聞いて対応は難しい)
- ・排雪はタイミングが重なって対応が必要な場合も多い、資材やガードマンの確保が難しいこともある、協力体制構築により、人や資材の確保が迅速にできることにつながる可能性もある

地元の建設企業様へのヒアリング ⑤三葉緑化

視点		項目	回答
現状	維持管理・除雪・除草の担い手、どう関わっているか	事務所所在地	郵便番号：068-2161 住所：三笠市本郷町568
		年代別従業員数	20代以下：1名 30代：0名 40代：1名 50代：2名 60代以上：12名 (期間作業員含む) (その他事務：1名)
		人手不足の実感	実感している
		後継者の見通し	後継者がいない(候補はいる)
		保有資格者数	一級土木施工管理技士：3名
		保有機械の台数	バックホウ：2台 クレーン付トラック：1台 ダンプ：3台 タイヤショベル：2台
		受注業務の種類、工種	維持管理 小規模メンテナンス 除草、側溝、倒木対応 等
		業務の受注量 (総受注額に対する割合)	かなり(6~8 割程度)
		自治体発注の業務量の割合	かなり(6~8割程度)
		事業活動の中心地域	市全域
		10年後の貴社の事業イメージ	現状維持で継続
		課題	現在の維持管理・除雪・除草の業務の課題は何か
業務への関心	とてもある		
実感する課題	人員の確保、機械の確保		

地元の建設企業様へのヒアリング ⑤三葉緑化

視点		項目	回答
包括導入効果／課題	包括の実現可能性／メリット・デメリットは何か	対応可能な業務範囲	土木系の日常管理のみ
		対応可能な区域	市全域
		望ましい体制	(草刈りについては) 単独 経常建設共同企業体 地域維持型企業体 事業協同組合
		共同体等を構成する場合の自社の立ち位置	構成企業
		望ましい契約期間	5年(長い方が望ましい、機械の確保等、設備投資もできる)
		想定メリット・デメリット	調整負担増 想定メリット(人員配置) 想定デメリット(コスト増)、担当者専任、組織等の負荷も
		適切な事業規模	事業や枠組みによる
		導入のための必要な取組	市と事業者の継続的な対話・協議
		今後の参画意向(将来的な想定)	事業や枠組みによる
性能発注効果／課題	性能発注による魅力向上は期待できるか	性能発注が想定(効果的)される業務	除草
		想定メリット・デメリット	現状、最低限の回数で対応しているため、コストメリットが生じない可能性がある(受注者の裁量によって自由度を挙げても発注金額に合わないことも想定される)

3.6 導入効果の検討

本市においては、インフラ包括管理の導入により、市民サービスの維持、地元事業者の収益確保、職員の労務負担軽減等の効果が期待できる。

市民、民間事業者、行政にそれぞれ想定される期待効果等を下表に示す。

表 3.13 期待効果

対象	期待効果
市民	<ul style="list-style-type: none">・ 厳しい予算制約の中で従来と変わらない市民サービスを受けられる・ 地元事業者の除雪により冬期の迅速な交通確保や経済活動の停止を回避できる
事業者	<ul style="list-style-type: none">・ 年間の業務の平準化（冬期の除雪＋夏期の除草、維持等）が期待できる・ 一度にまとまった規模の金額を受注できるため事業の見通しが立てやすくなる（人材の確保・育成等）・ 日頃から地元の維持管理、除雪に携わることで、継続して地域に精通した対応が期待できる
行政	<ul style="list-style-type: none">・ 厳しい予算制約の中でサービスレベルを落とさず継続できる・ 発注回数が減り、時間の確保につながる、苦情・要望対応の減少により職員に求められる業務への注力が期待できる

3.7 インフラ包括管理方針・ロードマップの策定

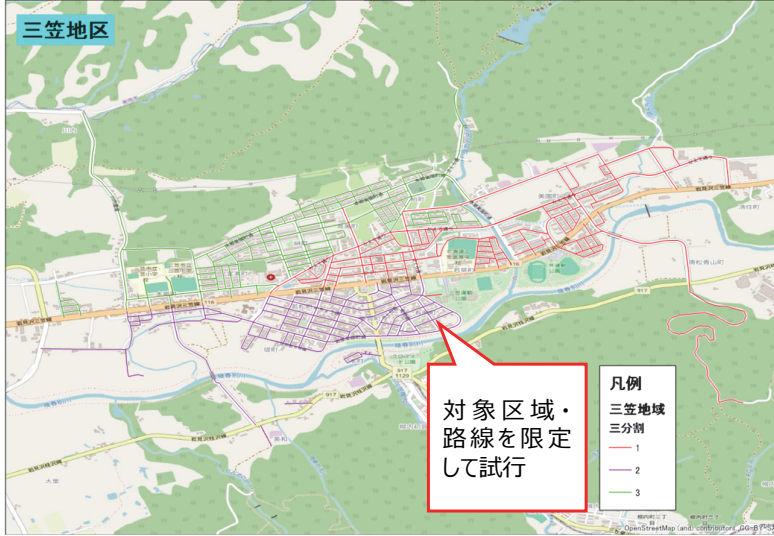
以上から、インフラ包括管理の方針と進めていくためのロードマップの案を次項に示す。

インフラ包括管理方針・ロードマップ^o (案)

インフラ包括管理方針 (案)

事業内容	初期	将来
対象業務	除雪、除草、その他維持等	除雪、除草、巡回・維持等で委託化できるものを追加
対象施設	除雪対象の道路、施設	道路、公園、河川、施設
対象区域	除雪工区から対象設定	地区単位 (全域へ)
契約期間	単年の年間契約	複数年契約 (5年など)
事業者	単独もしくはJV	JVもしくは組合等の組織

◆初期：対象区域・路線 (下図▼、右の表▶) の例 (三笠地区) ※試行期はさらに絞って設定



出典：市道路線網から三笠地区の除雪工区ごとにGIS図化

路線番号	路線名称	総延長	実延長	重用延長	規格改良済	未改良	橋数	交差
0180	美園公園団地2号線	194.04	168.00	26.04	168.00	0.00	0	0
0183	美園公園団地5号線	515.89	490.20	25.69	490.20	0.00	0	0
0184	美園公園団地6号線	281.25	261.30	19.95	0.00	261.30	0	0
0188	美園町3号線	112.88	98.20	14.68	98.20	0.00	0	0
0190	美園町5号線	373.45	362.60	10.85	362.60	0.00	0	0
0198	美園町13号線	442.22	418.90	23.32	418.90	0.00	0	0
0200	美園町15号線	300.41	276.80	23.61	0.00	276.80	0	0
0201	美園町16号線	47.21	32.50	14.71	0.00	32.50	0	0
0203	美園町18号線	285.11	263.70	21.41	0.00	263.70	0	0
0210	三笠市街5号線	481.61	404.80	76.81	404.80	0.00	0	0
0214	三笠市街9号線	636.72	622.20	14.52	314.30	307.90	0	0
0215	三笠市街10号線	440.49	420.00	20.49	420.00	0.00	0	0
0235	三笠市街30号線	1052.12	1014.70	37.42	1014.70	0.00	0	0
0244	三笠市街39号線	191.86	173.70	18.16	0.00	173.70	0	0
0246	三笠市街41号線	616.98	596.00	20.98	596.00	0.00	1	0
0250	三笠市街45号線	491.84	457.00	34.84	457.00	0.00	0	0
0251	三笠市街46号線	235.67	220.50	15.17	220.50	0.00	0	0
0252	三笠市街47号線	184.15	164.50	19.65	164.50	0.00	0	0
0253	三笠市街48号線	302.54	287.50	15.04	287.50	0.00	0	0
0255	宮本美園線	2205.95	2140.50	65.45	2140.50	0.00	1	0
0256	若草町東通線	515.87	494.00	21.87	494.00	0.00	0	0
0275	柏町南4号線	264.12	247.20	16.92	0.00	247.20	0	0
0285	柏町西3号線	208.92	191.00	17.92	0.00	191.00	0	0
0289	柏町西7号線	241.89	216.40	25.49	0.00	216.40	0	0
0294	高美町1号線	295.83	274.70	21.13	274.70	0.00	0	0
0296	高美町3号線	97.97	85.70	12.27	0.00	85.70	0	0
0301	高美柏線	421.16	377.90	43.26	167.70	210.20	0	0
0307	榑町6号線	426.27	409.70	16.57	409.70	0.00	0	0
0314	榑町13号線	142.70	129.50	13.20	129.50	0.00	0	0
0319	宮本町2号線	134.65	61.70	36.80	56.10	5.60	0	0
0320	宮本町3号線	256.46	240.60	15.86	0.00	240.60	0	0
0322	宮本町5号線	186.99	175.20	11.79	0.00	175.20	0	0
0324	宮本町7号線	350.04	334.00	16.04	0.00	334.00	0	0
0327	宮本町10号線	296.85	280.70	16.15	0.00	280.70	0	0
0329	宮本町12号線	266.42	253.20	13.22	0.00	253.20	0	0
0330	宮本町13号線	413.94	371.40	42.54	0.00	371.40	0	0
0336	宮本町19号線	106.61	94.10	12.51	94.10	0.00	0	0
0337	柏台山手線	2786.61	2704.60	82.01	2704.60	0.00	1	0
0338	柏宮本線	1140.64	1113.90	26.74	456.70	657.20	0	0
0343	本郷市街2号線	221.53	202.70	18.83	74.20	128.50	0	0
0347	本郷市街6号線	817.52	394.50	46.72	227.00	167.50	0	0
0351	本郷市街10号線	900.39	817.50	82.89	817.50	0.00	0	0

出典：道路：路線一覧表から除雪かつ除草を実施している路線の一覧表 (三笠地区)

インフラ包括管理方針・ロードマップ^o (案)

ロードマップ (案)

フェーズ	項目	2026年度 (R8年度)		2027年度 (R9年度)		2028年度 (R10年度)		2029年度 (R11年度)		2030年度 (R12年度)		2031年度 (R13年度)	
		上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
(1) 事業化検討、体制構築、発注準備	①事業化検討、事業者対話												
	②体制構築、発注図書準備												
(2) 包括的民間委託の導入 (試行、評価)	①包括的民間委託の導入												
	②実施モニタリング、評価												

スモールスタートで試行的にはじめてみる

4. 公有地利活用に関する検討調査

4.1 市内の公有地（遊休地）の状況調査

本市の主な公有地（遊休地）を抽出し、現地確認や既存資料等から現状について整理した。整理結果を次項に示す。

三笠市の公有地（遊休地）

	公有地（遊休地）	所在地	面積	用途地域	備考
①	市立三笠総合病院の土地	宮本町	約 22,925㎡	住居系	市立病院（移転予定）、土地の一部は市来知神社の土地
②	高美町の土地（市立三笠総合病院移転予定地の付近）	高美町	約 40,300㎡	住居系	空き地（公営住宅跡地）、東側に市民センター、西側に公営住宅
③	宮本町の土地（市立三笠中学校付近）	宮本町	約 6,970㎡	住居系	空き地（学校行事の際、駐車場として貸出）、東側に公営住宅
④	本郷町の土地（堤公園、認定こども園三笠まつばの杜付近）	本郷町	約 4,700㎡	-	空き地、土地の南側（幾春別川付近）は国有地
⑤	清住町の土地（特別養護老人ホームことぶき荘付近）	清住町	約 109,215㎡	住居系	空き地、老人ホームに隣接、南側に清住児童公園（都市公園）
⑥	市立幾春別小学校の土地	奔野新町	約 5,033㎡	住居系	学校施設（廃校）、一部草木が手入れされていない状態
⑦	桂沢湖周辺の土地	桂沢	約 11,800㎡	-	空き地（南側が斜面、その下に道路、桂沢湖につづく）
⑧	本町の雪堆積場	本町	-	-	-
⑨	幾春別の雪捨場（旧幾春別炭鉱グラウンド跡）	錦町	-	-	-
⑩	三笠工業団地	岡山	-	工業系	-



三笠市の公有地（遊休地）

次項に現況確認の結果等を示す。

①市立三笠総合病院の土地

▶ 位置図



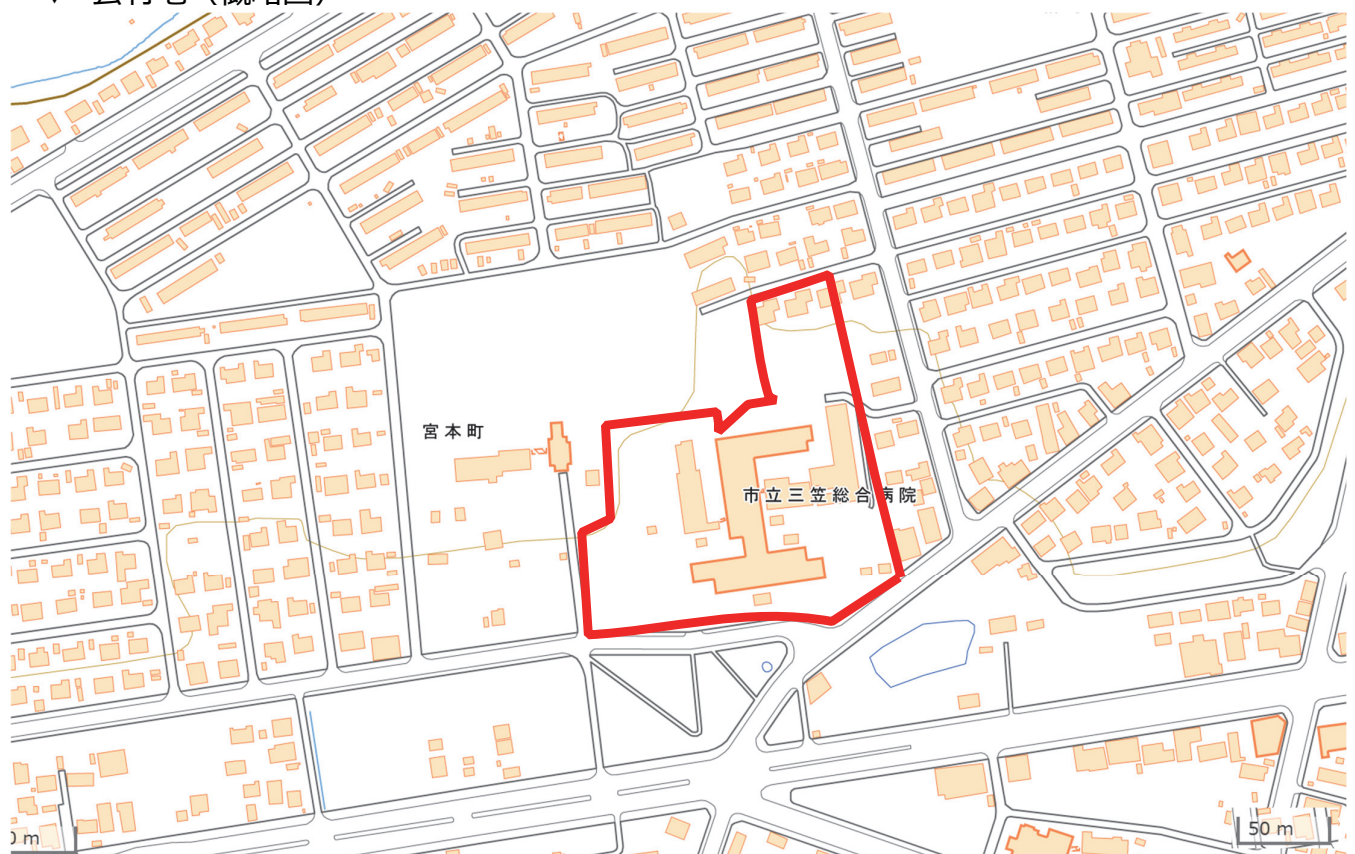
画像 ©2025 Airbus、画像 ©2025 Airbus、CNES / Airbus、Maxar Technologies、地図データ ©2025 100 m

▼ 現況写真



①市立三笠総合病院の土地

▼ 公有地（概略図）



【出典】地理院地図（電子国土WEB）

②高美町の土地（市立三笠総合病院移転予定地の付近）

▶ 位置図



画像 ©2025 Airbus、画像 ©2025 Airbus、CNES / Airbus、Maxar Technologies、地図データ ©2025 100 m

▼ 現況写真



②高美町の土地（市立三笠総合病院移転予定地の付近）

▼ 公有地（概略図）



【出典】地理院地図（電子国土WEB）

③宮本町の土地（市立三笠中学校付近）

▶ 位置図



画像 ©2025 Airbus、画像 ©2025 Airbus、CNES / Airbus、Maxar Technologies、地図データ ©2025 100 m

▼ 現況写真



③宮本町の土地（市立三笠中学校付近）

▼ 公有地（概略図）



【出典】地理院地図（電子国土WEB）

④本郷町の土地（堤公園、認定こども園三笠まつばの杜付近）

▶ 位置図



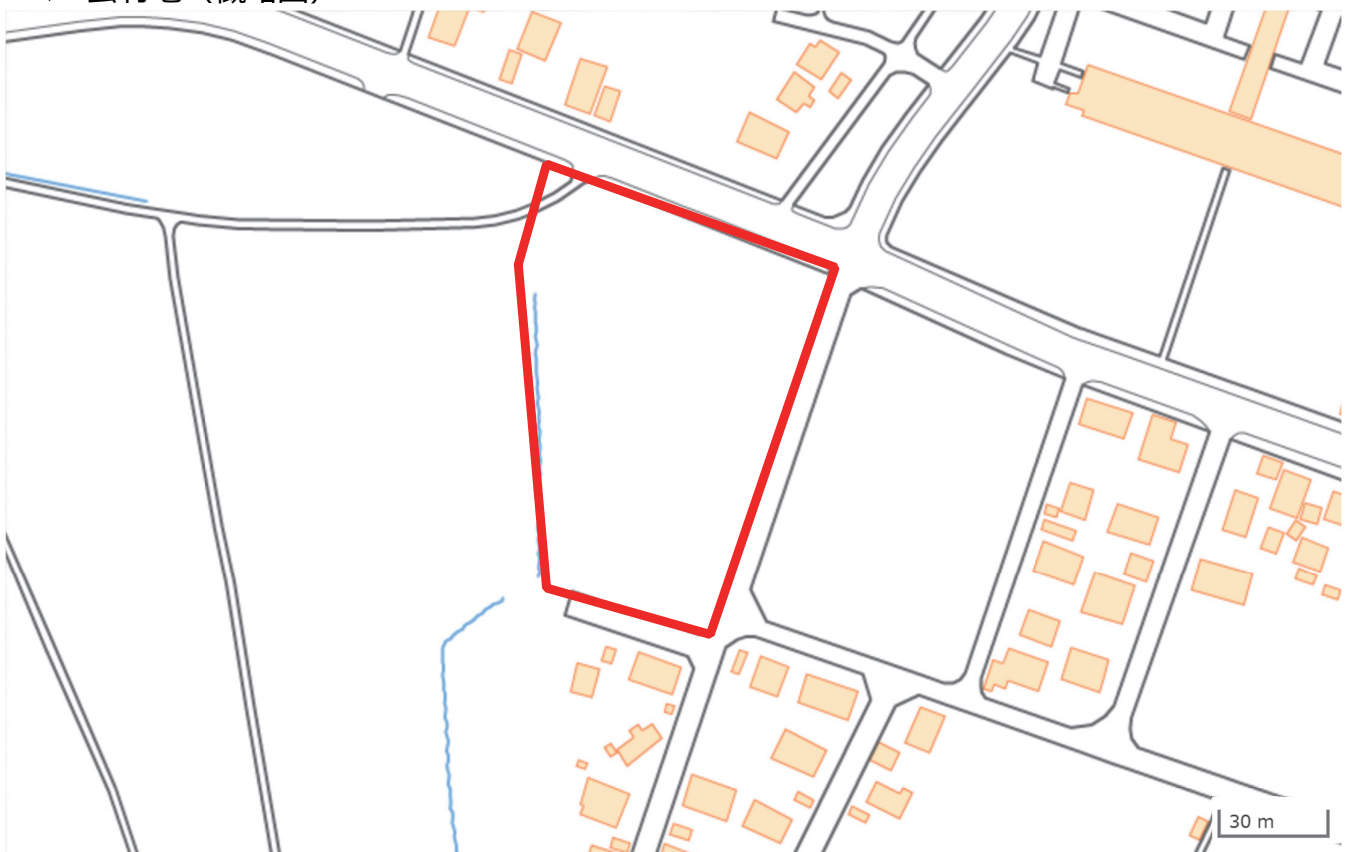
画像 ©2025 Airbus、CNES / Airbus、Maxar Technologies、地図データ ©2025 100 m

▼ 現況写真



④本郷町の土地（堤公園、認定こども園三笠まつばの杜付近）

▼ 公有地（概略図）



【出典】地理院地図（電子国土WEB）

⑤清住町の土地（特別養護老人ホームことぶき荘付近）

▶ 位置図



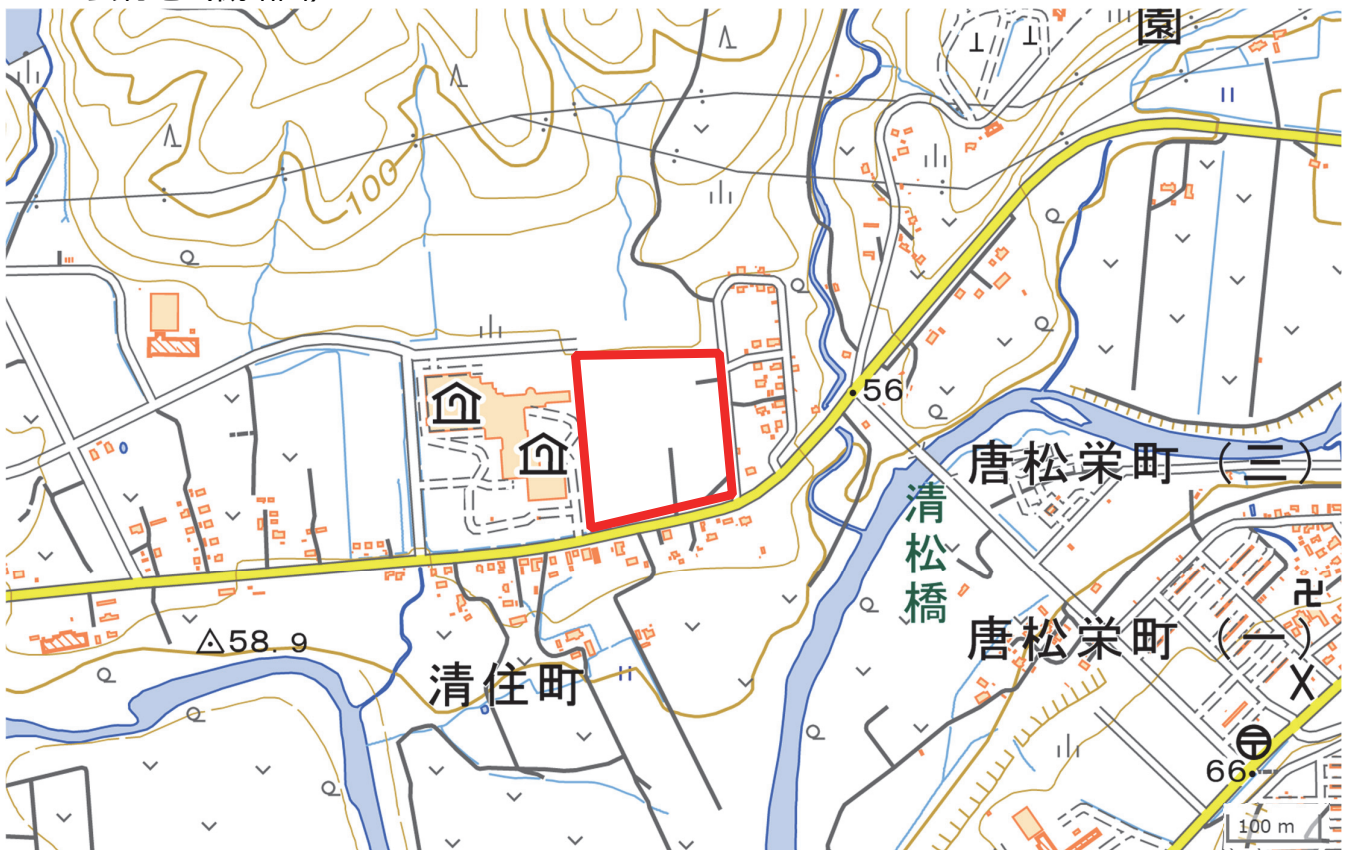
▼ 現況写真



画像 ©2025 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, 地図データ ©2025 100 m

⑤清住町の土地（特別養護老人ホームことぶき荘付近）

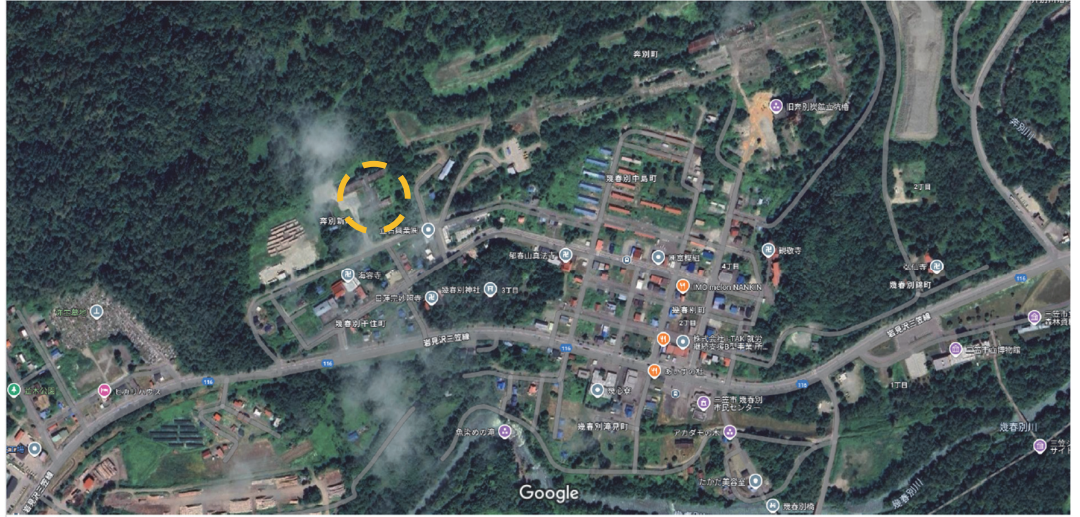
▼ 公有地（概略図）



【出典】地理院地図（電子国土WEB）

⑥市立幾春別小学校の土地

▶ 位置図



画像 ©2025 Airbus, Maxar Technologies, 地図データ ©2025 100 m

▼ 現況写真



⑥市立幾春別小学校の土地

▶ 公有地



【出典】地理院地図（電子国土WEB）

⑦ 桂沢湖周辺の土地

▶ 位置図



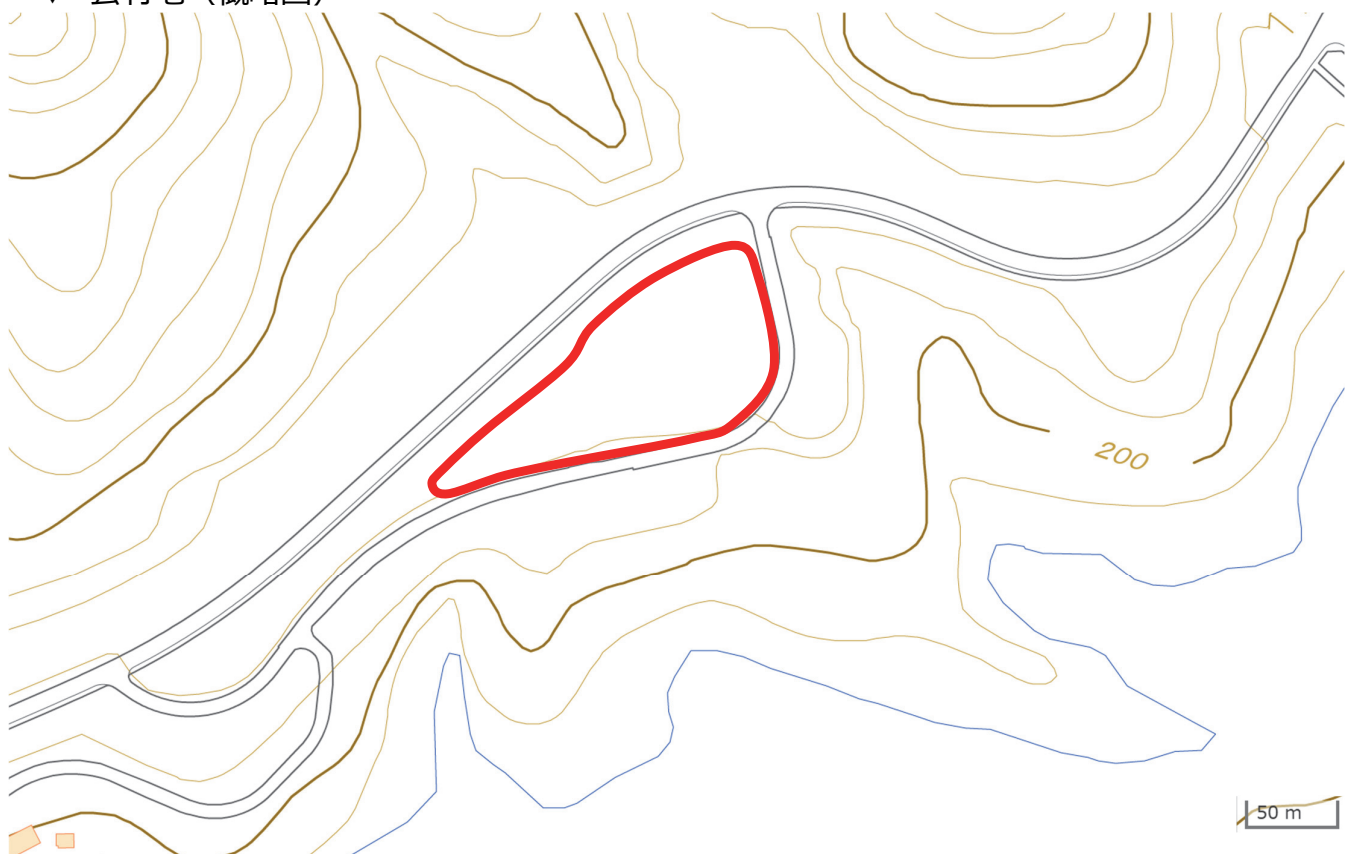
画像 ©2025 Airbus, Maxar Technologies, 地図データ ©2025 100 m

▼ 現況写真



⑦ 桂沢湖周辺の土地

▼ 公有地（概略図）



【出典】地理院地図（電子国土WEB）

▶ 位置図



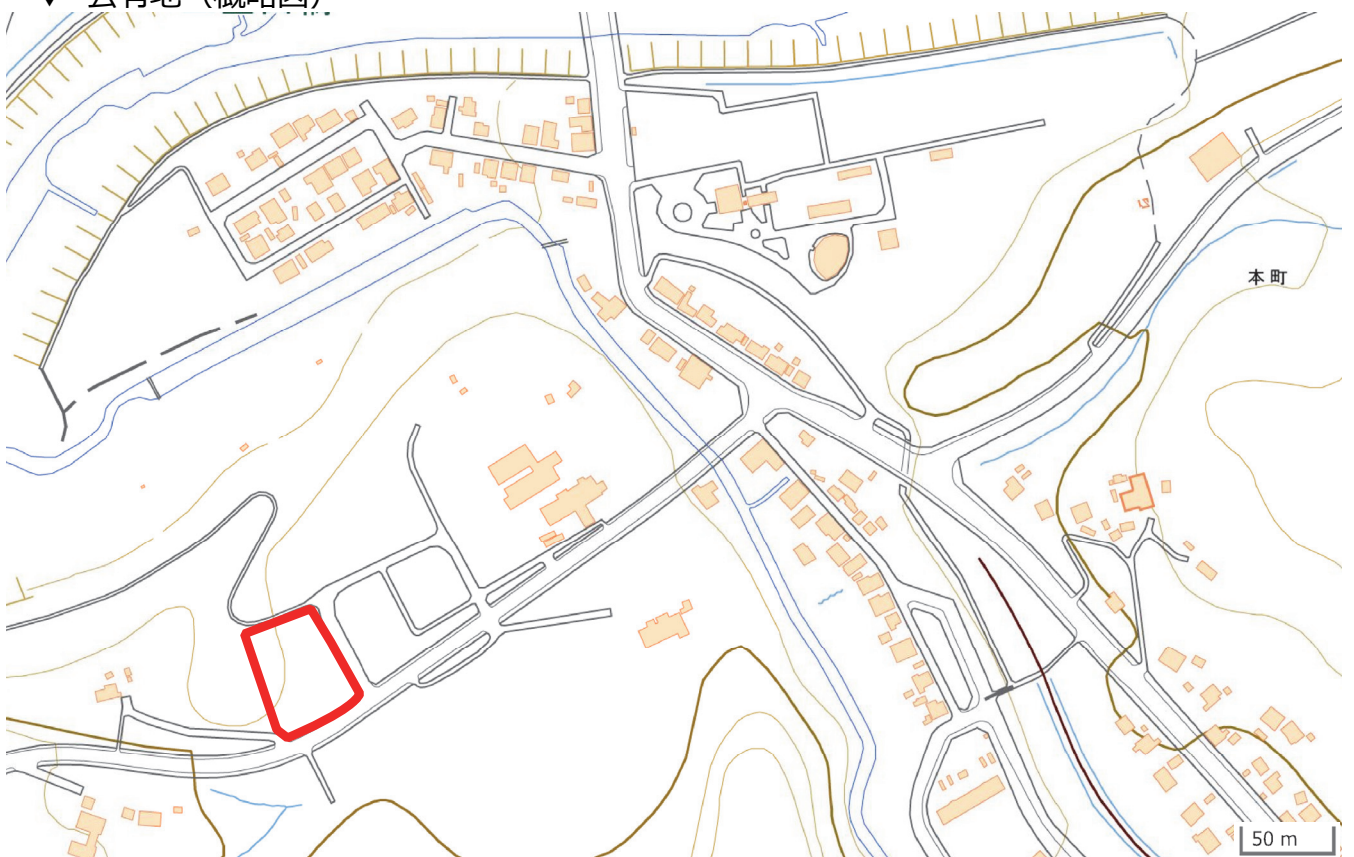
画像 ©2025 Airbus, Maxar Technologies, 地図データ ©2025 50 m

▼ 現況写真



⑧本町の雪堆積場

▼ 公有地 (概略図)



【出典】地理院地図 (電子国土WEB)

⑨ 幾春別の雪捨場（旧幾春別炭鉱グラウンド跡）

▶ 位置図



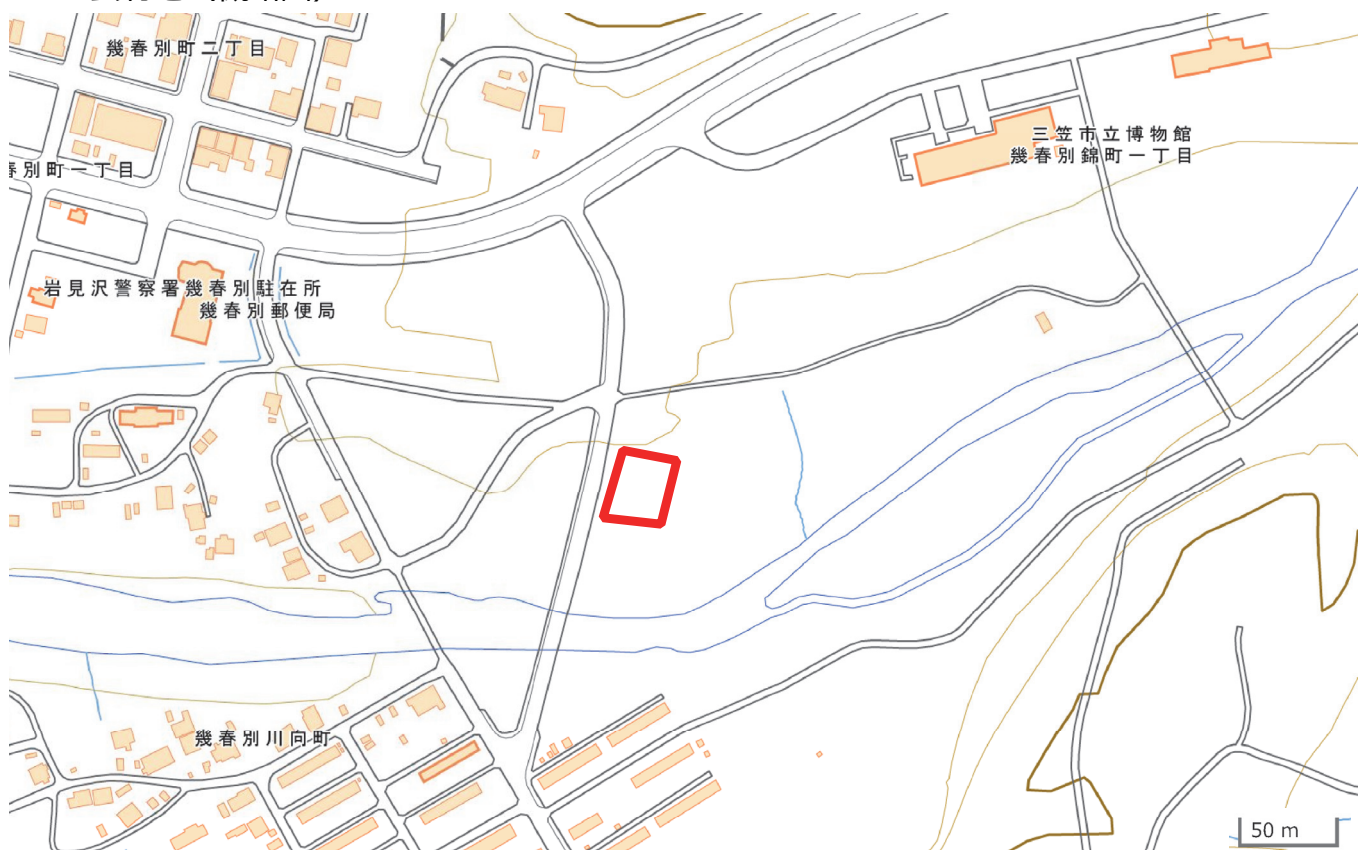
▼ 現況写真



画像 ©2025 Airbus、Maxar Technologies、地図データ ©2025 50 m

⑨ 幾春別の雪捨場（旧幾春別炭鉱グラウンド跡）

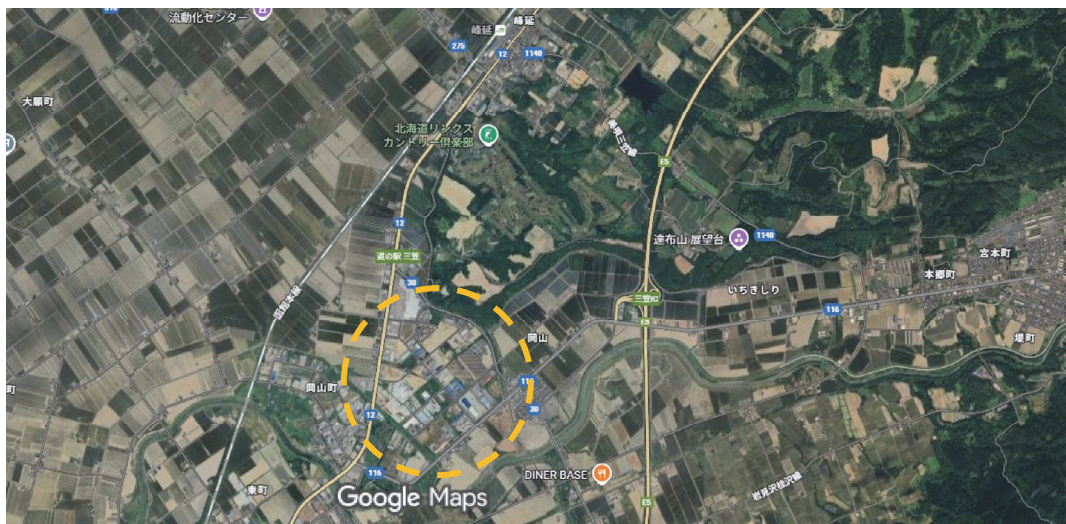
▼ 公有地（概略図）



【出典】地理院地図（電子国土WEB）

⑩三笠工業団地

▶ 位置図



画像 ©2025 Airbus、CNES / Airbus、Landsat / Copernicus、Maxar Technologies、地図データ ©2025 500 m

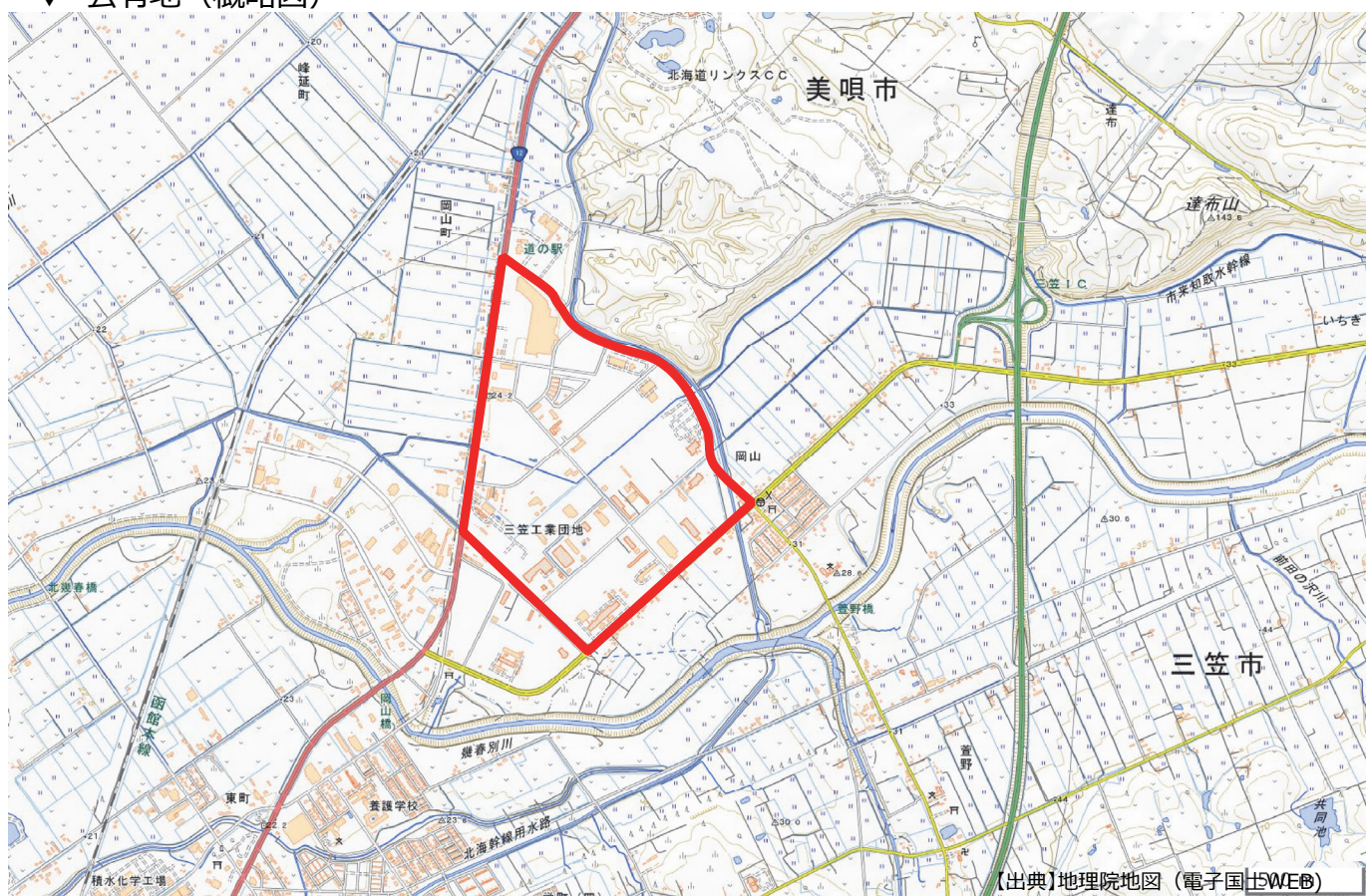
▶ 区画図面等



【出典】三笠市HP

⑩三笠工業団地

▼ 公有地 (概略図)



【出典】地理院地図 (電子国土WEB)

4.2 公有地の利活用パターンの検討

状況調査結果や関連計画、関連動向等を踏まえ、本市の公有地の利活用パターンについては、にぎわいの創出を主眼とした公有地活用、収益確保・雇用創出を目的とした公有地活用、豪雪地帯の特性を活かした公有地活用の3パターンとして以降の検討を進めていく方針とした。

(1) 関連計画の整理

① 三笠市総合計画

基本目標 2 人が元気で働けるまち三笠

施策項目 IV 観光

主要事業 ⑩未利用市有地活用研究事業

- ・ 道の駅三笠から達布地区にかけては、ファームセンターを中心に食の蔵や達布地区のワイナリーと醸造用ぶどう畑が広がる農村景観など多くの観光資源を有していますが、施設等の老朽化の対策も必要となっております。これらの特色のある景観を最大限に活かした地域一体の魅力づくりが必要であります。
- ・ 市内には今後、様々な分野で活用が見込める市有地が多く存在することから、新たな観光資源の発掘や景観の向上などに繋がる将来的な活用方法について、継続的に調査を進める必要があります。

基本目標 6 人が未来に向かって夢を育めるまち三笠

施策項目 III 行財政運営

主要事業 ⑧遊休施設及び遊休地の販売、貸付

現状と課題

- ・ 遊休施設及び遊休地については、必要な維持管理・ホームページ等を活用した販売PRを行ってきたものの、現状のまま管理するには、困難な状態となっております。売却可能な遊休施設及び遊休地については、販売促進及び貸付に努め、売却できない施設については解体を検討する必要があります。

基本方針

- ・ 様々な機会を活用し、遊休施設及び遊休地の販売及び貸付に努めるとともに、利用及び販売見込みのない老朽化施設から、計画的に解体を進め、まちの環境向上に努めます。

主要施策

- ・ 遊休施設及び遊休地の販売、貸付の促進に向け、ホームページ等で広くPRを行っていくとともに、再利用や販売の見込めない老朽遊休施設について、まちの美観や市民生活の安全確保の観点から、除却に努めます。

出典：三笠市総合計画

② 三笠都市計画区域（三笠市） 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

II. 区域区分の決定の有無 1. 区域区分の有無

本区域に区域区分は定めない。なお、区域区分を定めなかった根拠は以下のとおりである。

- ・ 本区域は、従来より都市の規模及び人口、産業の動向等から急激かつ無秩序な市街化の進行は見られず、用途地域周辺の農林業への影響も少ないことから、非線引き都市計画区域としてきたところである。
- ・ 現在、人口や世帯数は減少の傾向を示し、産業については停滞している状況であり、今後ともこれらが増加、発展に転じることは容易ではないと推測される。
- ・ 今後は未利用地等を有効活用しながら、これまで整備等を進めてきた都市基盤を活用したコンパクトな内部充実型のまちづくりを基本とするため、将来の市街地については現在の市街地と同程度と想定し、農林業との健全な調和を図りながら、豊かな自然環境や景観の保全に努める都市づくりを進める。
- ・ これに加え市街地の規模に大きな影響を与える大規模プロジェクト等の予定もないことから、今後においても急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないものと判断し、区域区分は定めないこととする。

III. 主要な都市計画の決定の方針 1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要用途の配置の方針

- ・ 本区域では、三笠地区を中心に、3・3・1号岩見沢三笠通（主要道道岩見沢三笠線）を基軸とし、西側は国道12号、東は弥生幾春別地区まで、炭鉱・農林業との調整を図り、計画的に市街地の整備が進められてきた。
- ・ しかしながら、居住人口の減少や少子高齢化に伴うコミュニティの衰退、空き店舗・空き地などの増加による商業業務機能の衰退、賑わいの喪失などが課題となっており、中心市街地の機能の回復が求められる。
- ・ また、産業構造の転換により、既成市街地においては工場跡地などの未利用地が散見される一方、郊外の農業地域においては都市的土地利用に対する需要の高まりや農業従事者の高齢化に伴い未耕作地などが見られ、これらの土地における土地利用の整序などが都市計画上の課題となっており、都市機能の適切な配置が必要である。
- ・ このため、本区域においては、人口の減少や少子高齢社会など、都市をとりまく環境の変化に対応し、安全で快適な都市生活を持続可能とする都市を構築する「コンパクトなまちづくり」を目指すこととし、住宅地、商業業務地及び工業・流通業務地の各用途を次のとおり配置する。

出典：三笠都市計画区域（三笠市） 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

③ 三笠市都市計画マスタープラン

第4章 都市づくりの現状と課題（部門別） 1 まちの現状と課題

(3) 土地利用

- ・ 現在の各地区の市街地の原形は、昭和30年代のピーク人口約6万3千人を収めるために築かれ、市街地の規模は最大限まで広がりました。しかし、現在の人口は、当時の約7分の1まで減少し、一部では無人地域が発生しています。
- ・ 市内に点在する炭鉱跡地や炭鉱住宅跡地は、用途地域内においても未利用のまま放置されており、さらに過疎化から未利用地が増大し、人口規模に比べ市街地規模は大きなままになっています。
- ・ このため、集落の集約化を図りつつ、人口規模に見合った、まとまりのある市街地の形成を図ることが必要です。
- ・ また、市では、平成9年に北炭幌内炭鉱の特別清算の関係から旧北炭幌内炭鉱社有地を一括購入しており、一部は売却を進めていますが残りの土地の有効な活用法について更に検討する必要があります。

第6章 都市づくりの部門別方針 1 都市計画の骨格課題

(1) 土地利用の規制及び誘導

【現状と課題】○過疎化の進展から用途地域内でも一部地域の無人化や未利用地が増大しており、今後の土地利用の方針について検討が必要です。

【基本方針】○工業系土地利用

- ・ 工業専用地域、工業地域、準工業地域の各工業系土地利用については、企業誘致を進め企業立地の促進と雇用の場の創出を図るため、現在の各地域の配置を基本としますが、未利用地の活用については、工業系土地利用としての、合理性を確保しつつ他の土地利用との複合化を図ることを検討し、工業系就労者等の職住近接に対応した良好な住環境の整備を促進します。
- ・ なお、特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図る必要がある場合は、特別用途地区の指定についても検討します。

第7章 都市づくりの地域別方針 1 岡山・萱野地区

(2) 地域別の方針

○住居系土地利用については、大型商業施設の近隣地区に、定住化をめざした利便性の高い集合住宅や戸建用住宅団地を展開しています。また、岡山・萱野小中一貫校の展開にあわせ、既存住宅団地から旧萱野駅周辺地域を特徴のある住宅地として市外からの移住者を含め定住化の促進をめざすこととし、それぞれの地区の発展方向を見定め、必要に応じて耕作放棄地や未利用地などからの転換を図ります。

4 唐松・清住地区 (2) 地域別の方針

○工業系土地利用では、青山地区、春光町地区の未利用地を中心に、企業誘致を図ります。

5 弥生・幾春別地区 (2) 地域別の方針

○工業系土地利用は、特定用途制限地域に指定するなどの手法により、永く未利用地となっている工業地域の除外を検討します。

○未利用地の有効な活用法として成功した地域の財産であるあすか梅の杜のイベントなどを支援します。

【土地利用の方針】○都市的土地利用

・ 住居系土地利用

未利用地については、用途地域からの除外を検討し、あわせて特定用途制限地域を定める等、適切な土地利用を検討します。

・ 工業系土地利用

未利用地については、用途地域からの除外を検討し、あわせて特定用途制限地域を定める等、適切な土地利用を検討します。

・ 商業系土地利用

現在の用途地域を基本としつつ、にぎわいの環境をつくります。

出典：三笠市都市計画マスタープラン

④ 三笠市立地適正化計画

1.3.4 空地・空き家の状況

空地の状況を地域別にみると以下のとおりになっています。

- ・ 岡山・萱野地区：その他の空地がありますが、大部分が準工業地域であり、業務用地として市が企業誘致を行っています。
- ・ 三笠周辺地区：市営住宅の跡地等が空地となっていますが、今後の都市機能を更新する際の用地としての活用が見込まれます。
- ・ 弥生・幾春別地区：地区全体にその他空地が大きく目立つ状況となっています。

出典：三笠市立地適正化計画

⑤ 三笠市過疎地域持続的発展市町村計画

(3) 計画 2 産業の振興 (10) 過疎地域持続的発展特別事業 観光 未利用市有地活用研究事業

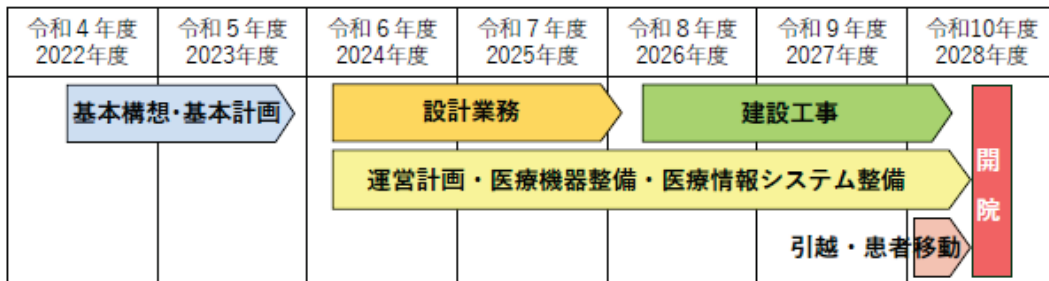
- ・ 将来活用が見込める市有地について調査を進め、新たな観光資源の発掘や景観の向上などに繋がる活用方法の研究等を行う。

出典：三笠市過疎地域持続的発展市町村計画

(2) 関連動向の把握

本市の中心部に位置する市立総合病院は老朽化等により新病院整備に向けて検討を進めている。病院の場所も高美町へ移転する計画となっており、現在の病院の土地や移転予定の土地の周辺等について、公有地利活用の検討が必要である。

令和10年度の開院を目指し、整備を進めていきます。



出典：三笠市新病院基本計画

図 4.1 三笠市新病院基本計画・整備スケジュール

(3) 市の特性の把握

第3章 計画策定の背景と市民意識 3 三笠市の特性

本市が、将来の都市像に向けて発展していくためには、他地域と比較し、優位にある特性を見出し、それらを「三笠ならではの資源」として共有することが重要である。

○恵まれた自然環境

- ・ 市街地を囲むように広がる山や東西を流れる幾春別川と田園風景及びブドウ畑は自然の豊かさを感じることができる。
- ・ 自然の中で余暇を過ごす人が増える中で、四季折々に姿を変える自然は本市の大きな魅力である。

○地理的な優位性

- ・ 道都札幌市とは道央自動車道を利用すると 30 分、道北の拠点である旭川市、空の玄関口である新千歳空港、北海道の中央に位置する富良野市とはそれぞれ 1 時間余りで到着できる近い位置にある。
- ・ このように北海道における地理的な位置と整備された交通環境により、利便性の高い恵まれた環境にある。

○文化・産業遺産等の歴史的資源

- ・ 明治元年の石炭の発見と北海道で最初、日本では 3 番目に開通した鉄道等、日本の近代化に大きく貢献した石炭と鉄道は、これら産業の象徴である炭鉱施設、鉄道施設の整備などによりまちを大きく成長させた。
- ・ そして産業と地域の発展とともに生まれた盆唄や盆踊り等の独特の文化が、本市の歴史を特徴付ける資源となっている。
- ・ 市内には約 7.5 億トンの石炭が賦存しており、未利用エネルギーとして活用に繋がる可能性がある。

○化石の宝庫

- ・ 中生代の白亜紀から新生代第 4 紀にわたる堆積岩の地層から様々な化石が発見されており、中でも「アンモナイト」は世界的にも有名である。
- ・ また、5 千万年前の地層と 1 億年前（白亜紀）の地層が隣り合わせに露出している等、様々な研究等を行うのに恵まれた環境にある。

○三笠高等学校

- ・ 三笠高校は平成 24 年に道立から市立に転換し、公立では道内唯一の食物調理科学科校として新生した。
- ・ 平成 30 年には三笠高校生レストランを開設し、全道のお客様から支持される存在となり、食による地域のブランド化につながっている。

出典：三笠市総合計画

(4) 公有地活用にむけた事業スキームの整理

公有地の活用の事業スキームとしては、以下のようなスキームが考えられる。


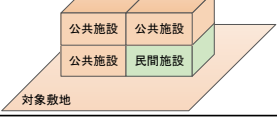
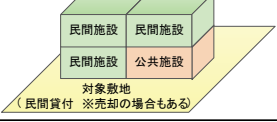


タイプ	資産の保有形態		特長等
	土地	施設	
公共施設型	公共	公共	<ul style="list-style-type: none"> ・従来型の事業 ・公共施設として多くの人が利用 ・公共施設の維持管理が将来的な負担となる可能性がある 
官民連携型 (公共主導)	公共	公共	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI事業等による実施 ・施設を公共保有とすることで、公共の意向に合わせた施設整備が可能 ・施設運営を民間とすることで維持管理費用低減を目指す。 ・公共施設の維持管理が将来的な負担となる可能性がある 
官民連携型 (民間主導)	公共	民間	<ul style="list-style-type: none"> ・民間に敷地を賃借（売却の場合もある） ・民間が建設・保有する施設に公共が間借り（テナント）利用する ・公共が敷地を保有するため施設内容に対して関与が可能 ・民間事業者としてもテナントとしての公共利用が見込め ・収益面でのリスクを低減することが可能 
民間開発型	公共	民間	<ul style="list-style-type: none"> ・民間に敷地を賃借 ・敷地お利活用は民間次第 ・敷地が公共保有のため、地権者として、土地利用に関して、要望することは可能。 ・公共は敷地貸付のためのためリスクは少ない。 ・民間事業者の施設建設費負担が高いため、賃借条件によって、施設建設が進まない等の課題が発生する可能性がある。 
	民間	民間	<ul style="list-style-type: none"> ・民間に敷地を売却 ・敷地の利活用は民間次第 ・期待した土地利用がなされるかは、わからない。 ・公共は土地の売却益を得ることが可能 ・また、売却した敷地からは税収が得られる。 ・公共として土地利用方法に関与できない。 

図 4.2 事業スキームのタイプ

4.3 官民連携の先進事例調査

本市における公有地利活用方針の検討にあたっては、他自治体において実際に官民連携により事業が成立し、かつ中長期的に継続している事例を把握することが重要である。特に、公有地の利活用においては地域特性や行政関与の度合いによって成果が大きく左右されることから、運営主体の在り方や事業化に至るプロセスを含めて整理することが求められる。

このため本章では、参考となる自治体の取組を対象に、官民の役割分担、事業成立の要因、持続性確保の工夫といった観点から事例調査を行った。調査対象は、①にぎわいの創出を目的とした公有地活用、②収益確保・雇用創出を目的とした公有地活用、③豪雪地帯の特性を活かした公有地活用の3類型に整理し、本市への示唆を抽出した。

(1) にぎわいの創出類型

本類型は、地域のにぎわい創出や憩いの場の形成に加え、非常時も防災拠点となるフェーズフリーの考え方も取り入れた事例（防災公園、防災拠点型複合庁舎、官民複合施設）を整理した。

(2) 収益確保・雇用創出類型

本類型は、地域の資源や特徴を核として地域のブランディングを行い、その特徴に共感する個人や企業を呼び込み、地域の需要を地域で賄うことで雇用や収益を生み出している事例を対象に、以下3分類の先進事例を整理した。

a) 地域資源を活かした事業展開

本分類は、森林などの地域固有の資源を活用して、収益と雇用を創出している事例を対象として整理したものである。

具体的には、林業の6次産業化で付加価値を創出し、起業家支援、再生可能エネルギー事業も展開している岡山県西粟倉村や、廃校を製材・加工・販売拠点として再活用し、地域のブランドを構築することで、雇用や新たな事業の創出につなげている北海道広尾町の取組を調査対象とした。

これらの事例に共通するのは、地域資源を単体で活用するのではなく、事業として成立する形に再構成している点である。行政は自ら事業を担うのではなく、土地利用や制度面の整備、関係者調整といった初期条件の整備に注力し、民間が事業として投資・雇用を生み出せる環境を整えている。

本市の構想においても、森林、炭鉱、雪といった地域資源を活用するには、行政がどのような支援を行うことで、持続的な事業や地域雇用につながる民間活力を引き出せるのかを検討する必要性が示唆される。

b) 地域ブランディングによる企業誘致

本分類は、明確に地域のコンセプトや価値観を打ち出すことで、共感する個人や企業の流入が促進され、結果として雇用や経済効果を生み出している事例を整理したものである。

調査対象としては、制度設計や検証という行政の役割と専門人材による運営という公社の役割を分け、地方創生推進交付金を活用した官民一体の運営体制を構築している徳島県神山町、ゼロ・ウェイストを地域の中核理念として確立し、共感する人々の移住や関連事業の起業に繋がっている徳島県上勝町の取り組みを調査した。

これらの事例では、必ずしも大規模な施設整備が先行しているわけではなく、地域として何を目指すのかを明確に打ち出し、対外的に発信している点が特徴的である。その結果として、その地域のコンセプトや価値観に共感する企業や人材が集まり、雇用や新たな事業の創出につながっている。

本市の構想においても、バイオマス、水素エネルギー、雪氷熱を地域としての方向性や将来像と結び付けたうえで、地域資源を活用した循環型地域エネルギーによるゼロカーボンシティなど、明確なコンセプトとして打ち出すことが民間参入を促す上で重要であるという示唆が得られる。

c) 地域エネルギー公社の活用

本分類は、行政関与のもとで地域エネルギー事業を展開し、収益確保と公共性の両立を図っている事例を対象として整理したものである。

具体的には、自治体による地域への電力供給を主な目的として設立された地域新電力会社で、公有地を活用した再生可能エネルギー事業も展開している福岡県みやま市の「みやまスマートエネルギー株式会社」、民間主導による地域のインフラ管理やエネルギー供給事業を担う地域エネルギー会社を設立し、地域内の経済循環を推進している鳥取県米子市の「ローカルエナジー株式会社」の取組を調査対象とした。

これらの事例では、地域エネルギー事業を推進するだけでなく、地域インフラの一部として位置づけ、得られた収益や効果を地域内に還元する仕組みが構築されている。

行政は事業の方向性や公共性を担保しつつ、実際の運営は民間に委ねることで、継続性と柔軟性を確保している点が特徴である。

本市の構想においても、雪氷熱や水素エネルギーの活用を事業として継続可能な形で運営し、そこで得られる収益や効果を地域全体の持続性向上につなげていく視点が不可欠であるという示唆が得られる。

(3) 豪雪地帯の特徴を活かした公有地利活用類型

本類型は、豪雪という地域特性をエネルギーや産業誘致に活用し、公有地活用や官民連携につなげている事例を対象として整理した。除排雪や積雪環境そのものを前提条件として捉え、雪氷熱の利用、寒冷地特性を活かしたデータセンターの誘致、新技術の実証拠点化など、雪があるからこそ成立する仕組みを構築している点に着目した。

本調査では、単なる省エネ技術の導入や実証事業にとどまらず、雪処理・集雪・管理といった行政インフラと民間事業がどのように連携しているかという観点から、先進事例を整理している。

調査にあたっては、豪雪を「雪冷熱」という資源に転換し、自治体がインフラ整備し、民間が商品開発・販路拡大を担う官民連携モデルを構築している北海道沼田町、豪雪という地域特性を雪氷熱などの地域資源として活用し、データセンターの冷房電力を従来比 90%以上削減している新潟県湯沢町、豪雪という地域課題を「低温熱源」として資源化した国内先進事例である北海道倶知安町の事例を調査した。これらの事例における特徴は、雪氷熱利用を単独の省エネ施策や実証事業として位置づけるのではなく、公有地の配置、除排雪動線、利用先施設の立地といった周辺条件と一体で整備している点にある。

特に沼田町においては、雪山センターを核として除排雪と冷熱供給を集約することで、行政コストの抑制と安定的なエネルギー供給を両立させている。一方、湯沢町や倶知安町では、雪冷房や冷涼環境そのものを地域の強みとして捉え、データセンターや観光・業務用途と結び付けた活用が進められている。

これらの事例から得られる示唆として、雪氷熱利用は「雪を使う技術」そのものよりも、どこに雪を集め、誰が管理し、どの需要に結び付けるかという事業構想が鍵を握ることが挙げられる。また、民間単独では困難な除排雪や雪山管理について、行政が一定の役割を担うことで、民間事業者が冷熱利用に専念できる環境を整えている点も重要である。

本市の構想においても、雪氷熱利用を省エネ施策として捉えるのではなく、公有地活用、産業誘致、エネルギー供給を一体的に捉えることで、豪雪という地域特性を持続的な価値創出に

つなげる必要性が示唆される。

以上の事例調査を通じて、本市の公有地利活用においては以下の示唆が得られた。

最初に、民間事業の成立を前提としつつ公共目的を実現するための行政関与の在り方が重要であることが確認された。収益確保・雇用創出に至っている事例では、行政と民間事業者が連携し、行政が公有地の利活用のための初期条件を整え、コンセプトなどを打ち出すことで民間投資を呼び込み、民間のノウハウを活用した持続的な事業構造を構築している点が共通している。

次に、豪雪などの地域特性を制約ではなく、エネルギーや産業の新たな可能性として捉えている点に特徴がある。雪処理や除排雪の行政コストという観点から、雪氷熱利用や寒冷地特性を活かした立地戦略へと転換することで、他地域にはない差別化された事業構想が成立している。

最後に、これらの取組はいずれも初期段階から将来的な拡張を見据えた段階的な事業構想を前提としている点に特徴がある。小規模な取組から始め、需要の創出や参画する事業者の拡大に応じて構想を発展させていくことで、事業性を担保している。

次章以降では、これらの示唆を踏まえ、本市における公有地利活用方針についてより具体的な検討を行う。

■ 利活用パターンと関連する官民連携事例

① にぎわい創出類型

にぎわい・防災（フェーズフリー）

- a. 東京都豊島区 防災公園
- b. 北海道小清水町 防災拠点型複合施設
- c. 北海道恵庭市 行政機能の集約・複合化

② 収益確保・雇用創出類型

A) 地域資源を活かした事業展開

- a. 岡山県西粟倉村
- b. 北海道広尾町

B) 地域ブランディングによる企業誘致

- a. 徳島県神山町
- b. 徳島県上勝町（ゼロ・ウェイスト）

C) 地域エネルギー公社の活用

- a. 福岡県みやま市 みやまスマートエネルギー
- b. 鳥取県米子市 ローカルエナジー

③ 豪雪地帯の特徴を活かした公有地活用類型

雪氷熱の活用

- a. 北海道沼田町 沼田式雪山センター
- b. 新潟県湯沢町 湯沢ITコンテナフィールド
- c. 北海道倶知安町 積雪発電

官民連携先進事例調査 (1)にぎわい創出類型 防災公園（フェーズフリー）

事業名	(仮称)造幣局地区防災公園整備・管理運営事業及び(仮称)造幣局地区防災公園における便益施設等の公募設置等事業	所在地	東京都豊島区
実施主体	豊島区(Park-PFI事業)、UR(防災公園整備事業)	民間事業者	共同事業体(コンソーシアム) 構成員: ㈱日比谷アメニス、㈱都市計画研究所※、株木建設㈱※、NTTアーバンバリューサポート㈱ ※は設計施工のみ
面積	約17,000㎡(避難有効面積約2,500㎡)	建物	レストラン、管理事務所、防災倉庫、KOTO-PORTオフィス、KOTO-PORT
概要	URが行う防災公園整備事業に合わせ、公園内に設置する飲食店等の公募対象公園施設とその周辺の舗装等の特定公園施設を豊島区が行うPark-PFI事業で整備(「災害に強く文化と賑わいを創出する活力ある街づくり」に資する防災公園として、平成29年に設計・施工・管理運営一体で豊島区及びUR(独立行政法人都市再生機構)により公募、同時にPark-PFI制度に基づく便益施設等の設置について同じ枠組の中で豊島区により公募)		
事業の背景	豊島区東池袋の造幣局跡地を対象として策定された「造幣局地区街づくり計画」等に基づき、その一部1.7haの公園整備事業として公募(「造幣局地区街づくり計画」では本公園は災害時の一時避難場所以、主に救援物資の搬入及び集配拠点とヘリポートとして機能する計画、また、「豊島区国際アート・カルチャー都市構想」では池袋駅周辺の池袋西口公園、中池袋公園、南池袋公園、本公園の4公園を中心とした賑わい街づくりを計画)、そのような背景から防災と賑わいの両輪の機能が求められていた		
事業の目的	造幣局東京支局の移転による大規模土地利用転換に併せ、池袋副都心と木造住宅密集地域の双方に隣接した立地特性に配慮し、防災公園区域と市街地整備区域が一体となり災害に強く賑わいを創出する活力ある市街地形成 防災拠点及びまちづくりの核として、平常時と災害時の2つのフェーズにおいて有効となる、緑空間の持つ多機能性を最大限に引き出す公園整備、人、モノ、公園、まちを育てる持続可能な仕組みづくりにより地域の賑わいと防災力を高め魅力あふれるまちづくりに寄与する		
事業スキーム・体制	<p>事業スキーム・体制</p> <p>公園管理者【豊島区】(事業全体の主体、指定管理者の指定)</p> <p>公園直接実施者【UR】(事業者選定、設計・施工の発注)</p> <p>設計(発注) → 設計(建築) → 施工(造園) → 施工(建築) → 管理運営</p> <p>設計企業(造園) 設計企業(建築) 建設企業(土木) 建設企業(造園) 建設企業(建築) 管理運営企業(管理運営)</p> <p>統括管理企業(管理運営を踏まえた各種計画の立案等) 統括管理業務を含む</p> <p>民間事業者コンソーシアム</p> <p>主な実施事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・Park-PFI事業(公募対象公園施設(カフェ等)の他、特定公園施設(ウッドデッキ等)整備)により公園の価値を高める ・設計施工管理運営一体型発注方式(官民が連携した新たな事業体制、民の柔軟な提案を引き出し、平常時と非常時2つのフェーズを踏まえた将来の管理運営を見据えた設計施工) ・官民主催ファーマーズマーケット、指定管理者による利用者参加型コミュニティガーデン活動、KOTO-PORT(可動式小型店舗)の設置 <p>事業実施による効果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の環境改善:住民から「避難場所ができて安心」「憩える場所ができた」「緑が増えた」等のアンケート結果が得られた ・地域と連携した取組による地域活性化:公園を舞台に、人やモノの新たな繋がりが生まれ、公園や地域の活性化・賑わい創出に繋がっている 		
特徴的なところ	・造幣局東京支局跡地活用、フェーズフリーの考え方を導入、多面的な観点から計画設計を行い事業展開(賑わい創出の観点から「公園の将来ビジョンに沿った計画設計」、防災の観点から「災害時の運用を見据えた計画設計」、公園利用者の観点から「地元住民の意見を反映した計画設計」)		
参考URL	https://ikesunpark.jp/ https://www.uit.gr.jp/gijutu/file/02/c03_r01.pdf https://www.mlit.go.jp/pri/kikanshi/pdf/2023/81_7.pdf		

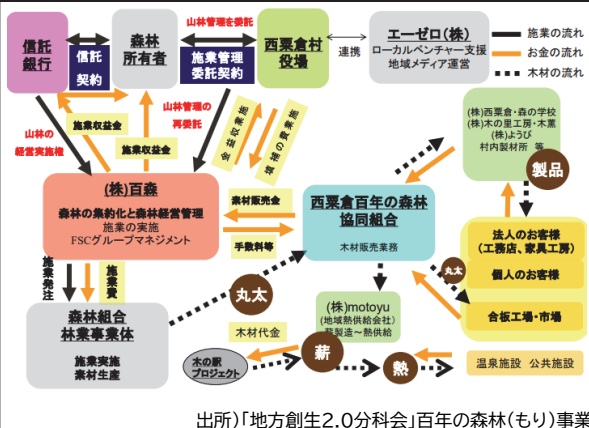
官民連携先進事例調査 (1)にぎわい創出類型 防災拠点型複合施設 (フェーズフリー)

事業名	防災拠点型複合庁舎「ワタシノ」プロジェクト	所在地	北海道小清水町
実施主体	小清水町	民間事業者	NPO法人グラウンドワークこしみず、小清水町商工会、(株)ネサンス、(株)OKULAB、(株)アトリエバンク、(株)乃村工務社、(株)カローリー、(株)モンベル、(株)イーベース・ソリューションズ、(一社)フェーズフリー協会
面積	建築面積：約2,524㎡ 延床面積：約3,949㎡	建物	防災拠点型複合庁舎「ワタシノ」(役場庁舎建替) 主要用途：役場、コインランドリー、フィットネスジム、カフェ等
概要	町民が日常を快適に過ごせる交流・健康拠点と庁舎を一体化させた小清水町防災拠点型複合新庁舎「ワタシノ」を整備(役場に併設した複合機能施設としては日本初)、フェーズフリーの考え方を導入し、災害時の防災拠点としても機能、いつもの、にぎわいのある憩いの場所が、災害時には町民の安心・安全を提供できる場所として整備、新庁舎は通路を挟んで役場の向かい側に町民が気軽に使用できる「にぎわいエリア」(コミュニティスペース、カフェ、ランドリー、フィットネスジム&スタジオ、ボルダリングウォール)を設置、町民同士の多世代交流や、役場職員とも顔の見える交流が可能に、また、交流のきっかけづくりとして、イベントや道外に向けた情報発信など活性化事業も展開し、町内・町外の人々とも関係人口としてつながりを拡げていく		
事業の背景	2018年の北海道胆振東部地震によるブラックアウトを受け、これまで以上に町民が安全・安心に暮らせる「災害に強いまちづくり」が重要と認識、また、過疎地域・高齢化の課題を抱え、日常時から町民同士が関係性を築くことで、災害時にも支えあうことができる環境整備が求められていた、役場庁舎は完成から50年以上が経っていた施設の老朽化の問題もあり、防災拠点となる役場庁舎と、避難所である中央公民館の一体化をはかり、更には町民の日常に賑わいある交流と憩い、健康を生み出すコミュニティの拠点となることを目指し、「防災拠点型複合庁舎」を整備		
事業の目的	防災拠点の整備、交流と憩い・賑わい創出、健康を生み出すコミュニティの拠点整備、官民連携により、協力企業・組織が、持続可能なまちづくりに向け、ノウハウ・アイデア・人材を提供、民間の力と町民の声を取り入れながら建設・運営を進め、小清水町らしい地域コミュニティと、きずなの再生・活性化		
事業スキーム・体制	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>「ワタシノ」プロジェクト参画企業</p> </div> <div style="width: 65%;"> <p>主な実施事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災拠点型複合庁舎「ワタシノ」整備 ・「ワタシノ」居場所創造によるまちの活力創造 →施設全体計画・建築/空間デザイン、賑わい空間の運営(カフェ、ランドリー、クライミングウォール設計)、DX設計構築等 <p>事業実施による効果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・にぎわいエリアの日常時利用や季節イベント参加を通して、役場職員と町民、町民同士の交流機会を創出、オープンして1年間、施設利用者(役場とにぎわいエリアの利用者)は前の役場利用時と比べて2.5倍、顔が見えるコミュニティづくりが進行、雇用創出や連携促進、防災訓練で共助文化も育む 「にぎわいの創出」【防災機能】のフェーズフリー </div> </div>		
特徴的などころ	・役場に併設した複合機能施設、フェーズフリーの考え方を導入		
参考URL	https://www.town.koshimizu.hokkaido.jp/hotnews/detail/00009433.html		


官民連携先進事例調査 (1)にぎわい創出類型 行政機能の集約・複合化

事業名	緑と語らいの広場(えにあす)整備事業	所在地	北海道恵庭市
実施主体	恵庭市	民間事業者	(株)アルファコート、MMS(株)、(株)宮の森スポーツ、(株)スポーツアカデミー、玉川組郷土建設JV、(株)b.b.v.、札幌信用金庫
面積	市有地：約7,675㎡、施設の延床面積：約3,704㎡	建物	官民連携複合施設 公共機能：学童クラブ、子どもひろば、子育て支援センター等 民間機能：健康増進(スポーツクラブ)、生活便利(コンビニ)、情報発信(地域FM放送)
概要	保健センター機能の移転に合わせ、健康増進施設・図書館等の複合施設を民間が整備(市有地の定期借地権による民間建設(官民連携複合施設))		
事業の背景	コンパクトな生活都市、公共施設マネジメントの観点から、駅周辺における公共機能の集約と、民間施設誘致による賑わいの創出が求められていた		
事業の目的	官民連携による恵庭駅周辺の賑わいの創出及び公共施設マネジメント(市民活動センター、保健センター、児童館の移転・集約)		
事業スキーム・体制			
主な実施事業	<p>公共施設移転：市民活動センター、保健センター、夜間・休日急病診療所、図書館恵庭分館 健康増進機能：宮の森スポーツクラブ 生活便利機能：セイコーマート 地域情報発信機能：地域FM放送 e-niwa</p>		
事業実施による効果	<ul style="list-style-type: none"> ・地域コミュニティ・市民活動の拠点・交流の促進 ・マルシェ開催による地域活性化、市内経済の振興 ・災害時、市民の避難場所として活用 ・地域FMによる情報受発信 		
特徴的などころ	・地域に根差して事業実施、地域団体と協働、市が所有する土地に30年間の定期借地権を設定し、民間事業者が建物建設、所有、維持管理運営及びそれに伴う資金調達を実施、民間事業者は、事業期間にわたって市に地代を支払う、公共機能が入居する建物部分については市が民間事業者から借り受け、市の直営または指定管理等により運営		
参考URL	https://www.city.eniwa.hokkaido.jp/soshikikarasagasu/seikatsukankyoubu/seikatukankyou/shiminseikatsu/kyodo_shiminkatsudo_danjokiyodosankaku/3/2534.html		

官民連携先進事例調査 (2)収益確保・雇用創出類型 a) 地域資源を活かした事業展開

事業名	百年の森林(もり)事業、ローカルベンチャー事業、再生可能エネルギー事業	所在地	岡山県西粟倉村
実施主体	西粟倉村	民間事業者	(株)百森、(株)西粟倉・森の学校(北海道厚真町支店)、(株)木工房ようび、(株)motoyu、エーゼロ(株)等
人口・面積	1,333人(令和6年) 57.97km ² 内93%が森林、そのうち84%が人工林	建物	廃校となった小学校跡地の活用
概要	村の中核戦略は「百年の森林(もり)構想」となり、村が私有林を預かり、長期で間伐等、一括管理し、森林の再生と林業の採算性向上を同時に進める取り組み。その後、再生可能エネルギー、起業家支援などに展開。		
事業の背景	人口減少と林業の採算性の悪化が課題。2004年に総務省の「地域再生マネージャー事業」をきっかけに事業展開。		
事業の目的	森林資源の再生、林業の6次産業化で、付加価値を創出し、地域内経済を循環させる。これを基点に、起業支援、再生可能エネルギー事業を展開し、雇用促進、地域内資源循環を目指す。		
事業スキーム・体制	 <p>出所)「地方創生2.0分科会」百年の森林(もり)事業</p>		
主な実施事業	<ul style="list-style-type: none"> ・(株)百森: 山林管理(長期の森林管理と利活用を促進するためのハブとなっている) ・(株)西粟倉・森の学校(エーゼロ(株)と統合): 木材加工流通事業、ローカルベンチャー育成 ・(株)木工房ようび: 家具・建築設計施工、デザイン ・(株)motoyu(あわくら温泉元湯): 温泉運営、ゲストハウス(熱需要x観光) 		
事業実施による効果	<ul style="list-style-type: none"> ・15年の取組で、約50社(地域外含む)のローカルベンチャー企業を創出し、221人を新規雇用 ・森林の健全化、防災力の向上に寄与 		
特徴的なところ	<ul style="list-style-type: none"> ・地域資源を活かした林業の6次産業化で付加価値を創出し、起業家支援、再生可能エネルギー事業も展開 ・森林資源の再生、雇用創出、地域内資源の循環を生み出している 		
参考URL	https://www.chisou.go.jp/sousei/about/kankei/pdf/bunkakai1.pdf https://www.chisou.go.jp/sousei/meeting/chiiki_shigoto/h28-02-07-siryous3-5.pdf https://www.pref.kochi.lg.jp/doc/kouenkai20190801/file_contents/R01kouen_nishiwakura.pdf		

官民連携先進事例調査 (2)収益確保・雇用創出類型 a) 地域資源を活かした事業展開

事業名	集いの杜プロジェクト	所在地	北海道広尾町
実施主体	広尾町	民間事業者	地域おこし協力隊、商工会、森林組合
人口・面積	5,795人(令和6年) 596.16km ² 内79%が森林、そのうち23%が人工林	建物	旧野塚小学校の活用
概要	廃校となった旧野塚小学校(野塚交流館)を林業を中心に再生させ、さまざまな人が集い、「笑顔」、「魅力」、「やりがい」が集まる場所に変貌させるプロジェクト。木材の製造・加工・販売機能と交流・体験機能を併せ持ち、「笑顔」「魅力」「やりがい」が集まる場の創出を目指している		
事業の背景	人口減少と林業の担い手不足が深刻化しており、森林資源を活かした新たな産業モデルの構築が喫緊の課題。町産木材ブランド「広尾サンタラウンドウッド」を活用し、川上～川下をつなぐ仕組みづくりを目指す		
事業の目的	「集いの杜プロジェクト」利用者並びに関係者に対して、施設の管理運営・「集いの杜プロジェクト」の魅力向上に関する事業を行い、町おこしの推進に寄与すること		
事業プログラム	 <p>出所)集いの杜プロジェクト 農林業 産業・しごと 広尾町</p>		
主な実施事業	<ul style="list-style-type: none"> ・サンタラウンドウッド工房 ・木の魅力を発信、地元木材でリノベーション ・暖房設備に薪、ペレットストーブを採用 ・木のおもちゃ館 ・薪割り・木工・林道ツアーなど体験型事業 ・コワーキング・サテライトオフィス整備 		
事業実施による効果	<ul style="list-style-type: none"> ・製材・加工・販売の連携強化による地域経済循環 ・約10名程度の雇用創出、木工製品の開発数15点、新規利用者数累計1,000人(KPI目標) ・木材ブランドの確立と販路拡大による林業の自立化・担い手育成・地域経済の活性化 		
特徴的なところ	<ul style="list-style-type: none"> ・廃校を製材・加工・販売拠点として再活用し、ブランド構築と複合機能化により新産業・雇用・交流人口を創出 ・自治体主導で整備し、NPO指定管理へ段階移行、KPI管理や地域連携により自立的な地域産業モデルを構築 		
参考URL	https://www.chisou.go.jp/tiiki/tiikisaisei/dai67ninte/plan/a0020.pdf https://www.npo-homepage.go.jp/npoportal/detail/001001720 https://www.town.hiroo.lg.jp/sangyou/nouringyou/tudoinomori/		

官民連携先進事例調査 (2)収益確保・雇用創出類型 b) 地域ブランディングによる企業誘致

事業名	まちを将来世代につなぐプロジェクト	所在地	徳島県神山町
実施主体	神山町	民間事業者	一般社団法人 神山つなぐ公社
人口・面積	4,608人(令和7年)/173.3km ²	建物	古民家改修(2軒)新設集合住宅(8棟・20戸)
概要	人口減少と若者流出が進む神山町において、行政と一般社団法人神山つなぐ公社が連携し、「すまい・ひと・しごと」など6領域で地域再生を推進する事業。ふるさと納税等で財源の自立を図り、官民協働と外部検証を特徴とする持続的な地方創生モデル		
事業の背景	1950年以降、人口が約1/4に減少し、商店・病院・学校など生活機能が縮小。特に若者の町外流出が課題であり、高齢化率50%超による将来不安が広がり、地域の自立性が失われつつある		
事業の目的	「まちを将来世代につなぐ」を理念に、2060年に向けて人口3,000人超を維持し、集落単位でバランスの取れた人口構成と能動的な住民自治を実現することを目指す。社会動態の改善により、持続可能な「輝く農山村」を形成		
事業スキーム・体制			
主な実施事業	<ul style="list-style-type: none"> すまいづくり: 空き家活用と公民連携による賃貸住宅整備 ひとづくり(ワーク・イン・レジデンス): 町の将来に必要な人材・企業を誘致、神山まるごと高専を2024年4月に開校(企業版ふるさと納税) しごとづくり(サテライトオフィス): 働く場所を選ばない企業の誘致 循環の仕組みづくり: 食農教育による地域愛着 安心な暮らしづくり: 顔の見える関係性を強化 関係づくり: 地域内経済循環モデル 		
事業実施による効果	<ul style="list-style-type: none"> KPIの「社会増+11人/年」は5年間で98%達成し、直近2年で社会増+31人を実現 2025年7月時点で17社がサテライトオフィス設置、40名以上の新規雇用を実現 教育・仕事・住宅環境の改善により若年層の定住が進み、地域再生に向けたモデル効果を発揮 		
特徴的などころ	<ul style="list-style-type: none"> 行政の役割(制度設計・財源確保・検証)と、公社の役割(実施・専門人材による運営)を分け、地方創生推進交付金を活用した官民一体の運営体制を構築 両者が出向・委託・協議を通じて継続的に連携し、教育・福祉など横断分野の実行力と地域自立を両立 		
参考URL	https://www.chisou.go.jp/tiiki/tiikisaisei/dai61ninteiplan/a075.pdf https://www.town.kamiyama.lg.jp/office/soumu/ https://www.kantei.go.jp/jp/pages/akiba_hosakan_tokushimaken.html		

官民連携先進事例調査 (2)収益確保・雇用創出類型 b) 地域ブランディングによる企業誘致

事業名	ゼロ・ウェイスト宣言	所在地	徳島県上勝町
実施主体	上勝町	民間事業者	特定非営利活動法人ゼロ・ウェイストアカデミー
人口・面積	1,337人(令和7年)/109.63km ²	建物	日比ヶ谷ごみステーション・くるくるショップ・くるくる工房(ひだまり内)・ゼロ・ウェイストセンター
概要	日本初の「ゼロ・ウェイスト宣言」をした自治体。ごみを34種類に分別し、住民がごみステーションへ持ち込む仕組みを作り、ゼロ・ウェイストブランドの資源を活用した新事業の創出支援及び環境教育等を実施。2016年にはリサイクル率81%を達成するなど「ゼロ・ウェイスト」が同町のブランドとして確立・認知され、そこに共感する人々の移住や関連事業の起業に繋がっている		
事業の背景	農村地域のごみを野焼きしていたが、県指導やダイオキシン規制を契機に、焼却炉に頼らず資源循環型のごみ処理へ転換。過疎・高齢化という地域課題を背景に、ゼロ・ウェイストを環境保全と地域再生の両面から推進		
事業の目的	焼却・埋立ごみを2020年までにゼロにすることを目的とし、下記3点を目的とする「ゼロ・ウェイスト宣言」を2003年に発出 ①地球を汚さない人づくりに努める②再利用・再資源化を進め、焼却・埋立処分をなくす③世界中に仲間を増やす		
事業スキーム・体制			
主な実施事業	<ul style="list-style-type: none"> 生ごみ堆肥化事業 ごみ34分別・ステーション運営 高齢者世帯へのゴミ運搬支援 「くるくるショップ」運営 「くるくる工房」リメイク事業 環境教育・普及事業 ゼロ・ウェイストセンターの設立・都市企業連携 		
事業実施による効果	<ul style="list-style-type: none"> ゴミを34種類に分別した結果、焼却ゴミが年間140トンから48トンにまで減量 生ごみの堆肥化(普及率98%) 一部のゴミは民間事業者が買い上げ、財政支出の削減に寄与 2020~2022年度の3年間の移住者は133人、うち7割が40代以下 		
特徴的などころ	<ul style="list-style-type: none"> ごみを34種類に分別し、関連事業や環境教育を通じてリサイクル率を高める等、地域全体で「ゼロ・ウェイスト宣言」を推進 「ゼロ・ウェイスト」が同町のブランドとして確立し、共感する人々の移住や関連事業の起業に繋がっている 		
参考URL	https://www.chisou.go.jp/sousei/meeting/chisoudecade/pdf/r06-09-17-shiryous.pdf https://www.soumu.go.jp/main_content/000063256.pdf		

官民連携先進事例調査 (2)収益確保・雇用創出類型 c) 地域エネルギー公社の活用

事業名	みやまスマートエネルギー株式会社	所在地	福岡県みやま市
実施主体	みやま市	出資者	福岡県みやま市(55%) 九州スマートコミュニティ株式会社(40%) 株式会社筑邦銀行(5%) (※設立時点(2015年2月)の出資者構成)
人口・面積	みやま市:34,026人(令和7年)/105.21km ²	事業所	本社(みやま市)、カスタマーセンター(みやま市)、久留米営業所(久留米市)
概要	福岡県みやま市、九州スマートコミュニティ株式会社(現:みやまパワーHD株式会社)、株式会社筑邦銀行の出資により、2015年2月に設立。自治体による家庭等への低圧電力供給を主な目的として設立された日本初の地域新電力会社。現時点の株主構成は、みやま市(95%)、筑邦銀行(5%)		
事業の背景	公有地を活用し、地域主導で再生可能エネルギー事業を展開することで、産業振興に繋げ、企業誘致などを通じて人口減少などの地域課題の解決と地域内経済循環を推進		
事業の目的	エネルギーの地産地消を通じて、経済循環の促進と雇用創出を図り、持続可能な地域づくりを実現すること		
事業スキーム	<p>みやまスマートエネルギーによる「地産地消エネルギー」の地域活用</p> <p>■メガソーラー</p> <p>■家庭の余剰電力</p> <p>■市民サービス</p> <p>■みやまスマートエネルギー</p> <p>■みやまの住宅</p> <p>■社会インフラ整備</p> <p>■みやまの公共施設</p> <p>■貢献</p> <p>■地消</p> <p>市民サービスの充実 地域産業の活性化</p> <p>出所)国土交通省「エネルギー施策と連携した持続可能なまちづくり事例集」</p>		<p>主な実施事業</p> <ul style="list-style-type: none"> 電力小売り事業 買い物・商店街機能 コミュニティスペース運営 高齢者見守りサービス <p>事業実施による効果</p> <ul style="list-style-type: none"> 3年で33人の地元住人の雇用を創出 事業開始から3年目に黒字化を達成 「さくらテラス」、「みやま横丁」、「みやまHEMSサービス」、「なんでもサポートすっ隊」など、多様な市民サービスを通じて地域課題の解決と生活支援を実施し、経済循環の促進と持続可能な地域づくりに寄与
特徴的などころ	<ul style="list-style-type: none"> 公有地を活用し、地域企業と連携した地域エネルギー会社の設立を通じて地域主導型モデルを構築 ホームエネルギーマネジメントシステム(HEMS)により利用状況を見える化し、その他の市民サービスと組み合わせて、地域の福祉・防災・産業振興へ波及させるモデルを実現 		
参考URL	https://miyama-se.com/company https://www.mlit.go.jp/toshi/city/sigaiti/content/001314127.pdf https://www.city.miyama.lg.jp/s031/kurashi/taisaku/040/030/4337579.pdf		

官民連携先進事例調査 (2)収益確保・雇用創出類型 c) 地域エネルギー公社の活用

事業名	ローカルエナジー株式会社	所在地	鳥取県米子市
実施主体	米子市、境港市、民間企業5社	出資者	株式会社中海テレビ放送(50%)、山陰酸素工業株式会社(20%)、三光株式会社(10%)、米子瓦斯株式会社(5%)、皆生温泉観光株式会社(5%)、米子市(9%)、境港市(1%)
人口・面積	米子市:143,183人(令和7年)/132.42km ²	事業所	本社(米子市)
概要	土木、建設等の地域企業や発電事業者の参画を通じて、地域内にて資金を循環させ、地域需要家へのエネルギー供給を実施。2018年より境港市が米子市出資の一部を譲受し参画		
事業の背景	人口減少により電気・ガス等のエネルギーインフラの持続的な維持管理が困難になる可能性が想定され、民間主導によるインフラ管理やエネルギー供給事業を担う地域エネルギー会社を設立し、地域のエネルギー供給体制の構築と地域内の経済循環の実現を推進		
事業の目的	エネルギーの地産地消による新たな地域経済基盤の創出		
事業スキーム	<p>当社が目指す 地域内資金循環の将来像</p> <p>米子市及び民間企業5社</p> <p>地域の発電事業者 地域の燃料会社</p> <p>Local Energy ローカルエナジー株式会社</p> <p>電力・燃料</p> <p>電力料金 燃料費</p> <p>電力・熱</p> <p>エネルギー料金</p> <p>地域の企業(土木、建設など)</p> <p>地域の需要家</p> <p>関連業務サービス費用</p> <p>関連業務サービス</p> <p>出所)国土交通省「エネルギー施策と連携した持続可能なまちづくり事例集」</p>		<p>主な実施事業</p> <ul style="list-style-type: none"> 電力小売・卸売事業 地域熱供給事業 電源熱源開発事業 省エネルギー改修 事業、次世代エネルギー実証事業 その他 視察受入 コンサルティング <p>事業実施による効果</p> <ul style="list-style-type: none"> 鳥取県西部の395件の公共施設への電力供給を通じて、施設の電気料金削減に貢献 ローカルエナジーで費用を負担し、減災対応VPP(Virtual Power Plant 仮想発電所)として、避難所になる公共施設に蓄電池を設置 環境教育の社会科見学5校、環境講演会6校実施
特徴的などころ	<ul style="list-style-type: none"> 2011年に地域活性化総合特別区域制度を活用し、実証実験等を通じて地域エネルギー会社設立の検討が進められた 自治体および地域インフラ事業者も出資参画し、地域のインフラ事業連携により地域内の経済循環を実現 		
参考URL	https://www.mlit.go.jp/toshi/city/sigaiti/content/001314127.pdf https://www.lenec.co.jp/index.php		

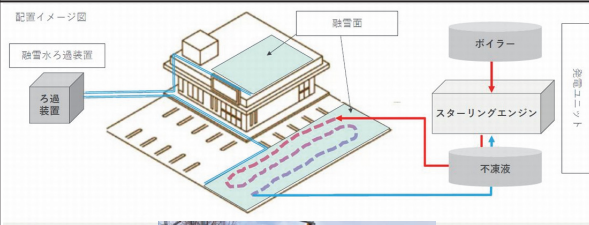

官民連携先進事例調査 (3)豪雪地帯の特徴を活かした公有地活用類型 a) 雪氷熱の活用

事業名	沼田式雪山センター	所在地	北海道沼田町
実施主体	沼田町	民間事業者	利雪事業者
面積	敷地面積: 18,900 m ²	建物	雪山センター(雪の保管(雪堆積量:最大10,000ton))
概要	沼田町は豪雪という地域特性を活かし、雪の冷気を活用してお米を低温貯蔵する施設の成功を契機に、雪利用の中核施設として2008年に沼田式雪山センターを整備し、農産物の高品質化や将来的な製造業支援に活用。雪を「雪山センター」に堆積させ、パーク材で全体を覆うことで融雪を防ぎ、利雪施設へ雪を供給(販売)している		
事業の背景	北海道有数の豪雪地帯につき、除雪・排雪コストが大きな負担であったが、豪雪を「地域資源」と捉え直し、雪冷熱を農業・製造業に活用する方針に転換。雪中米のブランド化成功を背景に、豪雪利用の中核施設として雪山センターを整備		
事業の目的	豪雪を地域の自然資源として活用し、地域経済の付加価値向上を図る。農業分野では雪冷熱を活用して農産物を高品質・ブランド化。製造業分野では工業団地への雪融水供給構想により、企業のコスト削減・競争力強化を目指す		
事業スキーム・体制	<p>出所)第2期北海道沼田町基本計画をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成</p>	<p>主な実施事業</p> <ul style="list-style-type: none"> 「スノークールライスファクトリー」における雪冷熱利用による米貯蔵(雪中米) 和菓子「雪んこ焼き」、日本酒「雪なごり」等の「雪中商品」の開発 「ふるさと名物応援宣言」による事業者の高付加価値化・ブランド化支援 商品開発支援、販路開拓支援、地域資源事業化支援等の助成事業の展開 <p>事業実施による効果</p> <ul style="list-style-type: none"> 豪雪を活かした「雪中米」のブランド化と、全国・台湾への出荷(毎年50トンベース)による販路拡大と高付加価値化 雪冷熱エネルギーの供給による地域産業への波及効果の創出(農業・工業双方) 	
特徴的なところ	<ul style="list-style-type: none"> 豪雪を「雪冷熱」という資源に転換し、自治体がインフラ整備し、民間が商品開発・販路拡大を担う官民連携モデルを構築 雪利活用で6次産業化・ブランド化・輸出に展開、農業のみでなく工業団地への融雪水供給構想など地域産業全体に波及 		
参考URL	https://www.asa.hokkyodai.ac.jp/research/staff/kado/10ch2.pdf?utm_source=chatgpt.com https://www.meti.go.jp/policy/sme_chiiki/miraitoushi/kihonkeikaku/honbun/314_hokkaido_numata_honbun.pdf		

官民連携先進事例調査 (3)豪雪地帯の特徴を活かした公有地活用類型 a) 雪氷熱の活用

事業名	湯沢ITコンテナフィールド	所在地	新潟県湯沢町
実施主体	民間事業者(株式会社アオスフィールド) ※湯沢町は公有地への企業誘致等を支援	民間事業者	株式会社アオスフィールド 株式会社ゲットワークス
面積	一(非公開)	建物	湯沢ITコンテナフィールド:データセンター
概要	雪と河川水、冷涼な外気を組み合わせ、データセンター(ITコンテナフィールド)の冷房熱源として活用する取り組み。雪氷熱の未利用エネルギー活用により、年間を通じて空調の電気代を通常と比べ90%以上削減。雪の堆積場や雪を貯蔵する雪室も併設されている		
事業の背景	大量の電力を消費するデータセンターの脱炭素・省エネ対策として、未利用エネルギーの地域資源である雪氷熱の有効活用に着目		
事業の目的	雪氷・河川水・外気という地域の未利用エネルギーを活用して、データセンターの冷却負荷を低減させることで、脱炭素・省エネルギー対策に寄与し、大幅な電力削減を通じてデータセンターのコスト競争力を強化する		
事業スキーム・体制	<p>出所)環境省「再エネ熱利用に関する技術概要~2024年度~」</p>	<p>主な実施事業</p> <ul style="list-style-type: none"> 公有地におけるデータセンター(コンテナ型)運営 雪の堆積場や雪室を併設し、河川水や冷涼な外気だけではなく、雪氷熱をデータセンターの冷却に利用 <p>事業実施による効果</p> <ul style="list-style-type: none"> 雪氷熱の未利用エネルギー活用により、年間を通じて空調の電気代を通常と比べ90%以上削減 冷熱源として未利用エネルギーである雪氷熱を最大限利用することで、商用電力による冷房負荷を大幅に抑制 	
特徴的なところ	<ul style="list-style-type: none"> 豪雪という地域特性を雪氷熱などの地域資源として活用し、データセンターの冷房電力を従来比90%以上削減 地域資源を活かした未利用エネルギーを活用することで、寒冷・豪雪地域の自治体における企業誘致とエネルギーコスト削減および脱炭素に寄与する 雪氷熱を活用するために施設内に雪の堆積場・雪室を設けている 		
参考URL	https://www.env.go.jp/content/000220231.pdf?utm_source=chatgpt.com https://www.getworks.co.jp/yuzawa-gx-datacenter/		

官民連携先進事例調査 (3)豪雪地帯の特徴を活かした公有地活用類型 a) 雪氷熱の活用

事業名	積雪発電(実証実験)(2025年1月9日~2月19日)	所在地	北海道倶知安町(ニセコ地域)
実施主体	民間事業者 (倶知安町が東急不動産と「スキーの町宣言 50周年を契機とするオールシーズン型国際リゾートの形成に関する包括連携協定書」を締結(2022年10月))	民間事業者	東急不動産(株) (株)東急不動産R&Dセンター 国立大学法人電気通信大学
面積	— (非公開)	建物	実証実験
概要	雪で冷却した低温側とバイオマスボイラーの熱を活用した高温側の温度差で、スターリングエンジンを回転させ発電。発電サイクルで得られる熱を道路や屋根などにも活用し、発電・道路等の融雪・融雪水の利活用を同時に実現		
事業の背景	倶知安町と東急不動産が締結した包括連携協定に基づき、「持続可能なリゾートの形成に向け、地域資源を守り、環境に配慮した取組み」「地域課題の対応に向けた取組み」の一環として、東急不動産と電気通信大学が行った実証実験		
事業の目的	日照制約で太陽光発電が不利な冬期に、雪冷熱を利用して再エネ比率を拡大。発電と融雪を一体化することで、エネルギー費用と除雪に係る行政コストを同時に削減し、非常時の電源として防災機能も強化		
事業スキーム		主な実施事業	<ul style="list-style-type: none"> 7.0kwのスターリングエンジンと熱交換・不凍液循環系の運用(低温側:雪で冷却した不凍液、高温側:バイオマスボイラー)
	 <p>出所)「東急不動産Website, News Release」</p>	事業実施による効果	<ul style="list-style-type: none"> 除雪コスト削減、施設への電力供給、道路・屋根等の融雪への熱供給、環境価値
特徴的なところ	豪雪という地域課題を「低温熱源」として資源化した国内先進事例		
参考URL	https://www.tokyu-land.co.jp/news/uploads/32c9a450c2104c2ad903ccaa9cf8f7afd1298a77.pdf https://www.tokyu-land.co.jp/news/assets/3ea9042d333a49272c623bc96074f979.pdf		

4.4 公有地利活用方針の検討

公有地利活用方針について、以下3つの観点より事業手法と合わせて整理する。

1. 地域の賑わい創出に寄与するもの
2. 行政のコスト削減に寄与するもの
3. 地域資源・人材・地元企業との連携が期待できるもの（連携体制や持続性含む）

前章における官民連携の先進事例調査結果を踏まえ、本市における公有地利活用方針について、以下4パターンを検討した。また、各パターンについて、上記1), 2), 3)の観点から評価し、本市との協議を踏まえ、重点構想パターンとして2パターンを選定する。

(1) 検討パターン

① 公共施設にぎわい創出パターン

本パターンでは、地域の特性（観光、農業等）を活かし、公有地を拠点としたにぎわい創出に係る事業展開の可能性を検討した。

本パターンに関する本市との協議・検討を通じて、公有地を活用したにぎわい創出と防災機能の付加を組み合わせることにより、地域価値の向上と一定の収益確保を両立し得る可能性が確認された。本パターンは、マルシェ等の開催を通じて地域の賑わい創出に寄与するものであり、実際にマルシェの開催や三笠観光協会と連携した物産展や商品開発などの取り組みが行われており、地域資源、人材、地元企業との連携が期待できるものとなる。

一方で、官民連携事業として成立させるためには、日常的な利用を支える事業スキームの具体化、地域プレイヤーの確保、市場性の検証等が不可欠であることも確認された。

② 廃校×林業パターン

本パターンは、廃校という公有財産と、地域の基幹産業である林業を結びつけることで、施設の有効活用と産業振興・人材育成を同時に図る可能性を検討した。特に、林業の高付加価値化や若手人材の育成・定着といった中長期的課題に対し、公有施設を拠点としてどのような事業展開が考えられるかを整理した。

本パターンに関する本市との協議・検討を通じて、森林などの地域資源と公有施設を組み合わせることで、単独の施設活用に比べ、事業に一定の継続性や地域との結びつきを持たせられる可能性が確認された。本パターンは、林業関連の地域資源、人材、地元企業との連携が期待できるものであり、廃校を活用した体験工房や森林施業に関する人材育成のための実習フィールドなどの取り組みが期待される。

一方で、事業内容が施設の設備等にも依存するため、導入に当たっては需要や担い手の確保、行政と民間の役割分担を慎重に設定する必要があることも確認された。

③ 庁舎建て替え×エネルギー産業パターン

本パターンは、老朽化した庁舎の建て替え時に、ZEB（Net Zero Energy Building）化や再生可能エネルギー導入を通じて、公共施設を地域エネルギー活用のモデル拠点とできるかを検討した。再生可能エネルギーについては、現在三笠市にて実証実験を行っているハイブリッド石炭地下ガス化（H-UCG）とCO₂の回収・貯留（CCS）による水素エネルギーの利活用を想定している。さらに、将来的には地域電力公社の設立を通じて地域への電力供給を行う地産地消型のモデル拠点とすることを想定している。

本パターンに関する本市との協議・検討を通じて、公共施設を起点とすることで庁舎自体が電力や熱等の利用先となり、エネルギー事業の立ち上げ段階における需要を確保しやすいことが確認された。本パターンは、公共施設を地域エネルギー活用の拠点として検討することから、地域資源、人材、地元企業との連携が期待できるものである。

一方で、実証実験を通じた水素エネルギーの利活用や地域電力公社の設立などは将来的な取組として想定されているものの、地域全体への展開や民間事業との連携をどのように広げていくかについては、行政側の人材育成等も含めて、別途仕組みづくりが必要となることが確認された。

④ 空き地・工業団地×雪氷熱活用パターン

本パターンは、未利用の公有地・工業団地と、豪雪地域特有の雪氷資源を組み合わせ、AIデータセンターなどの新たな産業需要を呼び込むことで、除排雪コスト削減・エネルギー利用・産業誘致を同時に成立させる可能性を検討した。特に、冷熱・廃熱の循環利用を前提としたエリア型展開の実現性を重視した。

本パターンに関する本市との協議・検討を通じて、雪氷熱とAIデータセンターの組み合わせにより、通年型の需要確保が可能な点、工業団地という立地条件により、民間投資・企業集積との親和性が高い点、行政が雪・公有地・動線を押さえることで、民間単独では非効率な雪氷熱を確保できる条件を整えられる点などを確認した。本パターンは、雪氷熱を供給する基盤を整えることで冷熱利用企業から収益を得て、その収益を他のインフラ等の維持管理費用に活用可能であることから、行政コスト削減に寄与するものである。また、雪氷熱の供給のためには、雪の運搬や雪山センター等の管理が必要となることから、除排雪を行っている地元の建設企業との連携が期待できるものである。

一方で、誘致エリアが本市の公有地利活用の意向と合致しているか、本市の企業誘致課とも連携していく必要性が確認された。

(2) 検討結果を踏まえた重点構想の具体化

公有地利活用方針の検討において、1. 地域の賑わい創出に寄与するもの、2. 行政コスト削減に寄与するもの、3. 地域資源・人材・地元企業との連携が期待できるものという観点から、各パターンを評価・検討し、本市との協議を踏まえ、本市として、①公共施設にぎわい創出パターン、④空き地・工業団地×雪氷熱活用パターンの2パターンを重点的に検討する対象とした。選定に関する上記評価・検討項目に加えて、本市からは以下の3点が評価・検討された。

1) まちづくりの将来像・行政課題から対応が必要であった点

①は、市の人口減少に伴い、公営住宅の廃止が進み、公園の利用も減少している状況であり、市の中心市街に位置する市立総合病院の移転計画も進行中のため、その周辺の土地利用の検討が求められていた。また、防災拠点について地域に点在している状況で市職員も減少していることから災害対応時を考慮すると集約しておくことが望ましく、にぎわいと防災の二つの機能をあわせ持つ（フェーズフリー）拠点整備の方向性等を本市は評価した。

2) ②・③は有効性が確認されたが、対象範囲が限定的であった点

②廃校・林業パターンおよび③庁舎建て替えエネルギー産業パターンについては、いずれも地域資源や行政課題を起点とした有効な公有地利活用の方向性であり、地域資源・人材・地元企業との連携が期待できるも、地域の賑わい創出や行政コスト削減の観点からは影響が限定的であるとされた。

3) 行政課題と新たな産業の創出を結び付けている点

④は、除排雪という恒常的な行政コストを冷熱という資源に変え、AI データセンターでの冷熱需要に結びつけることで、行政コストの削減と新たな産業の創出を同時に成立させることが可能である。さらに、冷熱の利用だけでなく、冷熱利用事業者からの廃熱の活用が見込まれ、廃熱利用事業者を誘致可能な点を本市は評価した。

① 重点構想パターン1：にぎわい創出の構想

本構想は、地域のにぎわいや憩いの場の創出、防災力の向上につながる拠点の整備を目的とするものである。

本構想では、想定する機能としてフェーズフリーの考え方により防災機能とにぎわい創出の2つの機能を有する拠点整備を基本とする。公有地（遊休地）を平常時は人が集まれる場所（広場や公園等）として整備を行い、建屋（カフェスペースや備蓄倉庫等）を併設する。

官民連携事業の可能性を探りつつ、基本的には自治体が主導し、週末は、広場でマルシェやキッチンカーが出店し、地域の憩いの場として利用できる環境を整える。

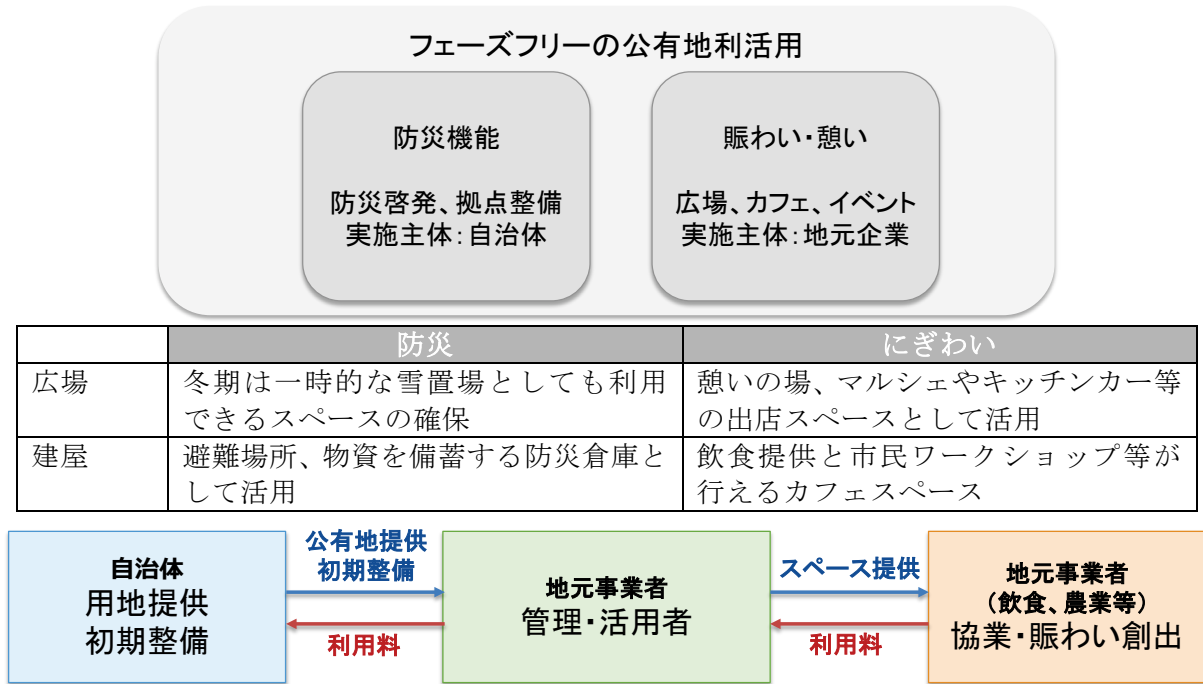


図 4.3 にぎわい創出の事業スキームのイメージ

活用する候補地の案としては、日頃からの市民利用を想定し、本市の中心地である三笠地区の公有地が想定される。特に、市立三笠総合病院の移転が計画されており、その周辺の土地の利活用については、今後、検討を進めていくことが求められる。その際は、現在の市立病院の建屋の活用可能性について調査・検討が必要である。

表 4.1 にぎわい創出 候補地案

公有地（遊休地）	所在地	面積	用途地域	現況など
① 市立三笠総合病院の土地	宮本町	約 22,925㎡	住居系	
② 高美町の土地（市立三笠総合病院移転予定地の付近）	高美町	約 40,300㎡	住居系	

② 重点構想パターン2：雪山センターと AI データセンターの連携による循環型エネルギー拠点構想

本構想は、④空き地・工業団地×雪氷熱活用パターンを具体化したものであり、長年において行政コストとして扱われてきた除排雪を、冷熱・廃熱を核とするエネルギー資源・産業基盤へと転換することを目的とするものである。従来の雪対策は、雪捨て場の確保や処理費用の抑制といった負担軽減型の発想が中心であった。一方で近年、AI データセンターをはじめとする新たな産業需要の拡大により、冷却需要および廃熱が恒常的に発生する構造が顕在化している。

本構想は、雪氷熱と AI データセンター由来の廃熱を組み合わせることで地域内でのエネルギー循環を生み出し、除排雪・エネルギー・産業誘致を一体で成立させる新たな地域経営モデルを提示するものである。

a) 雪山センターと AI データセンターの連携

7) 雪山の類型整理と雪山センターの位置づけ

雪山は、その機能や目的に着目すると、従来は主に除排雪の処理を目的とした単純な雪捨て場として位置づけられてきたが、近年では活用の幅が広がりつつある。具体的には、イベントや観光用途を目的として一定期間雪を保存・活用する雪保存型の利用や、雪を冷熱源として空調や冷却に用いる雪氷熱利用型の取組が見られるようになってきている。さらに、雪氷熱による冷熱供給に加え、データセンター等の冷熱利用施設から生じる廃熱を組み合わせることで、冷熱と温熱を通年で循環させるエネルギー拠点型の構想が検討されており、雪山は単なる処理施設から地域のエネルギーインフラへと位置づけを拡張しつつある。本構想は、このような流れの中で、雪山を「捨てる場所」ではなく「使うインフラ」へと転換する点に本質的な特徴を有している。

こうした考え方を具体化する施設が雪山センターである。雪山センターとは、除排雪によって集められた雪を集約し、一定期間貯蔵した上で、冷熱として供給する一連のプロセスを担う拠点を指す。重要なのは、これが単なる雪捨て場の高度化ではなく、雪をエネルギー資源として計画的に管理し、安定的に供給する公共インフラとして位置づけられる点にある。

北海道沼田町における雪山センターは、このうち雪氷熱利用型の代表的な事例として位置づけられ、公共施設や民間施設への冷熱供給を実現してきた。本構想は、この沼田町の取組を参考に、AI データセンターという恒常的なエネルギー需要を新たに組み合わせることで、雪氷熱利用型から一歩進んだエネルギー拠点型へと発展させる点に特徴がある。すなわち、季節限定の冷熱利用にとどまらず、冷熱と廃熱を一体的に循環させることで、通年型の地域エネルギー拠点として雪山センターを再定義するものである。

イ)なぜ今、雪山センターなのか

本構想が成立する背景には、複数の社会的・産業的条件が重なってきたことが挙げられる。従来から存在していた豪雪地域の課題に加え、近年の産業動向や政策の変化を踏まえると、地域資源として活用できる可能性が高まっている。

第一に、社会的背景として、除排雪コストの構造的な増加が挙げられる。人口減少や高齢化が進む中で、除排雪に係る人手や委託費用は年々増大しており、従来型の「処理」を前提とした対応では、財政的にも持続可能性に限界が生じている。

第二に、脱炭素・省エネルギー政策の進展を背景に、未利用エネルギーの活用が国の政策課題として位置付けられている。こうした流れの中で、雪氷熱のような地域資源の活用可能性が改めて注目されている。

第三に、産業構造の変化として、AI データセンターを中心とするデジタル産業の拡大がある。AI 処理を担うデータセンターは、従来のストレージ型施設と異なり、計算処理に伴う高い発熱と恒常的な冷却需要を有している。この結果、「冷却のために廃棄されてきたエネルギー」を、地域内で循環利用する必要性が高まっている。

第四に、官民連携による地域エネルギー活用事業の事例が各地で蓄積されつつある点が挙げられる。近年は、未利用エネルギーや地域資源を活用した事業において、行政が初期条件の整備を担い、民間事業者が運営・投資を担う枠組みが広がっている。雪、除排雪動線、公有地といった要素は、冷熱利用事業者単独では確保や調整が難しく、初期条件の整備が参入障壁となりやすい。しかし、行政がこれらの調整を担うことで、民間事業者は事業運営や投資判断に集中でき、事業化の確度が高まる。

また行政側にとっても、除排雪をコストからエネルギー資源として活用することで、財政負担の軽減が期待できるほか、公有地を戦略的に活用することで企業誘致や雇用創出につなげられる可能性がある。

ウ) データセンターのタイプ整理と本構想の前提

本構想では、雪氷熱および廃熱の利活用との親和性を踏まえ、AI データセンターを前提とした検討を行っている。一般的なストレージ型データセンターは、高度な冗長性や通信要件を前提とするため都市近郊立地が中心となり、発熱量も比較的低い。一方、AI データセンターは通信要件よりも演算処理能力が重視される特性を持つ傾向にあることから、分散立地が可能である。また、高性能演算装置の稼働により高い発熱を伴うことから、冷却および廃熱利用の観点で地域エネルギーとの親和性が高い。

表 4.2 データセンター比較

比較項目	ストレージ型データセンター	AI データセンター
主用途	データ保存・バックアップ	AI 演算・学習・推論
発熱特性	低～中	非常に高い (GPU 集中)
冷却方式	外気冷却・空冷中心	冷水・液冷・雪冷熱等の併用可能
廃熱の性質	利用価値が限定的	通年で高温・安定 (利活用価値大)
立地要件	都市近郊・通信重視	分散立地が可能

これらの特性により、AI データセンターは雪冷熱による冷却負荷低減と、廃熱の地域利用を同時に成立させる中核と位置づけることができる。本構想において AI データセンターを前提とする理由は、単なる誘致対象としてではなく、通年で安定した熱需要を生み出す存在として、エネルギー循環の起点となり得る点にある。

エ) 雪山センターと AI データセンターの組み合わせ効果

雪山センターと AI データセンターを組み合わせることで、エネルギー、事業性、行政運営の各側面において、未利用エネルギーの活用、冷熱需要が確保されることによる雪山センターの事業安定化、事業収益による行政負担の削減など様々な効果が期待できる。

エネルギー面では、雪冷熱を用いることで AI データセンターの冷却負荷を大幅に低減できるとともに、AI データセンターから発生する廃熱を農業や養殖などに活用することが可能となる。これにより未利用エネルギーを地域内で循環させることができる。

事業性の観点では、通年の冷熱需要がある AI データセンターと雪山センターを組み合わせることで、雪山センターとしての事業が安定化する。さらに、AI データセンターから排出される廃熱を利用する農業・養殖などとも連携することで、AI データセンターとしても収益性を高めることができる。

行政運営面では、これまで費用として認識されていた除排雪コストを冷熱供給資源に転換できる点大きい。また、冷熱供給によって得られる事業収益を雪山センターや他のインフラの維持管理費用に活用することで財政負担の軽減にも寄与する可能性がある。雪山センターの整備・管理を公共インフラとして位置づけることで、行政施策とエネルギー事業を一体的に運用する余地が生まれる。

一方で、初期段階においては需給バランスの設定、雪山管理主体と責任範囲の整理、熱利用企業の誘致といった点について慎重な検討が必要となる。

b) 誘致企業群と候補地案の検討

7) 誘致が想定される企業群とエリア形成の考え方

本構想における立地の妥当性を担保する要因は、冷熱利用側と廃熱利用側の双方の企業が揃うかどうかにある。冷熱利用側としては、AI データセンターをはじめ、冷蔵倉庫や公共施設の雪冷房利用が想定される。一方、廃熱利用側としては、養殖、ハウス栽培などの農業、温浴施設などがある。

これらの企業を単独で誘致するのではなく、冷熱・廃熱の需要構造を軸に集積させることで、持続的なエネルギー循環型の公有地利活用が可能となる。すなわち、本構想は個別施設の整備ではなく、エネルギーを媒介とした循環型エネルギー拠点を志向している。

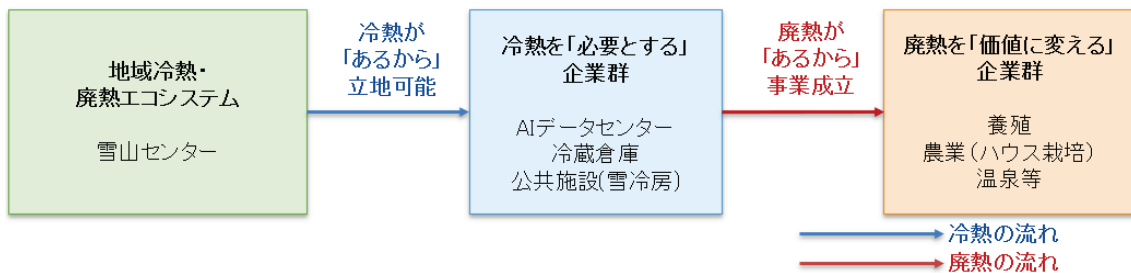


図 4.4 冷熱・廃熱の需要構造を軸とした企業集積イメージ

4) 対象地候補と立地別評価

対象候補地の考え方は、雪山センターとして成立するためには、除排雪動線上に位置し、大面積かつ平坦で将来的な拡張が可能な立地であることが不可欠である。また、産業誘致拠点は、電力・通信インフラの引込みが可能であり、複数事業者の集積を前提としたエリア形成余地を有することが求められる。加えて、住宅地との距離確保や騒音・交通影響の抑制といった生活環境との調整が可能であることも重要である。

以上の考え方を踏まえ、立地としては以下の3つが候補となる。

A) 清住町公有地への一体集約型配置

本候補案は、A4-1 公有地の状況調査結果における⑤清住町公有地（約 109,215 ㎡）に、雪山センター、AI データセンター、廃熱利用事業者を一体的に立地させる案である。大規模かつ平坦な公有地を活用できる点から、雪山造成や将来的な拡張余地の面では優位性がある。また、冷熱・廃熱の需給を単一エリア内で完結できるため、エネルギー循環の効率性という点では最も理想的な配置形態といえる。

一方で、当該地は工業系用途を前提とした土地利用ではないため、用途地域の変更や開発許可手続きが必要となる可能性がある。加えて、大容量の電力・通信インフラの新規整備、アクセス道路の整備等、初期段階における基盤インフラ投資負担が大きくなる点が課題である。そのため、実現には中長期的な都市計画・インフラ整備と一体での検討が前提となる。

B) 雪山センター分離型配置

本候補案は、雪山センターのみを清住町公有地に立地させ、冷熱・廃熱を利用する AI データセンターや関連事業者については、工業団地などへ誘致する案である。雪山センターは行政が整備・管理し、集約した雪を冷熱として外部に供給する。行政が雪を「販売」する形で事業を成立させる点は、北海道沼田町の雪山センター方式と類似しており、制度的・運用的なイメージが比較的明確である。

工業団地側では、既存の電力・通信インフラを活用できるため、民間事業者にとって参入障壁が低く、企業誘致の実現性は高いと考えられる。一方で、雪山センターと需要家が物理的に離れるため、雪の輸送距離や供給効率が課題となる。

C) 工業団地内への一体集約型配置

本候補案は、岡山エリアにある三笠工業団地内の調整池公園等の空間を活用し、雪山センターを配置する案である。雪山センター、AI データセンター、廃熱利用事業者を同一エリアまたは近接配置することにより、冷熱・廃熱の需給を合わせることを目指す。

工業団地は、もともと産業利用を前提とした土地であり、電力・通信インフラが整備されている点、住宅地との距離が確保されている点で、産業誘致がしやすい。また、三笠市による工業団地企業誘致の補助制度も活用できる。一方で、調整池公園としての機能や景観、防災上の役割との調整が必要となる可能性があり、雪山造成方法や運用ルールについては慎重な設定が求められる。

なお、後述する民間企業の意向調査においてヒアリング対象とした雪氷熱利用民間事業者が関与する美唄市データセンター活用事例では、空知工業団地内において、以下のような施設配置が採用されている。Bゾーン①およびテクノゾーンには雪山が配置されており、データセンター近接地に冷熱供給拠点を設置することで、冷却用途における利便性と供給の安定性が高められている。これにより、雪氷熱の輸送距離や管理負荷を抑えつつ、エネルギー利用効率の向上が図られている。

また、テクノゾーンにはデータセンターの廃熱を活用する企業が立地しており、冷熱を必要とするデータセンターと、廃熱を利用する産業を空間的に近接配置することで、冷熱・廃熱の双方を前提としたエネルギー循環が成立している。

本配置は、雪山を単なる雪処理施設としてではなく、データセンターおよび周辺産業と連携したエネルギーインフラとして位置づけるものであり、冷熱・廃熱の両需要を踏まえた計画的なゾーニングにより、持続的なエネルギー循環型の産業集積を可能としている。

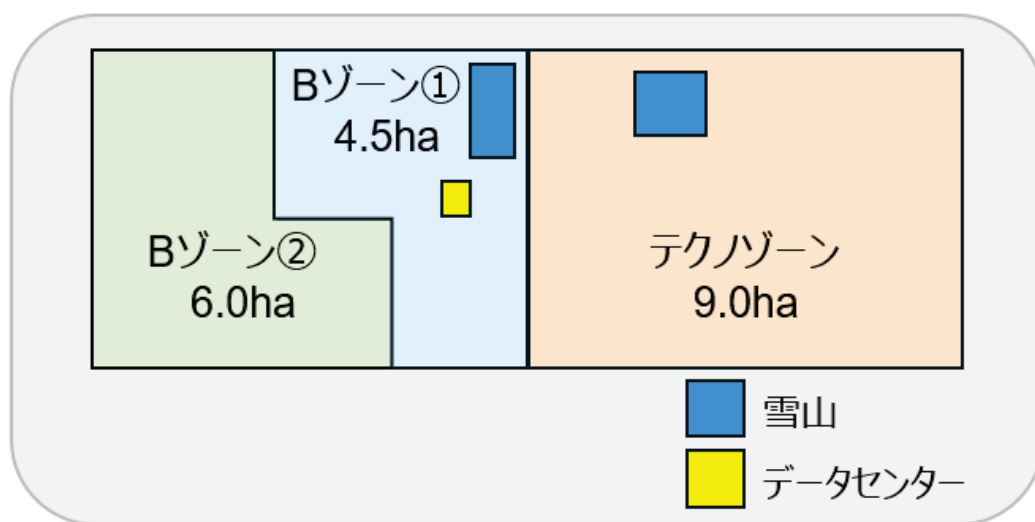


図 4.5 空知工業団地における各施設の配置イメージ

㊦) 三笠工業団地の基礎情報

本構想は、雪山センターとAI データセンターを核に、冷熱および廃熱を面的に循環させるエリア形成を前提としている。この観点から市内の公有地を整理した結果、三笠工業団地は、当該前提条件を同時に満たす数少ない候補地である。

同エリアは除排雪動線上に位置し、雪山センターの立地に必要となる十分な敷地規模と平坦性を有している。また、工業団地として電力・通信等の産業インフラが既に整備されており、住宅地との距離も確保されていることから、騒音や交通影響といった生活環境面での調整が比較的行いやすく、産業利用に適している。

さらに、雪山センター、AI データセンター、廃熱利用事業者を同一エリア内に配置することが可能なため、「捨てられてきたエネルギーを冷熱資源として地域内で循環させる」ことができる。これにより、単一施設で完結するのではなく、複数事業者が連携するエネルギー循環拠点としての展開が可能となる。



区画	面積(m ²)	区画	面積(m ²)
①	4,400	⑯	12,855
⑤	4,839	A	8,348
⑨	7,777	B	17,311
⑭	6,904	C	9,021
⑮	18,169	-	-

出典：三笠市工業団地企業誘致ガイド

図 4.6 三笠工業団地区画図・地企業誘致対象区画面積

c) 自治体との連携

7) 自治体の関わり方

本構想における自治体の関わり方については、行政関与の度合いと事業成立性の違いを踏まえ、以下の3類型に整理した。

① 全民間型

雪の確保、雪山の整備・管理・運営をすべて民間事業者が担う形であり、行政の関与度および直接的な財政リスクは最小となる。一方で、安定した雪の確保や大規模用地の確保を民間単独で行うことは難しく、現時点での実現性は低いと考えられる。

② 全公共型

行政が雪の提供に加え、雪山センターの整備・管理・運営を担う形である。雪管理を公共インフラとして位置づけることで、冷熱供給の安定性が確保され、民間事業者は雪山管理の負担を負うことなく事業参加が可能となる。行政関与は必要となるものの、事業成立性は最も高く現実的と考えられる。

③ LABV (Local Asset Backed Vehicle)スキームの活用

冷熱供給のための雪山センターを行政と冷熱利用民間事業者が LABV スキームにて運営する形となる。行政側は需要を一定程度確保したうえで、雪山センターの土地を現物出資し、民間事業者は、冷熱供給の仕様変更などへの柔軟な対応が可能となる。一方で、長期的に連携可能な冷熱利用事業者が参画するか、行政と民間のリスク分担や交渉に時間を要するなどの懸念も想定されることから、実現性は低いと考えられる。

上記3類型の整理にあたっては、以下の3つの評価軸を用いて相対的に評価を行った。

① 行政の関与度

雪の提供、雪山センターの整備・管理・運営、公有地の確保、事業スキーム設計といった業務について、行政がどこまで主体的に関与するかを示す水準である。関与度が高いほど、行政が事業基盤を支える役割を担う。

② 行政リスク

初期投資、維持管理責任、需要不足時の負担、関係者間の合意形成対応など、行政が直接的に負う可能性のある財政的・運営上のリスクの大きさを示す指標である。関与度の高低とは必ずしも一致せず、設計次第でリスクの抑制は可能である。

③ 実現性

用地確保の難易度、雪の安定供給可能性、民間事業者の参入意欲、合意形成の難易度等を踏まえ、現時点で実行に移しやすいかどうかを評価する指標である。

上記3つの評価軸にて3類型を評価した結果を表4.3に示す。本市との協議を踏まえ、実現性をより重視し、行政が関与することで民間事業者の参入を促す②全公共型の類型が適切であるとされた。

表 4.3 自治体の関わり方3類型比較

類型	行政の関与度	行政リスク	実現性
① 全民間型	最小	最小	低
② 全公共型	大	大	高
③ LABV 等併用	中	中	低

イ) 他自治体との差別化ポイント

他自治体における雪冷房等の取組は、多くの場合、夏季における冷熱供給に用途が限定され、季節外には設備が遊休化する傾向がある。これに対し本構想では、AI データセンターにおける通年の冷熱需要と廃熱供給を組み合わせることで、冷熱と温熱の双方を地域内で循環させ、年間を通じたエネルギー利用を目指す点に特徴がある。単一用途に依存しないエネルギー需給構造とすることで、事業の安定性と持続性を高めている点が、従来型の雪冷房事例との差別化要素である。

また制度・運営面においては、雪の確保、公有地の確保、エネルギー供給条件の整理を行政が一体的に担うことで、民間事業者が個別の調整や初期負担を行うことなく参入できる。他自治体では、実証事業や雪冷房等の公共施設での利用に留まり、民間の参入が進みにくい例も多い中、本構想では行政が前提条件を整えることで、民間投資を呼び込みやすい環境を目指す点の特徴である。

さらに、雪山センターを起点として、AI データセンター、廃熱利用事業者が段階的に集積することで、エリア全体としてのエネルギー循環と経済効果の拡大を目指している。

d) 総括

雪山センターと AI データセンターを核とする地域冷熱・廃熱循環型エネルギー拠点構想は、豪雪という地域制約を新たな産業・エネルギー価値へ転換する現実的かつ拡張性の高いモデルである。除排雪、エネルギー、産業誘致を分野ごとに分断せず、行政と民間がそれぞれ適切な役割を担い、分野横断的に検討することで、持続的な地域経営に資するエネルギー拠点形成が可能となる。

4.5 民間企業の意向調査

(1) にぎわいの創出構想

本構想では、地域の特色を活かしたにぎわい創出に係る事業を想定しており、公共による拠点整備と、民間（地元事業者）による事業活動を組み合わせた官民連携の枠組みを想定している。このため、検討にあたって、地元のにぎわい創出に取り組む観光協会や特産品を生産する事業者らにヒアリングを実施した。

① 調査結果

市の観光資源は点在している状況であり、将来的には面的につないで活用していくプランの立案が求められている。また、観光においても冬期は移動の制約等から集客が難しい点を確認できた。市の特産品生産にあたっては、通年での安定的な生産体制を確保することで、通常の販売に加え、イベントや交流拠点における販売・活用にも展開できる可能性が示唆された。

② 本市への適用可能性

市の特色である観光や農業との連携は有用であるが冬期は事業が停止している点や集客にあたって制約がある点を確認できた。一方、昨年度、観光DMOが設立される等、にぎわい創出にむけての機運が高まっている状況も確認できた。市の公有地（遊休地）の活用にあたっては、地域の特色を活かしつつ、市民の憩い・交流の拠点としての整備が望ましい。

(2) 雪山センターとAIデータセンターの連携による循環型エネルギー拠点構想

本構想では、雪山センターを核とした冷熱・廃熱循環型エネルギー拠点の形成を想定しており、除排雪やエネルギー供給といった公共インフラ機能と、民間による事業活動を組み合わせる官民連携の枠組みを前提としている。

このため、構想の実現性を検討するにあたっては、制度や技術の整理に加え、実際に事業を担う民間企業の視点から、参入条件や事業成立性を把握することが不可欠である。

特に、雪氷熱利用やエネルギー供給事業は、単なる実証にとどまらず、継続的な事業として成立するかどうか構想の成否を左右する。そのため、行政側の想定と民間側の認識に乖離が生じていないか、また、どのような条件を整えば事業参入が現実的となるのかを確認する必要があった。

以上を踏まえ、本調査では、雪山センターを実際に運営している自治体である北海道沼田町、および雪氷熱利用に取り組む民間事業者を対象に、導入背景、事業目的、運営体制、行政関与のあり方、事業成立上の留意点等についてヒアリングを実施した。

ヒアリングは、2025年12月9日に実施し、対象は北海道沼田町役場、雪氷熱利用民間事業者のほか、林業・熱利用の観点から林業民間事業者については書面によるヒアリングを行った。ヒアリング当日は、雪山センターの運営実態や設備構成、行政と民間の役割分担、事業化に至るまでの経緯や課題について、具体的な事例を交えた意見交換を行い、実務的な示唆を得ることができた。

なお、本調査は、個別事例をそのまま本市に横展開することを目的とするものではなく、先行事例から得られる知見を整理し、本市における構想検討に資する示唆を抽出することを主眼として実施したものである。

① 調査結果

沼田町における雪山センターの導入は、単なる除排雪対策ではなく、自然条件を地域資源として再定義する発想に基づいて進められている。豪雪という地域特性を前提に、従来は行政コストとして処理されていた雪を、冷熱エネルギーとして活用することで、省エネルギーと地域産業振興を同時に実現することが導入の主目的とされていた。

雪氷熱利用民間事業者へのヒアリングからは、事業者側としても、雪氷熱の活用は単なるコスト削減手段にとどまらず、安定した冷熱供給が可能なインフラが整備されていることが、事業参入の前提条件となっていることが確認された。特に、雪の確保・管理を民間単独で担うことは負担が大きく、行政が雪山の整備・管理を担うことで、初めて事業化の検討が現実的になるという認識が共有されている。

また、沼田町の事例では、冷熱需要を単一用途に限定せず、複数用途への展開可能性を持たせることで、需要変動リスクを抑制している点が特徴的である。これにより、雪氷熱利用が実証止まりに終わらず、継続的な事業として成立していることが確認された。

② 本市への適用可能性

これらの調査結果を踏まえると、本市においても、雪山センターを単なる除排雪施設としてではなく、エネルギー供給を前提とした公共インフラとして位置づけることが重要であると考えられる。特に、雪の集約・貯蔵・管理を行政が担うことで、民間事業者は冷熱・廃熱の利用や事業運営に専念でき、事業を検討しやすくなる点は、本市においても有効な示唆である。

また、沼田町の事例が示すように、冷熱利用を特定用途に限定せず、データセンターや農業、公共施設等への複合的な展開を前提とすることで、需要の安定化と事業継続性の確保が可能となる。本市が検討する雪山センターとAIデータセンターの連携構想は、冷熱と廃熱を通年で循環させる点において、沼田町の取組を発展させたモデルと位置づけられる。

さらに、自然条件を活かしたエネルギー利用を軸に、地域外企業の誘致や新たな産業創出につなげるという考え方は、本市の公有地利活用方針とも合致する。

以上より、沼田町および雪氷熱利用民間事業者の取組は、本市が雪山センターを核とした循環型エネルギー拠点を検討する上で、実行性と将来展開の両面から高い適用可能性を有する先行事例である。

(3) 民間企業の意向調査を踏まえた重点構想の今後の展開

本調査を通じて、雪山センターや雪氷熱利用は、自然条件や技術的な適用可能性のみで成立するものではなく、行政による初期条件の整備と、民間事業者との連携が不可欠であることが改めて確認された。

沼田町および雪氷熱利用民間事業者の事例からは、雪の安定供給、用地確保、管理主体の明確化といった基盤条件を行政が担うことで、民間が設備投資や事業運営に集中できる構造が、事業の継続性を支えていることが読み取れる。

一方で、雪氷熱の利用は、冷熱単独では需要が季節的に限定されやすく、需要の安定性が事業成立の大きな制約条件となることも明らかとなった。この点は、実証段階から事業化へ移行する際の共通課題であり、民間事業者側からも、通年需要の確保や複数用途での熱利用設計の重要性が示唆されている。

これらを踏まえると、本市が検討する構想は、既存の沼田モデルをそのまま横展開するもの

ではなく、雪氷熱利用を起点としつつ、AI データセンター等の通年稼働型需要と廃熱利用を組み合わせることで、エネルギー循環を目指す発展型モデルとして位置づけられる。

すなわち、「雪を使う」こと自体を目的とするのではなく、雪山センターをエネルギーインフラの一部として再定義し、冷熱と廃熱の双方を地域内で循環させる点に本構想の独自性がある。

民間企業の意向調査から得られた知見は、雪山センターを行政コスト削減の手段にとどめず、民間投資を呼び込み得る公共インフラとして位置付けることの重要性を示している。本構想は、その延長線上で、雪・公有地・エネルギーを一体的に捉え、段階的に事業化・集積へと展開していく現実的なアプローチであり、本市における次の検討段階に進むための妥当な方向性を有していると整理できる。

■ ヒアリング概要

■ ヒアリング日程

- 三笠市観光協会 2025年12月10日実施
- イオンアグリ創造 2026年1月9日実施（オンライン）

■ ヒアリング当日の様子



観光協会ヒアリングの様子

■ ヒアリング概要

■ ヒアリング日程

- 2025年12月9日～10日

■ ヒアリング対象企業

- 林業関連の民間事業者(書面送付にてヒアリング実施)
- 沼田町役場
- 雪氷熱関連の民間事業者

■ ヒアリング当日の様子



沼田町役場ヒアリングの様子



雪氷熱関連の民間事業者とのヒアリングの様子

■観光協会様へのヒアリング（1 / 4）

（1）基礎情報

質問項目	回答
1. 組織概要（事業地域・事業規模・組織構成）	<ul style="list-style-type: none"> DMO昨年度設立、観光協会、ツーリズム、物販、バックオフィス ツーリズムはほぼ行政主体、物販は道の駅 特産品販売の収益や市の補助（3-4千万円） 9名で運営
2. 主な事業内容	<ul style="list-style-type: none"> イベント（夏のワイン祭り、秋のもみじ祭り）、ツーリズム、物販（特産品販売、三笠高校とコラボ、ワイナリー） ジオパーク推進協議会とコラボ（ジオパーク見学等）
3. 市内の地域資源（主に観光）の一覧（基本情報）	<ul style="list-style-type: none"> 市全体がジオパーク、桂沢湖、スキー場、三笠遊園、博物館（アンモナイト）、市役所周辺（中心市街地）、道の駅（一番の集客）、鉄道記念館、ジオサイト（点在）等
4. 市内の地域資源（主に観光）活用に関するこれまでの検討事項	<ul style="list-style-type: none"> イベントの検討：もみじ祭りは桂沢湖から三笠遊園でのアウトドアイベントに変更、ワイン祭りは中央公園からクロフォード公園に変更 桂沢湖でSAP体験、道の駅で竹あかり、三笠高校とコラボして商品開発（OEM、外部委託） ツーリズム企画、岩見沢からのバス利用等

■観光協会様へのヒアリング（2 / 4）

（2）地域資源（主に観光）について

質問項目	回答
5. 地域資源全体のコンセプト	<ul style="list-style-type: none"> さあ行こう！一億年時間旅行へー石炭が紡ぐ大地と人々の物語ー 三笠一億年の物語（東の地層は1万年前、西に行くにつれて5千年前の地層等、どうい歴史をたどってきたかみれる）
6. 各地域資源のコンセプト	<ul style="list-style-type: none"> アンモナイト（古代）→石炭（5千年前）→鉄道（近代）→ワイナリー（現代）等、歴史を感じることができる資源がある
7. 地域資源の課題（課題、夏期、冬期、雪等も）	<ul style="list-style-type: none"> 冬期は雪が多く、集客が難しい場合がある
8. 地域資源活用の将来像	<ul style="list-style-type: none"> 点在するものを面的につないで活用していくプランニング

■観光協会様へのヒアリング（3 / 4）

（3）地域資源（主に観光）の稼働状況や利用状況

質問項目	回答
9. 各地域資源の稼働状況	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道博物館やファミリー遊園は冬期閉鎖
10. 各地域資源を支える人材	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅、スキー場、ファミリー遊園は指定管理 人材不足、核となる人はいそ、働いている方は地元や近隣の方が多い
11. 各地域資源の利用状況	<ul style="list-style-type: none"> 三笠市全体で100万人/年、道の駅来訪者は60万人/年、来訪者の8-9割は道内から、そのうち5割は札幌から 夏期・冬期で差が大きい
12. 各地域資源を利用する方の属性	<ul style="list-style-type: none"> ファミリー層、カップル、一人 バイクのツーリング客も多い

■観光協会様へのヒアリング（4 / 4）

（4）市内での事業展開について

質問項目	回答
13. 市内の事業展開におけるメリット・デメリット	<ul style="list-style-type: none"> DMOとして、行政と一体となって展開しやすいメリットがある
14. 市内で賑わい創出・集客を行う際の課題	<ul style="list-style-type: none"> 冬期は集客等の問題、人材確保、メンバーの固定化、人口減少、高齢化進行 等 規模が小さく、にぎわい創出につながりづらい印象 車がないと移動が難しい（バス交通、二次交通の確保等）
15. 必要な行政支援	<ul style="list-style-type: none"> 補助、全体、ヒト・モノ・カネの支援が必要 人材募集しても人が集まらない、後継者を育成していきたいが人が集まらずなかなか難しい
16. プロジェクト全体への意見・提案（任意）	<ul style="list-style-type: none"> 通過していただく人もいるので立ち寄りてもらう施策が必要 事業の活動拠点（例えば、レンタサイクル基地等） 岡山地区の工業団地・企業誘致の取組と連携等 道の駅の付近ではドッグランの構想もあった（以前）、また、水車付近やパークゴルフ場（冬期）の活用についても検討できるとよい 特産品はメロン、玉ねぎ、米等、桂沢ダムはワイン保存に活用（一定温度に保つ） ツーリズムではスノーシューのツアーを企画、三笠高校と食の事業でコラボ（カレー、ラーメン等、商品開発） 雪室のトライアルは良い（需要ある）、観光協会の方でも農家ともつながりがある キッチンカーやマルシェの出店に取り組み事業者（フィナンシェ）の方が市内にいる

民間企業の意向調査 イオンアグリ創造

■事業者（イオンアグリ創造）様へのヒアリング（1 / 4）

（1）基礎情報

質問項目	回答欄
1. 企業概要（事業地域・事業規模・組織構成）	三笠市清住地区 唐松青山地区 事業規模9 Ha程度 農産物の栽培と販売 イオンアグリ創造株式会社 北海道三笠農場 従業員は三笠や岩見沢、美唄、滝川等の方がいる
2. 市内での主な事業内容	メロンおよび野菜の生産 販売 農業体験イベント 農業体験イベントはイオングループ（チアーズクラブ）の活動として、年に1から2回、子ども達を招いて収穫体験を実施 これまで、グループ内の展開にとどまっていたが、通りすがりの観光客向けに収穫体験等も検討できたらよいと思う
3. ブランド化、PR戦略	イオングループへの贈答品 G-GAP 有機栽培
4. 市内での事業の将来像	メロンを主軸にした北海道ブランドの拡販（IKメロン） IKメロンは希少な伝統品種で三笠市と繋がる上で重要なキーワード 高齢化する生産者から技術を引き継いでいる

民間企業の意向調査 イオンアグリ創造

■事業者（イオンアグリ創造）様へのヒアリング（2 / 4）

（2）事業展開を支える人材、季節ごとの事業・イベント

質問項目	回答欄
5. 事業を支える人材	イオンアグリ創造株式会社社員 コミュニティ社員 地主さま
6. 稼働状況	メロン栽培 夏季 秋冬 ORG小松菜の栽培
7. 夏期、冬期での事業・イベント	地域のお子さん向けの収穫体験（メロンまたは小松菜）
8. 冬期の事業における課題（雪に関する事等も）	降雪に関する 除雪 ハウスのビニール撤去 加温設備があれば年間通して稼働可能 井戸問題（大きな井戸が無い）

民間企業の意向調査 イオンアグリ創造

■事業者（イオンアグリ創造）様へのヒアリング（3 / 4）

（3）公有地利活用の実績・関心度

質問項目	回答欄
9. 公有地利活用の実績	三笠高校への販売（レストラン）市役所庁舎内への販売
10. 公有地利活用事業への関心	有 施設栽培であれば
11. 公有地利活用事業への参画を検討する際の条件	補助金 設備完備（井戸とインフラ） 人員補助
12. 地域資源を活用した飲食、カフェ、マルシェ等の事業展開への協力・可能性（将来的に）	有 野菜 果物の提供 農産物の提供は可能だが、常設店舗などの出店は難しい 道の駅や高校生レストラン等とのすみわけやコラボの検討も必要

民間企業の意向調査 イオンアグリ創造

■事業者（イオンアグリ創造）様へのヒアリング（4 / 4）

（4）市内での事業展開について

質問項目	回答欄
13. 市内の事業展開におけるメリット・デメリット	メリット 地域貢献 デメリット 人材不足 豪雪
14. 市内で事業展開を行う際の課題	設備 人材不足 豪雪
15. 必要な行政支援	井戸の掘削 人員獲得 地権者さまへの理解
16. プロジェクト全体への意見・提案（任意）	事業採算性が合うのか検討が必要 データセンターの排熱を利用したハウス栽培や、雪室を活用した農産物保存などは、可能性としては考えられる（時期にもよる）

民間企業の意向調査

■ 林業関連事業者様へのヒアリング（1 / 5）

（1）事業者様の基礎情報

質問項目	回答欄
1. 企業概要（事業地域・事業内容・従業員規模）	三笠市を中心とした空知・石狩管内 林業(素材生産・造林)、ダム発電施設維持管理・製材・チップ製造 約60名
2. 主な木材加工領域（乾燥／加工／CLT／家具／造作等）	製材加工、乾燥 壁板、垂木、胴縁、賃挽製材
3. 主要取扱樹種・供給源（地域材の比率）	トドマツ、カラマツ、各種広葉樹 道有林、民地 道産材
4. 三笠市で関心のある領域（加工／展示／木育／研修など）	雑貨や皿や小屋等のキット作成、小売り出来る最終製品まで加工 販売

民間企業の意向調査

■ 林業関連事業者様へのヒアリング（2 / 5）

（2）加工・技術力／人材確保

質問項目	回答欄
5. 貴社の強み（加工技術・製品領域・独自技術など）	国有林の素材生産と造林の請負事業
6. 技能者確保の状況と課題（若手採用・育成など）	現状充足 年長者退職後の若手確保は課題 OJTに頼った育成環境なので、本人の資質や上司の資質に頼ってしまう形になっている 教育の再現性が少ない
7. 廃校等の公有地を活用した研修・木育・人材育成の意向	チップの一時保管場所、ヤード

民間企業の意向調査

■ 林業関連事業者様へのヒアリング（3 / 5）

（3）廃校施設等の公有地活用ニーズ

質問項目	回答欄
8. 廃校等の公有地を活用したい用途（加工場／ショールーム／体験教室等）	雨に濡れないような天井 重機が入れること
9. 必要な施設条件（電源容量・床強度・天井高など）	熱源の燃料として供給
10. 共同利用（シェア工房）への参加意向	木材乾燥施設での熱源利用
11. 観光・温泉・地域事業者との連携可能性	適切な利益が出て、売上が増えるのであれば供給したい

民間企業の意向調査

■ 林業関連事業者様へのヒアリング（4 / 5）

（4）バイオマス熱・路網整備・地域材利用

質問項目	回答欄
12. 木質バイオマス熱（蒸気・温水）の利用ニーズ	雑貨や皿や小屋等のキット作成、小売り出来る最終製品まで加工販売をしたい 冬場の雇用対策 林業の6次化
13. 乾燥炉の熱源転換（化石燃料→バイオマス）への関心	熱源利用等の施設の推進 公営住宅の熱源としても供給も検討
14. 地域材（三笠市周辺）を活用した製品拡大の意向	リターンと回収サイトによる 燃料の作成は出来るが、運搬は不得意

民間企業の意向調査

■ 林業関連事業者様へのヒアリング（5 / 5）

（5）事業参入条件・投資意向

質問項目	回答欄
15. 三笠市進出・参入の条件（物流・用地・人材確保等）	田舎の土地の資産価値、マネタイズはなかなかイメージしづらい 民泊や世界中から人を呼べるレストラン等の事例はあるかもしれないが、かなりハードルが高い TMSCやラピダス、AI絡みの事業になれば先も明るい
16. 必要な行政支援（補助／税制／設備導入支援）	回答なし
17. 投資可能額の目安・関与形態（出資／運営／委託など）	回答なし
18. プロジェクト全体への意見・提案（任意）	回答なし

民間企業の意向調査 沼田町役場

■ 沼田町様へのヒアリング（1 / 5）

（1）基礎情報・目的整理

質問項目	回答欄
1. 雪山センターの導入背景（自然条件・省エネ目的・地域産業振興）	沼田町では、冬季に排雪された雪を夏まで貯蔵し、冷房エネルギーとして利用している。経緯として、雪利用の可能性に関する調査を2000年から実施し、環境影響評価や住民説明等を経て、2007年に国の支援を得て雪山センターを整備し、2008年より供用開始している。公共施設等の雪冷房や農作物の冷蔵・栽培等に利用されている。
2. 現在の冷熱需要・課題（公共施設・産業・観光含む）	町内12施設への雪の供給を行っており、雪冷房利用が3件、農作物の冷蔵・栽培利用が9件となっている。 町の除雪費削減効果が限定的である点が課題である。また、道路雪に含まれる砂の片付け負担も利用者側の課題として存在する。
3. 雪氷熱事業の導入で期待する効果（省エネ・誘客・脱炭素）	雪冷房は省エネ・脱炭素効果は高いが、ハード面の整備が必要となり、冷房設備のない施設への新規導入はハードルが高い。 夏季のイベント利用や町外イベントへの雪供給により誘客効果が期待される。除雪由来の雪を資源化することで、除雪費抑制と夏季の需要創出にも寄与する可能性がある。
4. 公有地（空き地）活用の優先度や位置付け（地域計画・土地利用方針）	沼田町では道有地を町が購入し、雪山センター用地として活用している。三笠市においては、中心部に点在する遊休公有地が候補になり得る。雪山センター設置には、平坦で集雪しやすく、利用先に近接した立地が望ましい。

民間企業の意向調査 沼田町役場

■沼田町様へのヒアリング（2 / 5）

（2）雪山センターの運営・技術仕様

質問項目	回答欄
5. 雪山センターの基本構造（集雪／貯雪／冷熱供給）の概要	雪山センターは、冬季の排雪を一箇所に集積し、53m×50m・高さ5m（地下2m）の貯雪設備で保管する。雪山はバーク材で覆い、融雪を抑制する。バーク材は10年程度繰り返し利用可能。近年バイオマス需要が高まり、バーク材の価格も高騰している。
6. 必要な雪の量・品質（氷分、異物混入許容度）と現状の調達方法	当初10万トン規模を想定していたが、現在は5000トン規模で運用されている。調達は道路の除排雪による。適度に湿った「ベタ雪」の方が扱いやすく、パウダースノーは沈みやすい特性がある。道路雪には砂が混入しており、利用後の清掃負担が生じる。
7. 冷熱供給方式（ブライン／冷風／配管）と技術的課題	沼田町では、集雪した雪をトラックで各需要家の倉庫等へ供給している。当初検討されたパイプラインによる冷熱供給は、利用者側負担やインフラコストの面で断念された。
8. 雪山センターの年間稼働スケジュール（貯雪→供給→融雪）	冬季に貯雪し、5～6月は週1回、7～8月は3～4日おきに供給する。

民間企業の意向調査 沼田町役場

■沼田町様へのヒアリング（3 / 5）

（3）産業・観光連携状況

質問項目	回答欄
9. 既存の冷熱利用事業（農業／食品加工／物流）の有無	農産物の高付加価値化、出荷時期の調整、米・根菜・果物・肉魚等の貯蔵に雪を活用する「沼田町食料貯蔵流通基地構想」がある。町内の生涯学習総合センター「ゆめくる」に併設する形で、町が運営する「雪室」施設があり、市民が無料で芋・米・玉ねぎなど農作物を貯蔵できるようになっている。館内の雪冷房と合わせて雪を有効利用している。（約400トン集雪して運用している）
10. データセンター・ITコンテナ等、冷熱利用を希望する事業者状況	データセンターのような通年需要を持つ事業者との親和性が高い。イベント用に雪の需要を持つ事業者も確認されている。
11. 観光（体験・見学）との連携可能性と実施実績	過去には夏季スノーボードイベントを5年間実施した実績がある。また、町外イベントへの雪供給実績（年間3～5件）も存在する。
12. 教育・SDGs・環境学習としての活用状況（学校／大学との連携）	ヒアリングにて学校・大学との具体的な連携は確認されていない。

民間企業の意向調査 沼田町役場

■沼田町様へのヒアリング（4 / 5）

（4）立地条件・導入に伴う課題

質問項目	回答欄
13. 必要な敷地面積・地盤条件・造成要件	平坦地で、集雪が容易な立地が望ましい。利用先へ近接することが効率的である。
14. 電力供給・配管・道路アクセスなどインフラ条件	パイプラインにて近隣の工業団地等へ冷熱を直接供給する計画もあったが、費用・調整面で断念し、現在は雪の運搬方式で運用されている。雪の運搬等を考慮すると道路アクセスが重要となる。 雪山センターの他にイチゴのビニールハウス栽培専用冷熱を雪山から直接供給できる施設がもう1か所あり、雪山センターから約500mの距離に位置している。
15. 降雪量・排雪体制・集雪コストに関する課題	沼田町は豪雪地帯で集雪量は十分であるものの、町全体の除雪費削減には直結していない。また、雪をセンターへ運ぶ距離により、コストが増加する場合がある。
16. 環境影響（騒音・融雪水処理・景観）に関する規制や配慮	雪山造成に対し、農業被害への住民懸念があったが、調査により影響が限定的であることが確認された。融雪水・清掃物等に関する影響調査も実施されている。

民間企業の意向調査 沼田町役場

■沼田町様へのヒアリング（5 / 5）

（5）事業スキーム・運営形態

質問項目	回答欄
17. 雪山センター運営体制（自治体直営／SPC／委託）の基本方針	土地は町が購入し、建設は国の補助金により国主体で実施した。運営・維持管理は町が担い、地元業者への委託により行われている。
18. 官民連携の役割分担（資金・運営・維持管理）の考え方	維持管理・運営は町が担い、町道・北海道道などから集雪している。民間事業者は雪の利用者として参画する形が望ましいのではと考える。
19. SPCへの出資意向・行政として必要とする民間パートナー像	SPCへの出資意向は未確認である。望ましい民間パートナーとしては、通年冷熱需要を持つデータセンターや、雪利用を前提に事業計画を組める食品・物流等の事業者である。「食料貯蔵流通基地構想」を具現化する共同事業者が求められている。
20. 事業採算・料金設定・財源確保の考え方（補助金・収益見通し）	雪の供給料金は1トンあたり1,000円である。年間維持管理費が年間数百万円程度かかっているため、雪の販売だけでは費用を賄えていない状況にある。補助金制度は存在するが採択条件が厳しく活用が難しい状況にある。

民間企業の意向調査

■ 雪山センター関連事業者様へのヒアリング（1 / 4）

（1）事業者様の基礎情報

質問項目	回答欄
1. 企業概要（事業地域・事業内容・従業員規模）	美唄市で「美唄ホワイトデータセンター構想」を推進し、雪山からの冷熱をデータセンターに供給し、データセンターからの廃熱をウナギ養殖等に利用している。また、雪山センターの設計も手掛けている。 美唄ホワイトデータセンター構想はエネルギー、食、水といった資源を地域内で循環させるサーキュラーエコミーモデルを主旨としている。
2. 主な事業領域（冷蔵倉庫／食品物流／データセンター（DC）／観光等）	雪冷熱を活用した空調システム等の設計・コンサルティング業務が主な事業となり、関連して美唄市の工業団地内の雪冷房を活用したデータセンターからの廃熱を利用したウナギ養殖を行っている。 ウナギ養殖事業については、これまでは活魚販売のみだったが、2025年11月に「ものづくり補助金」に採択されたため、加工場を整備し、真空パックなどの二次加工品の製造を予定している。
3. 各施設の構成と運営体制	美唄の工業団地内に雪山センターを設け、データセンターの冷却に利用し、その廃熱をウナギ養殖に活用している。元々共同通信社が主体だった美唄ホワイトデータセンターは、現在外資系企業に経営権が移り、ウナギ養殖は媚山商店と北海道びばい雪うなぎが継承している。雪山センターは各企業の私有物として管理されている。
4. 三笠市で関心のある領域（冷熱利用／倉庫／コンテナDC／観光など）	三笠市での公有地利活用の方向性として、雪山センターを整備し、雪山センターの冷熱利用者として、データセンターや公共施設の冷房などが想定される。特にデータセンターと雪山センターは親和性が高いと認識している。今後のAIサーバーの誘致においてサーバーの冷却に対する電気代がかからないことは差別化要因にもなり得る。また、温熱利用と冷熱利用を組み合わせた事業者の誘致も想定される。

民間企業の意向調査

■ 雪山センター関連事業者様へのヒアリング（2 / 4）

（2）雪氷熱利用の技術要件・需要

質問項目	回答欄
5. 雪氷熱（5～8℃）で提供可能な業務・設備の種類	データセンターの冷却、施設の冷房、化粧水製造、データセンターの廃熱を利用したハウス暖房、養殖などが可能である。
6. 必要な冷熱温度・冷熱供給方式（ブライン、冷風等）	美唄の工業団地では、データセンターに23℃で水が入り、33℃で水が出てくるため、この温度差を利用している。
7. 冷蔵倉庫・データセンター等の年間稼働率	データセンターは24時間365日稼働し、常に冷却が必要となる需要先である。
8. 雪の品質要件（氷分・異物混入・湿度・供給安定性）	雪解け水は粒が小さく隙間に入りやすい特性があるため化粧水の製造等に活用している企業がある。除排雪の流れの中で土が混ざる可能性があり、雪山を自前で用意・管理すること自体が事業者にとって負担となっている。

民間企業の意向調査

■ 雪山センター関連事業者様へのヒアリング（3 / 4）

（3）雪山センター連携・共同事業可能性

質問項目	回答欄
9. 雪山センターとの共同利用（冷熱供給／省エネ運転）の意向	データセンター事業者は雪に関する知見がないため、行政が雪山を管理・運営してくれる方が参入しやすい。
10. 冷熱＋観光（体験型ツアー・工場見学）への参画可能性	現在、多方面から視察の依頼を受けている。施設によっては不特定多数の人が視察に来ることは衛生面から避ける必要がある。現状、見学コースは整備されていないが、養殖などの餌やり体験等は可能である。
11. 教育・企業研修（エネルギー教育、SDGs等）との連携意向	修学旅行生が訪れることはあるが、エネルギー教育やSDGsに関する具体的な展示や企業との連携は行っていない。
12. 新規サービスの共同開発（冷熱 × IT／冷熱 × 食品加工等）	冷熱と温熱を組み合わせることで企業を誘致しやすくなると考えており、データセンターの廃熱をウナギ養殖等に利用する既存の取り組みがこれに該当する。

民間企業の意向調査

■ 雪山センター関連事業者様へのヒアリング（4 / 4）

（4）事業参入条件・投資意向

質問項目	回答欄
13. 必要な行政支援（造成／電力引込／道路アクセス等）	各利用者が雪山を整備することは非効率であり、事業者は雪山センターの運営等に知見があるわけではないため、企業誘致等の観点からは、行政による雪山センターの管理・運営が必要とされている。 整備候補地としては、除雪の需要が高い市街地に近いエリアが想定される。
14. プロジェクト全体への意見・追加提案（任意）	AIサーバーにシフトすることで、小規模分散型データセンターでも競争力を持つことが可能と考える。さらには、データセンターの廃熱を活用する事業者もセットで誘致していくことが重要である。自治体が雪山センターを管理・運営し、冷熱を供給することで、民間企業が参入しやすい環境を整えるべきである。

4.6 ロードマップ（案）・課題の整理

(1) にぎわい創出の構想

本構想は、地域のにぎわい・憩いと防災力の向上に寄与するもので、フェーズフリーによりにぎわい・防災2つの機能を持ちつつ、場面によりその効果を発揮する。

- ・にぎわい（平常時：憩い、イベント、観光用途等）
- ・防災拠点（災害時：避難地、備蓄倉庫等）

平常時は、人が集まれる場所（例えば、広場や公園等）として整備を行い、建屋（例えば、カフェスペースや備蓄倉庫等）を併設する。週末は、広場でマルシェやキッチンカーが出店し、地域の憩いの場として利用できるように環境を整える。

地元事業者の参画による事業化検討・対話を継続し、拠点整備の構想を具体化、計画・実施の流れで進めていけるとよい。

フェーズ	項目	2026年度 (R8年度)		2027年度 (R9年度)		2028年度 (R10年度)		2029年度 (R11年度)		2030年度 (R12年度)		2031年度 (R13年度)	
		上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
(1) 事業化検討・基本構想	①官民連携事業化検討 (官民対話、具体化へ)												
	②拠点整備の基本構想												
(2) 拠点整備にむけて～	整備にむけての計画・実施～												

図 4.7 公有地活用に向けた実装ロードマップ（案）

① 今後の検討課題

- ・ 官民連携事業化検討、整備・管理・運営に係るコスト負担と行政・民間の役割分担及び責任範囲の整理、周辺関係者との合意形成

② 課題への対応

- ・ トライアルサウンディング活用等による実証→事業化と段階的に実施
- ・ 拠点整備を行政が担う等、民間側の負担軽減、市外事業者との連携検討

(2) 雪山センターと AI データセンターの連携による循環型エネルギー拠点構想

本構想は、雪山センターを起点とした循環型エネルギー拠点の形成を通じて、除排雪という行政課題の解決と、新たな産業誘致・地域経済の活性化を同時に図るものである。その実現にあたっては、初期段階から完成形を前提とした事業化を目指すのではなく、検証・設計・誘致・拡張という段階を踏みながら、判断材料を積み上げつつ意思決定を行うことが重要となる。

本章では、こうした考え方にに基づき、公有地活用を含む段階的な検討・実装のロードマップを整理するとともに、構想を実現する上で想定される主な課題とその対応の方向性について整理する。

本構想におけるロードマップは、「検証 → 設計 → 誘致 → 拡張」の順に論点を切り分け、各段階で得られた知見を踏まえて次のフェーズへ進む構成としている。

これは、需要確保、インフラ整備、運営主体設計を同時並行で進めることによる不確実性を避け、行政・民間双方にとって現実的な意思決定プロセスを確保するためである。

1. 調査・整理フェーズ（2026年度）

初期段階では、公有地条件、除排雪動線、雪量、冷熱・廃熱の需要ポテンシャルといった基礎条件の整理を行う。あわせて、北海道沼田町や美唄市等の先行事例について、制度面・運営面・事業性の観点から詳細整理を行い、本市における基本構想レベルでの方向性を検討する。

2. 民間意向確認フェーズ（2026年度後半～2027年度前半）

次の段階では、AI データセンター事業者や冷熱・廃熱利用事業者を対象にヒアリングを行い、想定される需要規模、立地条件、参入意向等を把握する。

このフェーズは、行政側の構想と民間側の事業判断との乖離を早期に把握し、以降の設計や投資判断の前提条件を整理することを目的とする。

3. 雪山センター機能確立フェーズ（2027年度）

民間意向の整理を踏まえ、雪の集約・貯蔵・冷熱供給に関する雪山センターの基本設計を行うとともに、雪の提供、雪山の整備・管理・運営といった行政が担う範囲を明確化する。

この段階では、雪山センターを単なる雪捨て場ではなく、エネルギー供給を担う公共インフラとして位置づけることが重要となる。

4. AI データセンター誘致・熱循環形成フェーズ（2028～2029年度）

雪山センター機能の確立を前提に、冷熱供給を活用できる AI データセンターの誘致を進めるとともに、データセンターから発生する廃熱を活用する農業、養殖、温浴等の事業者との組み合わせ形成を図る。

冷熱と廃熱の両需要を確保することで、熱利用の通年化と事業の安定化を目指す。

5. エリア型展開フェーズ（2030年度以降）

一定の事業実績を踏まえ、複数事業者の集積による需給バランスの安定化を図り、冷熱・廃熱の面的利用を本格化させる。単一施設にとどまらず、エリア全体としてのエネルギー循環と経済効果の拡大を志向する段階である。

6. LABV・地域公社化検討フェーズ（2031年度以降）

事業の成熟度や運営実績を踏まえ、LABV や地域公社等の統合的な運営主体の必要性について検討する。

この段階は、当初から前提とするものではなく、あくまで将来的な発展可能性として位置づける。

フェーズ	項目	2026年度 (R8年度)		2027年度 (R9年度)		2028年度 (R10年度)		2029年度 (R11年度)		2030年度 (R12年度)		2031年度 (R13年度)	
		上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
(1) 基礎調査・条件整理	①公有地条件・除排雪動線・雪量・熱需要ポテンシャル整理												
	②沼田町・美唄市の事例の詳細整理、基本構想レベルの検討												
(2) 民間意向確認	①AIデータセンター、冷熱・廃熱利用事業者へのヒアリング												
	②需要規模・立地条件・参入意向の把握												
(3) 雪山センター機能確立	①雪の集約・貯蔵・供給に関する基本設計												
	②行政が担う範囲の確定												
(4) AIデータセンター誘致・熱循環形成	①冷熱供給を前提としたDC誘致												
	②廃熱利用先との組み合わせ形成												
(5) エリア型展開	①複数事業者の集積による需給バランスの安定化												
	②冷熱・廃熱の面的利用												
(6) LABV・地域公社化の検討	①統合的運営主体（LABV・公社）の必要性検討												

図 4.8 公有地活用に向けた実装ロードマップ（案）

本構想を実現するに当たっては、以下のような課題が想定される。第一に、冷熱・廃熱の初期需要不足や需給バランスを含め、段階的展開を前提とした事業性の確保である。これに対しては、冷熱・廃熱を複数用途で同時に活用する前提とし、実証から事業化、さらに企業集積へと段階的に需要を積み上げるアプローチを採用する。第二に、雪山センターの整備・管理・運営に係るコスト負担と、行政・民間の役割分担および責任範囲の整理が挙げられる。雪の提供や雪山センターの整備・管理・運営は行政が担い、民間事業者は冷熱・廃熱の利用や事業運営に専念できる体制を構築することで、参入障壁の低減を図る。第三に、候補地における地代・利用制約などの公有地条件や電力・通信・交通インフラ整備、周辺関係者との合意形成である。これについては、公有地を活用した立地調整と関連インフラ整備を行政が先行して行うことで、初期段階における民間事業者との調整コストを低減することが重要となる。

以上の整理から、本構想は、単発的な実証事業や施設整備にとどまるものではなく、段階的な検討と実装を通じて、行政課題の解決と産業誘致を同時に実現するまちづくりモデルとして位置づけられる。特に、雪山センターを公共インフラとして整備し、民間投資を誘導しながらエネルギー循環型の拠点形成を進める考え方は、豪雪地域における公有地利活用の新たな選択肢となり得る。

5. まちづくりのモデル構築に向けて

5.1 ロードマップ

(1) ロードマップ（案）

以上の調査結果から各事業について整理したロードマップを下図に示す。

豪雪地帯のまちづくりにおいては、その特徴を活かし、雪山センターとAIデータセンターの連携による循環型エネルギー拠点構想を中心に据えて、各事業の展開に向けて進めていくことが望ましい。

フェーズ	項目	2026年度 (R8年度)		2027年度 (R9年度)		2028年度 (R10年度)		2029年度 (R11年度)		2030年度 (R12年度)		2031年度 (R13年度)	
		上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
インフラ包括	(1) 事業化検討、体制構築、発注準備												
	(2) 包括的民間委託の導入（試行、評価）												
にぎわい	(1) 事業化検討・基本構想												
	(2) 拠点整備にむけて～												
雪山センター・AIデータセンターの連携による循環型エネルギー拠点	(1) 基礎調査・条件整理												
	(2) 民間意向確認												
	(3) 雪山センター機能確立												
	(4) AIデータセンター誘致・熱循環形成												
	(5) エリア展開												
	(6) LABV・地域公社化の検討												

図 5.1 ロードマップ

(2) 公有地活用と除雪・インフラ維持管理等との関連性

調査結果等をもとに、公有地（遊休地）の活用と除雪やインフラ維持管理との関連性として、想定される事業スキームや地域への還元等について整理した内容を次項に示す。

①市の公有地（遊休地）活用と除雪を連携した事業

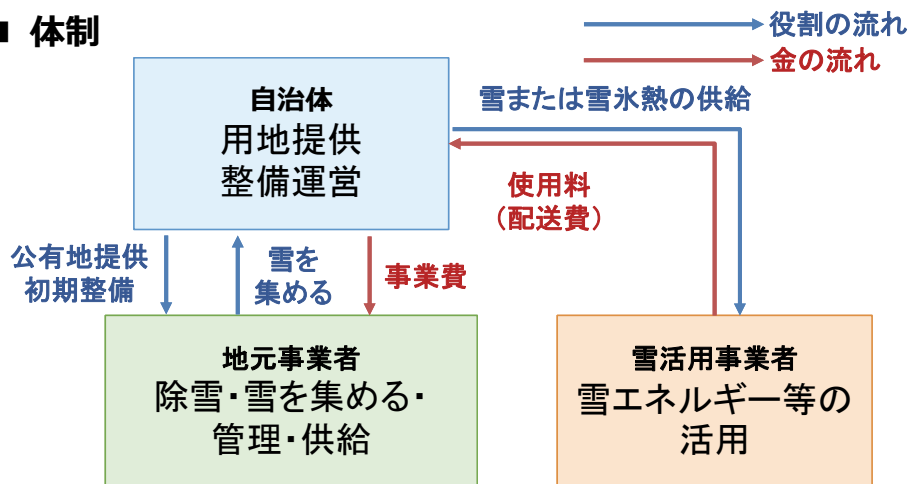
■ スキーム構成

公有地を活用した雪の保存と供給事業

雪置き場・保存場所の提供、
雪エネルギー活用事業展開
実施主体：自治体

雪を集めて保存
雪活用事業者へ配布
実施主体：地元企業

■ 体制



■ 事業内容

- 市は、公有地（遊休地）を活用し、雪を保管しておく利雪施設を整備
- 地元の事業者は、冬期、除雪した雪をその利雪施設に運搬する（雪を集める）
- 集めた雪は、利雪施設に保存し、雪エネルギーの資源として活用
- 地元の事業者は、夏期、雪活用の希望者に雪を運搬する（雪を供給）
 - 市は、公有地（遊休地）を活用した利雪施設を拠点に、雪の収集・運搬を事業として、地元事業者へ委託、また利雪施設の維持管理等を委託として含める想定

■ 地域還元

- インフラ維持管理・除雪に係る地元事業者に対して、雪の運搬や保存という形で新しい業務を創出できる、これにより、地域の担い手・体制確保の課題である、通年での地元事業者の業務の確保に寄与する（事業者は人員確保の見通し等が立てやすくなる）

②市の公有地（遊休地）を活用したにぎわい創出事業

■ スキーム構成

フェーズフリーの公有地利活用

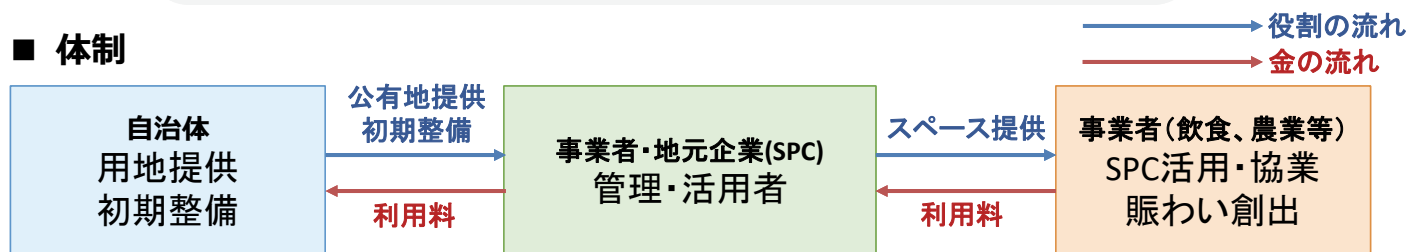
賑わい・憩い

広場、カフェ、イベント
実施主体：地元企業

防災機能

防災啓発、拠点整備
実施主体：自治体

■ 体制



■ 事業内容

- 市は、公有地（遊休地）を活用し、防災公園（広場やカフェ併設）を整備
- 地元の事業者は、カフェスペースでの飲食事業や広場スペースのイベント（マルシェやキッチンカー等）で事業展開

■ 地域還元

- 公有地での事業展開で得られた収益は、インフラ維持管理費に充当

5.2 今後の検討課題

各調査で整理した今後の課題は各章に示すとおりである。その他、今後、必要となってくることが想定される検討課題について以下に示す。

(1) 市内多分野連携の推進

本調査では市内の複数部署で連携を図りながら調査を進めた。以降の検討においても、まちづくり、インフラ、エネルギーと多岐にわたる分野の検討が必要となる。そのため、さらなる連携を図り、事業を推進していくことが必要である。

(2) 集約・再編の検討

市のインフラについては、その規模が市の発展の過程で整備されたままの状態であり、現在の市の規模からは一部は集約・再編の必要性も考えられる。そのため、今後の検討にあたっては、インフラの集約・再編にむけて方針を整理し、検討を進め、地域と合意形成を図っていくことも必要と考える。