

嵐北・大島地区維持管理事務所の 業務の実施状況について

外山・久保・マルモ・イグリ・山田・向陽園・
パシフィックコンサルタンツ共同企業体



嵐北・大島地区
維持管理事務所
RANPOKU OOJIMA AREA
MAINTENANCE OFFICE

株式会社外山組 小海明広



内容

- ①はじめに
- ②業務実施体制及び業務の実施状況
 - 業務実施体制
 - 窓口業務
 - 巡回業務
- ③その他の取り組み
- ④維持管理データの活用と、新技術の導入
- ⑤成果と課題
- ⑥今後に向けて

①はじめに



嵐北・大島地区
維持管理事務所

RANPOKU OOJIMA AREA
MAINTENANCE OFFICE

①

嵐北・大島地区維持管理事務所とは



嵐北・大島地区
維持管理事務所
RANPOKU OOJIMA AREA
MAINTENANCE OFFICE

・新潟県三条市の嵐北・大島地区における道路、公園、水路等の維持管理業務を三条市役所から**包括的**に受託し、維持管理業務を執り行っています。



事務所外観



①

嵐北・大島地区維持管理事務所の業務の特徴

- ①道路・公園・水路など複数分野を跨いだ包括委託
・・・インフラ横断型の包括維持管理業務

- ②実践と改善を重ねながら進めている包括委託
・・・はじめは市街地で2年間でスタート。その後、エリア拡大、長期契約(5年間)、業務内容の拡大等を行いながら進めている包括維持管理業務

- ③新技術を現場で生かした包括委託
・・・建設コンサルタント参画により、A I点検やタブレットを活用したパトロール支援などの新技術を現場で積極的に活かした包括維持管理業務

①

三条市について



嵐北・大島地区
維持管理事務所
RANPOKU GOJIMA AREA
MAINTENANCE OFFICE



【三条市の地勢・交通など】

- ・新潟県のほぼ中央に位置
- ・上越新幹線や北陸自動車道等が整備
- ・市の中央部には五十嵐川が横断

全体面積	432.01km ²
可住地面積	220.03km ²
人口	89,377人
世帯数	37,441世帯

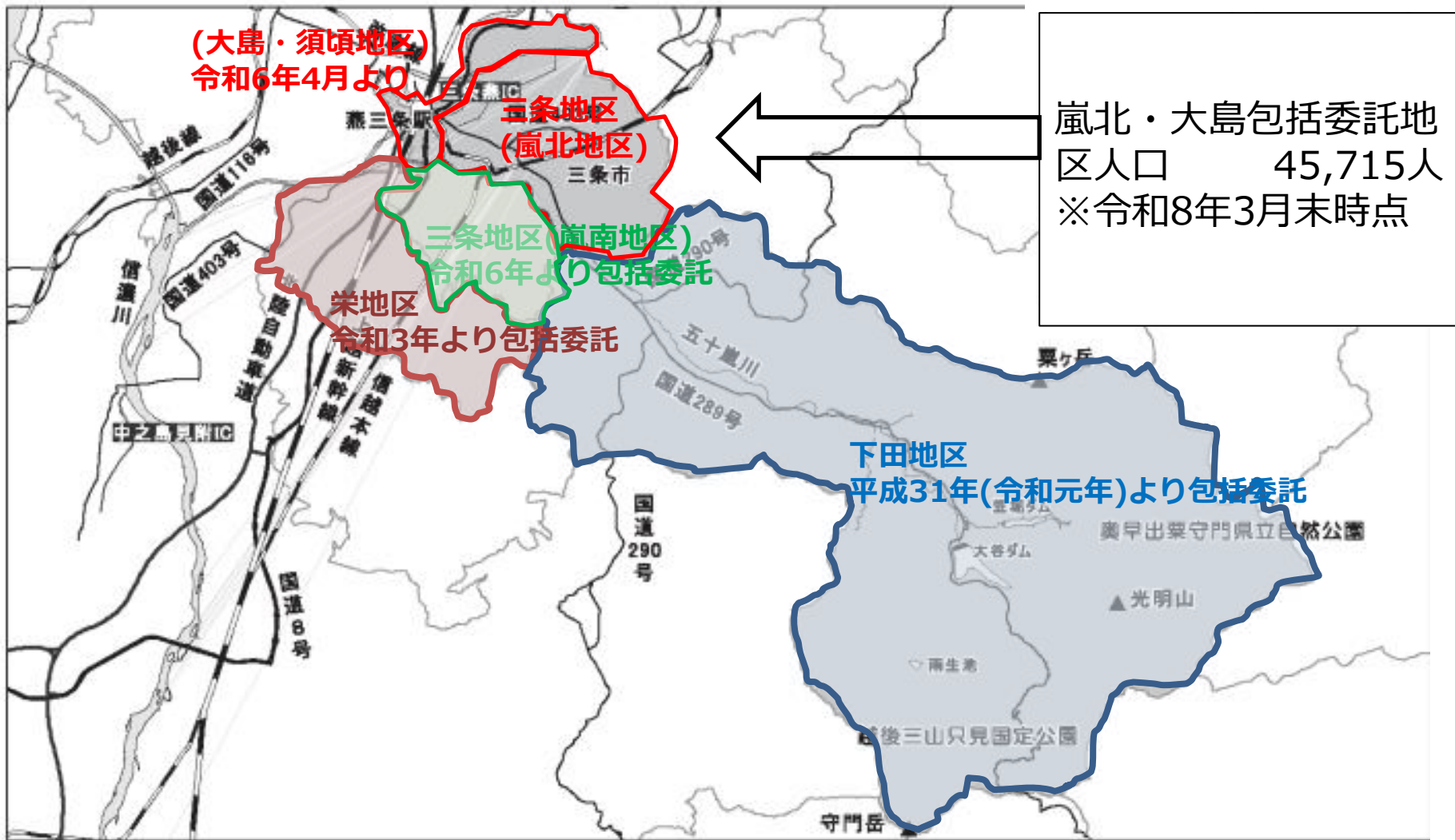
※令和8年3月31日時点

三条燕 | C



①

三条市の包括委託実施箇所





①

業務受託内容

- ・ 計画準備業務、全体マネジメント業務
- ・ 窓口業務
- ・ 巡回業務
- ・ 維持管理業務(道路、公園、水路等)

他

◇受託金額：1,129,700千円(5年間・税込) 年間225,940千円

経緯

■平成27年～ 三条市公共施設包括的民間委託検討会にて三条市の包括委託について、市、市民、建設業協会、学識経験者等を交えて論議を行い。提言をまとめた。(詳細については、三条市HP“三条市包括委託”で検索)

■平成29年4月～平成31年3月 三条市嵐北地区の市街地エリアにおいて、包括委託開始(2年間) 建設2社・電気・造園 計4社の共同企業体

■平成31年4月～ 三条市嵐北地区の拡大エリアにて包括委託開始(5年間) 建設4社・電気・造園・建設コンサルタント(パシフィックコンサルタンツ) 計7社の共同企業体

■令和6年4月～ 大島・須頃地区を加えて包括委託開始(5年間) 上記、7社の共同企業体

◇追加業務◇

各種点検業務(道路照明、ポンプ場、公園遊具)

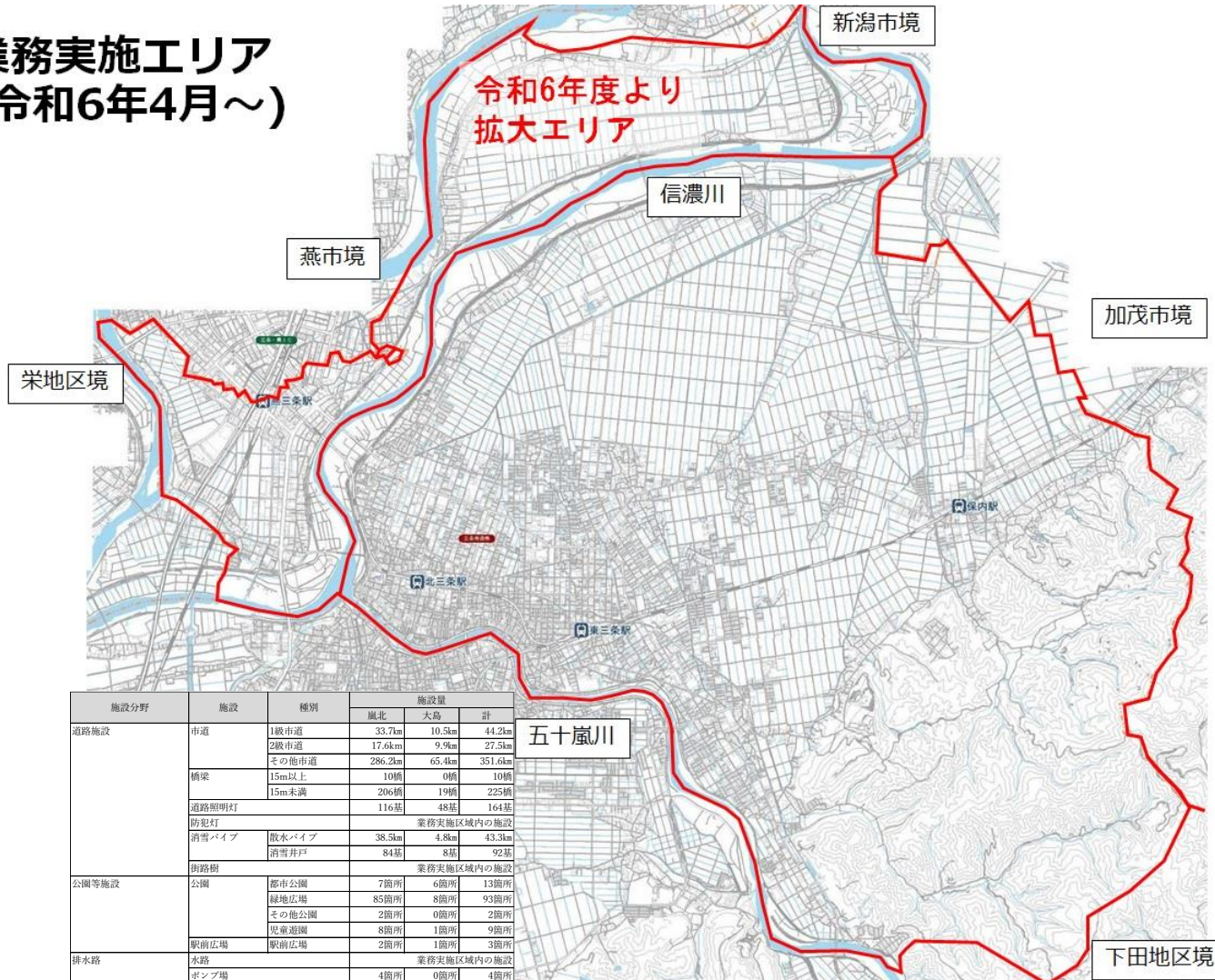
①

業務実施エリア



嵐北・大島地区
維持管理事務所
RANPOKU OOIJIMA AREA
MAINTENANCE OFFICE

業務実施エリア
(令和6年4月～)



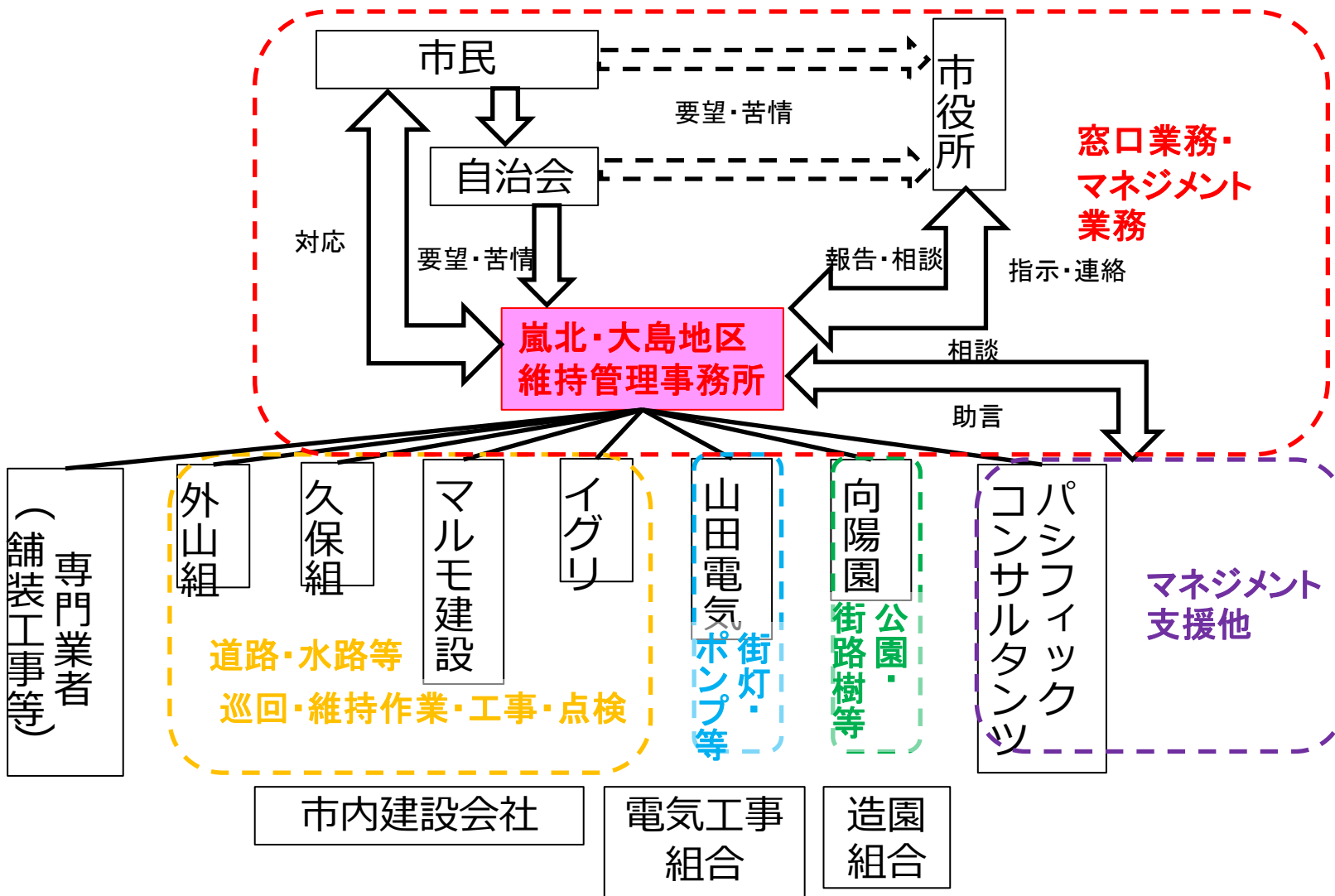
②業務実施体制及び実施状況 について



嵐北・大島地区
維持管理事務所

RANPOKU OOJIMA AREA
MAINTENANCE OFFICE

業務実施体制





②

嵐北・大島地区維持管理事務所の業務実施内容

主たる対応業務

窓口業務…市民からの**苦情、要望を受け付け**、現場及び依頼者等に確認し、**整理・記録**する業務。

巡回業務…パトロール車等にてエリアの道路、公園等を**巡回し、不具合を発見し、整理・記録**する業務。(舗装の穴埋め等、**軽微な補修を含む**)

維持管理業務…

■ 道路等維持管理業務

市民が**安全安心に道路を利用**できるよう道路の状態を**適正に維持管理**する業務。

■ 公園等維持管理業務

対象となる公園、緑地、児童遊園について、**利用者の利用に資するよう維持管理**を行う業務。

■ 水路等維持管理業務

日頃から**水害を未然に防止する**目的から**排水等が適切に行われる**ように維持管理を行う業務。

※維持管理業務に際し、受託者により補修等を行う際には、**一件130万円未満**の案件とする



②

嵐北・大島地区維持管理事務所の体制

業務実施時間 : 8:30~17:15(三条市役所の開庁時間と同様)

休日 : 土曜・日曜・祝日・お盆・年末年始

※ 夜間、休日対応については、企業体各社にてシフトを組み、事務所電話転送・連絡用携帯電話を所持し、緊急対応等を行います。

・大規模な災害時においては、市と市建設業協会の災害協定に基づき、市建設業協会が主体となり対応します。

尚、維持事務所として可能な対応を行います。

事務所の体制

総括管理責任者(全体) 1名(外山組) 常駐

総括管理責任者(公園等) 1名(向陽園)

管理職員 2名(外山組) 常駐

1名(久保組) 常駐

1名(山田電気)

現場職員 2名(外山組) 常駐

その他、巡回、維持作業において、建設4社(久保組、マルモ建設、イグリ)より適宜職員出向

令和8年4月現在

②

窓口業務



苦情・要望件数

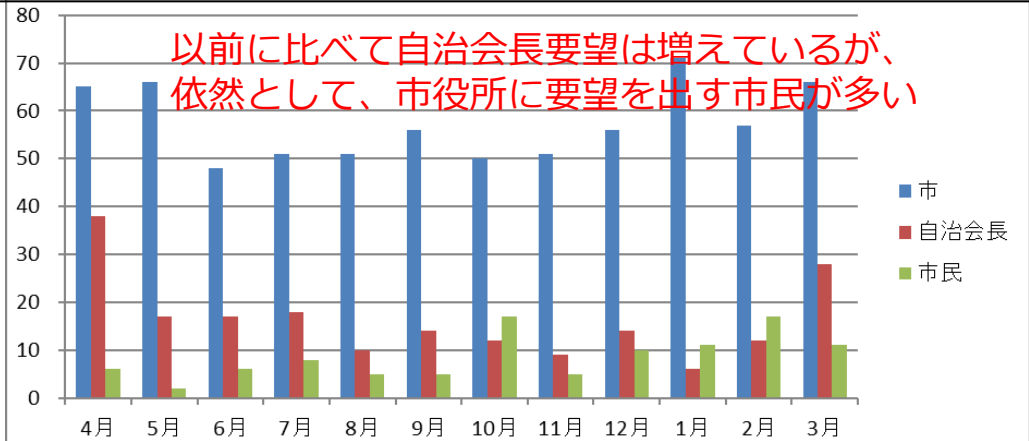
令和7年度

	市	自治会長	市民	合計
4月	65	38	6	109
5月	66	17	2	85
6月	48	17	6	71
7月	51	18	8	77
8月	51	10	5	66
9月	56	14	5	75
10月	50	12	17	79
11月	51	9	5	65
12月	56	14	10	80
1月	71	6	11	88
2月	57	12	17	86
3月	66	28	11	105
合計	688	195	103	986

月平均82.2件

(3月31日現在)

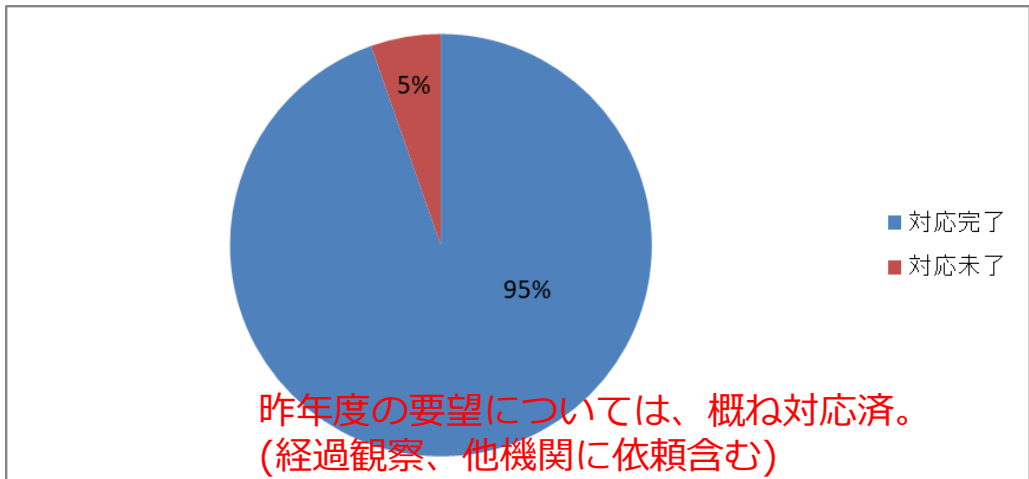
令和7年度・・・986件 対応完了95% (3月31日現在)
 市からの要望・・・688件 69.7%(市への要望件数/全要望件数)
 自治会からの要望・・・195件 19.9%(自治会要望件数/全要望件数)
 一般市民からの要望・・・103件 10.4%(市民要望件数/全要望件数)



対応件数

	件数	対応完了	対応未了
4月	109	106	3
5月	85	84	1
6月	71	70	1
7月	77	74	3
8月	66	65	1
9月	75	73	2
10月	79	78	1
11月	65	64	1
12月	80	77	3
1月	88	86	2
2月	86	79	7
3月	105	77	28
合計	986	933	53

(3月31日現在)

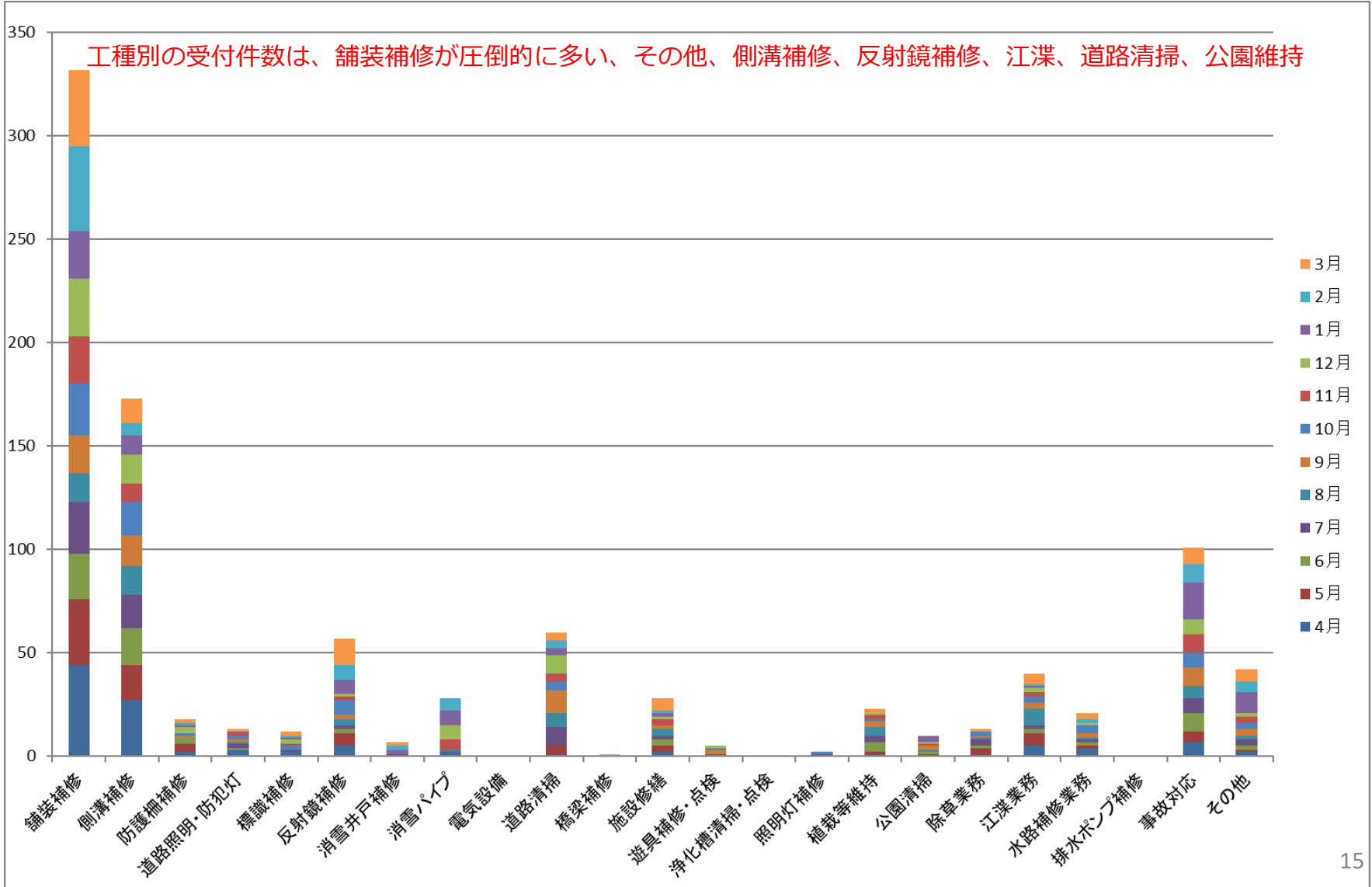


②

工種別受付状況 令和7年度



嵐北・大島地区
維持管理事務所
RANPOKU GOJIMA AREA
MAINTENANCE OFFICE

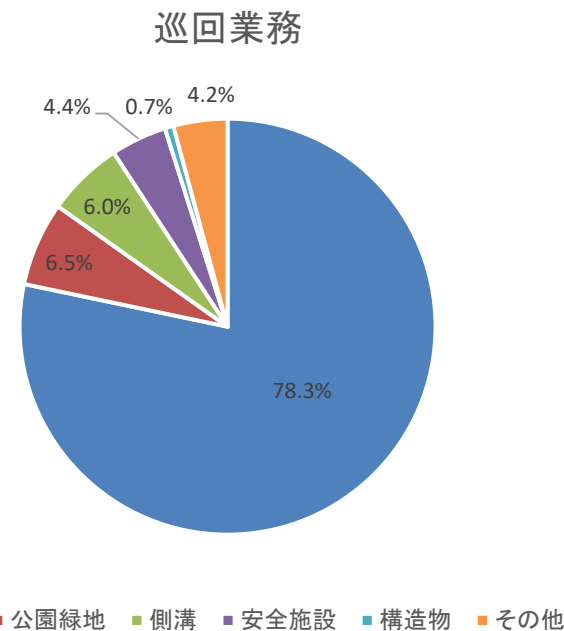


②

巡回業務

- 令和7年度(令和7年4月～令和8年3月)
確認、対応件数計1930件(窓口寄せられた案件の対応除く)

舗装・路面	1511件
公園・緑地	126件
側溝・水路	115件
安全施設(カーブミラー ・照明等)	84件
構造物	13件
その他	81件



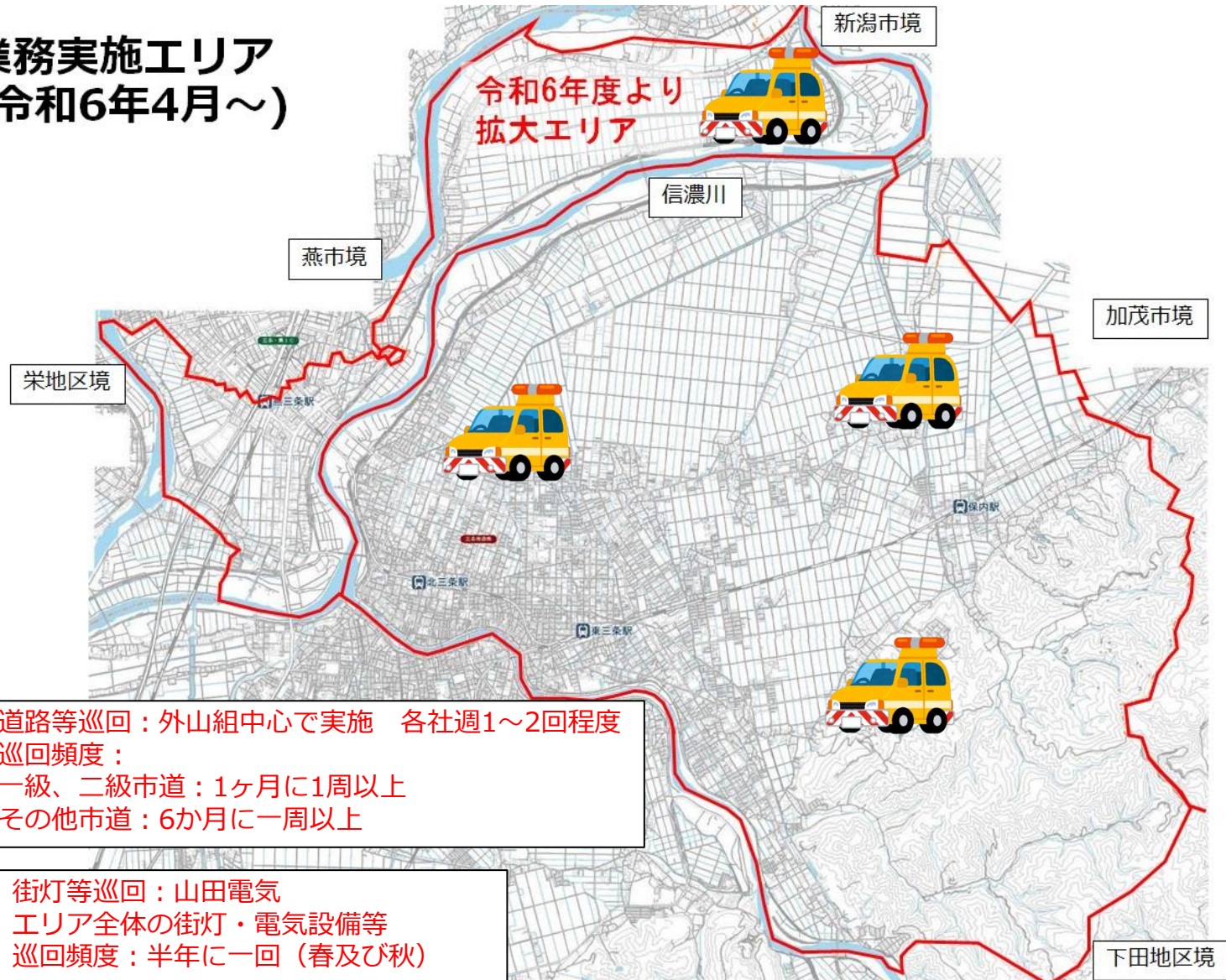
- 舗装・路面に関する確認、対応が圧倒的に多い。続いて、公園等。



②

包括維持エリア(道路等巡回)

業務実施エリア
(令和6年4月～)



道路等巡回：外山組中心で実施 各社週1～2回程度
巡回頻度：
一級、二級市道：1ヶ月に1周以上
その他市道：6か月に一周以上

街灯等巡回：山田電気
エリア全体の街灯・電気設備等
巡回頻度：半年に一回（春及び秋）

包括維持エリア(公園等維持)



八幡公園



横町児童遊園



一ノ木戸ポプラ公園



田島児童遊園

巡回頻度
都市公園：週1回
児童遊園・その他公園：月2回
緑地（3%緑地）：月1回

公園巡回：向陽園(週1回巡回)
エリア全体の公園・緑地・街路樹等

包括維持エリア (水防関係)

東裏館2スクリーン



一ノ門2スクリーン



荒町1スクリーン



しおから川スクリーン



スクリーンゴミ撤去：週1回
建設4社にて交代で実施
出水時等には、適宜実施

ポンプ場管理：出水期前に実施
建設4社：ポンプ場除草、ゴミ撤去
電気(山田電気)：電気設備の確認

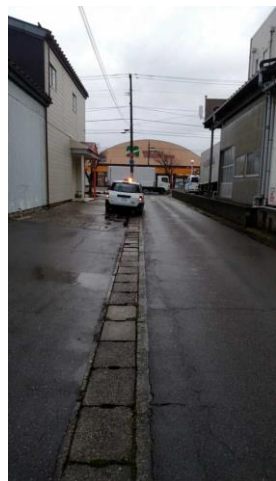
②

巡回業務 巡回対応状況



嵐北・大島地区
維持管理事務所
RANPOKU GOJIMA AREA
MAINTENANCE OFFICE

舗装破損箇所の確認・応急補修



側溝破損箇所の確認



視線誘導標破損箇所の補修

公園フェンス破損の確認



③ その他の取り組み



嵐北・大島地区
維持管理事務所

RANPOKU OOJIMA AREA
MAINTENANCE OFFICE

③

有償ボランティア制度活用



嵐北・大島地区
維持管理事務所
RANPOKU GOJIMA AREA
MAINTENANCE OFFICE

高齢者が社会の担い手として活躍するための環境づくりと高齢者の介護予防を図るため、インフラの管理について、有償ボランティア制度を活用し、対応している。

【内容】

- ・ポプラ公園トイレ清掃
- ・まちの巡回ボランティア
- ・各種公園、広場ゴミ拾い等

セカンドライフ応援ナビ

ボランティアをするには

ボランティアを頼むには

セカンドライフ応援ステーション

f



ホーム 掲示板 イベント まなび ボランティア セミナー 事業紹介

ボランティア

「私にもできる!」「まだ活躍したい!」
「地域の役に立ちたい!」
様々なボランティアの紹介や仲介をしています。
公園の簡易清掃、子どもの見守りなどの有償ボランティア活動。
介護施設でのお話し相手ボランティア活動。
などなど...

元気な楽しい第2の人生を
楽しむための相談窓口

**セカンドライフ
充実のために
情報をお届けします**

詳細はこちらから

◇この取り組みについては、セカンドライフ応援ステーションの協力のもと行っている

③

まちの巡回ボランティア



嵐北・大島地区
維持管理事務所
RANPOKU GOJIMA AREA
MAINTENANCE OFFICE



インターロッキングの段差



維持作業員による補修



対応完了



旧市街地は、車両が入れない小路も多く、又、パトロール車では発見出来ない歩道の段差等が多数見られる。
そこで、ボランティアの方に徒歩で街を巡回して頂き、歩行者目線で街の不具合を見つけて頂いている。
尚、ボランティアの方に見つけて頂いた不具合は、嵐北維持事務所の維持作業員にて早急に対応している。

④維持管理データの活用と、 新技術の導入



嵐北・大島地区
維持管理事務所

RANPOKU OOJIMA AREA
MAINTENANCE OFFICE

タブレットによる情報収集と管理



受付簿 新規作成 閉じる

下記の内容で受付簿を新規登録します。

管理機関		出先機関	
受付対応者			
情報種別	苦情		
提供手段	電話		
情報提供日時	2017年2月14日 10時05分		
情報提供者の種別	一般		
情報提供者氏名	東京一郎	情報提供機関名	
路線名	1号	距離標	
施設	道路	分類	車道
対象物	舗装	状況	陥没
緊急フラグ	緊急		
主たる目標物	府中駅		
情報提供内容	負傷者あり		
対応判断	現地対応	対応判断者	リプロ花子
承認	未承認		



- データに基づく維持管理の起点
 - タブレットによる現場入力 ⇒ 効率的かつ確実なデータ蓄積
- パシフィックコンサルタンツ資料より引用

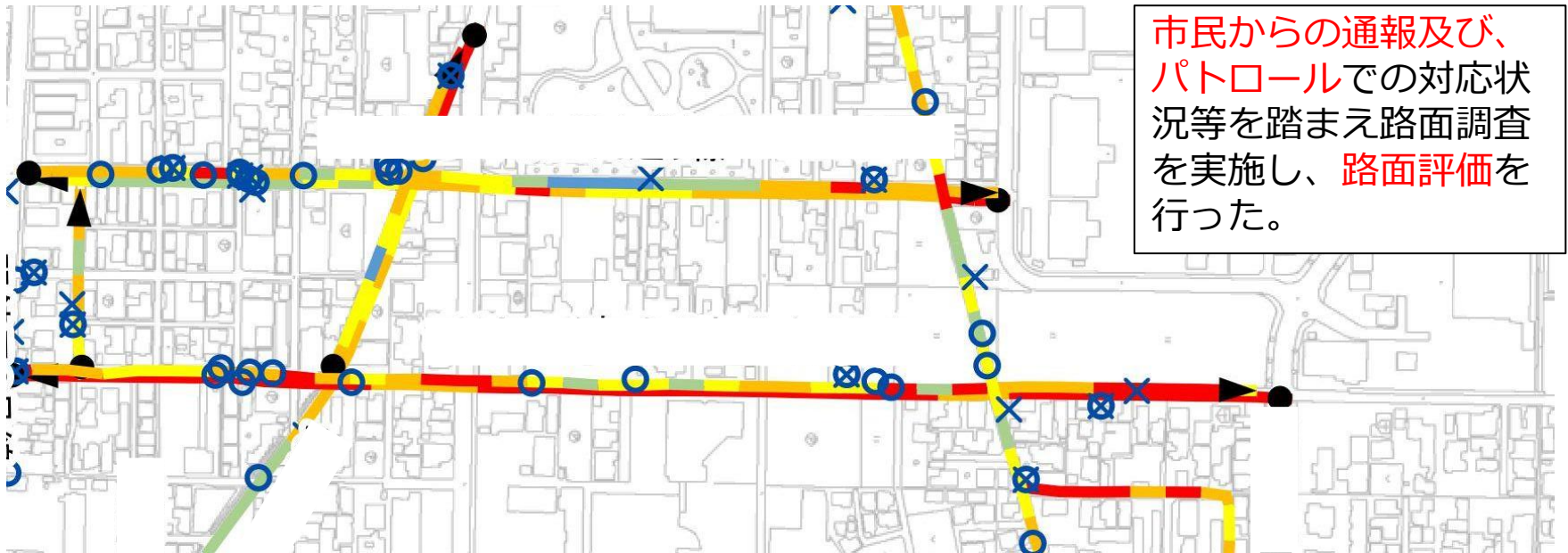
路面等の不具合箇所のプロット



● 繰り返し補修の発生 ⇒ 巡回時に重点確認 + 抜本的な対策を検討

市内の舗装の路面評価及び 対応について

【参考図】(抜粋)



市民からの通報及び、パトロールでの対応状況等を踏まえ路面調査を実施し、路面評価を行った。

凡例	
路面損傷度	
6 (Red arrow)	×
5 (Yellow arrow)	○
4 (Light yellow arrow)	
3 (Light green arrow)	
2 (Light blue arrow)	
1 (Blue arrow)	

舗装補修については、路面評価を踏まえ、損傷要因、規模、交通量、地元要望等を勘案して、市役所と役割分担を行いながら、補修を進めます。

路面評価に基づく対応について

- ・路面評価に基づき市役所と役割分担を行い、計画的な舗装補修を行う。
- ・主として嵐北維持事務所は生活道路に対応し、市役所は幹線道路及び、大規模な補修が必要な箇所の対応を行う。

生活道路 分類 D	ひび割 れ率レベ ル	レベル別 延長 (m)	レベル別 区間数	管理水準別の要対策区間延長 (m)			
				6	5以上	4以上	3以上
	6	3,984	199	3,984	8,434	13,886	18,030
	5	4,450	221				
	4	5,452	273				
	3	4,144	207	—			
	2	772	39		—	—	
	1	374	19				—
	計	19,176	958				

- 管理水準(生活道路)
ひびわれレベル6を基本に補修対応を行う。
- 工事区間の設定(生活道路)
生活(市):レベル6に挟まれるレベル5以下の区間長が40m以内は工事区間長に加える
生活(JV):レベル6の区間のみ工事区間として設定(連続する場合はまとめる)

⑤ 成果と課題



嵐北・大島地区
維持管理事務所

RANPOKU OOJIMA AREA
MAINTENANCE OFFICE



⑤

成果について

- 地元企業が**主体的に維持管理を担う事**により、工事量の平準化が図れる。
 - ・・・工事の閑散期に維持工事・作業(緊急性が高くないもの)を**地元企業主体**で行う事で、閑散期の稼働率向上、工事量の平準化が図れる。

- 維持管理による様々な**データ、ノウハウの蓄積**による、新たな事業展開が期待される。
 - ・・・維持管理業務でのデータ及び経験は**「宝の山」**であり、今後、深刻化するインフラの老朽化等の問題に対して、**解決への新たな事業展開**が期待される。

- **新技術**の導入と、**現場に即した**インフラマネジメントの構築
 - ・・・建設コンサルタントが参画したことにより、**各種DX技術やAI技術**など包括委託に**新技術が導入**され、**現場にて新技術をよりの確な形で展開し**、マネジメントすることができる。



⑤

課題について

■ 必要な予算の確保

・ 当該契約期間は、**5年間という長期契約**であるが、事業期間の5年間の間に**想定以上の労務単価及び、物価上昇**が見込まれ、予算を圧迫する恐れがある。また、**インフラの老朽化は想定以上に進んでおり**、老朽化に伴う対処も求められるため、**必要な予算の確保**が求められる。

■ 担い手の確保

・ 現在、建設業については、深刻な人手不足となっており、特に、**若手の人員が不足**している。
・ **即戦力**の確保を行っても、**高齢者**が多く、包括委託にて維持管理業務を進める上で、特に**現場作業員の確保**が求められる。そのため今後、維持管理に携わる**人材をどのように確保育成**していくかが求められる。

■ 地元住民による維持管理を今後どうするか。

・ 公園や地先の管理について、**地元自治会、住民**が草刈り等の維持管理を担っていたが、**高齢化等**により、それらの**活動が出来なくなり**つつあり、**それらの管理を包括委託に求められる**ようになっている。それらについて、**どのように対応すべきか**が求められている。

⑥ 今後に向けて



嵐北・大島地区
維持管理事務所

RANPOKU OOJIMA AREA
MAINTENANCE OFFICE



⑥ 今後に向けて ～包括委託を持続可能なインフラ管理へ

■嵐北・大島地区維持管理事務所は、三条市より維持管理業務の包括的業務委託を受託して10年近くになります。その中で、JVの仲間や市役所とともに業務を進めて参りました。

その中で、「インフラをどう守るか」という考え方を一つひとつ共有化し実践することで、皆様より一定の評価を得てきたと自負しております。

■一方、受託当初と比較し、担い手不足等による地域の建設業の地力低下は著しく、又昨今の物価上昇に加え、インフラの老朽化は想像以上に進んでおります。そのため、これまでのやり方を続けるだけでは現場は立ち行かなくなるという危機感を抱いております。

■今後、過去10年の業務の中で得られた「宝の山」である、経験やデータを生かしつつ業務の改善を進めていきたいと思っております。

又、他の自治体や他社の取り組みについても、今後、我々の業務改善に資する事例も多数あり、それらから貪欲に学んでいければと思っております。

以上です。



嵐北・大島地区
維持管理事務所

RANPOKU OOJIMA AREA
MAINTENANCE OFFICE

ご清聴ありがとうございました