

建設常任委員会所管事務調査報告書

西宮市議会議長 八木 米太郎 様

令和7年1月20日
(2025年)

建設常任委員会

委員長	多田 裕
副委員長	牧 みゆき
委員	草加 智清
〃	坂上 明
〃	花岡 ゆたか
〃	前田 しゅうじ
〃	松田 しげる
〃	森 けんと
随 行	塙 阪 哲也

建設常任委員会管外視察について、次のとおり報告します。

1 調査先及び調査事項

横須賀市

- ・長井海の手公園の PFI 事業について

三浦市

- ・100 年先を見据えたアセットマネジメントとこれに基づく三浦市水道ビジョンについて

2 調査期間

令和 6 年 10 月 29 日(火)～10 月 30 日(水) 1 泊 2 日

3 調査先対応者

横須賀市

議会局議事課長

川 瀬 美 哉

議会局議事課主任

鈴 木 将 人

建設部公園管理課管理第 1 係課長補佐

内 山 一 郎

三浦市

議長

出 口 眞 琴

議会事務局議会総務課長兼議事グループリーダー

長 島 ひろみ

議会事務局議会総務課議会総務グループリーダー

幸 田 友 樹

上下水道部長

本 島 慎 也

上下水道部給水課長

石 橋 耕一郎

上下水道部営業課長

金 枝 晃 芳

4 用務経過等

<横須賀市、長井海の手公園ソレイユの丘> 10 月 29 日(火)

午後 1 時 30 分頃、横須賀市議会に到着し、議事課の川瀬課長より歓迎のあいさつをいただく。

その後、公園管理課の内山課長補佐より、調査事項について説明を受け、事前に送付した質問項目に対して回答をいただき、質疑、意見交換を行った。

その後、午後 3 時 40 分頃に長井海の手公園ソレイユの丘に到着し、公園内の見学を行っ

た。

(午後 4 時 40 分頃視察終了)

<三浦市> 10 月 30 日 (水)

午前 10 時頃、三浦市議会に到着し、出口議長より歓迎のあいさつをいただく。

その後、上下水道部の本島部長、上下水道部給水課の石橋課長、上下水道部営業課の金枝課長より、調査事項について説明を受け、事前に送付した質問項目に対して回答をいただき、質疑、意見交換を行った。

(午前 11 時 30 分頃視察終了)

5 視察風景

■横須賀市



■三浦市



委員会行政視察報告書

委員氏名 多田 裕

調査の期間	令和6年(2024年)10月29日(火)～10月30日(水)
調査先 及び 調査事項	横須賀市 ・長井海の手公園のPFI事業について 長井海の手公園ソレイユの丘 ・長井海の手公園のPFI事業について 三浦市 ・100年先を見据えたアセットマネジメントとこれに基づく 三浦市水道ビジョンについて

【横須賀市 ・長井海の手公園のPFI事業について】
本市では、令和2年11月末で閉館した「旧リゾ鳴尾浜」を含む鳴尾浜臨海公園南地区において、新たに賑わいと活力・魅力向上を目指す管理運営と、その実現を可能とする施設の再整備について、公募設置管理制度(Park-PFI)を導入した事業者の選定が検討されています。そこで、今年度の建設常任委員会では、日本初のPFIにより整備された公園であり、その後は指定管理者制度に移行し、令和5年度からは新たにPark-PFIを含む複数のスキームを活用した官民連携による第3ステージを迎えた「長井海の手公園 ソレイユの丘」を視察することにしました。
特筆すべきは、指定管理業者である日比谷花壇との連携がしっかりと取れている点であると感じました。自社のメインコンテンツである花を活かして1年中どこかに花があり飽きさせない工夫が取られていたり、各種企業とのコネクションを活かしたメディア戦略やイベントが実施されていたりと、指定管理業者が強みを活かした取り組みをすることが施設の活性化に繋がっている印象を受けました。また、地域交流拠点としたいという行政側の意向を汲み取り、積極的に地域団体等との関係を

築き上げている姿勢も非常に評価できます。これら官民連携の在り方は、まずは PPP /PFI 地域プラットフォームを実施して市内 12 社、市外 11 社という多くの企業の参加を実現できたところに端を発しているのではないかと考えます。さらに言うと、行政側の時代に即した柔軟な姿勢や、庁内外組織を跨いでいいものを作り上げたいという熱意がなければ実現しなかったのではないのでしょうか。

本市においても、これらを意識した上で鳴尾浜臨海公園南地区再整備事業に取り組んで頂くことを提言します。

【三 浦 市 ・100 年先を見据えたアセットマネジメントとこれに基づく三浦市水道ビジョンについて】

本市の上下水道事業は利用量の減少等に伴い、持続可能な事業継続のためには料金改定も止む無しといった状況にあります。そこで、26%という大幅な料金改定を実現した三浦市を視察することにしました。

最終的には県水道との経営統合を目指している三浦市ですが、県側からは、まずは経営の立て直し・安定化を求められたところから、アセットマネジメントにより現実と向き合うこととなります。基本計画の作成にあたっては、仕様書づくりから県のアドバイスを受け、それに沿ったものを実現できる業者を選定しています。

また、事業の方向性については、信頼関係というものがキーワードになっているという印象を受けました。市長選の争点にもなったということで、市長や審議会そして議会の理解を得られるように事業計画を整えていきつつ、住民に対する広報啓発においても、将来世代につけを回さないための料金改定であることを、まずは水道事業に興味を持ってもらうことから始めていくという丁寧な進め方が評価できます。さらに、実現できたことだけでなく、できなかったことも公表することで、何が課題

令和6年度 建設常任委員会行政視察報告

建設常任委員 牧 みゆき

【視察期間】 令和6年（2024年）10月29日（火）～10月30日（水）

【調査先及び調査事項】

横須賀市 長井海の手公園（ソレイユの丘）における官民連携（Park-PFI）の活用事例
三浦市 水道事業における長期ビジョン作成と料金改定の実施について

■ 横須賀市 長井海の手公園（ソレイユの丘）における官民連携（Park-PFI）の活用事例

〈概要〉

・横須賀市

市の外周の3分の1以上が海岸線となっている横須賀市は軍港都市として急速に発展してきた歴史があり、現在、長井海の手公園のある場所もまた昭和60年に米国より返還された土地である。市はこういった歴史を活かしつつ横須賀再興プランを策定し、横須賀ならではの個性や魅力を生かすため「海洋都市」「音楽・スポーツ・エンターテインメント都市」「個性ある地域コミュニティのある都市」の3つのグランドデザインを描き、様々な取組を進めてきている。

・長井海の手公園

長井海の手公園は、平成15年度からPFI方式により整備・運営が行われた全国初の都市公園であり、また、PFI事業期間（平成17年～26年）及び指定管理期間（平成27年～令和4年）と複数の手法で民間活力を導入してきた都市公園（総合公園）である。開園から16年で年間約70万人以上の集客力を持つ観光拠点となったが、開園20年目の節目に更なる魅力向上と収益の確保が求められ、公園の拡張及び全体のリニューアルを行っている。

2度目のリニューアルオープンとなった令和5年度からはDB方式、Park-PFI、指定管理制度をそれぞれの施設の特性に合わせ設計や管理運営の手法を選択し、利便性が良いとは言えない立地で、リピーターの利用者確保が難しい公園の運営において、過去最多の入場者数を記録している。

計画段階から様々な工夫が窺えるが、例えば公募段階では動画によるPRを始め、PPP/PFI地域プラットフォームの取組では、市内・市外から地元事業者の公募参加、事業参画の可能性を広げていた。

また利用者のニーズや動向の調査・分析をしっかりと行った上で、土地の広さや大自然の景

色を生かし、キャンプ利用、ライブなどのイベント、アトラクション、花畑、ドックランなど幅広い年齢層がそれぞれの楽しみ方ができるよう工夫され、集客に成功していた。

地元の方にも伺ったところ、地元の利用者も多いようだった。

また経営面では将来の施設修繕にかかる費用も算出し、指定管理料に含んだ状態で事業締結をして、追加費用等が将来の市の予算に与える影響を最小限にする計画となっていた。その他、事業者が自ら補修をする範囲や費用額の設定、計画以上の利益が出た場合には 50% を地元や地域交流事業に還元する取りきめをするなど事業締結時の工夫がみられた。

《市への提言》

- ・本市が現在予定している Park-PFI を活用した事業では、総面積もさほど広くなく、既存の施設も残すため、限られた範囲内での事業にはなるが、事前調査をしっかりと行い、市全体の中の位置づけや公園のコンセプトを明確にし、計画していく。

- ・地元事業者の参画や連携が図れるよう、調査段階から地元事業者とのコミュニケーションを図り、事業の可能性や持続性をともに探っていく。

- ・横須賀市の事例では、どのような施設にしていくか設計の計画も重要だが、運営面の計画や事業者選択が長期的・安定的な集客・運営にとって非常に重要であるという結論に至っていた。運営方法を柔軟且つ的確に設定し、事業者募集の際には価格だけでなく、提案・企画力や運営実績、向上意欲なども含め評価していくようにする。

- ・本市が予定している事業では、公園緑地課が担当課となっているが、若手職員や民間の事業経験者などを計画チームに起用するなど、アドバイザーや事業者頼りでなく職員側の企画・発案力の向上も図る。また担当課設置の検討もする。

- ・事業を進める際には多方面における調整が必要なため、庁内連携を図るための人員確保や仕組みの構築を図る。

- ・運用開始からの費用換算、コスト試算等を可能な限り綿密に行い、事業全体を自立性が高く持続可能なものにできるように設計する。

以上のことを提言する。

■ 三浦市 水道事業の長期ビジョン計画と料金改定実施について

《概要》

自己水の廃止により(水質による)受水率 100%の三浦市では、受水費の負担が多く、また水源地のダムから遠く、給水原価が県下で一番高いなど、コスト面で非常に厳しい事業環境にある。昭和 49 年から県水との統合を要望してきたが、遅々として進まず、検討会の設置などで課題の共有などはされるようになったものの、統合についてはほぼ進展がないまま現在に至っている。

平成 14 年度に料金改定(改定率 24%)が議決され、改定は実施されたが、周知期間が

短かかった為に市民の理解が得られず、多方面に影響がでた。4年後の次期改定の計画を行うことができず、一般会計からの繰り入れなどを行うものの、資金不足となり値上げも止むなしとなるが、値上げには将来の計画と住民説明が不可欠とし、現在の計画の作成と改定に至る。

問題は行き詰まり、危機的な状況になったが、それによって議論が活発となり、長期ビジョン作成含め、議員・市民の理解のもとに令和4年の料金改定が行われた。

三浦市のこの経緯における問題点を次のように考えた。

- ・慢性的な赤字による資金不足が発生していたが、県水との統合頼みで、それ以外の可能性や統合が実現しない場合の対策含め、長期ビジョンがなかったこと。
- ・人手不足による兼任が多いため、長期計画や実態把握などの重要な業務が後回しになりがちな環境でもあり、問題が先送り先送りとなってきたこと
- ・水道事業の実態や市の財政についての周知説明がされておらず、議員も認識が遅れた。
- ・料金改定の必要性について、住民への周知が不足し、問題が拡大・深刻化したこと

作成された100年先を見据えたアセットマネジメントと水道ビジョンでは、受水費の負担など、他市と比べて不利な部分をカバーしつつ、基幹管路の耐震率が高いなど三浦市が持つ有利な特徴を生かした計画が立てられている。また、経営努力の取組として、組織のスリム化（人員、人件費の削減など）、民間の活用と委託化（監視業務、当番業者の業務拡大）、施設の統廃合、工法による工事費削減、債務の繰り上げ償還、各種減免制度の廃止などを行っている。

《市への提言》

- ・料金の見直しや広域化など共通した課題を抱えている本市のこれからの水道事業を考えると、財政含め、事業の実態や課題について、早期から住民と情報を共有することは必須であると思う。抜本的、長期的な解決策を考えつつ、早期から市民の理解を得られるよう説明・広報に務めること。周知が進むことにより相乗的な効果も生まれるように思う。
 - ・事業の広報については、できる限りコストを抑え、しかし時間や回数を重ねて行っていけるようにする。
 - ・先送り要素を残さず、早期判断、早期実施に務めていく。
 - ・7年度実施予定の水道事業の経営戦略の見直し作成と並行して、料金改定の方針や広報含め具体的スケジュールを早期に計画・立案し、実行していく。
 - ・料金改定前に経費削減や体制の見直しなど市ができることを先に明示、実行していく。
- 以上のことを提言する。

委員会行政視察報告書

委員氏名 草加 智清

調査の期間	令和6年(2024年)10月29日(火)～10月30日(水)
調査先 及び 調査事項	横須賀市 ・長井海の手公園のPFI事業について 長井海の手公園ソレイユの丘 ・長井海の手公園のPFI事業について 三浦市 ・100年先を見据えたアセットマネジメントとこれに基づく 三浦市水道ビジョンについて

横須賀市 長井海の手公園のPFI事業について
長井海の手公園ソレイユの丘 長井海の手公園のPFI事業について
再整備事業を進めている閉館したリゾ鳴尾浜の存在した鳴尾浜臨海公園とは、前提条件が異なる一方で、海辺の眺望の良さや、市内からのアクセスがあまり良くないという共通点も見られるということで、視察先の一つとして興味がありました。
まず、長井海の手公園(ソレイユの丘)の経緯ですが、平成15年からPFI事業者と特定事業仮契約を締結、2年後の平成17年から10年間PFI事業による運営、平成27年から8年間は新たな指定管理者による管理運営、平成28年には、当時の来園者数の目標数60万人を達成(平成27年度・来園者数約64万7千人)、令和5年から新たなPark-PFI事業者による管理運営開始(令和5年度から令和23年度までの19年間)、令和6年3月には年間来園者数100万人突破(過去最高)とそれぞれの時代の流れに添った取り組みをされてきており、利用者アンケート等による調査や建物の老朽化対策等、それぞれの課題を整理されて、節目節目で目標の来園者数を達成されてこられてきていることが素晴らしい。具体的な取り組み内容等については、資料を見

<p>ただただ分かったことですが、説明の中でお話された内容の中で、公園活用推進担当の職員の皆さんが、職員間の異動があるにもかかわらず、偶然ではないと思いますが、異動のタイミングも上手く進んできた経緯もあり、これまで市長と公園活用推進担当職員が同じ認識で取り組んでこられていることが、大変素晴らしい。特に感心しました。やはり長い期間、事業を継続していくためには、公園事業に限らず、このような姿勢は絶対必要です。午前中に説明をお聞きして、午後から現地視察もしましたが雨風が強く、お天気に恵まれなかったことが残念でした。</p>
<p>横須賀市の人口が、43万人から現在では37万に減少していることには、驚きましたが、この長井海の手公園（ソレイユの丘）は他市からも多くの来園者があり、一番来園者数が多いのは横浜市ですが、（横須賀市よりも多い）その他、川崎市、三浦市、藤沢市、大田区、鎌倉市、逗子市、茅ヶ崎市、世田谷区からも来園者が来られるということですので、人口減対策の一つとしての呼び込みの意識も高まるということです。</p>
<p>（当局への提言）</p>
<p>本市の場合、鳴尾浜臨海公園（リゾ鳴尾浜）は、平成4年度から令和2年度の11月に閉館されるまで、当初の基本方針のままで約26年間も営業されてきた経緯の中で、建物の老朽化が進んでいくことや、環境が変わっていくことなど、先々のことを考えないで、時代の流れに添った取り組みを進めてこなかった結果、閉館となったことを十分に反省されて、令和2年11月の閉館前の建設常任委員会の所管事務報告の中で、責任は感じている、市民に迷惑をかけない、何らかの給料等の減棒をする小さいことよりも、リゾの再整備を進めることで、大きな責任を果たしたいと答弁されたことを、改めて思い起こしていただいて、今後のPark-PFIを取り入れての再整備を進める中で、長井海の手公園の平成17年度からこれまでの約19年間の取り組みを踏まえて、特に令和5年度からのPark-PFI事業を取り入れた鳴尾浜臨海公園よりも公園面積が広大である中で、時代の流れに添った来園者のアンケート調査や建物の老朽化対策や</p>

来園者の呼び込みに対して取り組んでこられた、横須賀市の長井海の手公園ソレイユの丘の Park-PFI 事業についての取り組み内容を十分に参考にして頂いて、市長以下、職員の方が同じ意識を持ち取り組んでこられた姿勢を大いに見習っていただき、再整備を進めるように宜しくお願いします。

三浦市

100 年先を見据えたアセットマネジメントとこれに基づく三浦市水道ビジョンについて

まず、一番にお聞きしたかったことのひとつですが、事前に質問を提出していただきましたので、基幹管路の耐震適合率 98.4%を実現できたことについての要因はすぐに分かったのですが、昭和 30 年代から溶接接手鋼管を使用したが、それが耐震適合管であったためということで、老朽管と呼ばれる 40 年以上経過した管ですが、耐震適合管として認められる溶接接手の割合が非常に多くあるためであり、一言で言いますと偶然の結果ということでした。基幹道路の耐震適合率 98.4%のうち、付設後 40 年以上経過している鋼管の割合は 69.4%ということで、多くを占めているとのことでした。もうひとつ、災害リスクに対しての件ですが、水質事故については、100%受水で、神奈川県東部の水の供給に影響があるということで、三浦市単独での対応はお考えでなく、広域的な応援に頼るということで、日本水道協会等の協定における相互援助を考えているということでした。渇水については宮ヶ瀬ダムの開発に参画しているため、三浦市の水は確保されており、水質事故、渇水については投資を行う戦略はないということでした。

(当局への提言)

三浦市の耐震適合率の高さの理由と耐震適合管の老朽化が進んでいる実態が把握できた。本市においても、基幹管路の耐震適合管の老朽度を加味した分析を行い、着実

な管路更新を進めること。

三浦市の市民への水道水供給は 100%用水供給事業体に依存しています。

本市も阪水、県水を合わせると約 95%が用水供給であるため、災害時においても市内の対策とあわせて広域的な連携が必要となります。

また、水道における災害には様々なリスクが想定されるため、引き続き十分な対策を阪水、県水と協議すること。

管外視察報告

委員氏名；坂 上 明

横須賀市

横須賀市は、西宮市とほぼ同じ面積(100.81 ㎡)で、人口約 37 万人の中核市である。

戦前は軍港都市として栄え、幕末には黒船が来航した事でも有名である。

三浦半島の北半分を占め、市内中心部から東京都心まで電車で約 1 時間と文字通り三浦半島を中心都市である。

テーマ：長井海の手公園(ソレイユの丘)のPFI事業について

【事業の目的】

- 公園開園 20 年の節目を前に、地域の魅力を活かしたポテンシャルの最大化やブランド力向上に資する機能の充実。
- 「観光立市よこすか」の実現に向け、広域的な観光交流拠点機能の充実を図り、よこすか西海岸や三浦半島全域に波及するにぎわいを創出。

【コンセプト】

海と大地のエンターテイメント・パーク

【基本方針】

- 観光交流拠点としての機能強化
- 地域の魅力を活かした施設の整備・運営
- 既存施設の効果的な維持・更新・運営
- 良好な環境の保全・創出

【拡充する機能】

- 地域の魅力をより活かした付加価値の高い体験や学習を提供する機能
- 幅広い年齢層の人が活動し、楽しめる機能
- 快適な滞在を可能とする機能
- 地域や周辺の観光交流機能と連携する機能
- 公園利用者や地域の誰もが安心できる防災機能
- 環境と調和する機能

【更新する施設】

民間のアイデアやノウハウの活用が可能な施設

〈本事業を市の最重要施策とした理由〉

市外県外からの集客促進が喫緊の課題であったことから、当公園は市内最大の観光施設であり、リニューアルに於

ける効果は非常に高いと考え、その為、公園のみの来場者増や滞在時間増のみならず、本市西地区の観光交流拠点として、三浦半島全域の集客をも担う必要がある事から位置付けたとの事。

事業者からは、「横須賀市として、公園をどのような思いを以って、どのような活用を期待するか。」について多くの意見が出され、それに対して市としては西地区の観光交流拠点として、公園のみならず三浦半島周遊の拠点としての効果も期待している旨等を説明し、且つ公園が位置する地区の特徴である海や自然を体感して頂く為の動画等も広報に取り入れつつ、市の考え方を丁寧に説明し、公募資料にも反映し公募した結果、当地区住民や市民からも愛される公園整備に至ったという事。

※ 全国初のPFIによって整備された公園であるが、その後 Park-PFI を活用した官民連携による第3ステージへと移行していく迄の過程を含め、PFI 事業の総括をご教示頂きたい。

平成 17 年の開園に於いては PFI 事業を採用し、ゼロから公園を整備すると共に、10 年間の管理運営期間をセットとして実施したが、横須賀市としては年間 50 万人以上の来場者は他施設ではないものであり、集客施設として一定の効果を上げたものと捉えている。

一方 10 年間の運営期間ではリピーターの確保に苦慮していた事も事実であり、PFI 事業終了時に於いて、その後の事業継続、新たに指定管理者制度の導入等の検討を重ねた結果、施設整備だけではなく管理運営が主なものとなる事であった為、市として制度を熟知した指定管理者制度を採用し、8 年間の事業として実施した。その後、公園に隣接する国有地の活用打診を国から受けた事と合わせて、利用者数、利用者層及び利用日の偏り、塩害等に伴う施設の老朽化も顕著であった為、新たな民間施設導入も期待し、Park-PFI 事業を採用した。

現在の指定管理も合わせた一体管理については、公園全体の魅力向上や、来園者満足度の向上につながっており、実績としても現時点では問題のない管理運営が出来ていると考えている。

扱て、ソレイユの丘だが、車では三浦縦貫道路 林出口から 10 分、横浜横須賀道路 衣笠 IC14 分。公共交通機関では、バスで京浜急行「三崎口」駅より京急バス「ソレイユの丘」行にて 15 分のところに位置し、総面積 281.323 m²(甲子園球場の約 7 倍)の総合公園である。

入園料無料で、駐車場は 1700 台(普通車 1050 円・大型車 2500 円・バイク 400 円)が可能。

主な施設としては、

遊戯施設…大型アスレチック・ジップライン・大型遊具・芝そりゲレンデ・じゃぶじゃぶ池・ゴーカート・観覧車・メリーゴーランド 等。

体験型施設…キャンプ場(バンガロー・オートキャンプ・フリーキャンプ・グランピングコテージ 等)、BBQ、パン作り体験、温浴施設 等。

が整備され、令和 6 年 3 月には、年間来場者数 100 万人を突破したという。

崖地には眺望デッキが設置され、広大な空、伊豆半島、伊豆大島、遙かには富士山を望む事が出来る絶景は圧巻であろう。又、花畑がこれまでの 2 倍に拡張(10ha)され、四季折々の景観を楽しめるという。我々が訪れた日はあいにくの天気であり、その恩恵を受ける事が出来なかった事は、誠に残念である。

〈 提 言 〉

いつも申し上げる事であるが、どんな事業に取り組むにしても、先ずはそのコンセプトを明確に示す事が最も重要である。今の西宮市に欠けているところと指摘されても致し方ない。

この「ソレイユの丘」事業は、Park-PFI 事業の最たる成功例と言っても過言ではないと察する。

西宮市としても、本市の抱える問題(リゾ鳴尾浜)に背を向けず、正面から向き合って対策を講ずる事を念願してやまない。※印欄を充分に参考にして頂きたい。

三浦市

三浦市は、三浦半島最南端に位置する、メバチマグロの水揚げで有名な三崎漁港や農業などで知られる、人口約 39,000 人の市である。

テーマ ; 100 年先を見据えたアセットマネジメントと

これに基づく三浦市水道ビジョンについて

※100 年先を見据えた経営戦略と住民理解を得た料金改定の実施

[取組概要]

自己水源がない中で、100 年先を見据えたアセットマネジメントに基づき経営戦略を策定すると共に、住民の理解を得ながら、県内で一番高額の水道料金となる改定(26%増)を実施。改定後も計画の未達成項目に係る広報を実施している。

〈総事業費〉

ビジョン策定委託料 7,480 千円 パンフレット印刷製本費 330 千円

〈背 景〉

- 三浦市は県内の平均的な水道料金を 42.7% 上回っており、周辺自治体への人口流出が進む中、料金改定に踏み切る事が出来ない状況にあった。
- また、自己水源が無く経費の削減も難しい状況にあった為、水道事業の厳しい現況や施設整備の必要性を可視化し、併せて住民に長期的な展望を示す事とした。

〈具体的内容〉

- 将来の広域化の検討も視野に入れ、100 年先を見据えたアセットマネジメントとこれに基づく三浦市水道ビジョン(経営戦略)を策定すると共に、これらの取組及び市民向けの広報紙(年 2 回)の発行等を通じて住民理解を深め、県内で一番高い水道料金となる改定(26%)を実施した。(コロナ禍の影響を鑑み、R4.7~R6.3 は 10% 増、R6.4~は 26%と段階的に引き上げ)
- ビジョン策定後は、取組の進捗と成果を毎年度把握して、目標未達成の事項を中心に広報紙に於いて住民に説明

し、次年度の取組に活かすなど進捗管理を実施している。

〈効 果〉

- 詳細型のアセットマネジメントにより、実現可能な施設整備について検討出来た。
- 三浦市の現況と広域化の意向について、関係者間での情報共有が出来た。
- 料金改定に伴い、収益構造の改善が図られた。
- 料金改定時にも、議会・住民からも理解を得て、意識の共有が出来た。

〔取組のポイント〕

- 詳細型のアセットマネジメントを実施する事で、今後の施設整備のみならず、料金改定の必要性を根拠数字を以って伝える事が出来る様になった。
- 経営戦略の策定や料金改定時だけでなく、進捗管理を通じて継続的に住民との情報共有を続ける事で、信頼関係が構築出来た。

〈提 言〉

建設常任委員会が所管する、土木局・都市局・上下水道局は、技術的専門性が高く、我々議員がその点を当局に対し提案出来る事は、私は数限られると考えるものである。

この水道の問題については、過去阪水議員・監査委員に幾度か就かせて頂いたが、常に「自分が勉強したい」という考えで臨んだものである。

ミネラルウォーターの普及、人口減少により給水人口の減少が続き、節水機器の普及なども相まって、今後も給水量の減少が想定される。一方で、施設の老朽化や耐震化に対応する為、今後も多額の費用が必要で、三浦市としては経営努力だけでは対応出来ないと判断されたいが、私が常に提案している事は「水道水の安全性・旨さ」をもっともっとアピールする事である。それも業界が一丸となってである。先ずは「ナマ水は危険だ」という間違った認識を国民から払拭する事である。是非、英知を結集して頂き取り組まれない。

以 上

委員会行政視察報告書

委員氏名 花岡 ゆたか

■ 調査の期間 令和 6 年（2024 年）10 月 29 日(火) ～ 10 月 30 日(水)

■ 調査先及び調査事項

横須賀市 ・長井海の手公園の PFI 事業について
三浦市 ・100 年先を見据えたアセットマネジメントとこれに基づく
三浦市水道ビジョンについて

1. 神奈川県 横須賀市

・ 長井海の手公園の PFI 事業について（ソレイユの丘）

■ ポイント

- ・ 現地は元は米軍の住宅地であり、昭和 60 年に日本に返還され国有地となる。その後、平成 17 年に横須賀市が譲与を受ける。
- ・ この度の PFI 事業については令和元年度から勉強会や協議等がスタートし、令和 5 年 4 月に新たな Park-PFI 事業者によりリニューアルオープン。
- ・ 新たな Park-PFI 事業者は、日比谷花壇とそのグループ会社と京浜急行電鉄の共同企業体。
- ・ 主な新設の施設は、大型アスレチック・ジップライン・グランピングコテージ等。
- ・ 三浦半島の幹線道路の整備が進み、東京方面からの来客が増加。
- ・ ファミリー層をターゲットにした施設だったが、リニューアル後、若い世代のデートコースとして、高齢者グループの癒しの場としての利用が生まれた。

■ 意見・感想

- ・ 28ha という広大な敷地。本市にはこの様な土地はないのでこの施設の手法をそのまま取り入れる事はできないが、ただただ羨ましい。
- ・ 横須賀市には米軍施設が 3 ヶ所、自衛隊施設が 37 ヶ所あり、その面積は市域の 6.2%にもなる。その収入は莫大だと思われる。（本市とは財政状況が違う）
- ・ 「365 日エンターテイメントを」というキャッチフレーズにはとても共感する。



ソレイユの丘の様子

2. 神奈川県 三浦市

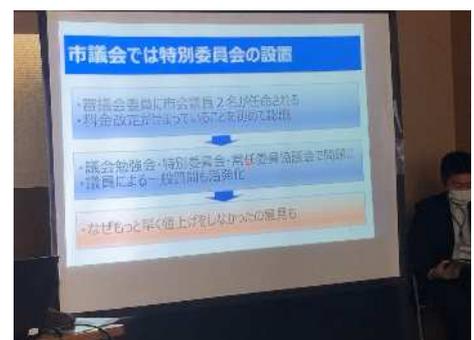
- ・100年先を見据えたアセットマネジメントとこれに基づく三浦市水道ビジョンについて

■ ポイント

- ・三浦市は三浦半島の先端に位置し、自己水源を持たないことから横浜市・横須賀市の企業体からの受水を受けている。
- ・横浜市・横須賀市からの受水より、神奈川県水道からの受水の方が安いと昭和40年代から県水への移管を要望している。
- ・三浦市は潜在的に水道の維持整備と水道料金の問題を抱えていたが、平成10年頃から約20年間何の対策も工事もしてこなかった。平成29年にいろいろな問題が顕在化し、もう手の施しようがないような状況であった。
- ・このままでは、水道料金を現行の約3倍にしなければならないという試算が出た。
- ・同時期、総務省が全国の水道企業体の実態調査を行い、三浦市の問題が分かり国交省から部長を迎え、アセットマネジメントから三浦市水道ビジョンを作成。

■ 意見・感想

- ・半島の先端と言う地理的要因が一番大きく、国・県の何か特別の措置が必要である。瀬戸内海の有人島で自己水源がない島等に使われている手法。
- ・同様に半島の先端と言う事で、管路がネット状にならず葉脈状になってしまっている所が多く末端も多い。末端部の水質を懸念したが、最低のところでも0.18mg/Lの塩素濃度が確保されているとのお返答であった。
- ・市民の多くが、水道料金の値上がりは仕方がないと無関心な様子。



説明を受けている様子

□ 市への提言

- **Park-PFI** 事業においては、事業者の選択こそが最大のポイントであり成否をわける。だからこそ、リゾ鳴尾浜の再生事業においては、何を指すのか何を作るのか、事業者の選定には十分に考慮して頂きたい。また可能であれば、議員の意見も聞いてほしい。
- 水道については本市と三浦市の置かれている環境が大きく違うが、安くて安全な水を指すのはどこも同じである。災害時や渇水時に備え、県水の猪名川水系との早期連結、阪神水道企業団の施設・管路の維持整備と受水費の高騰対策等、しっかりと取り組んでいただきたい。加えて、阪神水道企業団に対しては構成市を増やすであるとか近接の企業体と合併するなどして、スケールメリットを生かせるようにしていただきたい。

委員会行政視察報告書

委員氏名 前田 しゅうじ

調査の期間	令和6年(2024年)10月29日(火)～10月30日(水)
調査先 及び 調査事項	横須賀市 ・長井海の手公園のPFI事業について 長井海の手公園ソレイユの丘 ・長井海の手公園のPFI事業について 三浦市 ・100年先を見据えたアセットマネジメントとこれに基づく 三浦市水道ビジョンについて

【横須賀市：長井海の手公園のPFI事業について】
横須賀再興プランでは目指すまちづくりの3つの方向性が掲げられている。
1. 海洋都市
2. 音楽・スポーツ・エンターテインメント都市
3. 個性のある地域コミュニティのある都市
この3つのランドデザインのもと、横須賀の発展に向けて様々な取り組みを進めてきたことで、新しい流れが生まれた。
一方、長井海の手公園(ソレイユの丘)の経緯として、平成15年・PFI事業者と特定事業仮契約を締結、平成27年・新たな指定管理者により管理運営開始、令和5年・新たなPark-PFI事業者により管理運営開始と3つの異なるスキームで運営された。入場者数の推移としては、第1期のPFI事業時は年間約60万人、第2期の指定管理者時は約70万人(コロナ禍を除く)、第3期のPark-PFI事業時はまだ1年の実績ではあるが年間111万人となった。その都度新しい仕掛けが入場者数増につながっていると考えられる。第3期のPark-PFI事業に移行する前に、5年の年月をか

けてマーケットサウンディングや事業者との対話などしっかりと準備に費やした。スキームにとらわれないアイデアの収集により、幅広いアイデアが生まれ、そしてアイデアをスキームに落とし込む。まさに逆転の発想である。また、2回のプラットフォームで地域の漁業関係者、農業関係者と本事業に意欲を示す事業者との間に発展的な関係が構築された。なかなか狙って同じことができるとは言い難く、事業者というよりも人と人の相性がベースになるのではないかと想像する。その結果として、年間11万人の入場者を記録したと考える。

まさに、横須賀再興プランの一つである「音楽・スポーツ・エンターテインメント都市」と同調する「海と大地のエンターテインメント・パーク」が始まったのである。

(当局への提言)

本市の鳴尾浜臨海公園南地区について、公募設置管理制度 (Park-PFI) を活用した再整備を検討している。通常スキームを構築し、後にアイデアを収集することが多いと思うが、スキームにとらわれないことで幅広いアイデアが生まれる可能性がある。是非ともスキームにとらわれないアイデア収集を実践いただきたい。

【長井海の手公園ソレイユの丘：長井海の手公園の PFI 事業について】

横須賀市役所で概要説明いただいた後に「長井海の手公園ソレイユの丘」の視察を行った。残念ながら大雨の中の視察となったため、最大の強みの一つである「広大な空相模湾・伊豆半島・富士山の絶景」を見ることができなかった。約 28 ヘクタールある非常に広大な施設を園内バスで視察した。それぞれの施設は余裕をもって配置され、広大な空間の影響もあってか、落ち着いた気持ちとなった。

一部施設を紹介する。



正面入り口：ヨーロッパ調の石畳



大型遊具施設

ソレイユ☆パイレーツ：

一日中子供が遊びそう



じゃぶじゃぶ池：
夏はじゃぶじゃぶ、冬はニ
ジマス釣り



芝そりゲレンデ



キャンプ場：
グランピング施設あり



有料公園施設



カフェレストラン

(当局への提言)

限られた敷地面積の中、できるだけ様々な施設を配置することで、どうしても窮屈感が生まれる。今回の視察により、あえて余裕を持った施設配置というのは、精神的にもかなりゆったりした気持ちになることがわかり、都市公園の役割の一つである「憩いの場を形成する」という原点に立ち返り、計画されたい。

【三浦市：100年先を見据えたアセットマネジメントとこれに基づく三浦市水道事業
について】
三浦市は、神奈川県東部三浦半島の先端に位置している。市内に自己水源はなく、受
水費の負担が約4割と大きく、給水原価が神奈川県内で一番高く、高コストな事業環
境である。また、平成22年から赤字決算となり厳しい経営状況であった。そのため、
平成30年から令和3年まで「三浦市営水道事業の課題解決に向けた検討会」を設置
した。検討会では三浦市営水道事業の諸問題の整理と解決に向けた方策について、広
域連合などあらゆる可能性を検討した。県水と三浦市が意見を出し合い、現状や課題
の再整理、アセットマネジメントの実施、三浦市の「強み」「弱み」を整理した「三浦
市水道ビジョン（経営戦略）」を令和3年に策定した。将来的な方向性を示すことがで
き、令和4年7月に平成14年以来の料金改定（平均改定率26%）を実施した。
三浦市ならではの「強み」とは、管路の耐震適合率が高いことである。耐震化が高い
ため、非耐震管の更新の前倒しが不要で、更新費用の平準化が可能となった。また、
長寿命な管材を使用することにより延命化も実現できたことである。この三浦市特有
の「強み」は、たまたま県内メーカーに製造技術があり、その技術のたまものと言え
る。
「弱み」を抱えながらも「強み」を最大限に生かし、経営の安定化を図る。その上で
県営水道との統合を将来的な理想像とする。
（当局への提言）
内容は変わると思うが、本市水道局の「弱み」をしっかりと把握し「強み」を最大限
に生かし、経営の安定化に反映されたい。

委員会行政視察報告書

委員氏名 松田しげる

調査の期間	令和6年(2024年)10月29日(火)～10月30日(水)
調査先 及び 調査事項	横須賀市 ・長井海の手公園のPFI事業について 長井海の手公園ソレイユの丘 三浦市 ・100年先を見据えたアセットマネジメントとこれに基づく 三浦市水道ビジョンについて

はじめに
令和6年6月定例会において
西宮市附属機関条例「西宮浜総合公園内公園施設設置・管理事業者選定委員会」を「西宮市都市公園Park-PFI事業者選定委員会」に改定。
「西宮浜総合公園内公園施設設置・管理事業者選定委員会」は、西宮浜総合公園でのPark-PFI制度を想定した選定委員会であったが、本制度を活用した民間投資による公園の再整備は、市の財政負担を軽減し、公園の質や利便性を向上する有用な手法であることから、西宮浜総合公園に限らず幅広く本制度を活用するため改正を行うもの。
「西宮浜総合公園内のにぎわい創出ゾーンにおける公園施設の設置及び管理に係る事業者の選定基準の策定及び事業者の選定についての審議」を「西宮市都市公園におけるPark-PFI事業者の選定基準の策定及びPark-PFI事業者の選定についての審議」に改正されることを受けて、横須賀市のPFI事業の成り立ちや概要について現地視察を行った。昨年度の総務常任委員会においてチャットGPTを勉強させていただいたこともあり、スピード感と責任感をもって取り組んでいた市と記憶している。

<p>横須賀再興プラン（横須賀市実施計画 2022-2025）では、目指すまちづくりの3つの方向性が掲げられている。</p>
<p>横須賀ならではの個性や魅力を最大限に生かすための「海洋都市」「音楽・スポーツ・エンターテイメント都市」「個性ある地域コミュニティのある都市」の3つである。</p>
<p>目指すまちづくりが非常にわかりやすく、職員がまちづくりに主体性をもって着実に進めている行政であると感じる。</p>
<p>① 横須賀市 「長井海の手公園」のPFI事業について</p>
<p>長井海の手公園は、昭和60年に米国から日本政府へ返還され、平成17年に市に所有権が移転された。（面積：281,323㎡）</p>
<p>入園料無料（駐車場1,700台 料金普通車1,050円、バイク400円）</p>
<p>この年から10年を節目にPFI事業者による運営が開始された。</p>
<p>平成17年から平成26年</p>
<p>農業体験施設、温浴施設、バーベキュー場、遊戯施設、ふれあい動物村など</p>
<p>平成27年から令和4年</p>
<p>観覧車（有料）、大型遊具施設、バンガローキャンプ場など</p>
<p>★高校生以上の単身若者世代、高齢者の利用が極端に少ない。圧倒的に子育て世代ファミリー層が利用。若者世代、高齢者の利用を高めるために「大型アスレチック」「グランピングコテージ」「フリーキャンプサイト」「散歩コース」「三浦半島から富士山が見える展望デッキ」を導入、半年間かけてリニューアルした。年間利用者100万人を突破。本年は猛暑のため屋外施設の利用者は減少した。</p>

② 三浦市 100年先を見据えたアセットマネジメントとこれに基づく「三浦市水道ビジョンについて
情報開示と丁寧な説明を実施することで信頼関係が構築できる。
資金不足が発生して急遽の値上げは、大きな反発を招いた。
議会に報告を行い議論することで住民理解につながった。また広報誌でも丁寧にまとめ
全使用者へポスティングを行った。大口使用者へは個別訪問して直接説明。
(当局への提言)
提言①
大型改修工事がある場合の経費補償を協議すること。
市政ニュースやホームページなど公園の利用促進に繋がるPRをすること。
公園が有するポテンシャルについて事業者と協議共有すること。
海釣り公園において収益が発生した場合は、魚釣り客へのイベントに協賛し還元すること。
新たな民間施設の導入を期待し、貝類館、郷土資料館にもPFI事業の導入を検討しては
どうか?
提言②
物価高は、老朽化している設備更新や耐震化対応の仕様の向上から維持管理費が増大
する。また人口減少等による使用料の減少が見込まれ、このままでは水道料金の値上
げは否めない。まずは、コスト削減として職員数を減らすことが大切である。
継続的に業務効率を改善し人件費を抑えること。
水道料金を上げる場合は、丁寧に説明すること。

委員会行政視察報告書

委員氏名 森 けん

調査の期間	令和6年(2024年)10月29日(火)～10月30日(水)
調査先 及び 調査事項	横須賀市 ・長井海の手公園のPFI事業について 長井海の手公園ソレイユの丘 ・長井海の手公園のPFI事業について 三浦市 ・100年先を見据えたアセットマネジメントとこれに基づく 三浦市水道ビジョンについて

横須賀市 ・長井海の手公園のPFI事業について
長井海の手公園ソレイユの丘 ・長井海の手公園のPFI事業について
本市では、鳴尾浜臨海公園南地区において、健康増進施設を中心とした総合公園として整備され、スポーツ・レクリエーション活動の拠点として多くの市民の方に利用されてきた「旧リゾ鳴尾浜」が令和2年11月末に閉館しました。
現在、Park-PFIを活用した、民間事業者の創意工夫やノウハウを活かし、新たに賑わいと活力・魅力向上を目指す管理運営とその実現を可能とする施設の再整備について検討をしております。PFI事業の成功事例として本委員会にて長井海の手公園を視察することを決定しました。
今回の視察では Park-PFI を活用し、①何故、成功したのか？②本市に活かせることはないか？ 私はこの2点を意識し、現地で担当課にお話を聞き、実際に公園を視察させて頂きました。
まず、①に関してですが広大な敷地面積を活かし、バラエティに富んだアクティビティを数多く配置することにより、様々な世代の方が多く来場されているのでしょう。

<p>デートスポットとして利用するもよし、友達同士で BBQ するもよし、子供連れで訪れるのもよし。インドアもアウトドアも何度訪れても飽きないであろうアクティビティの数の多さ。それこそが長井海の手公園の長所であると感じました。</p>
<p>これを本市に取り入れるのは非常に困難であるというのが正直な印象です。</p>
<p>その為、PFI 事業を行う際には民間任せにするのではなく担当課が研究し、</p>
<p>議論を重ね、市としてコンセプトを確立する必要があります。</p>
<p>(当局への提言)</p>
<p>本市で PFI 制度を取り入れた事業を実施する際には、</p>
<p>“尖ったコンセプト”の事業実施をすべきであると私は考えております。</p>
<p>最近では釣りをされている方が増えております。その為、釣りをコンセプトとした公園にするもよし、神戸のこべっこランドの様に子供に特化した公園にするもよし。</p>
<p>淡路島ニジゲンノモリの様にアニメに特化した公園にするもよし。大人気の子育て世代が大好きなファミリアとコラボをした公園をつくるもよし。(神戸市がファミリアとコラボをした母子手帳を配布しており、大好評です。) 全ての人に喜んでもらえるような中途半端なものをつくるのではなく、コンセプトをしっかりと考え、</p>
<p>真新しい公園にすることが重要であると私は考え、提案します。</p>
<p>三 浦 市 ・100 年先を見据えたアセットマネジメントとこれに基づく</p>
<p>三浦市水道ビジョンについて</p>
<p>三浦市は水道ビジョン作成し、ビジョンに基づき、水道料金の値上げを決定し、</p>
<p>実行しております。その際に、市民向けのパブリックコメントを実施し、特段ネガティブな意見がなかった為、値上げに踏み切ったとの説明を担当課より受けました。</p>
<p>担当課からの説明後に、市場に行く機会がありましたので、市民の声を聞こうと思い、</p>
<p>何人か市民の方にお話を聞かせて頂きました。</p>

