

# 包括管理手法の導入について

～サウンディング型市場調査の結果と今後の方針～

令和2年10月27日

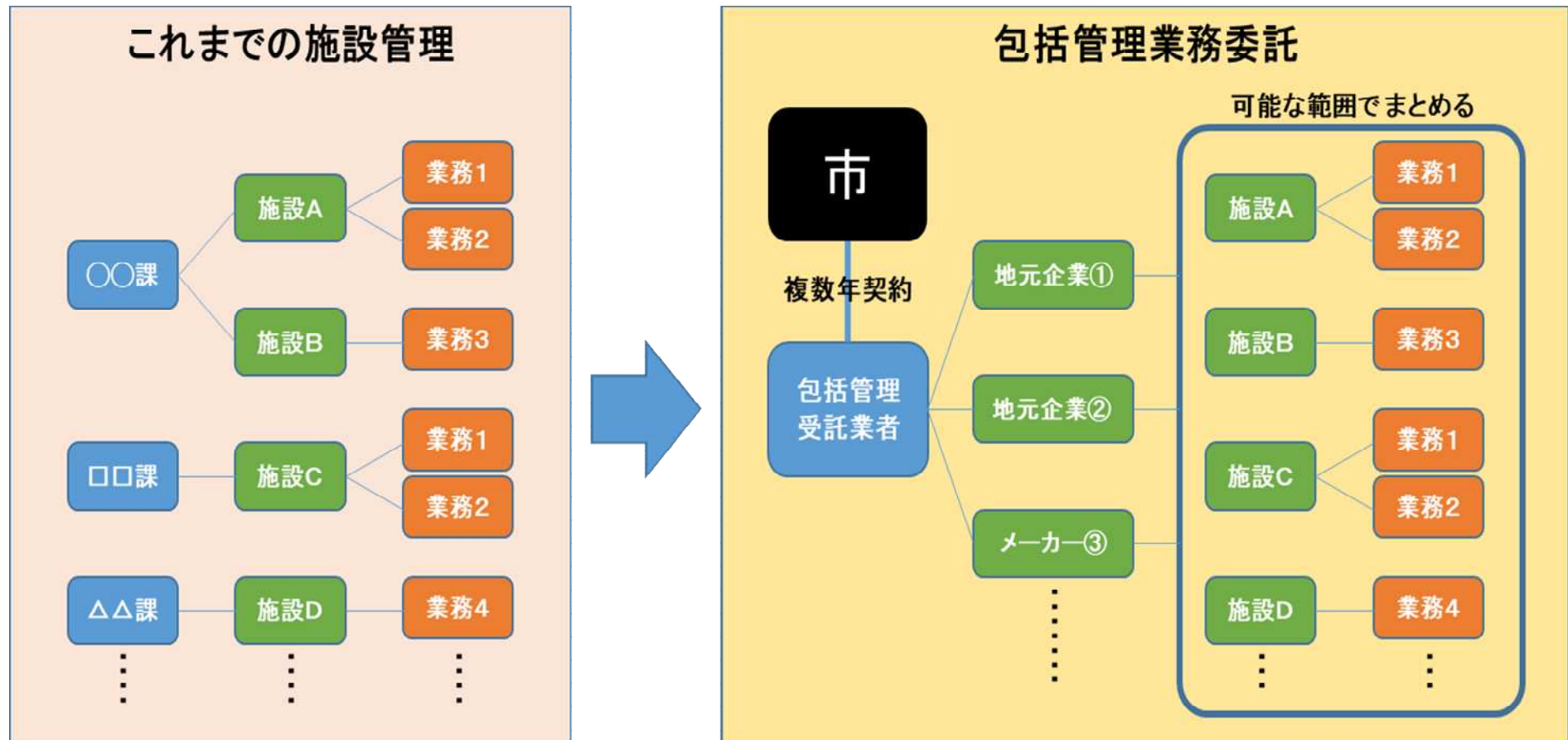
総務部公有財産活用局

公共施設マネジメント推進課



# 1 包括管理業務委託の概要

包括管理業務委託とは、課ごと、施設ごと、業務ごとに契約している保守点検や清掃等、様々な業務委託をひとつに包括した維持管理手法で、複数年にわたり契約する委託のこと。



## 包括管理手法の導入を検討

施設の安全性と管理水準の向上、迅速な修繕による改修コストの削減と長寿命化の推進、施設管理や契約関連の事務量削減による職員の人件費削減等の効果を目的に導入を検討。

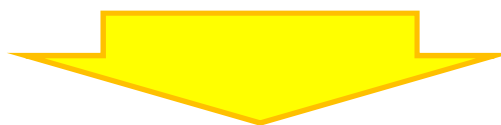
# 1 これまでの検討経過

## 政策会議(R元年9月)における主な意見

- 職員の負担軽減を実現する方向性は良い。
- 地元企業の受注機会を確保する。
- 現状の委託料の金額以下で、効果的な事業にする。
- 対象施設の範囲など、個々の施設の状況を踏まえた検討が必要。



包括管理手法の導入に向け、庁内調整等を進める



## 臨時部長会議(R2年5月)における主な意見

- サウンディング型市場調査の結果をもって包括管理手法の導入の可否を判断。



サウンディング型市場調査の実施

## 2 包括管理業務委託の実施に向けたサウンディング型市場調査の概要

### (1) 実施期間

令和2年8月24日(月)から8月28日(金)

### (2) 参加事業者数

6事業者（新型コロナウイルス感染症の拡大状況を踏まえ、市内事業者とは市役所会議室で実施し、市外事業者とは長野市Web会議システムにより実施）

### (3) 調査結果の概要

- ① 本調査への参加理由
  - ・ 受託を希望、長野市が新たに取り組む事業に協力したい、事業参画の可能性を検討するため 等
- ② 本市における包括管理業務委託の対象施設数や発注単位、市場性の有無及びその理由  
【対象施設数・発注単位】
  - ・ 想定する全ての施設が業務委託の対象となっても対応可能であり、問題はない
  - ・ 対象施設数や業務量は、大きければ大きいほどコストメリットは出てくる
  - ・ 市域が広く対象施設・業務が多いため、段階を踏み事業規模を縮小させてのスタートとしてはどうか 等

### 【市場性】

- ・ 市場性はある、市場性は大きいにある、全国的な注目に値する案件になる 等

### ③ 包括管理業務委託による業務効果及びコスト削減に関する考え方

### 【業務効果】

- ・ 専門技術者による公共施設の安全性の担保、契約一本化による市職員の事務負担の軽減・事務コストの縮減、施設管理業務品質の均一化、施設情報の一元管理、業務効率化の見直しと改善 等

### 【コスト削減】

- ・ PDCAサイクルを回しながら無駄を省くことでコスト削減の実現可能性はあると思われる
- ・ スケールメリットを活かした費用交渉が可能
- ・ マネジメントコストを加算するため現状の事業費の1.2倍程度になる
- ・ 維持管理業務目的で委託費を下げるのは難しい
- ・ 現行の契約金額にマネジメント管理経費や巡回点検時の修繕費用、付加価値の提案の実施にかかる費用等が上乗せされる
- ・ 市職員の事務コストの縮減は見込めるが、マネジメント費が上乗せされるため事業全体としてはコスト高になる可能性が高い

包括管理業務実績なし

包括管理業務実績あり

④ 市内事業者、高齢者団体等の受注機会及び地域経済への貢献についての考え方

- ・ 既存業務は市内業者を第一優先で発注する方針
- ・ 市外の事業者に委託している業務で、市内の事業者で対応できる業務であれば切り替えることも可能
- ・ 現在、受託している包括管理業務では100%市内事業者と契約している 等

⑤ 契約締結までのスケジュール、業務期間及び履行体制の考え方

【契約締結までのスケジュール】

- ・ 優先交渉権者決定後、準備期間として半年程度は必要 等

【業務期間】

- ・ 業務期間は長ければ長いほど良い、最低でも5年間、一旦は3年間で2期目以降は5年間、3年程度 等

【履行体制】

- ・ 建物種別ではなくエリアで管理 等

⑥ 漏水、停電等の緊急時における対応及び災害時における業務継続についての考え方

- ・ 緊急連絡は、包括管理事務所や市内外の支社・出張所、24時間365日の受付体制が連絡受付窓口として機能し、確実に連絡が取れる体制を構築する 等

⑦ 受託事業者公募時に提示してほしい資料やその他の要望

- ・ 現行の契約先と契約金額及び各業務の仕様書、建物の一覧、点検報告書 等

### 3 今後の方針(案)

メリット

- 対象として想定している施設の全ての業務を包括して管理することは可能
- 市場性はある
- 施設管理業務のレベルアップや付加価値の提案が期待できる
- 市職員の事務負担が軽減できる

しかしながら

事業費を現状の委託料以下とすることは困難

令和元年東日本台風災害や新型コロナウイルス感染症対策等の影響

厳しい財政状況のため

**当面の間は、包括管理手法を導入しない**

引き続き施設のより良い管理手法を研究する。

結果などの公表について

近日、参加事業者へ市の方針を通知。別添資料「長野市公共施設包括管理業務委託の実施に向けたサウンディング型市場調査の結果について」をHPへ掲載、市会議員への一斉メール