

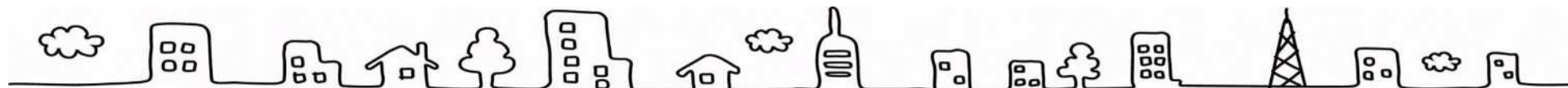
～より適切な保全による長寿命化のための取組～

包括管理手法の導入について

令和2年5月20日

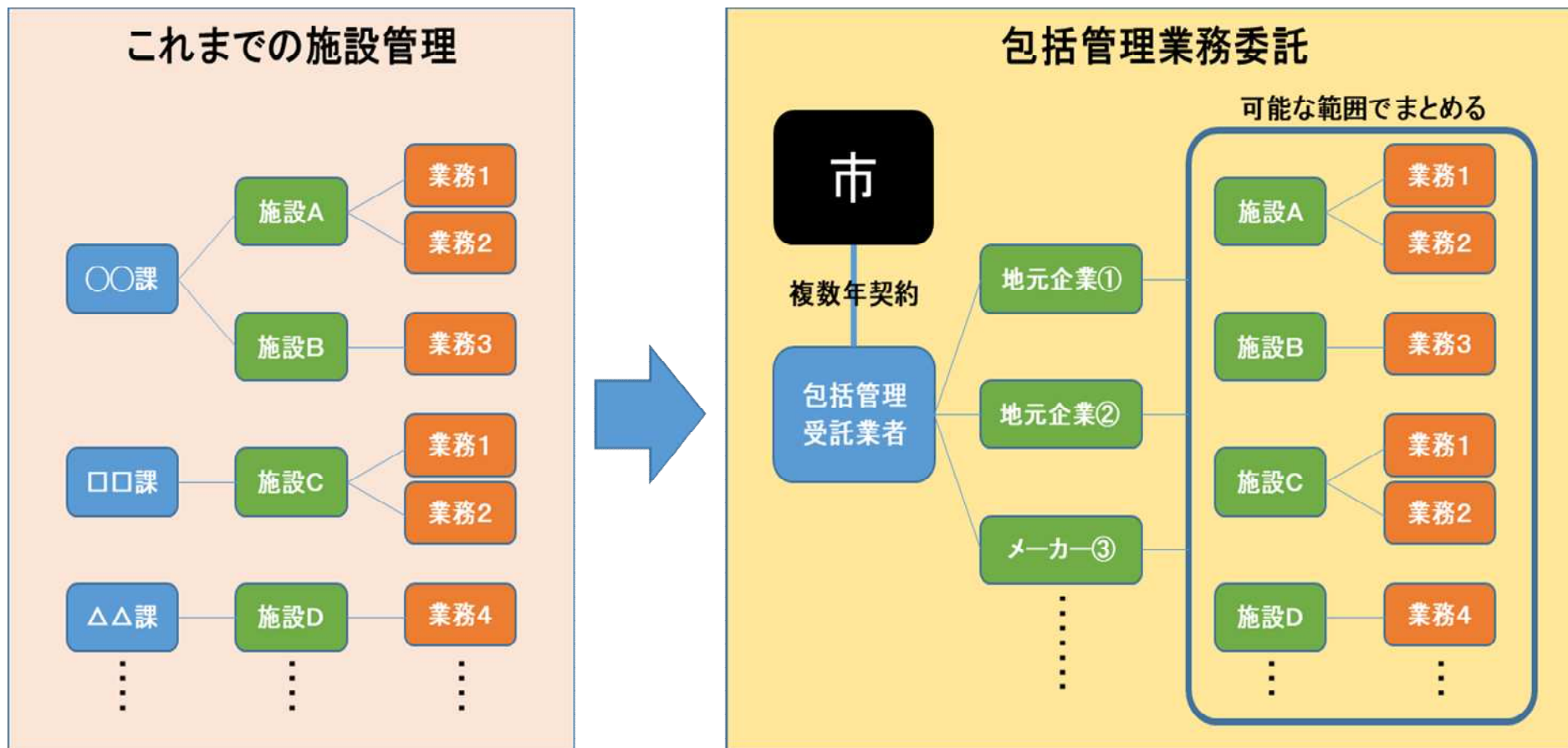
総務部公有財産活用局

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。



令和元年度 定期監査報告書より

近年、公共施設マネジメントの取組として、包括管理業務委託制度を実施する自治体も増えてきていることから、保守点検業務の効率化・管理の適正化を図るため、この導入も検討されたい。

2 他自治体での導入状況

2013年以前	まんのう町(香川県) ⁶⁵ 施設、我孫子市(千葉県) ⁵⁶ 施設、流山市(千葉県) ⁴⁶ 施設
2017年	廿日市市(広島県) ⁷² 施設+小規模修繕
2018年	佐倉市(千葉県) ⁹¹ 施設、東村山市(東京都) ⁸⁵ 施設、 明石市 (兵庫県) ¹³² 施設+小規模修繕
2019年～	筑西市 ⁶⁵ 施設、東大和市 ³⁴ 施設、八千代市 ⁷⁷ 施設、湖西市 ⁸⁰ 施設、芦屋市 ⁵³ 施設、 鳥取市 本庁舎のみ 他

【導入に向けて調査・検討中】 古河市、**豊中市**、国立市、**熊本市**、沼田市、浦添市、高砂市 他

本市の事例

- 建築基準法12条点検業務を公マネ課が一括発注。
- 教育委員会では、電気工作物保安管理業務、消防用設備点検業務、自動火災報知設備点検業務等、それぞれの業務を小学校ごと、中学校ごとにまとめて一括発注を実施。
⇒ 職員の事務負担軽減等の効果あり。

3 導入により期待される効果

これまでの施設管理では……

品質

- 職員のノウハウが不十分
(施設管理研修会の開催や保全マニュアルを活用しているが……)
- 管理業務の品質にバラつき
- 事後保全による施設の劣化・老朽化

コスト

- 課・施設・業務ごとに類似の契約業務が重複
- 人口減少・社会保障関連経費の増加などに伴い、施設に充てられる費用が減少

包括管理業務委託の導入効果の可能性

- 管理水準の高い施設のノウハウを応用し、他の施設の安全性と管理水準の向上
- 不具合の早期対応や迅速な修繕により、施設に係るコスト縮減と長寿命化の推進
- スケールメリット※によるコストの削減
- 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

長野市公共施設等総合管理計画

【基本方針2】 計画的な保全による長寿命化の推進

【基本方針3】 効果的・効率的な管理運営と資産活用

※【スケールメリットの例】 エレベーターの保守点検業務に要する時間＝1基あたり2時間。

従来は1基当たり人件費を1日分計上。包括した場合は、人件費1日分で4基の点検が可能。

4 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

庁内での調整・検討

R元年12月	公共施設マネジメント推進検討会議
R2年2月	包括管理業務委託担当者会議

包括管理業務への参加意向を確認
業務委託に係る課題の洗い出しと解決方法の検討

5 検討対象施設 ー庁内調整の結果ー

- ① 一つの所管課で**複数**の施設を**管理**
- ② 市が**直営管理**している施設（指定管理施設は対象外）
- ③ 現状で業務委託している**設備の多い施設**（特殊な設備は除く）

8課所管の184施設（9課で実施の業務）

本庁舎・若里分室【4】
《総務部 庶務課》

支所【20】
《地域・市民生活部 地域活動支援課》

隣保館【4】
《地域市民生活部 人権・男女共同参画課》

保健センター【8】
《保健所 健康課》

保育園【29】
《こども未来部 保育・幼稚園課》

小・中学校【82】
《教育委員会 総務課、保健給食課》

公民館・交流センター【21】
《教育委員会 家庭・地域学びの課》

消防署・分署【16】
《消防局 総務課》

※指定管理施設との複合施設、ノルテながの内の施設等は対象外

6 業務内容・委託料 ー庁内調整の結果ー

現在委託している業務

- 運転監視
(電気、空調、給水、排水設備の運転監視等、機械警備)
- 設備・建物の保守点検・保安管理
(①自家用電気工作物保安管理 ②防火対象物点検 ③消防用設備点検 ④自動火災報知設備点検 ⑤非常通報装置点検 ⑥防犯警報装置点検 ⑦ボイラ点検整備 ⑧浄化槽点検 ⑨受水槽点検 ⑩昇降機点検 ⑪空調設備点検 ⑫自動ドア点検 ⑬プール浄化装置点検 ⑭12条点検 ⑮遊具点検)
- 清掃・検査
(建物の室内清掃、受水槽の内部清掃、水質検査、地下タンク漏えい検査、簡易専用水道検査 等)
- その他
(巡回点検、緊急対応窓口、小規模な緊急修繕 等)

工事は業務の対象外

委託料

約4億円(現状の各種委託費合計)

【包括管理の手法】

公マネ課が一括して発注
(予算を一本化・複数年契約)

施設管理の責任は変わらず施設所管課

7 導入に向けたサウンディング型市場調査等の実施

課題

- ① 発注単位(所管・業務・エリア等)、業務の実施が可能な範囲の確認
- ② 地元業者や高齢者団体等への受注機会の確保
- ③ 公募条件

👉 民間との対話が必要

サウンディング型市場調査の実施・地元業界団体との意見交換

主な調査(意見交換)内容

- ① 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
- ② 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
- ③ 市内事業者、高齢者団体等の受注機会及び地域経済の循環について
- ④ 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
- ⑤ 概算事業費について(マネジメント経費、提案業務に係る経費等を含む。) 等

想定する対話の相手先

長野県ビルメンテナンス協会、空調衛生設備業協会、電設業協会
他の自治体で受託実績のある事業者 ほか

8 今後のスケジュール(案)

- R2. 5 部長会議（サウンディング型市場調査の実施決定）・政策説明会
// 6 公共施設の在り方調査研究特別委員会

- R2. 8頃 サウンディング型市場調査 ← 新型コロナウイルス感染症の拡大状況を注視

調査結果を踏まえた事業スキームの立案（段階的な導入拡大も検討）

- R2. 10 部長会議（サウンディング型市場調査結果の報告・導入の可否決定）
// 10 政策説明会（ // ）

導入に向けたスケジュール(案)

- R3. 3 3月議会(債務負担)
R3. 7 プロポーザルによる事業者選定
R3. 11頃 委託契約
R4. 4 対象施設の管理業務を実施