

公共施設の包括管理業務委託の導入について

1 趣旨

本市の公共施設の多くは、建築後30年以上を経過しており、老朽化に伴う不具合が増加するとともに、その内容も専門性を要する案件が増えています。

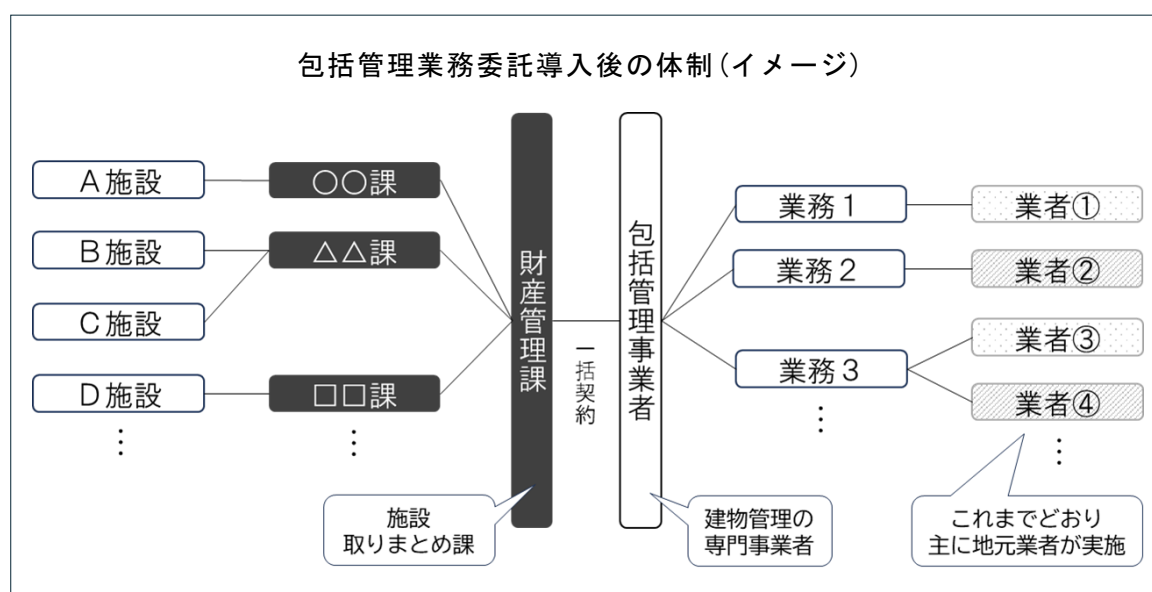
また、公共施設の維持管理業務・修繕は、施設所管課が年度単位で個別に発注していることから、契約・支払事務等の負担も大きくなっています。

このような状況を踏まえ、財産管理課では、民間のノウハウを活用した施設の管理方法である、公共施設の「包括管理業務委託」について次のとおり調査・検討しました。

2 包括管理業務委託の概要

公共施設の「包括管理業務委託」とは、これまで課・施設ごとに実施していた施設の管理業務について財産管理課が取りまとめ、包括管理事業者に一括して委託するものです。

包括管理事業者は、施設の管理業務のうち契約・支払事務やマネジメントの部分を担当し、これまで地元事業者が発注していた点検や修繕等の業務は、再委託の上、原則としてこれまでどおり地元の事業者が実施する仕組みです。



3 包括管理業務委託の内容

項目	内容
(1) 対象施設	庁舎、小・中学校、認定こども園など計44施設
(2) 対象業務	保守点検、修繕、巡回点検、通報対応
(3) 業務期間	令和9年度から令和13年度までの5年間

4 事業化に向けた評価

視点	評価
(1) 効果	<p>ア 施設の安全性、管理水準の向上 専門技術者の常駐や、夜間・休日電話窓口の設置により、異常発生時の即応性の向上や、処理時間を短縮できます。</p> <p>イ 施設の長寿命化、ライフサイクルコストの低減 点検・対応履歴を一元管理し、事後保全型の維持管理から予防保全型の維持管理に転換することで、長期的な視点でコストを低減できます。</p> <p>ウ 施設管理に関する事務量の削減 各課で行っていた膨大な量の契約・支払事務や、現場対応の事務が削減できます。</p>
(2) 所要額の見込み ※対象44施設	<p>ア 従来型の維持管理の場合 保守点検業務： 約6,640万円 修繕業務： 約1,860万円 市の人件費： 約4,320万円(4.8人) 計 約1億2,820万円/年(税込)</p> <p>イ 包括管理業務を導入する場合 保守点検業務： 約6,640万円 修繕業務： 約1,860万円 マネジメント費： 約3,000万円 市の人件費： 約900万円(1人) 計 約1億2,400万円/年(税込)</p> <div data-bbox="1214 1285 1430 1391" style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; display: inline-block;"> コストは ほとんど同じ </div>
<div data-bbox="256 1630 325 1671" style="border: 1px solid black; padding: 2px;">評価</div>	<p>これまでと同等のコストで、専門的知見に基づく施設管理が可能になり、市の職員がコア業務に集中できるようになるなど生産性も向上するため、<u>公共施設の包括管理業務委託の導入が望ましい</u>と考えます。</p>