

包括施設管理業務委託導入に向けた実施方針

令和9年度の業務開始を目指す「包括施設管理業務委託」について、導入目的、効果、業務範囲等の事業の枠組みを構築するため、以下のとおり実施方針を策定します。

1 背景・目的

本庄市では公共施設の半数近くが建築後40年以上を経過しており、今後多くの施設でさらに老朽化が進み、施設や設備の不具合や故障が増加するおそれがあります。

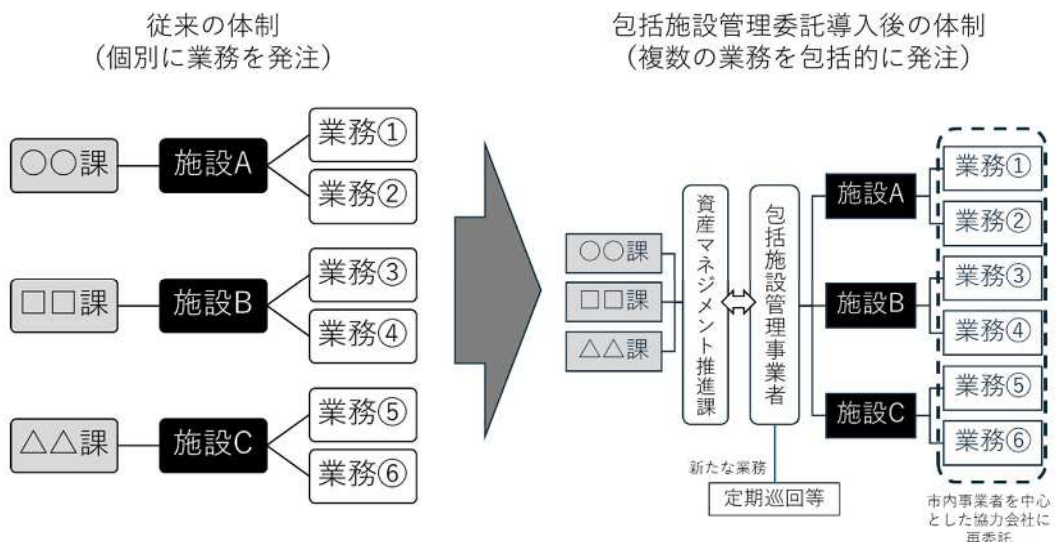
増加する不具合や故障に対して、修繕経費を抑制し施設利用への影響が生じないようにするためには、不具合箇所を早期に発見し、技術的な知見に基づいた対応を迅速に行う日常的な維持管理が重要となってきます。しかし、各施設所管課では、維持保全を専任として行う職員や技術職職員が配置されていないことなどから、専門的な知識の蓄積が難しく、業務効率や維持管理の水準が向上しにくいといった課題があります。

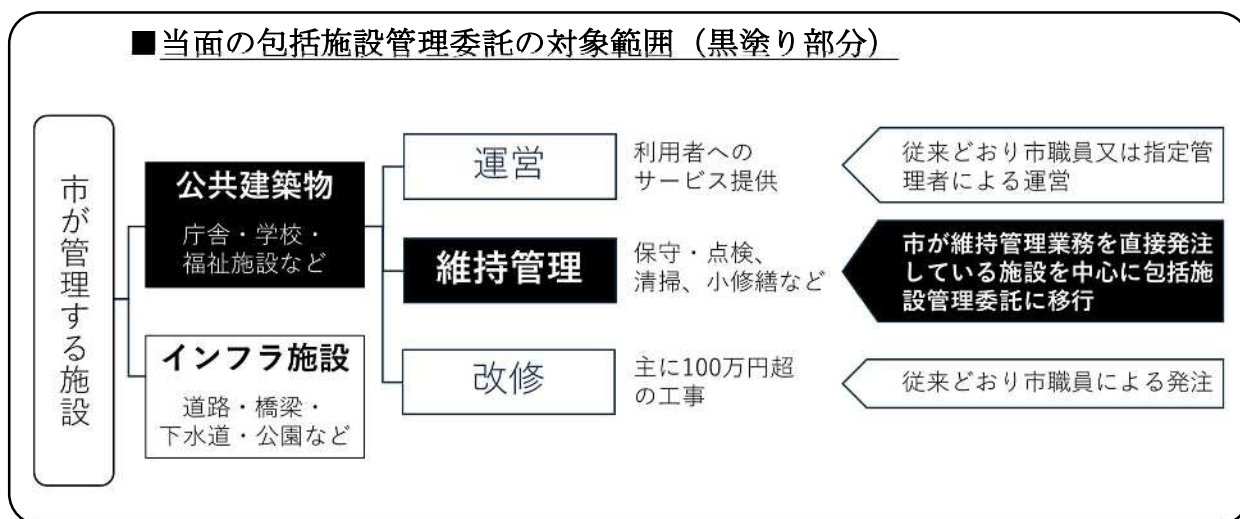
そこで、直営管理を行っている施設を中心に「包括施設管理業務委託」を導入し、これまで各施設所管課で個別に外部委託している維持管理業務（保守点検・清掃・小規模修繕等）を集約することで、業務の効率化と品質向上、並びに管理情報の一元化を図ることとします。

2 包括施設管理委託の概要

「包括施設管理委託」とは、市が管理する公共施設を対象に、従来各部署が個別に発注している維持管理業務を一括して、複数年にわたる契約として発注する業務形態のことです。

包括施設管理受託事業者（以下、受託事業者）が統括的なマネジメントを行い、個別業務は市内事業者を中心とした協力会社に発注のうえ実施します。市、受託事業者、市内事業者等の協働による最適な維持管理体制を目指します。





3 期待される効果

(1) 維持管理の水準の向上

複数の施設を横断的にマネジメントすることで、業務水準のバラツキの解消や管理水準の向上が期待できます。また、修繕業務を含めることにより、不具合の発見から対応まで、早急に対応することが可能となり、施設の安全性の向上につながります。

(2) 業務の効率化

対応窓口が一元化され、契約についても一本化されることにより、施設所管課では日常的な維持管理の業務負担が軽減されます。その結果、職員は新規事業や業務の拡充に時間を割くことが可能になり、市民サービスの質の向上につながります。さらに、契約・財務・会計事務等の行政事務に係るコストを抑制するとともに、点検業者が行う内製化による修繕コストの削減も期待できます。

(3) 予防保全の推進

専門的な視点から優先度合いに応じた修繕を行うことにより、施設の安全性が高まり、故障や不具合を未然に防ぐことができます。その結果、施設の長寿命化やライフサイクルコストの削減が期待できます。

(4) 業務デジタル化導入

デジタル化による施設管理マネジメントにより、施設の一元管理とリアルタイムでの情報共有が可能となります。

4 業務範囲

従来から外部発注している維持管理業務（保守点検・清掃・警備等の保守管理業務及び小規模修繕）を包括施設管理委託の対象とします。

また、効果的な維持保全を行うために、受託事業者は庁舎内、または庁舎近くに常駐するとともに、新たに施設の定期巡回等の業務を行います。

※契約により指定管理者が実施する施設管理業務は除きます。

対象業務		具体的な業務内容
保守点検等業務	設備保守・点検	法定点検（特定建築物、消防設備、昇降機、電気工作物等）、設備保守点検（空調機、自動ドア等）など
	環境衛生	館内清掃、トイレ清掃など
	植栽管理	樹木剪定・植栽管理、除草など
	警備	機械警備
修繕業務		施設の維持管理に係る 100 万円以下の小規模修繕
統括マネジメント業務		業務の統括・進捗管理、不具合通報への対応など
付加業務（新たな業務）		施設の定期巡回、受託事業者による提案業務など

5 対象施設（業務開始時）

計 101 施設（市営住宅、企業会計所管施設等を除いたもの）

※別表「業務開始時の対象施設」を参照

6 導入スケジュール（予定）

令和 8 年度に事業者の選定を行い、令和 9 年 4 月の業務開始を目指します。

令和 7 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・総合振興計画実施計画（R8～R9 年度）の新規拡充事業に係る経営戦略会議（庁内会議）の事業判定済 ・施設所管課への説明（9 月） ・対象業務の選定（10 月） ・アンケート型市場調査（11 月） ・包括施設管理業務委託導入に向けた実施方針の決定（1 月） ・市議会への報告（2 月） ・公募資料の準備・作成（2 月） ・包括施設管理業務関係事業者説明会（3 月） ・令和 8 年度当初予算に計上（R8～R13 年度分の債務負担行為を設定する）
令和 8 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・公募型プロポーザル方式による事業者公募・選定（5 月～8 月） ・優先交渉権者との協議・調整、準備期間（8 月～2 月） ・契約（2 月）
令和 9 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・業務開始（4 月） ※令和 9 年度以降、状況に応じて対象施設・業務の調整を検討

7 契約期間

5年間（令和9年度～令和13年度）

8 事業費

5年間の概算額 2,200,000 千円（税込）

※令和8年度当初予算において債務負担行為を設定

9 その他

(1) 市内事業者の受注機会の確保

市の地域経済の循環の観点から、原則として再委託先を市内事業者とすることを公募資料に盛り込むなど、引き続き市内事業者の受注機会を確保していきます。

(2) 業務のモニタリングの実施

受託事業者が適正かつ効果的に業務を実施しているか確認するために、報告書や業務への立会い等による定期又は随時のモニタリングを実施するほか、市と受託事業者による定例連絡調整会議を開催します。

(3) 今後の市の維持管理体制

包括施設管理委託の導入後も、市職員が適切に所管施設の状況を把握し、維持管理に責任を持つ体制を整えていきます。各部署は日頃より所管する施設の状況把握に努めるとともに、不具合等が発生した際には、資産マネジメント推進課や受託事業者と連携して適切な対応を図ります。

(4) 導入後の検証

民間事業者の技術やノウハウを活用した維持保全手法の導入を契機に、維持保全のPDCAサイクルを改善します。また、人員配置の適正化に向け、庁内関係部署の事務負担における軽減状況を把握します。

■今後の市の維持管理体制イメージ

