

公共施設包括管理業務委託に関する説明会

豊明市行政経営部企画政策課

令和5年8月1日

1. 包括管理業務とは
2. 業務体系のイメージ
3. 本市における包括管理業務委託の概要
4. 期待する効果
5. 業務実施体制のイメージ
6. 市内事業者に対する考え方
7. 包括管理受託者の公募方式
8. 公募時の参加事業者からの連絡等
9. スケジュール

1. 包括管理業務とは

複数の公共施設の維持管理業務（設備保守点検や清掃業務、簡易な修繕業務など）を、建築物メンテナンスについて技術的なノウハウや専門知識を有する民間事業者に包括的に委託管理することによって、統一した考え方による適切な維持保全を実現するための手法です。

課題

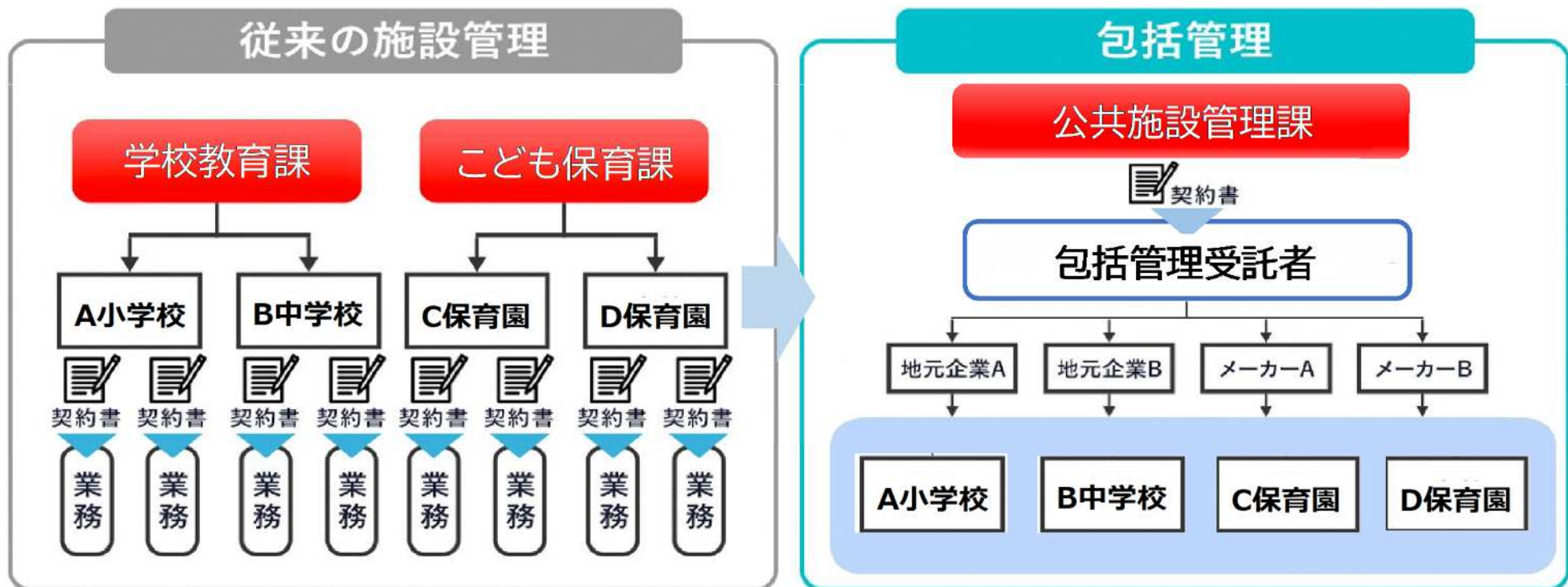
- ▶ これまで市では、施設の状態管理や劣化情報は各施設所管課が管理・保有し、その都度、仕様書作成、発注対応等を実施してきました。一方で、施設ごとの管理水準のばらつき、業務を担う技術職員の不足、契約等の事務負担などが課題となり、施設の管理について横断的に検討する必要性が生じています。

目的

- ▶ 市が所有する公共施設について、複数の施設の建築的メンテナンスを統一的な視点で管理を行い、保守管理水準の統一化を図ることで施設の安全性を確保することを目的に、令和6年度から学校・保育園を対象に公共施設包括管理業務委託を導入します。

2. 業務体系のイメージ

すべての業務を包括管理事業者が実施するのではなく、これまで、市が「所管課ごと」「施設、設備ごと」に発注していた業務を、包括管理事業者が総合的に管理しながら、市内事業者（市内に本支店（営業所を含む）を有する事業者）等へ再委託することを前提に実施します。そのため、皆様の受注機会がなくなるわけではありません。



3. 本市における包括管理業務委託の概要

対象施設

- ▶ 小中学校（11施設）、保育園（7施設）、病後児保育室えがお（1施設） 計19施設

対象業務

	実施業務	実施内容
①	保守点検業務	電気工作物、消防設備点検、エレベーター保守、浄化槽、高架水槽及び受水槽、ガスヒーポン保守、遊具点検など
②	修繕業務	建築物及び設備等に関する修繕で、見積金額が130万円以下のもの施設全体が対象で、施設敷地内の外構等も対象
③	巡回点検業務 (新規)	各施設の定期的（月1回以上）な巡回点検による汚損・破損チェック 簡易な内部修繕を実施

事業期間

- ▶ 令和6年4月1日から令和11年3月31日の5年間

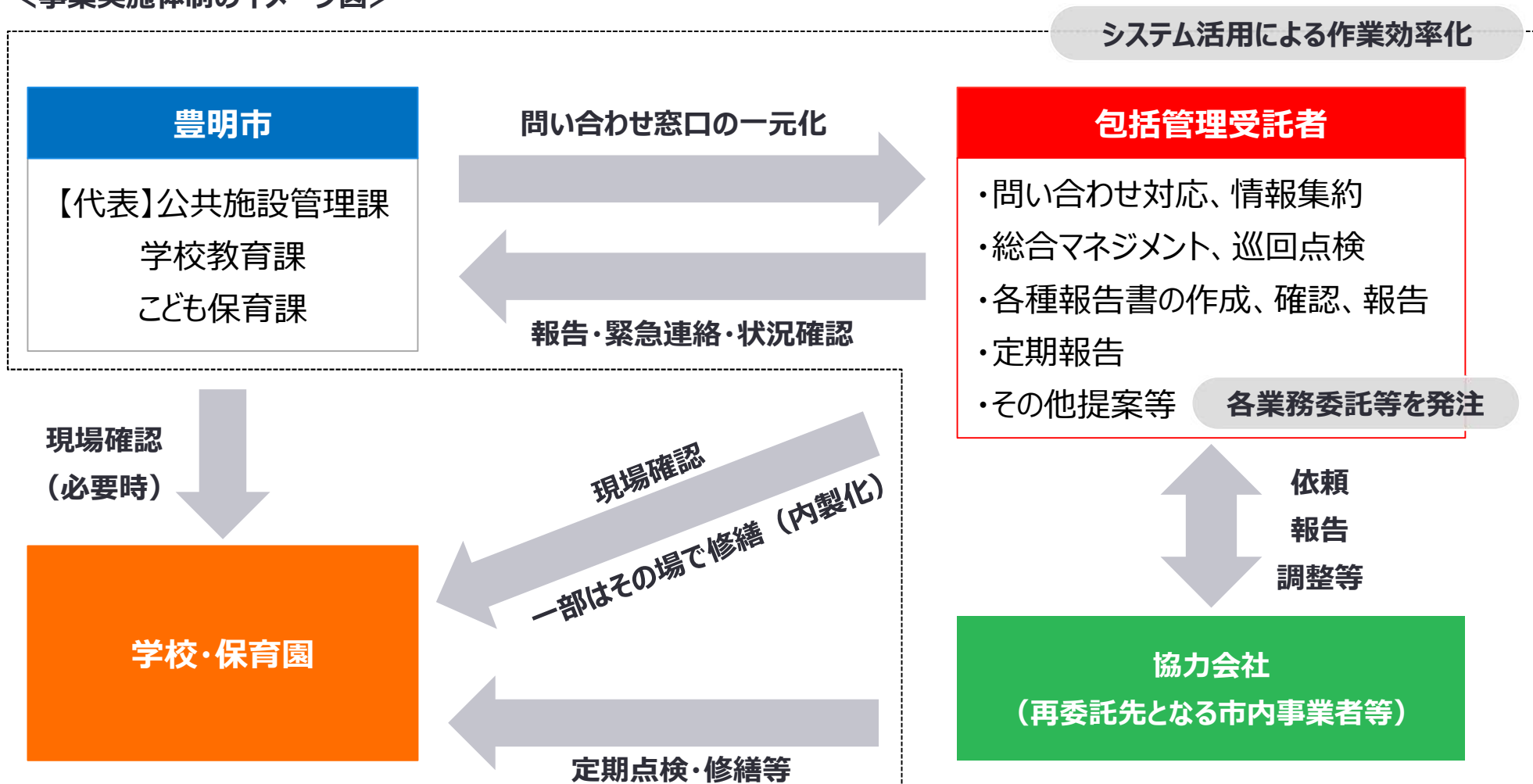
4. 期待する効果

- ① 管理水準の統一及び修繕等の優先順位付けによる効率的・効果的な対応
- ② 定期巡回点検による建物の安全性・品質性の向上
- ③ 簡易修繕の内製化による修繕件数の増加
- ④ 教職員等の負担軽減及び事務の効率化
- ⑤ 施設情報や維持管理、修繕に関するデータを収集・管理することで、
今後の施設マネジメントに活用
- ⑥ 包括管理受託者との連携による横断的な課題共有と職員のスキル向上

5. 業務実施体制のイメージ

- ▶ 点検・修繕等の業務進捗や完了報告、承認等について、包括管理事業者の提案に基づくインターネット環境を利用したシステムの導入を想定しています。
- ▶ 作業フローやシステム活用等の詳細は、包括管理事業者が決定後に調整していきます。

<事業実施体制のイメージ図>



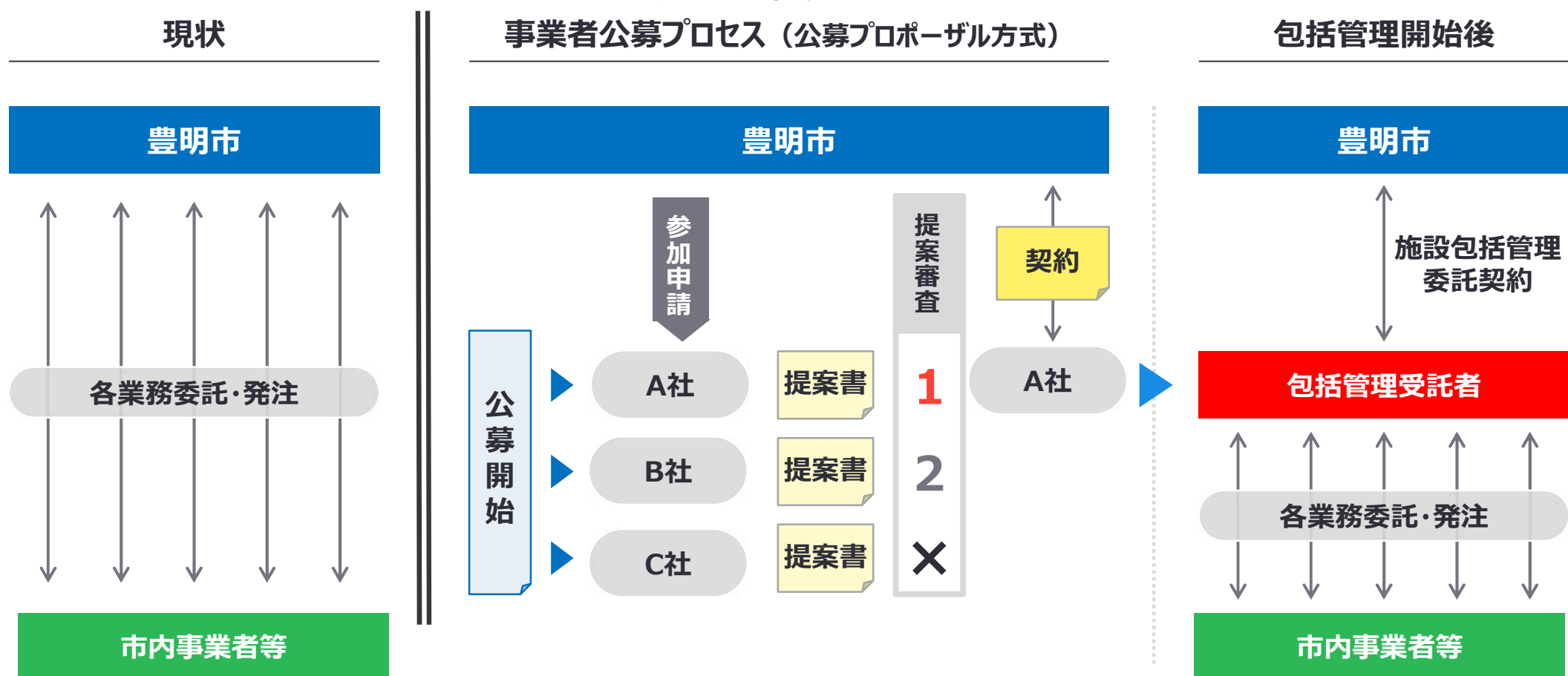
6. 市内事業者に対する考え方

- ▶ 包括管理事受託者から維持管理事業者へ発注する際は、**市内事業者の優先採用**を促す仕組みを導入。
- ▶ 市内事業者の選定にあたっては、価格の妥当性・選定の公平性を考慮するよう求める。
- ▶ 市内事業者が参加できない業務や業務受託者を市内事業者から市外事業者に変更する場合は、その理由を書面により市へ提出し承認を得る必要がある。
- ▶ 業務を遂行するにあたり必要な部材等の調達についても、なるべく市内事業者から優先して調達する。
- ▶ 提案内容をきちんと遵守しているかについて、市が**モニタリング**を行う。

7. 包括管理受託者の公募方式

- ▶ 包括管理受託者の公募は、公募型プロポーザル方式によって実施する予定。
- ▶ 施設管理の高い安全性を確保するため、参加資格として、包括管理業務の遂行に必要なとされる実務経験、専門的な知識・資格を有することを求める。
- ▶ 最も評価の高い提案書を提出した事業者を選定し、この事業者が包括管理受託者となる。

<公募方式に関するイメージ>

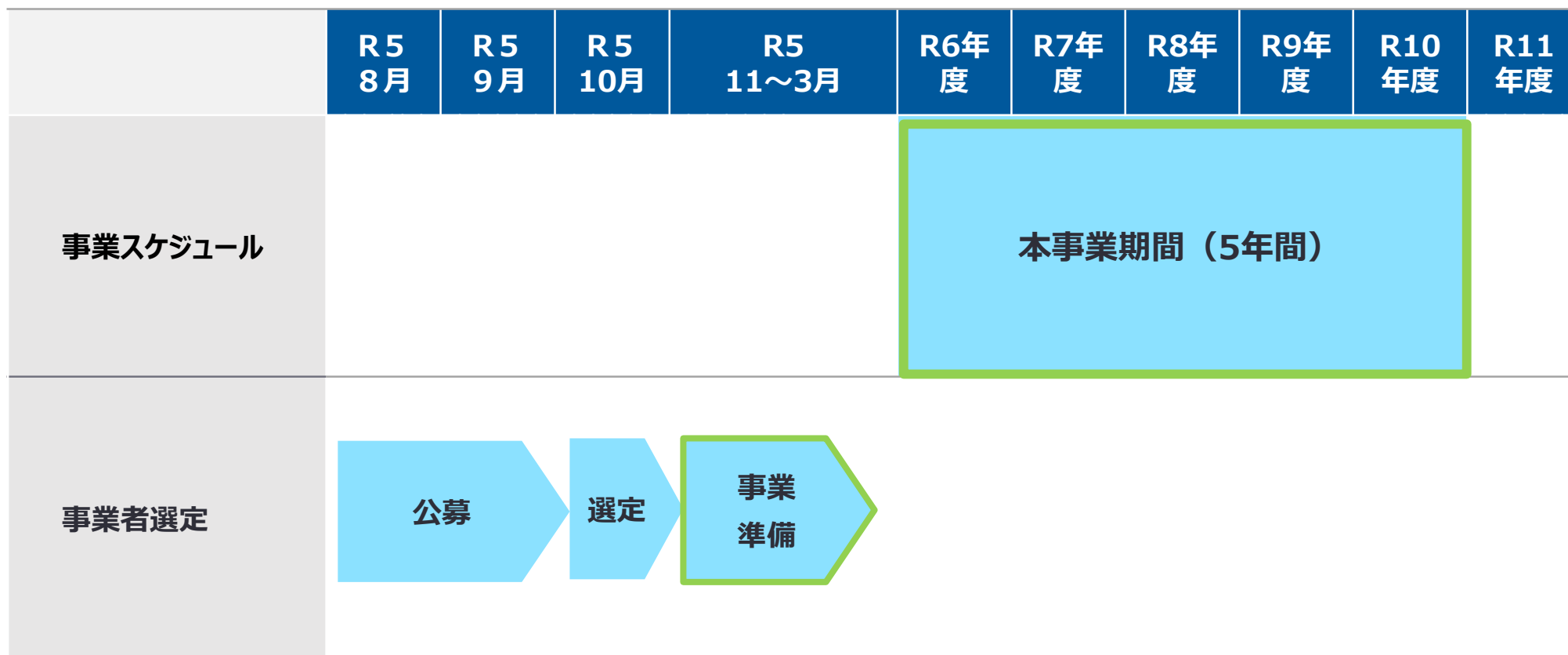


8. 公募時の参加事業者からの連絡等

- ▶ 他市町の公募事例から、プロポーザル参加事業者から、本業務の実施に際する相談や、見積依頼等の連絡が予見されます。業務に支障のない範囲でご協力をいただければ幸いです。なお、必ずしもすべての参加事業者に対応する必要はなく、各事業者の判断のもとご対応いただきたいと思います。
- ▶ プロポーザル参加事業者には、「**関心表明書**」の依頼等による**囲い込み**や**今後の事業執行の公平性を妨げる行為は、慎むよう要請**しています。
- ▶ 仮に、関心表明等を求められた場合には、断るようにご対応ください。

9. スケジュール

- ▶ 今後公募を開始し、事業者選定は令和5年10月頃
- ▶ 本事業の事業開始は、令和6年4月1日から令和11年3月31日を予定。
- ▶ 令和11年度以降は、再度、事業者公募の実施を想定。



【問い合わせ先】

豊明市行政経営部企画政策課

電話番号： 0562-92-8318

FAX番号： 0562-92-1141

メール： kikaku@city.toyoake.lg.jp