

公共施設包括管理業務について

令和6年5月
建設部 建築課

【目次】

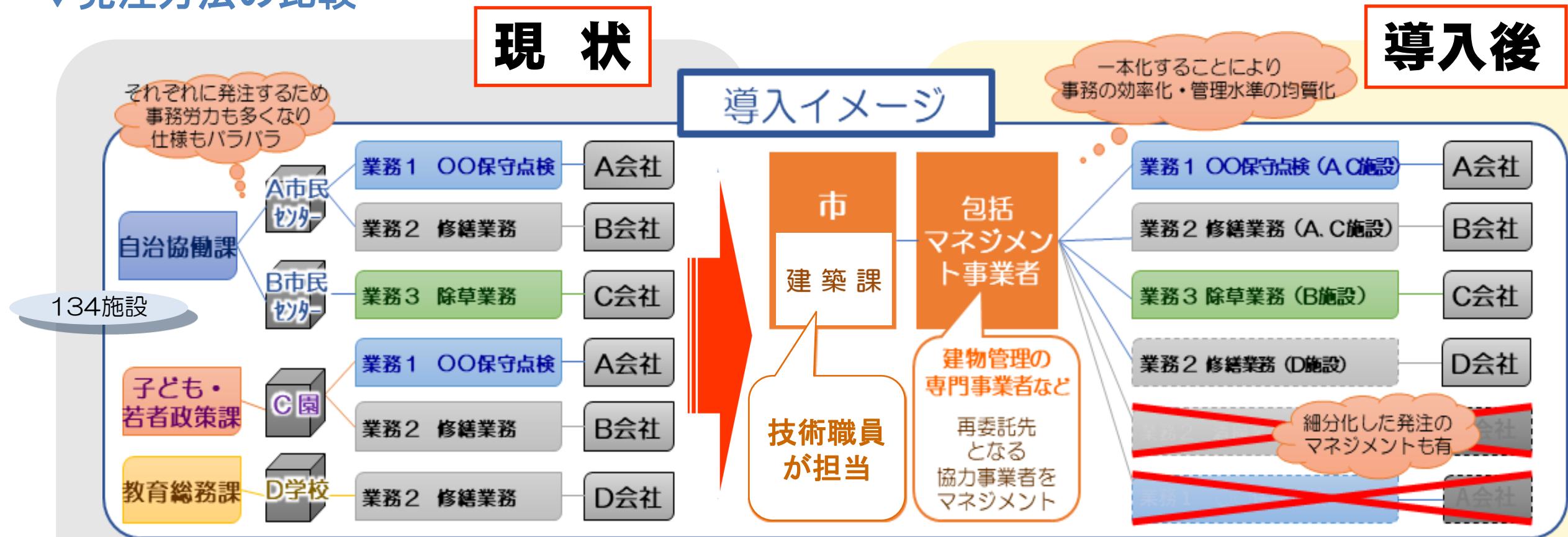
1	業務概要	3
2	検討経過・体制	6
3	業務内容	8
4	予算	10
5	公募結果	11
6	今後の流れ(予定)	12

1 業務概要

(1) 公共施設包括管理業務の概要

施設所管所属ごとに発注していた維持管理業務を包括マネジメント事業者にまとめて委託

▼発注方法の比較



施設の維持管理に関する

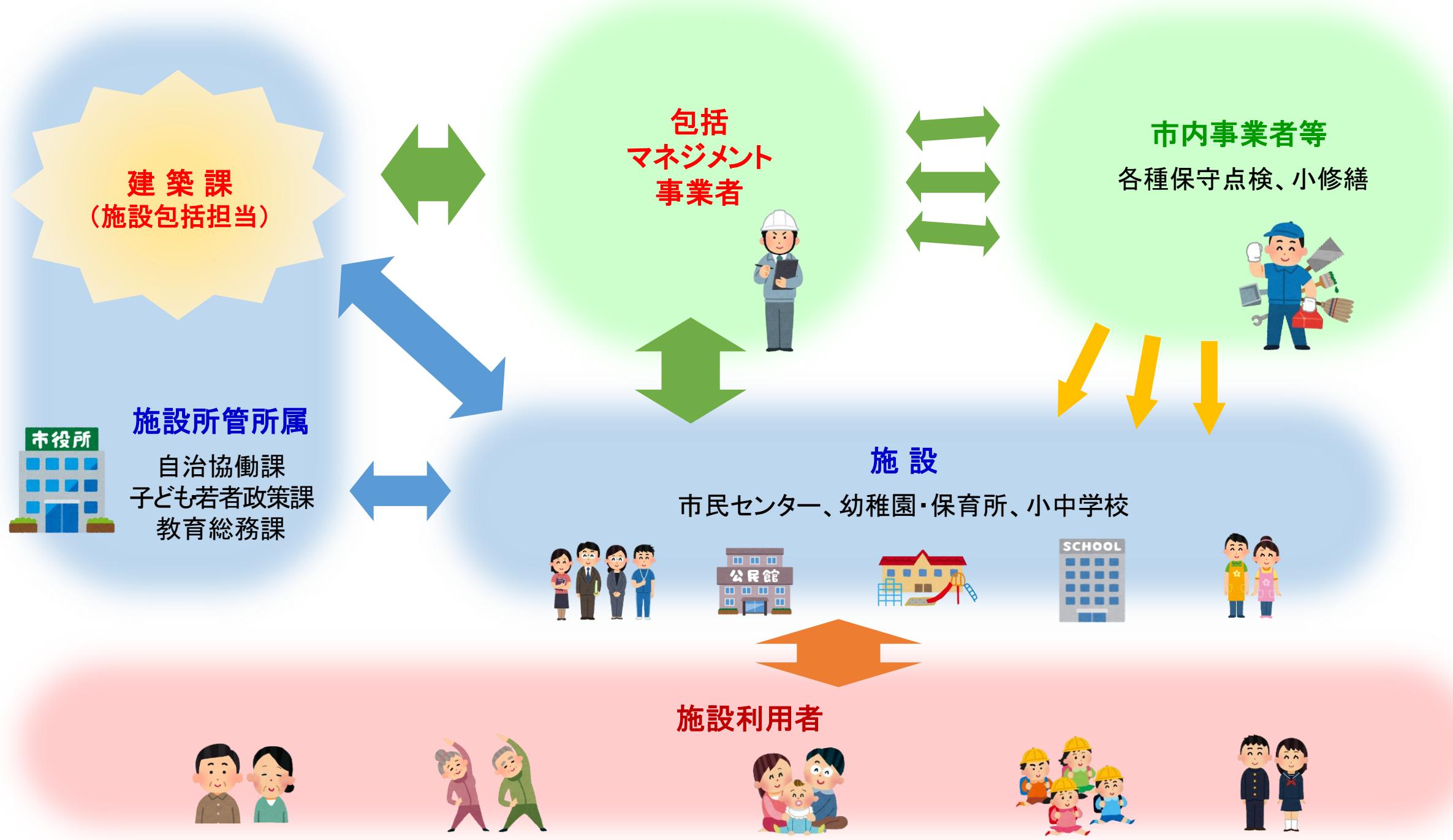
業務をまとめて
委託することで…
事務の効率化

情報を一元的に
管理することで…
管理水準の均質化

が図れる

1 業務概要

(2) 導入後の関係図



1 業務概要

参考:他自治体の導入状況

R6.5.1時点の主なもの 赤字:中核市

開始年度	自治体名(契約期間) 第1期目	自治体名(契約期間) 第2期目以降
H28以前		◆千葉県我孫子市(1~3期) ◆千葉県流山市(H28から5年間・2期目)
H29	◆広島県廿日市市(3年間) ◆大阪府箕面市(H29.10から5年間)	
H30	◆ 兵庫県明石市 (1年間×5回) ◆千葉県佐倉市(3年間) ◆東京都東村山市(3年間)	
R1	◆東京都東大和市(5年間) ◆静岡県湖西市(5年間) ◆千葉県八千代市(5年間) ◆兵庫県芦屋市(1年間×5回予定) ◆ 鳥取県鳥取市 (R1.9.1から5年間) ◆茨城県筑西市(5年間)	
R2	◆群馬県沼田市(5年間) ◆茨城県常総市(5年間) ◆茨城県古河市(3年間)	◆広島県廿日市市(5年間)
R3	◆千葉県白井市(5年間) ◆静岡県島田市(5年間) ◆岩手県北上市(5年間) ◆埼玉県鴻巣市(5年間) ◆兵庫県高砂市(R3.8から5年間) ◆ 大阪府豊中市 (R3.10から4.5年間)	◆千葉県佐倉市(3年間) ◆千葉県我孫子市(5年間・4期目) ◆東京都東村山市(5年間) ◆千葉県流山市(5年間・3期目)
R4	◆兵庫県神戸市(4年間) ◆大阪府大阪市(3年間) ◆静岡県伊豆市(5年間) ◆富山県射水市(5年間)	◆大阪府箕面市(R4.10から5年間)
R5	◆埼玉県ふじみ野市(5年間) ◆神奈川県小田原市(5年間) ◆静岡県三島市(5年間) ◆三重県四日市市(6年間) ◆福岡県大牟田市(5年間) ◆ 愛知県豊田市 (3年間) ◆ 大阪府吹田市 (R5.10から4.5年間) ◆滋賀県草津市(R5.4から5.5年間)	◆ 兵庫県明石市 (1年間×5回予定) ◆茨城県古河市(3年間) ◆群馬県沼田市(R5.12から5年間)
R6	◆千葉県野田市(5年間) ◆東京都国分寺市(5年間) ◆神奈川県座間市(5年間) ◆ 広島県福山市 (5年間) ◆神奈川県川崎市(3年間) ◆ 宮崎県宮崎市 (5年間) ◆広島県東広島市(2年間) ◆東京都府中市(3年間) ◆香川県丸亀市(5年間)	◆千葉県佐倉市(5年間) ◆茨城県筑西市(5年間) ◆兵庫県芦屋市(1年間×5回予定) ◆千葉県八千代市(5年間)
R7以降 (公募中など)	◆東京都墨田区(1年間) ◆ 長崎県長崎市 (5年間) ほか	

2 検討経過・体制

行政改革プラン2021

改革実行プラン

- ・No.17 官民連携手法の活用
- ・No.21 施設包括管理業務委託の導入

▼庁内検討体制

大津市公共施設マネジメント推進本部

- 令和4年2月 プロジェクトチーム設置
- 令和5年2月 導入判断の検討結果報告
- 令和6年3月 導入状況報告

プロジェクトチームの活動

- 会議開催：8回
- 各業務の情報整理等：随時

※令和5年度末で解散済み。

▼総務部行政改革推進課

- …随時… 先進自治体視察・照会等調査
- 令和4年7～9月 サウンディング型市場調査(第1回目)
- 令和5年5～7月 サウンディング型市場調査(第2回目)

施設包括管理業務委託の導入検討に係る プロジェクトチーム(R5)

- リーダー : 総務部行政改革推進課長
- 副リーダー : 同課長補佐
- チーム員 :
 - ・市民部自治協働課長、同課施設管理係長
 - ・福祉部子ども未来局子ども・若者政策課長、同課施設係長
 - ・建設部技監(建築課長)、建築課施設支援係長、同係主査
 - ・教育委員会教育総務課長、同課施設係長、同係主査

2 検討経過・体制

▼議会

公共施設対策特別委員会

- 令和4年 2月 導入検討の開始報告
- 5月 初会合 導入検討資料の提出
- 11月 検討状況の中間報告
- 令和5年 2月 導入判断の検討結果報告
- 5月 初会合 作業経過資料の提出
- 8月 市内事業者への説明対応等の報告
- 令和6年 1月 市内事業者向け説明会の実施結果報告(書面報告)

▼附属機関

大津市公共施設マネジメント推進委員会

- 令和4年 2月 導入検討の開始報告
- 5月 サウンディング型市場調査案報告
- 11月 検討状況の中間報告
- 令和5年 3月 導入判断の検討結果報告
- 8月 サウンディング型市場調査(2回目)結果等報告

▼市内事業者

市内事業者向け説明会

- (1) 開催日時・場所 令和5年10月20日(金)、26日(木)、27(金) 大津市役所内会議室
- (2) 実施内容 事業概要説明、質疑応答、意見聴取
- (3) 対象事業者 直近3カ年において対象業務における本市との契約実績を有する市内事業者(計193事業者)
- (4) 参加事業者数 計125事業者

3 業務内容

(1) 対象施設及び対象業務

▼対象施設 計134施設

- 市民センター(36)
- 幼稚園・保育園(43)
- 小中学校(55)

▼対象業務 計19業務

- (1) 自家用電気工作物保安管理
- (2) 受水槽・高架水槽保守点検
- (3) 防災設備点検(消防用設備及び建築基準法関係防災設備点検)
- (4) 空調設備保守点検
- (5) 自動扉保守点検
- (6) 機械警備
- (7) 昇降機保守点検
- (8) 遊具点検
- (9) プール循環濾過装置保守点検
- (10) 浄化槽維持管理
- (11) 建築基準法第12条点検
- (12) 緊急通報点検
- (13) 建築物環境衛生管理
- (14) 建物総合管理(空調等設備管理及び建築物衛生管理)
- (15) 建物消灯・施錠確認
- (16) 清掃
- (17) 樹木管理・除草
- (18) 修繕(小額工事を含む、原則130万円以下)
- (19) 巡回点検

3 業務内容

(2) 委託期間

▼令和6年11月1日 から 令和11年3月31日（4年5か月間）

令和6年11月 1日 ～ 一部の業務（下記青字の5業務）から実施
令和7年 4月 1日 ～ 全19業務を実施

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| (1) 自家用電気工作物保安管理 | (11) 建築基準法第12条点検 |
| (2) 受水槽・高架水槽保守点検 | (12) 緊急通報点検 |
| (3) 防災設備点検（消防用設備及び
建築基準法関係防災設備点検） | (13) 建築物環境衛生管理 |
| (4) 空調設備保守点検 | (14) 建物総合管理（空調等設備管理及び
建築物衛生管理） |
| (5) 自動扉保守点検 | (15) 建物消灯・施錠確認 |
| (6) 機械警備 | (16) 清掃 |
| (7) 昇降機保守点検 | (17) 樹木管理・除草 |
| (8) 遊具点検 | (18) 修繕（小額工事を含む、原則130万円以下） |
| (9) プール循環濾過装置保守点検 | (19) 巡回点検 |
| (10) 浄化槽維持管理 | |

▼令和6年度当初予算計上額

事業費計	3,272,486千円	
うち現年度歳出予算	191,926千円	
債務負担行為	3,080,560千円	(令和7～令和10年度)

▼科目

款：総務費 項：総務管理費 目：一般管理費

▼事業費概要

	経費の概要
保守点検等業務費	包括対象の各業務を実施するための経費
マネジメント業務費	包括管理業務を実施するにあたって、受託事業者が再委託先の選定など各業務を管理するための経費(巡回点検経費含む)

5 公募結果

▼公募概要

- ・実施方法 プロポーザル方式
- ・公募開始日 令和6年2月14日
- ・審査日 令和6年4月30日
- ・審査方法 プレゼンテーション審査（企画提案説明及び質疑応答）

▼応募概要

- ・提案者数 3者

▼審査結果

順位	提案者	評価点	選定
第1順位	日本管財株式会社 滋賀事業所	1,614 点	受託候補者
第2順位	A	1,471 点	
第3順位	B	1,205 点	

※ 評価点の大きい順に第3順位までを選定し、第1順位の事業者を受託候補者とした。

※ 評価点の満点は、1,960点（各審査員280点×7名）。

6 今後の流れ(予定)

