

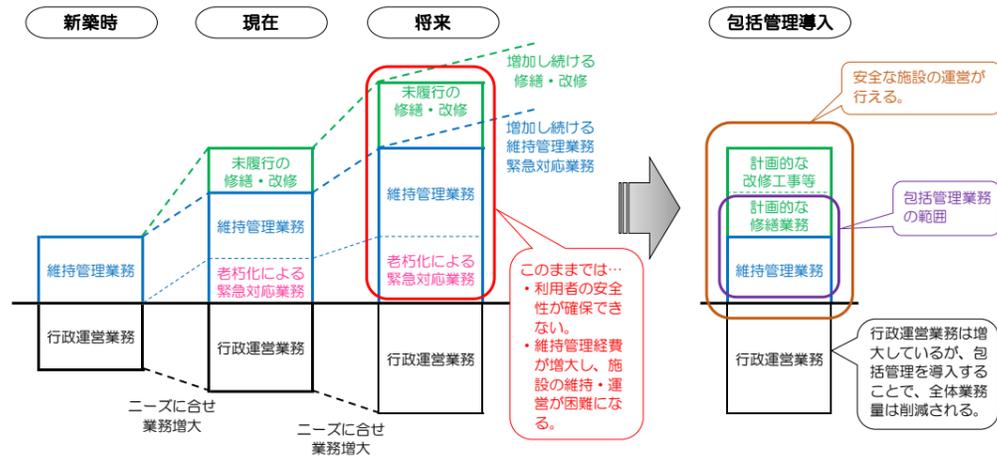
【参考資料2】府中市における公共施設の包括管理の取組

■ 包括管理業務の導入と今後の目標

本市では、多くの公共施設が建築後30年以上経過し、市民ニーズの変化や業務の多様化に対する対応、施設の老朽化に伴う保守管理業務の増加等から緊急対応を含め通常業務を圧迫し、必要な保守管理が追いつかず老朽化が進行している状況です。

これらのことから、平成29年度に策定した「第2次府中市公共施設マネジメント推進プラン」では、民間活力を活用し、専門性を有する者による複数施設の均一な保守・点検等を行う包括管理業務委託の手法をモデル事業として定め、平成31年度（令和元年度）からの3年間で試行的に実施しました。また、令和4年度から令和5年度は、評価や業務の見直しを図るため試行期間を延長し実施しています。

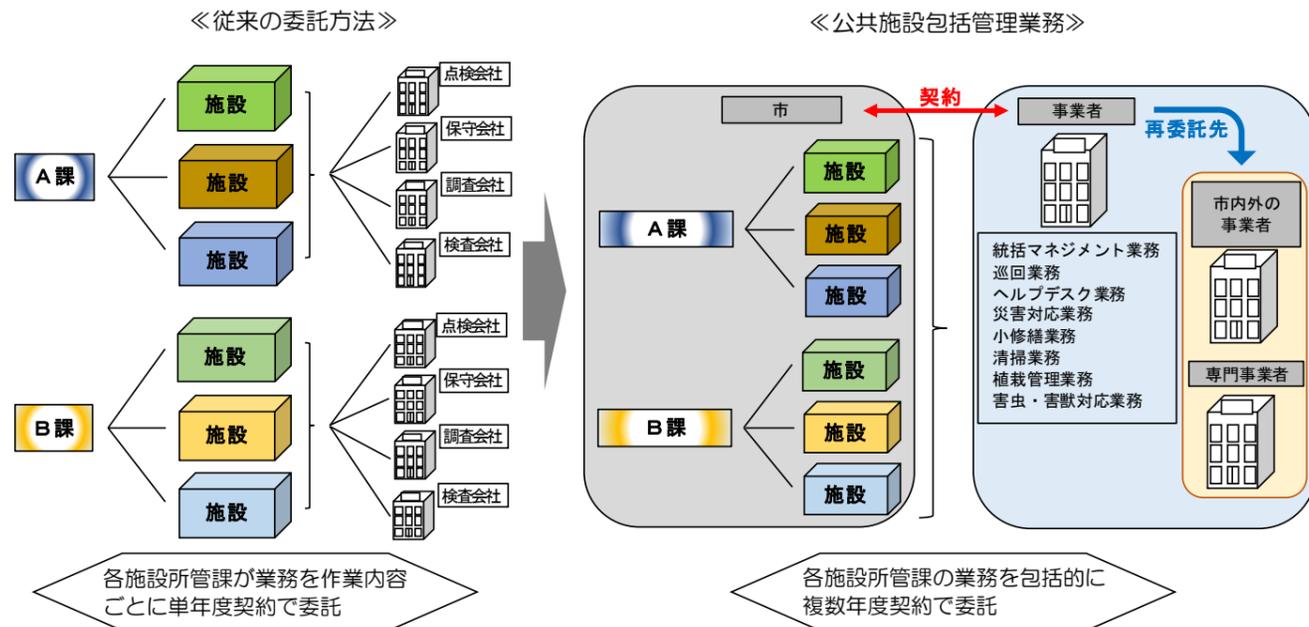
今後は、包括管理業務の業務内容や実施体制などの評価に加え、実施効果の検証を行うため、手法などを改めて第2期試行として実施します。新たな試行では、民間事業者の施設管理や予防保全に係る専門的知見を包括管理業務に取り込むことで、継続的な安全性の確保、維持管理業務の質の向上と効率化といった効果だけでなく、適正かつ均一な施設管理やライフサイクルコストの軽減を図り、財政負担の平準化を目指します。



具体的な導入目的

- ・建築から30年以上が経過している施設が多く不具合が多発しているが、市職員（技術系を含む）の経験やスキルの不足により、適切かつ的確な対応方法が分からない。
- ・保守点検委託の契約手続き事務や毎月の報告事務が多く、本来業務を圧迫している。
- ・大規模公共施設の建設は公募型プロポーザルであることから、市内事業者の受注機会が減少している。

■ 包括管理業務（イメージ）



■ 第1期試行実施の評価及び改善点

本業務は、専門性を有する者による保守・点検が求められていることから、民間活力を活用した包括委託の管理手法を導入しましたが、市と事業者それぞれにとってメリットが無くてはなりません。評価内容から、課題が多く改善の余地は多分にありますが、「発注者（市）」及び「受託者（事業者）」のそれぞれにおいて効果があることが確認できました。このことから、公共施設における包括管理は目的を達成するための有効な手法であることと評価します。

一方、試行実施により多くの課題が見えたため、改善すべき点を着実かつ丁寧に取り組み、更なる効果を期待します。

＜第1期試行の評価まとめ＞				＜確認された課題等＞		
対象	項目	評価根拠	評価	項目	課題	改善策
発注者	効果	・不具合の事前把握及び対応 ・計画的な修繕の実施 ・管理経費の削減	○	包括管理制度	仕様発注のため、事業者の創意工夫による改善が難しい	・性能発注の導入 ・公募型プロポーザルの導入
	スケールメリット	・一括委託による業務量削減	○			
受託者	効果	・修繕業務の受注機会拡大 ・担当する施設の管理が容易 ・構成企業内での情報共有	○	事業期間	契約期間が単年度であるため、効果が出にくい	複数年での契約
	スケールメリット	・安定した業務の確保	○	事業全般	複数施設及び業務の管理は統括的なマネジメントが必要なほか、市職員の業務負担が多分にあるため、満足度が低い	・統括マネジメント業務の追加（施設管理者目線での施設管理） ・デジタル技術の活用（DX）

■ 対象施設

- 1 令和5年度：市立子ども家庭支援センター「たち」、市立保育所、市立学童クラブ 合計34施設
- 2 令和6～8年度：同上の施設で第2期試行実施 合計34施設
- 3 令和9年度以降：第2期試行実施の結果により対象施設の拡大を検討

■ 対象業務

令和4年度までの対象業務（第1期試行実施）	令和5年度の対象業務（第1期試行実施）	令和6年度から令和8年度の対象業務（第2期試行実施）
総協契約	総協契約	総協契約
1 劣化状況調査（建築・電気・設備）	1 マネジメント業務（業務統括、業務計画書作成、業務の進行管理、業務報告及び報告書の作成、定例会の開催、修繕等優先順位リストの作成、対応方針検討会の開催及び報告、修繕内容の把握、引継ぎ作業）	1 統括マネジメント業務（税込11万円までの修繕含む）
2 定期点検	2 巡回業務	2 巡回業務
3 修繕等優先順位リスト及び長期修繕計画書の作成	3 劣化状況調査（建築・電気・設備）	3 ヘルプデスク業務
4 対応方針検討会の開催及び報告	4 定期点検・定期調査業務	4 災害対応業務
5 修繕内容の把握		5 施設現況確認業務（建築・電気・設備）
		6 定期点検・定期調査業務
		7 警備業務
		8 修繕業務（税込110,001円以上500,000円未満）
		9 清掃業務
		10 植栽管理業務
		11 害虫・害獣対応業務

○ 計画的修繕 ※令和2年度、令和3年度のみ実施

■ 包括管理業務を導入することで期待される主な成果

