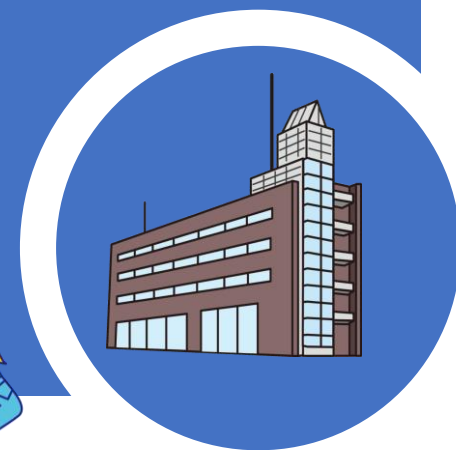


# 公共施設 包括管理業務委託 事業者事前説明会



2023.12.21 (木) 18:30~19:30

東海村産業・情報プラザ「アイヴィル」 1F多目的ホール

## 次第

---

1. 開会
2. 挨拶
3. 出席者紹介
4. 内容説明
5. 質疑応答
6. 閉会

## 本日の御説明内容

---

- 1) 東海村公共施設等総合管理計画について
- 2) 村公共施設維持管理の現状・課題
- 3) 包括管理業務委託について（全体像・効果）
- 4) 導入までのスケジュール



## 1) 東海村公共施設等総合管理計画について

2) 村公共施設維持管理の現状・課題

3) 包括管理業務委託について（全体像・効果）

4) 導入までのスケジュール



# 東海村公共施設等総合管理計画

H28年度策定/R3年度改定

村公共施設全体の課題や、それらの課題を解決するための維持管理に関する（公共施設マネジメントの）基本的な方針を定めた計画となります。

公共施設



公共施設マネジメントについて、  
詳細は村公式HPをご覧ください

計画推進に係る3つの基本的な方針

## 総合管理計画

施設老朽化に伴う  
安全性確保

社会構造変化  
に伴うニーズの変化

設備の改修・  
更新に伴う過大な財  
政負担

計画的な  
維持修繕

01

予防保全型の維持管理と長寿命化

02

更新・維持管理コストの縮減・平準化

03

公有財産の有効利用・広域連携・官民連携推進

“有効活用” “長寿命化” “最適配置” のロードマップを考える



1) 東海村公共施設等総合管理計画について

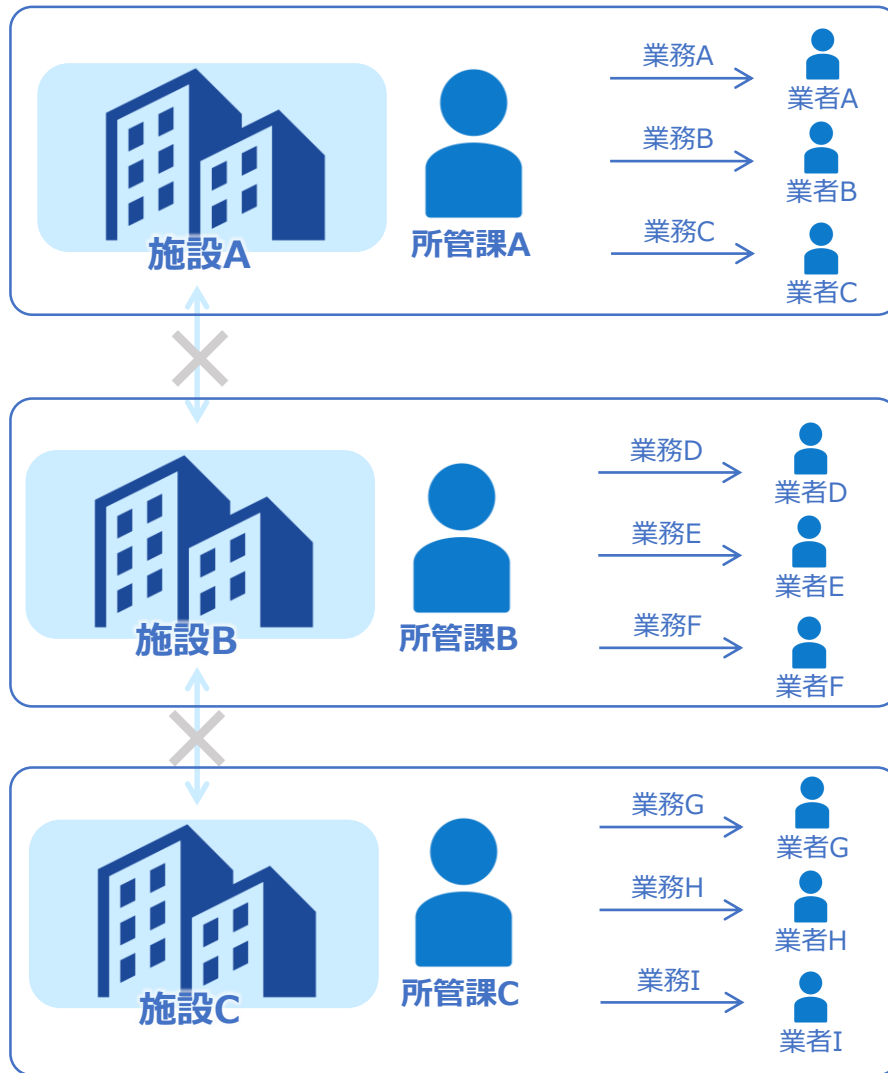
## **2) 村公共施設維持管理の現状・課題**

3) 包括管理業務委託について（全体像・効果）

4) 導入までのスケジュール



## 現在の維持管理業務の現状と課題



### 事務の効率性

「施設別」「担当別」「事業別」に保守点検（維持管理）に係る契約を締結しているため、発注者・受注者ともに事務手続きが増

### 維持管理業務増加

施設の老朽化が進むにつれ、維持管理に係る負担が増大し（緊急出動・事務処理）新たな事業にチャレンジする機会が減少

### 水準の平準化

維持管理水準にばらつきがあり（担当者の異動等）予防保全の推進が課題

### 修繕予算の配分

所管課ごとに維持管理予算を持っているため、広い視点での優先順位付けができない

施設のことは所管部署ごとに検討・対応



計画的な予防保全が困難



- 1) 東海村公共施設等総合管理計画について
- 2) 村公共施設維持管理の現状・課題
- 3) 包括管理業務委託について（全体像・想定効果）**
- 4) 導入までのスケジュール



# 包括管理業務委託の全体像①

## ▶▶ 包括管理業務委託とは・・・

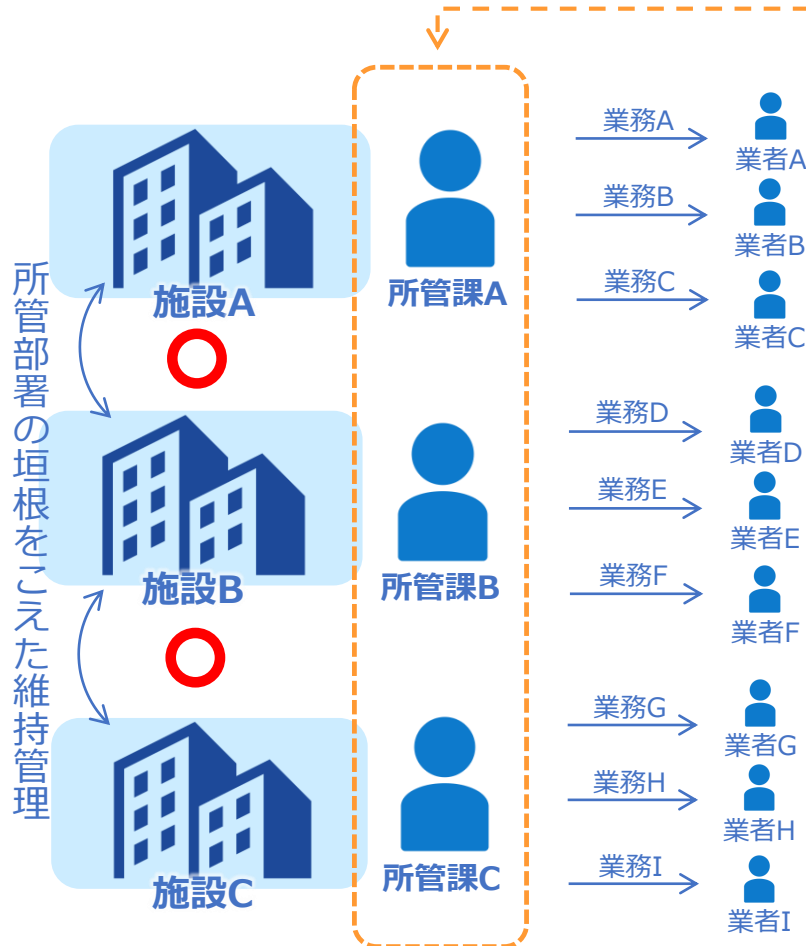
公共施設の維持管理業務を、  
専門部署で包括的に実施する



専門人材が必要となるため、建物  
管理の専門企業に業務を委託



マネジメント会社



## 包括管理業務でマネジメント会社に担っていただくこと

- 施設維持管理業務の一部を**発注代行**  
(対象業務の内訳は10P)
- 施設定期巡回による**不具合の早期発見**、手配、緊急対応
- 緊急度合いに応じた**修繕箇所の順位付け**に係る提案、助言
- 専用システム導入による対象施設の維持管理に係る  
**データの一元化** ▶ データ蓄積支援 …etc

“対象施設全体”  
という枠組みの中で  
“予防保全型メンテナンス”&  
“事務効率化”が可能となる





## 包括管理業務委託の全体像②

### ▶▶ 実施にあたっての前提・・・先進地視察や包括事業者との意見交換を行った上での基本的な考え方

01

地元事業者との  
協力（活用）

村担当者（所管課）が行っていた業務の代行や定期巡回，長寿命化に向けた適正修繕への提案がメインとなるため，実際に業務を行っていただくのは，

**これまでどおり関係（地元）事業者の皆様**です。

なお・・・今後の公募仕様書の作成当たって

※ 再委託先の選定の際は，村内業者を現行水準と同等以上の条件で活用することを明記

※ 村内事業者との協力体制・活用方法についての具体的な提案を盛り込む 等を検討

02

発注額

マネジメント会社の監理費（マネジメント経費）は別途村の方で確保するため，これまでの受注額から監理費を生み出す（受注額を圧迫する）事業スキームにはなりません。

※ これまでの実績をベースに，適正価格を「マネジメント会社⇔村」で協議のもと，発注額を決定

03

村との  
情報共有

包括管理業者に全て丸投げするのではなく，施設維持管理水準向上のため，村（施設所管課）も一緒に取り組みます。



## 包括管理業務委託の全体像③

### ▶▶ 第一期（スタート時）の対象施設

区分 1：コミュニティセンター …… 6 施設

区分 2：姉妹都市交流会館 …… 1 施設

区分 3：小中学校 …… 8 施設

区分 4：幼保こども園 …… 4 施設

区分 5：役場庁舎 …… 1 施設

- ・ 不具合発生時に現地で速やかに対応できる人員の有無
- ・ 指定管理施設であるかどうか
- ・ その他、維持管理業務のボリューム、特殊性等を総合的に判断し、導入効果が高いと判断された 20 施設をピックアップ

全

20 施設



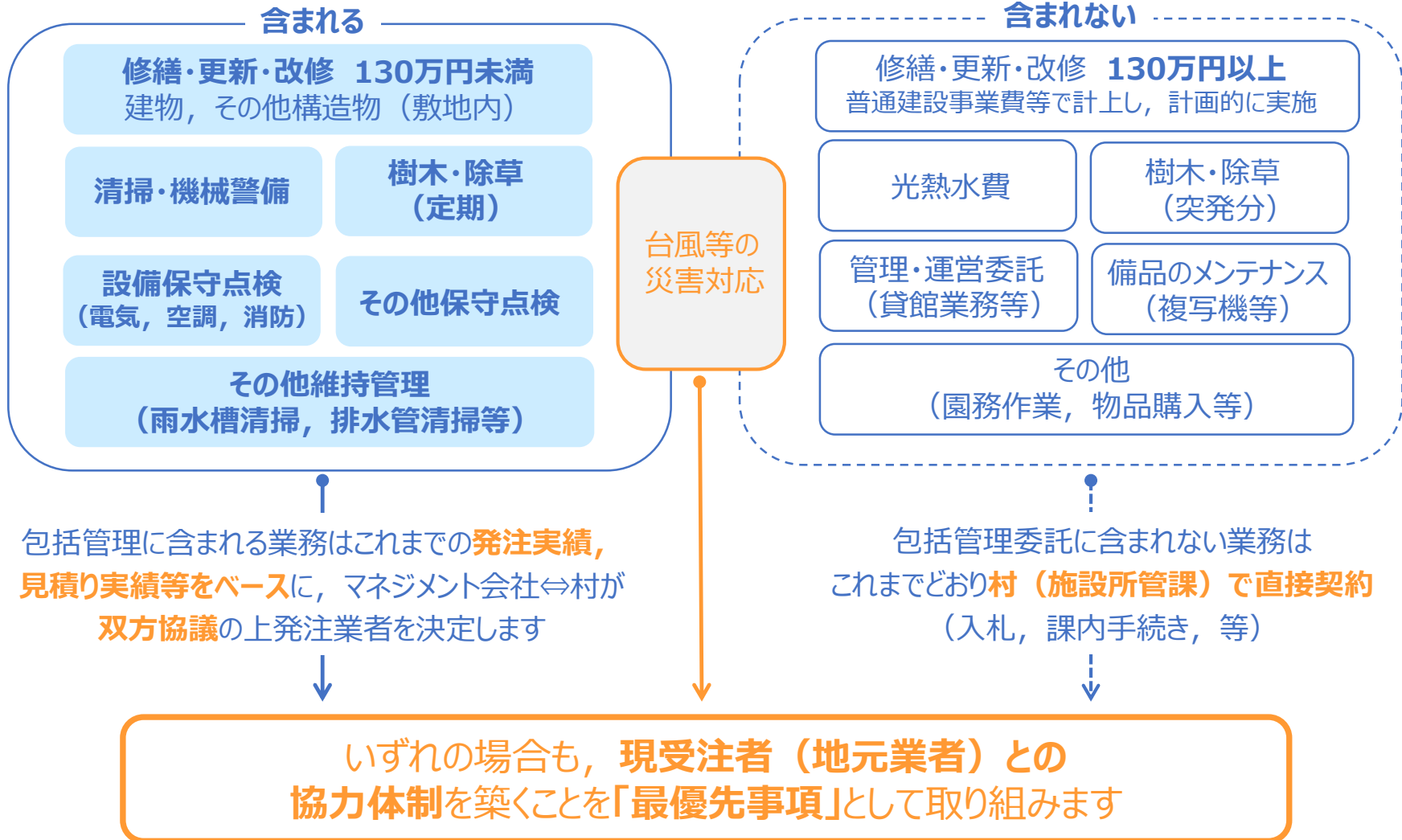
**上記以外の施設**は、第一期の包括管理対象外のため、

これまでどおり**施設所管課**の方で

**全ての維持管理業務**を行います

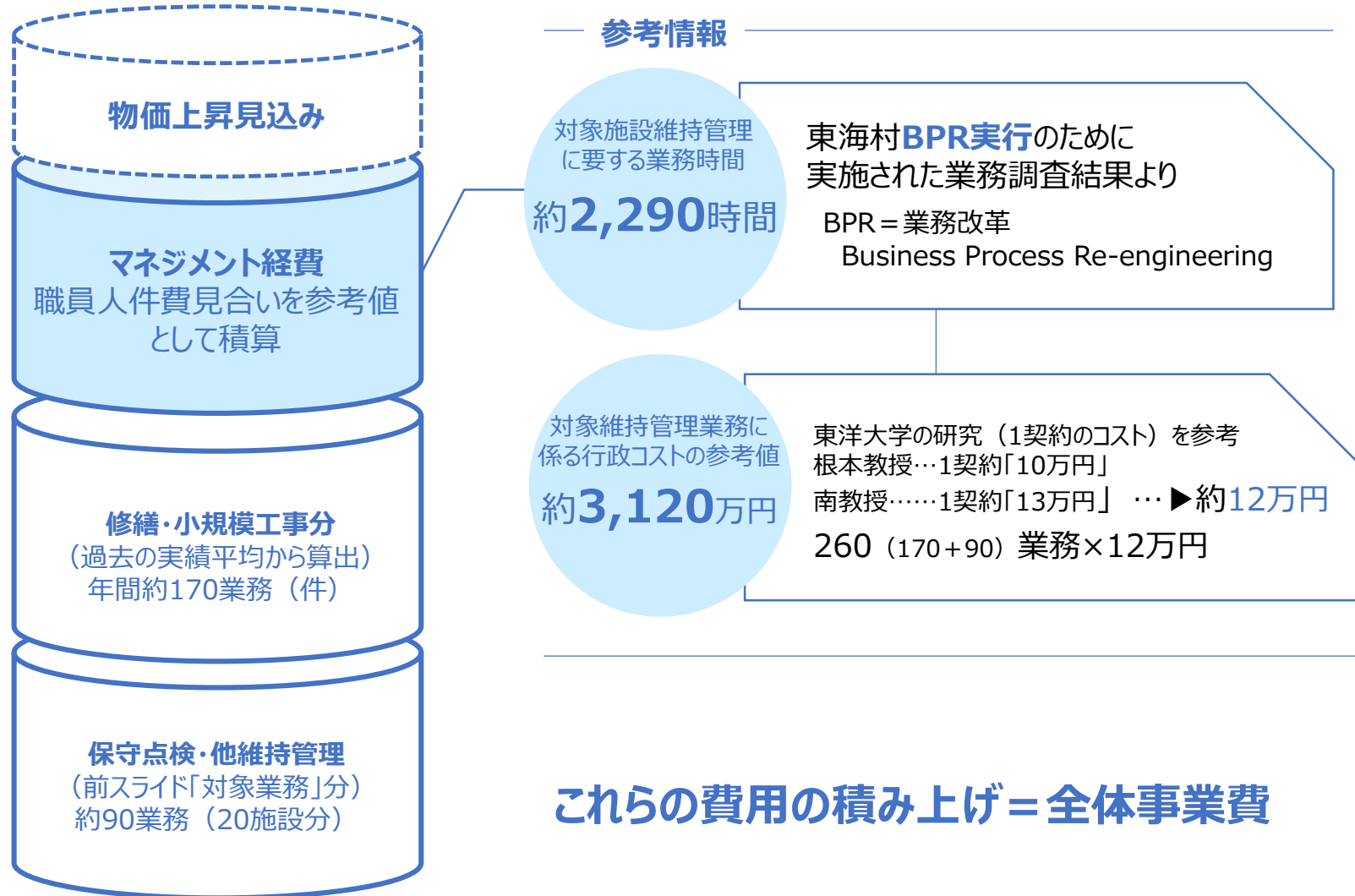
## 包括管理業務委託の全体像④

### ▶▶ 第一期（スタート時）の対象業務



## 包括管理業務委託の全体像⑤

### ▶▶ 事業全体費用（5年間と想定した場合）の積算根拠



これらの費用の積み上げ = 全体事業費

## 住民 (利用者)



- ▽ 長寿命化対策による“安全性確保”
- ▽ 迅速対応による“満足度向上”

## 地元 事業者



- ▽ 長期契約による受注機会確保
- ▽ システム化による業務効率化  
(DX導入の伴走支援)
- ▽ 業務集約による発注時期の平準化
- ▽ 新たなネットワーク創出 (民⇔民連携)

## 東海村



- ▽ 予防保全型メンテナンスの推進
- ▽ 施設区分をこえた修繕予算配分
- ▽ 施設データの「一元化」「見える化」
- ▽ 仕様総点検による水準向上・平準化
- ▽ 業務効率化によるコア業務へのチャレンジ

- 1) 東海村公共施設等総合管理計画について
- 2) 村公共施設維持管理の現状・課題
- 3) 包括管理業務委託について（全体像・想定効果）
- 4) 導入までのスケジュール**



## R5年度

導入可能性調査期間

済

情報収集  
スキーム案検討  
業務棚卸

- ・先進地視察
- ・各課業務洗い出し
- ・スキーム案検討

済

サウンディング  
調査  
(市場性調査)

- ・事業の規模感
- ・対象業務
- ・維持管理水準向上
- ・地元業者との連携方針

本日

事業者  
事前説明会  
①

- ・事業の全体像
- ・今後の進め方

予算設定  
公募準備

- ・(予定) 3月議会

## R6年度

準備期間

公募・選定  
&  
準備開始

村の導入主旨，重視ポイント（地元との連携）にそった業務提案をしてくれる事業者を厳正に審査

事業者  
事前説明会  
②

- ・包括管理事業者  
顔合わせ
- ・事業詳細の説明

最終調整  
&  
契約締結

## R7年度

包括管理業務  
委託開始



## ～最後に～

説明の中でお話させていただきましたとおり、包括管理業務委託は、契約事務をまとめることによる“労務の合理化”のみならず、これからの公共施設維持管理業務を考えていく中で、村として **“いかに施設の安全性を高めるか” “長寿命化のために何をしていくべきか”** という視点を持ち、導入検討に至ったものです。

従来の縦割り型の維持管理ではなく、民間のノウハウを活用し、対象施設をまとめて維持管理することによる**“維持管理水準の平準化（ムダ・不足の見直し）”** や、専門事業者が定期的な巡回を行うことによる **“予防保全型メンテナンス”** の実現を目指すものでございます。

包括管理事業者は、これらの取り組みの中で、行政単独では行き届かない技術的な部分をサポートしていただくパートナーと考えておりますが、施設の維持管理そのものは、これまでどおり、村と関係事業者の皆様で協力して実施していきたいという想いでございます。

地元事業者の皆様におかれましては、導入にあたって様々な御不便をおかけすることもあるかと思いますが、村といたしましては、皆様の協力なしに当該事業の推進は難しいと考えておりますことから、事業主旨御理解の上、お力添えをいただきますようお願い申し上げます。

