資料2

議題２　公共施設包括管理業務委託について（豊川市提出）

市名	回答						
	（１）公共施設包括管理業務委託の実施	補足	（「実施済」「検討中」「検討はしたが導入見送り」の場合）				
			（２）導入（検討）に至った経緯	（３）対象施設・対象業務の選定状況	（４）費用算出手法	（５）業務委託のメリット・デメリット	（６）留意すべき点やアドバイス
名古屋市	予定なし						
豊橋市	興味はある						
岡崎市	検討はしたが導入見送り		施設所管課が施設管理（ノンコア業務）に追われ、主要施策（コア業務）に十分な時間を確保できていない実態があることから、民間でも対応可能な施設管理業務をアウトソーシングし、職員が主要施策（コア業務）に集中できる体制を整えて業務時間の削減と、より質の高い行政サービスの提供を図ることを目的として、公共施設包括管理業務委託の導入を検討した。	【対象施設の選定】 ⑴ 保全対象棟数が多いこと。 ⑵ 指定管理者制度を導入しておらず、指定管理者制度の導入を検討しない施設であること。 ⑶ 民間で事業が成立する予算規模になること。 【対象業務の選定】 ⑴運転監視業務 ⑵設備・建物の保守点検・保安管理業務 ⑶清掃・検査業務 ⑷その他業務（緊急対応窓口、小規模修繕等）	下記項目での費用を算出し比較 【従来方式】 点検業務委託コスト、修繕委託コスト、行政コストの積み上げ 【公共施設包括管理業務委託】 点検業務委託コスト、修繕委託コスト、マネジメントフィーの積み上げ	検討したが導入を見送ったため、想定となります。 【メリット】 ⑴専門業者による技術的な視点を取り入れた施設管理やDX化が期待できる。 ⑵点検と修繕を専門業者が一元的に取り組むことで、不具合発生時の即時対応が実現可能 【デメリット】 ⑴事務手続きに係る費用を包括管理委託業者へのマネジメントフィーとして業務委託費用に見込む必要があるため、その結果コスト削減効果はほとんど見込めない可能性がある。 ⑵従来方式で発注していた修繕や点検業務が一本化された結果、市内業者等の受注機会を損なう可能性がある。	経営資源に関わる様々な要素について関係組織間で十分調整し、慎重に合意形成を図る必要がある。
一宮市	予定なし						
瀬戸市	実施済		事務負担軽減、コスト縮減、業務の効率化等、下水道施設における維持管理の合理化を図るために導入した。	対象施設：下水処理場及びマンホールポンプ場 対象業務：下水道施設の運転及び維持管理業務	瀬戸市においては平成２６年度から（３）に掲げる下水道施設の包括的民間委託を実施している。 令和８年度から包括的民間委託のレベルを２．５から３．０に変更し、修繕等の公共工事計画及び実施業務を追加した。 その際の検討手法として、公共設計での工事価格と民間事業者における工事価格の見積比較を実施した結果、民間事業者における工事価格が１０％程度安価になった。	メリット：省人化を図ることができる。性能発注とすることで、維持管理手法等における民間の技術力をを活用できる。 デメリット：委託料の増大、省人化に伴う技術継承及び履行監視の難化。	費用対効果の十分な検討、受託者の業務範囲、責任範囲等の検討、その他応札者数を確保できる仕様の検討が必要であると考えます。
半田市	予定なし						
春日井市	予定なし	部署をまたぐ公共施設包括管理業務委託は実施なし、今後も予定なし。 市営住宅の維持管理業務委託のみ実施あり。入居者の管理等は市直営で実施。 市営住宅の維持管理業務委託について参考に（2）～（6）も回答する。	人員が限られていたこと、また維持管理コストが年々増加していたことから、民間のノウハウの活用を検討した。	市営住宅（７団地）と、従前居住者用住宅（９団地）	過去複数年の維持管理費用及び人件費と、同仕様による見積額とを比較した。	メリット 　保守等多数の契約事務があったが、１つの契約に集約し、年度当初に必要な契約事務が不要となった。 　入居者からの修繕の電話が無くなった。 デメリット 　修繕費用の見積もりが困難であり、柔軟な予算対応が必要となる。 　国費を伴う修繕については、資料作成等も勘案し、直営で行わざるを得ないと考えている。 　入退去や家賃収納等は直営のため、退去時の修繕要否など線引きが難しい。	

議題２　公共施設包括管理業務委託について（豊川市提出）

市名	回答						
	（１）公共施設包括管理業務委託の実施	補足	（「実施済」「検討中」「検討はしたが導入見送り」の場合）				
			（２）導入（検討）に至った経緯	（３）対象施設・対象業務の選定状況	（４）費用算出手法	（５）業務委託のメリット・デメリット	（６）留意すべき点やアドバイス
豊　川　市	検討中		庁舎管理業務委託契約事務等の負担軽減や計画的なメンテナンスの必要性など。	本庁舎等整備に伴い、庁舎管理を対象とした業務委託を検討中です。	具体的な費用算出（試算）は未実施。	費用の増加や職員の各業務に関する知識の欠落を危惧しています。	
津　島　市	予定なし						
碧　南　市	実施済		委託業務のコスト削減のため	対象業務：ごみ収集、自動ドア、浄化槽、排煙窓、自家用電気	見積比較にて検討	メリット：個別で行っていた契約を一括で行うことにより、事務作業が軽減した。又まとめて発注することにより金額も安くなった。 デメリット：契約をまとめて行う部署に負担が増えた。各施設担当の意識が減り、当事者での判断がつかないことが度々ある。	特になし
刈　谷　市	予定なし						
豊　田　市	実施済		①施設管理者の保全知識不足、②他業務の水準向上、③業務量の増加、④技術者不足（出し手、受け手共）です。	対象はこども園ほか62施設です。 選定理由は保育士の施設管理の業務負担が問題化していたためです。	点検、修繕、マネジメント費を合算して予算を計上 点検、修繕は過去の実績、マネジメント費は市側の人件費で算出。	【メリット】：①修繕件数の増加　②その他の業務の向上　③受け手、出し手の技術者不足への貢献④スケールメリット 【デメリット】①施設管理者の管理責任意識の希薄化　②施設によっては修繕効率が落ちる　③執行金額の増加　④再編や改修の状況に対応しにくい	発注規模（施設数）と期間を事前にサウンディングできるとよい。また、受注者がやる気になる取組項目があるとよい。（やらないほうが得にならない仕組み）
安　城　市	興味はある						
西　尾　市	検討はしたが導入見送り		PFI事業の一環で、包括マネジメント業務として実施していましたが、契約解除に伴い終了しました。その後の施設維持管理業務手法を模索する中で、包括管理業務委託の導入も検討しました。			メリット：業務品質の統一、契約・支払業務の一本化による事務負担の軽減 デメリット：メリットを得るためには長期間の契約を行う必要があるが、そうすると新規参入は難しくなり、競争原理が働きづらくなる	
蒲　郡　市	検討はしたが導入見送り		施設の維持管理に関する施設所管課の負担軽減、施設の安全性の向上、施設改修等の優先順位の整理などを進めるため、包括管理委託について検討を行いました。	予防保全が必要でない小規模な施設（倉庫、便所など）以外の施設を対象に、委託業務の包括、定期的な巡回点検、小規模修繕を念頭に検討を行いました。（指定管理の施設については、巡回点検のみ実施できないか検討しました。）	業者から取った参考見積書をもとに、包括管理委託によって上乗せとなる費用（マネジメント費）を計算し、その費用が導入に伴う人件費相当額の減額分と比較しました。その結果、上乗せとなる費用のほうが大きくなることが判明し、導入を見送ることとなりました。	専門的な知見を有する者が統一的な視点で施設の状況を見ることにより、施設の状況を画一的に判断することができ、それが施設の安全性の向上や改修等の優先順位につながることがメリットと考えています。 一方、上乗せで費用が掛かることは、デメリットと考えています。（特に、幹部や議会の理解）	本市ではマネジメント費が課題となり導入を見送る結果となりましたが、包括管理委託は施設管理に関する課題を解決するための手法のひとつであると考えており、施設の安全確保など、費用以外の視点も含めて導入理由を整理することで理解を得る必要があると考えています。
犬　山　市	実施済		スケールメリットがあると考えたため。	本庁舎・市民健康館・市民交流センター・図書館・市民文化会館	現契約者からの見積り	メリット：契約事務の効率化	

議題２　公共施設包括管理業務委託について（豊川市提出）

市名	回答						
	（１）公共施設包括管理業務委託の実施	補足	（「実施済」「検討中」「検討はしたが導入見送り」の場合）				
			（２）導入（検討）に至った経緯	（３）対象施設・対象業務の選定状況	（４）費用算出手法	（５）業務委託のメリット・デメリット	（６）留意すべき点やアドバイス
常　滑　市	実施済		業務ごとに委託契約を行う場合、契約や支払事務が煩雑になってしまうという課題があったため、事務の簡略化を目的として導入した。	対象施設：常滑市役所本庁舎 対象業務の選定状況：庁舎設備等維持管理業務［①統括管理業務（業務管理責任者、電気主任技術者等）、②営繕業務（簡易なもの）、③設備運転・監視及び日常点検・保守業務（電気設備・空調設備・給排水設備・建築設備）、④設備機器定期点検（電気設備、空調設備、衛生設備、消防設備、建築設備、中央監視設備）、⑤環境衛生管理業務（建築物環境衛生管理者、水質検査等）※一部の設備については個別契約（GHP空調等）］	包括管理業務委託で発注することが前提だったため、個別契約方式（従来方式）との費用比較は行っておらず、複数社から見積徴収を行い、各業務の費用を算定した。	メリット：①契約・支払事務が簡略化できる。 ②保全計画の策定により計画的な修繕を行うことができ、想定外の修繕の発生を削減できる。 ③設備の維持管理を横断的に委託することで、業務水準が統一できる。 デメリット：①マネジメントフィーが発生する可能性があるため、個別契約より契約金額が高くなる可能性がある。 ②市職員の管理意識が希薄化し、技術や知見の継承が行われなくなる。 ③委託業者が下請けに業務を再委託した場合、直接市から指示が行えなくなるため、迅速な対応や詳細な指示が難しくなる。	
江　南　市	予定なし						
小　牧　市	予定なし						
稲　沢　市	予定なし						
新　城　市	検討中		老朽化が進む公共施設の適正管理の推進と継続する施設保守管理に係る事務負担の軽減を図る必要があるため	小中学校・こども園を当初の対象施設として選定。導入に至った際には業務効果を検証しながら、その他施設も対象に含めるよう想定。 施設の定期巡回点検、200万円以下の修繕業務の契約代行及び簡易修繕の実施、施設保守点検委託の契約代行、施設の24時間緊急対応を対象業務として想定。	従来方式による対象施設の毎年度の修繕及び保守点検委託の件数・契約金額の抽出から、事務負担にかかる人件費を算出し、概算見積りとの比較を行っている。	メリット：ビルメンテノウハウを持つ事業者による施設定期巡回点検の実施により、施設の安全管理体制の向上が図れるとともに施設修繕管理にかかる事務代行により、事務負担の軽減を図ることができる。 デメリット：施設所管課の施設管理責任の希薄が考えられるとともに、事務代行による行政職員の事務対応のノウハウがなくなる可能性が考えられる。	委託導入に向けて、施設管理担当及び施設管理に係る関係者等、ステークホルダーへの丁寧な事前説明と理解が必要であると感じています。
東　海　市	予定なし						
大　府　市	予定なし						
知　多　市	検討中		令和７年度に施設マネジメント課が設置され、「公共施設の総合調整」に関する事務を所管することとなったため、その一環として導入を検討している。	現時点では保育園９園、認定こども園１園、児童発達支援センター１施設及び小中学校１５校を対象として検討している。検討開始当初、全公共施設を対象とするのはハードルが高いため、まずはスモールスタートとして保育園等のみに導入しようと考えていた。しかしながら、事業者に聞き取りをする中で、保育園だけでは事業規模的に参入意欲が高まらないとの声があったため、小中学校も追加した。	包括管理に含める予定の業務に対して支払った直近の費用を合計し、マネジメントフィーの割合をかけて算出する。従来方式との比較検討については、付加業務（巡回点検、コールセンター等）を従来方式で行うと仮定した場合の費用と前述の費用を比較してVFMを計算する予定。	メリット：施設管理品質の向上、技術職員の不足のカバー、職員の事務負担軽減等 デメリット：施設管理に関する所管課の意識低下等	
知　立　市	実施済		当時の資料がなく、導入に至った経緯については不明です。	市役所庁舎については、清掃業務、電話交換を含む受付案内業務、文書発送・印刷業務及び設備管理業務を委託しています。	市役所庁舎については、委託先事業者の見積りから算出しています。	包括管理委託のメリットとしては、契約や支払いの事務が一元化できることがあります。デメリットは特に感じません。	特にありません。
尾 張 旭 市	予定なし						

議題２　公共施設包括管理業務委託について（豊川市提出）

市名	回答						
	（１）公共施設包括管理業務委託の実施	補足	（「実施済」「検討中」「検討はしたが導入見送り」の場合）				
			（２）導入（検討）に至った経緯	（３）対象施設・対象業務の選定状況	（４）費用算出手法	（５）業務委託のメリット・デメリット	（６）留意すべき点やアドバイス
高　浜　市	検討中	令和９年度は、業種毎の一括契約を目標とし、令和１０年度以降に包括管理業務の委託契約について、現在検討中。	委託料を見直すにあたり、本市では、同種の委託であっても施設ごとに仕様のばらつきがありました。そこで仕様を見直したうえで統一し契約を一本化することによるスケールメリット、事務負担の軽減の双方で、経費の削減が見込める可能性があるため。	学校施設を含む市内公共施設全般（ただし、インフラ施設の一部、長期継続契約業務、特会は除く）	従来は、施設所管グループが個々に見積り徴収等を行っておりました。 一括契約のための費用算出及び比較については、従来の仕様で見積り徴収等を行い、合計金額を算出。続いて、見直した仕様書、かつ、施設を集約したもので再度見積り徴収等を実施。その差額にて検討。最終的には、事務量による人件費の差額も算出できることを目標としている。	メリット：対象とする施設において、安定、かつ、平等な維持管理が可能となる。また、施設の状況等も整理しやすく、些細な修繕から大規模な工事まで、計画が立てやすくなる。 デメリット：導入にあたっては、対象施設や業務範囲の整理、関係部署との調整などに一定の時間や事務負担を要する。	法的義務のない保守点検等においては、施設の状況や利用実態を踏まえ、総合的に仕様を見直すことで、経費の削減が図れるのでは無いかと思いますが、他市さんのアドバイスも参考とさせていただきたいです。
岩　倉　市	予定なし						
豊　明　市	実施済		施設の老朽化や施設ごとにバラバラだった管理水準、また、市民サービスの多様化による職員の負担増の課題がある中で、行政改革アクションプランに当時先進事例だった包括管理業務委託をモデル事業として位置づけ、検討を始めました。	教育保育施設から導入し、効果的だと判断できれば順次対象施設を拡大していく方針で進めています。主なものでは、R7に更新した児童館（7施設）についてはサウンディング調査の結果対象に含めることとしました。	従来方式に比べマネジメントフィーが増えることから、マネジメントフィー分の人件費相当額や、事業実施による付加価値（巡回点検、内政修繕、デジタル化など）については、人件費単価、他市事例、一般的な費用負担等加味して算出しています。	デジタル技術（システム化、ドローン、パノラマビュー、３D化など）を活用し、保守修繕共に市内全体（保守修繕実施業者含め）のデジタル化の推進に寄与することができました。 修繕については、内製修繕（材料費のみの修繕）が通常の修繕件数を超える件数実施できており、本業務導入の大きな効果といえます。 一方で、施設所管課から、公共施設管理課へ業務を移管しているため、施設の安全管理責任者である施設所管課が所管施設を自分事として捉えてもらうという点では課題感があります。	施設所管課が、本業務の推進課（本市では公共施設管理課、企画政策課）に施設管理を丸投げしないように庁内の合意形成は慎重に行う必要があります。 また、予算増についてある程度定量化（人件費削減額や、付加価値の試算）することで幹部や議会への説明がし易くなります。
日　進　市	興味はある						
田　原　市	予定なし						
愛　西　市	興味はある						
清　須　市	予定なし						
北名古屋市	実施済	ー	施設所管課における技術職員以外での施設管理に限界を感じたため。	まずはスモールスタートとして、学校施設及び児童福祉施設を対象とし、将来的には全施設への拡大を目指している。対象業務は保守点検業務及び100万円以下の修繕業務。	サウンディング等により、対象業務の実績額に対するマネジメントフィーがどの程度になるかの整理し、業務委託により享受できるメリットを加味し、比較検討した。	【メリット】簡易修繕の内製化によるコスト削減、修繕実施までのスピード感の向上、技術者による保守点検結果の精査や巡回点検等による潜在リスクの見える化、所管課の契約事務や施設管理業務等の負担軽減、施設担当職員数の削減、予防修繕による施設の安定運営及び修繕予算の平準化（包括管理導入による今後の目標） 【デメリット】マネジメントフィーによるコスト増、包括管理の導入から実施における施設所管課と受託者の橋渡し的な職員が必要	デメリットにも記載したが、委託により全てをお任せできるものではなく、メリットを十分に享受するためには施設所管課（市）と受託者の橋渡しを担う職員が必須と感じている。これまで市が蓄積してきた情報、市の事情やルール、市が目標とするところ等は受託者は知りえないため、随時擦り合わせを行い、試行錯誤しながら業務を進めている。実施初年度であり具体的な効果はまだ示せないが、マネジメントフィーを上回る効果は感じている。
弥　富　市	予定なし						
みよし市	興味はある						

議題２　公共施設包括管理業務委託について（豊川市提出）

市名	回答						
	（１）公共施設包括管理業務委託の実施	補足	（「実施済」「検討中」「検討はしたが導入見送り」の場合）				
			（２）導入（検討）に至った経緯	（３）対象施設・対象業務の選定状況	（４）費用算出手法	（５）業務委託のメリット・デメリット	（６）留意すべき点やアドバイス
あ　ま　市	実施済		新庁舎建設時に従来の庁舎より設備数が多く、仕様や構成が多岐にわたることから、包括管理業務として一つの業者に委託することで職員の負担を軽減し、効果的、効率的に管理できると判断したため	市役所設備運転管理業務、設備点検管理業務、警備業務、電話交換業務、清掃業務、その他発注者が指示する業務	職員で積算する業務と業者から下見積を徴取する業務との比較及び積み上げによる	①設備毎の個別契約の本数が減少し、事務軽減につながった ②一括して委託することで業者の指揮命令系統も一本化され業務ごとの連携が可能となった	契約内容の管理が複雑化することがある。また、地元業者への業務発注などについて配慮する必要がある。
長 久 手 市	興味はある						