

人吉市公共施設包括管理業務委託 事業者説明資料



人吉市総務部施設マネジメント課

目次

- 1 公共施設包括管理業務委託とは
- 2 事業イメージ
- 3 施設管理の現状と課題
- 4 導入の目的
- 5 導入のメリット
- 6 人吉市公共施設包括管理

業務委託の概要

1 公共施設包括管理業務委託とは

各公共施設がそれぞれ個別に実施している施設の保守点検業務や修繕業務をとりまとめて包括的に業務委託することにより、統一した考えのもと、適切な維持管理を実施するための手法です。

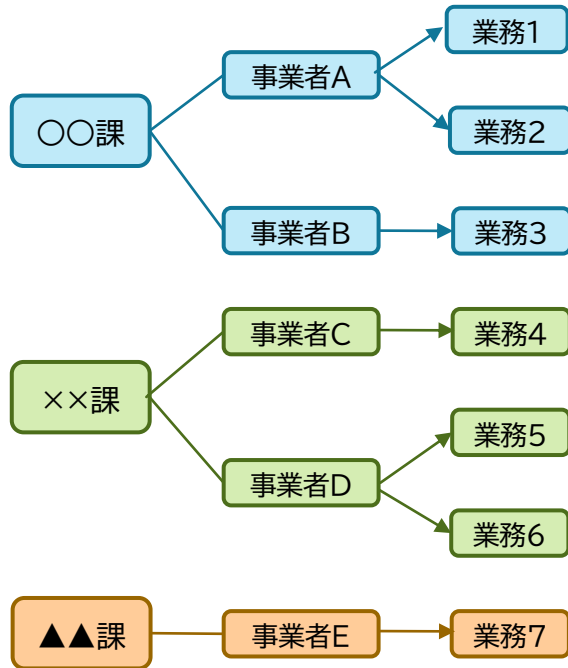
市の取りまとめ部署(施設マネジメント課)が建物管理を専門とする受託事業者と一括契約を行い、当該受託事業者が地元事業者等と協力して施設の維持管理を行います。



熊本県内では荒尾市・玉名市・山鹿市で導入されており、全国的には150以上の自治体で導入されています。

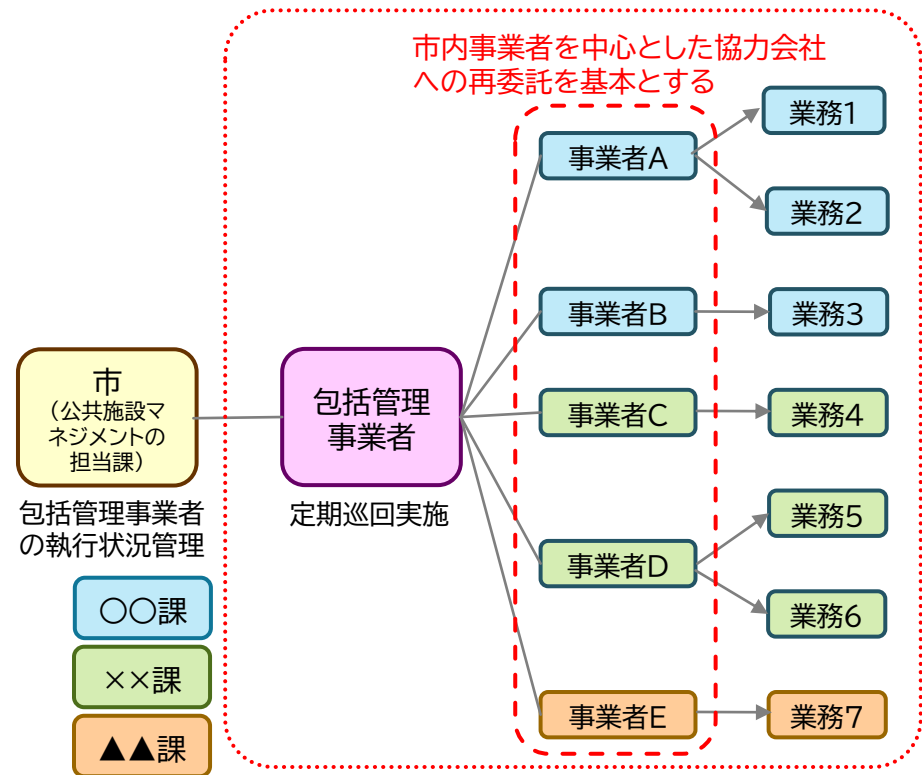
2 事業イメージ

これまでの管理体制



- ◆ 施設所管課ごとに業務単位で単年度個別発注
- ◆ 施設の状態を所管課ごとに把握
- ◆ 大量の契約・支払い処理が発生

包括管理導入後の管理体制



- ◆ 業務を集約のうえ、包括管理事業者へ複数年契約で一括発注
- ◆ 施設の状態を一元的に管理
- ◆ 専門業者による体系的な維持管理
- ◆ 契約・支払い事務等の一本化

3 施設管理の現状と課題

老朽化

建築系の市有施設の約70%は築30年を経過、老朽化や設備・機能の低下が進行
➡大規模改修や建替えの更新時期が到来、多額の更新費用が必要

専門職員の不足

技術系(建築・ビルメンテ等)職員の不足、事務系職員が施設管理
➡事後保全型管理による対応で利用者の安全性確保が課題
例:ブロック塀倒壊やプール管理過失による死亡事故等

非効率な管理

施設ごとに何種類もの契約事務、毎月の請求処理、問い合わせ窓口も施設ごと
➡施設の情報が一元管理できず管理水準のばらつきがある
➡施設の管理に追われ運営に注力できない

4 導入の目的



予防保全型の維持管理による施設の安全性向上と長寿命化



統一した視点による「適正な公共施設の維持管理」の実現



民間ノウハウを生かした業務の効率化

包括管理業者と一括契約をしますが、受託業者が全ての業務を実施するのではなく、発注事務や全体的な管理(マネジメント)を行います。

今まで市内事業者さまに発注されていた保守・点検業務や修繕業務は、**市内事業者さまへの再委託を前提に実施**するため、**受注機会は確保**されます。

5 導入のメリット

市民 (利用者)

- ・ 施設の安全性の確保
- ・ 付加価値提案などによる満足度の向上

市内事業者等

- ・ 契約窓口の一本化による契約・請求等の事務の軽減
- ・ 受注機会の確保(市内事業者への発注を優先)

人吉市

- ・ 維持管理水準の統一・向上
- ・ ライフサイクルコストの縮減
- ・ 効率的・効果的な公共施設マネジメントの推進

6 人吉市公共施設包括管理業務委託の概要

対象施設

| | | | |
|---------------------|----------|-------------------|----------|
| 市庁舎 | 保健センター | 公園（13） | 市営住宅（31） |
| 小中学校（10） ※廃校1校含む | 給食センター | コミュニティ センター（7） | 人吉城歴史館 |
| カルチャーパレス | その他施設（5） | | 全71施設 |

対象業務

| | |
|---------|-------------------------------|
| 修繕業務 | 施設の維持管理に係る200万円未満の修繕 |
| 保守・点検業務 | 清掃、電気工作物、消防用設備、空調設備、受水槽、機械警備等 |

※詳細については、対象施設一覧及び保守・点検業務一覧をご確認ください。
対象外の施設・業務については、これまで同様市からの直接発注となります。

事業期間

令和9年度～令和13年度（5年間） ※令和8年度は準備期間