

人吉市公共施設包括管理業務委託 事業者説明資料

R8.5.26.



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 導入の目的
- 3 事業イメージ
- 4 人吉市公共施設包括管理
業務委託の概要
- 5 導入スケジュールについて

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)が施設管理を専門とする事業者と一括契約を行い、受託した事業者「**包括管理事業者**」が市に代わって地元事業者へ優先的に業務を依頼することで、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、令和9年度から熊本市も導入予定です。
全国的には150以上の自治体で導入されています。

2 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



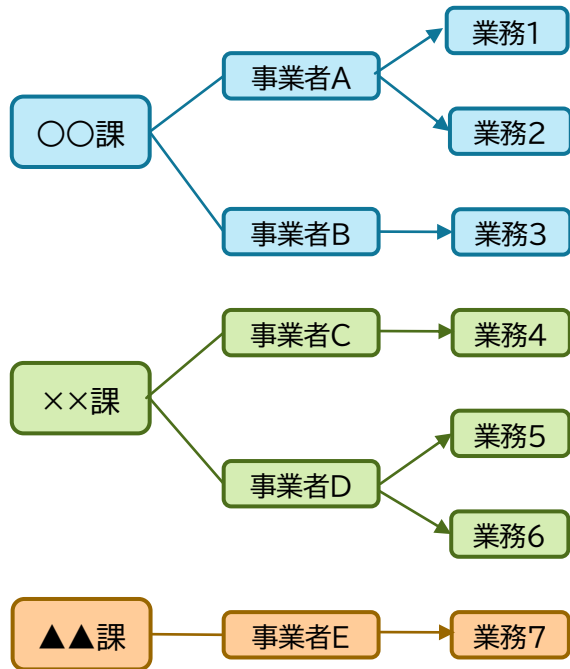
民間ノウハウ(施設管理・ビルメンテナンス等)を生かした業務の効率化

包括管理事業者と一括契約をしますが、包括管理事業者が全ての保守点検・修繕業務を実施するのではなく、発注・支払い事務や全体的な管理(マネジメント)を行います。

今まで地元事業者の皆様が発注されていた保守点検業務や修繕業務は、地元事業者様への再委託を前提に実施するため、今までと同様に受注機会は確保されます。

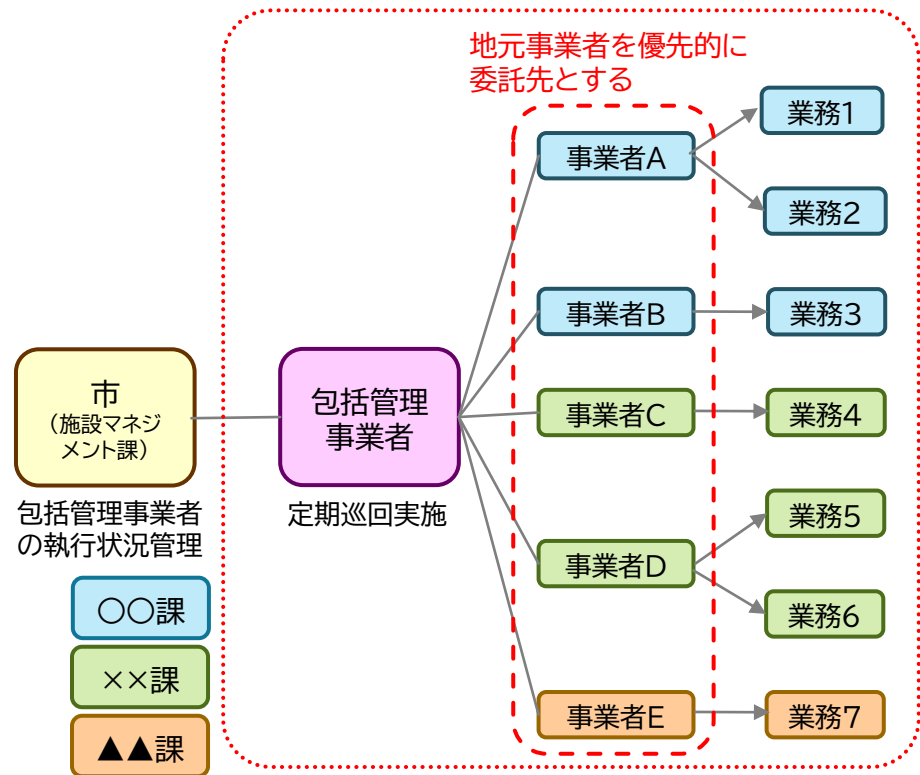
3 事業イメージ

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
- ◆ 大量の発注・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
- ◆ 発注・支払い事務等の一本化

4 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） ※トイレ・遊具のみ	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200万円以下の修繕
保守点検業務	清掃、宿日直、機械警備、電気工作物、消防設備、空調設備、受水槽、浄化槽、エレベーター、自動ドア、遊具等

※対象外の施設・業務(ｽｰｯﾟｰｯﾟ、川上球場、市民球場、くまりば、公園管理など)については、これまでと同様に市からの直接発注となります。

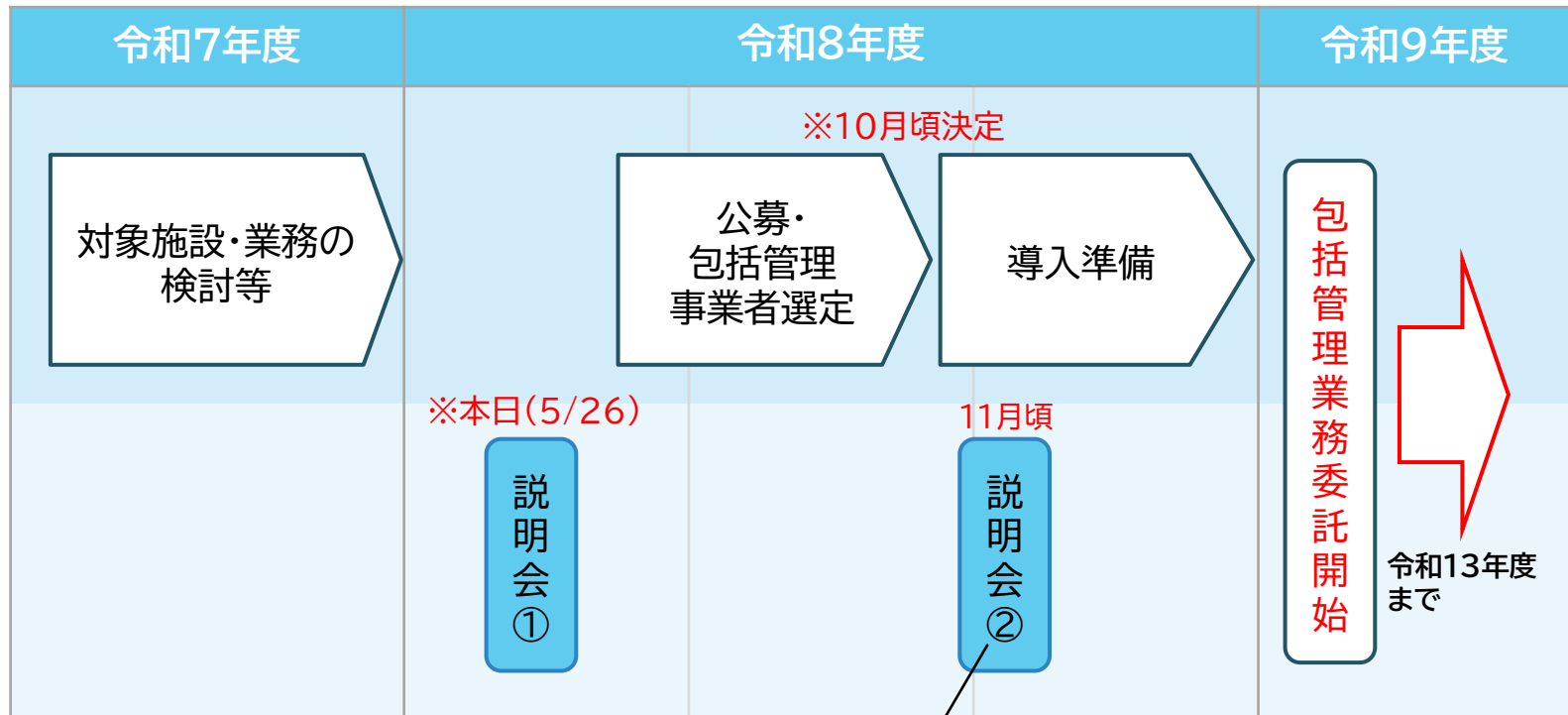
事業期間

令和9年度～令和13年度（5年間）

※令和8年度は事業者選定・準備期間

5 導入スケジュールについて

- 今後公募を開始し、事業者選定は令和8年10月頃を予定
- 事業者選定後、包括管理事業者による説明会(令和8年11月頃)を実施予定



※今後の業務発注の仕組みや手続き等について、あらためて詳細な説明会を行います。