

## 公共施設（建築物）包括管理業務委託料の詳細について

都市整備部 施設マネジメント課

## 1 包括管理業務委託とは

包括管理業務委託（以下「包括管理」という。）とは、施設所管課ごとに実施している保守点検や修繕等の維持管理業務を一括して民間事業者へ委託するものです。受託した民間事業者は、複数施設の維持管理業務の事務を各施設所管課の代わりに実施します。

民間事業者が有する優れた専門性やノウハウを活用することにより、施設の安全性の向上や維持管理の効率化等の効果が期待できることから、包括管理を導入する自治体が増加しています。

## 2 維持管理の現状・課題と包括管理の導入効果

## (1) 施設の老朽化

本市の公共施設（建築物）は、築年数 30 年を超える施設が 7 割を占めており、施設の老朽化に伴い、建物や設備の劣化や損傷が今まで以上に増加することが予測されます。また、劣化や損傷の増加に伴い、維持管理にかかる経営資源（ヒト、カネ）の負担増加も予測されます。

包括管理の導入により、民間事業者がノウハウを生かした保守点検や修繕等を実施し、建物や設備の安全性の向上や長寿命化、大規模な改修工事の抑制を図ります。

## (2) 職員の不足

施設所管課の多くは技術職員及び施設の維持管理業務に専念する職員が配置されておらず、また、今後市全体としては職員の減少が予測されます。

包括管理の導入により、市職員が実施していた事務を民間事業者が実施することで、事務負担が削減でき、職員が減少していく中においても持続的な施設の維持管理を実施します。

## (3) 複雑な管理体制

施設ごとに異なる施設所管課がそれぞれ維持管理業務を実施しており、業務の仕様や施設修繕費の充足状況にばらつきがある状況です。

包括管理の導入により、民間事業者のノウハウを生かし、複数施設・業務を包括的に管理し、維持管理業務における仕様の統一化や施設情報の集約・更新など一元管理を実施します。

## 3 対象業務・対象施設

## (1) 対象業務

保守点検業務、清掃等業務、修繕等業務

※ 指定管理、貸付の施設は一部保守点検業務のみ

## (2) 対象施設

学校施設、地域児童育成会、消防施設、保育所等 173 施設

4 予算（6月補正債務負担行為額）

5年間の事業費総額 2,718,384（千円）

5 スケジュール

- ・令和7年（2025年）7～10月 公募型プロポーザルの実施
- ・令和7年（2025年）10月 優先交渉権者の決定
- ・令和7年（2025年）11月～ 契約締結及び包括管理業務の準備
- ・令和8年（2026年）4月 包括管理業務の開始

6 県内自治体の導入状況

- ・平成30年度（2018年度） 明石市
- ・令和元年度（2019年度） 芦屋市
- ・令和3年度（2021年度） 高砂市、神戸市
- ・令和6年度（2024年度） 豊岡市
- ・令和7年度（2025年度） 西宮市、三田市