

# 公共施設の包括管理について

2022年10月19日

PPP/PFI専門家（内閣府講師派遣）

八千代エンジニアリング株式会社 事業開発本部 第二開発室 副室長 奥平詠太

## 目次

1. 公共施設の包括管理とは
2. 公共施設の包括管理の事例
3. 導入にあたっての留意点

# 1. 公共施設の包括管理とは

## 1.公共施設の包括管理とは



### 1.1 公共施設マネジメントの必要性

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>○ 人口の減少</li><li>○ 人口の低密度化・地域偏在の進行</li><li>○ 少子高齢化の進展</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>○ 過去に建設された公共施設等の更新時期が一斉に到来</li><li>○ 一方で、社会保障関係費の増加により、投資的経費は抑制傾向</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>○ 市町村合併後の施設のあり方</li></ul> |
|--|---|---|

- 長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に実施する必要

#### (公共施設等総合管理計画等の策定)

- 更新・統廃合・長寿命化等の対応策を検討するには、保有する資産の状況把握が必要

#### (地方公会計の活用)

- 資産・負債(ストック)の全体の状況把握が可能となる固定資産台帳(統一的な基準による地方公会計)の活用が有効。当該データを活用して、公共施設マネジメントに繋げる。
- 加えて、財務書類等の整備・開示により、住民・議会などへの説明責任をより適切に果たすことにも繋がる。

出典：公共施設等総合管理計画の見直しに関すること (R3.5,総務省)

## 1.2 公共施設等総合管理計画及び個別施設計画の策定促進

### 背景

- 過去に建設された公共施設等がこれから大量に更新時期を迎える一方で、地方公共団体の財政は依然として厳しい状況にある。
- 人口減少等により今後の公共施設等の利用需要が変化していく。
- 市町村合併後の施設全体の最適化を図る必要性がある。

各地方公共団体が、公共施設等の全体を把握し、長期的視点に立つて公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うため、「公共施設等総合管理計画」の策定が必要。さらに、同計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めるため、「個別施設計画」の策定が必要。

公共施設等総合管理計画の策定（平成26年4月22日付け総務大臣通知により策定要請）※平成26～28年度の3年間で策定

#### <公共施設等総合管理計画の内容>

公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うための中期的な取組の方向性を明らかにする計画として、所有施設等の現状や施設全体の管理に関する基本的な方針を定めるもの。

#### <公共施設等総合管理計画の策定状況>

令和2年3月末時点において、都道府県及び指定都市は全団体、市区町村においても99.9%の団体において策定が完了。

令和3年度までに、個別施設計画等を踏まえた見直しを行うもの。

#### 【取組の推進イメージ】

##### 公共施設等の管理

- 長期的視点に立った老朽化対策
- 適切な維持管理・修繕の実施
- トータルコストの縮減・平準化
- 計画の不断の見直し・充実

##### まちづくり

- PPP/PFIの活用
- 将来のまちづくりを見据えた検討
- 議会・住民との情報及び現状認識の共有

##### 国土強靱化

- 計画的な点検・診断
- 修繕・更新の履歴の集積・蓄積
- 公共施設等の安全性の確保
- 耐震化の推進

個別施設計画の策定（「インフラ長寿命化基本計画」及び「公共施設等総合管理計画」を踏まえて策定）※令和2年度までに策定

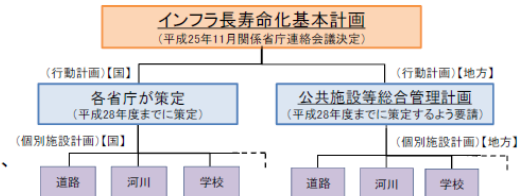
#### <個別施設計画の内容>

公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として、点検・診断によって得られた個別施設の状態や維持管理・更新等に係る対策※の優先順位の考え方、対策の内容や実施時期、対策費用を定めるもの。

※ 維持管理・更新等に係る対策

次回の点検、修繕・更新、更新の機会を捉えた機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等

#### 【インフラ長寿命化計画の体系】



出典：公共施設等総合管理計画の見直しに関すること（R3.5,総務省）

## 1.3 公共施設の包括管理の対象施設

### ■ 公共施設等

いわゆる【ハコモノ】 と いわゆる【インフラ】

### ◆ 公共施設等

- ✓ 公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物をいう。具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道等）、プラント系施設（廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理場等）等も含む包括的な概念である。なお、地方独立行政法人が保有する施設など、当該地方公共団体が所有していないが、維持管理・更新費等の財政負担を負うことが見込まれる施設を含む。

出典（根拠）：公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂等について（総財務第43号 令和4年4月1日 総務省自治財政局財務調査課長）

**本日のポイント：【ハコモノ】を中心に説明。事例で【インフラ】。**

## 1.4 公共施設の包括管理の範囲

### ◆ 維持管理・修繕

✓施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などをいう。なお、補修、修繕については、補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。例えば、法令に基づく法定点検や施設管理者の判断で自主的に行う点検、点検結果に基づく消耗部品の取替え等の軽微な作業、外壁コンクリートの亀裂の補修等を行うこと。

出典（根拠）：公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂等について  
（総財務第43号 令和4年4月1日 総務省自治財政局財務調査課長）



**本日のポイント：【修繕】を含むか含まないか。**

## 1.5 公共施設の包括管理の定義

### ■ 包括的民間委託の定義

**複数業務化の要素を含んだ上で、適宜、複数年度化、性能規定化の要素を持つような、公共施設等の管理に係る業務委託**

出典：公共施設管理における包括的民間委託の導入事例集  
（平成26年7月 国土交通省 総合政策局）

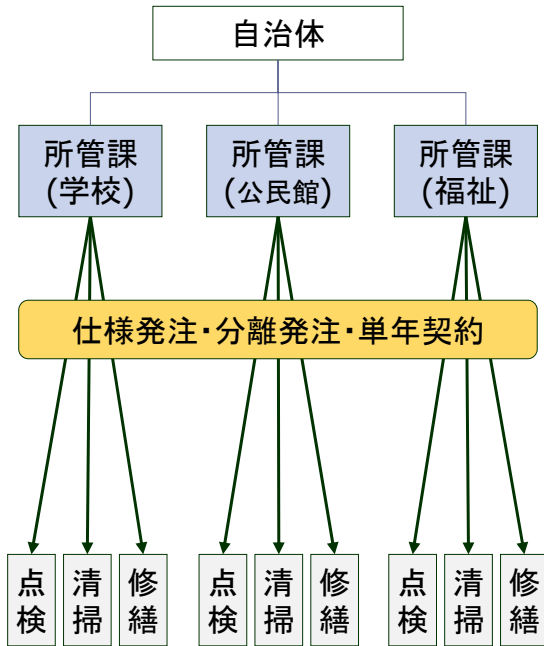
### ■ 包括施設管理の定義

**包括施設管理とは、地方公共団体が保有する域内公共施設の設備点検・清掃業務等を一括管理する契約形態。**

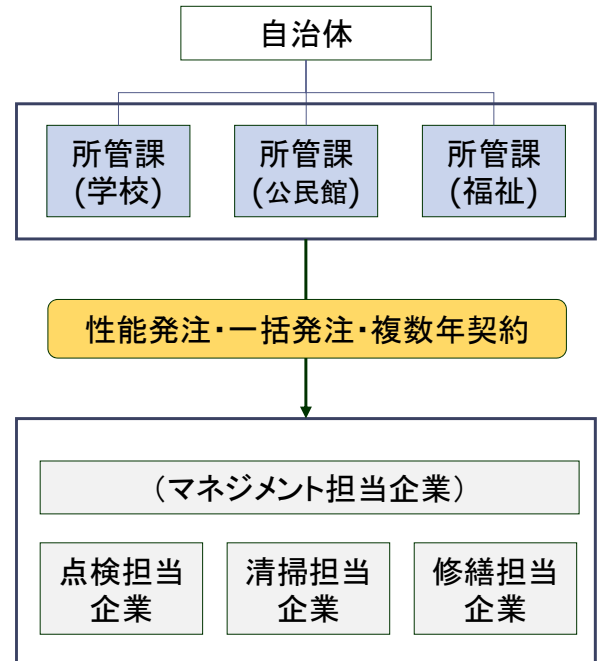
出典：公共施設・インフラ等に係る包括管理業務委託 検討部会 第1回  
（2021年1月18日 特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会）

# 1.6 包括管理の一般的な契約スキーム

## 従来方式



## 一般的な包括管理の民間委託の契約スキーム



# 1.7 従来方式と一般的な包括管理方式の比較

項目	従来から行われていた民間委託	一般的な包括管理の民間委託
発注方法	<b>【仕様発注】</b> (公共側の判断・仕様に基づく)	<b>【性能発注】</b> (要求水準を自社責任で解釈)
委託範囲	<b>【分離発注】</b> 個別業務ごとの場合が多い	<b>【一括発注】</b> 包括的 (複数の民間事業者)
委託期間	<b>【単年契約】</b> 原則単年度	<b>【複数年契約】</b> 長期間
対価支払い	個別業務ごとに一括で支払い	契約期間中に平準化して支払い
業務改善インセンティブ	働きにくい側面がある (民間事業者の創意工夫の余地小)	働きやすい側面がある (民間事業者の創意工夫の余地大)

## 1.8 包括管理の民間委託に期待される効果

### ■民間ノウハウによる効率化

#### ①スピード

デジタル化に関連する新しい技術は日進月歩で進化。

#### ②情報力

他自治体の先行事例に関する情報収集力が必要。良いものは積極的に取り入れる。

#### ②分野間の連携

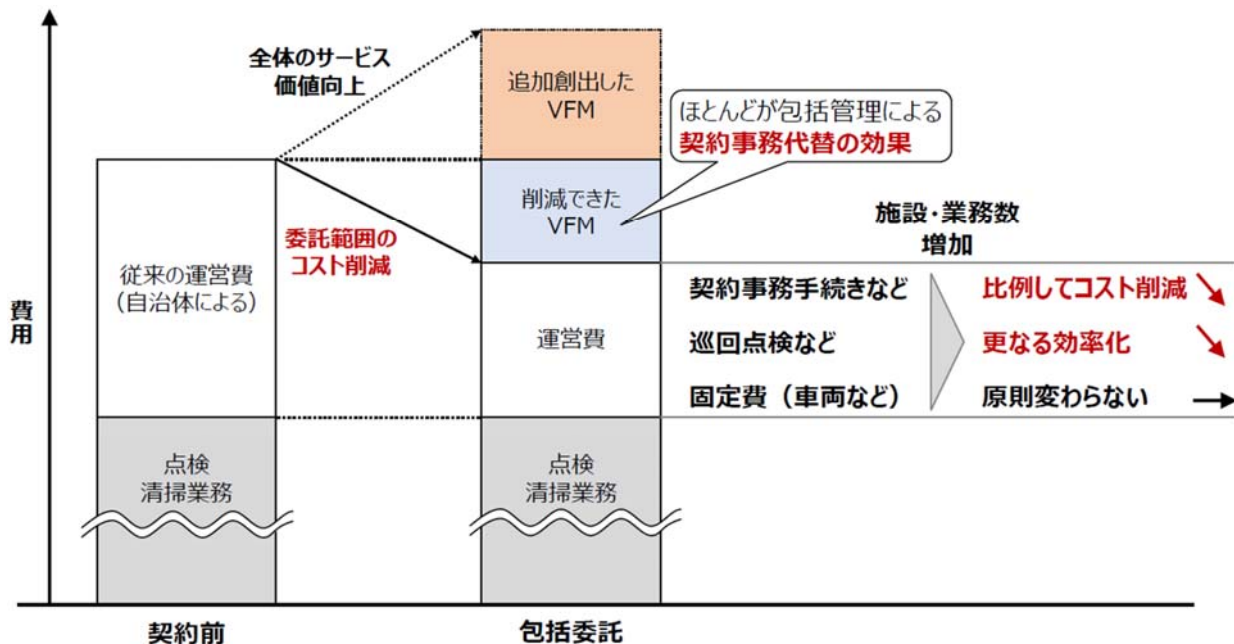
公共施設以外の他分野とのサービス連携も必要な要素に。官民のみならず、民間同士も連携。

地域課題解決において、業務のデジタル化やシステム構築は重要な要素。包括管理の民間委託は自治体内にデジタル化などの民間の効率化ノウハウを取り込む糸口となる。

参考：日本 PFI・PPP 協会 包括施設管理業務委託検討部会  
前田建設工業（株）提示資料より

11

## 1.9 対象施設・業務範囲による効果の考え方



固定費はほぼ変わらず、巡回点検はさらなる効率化の余地が大きくなり、契約事務代替の効果は比例的に大きくなるため、施設・業務数が増えるほど効果は大きい。

参考：日本 PFI・PPP 協会 包括施設管理業務委託検討部会  
前田建設工業（株）提示資料より

12



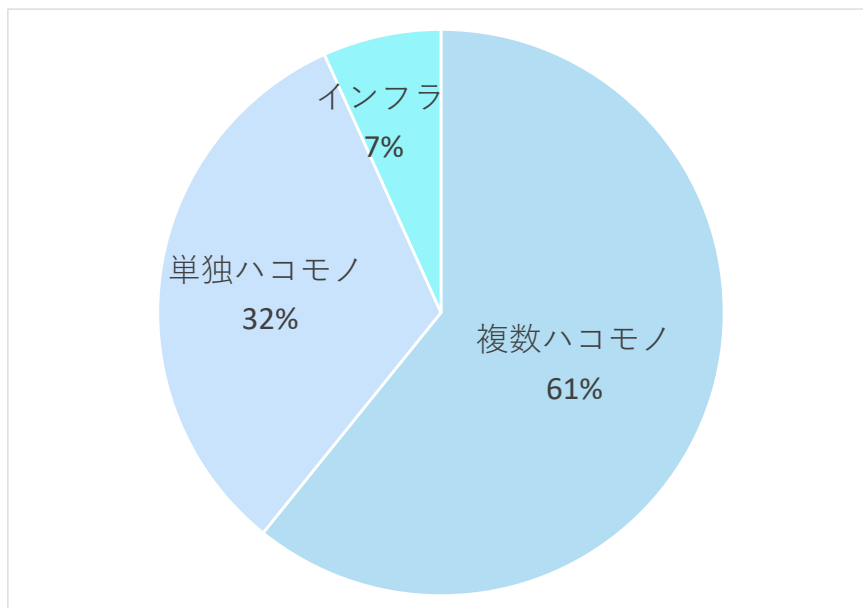
## 2. 公共施設の包括管理の事例

© YACHIYO Engineering Co., Ltd.

### 2.公共施設の包括管理の事例



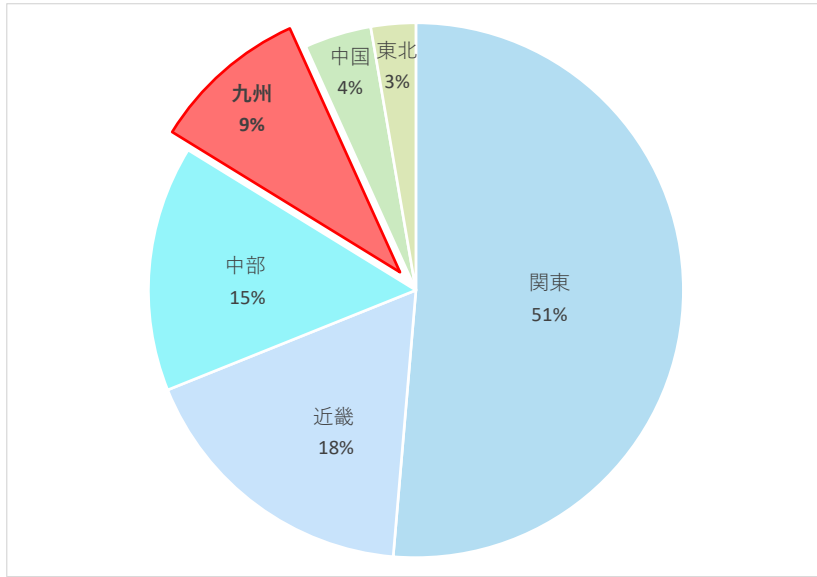
### 2.1 包括管理の事業数【分野】



分野	事業数	割合
複数ハコモノ包括	45	61%
単独ハコモノ包括	24	32%
インフラ	5	7%
合計	74	100%

出典：特定非営利活動法人日本 PFI・PPP 協会HPデータ

## 2.2 包括管理の事業数【地域】

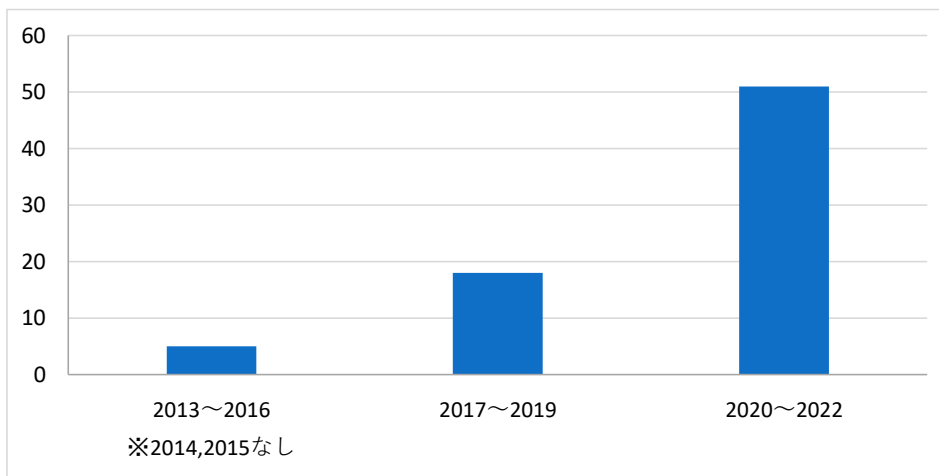


地域	事業数	割合
関東	38	51%
近畿	13	18%
中部	11	15%
九州	7	9%
中国	3	4%
東北	2	3%
合計	74	100%

※複数ハコモノ包括、単独ハコモノ包括、インフラの3つの包括区分の合計。

出典：特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会HPデータ

## 2.3 包括管理の事業数【推移】

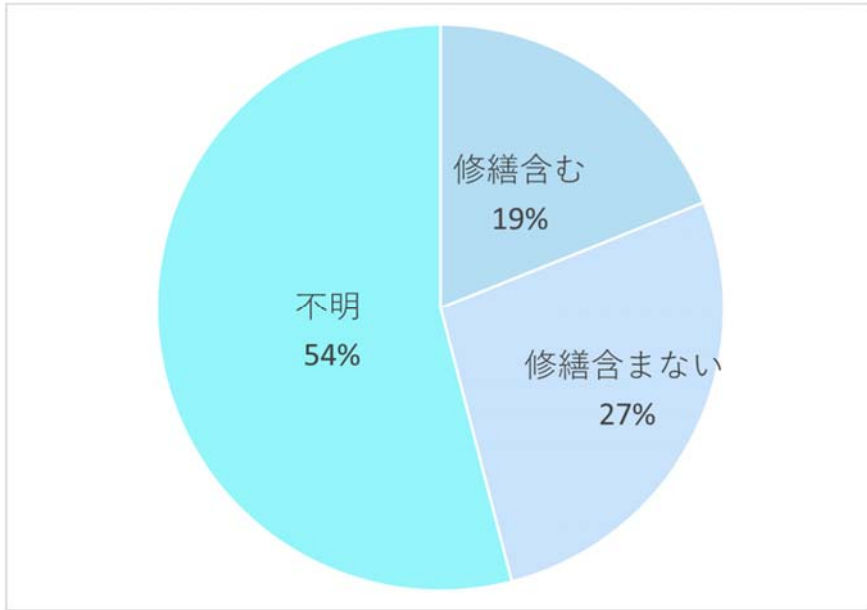


年度	事業数
2012年	1
2013年	1
2016年	3
2017年	8
2018年	2
2019年	8
2020年	27
2021年	10
2022年	14
合計	74

出典：特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会HPデータ



## 2.4 包括管理の事業数【修繕含む】



分野	事業数	割合
修繕含む	14	19%
修繕含まない	20	27%
不明	40	54%
合計	74	100%

※複数ハコモノ包括、単独ハコモノ包括、インフラの3つの包括区分の合計。

出典：特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会HPデータ

## 2.5 包括管理の事業数【複数ハコモノ包括】

都道府県	発注者	人口区分	事業名	公表
千葉県	我孫子市	10万以上20万人未満	我孫子市公共施設包括管理業務委託	2012/01/0
千葉県	鹿山市	10万以上20万人未満	デザインビルド型包括施設管理業務委託	2013/1/11
神奈川県	鎌倉市	10万以上20万人未満	鎌倉市公共施設包括管理業務委託	2016/6/17
広島県	廿日市市	10万以上20万人未満	廿日市市公共施設包括管理業務委託	2016/7/27
千葉県	鹿山市	10万以上20万人未満	デザインビルド型包括施設管理業務委託	2017/1/11
千葉県	我孫子市	10万以上20万人未満	我孫子市公共施設包括管理業務委託	2017/4/11
千葉県	佐倉市	10万以上20万人未満	佐倉市公共施設包括管理業務委託	2017/5/22
大阪府	箕面市	10万以上20万人未満	箕面市公共施設管理業務委託	2017/6/5
東京都	東村山市	10万以上20万人未満	東村山市包括施設管理業務委託	2017/6/21
兵庫県	明石市	20万以上30万人未満	市有施設包括管理業務委託	2017/8/28
茨城県	筑西市	10万以上20万人未満	筑西市公共施設包括管理業務委託	2018/5/28
千葉県	八千代市	10万以上20万人未満	八千代市公共施設包括管理業務委託	2018/10/9
とく	小田原市	10万以上20万人未満	小田原市公共施設包括管理業務委託	2019/6/17
静岡県	湖西市	2万以上10万人未満	湖西市包括施設管理業務委託	2019/7/18
群馬県	沼田市	2万以上10万人未満	TERRACE沼田等総合管理業務委託	2019/8/30
兵庫県	芦屋市	2万以上10万人未満	芦屋市公共施設の包括管理業務委託	2019/9/26
千葉県	市原市	20万以上30万人未満	市原市公共施設包括管理業務委託	2020/5/25
福岡県	春日市	10万以上20万人未満	施設包括管理を軸にした総合サービス	2020/6/11
千葉県	佐倉市	10万以上20万人未満	佐倉市公共施設包括管理業務委託	2020/6/18
茨城県	常総市	2万以上10万人未満	常総市公共施設包括管理業務委託	2020/6/18
静岡県	島田市	2万以上10万人未満	島田市公共施設包括管理業務委託	2020/6/25
千葉県	白井市	2万以上10万人未満	白井市公共施設包括管理業務委託	2020/6/29
千葉県	我孫子市	10万以上20万人未満	我孫子市公共施設包括管理業務委託	2020/7/11
千葉県	鹿山市	10万以上20万人未満	デザインビルド型包括施設管理業務委託	2020/7/12
東京都	東村山市	10万以上20万人未満	東村山市包括施設管理業務委託	2020/7/17
東京都	東大和市	2万以上10万人未満	東大和市包括施設管理業務委託	2020/7/17
広島県	廿日市市	10万以上20万人未満	廿日市市公共施設包括管理業務委託	2020/7/19
沖縄県	南城市	2万以上10万人未満	包括施設管理業務委託(公共施設の一元管理)	2020/7/31
茨城県	古河市	10万以上20万人未満	古河市包括管理業務委託	2020/7/31
大阪府	豊中市	40万以上50万人未満	豊中市包括施設管理業務委託	2020/10/1
岩手県	北上市	2万以上10万人未満	北上市包括施設管理業務委託	2020/10/21
兵庫県	高砂市	2万以上10万人未満	高砂市新本庁舎等複数施設包括管理業務委託	2021/4/12
埼玉県	鴻巣市	10万以上20万人未満	鴻巣市包括施設管理業務委託	2021/4/28
大阪府	大阪市	100万人以上	市設建築物に関する整備保全(保守点検等包括管理)業務委託	2021/5/21
富山県	射水市	2万以上10万人未満	射水市公共施設包括管理業務委託	2021/10/1
静岡県	伊豆市	2万以上10万人未満	伊豆市包括施設管理業務委託	2021/10/7
山口県	周南市	10万以上20万人未満	徳山駅周辺官民連携管理運営事業	2022/2/14
東京都	国立市	2万以上10万人未満	学校施設保守点検等包括管理業務委託	2022/4/1
埼玉県	ふじみ野市	10万以上20万人未満	ふじみ野市公共施設包括管理業務委託	2022/4/28
沖縄県	久米島町	2万人未満	久米島町公共施設等包括管理業務委託	2022/5/3
神奈川県	小田原市	10万以上20万人未満	小田原市公共施設包括管理業務委託	2022/6/9
兵庫県	明石市	20万以上30万人未満	市有施設包括管理業務委託	2022/7/5
静岡県	三島市	10万以上20万人未満	三島市公共施設包括管理業務委託	2022/7/17
茨城県	古河市	10万以上20万人未満	古河市包括管理業務委託	2022/7/18
福岡県	宗像市	2万以上10万人未満	宗像市公共施設包括管理業務委託	2022/7/29
三重県	四日市市	30万以上40万人未満	四日市市公共施設包括管理業務委託	2022/8/23
福岡県	大牟田市	10万以上20万人未満	大牟田市公共施設包括管理業務委託	2022/9/16
大阪府	吹田市	30万以上40万人未満	吹田市立学校・保育園等包括管理業務委託	2022/10/4

複数ハコモノ包括の事業の中で、九州地域の自治体

久米島町 (2022.6.3) ⇒後述解説

宗像市 (2022.7.29)

大牟田市 (2022.9.16)

複数ハコモノ包括の事業の中で、複数回実施している自治体

我孫子市：3回 (12、17、20)

廿日市市：2回 (16、20)

佐倉市：2回 (17、20)

東村山市：2回 (17、20)

明石市：2回 (17、22) ⇒後述解説

古河市：2回 (20、22)

出典：特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会HPデータ

## 2.6 事例① (久米島町)

自治体	沖縄県久米島町
人口区分	10万人未満
公表時期	2022/06/03
区分	1. 複数
施設数	102
履行期間	5年間
提案上限額	¥286,385,000 【年度別上限額：57,277千円】
修繕業務	有
受託者(優先交渉権者)	株式会社沖縄ダイケン
業務の目的	久米島町公共施設等包括管理業務（以下「本業務」という。）は、久米島町が保有する公共施設等に係る保守管理業務を包括的に委託し、保守管理の質の向上、業務の効率化等を図ることにより、今後の持続可能な公共施設等の管理運営に繋げることを目的。
対象業務	保守点検業務（詳細区分有り）、巡回点検業務及び軽易な作業、不具合問合せ対応、修繕業務（130万円）

⇒詳細解説あり

出典：特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会HPデータ

## 2.7 事例② - 1 (明石市)

自治体	兵庫県明石市	
人口区分	20万以上30万人未満	
公表時期	2017/08/28	2022/07/05
区分	1. 複数	1. 複数
施設数	132	170
履行期間	5年間	1年間（2023～2024） ⇒2028年までのオプションあり
提案上限額	¥1,650,000,000	¥651,320,000 産業廃棄物収集運搬処分業務に必要な経費； 13,300,000円/年、修繕業務に必要な経費； 244,700,000円/年を含む
修繕業務	有	有
受託者(優先交渉権者)	日本管財株式会社	日本管財株式会社
対象業務	保守点検・清掃等業務（詳細区分有り）、保健センター維持管理業務、軽易な補修等、不具合通報対応、修繕業務（130万円）、維持管理マニュアル	保守点検・清掃等業務（詳細区分有り）、維持管理業務、軽微な補修等、不具合通報への対応、修繕業務（500万円）、維持管理マニュアル作成、施設保全・マネジメントシステム運用

## 2.7 事例② - 2 (明石市)

## ■2017年の施設包括管理の概要 (当初)

## ●対象施設は132施設

小・中・養護学校42施設 幼・保・こども園39施設  
小・中コミセン44施設 市民センター等事務所7施設

## ●対象業務は点検・清掃・機械警備 + 日常修繕

全ての日常修繕(概ね130万円未満)を含む包括管理は 全国初

## ●委託期間は5年間 (H30~R4)

## ●プロポーザル上限額は3.3億円

点検等1.2億円 修繕1.75億円 マネジメント経費0.35億円

出典：日本 PFI・PPP 協会 包括施設管理業務委託検討部会  
明石市 提示資料より

## 2.7 事例② - 3 (明石市)

## ■特徴：年度ごとに施設・業務を拡大

項目	H30	R1	R2	R3	R4予定
施設数	132	158	152	166	167
業務数	629	818	817	866	865
主な追加分		消防局7施設 市立高校1施設 機械警備 18施設の12条点検	児童相談所1施設 福祉センター(新設)1施設 施設保全・マネジメントシステム	駅自由通路7施設 消防局業務拡大	倉庫 1施設
当初契約額	3.1億円	3.6億円	3.9億円	4.1億円	4.1億円

- ・年度ごとの施設・業務の変更を予定。債務負担は設定していない。
- ・プロポーザルによる選定を根拠に1年間の委託契約×5回。

出典：日本 PFI・PPP 協会 包括施設管理業務委託検討部会  
明石市 提示資料より

## 2.7 事例② - 4 (明石市)

### ■導入までのプロセス

H27.7	先進自治体受託者からのヒアリング
H27.10~28.3	維持管理業務の状況調査 既存仕様書の収集 提案仕様書原案作成 (点検のみの包括)
H28.7	副市長協議 ⇒ <u>日常修繕を含む包括へ</u>
H28.7~8	<u>第1回サウンディング (公募)</u>
H29.1~3	修繕業務 状況調査
H29.6	<u>第2回サウンディング (第1回面談事業者)</u>
H29.8	公募条件決定 プロポーザル実施
H29.10	受託予定事業者決定

出典：日本 PFI・PPP 協会 包括施設管理業務委託検討部会  
明石市 提示資料より

23

## 2.7 事例② - 5 (明石市)

### ■選定結果と選定理由

評価項目		配点	事業者	点数
業務 提案 内容	業務の品質・効率性	30	日本管財	729
	修繕業務の品質・効率性	10	大成有楽	590
	市内業者の活用	10	A	422
	追加サービス・独自のノウハウ	10	B	415
	参考見積額	15	C	333
事業者 の能力 等	組織・人的基盤	5	D	215
	財政基盤・決算状況	5	上位2者以外の参加者	
	同種業務の実績	10	(株)TMC(市内業者) (株)環境総合テクノス 日東キャストリアル・サービス(株) (株)極東インタープライズ	
事業者の公共性	5			
合計		100		

- 上位2者には点差ほどの実質的な差はない印象
- 日本管財の方が明石の状況をよく分析し修繕を活かせる提案
- 総括責任者のマネジメント・コミュニケーション能力が十分
- 巡回点検より迅速な修繕を重視

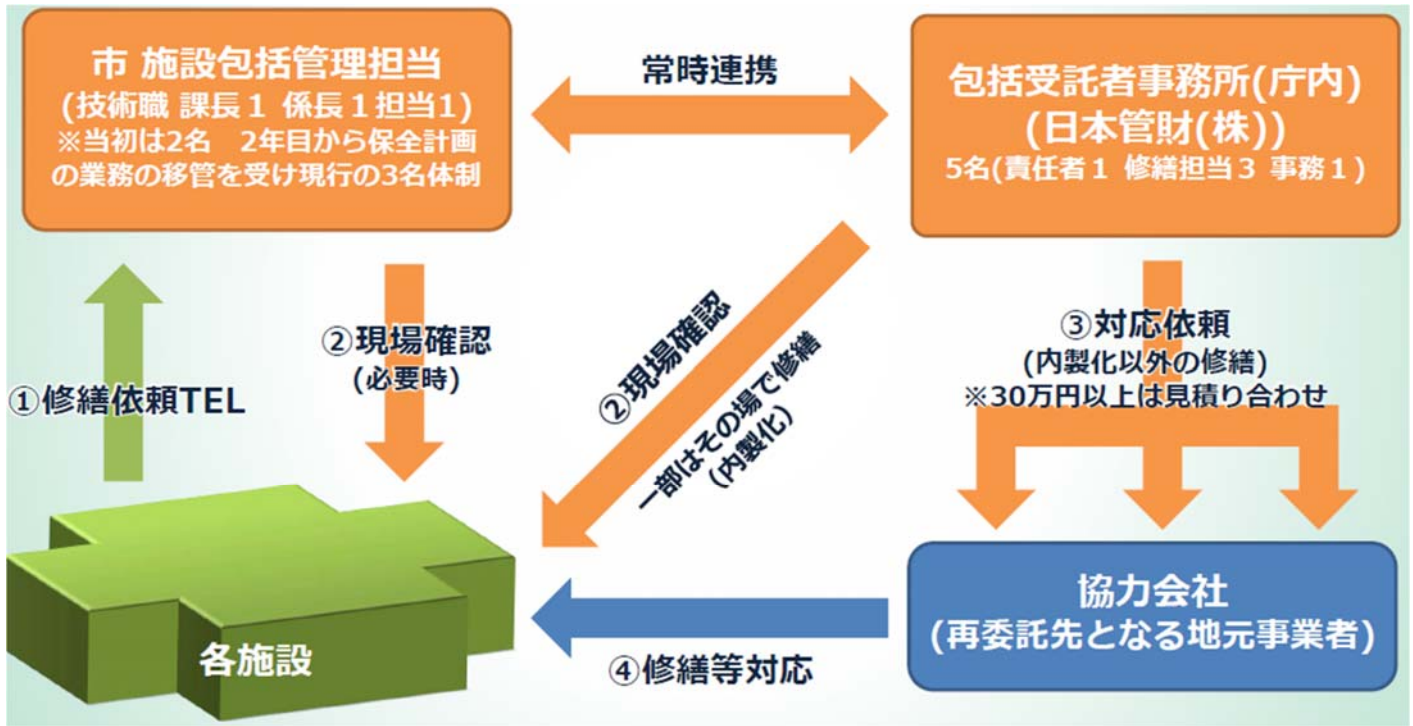
出典：日本 PFI・PPP 協会 包括施設管理業務委託検討部会  
明石市 提示資料より

24



## 2.7 事例② - 6 (明石市)

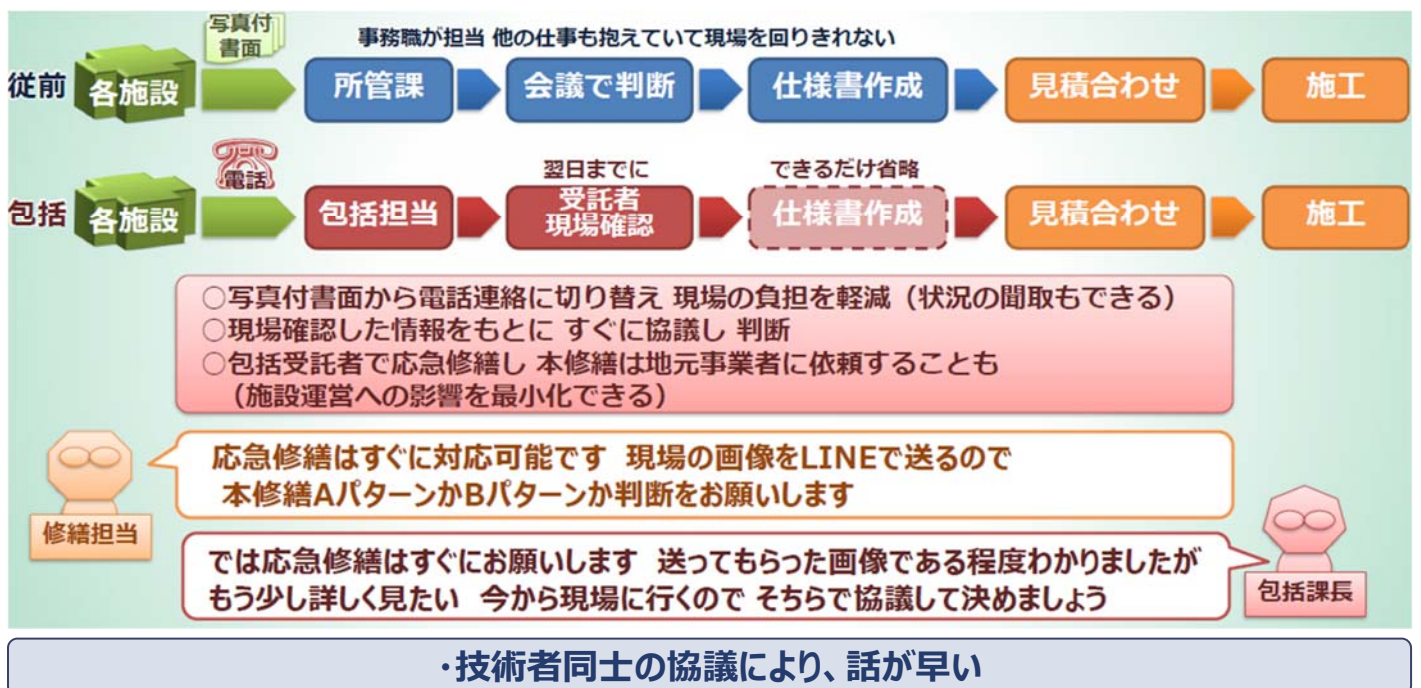
### ■実施体制



出典：日本 PFI・PPP 協会 包括施設管理業務委託検討部会  
明石市 提示資料より

## 2.7 事例② - 7 (明石市)

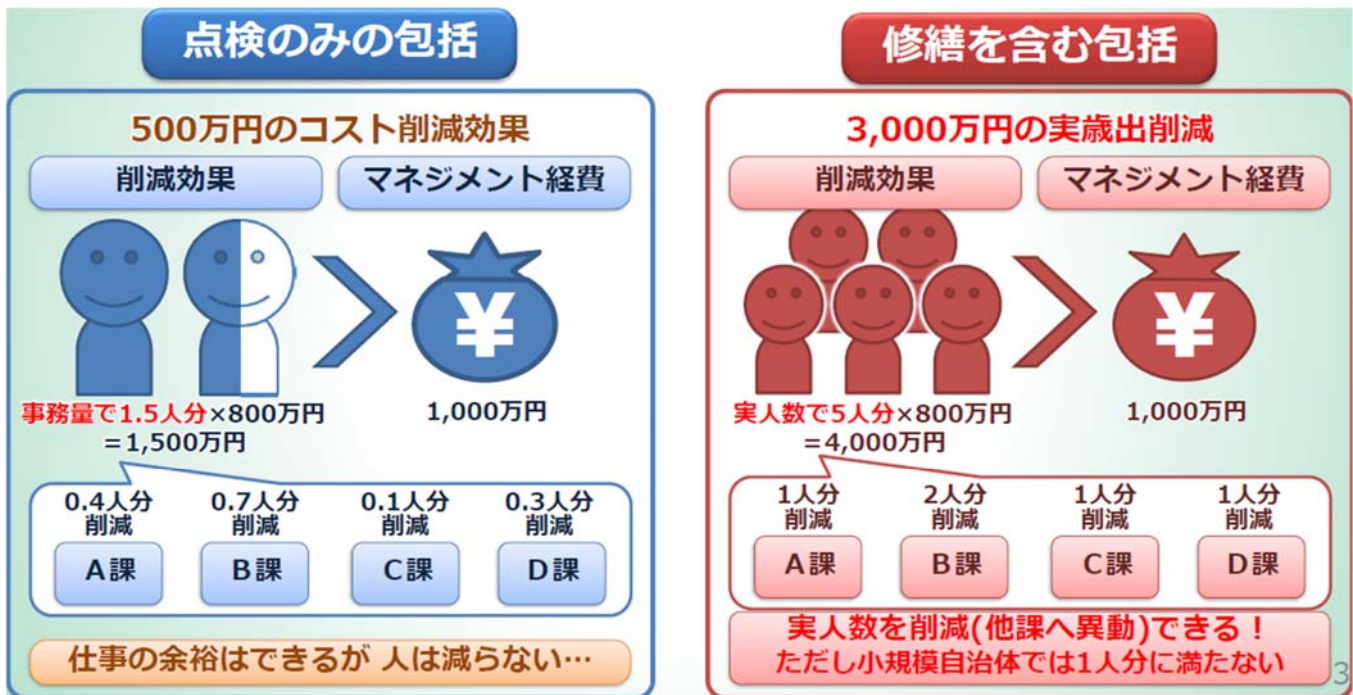
### ■効果1 的確な判断でスピーディに修繕



出典：日本 PFI・PPP 協会 包括施設管理業務委託検討部会  
明石市 提示資料より

## 2.7 事例② - 8 (明石市)

## ■効果2 修繕を含むからこそ実人数を削減



出典：日本 PFI・PPP 協会 包括施設管理業務委託検討部会  
明石市 提示資料より

27

## 2.8 事例③ - 1 (三条市) 【インフラ包括管理】

## ■ 三条市の概要

【人口】 約94,777人

【主要産業】 県下有数の工業都市 (金属加工)

【特徴】 ものづくりのまち三条

## ■ 事業名

嵐北地区社会資本に係る包括的維持管理業務委託

## ■ 事業の特徴

- 道路、公園、水路という異なる種類の  
公共施設の包括維持管理
- 包括維持管理について地元の維持管理企業が取り組み  
やすいように工夫
- 第1期 (2年) を終えて第2期 (5年)の事業を開始



## 2.8 事例③ - 2 (三條市) 【インフラ包括管理】

### ■ 業務対象区域

### 事業区域②



※「三條市公共施設包括的民間委託に関する提言」の図に加筆

## 2.8 事例③ - 3 (三條市) 【インフラ包括管理】

### ■ 業務の概要

業務対象	道路施設、公園等施設、排水路
業務内容	<p>ア 計画準備業務</p> <p>イ <b>全体マネジメント業務</b></p> <p>ウ 窓口業務</p> <p>エ 巡回業務</p> <p>オ 道路維持管理業務 (<b>橋梁定期点検、補修方法検討、橋梁補修含む</b>)</p> <p>カ 公園等維持管理業務</p> <p>キ 水路等維持管理業務</p> <p>ク 引継業務</p>
履行期間	平成31年4月1日～平成36年3月31日 (5年間)
予定事業費	本業務に係る事業規模は、 総額7億3,787万円 (消費税等含む。) 以内を予定



## 2.8 事例③ - 4 (三条市) 【インフラ包括管理】

### ■ 業務対象施設

道路施設	市道	335.7 k m
	橋梁	218橋
	道路照明灯	144基
	防犯灯	業務実施区域内の施設
	消雪パイプ	散水パイプ 69.9Km、 消雪井戸 80基
	街路樹	業務実施区域内の施設
公園等施設	公園	公園：17箇所、 緑地：54箇所
	駅前広場	2箇所
排水路	水路	業務実施区域内の施設

## 2.8 事例③ - 5 (三条市) 【インフラ包括管理】

### ■ 事業の背景

#### 【社会資本の老朽化】

- 高度成長期に整備した社会資本の急速な老朽化
- 従来どおりの維持管理・更新では必要な財源が確保できないおそれ
- 社会資本の機能不全や重大事故につながる危険性



#### 【維持管理や災害対応の担い手の減少】

- 建設投資の減少に伴う市内建設業者の減少
- 若手入職者や現場就業者の減少



官民それぞれの置かれた状況を踏まえ、効率的、効果的な社会資本の維持管理を実現しつつ、持続可能な地域の建設業者の構築にも寄与する新たな維持管理体制づくりに取り組むことが求められている。

## 2.8 事例③ - 6 (三条市) 【インフラ包括管理】

### ■ 事業の経緯

年 月	内 容
平成26年9月	「三条市社会インフラ維持管理のあり方に関する検討会」を設立
平成27年4月	「三条市公共施設包括的民間委託検討会」を設立
平成28年3月	「三条市公共施設包括的民間委託検討会」による 「三条市公共施設包括的民間委託に関する提言」とりまとめ
平成28年4月	市内業者等に提言書の説明会を開催
平成29年1月	嵐北地区社会資本包括的維持管理業務委託のプロポーザル実施 (1回目)
平成31年1月	嵐北地区社会資本包括的維持管理業務委託のプロポーザル実施 (2回目)

## 2.8 事例③ - 7 (三条市) 【インフラ包括管理】

### ■ 事業の評価

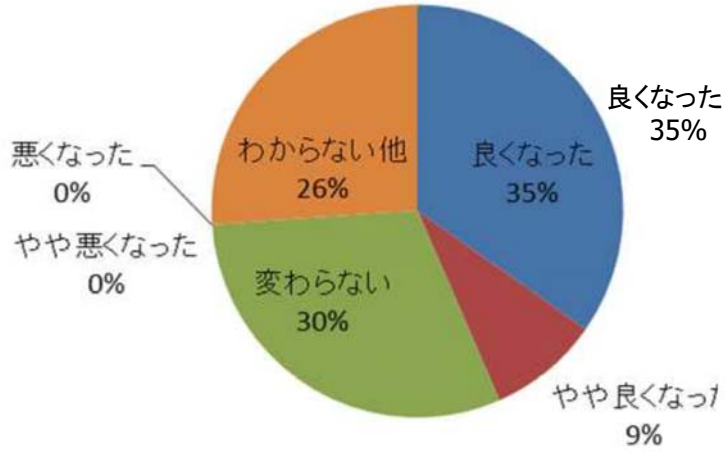
項目	期待する効果	評価	理由	改善点
市役所	職員にしかできない業務に注力	△	初年度だったこと及びエリアが狭かったため実感がわかず今後に期待	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エリアの拡大</li> <li>・要望は直接業者に行うように周知徹底</li> </ul>
委託業者	安定した仕事量の確保	△	年間をとおして一定の仕事量は確保できていたが「運営」という観点から見ると仕事量が不足	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仕事量の確保</li> <li>・エリア設定の見直し</li> </ul>
市民	質の高いサービスの享受	○	自治会長からの評価は良好	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エリア設定の見直し</li> <li>・更に質の高いサービスの提供</li> </ul>

※平成30年度第1回新潟県道路メンテナンス会議 三条市作成資料より

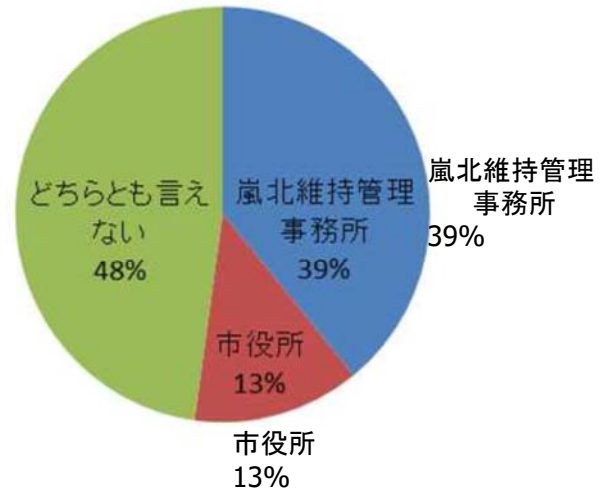
## 2.8 事例③ - 8 (三条市) 【インフラ包括管理】

### ■ 事業の評価

#### 包括になって対応は？



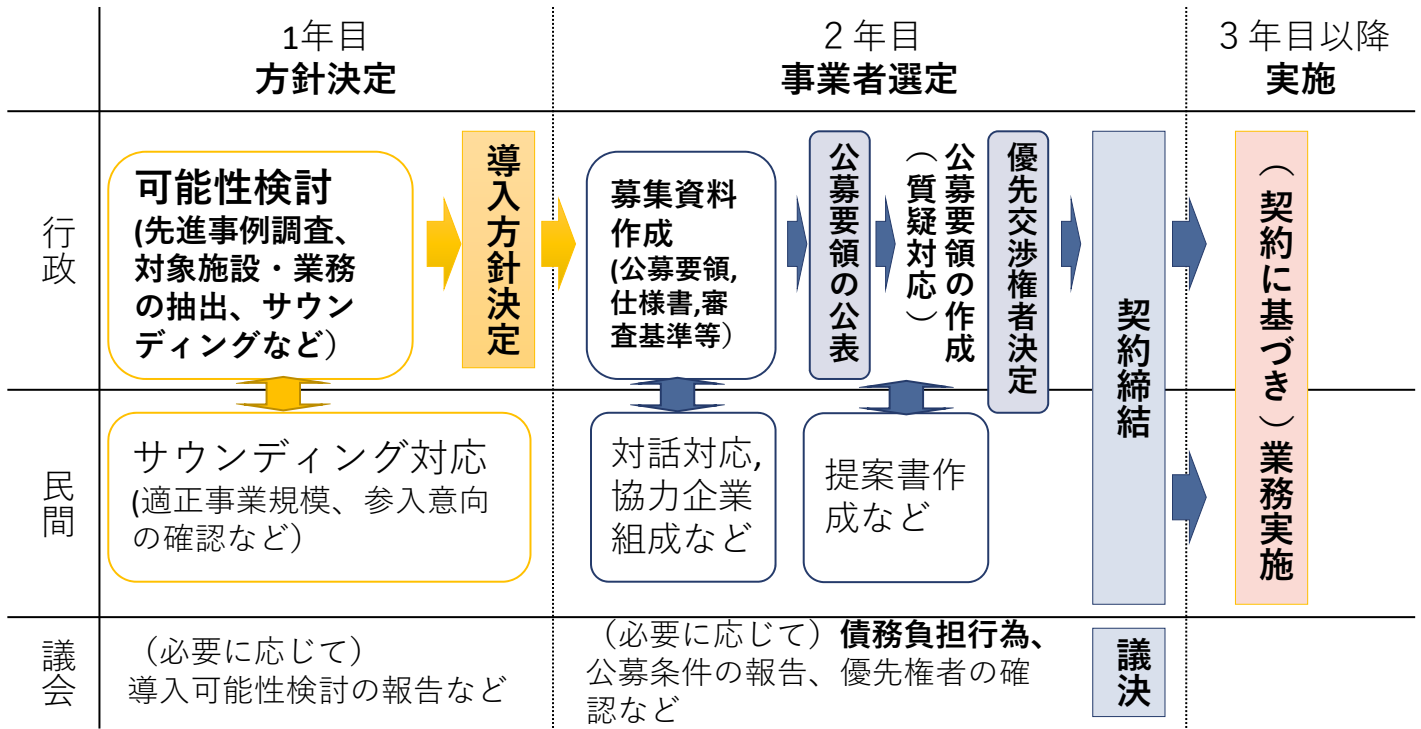
#### 要望を言いやすいのは？



※平成30年度第1回新潟県道路メンテナンス会議 三条市作成資料より

## 3. 導入にあたっての留意点

### 3.1 導入にあたっての進め方（例）



※方針決定・事業者選定については、各自治体のプロセスに基づく（1年でも可能）

※民間提案制度、PPP、指定管理者制度などの各自治体のプロセスとの整合

### 3.2 公共側の視点①

#### ■ 合意形成【庁内合意・市民合意（議会合意）】

#### ⇒導入目的の明確化（公共施設マネジメントの必要性）

#### 【合意の主な手段】

#### 例1：庁内体制の確保

⇒施設包括管理担当組織の権限（予算の一元化＝財政健全化との整合）、技術職員の配置、複数部局による人員削減効果の合意など

#### 例2：【可能性検討】の詳細検討

#### ①VFM（コスト縮減効果の算定）

先進事例等を基にシミュレーション

#### ②法制度上の確認

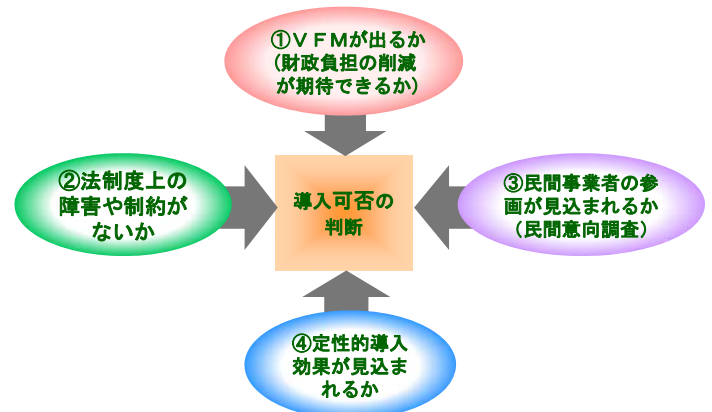
現状施設の根拠法、契約書などの確認

#### ③民間事業者の参画

サウンディング調査等による意向確認

#### ④定性的効果

新たなサービスの見込みの把握



## 3.2 公共側の視点②

### ■ 対象施設の明確化 ⇒コスト縮減効果へ直結

#### 【主な論点】

#### 論点1：複数部局で施設数を増やし効果の最大化（最適化）を図る

例) 学校、コミセンなど広範囲で同種の施設群

例) 庁舎など、単独で施設規模（床面積）の大きい施設

※先進事例では、50～150施設が多い。

#### 論点2：指定管理施設の取り扱い

⇒図書館、ホール、体育館など、市民利用（貸館機能）が主たる施設は、指定管理者制度を活用している場合が多いため、施設の特異性（ホールなど）と運営と管理の一体性などを考慮して検討。

#### 論点3：インフラ

⇒道路、河川、公園等のインフラ施設は、長寿命化計画など、個別の公物管理法に基づく対応が求められるため、現時点では、別途検討が妥当か？

ただし、将来的な包括の可能性は追及（ICT技術の進展）。

## 3.2 公共側の視点③

### ■ 業務対象範囲 ⇒コスト縮減効果へ直結

#### 【主な論点】

#### 論点1：修繕業務を含めるか？

⇒明石市の事例（p27）のように、修繕を含めることで、各所管課で配置していた技術職の人員削減効果をどうとらえるか？

※前述した庁内体制の確保（技術職の集約及び予算の一元化）と連動。

⇒日常修繕（小修繕）を含めて、民間事業者へ権限移譲（例えば100万円未満などのキャップ設定）することの効果事前の可能性検討で確認。

#### 論点2：仕様規定と性能規定の使い分け

⇒法定点検など、回数規定でコストを明確にできる業務＝仕様規定

⇒巡回点検・マネジメントなど、方法論を最新技術で提案させる業務＝性能規定



## 3.3 民間側の視点①

### ■ 民間ノウハウ提供による効率化

#### ⇒新たな技術導入による付加価値の提供

##### 【主な論点】

#### 論点1：包括管理、複数年契約に対応するマネジメント能力（経験）

- ⇒多くの施設を一元包括管理、複数年管理するため、各種管理データをマネジメントできるITツールや経験を有していることが必要。
- ⇒民間ノウハウ（技術ノウハウ）を活用し、与えられた予算条件等の中で、修繕の優先順位や方法を適切に判断。

#### 論点2：新たな技術導入の提案

- ⇒日常の巡回点検等の簡易建物調査やデータ分析（ITツール）による予防保全型維持管理サービスの導入。
- ⇒ドローンやセンサー等の新技術による新たな効率化の提案。
- ⇒スマートシティ（デジタル田園構想）等に対応する都市OSへの発展性。

## 3.3 民間側の視点②

### ■ 地元事業者

##### 【主な論点】

#### 論点1：可能性検討段階での情報収集（公募段階の前）

- ⇒前述したマネジメント能力を有する企業との協業を早期に。
- ⇒（可能であれば）発注条件を検討する行政が実施するサウンディング調査に参画し、地元事業者の優位性（即時対応、現場熟知、地元雇用など）を共有。

#### 論点2：マネジメント能力を有する企業との契約条件

- ⇒複数年契約により、従来の入札対応・契約対応事務を軽減。
- ⇒最低賃金上昇に伴う人件費のベースラインのエスカレーション対応。
- ⇒主に仕様規定されている業務を主に、従来発注（市と直接契約していた内容）の契約条件を基に協議を開始。
- ⇒緊急・即時対応が求められる日常修繕（小修繕）に対応する場合の単価契約の議論。

例) ●●技師（単価●●円）×対応時間＋経費

