

「第3次墨田区公共施設マネジメント実行計画」の推進に係る 施設の包括管理委託の検討状況について

1 第3次墨田区公共施設マネジメント実行計画の概要

(1) 計画期間

令和4（2022）年度から令和7（2025）年度まで

(2) 目的

区の限られた財源を有効に活用し、真に必要な公共サービスを将来にわたり区民に提供し続けるために、区は長期的・経営的な視点をもって、区民の貴重な資産である公共施設（建物）を計画的にマネジメントしていくことを目的とする。

(3) 基本方針

ア 維持管理費の適正化

施設の維持管理業務を効率的に行うことによる維持管理費の削減等

イ 民間活力等の活用

効果的・効率的な運営と施設サービスの向上を目的とした民間活力の活用等

ウ 計画的な予防保全による施設の長寿命化の推進

建物を良好な状態で保持しながら使用年数を延伸するための予防保全の実施等

エ 施設保有総量の圧縮

施設の統廃合等による施設保有総量増加の抑制、民間施設や民間サービスの活用及び民間事業者の誘導や民間移譲の推進等

オ 新たな行政需要に対応するための施設再編

施設の統合・集約化や機能転換、複合化・多機能化の推進、既存施設を活用した新たな行政需要への対応等

2 計画の進捗状況及び今後の方向性

当該計画における活動指標である「施設保有総量の圧縮」については、（仮称）新保健施設等複合施設の新築、曳舟小学校プール棟の改築及び二葉小学校の増築など、新しい行政需要による施設面積の増加が見込まれており、進捗の鈍化が予測される。

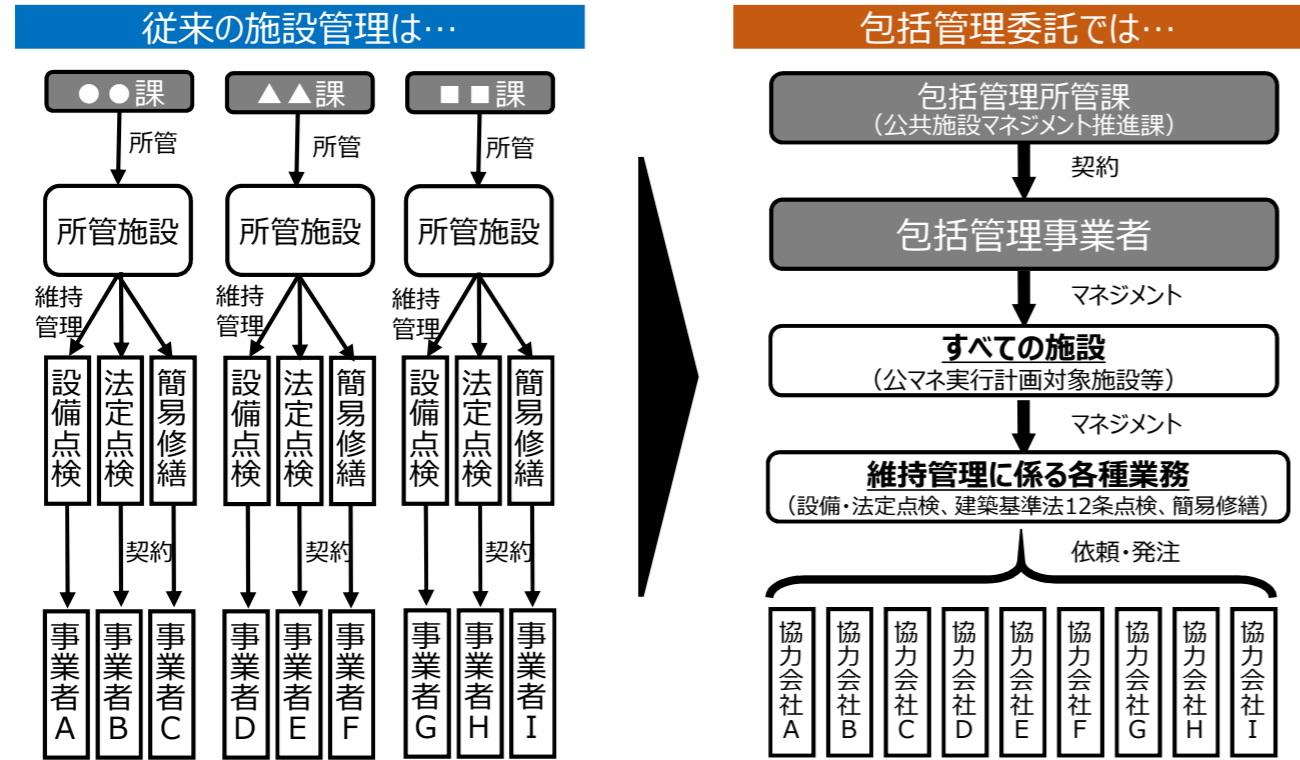
一方で、施設全体としては老朽化が進んでいることから、「公共施設（建物）長期修繕計画」に基づく計画的な修繕を行いつつ、今後は更なる維持管理費削減について取り組んでいく必要がある。

3 施設の包括管理委託について（別紙のとおり）

当該計画の基本方針「維持管理費の適正化」における取組内容において、維持管理業務の経費削減と事務の効率化を図るため、施設の包括管理委託の導入を検討している。将来にわたる経費である維持管理費の削減に向け検討に着手する。

1 施設の包括管理委託とは

複数の公共施設における各種点検委託や簡易修繕など、施設管理業務をまとめて1つの「包括管理事業者」と契約し、実施していく方法をいう。

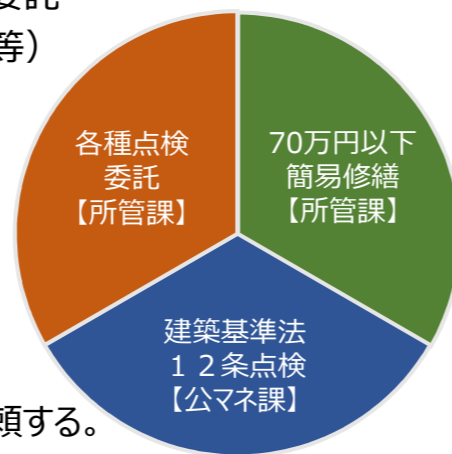


☆包括管理事業者は…

- ☞ 区から委託を受け、各種点検・簡易修繕を複数の協力会社に依頼する。
- ☞ 従来区が発注していた事業者が、包括管理事業者の協力会社となる。
- ※ 基本的には、現在区が契約している事業者（契約課契約だけでなく、各所管課で主管課契約で発注している簡易修繕を含む。）を協力会社とする。そのため、区内事業者が現在請け負っている業務が減るわけではなく、発注者が包括管理事業者になるだけとなる。

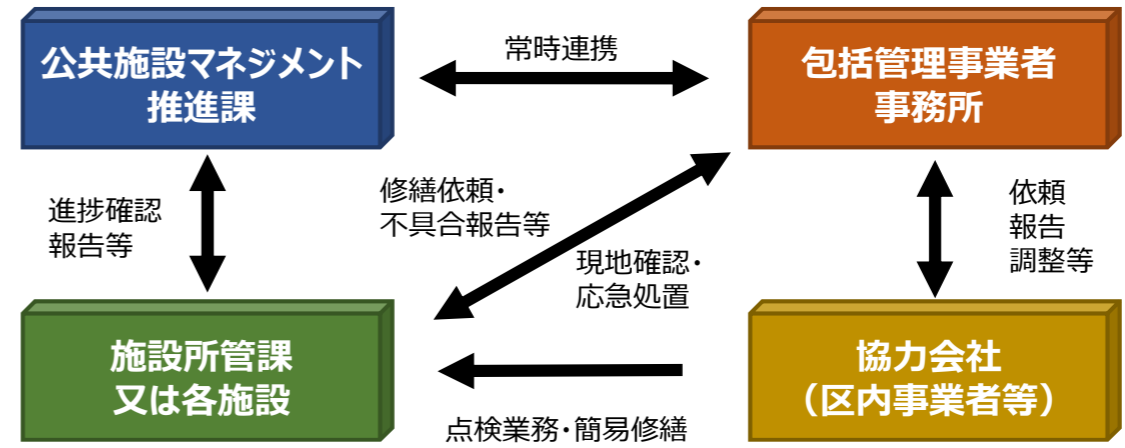
2 包括する業務内容

- (1) 所管課が契約している建物の維持管理に係る保守点検委託
(例：消防点検、自家用電気工作物点検、空調機点検等)
- (2) 所管課が主管課契約により実施している1件あたり70万円未満の簡易修繕
- (3) 公共施設マネジメント推進課が契約している建築基準法12条点検委託



これらすべてをまとめて包括管理事業者へ委託する。
☞ 包括管理事業者が各種点検・簡易修繕を協力会社に依頼する。

3 実施体制



4 導入効果

- (1) 施設の満足度向上
 - ☞ 細やかな予防保全や緊急対応により、常に安全かつ利用しやすい施設の保持
 - ☞ 施設からの電話やメール等で、迅速な現地確認・対応
- (2) 施設の安全性向上及び長寿化の推進
 - ☞ 包括管理事業者からの報告書を基にした長期修繕計画等への反映
 - ☞ 技術系職員による効果的・効率的な点検及び修繕の実施
- (3) 事務効率改善の推進・コスト削減
 - ☞ 複数の所管課を横断し、効率的な業務の推進
 - ☞ 施設不具合時における所管課の現場確認、仕様書作成、業者手配等の業務削減
 - ☞ 各種点検を一括発注することによる経費削減等のスケールメリット
- (4) 区内事業者をパートナーとした良好な連携体制の構築
 - ☞ 現行の受注機会を維持したまま業務全体のスリム化
 - ☞ 窓口が一本化されることによる契約・支払等の各種手続の簡略化
- (5) DXの推進
 - ☞ 連絡事項や報告書提出等をシステム管理することによる効率的な業務の推進
 - ☞ 点検結果・修繕内容を保全システムで一元管理することにより、所管課に適切な情報共有

5 導入スケジュール (予定)

