

1 経緯

学校施設においては、「学校施設長期保全計画」に基づく再生整備工事に取り組んでいるものの、多くの施設を対象とする中、より効率的・効果的に取組を推進するため、これまで以上の技術的な知見に基づいた対応が必要となっている。

また、現在、保守管理及び修繕業務の発注は、業務又は施設ごとに市職員が行っており、「維持管理における多大な職員負担」、「維持管理水準のばらつき」等が課題となっている（令和2年度契約件数：維持管理業務：207件、軽易工事：1,154件）。

したがって、平成18年度から実施しているはるひ野小・中学校における学校の整備、維持管理、運営を一体的に推進するためのPFI事業の令和5年3月の契約期間満了を契機とし、麻生区内のすべての市立学校のより一層の管理水準の向上と効率的な管理運営に寄与するため、全市立学校展開に先立つモデルケースとして包括管理委託を実施するものである。

2 包括管理委託について

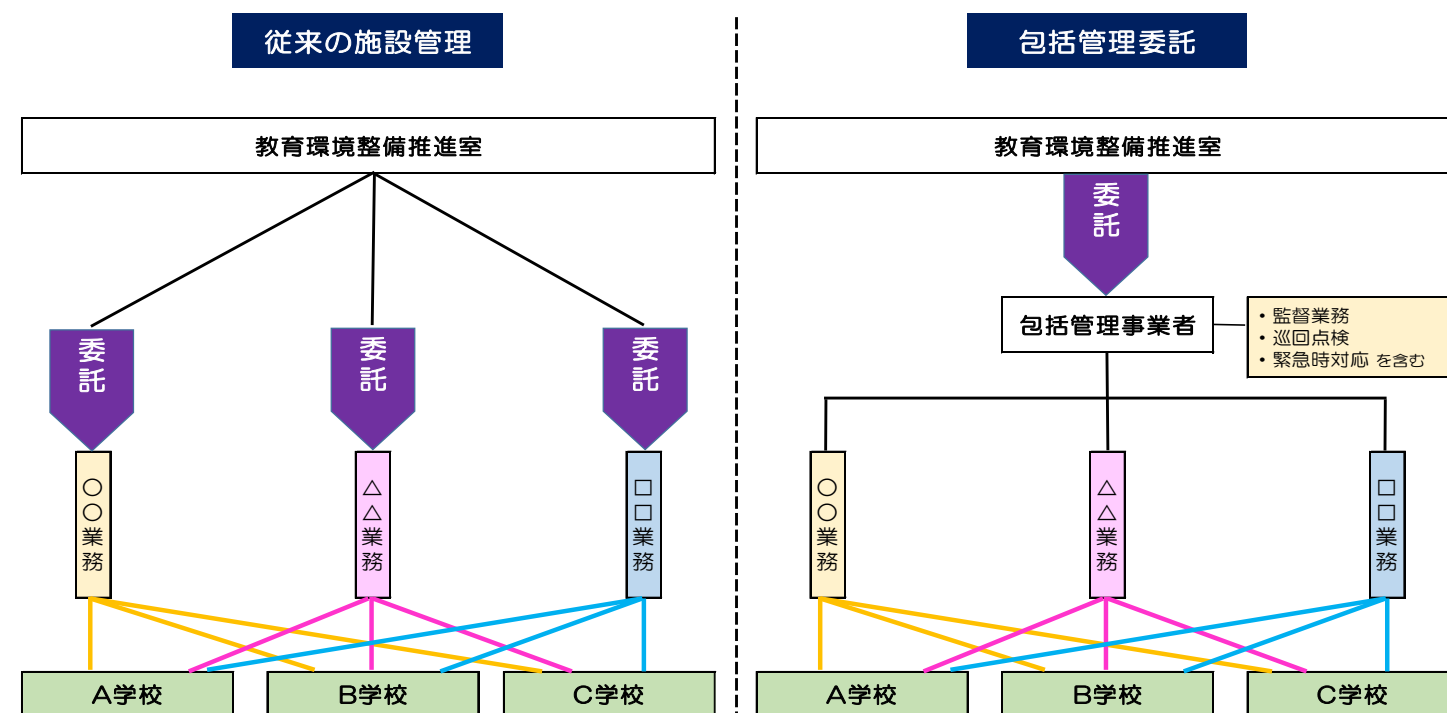
●包括管理委託とは

包括管理委託とは、これまで業務又は施設ごとに原則単年度で発注していた保守管理（施設や設備の保守点検、清掃等）や、軽易な修繕等の業務について、複数年度にわたる一括した業務として委託する手法である。

近年、本市と同様の課題に直面している様々な自治体で導入が進んでおり、政令市において神戸市では学校等（約300施設）を対象に保守点検及び修繕業務の包括管理を令和4年から実施しているとともに、大阪市でも令和4年から学校等の公共施設（約950施設）を対象に保守点検業務の包括管理の導入している。

なお、包括管理事業者はマネジメント業務（発注・監督業務や施設巡回等）を担い、各施設の維持管理等業務については市内業者を中心に再委託することで、市内業者の発注実績を確保することが一般的である。

【従来の手法との比較】



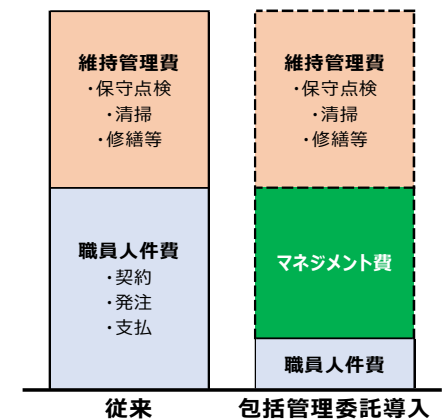
【定性的な効果】

項目	効果
業務生産性の向上	・契約等にかかる事務負担が大幅に軽減されることにより、働き方・仕事の進め方改革の推進への寄与とともに、 <b>職員をコア業務に専念させることが可能</b> となり、業務生産性の向上が期待できる。
維持管理水準の向上	・民間事業者のノウハウを活用し、 <b>専門的な観点で効率的かつ統一的な管理運営</b> が期待できるため、 <b>維持管理及び修繕水準の向上・平準化</b> を図ることができる。 ・巡回点検により施設の状況を定期的に把握すると同時に <b>一元的な管理を行うこと</b> で、これまで以上に <b>きめ細かな点検・修繕の履歴管理</b> ができ、大規模修繕などに生かすことができる。
対応の迅速化	・巡回点検で判明した <b>軽微な不具合について即時対応が可能</b> となる。 ・市内業者を活用することで、 <b>よりきめ細やかでスピード感のある維持管理</b> が可能。
教育環境改善	・学校施設及び設備の不具合への対応を迅速に進められること、対応基準を平準化することにより、 <b>児童生徒の安全・安心な学校生活や授業への影響を最小化</b> できる。 ・軽易工事、微破損修繕の実施に当たり、教職員による工事事業者との連絡調整や教育環境整備推進室への申請（写真撮影、申請書作成）等がなくなることにより、 <b>教職員が本来すべき児童生徒への指導に一層専念</b> できる。

【包括管理委託導入による費用の考え方】

包括管理事業者には施設の保守管理及び修繕業務の直接的な経費に加え、発注・監督業務や管理システムの導入等に係る経費としてマネジメント費を支払うため、見た目の事業費は増額するが、包括管理委託の導入により圧縮が見込まれる人件費により一定程度の相殺が可能である。

導入により単純に経費削減を図ることを目的とした事業ではないため、他都市の先事例においても人件費の圧縮を踏まえた事業導入後の総事業費については、導入前と同程度と見られるケースが多い。他方、複数施設の維持管理を一本化したことによる共通業務の効率化等が見込まれるため、手法によっては総事業費圧縮の可能性もある。



3 今後の予定

公募要領などの公表に先駆け、包括管理委託の導入に向けた対象施設や業務範囲などの考え方をまとめた実施方針（案）を公表する。その後、事業者等の意見を反映させたものを3月までに実施方針として公表する。

令和5年度には、包括管理事業者の選定に向けた公募要領の公表、附属機関による選定委員会を開催して優先交渉権者の決定・契約締結を行い、令和6年4月に業務開始できるよう引継ぎ等を踏まえて準備を進める。

日程	内容
令和5年1月	実施方針案の報告（委員会、議会等）／公表
令和5年2月	実施方針案に対する質問・意見受付
令和5年3月	実施方針案に対する質問・意見回答／実施方針の公表 民間活用調整委員会（公募要領等）
令和5年4月～5月	選定委員会①（附属機関）
令和5年5月	公募要領等の公表、質問受付／質問回答公表
令和5年6月～7月	参加表明、資格審査申請の受付 資格確認結果通知、提案書受付開始、施設見学会
令和5年8月	提案に関するヒアリング・選定委員会②（附属機関）
令和5年9月	優先交渉権者の決定及び公表
令和5年10月～	打合せ等、契約締結
令和6年4月1日	業務開始