

文 教 委 員 会 資 料

所管事務の調査（報告）

学校施設への包括管理委託導入の検討について

資料 学校施設への包括管理委託導入の検討について

令和 7 年 1 0 月 3 0 日
教 育 委 員 会 事 務 局

1 経過・目的

- 学校施設の管理に係る従来からの課題の解決及び全市立学校への事業展開（以下「全市展開」という。）を視野に、令和6年度から3年間のモデル事業として麻生区内の市立小中学校において学校施設包括管理業務委託（以下「麻生区モデル」という。）を導入
- 麻生区モデルは令和8年度末に終了予定のため、ここまでの事業評価（効果検証）を行い、令和9年度以降の全市展開について検討するもの

従来からの課題	包括管理委託導入により期待される効果	
修繕依頼から工事発注まで時間を要する	遅延の改善	対応の迅速化
学校ごとに異なる対応（維持管理・修繕）	一元的な管理	施設の維持管理水準の向上 教育環境の改善 業務生産性の向上
学校施設の管理に係る教職員の負担が大きい	負担の軽減	
契約事務等を担当する事務局の負担が大きい		

2 包括管理委託の概要

(1) 包括管理委託とは

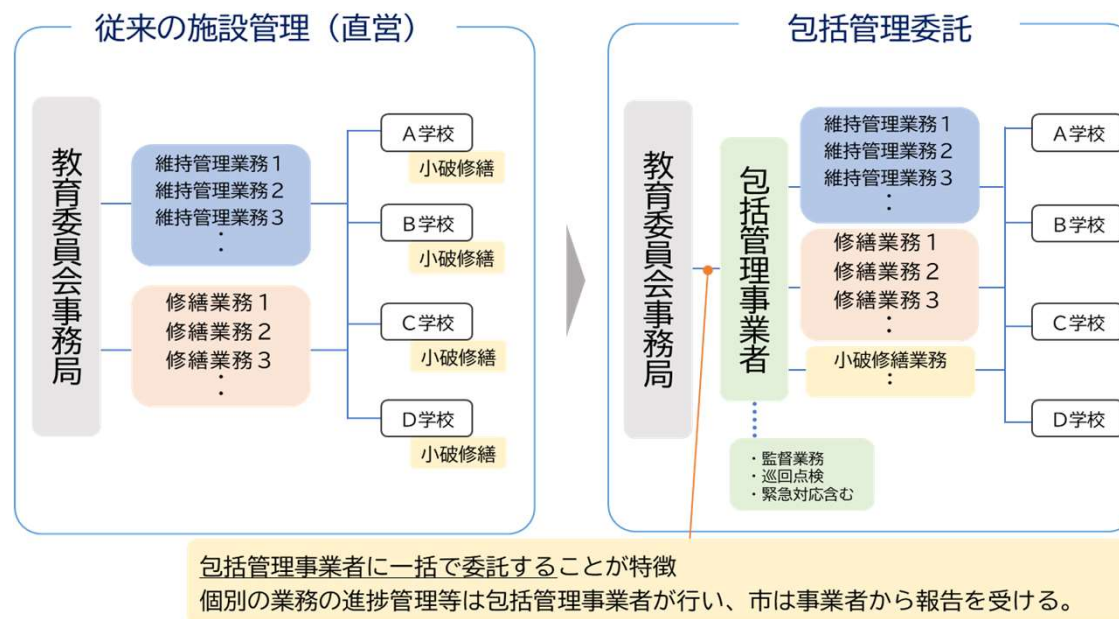
- これまで業務又は施設ごとに発注していた**維持管理業務**や**修繕業務**を1つの外部事業者に一括して**委託**する**施設管理**の方式（5年程度の複数年契約）

・他都市事例

神戸市（小中高特幼の学校施設299施設）
 大阪市（学校を含む公共施設841施設）
 世田谷区（小中幼の学校施設99施設）*
 *令和8年度～

その他、小・中規模の自治体を中心に、導入の動きが広がっている。

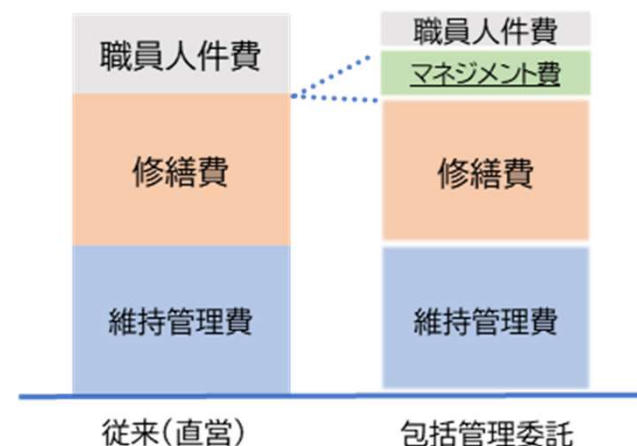
◆ 従来手法との比較



(2) 包括管理委託導入に係る費用の考え方

- 包括管理事業者には、監督業務や巡回点検、施設管理システム導入等に係る経費として**マネジメント費**を支払うが、**人件費の圧縮**が見込まれることにより、**一定程度の相殺**が可能
- 包括管理委託の導入により、**経費削減を図ることを目的とした事業ではない**ため、他都市の事例においても、導入前と**同程度若しくは増額**を見込むケースも多い。

◆費用のイメージ図



2 包括管理委託の概要

（３）麻生区モデルの概要

実施期間 令和６年４月１日～令和９年３月３１日

対象施設 麻生区内の市立小中学校 24校（うち２校は小中合築校）

業務範囲 ① 施設マネジメント業務

（巡回点検、軽微な修繕、24時間不具合連絡受付、施設管理システムの導入等含む。）

② 維持管理業務（保守点検、清掃等）

③ 修繕業務（発注・工事監理・支払業務）※税込み 250万円以下（令和7年8月～は400万円以下へ変更）
の案件に限る。

（４）麻生区モデルにおける市内事業者活用の取組

麻生区モデルでは**市内事業者の受注機会確保**に向けて次のような取組を実施

- ・事業者公募段階で**市内経済波及効果に関する提案**を求めるほか、仕様書において**市内事業者の優先活用を明示**
- ・事業者選定の評価項目として「**市内事業者の活用**」を設け、配点の割合を高く設定
- ・見積先・発注先の一覧の提供の義務付け及び**モニタリング**により**活用状況を確認**

● 直営時と同等の水準で市内事業者の受注機会を確保

（例）〔軽易工事〕市内事業者活用率（金額・件数）：80％以上（＊除くと100％）

（＊）対応可能な業者が限定されること等を理由に、直営・包括の別を問わず、市外又は準市内の事業者が発注しているGHP空調機、給食調理設備、スプリンクラー、小荷物昇降機の案件

3 麻生区モデルの事業評価（効果検証）

麻生区モデルの導入前に課題の解決を見据え想定した効果（評価項目）について、令和6年度の実績及び令和7年5月に麻生区内の学校を対象として実施したアンケート調査の結果を踏まえ評価

評価項目	麻生区モデルの導入により得られた効果
①対応の迅速化	●修繕依頼への対応の迅速化 ・ 依頼受付した連絡のうち60%を当日又は翌日に一次対応（現地確認など） ・ 依頼受付から工事発注までの期間が短縮 直営時の約半分（おおむね20～25日） ●軽易工事件数の増 ・ 定期的な巡回点検の実施など、発生した不具合についてきめ細やかな対応を実施 ⇒ 軽易工事件数が増加 直営時の約1.5倍 ●軽微な修繕箇所への即時対応 ・ 巡回点検や一次対応の際に対応可能な軽微な修繕箇所については即時に対応 ⇒ 軽微な修繕85件
②維持管理水準の向上	●定期巡回点検の実施 ・ 各校の定期巡回点検（月1回）を実施。施設の不具合を早期に発見・対応 ・ 施設の安全性の維持。予防保全的な取組を通じて、将来的な修繕費の抑制につながる効果も期待 ●施設管理システムの導入 ・ 修繕依頼や点検履歴がシステムにより一元化 → 事務局、包括管理事業者、学校の三者で情報を共有 ・ 施設の状態を的確に把握。大規模修繕の計画やコストの最適化につながる効果に期待
③教育環境の改善	●教職員の負担軽減 ・ 教職員が担っていた学校施設の維持管理、修繕に係る事務対応（見積手配、連絡調整等）を簡略化→教職員の負担が軽減（麻生区モデル導入による1週間当たりの削減時間数 約1.27時間） ・ 専門業者による管理となり、施設管理に係る教職員の心理的負担を軽減
④業務生産性の向上	●事務負担の軽減 ・ 直営時に事務局及び学校が対応していた修繕業務（事務負担）が削減 ・ 事務局においては他区（直営）の軽易工事件数が増加 → コア業務専念への効果も期待

各項目とも学校から高い評価

● 麻生区モデルの導入により、本市が抱える課題に対して効果が得られたと評価できる。

- ・ 包括管理事業者による維持管理業務と修繕業務の一体的な管理を実施
 - ▶ 「不具合を（長期間）そのままにしない」取組へ
 - ・ 児童生徒が安心して学校生活を送ることができる教育環境の実現
 - ・ 予防保全的対応により、将来的な修繕費抑制の効果にも期待

4 全市展開の検討について

(1) 全市展開に向けた課題

- ・マネジメント費の確実な縮減
- ・モニタリングの着実な実施 ⇒ 適正な体制を整備する必要性

(2) 民間事業者からの意見（PPPプラットフォーム意見交換会）概要

令和7年5月、「学校施設管理に係る民間活用手法の検討」をテーマに意見交換会を開催（参加事業者：15者）

項目（一部）	事業者からの主な意見（抜粋）
・市場性のある事業規模について	【対象エリア】 ・全市一括（エリアを分けるとエリアごとに対応が異なる部分が出るため、自治体や市内事業者の負担が増える。） ・2～3のエリアに分ける（全市一括になると担える包括管理事業者が限られる。準備の時間も不足する。）。 【契約年数】 ・5年がよい。5年以上は物価上昇リスクの考慮が必要となる。 ・5年以上がよい。10年以上は物価上昇リスクの考慮が必要となる。
・対象とする業務の範囲	・麻生区モデルの事業範囲でよい。 【含めたほうがよい業務】 ・自家用電気工作物点検・機械警備・カーテン清掃・建物総合管理・害虫駆除・廃棄物処理 【含めないほうがよい業務】 ・自家用電気工作物点検・建物総合管理・学校用務業務
・市内事業者の活用等	・維持管理業務や修繕業務について市内事業者の活用を想定している。 ・市内事業者が対応できない一部の業務については、市外事業者を活用する。 ・包括管理委託になると大企業の関係会社等が活用される懸念がある。 ・市外事業者を含めることで競争が生まれサービスレベルが上がる可能性がある。
・その他	・包括管理委託に修繕業務を含めることは適切ではない。 （スケールメリットが出ないほか、修繕の状況等を市が把握できなくなる懸念がある。） ・包括管理事業者についても市内事業者優先となるのか（早めに条件を把握したい。）。

● 包括管理委託を全市展開する場合の契約の形態について

対象エリア 全市一括（マネジメント費抑制・事務効率化・再委託先の負担軽減を図るため）

契約期間 5年（物価上昇リスクを抑えつつ、中長期的な改善や初期投資に係るコスト回収の期間を確保するため）

委託内容 維持管理業務及び修繕業務（一体的な管理により施設の不具合に迅速かつ効率的に対応するため。
なお、修繕の履歴等は施設管理システムの導入により対応、管理してく。）

- 市内事業者との更なる連携に向けて、業務の範囲など詳細な発注条件は、今後予定しているサウンディング調査等を行いながら、精査していく。

5 今後の方向性について

(1) 今後の方向性

- 従来からの課題の解決において、**包括管理委託の導入**が効果的であることが確認された。このことから、今後の**学校施設の管理**においては、**包括管理委託の導入**を進めていく**方針**とする。
- **包括管理委託の導入の方針**を踏まえた**サウンディング調査**については、**令和7年10月下旬から実施**
- **サウンディング調査**を通じて、対象とする**学校種別**や**業務内容**、**費用**、**市内事業者との更なる連携の可能性**など、**詳細な発注条件**について**精査**を進める。

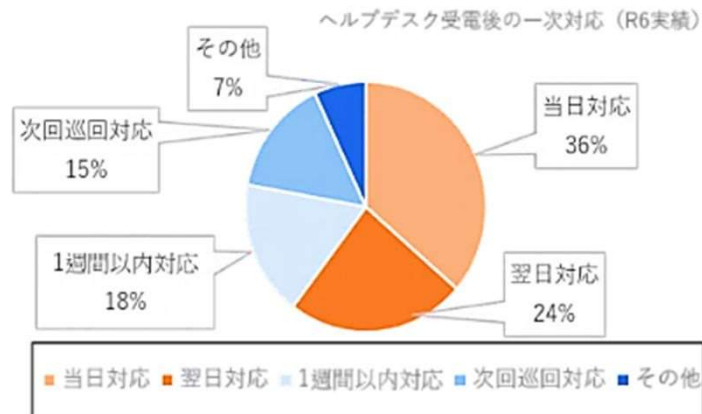
(2) 今後のスケジュール

令和7年10月下旬～	サウンディング調査の実施
令和8年2月	実施方針案の公表
令和8年3月	実施方針の策定
令和8年5月頃～	事業者選定プロポーザル 優先交渉権者の決定 契約締結
令和9年4月1日～	学校施設包括管理業務委託（全市展開）開始

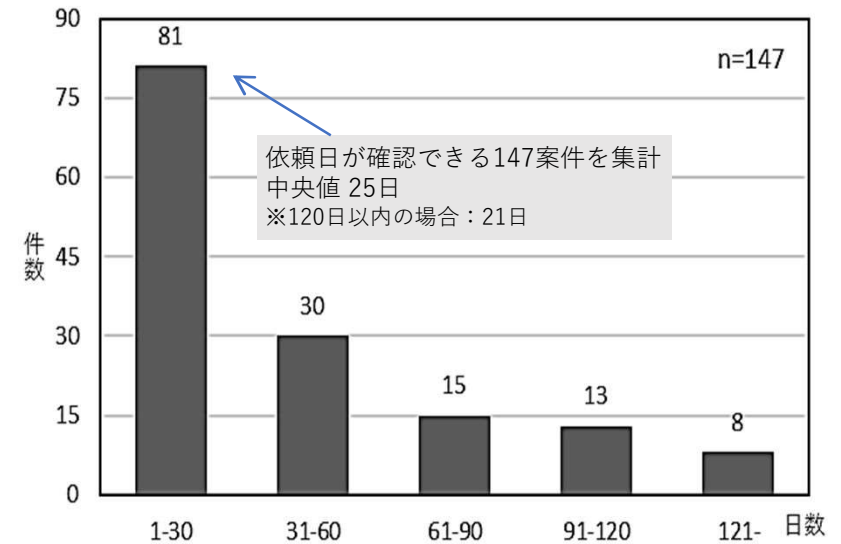
【参考】令和6年度実績及び麻生区学校アンケート結果（抜粋）

■対応の迅速化

●ヘルプデスク受電後の一次対応（R6実績）

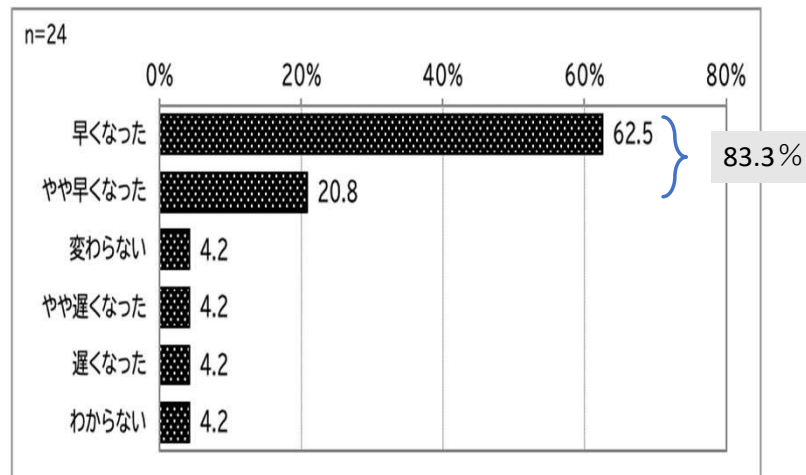


●依頼から工事発注までの期間（R6実績）



●麻生区学校アンケート

質問「トラブルや緊急時の対応のスピード」



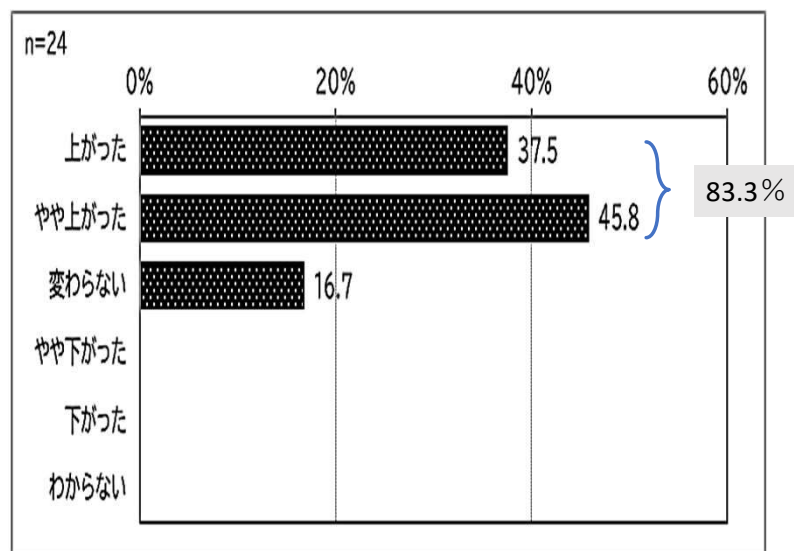
●麻生区学校アンケートについて

実施対象 令和7年5月下旬～6月上旬
麻生区内市立小学校・中学校24校で、
学校施設管理に携わっている教職員
（各学校1名）

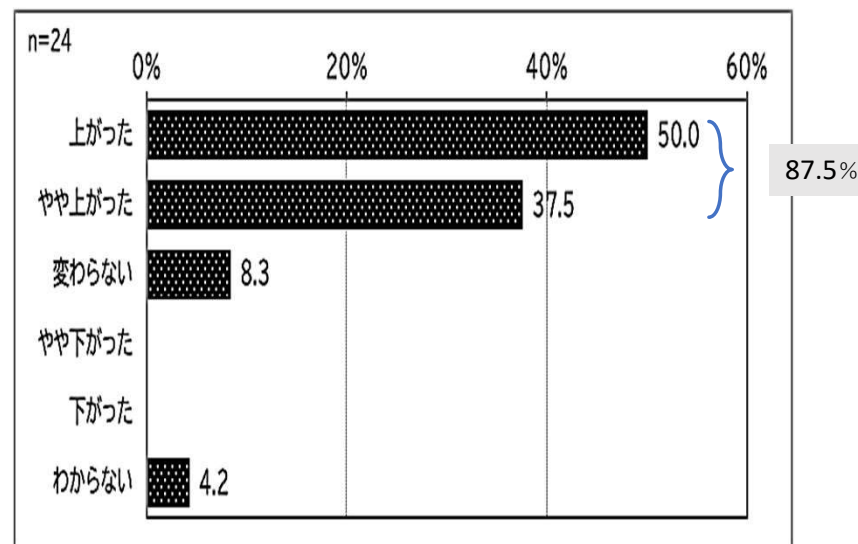
実施方法 WEBによるアンケート調査

■維持管理水準の向上

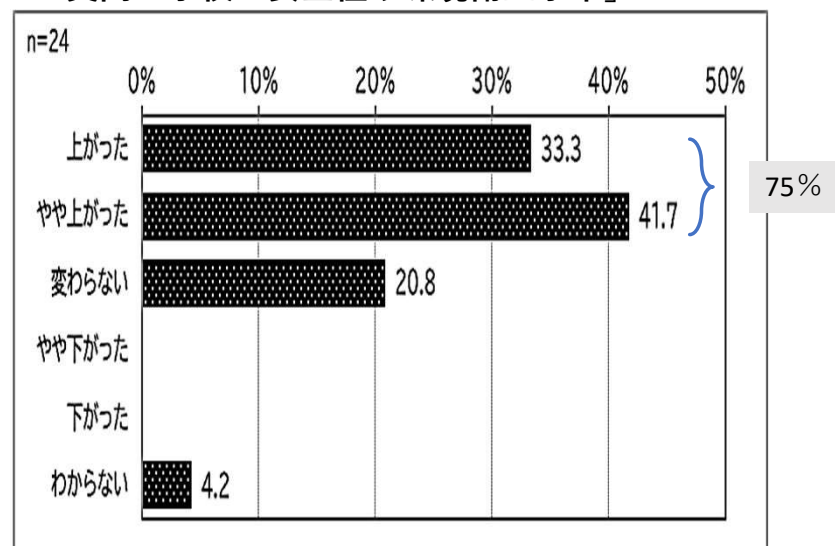
●麻生区学校アンケート 質問「日常的な修繕や点検の品質」



●麻生区学校アンケート 質問「緊急時対応の品質」



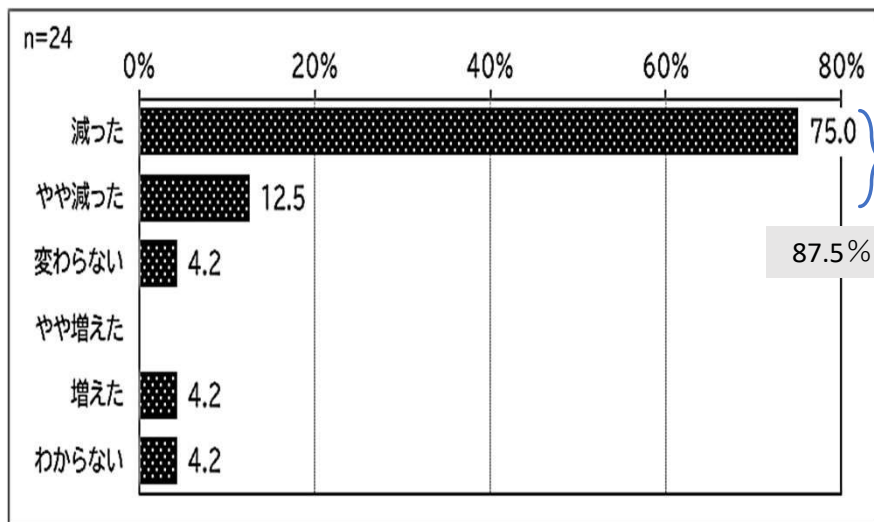
●麻生区学校アンケート 質問「学校の安全性や環境衛生水準」



■教育環境の改善 ■業務生産性の向上

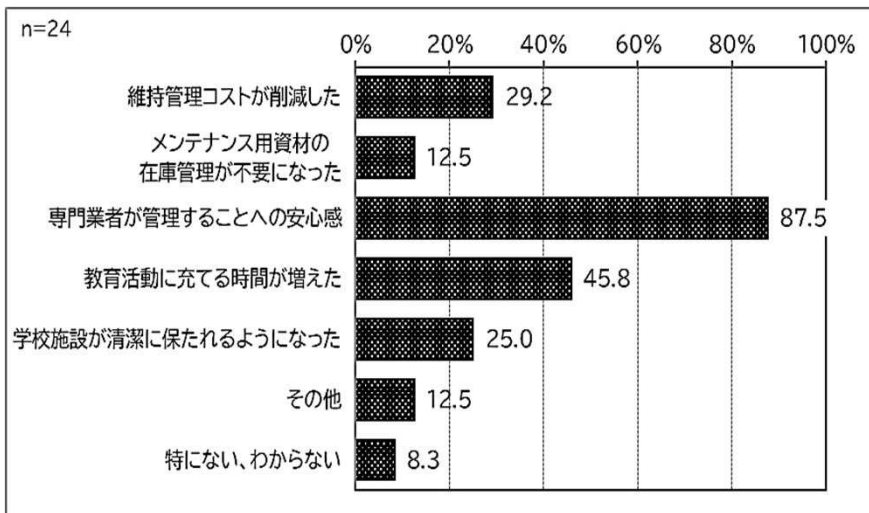
●麻生区学校アンケート

質問「施設の維持管理業務の負担感」



●麻生区学校アンケート

質問「包括管理委託を導入してよかったと感じること」



●麻生区学校アンケート

質問「1週間あたりの施設管理に係る対応時間数」

導入前	導入後	業務時間数の変化	業務時間削減率
3.09時間	1.82時間	- 1.27時間	約41.1%

●麻生区学校アンケート

質問「負担感が減ったと感じる業務」

