

令和3年11月市議会総務委員会資料

第131号議案 令和3年度長崎市一般会計 補正予算（第18号）

目次

ページ

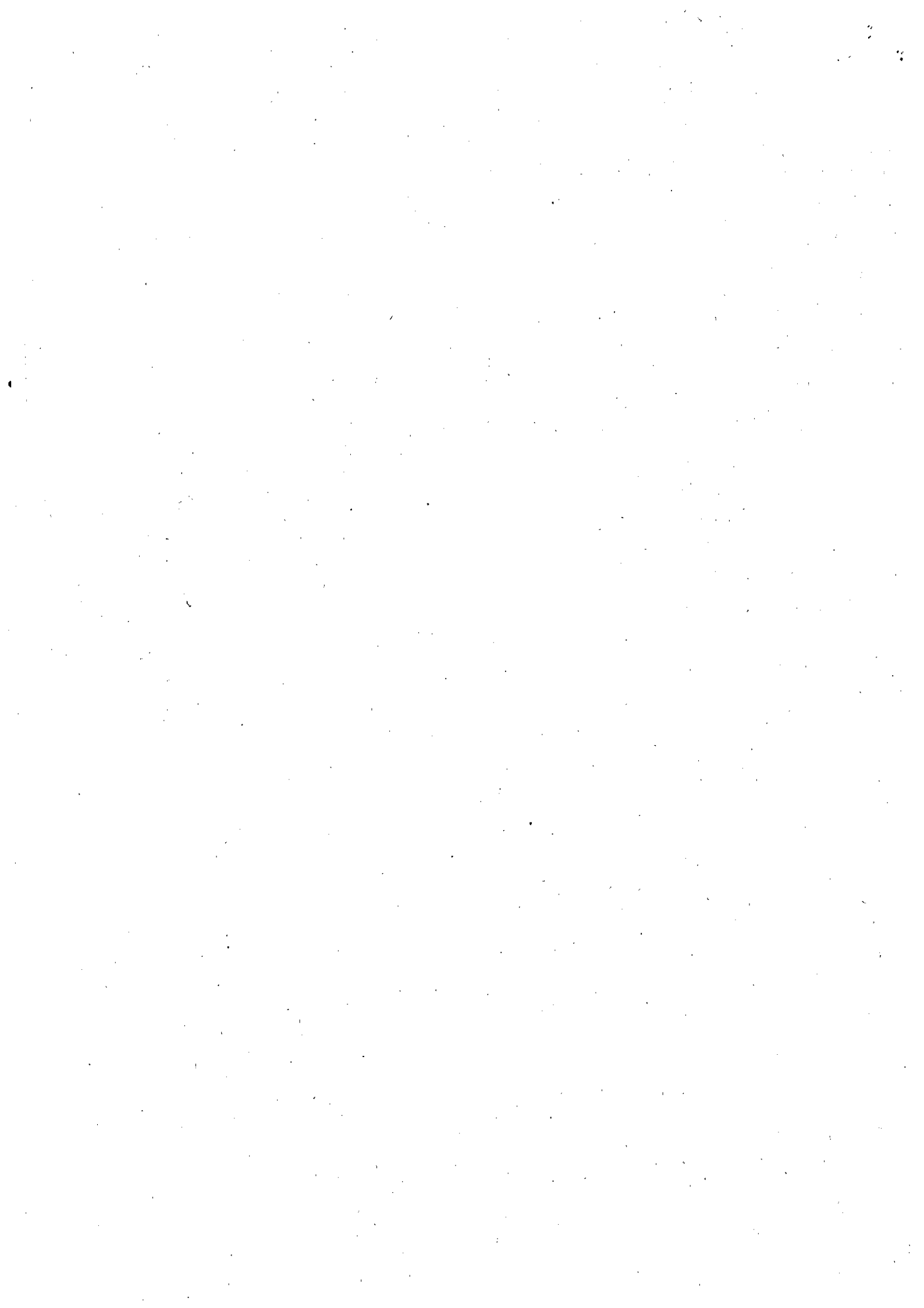
【2款 総務費 1項 総務管理費 1目 一般管理費】

1 債務負担行為補正

新市庁舎包括管理委託 1～14

理 財 部
企 画 財 政 部

令和3年11月



債務負担行為補正		期 間	限度額 (設定額)
第3表ページ	事 項		
84～85	新市庁舎包括管理委託	令和4年度から 令和9年度まで	千円 1,348,518

1 概要

「長崎市行政経営プラン」において事務の効率化を図るため、庁舎等の包括的民間委託を令和4年度に実施することとしている。

また、「長崎市PPP手法の優先的検討方針」においては、民間活力を取り入れた事業手法の積極的な検討と適切な活用を図ることとしており、新庁舎の維持管理について検討方針で定める検討手順に沿って検討したところ、複数の施設管理業務を包括して契約する「包括的民間委託」を優先的に検討することとなった。

そのため、昨年度、新庁舎への包括管理業務委託の導入の可能性について、民間事業者へサウンディング調査（7者参加）を行ったところ、事業者から新庁舎の包括管理業務委託について市場性があること、参加意欲があることなどの意見をいただいた。

これらを踏まえ、新庁舎の維持管理業務については、民間事業者の実績やノウハウを活用し、管理業務の質の向上を図ることで施設の長寿命化や持続的な管理運営を構築するとともに、職員（庁舎管理担当・契約担当）の業務量の低減を図るため、現庁舎で個別に発注している設備の保守点検や庁舎の清掃、警備等の業務を一括して発注する「包括管理業務委託」を導入することとしている。

また、包括管理業務委託の受注者の選定については、公募型プロポーザル方式で実施することとしており、公募から業務履行完了までの間、事務を円滑に行うため、債務負担行為を設定しようとするもの。

2 スケジュール

令和3年11月……………「長崎市プロポーザル方式による新庁舎包括管理委託業務受注者選定審査会（以下「審査会」という。）」設置（委員5名）

令和4年1月初旬……………公募型プロポーザル公告

令和4年3月中旬～下旬…提案書ヒアリング、受託候補者の特定（審査会）

令和4年7月初旬……………契約

～新庁舎管理マニュアル作成等、業務開始準備～

令和4年12月……………管理業務開始

令和5年1月……………新庁舎供用開始

令和9年12月……………管理業務終了（次の受注者へ引き継ぎ）
（業務履行期間5年1か月）

3 新庁舎と現庁舎の比較

(1) 規模

	現庁舎①	新庁舎②	比較②/①
延べ面積	32,561.17 m ² (駐車場を除く約 30,815 m ²)	51,752.46 m ² (駐車場を除く 46,232.8 m ²)	1.59 倍 (1.50 倍)
階数	地上 5 階地下 2 階 (本館)	地上 19 階地下 1 階	2.86 倍

(2) 主な設備

	現庁舎	新庁舎
執務室の床材	リノリウムプラススタイル (弾性床)	タイルカーペット (繊維床)
非常用発電機	225kVA×2 台	1,750kVA×1 台
エレベータ	8 基 延べ定員 83 人 延べ停止階数 45	10 基 延べ定員 175 人 延べ停止階数 161
防犯カメラ	4 台	61 台
空調熱源機器	冷温水発生器 (冷凍能力 200 t×4 台、 冷凍能力 100 t×1 台)	冷温水発生器 (冷凍能力 150 t×2 台) 空冷ヒートポンプチラー (冷凍能力 43 t×9 台)
構内交換電話設備	IP 交換機	デジタル電子交換機
貯水槽	受水槽 計 187.0 m ³ 高架水槽 計 35.5 m ³	受水槽 35.0 m ³ 高架水槽 14.0 m ³ 高架水槽 (雑用水用) 16.8 m ³ 雨水槽 134.0 m ³ 、90.0 m ³

(3) 主な新設備

エスカレータ (6 台)、電力貯蔵設備、入退室管理設備、太陽光発電設備、中央監視・自動制御装置、コージェネレーション発電設備、免震装置、清掃用ゴンドラ (2 台)、駐車場管理設備、照明制御設備、電動式シャッター (4 台)、航空障害灯設備、屋上緊急救助用灯火設備

4 事業内容

(1) 年度内訳

(単位:千円)

令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	合計
88,428	265,282	265,282	265,282	265,282	198,962	1,348,518

(2) 包括管理委託で行う業務内容及び現庁舎での対応

業務名	主な業務内容	現庁舎での対応
1 常駐施設管理業務		
1-ア 総括管理業務	・新庁舎建物管理における総括的な管理業務を行うもの	職員
1-イ 設備機器の運転監視及び日常点検保守業務等	・各設備の適正な運転管理及び設備機器の巡回点検を行うもの	業務委託
2 設備定期点検保守業務		
2-ア 消防用設備等保守点検業務	・消防法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づき、消防用設備等の点検を行い、劣化や不具合等を発見した場合は、適切な措置を講じ、故障や不具合を防止し、災害時の機能発揮に支障がない状態を維持するもの	業務委託
2-イ 非常用発電設備保守点検業務	・消防法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づき、非常用発電設備の点検を行い、劣化や不具合等を発見した場合は、適切な措置を講じ、故障や不具合を防止し、停電時の機能発揮に支障がない状態を維持するもの	業務委託
2-ウ 防災管理定期点検業務	・消防法第 36 条の規定に基づき、防災管理対象物の定期点検を行うもの（避難訓練の実施を含む）	新たな業務
2-エ エレベーター保守点検業務	・エレベーター設備を良好な状態に保つため、定期点検及び遠隔監視診断を行うもの	業務委託
2-オ エスカレーター保守点検業務	・エスカレーター設備を良好な状態に保つため、定期点検及び遠隔監視診断を行うもの	新たな業務
2-カ 給水槽清掃業務	・建築物における衛生的環境の確保に関する法律第 4 条及び水道法第 34 条の 2 の規定に基づき、貯水槽を衛生的な状態に保つため、点検、清掃及び水質検査を行うもの	業務委託
2-キ 汚水槽清掃業務	・建築物における衛生的環境の確保に関する法律第 4 条の規定に基づき、汚水槽の点検及び清掃を行うもの	新たな業務

2-ク 地下タンク漏洩検査業務	・消防法第 14 条の 3 の 2 の規定に基づき、地下タンク及び地下埋設配管の状態を点検するもの	業務委託
2-ケ 受変電設備点検業務	・電気事業法第 42 条の規定に基づき、事業用電気工作物の保安を管理するため点検を行うもの	業務委託
2-コ 電力貯蔵設備点検業務	・再生可能エネルギーの有効活用及び温室効果ガス発生抑制に資する電力貯蔵設備を適切に管理するため点検等を行うもの	新たな業務
2-サ 構内交換設備点検業務	・電気通信事業法第 49 条及び第 52 条の規定に基づき、電話交換設備の点検を行い、市の業務や市民の問合せ等に支障がない状態を維持するもの	業務委託
2-シ 緊急呼出表示器保守点検業務	・バリアフリースイレや授乳室、三役執務室等に設置する緊急呼出表示器について、利用者等の緊急時に速やかに対応するため、機器の点検を行うもの	故障時対応
2-ス 入退室管理設備点検業務	・閉庁時間帯の庁舎への入退庁及び執務室内への入退室について、庁舎内の安全管理のため、設備が正常に作動するように点検を行うもの	新たな業務 出退勤管理設備 (人事課) で兼用
2-セ 太陽光発電設備保守点検業務	・庁舎の電力使用量抑制のため、設備が正常に作動するように点検を行うもの	新たな業務
2-ソ 中央監視装置・自動制御装置保守点検業務	・中央監視装置、ビルマネジメントシステム及び空調自動制御機器の機能維持等を図るとともに設備の円滑な運用と適正な維持管理ができるように点検等を行うもの	新たな業務
2-タ 空調設備等保守点検業務	・空調設備の正常な運転状態を維持するため、点検を行うもの ・フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律の規定に基づき、点検等を行うもの	業務委託
2-チ フィルター清掃業務	・空調設備の良好な稼働環境を保持するため、空調設備のフィルター清掃を行うもの	業務委託
2-ツ 給湯設備保守点検業務	・授乳室、来客の多い秘書課及び議会並びに業務で使用する所属の給湯設備が正常に作動するように点検を行うもの	故障対応

2-テ コージェネレーション発電設備保守点検業務	・庁舎の電力使用量削減のため、コージェネレーション発電設備（燃料電池等の方式により発電し、その際に生じる廃熱も同時に回収するシステム）が正常に作動するように点検を行うもの	新たな業務
2-ト 雨水槽等点検業務	・雨水槽、雑用水槽及びこれらを利用するために必要な設備の正常な機能を維持するため、点検及び清掃を行うもの	新たな業務
2-ナ 自動ドア点検業務	・自動ドアの正常な運転を維持するために必要な点検を行うもの	業務委託
2-ニ シャッター保守点検業務	・閉庁時間帯の執務室内への入退室について、庁舎内の安全管理のため、シャッターが正常に作動するように点検を行うもの	新たな業務
2-ヌ 免震装置点検業務	・新庁舎に設置する免震装置が各種法令及び（一社）日本免震構造協会が定める免震建物の維持管理基準に基づき点検を行うもの	新たな業務
2-ネ 清掃用ゴンドラ点検業務	・労働安全衛生法第41条及びゴンドラ安全規則第21条、第22条の規定に基づき、性能検査及び設備の使用前の点検を行うもの	新たな業務
2-ノ 駐車場管制設備保守点検業務	・自走式（地下）駐車場、障害者用駐車場及び駐輪場が円滑に運用できるように設備の点検を行うもの	新たな業務
3 守衛受付・警備保安業務		
3-ア 立哨業務	・正面玄関入口及び秘書課入口での監視	業務委託
3-イ 巡回業務	・玄関等の施錠、各出入口の施錠確認、火気使用箇所の点検	業務委託
3-ウ 受付業務等	・閉庁時間中の職員の入退庁の管理 ・コールセンター運営時間以外の各種問合せ、緊急時の職員への連絡	業務委託
3-エ 機械警備業務	・防犯システムのセット操作・解除操作	新たな業務（分散庁舎にあり）
3-オ 守衛業務	・到着文書の保管 ・国旗・市旗等の掲揚	業務委託

4 清掃業務		
4-ア 日常清掃業務・日常巡回清掃業務	・廊下等共用部分の清掃、トイレ清掃、給湯室流し台清掃	業務委託
4-イ 定期清掃業務	・執務室の清掃、窓ガラス清掃（ゴンドラ使用）、繊維床の洗浄、硬質床のワックスがけ	業務委託（窓ガラス清掃のゴンドラ使用はなし）
4-ウ 議場・傍聴席の清掃業務	・議場使用日の議場の清掃	業務委託
5 建築物環境衛生管理業務		
5-ア 空気環境測定業務	・2か月に1回の空気環境測定業務、年2回の照度測定業務	業務委託
5-イ 衛生害虫調査業務	・防鼠、防虫網等の機能点検	業務委託
6 植栽維持等屋外管理業務		
6-ア 外構植栽管理業務	・庁舎敷地内の植栽ごとの特性に合った維持管理	業務委託
7 総合案内業務		
7-ア 担当窓口等への案内	・来庁者の用務に係る問い合わせ、市の施設や担当窓口の所在の問い合わせへの対応等	業務委託
8 駐車場管理業務		
8-ア 精算機の売上金集金	・駐車場（地下駐車場、障害者駐車場、駐輪場）精算機の集金	新たな業務
8-イ 売上金の報告・入金	・駐車場（地下駐車場、障害者駐車場、駐輪場）売上金の報告・入金	新たな業務
8-ウ 緊急時の料金徴収	・精算機故障時等における現金による料金の徴収業務	新たな業務

5 現庁舎と新庁舎の管理費について

(1) 金額の比較 (1年間)

項 目	金 額
① 現庁舎の管理費 (令和3年度予算による見込み)	127,735千円
② 新庁舎の管理費 (債務負担行為設定額/61月×12月)	265,282千円
③ 増減額【②-①】	137,547千円
【増減額の理由ごとの内訳】	
ア 庁舎の規模・設備の違いによるもの	92,503千円
イ 新たな業務によるもの	36,578千円
ウ 包括管理業務によるもの	8,466千円

※ 現庁舎の管理費は、産業廃棄物の処分業務など、包括管理業務委託に含まない業務を除く。

(2) 増減額理由の内訳の主なもの

ア 庁舎の規模・設備の違いによるもの

業務名	主な規模・設備の違い	
	現庁舎	新庁舎
2 設備定期点検保守業務		
2-ア 消防用設備等保守点検業務	<ul style="list-style-type: none"> ・煙感知器 494 個 ・誘導灯 55 台 ・消火器具 139 本 	<ul style="list-style-type: none"> ・煙感知器 1,276 個 ・誘導灯 425 台 ・消火器具 292 本 ・スプリンクラー設備、泡消火設備、不活性ガス消火設備
2-イ 非常用発電設備保守点検業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ガスタービン発電設備 550kVA (225kVA×2 台) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ガスタービン発電設備 1,750kVA×1 台
2-エ エレベーター保守点検業務	<ul style="list-style-type: none"> ・8 基 ・延べ定員 83 人 ・延べ停止階数 45 	<ul style="list-style-type: none"> ・10 基 ・延べ定員 175 人 ・延べ停止階数 161
2-カ 給水槽清掃業務	<ul style="list-style-type: none"> ・受水槽 計 187 m³ ・高架水槽 計 35.5 m³ 	<ul style="list-style-type: none"> ・受水槽 (上水) 35 m³ ・高架水槽 (上水) 14 m³ ・高架水槽 (雑用水) 16.8 m³ ・雨水槽 134 m³、90 m³
2-ク 地下タンク漏洩検査業務	<ul style="list-style-type: none"> ・A 重油 ・13,000L×1 基 	<ul style="list-style-type: none"> ・特 A 重油 ・60,000L (30,000L×2 槽)
2-ケ 受変電設備点検業務	<ul style="list-style-type: none"> ・高圧盤 37 面 ・変圧器 16 台 	<ul style="list-style-type: none"> ・高圧盤 81 面 ・変圧器 17 台

2-サ 構内交換設備点検業務	・IP交換機 1台	・デジタル電子交換機 1台
2-タ 空調設備保守点検業務	・冷温水発生器（冷凍能力 200t×4台、100t×1台）	・冷温水発生器（冷凍能力 150t×2台）
2-チ フィルター清掃業務	・空調機（室外機19台、室内機33台） ・ファンコイル200台	・空冷ヒートポンプチラー（冷凍能力43t×9台） ・空調機（室外機44台、室内機216台） ・ファンコイル300台 ・プレート式熱交換器24台 ・天井輻射パネル3,520枚
2-ナ 自動ドア点検業務	・18台	・19台
4 清掃業務		
4-ア 日常清掃業務・日常巡回清掃業務	・延べ面積 32,561.17㎡ ・執務室の床材 リノリウムプラスタイル（弾性床） ・弾性床の清掃 フロアダスターでの除塵	・延べ面積 51,752.46㎡ ・執務室の床材 タイルカーペット（繊維床） ・繊維床の清掃 カーペットスーパースーパー又は真空掃除機での除塵
4-イ 定期清掃業務	・延べ面積 32,561.17㎡ ・執務室の床材 リノリウムプラスタイル（弾性床） ・窓清掃（設備なし） ・弾性床の清掃 ワックス掛け	・延べ面積 51,752.46㎡ ・執務室の床材 タイルカーペット（繊維床） ・窓清掃（清掃用ゴンドラ使用） ・繊維床の清掃 カーペットの全面洗浄
5 建築物環境衛生管理業務		
5-ア 空気環境測定業務	・測定箇所 24箇所	・測定箇所 40箇所
5-イ 衛生害虫調査業務	・延べ面積 32,561.17㎡	・延べ面積 51,752.46㎡
6-ア 外構植栽管理業務	・花苗植栽、除草 ・低木の管理	・高中低木の管理 ・屋上庭園（5階、6階、19階）の高木、地被類管理

イ 新たな業務によるもの（現庁舎で故障対応のものを含む）

業務名	主な規模・設備等
2 設備定期点検保守業務	
2-ウ 防災管理定期点検業務	・消防法第36条の規定に基づく防災管理対象物の点検、避難訓練に関する業務（庁舎の規模（面積及び階層）の変更により生じたもの）

2-オ エスカレーター保守点検業務	・エスカレーター設備 (6台)
2-キ 汚水槽清掃業務	・汚水槽 18.75 m ³ 、緊急汚水槽 370 m ³
2-コ 電力貯蔵設備点検業務	・直流電源装置 4台
2-シ 緊急呼出表示器保守点検業務	・現庁舎 数量不明 (故障対応) ・新庁舎 緊急呼出表示器 33 セット
2-ス 入退室管理設備点検業務	・非接触カードリーダー121個 ※現庁舎では職員の入退庁を出退勤管理設備 (人事課所管) と鍵の受渡簿で管理 ※新庁舎では執務室への入退室はカードキー (出退勤管理設備と併用) で行う
2-セ 太陽光発電設備保守点検業務	・出力容量 20KW
2-ソ 中央監視装置・自動制御装置保守点検業務	・中央監視装置 ・ビルマネジメントシステム ・空調自動制御機器
2-ツ 給湯設備保守点検業務	・現庁舎では故障対応 ・新庁舎では授乳室の調乳用温水器 8台並びに来客の多い秘書課 (1台)、議会 (1台) 及び業務で使用する所属の給湯設備が正常に作動するように点検を行うもの
2-テ コージェネレーション発電設備保守点検業務	・コージェネレーションシステム ・発電機 1台
2-ト 雨水槽等点検業務	・雨水槽 134 m ³ 、90 m ³ ・雑用水槽 60 m ³ ・全自動砂ろ過装置 1台 ・薬品注入装置 1台
2-ニ シャッター保守点検業務	・4台 ・現庁舎 手動式 (車庫用) ・新庁舎 電動式 (閉庁時に1階及び2階の執務室エリアと通路エリアを仕切るもの)
2-ヌ 免震装置点検業務	・免震装置 84台
2-ノ 駐車場管制設備保守点検業務	・地下駐車場 (駐車券発券機 1台、全自動料金精算機 1台、事前精算機 3台など) ・1階障害者用駐車場 (フラップレス料金精算機 1台など) ・駐輪場 (集中精算機 1台、バイクロック装置 31台など)
3 守衛受付・警備保安業務	
3-エ 機械警備業務	・防犯システム

8 駐車場管理業務	
8-ア 精算機の売上金集金	・地下駐車場 148 台
8-イ 売上金の報告・入金	・1階障害者用駐車場 2 台
8-ウ 緊急時の料金徴収	・駐輪場 31 台

ウ 包括管理業務委託によるもの

業務名	包括管理業務委託の効果
1 常駐施設管理業務	
1-ア 総括管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・管理業務の質の向上 ・施設の長寿命化や持続的な管理運営の構築 ・職員（庁舎管理担当・契約担当）の業務量の低減 （業務量低減の見込み 3,400 時間（約 1.8 人分））

(3) 分散庁舎の集約・省エネ化等を含んだ現庁舎と新庁舎の管理費の比較（1年間）

（単位：千円）

項目	包括委託に係る管理費	分散庁舎に係る管理費	光熱水費	維持管理費計	事務の効率化	合計
① 現庁舎(令和3年度予算による見込み)	127,735	66,860	123,086 (分散庁舎を含む)	317,631	11,005	328,636
② 新庁舎(債務負担行為設定額/61月×12月)	265,282	0	117,010	332,292	▲3,387	378,905
増減額【②-①】	137,547	▲66,860	▲6,076	64,611	▲14,392	50,219
【増減額の理由ごとの内訳】						
ア 庁舎の規模・設備の違いによるもの	92,503	▲29,027 (借上料)	—	63,476	—	63,476
イ 新たな業務によるもの	36,578	▲37,833 (光熱水費を除く負担金)	▲6,076	△7,331	—	△7,331
ウ 包括管理業務によるもの	8,466	—	—	8,466	▲14,392	▲5,926

【参考】

【サウンディング型市場調査の結果】

(1) 実施日 令和2年10月26日～10月30日

(2) 参加事業者数 7者

(3) 市場性の有無

すべての業者が包括的民間委託への参加意欲があり、かつ、市場性はあると回答

(4) サウンディング意見等

ア 一括発注による市職員（施設担当・契約担当）の業務量の低減や受注者窓口の一元化による市職員（施設担当）の業務量の低減により市職員の働き方改革に寄与する

イ 管理品質が向上されることで施設の長寿命化に繋がる

ウ 大手企業のパートナーとして大型施設の管理運営参画する市内業者の育成が期待される

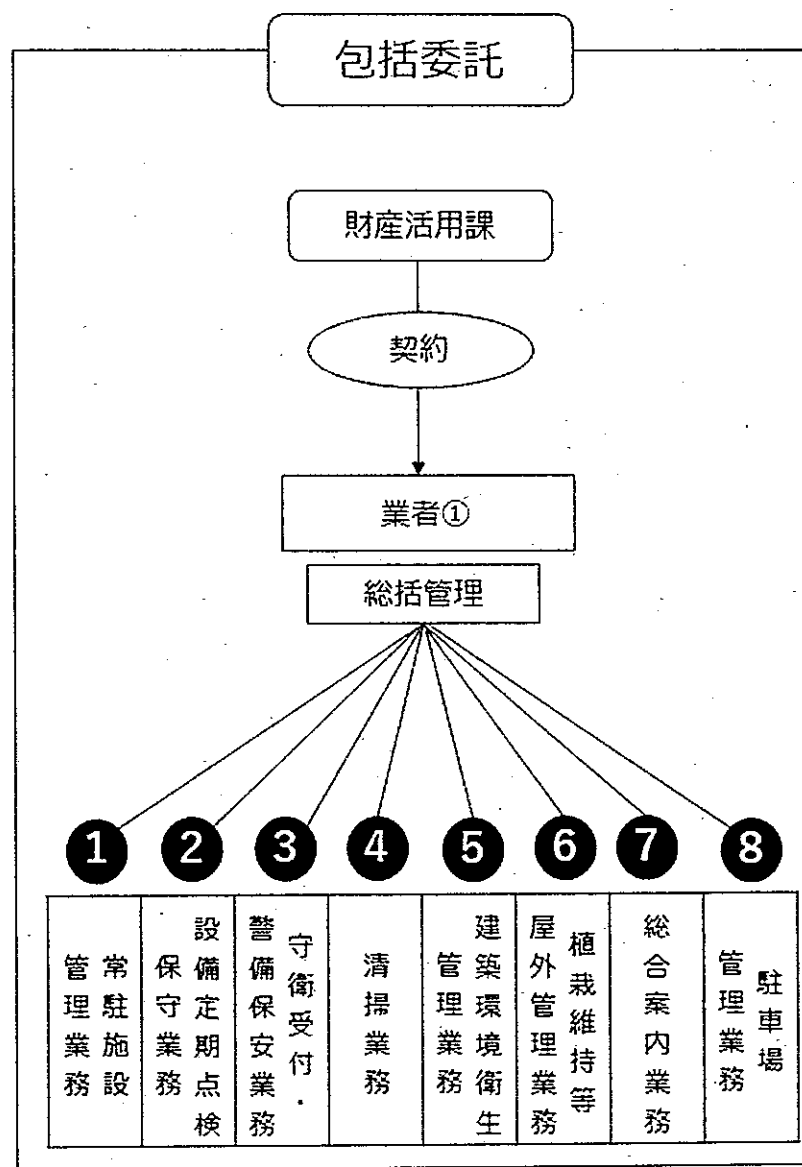
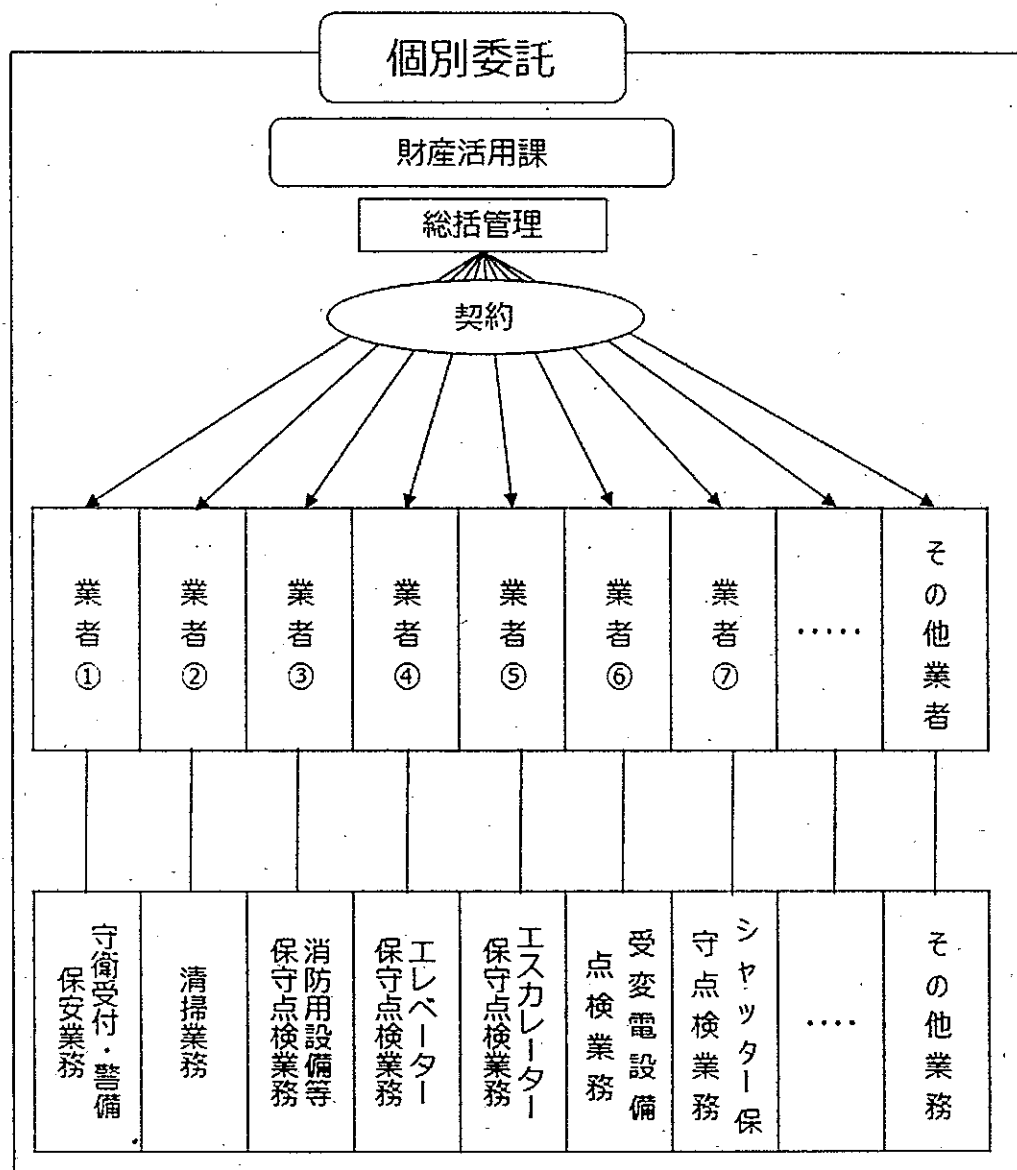
エ 受注者任せの管理になると市職員の知識・経験不足が生じるおそれがある

オ 建築物環境衛生管理技術者の選任配置については特に問題なく配置が可能である

カ 新庁舎で想定される業務について、特殊機器のメンテナンスを除きすべての業務が実施可能又は再委託が認められれば可能である

キ 庁舎管理に関する業務を一括化し、より少ない人材で効率的に管理することが必要である

新庁舎における包括的施設管理の体系図



新庁舎基本計画に掲げる目指すべき姿と整備する機能等について

1 市民に親しまれ、つながりの拠点となる庁舎

○市民が身近に感じ、親しまれる庁舎

(機能等)

- ・プライバシーに配慮した窓口や相談室
- ・ゆとりのある待合スペース
- ・来庁者の快適性とバリアフリー対応のためのトイレや授乳室の設置
- ・市民と行政との協働の促進につながる多目的スペースや会議室の設置
- ・市民の活動の展示ができるギャラリーウォールの設置
- ・低層階の移動がスムーズなエスカレータの設置

⇒延床面積の確保、低層階へのエスカレータ、バリアフリー対応設備の導入

2 人と環境にやさしい庁舎

○環境への負荷の低減と市民の環境への意識を高める庁舎

(機能等)

- ・省エネルギーの推進（脱炭素社会の推進）

⇒輻射パネル空調設備、コージェネレーション発電機設備、自動制御監視装置、太陽光発電設備の導入

3 市民の安全・安心な暮らしを支える庁舎

○災害時に、市民を守り支援することができる災害に強い庁舎

(機能等)

- ・免震構造を備えた防災拠点の整備
- ・災害発生後も業務継続を図ることができるバックアップシステム

⇒免震装置、コージェネレーション発電機設備の導入（再掲）

4 効率的な事務が行える機能的な庁舎

○事務効率に配慮した機能的な庁舎

(機能等)

- ・業務効率を向上させるための執務空間
- ・セキュリティの向上

⇒総括的な建物管理、入退室管理設備の導入

新庁舎移転に伴う維持管理コストの増加について

I 新庁舎の保守管理業務(包括管理業務)と 現庁舎の保守管理業務とのコスト差

1 庁舎の規模・設備の違いによるもの・・・ 92,503 千円の増

(1) 市民サービスの向上のための機能の充実

A 清掃業務の増

(ア) 現庁舎の狭隘さ、プライバシー配慮不足の解消のための床面積の増 約 15,000 m²

- ✓ プライバシーに配慮した窓口や相談室、ゆとりのある待合やトイレ、通路等 約 10,000 m² 増
- ✓ 執務室(協議スペース、会議室、書庫等)、議会機能等 約 5,000 m² 増



(イ) 市民と行政との協働、市民と市民のネットワークの促進のための床面積の増 約 500 m²

- ✓ 市民利用の多目的スペース・会議室、ギャラリーウォール、情報発信コーナー等



(ウ) 来庁者の快適性とバリアフリー対応のための設備の増

- ✓ 便器数(大便器)の増 76基 (139基 → 215基)
- ✓ バリアフリートイレの増 16箇所 (4箇所 → 20箇所)
- ✓ 授乳室の増 6箇所 (2箇所 → 8箇所)



(エ) 床材の変更

- ✓ 現庁舎のビニールシート床からカーペットへの変更によりハウスダスト舞い上がりを低減

イ エレベータ保守点検業務の増

(ア) 分散(9箇所)する現庁舎を集約して、市民の利便性の向上、部署の連携強化

- ✓ エレベータ2基増加と停止階の増加(5階 → 19階)

(2) 省エネルギーの推進(脱炭素社会の推進)

A 空調設備保守点検業務の増

- ✓ 従来の冷温風による空調から、天井のパネルに冷温水を循環させる風を使わない輻射パネル空調に変更



2 新たな業務によるもの・・・ 36,578 千円の増

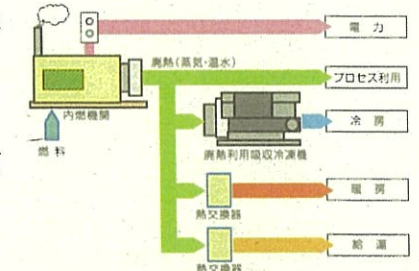
(1) 省エネルギーの推進(脱炭素社会の推進)

A 中央監視装置・自動制御監視装置保守点検業務の増

- ✓ 建物全体の電気、空調、エレベータ、駐車場等の設備、機器等の一括管理により室内環境とエネルギー性能の最適化を図る

イ コージェネレーション発電設備保守点検業務の増

- ✓ ガス発電機により電気を発電し、発電時に排出される熱を回収して空調や給湯に使うことができる
- ✓ 電力供給の分散化による災害時の対応強化



コージェネレーション発電のイメージ

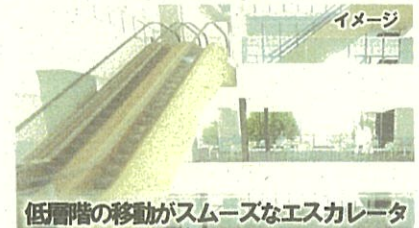
(2) 市民サービスの向上

A エスカレータ保守点検業務の増

- ✓ 市民利用が多い1階から4階をスムーズに移動できるようにエスカレータを設置

イ 駐車場管制設備保守点検業務の増

- ✓ 車で来庁された方のための地下駐車場設備



(3) セキュリティの向上

A 入退室管理設備点検業務の増

- ✓ 執務室や議会等の各諸室、会議室等への入退室のためのカードキーによるセキュリティ対策

3 包括管理業務によるもの・・・ 8,466 千円の増

- ✓ 民間事業者のノウハウを活用し、管理業務の質の向上を図ることで施設の長寿命化や持続的な管理運営を構築するとともに、庁舎管理に係る職員の業務量の低減を図る

年間コスト差 合計 137,547 千円の増

II 現庁舎の集約等によるコスト差

1 分散庁舎の借上料・共益費の削減によるもの・・・ ▲66,860 千円の減

- ✓ 商工会館、交通会館、明治安田生命ビル、桜町第二別館、金屋町別館等の分散庁舎の集約

2 現庁舎からの光熱水費の低減によるもの・・・ ▲6,076 千円の減

- ✓ 新庁舎においてコージェネレーション設備、輻射パネル空調、太陽光発電、雨水利用、LED照明、ビル管理システム等の省エネルギー技術の導入

3 庁舎管理に係る業務量の減によるもの・・・ ▲14,392 千円の減

- ✓ 従来の個別委託から包括管理委託に移行することで、契約事務、管理事務等の業務量の減

年間コスト差 合計 87,328 千円の減

I 新庁舎と現庁舎との保守管理業務の年間コスト差	137,547 千円
II 現庁舎の集約等による年間コスト差	▲ 87,328 千円
新庁舎と現庁舎の維持管理の年間コスト差	増加 50,219 千円