

学校施設等包括管理業務委託の導入について

目次	ページ
1 学校施設等包括管理業務委託の導入検討	2～4
2 他都市の状況	5
3 業者へのサウンディング調査について	6～10
4 包括管理委託の導入方針	11～16
5 市内受注確保のための他都市の事例	17
6 地元業者説明会の開催	18
7 導入スケジュール（案）	19
8 学校施設における包括管理委託導入後の効果	20
【参考】本市における庁務業務職員数	21

1 学校施設等包括管理業務委託の導入について

(1)導入の背景

①施設の老朽化等による業務量の増

- ・学校の建替えや長寿命化計画の検討
- ・日々の小規模修繕への対応
- ・教育環境の多様化への対応（バリアフリー化等の教育環境の整備、特別支援学級設置に伴う施設の整備）等に追われ、**中長期的な施設改修計画等の検討に十分な時間がとれない。**

②庁務業務の実施体制の見直しについて

- ・学校庁務業務は、個々の庁務員の能力が業務水準に強く影響を与えている状況にあり、**学校間で同水準の環境整備の質を安定的に保つことができていない。**
- ・国からは民間委託を視野とした業務改革が助言されており、正規等庁務員の退職時は会計年度任用職員で補充している。

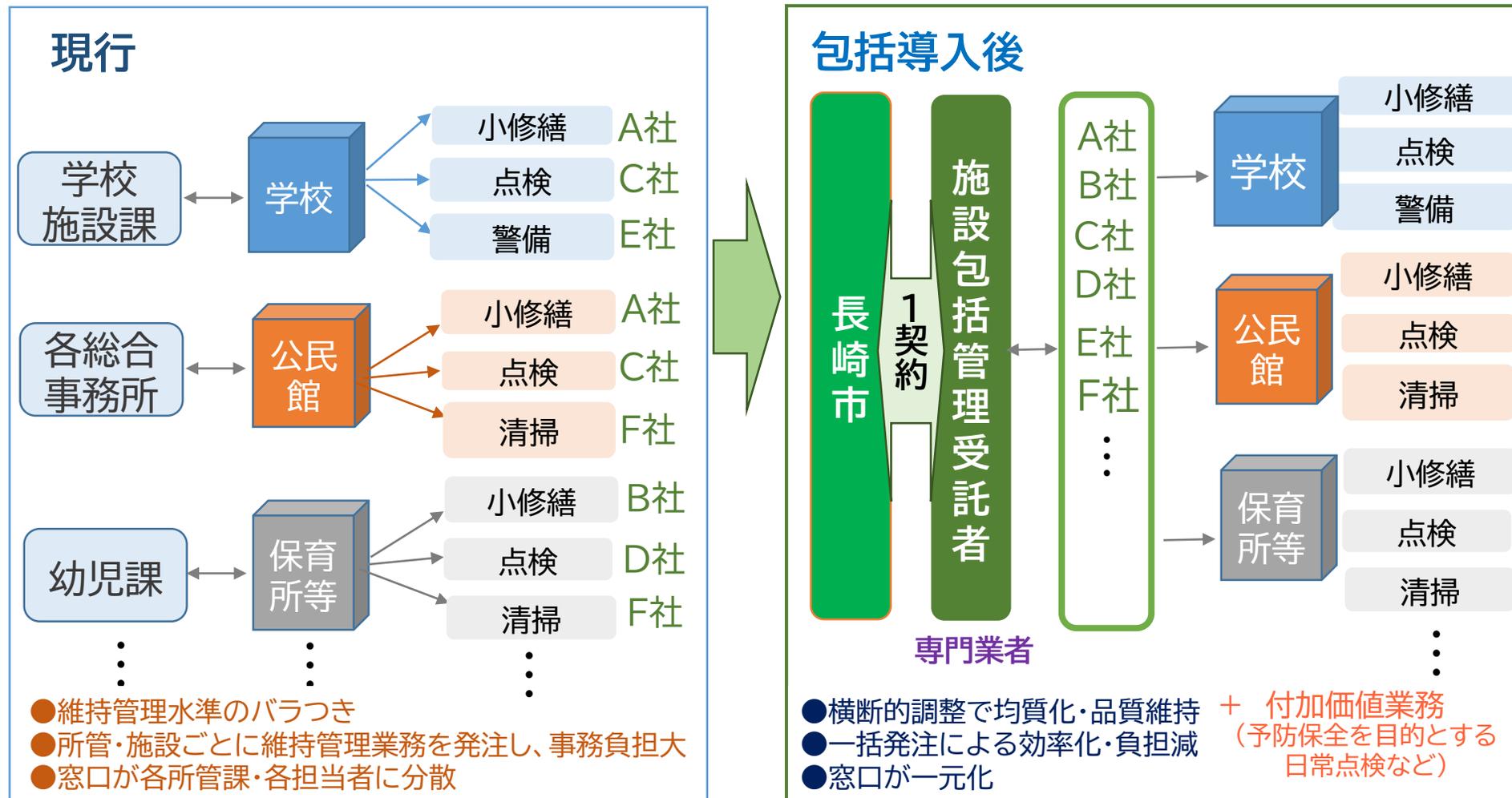


課題解決の手法として

学校施設の包括管理業務委託の導入 を検討

(2) 包括管理業務委託の概要

- ・施設の複数の維持管理業務(保守点検や修繕など)を包括的に委託すること
- ⇒ 新市庁舎において導入済み



(3) 施設管理手法の比較

官民連携して公共サービスの提供を行うPPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ: 公民連携)の中で目的に適している**包括的民間委託による管理手法を採用**

PPPの手法イメージ図



PPPの手法一覧

<p>包括的民間委託</p>	<p>複数の公共施設を統合的に管理するため、幅広い維持管理業務を複数年にわたって一括委託管理することによって、統一した考え方による適切な維持保全を図る手法</p>
<p>指定管理者制度</p>	<p>公共施設等の維持管理・運営に、民間のノウハウを活用し、市民サービスの向上と経費の節減を図る手法</p>
<p>P F I (プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)</p>	<p>公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る手法</p>

2 他都市の状況

他都市の包括管理業務委託導入状況(複数施設)

開始年度	自治体名
H29以前	千葉県我孫子市、千葉県流山市、大阪府箕面市、広島県廿日市市
H30	兵庫県明石市、千葉県佐倉市、東京都東村山市
R1	東京都東大和市、静岡県湖西市、兵庫県芦屋市、千葉県八千代市、鳥取県鳥取市、茨城県筑西市
R2	群馬県沼田市、茨城県常総市、茨城県古河市
R3	千葉県白井市、静岡県島田市、岩手県北上市、埼玉県鴻巣市、兵庫県高砂市、大阪府豊中市
R4	兵庫県神戸市、大阪府大阪市、静岡県伊豆市、富山県射水市
R5	大阪府吹田市、滋賀県草津市、福岡県大牟田市、三重県四日市市、福岡県宗像市、静岡県三島市、神奈川県小田原市、沖縄県久米島市、埼玉県ふじみ野市、東京都国立市



上記以外にも、実施に向けた導入可能性調査を実施したり、業者選定を行うための公募を行ったりしている都市が多数ある

3 業者へのサウンディング調査について

(1) サウンディング実施概要

【実施日】令和5年7月19日から24日まで

【参加事業者】10者

① サウンディングの目的

学校施設における包括導入の市場調査

(他の施設への広がりを考慮し、学校以外の施設も対象に含め、幅広く対話を実施)



② サウンディングの主な対話項目

- ・ 市場性の有無
- ・ 公募への参加意欲
- ・ 導入のメリット・デメリット
- ・ 受注可能な施設の範囲・規模
- ・ 業務の契約期間・履行体制
- ・ 市内事業者の受注機会確保の方策
- ・ マネジメントフィー(概算の委託費)
- ・ 包括管理に建築基準法第12条点検や庁務業務を含めることの可否
- ・ 市の組織体制 など

(2) サウンディングの対象施設

市有施設

対象外:水道・道路・橋梁などのインフラ施設など

対象施設

対象とする施設 約500施設

①直営施設 約450施設

- ・学校 98施設 (併設校は1施設としてカウント)
- ・コミュニティ活動施設(公民館など)
- ・公園施設(建物)
- ・放課後児童クラブ
- ・文化財
- ・庁舎等 など

②主に市が施設の補修等をしている

指定管理施設 約50施設

- ・コミュニティ活動施設
(主にふれあいセンター)
- ・その他障害福祉センター、夜間救急など

うち、12条点検対象施設
220施設

対象リストに含まない施設

主に指定管理者が補修等をしている
指定管理施設 170施設

- ・住宅
- ・駐車・駐輪場
- ・老人憩い家・老人福祉センター
- ・その他(観光施設・公民館等)

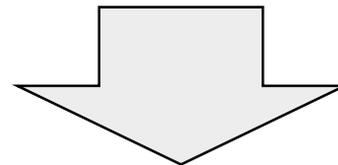
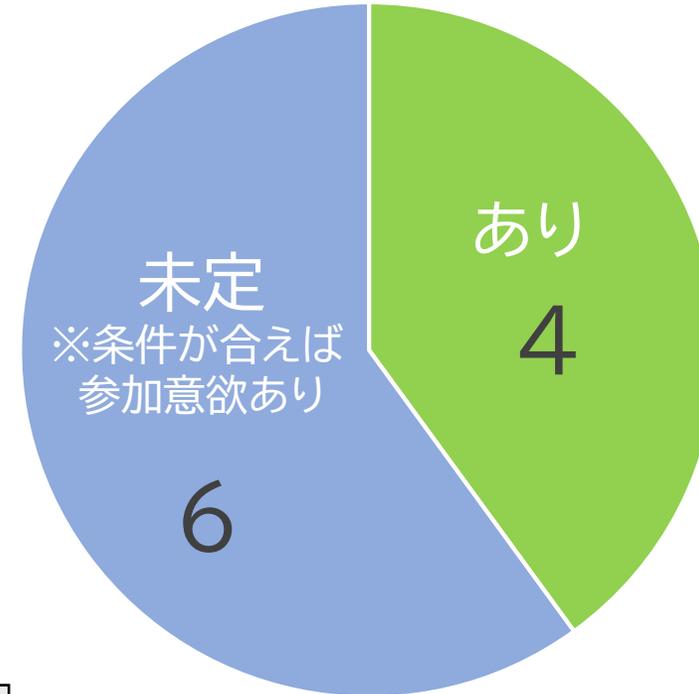
うち、12条点検対象施設
123施設

(3) サウンディングでの主な聞き取り結果

ア 市場性の有無



イ 公募への参加意欲



長崎市における包括管理の導入可能性 = “市場性あり”

(4)対象業務・対象施設について



対話での主なご意見

- ▶学校施設はすべて対応可能
- ▶全施設では数が多い。150施設程度が望ましい
- ▶庁務業務及び12条点検業務を含めることは可能
- ▶学校施設に加え公民館、放課後児童クラブ、保育園、幼稚園といった施設が導入しやすい

(5) 主なメリット・デメリットについて

主なメリット

- ・維持管理水準の向上・平準化が実現できる
- ・総合的なエリアマネジメントによる、スケールメリットやトータルコストの削減が期待できる
- ・職員の労力の削減、コア業務への注力が可能となる
- ・民間提案による付加価値サービスが期待できる

主なデメリット(対応すべき課題)

- ・地元業者の発注が減るといふ不安が無いよう、現行水準で市内発注を要件とすることを検討する
- ・学校や包括管理委託事業者間の指示系統を明確にし、偽装請負とならないよう整理する

4 包括管理委託の導入方針

(1) 導入施設

☆学校施設やこども施設など用途で分類し施設の包括管理を委託する

ア 対象施設

学校施設	98施設	※1
公民館(指定管理除く)	15施設	
認定こども園・保育園	5施設	
放課後児童クラブ	7施設	
児童館	3施設	※2
	合計 128施設	※3

※1

学校敷地内の放課後児童クラブ17施設を含む

※2

滑石児童館は滑石公民館のほうでカウントしている

※3

128施設には庁舎などの複合施設を含む

※4

128施設のうち12条点検対象施設は117施設

イ 対象業務

- ① 建築設備等保守点検
- ② 機械警備
などの維持管理業務
- ③ 修繕業務
- ④ 建築基準法12条点検※4

+

- ⑤ 庁務業務

ウ 導入時期

令和7年4月から5年間

(2) 対象業務

各種点検業務等

自家用電気工作物保守点検	水質管理
消防設備保守点検	簡易水道衛生検査
貯水槽（受水槽・高架水槽）清掃点検	工作物（バスケットゴール等）点検業務
昇降設備保守点検	施設清掃業務（側溝清掃等含む。）
給食用小荷物昇降機保守点検	トイレ清掃
空調機フロンガス定期点検	機械警備
防火設備点検※建築基準法第12条	学校庁務員代行
特定建築物定期点検※建築基準法第12条	樹木剪定・植栽業務
特定設備定期点検※建築基準法第12条	害虫害獣防除・駆除業務

非常用発電設備保守点検

自動ドア保守管理

（ガス）空調設備保守点検

非常通報装置保守点検

自家発電設備保守点検

給湯設備保守点検

プールろ過装置保守点検

プール水質検査

プールバランシングタンク清掃

消火器詰替

ダクト・フード等清掃

空調機洗浄

遊具・校庭設備点検

ボイラー設備保守点検

雨水濾過設備保守点検

浄化槽保守点検

防火対象物点検

建築物衛生管理

小規模修繕等

小規模修繕※130万円以下

災害時緊急対応

など

（施行写真）トイレ壁タイル修繕



大規模改修(対象外)

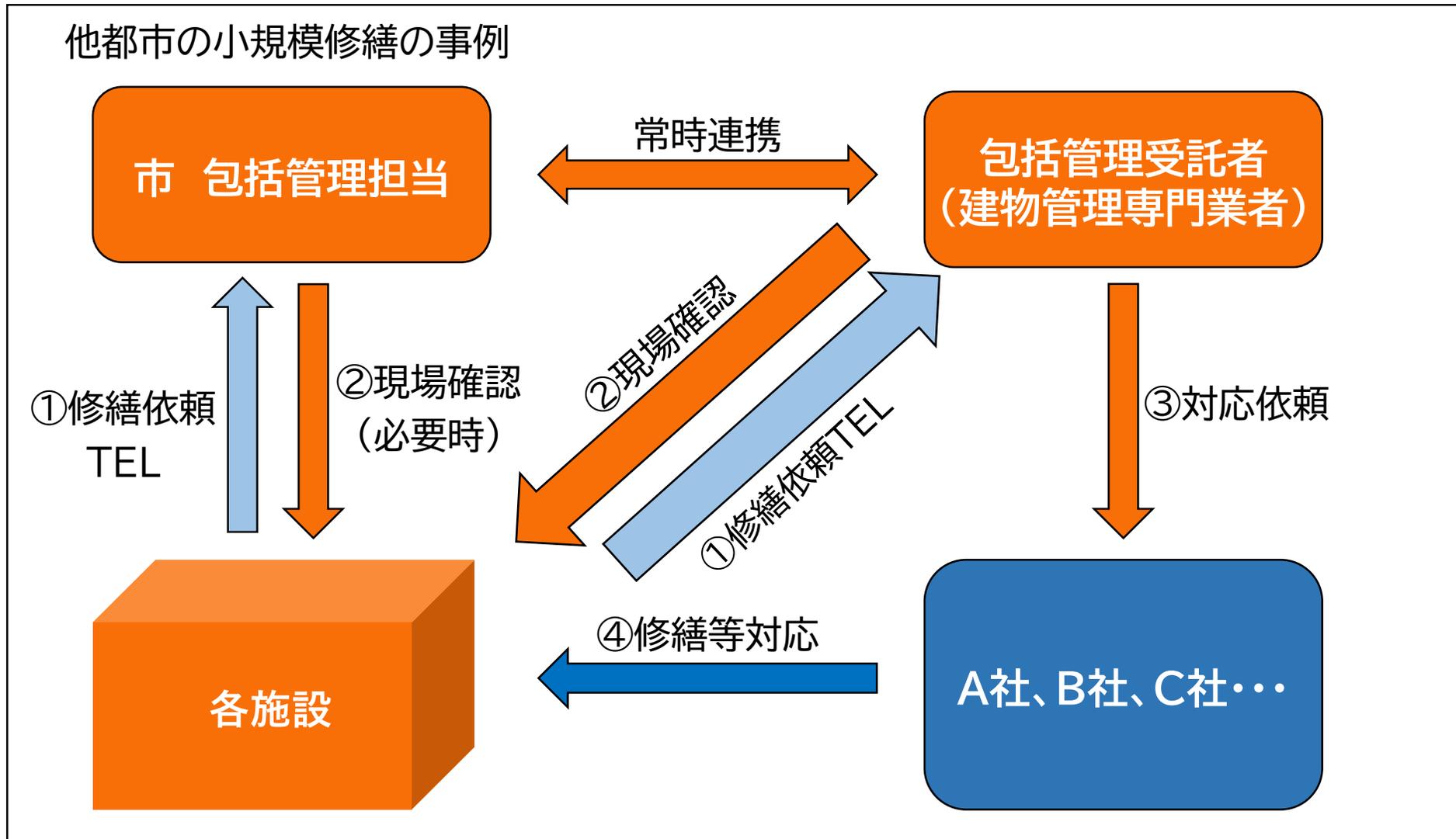
（施行写真）外壁改修工事



（施行写真）屋上防水改修工事

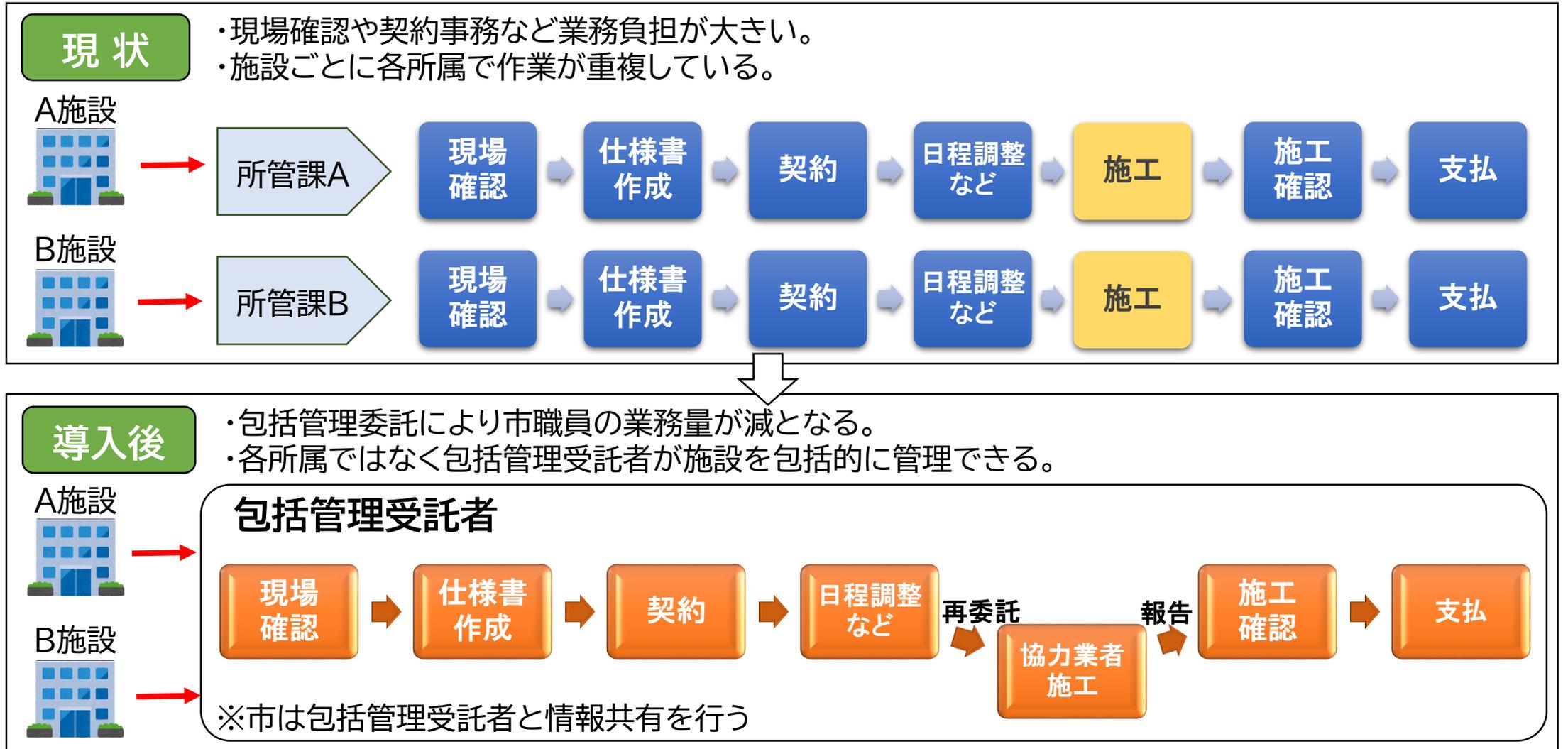


(3) 想定される実施体制

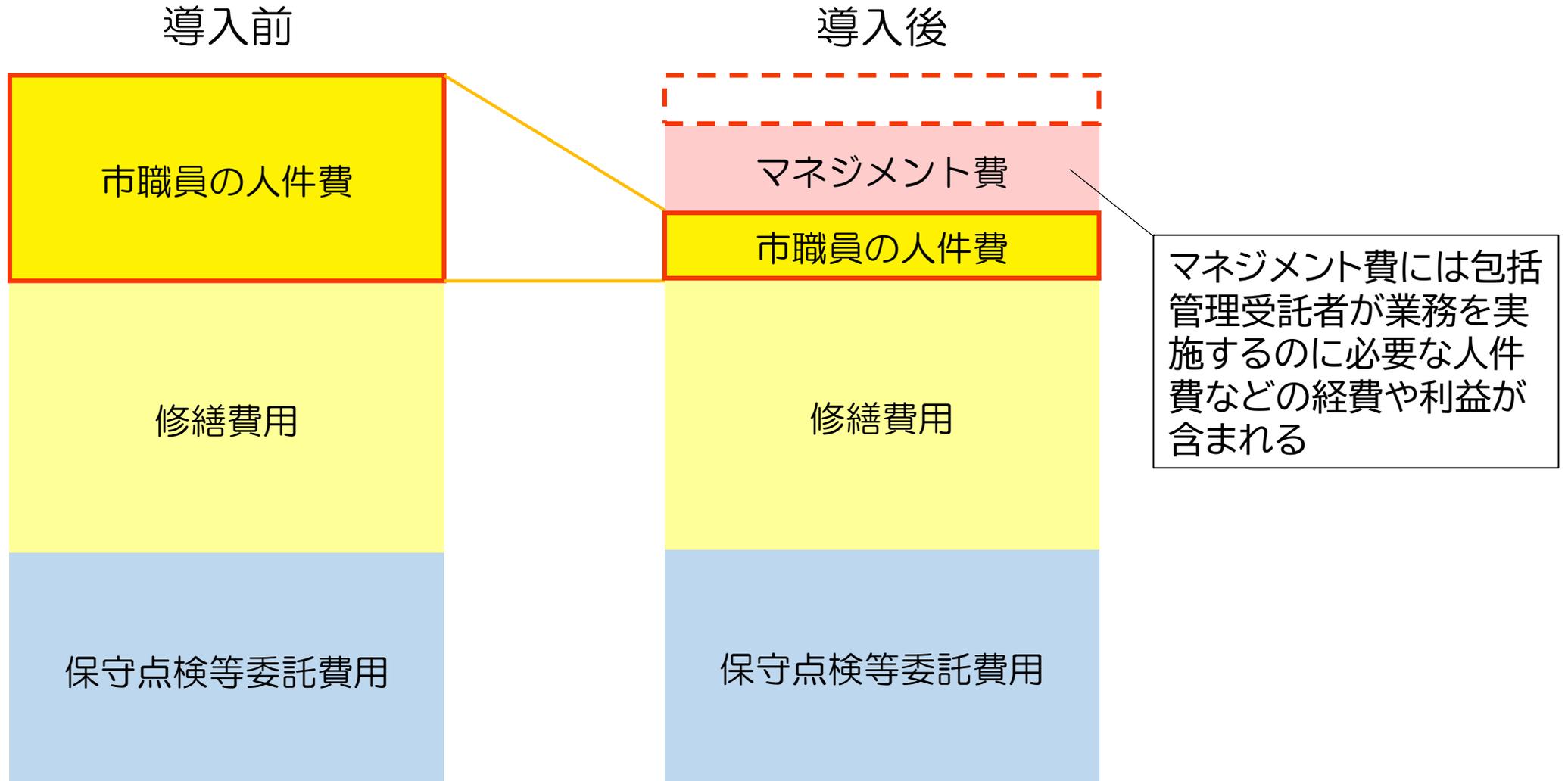


(4) 導入前後の業務の流れの比較

他都市の小規模修繕の事例



(5)導入前後の費用イメージ



(6)経済効果(単年度)

単位：千円

項目	導入前金額①	導入後金額②	差額②－①	備考
修繕費	343,000	343,000	0	
保守点検等委託費用	219,000	219,000	0	
建築基準法第12条点検費用	0	19,400	19,400	新規業務
庁務業務	0	200,800	200,800	新規業務
マネジメント費	0	75,000	75,000	新規業務
職員人件費	52,000	8,000	△44,000	事務 4.4名減 12条点検担当 2名減 包括管理担当 1名増
職員人件費 (庁務員)	400,000	0	△400,000	庁務員 50名減
合計	1,014,000	865,200	△148,800	

削減額

- ※1 金額は令和4年度の数値を用いている。
- ※2 新規業務の金額の算定は業者見積による。
- ※3 人件費は正規換算し、行革で経済効果を算定する際の数値を用いている。

5 市内受注確保のための他都市の事例

他都市の事例では、公募の際に下記の要件を付しているものがある。

①業者選定の評価項目の「個別業務における市内事業者の活用」の中で次の点を評価することとした。

- ・評価内容・再委託事業者を含めた業務体制において市内事業者活用の方針が適切か
- ・本事業を通して、市内事業者の育成(業務効率化や業務改善等)に資することが期待できるか

②仕様書に「本市の市域経済・産業の活性化の観点から市内業者を現行水準と同等以上の条件で活用する者であること」と記載した。【トータルの受注額】

③仕様書に「市内事業者が参加できない業務については、その理由を書面により本市に提出し、承認を得なければならない。」と記載した。

④仕様書に「市内事業者の件数及び金額等の実績報告を年1回以上行い、総括監督課の確認を受けること。」と記載した。

⇒今後、具体的に検討

6 地元業者説明会の開催

(1)概要

【実施日】 令和5年11月8日、10日及び13日の計3回

【参加者】 対象施設について契約実績のある業者153社(約400社に案内を送付)

(2)目的

包括管理委託を導入することについて、再委託先となる地元業者からの意見聴取

(3)主な意見

- ・発注にあたって業者の偏りが出でこないよう、今までと変わらないようなシステムを作してほしい。
- ・発注にあたって過去の実績を確認するようにしてほしい。
- ・施工場所によって東西南北などの地域ごとに発注してほしい。
- ・市の有資格者名簿からの選定となるのか、受注要件を明らかにしてほしい。
- ・良い業者が残るシステムにしてほしい。
- ・レベルが高い業者がいったん入ると新規業者が入れなくなるのではないか。
- ・市として包括管理委託業務が履行出来ているかをしっかりと確認してほしい。
- ・資格が必要な業務があり、まとめて契約するのは困難な業務もあるのではないか。
- ・急な修繕に効率良く対応していける仕組みを維持してほしい。 など

⇒地元業者の意見を踏まえた仕組みを構築する。

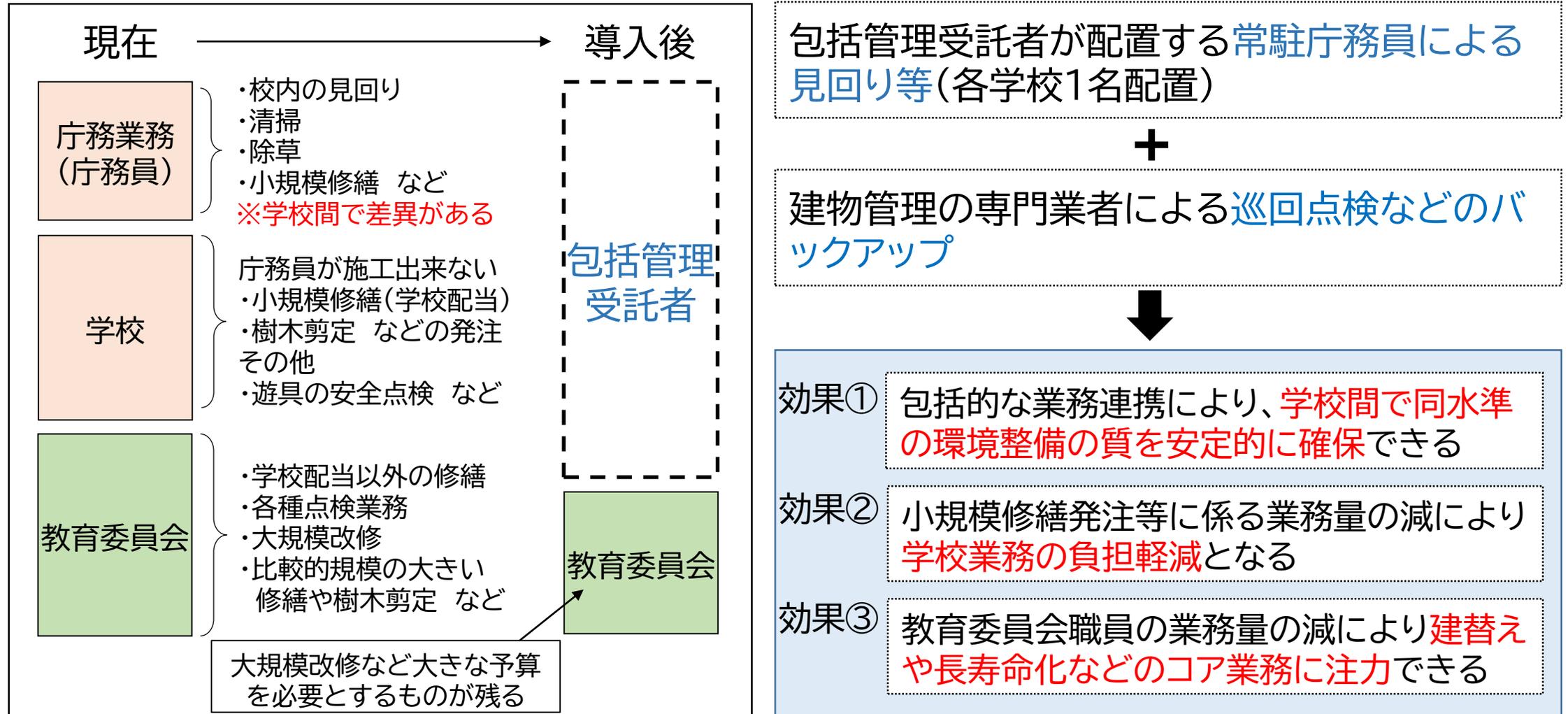
7 導入スケジュール（案）

項目	令和5年度	令和6年度	令和7年度～
事業費 予 算		● R6当初予算提案	
業者選定		  ● 業者決定 	
事業実施			

⇒今後、事業費の精査、予算確保や業者選定の方法を検討する

8 学校施設における包括管理委託導入の効果

専門業者による品質管理の向上のほか、施設管理に係る学校及び教育委員会の負担軽減につながる



【参考】本市における庁務業務職員数(令和5年4月1日現在)

	正 規	再任用	会計年度	合 計
小学校	17人	14人	35人	66人
中学校	12人	6人	14人	32人
高 校	2人	1人	—	3人
合 計	31人	21人	49人	101人

※「長崎市行政経営プラン(R元～R5)」の実施計画において「学校庁務業務の実施体制の見直し」を挙げており、**正規職員の庁務員が退職しても、退職者に代わる新規採用を行わず会計年度任用職員を補充している状況**である。