

## 学校等施設包括管理業務委託の導入について

目次	ページ
1 学校等施設包括管理業務委託の導入について .....	2～5
2 他都市の状況 .....	6
3 包括管理委託の導入方針 .....	7～14
4 学校施設における包括管理委託導入の効果 .....	15
5 想定している学校施設における管理体制 .....	16
6 導入前後の費用イメージ .....	17
7 経済効果 .....	18
8 債務負担行為設定 .....	19
9 財源内訳 .....	19
10 導入スケジュール .....	20

# 1 学校等施設包括管理業務委託の導入について

## (1) 導入の背景

### ア 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  
(他都市においてはバスケットゴール落下事故やブロック塀倒壊事故が発生。)
- ・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)  
などに追われ、 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。

### イ 庁務業務の実施体制の見直しについて

- ・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、長崎市においても「行政経営プラン」に基づき学校庁務業務の実施体制の見直しの検討をしていることから、正規等庁務員の退職時は会計年度任用職員を配置している。
- ・学校庁務業務は、学校間で除草や簡易な修繕などの実施状況にばらつきがある。



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

【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)

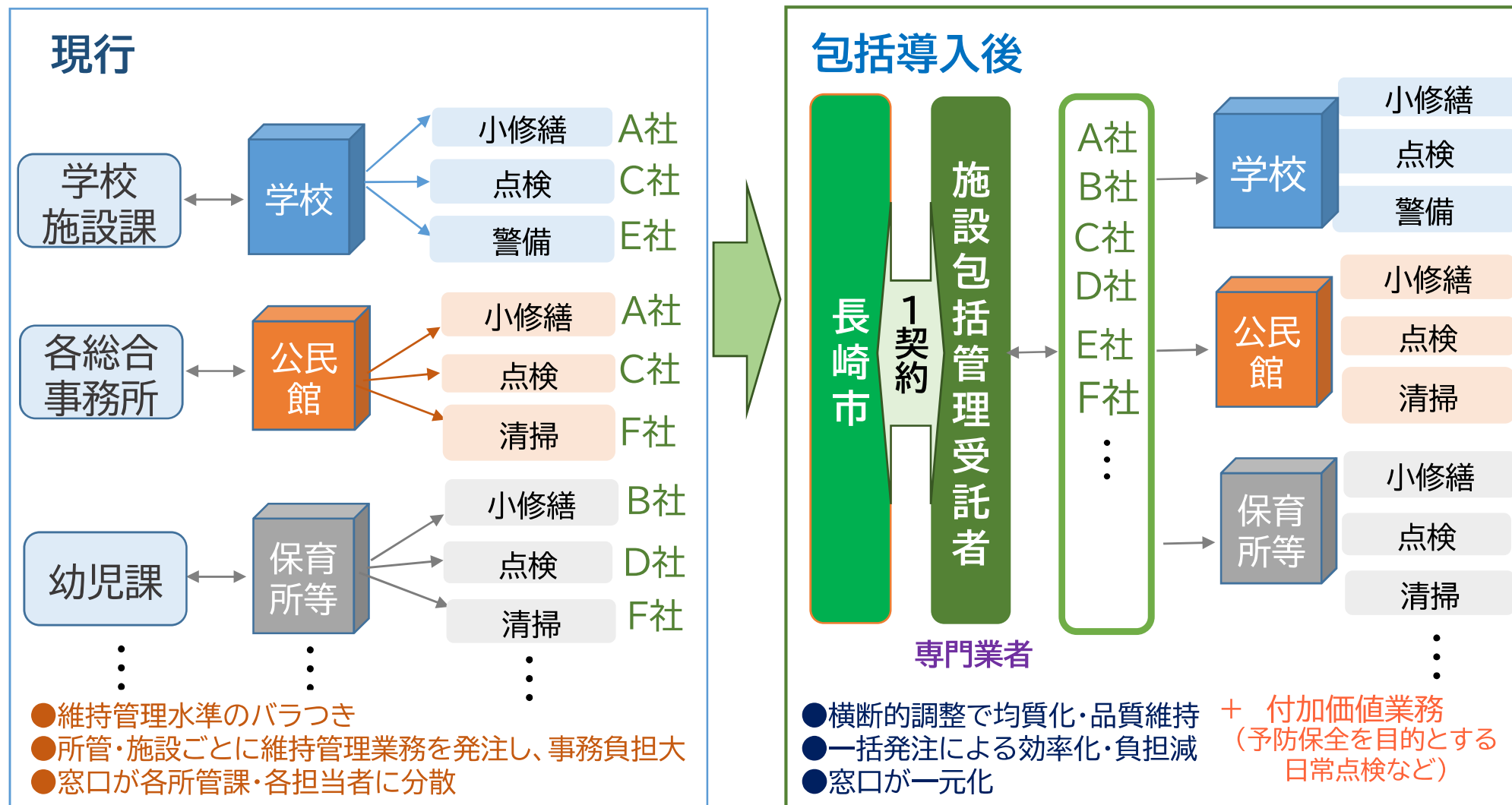
	正 規	再任用	会計年度	合 計
小学校	17人	14人	35人	66人
中学校	12人	6人	14人	32人
高 校	2人	1人	—	3人
合 計	<b>31人</b>	<b>21人</b>	<b>49人</b>	<b>101人</b>

※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配置している状況である。

## (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

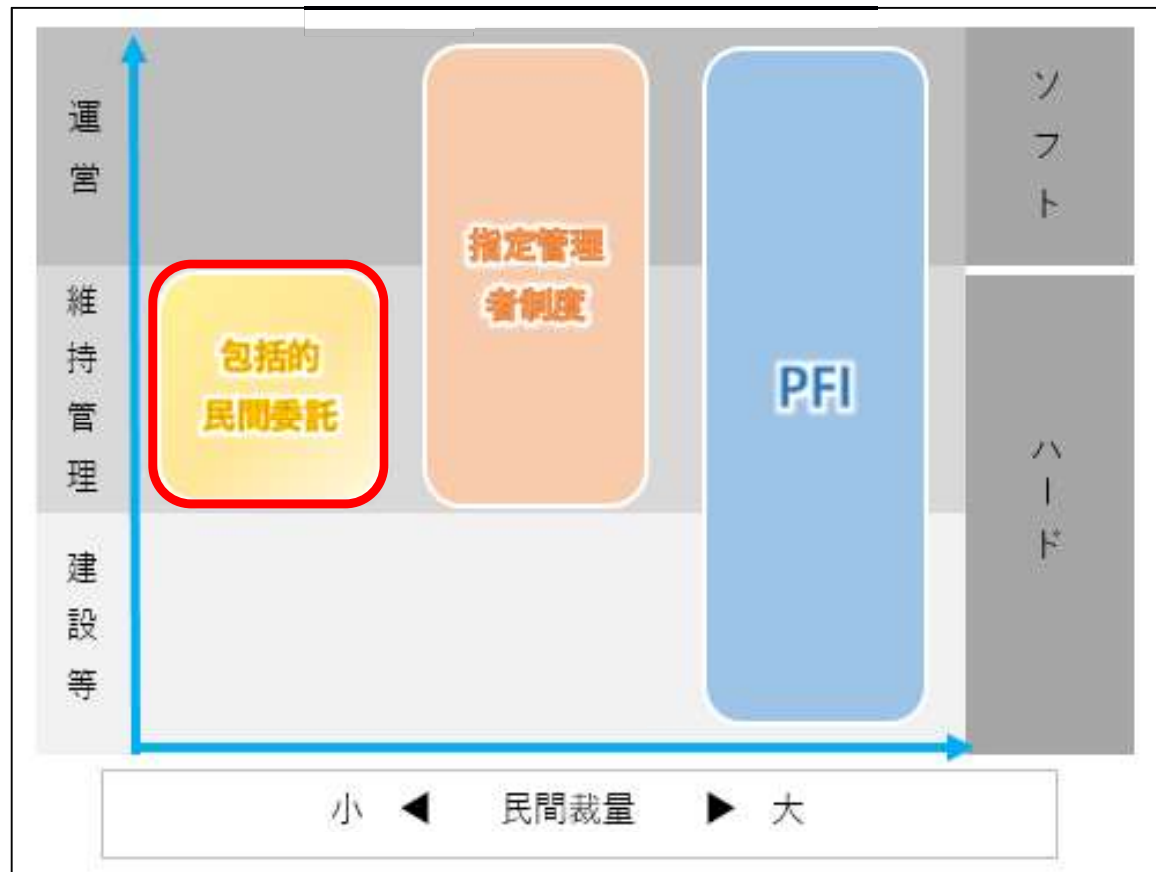
⇒ 新市庁舎において導入済み



### (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><b>包括的民間委託</b></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	千葉県佐倉市、東京都東村山市、兵庫県明石市
R1	茨城県筑西市、千葉県八千代市、東京都東大和市、静岡県湖西市、兵庫県芦屋市、鳥取県鳥取市
R2	群馬県沼田市、茨城県常総市、茨城県古河市
R3	岩手県北上市、埼玉県鴻巣市、千葉県白井市、静岡県島田市、大阪府豊中市、兵庫県高砂市
R4	富山県射水市、静岡県伊豆市、大阪府大阪市、兵庫県神戸市
R5	埼玉県ふじみ野市、東京都国立市、神奈川県小田原市、静岡県三島市、滋賀県草津市、三重県四日市市、大阪府吹田市、福岡県宗像市、福岡県大牟田市、沖縄県久米島市

### 庁務員委託導入状況

	自治体名
中核市	函館市、八戸市、郡山市、いわき市、宇都宮市、金沢市、寝屋川市、一宮市、大津市、吹田市、高槻市、枚方市、奈良市、尼崎市、松山市、久留米市、那覇市
その他	横浜市、町田市、東久留米市、調布市、山鹿市

※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 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

学校等施設包括管理業務委託・対象施設一覧

施設 No.	小学校のみ(48)
1	戸石小学校
2	古賀小学校
3	日見小学校
4	伊良林小学校
5	諏訪小学校
6	上長崎小学校
7	桜町小学校
8	西坂小学校
9	小島小学校
10	茂木小学校
11	仁田佐古小学校
12	大浦小学校
13	小ヶ倉小学校
14	土井首小学校
15	深堀小学校
16	式見小学校
17	手熊小学校
18	小櫛小学校
19	飽浦小学校
20	朝日小学校
21	稲佐小学校
22	城山小学校
23	西城山小学校
24	西町小学校
25	滑石小学校
26	西浦上小学校
27	坂本小学校
28	銭座小学校
29	三原小学校
30	北陽小学校
31	三重小学校
32	畝刈小学校
33	横尾小学校
34	小江原小学校
35	虹が丘小学校
36	南陽小学校
37	南長崎小学校
38	桜が丘小学校
39	香焼小学校
40	外海黒崎小学校
41	神浦小学校
42	蚊焼小学校
43	為石小学校
44	晴海台小学校
45	川原小学校
46	形上小学校
47	長浦小学校
48	村松小学校

施設 No.	中学校のみ(31)
49	日見中学校
50	桜馬場中学校
51	片淵中学校
52	長崎中学校
53	小島中学校
54	茂木中学校
55	大浦中学校
56	梅香崎中学校
57	戸町中学校
58	土井首中学校
59	深堀中学校
60	福田中学校
61	西泊中学校
62	丸尾中学校
63	淵中学校
64	緑が丘中学校
65	岩屋中学校
66	西浦上中学校
67	山里中学校
68	東長崎中学校
69	滑石中学校
70	三重中学校
71	横尾中学校
72	小江原中学校
73	橘中学校
74	三川中学校
75	小ヶ倉中学校
76	香焼中学校
77	三和中学校
78	琴海中学校
79	外海中学校

施設 No.	高校のみ(1)
80	長崎商業高等学校

施設 No.	小・中併設校(5)
81	日吉小学校 日吉中学校
82	伊王島小学校 伊王島中学校
83	高島小学校 高島中学校
84	野母崎小学校 野母崎中学校
85	池島小学校 池島中学校

施設 No.	小学校(13) +放課後児童クラブ(17)
86	愛宕小学校 放課後児童クラブ
87	矢上小学校 放課後児童クラブ
88	福田小学校 放課後児童クラブ 放課後児童クラブ
89	大園小学校 放課後児童クラブ
90	山里小学校 放課後児童クラブ 放課後児童クラブ
91	西山台小学校 放課後児童クラブ
92	鳴見台小学校 放課後児童クラブ
93	戸町小学校 放課後児童クラブ 放課後児童クラブ
94	西北小学校 放課後児童クラブ
95	高尾小学校 放課後児童クラブ
96	女の都小学校 放課後児童クラブ
97	橘小学校 放課後児童クラブ
98	高城台小学校 放課後児童クラブ

施設 No.	公民館のみ(9)
99	三重地区公民館
100	香焼公民館
101	高浜地区公民館
102	野母地区公民館
103	外海公民館
104	三和公民館
105	川原地区公民館
106	為石地区公民館
107	琴海文化センター

施設 No.	公民館(6)+その他施設
108	東公民館 東長崎地域センター 東長崎地区子育て支援センター
109	西公民館 老人憩の家ひまわり荘
110	南公民館 老人憩の家つばき荘
111	滑石公民館 滑石児童館
112	福田地区公民館 福田地域センター
113	琴海南部文化センター 機能回復訓練室 琴海南部体育館 北総合事務所・琴海地域センター

施設 No.	認定こども園・保育園(5) +その他施設
114	中央保育所
115	伊良林保育所
116	認定こども園 長崎幼稚園
117	高島幼稚園
118	大手保育所 白菊寮

施設 No.	放課後児童クラブ(7) +その他施設
119	神浦小学校区放課後児童クラブ
120	南陽小学校区放課後児童クラブ
121	香焼小学校区放課後児童クラブ
122	日見小学校区放課後児童クラブ
123	日見小学校区放課後児童クラブ
124	小ヶ倉小学校区放課後児童クラブ
125	古賀小学校区放課後児童クラブ 古賀地区市民センター 東長崎地域センター古賀地区事務所

施設 No.	児童館(3)+その他施設 ※滑石児童館は滑石公民館でカウント
126	大浦児童センター 梅香崎地区子育て支援センター
127	土井首児童館 土井首地域センター 土井首地区ふれあいセンター
128	琴海児童館 サテライトオフィス 琴海村松町貸付施設 琴海村松町貸付施設



## (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

（施工写真）トイレ壁タイル修繕



### 大規模改修(対象外)

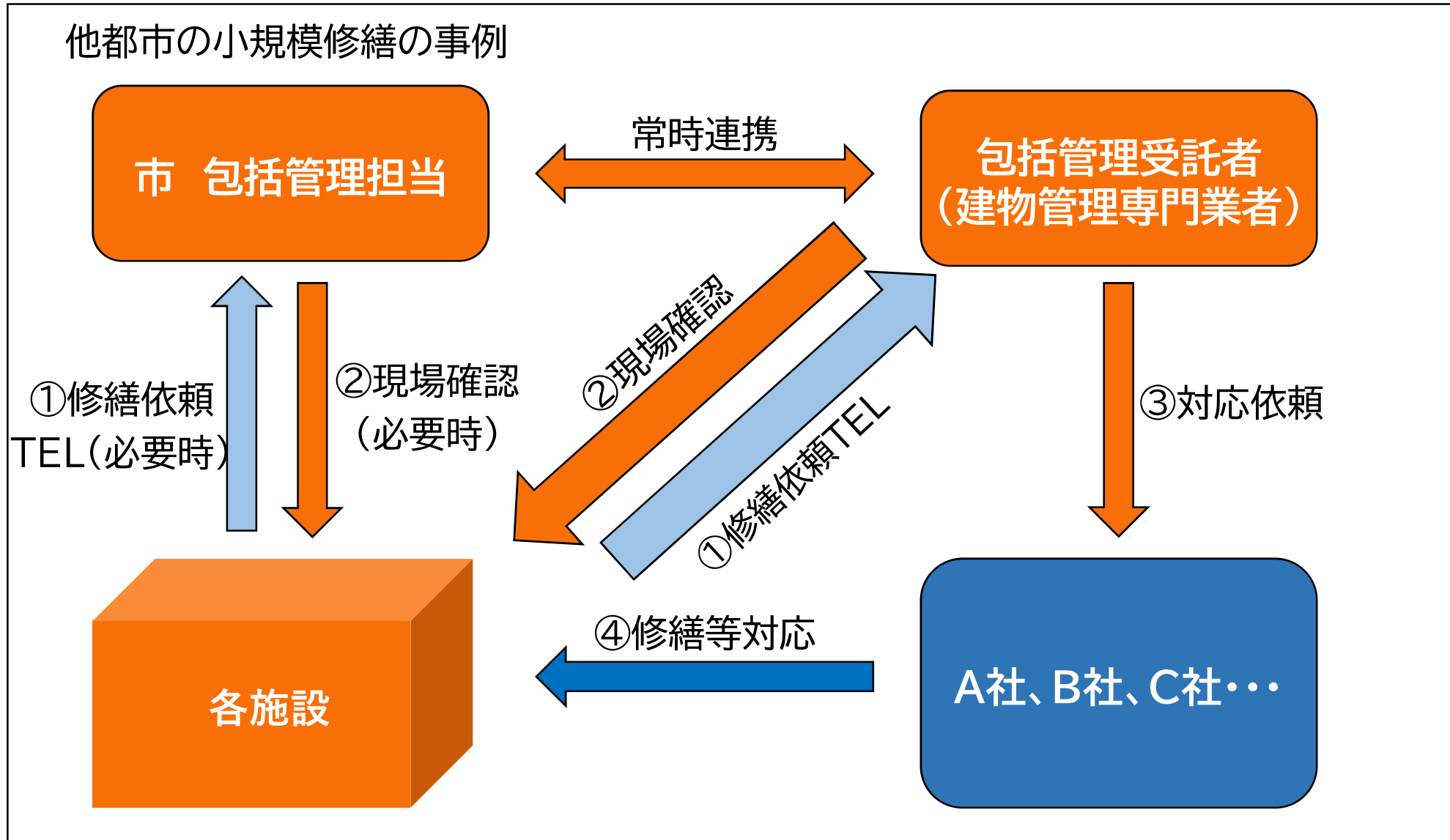
（施工写真）外壁改修工事



（施工写真）屋上防水改修工事

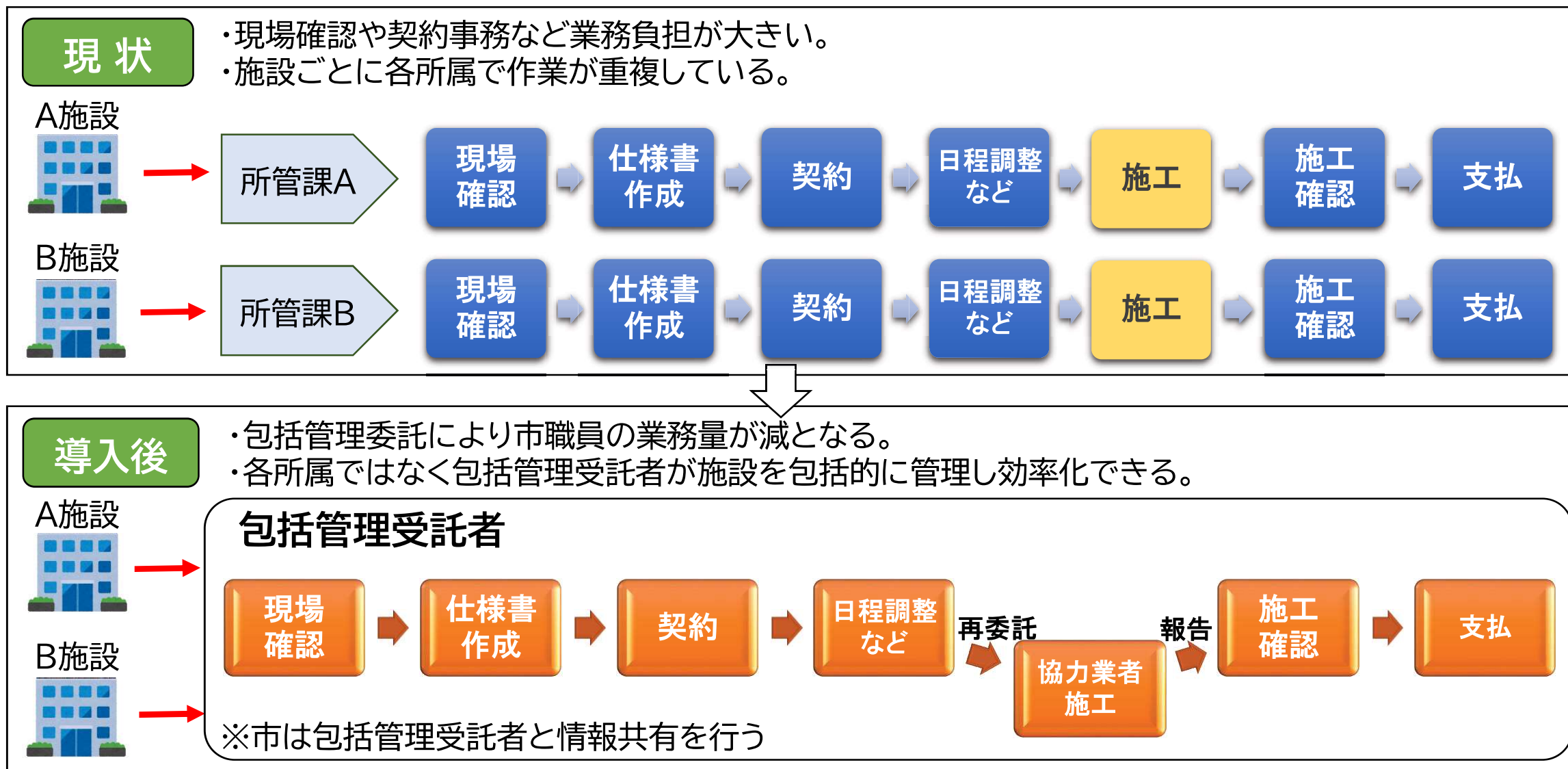


### (3) 想定される実施体制



## (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)地元業者説明会の開催

### ア 対象者

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)

### イ 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

### ウ 主な意見

- ・発注にあたって業者の偏りが出てこないよう、今までと変わらないようなシステムを作ってほしい。
- ・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。
- ・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

## (6) 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、中長期的な企画立案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
- ・学校と包括管理受託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し周知する

## (7)地元業者受注確保のための方策

業者選定時の評価及び仕様書に、次のとおり地元業者の受注確保についての要件を設定する

### ①業者選定時の評価項目

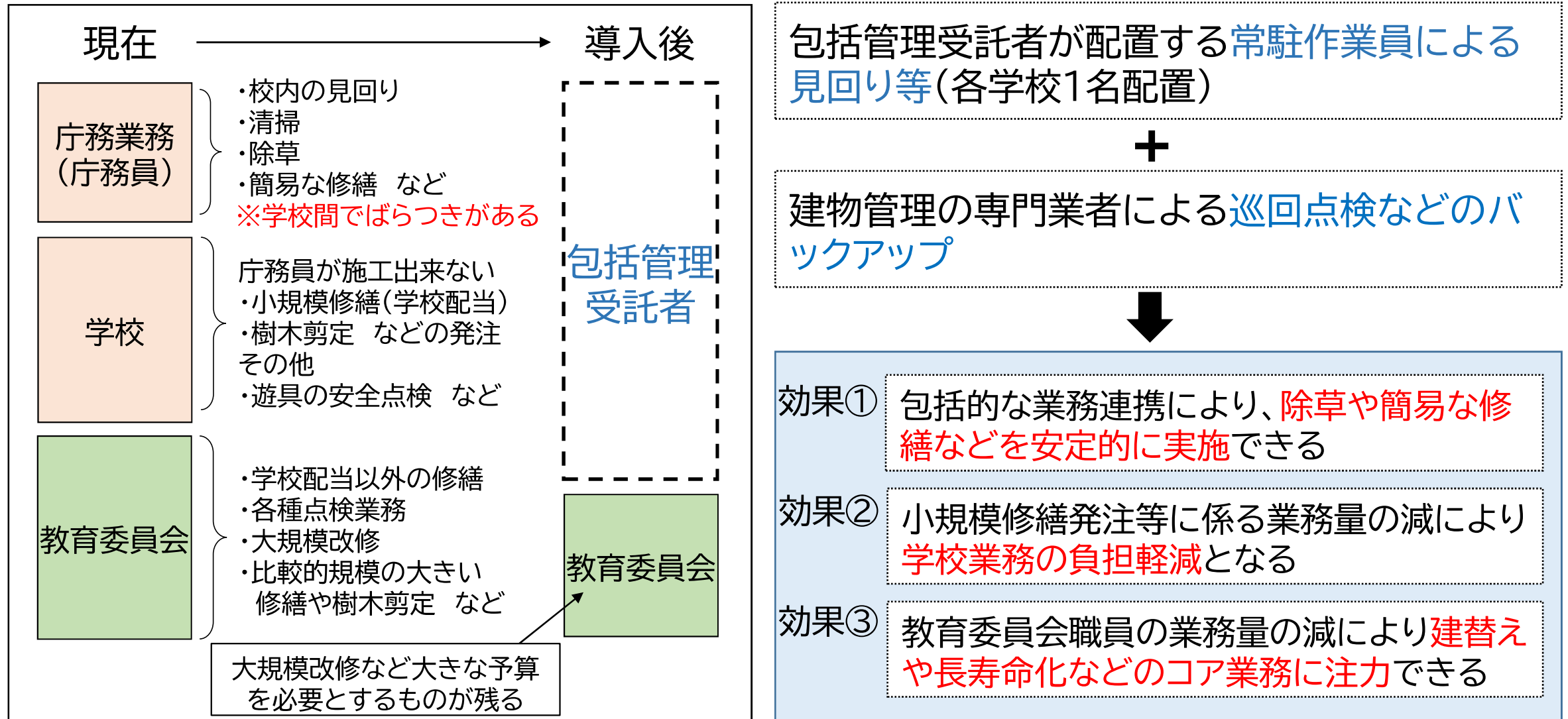
- ・再委託事業者を含めた業務体制において、市内事業者活用の方針が適切か
- ・本事業を通して、市内事業者の育成(業務効率化や業務改善等)に資することが期待できるか

### ②仕様書

- ・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
- ・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、承認を得ること
- ・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

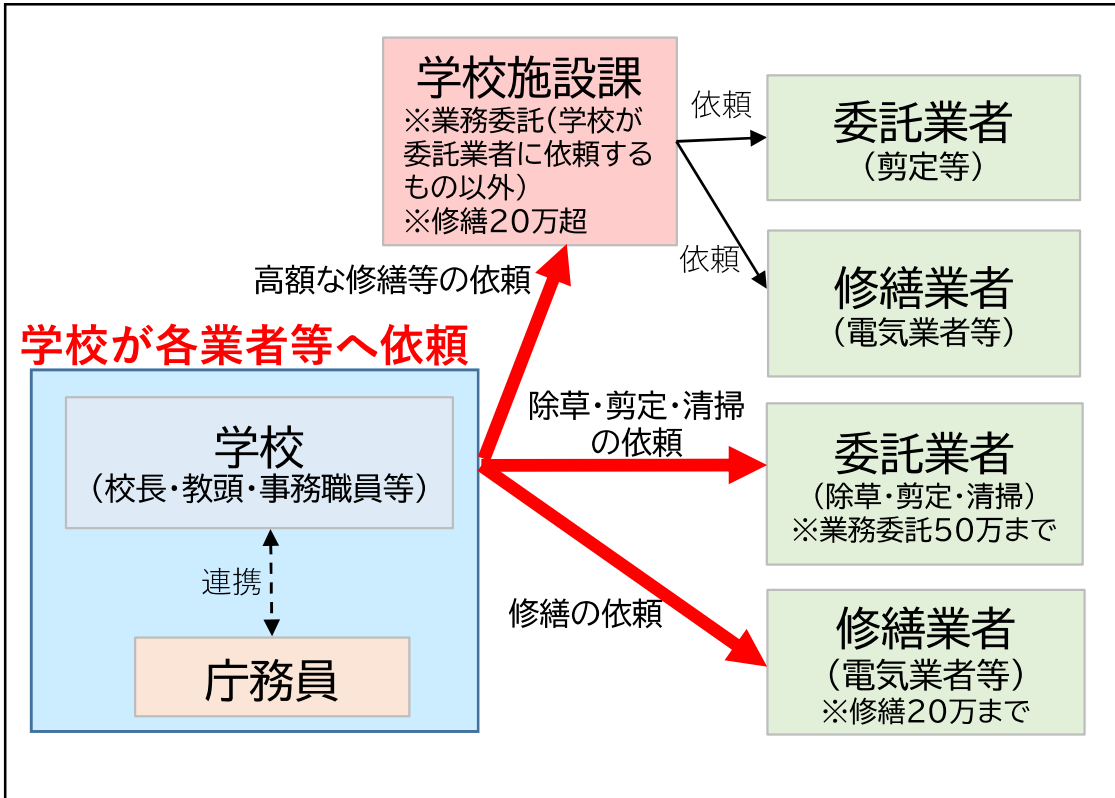
## 4 学校施設における包括管理委託導入の効果

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



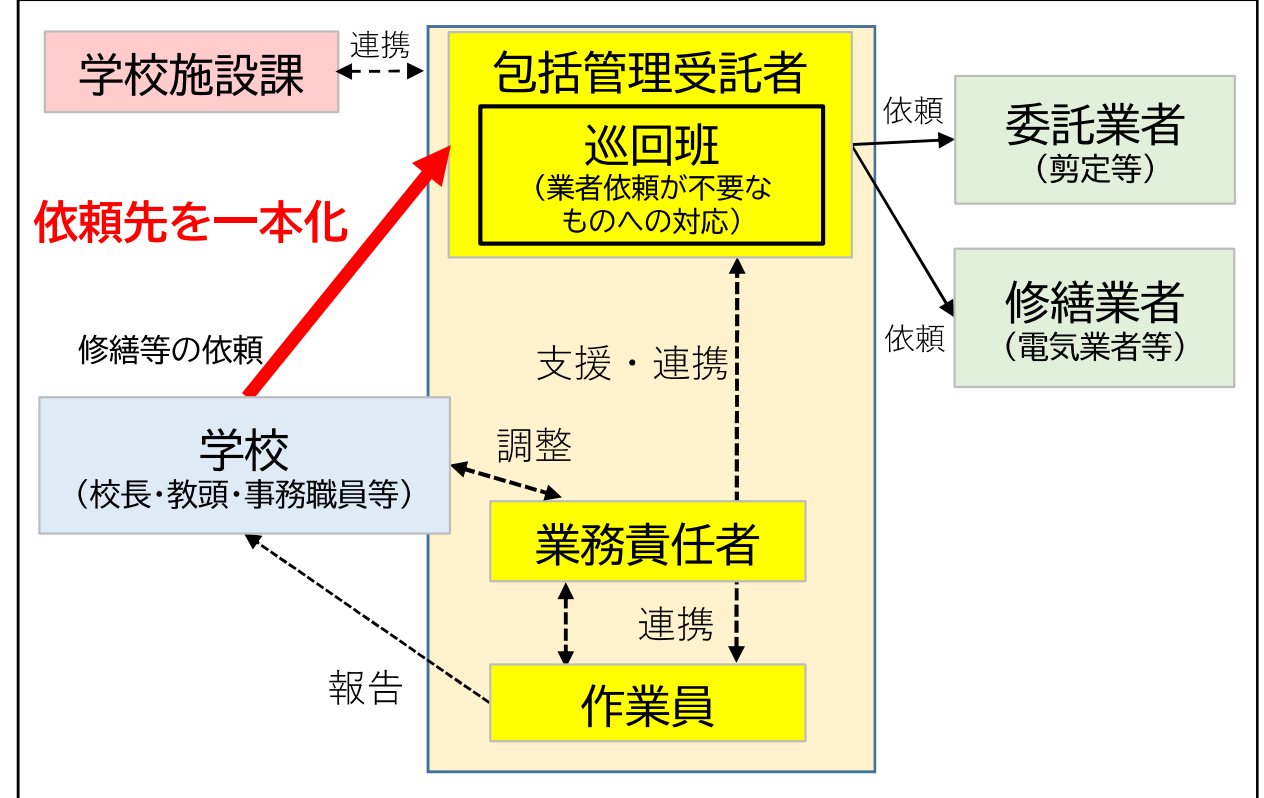
# 5 想定している学校施設における管理体制

## 現在



- ・学校は各業者や学校施設課へ依頼を行う
- ・業者に依頼する場合は、学校が契約事務を行う
- ・庁務員と連携して業務を行う

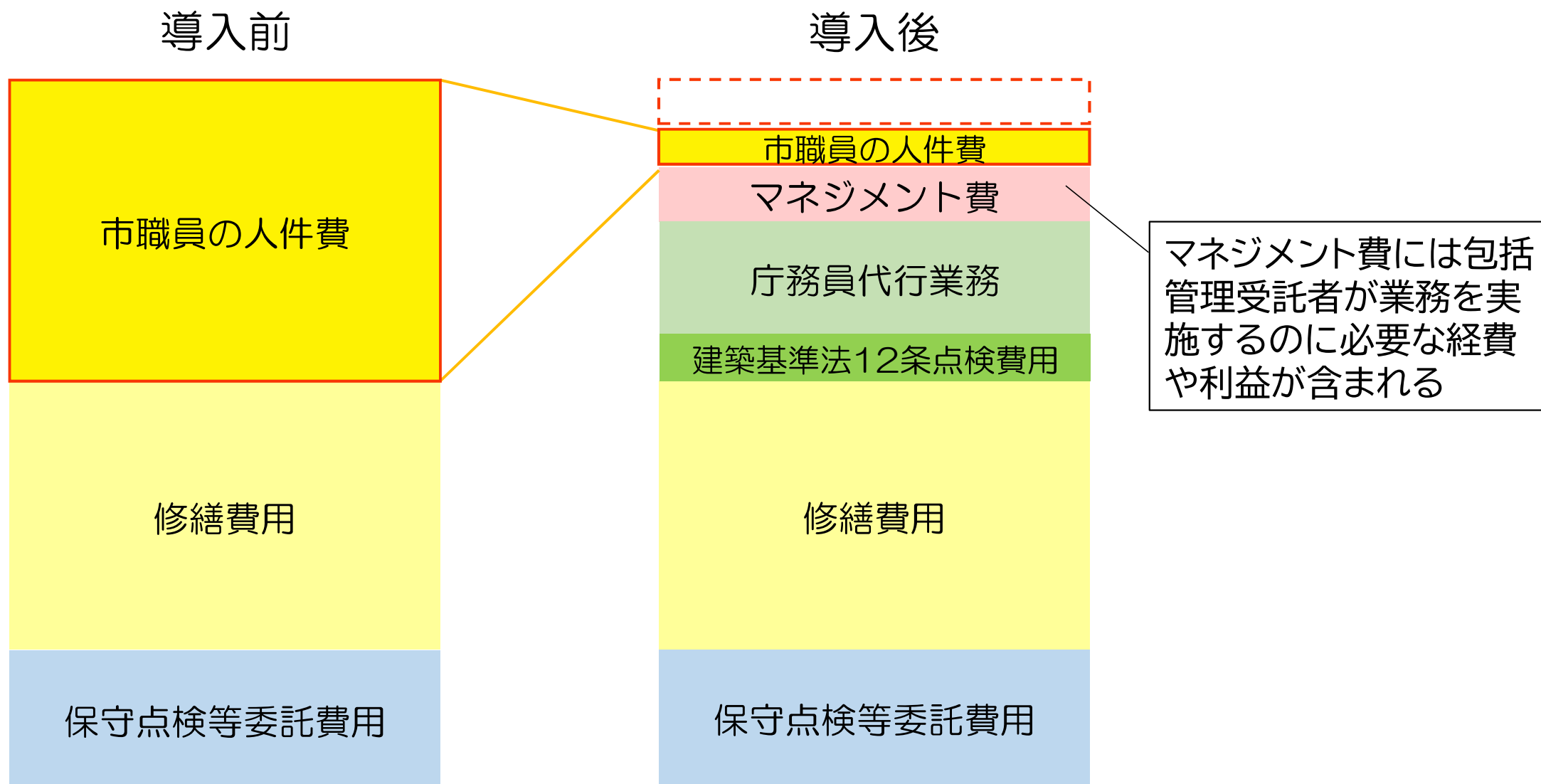
## 導入後



- ・学校は依頼先を包括管理受託者に一本化する
- ・※業務責任者は学校と随時調整を行う。包括同一業者のため、業務責任者からも修繕依頼が可能。作業員と巡回班が連携して修繕・清掃業務等を実施し環境整備の質を確保する
- ・学校は契約事務を行わない



## 6 導入前後の費用イメージ



## 7 経済効果(単年度) ※導入後金額:R11年度分

単位：千円

項目	導入前金額①	導入後金額②	差額②－①	備考
保守点検等委託費用	208,538	208,538	0	
建築基準法12条 点検費用	0	18,182	18,182	新規業務
庁務員代行業務	0	199,299	199,299	新規業務
修繕費用	408,580	408,580	0	
マネジメント費	0	74,326	74,326	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	1,069,118	916,925	△152,193	

**削減額**

※ 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。

## 8 債務負担行為設定(年間委託経費)※消費税を含む

単位:千円

項目	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	合計
維持管理業務委託 (保守点検)	185,338	200,163	208,021	207,635	208,538	1,009,695
建築基準法12条 点検費用	20,381	18,181	19,810	20,381	18,182	96,935
庁務員代行業務	46,273	84,510	200,111	198,973	199,299	729,166
修繕費	405,846	406,529	408,581	408,580	408,580	2,038,116
マネジメント費	74,326	74,326	74,326	74,326	74,326	371,630
債務負担行為設定 (合計)	732,164	783,709	910,849	909,895	908,925	4,245,542

※庁務員代行業務については、令和7年度10校、令和8年度20校、令和9年度以降は50校に配置

## 9 財源内訳

事業費	財源内訳				
	国庫支出金	県支出金	地方債	その他※	一般財源
千円 4,245,542	千円 —	千円 —	千円 —	千円 55,220	千円 4,190,322

※施設使用料 ほか

# 10 導入スケジュール

項目	令和6年度	令和7年度～
業者選定	<p>公募</p> <p>業者選定</p> <p>●業者決定・契約</p> <p>準備</p>	
事業実施		<p>事業実施</p>