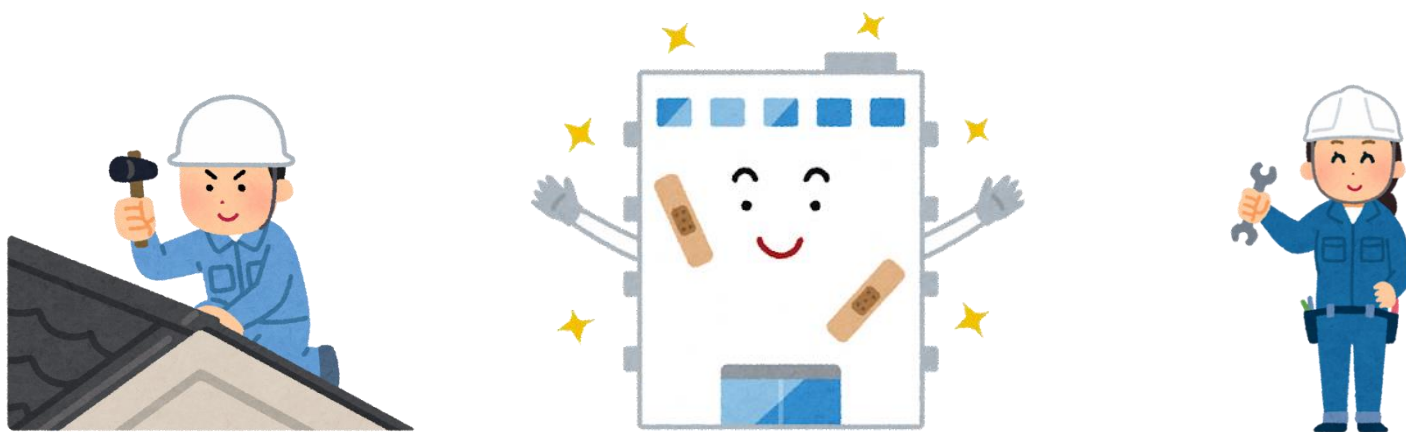


福知山市 公共施設等包括管理業務の概要

「量」から「質」のマネジメントへ
より質の高い施設管理により、公共施設利用者の安心・安全を守る

1 公共施設等包括管理業務とは

複数の公共施設の維持管理業務（保守点検や修繕）を技術的なノウハウや専門知識を有する民間事業者へ包括的に委託することによって、統一した考え方による適切な維持管理を実現するための管理手法です。



2 施設管理の状況と課題

本市の施設状況



外壁タイル



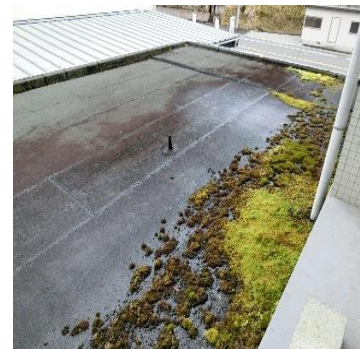
金属折屋根



天井



庇軒裏



屋上・屋根

本来は、技術系職員が現場を確認し、状況判断する必要があるが、知識や経験をもつ職員が巡回点検を行う余裕はなく、技術系職員も不足した状態が続いている。

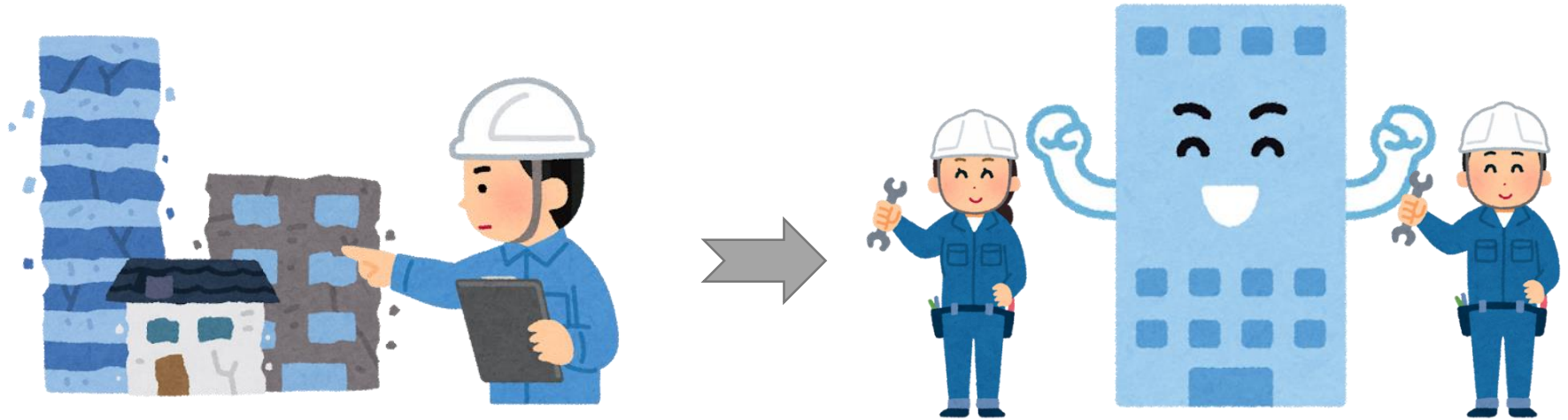
本市の施設管理の課題

- 施設や部署によって維持管理水準にバラつきが生じる
- 施設の老朽化が進み、不具合が増加する一方で、専門知識を持つ市職員を十分に配置しきれない

より高いレベルの施設管理が必要な状況である

3 包括管理業務の導入効果

本業務の導入により、**老朽化情報等の一元管理が可能になり、安全性の向上や、より効率的な管理につながる**ことが期待されます。

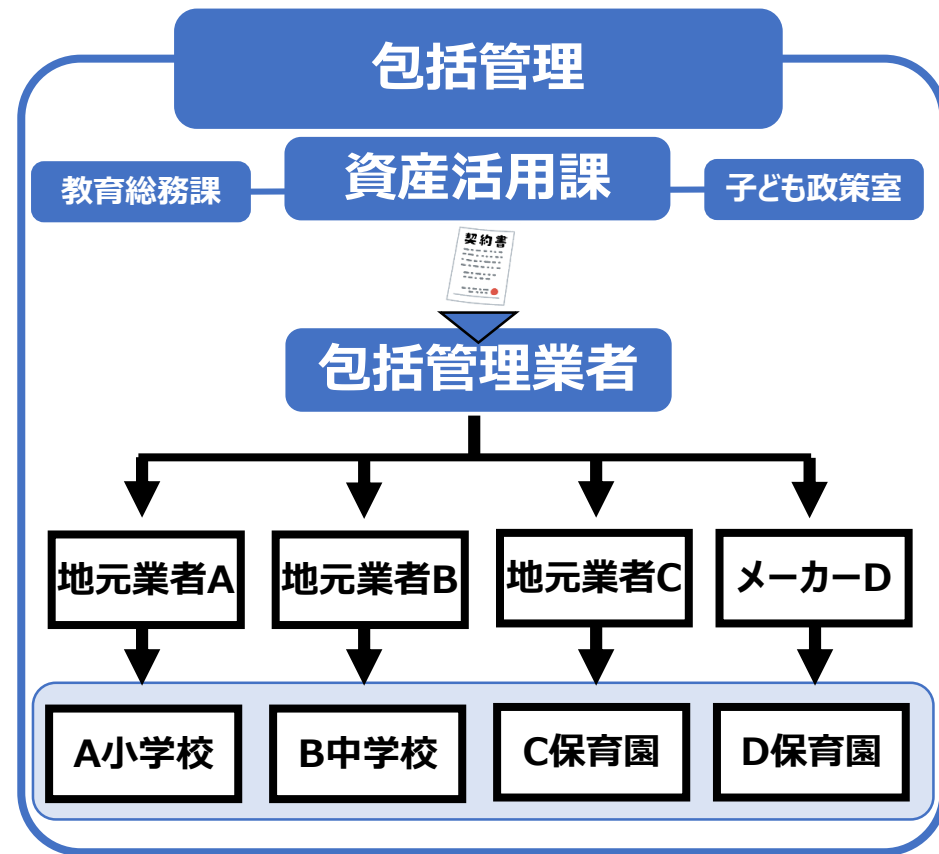
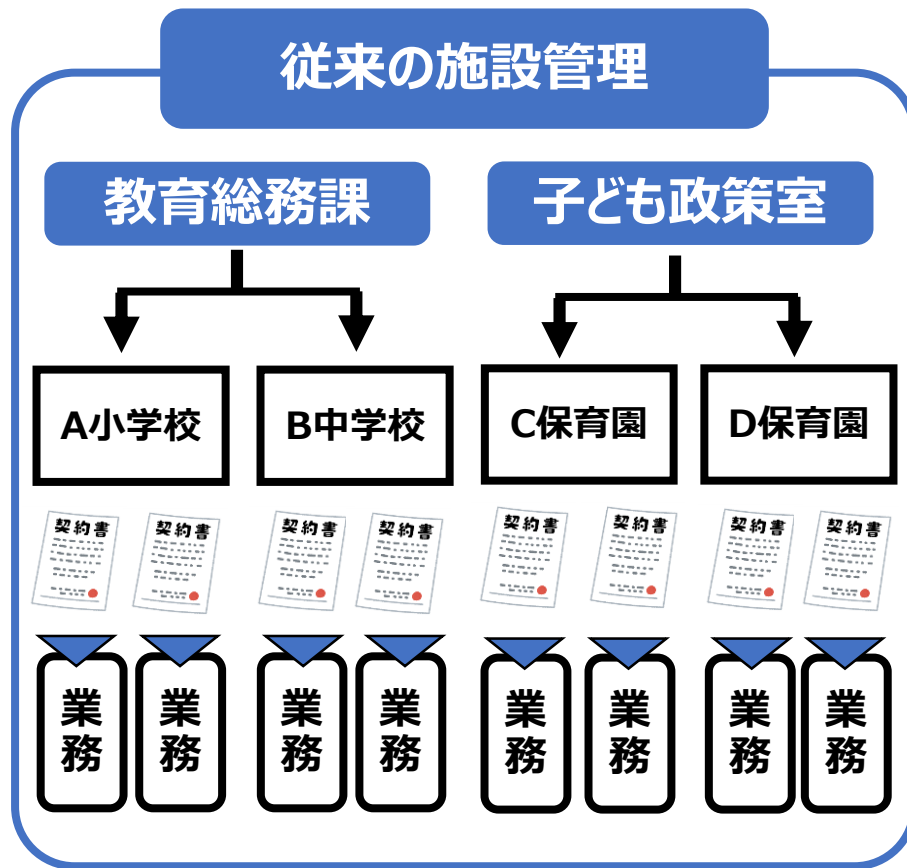


導入効果

包括管理者が専門的な知識や技術を活かし、施設のマネジメントを行う

- 専門的な視点での巡回点検による修繕や改修の専門的判断
- 迅速かつ適切な修繕の実施
- 施設管理水準・保全水準の均質化、施設管理品質の向上
- 安全確保、利便性・快適性の向上
- 施設情報や維持管理、修繕に関するデータを収集・管理することによる
施設管理の一元化、維持管理の効率化

4 包括管理業務の業務体系イメージ



すべての業務を受託業者が実施するのではなく、これまで部署ごと、施設ごとに実施していた維持管理業務を、**包括管理業者が包括的に管理しながら、事業者の皆さまへ再委託することを前提**に実施します。

なお、市内事業者による適正な業種又は価格での履行が困難な場合を除き、**従前と同水準以上の発注率で市内業者に再委託することを包括管理業務の条件**としており、**皆さまの受注機会がなくなるわけではありません。**

5 包括管理業務の概要

【委託期間】 令和7年4月1日～令和12年3月31日（5年間）

【委託施設】 122施設

（今後も存続する小・中学校、幼稚園、保育園、児童館、市庁舎等）

【委託業務】

●修繕業務 対象施設の建築物及び設備等に関する修繕
（1件あたり130万円以下の修繕が対象）

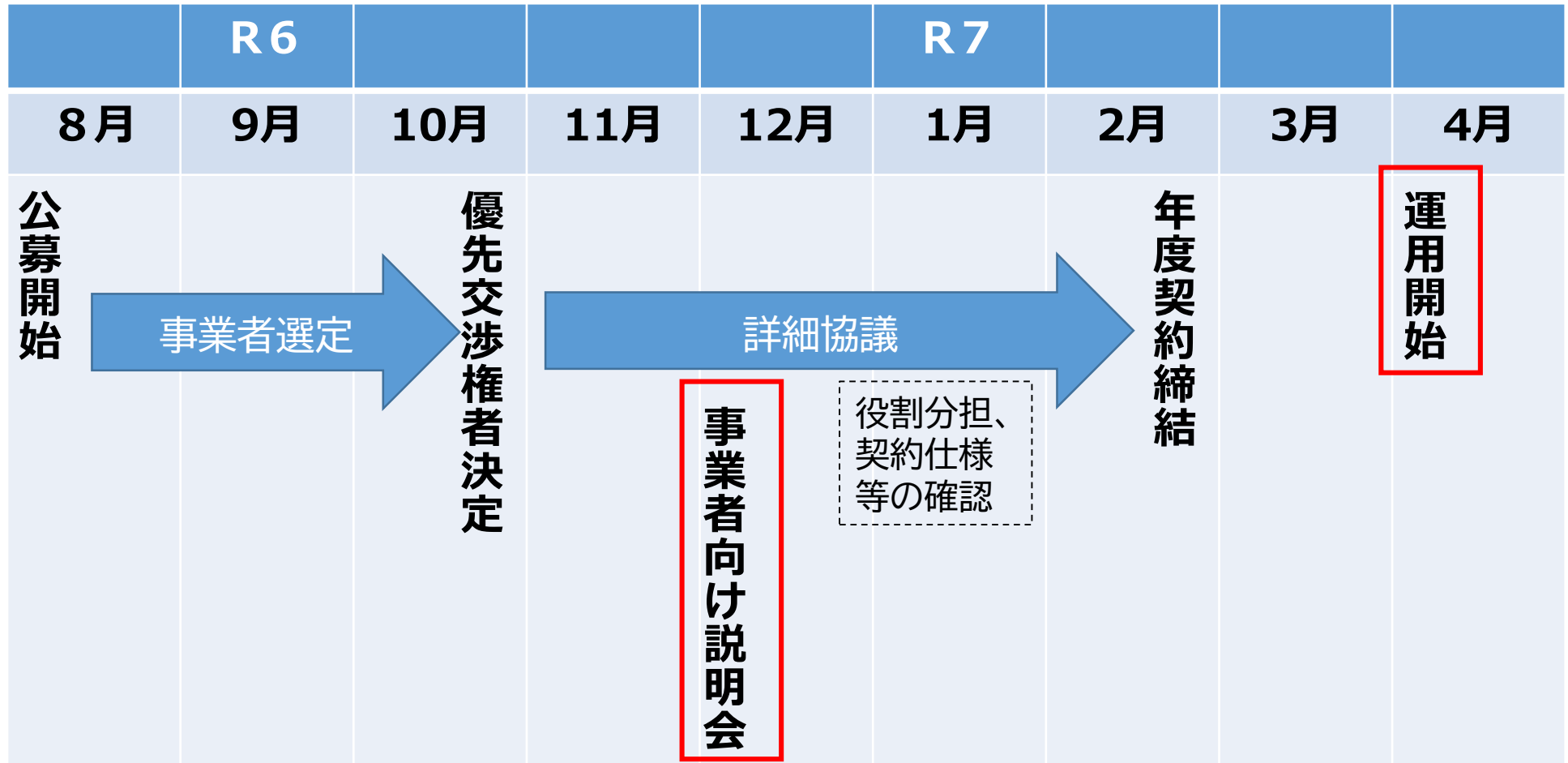
●保守点検等業務

- | | |
|--|-----------------|
| (1) 自家用電気工作物保安管理 | (2) 消防用設備保守点検 |
| (3) 空調設備保守点検 | (4) 自動ドア保守点検 |
| (5) エレベーター（小荷物専用昇降機含む）保守点検 | |
| (6) 受水槽・高架水槽保守点検 | (7) 建築基準法第12条点検 |
| (8) 清掃 | (9) 機械警備 |
| (10) 遊具点検 | (11) 浄化槽保守点検 |
| (12) 建築物環境衛生管理 | (13) 建物総合管理 |
| (14) その他の保守点検（舞台機構に関する保守点検業務、電動式移動観覧席に関する保守点検業務、ホールの音響及び照明設備に関する保守点検業務、施設給水ポンプユニット設備の保守管理業務、殺虫業務等） | |
| (15) 樹木管理・除草・除雪 | |



6 導入までのスケジュール

スケジュール（予定）





本件についてのお問い合わせは、
福知山市財務部資産活用課までお願いします。

TEL 0773-24-7038

FAX 0773-23-6537

Meil shisan@city.fukuchiyama.lg.jp

ご協力のほどよろしくお願いいたします。