

福知山市公共施設等包括管理業務モニタリングシート【令和7年度】

業務委託名	福知山市公共施設等包括管理業務
受託者	オリックス・ファシリティーズ株式会社
業務期間	令和7年4月1日 ～ 令和12年3月31日
目的	令和3年3月に策定した福知山市公共施設マネジメント個別施設計画に基づく公共施設の長寿命化等に向けた取組として、市の保有する施設に係る保守管理業務及び修繕業務等を包括的に委託することで公共施設等の質の向上や業務の効率化を図ることにより、施設利用者の安心・安全と持続可能な公共施設の管理につなげることを目的とする。

		令和7年度	◎	○	△	×
0. モニタリング			優良	適正		指導
	(ア) 一般インスペクション 1回/月	○	-	実施	-	未実施
	(イ) 特別インスペクション 1回/年	○	-	実施	-	未実施
1. 適正な再委託						
	(ア) 地元発注率					
	① 保守 86% (R4基準) 毎年81%以上、5年平均86%以上とすること。 ただし、特段の理由がある場合は、その業務をカウントしない。	○ 96.2	-	達成	-	未達
	② 修繕 96% (H30～R4基準) 毎年91%以上、5年平均96%以上とすること。 ただし、特段の理由がある場合は、その業務をカウントしない。	○ 95.2	-	達成	-	未達
	(イ) 選定基準に合致しているか 相見積もりに関する資料（依頼文、見積書など）の提出を求める。R7保守はR6ベースとする。					
	① 保守：【1者見積もり】5万円未満またはこれまで一者随契先	○	-	実施	-	未実施
	② 保守：【複数見積もり】上記以外。前回受託業者含み2者以上で競争	○	-	実施	-	未実施
	③ 修繕：【1者見積もり】15万円未満またはこれまで一者随契先（小学校区の業者）	○	-	実施	-	未実施
	④ 修繕：【複数見積もり】上記以外。小学校区の業者を含み2者以上で競争	○	-	実施	-	未実施
	(ウ) 業務依頼リストの作成					
	① 業種別：保守点検16種、修繕4種	○	-	実施	-	未実施
	② エリア別：14学区	○	-	実施	-	未実施
	(エ) 業者の偏りがないか					
		○	-	適正	-	不適
	(オ) 再委託先の見積もりに手数料を上乗せしていないか					
	① 契約金額の確認	○	-	適正	-	不適
	② 再委託先への確認（年次：保守 10件に1件）	○	-	適正	-	不適
	(カ) 高齢者雇用への配慮					
	① シルバー人材センターへの再委託	○	-	実施	-	未実施
	(キ) 障害者雇用等への配慮					
	① 障害者福祉団体への再委託	○	-	実施	-	未実施
2. 安心・安全						
	(ア) 施設満足度					
	年に1度、施設管理者/所管課へのアンケートを実施して80%以上の「良い」以上の評価を取得する。 アンケートは「非常に良い」「良い」「悪い」「非常に悪い」の4段階で確認。 「悪い」「非常に悪い」の評価があった施設は、改善を対応を考えたいうえ、以後実践する。	○ 75.5	良い以上 80%以上	良い以上 60%以上	良い以上 60%未満	良い以上 40%以下
	(イ) 修繕件数					
	① 総件数 535件以上/年（H30～R4の平均は、535件/年）	○	10%増 60件以上	同件数 30件以上	5%以内減 30件未満	5%超減 未実施
	② 内製化件数 30件以上/年（部品を使用する使用しない関係なく、対応した件数）	◎				
	(ウ) 巡回点検					
	巡回点検施設数	○	-	実施	-	未実施
	(エ) 保守管理（短中期修繕）計画					
	① 年度修繕計画は2年目から毎年作成		-	実施	-	未実施
	② 中長期修繕計画は2年目に作成以降毎年更新		-	実施	-	未実施
	(オ) 緊急対応マニュアルの作成					
	全施設（100%）を対象に作成とする。		-	実施	-	未実施
	(カ) 標準仕様書の作成					
	全施設（100%）を対象に作成とする。なお、個別の対応が必要な施設があることから、別途特記仕様書によることも可とする。		-	実施	-	未実施
3. その他						
	(ア) 職員向け研修 1回以上/年	○	-	実施	-	未実施
	(イ) 人権研修 1回以上/年	○	-	実施	-	未実施

◆全体履行評価

本年度の包括管理業務については、仕様書に基づく要求水準を満たしており、適正な施設管理が遂行されたと評価する。
地元発注率は保守管理業務・修繕業務ともに高水準であり、選定基準を遵守されるとともに、シルバー人材センターや障害者福祉団体への発注など社会的責任を意識した運営がなされている。
今後は、2年目以降で作成することとしている保守管理計画に基づいて修繕を計画的に行うことで、より安心・安全で持続可能な施設管理を目指していく。
また、緊急対応マニュアル及び標準仕様書については、全施設を対象として整備することで、突発的な事象等の不測の事態においても均一かつ最高水準の施設管理を継続できる体制構築を目指すものであり、時期を逸することのないように対応を求めている。