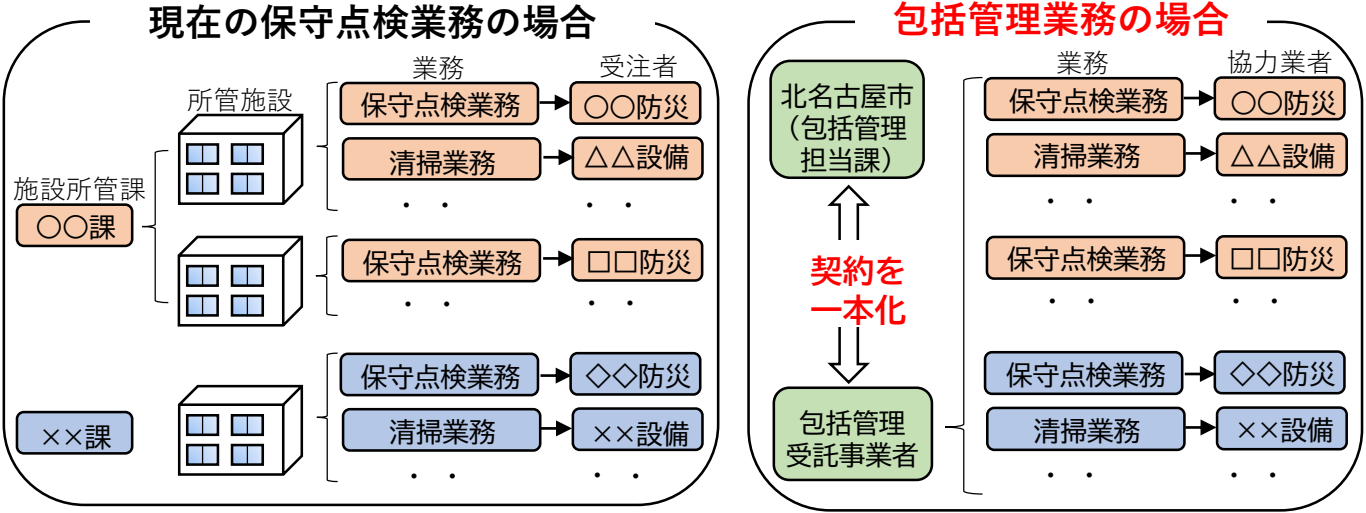


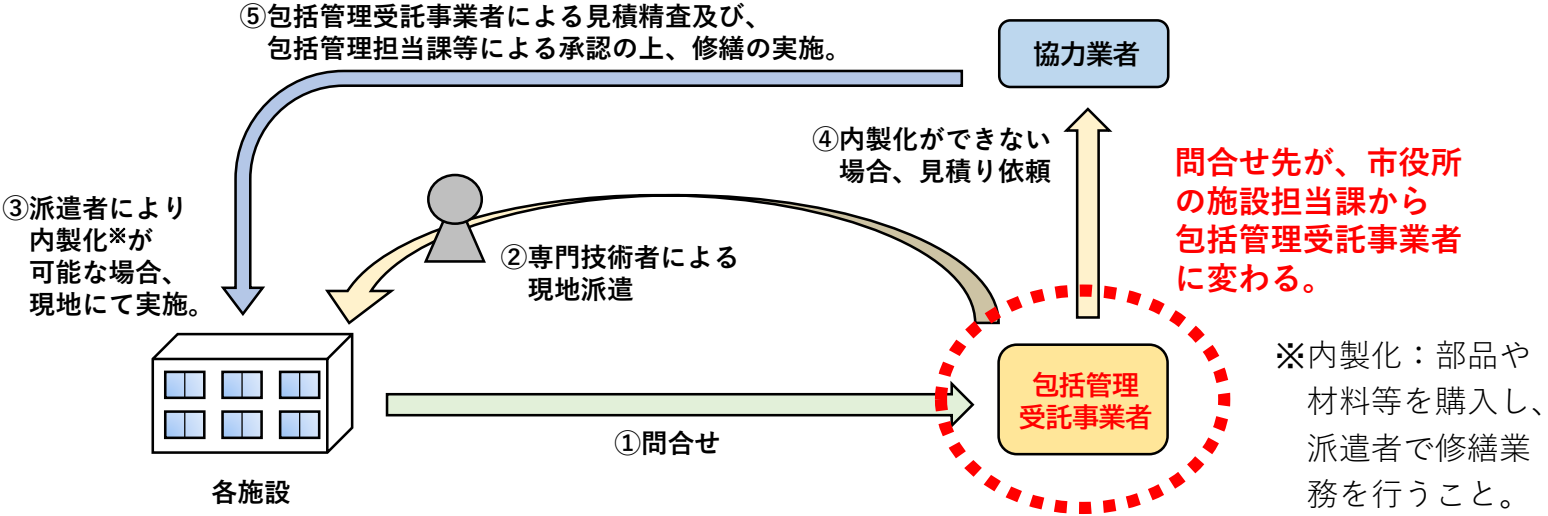
1 事業概要

包括管理業務委託とは、これまで施設や業務ごとに単年度で発注していた保守管理契約や修繕等の業務について、一括した業務契約として、マネジメント業者に委託する管理手法です。また、当該契約を複数年度契約とすることで、業務の負担軽減を図るとともに、包括管理受託事業者における中長期的な視点をもった施設管理を期待することができます。

〈包括管理業務イメージ（保守点検業務の場合）〉



〈包括管理業務イメージ（修繕対応の場合）〉



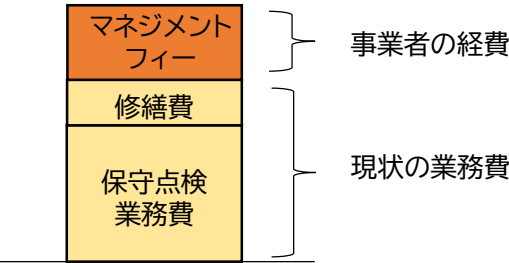
2 民間事業者による包括管理業務導入のメリット

包括管理業務委託を導入することにより、以下のようなメリットが見込めます。

- (1) **専門的でスピーディーな対応**
経験豊富な専門技術者が現地へ派遣されることで、専門的でスピーディーな対応が可能
- (2) **小規模修繕の内製化**
部品等の購入費を市が負担するだけで、小規模修繕作業は包括管理受託事業者が実施（電気工事士等の資格保有者が派遣されることで、その場での修繕対応等が広く可能）
- (3) **管理水準の平準化**
施設の維持管理に係る各種発注（保守点検業務）が施設毎・業務毎であったものを一元化し、仕様の見直しによる管理水準の平準化を実施
- (4) **職員における事務量が軽減**
 - 一括契約を行うことで契約事務件数の削減
 - 専門技術者の現地派遣により、事務職員における現地確認等の負担を軽減
- (5) **事後保全から予防保全への転換**
専門技術者による巡回点検により、不具合箇所や危険個所の早期発見

3 サウンディング調査の結果

包括管理業務委託の調査・研究を進めるため、令和 5 年 7 月に、9 者に対してサウンディング調査を行いました。
その結果、事業者側から見て本市の市場性としては問題なく、業務を受託する際の内容においても市の考えと大きな差異はありませんでした。ただし、事業を導入するにあたり、対象施設や対象業務についてコストも見据えた検討が必要であることがわかりました。



4 包括管理業務導入実績

令和 7 年 4 月 1 5 日時点において、全国で 7 9 の自治体で包括管理業務委託を導入済み。（建物に関する複数施設が対象の業務のみ）

自治体名	施設数	施設の種類	業務開始日
豊田市	62	こども園、子育て支援センター	令和 5 年 4 月より
豊明市	19	小中学校、保育園	令和 6 年 4 月より

5 対象施設

小中学校 1 6 校、保育園 1 2 園（複合施設、旧鹿田南保育園含む）、
児童発達支援所 1 箇所、児童センター 1 館、児童館 9 館、児童クラブ 6 クラブ 計 4 5 施設

6 業務期間

令和 8 年 4 月 1 日から 3 年間 ※事業の導入効果が高い場合、業務継続予定。

7 対象業務

保守点検業務及び修繕業務（1 0 0 万円以下の修繕）
※事業者の提案により、巡回点検業務等が含まれる可能性あり。

8 債務負担行為額

3 年間の債務負担行為額は、3 0 2， 7 3 9， 0 0 0 円。

9 今後の予定スケジュール

- ・令和 7 年 6 月中旬～ プロポーザル実施要領の公表
- ・令和 7 年 9 月初旬 包括管理受託事業者の優先交渉権の決定
- ・令和 7 年 9 月初旬～ 協力業者への説明会
～ 関係職員向け説明会及びシステムの操作説明会等
- 令和 8 年 2 月下旬 事業者と協議の上、業務仕様書の確定
- ・令和 8 年 3 月 本契約
- ・令和 8 年 4 月 1 日～ 包括管理業務開始