

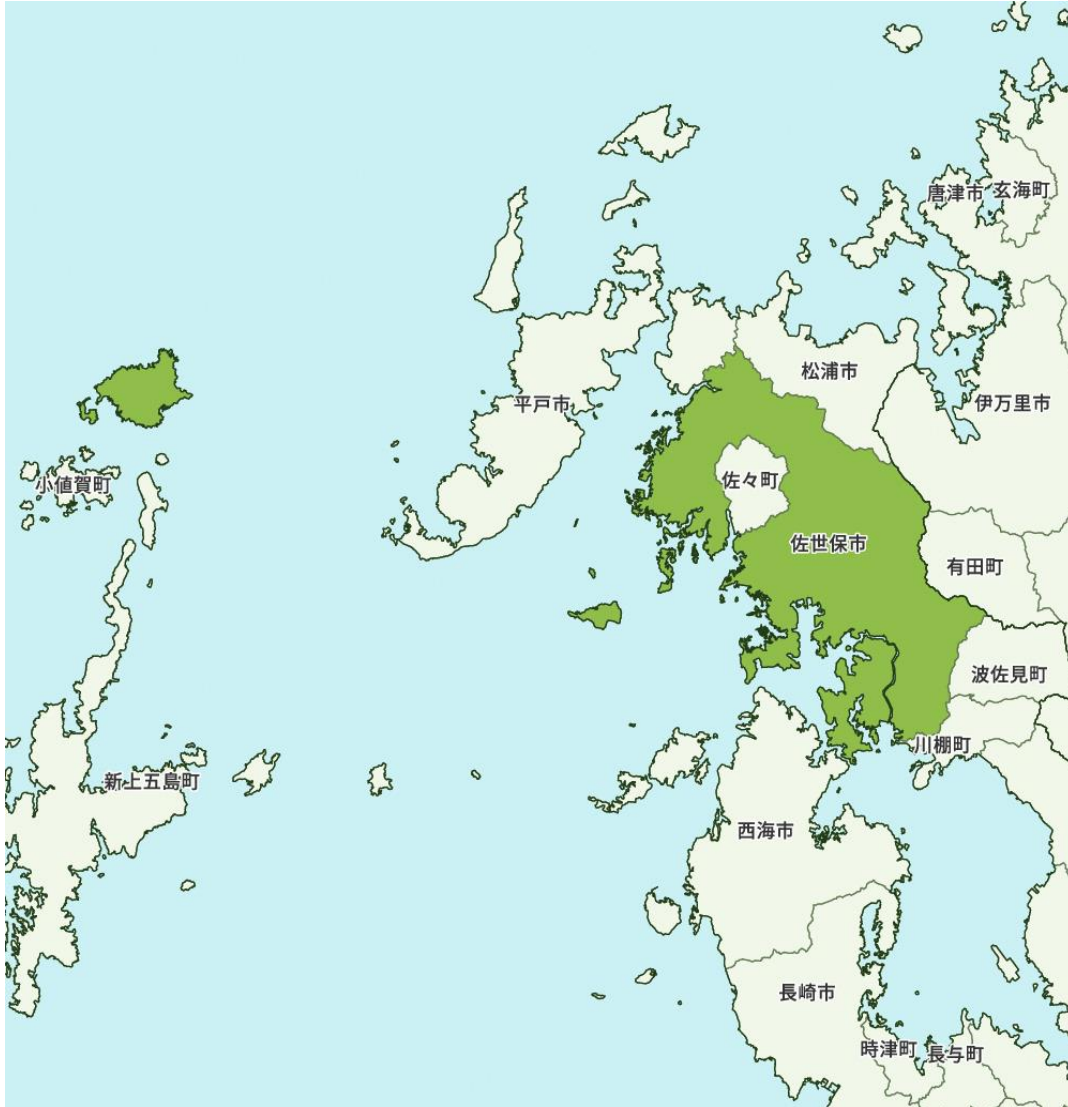
公共施設包括管理委託について

佐世保市

行政経営改革部行政マネジメント課

令和7年7月





Map-It マップイット(c)

佐世保市の概要

佐世保市は、長崎県北部地方に位置しており、長崎県北部の中心都市で、長崎県では長崎市について2番目、九州では9番目に多い人口を擁しています。

県庁所在地ではない「非県都」としては比較的大きな規模を持つ都市であり、国から中核市及び保健所政令市の指定を受けています。

かつて旧海軍四軍港(横須賀・呉・佐世保・舞鶴)の一つとして鎮守府が置かれ、現代でも自衛隊や在日米軍の基地として伝統を受け継ぎ、造船および国防の町として知られています。

公共施設等包括管理委託導入の背景

- 本市における公共施設面積の約49%は、建築後30年以上が経過しており、老朽化が進んでいます。これらの施設は、今後一斉に更新時期を迎えることになり、多額の更新費用が必要になることが想定されます。
- 施設の再編や長寿命化の実施検討を順次進めているものの、日々の修繕業務や点検業務などへの対応も必要であること、人員や予算にも限りがあることから、これまで以上に効率的な管理を行っていく必要があります。
- 公共施設の適切な管理(保守点検や修繕など)を包括的に行い、横断的な調整で施設維持の均質化を図るとともに、一括発注による効率化と負担軽減を図ります。

【参考】

包括施設管理業務委託とは、公民連携により、業務水準の統一・向上や事務の効率化等を図るため、これまで課、施設、業務ごとにそれぞれ発注していた清掃、警備、設備点検や保守管理及び修繕業務について、とりまとめ課が複数の施設、業務を一括して包括施設管理事業者へ委託契約することです。

包括施設管理事業者の技術者による巡回点検が加わることによって予防保全が可能となり、修繕費の大幅な減少につながったことが導入された自治体で評価されています。

また、市内の地元企業が排除されることなく、これまで通りの業務を受注することが可能となる仕組みでもあります。

包括管理の対象施設など(想定)

- ① 市の施設のうち、包括管理が可能な施設を抽出し、対象施設を選定。(現時点では決定していない。)
- ② 道路や橋りょう、河川、岸壁、係留施設、上下水道施設については対象外の予定。
- ③ 指定管理施設で、維持管理や法定点検を主に指定管理者が実施している施設は対象外の予定。
- ④ 複数の施設・業務の保守管理をまとめて委託したい。(但し、全施設ではなく、出来るところから。)
- ⑤ 仕様発注ではなく性能発注を検討。(最低要求水準(課題・目的・与条件のみ)を提示により、民間事業者の独自ノウハウを発揮しやすい制度設計)
- ⑥ 包括受注者が総合的に管理しながら、地元企業へ再委託することを前提に実施。
- ⑦ 包括委託業務の内容(想定)
 - a. マネジメント業務(日常管理業務(巡回点検業務及び軽微な補修)、不具合通報等への対応、管理監督等、修繕の工事管理業務など)
 - b. 維持管理業務(保守点検、清掃、建築設備点検、植栽選定・伐採、害虫駆除、環境衛生、遊具点検、電気設備点検など)
 - c. 修繕業務(税込み200万円以下に限る)

小学校と中学校の学校管理員の管理委託については、別途検討中。

サウンディング内容

① 包括業務委託の業務内容

前頁で想定を記載していますが、施設の品質管理向上のほか予防保全のために必要な業務について、お聞かせください。

② 包括外部委託が可能な施設の範囲や規模

市の施設数は次項のとおりです。離島(宇久島や黒島など)の施設に対する考えについて。また、包括外部委託を実施するにあたり、どのように進めていけば効率的かについても、お聞かせください。

③ 業務フロー

修繕発注、点検、予防保全、施設台帳、情報共有手法などについてお聞かせください。

④ 契約期間、履行体制

⑤ マネジメントフィー

委託業務の範囲と業務内容によって変動します。項目毎にマネジメント料がどの程度になるのかお聞かせください。

⑥ 市内事業者の受注機会確保方策

⑦ 参加意向、他市町での実績

⑧ 今後の進め方

佐世保市の施設数

佐世保市施設白書(令和6年度版)を参考に作成。複合施設の場合は重複がある。指定管理を含む全施設数。

No	区分	施設数	うち指定管理
1	小学校	44	
2	中学校	24	
3	義務教育学校	2	
4	その他の教育施設	4	
5	コミュニティセンター	28	
6	集会施設	6	1
7	図書館・図書室	5	
8	文化施設	3	2
9	博物館・資料館	8	1
10	体育館	13	6
11	グラウンド系	29	12
12	テニスコート	9	4
13	アーチェリー場	1	1
14	海洋スポーツ基地	2	2
15	プール	4	3
16	保育所	5	2
17	幼稚園	1	
18	児童センター等	10	10
19	児童クラブ	16	
20	子育て支援センター	3	

No	区分	施設数	うち指定管理
21	保健福祉施設	10	7
22	支所・行政センター	17	
23	観光・レジャー施設	19	10
24	農村交流施設	3	3
25	給食センター	5	
26	消防施設	110	
27	湾岸施設	6	
28	旅客施設	10	1
29	水産施設	3	
30	農林施設	6	
31	市場	6	5
32	事務所	12	
33	宿舎（公舎）	9	
34	水防倉庫、公衆便所など	66	
35	駐車場	9	5
36	住宅	89	89
37	病院	2	
38	霊園など	5	
39	公園	430	
計		1,034	164