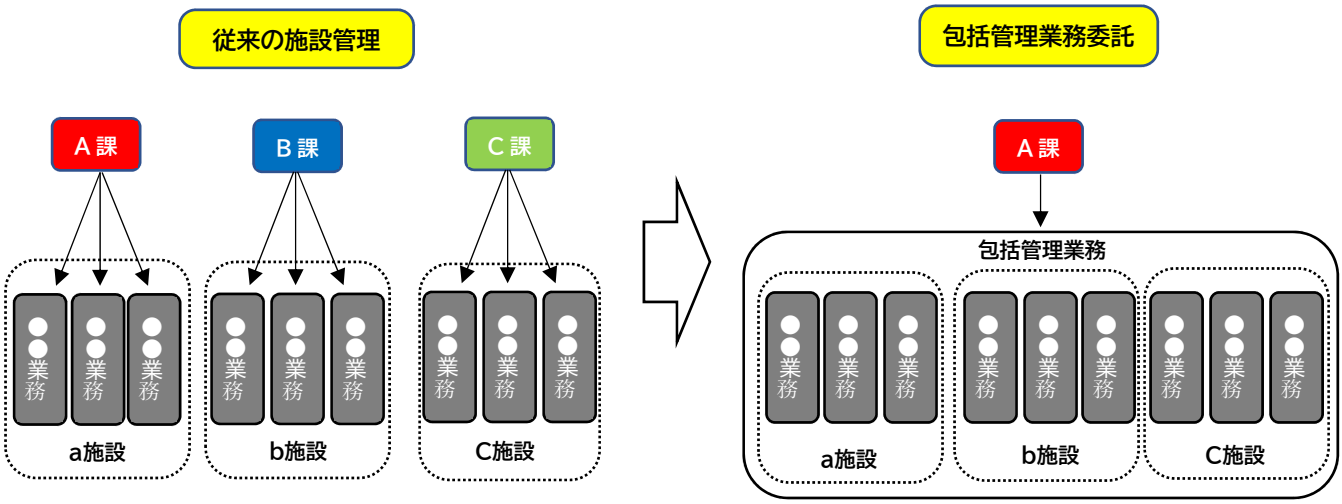
西原町公共施設等包括管理業務委託事業

事業概要書

1. 総則

業務委託名　西原町公共施設等包括管理業務委託
履行期間　令和９年４月１日～令和14年３月31日(予定)
履行場所　参考３､４のとおり(予定)
業務内容　保守点検等業務､修繕等業務､マネジメント業務
※詳細については参考２､３､４のとおり(予定)

2.発注形態のイメージ図



3.導入により見込まれる主な効果

維持管理水準の向上	民間事業者の横断的なマネジメントにより維持管理水準のバラつきや過不足を解消し、維持管理水準の向上を図る。また、不具合箇所に対しては、技術的知見や緊急度、費用対効果から横断的に優先順位付けを行うことによる修繕対応の効率化が期待される。さらに、予防保全的な対応や中長期的な整備の方向性の見える化により、長期的なコスト縮減にも一定の効果が想定される。
不具合対応の迅速化	24 時間 365 日対応可能な窓口の設置、巡回点検による不具合の早期発見、専門的知見による速やかな応急措置や業者手配を行うことで、不具合対応の迅速化を図る。
町職員による業務生産性の向上	複数の案件を取りまとめて発注することにより、町の職員の契約事業負担が軽減され、働き方･仕事の進め方改革を推進するとともに、町の職員が本来のコア業務に専念しやすい体制を構築することで、業務生産性の向上を図る。

4.補足

（1）包括管理業務委託とは

「包括管理業務委託」は、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管理業者に委託契約することです。

（2）再委託

包括管理業者がすべての業務を自ら行うことを想定した発注形態ではなく、発注元が町から包括管理業者へと移行するだけで、基本的には今まで通りの業務内容のまま協力事業者へと再委託されます。

（3）現行仕様の見直し

包括管理には、これまで担当課が各々で発注している業務仕様のバラつきを平準化し、維持管理業務を向上する目的もありますので、業務によっては現行の仕様を見直したり、統廃合や分離を行ったりする可能性もあります。

（4）町内業者の活用

地域経済の活性化を図るため、（2）の再委託においては、町内業者を最優先で活用します。なお、包括管理業者は、町内業者を優先的に活用しながらも、適正な受注額かつ適正な水準で再受託することができる業者を選定する必要があります。

（5）修繕等業務の範囲

修繕等業務の対象は、基本的には「施設」や「設備の一部としてみなすことができる部分」、「備品」の修繕や予防保全、機能強化のみが範囲となります。

受託者や現場の職員が混乱することないように、業務開始前には対象となる備品（例：固定された棚類、放送設備、給食調理場の厨房器具など）と対象とならない備品（例：可動式の机類・椅子類・電子機器・カーテン、消火器など）を整理する予定です。また、修繕等業務の対象となる備品であっても、買い替えや新規購入の場合には、担当課の別予算での対応となります。

（6）建設中・建設予定建築物の取り扱い

令和8年6月現在において建設中または建設予定の建築物については、建築物ごとの建設事業の進捗に応じて、「当初から業務範囲に含んで契約する」または「完成時期の目途がある程度明確になった段階で変更契約して業務範囲に含める」という2つの選択肢を検討しています。