大津市では、これまで施設ごとに行ってきた維持管理に係る業務を、マネジメントする事業者に一括して委託する「大津市公共施設包括管理業務委託」の 導入(令和6年11月から)を予定しています。

- ■対象施設 計134施設 市民センター(36)、幼稚園・保育園(43)、小中学校(55)
- ■対象業務 計19業務 (保守点検、小修繕など)
- ■導入の目的

各所管所属で行っている各種維持管理業務をまとめて 委託することで**、事務の効率化、管理情報の一元化**及び 管理水準の均質化を図ります。

- ① 自家用電気工作物保安管理
- ② 受水槽、高架水槽保守点検
- ③ 防災設備点検
- ④ 空調設備保守点検

- 対象業務一覧
- ⑤ 自動扉保守点検 機械警備 6
- ⑦ 昇降機保守点検
- ⑧ 遊具点検
- ⑨ プール循環濾過装置保守点検
- ⑩ 浄化槽維持管理
- ⑪_建築基準法第12条点検_ ⑫ 緊急通報点検
- ⑤ 建物消灯、施錠確認 16) 清掃

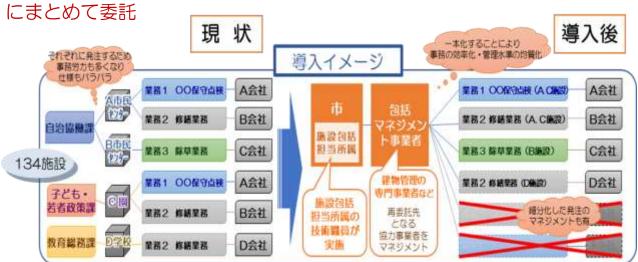
③ 建築物環境衛生管理

4 建物総合管理

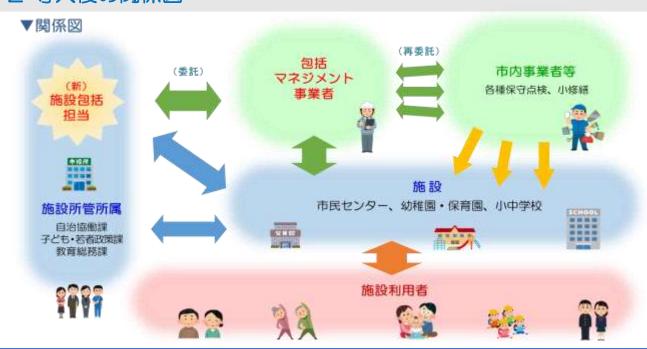
- ⑪ 樹木管理、除草業務
- 18 修繕(原則130万円以下)
- 19 巡回点検

1 業務の発注方法

施設所管所属ごとに発注していた維持管理業務を包括マネジメント事業者



2 導入後の関係図



3マネジメント事業者による市内事業者への再委託について

契約時

の条件

①「市内事業者による適正な業種又は価格による履行が困難な場合を除き、 従前と同水準で市内事業者を活用し、本市産業の活性化に努めなければ ならない。」

⇒ 市内事業者への発注を維持していく目的

② マネジメント事業者へは、市からマネジメント経費を支払うこととし、 「再委託のための監理監督等経費(支払手数料を含む)を計上しないこと。」

⇒ 適正な契約金額を維持していく目的

モニタ リング の実施 |③ 市(施設包括担当所属)は、マネジメント事業者を定期・随時にモニタリン グ(監視・観察)を行います。各業務の適正な履行、公平・公正でこれまで と同水準の市内事業者への発注状況などをチェックします。

⇒ 必要に応じて改善を求めます

4 先進自治体における導入後の事業者からのお声

■事務負担等の軽減

- ① 窓口が一本化され、それぞれの課への連絡の必要がなくなった。
- ② マネジメント事業者の内製作業により、軽易な修繕対応に手が取られなくなった。
- ③ 市役所に出向く必要がなくなった。
- ④ 見積書、請書、請求書など市役所に提出していた書類の作成・手続きが簡略化された。

5 市内事業者様へのご説明の想定スケジュール

令和5年 秋頃

【事前説明会】※契約実績のある市内事業者様へのご案内

説明会の開催

令和6年 春頃

令和6年 夏頃

令和6年 11月

【マネジメント事業者の選定】

【業務開始前の準備、説明会】

- マネジメント事業者による準備・協議
- 説明会の開催(市とマネジメント事業者による説明)

【業務開始】 ※一部の業務(80000000)から開始(令和7年4月から全業務)