

委員会先進地視察報告書総括表

1 視 察 日	令和 7 年 1 月 16 日 ～ 1 月 17 日	
2 視察地・項目	① 東京 都 国分寺 市	
	② 東京 都 港 区	ボート関連4団体(競走会、振興会、全施協、選手会)表敬訪問
	③ 県 市・町	
	④ 県 市・町	
3 参 加 者	1. 光山 千絵	委員長
	2. 晦日 房和	副委員長
	3. 高濱 広司	委員
	4. 竹森 学	委員
	5. 古閑森 秀幸	委員
	6. 里脇 清隆	委員
7. 井手元 和枝	管財課長	
	8. 武藤 雅紀	新庁舎整備室長
	9. 田中 成龍	書記
	10.	
	11.	
	12.	
4 視 察 経 費	621,470 円 ※ (9) 人分	

委員会先進地視察報告書

報告者 高濱 広司

1 視 察 日	令和 7 年 1 月 16 日		
2 視 察 地	東京 都 国分寺 市		
3 参 加 者	総務 委員会		
	1. 光山 千絵 委員	6. 高濱 広司 委員	
	2. 晦日 房和 委員	7. 井手元 和枝 管財課長	
	3. 竹森 学 委員	8. 武藤 雅紀 新庁舎室長	
	4. 古閑森 秀幸 委員	9. 田中成龍議会事務局職員	
	5. 里脇 清隆 委員	10.	
4 視 察 項 目	包括施設管理委託について		
5 視察先選定理由・目的	公共施設の維持管理業務を包括的に委託管理する手法を学ぶため		
6 視 察 内 容	国分寺市は人口約13万人、面積が約11km²と狭いためか議員数は22名。移転した新庁舎の初開庁は令和7年1月6日と業務が始まったばかりであった。 包括施設管理委託は導入準備に約3年をかけ、令和6年度から契約期間5年間として実施していた。理由は、新庁舎移転に伴い、旧庁舎跡地に老朽化した複数の施設を将来集約するにあたり、各課バラバラであった維持管理業務を包括的に委託管理し、統一した考え方による適切な維持管理、予防保全型の維持管理を行うためである。 既に導入していた近隣自治体の東村山市、東大和市から学び、国分寺市は新たに小規模修繕業務(50万円未満)を加えたことは都内初であった。 契約スキームは、市がビル管理資格を持つ監督事業者と包括的に契約し、監督事業者が市内事業者を中心とした協力事業者と契約する。実際は、大成有楽・多摩ふるさと共同企業体(JV)が受託し、市内拠点事務所を設置し、包括管理チーム(定期的に巡回点検し簡易修理(内製化)もする常駐者5人、車2台、自転車2台体制)で対応している。24時間365日対応のコールセンターも設置している。 DX活用で業務全体を効率化するため、建物管理情報システムにより双方向からリアルタイムで管理している。システムを見せてもらったが、監督事業者が小規模修繕について市内事業者2社から見積をとり、妥当な方に諸経費を加え市に伺いをたて、市の決裁者2人が承認する形をとっていた。こうした費用を現在67ある施設ごとに集計グラフ化し情報共有していた。市内事業者は見積書を監督事業者に提出するだけで、その後の事務手続きは不要となり事務が軽減される。 国分寺市は、公募型プロポーザル方式で2社から提案を受けたが、DXについて施設ごとに保全管理ができるマネジメントの提示があった業者を採用したとのこと。公共施設の予防保全型の維持管理への転換という意味がよく理解できた。		

7 委員会所見	包括施設管理委託は、新しい管理委託方式であり導入している自治体は少ない。まず、施設管理に長けている、ビル管理資格を持つ監督事業者が近隣にいるか。また、監督事業者にとってスケールメリットがあるかが重要な点である。国分寺市のサウンディング調査では11事業者が参加したが、入札に応じたのは2者であった。対象業務の諸経費(マネジメントフィー)をどれだけとれるかが大きな焦点であると思われる。国分寺市は14%であったが、業界では30%などあるそうだ。 公共施設管理は、点検、清掃、警備、選定業務など多岐にわたるが、国分寺市は150業務ほどあり、これに小規模修繕(税込み50万円未満)が現在391件(見込みでは250件)あったとのこと。小規模修繕は件数は見込みを超過したが、日頃の点検、内製化で大事にいたらず金額が少額のものが多く、予算内で十分おさまっているそうだ。監督事業者の豊富な経験が役立っているとのこと。 包括管理委託導入までに3年を要していたが、それでもよく導入できたものだと感心した。多くの維持管理業務の事務負担や業務水準のバラつき、老朽化した施設の突発的に発生する設備の不具合等について職員の経験不足等で迅速な対応ができないことを苦慮した優秀な技術職員が中心となって、ボトムアップで結実していた。 これだけのプロジェクトを進めるためには、新しい課が必要ではなかったかと聞いたら、そのとおりで公共施設マネジメント課を作ることになったとのこと。機構改革が毎年検討されていて意見が採用され、それからは先行自治体に調査に行き、国から無料で派遣される専門家を招き、監督業務を行う事業者を集めてサウンディング調査を行い、地元事業者への説明・協力をお願いするなど大変だったようだ。他にもCM(コンストラクションマネージャー)から専門的なアドバイスを受け、施設担当課の意見を集約するなど多忙を極めたと思う。 現在、公共施設マネジメント課が包括施設管理業務委託の予算を一手に引き受けており、決算は監督事業者が振分けているそうだ。 この業務によって職員の負担軽減による働き方改革の推進につながり、何より施設の適切な維持管理による安全・安心な施設利用が図られている。大村市でも同様のことができないか働きかけたい。
---------	--