

包括管理業務委託 事業者説明会

宇部市総務部財産管理課

目次

- 01 包括管理とは
- 02 施設管理の現状と課題、目的
- 03 包括管理のメリット
- 04 事業者のメリット
- 05 宇部市包括管理業務委託の概要
- 06 導入までのスケジュール

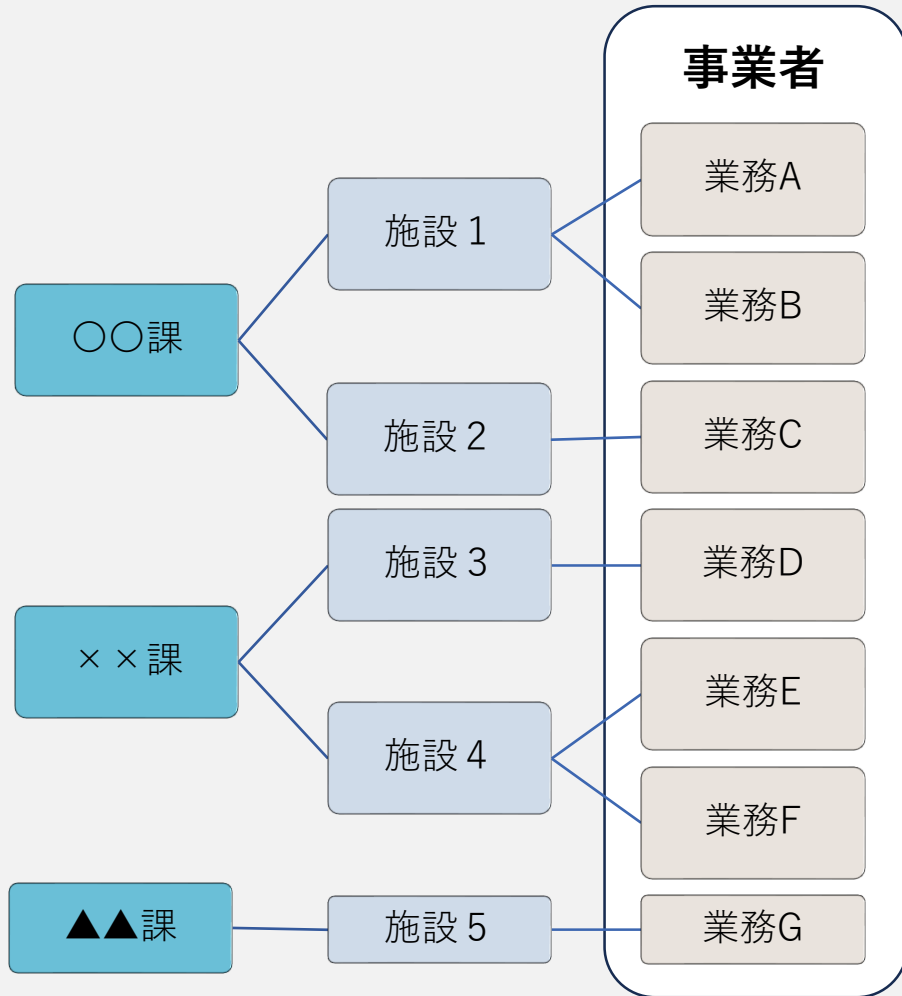
01 包括管理とは

包括管理とは、複数の公共施設の設備保守点検や警備、清掃等の**維持管理業務**や**日常修繕業務**を、建物管理を専門とする民間事業者**に包括的に委託する**管理手法です。

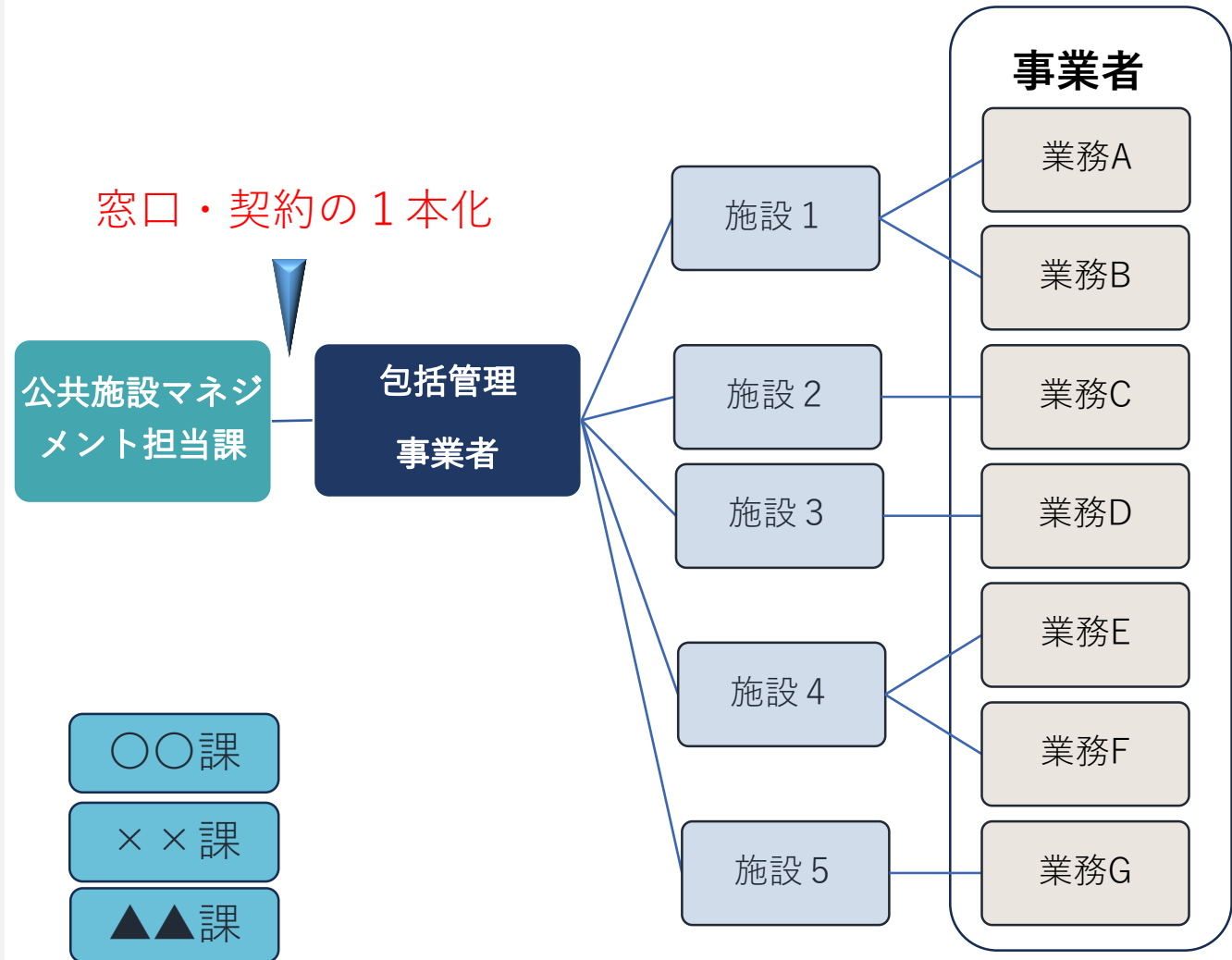


事業スキームイメージ

従来の体制



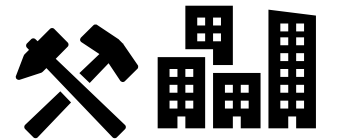
包括管理導入後の体制



02 施設管理の現状と課題、目的

現状

- 公共施設の維持管理や修繕を、**施設ごと**に実施
- 仕様書の作成や発注対応等は、**所管課がその都度対応**



課題 1

維持管理水準の均質化

施設ごと、所管課ごとに対応していることから、維持管理水準にばらつきがみられる

課題 2

事務の効率性

施設ごとに契約等の事務を行っているため、多大な事務負担がかかる

課題 3

維持管理業務の増加

施設の老朽化が進むにつれ、維持管理にかかる負担が増大している

課題 4

修繕予算の配分

所管課ごとに維持管理予算を持っているため、広い視点で優先順位がつけられない

目的



統一的な視点による「適正な公共施設の維持管理」の実現



民間ノウハウを活かした業務の効率化



施設の維持管理の品質や安全性の向上

03 包括管理のメリット

データの一元管理

- 全施設の点検や修繕等のデータを蓄積して、適切に保有施設をマネジメントすることが可能になる

品質の均一化・コストの最適化

- 各施設を横断的に見ることで、仕様の統一と適切な管理が行われ、長期的に見たコスト削減が可能になる

長寿命化や修繕コストの最適化

- 小規模な修繕業務を含めることで、長寿命化や修繕コストの最適化を図れる

施設の安全確保

- 各施設の利用頻度や劣化状態などに応じた、定期的な巡回点検を実施することで、施設の安全確保を図れる

業務生産性の向上（事務の効率化）

- 施設管理に携わる職員の業務負担を軽減し、他の専念すべき業務に注力できる

04 事業者のメリット

市内事業者への発注を優先。

- 従来と同様に市内事業者への発注を優先することで、受注機会を確保。

行政への事務手続きの簡略化

- 包括管理事業者との複数年契約となり、従来の入札や契約の手間が省け、安定して業務を実施できる。

ノウハウの提供

- 包括管理事業者がノウハウを提供し、協業体制を強化することで、業務品質の向上が期待できる。

相談窓口の一本化

- 包括管理事業者が、施設の契約などの取りまとめやマネジメント業務を一括管理する。

05 宇部市包括管理業務委託の概要

対象施設（121施設）

庁舎、小中学校、ふれあいセンター、保育園等

対象業務

	実施業務	実施内容
①	保守点検業務	管理業務、点検業務、警備業務、清掃業務
②	修繕業務	建築物及び設備等に関する修繕で、1件あたり30万円未満の修繕業務※

※ 他の修繕業務は、これまで同様に市から直接発注します

事業期間

令和7年度～令和11年度（5年間）

対象施設一覧①

No.	対象施設名称	No.	対象施設名称	No.	対象施設名称
1	本庁舎（1期棟）	21	琴芝ふれあいセンター	41	図書館
2	本庁舎（2期棟）	22	新川ふれあいセンター	42	学びの森くすのき
3	本庁舎（うべ広場）	23	鶉の島ふれあいセンター	43	旧宇部銀行館
4	港町庁舎	24	藤山ふれあいセンター	44	男女共同参画センター・フォーユー
5	楠総合センター	25	原ふれあいセンター	45	まちなか環境学習館
6	東岐波市民センター	26	厚東ふれあいセンター	46	恩田運動公園野球場
7	西岐波市民センター	27	二俣瀬ふれあいセンター	47	西部体育館
8	厚南市民センター	28	小野ふれあいセンター	48	武道館
9	原市民センター	29	小羽山ふれあいセンター	49	中央公園弓道場
10	厚東市民センター	30	常盤ふれあいセンター	50	中央公園テニスコート
11	二俣瀬市民センター	31	川上ふれあいセンター	51	俵田翁記念体育館
12	小野市民センター	32	西宇部ふれあいセンター	52	楠若者センター
13	清掃事務所	33	黒石ふれあいセンター	53	サンライフ宇部
14	道路整備課現場事務所	34	船木ふれあいセンター	54	パルセンター宇部
15	東岐波ふれあいセンター	35	万倉ふれあいセンター	55	西岐波保育園
16	西岐波ふれあいセンター	36	吉部ふれあいセンター	56	神原保育園
17	恩田ふれあいセンター	37	アクトビレッジおの	57	新川保育園
18	岬ふれあいセンター	38	多世代交流スペース	58	第二乳児保育園
19	見初ふれあいセンター	39	渡辺翁記念会館	59	原保育園
20	神原ふれあいセンター	40	文化会館	60	多世代ふれあいセンター

対象施設一覧②

No.	対象施設名称	No.	対象施設名称	No.	対象施設名称
61	隣保館上宇部会館	81	厚南小学校	101	二俣瀬学校給食共同調理場
62	隣保館厚南会館	82	西宇部小学校	102	厚南学校給食共同調理場
63	東岐波小学校	83	黒石小学校	103	学校給食センター
64	西岐波小学校	84	船木小学校	104	楠こもれびの郷
65	恩田小学校	85	万倉小学校	105	中央卸売市場
66	岬小学校	86	吉部小学校	106	ときわ公園 ときわ湖水ホール
67	見初小学校	87	東岐波中学校	107	ときわ公園 ときわミュージアム
68	上宇部小学校	88	西岐波中学校	108	ときわ公園 ときわレストハウス
69	神原小学校	89	上宇部中学校	109	ときわ公園 石炭記念館
70	琴芝小学校	90	常盤中学校	110	ときわ公園 無料休憩所
71	新川小学校	91	神原中学校	111	ときわ公園 動物園体験学習棟
72	鶉の島小学校	92	桃山中学校	112	ときわ公園 旧青年の家
73	藤山小学校	93	藤山中学校	113	ときわ公園 動物園診療所
74	原小学校	94	厚東川中学校	114	し尿処理施設
75	厚東小学校	95	川上中学校	115	ごみ焼却施設
76	二俣瀬小学校	96	厚南中学校	116	リサイクルプラザ
77	小野小学校	97	黒石中学校	117	保健センター
78	小羽山小学校	98	楠中学校	118	休日・夜間救急診療所
79	常盤小学校	99	西岐波学校給食共同調理場	119	旧吉部小学校
80	川上小学校	100	琴芝学校給食共同調理場	120	宇部市駐車場(立体駐車場)
				121	旧小野中学校

対象業務

管理業務

1	宿日直業務
2	日直業務
3	電話交換業務

警備業務

1	人的警備業務
2	機械警備業務
3	駐車場警備車輛誘導業務

清掃業務

1	日常清掃業務
2	定期清掃業務
3	窓ガラス清掃業務
4	換気扇清掃業務
5	空調機フィルター洗浄業務
6	貯水槽清掃業務
7	汚水槽清掃業務
8	害虫駆除業務
9	排水管洗浄業務
10	その他清掃業務

点検業務

1	特定建築物定期点検業務
2	建築設備定期点検業務
3	防火設備定期点検業務
4	自家用電気工作物保安管理業務
5	消防用設備保守点検業務
6	空調設備保守点検業務
7	昇降機設備保守点検業務
8	自動扉設備保守点検業務
9	GHPエアコン保守点検業務
10	ボイラー設備保守点検業務
11	地下タンク漏洩検査業務
12	浄化槽保守点検業務
13	プール浄化装置点検業務
14	遊具点検業務
15	厨房設備保守点検業務
16	その他設備保守点検業務

06 導入までのスケジュール

令和5年度

令和6年度

令和7年度

情報収集

- ・先進地
- ・各課ヒアリング
- ・業務洗い出し

事業者説明会
(市)

対象施設、対象業務の
決定

プロポーザル・選定
準備開始

事業者説明会
(包括管理事業者)

導入準備

包括管理業務
委託開始

ご清聴ありがとうございました

