

公共施設包括施設管理業務の導入に係る関係事業者向け説明会 議事概要

1 開催概要

- 日 時 : 令和 7 年 10 月 8 日 (水曜日)
 - 第 1 回目 10 : 00 ~ 11 : 00
 - 第 2 回目 13 : 00 ~ 14 : 00
 - 第 3 回目 15 : 00 ~ 16 : 00
- 会 場 : ひの煉瓦ホール (市民会館) 小ホール
- 主 催 : 日野市
- 共 催 : 日本管財株式会社
- 参加者 : 関係事業者等計 94 者 (参加者は約 150 名)
- 説明者 : 日野市企画部参事 (公共施設総合管理担当) 宮田 守
日本管財株式会社営業統括本部執行役員 中島五大
他 5 名
- 次 第
 1. 開会
 2. 公共施設包括施設管理業務導入の背景等について
 3. 公共施設包括施設管理業務の今後の進め方等について
 4. 質疑応答
 5. 閉会
- 配布資料
次第
資料 1 : 日野市説明資料
資料 2 : 日本管財株式会社説明資料
資料 3 : 事前調査票への回答のお願い

2 議事概要

1. 開会

(日野市 宮田)

- ・ただ今より、日野市公共施設包括施設管理業務の導入に向けた事業者説明会を開会させていただきます。本日は大変お忙しい中、ご出席をいただき誠にありがとうございます。また、日頃から日野市公共施設の維持管理に特段のご協力をいただき感謝申し上げる次第です。私、担当の日野市企画部参事の宮田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。
- ・本日のテーマは公共建築物の維持管理ですが、日野市がこれまでに多くの建築施設を何とか維持管理してこられたのも、ひとえに関係事業者様のご尽力の賜物だと痛感しています。
- ・しかし、今後を考えたときに皆様に頼り続けるだけではなく、日野市の中でも維持管理の仕組みを大きく変えていく必要性を強く感じており、そこで考え付いた一つの方策が「包括施設管理」という手法です。
- ・これは、我々行政組織の中に「公共施設マネジメント」という概念を取り入れ、データを含めて一元管理していこうというものでありますが、現在の限られた日野市職員のマンパワーではなかなか進められないという実状もあり、建築メンテナンス等の技術とノウハウを持った本日同席の「日本管財株式会社」とともに取り組んでいくこととしました。
- ・これまでの検討にあたり、日野市建設業三団体である「日野市商工会建設業部会」様、「東京土建一般労働組合日野支部」様、「首都圏建設産業ユニオン多摩支部」様とも多くの対話を続け、一定のご理解をいただいた上で本日の説明会開催に至っています。
- ・本日は、これまでに対象施設の維持管理実績等がある事業者様と建設業三団体様からご案内いただいた事業者様にお集まりいただきました。皆様との連携体制は、これまで以上に重要になると考えていますので、今後とも日野市公共施設の安全確保に向けて特段のご協力をお願い申し上げ、開会挨拶とさせていただきます。

2. 公共施設包括施設管理業務導入の背景等について

(日野市 宮田)

- ・資料 1 について説明。

3. 公共施設包括施設管理業務の今後の進め方等について

(日本管財)

- ・資料 2、資料 3 について説明。

4. 質疑応答

※第1回～第3回における質疑応答をまとめています。

(質問者 A)

Q.今後新たに質問が出てきた場合対応可能か。

(日野市 宮田)

A.本日の説明会は皆様との最初の顔合わせの場とも捉えており、この説明会で全てご理解いただく必要はありません。後日ご連絡いただければ都度対応させていただきます。

(質問者 B)

Q.昨今の労務単価の上昇についてはいかがお考えか。また、今後適正価格を判断するにあたり基準となるものがあればご教示いただきたい。

(日本管財)

A.労務単価をそのまま使うということではないが参考にしていきます。また、物価上昇や人件費上昇が著しいことも十分理解していますので、昨今の市況感をしっかり顧慮しながら判断していきます。

(日野市 宮田)

A.日野市としても、市内事業者様への過度な値下げ交渉は想定していませんし、物価上昇等を考慮した適正価格での取引ができるよう、日本管財と日野市の間でも物価上昇等を踏まえた契約を結び、それが市内事業者様へ還元されるよう、適切な対応をしていきます。

(質問者 C)

Q.報告書はどこに提出するのか。

(日本管財)

A.日本管財にのみ提出いただき、日野市への提出は不要となります。日本管財に提出いただければ自動的に日野市とも共有できるシステムになっています。

(質問者 D)

Q.現在、報告書を紙で印刷し、郵送や持ち込みをしているが非常に手間である。報告書のペーパーレス化についてどのように考えているのか。

(日本管財)

A.ペーパーレス化は積極的に実施していきたいと考えています。当社WEBシステムにご登録いただくことで、報告書をデータでアップロードすることが可能となり、郵送や印刷、持ち込みの手間を省くことができます。また、登録もインターネットにアクセスできるPCとメールアドレスがあれば可能です。もちろん、FAXや郵送、持ち込みでも対応は可能なため、WEBシステムへの登録が難しい協力事業者様は従来通りの提出方法で問題ありません。

(質問者 E)

Q.「市内事業者を優先」と記載があるが、市外事業者への対応はどのように考えているのか。

(日野市 宮田)

A.日野市建設業三団体と繰り返し協議を重ねる中で、「日野市の建設業界を元気にしていかなければならない」という意見が多くありました。これは行政も一緒に考えなければならぬ大き

な課題であると捉えています。そのため、市内事業者様との連携性をより強固にしていくことも包括施設管理で叶えたい目的の一つであり、行政としての責務であると認識しています。一方業務の特性上、市内事業者様だけでは対応が難しい業務が複数あることも承知しています。実際、保守点検業務の市内受注率は約 40%程度と、半分以上は市外事業者様にご協力いただいています。こちらの身勝手なお願いとなり大変申し訳ありませんが、日野市の事業ということで市内事業者様を優先活用することにはご理解いただき、引き続き、市外事業者様にもご協力いただきたいと考えています。

(質問者 F)

Q. 日野市説明資料 2 ページには、「将来的に 894 億円足りなくなる」と記載があるが、9 ページをみると結局支出は変わらないように感じた。この業務は維持管理のコスト削減のためにやっているのか。また、コスト削減が目的なのであればいくら削減できると試算したのか。

(日野市 宮田)

A. 日野市の包括施設管理は、コスト削減というよりも、今まで支出していた金額と同等程度でより品質の高い維持管理に改善していこうというものです。894 億円削減するためには、公共施設の総量削減や適正配置等が必要になってきますが、これには非常に時間がかかり、また関係者のご理解をいただくのも大変難しいものです。そこで、現状の維持管理について早急に改善が必要だと強く感じていたこともあり、日本管財のような専門性の高い民間企業に維持管理をサポートしてもらいながら、まずは施設の安全性向上を図っていきたいと考えました。また、現在、あまり維持管理のノウハウがない事務系職員等が施設管理を担っているため、そういった職員の維持管理業務の負担を減らし、本来のコア業務へ専念させることで市全体をよりよくしたいという想いもあります。

(日本管財)

A. 894 億円とは公共施設等総合管理計画上で今後必要となる施設更新や大規模改修の費用が積みあがったものであります。包括管理業務は日常的に発生する業務を効率化し、適正化するものであるため、直接的に 894 億円の削減に繋がるとは考えていません。一方、包括施設管理で日常的な施設情報を収集・整理し、日野市の長期的な維持保全計画等に活かしていただくことで将来的な大規模な支出の低減につなげることができると考えています。この将来的な削減効果を今から試算することは困難であるため、具体的な数字をこの場で示すことは難しいですが、今から少しお金をかけて予防保全を実施することで、後々かかってくる大規模な修繕・更新を先延ばしにするなど、大きな支出を減らすことが当社の使命だと感じています。

5. 閉会

(日野市 宮田)

・繰り返しになりますが、皆様と連携しながら、本業務を遂行していきますので、引き続きのご協力をお願い申し上げ、閉会とさせていただきます。本日は大変ありがとうございました。

以上