

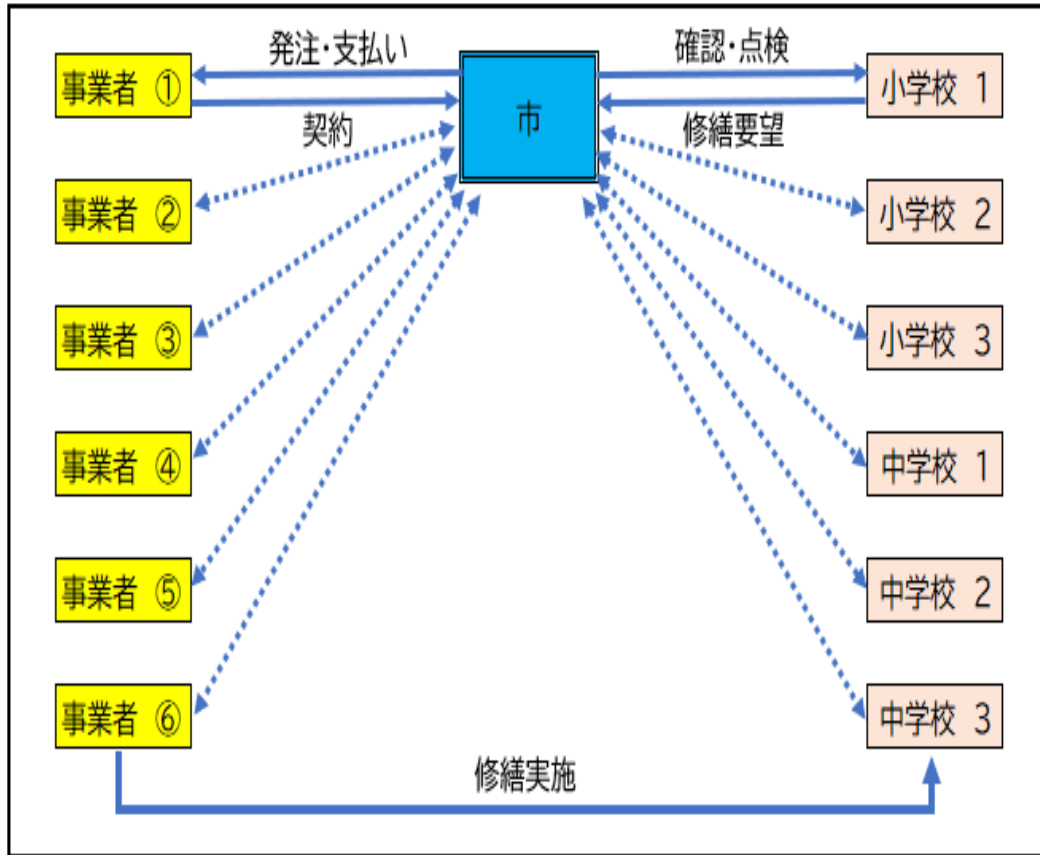
福島市学校施設包括管理業務委託 導入に向けた説明会資料

日程：令和7年5月1日（木）
令和7年5月2日（金）

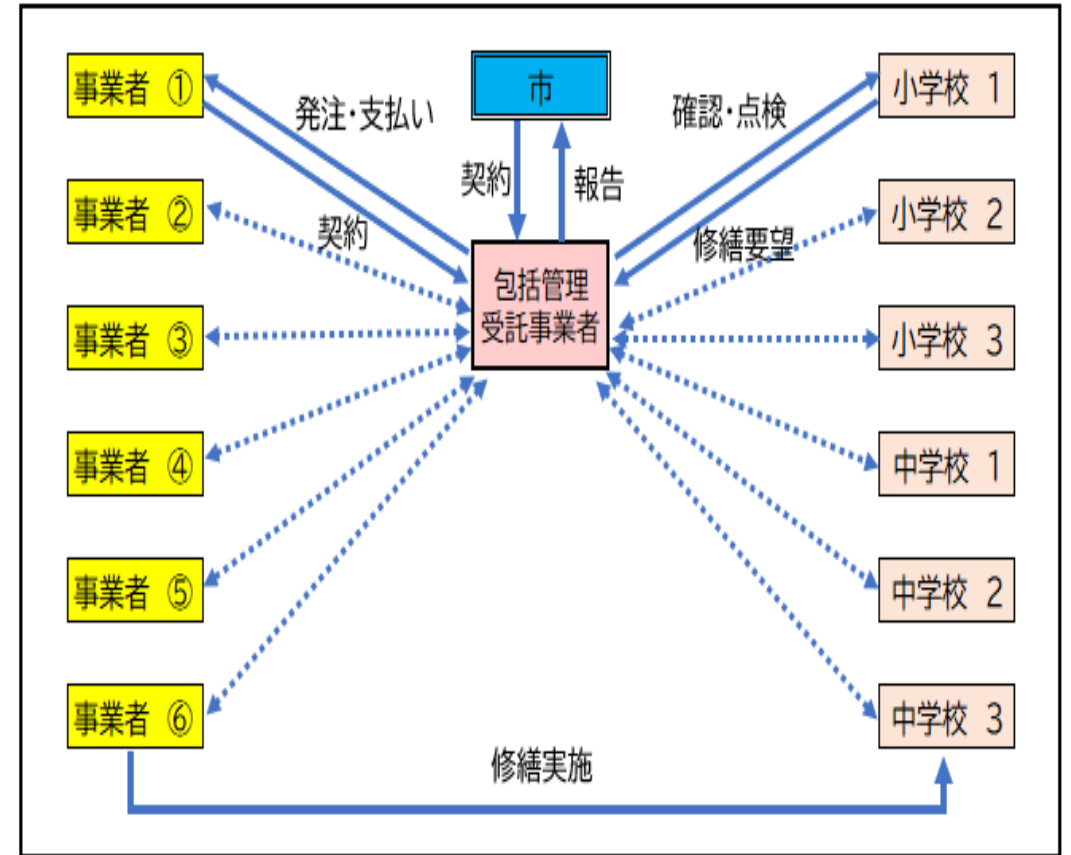
福島市教育委員会事務局 教育施設管理課施設係

「包括施設管理業務委託」とは、施設の維持管理業務のマネジメントを
一事業者に一括して委託するもの
(委託内容は施設管理業務のうち、市が実施する業務の一部)

これまでの学校施設管理



包括施設管理業務委託導入後



1 学校施設の維持管理の現状

- 建物の老朽化が進行している
- 学校からの修繕要望と対応件数(R 3～R 5 平均)

◆修繕要望 983件／年

◆修繕件数 540件／年

- 人的リソースの不足により、故障や不具合の早期発見・早期修繕が困難な状況にある

2 導入の効果

- 専門業者によるマネジメント
⇒施設維持管理水準の向上と均質化
- 維持管理データの一元化、デジタル化
- 契約手続きの簡略化による迅速な修繕の実施
- 事後保全の施設管理から、包括管理事業者の巡回点検による予防保全の施設管理へ移行

3 導入対象

学校施設 70 施設（小学校 40 校、中学校 18 校、義務教育学校 1 校、支援学校 1 校、廃校 10 校）

1	福島第一小学校
2	福島第二小学校
3	福島第三小学校
4	福島第四小学校
5	清明小学校
6	三河台小学校
7	森合小学校
8	渡利小学校
9	南向台小学校
10	杉妻小学校
11	蓬萊小学校
12	蓬萊東小学校
13	清水小学校
14	北沢又小学校
15	御山小学校
16	岡山小学校
17	鎌田小学校
18	月輪小学校

19	瀬上小学校
20	余目小学校
21	矢野目小学校
22	大笹生小学校
23	笹谷小学校
24	吉井田小学校
25	荒井小学校
26	立子山小学校
27	佐倉小学校
28	佐原小学校
29	飯坂小学校
30	平野小学校
31	湯野小学校
32	鳥川小学校
33	大森小学校
34	平田小学校
35	平石小学校
36	野田小学校

37	庭坂小学校
38	庭塚小学校
39	水保小学校
40	飯野小学校
41	福島第一中学校
42	福島第二中学校
43	福島第三中学校
44	福島第四中学校
45	岳陽中学校
46	渡利中学校
47	蓬萊中学校
48	清水中学校
49	信陵中学校
50	北信中学校
51	西信中学校
52	大鳥中学校
53	平野中学校
54	西根中学校

55	信夫中学校
56	野田中学校
57	吾妻中学校
58	飯野中学校
59	松陵義務教育学校
60	ふくしま支援学校
61	旧大波小学校
62	旧大波小上染屋分校
63	旧土湯小学校
64	旧茂庭小学校滝野分校
65	旧茂庭中学校
66	旧水原小学校
67	旧青木小学校
68	旧中野小学校
69	旧金谷川小学校
70	旧下川崎小学校

4 業務委託の内容

①総括業務（②～④に記載する業務の総括、調整、監督）

②保守管理等業務のマネジメント
⇒下記業務の発注、調整等の実施

自家用電気工作物保安管理	一般用電気工作物保守点検
受水槽及び高置水槽維持管理	消防設備等保守点検
空調設備保守点検（GHP）	ガス暖房設備保守点検
オイル暖房設備保守点検	機械警備
小荷物専用昇降機保守点検	エレベーター保守点検
プール循環浄化装置保守点検	浄化槽維持管理
建築基準法第12条点検	地下オイルタンク保守点検
水質検査	建築物環境衛生管理
ねずみ・害虫等駆除（定期）	

③修繕等業務のマネジメント
⇒下記業務の発注、調整等の実施

修繕（130万円未満）	ねずみ・害虫等駆除（随時）
樹木管理	雨水・排水設備洗浄

④巡回点検業務
（建築物、外構、設備等に関する現地調査、軽微な不具合対応等）

5 スケジュール

令和7年度	事業者公募・決定、詳細協議・契約、 地元事業者説明会
令和8年度 ～令和12年度	業務委託実施

Q & A

Q 1 包括管理事業者はどのように決定されるのですか。

A 本市への業者登録（有資格業者名簿登載）を考慮した公募により包括管理事業者を募り、資格審査・ヒアリング審査を経て包括管理事業者を決定します。現在、公募に向けて準備を進めております。

Q 2 包括管理業務開始後は、業務発注先についてどのように決定しますか。

A 包括管理事業者による入札や見積り合わせなどの方法で発注先が決定することになり、発注先については、市内（地元）事業者を最大限活用することを条件とする予定です。

Q & A

Q 3 包括管理業務開始後は、どのように業務を受注することになりますか。

A 市が発注していた業務について、包括管理事業者が発注することになり、見積書、納品書、請求書などの書類関係は、包括管理事業者に提出していただくことになる予定です。

Q 4 市（管理者）との直接契約が法令により定められている業務の取り扱いはどのようにになりますか。

A 電気工作物保守点検、浄化槽保守管理、産業廃棄物処理など、法令により市（管理者）と指定事業者との直接契約が必要となる業務については、市（管理者）、保守（処理）事業者、包括管理事業者の間で3者契約を締結する予定です。

Q & A

Q5 各業務の見積額（契約予定金額）が不当に減額されないか心配です。

A 市→包括管理事業者（元請け）→受注事業者（下請け）という関係性の中で発生する、元請けによる中間搾取、いわゆるピンハネのようなことが発生しないよう、十分に注意して業務委託の監理監督をいたします。

Q6 説明会実施は今回だけですか。

A 公募により包括管理業務委託の優先交渉権者（包括管理事業者候補者）が決定した後、包括管理業務開始前に、説明会を再度開催する予定です。