

# 全ての自治体におススメできる日常修繕を含む施設包括管理（兵庫県明石市）

## 取組概要

- 安全性の向上・長寿命化・効率化を目的に  
学校・幼保・市民センター等132施設の点検・清掃・修繕等をまとめて委託
- 全ての日常修繕(概ね130万円未満)を含む包括管理としては 全国初の事例
- 元請事業者はマネジメントを担い 実作業は多くの協力会社(地元中心)が行う

## 取組の効果

- 主に人件費の削減(7名減)により4,800万円/年のコスト削減効果(右上表)
- 市の技術職員と専門事業者のノウハウにより適切な判断でスピーディに修繕
- 受託者から 情報共有システム や 短中期修繕計画 など付加サービスを楽しむ
- 対象施設の満足度が向上し 関係者のコラボによる修繕が実現(右下写真)
- 点検結果や工事修繕履歴など施設マネジメントに必要な情報が自動的に集まるしくみにつながる(構築中)

⇒公共施設マネジメントの土台となるため 全ての自治体におススメ！

## 創意・工夫した点

- 「仕事の余裕」に留まらず「職員減」となるコスト削減を果たすため日常修繕を取り込み  
関係部局長の絆も頼って調整
- サウンディングで適正なマネジメント  
経費の水準を把握
- 「内製化」で安価で柔軟な修繕を実現

## 他団体へのアドバイス

- 修繕を含めることで発見した不具合に早期  
対応でき包括の効果が高まります
- 受託者と協議をしながら進めれば地元事業者の  
仕事が減ることもありません
- 先進自治体のコピーで十分な成果が  
期待できます

人口 299,333人 (R2.1.1現在)

担当 財務室財務担当

項目	実績額	導入後
委託料	135,000	120,000
修繕費	220,000	208,000
職員 人件費	80,000 10名相当	24,000 7名減
マネジメント 経費	-	35,000
合計	435,000	387,000
コスト効果	-	48,000

包括管理導入によるコスト削減効果



運動場の排水不良対策に先生が参加