

# 包括施設管理業務の 導入に向けた事業者説明会

令和 7 年11月

三鷹市役所  
都市整備部公共施設課

## 1 三鷹市からの説明

- ・包括施設管理業務の概要、検討経過等について

## 2 受託候補者（大成有楽不動産（株））からの説明

- ・包括施設管理業務の内容
- ・業務開始に向けた案内

## 3 質疑応答

三鷹市では、公共施設の維持管理水準の向上や業務の効率化を目的に、日常的な施設の維持管理を一元化する「包括施設管理業務」の検討を行っています。

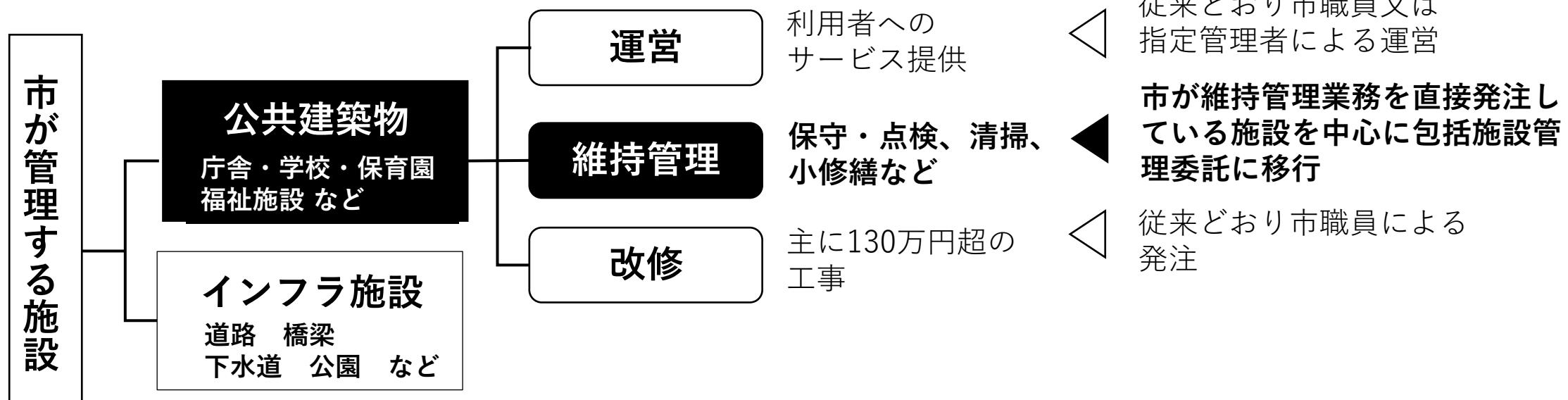
令和7年度は公募型プロポーザルにより事業者を選定し、令和8年4月の業務開始に向けた準備を進めているところです。

本日の説明会では、市施設の維持管理業務の受注意向がある事業者の皆様を対象に、具体的な業務内容や業務開始までの流れなどをお知らせします。

## 「包括施設管理委託」とは、

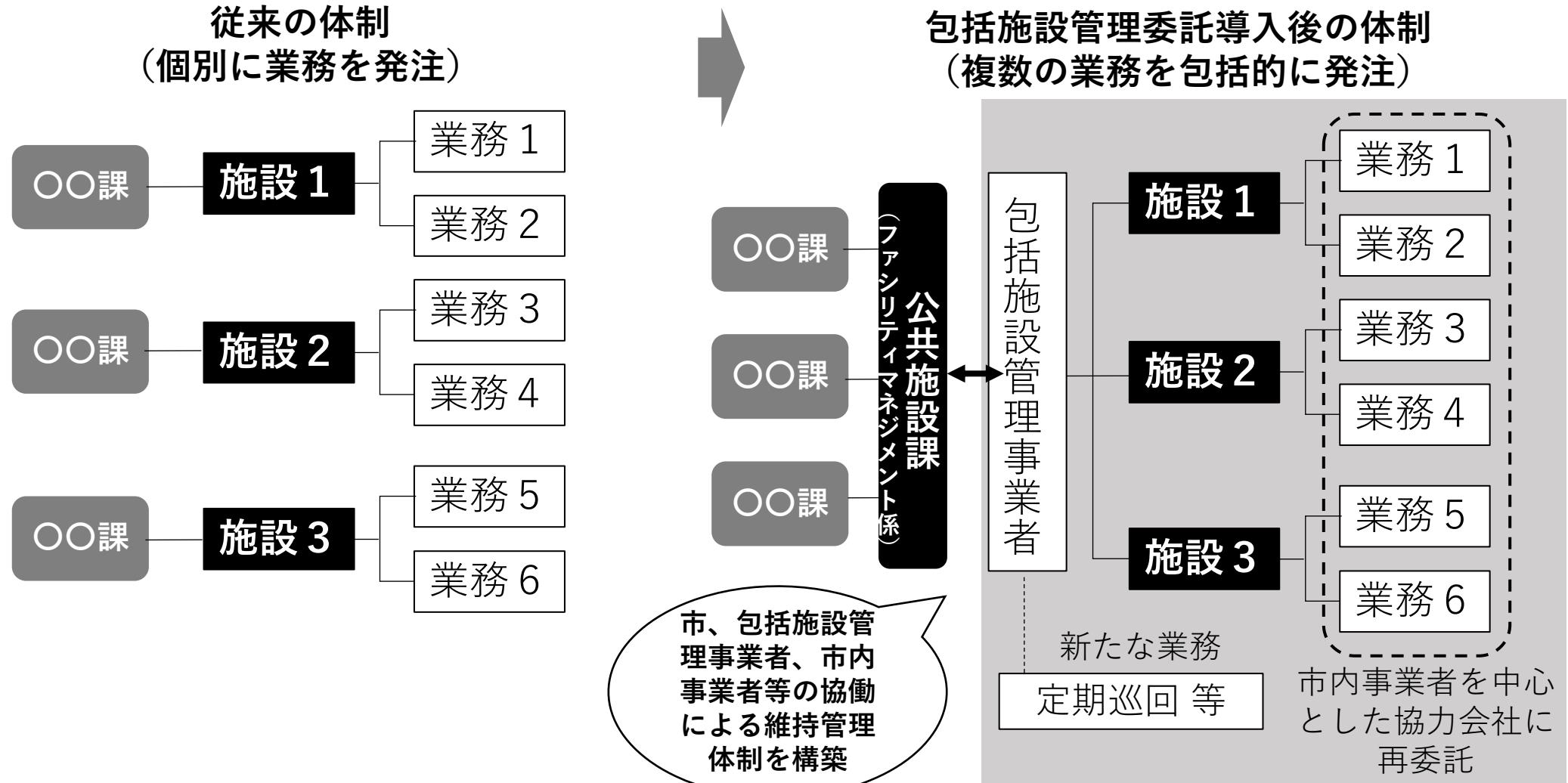
現状各部署で個別に発注している維持管理業務（保守点検・清掃・警備等の委託業務及び小修繕）を一括して、複数年にわたる契約として発注する業務委託のこと

### 市で想定している包括施設管理委託の対象範囲



# 包括施設管理業務の概要

包括施設管理委託の受託事業者が統括的なマネジメントや定期巡回等を行い、個別の業務は市内事業者を中心に再委託することを想定しています。



# 包括施設管理業務の概要

委託期間

5年間（令和8年度～令和12年度）

業務区分 ※1	具体的な業務内容		
保守管理業務	設備保守点検	法定点検（消防設備、昇降機、電気工作物等）、設備保守点検（空調機、自動ドア等）など	
	環境清掃	館内清掃、水槽清掃、トイレ清掃、プール清掃など	
	植栽管理	樹木・植栽管理、除草など	
	警備	機械警備	
修繕業務	施設の維持管理に係る130万円以下※2の小規模修繕		
付加業務（新たな業務）	施設の巡回点検、事業者による提案業務など		

※1 業務範囲に含まれない維持管理業務（廃棄物処理等）、大幅なレイアウト変更や130万円を超える改修工事等は、引き続き市が直接発注します。また、一部の修繕業務を対象外としている施設もあります。

※2 市規則の改正に伴い、今後基準額の見直しを図る可能性があります。

# 包括施設管理業務の概要

## 対象施設

計94施設（市が直接維持管理業務を発注している施設を中心に導入）

### ■対象施設一覧（1/2）

対象施設		施設所管課	備考
行政系	市民センター (庁舎棟・議場棟、第二庁舎、第三庁舎、立体駐車場)	契約管理課	<ul style="list-style-type: none"><li>・総合管理業務及び保守管理業務の一部（電気工作物、消防設備等）は対象外</li><li>・修繕は保守管理業務の指摘事項に伴う案件に限る。</li></ul>
	第一分庁舎、上連雀分庁舎	契約管理課	
	三鷹駅前まちづくり推進本部事務局執務室	三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局	
	教育センター	総務課	<ul style="list-style-type: none"><li>・総合管理業務は対象外</li></ul>
	市政窓口（東部・西部・三鷹台）	市民課	
学校教育系	小・中学校（全校）	総務課・学務課	<ul style="list-style-type: none"><li>・学校施設開放に係る業務を含む</li><li>・修繕はレイアウト変更等に係る案件を除く。</li></ul>
市民文化系	地区公会堂（全施設）	コミュニティ創生課	<ul style="list-style-type: none"><li>・管理運営委託業務を除く</li></ul>
	消費者活動センター	生活経済課	

# 包括施設管理業務の概要

## 対象施設

計94施設（市が直接維持管理業務を発注している施設を中心に導入）

### ■対象施設一覧（2/2）

対象施設		施設所管課	備考
社会教育系	図書館（本館・東部・西部・南部）	図書館	本館は総合管理業務等を除く
	星と森と絵本の家	芸術文化課	
保健・福祉系	福祉住宅（大沢・井の頭・上連雀・三鷹駅前）	高齢者支援課	
	障がい者福祉施設（新川作業所、下連雀複合施設、福祉コアかみれん、ピアいのかしら、タートルステップ、放課後等デイサービス施設（なかよし教室））	障がい者支援課	施設入居団体に委託している業務を除く
子育て支援系	休日・夜間診療所・薬局	健康推進課	リース契約に含まれない業務に限る
	公設保育園 (中央・南浦東・あけぼの・新川・山中・中原・下連雀・上連雀・野崎)	子ども育成課	
	子ども家庭支援センターすくすくひろば	子ども家庭課	
	多世代交流センター（東・西）	児童青少年課	

## これまでの検討経過

令和7年8月に受託候補者の選定を行い、令和8年4月の業務開始に向けて準備を行っています。

年度	項目
令和5年度	<ul style="list-style-type: none"><li>・府内検討チームで維持保全の課題解決方策の検討</li></ul>
令和6年度	<ul style="list-style-type: none"><li>・「公共施設の適切な維持保全に向けた取組方針」の策定（6月）</li><li>・市内事業者への説明会の実施（12月）</li><li>・「包括施設管理委託の導入に向けた実施方針」の策定（3月）</li></ul>
令和7年度	<ul style="list-style-type: none"><li>・サウンディング型市場調査（包括施設管理事業者を対象）（4月）</li><li>・公募型プロポーザル方式による事業者公募・選定（5月～8月） →提案内容及び見積金額を考慮した総合判定を行った結果、<b>大成有楽不動産株式会社</b>を受託候補者として選定</li><li>・受託候補者との協議、調整、準備期間（9月～3月）<ul style="list-style-type: none"><li>・受託候補者と「基本協定」の締結（9月）</li><li>・事業者説明会の実施（11月）</li><li>・契約締結（3月予定）</li></ul></li></ul>

本業務では、市内事業者の皆様が安心して参入できる環境づくりを重視しています。

## 1 事業者の利益を減らす仕組みではありません

個別の業務（保守管理業務や修繕業務）に係る経費と、包括管理事業者が業務全体をマネジメントするために必要な経費を明確に分けています。業務ごとに適正な価格で発注するため、協力事業者の皆さんの利益が圧迫されることはありません。

## 2 市が再委託先を承認します

競争性・公平性に配慮した手順で再委託先の選定が行われているか、市が選定経過や結果を確認していきます。また、個別の業務（保守管理業務や修繕業務）を発注する場合、再委託先について市の承認が必要になるため、受託者が独断で発注することはありません。

## 3 定期的にモニタリングを実施します

包括管理事業者が適正に業務を実施しているか確認するために、市が定期的にモニタリングを実施し、必要に応じて業務改善を求めます。また、地域経済への配慮をモニタリングの評価項目としていきます。

説明会当日の質疑回答は、各回分をまとめて、  
後日市のホームページに掲載する予定です。

### 本件に関するお問い合わせ

三鷹市役所 都市整備部公共施設課  
ファシリティマネジメント係  
電話 0422-45-1151 (内線2973)  
E-mail [koukyou@city.mitaka.lg.jp](mailto:koukyou@city.mitaka.lg.jp)

検討状況は市HP  
で適宜公開して  
いきます。

