行政視察-3

令和8年度　都市整備委員会行政視察　事前勉強会資料

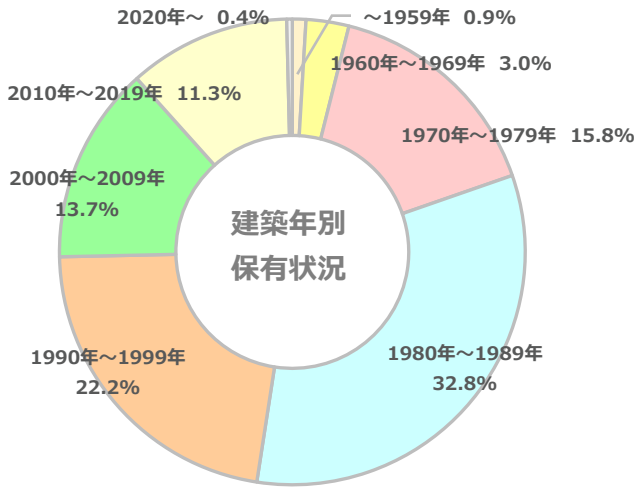
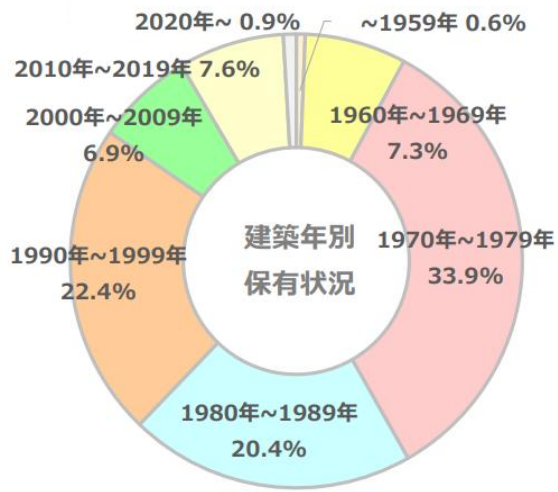
①　8/18（火曜）【明石市】

視察項目	包括管理業務委託について
視察項目の概要	・各種法令で定められた施設の点検から不具合箇所の修繕までを技術的知見を有する民間事業者へ包括的に委託する手法
視察項目に関する本市の現状・課題	・本市の市有建築物については、その多くが高度経済成長期に建設されたものであり、老朽化に伴う不具合が年々増加し、施設休館や安全性の低下につながるリスクが高まっている。 ・将来的な安全性を確保するために対策を講じる必要があり、令和 9年度から包括管理業務委託を導入する予定。
視察のポイント	・市有建築物の安全性向上に係る工夫や取組 ・市内事業者の活用や適切なモニタリングの実施状況

・明石市の包括管理について

　明石市では、施設の老朽化や技術職員の不足、技術的なノウハウ不足といった課題に対応するため、平成30年度から「包括管理業務委託」を導入しています。複数施設の点検に加え、全ての日常修繕までを一体的に委託する全国初のスキームを採用し、市有施設の安全性の向上や維持管理業務の効率化、施設の長寿命化を図っています。

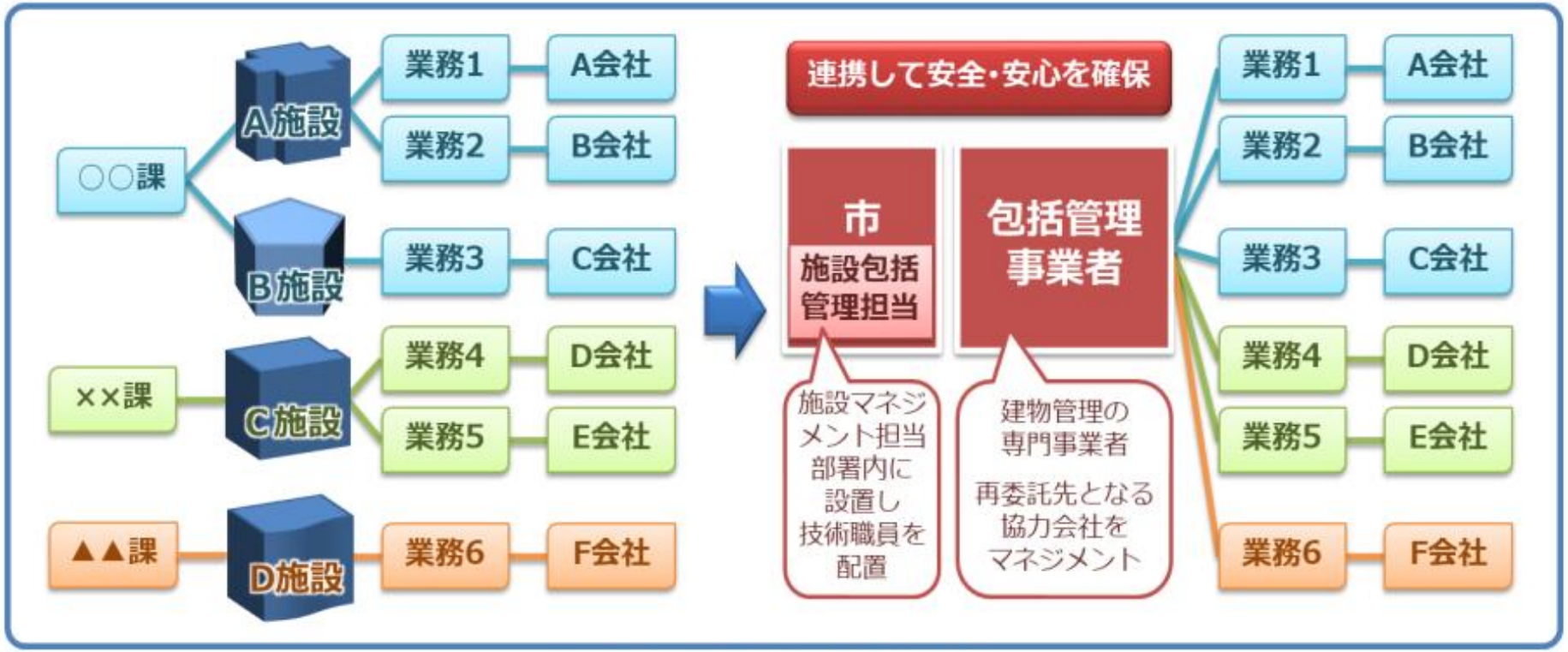
・熊本市と明石市の比較

	熊本市	明石市
人口	約73万人	約31万人
地方公共団体の区分	政令指定都市	中核市
面積	約390㎢	約49㎢
包括管理の導入年度	令和9年度（2028年度）※予定	平成30年度（2018年度）
委託期間	5年	5年（2期目）
対象施設数	207施設	172施設
経過年数別 床面積の割合	 （R6年度時点）	 （出典：明石市公共施設配置適正化計画より）

※ 令和7年度（2025年度）時点

・第６回インフラメンテナンス大賞（※）　特別賞を受賞

明石市は令和4年度（2022年度）の第6回インフラメンテナンス大賞において、特別賞を受賞した。



施設包括管理委託のイメージ図

（※)インフラメンテナンス大賞とは…

国土交通省が関係省庁とともに実施する、インフラ維持管理の優れた取組・技術を表彰し、その普及を目的とした賞である。

取組概要

従来、施設ごと、業務ごとに委託していた保守点検や清掃、修繕等を一括して委託することにより、市有施設の安全性の向上と維持管理業務の効率化、施設の長寿命化を図る取り組みである。

受賞理由

公共施設の効率的な維持管理という重要な課題に積極的に取り組んでおり、コスト削減のみならず関係者の協働も実現していること、国内の自治体で、初めて、市有施設の包括管理業務委託を行ったものであり、多くの自治体がこの方式に倣い検討を進めているなど、外部への効果が極めて高いことが評価された。

出典:国土交通省ウェブサイト
（https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/maintenance/03activity/pdf/06maintenanceaward.pdf）
を加工して作成

参照元	件名・タイトル	リンク先
明石市HP	複数施設の包括管理業務委託	サウンディング調査　明石市市有施設包括管理業務委託（第1期）（2018年度～2022年度）
	複数施設の包括管理業務委託	サウンディング調査　明石市市有施設包括管理業務委託（第2期）（2023年度～2027年度予定）
	【公募型プロポーザル方式】市有施設包括管理業務委託	【公募型プロポーザル方式】市有施設包括管理業務委託（第2期）
	公共施設配置適正化の取り組み	公共施設配置適正化の取り組み
	公共施設配置適正化計画の改定	明石市公共施設配置適正化計画（2025年度～2034年度）
国土交通省HP		第6回インフラメンテナンス大賞