

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄	
1. 団体名	下関市	
2. 事業名	下関市役所本庁舎の包括施設管理業務委託	
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	<p>下関市役所本庁舎の維持管理に関し、現在個別に発注している業務を一括し、包括施設管理業務委託を導入する。</p> <p>(主な対象業務) 中央監視管理業務、警備業務、清掃業務、庁舎案内業務、電話交換業務、昇降機保守業務、自動ドア保守点検業務、自家用電気工作物保安管理業務、じん芥収集運搬業務、空気環境測定等業務、ネズミ・害虫防除業務、防災管理点検業務、駐車場管制システム保守点検業務ほか</p> <p>(現在の委託料年額) 約 1.4 億円</p>	
・事業実施で重視する点	庁舎施設であるため、年間を通じて安定的な維持管理が求められる。特定財源がなく、できるだけ経費節減を図る必要がある。	
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1. 新設 2. 建替え 3. 改修 4. 管理運営のみ 5. 公有地活用 6. 包括委託 7. その他 ()	
・施設等の用途	庁舎 (保健センターを含む)、駐車場 (一般利用可)、市民広場 (公園的な利用ができる敷地内広場)	
3. サウンディングの目的	(1) 適切な業務範囲についての意見聴取 (2) 期待される事業効果についての意見聴取 (3) 導入可能性と参入意向の聴取	
4. 事業対象地の概要		
① 所在地(交通情報含む)	下関市南部町 1 番 1 号	
② 敷地面積	14, 274. 08 m ²	
③ 土地利用上の制約	市街化区域・商業地域	
④ 所有者	下関市	
⑤ 周辺施設等	商店街、スーパーマーケット、ホテル、銀行、卸売市場、集会施設、観光施設 (旧下関英国領事館、海響館、神社仏閣ほか)	
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	昔からの商店街や神社仏閣と、新しい商業・観光施設が混在するエリア。市役所があるため、行政の中心地というイメージもある。	
⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	海沿いに位置するため、強風被害や塩害を受ける可能性がある。	
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	下関市役所本庁舎	(変更なし)
② 施設の延床面積	延床面積 37, 265. 80 m ²	(変更なし)

③ 建物の構成(構造、階数)	西棟高層棟(鉄骨造 10 階) 西棟低層棟(鉄骨造 4 階) 東棟(RC 造 5 階) 立体駐車場(鉄骨造 6 階)ほか	(変更なし)
④ 主な施設の内容、導入機能	庁舎、駐車場(一般利用可)	(変更なし)
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	資産経営課による施設管理 (約 30 件の業務委託を実施)	包括施設管理業務委託
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	定例的な委託の外、臨時的委託及び修繕等を実施。	臨時的委託及び修繕等を包括施設管理業務委託に含めるかは未定。
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
① 施設名称	下関市市民広場	(変更なし)
② 規模、能力 等	芝生広場 969 m ² (電源及び水道あり)、園路 500 m ² 、前庭 348 m ²	(変更なし)
③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	直営(植栽管理及び清掃は委託)	運営は直営を継続。維持管理は包括施設管理業務委託に含める。
④ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	行政財産の目的外使用許可として許可を行っている。	
6. 事業環境		
① 人口、高齢化率	249,012 人、36.3%(令和 5 年 3 月 31 日現在)	
② 対象地周辺の人口構成	比較的少子高齢化が進んでいる	
③ 市民意見等		
7. 事業関連		
① 現状及び課題	<ul style="list-style-type: none"> ・少数の職員で維持管理を行っており、契約事務・経理や連絡調整に多大な手間を要している。 ・多数の業務を個別に委託しており、業務の効率化や重点化が難しい。 ・関係する業者数が多く、業者間の調整が困難。 ・費用の節減を図りたい。 	
② 目的、考え方・基本方針	(1) 業務品質の向上を図る (2) 業務の効率化(可能であれば人員削減)を図る (3) 費用の削減と平準化を図る	
③ 前提条件		
④ 事業スケジュール(案)	令和 5 年度:官民対話、導入検討、方針決定	
	令和 6 年度:募集要綱作成、業者募集	
	令和 7 年度以降:包括施設管理業務委託導入	

