

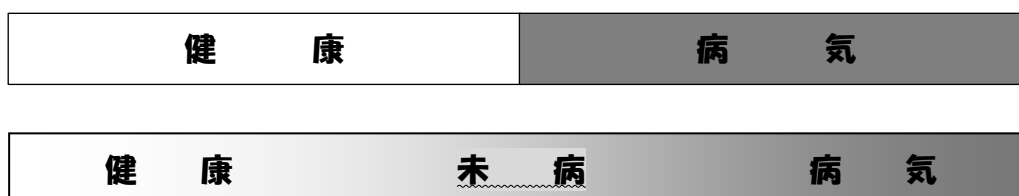
6. 考察

神奈川県

★視察事項★ 健康寿命日本一への取り組みについて

1) 未病を治すかながわ宣言

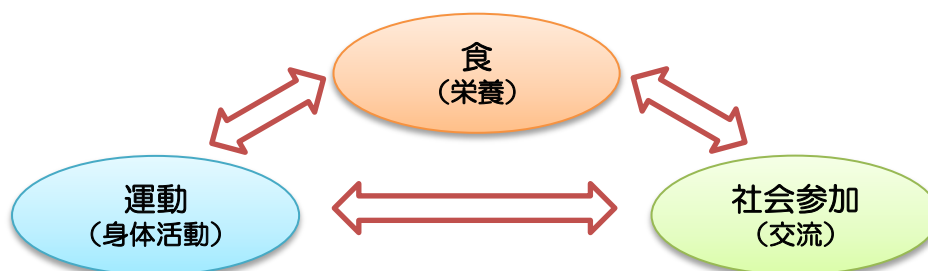
「未病」とは、健康と病気を2つの明確に分けられる概念として捉えるのではなく、心身の状態は健康と病気の間を連続的に変化するものと捉え、このすべての変化の過程を表す概念。



● 2つの理念

- ・「超高齢社会を幸せに生きるには未病を治すことが大切だ」という価値観を県民文化として育てる。
- ・そのため、未病を治す考え方を皆で学び、県民一人ひとりとはもとより社会のあらゆる主体が協力しあって、未病を治す取り組みを展開する。

● 3つの取り組み!!



- ・食 ⇒ バランスの良い食生活 (栄養)
- ・運動 ⇒ 日常生活に運動等を取り入れる (身体活動)
- ・社会参加 ⇒ 人との交流を進める (交流)

バランスのよい食事と適度な運動、そして人とのふれあいで体と心をいつでもイキキと保てるように、パソコンやスマホ等を利用した「未病チェックシート」に

より、自分の体調・体質などを複数の問診項目に回答することで、現在の健康状態（未病）をチェックすることができる。

「未病チェックシート」を活用したモデル事業として、県西地域において個人に合った食事を提供するレストランや旅館等で「未病を治す」食生活の実践や、健康づくりイベント等において「未病チェックシート」体験ブースを設置しての体験会を開催している。

2) 協力活動登録制度と期待する効果

「未病を治す」取り組みを行政だけではなく、企業や団体など、幅広い方々と共に推進するために、協力団体が店頭等でステッカーを提示したり、リーフレット等の配架をしたり、宣言の趣旨に沿った活動を実施している。

取り組み例として、店頭での介護予防ダンス普及イベントの開催、フィットネス無料体験イベントやウォーキングイベント等の開催、高齢者の無料入浴や体験入浴会の開催、健康機器体験コーナーの設置など。

現在では、140 団体が登録（事業所数 4,303 カ所）

3) 未病センター構想

県では、企業や団体等が「食」・「運動」・「社会参加」の「未病を治す」取り組みを身近な場所で体験や実践ができる「未病センター」を設置、運営する場合に認証する新たな制度を開始した。

「未病センター」は、県民だれもが身近な場所で、手軽に運動や健康に良い食事、健康チェックを継続的・複合的に行える実践、改善効果を実感できる施設等で、企業、団体、市町村等が設置、運営する。事業費については、各企業・団体等に負担協力してもらい、県の負担はない。

現在、小田原のイオンモール内に 1 カ所設置（事業者・カーブス）。ドラッグストアなどにも、設置・運営を働きかけている。

4) かながわ保健指導モデル事業（H25年度～27年度）の概要

県では、「三つの神奈川全開宣言」の一つとして「いのち全開宣言～健康寿命日本一を目指す～」を発表。また、「かながわ健康プラン21（第2次）」でも、健康寿命の延伸を目標とし、「主な生活習慣病の発症予防と重症化予防の徹底」を掲げている。保健師や栄養士等を活用し、生活習慣病の重症化の恐れがあるハイリスク者を対象に、重症化予防に焦点をあてた「かながわ保健指導モデル事業」を新たにスタート、取り組みに賛同したモデル市町と県が協力して事業を進めている。

保健指導をグループ単位で行っていることが特徴。結果、参加者は、自発的に生活習慣を改善、維持できる力を身につけ、検診結果を改善した。

【所感&考察】

・健康寿命日本一を目指すなかで、県・市町村・企業・団体・民間等が共に取り

組み、パソコンや携帯電話を使用しての、未病チェックシートによる、現在の健康状態（未病）をチェックする取り組みは、高齢者が増える大牟田市でも、取り組むべきではないだろうか。

- ・「未病を治す」という観念でのアプローチを本市で活かすことは難しいと思われるが、「食（栄養）」、「運動（身体活動）」、「社会参加（交流）」をセットにした手法は興味深い。また、神奈川県では、それらを体験したり相談する施設として「未病センター」の設置が進められている。民間とのタイアップ施設だが、総合型地域スポーツクラブの発展型としても、その機能を果たすのは可能であろう。例えば、久留米市三潁の総合型地域スポーツクラブが、それに当たると思われる。この視点から、「食」・「運動」・「社会参加」のセットの取り組みを精査してみたいと思う。
- ・「未病を治す」という言葉にあまり馴染みがなかったが、視察を通じて、病気になってから治すのではなく、心身の状態を整えておくことで生活習慣病や要介護のリスクを減らし、健康寿命を延ばすことにつながると感じた。
- ・「協力活動登録制度」により、行政経費を使わずに啓発を進めたり、「未病センター」も、民間の負担で運営したりと、コストをかけずに取り組みを進めているのは、大牟田市でも参考にしたい。運動の展開には、県や周辺自治体との協力があればより効果的に進めることができる。
- ・保健指導でのグループ支援の手法は効果的であるとのことなので、大牟田市での導入の可能性を研究したい。

東京都武蔵村山市 （人口：71,984人、面積：15.32 km²）

★視察事項★ 小学校での午前5時間制について

一般的な小学校では、午前中に4時間、午後に2時間の合計6時間の授業を行っている。そのような中、現在、少数ではあるが、午前中に5時間、午後に1時間の合計6時間の授業体制をとっている小学校がある。

その成果報告に、子供達の「早寝、早起き、朝ご飯」が定着し、生活のリズムが整ったことや、この制度により生み出された余裕の時間を活用してバラエティーに富んだ教育活動に取り組むことができるということがあった。文部科学省が実施している全国学力・学習状況調査の結果から、「子どもの生活習慣」と「学力」には相関関係があることは明らかである。そこで、この制度のメリットの一つである学力向上に深く関与するという点に着目した。

今回は、平成21年度から「午前5時間制」を採用した東京都武蔵村山市第八小学校のある武蔵村山市を視察先として選定した。武蔵村山市が持つ教育環境と、この制度の独自性に迫り、大牟田市での教育力向上に生かす方策を探ることを今回の視

察の目的とした。

●取り組みの概要

(1) 取り組みにいたる背景

武蔵村山市には鉄道の駅が無く、首都圏のベッドタウンとしては交通の便がよくない。2004年に日産自動車村山工場が撤退してから、税収の減が顕著になった。市内には高齢化が著しく進んだ都営団地をかかえ、社会的には厳しい環境という面もある。そのような中、市内の公立小学校の学力は、東京都の平均を大きく下回った。教育委員会では、まず、都の平均を目指す学力をつけるという目標を掲げた。そこで、学力向上にも成果をあげ、かつ授業時間の十分な確保ができる「午前5時間制」の採用が検討された。

(2) 第八小学校の午前5時間制

午前4時間制の頃と比べ、登校時間を10分早めて10分間の朝学習を廃止した。また、中休みを25分から20分に短縮して、給食までに45分の授業を5時間行うことにした。給食開始はこれまでより25分遅れることになるが、6時間目の終了は14時30分で25分早くなり、その分放課後の時間が長い。

(3) 午前5時間制のメリット

①授業時数の増加

家庭訪問や個人面談、教師の出張などで午後の授業がカットされるのを最小限にとどめることができ、午前中に授業を集中することにより、学年によっては年間に従来より授業時間を70時間以上多く確保できた。これにより、同じ内容を指導するにも十分な授業時間が確保できるので、余裕を持った指導ができる。

②生活リズムの定着

他校と比較すると登校時間が概ね20分早く、給食開始は15分ほど遅い。そのため朝食を摂らないで登校すると、学校生活に大きな支障が生じる。学校からの願いもあり、子供たちの「早寝、早起き、朝ご飯」がしっかり定着し、「生活のリズム」が整った。それが、学力向上にも深く関わっている。

③生み出された時間の活用

この制度では、6時間目が終了して児童の下校時間までは50分間の時間がある。(通常の学校では20分程度)その時間を活用して、様々な教育活動がなされている。それらには、各担任による放課後指導(補習だけでなく相談も受ける)、教員免許を持つ有資格者による補習教室、地域の方や高校生との交流を伴ったクラブ活動、学級全員遊び等、学年に応じた内容が実施されている。

(4) その他

「午前5時間制」を、武蔵村山市の全ての小学校が採用しているわけではなく、現在、第八小学校と第二小学校の2校で実施されている。実施するか否かは、学校長の裁量にあるとのこと。制度を採用しない理由としては、低学年の児童の集中力が維持できるかの不安や、朝学習や朝運動の時間を重視したことなどである。

【所感&考察】

- ・午前5時間制の最大のメリットは、十分な授業時間の確保ができ、生活のリズムが整うことにより、それが学力向上につながるのだと思っていた。しかし、生みだされた時間の活用法にこそ、それがあるようだ。
- ・生み出された時間では、地域と強く連携した教育活動がなされている。そこでは教師と児童がふれあう時間もあり、教師間の打合せなども余裕を持ち実施できる。多忙さゆえに、児童と向き合う時間が乏しいと悩む教師も減ることであろう。
- ・今回の視察で、武蔵村山市独自の教育環境、義務教育のカリキュラム、教育と地域、教職員などを深く掘りさげることができた。武蔵村山市での手法は、都内でも稀である。おそらく教育界にとって、選択しがたい手法なのだろう。しかし、一定の成果をあげている午前5時間制や武蔵村山方式教育を大牟田市に反映できるよう、本市教育界と考えていきたい。
- ・授業時数の確保、生活リズムの改善、時間の有効活用等、午前5時間制授業は、メリットが大変多くとてもいい取り組みだと感じた。
- ・行政当局の指示があったとはいえ、校長の判断で始められたというのは、大変な決断力と行動力、情熱があったと感じる。
- ・放課後の時間の使い方や評価が大きく変わると思うが、その大きなポイントは学校運営協議会にある。地域の協力があって放課後の有意義な活動が生まれている。
- ・市の教職員全体が、子供の教育のためには労を厭わないという風土が根付いていることも、いろいろな取り組みを支えている大きな要因の一つであった。

東京都府中市 （人口：255,346人、面積：29.43km²）

★視察事項★ 公共施設マネジメントについて

昭和40-50年代と平成の初めの頃に造られた多くの施設の老朽化対策が今後見込まれ、高齢化も進行する中、今後の社会状況や財政状況などを見据えたサービス体制を今のうちに構築する必要がある、として取り組みを始めた。

平成22年3月に公共施設に関する情報の「見える化」のために「公共施設マネジメント白書」を作成し、平成24年5月に「公共施設マネジメント基本方針」を策定

した。さらに平成 26 年 8 月に「第 1 次府中市公共施設マネジメント推進プラン」を策定し、取り組みを進めている。

●基本方針の 3 つの視点と 5 つの方策

3 つの視点

- ・公共施設を資産と捉えた維持管理及び活用における効率性の追求
- ・長期的に健全財政を維持するための仕組みの整備
- ・市民・地域の状況の変化への対応

5 つの方策

- ・施設の総量抑制・圧縮
- ・施設のハード・ソフト両面での、財政バランスの維持に向けた手法の検討
- ・機能に着目した施設の有効活用
- ・全庁を挙げた体制の整備
- ・課題を市民と共有し、市民等との共通認識に基づく協同

●取り組みの流れ

公共施設マネジメントを進めやすくするため、5 つの方策を 2 つの取り組み「最適化（量）」と「計画的保全（質）」に分けて取り組んだ。

①「最適化」の取り組みの流れ

個々（各施設）の最適化から「全体の最適化」へ

- H 2 2 年度 ・ 庁内検討委員会の設置 ・ 「白書」作成
- H 2 3 年度 ・ 基本方針検討
- H 2 4 年度 ・ 基本方針策定、庁内プロジェクトチームによる最適化に向けた検討、「周知用パンフレット」作成
- H 2 5 年度 ・ 建設施設課に組織改正
- ・ 入門講座（計 6 回）、市民アンケート（3,000 人）、シンポジウムの実施
- ・ 「府中市公共施設の最適化に向けた検討の方向性（案）」の作成と、それに対するパブリックコメントと意見交換会（計 10 回）の実施
- H 2 6 年度 ・ 「府中市公共施設の最適化に向けた検討の方向性」策定
- ・ 「第 1 次府中市公共施設マネジメント推進プラン（案）」の作成と、それに対するパブリックコメントと意見交換会（計 3 回）の実施
- ・ 「白書（H24 年度版）」作成
- ・ 第 1 次府中市公共施設マネジメント推進プラン」策定
- 施設別プラン
- モデル事業（相乗効果の見込める施設の一体的検討）

②「計画的保全」の取り組みの流れ

事後保全から計画的保全（予防保全の考えを組み込んだ全体計画）へ

- H23年度 ・ P P S の導入（その後、毎年導入施設拡大）
- H24年度 ・ 施設所管課による劣化状況調査マニュアルの作成及び実施
- H25年度 ・ 「施設管理担当者のための建物の日常的な維持管理の手引き」作成
・ 劣化状況等に基づく保全関係予算の優先順位付けの検討
・ 計画的保全の考え方やシステム導入の検討
- H26年度 ・ 「府中市公共施設の計画的保全の考え方」策定
・ 施設保全システム（B I M M S）の試験導入、検証（電子化、将来需要予測）

●組織体制の強化

- ・ 全庁横断的な組織が必要
- ・ 事務職と技術職が一体となって取り組む必要
- ・ 施設情報の一元化が必要

との考え方から、工事担当、保守管理担当、公共施設マネジメント担当からなる建設施設課を新設した。

●庁内の合意形成

庁内の合意形成については、庁内プロジェクトチームにおける議論の過程で、施設所管課との課題の共有が図られたことにより、その後の取りまとめでも特に障害は発生しなかった。市長も、公共施設マネジメントの重要性を重視し、総合計画などの上位計画における位置づけを確立できたことも大きい。

●住民の理解・協力を得るための方法

全面的な理解や協力を得るのは、目に見える変化が起きなければ非常に困難と考えるが、行政側が長期的な視点で施設の今後を示すことで、早期に議論に入ることが可能ではないかと考えて、第一次推進プランを策定した。その過程で、アンケートやパブリックコメント、意見交換会を実施した。

●各施設の検討内容の設定



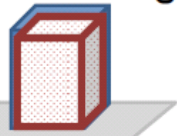
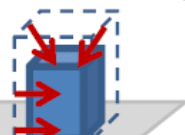
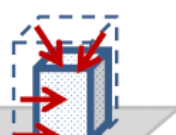
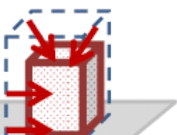



「府中市公共施設の最適化に向けた検討の方向性」の中で、施設を「施設総量（ハード）」・「機能（ソフト）」・「運営の見直し」の3つの面から検討を行えるように項目を設定し、さらに施設総量と機能のそれぞれ3項目を組み合わせた9つの検討パターンに分けて、各施設の検討の方向性を示した。（次頁の図表参照）

表 検討の方向性を定める項目

検討の方向性		
施設総量 (ハード)	存続	市が同じ規模(延床面積)で施設を保有し続ける方策を検討する。
	縮小	建替え時等に規模(延床面積)を縮小する方策を検討する。
	処分	施設の売却や譲渡等の処分の方策を検討する。 (他自治体と連携して運用する場合を含む。)
機能 (ソフト)	存続	機能を存続し続ける方策を検討する。 (他の施設と補完し合うことを含む。)
	縮小	機能を縮小する方策を検討する。
	貸付け・ 転用・廃止	民間への貸付けなどによる他の機能への転用、又は機能の廃止の方策を検討する。
運営の見直し	効率的な運営、市民サービス向上のための方策を検討する。	

【府中市の資料より】

図 検討の方向性のイメージ図

		【機能(ソフト)】		
		存続	縮小	貸付け・転用・廃止
【保有施設の総量(ハード)】	存続	1 施設・機能とも存続 	2 施設は存続するが、機能を縮小して運用 	3 他の用途に転用 
	縮小	4 施設は縮小するが、機能は存続して運用 	5 施設・機能とも縮小して運用 	6 施設を縮小し、機能は他の用途に転用 
	処分	7 施設は処分するが、機能をそのまま他の施設に統合・複合化 	8 施設は処分するが、機能を縮小して他の施設に統合・複合化 	9 施設処分・機能廃止 

【府中市の資料より】

●目標達成時のコスト面の効果

第1次推進プランには数値目標は掲げていないが、それぞれの事業単位では効果が見込まれる。例えば、モデル事業1「府中駅周辺施設の再編」を進めることによる効果は、更新費用だけでも、今後40年間で84億円の削減効果が見込まれる。

●白書の今後の活用、更新

白書については、推進プランの更新のタイミング（4年ごと）に更新するが、その間も利用者数や維持管理費用など、変化する情報については、施設カルテとして毎年更新する。

●インフラの維持管理

公共施設とはマネジメント手法が異なり、分けて取り組んでいる。

包括管理契約をモデル地域に導入しているが、市内業者保護のため、地区拡大は時間をかけて慎重にやる。

【所感&考察】

- ・「助走期間が長ければ、実施段階でスムーズにいくとの考えであったが、間違いであった。具体案を出せば、そこから議論が活発化する。」という担当者の意見は、今後の大牟田市での進め方にとって参考になると思う。
- ・府中市の財政は、普通会計 936 億円のうち財政力指数 1.09、経常収支比率 85.8%と現状は良好であるものの、平成2年頃までモーターボート競争事業特別会計からの繰入金で 160 億円程あったが、現在では2～3億円。その平成の初めに、芸術劇場、生涯学習センター、地域体育館などが建設され、それらの老朽化が、公共事業マネジメントに取り組む大きな背景だと思われる。その手法の一つに、市街地の一部のエリアだけの道路のインフラを含む維持管理を包括的に委託していることがある。街路灯や緑地帯の管理を含むので、多業種にわたる管理である。この事例の類似例などに着目して、調べてみようと思う。
- ・作成マニュアルに基づき、各施設の担当者が年1回、施設の状況を確認し、建設施設課に報告、次年度予算に反映させる劣化状況調査の手法は、今回の視察先の一つである我孫子市の手法と比較し、どちらが大牟田市に適しているか検討したい。
- ・従来の縦割りの考え方を見直し、新たな仕組みをつくることで技術的視点での優先順位付けが可能になり、優先順位を踏まえた予算編成が行われ、計画的保全に結びついていることが参考になった。

千葉県我孫子市（人口：133,044人、面積：43.15km²）

★視察事項★ 公共施設包括管理業務委託について

千葉県我孫子市では、平成19年度に市が直面している財政対策の課題に取り組むために公共施設の維持管理の効率化を検討するための検討委員会を設置し、その中

で公共施設の維持管理の効率化を図る基本方針として、公共施設維持管理適正化基本方針が策定された。個別に発注していたものを施設ごとに横串をさすというような一括管理方式を3施設に導入し、業者選定方法はプロポーザル方式で採用を行った。指定管理者を導入している施設が7つあるが、それ以外は施設ごとに施設機器などの保守・点検を個別発注（縦割り発注）で行っている。各施設管理担当課にて各種設備保守業務の発注・契約・作業日日程管理・支払事務を行っており、このような状況の中、ヒアリングを行ったところ、施設管理担当課で抱えている問題点として、次のような問題があった。



- ・同様な施設管理業務をそれぞれの課で処理している。
- ・修繕したいが壊れてからでないと予算が確保できない。
- ・効果的・効率的な修繕計画がほしい。
- ・突発的な故障や不具合があると、まずは担当課が現地に行き、判断・対応しなければならない。
- ・事務職員しかいないため、専門的なことがわからない。

このような問題を解決するために民間ノウハウを活用できないかということで、平成23年度に提案型公共サービス民営化制度を活用した大成有楽不動産からの提案により、公共施設包括管理業務を平成24年4月から導入した。これまで各施設主管課において個別に発注していた保守・点検、維持管理業務を包括的に業務委託するもので、保守管理業務の質の向上と事務量の軽減やコスト削減を図るといったもの。平成27年10月現在、対象となる施設は68施設となっている。また、新たな提案として、24時間の受付対応窓口が設けられ、夜間や休日、時間外の不具合の対応が可能になった。

【業務内容】

①定期点検等の包括管理

- ・定期点検の業務内容は29項目あるが、各施設によって点検する項目は異なる。
- ・定期点検を実施する専門業者は、市内業者を積極的に活用するように依頼をしており、委託先43社のうち16社が市内業者となっている。
- ・各種点検の業務の日程調整も包括管理に含まれており、事前に各施設の管理担当課と協議を行い年間・月間の業務計画を作成し、業務の確実な履行と管理の徹底を図っている。

②巡回サービス

- ・月一回の巡回サービスを実施しており、専門技術者が巡回点検作業基準表に基づき点検を行う。
- ・巡回時に施設の担当者と面会し、建物・設備の困りごとや要望等を聴取し、現地で対応可能な補修等は、その場で対応する。

③施設管理運営に係るサポート

- ・専門技術者による現地施設調査を実施し、緊急度を4段階に分け判定を行い、各建物の中短期修繕計画書（3カ年の修繕計画）を年2回提出。この計画書は、次年度の予算の参考資料として企画財政部門で活用している。
- ・中短期修繕計画書の具体的な説明や予算額、実施時期などの提案を行うファシリティマネジメント会議等の開催。
- ・省エネ点検を実施し、省エネルギー可能な施設に対して、対応や対策の提案を行う。

④インターネットを活用した施設管理情報の共有

- ・クラウドサーバーを利用して各担当者が施設の管理状況を確認でき、各課共通のフォーマットにより仕様・品質のばらつきをなくした管理の実施。

【業務体制】

業務管理体制は、24時間対応できる体制を確保している。

- ・平日8時30分～17時30分は巡回スタッフが常駐しており、休日・夜間は受付窓口で対応している。

【効果】

<定期点検業務費の削減>

- ・導入前の平成23年度と比較で、維持管理費が約500万円削減。500万円は契約金のみで人件費残業代の削減分は含まれていない。

<的確な業務管理>

- ・低コストで質の高いサービスを提供する専門業者を選定して委託することで品質管理の実現が可能となり、専門的な知見から内容を検収し、業務実施状況や設備の劣化状況を確認することにより早期対応が図れ、予防保全につながった。全庁統一した仕様による管理が実現でき、保守点検業務の確実な履行管理の徹底が図れた。

<事務負担の軽減>

- ・これまで各課が施設毎の業務や個別に対応してきた繁雑な契約業務・支払業務が一元化でき、業務負担の軽減や人件費の削減ができ、導入前に39件あつ

た契約業務が1件になった。エレベーター等の保守点検は市の職員が立ち会って実施していたが、立ち会いが必要なくなり他の業務に就くことが可能となった。また、保守点検の報告については各メーカー毎に報告を受けていたが、すべての報告を一括して受けられるようになった。

<不具合対応等業務の軽減>

- ・エレベーター等は、基本的に1日中稼働している設備であるため、故障や汚損等に24時間対応しなければならなかったが、24時間の受付対応窓口が設置され休日・夜間の連絡体制も整備されたため、職員による時間外の不具合対応業務が軽減された。また、窓口が一元化されたことで、連絡から対応までが早くなった。

<施設機能の維持>

- ・巡回サービスにより機器の不具合の情報を早期に掴むことができ、故障に至る前に対応することが可能となった。効果的な予防保全につながる施設機能の維持につながり、利用者の安全・快適な利用につながっている。保守点検業務により施設の劣化状況の一元把握ができ、施設の見える化が図れた。

<修繕費のサポート>

- ・これまで修繕等については壊れてから直すという事後保全となっていたが、中短期修繕計画書作成により最優先すべき事項が明確になったため、計画的な修繕が行えるようになった。

【質疑応答】

Q. 今後は、公募による業者の選定を考えているか？

A. 現在は大成有楽不動産に業務委託しているが、今後の業者選定はプロポーザル方式で選定していくことになる。提案型公共サービス民営化制度で随意契約を行った場合は、3年間で契約が終了することとなっている。これは、提案型公共サービス民営化制度での採用基準として高い独自性というものがあり、独自性が保たれるのは3年という基準を設けているため、4年目からは公募を行うが、独自性のある新たな提案があれば、そこからさらに3年の契約継続の可能性はある。

Q. 地元業者を一気に締め出すことにはならなかったか？

A. 市長の考え方として、事務の効率化と同時に地域の活性化、特に地元業者の育成、市民の働く場所の確保は行革と並んだ大きな政策の柱であるから、それを脅かすような提案は受けないという前提があり、その旨を大成有楽不動産に話したところ「決してそんなつもりはない、私共も我孫子市周辺で仕事を行うことがあるので、地域の業者でいい業者がいれば新たに行政の仕事以外でも採用

させてもらいたい」という返答があった。その後、今まで契約していた市内業者に説明を行い、納得していただき全ての業者がそのまま大成有楽不動産と契約をしている。大成有楽不動産に委託しているのは管理業務のみであるため、修繕などで工事が必要になる場合は、入札で業者の選定を行う。

【感想&考察】

- ・説明を受ける前は、指定管理のように業者選定等をすべて委託しているというようなイメージだったが、説明を聞くと地元業者の圧迫もなく、よく考えられた業務体制である。我孫子市の約3倍の公共施設を有する大牟田市で同様の管理業務を委託した場合、もっと大きな効果も見込めるのではないか。
- ・中短期修繕計画書の提出やファシリティマネジメント会議の開催などは、公共施設維持管理計画の実施計画の策定・更新にそのまま結びつくシステムであり、有用と感じる。
- ・この制度のポイントは、二つ。一つは、契約者の大成有楽不動産にあると思われる。この規模の企業であれば、人材もノウハウもシステムも豊富である。修理の発注は地元の業者を積極的に採用することだが、それらにとっても大成さんの仕事を新規開拓できるというメリットがある。もう一つは、この契約が随意契約であるということ。単発では企業としてのメリットは乏しい。公共事業としては稀な、随意契約をしてくれるという点に契約者のメリットがある。ただし、これには高い独自性と独特のノウハウが問われ、契約4年目からは新たな付加価値が無ければ入札になるという縛りがあるとのこと。発注者と契約者、また地元施工業者それぞれにメリットがあると思われる感心するような制度だった。