

令和2年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

公共施設群のDX（デジタルトランスフォーメーション）化に向けたRO方式PFI事業の導入可能性調査
 （調査対象箇所：茨城県守谷市） 【調査主体】守谷市

調査対象事業の概要／施設の概要

分類	施設数	備考
学校教育系施設 学校	13	
行政系施設 庁舎等	1	庁舎
市民文化系施設 集会施設	8	公民館等
社会教育系施設 博物館等・図書館	2	もりや学びの里 図書館
子育て支援施設 幼児・児童施設	11	児童クラブ等
保健福祉施設	2	保育所
	3	保健センター、いきいきプラザげんき館、文化会館
保健福祉施設 障がい福祉施設	3	こども療育教室等
公営住宅 公営住宅	1	
その他 その他施設	3	自転車駐車場 公衆用トイレ等

検討経緯等

- 平成28年度 総合管理計画策定
 - ・施設の老朽化状況の把握
築30年超の施設が約3割を占める
 - ・建物施設更新費用の推計の把握
将来は直近投資的経費の1.5倍
 - ・管理等効率化し長寿命化を基本方針に
→適切な修繕対応や改修の策定が困難
- 令和3年度
公共施設包括管理における民間活力
導入可能性調査実施

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

公共施設老朽化の課題に対応するため、維持管理コストを抑制しながら、持続的な維持・更新をはかる

効率的な維持管理の推進 → 包括管理の検討

- 維持管理体制上の課題
技術的知見を持たない所管部署の職員が他の日常業務と兼務して対応。
- 日常的な維持管理対応上の課題（不具合発生時の修繕対応等）
他業務を中断して対応するが、技術的知見がなく、適切な判断が困難。
- 維持管理水準の課題
施設管理が一元化されていないため、維持管理水準にばらつきが発生。
- 維持管理情報未整備の課題（施設情報 管理状況 劣化状況等）
庁内横断的な情報共有、施設横断的な検討の実施が困難。

効果的な施設更新の実現 → 改修PFIの検討

- 改修事業検討にあたっての本市の課題
 - ✓ 施設全体を見通した対象施設の抽出が困難。
 - ✓ 中長期を見通した改修の優先順位付けが困難。
 - ✓ RO等民間活力を導入した手法検討の材料不足。

将来的なDXの推進

- 本市において別途推進するDX化と連携をとりながら
施設維持管理に効果的なデジタル技術を活用

令和2年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

公共施設群のDX（デジタルトランスフォーメーション）化に向けたRO方式PFI事業の導入可能性調査
（調査対象箇所：茨城県守谷市） 【調査主体】守谷市

調査の流れ／調査内容



事業化検討

包括管理導入可能性検討

- 導入可能性検討の前提条件
指定管理施設等を除く施設、小修繕を含む業務を対象とする。
- 包括管理導入による定量的効果
職員人件費は、契約事務効率化（点検・保守管理等、修繕）で削減される。マネジメント費を含む包括管理導入後の事業費は、既存維持管理費と比較すると、コスト増となる見込み。
- 包括管理導入による定性的効果
管理体制・品質・情報整理等の課題が解消され効果が見込める。

改修事業の検討

- 対象抽出・時期検討に横断的な施設データが必要、RO等検討には時間を要する等により、包括管理を先行させることを検討。

デジタル技術の活用

- 維持管理の課題精査し、市のDX方針を踏まえて具体化を検討。

今後の進め方

※包括管理を導入する場合

- 令和4年度以降
 - ・事業者意向把握
 - ・公募準備
- 包括管理事業開始以降
 - ・事業者意向把握
 - ・事業条件等精査
 - ・事業者公募～契約
- 包括管理での収集データを活用し、改修事業等検討

想定される課題

- 包括管理事業化に向けた調整
 - ・事業条件・コストの最適化に向け、求める業務・サービスを精査
 - ・性能発注を含める場合、要求水準・評価の仕組み構築が必要
- 公共施設更新に向けた計画検討の推進
 - ・施設劣化状況等に基づく中長期的な改修計画を検討
 - ・包括管理との連携含め、RO等を含む最適な事業手法の検討