

第3号様式（第6条第1項関係）

市長	副市長	部長	課長	主幹・副主幹	主査・主査補	班員
付議・報告部課						

令和元年10月28日

会議結果報告書（行政経営戦略会議）

1 日時及び場所

令和元年10月23日（水）午前10時45分～本庁舎3階会議室301

2 出席者

公共施設マネジメント課 高山課長、落合主査

3 件名

公共施設の空調設備及び照明設備賃貸借契約による更新について

4 会議結果

- 案のとおり決定する。
- 一部修正の上、決定する。
- 継続して検討する。
- 案を否決する。
- 報告を了承する。

5 会議内容

・来年度当初予算に債務負担行為を設定する予定ではあるが、12月に事業者の募集を開始するのであれば、事前に議会への説明が必要ではないか。  
 →募集では予算の議決が得られない場合は契約を締結しないことを明記するが、11月に開催される議員全員協議会において本件の取組について説明する。

・補助採択を条件として契約締結するとしているが、補助採択はされたものの、補助割れした場合の対応は、どう考えているか。  
 →活用を検討している補助制度の今年度実績で補助割れを生じているものはないが、補助金が付くこと自体が有利であると考えていることから、補助割れした場合でも事業は実施したいと考えている。

備考 会議内容を簡潔に記載すること。

付議書(行政経営戦略会議)

部課名 総務部公共施設マネジメント課

件名	公共施設の空調設備及び照明設備賃貸借契約による更新について					
現状・課題	<p>【現状】 空調設備などの建築物に付帯する設備機器については、工事請負により更新を行っている。</p> <p>【課題】 複数の施設で一斉に老朽化が進行しており、故障等の不都合が生じている。平成31年3月策定の「白井市公共施設修繕計画」に優先的に修繕するものとして位置付けた施設(保健福祉センター、富士センター、白井駅前センター、桜台センター、清水口保育園の5施設)について空調設備に不都合が生じた場合、施設利用者へ健康被害等が生じるリスクを抱えている。 また、複数の公共施設の設備機器更新に対し、工事請負により実施した場合、設計、施工と手順を踏んで更新を行うことから人的、時間的な余裕がない。また、一斉更新での一時的な支出に対し予算措置が難しい。</p>					
	目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・財政支出の平準化及び対象5施設の一斉更新が可能</li> <li>・設計、施工に対する人件費コストの削減</li> <li>・賃貸借契約となるため補助金交付申請などの手続きや事後対応等の手続きを民間事業者で行うことによる市の負担の軽減</li> <li>・自家発電機能を有する設備の採用による停電時への対応(一部の空調、照明、コンセント設備など)</li> </ul>				
付議事案	対応	<p>公共施設の空調設備及び照明設備の更新方法を設計、施工、維持管理を含めた10年間の賃貸借(リース)契約とし、財政支出の平準化及び賃貸借契約に関して活用できる補助制度の活用により全体経費の抑制を図る。 また、設計、施工に関する市職員の負担軽減(人件費コストの削減)が可能であり、維持管理時に要する負担の軽減も図られる。 災害時に停電が生じた場合は、発電機能を有する空調機の採用により照明器具やコンセント設備に電力を供給させることが可能となり、市民への安心・安全を高められる。 なお、この事業を進めるに当たり民間事業者を対象とした補助金制度を活用することが前提となるため、補助採択がされなかった場合は契約締結を行わないこととする。</p>				
	論点(決定を要する事項)	<p>賃貸借契約での公共施設の空調設備及び照明設備の更新の可否(対象公共施設) 白井市公共施設修繕計画に位置付けた保健福祉センター、富士センター、白井駅前センター、桜台センター、清水口保育園の5施設</p>				
部内会議や関係課等との調整結果(主な意見・懸案事項)	<p>【部内会議】 実施にあたり施設担当課との協議・調整を行うこと。</p> <p>【関係課】 指定管理料のうち光熱水費、設備の維持管理費などに影響があるので今後検討する必要がある。</p>					
スケジュール	<p>令和2年度当初予算へ債務負担行為の設定(R2は支出なし) 令和元年12月プロポーザル募集開始 令和2年3月 優先候補者選定 令和2年4～6月頃 補助金交付申請、補助金内示決定後賃貸借契約締結 令和2年11月から令和3年2月 機器の設置(設置次第試運転開始) 令和3年4月 賃貸借開始(10年間)</p>					
	項目	有無	方法(時期)		項目	有無
	条例規則	無			報道発表	有
	議会説明	無			広報・HP等	無
	市民参加	無				
	付議書公表	<input type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 部分非 <input checked="" type="checkbox"/> 時限非 (プロポ募集要領公表まで)				
参考情報	関係法令等					
	関係課	生涯学習課、保育課				
	事業費	548,420 千円 (うち特定財源				千円)

## 空調及び照明設備の更新手法の比較

○本比較の条件

- ・市が直営で行う場合の工事請負費と賃貸借契約(10年)との比較。
- ・比較には工事後の維持管理コストは同様に費用が生じるため含まない。

### 1. 実施主体等の比較

	直 営 施 工	賃 貸 借 契 約	評 価
設 計 業 務	市発注	事業者	設計業務・監理業務などの事業者選定がなくなり迅速な整備が可能であるとともに人件費コストの軽減となる。 所有権については、事業者が持つことにより賃貸借期間中の機器の不都合などのリスク軽減や補助対応を事業者が行うことから人件費コストの軽減が図れる。 また、今まで個々の施設で行っていた維持管理を一元化することにより維持管理レベルの統一と経年劣化などの機器情報の一元化を行える。
工 事 監 督	市発注+工事監督	事業者、適宜市が確認	
監 理 業 務	市発注	事業者	
所 有 権	市	事業者 <sup>※1</sup>	
維 持 管 理	市	事業者 <sup>※1</sup>	
補 助 金 対 応	市	事業者	

※1: 賃貸借契約満了後は市

### 2. 工事に要する経費概算、工期の比較

(単位:千円)

	市 直 営 施 工	賃 貸 借 契 約	評 価
設計業務 <sup>※1</sup>	32,190	賃貸借に含む	民間事業者の効率的な整備により費用の抑制を図れ、整備期間においても同様に迅速な整備が図れる。 また、迅速な整備により有利な補助制度のあるうちに整備完了が可能である。 しかしながら、補助制度が市直営での施工であれば2/3の補助率に対し、1/2となることから金銭的には不利となる面がある。
整備費 <sup>※2</sup>	885,471	518,898	
監理業務 <sup>※1</sup>	24,143	賃貸借に含む	
整備期間	1施設当たり4ヶ月のべ20ヶ月+設計期間	全ての施設を6ヶ月	
計	941,804	518,898	
補助金を考慮した概算額 <sup>※3</sup>	473,638	475,509	

※1: 設計及び監理業務は、公共建築設計業務積算基準により算出した額(5施設分)

※2: 施工は過去の実績を基に面積按分した額(5施設分)

※3: 補助額は令和元年度の交付要綱等に基づき算定した額であり、詳細は下記のとおり。

市直営施工の場合、設計業務、工事費の2/3の補助率

賃貸借契約の場合、工事費の1/2の補助率

補助金対象となる工事は空調設備工事となるが、照明設備のLED化工事も一部対象となる。

本比較では、LED化とする部分(ガスエンジンにより発電された電力を使う照明)により補助対象となるが、詳細検討を行う必要があることから現時点では補助金を見込んでいない。