

公 示 用

公 共 施 設 維 持 管 理 マ ネ ジ メ ン ト モ デ ル 業 務 委 託

芽 室 町 役 場
都 市 経 営 係

設 計 内 訳 書								出 来 高 部 分	
委 託 名 公 共 施 設 維 持 管 理 マ ネ ジ メ ン ト モ デ ル 業 務 委 託								検 定 内 訳 書	
一 金 円								第 回	
								年 月 日	
区分	名 称	規 格 寸 法	数量	単位	単価(円)	金額(円)	摘 要	出来高%	金額(円)
1	公共施設維持管理費		1	式					
2	諸経費	40.00%	1	式					
	小計		1	式			維持管理運営相当分		
	再計				()		維持管理運営相当分		
3	地域集会施設修繕費		1	式			27施設修繕相当分 (経費対象外)		
	地域集会施消耗品費		1	式			11施設消耗品相当分 (経費対象外)		
	計		1	式					
	再計				()				
4	消費税相当額	10.00%	1	式					
5	委託費合計		1	式					

区分	名 称	規 格 寸 法	数量	単位	単価(円)	金額(円)	摘 要	出来高%	金額(円)
1	1 地域集会施設修繕								
	(受付)								
	基本人工		0.050	人工					
	(現地確認・業者指示)								
	基本人工		0.250	人工					
	(手法検討・協議)								
	基本人工		0.125	人工					
	(進捗共有・報告者作成)								
	基本人工		0.050	人工					
	(FMシステム入力)								
	基本人工		0.050	人工					
	計								

公共施設維持管理マネジメントモデル業務委託 仕様書

1 目的

公共施設の情報の一元化、維持管理及び運営の効率化を進め、施設ごとの状況を可視化して保全型（予防措置）の対応による安全な施設を町民に提供する。

2 意図

下記対象施設をモデルに、事業効果の検証、実際の業務量や課題を把握し、全ての公共施設に維持管理マネジメント委託を導入するための検討材料とする。

3 対象施設（別紙位置図参照）

- (1) 地域集会施設（借上施設を除く） 27棟
- (2) 公営住宅（借上施設を除く） 128棟

4 業務内容

(1) 施設修繕等（地域集会施設）

管理人や利用者などからの施設修繕等に関する通報等に基づき修繕を行うものとし、その業務は以下に示すものとする。

- ① 通報等の受付対応（午前9時から午後9時）を行うこと。
- ② 現地確認または対応可能な町内事業者に現地確認依頼を行うこと。
- ③ 専門業者による修繕が必要と認められるときは、受託者が町内専門業者に修繕の見積を徴取し、業務担当員と協議の上、受託者が発注するものとし、修繕事業の完了時には委託者に報告するとともにFMシステムに入力すること（請求及び支払いは受託者と修繕事業者が直接行うものとする）。
- ④ 通報から完了までの進捗状況は随時委託者と共有し、必要な指示を受けること。

(2) 施設点検

地域集会施設は年2回、公営住宅は年1回の点検を行うものとし、その業務は以下に示すものとする。ただし、公営住宅の内観（個室）点検は行わない。

- ① 内外観目視点検（ひび割れ、シミ等）を行うこと。
- ② ドレン詰まりの確認・清掃を行うこと。
- ③ 劣化確認（コーキング等）を行うこと。
- ④ 建具・機器等の動作確認を行うこと。
- ⑤ 更新切れ機器の確認を行うこと。
- ⑥ ネジ等のゆるみ確認・締め付けを行うこと。

- ⑦ その他 FM システムに示される項目について確認すること。
- ⑧ 点検後にその内容を FM システムに入力すること。なお、緊急対応が必要と判断した場合は、直ちに委託者と協議を行うこと。

(3) 施設運営（市街地地区の地域集会施設）

南地区コミュニティセンター事務室を業務実施拠点（無償貸与とするが、葬儀利用の際には利用者の希望に配慮すること）として、市街地地区地域集会施設の使用に関する運営を午前8時30分から午後9時30分の間で行うものとし、その業務は以下に示すものとする。

① 施設予約管理

芽室町公共施設予約システムによる受付を基本とするが、電話等による予約も対応可能として通信回線を確保すること。

また、その管理には芽室町公共施設予約システムを使用すること。

② 施設開閉

スマートロックにより対応するが、スマートロックが設置されていない施設については現地で対応すること。

開錠は施設利用開始時間の10分前、施錠は利用終了時間の10分後に行う。

（スマートロックの設置は令和8年10月を予定している）

③ 施設使用料徴収及び納付

芽室町公共施設予約システム連動のキャッシュレス決済を基本とするが、その機能を使えない利用者については南地区コミュニティセンター事務室において徴収すること。

徴収した使用料は毎月末締めで集計し、速やかに芽室町出納課に納付すること。

（キャッシュレス決済の運用は令和8年10月を予定している）

④ 使用後点検

使用があった施設については、その日の最後の使用後に施設内点検（火気・水回り・破損・戸締りなど）を実施すること。

⑤ 施設内清掃

施設内は随時又は定期的な清掃により清潔に保つこと。

⑥ 消耗品備品等補充

トイレトーパーや洗剤などの消耗品等は定期的に確認の上補充すること。

⑦ 環境整備（草刈等）

敷地内は定期的な草刈やごみ拾いなどにより環境の美化に努めること。

⑧ 周辺除雪

降雪時は必要に応じて玄関周辺及び駐車場等からの動線を確保すること。なお、駐車場の除雪は芽室町の除雪車両で実施する。

(表1) 対象施設及び町と受託者との分担を次に示す

施設	予約 管理	施設 開閉	使用 料	点検	清掃	備品 補充	環境 整備	周辺 除雪	備考
西地区	○	○	○	○	○	○	○	▲	スマートロック、特掃対象
南地区	○	○	○	○	○	○	○	▲	スマートロック、特掃対象
東めむろ	○	○	○	○	○	○	○	▲	スマートロック、特掃対象
大和	○	▲	○	○	○	○	×	×	
弥生	○	▲	○	○	○	○	×	×	
愛生町	○	▲	○	○	○	○	×	×	
幸町	○	▲	○	○	○	○	×	×	
東	○	▲	○	○	○	○	×	×	
青葉町	○	▲	○	○	○	○	×	×	
ひばり	○	▲	○	○	○	○	×	×	
かしわ	○	▲	○	○	○	○	×	×	

- ・主として受託者が実施するもの・・・「○」
- ・受託者及び芽室町が協力して実施するもの・・・「▲」
- ・主として芽室町が実施するもの・・・「×

(表2) 対象施設ごとの注意事項等を次に示す

施設	注意事項等
西地区	保管品は各町内会等で管理する、廃油ボックスは利用継続する
南地区	保管品は各町内会等で管理する
東めむろ	保管品は各町内会等で管理する、外部物置は地域で管理する
大和	保管品は各町内会等で管理する、GB 場・花壇・家庭菜園は老人会が管理する
弥生	保管品は各町内会等で管理する、外部物置は地域で管理する、利用時駐車場対応
愛生町	保管品は各町内会等で管理する、資源ゴミボックスは利用継続する
幸町	保管品は各町内会等で管理する、外部物置は地域で管理する
東	保管品は各町内会等で管理する、外部物置は地域で管理する
青葉町	保管品は各町内会等で管理する、外部物置は地域で管理する
ひばり	保管品は各町内会等で管理する、外部物置は地域で管理する
かしわ	保管品は各町内会等で管理する

- (4) 施設運営（農村地区地域集会施設）
農村地区地域集会施設の運営は対象としない。

- (5) その他

- ① 委託業務内容の拡大や改善を検討するため随時打合せを実施する。
- ② 定めのない事項については双方協議により対応を検討する。

5 特記事項

(1) 本仕様書4(1)③に示す業務については、以下に留意すること

- ① 業務担当員との協議により、修繕概要及び価格等をもって、都市経営課において発注すべきものと判断された場合は、見積書等を含め業務を引き継ぐこと。
- ② 受託者による発注を行った場合には、別紙「修繕費台帳」に記録するとともに、発注業者と交わした書類等（写真帳（着手前・完成）、完成検査調書、領収書など）を添付し、委託者に完了報告書を提出すること。

(2) 地域集会施設修繕費の取り扱いは、以下のとおりとする

- ① 地域集会施設修繕費は精算するものとし、設計変更により対応する
なお、当初の見込み額を594,000円（税込）とする。
- ② 地域集会施設修繕費は、修繕の発注、受託者自らが行う修繕に必要な資材・消耗品の購入に充てる。
- ③ 地域集会施設修繕費は修繕費台帳で管理し、資材・消耗品は領収書の添付を要する。

(3) 地域集会施設消耗品費の取り扱いは、以下のとおりとする

- ① 地域集会施設消耗品費は精算するものとし、設計変更により対応する。
なお、当初の見込み額を242,000円（税込）とする。
- ② 地域集会施設消耗品費は、施設の消耗品・備品等の補充に充てる。
- ③ 地域集会施設消耗品費は消耗品費台帳で管理し、領収書の添付を要する。

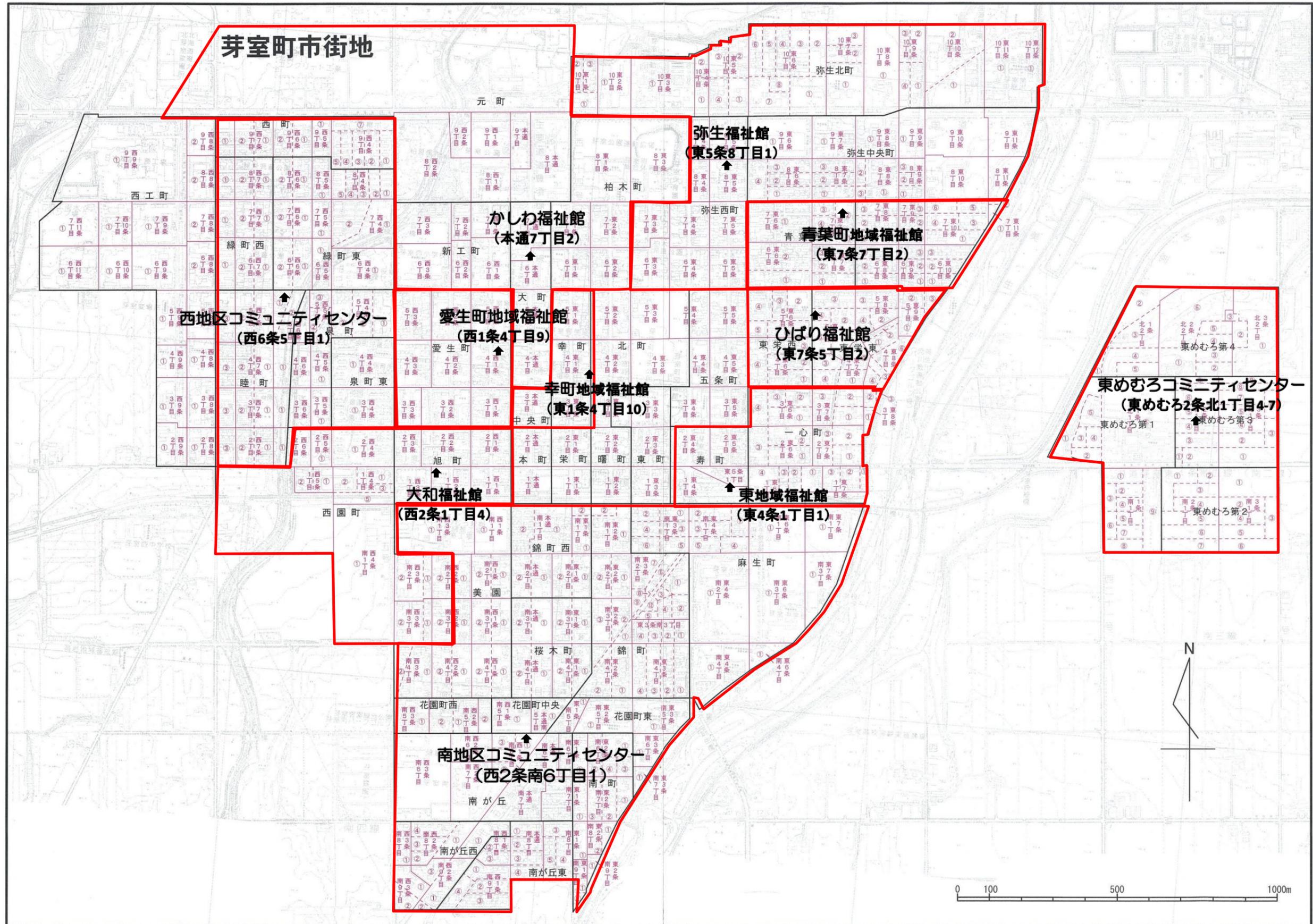
(4) スマートロックの設置及びキャッシュレス決済稼働までの暫定措置

スマートロック及びキャッシュレス機能は10月からの運用開始を予定していることから、それまでの間については次のとおり対応する。

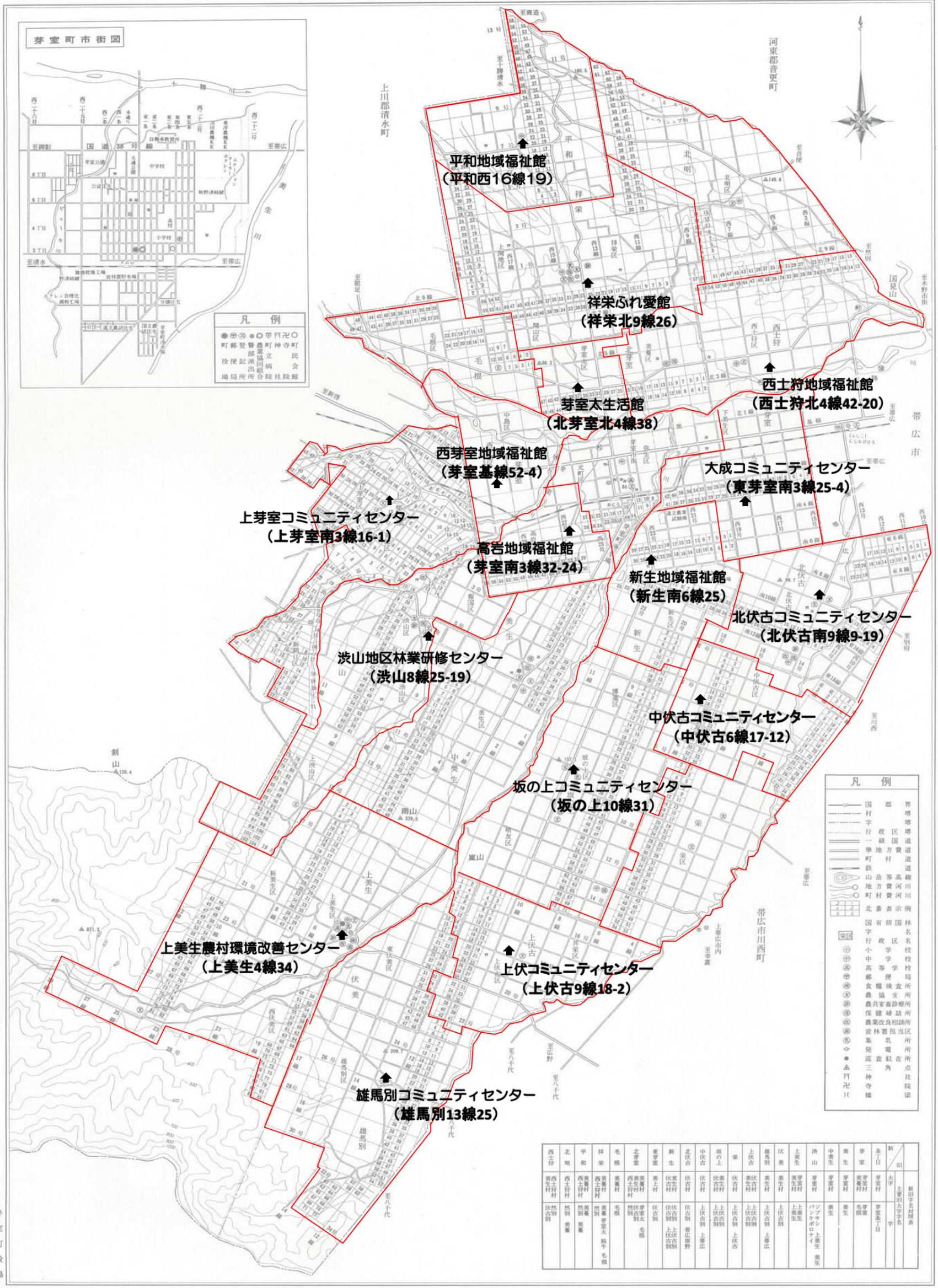
- ① スマートロック設置対象施設（西地区、南地区、東めむろ）の施設開閉については、受託者及び芽室町が協力して実施する。
- ② 施設使用料徴収は、南地区コミュニティセンター事務室のほか都市経営課窓口でも対応する。
- ③ 当該期間に要する費用について配慮する。

(5) 本業務の実施に際し、今後の地域集会施設の管理運営手法に関する様々な可能性を検討すること

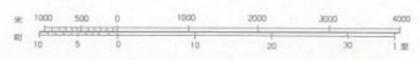
市街地地域集会施設位置図



芽室町管内図



施設名	区	町	大字	小字	施設種別
平和地域福祉館	北	西	西	西	福祉施設
祥栄ふれ愛館	北	祥	祥	祥	福祉施設
西士狩地域福祉館	北	西	西	西	福祉施設
芽室太生活館	北	芽	芽	芽	福祉施設
大成コミュニティセンター	東	芽	芽	芽	コミュニティセンター
西芽室地域福祉館	基	芽	芽	芽	福祉施設
上芽室コミュニティセンター	南	上	上	上	コミュニティセンター
高岩地域福祉館	南	芽	芽	芽	福祉施設
新生地域福祉館	南	新	新	新	福祉施設
北伏古コミュニティセンター	南	北	北	北	コミュニティセンター
中伏古コミュニティセンター	南	中	中	中	コミュニティセンター
坂の上コミュニティセンター	南	坂	坂	坂	コミュニティセンター
上伏古コミュニティセンター	南	上	上	上	コミュニティセンター
雄馬別コミュニティセンター	南	雄	雄	雄	コミュニティセンター
上美生農村環境改善センター	南	上	上	上	環境改善施設
渋山地区林業研修センター	南	渋	渋	渋	研修施設



芽室町役場

町内公営住宅等の位置図

西町団地<公営>

建設年度	構造	棟数	戸数
昭和59	簡二	2棟	8戸
昭和60	簡二	2棟	12戸
昭和61	簡二	2棟	12戸
昭和62	簡二	1棟	8戸
昭和63	簡二	1棟	8戸
平成1	簡二	2棟	16戸
平成2	簡二	2棟	16戸
計		12棟	80戸



新西町団地<公営>

建設年度	構造	棟数	戸数
昭和48	簡平	4棟	20戸
昭和49	簡平	4棟	20戸
昭和50	簡二	6棟	30戸
昭和51	簡二	1棟	6戸
計		15棟	76戸



高岩団地<公営>

建設年度	構造	棟数	戸数
昭和52	簡二	2棟	12戸
昭和53	簡二	2棟	12戸
昭和54	簡二	2棟	16戸
昭和55	簡二	1棟	8戸
昭和56	簡二	1棟	8戸
昭和57	簡二	1棟	8戸
昭和58	簡二	1棟	8戸
計		10棟	72戸



西園町団地<公営>

建設年度	構造	棟数	戸数
昭和45	簡平	4棟	16戸
昭和46	簡平	14棟	58戸
昭和47	簡平	20棟	76戸
昭和48	簡平	1棟	4戸
昭和48	簡二	3棟	18戸
昭和49	簡二	5棟	24戸
計		47棟	196戸



花園町西団地<公営>

建設年度	構造	棟数	戸数
昭和36	簡平	2.5棟	10戸
昭和37	簡平	1.5棟	6戸
昭和38	簡平	1棟	4戸
昭和39	簡平	2棟	8戸
昭和40	簡平	2棟	8戸
昭和41	簡平	3.5棟	14戸
昭和42	簡平	4棟	16戸
昭和43	簡平	1.5棟	6戸
平成14	準耐二	1棟	8戸
平成15	準耐二	1棟	8戸
平成16	準耐二	1棟	12戸
平成17	準耐二	1棟	8戸
平成18	準耐二	1棟	12戸
計		23棟	120戸



錦町西:借上<公営>

建設年度	構造	棟数	戸数
平成24	木二	1棟	8戸
計		1棟	8戸



新工町団地<公営>

建設年度	構造	棟数	戸数
平成9	準耐二	2棟	18戸
平成10	準耐二	1棟	8戸
平成11	準耐二	1棟	8戸
平成12	準耐二	1棟	8戸
計		5棟	42戸



北町:借上<公営>

建設年度	構造	棟数	戸数
平成13	中耐三	2棟	9戸
計		2棟	9戸



第2幸町:借上<公営>

建設年度	構造	棟数	戸数
平成24	木平	1棟	2戸
平成24	木二	1棟	6戸
計		2棟	8戸



中央町:借上<公営>

建設年度	構造	棟数	戸数
平成14	木二	1棟	4戸
計		1棟	4戸



幸町:借上<公営>

建設年度	構造	棟数	戸数
平成21	木二	1棟	6戸
計		1棟	6戸



芽室センターシティ:借上<公営>

建設年度	構造	棟数	戸数
平成21	高耐六	1棟	30戸
計		1棟	30戸



栄町:借上<公営>

建設年度	構造	棟数	戸数
平成13	中耐四	1棟	9戸
計		1棟	9戸



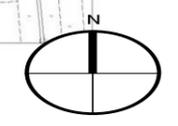
コンフォート芽室:借上<公営>

建設年度	構造	棟数	戸数
平成24	中耐五	1棟	20戸
計		1棟	20戸

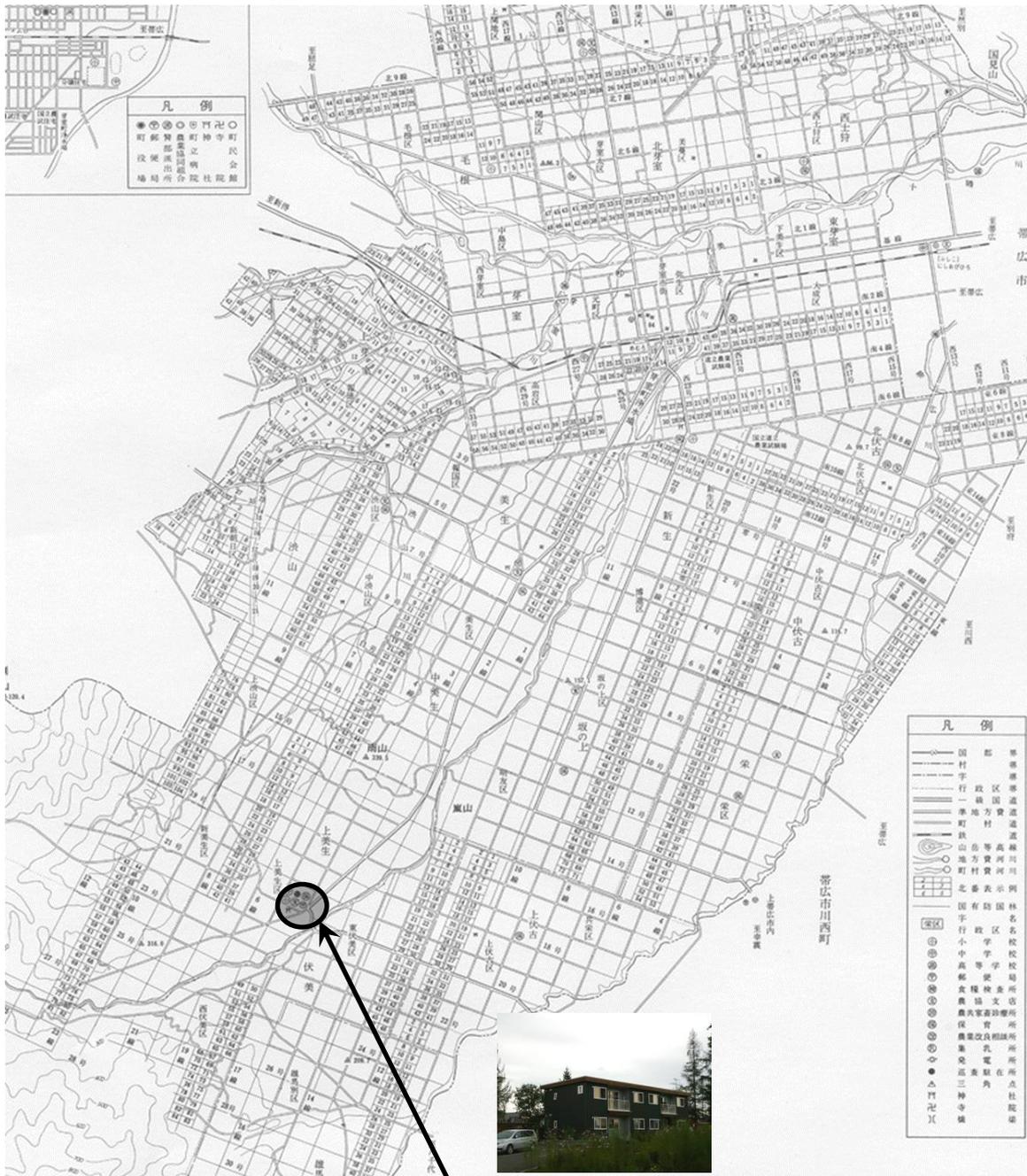


南が丘団地<公営>

建設年度	構造	棟数	戸数
平成4	耐二	2棟	8戸
平成5	耐二	2棟	8戸
平成6	耐二	2棟	8戸
平成7	耐二	2棟	8戸
計		8棟	32戸



公営住宅配置図 (郊外地区)



【上美生団地】 <公営>					
建設年度	構造	棟数	戸数	改善年度	備考
H15	木二	1棟	4戸	-	
H22	木平	1棟	4戸	-	
計		2棟	8戸		

H15建設 1号棟 芽室町上美生 4線 3 4
 H22建設 2号棟 芽室町上美生 4線 3 6 番地 3 3

令和 年度 公共施設維持管理マネジメントモデル業務委託 修繕費台帳

No.	区分	内容	施設名	認知日	見積徴取日	町協議日	協議結果	発注日	発注先	金額 (円)	検査・検収日	支払日
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												
計										0		

令和 年度 公共施設維持管理マネジメントモデル業務委託 消耗品費台帳

No.	主な品目	購入日	購入先	金額 (円)	配置完了日	主な配置先
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
計						