

長崎市学校等施設包括管理業務

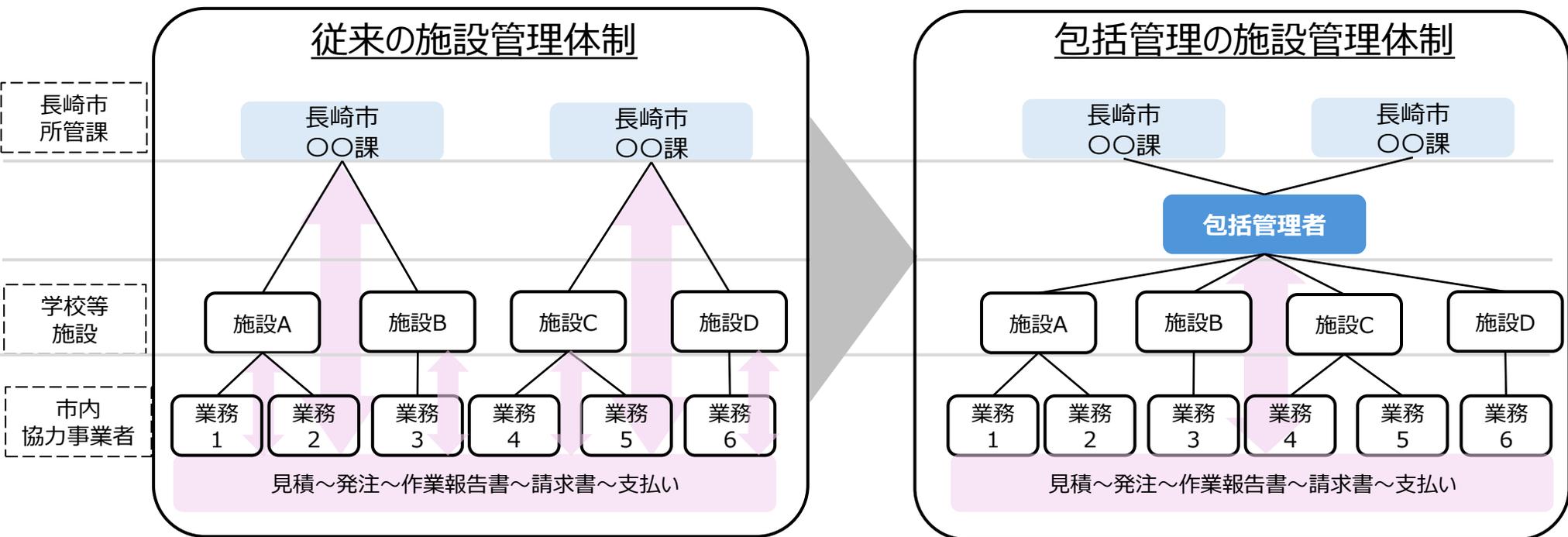
包括管理とは

従来、所管課ごとに管理されていた個々の施設の保守点検・修繕等の発注業務を、まとめて包括管理者に委託し、施設の安全性と長寿命化を目指します。

包括管理者の役割

保守点検・修繕業務等の全体的なマネジメントにより、一元的な管理を実施します。

これまでの実施事業者様の業務が無くなるわけではなく、実際の保守点検・修繕業務は、従来通り市内（一部市外）協力事業者様に委託し、実施します。（※発注形態が、包括管理者からの委託という形に変更）



- ・ 包括管理者：本業務の受託者である「トラスティ建物管理・大和総業共同事業体」を指します。
- ・ 協力事業者：本業務に事業者登録された保守点検・修繕業務等の再委託先となる事業者を指します。

業務概要

業務名	長崎市学校等施設包括管理業務委託
業務内容	①保守点検業務 ②修繕業務 ③マネジメント業務 ・本業務に関する統括管理業務 ・施設に関する不具合通報への対応 ・施設巡回業務 ④建築基準法第12条に基づく点検業務（建築基準法12条第4項に基づく点検のうち、防火設備と昇降機の点検を除く。） ⑤学校庁務業務
履行期間	2025年4月1日から2030年3月31日まで（5年間）
履行場所	長崎市内の学校等公共施設（128施設） ※128施設は複合施設が含まれており、それを目的ごとに分けた施設数は168施設

※対象施設・業務については現時点であり、今後変更の可能性あります。

包括管理者の紹介

長崎市学校等施設 包括管理業務	トラスティ建物管理・大和総業共同事業体	
	代表構成員	構成員
企業名	株式会社トラスティ建物管理	株式会社大和総業
住所	長崎市桶屋町25番地 Trustee Bld.2F	長崎市淵町3番9号
事業内容	建物維持管理業	ビルメンテナンス業

包括管理者

長崎市学校等施設包括管理センター

（トラスティ建物管理・大和総業共同事業体）

〒850-0027 長崎県長崎市桶屋町25番地Trustee Bld.4F
TEL.095-801-0153 FAX.095-801-0382



包括管理センター	受付窓口	コールセンター
095-801-0153	電話番号	●●●●-●●●●-●●●●
平日：月～金 （祝日・年末年始除く） 9時00分～18時00分	営業日 対応時間	【平日】18時00分～翌8時00分 【休日】8時00分～翌8時00分

※包括管理センターは
2025年4月より
8時00分からの営業に変更となります。

※コールセンターは
2025年4月1日より開通いたします。

長崎市学校等施設包括管理業務

本業務の対象施設一覧 ①

建物 No	目的 No	施設名	所在地
1	1	戸石小学校	戸石町1281
2	2	古賀小学校	松原町2462
3	3	矢上小学校	矢上町12-12
	4	矢上小学校区放課後児童クラブ (やがみクラブ)	
4	5	日見小学校	界2丁目14-1
5	6	伊良林小学校	伊良林1丁目10-1
6	7	諏訪小学校	諏訪町7-13
7	8	上長崎小学校	下西山町9-1
8	9	桜町小学校 (サント・ドミンゴ教会跡資料館含む)	勝山町30-1
9	10	西坂小学校	御船蔵町6-53
10	11	小島小学校	愛宕1丁目4-16
11	12	愛宕小学校	白木町17-1
11	13	愛宕小学校区放課後児童クラブ (元気っ子クラブ)	
12	14	日吉小学校	飯香浦町3478
	15	日吉中学校	
13	16	茂木小学校	茂木町283-2
14	17	仁田佐古小学校 (長崎(小島)養生所跡資料館含む)	西小島1丁目7-25
15	18	大浦小学校	上田町13-1
16	19	戸町小学校	戸町2丁目9-1
	20	戸町小学校区放課後児童クラブ (たけのこクラブ1、2組)	
	21	戸町小学校区放課後児童クラブ (たけのこクラブ3、4組)	
17	22	小ヶ倉小学校	小ヶ倉町1丁目408
18	23	土井首小学校	柳田町194
19	24	深堀小学校	深堀町5丁目148
20	25	式見小学校	式見町678

建物 No	目的 No	施設名	所在地
21	26	手熊小学校	手熊町1382-1
22	27	福田小学校	福田本町1493-1
22	28	福田小学校区放課後児童クラブ (福田学童クラブ：マリンキッズ)	福田本町1430-1
	29	福田小学校区放課後児童クラブ (福田学童クラブ：海の子クラブ)	福田本町1493-1
	30	福田小学校区放課後児童クラブ (福田学童クラブ：福田キッズ)	
23	31	小榊小学校	みなと坂1-35-6
24	32	飽浦小学校	飽の浦町17-1
25	33	朝日小学校	平戸小屋町10-1
26	34	稲佐小学校	稲佐町11-1
27	35	城山小学校	城山町23-1
28	36	西城山小学校	金堀町23-1
29	37	西町小学校	西町2-1
30	38	西北小学校	西北町13-1
30	39	西北小学校区放課後児童クラブ (にじきたキッズ)	西北町29-21
31	40	滑石小学校	滑石2丁目20-5
32	41	大園小学校	滑石6丁目1-59
	42	大園小学校区放課後児童クラブ (滑石学童クラブひまわり：オレンジ)	滑石6丁目1-59
33	43	西浦上小学校	大手1丁目14-3
34	44	高尾小学校	高尾町7-49
	45	高尾小学校区放課後児童クラブ (たかおクラブ：わくわくたかお)	高尾町7-49
	35	46	山里小学校
35	47	山里小学校区放課後児童クラブ (やまざとキッズハウス)	
35	48	山里小学校区放課後児童クラブ (やまざとクラブ)	
36	49	坂本小学校	坂本3丁目3-1
37	50	銭座小学校	銭座町1-16

長崎市学校等施設包括管理業務

本業務の対象施設一覧 ②

建物 No	目的 No	施設名	所在地
38	51	三原小学校	三原2丁目16-45
39	52	北陽小学校	滑石4丁目4-8
40	53	三重小学校	三重町1125
41	54	畝刈小学校	京泊1丁目3-1
42	55	女の都小学校	女の都4丁目7-1
	56	女の都小学校区放課後児童クラブ (ピノキオクラブ)	
43	57	横尾小学校	横尾2丁目16-1
44	58	小江原小学校	小江原2丁目33-1
45	59	虹が丘小学校	虹が丘町2432
46	60	西山台小学校	西山台1丁目4-1
	61	西山台小学校区放課後児童クラブ (たんぼぼクラブ)	
47	62	南陽小学校	竿浦町1062
48	63	橘小学校	かき道5丁目2-16
	64	橘小学校区放課後児童クラブ (たちばなクラブ)	
49	65	南長崎小学校	ダイヤモンド4丁目5-1
50	66	鳴見台小学校	鳴見台2丁目1-8
	67	鳴見台小学校区放課後児童クラブ (おひさまクラブ)	
51	68	桜が丘小学校	小江原3丁目19-1
52	69	香焼小学校	香焼町493
53	70	伊王島小学校	伊王島町1丁目甲 3273
	71	伊王島中学校	
54	72	高島小学校	高島町1947-2
	73	高島中学校	
55	74	野母崎小学校	野母町1
	75	野母崎中学校	
56	76	外海黒崎小学校	下黒崎町1428
57	77	神浦小学校	神浦向町103
58	78	池島小学校	池島町1522
	79	池島中学校	
59	80	蚊焼小学校	蚊焼町1778

建物 No	目的 No	施設名	所在地
60	81	為石小学校	為石町2119
61	82	晴海台小学校	晴海台町1-7
62	83	川原小学校	宮崎町127
63	84	形上小学校	琴海形上町1826-2
64	85	長浦小学校	長浦町2751-4
65	86	村松小学校	琴海村松町701-8
66	87	高城台小学校	高城台1丁目22-1
	88	高城台小学校区放課後児童クラブ (高城台クラブ)	
67	89	日見中学校	界2丁目15-1
68	90	桜馬場中学校	桜馬場2丁目2-1
69	91	片淵中学校	片淵3丁目22-22
70	92	長崎中学校	立山1丁目9-1
71	93	小島中学校	上小島4丁目18-1
72	94	茂木中学校	北浦町2018-24
73	95	大浦中学校	高丘2丁目6-1
74	96	梅香崎中学校	大浦町5-26
75	97	戸町中学校	新戸町2丁目1-36
76	98	土井首中学校	江川町1
77	99	深堀中学校	深堀町1丁目604
78	100	福田中学校	福田本町1430-1
79	101	西泊中学校	西泊町13-1
80	102	丸尾中学校	大鳥町16-1
81	103	淵中学校	梁川町21-5
82	104	緑が丘中学校	緑が丘町10-1
83	105	岩屋中学校	岩屋町37-1
84	106	西浦上中学校	文教町4-10
85	107	山里中学校	高尾町4-20
86	108	東長崎中学校	矢上町8-6
87	109	滑石中学校	大園町2-1
88	110	三重中学校	三京町811-5
89	111	横尾中学校	横尾5丁目3-1
90	112	小江原中学校	柿泊町2316

長崎市学校等施設包括管理業務

本業務の対象施設一覧 ③

建物 No	目的 No	施設名	所在地
91	113	橘中学校	かき道4丁目1-1
92	114	三川中学校	三川町1018-1
93	115	小ヶ倉中学校	ダイヤモンド1丁目40-1
94	116	香焼中学校	香焼町563-10
95	117	三和中学校	為石町2600
96	118	琴海中学校	琴海戸根町1058-2
97	119	外海中学校	西出津町1633
98	120	長崎商業高等学校	泉町1125
99	121	東公民館	矢上町19-1
	122	東長崎地域センター	
	123	東長崎地区子育て支援センター「きずな」	
100	124	西公民館	丸尾町5-5
	125	老人憩の家ひまわり荘	
101	126	南公民館	浪の平町7-19
	127	老人憩の家つばき荘	
102	128	滑石公民館	滑石2丁目1-8
	129	滑石児童館	
103	130	三重地区公民館	三重町1142-1
104	131	香焼公民館	香焼町501-2
105	132	高浜地区公民館	高浜町3203-73
106	133	野母地区公民館	野母町2244-1
107	134	外海公民館	神浦江川町2
108	135	三和公民館	布巻町88-1
109	136	川原地区公民館	川原町234-5
110	137	為石地区公民館	為石町2020-2
111	138	琴海文化センター	長浦町3777-9
112	139	機能回復訓練室 (琴海南部文化センター内)	琴海村松町703-14
	140	琴海南部体育館	
	141	琴海南部文化センター	
	142	北総合事務所・琴海地域センター	

建物 No	目的 No	施設名	所在地
113	143	大浦児童センター	大浦町7-2
	144	梅香崎地区子育て支援センター「ひなたぼっこ」	
114	145	土井首児童館	柳田町45-3
	146	土井首地域センター	
	147	土井首地区ふれあいセンター	
115	148	サテライトオフィス	琴海村松町704-14
	149	自衛隊(普通財産貸付)	
	150	包括支援センター(普通財産貸付)	
	151	琴海児童館	
116	152	中央保育所	諏訪町9-22
117	153	伊良林保育所	中川1丁目11-7
118	154	白菊寮	長崎市非公開
118	155	大手保育所	大手1丁目2-5
119	156	認定こども園 長崎幼稚園	魚の町1-16
120	157	高島幼稚園	高島町2709-11
121	158	古賀小学校区放課後児童クラブ (古賀キッズ)	古賀町948-1
	159	古賀地区市民センター	
	160	東長崎地域センター古賀地区事務所	
122	161	神浦小学校区放課後児童クラブ (にじこクラブ)	神浦向町103-1
123	162	南陽小学校区放課後児童クラブ (菜の花学童クラブ)	竿浦町913
	163	土井首子育て支援センター「みなみ」	
124	164	香焼小学校区放課後児童クラブ (香焼学童きりキッズ)	香焼町563-1
125	165	日見小学校区放課後児童クラブ (とんねるクラブ、DASH)	宿町613-2
126	166	日見小学校区放課後児童クラブ (とんねるキッズ)	宿町613-2
127	167	小ヶ倉小学校区放課後児童クラブ (おれんじキッズ)	小ヶ倉町2丁目700-5
128	168	小榊小学校区放課後児童クラブ (小榊児童クラブ)	木鉢町2丁目228番16

保守点検ほか委託業務について

選定方法は、以下の通り、市と同等の金額基準で見積合わせとなります。

※「市内業者」「認定市内業者」を基本とするが、案件内容に応じ市の許可を得たうえで「準市内業者」「市外業者」に委託します。

発注金額（税抜）	見積者数	見積者数要件	HPへの公表（公募）
10万円以下	見積1者以上	過去に当該施設においての実績事業者を指名	なし
10万円超50万円以下	見積2者以上	過去に当該施設においての実績事業者1者を指名 および 事業者を1者以上指名（登録名簿から順番に）	なし
50万円超	見積3者以上	HPに公表し、公募	あり

※見積者数に満たない場合は、組合・協会等に依頼

<流れ（例）>

業務開始の約2ヶ月前までに、HPにて公表いたします。



<保守点検・ほか委託業務>

1	自家用電気工作物保守管理	10	(ガス) 空調設備保守点検	19	工作物 (バスケットゴール等) 点検業務	28	空調機洗浄
2	消防設備保守点検※建築基準法第12条	11	非常通報装置保守点検	20	施設清掃業務 (側溝清掃等含む)	29	グリストラップ清掃業務
3	貯水槽 (受水槽・高架水槽) 清掃点検	12	自家発電設備保守点検	21	機械警備	30	ダクト・フード等清掃
4	昇降設備保守点検※建築基準法第12条	13	給湯設備保守点検	22	樹木剪定・植栽業務	31	電気設備点検
5	給食用小荷物昇降機保守点検	14	ボイラー設備保守点検	23	害虫害獣防除・駆除業務	32	遊具・校庭設備点検
6	空調機フロンガス定期点検	15	雨水濾過設備保守点検	24	プールろ過装置保守点検		
7	防火設備点検※建築基準法第12条	16	浄化槽保守点検	25	プール水質検査		
8	非常用発電設備保守点検	17	建築物衛生管理	26	プールバランスタンク清掃		
9	自動ドア保守管理	18	簡易水道衛生検査	27	舞台設備関連保守点検		

修繕業務について

選定方法は、以下の通り、市と同等の金額基準で見積合わせとなります。

※「市内業者」・「認定市内業者」を基本とするが、案件内容に応じ市の許可を得たうえで「準市内業者」・「市外業者」に委託します。

発注金額（税抜）	見積者数	見積者数要件	HPへの公表（公募）
20万円以下	見積1者以上	行政区域（東西南北）のエリアに関わらず、過去の当該施設においての実績事業者を1者指名	なし
20万円超50万円以下	見積2者以上	過去に当該施設においての実績事業者1者を指名 および 行政区域に属する事業者を1者以上指名（登録名簿から順番に）	なし
50万円超118万円以下	見積3者以上	HPに公表し、公募 （行政区域に属する事業者を選定）	あり
118万円超	包括管理業務対象外のため、長崎市が管轄		

※見積者数に満たない場合は、組合・協会等に依頼や行政区域（東西南北）の限定を解除

<修繕業務>

- ・原則、**1件あたり118万円以下**の日常的修繕・建築物・設備等が対象
- ・事務備品、小規模家電等の備品・物品は対象外
- ・給食関係（給食室）に係る修繕や物品は対象外

修繕対象の例

施設・設備の効用を維持するために必要となる補修・修繕
（備品修繕は含まない）

- 消防設備
- 給排水衛生設備
- 空調設備
- 自動扉・窓・ドア
- 天井・床・壁・階段

など

見積合わせの注意事項

①消費税の免税事業者への発注金額は、以下の理由により消費税抜き金額となります。

- ・課税事業者との公平性を保つため。
- ・免税事業者へ消費税込みの金額で発注した場合、消費税を包括管理者が負担することになるため。（インボイスによる仕入れ税額控除ができないため）

以上のことから、見積合わせは、消費税抜き金額で決定します。

（契約金額は、課税事業者は消費税込み、非課税事業者は消費税抜き金額になります。）

②見積合わせに参加するには、「長崎市競争入札参加資格名簿」に登録され、本業務の事業者登録を完了している必要があります。

- ・「長崎市競争入札参加資格名簿」に登録されている方は、有効期限をご確認ください。
 - ・未登録の方は、本業務の事業者登録申請までに、登録を完了してください。
- なお、本業務の事業者登録は申請から最短 1 週間を要します。

③見積合わせの案件の中には、上限価格と、最低制限価格を設定する場合があります。

（ただし、価格については非公開とします。）

ホームページに対象案件を公開した際に明示しますのでご確認の上、見積りの提出をお願いいたします。上限価格を超えたもの、最低制限価格を下回るものは、選定されませんのでご了承願います。

長崎市学校等施設包括管理業務

保守点検・修繕業務等実施のイメージ

