

豊岡市公共施設包括管理業務委託の事業化に係る サウンディング型市場調査の結果について

1. 趣旨

公共施設の包括管理業務委託の事業化について、民間事業者の本業務への参入意向や参入しやすい公募条件を把握するため、サウンディング型市場調査を実施しましたので、その概要を公表します。

なお、本調査においては、公表内容以外にも多くのご意見・ご提案をいただきましたが、参加事業者の知的財産保護の観点から、参加事業者の承諾を得た内容のみを公表します。

2. 実施内容

期間：2021年11月29日(月)～12月2日(木)

参加事業者数：6事業者

3. 調査結果概要 (○:意見・提案、◇:概要)

(1) 公共施設包括管理に関する一般的な考え方について

(導入のメリットや効果)

- 窓口の一本化により業務上の手続きが効率化され、維持管理にかかるトータルコストの縮減が可能。
- 施設間での業務品質の均一化などにより、管理水準が向上し安全、安心の確保につながる。
- 業務を通じて維持管理の専門ノウハウが共有され、関連企業の育成や技術力向上が期待できる。
- 包括管理事業者側で状況を把握しているため、人事異動による引継ぎも容易となり、継続性が担保される。

(導入において留意すべき点)

- 従来の委託費、修繕費に加えて、事業者のマネジメント費用が発生する。職員の業務量や人件費の削減見込みと照らして効果を見極めることが必要。
- 関連企業は市との直接契約ではなくなり、包括管理事業者からの業務受託となるため、理解を得ることが必要。
- 従来の管理の中で、業務水準や業務価格が適正でないものについては是正が必要。

(導入の手順)

- ◇導入当初から全施設を対象とするか、対象を順次拡大するかについては事業者によって意見が分かれた。

- 当初から全施設をまとめて導入する方が良い。
- 大規模な施設から順次始めていく方がリスクは少ない。
- 対象施設を拡大する場合、事前に対象施設拡大の計画を示してもらいたい。
- 施設拡大によりマネジメント費用も増加することになるため、その費用確保も予定してもらいたい。

(2) 事業公募を行った場合の関心、対応可否について

- ◇各事業者ともに関心が高く、参加を前向きに検討するとの意見であった。
- ◇各事業者ともに体制面でも問題ないとの意見であった。

(3) 業務条件について

(対象施設、業務対象エリア)

- ◇業務対象エリアについては、各事業者ともに、全市域を対象としても問題ないとの意見であった。
- ◇市営住宅は、対象に含めても問題ないという意見がある一方で、含めるのであれば業務範囲を限定すべきといった意見もあった。
- ◇指定管理施設については、対象に含めるのは良いが、運営業務は除外すべきとの意見が大半であった。

(対象業務、業務範囲)

- ◇各業務ともに包括管理の対象として問題ないとの意見であった。
- 修繕については、業務の対象となる基準を明確にする必要がある。

(業務上のリスク分担や契約条件について)

- 品質面においては包括管理事業者が責任を持ち、事業者の責に抛らない内容（法令改正による業務内容変更等）は、市で受け持つことが基本と考える。
- 修繕業務が含まれる場合、年度精算としてもらいたい。
- 人件費単価変動時の対応を決めておく必要がある。
- 予見できない事故は行政側の責任としてもらいたい。

(対象施設や対象業務増減時の金額変更等のルールについて)

- 増加する場合は、修繕・保守金額に合わせてマネジメント経費の増額が必要。
- ある程度まとまった施設数の変動でないと、金額に反映させるのは難しい。
- 変更は、ある程度の期間でまとめて行う方が良い。

(業務期間)

◇5年程度が適当であるとの意見が多かった。

(業務開始までに必要な事前準備期間)

◇6か月が適当であるとの意見が多かった。

(4) その他

(指定管理者制度導入施設への実施の可能性とその手法)

- 指定管理の期間が終了した時点で、順次、包括管理に追加は可能。
- 修繕は指定管理での対応が効率的と考える。また、保守は包括管理に含めることで品質の均一化、効率化が図れる。
- 指定管理から維持管理業務の部分を分離して包括管理に含めることが良いと考えるが、責任の分界点を明確にする必要がある。
- 保守点検を外部に委託する必要のない施設で指定管理を委託している場合は、指定管理から外し包括管理に含めることで巡回による管理ができ、効果的である。

(事業者選定方法に関する意見など)

- プロポーザル方式で事業者選定するのが望ましい。事業者の実績・提案・地域貢献等で技術・信頼度合を図ることが可能。
- 包括管理の受託実績で縛りをかけると、参加の間口が狭まってしまうため、総合管理業務や多施設の管理業務実績を問うようなやり方が良いのではないか。
- 価格のみで決定するのではなく、提案内容を含めた総合評価方式のプロポーザルによる選定が適正と考える。