

【別紙】

北広島市公共施設包括管理業務の導入検討に関するサウンディング型市場調査結果

1. 包括管理業務への参加意欲と市場性について

包括管理業務導入のためのプロポーザルを実施する場合、参加意欲はありますか。

- ・あり：6社
- ・検討中：4社

「ない」または「検討中」の場合、その理由をお聞かせください。

- ・現時点で開示している情報のみでは判断不可
- ・新たなエリアとなるため、前向きに検討
- ・他業務の受注状況次第

プロポーザルへ参加される場合、単独またはグループのいずれで参加される予定ですか。

- ・単独：7社
- ・グループ：1社
- ・未定：2社

本市における包括管理業務の市場性は見込まれますか。

- ・市場性あり：9社
- ・市場性なし：0社
- ・不明：1社

「見込まれない」または「現時点では不明」の場合、その理由をお聞かせください。

業務内容や仕様、行政側の体制、必要人員、施設のデータベースの整理状況といった詳細情報を踏まえて判断したい。

2. 包括管理業務のメリット及びデメリットについて

包括管理業務導入におけるメリットをお聞かせください。

想定されるメリットは以下のとおり。

- ・対応の迅速化
- ・品質の平準化
- ・定期的な巡回点検による予防保全
- ・施設診断による修繕計画の最適化
- ・窓口一本化に伴う職員の負担軽減
- ・人材不足の解消
- ・包括管理外の改修工事における技術的アドバイス
- ・施設データのシステム化(DX)

包括管理業務導入におけるデメリットをお聞かせください。

想定されるデメリットは以下のとおり。

- ・マネジメント経費の発生
- ・職員の管理意識の低下
- ・職員の現場経験の機会減少
- ・地元事業者及び議会の不安感
- ・市と事業者の間に包括管理事業者が入るため、公共事業としての実績ではなくなる

3. 実施可能施設、業務範囲及び規模について

【別紙1】に掲げる施設及び業務について、受託することが困難なものがあればお聞かせください。

ほぼすべての業者において問題なし。

ただし、電気保安業務、浄化槽保守点検は法令による設置者(市)と点検事業者が直接契約をする必要がある(業者選定手続きは包括管理事業者で実施可)。
また、市営住宅は他施設と比較し市民とやり取りが多いためリスクが高いことから除いた方がよいといった意見もあり。

<p>修繕業務は、少額修繕（200万円未満）を対象とする想定としていますが、規模や内容に対しての考えをお聞かせください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・問題なし：6社 ・問題あり：1社 ・現時点判断不可：3社
<p>指定管理施設を対象施設に含めることについて考えをお聞かせください。</p>
<p>運営と管理業務の棲み分けが可能であり、維持管理のみであれば対応可能といった事業者が大半。</p>
<p>4. 事業期間の考え方について</p>
<p>包括管理業務における履行期間（5年間）について、考えをお聞かせください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・適当：9社 →3年だと効果が出る前に更新時期を迎えてしまい、5年より長いと物価上昇等のリスクを読み切れない部分が多いため。 ・短い：1社 →初期費用がかかる割に期間が短いため。
<p>プロポーザル実施後、優先交渉権者決定から業務開始までの期間について、考えをお聞かせください。</p>
<p>すべての事業者で最低6か月は必要との考え。 ただし、北広島市の場合対象施設数が比較的多く、仕様の整理、地元事業者への説明等時間を要することが想定されるので、可能であれば、もう少し長く準備期間を設定した方が良いといった意見も複数あり。</p>
<p>5. 業務の履行及び管理体制について</p>
<p>事務スペースの設置に関する考え方についてお聞かせください（人員体制を踏まえた規模・場所等）。</p>
<p>すべての事業者で庁舎内または庁舎近隣に事務スペースを確保したい考え。規模については、各事業者回答にばらつきがあるが、修繕等に必要な物品の配置も必要となるため、一定規模の面積は必要となる(20坪～30坪程度)。 また、一部事業者から夜間や休日の対応で自由に出入りすることも考慮し、セキュリティ面踏まえ、庁舎内には確保しない方が良いとの意見もあり。</p>
<p>業務フローについてお聞かせください（休日・夜間の緊急時、災害発生時における体制含む）。</p>
<p>すべての事業者においてコールセンター、警備センター等の設置により24時間365日体制で対応可能。また災害時には応援体制も整っているため、平時有事ともに迅速な対応が可能。</p>
<p>修繕業務の受付窓口は市と受託者のいずれが担う方が良いと考えますか。</p>
<p>導入自治体の事例を見るとどちらの方法も存在しているため、事業者側もどちらでも対応は可能との考え。ただし、職員負担軽減といった効果を出すためには受託者で担う方が良いとの考えが多かった。</p>
<p>業務委託期間中に対象施設や業務が増減することに対応可能でしょうか。</p>
<p>すべての事業者において、基本的には問題なく対応可能。ただし、人員配置に影響を及ぼす規模の変更は事前に協議することで対応する考え。</p>
<p>修繕業務について、責任の所在やリスク分担の考え方をお聞かせください。</p>
<p>市または包括管理事業者どちらに責任の所在を持たせるかによって変わってくるが、市からの発注を代行する形の方法であれば、基本的な責任の所在は市になるが、包括管理事業者が元請けとなるのであれば、事業者側に責任の所在があることとなる。元請けの場合、マネジメント経費は発注代行と比較し、高くなると考えられる。</p>
<p>6. 事業費について</p>
<p>提示可能な範囲で構いませんので、公募に向けた事業費設定の参考とするため、概算事業費について、お聞かせください。</p>
<p>※参加事業者の知的財産保護の観点から非公表</p>

マネジメント費用算定の考え方について、お聞かせください。
マネジメント経費の内訳は人件費、事務所家賃、車両、工具、消耗品、交通費、システム導入、保険料等ですべての事業者共通の回答
想定されるコスト削減策がありましたら、お聞かせください。
※参加事業者の知的財産保護の観点から非公表
契約期間中の物価上昇に対する考え方について、お聞かせください。
すべての事業者において契約時にその時点での物価上昇の情勢を鑑み、契約期間における上昇分を加味した上で金額設定するが、想定を上回る上昇率となった場合は協議したい考え。
7. 市職員の事務負担軽減効果について
市職員の事務負担軽減効果について、考えをお聞かせください。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 契約業務、修繕業務の手配が包括管理事業者からとなるため、大幅な事務負担軽減が期待される。 ・ 窓口一本化による業務効率化 ・ システム導入による施設情報の見える化を図ることで、随時状況確認が可能 ・ 定期的な巡回点検により不具合箇所の早期発見、早期対応が可能
8. 付加価値として提案可能な業務について
包括管理業務の付加価値として、提案可能な業務がありましたら、お聞かせください。
※参加事業者の知的財産保護の観点から非公表
9. 市内事業者の受注機会の確保について
現在の契約よりも市内事業者の活用水準を高める（少なくとも同水準）ことは可能でしょうか。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 可能：8社 ・ 不明：2社
※不明の2社についても、積極的に市内事業者と連携は図る考え。
市内事業者の受注機会の確保について、考え方をお聞かせください。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 市内事業者とのJV ・ 市内事業者優先で見積依頼 ・ 市内事業者の技術向上を図り、優先的に発注できるような体制を構築
市内事業者の受注機会の確保について、想定される課題等がありましたら、お聞かせください。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 市内事業者の技術力、対応力の不足が懸念される。 ・ 包括管理業務に対する理解不足が懸念される。 ・ 市からではなく包括事業者からの発注だと断られる可能性がある（公共事業としての実績ではなくなるため）。 ・ これまでの事業者が発注できないケースが想定される。（損害賠償保険未加入、経営状況の悪化等）。 ・ 発注時の値上げ交渉の可能性がある。
※すべての事業者において、優先交渉権者決定後、地元事業者に対し、説明会を実施することにより一定程度の理解を得られると想定される。
その他、地域貢献に関する考え等がありましたら、お聞かせください。
※参加事業者の知的財産保護の観点から非公表

10. その他の要望及び意見等について

プロポーザル方式による提案募集時に提示してほしい資料等、要望や意見がありましたら、お聞かせください。

【提示してほしい資料】

- ・ 業務仕様書
- ・ 対象施設の修繕履歴（金額、発注先）
- ・ リスク分担表
- ・ 再委託に関する方針（地元事業者の活用方針や制限等）
- ・ 対象業務の過去の実績（金額、発注先）
- ・ 契約書案
- ・ 業者登録名簿
- ・ 施設の基本情報
- ・ 施設図面
- ・ プロポーザル時の評価項目と審査基準
- ・ 夜間、休日における緊急対応件数

【要望・意見等】

- ・ 現地見学会を開催してほしい（設備が多い施設、教育施設等主要なもの）。
- ・ 関係部署（庁内、議会、地元事業者）とは事前に十分な合意形成を図ってほしい。
- ・ 質疑はプロポーザル参加申請前に実施してほしい。