

令和7年度公共施設包括管理業務委託に係る サウンディング型市場調査の結果について

令和7年度公共施設包括管理業務委託に係るサウンディング型市場調査の実施結果について、その概要を公表します。

なお、今回の調査においては、公表内容以外にも多くの貴重なご意見・ご提案をいただきましたが、概略化をさせていただいたほか、参加事業者のアイデア・ノウハウ等を保護する観点から、各事業者様に承諾をいただいた内容について公表するものです。

ご参加いただいた事業者様には深く感謝申し上げます。

1. 調査の概要

期間：令和7年6月30日（月）～7月4日（金）

参加事業者数：11 者

2. 調査結果概要

ア 他自治体での実績の有無

- ・多くの事業者が自治体での実績が「有り」との回答であった。
- ・一部の事業者は指定管理業務や民間施設のみ実績ありとの回答であった。

イ 本市における包括施設管理の市場性及び参加意向の有無並びにその理由

- ・市場性はほとんどの事業者が「有り」との回答であった。
- ・参加意向は全ての事業者が「有り」もしくは「検討中」との回答であった。
「検討中」と回答した事業者の多くは前向きに検討しており、公募の内容を見て検討するとのことであった。

ウ 事業者側から見た包括施設管理のメリット・デメリット

（メリット）

- ・施設管理の品質向上及び均一化、職員の業務負担の軽減といった意見が複数あった。
- ・巡回点検による迅速な修繕が行えるとの意見が複数あった。

（デメリット）

- ・職員のノウハウ、管理意識の低下の可能性があるとの意見が複数あった。

エ 対象施設及び対象業務の範囲

対象施設及び対象業務による参加意向への影響の有無について

- ・対象施設数、事業規模は概ね影響なしという結果であった。対象施設数、事業規模（金額）が少ない場合でも、マネジメント費が確保されていれば参加意向に影響はないという意見が複数あった。
- ・対象施設の用途では、指定管理施設及び市営住宅等の管理範囲が区分しにくい施設や、斎場及び環境衛生センター、ポンプ場などの特殊な設備を含む施設が入ると参加しにくいとの意見が複数あった。
- ・対象業務の用途では、廃棄物処理や電気設備保安業務は法令上市が直接契約する必要があるという意見が多かった。また、樹木剪定業務は定期的の実施しており、業務内容が決まっているものについては可能との意見が複数あった。

オ マネジメント業務及び経費の考え方

- ・長期の契約となるため、物価上昇や人件費高騰への対応ができるよう、あらかじめ予算を見込むか契約後に協議できるようにしてほしいという意見が多かった。
- ・その他については事業者の独自ノウハウに関わる意見のため非公開とする。

カ 包括管理センターの配置人数や設置場所、什器等

- ・配置人数については事業者の独自ノウハウに関わる意見のため非公開とする。
- ・拠点事務所は市庁舎内またはその近辺に必要という意見が多かった。
- ・業務で使用する車両のためのスペースも必要とのことであった。

キ 軽微な修繕の内製化とその範囲

- ・手持ちの工具を用いて短時間で完了できるような範囲であれば、対応可能という意見が多かった。

ク 契約締結までのスケジュール、契約期間及び履行体制の考え方

- ・準備期間は概ね6か月程度必要で、最大で10か月程度必要との意見があった。
- ・契約期間は5年（年度途中契約の場合は、契約年度の残月＋4年）で問題ないという意見が多かった。

ケ 市内事業者への受注機会の確保と地域貢献の考え方
・ 市内事業者への発注を優先的に考えているとの意見が多かった。 ・ 包括管理業務以外での市内事業者との事業連携が可能という意見が複数あった。 ・ 災害時の対応において地域貢献が可能という意見が複数あった。 ・ システム導入等により、市内事業者のD X対応の支援が可能という意見が複数あった。

コ 付加価値として提案可能な業務
・ 事業者の独自ノウハウに関わる意見のため非公開とする。

サ 公募時において、本市に提示して欲しい資料
・ 対象施設の図面や契約書案、対象業務の実績及び仕様書を提示して欲しいという意見が多かった。