

小平市の公共施設における包括的管理業務委託の実施に向けた サウンディング（対話型市場調査）の結果

小平市は、公共施設の管理について、業務水準の向上や効率化などをすすめ、公民連携により、よりよい市民サービスの提供を実現するため、平成31年度から包括的管理業務委託の導入を検討しています。

本市における市場性の有無、業務範囲等について、民間事業者の皆さまからご意見をいただき、今後の有効なご提案をいただくために、サウンディング（対話型市場調査）（以下、「本調査」という。）を実施しましたので、その結果を公表します。

本調査のヒアリングでは、公表内容以外にも多くのご意見をいただきましたが、事業者の知的財産保護の観点から、参加事業者から公表の承諾を得ている内容のみを公表します。

1 ヒアリングの実施時期

平成29年12月15日（金）から12月27日（水）まで

2 参加事業者数

13事業者

3 調査結果の概要

(1) 本調査への参加理由

- ・民間施設や公共施設の管理を行っており、公共施設の包括的管理業務にも活用したい。
- ・従来から小平市に関わっているため。
- ・小平市の方針や考え方を聞き、事業参画の可能性を検討するため。

(2) 公民連携に対する考え方

- ・民間事業者のノウハウを活用することで、業務・コストを最適化し、市民サービスの向上に寄与する。

(3) 小平市における市場性の有無及びその理由

- ・都市圏である、市域が狭い、施設数が多いため、市場性はある。
- ・人口減少という意味では、市場性は低い。

(4) 包括的管理業務委託のメリット・デメリット

①メリット

- ・契約の一本化、窓口のワンストップ化となる。
- ・業務間の調整や関連業務のスケールメリット、個別施設ではなくエリアマネジメントによる効率化を図ることができる。

- ・仕様の見直し、改善を行うチャンスとなる。
- ・適正な品質、適正な価格となる。
- ・業務品質の均一化や隙間のない業務遂行が図られ、管理水準が向上するとともに、安全・安心が確保される。
- ・各課が実施していた仕様などの調整が不要となり、職員の事務負担、事務コストが縮減できる。
- ・保守点検などの報告が統一様式となり、情報の集約化が可能となる。
- ・情報共有ができ、関係部署の連携が強化できる。
- ・民間事業者の経験、ノウハウによる付加サービスを実施することができる。
- ・品質の維持・向上のために下請け事業者に対する技術的指導が可能となる。
- ・俯瞰的なマネジメントをきっかけとして、公共施設マネジメントを推進することができる。

②デメリット

- ・民間事業者のマネジメント経費が発生するため、コストダウンにならない場合もある。
- ・とりまとめ部署は、仕様などを統一する作業負担が生じる。
- ・元請け事業者以外は下請け事業者となるため、契約が重層化し、市との直接契約ではなくなる。
- ・契約の重層化により、事業費の圧迫要因となる。
- ・従来 of 事業形態に縛られると改善が進まない可能性がある。
- ・受託事業者の当初負荷が大きい。

(5) 包括的管理業務委託の事業費の考え方

- ・元請け事業者の統括マネジメント経費（契約事務代行、安全管理、品質管理等）が必要となる。
- ・統括マネジメント経費は、市が期待する内容（小修繕等）によっても変わる。
- ・従来から個別委託の契約額を下げているため、現行の契約額の合算では事業費としては不足する。
- ・下請事業者との契約額を下げるのではなく、改善や効率化によりコストを削減する。

(6) 包括的管理業務委託の効果及びコスト削減に関する考え方

※(4)、(5)に含む。

(7) 市内事業者の受注機会及び地域経済の循環についての考え方

- ・市内事業者は地域に精通しており、協力体制は必要である。
- ・当初は現行事業者を基本として検討する。
- ・現行事業者が主体的に関わる仕組み（事業組合・共同企業体等）を検討する。
- ・関連事業者が品質、条件等において、市内事業者を上回っている場合、市内事業者を優先することは難しい場合もある。

- ・現行事業者をそのまま活用するという条件は、費用や仕様などにより厳しい場合もある。
- ・品質・条件によっては現行事業者を活用しない場合もある。
- ・高品質であれば、市内事業者が市外にも取引を拡大するチャンスとなる。
- ・市内事業者の育成、市内産業の振興にも貢献できる。
- ・時代の変化に応じて、市内事業者も意識を変えなければならない。
- ・包括的管理業務委託について、市から市内事業者への説明をしておいてほしい。

(8) 災害時等における業務継続についての考え方

- ・緊急時の管理体制があり、対応が可能である。
- ・市内事業者等と連携した対応が可能である。

(9) 包括的管理業務の付加価値創造のために提案可能な業務

※公表内容なし

(10) 業務期間及び履行体制の考え方

- ・3年が望ましい。
- ・5年が望ましい。
- ・3年または5年が望ましい。
- ・10年など長い方が望ましい。

(11) 契約締結までのスケジュールの考え方

①事業者募集開始から応募締切まで

- ・1か月程度が望ましい。
- ・1か月以上が望ましい。
- ・2か月以上が望ましい。
- ・3か月以上が望ましい。
- ・6か月以上が望ましい。
- ・長いほうが望ましい。

②事業者選考後から業務開始まで

- ・2か月以上が望ましい。
- ・3か月程度が望ましい。
- ・5か月程度が望ましい。
- ・6か月以上が望ましい。
- ・1年程度が望ましい。
- ・2～3年が望ましい。

③事業者募集時に施設見学を実施してほしい。

④質問の回答から応募締切まで1か月程度の期間が望ましい。

(12) 事業者募集時に提示してほしい資料やその他の要望

- ・現行事業者名（市内事業者の判別を含む）
- ・現行契約額
- ・現行の仕様書
- ・設備一覧
- ・建築・設備図面
- ・これまでの設備の修繕履歴
- ・これまでの点検報告
- ・耐震補強の有無
- ・大規模改修の予定
- ・施設利用者数
- ・事業者選定の選定委員・評価基準

(13) その他

①業務範囲について

- ・制約はなく、一部の業務を包括的管理業務委託と別としてもよい。
- ・自家用電気工作物、警備は、法令の関係上、包括的管理業務委託と別契約とする必要がある可能性があり、確認が必要である。
- ・植生管理、産業廃棄物処理は、法令の関係上、包括的管理業務委託と別契約とする必要がある可能性があり、確認が必要である。
- ・機械警備は、包括的管理業務委託と別としてもよい。
- ・清掃は、包括的管理業務委託と別としてもよい。
- ・業務範囲は分けない方がよい。

②修繕について

- ・小修繕は、点検に連携して効率的に実施できるため、包括的管理業務委託に入れるべきである（含めることも可能である。）。
- ・小修繕を含める場合、「小修繕」の定義を明確化してほしい。
- ・小修繕は、包括的管理業務委託に入れるべきではない。

③その他

- ・受託事業者も多くの自治体の業務を請け負うことはできないため、数年後には事業者側が応札しなくなることも考えられる。
- ・業務実績の評価は、契約ではなく実務としてほしい。