

## 丸亀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

民間事業者への「対話」を通じて、本市における実施の可否、民間時事業者の包括管理業務委託への参入意向、参入しやすい公募条等を把握することを目的に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、事業者のノウハウに係るものは、公表を差し控えさせていただき、参加事業者から公表の承諾を得た内容のみを公表します。

### 1. 実施日

令和5年2月1日（水）～2月3日（金）

### 2. 参加事業者

4事業者

### 3. 調査結果の概要

#### ①本市の包括管理業務委託への参加意欲について

- ・3事業者が参加意欲「あり」と回答した。
- ・1事業者が参加について「検討中」であり、検討内容は、「業務に求められるレベルと事業費（マネジメントフィー）のバランス」、「離島対応の内容」、「協業先の意向次第」等であった。

#### ②包括管理業務委託導入のメリット・デメリットについて

##### 【メリット】

- ・市職員の業務負担の軽減が図れる。
- ・ワンストップでの対応が可能である。
- ・継続的に専門事業者が管理することで業務品質が均一化できる。
- ・管理情報を集約・整理し、施設再編の提案、予算の効率的な使い方の提案などが可能である。
- ・業務に精通した目利きによる無駄のない業務の実施など、クオリティメリットが期待できる。

##### 【デメリット】

- ・包括管理は大手企業が請け負う事例が多く、他企業の事業機会を奪うことがある。
- ・所管課の管理意識の低下

- ・契約事務等の市職員の人件費等、トータルコストで比較すると削減になるものの、マネジメントフィーの分だけ委託費が増加するように見える。
- ・コストメリットが期待できる一方、保守点検、修繕等にあたり、引き続き継続発注することから、発生するマネジメントフィーをカバーする経費削減は困難性がある。

③公募型プロポーザル方式による提案募集時において本市に提示してほしい資料や  
 その他要望について

**【参加形態】**

- ・全事業者がグループでの参加を検討中と回答。

**【提示してほしい資料】**

- ・各業務の仕様書、現契約の相手方、契約金額、施設図面、業務に必要な人員数。
- ・修繕、除草、剪定については過去3年分ほどの実績。（修繕はできれば上限金額以上のものも提示）
- ・現事業者とは別に市内業者一覧（入札指名名簿等）。

**【その他要望】**

- ・代表的な施設は現地確認したい。

④業務範囲・規模について

**【受託可否】**

- ・2事業者が提示した施設、業務であれば「全て受託可能」と回答した。
- ・2事業者が「一部受託可能」と回答した。理由は「事業規模の大きさ」、「離島対応の内容次第」等であった。

**【業務規模について】**

- ・導入初期の混乱を防ぐため、庁舎、消防施設等のみでのスモールスタートで開始し、順次拡大する方法がベターである。
- ・対象施設については、80～100施設ほどが一般的である。
- ・公衆便所等、小規模施設を除いた施設にした方が参加しやすい。
- ・離島は除いた方が参加しやすい。
- ・導入後は、規模を縮小することは難しいため、最初はエリアを分けて開始するのが望ましい。
- ・スモールスタートではメリットが出にくい。

**【修繕について】**

- ・修繕費については上限なく受託可能だが、自然災害などが発生した際には追加請求する可能性がある。（リスク分担の取り決めが必要）
- ・営繕や簡易補修等、専門的なものでなければ、内製化可能。
- ・修繕は破損箇所や種類がまとめられないため、件数や金額でメリットを図れるもの

ではないが、予防保全的に修繕を計画するとメリットが見込める。

- ・基本的に発注代行の形式となると思われるため、件数・総額関係なく事務負担軽減になる。

#### ⑤業務の履行体制について

##### 【自社で行う業務範囲】

- ・原則地元業者に発注するが業務によっては自社で行うことも可能。専門性の高い設備等はメーカーに依頼する場合がある。
- ・自社社員は管理センタースタッフのみで、それ以外の業務は市内業者活用のため再委託を想定している。

##### 【休日、夜間、緊急時の業務体制】

- ・全事業者が24時間対応可能な体制をとることができると回答した。
- ・エレベーターや消防設備など信号が発信できる設備についてはエラー発生時に自動連絡が可能。

##### 【修繕業務の連絡】

- ・第一報は受託業者で受け、市はスケジュール管理のみ行う。
- ・第一報を受けるのは受託業者であるのが理想だが、ケースバイケースである。
- ・担当課で一次受付し内容を精査する方が、無駄のない出動・対応が可能となり、効率的であるが、市職員に一定の知見が必要となる。

##### 【離島対応】

- ・時間や費用などを考慮すると効率が悪く、対応が難しい。
- ・離島への船代は事業費に加算する。
- ・緊急対応、人員確保が難しい。
- ・現行の地元企業を活用する予定であるため、対応可能。

##### 【リスク分担】

- ・自然災害発生時は施設閉鎖も考慮し、リスク分担が必要。
- ・リスク分担表は指定管理施設を受託した際のものと同程度の内容で作成する。
- ・金銭を扱う業務は受託不可。

##### 【業務を履行するうえでの課題】

- ・現行の業者との調整。
- ・所管課や施設管理者及び市内業者の本業務に対する理解。

#### ⑥全体スケジュールについて

##### 【準備期間】

- ・3事業者が「6か月」、1事業者が「6か月～1年」との回答であった。
- ・事業規模が大きい場合は長く設定してほしい。

- ・半年の準備期間であると、公衆便所等の小規模施設を減らさないといけない。

#### 【指定管理施設】

- ・指定管理は運営、保守点検含めて利益を考える業務なので、包括管理に含めることは推奨しない。
- ・運營業務と施設管理業務を明確に分けたうえで、施設管理業務部分を包括管理業務に導入することは可能。
- ・修繕業務については運營業務と密接に関連している場合があることや、一般的には指定管理者が修繕の発生リスクを背負っているケースが多いため、検討が必要。

#### 【準備、調整が必要な事項】

- ・市内業者との調整。受託決定後に市内業者向け説明会を開催することが可能であるが、事前に市から説明しておくことが望ましい。
- ・市担当課と再委託先への情報共有システムを介した業務フローの説明。

#### ⑦マネジメントフィーの考え方について

- ・マネジメントフィーは人件費、旅費交通費、材料費等、多岐の項目に渡る。
- ・市の意向、業務に求めるレベル次第でマネジメントフィーに求める金額が変わり、金額によって各種業務提案が可能。
- ・マネジメントフィーに対する市の考え方（課題、要望等、具体的な内容）が明確にされると業務提案しやすい。
- ・人件費上昇分は年5%を見込んでほしい。

#### ⑧市内事業者等の受注機会の確保について

##### 【導入後の意向】

- ・現在の契約と同件数または同金額程度契約することは可能。
- ・現行事業者は対象施設及び地域に精通しており、協力が必要である。現行事業者及び地元事業者への再委託を基本と考えている。

##### 【工夫】

- ・再委託業務の大部分を市内事業者へ発注し、受注機会の創出に貢献する。
- ・包括管理の実績を活かし、他自治体へ丸亀市の業者を紹介することが可能。

##### 【課題】

- ・包括管理業務自体に抵抗のある市内業者が比較的多いため、市からの丁寧な説明が求められる
- ・業務によっては対応可能な市内業者が少なく競争原理が働かず、コスト高になる可能性がある。

#### ⑨包括管理業務委託の契約期間について

- ・全事業者が、できれば5年契約が望ましいとの回答であった。
- ・リース期間が5年で設定されるケースが多く、工具や備品等への投資がしやすい。
- ・契約期間中に発注先が廃業した場合、新しい発注先は市と相談しながら市内業者から選定する。
- ・導入当初、包括管理に組み込んでいなかった業務の追加については変更契約で対応可。
- ・業務追加、変更の場合は原則年度毎とし、その都度、協議し、契約金額変更の年間協定などを結びなおす必要がある。

#### ⑩その他、要望・意見について

- ・業務の質を落とさず、新たな提案を行う性能発注型の考え方を公募段階の仕様書に入れてほしい。
- ・再委託先について、「原則は現事業者だが、詳細は協議する」のような表現の仕方をしてほしい。
- ・各公共施設の長寿命化計画の提案が可能。
- ・委託費増加分の圧縮方法について、現行水準のまま仕様基準の見直しによって無駄を省く提案を行うことができる。
- ・施設によって、実施すべき保守点検業務等の提案を行うことができる。
- ・浄化槽点検について、汚泥処分費については施設所管課で予算計上の必要がある。
- ・電気事業法、浄化槽法などにより保守点検が再委託ではなく、3者契約となるものがあるので注意が必要である。

#### 4. サウンディング型調査の結果を踏まえた今後の方針について

サウンディング型市場調査へ参加いただいた事業者のみなさま、様々なご意見をいただき、ありがとうございました。今後、本調査で出た課題を整理した上で、引き続き、導入に向けて検討を進めていきます。