

鳥取市公共施設包括管理委託の事業化に向けて 民間事業者の皆様のご意見を募集します！

【調査の名称】

鳥取市公共施設包括管理委託の事業化に向けたサウンディング型市場調査

■意見交換（市場調査）の目的

老朽化が進む公共施設の効率的で質の高い管理に向け、庁舎（支所含む）、学校、保育園といった複数の公共施設を包括して契約する「包括管理委託」の導入を検討しています。この包括管理業務委託の事業内容・事業スキーム等に民間活力（アイデアやノウハウ等）を活かしたいと考えており、民間事業者の皆様と直接対話（サウンディング型市場調査）を実施します。

※サウンディング型市場調査とは、案件の内容・公募条件等を決定する前段階に、公募による民間事業者の意向調査・直接対話を行うことで、当該案件のポテンシャルを最大限に高めるための諸条件の整理を行うものです。

【市場調査の流れ】

参加受付

市の考え方や対話内容等を提示し、参加者を受付
〈参加受付期間〉
令和5年7月18日（火）から
令和5年8月18日（金）まで

対話の実施

実現可能な事業内容について民間事業者の皆様と個別に直接対話による意見交換を実施
〈実施日時〉
令和5年8月下旬予定

結果の公表

対話の概要を公表
令和5年9月中旬予定
「対話」で把握した活用の可能性等をふまえて検討

■意見交換の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。）

（1）日時・場所

令和5年8月下旬 それぞれ30～60分程度（申込み後、個別に調整します。）
鳥取市役所本庁舎会議室（オンラインを希望される場合は、別途調整します）

（2）対象者

事業の実施主体となる意向を有する法人 若しくは 法人のグループ
※一業種でも実施できる業務があれば市場調査への参加が可能です。
※参加除外条件については、IV 留意事項をご参照ください。

■意見交換参加の申込み（事前申込み制）

エントリーシートに必要事項を記入し、期限内に申込み先へご提出ください。

〈参加受付期間〉令和5年7月18日（火）8：30～令和5年8月18日（金）17：15

〈申込み・問い合わせ先〉

鳥取市総務部資産活用推進課

電話：0857-30-8136 Eメール：shisan@city.tottori.lg.jp

■質問書の受け付け

市の考え方（事業内容）及び対話の実施内容について、質問がある事業者は、期限までに上記の申込み先へEメールでご質問ください。なお、件名は【質問書】とし、任意の様式に質問の内容を記入し、Eメールに添付してください。

〈受付期間〉令和5年7月18日（火）8：30～令和5年8月18日（金）17：15

※質問に対する回答については、メールにて返信するとともに鳥取市公式ホームページに掲載します。ホームページ掲載に際しては事業者名を伏せます。

企業秘密にあたるものについては、意見交換の中で質問してください。

I 市の考え方

1 背景

本市は、公共施設の更新問題を乗り越えるため、ファシリティマネジメントに取り組んでおり、将来にわたって持続可能なまちづくりを進めていくため、限られた財源と人員の中、効率的かつ効果的な施設管理や公共サービス提供に取り組んでいます。

そういった中、本庁舎においては、管理業務を一括で委託する包括管理（総合管理）を実施しており、契約の更新にあたり、他の施設も含めた包括管理委託の事業化を検討しています。

2 基本的な事業内容

- (1) 本庁舎、駅南庁舎、総合支所（8）、小学校（39）、中学校（13）、義務教育学校（4）、保育園（22）、若草学園の計 89 施設を、包括管理委託の対象として検討しています。
- (2) 設備定期点検保守業務・清掃等維持管理業務のほか、本庁舎は常駐管理業務、その他の施設は巡回点検業務を予定しています。なお、常駐管理の拠点は本庁舎 1 階管理室、巡回点検の拠点は別途指定を検討しています。
 - ▶常駐管理業務：設備機器の運転監視及び日常点検、遺失物管理や庁内放送などの庁舎管理業務を想定
 - ▶巡回点検業務：対象施設を定期的に巡回し、不具合の早期発見・対応を行い、利用者の安全確保及び施設の予防保全に努める業務を想定
- (3) 業務内容に、修繕業務（1 件 130 万円以下を予定）を含める予定です。
- (4) 契約期間は 5 年間で、令和 7 年 4 月からの業務開始を予定しています。
- (5) 事業者は、公募型プロポーザル方式で選定する予定です。
- (6) プロポーザル公開時には、現に業務にあたっている事業者の活用を図るべく（本庁舎マネジメント業務は除く）、名簿を参加者に提供する予定です。

3 想定する業務内容

- (1) 対象施設及び対象業務の一覧（案）
別紙「施設業務一覧（案）」「施設一覧（案）」のとおり
- (2) 事業規模の想定
下表のとおり



庁舎



学校



保育園

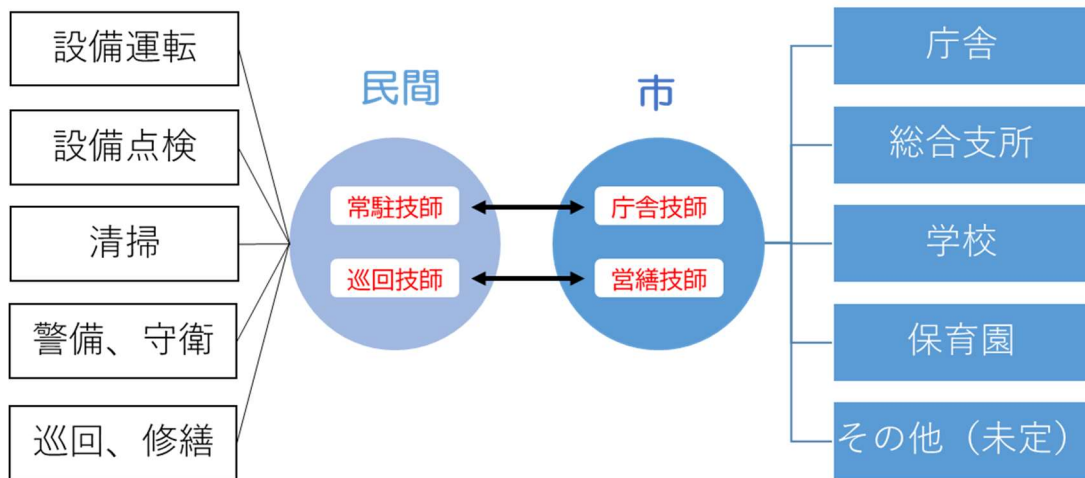
全体

施設数	10施設 (本庁、駅南庁舎、支所8)	56施設 (小学校39、中学校13、義務教育学校4)	23施設 (保育園22、若草学園)	89施設	
維持管理業務	79件 / 169,452千円	50件 / 121,279千円	29件 / 13,212千円	158件 / 303,944千円	
修繕業務	10万円未満	78件 / 3,208千円	588件 / 16,221千円	129件 / 4,611千円	795件 / 24,040千円
	10万円以上 50万円未満	24件 / 5,665千円	106件 / 24,763千円	29件 / 5,964千円	159件 / 36,392千円
	50万円以上 130万円以下	1件 / 825千円	50件 / 42,402千円	9件 / 6,512千円	60件 / 49,738千円
合計	182件 / 179,150千円	794件 / 204,665千円	196件 / 30,299千円	1172件 / 414,114千円	

※件数は契約件数です。なお、複数施設を一括して契約している場合も 1 件としています。
※金額は契約金額の合計です。令和 4 年度の実績であり、募集時の予定価格とは異なります。

(3) 業務の実施体制（イメージ）

効率的で効果的な管理体制の構築を検討する必要があります。現在のイメージでは、民間事業者の技師においては、本庁舎の常駐管理と、それ以外の施設の巡回点検で、それぞれ必要となる資格が異なると想定しています。また、市内部においても庁舎担当技師、営繕担当技師がそれぞれ対応する予定です。なお、このイメージは、サウンディングの結果等により、変更の可能性があります。



(4) 各施設の位置図

鳥取市は、平成の大合併時に、9市町村が合併しており広い市域を有しています。特徴としては、旧鳥取市域に施設が集中する一方、西と南に施設が分布している状況となっています。車での移動時間では、本庁舎から西側で一番距離のある青谷小学校で約40分、本庁舎から南側で一番距離のある佐治小学校では約50分となります。



II 対話内容 ※当日の意見交換において、お聞きしたいと考えている事項です。

主に以下の項目について、ご回答いただける範囲（一部の項目でも構いません）で、ご意見・ご提案をお聞かせください。（事業者自らが事業に関わることを前提に対話を行います。）

併せて、当該事業の市場性や施設運営上の課題等、今後の公募に関連する事項や、公募条件において市に配慮して欲しいこと等があれば、ご意見をお聞かせください。

- ▶複数施設の包括管理委託について
（市場性の有無、実施可能な施設数、阻害要素、マネジメントフィー概算費用 など）
- ▶公募条件等について
（事業開始までに必要な準備期間、地元事業者の受注機会の確保、プロポーザル時に鳥取市に提示してほしい資料やその他要望 など）
- ▶業務内容について
（効率的な実施体制と運営の仕組み（常駐と巡回の連携など）、修繕業務の実施手法、業務効率化及び管理水準向上につながるアイデア、モニタリングの手法 など）
- ▶その他について
（緊急時・災害時の対応、留意事項、懸念事項 など）

III 留意事項 ※必ずご確認の上、お申込みください。

- 1 参加の扱い
本市場調査（対話）への参加実績は、事業者選定における評価の対象とはなりません。
- 2 費用負担
本市場調査（対話）への参加に要する費用は、参加事業者等の負担とします。
- 3 追加協力をお願い
後日、再度対話（文書照会含む）をお願いすることがありますので、ご協力をお願いします。
- 4 実施結果の公表
対話の実施結果については、事前に参加事業者にも内容の確認・了解を得た後、概要を市ホームページ等で公表します。（参加事業者の名称は、公表しません。）
- 5 提出書類の取扱い・著作権等
提出書類の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。
本調査の結果公表や今後の事業化に向けた検討以外の目的で提出書類を使用することはありません。
- 6 参加除外要件
参加受付期間のいずれの日においても、次の要件に該当している場合は、本市場調査（対話）に参加することができません。
 - （1）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者。
 - （2）会社更生法（令和14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てをしている者又は民事再生法（令和11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てをしている者。
 - （3）鳥取市暴力団排除条例（令和24年鳥取市条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等に該当する者。

【事務局・お問い合わせ先】

担当	鳥取市総務部 資産活用推進課
住所	鳥取市幸町 71 番地/鳥取市役所本庁舎 4 階
電話/FAX	0857 (30) 8136 / 0857 (20) 3948
Eメール	shisan@city.tottori.lg.jp