

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の結果概要

1. 調査概要

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）を活かすため、民間事業者の皆様と直接対話（意見交換）を実施しましたので、その結果を公表します。

2. 調査の経過

内容	時期
調査の公表	令和5年7月18日
参加受付	令和5年7月18日～令和5年8月18日
調査（対話）の実施	令和5年8月22日～令和5年8月30日

3. 参加状況

9者（市内事業者 7者、市外事業者 2者）

4. 対話の内容（参加事業者からの意見）

（1）複数施設の包括管理委託について

▶市場性の有無

・事務負担軽減及び付加価値が、コストに見合うかどうか比較検討する必要があるが、対象施設数も多く、市場性はあると考える。

▶実施可能な施設数

・89施設全て実施可能。

▶その他包括管理委託について

・複数施設の包括管理は、行政サービスの向上、財政資金の効率的な使用、行政の業務効率化に必要と考える。

・コスト面がクローズアップされることが多いが、施設を安全、安心な形で、市民に提供していくことが重要。

・民間の異業種企業が健全なグループ化を図り、複数施設を包括管理することは、発注者側、受注者側ともにメリットがある。

・グループ参加の場合、代表企業がグループ全体を統括管理することによって、グループ内での責任が明確となり、組織的対応もスムーズに行われ、市民応接、行政サービスの向上に寄与するものとする。

(2) 公募条件等について

▶ マネージメントフィーの考え方

・人件費、時間外受付窓口対応、技術支援費、修繕に関する経費、工具・機材費、什器備品代・事務用品代・事務所賃料・事務所水光熱水費・駐車場代・通信費等の事務所関連費、車両費、管理諸経費が必要

▶ 必要準備期間

・市との業務内容の認識すり合わせ・協議、市内事業者との調整などのため、約6カ月程度あることがと望ましい。

▶ 市内業者の受注機会確保など

・現行事業者は対象施設及び地域に精通しており、協力は必須のため、事業開始当初は（本庁舎包括管理委託を除き）現行事業者への再委託を考えている。

・業務を安定的に実施するためには、地元事業者との連携が必須であるため、再委託業務の大部分を市内事業者へ発注する。

・地元市民の雇用、地元還元するという趣旨からも、地元企業の受注機会確保をお願いしたい。

・什器・備品及び消耗品等の調達先は、市内産業の活性化のため市内事業者を優先したい。

・市内事業者の活用について、配点が高く設定されていれば地元事業者としては非常にありがたい。

▶ プロポーザル時に提示してほしい資料

・対象施設の委託業務名・落札額・業者名を前年度分一式

・修繕ありの場合は、修繕履歴過去3年分

・対象業務ごとの業務仕様書及び対象施設の図面データ

・個別業務ごとに、「対象施設」・「業務内容」・「対象機器（メーカー名含む）とその台数・容量」・「点検（作業）頻度」・「報告書」・「資格」・「業務の条件及び基準」等の詳細な情報。

・現在の業務ごとの市内・市外事業者の委託状況、及び長期契約の有無。

▶ その他条件について

・業務内容が曖昧になると積算も難しいので、ある程度細かく積算しやすい形で情報を出してほしい。

・障がい者雇用の達成や人権研修、男女共同参画等をプロポーザル時の加点にするような配慮があってもいいのでは。

- ・維持管理業務に関しては、役務であり、そのほとんどが人件費となるため支払いに関しては慎重に協議してほしい。
- ・物価の上昇であるとか、最低賃金のアップにより見積や積算値と状況が大きく変わることが予想されるため、柔軟に対応できるようにしてほしい。
- ・建物管理は密な連携が必要なので定期的な会合の場を設けた方がいい。
- ・省エネ、SDGs など市の政策のなかでも柱となるものを事業に取り入れてはどうか
- ・現事業者の活用にあたり、下請けが変更不可では怠惰になる可能性がある。年度ごとに評価し、市との協議により変更可能として頂ければ、品質の向上にもつながる。

(3) 業務内容について

- ・効率的な実施体制など、さまざまなご意見・ご提案がありましたが、参加事業者のノウハウ保護のため、非公表とします。

(4) その他

- ・コスト以外の部分で包括管理委託のメリットを、市の方からアピールしてほしい。コスト削減に終始すると事業として広がらないと思う。

5. 今後について

市場性が有ること、すべての施設・業務が包括管理委託で実施可能なことが確認できましたので、事業化に向けて引き続き検討を進めていきたいと思いをします。

また、たくさんのご意見やご提案を頂くことが出来ましたので、今後の検討に活かしたいと思いをします。

本市場調査に対するお問い合わせ先

担当	鳥取市総務部資産活用推進課
住所	鳥取市幸町7-1/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