

三田市公共施設包括管理業務委託導入に向けた サウンディング型市場調査結果の公表について

三田市公共施設包括管理業務委託導入に向けたサウンディング型市場調査を以下のとおり実施いたしましたので、その結果を公表します。

なお、本調査におきましては、参加事業者から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、参加事業者のアイデア、ノウハウ等の保護の観点から概略化や非公開とさせていただきます。

ご参加いただきました事業者の皆さまには深く感謝申し上げます。

1. 調査概要

(1) サウンディング調査実施の目的

本市では、「三田市公共施設等総合管理計画」の方針に基づき、事業者の皆さんが有する施設管理に対する優れたノウハウ等を取り入れ、適正な施設管理に向けた管理水準の統一と品質の確保、さらには業務の効率化を図るため、従来、施設所管が様々な保守点検項目ごとに個々に発注している維持管理に係る業務について、複数の施設や業務を一括して委託する三田市公共施設包括管理業務委託の導入を検討しています。

そこで、事業者公募に向けて、より適切な公募条件の設定を検討するため、本事業の市場性の有無や事業者公募における諸条件、さらには各事業者の業務に対するご意見や包括管理に関する考え方について、事業者の皆さんとの対話を通じて広く意見を求め、今後の事業化の検討に活用させていただきたく、サウンディング調査を実施しました。

(2) 本調査のスケジュール

日程	内容
令和5年6月23日（金）	サウンディング調査実施要領等の公表
令和5年6月23日（金）～ 令和5年7月31日（月）	参加申込書の受付
令和5年7月3日（月）～ 令和5年8月4日（金）	事前調査シートの提出
令和5年8月21日（月） ～23日（水）の3日間	サウンディング（個別対話）実施
令和5年10月10日（火）	サウンディング調査結果の公表

(3) 参加事業者数：7事業者

2. 調査結果概要

(1) 三田市の保有施設数、保守点検および維持管理予算額について

別紙1「三田市各施設の保守点検業務等の現状」を踏まえて一般的な市場性はあるか。
・市場性はあるとの回答が多かったが、人件費や物価高騰に伴う費用増への見込みやマネジメント費が十分でない場合、市場性が下がるとの意見があった。
貴社の参入意欲はあるか。
・各事業者ともおおむね前向きに検討するとの意見であった。
三田市の現状から包括管理業務委託が成立するボーダーラインはどこか。
・マネジメント費を含む予算措置がされているかどうかとの意見が多かった。

(2) 概算事業費等

スケールメリットによるコスト削減はどの程度期待できるか。
・基本的にコスト削減は期待できず、むしろ人件費や物価高騰により費用が増加する可能性があるとの意見が複数あった。
・仕様の見直しや修繕対応の検討により、コスト削減の可能性はあるとの意見が複数あった。
マネジメント経費はどの程度か。
【事業者のノウハウ等の保護のため、非公開】
三田市で包括管理業務委託を行う場合の概算見積
【事業者のノウハウ等の保護のため、非公開】

(3) 対象施設用途・対象業務範囲

施設用途で包括管理業務委託の対象とするのが困難なものはあるか。
・市営住宅は他の公共施設と性質が異なるため、実施に際し検討するほうが良いとの意見が複数あった。
包括管理業務委託範囲に含めると困難な保守点検項目はあるか。
・一般廃棄物収集運搬処分及び産業廃棄物収集運搬処分は関係法令上の課題を整理する必要があるとの意見があった。
指定管理者制度を導入している施設を包括管理業務委託に含めることに問題等はあるか。
・包括管理業務委託に含むことは可能だが、運営事業者との責任区分等の切り分けが難しく、課題が多いとの意見が多かった。
・施設の特性によっては、包括管理業務委託に含むことで、運営事業者は運営のみに注力できるという考え方もあるとの意見が複数あった。
日常修繕を対象業務に含めるか否かについて、参入意欲および事業実施の難易度に影響はあるか。
・日常修繕を含めることに問題はないとの意見が多く、含めるべきとの意見が複数あった。
・日常修繕を含めることで難易度は上がるが、参入意欲に影響は少ないとの意見が複数あった。

(4) 包括管理業務委託事業者の運営等

公募に係る期間、事業者決定から実施までの準備期間はどの程度必要か。
・各事業者とも準備期間は6か月程度必要との意見であった。
近年、多くの自治体で包括管理業務委託が導入される中、市場での委託事業者不足はないか。また、貴社の人材確保に問題はないか。
・市場において、現段階で委託事業者不足はないとの意見が複数あった。
日常修繕を含む場合、その実施方法（修繕の決定、金額、内製化など）について、貴社の実績等を踏まえ、発注者とどのように協議および役割分担をすることが必要と考えるか。
【事業者のノウハウ等の保護のため、非公開】
地元事業者の受注機会の確保をどのように考えているか。
・各事業者とも基本的に地元事業者を活用するとの意見であった。
業務委託期間中に対象施設および業務が増減することについて、柔軟な対応は可能か。
・各事業者とも事前に仕様や金額等についての協議があれば、対応可能との意見であった。

(5) その他

貴社が事業参入を検討するにあたり、具体的な資料の提供など、三田市に要望したいことはあるか。
・公募時に図面、修繕履歴、現在の仕様書、委託先、委託金額等、業務に必要な内容を含む資料は提供してほしいとの意見が複数あった。
一般的に言われている包括管理業務委託に関するメリット・デメリットは、貴社の実績を踏まえてどの程度信憑性があるか。
・一般的に言われているメリットである業務量削減等や、デメリットである市職員のノウハウの蓄積ができない等は発生する可能性があるとの意見が複数あった。 ・デメリットについては、市職員の意識や業務実施中の体制次第で解消できるとの意見が複数あった。
その他、業務実施に際し、気になる事項や確認したい内容があれば、ご自由にお聴かせください。
・包括管理業務委託導入により地元企業の受注機会が奪われる状況や、下請けとして受注金額が年々厳しくなるような状況があってはいけないとの意見があった。 ・包括管理業務受託者決定における審査項目において、重点項目の明確化と適切な審査ができる審査体制であってほしいとの意見があった。 ・執務場所及び駐車スペースを市役所等の中に無償貸与いただきたいとの意見があった。