

小田原市公共施設包括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

令和2年度からの公共施設包括管理業務委託の実施に向けて、サウンディングを実施しましたので、その結果を公表します。

なお、参加者の知的財産保護の観点から、公表の承諾を得られた内容のみを公表します。

ア 本調査への参加理由について

- ・ 事業参画の可能性を検討するため。
- ・ 包括管理業務委託への参入意向があるため。
- ・ 維持管理の品質向上に寄与できると考えるため。

イ 包括管理業務委託のメリット・デメリットについて

【メリット】

- ・ 施設管理業務の品質を均一化することができる。
- ・ 職員の事務負担・コストが軽減される。
- ・ 施設管理業務の品質の均一化、向上につながる。
- ・ 職員の事務負担が軽減され、コア業務に集中できるようになる。
- ・ 職員の事務負担が軽減される。
- ・ 施設管理業務の履歴を管理できる。
- ・ 維持管理費の平準化ができる。
- ・ 修繕等の必要額が可視化される。
- ・ 職員の省人化。
- ・ 民間の施設管理システムを利用できる。

【デメリット】

- ・ 職員が行っていた業務を民間に委託するため、事業費が増加したように見える。
- ・ 受注実績が官から民に変わることをデメリットと捉える既存受注者もいる。

- ・関係者間のコミュニケーションの低下の可能性がある。
- ・維持管理業務を丸投げする意識を持つと、職員の技術力・知見の低下につながる。
- ・仕様発注の場合は、民間の創意工夫が限定されてしまう。

ウ 包括管理業務委託の市場性の有無及びその理由について

- ・保有施設数のボリュームも十分あり、市場性はあると考える。
- ・マネジメント経費の有無、業務量に対する適正価格が設定されているかが市場性の判断基準となる。
- ・市場性はあると考える。
- ・都市の規模から比較的安定した事業計画が見込まれる。
- ・市場性はあるが、マネジメント経費が確保されない場合は参入が困難と考える。
- ・修繕等も含めると事業規模が拡大し事業としての魅力が高まる。
- ・公共施設マネジメントの関連業務への展開の可能性もある。
- ・市場性はあるが、コスト削減を重要視すると、民間が参入しにくくなる。

エ 包括管理業務委託による業務効果及びコスト削減について

- ・業務品質の均一化、専門技術者による安全管理ができる。
- ・現状の委託費の削減は難しいと考える。
- ・対応窓口が一本化される。
- ・管理水準、報告基準が均一化される。
- ・様々な業務を一括することにより一元管理ができる。
- ・職員事務負担の軽減。
- ・複数年契約による調達費用の低減の可能性がある。
- ・仕様の見直し等によるコスト削減の可能性はあるが、一方で取りまとめを行うマネジメント経費が発生するため、全体としてのコスト削減は難しいと考える。
- ・職員の業務負担の軽減、施設管理の品質確保において特に効果が発揮される。
- ・再委託費の無理な削減は困難であり、現行委託費総額に比較して大きなコスト削減は難しいと考える。

オ 包括管理業務委託の付加価値として提案可能な業務について

*公表なし

カ 市内業者の受注機会の確保について

- ・ 現行の市内業者と可能な限り協力体制を構築したい。
- ・ 優良業者については、小田原市の施設以外の業務についても優先発注することも考えられる。
- ・ 市内業者への再委託を基本と考えている。
- ・ 競争性の確保、品質維持は必要となる。
- ・ 市内業者の活用が必要であるとする。
- ・ 市内業者ありきの業務である。特に、資機材、人材は、可能な限り市内から調達したい。
- ・ 市内業者の積極的な活用を検討しているが、品質が確保できることが前提である。
- ・ 市内業者をパートナーとすることが前提となる。
- ・ できる限り市内業者への再委託を基本とする。
- ・ 地元 NPO 等とも連携し、障がい者の雇用も促進する。

キ 契約期間及び履行体制の考えについて

- ・ 5年間で望ましい。
- ・ 3～5年間で妥当であるとする。
- ・ 5年間以上。
- ・ 3年間以上。
- ・ 5年間。

ク プロポーザルによる提案募集時に市から提示してほしい資料やその他要望について

- ・ 現行業務の仕様書
- ・ 施設の図面
- ・ 現行業務の契約額

- ・ 現行業務の委託先
- ・ 現行業務の予算額
- ・ 現行業務の委託先と契約額（複数年）
- ・ 市内業者一覧
- ・ 点検報告書の閲覧
- ・ 対象施設の現地説明会
- ・ 修繕履歴
- ・ 耐震診断など老朽化に関する調査結果
- ・ リスク分担表
- ・ 長期修繕計画及び修繕履歴
- ・ 光熱水費のデータ
- ・ 点検等の実施にあたっての施設の利用条件
- ・ 大規模改修の予定
- ・ 事業者選定プロセス、評価基準

ケ 概算事業費について（マネジメント経費、提案業務に係る経費等を含む。）

*公表なし