

小田原市公共施設包括管理業務委託の今後に向けた サウンディング型市場調査の結果概要

1 調査の目的

本市では「公共施設の管理における業務水準の向上と、維持修繕工事の優先度付けのための点検データの集積」を目的とし、令和5年度から令和9年度までの5年間を事業期間として、小田原市公共施設包括管理業務委託（以下、「包括管理業務」という。）を実施している。

令和9年度末をもって包括管理業務が終了することから、包括管理業務の今後について検討するにあたり、民間事業者の皆様から広く御意見をいただくため、サウンディング型市場調査（以下、「サウンディング」という。）を実施した。

このサウンディング結果を踏まえ、包括管理業務の今後についてさらに検討を進めていく。

2 スケジュール

内 容	期 日
実施要領の公表	令和8年7月1日（水）
参加申込み受付期間	令和8年7月1日（水）～ 同月22日（水）午後5時
サウンディング実施期間	令和8年7月29日（水）～ 同月31日（金）

3 調査の内容

- （1）サウンディングへの参加理由
- （2）事業への参加可能性について
- （3）仕様書、対象施設、対象業務の内容について
- （4）履行体制について
- （5）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
- （6）その他包括管理業務に関すること

※調査内容に含めていた「業務効果を最大限にするための手法について」は、当日のサウンディングでは実施しなかったため除外した。

4 参加事業者

3者

5 意見聴取の概要

(1) サウンディングへの参加理由

直接意見交換を実施することで、市側のニーズを把握し、当事業者の特徴を反映して、より良いものにできればという思いから。

当事業者で蓄積してきた知見や実務経験を活かし、より良い事業にしていきたいという思いから。

他自治体で公共施設包括管理業務を受託しており、小田原市における業務の詳細や実情を確認したい。

(2) 事業への参加可能性について

単独での参加は検討していない。

参加意向あり。

参加に向けて検討中。

(3) 仕様書、対象施設、対象業務の内容について

示された内容での実施は可能。対象施設、対象業務が増えた場合でも対応は可能。(3者)

常駐者がいる施設について少額の修繕を含めることができれば、現場対応のスピード感を上げることができると考えている。

多くの施設を受け持つことで、全体的な比較ができる。各施設の仕様の内容を見直し、管理水準の向上につながる提案も可能と考えている。

業務範囲に修繕を含めることで、他事業者と差別化が図れると考えている。

(4) 履行体制について

包括管理専門部署を設置するわけではなく、現存する各部門で対応する予定。

包括管理専門部署で対応する予定。

受注した場合は支店を設置し、基本的には支店に建築士や施工担当をおいて対応する予定。

(5) 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

提示してほしい資料は特になし。(3者)

契約年数にもよるが、人件費や物価の上昇が著しいため、金額の設定を考慮してもらいたい。(2者)

(6) その他包括管理業務に関すること

導入しているシステムについて

業務範囲に修繕が含まれない包括管理の実態について