

# 東久留米市包括施設管理業務委託の導入に向けたサウンディング型市場調査実施要領

## 1 調査の目的

本市では、「東久留米市公共施設等総合管理計画」及び「未来志向の公共施設の考え方」に基づき、ハード面のスリム化だけでなく、ソフト面においてもより効果的・効率的な維持管理手法への転換を図ることで、将来にわたり持続可能な行政サービスの提供と将来に負担を残さない行財政運営の両立を図ることを目指しています。また、市政全体において、限られた人員でいかに新たな課題や多様化する市民ニーズに対応していくかが求められているなか、公共施設の維持管理業務については、法定点検等の契約事務が多岐にわたることや、施設管理の専門的知識を有さない職員が対応しなければならないなど、施設の管理を所掌する部署（以下「施設所管課」という。）にとって人力的・時間的な負担が大きいことが課題となっています。また、各施設が施設所管課ごとに縦割りの管理となっていることで、施設の管理水準にばらつきが生じているという現状があります。

これらの現状を踏まえ、本市が保有する公共施設に係る保守管理業務及び修繕業務を、専門的知識を持つ民間事業者に包括的に委託することで、施設維持管理に係る課題を解決できないか、検討を行っています。

については、民間事業者の皆さまとの対話を通じて、本市における適切な業務範囲ならびに規模、民間事業者の本業務への参入意向や公募における諸条件等に関して、広くご意見をいただくことを目的として、サウンディング型市場調査を実施するものです。

## 2 本調査の概要

### (1) 調査名称

東久留米市包括施設管理業務委託の導入に向けたサウンディング型市場調査

### (2) 本調査の実施段階

事業化検討段階

### (3) 本調査への参加対象者

本市の本業務委託への参画を検討している法人又は法人のグループ

### (4) 調査対象事業概要

#### ① 対象施設及び対象業務

別紙1のとおり

※ 具体的な対象施設・対象業務範囲は、本調査の結果を踏まえ再検討予定

#### ② 事業期間

5年間

※ 事業開始年度については調整中

#### ③ 参考事業費（①の全ての施設及び業務を本業務委託の対象とした場合）

保守点検・清掃業務 約58,700,000円／年（令和3～5年度の3ヵ年平均）

小規模修繕業務 約50,000,000円／年（令和3～5年度の3ヵ年平均）

※ 精査の結果、事業費は今後も変動することを想定

### 3 本調査の流れ

内容	日程	詳細
実施要領公表	令和6年11月12日(火)	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市ホームページにて公表します。</li> </ul>
参加申込み	令和6年11月12日(火)から 令和6年11月22日(金)まで	<ul style="list-style-type: none"> <li>様式1「エントリーシート」を、電子メールにて「8 問合せ先」にご提出ください。</li> <li>受領した際、市から返信いたしますが、送信後2営業日を過ぎても返信がない場合は、お手数ですがご一報いただきますようお願いいたします。</li> <li>電子メールのタイトルは「【法人等名】包括施設管理業務サウンディング参加申込み」としてください。</li> </ul>
資料提供	令和6年11月26日(火)まで	<ul style="list-style-type: none"> <li>参加申込みのあったメールアドレス宛に、以下のデータを送付します。               <ol style="list-style-type: none"> <li>各業務の詳細</li> <li>プロポーザル実施要領案</li> <li>仕様書案</li> </ol> </li> </ul>
対話実施	令和6年12月10日(火)から 令和6年12月17日(火)まで	<ul style="list-style-type: none"> <li>実施日時等の詳細は、申込み期間終了後、電子メールで個別に連絡します。</li> <li>円滑な対話実施のため、対話日2日前(土日祝日を除く)の午後5時までに、様式2「事前回答票」及び様式3「概算事業費算出表」を電子メールにて「8 問合せ先」にご提出ください。</li> <li>アイデア・ノウハウ保護のため、対話は個別に実施します(1時間程度)。</li> <li>対面・オンラインのいずれかをご選択いただけます。               <ul style="list-style-type: none"> <li>【対面の場合】                   <ul style="list-style-type: none"> <li>東久留米市役所内の指定する場所において実施します。</li> <li>参加人数は原則4名までとしてください。</li> <li>対話のために必要な資料がある場合は、当日6部ご持参ください。</li> </ul> </li> <li>【オンラインの場合】                   <ul style="list-style-type: none"> <li>zoomにて実施します(会議設定は市が行い、ID・パスワードは対話前日までに電子メールにてお送りします)。</li> <li>対話のために必要な資料がある場合は、対話前日までに電子メールにて「8 問合せ先」にご提出ください。</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

調査結果公表	令和7年1月上旬(予定)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 概要を本市ホームページ等で公表します。</li> <li>・ 事業者名及び非公表とすべき事業者のノウハウに係る部分は、公表しません。公表前に参加事業者に内容の確認(事業者のノウハウを保護する観点)をお願いします。</li> <li>・ 対話で、事業者からご質問いただいた内容について、回答を公表すべきと判断したものについては、調査結果と合わせて公表します。</li> </ul>
--------	--------------	--

※ 実施状況等により、調査結果の内容調整や調査結果の公表の日程は変更させていただくことがあります

※ 対話実施にあたり市に提出された書類は、返却いたしません

#### 4 本業務導入により本市が達成したい目的

- (1) 施設所管課の業務負担軽減を図ること
- (2) 施設管理水準の向上・統一化、不具合の早期発見・早期修繕により、施設の安全性の確保や利用者へのサービス提供をより高水準で実現すること
- (3) 計画的かつ効率的な維持管理を行うことで施設の予防保全を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげること
- (4) 施設の維持管理に関するデータを蓄積していき、分析・活用することで、公共施設マネジメントの取組みをより一層推進していくこと

#### 5 本調査でお伺いしたいこと（詳細は、様式2をご参照ください）

- (1) 本市の包括施設管理業務委託への参加意欲・市場性等について
- (2) 業務範囲・規模・効果等について
- (3) 業務の履行体制について
- (4) 市内事業者等の受注機会の確保について
- (5) 本業務委託のコストに関する考え方について
- (6) 本業務の付加価値として提案可能な業務について
- (7) その他

#### 6 留意事項

- (1) 本調査で表明された意見は、本業務委託の事業化にあたっての参考としますが、本調査への参加の有無や意見は、今後の事業者選定の評価等に影響を与えるものではありません。本調査に不参加の場合でも、今後の事業者選定への参加は可能です。
- (2) 本調査の参加に関する書類作成・提出等に係るすべての費用は、参加事業者の負担とします。
- (3) 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。また、本調査の結果公表や今後の事業者選定に向けた検討以外の目的で提出書類等を使用することはありません。
- (4) 本市における公共施設マネジメントの取組みは、本市ホームページに掲載してありますので、参考としてください。

<https://www.city.higashikurume.lg.jp/shisei/gyousaisei/1004653/index.html>

## 7 事業化スケジュールイメージ

時期	内容
令和(n-1)年3月	債務負担行為の議決
令和(n-1)年5月～8月	包括事業者の公募
令和(n-1)年9月	包括事業者の決定
令和(n-1)年10月～令和n年3月	包括事業者準備及び事前協議
令和n年4月	包括施設管理業務委託開始

## 8 問合せ先

東久留米市 企画経営室行政経営課 公共施設マネジメント担当 松田・田村・矢島

住所：〒203-8555 東久留米市本町三丁目3番1

電話：042-470-7704(直通)

メールアドレス：k-management@city.higashikurume.lg.jp