

## 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 結果概要の公表

東久留米市では、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。

このたび、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しましたので、その結果概要を公表します。

### 1. 調査スケジュール

| 内容     | 日程                                |
|--------|-----------------------------------|
| 実施要領公表 | 令和6年11月12日(火)                     |
| 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 |
| 対話実施   | 令和6年12月13日(金) から 令和6年12月17日(火) まで |
| 結果概要公表 | 令和7年1月23日(木)                      |

### 2. 参加事業者数

6者（うち、グループでの参加1者）

### 3. 対話内容

#### （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

- ・4者は参加の意欲あり、2者は参加を検討中、と回答した。
- ・5者は単独での参加、1者はグループでの参加を予定している、と回答した。
- ・参加事業者6者すべて、本市の本業務の市場性が見込まれる、と回答した。

#### （2）業務範囲・規模・効果等について

- ・参加事業者6者すべてが、現在検討中の対象施設・対象業務について受託可能、と回答した。
- ・「本業務導入により本市が達成したい目的」\*が達成できるほか、導入効果として、以下の内容が期待できる、との回答があった。
  - 市内事業者や市職員のノウハウの向上
  - 市内事業者のビジネスチャンスの拡大
  - 包括事業者による修繕の内製化による修繕費用の削減
  - 不具合の早期発見による将来的な修繕費用の削減
  - 市職員の契約事務負担の軽減及び人件費の削減 など

※実施要領から抜粋

#### 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

### **(3) 業務の履行体制について**

---

- ・マネジメント業務については包括事業者により実施、保守点検・清掃等業務と小規模修繕業務については再委託を基本としながら実施する、との意見があった。
- ・24 時間 365 日対応可能な体制の整備が可能、との意見があった。

### **(4) 市内事業者等の受注機会の確保について**

---

- ・参加事業者 6 者すべてが、現在の契約と同等件数程度の受注機会の確保が可能、と回答した。
- ・小規模修繕業務の再委託先について、市内事業者への優先的な発注は原則である、との意見があった。
- ・事業期間中に、市内事業者への発注増を目指す、との意見があった。
- ・市内事業者の技量向上のため、研修会の実施や、案件ごとの技術指導も可能、との意見があった。

### **(5) 本業務委託のコストに関する考え方について**

---

- ・マネジメント経費の内訳として、マネジメント業務にかかる人件費、不具合対応窓口の整備費・維持管理経費等が挙げられた。
- ・契約後に物価が急激に上昇した場合などは、協議を申し入れたい、との意見があった。
- ・現在提示している仕様書案の内容の見直しにより、マネジメント費を下げる余地はある、との意見があった。

### **(6) 本業務の付加価値として提案可能な業務について**

---

- ・包括事業者様のノウハウに関する部分のため、公表いたしません。

### **(7) その他**

---

- ・参加事業者 6 者すべてが、市の示す事業者選定のスケジュールは、無理なく妥当である、と回答した。
- ・受託候補者選定後から業務開始までは、市内事業者や市職員に、新しい業務のやり方を理解してもらう期間と考えている、との意見があった。
- ・公募の際は、現在提示している資料のほか、直近 3 か年の発注実績(金額・件数・発注先情報)の一覧、各業務の現行仕様書、図面等を提示してほしい、との意見があった。