

建築系公共施設に関する包括施設管理業務の導入に向けた 市内事業者様向け説明会

日時:令和 7 年 8 月 4 日(月)18時30分～19 時35分 会場:市役所 7 階 701 会議室 参加者:22 名(17 社)

ご質問・ご意見概要

No	参加者からのご質問・ご意見概要	市による回答概要
質問①	受託する包括管理事業者の業種によっては、その事業者が既に付き合いのある安い業者を使うこととなり市内事業者に修繕依頼が回ってなくなるのではないかな。	検討している仕様書案において、現在市内事業者様にお願いしている小規模な修繕については引き続き市内事業者様にお願いする旨を明記することを予定している。他自治体においても、包括管理の導入による市内事業者様の受注機会が減少したという事例は把握していない。
質問②	包括管理事業者はどのように選定するのか。	公募型プロポーザル方式による事業者選定を予定している。
質問③	大規模改修工事も、本業務の委託内容に含まれるのか。	業務内容は配布資料の P7 に記載のとおりである。大規模改修工事は金額的に入札案件となるため、本業務の委託内容には含めていない。
質問④	そもそもこの事業の予算化は可能なのかな。	要修繕箇所を発見しても、原因や適切な修繕方法などが分かる職員が各課に十分にいないといった現状がある。また、技術系の職員の確保も難しくなっており、これまでどおりの維持管理手法では、適切な管理ができなくなってしまう懸念がある。財政的には大変厳しい状況ではあるが、公共施設の適切な維持管理のために、包括管理事業者の力をお借りしたいと考えている。
質問⑤	包括施設管理業務を実施することは、すでに決定事項なのか。	公共施設の維持管理に関する様々な課題がある中で、包括施設管理業務を導入したいという方向性で議論を進めている。そうした議論の中、本事業に対するお考えやご意見を伺うため、市内事業者の皆さまとコミュニケーションを取る機会を作るべきと判断し、場を設けさせていただいた。 ただし、費用がかかる事業であるため、予算要求に向けてメリット・デメリットを整理している段階であり、決定事項とまでは至っていない。現時点の検討内容のまま事業化する可能性もあれば、予算がつかずに事業化に至らない可能性もある。
質問⑥	これまでは市と、見積・発注というやり取りがあったが、今後、これらは包括管理事業者とのやり取りとなるのか。	お見込みのとおり、導入後は契約の相手方は市ではなく包括管理事業者となる。

質問⑦	修繕や保守にかかる発注単価は、包括管理事業者が設定することになるのか。	市としての基本的な考えは示したうえで、見積徴収や具体的な発注の仕組みは、包括管理事業者選定後に協議していくこととなるため、現段階で明確な回答はできない。
質問⑧	包括管理事業者が提示した金額では仕事を受けられない場合は、市外事業者に発注するのか。それとも金額交渉をして双方合意できる金額で落としどころを見つけていくような交渉も可能なのか。できない場合、市内事業者がはじかれてしまうことにならないか。	具体的な発注の仕組みについては包括管理事業者選定後に協議していくこととなるが、安易に市外事業者に発注されることのないよう、配布資料の P5 にも記載しているような内容を、仕様書できちんと謳っていく必要があると考えている。
質問⑨	マネジメント費用のために、市内事業者への発注予算が圧迫されてしまい、より厳しい条件で修繕等の業務を請け負わなければならないことを懸念している。	マネジメントに要する費用は、保守点検や修繕にかかる費用とは別建てでの予算確保を検討しているため、マネジメント費用によって修繕等にかかる費用が圧迫されることは想定していない。
質問⑩	5年後は再度、包括管理事業者の選定を行うのか。	お見込みのとおり、5年後には再度、プロポーザル方式により事業者を選定する予定である。
質問⑪	受託事業者が変わるたびに、市内事業者等へ再委託される業務の発注金額が減らされることが懸念される。	マネジメントに要する費用は、保守点検や修繕にかかる費用とは別建てでの予算確保を検討しているため、マネジメント費用によって修繕等にかかる費用が圧迫されることは想定していない。実際の発注スキームは包括管理事業者によるため、事業者選定後に確定していくこととなるが、市としては適正な金額での発注を求めたいと考えている。
質問⑫	事業者選定後は、包括管理事業者との面会機会はあるのか。	配布資料 P8 に記載のとおり、包括管理事業者選定後に、包括管理事業者による市内事業者様向けの説明会の開催を予定している。
意見①	現状、課によって提出する書類なども違うため、不自由に感じている。そういった部分は包括管理事業者がとりまとめることによる改善が期待できるため、本業務については基本的には賛成である。	—