

八潮市新庁舎総合管理業務委託の実施に向けたサウンディング型市場調査
(結果報告)

1 目的

新庁舎の建替えにあたり、新しい施設（設備）の維持管理手法など、現庁舎における手法とは異なる新しい手法の導入に向けた検討が必要になる。

これらの手法の導入検討にあたり、効率的な庁舎管理の実現、業務水準の向上、市民サービスの向上が見込める総合管理業務の実施に向けた検討や、管理業務に係る事業者募集要件の整理等に活かすことを目的として実施した。

<対象業務>

- ① 庁舎設備維持管理業務
- ② 庁舎環境衛生業務
- ③ 庁舎保守保安業務
- ④ 庁舎警備業務（常駐警備）
- ⑤ 電話交換業務
- ⑥ 庁舎清掃業務（日常・定期）
- ⑦ 駐車場管理業務
- ⑧ 植栽管理・敷地管理業務（庁舎敷地内の樹木剪定・除草等）
- ⑨ 総合案内業務
- ⑩ 公用車管理業務

2 実施期間

令和2年9月28日（月）～10月2日（金）

3 参加事業者

5者

4 結果概要

(1) 庁舎の総合的な管理業務について

ア 業務実施が可能な範囲	概ね可能 公用車管理業務は除く、または業務内容の精査を要する
イ 業務実施主体	自社またはグループ会社または再委託 (地元事業者との連携可能)
ウ 業務形態	自社直営、一部再委託 (地元事業者との連携可能)

エ 総合管理業務の受託実績	多数実績あり
オ 包括管理のメリット	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 一括発注による事務の効率化 ➤ 情報の一本化による即時対応 ➤ 責任者の一本化（人件費削減） ➤ 品質維持・均一化
カ 包括管理のデメリット	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 個別発注より、目に見える金額は高くなる ➤ 各業務が把握しにくく、業者任せになりやすい

(2) 事業実施体制の考え方

ア 責任者の常駐配置	可能
------------	----

(3) 長期契約における事業継続担保の考え方（望ましい契約期間）

ア 契約期間	5年が望ましい。（3～5年） ＜理由＞成果・結果に基づく改善が3年目以降のため
イ 準備期間	最低3か月～半年、または半年～1年 ＜理由＞人材確保、教育（研修期間）、再委託先の調整等に時間を要するため
ウ 意見	➤ 準備期間契約と本業務契約の2本立ての方法もある

(4) 市内事業者の受注機会及び本事業以外における連携について

ア 本事業の市内事業者への再委託	可能
イ 本事業以外への連携について	可能（2者）

(5) 本業務への要望

ア 公募方法	公募型プロポーザル方式を希望（5者）
イ 公募時に市が提示すべき資料	設備機器リスト、メーカーリスト、設備系統図
ウ 評価項目としてほしい事項	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 同規模施設の維持管理実績 ➤ 社会貢献への寄与 ➤ 地元業者の活用、高齢者雇用の創出、障がい者の働く機会の創出
エ その他要望	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 公募から契約までの期間は3か月弱を希望 ➤ 説明会の開催

(6) その他

ア 今後、周辺施設への包括管理実施可能性	前向きに検討（5者） ＜意見＞ <ul style="list-style-type: none">▶ 庁舎に公園も併せて実施したい▶ 庁舎・メセナ・公園の一体管理をすることによって、人が集まり留まれる空間になる▶ 庁舎と公園の植栽管理を一括にできれば、それぞれに責任者を置かなくてよい（人件費削減）▶ 庁舎を中核とした包括管理委託も、市の負担軽減と業務水準の均一化から有効
イ 対象業務に修繕を加えることの是非	可能（3者） <ul style="list-style-type: none">▶ 修繕費として別枠で確保してもらえれば可能▶ 追加することで発注業務の更なる軽減に有効
ウ 貸館業務	可能（3者） 鍵の受け渡しのみ可能（1者）
エ その他追加可能業務	文書管理業務（1者） 市民課証明書発行業務（1者） イベント企画業務（1者）

5 まとめ

サウンディング型市場調査によって、新たに実施が必要となる管理業務やより効率的な管理業務、発注方法等を事前に把握することができた。総合的かつ効率的な管理業務とすることにより、施設所有者側の管理業務効率化を図ることが可能となることが分かった。

総合管理業務委託の実施には、一定の市場性が認められ、事業者募集要件の整理等に活かせる意見を把握することができた。

いただいた意見をもとに、今後の総合管理業務実施に向けた検討や、事業者募集要件の整理等に活かしてまいります。