

## 東郷町公共施設包括管理業務委託の実施検討に関する サウンディング型市場調査の結果について

東郷町公共施設包括管理業務委託の実施検討に関するサウンディング型市場調査を以下のとおり実施しましたので、その結果の概要を公表します。

なお、本調査においては、公表内容以外にも多くの御意見及び御提案をいただきましたが、参加事業者様のノウハウやアイデアを保護する観点から、内容について概略化及び一部非公開とさせていただきます。

いただいた御意見等を参考に、東郷町での業務導入に向けて検討を進めて参りたいと考えております。

参加いただいた事業者の皆様には深く感謝申し上げます。

### 1 サウンディング型市場調査の目的

本町では、公共施設の管理水準の向上、施設管理体制の充実及び関連業務の効率化を目的として、包括管理委託の導入を検討しています。

本調査は、民間事業者の皆様との対話により、当委託について本町における実施の可能性、対象施設、対象業務の範囲等について整理するために実施するものです。

### 2 調査の期間

令和7年11月4日（火）から11月14日（金）まで

### 3 参加事業者数

6者

### 4 調査結果の概要

#### （1）本町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

ほとんどの事業者から、名古屋市に近接する立地条件、対象施設や業務の規模等から「市場性は見込まれる」と意見があった。

#### （2）包括管理委託のメリット・デメリットについて

<メリット>

- ・施設管理の質の向上と安定的な運営を実現
- ・職員がコア業務に専念できる
- ・巡回点検による予防保全への転換

<デメリット>

- ・ マネジメント費用の発生（予算額が上昇）
- ・ 町職員の現場経験の機会が減少し、技術力低下
- ・ 町職員の施設管理者としての意識の希薄化

**（３）対象施設及び業務の範囲について**

<対象施設>

要検討とした施設について、給食センターは、対象とするなら、厨房機器等の特殊機器に係る保守点検を除外した方がよい。その他小規模で使用頻度が少ない施設については、あえて除外することの利益はない。

<対象業務>

個別法で再委託禁止となっている業務（自家用電気工作物の保守、汚泥処理収集運搬等）については、３者契約等により対応可能

不定期なごみ収集など年度で内容、金額等に変動がある業務について、対象外とすることを希望する意見があった。

<履行期間等>

５年が適切。５年未満は、体制を構築し効果を出す前に終了してしまうこと、５年を超える期間は、物価や人件費の高騰等の見込みが困難である。

指定管理施設の将来的な可能性として、指定管理者の業務範囲との区分が明確にされれば対応は可能

**（４）業務の履行体制について**

契約期間中の対象施設及び業務の増減は対応可能

不確定でもいいので、見通しがあれば公募時に示してもらいたいと意見があった。

人員の見通しは、１名から６名と幅広い回答であった。ただし、いずれにせよ、規模感、 $+\alpha$ の業務と提案上限額（マネジメント費）次第である。

休日や夜間の緊急対応については、いずれの事業者も既設の２４時間３６５日のコールセンターを活用し対応可能

**（５）町内事業者等の受注機会の確保について**

現契約の件数、金額と同程度の契約は可能

基本的には、開始１年目は、品質確保、安定供給の点から、前年度実績業者と契約し、２年目以降、状況に応じて町内事業者への切替えを検討していくとのこと。課題として、次の意見があった。

- ・ デジタル化への対応

- ・ 包括管理事業に対しての理解が得られず、契約に至らない。
- ・ 専門性や能力差による品質のばらつきの発生

#### (6) 事業費の考え方 (マネジメント事業費を含む)

規模感として、修繕費と保守点検費の合計に対する割合の回答をいただいたが、事業者で開きが見られた。ただし、いずれにせよ、提案上限額、人員配置、+ $\alpha$ の業務次第で大きく変わるものである。

提案上限額に、物価、人件費等の高騰を適切に見込むとともに、複数の事業者から、契約期間中の想定外の急激な物価上昇リスクに対応するため、価格調整を可能とするスライド条項の設置を希望する意見があった。

#### (7) 本業務の付加価値として提案可能な業務について

参加事業者のノウハウの保護から非公開とする。

#### (8) その他

##### <事業化のスケジュール>

町が予定するスケジュールで問題ない。

##### <大規模災害時の対応>

全国の拠点から施設復旧の応援体制を構築できる。

##### <公募時の提示希望資料>

過去3年から5年分の保守点検及び修繕の実績データ（内容、金額、契約事業者）、現行業務の仕様書

##### <その他要望>

修繕は、請負契約の責任を担保するため、更なるマネジメントフィーが必要となることを考慮して欲しい。全国的には、修繕を自治体発注（包括管理事業者は発注代行）とし、自治体責任と整理する事例もある。