

## 人吉市公共施設包括管理業務委託に係るサウンディング型市場調査結果

人吉市公共施設包括管理業務委託に係るサウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果の概要を公表します。

なお、今回の調査については、公表内容以外にも多くの貴重なご意見・ご提案をいただきましたが、参加事業者様のアイデア・ノウハウ等保護の観点から、参加事業者様の承諾を得た内容のみを公表しています。

参加いただきました事業者様には、深く感謝申し上げます。

実 施 日 : 令和 7 年 11 月 20 日(木)、21 日(金)

参加事業者数 : 5 事業者

### 調査結果概要

#### 1 本調査への参加理由について

各事業者の内部方針等が含まれるため非公表

#### 2 業務範囲・業務量、規模(対象施設、対象業務)について

##### (1) 対象施設(施設の数又は種類)

○すべて受託可能【5 者】

«主な意見»

・対象施設は、一般的な公共施設(特殊な設備等を要さない施設)であると見受けられる  
ので、受託は可能。

##### (2) 対象業務(業務の範囲又は種類)

○すべて受託可能【5 者】

«主な意見»

・対象業務は、一般的な公共施設(特殊な設備等を要さない施設)であると見受けられる  
ので、受託は可能。

・警備業務委託及び宿日直等業務委託に関しては、詳細仕様書の確認を希望。

##### (3) 修繕業務の内製化(軽易な修繕を自社の担当者が自前で行うこと)について

○可能【4 社】 ○条件や件数を限定すれば可能【1 社】

«主な意見»

・どこまでの範囲を対象とするか検討が必要。

・地元事業者と内製化対応の範囲について取り決めを行うとトラブル防止につながる。

・軽微な修繕の内製化により、修繕費用の低減が可能。

### 3 履行体制等について

#### (1)休日や夜間における不具合対応に係る業務体制

- ・24時間365日稼働のコールセンターによる受付が可能。

#### (2)緊急時や災害時の体制と対応

各事業者のノウハウに係る部分のため、非公表

#### (3)本市に常駐するスタッフの人員体制

各事業者のノウハウに係る部分のため、非公表

#### (4)マネジメントセンターの設置場所やスペース等の条件

- ・市役所内又は市役所周辺であれば、運営がしやすい。
- ・執務スペースと資材等を保管する倉庫が必要(別になんてもよい。)。

※詳細については、各事業者の内部方針等が含まれるため、非公表。

### 4 再委託事業者(協力事業者)の選定等について

#### (1)市内事業者等の受注機会の確保

- ・市内事業者を優先して選定。
- ・市外事業者が実施している業務についても、可能な業務は市内事業者への変更を検討。

#### (2)再委託事業者の選定方法について

各事業者のノウハウに係る部分のため、非公表

### 5 事業費等について

#### (1)マネジメント経費の概算見積額

- ・委託費については、物価高騰費・人件費を見込んで余裕を持った予算取得をしている自治体が多い。

※詳細については、各事業者のノウハウに係る部分のため、非公表。

#### (2)費用対効果について、定量的に表すことのできる指標や方法等

各事業者のノウハウに係る部分のため、非公表

### 6 参加意向について

○参加意向がある【4社】    ○未定【1社】

### 7 その他

#### (1)公募時に市から提示してほしい資料や情報

- ・対象施設の基本情報
- ・プロポーザルの審査項目、評価基準、配点表など
- ・現行業務フロー(または包括管理実施後の理想業務フロー)
- ・リスク分担表

・直近3年間の各施設の保守点検等と200万以下修繕の実績一覧(金額、内容、事業者名)

・市内事業者の現状の活用率

・すべての委託業務における仕様書

・対象施設の現指定管理者

・現時点でマネジメント業務に従事している職員数

(2)公募の実施時期やプレゼンテーションまでの準備期間、業務開始までの準備期間等の事業化スケジュールについて

・プロポーザル公表から提案書提出までの期間は2ヶ月から3ヶ月必要。

・優先交渉権者の決定から事業開始までの期間は6ヶ月以上確保してほしい。

・質疑回答に関しては、〆切日まで隨時回答してほしい。

(3)契約期間(令和9年4月1日から5年間)について

・5年間の事業期間で問題ない。

・現状を理解し、市内事業者との関係を構築するためにも5年の事業期間が必要。

(4)本業務の適正な履行について、効率的なモニタリング手法

各事業者のノウハウに係る部分のため、非公表

(5)追加サービスや付加価値

各事業者のノウハウに係る部分のため、非公表

(6)各施設の決算報告データの提供内容や方法について

・データの提供は可能。

※詳細については、各事業者のノウハウに係る部分のため、非公表

(7)近隣自治体との広域連携の可能性、問題点について

・広域連携の可能性はあるが、契約主体や自治体間の予算や契約の問題などの課題がある。

※詳細については、各事業者のノウハウに係る部分のため、非公表

(8)その他、包括管理業務委託全般に関すること

各事業者のノウハウに係る部分のため、非公表