熊谷市公共施設包括管理業務委託の実施検討に係る公募型市場調査の結果について

熊谷市では、所有する公共施設について、効率的な維持管理を進めるとともに、業務水準の向上や公民連携による質の高いサービスを提供するため、包括管理業務委託の実施検討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、参加事業者のアイデア・ノウハウ等を保護する観点から，各事業者の承諾をいただいた内容についての公表となります。

令和7年11月４日
熊谷市 総合政策部 施設マネジメント課

1 調査の概要

(1)調査スケジュール

内 容	日 程
① 実施要領の公表	令和7年8月29日(金)
② 申込期限	令和7年9月12日(金)
③ ヒアリング実施期間	令和7年9月26日(金)～10月3日(金)

(2)参加事業者数

5事業者

2 調査結果の概要

(1)事業者選定への参加の意向について

参加意向がある【4者】

参加意向はない【0者】

検討中【1者】

(2)メリットとデメリットについて

①契約事務等の一元化による職員の負担軽減

・職員の事務量と修繕費の削減効果が見込まれる。

・一括発注等により職員の人件費の大幅な削減することができる。

・民間の蓄積したデータや委託の集約によるスケールメリットによって効率的な維持管理，適正価格での発注が可能となる。

②管理水準の向上・平準化

・巡回点検の際に簡単な補修はその場で対応するほか、その後の修繕の必要性についてもプロの目で判断ができるので効果的かつ効率的な維持管理につながる。

・予防保全的な対応が可能となり，劣化の抑制や施設の長寿命化が図られる。

・巡回点検は頻度が高ければ当然費用が嵩むので現場の声を聴くことが大切

・地元企業の DX 推進が図れ、様々な情報の蓄積管理や共有が可能となる。また、ペーパーレス化等が環境保全の取り組みになる。

・長期的な視点に立ち，施設・設備の計画的な修繕対応が可能となる。

③ 導入に向けての課題

・マネジメント経費が生じるため，トータルコストが増加する。

・施設所管課職員の管理意識の希薄化が懸念される。

・長期契約のため物価や人件費の上昇への対応が想定され、場合によっては契約期間中に特別の予算措置が必要となる。

(3) 業務範囲について

〇受託可能【5者】

〇施設を絞れば受託可能【0者】

・現在の事業者と調整するなどにより、全て受託可能と考える。対象施設の種類が少ないスモールスタートなので事業者としては受けやすい。

・スポット的な業務は市の別の予算でお願いしたい。自社のネットワークを活用して全ての業務を受託できるようにする。

・電気工作物の保安や浄化槽維持管理などは、市が特定の事業者と契約し包括事業者は支払事務を行う3者契約とすることが考えられる。

・草刈りや樹木管理業務は事前に範囲や頻度を決めた業務を包括委託の対象としてほしい。

・修繕費については、毎年度精算する方法が望ましい。

・修繕の金額については基準額を設けておいて、事業者の判断でできる範囲を決めておき、超える場合には市との事前協議が必要としておく。

（4）業務の実施体制

※ 参加事業者のノウハウが含まれるので非公表

（5）マネジメント経費について

※ 参加事業者のノウハウが含まれるので非公表

（6）市内事業者等の受注機会の確保について

・再委託先は特別な要因がなければ継続する。もし、変更を要する場合には市と相談し事前に了承を得ることになる。

・現在、他の自治体の再委託事業者として請負っている業務があるが、導入前と変わらず業務を行っている。

（7）事業実施までのスケジュールについて

・準備期間は契約候補者に選定されてから 6 か月程度あれば良い。

（8）プロポーザル実施時に提示してほしい資料について

・現場からの修繕の要望に対して、どの程度が未対応なのかを把握したい。

・保守点検業務においては、金額、事業者名の情報。対象施設の直近3か年の修繕実績、プロポーザル審査における審査項目と審査基準。価格点に関しては価格評価方法

・建築、設備関連一式を公表してほしい。

・直近 3 か年の学校ごとの維持管理委託の契約先と実績額、修繕の実績額

（9）その他

・契約期間は事業費の平準化や自治体側のスケジュールを考慮すると5年が望ましい。3年の場合は履行期間の2年目の夏頃には次の契約の準備に着手する必要がある。

・物価の上昇傾向は今後も継続すると想定し、維持管理等の費用に反映させていく。

・プロポーザルの総合評価では価格を重視するのではなく提案内容を重視した基準としてほしい。

・市内事業者と組むことも選択肢にあるので JV での参加を可能としてほしい。

・プロポーザル時には PPP 事業全般の実績を勘案してほしい。

・修繕予算は部署ごとに持つのではなく、一括で管理することで施設全体を並列で見渡し、必要な修繕を効果的に実施できる。