

「大泉町新庁舎総合管理業務に関するサウンディング型市場調査」
結果概要

新庁舎の完成に際し、従来行ってきた施設の維持管理手法とは異なる効率的な庁舎管理の実現、業務水準の向上、町民サービスの向上が見込める総合的な庁舎管理業務が重要であると考えます。

総合的な庁舎管理業務を実施するためには、その市場性の有無や事業効果など、様々な事項について調査・検討を進める必要があります。本調査は民間事業者との「対話」を通じて広く意見や提案を求め、今後の事業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用することを目的として実施しました。

本調査の結果をとりまとめましたので、その概要を公表します。

1. 実施概要

(1) 個別対話（サウンディング）

期 間：令和7年3月17日（月）～令和7年3月21日（金）

参加事業者：5者

(2) 対話のテーマ

①庁舎の総合的な管理業務について
・総合管理業務は、適切な運営・維持管理を基に施設の機能を最大限に活用し、住民サービスの質の維持・向上を図り、役場の運営を円滑にするために重要な業務である。 ・安心安全な管理（各業務のフロー 確立）、効率的な管理（作業の標準化）、情報の共有化（クラウドシステムの運用）、町内事業者との連携を図る。 ・総合管理業務は、設備・警備・清掃などの業務を包括的に管理するので、窓口1本化による事務作業の軽減、各業務の安全・品質の統一化、施設の一元管理、各業務の相互連携・相互サポートが見込まれる。
②事業実施体制の考え方
・統括責任者を配置し指揮命令系統を統一することで、迅速な対応が可能になると考える。業務間情報共有で相互協力体制を構築し、効率的な業務体制が構築できる。 ・責任者の兼務制限については、事業者の提案の自由性を高めるため統括責任者以外の兼務は制限なしが良い。
③長期契約における事業継続担保の考え方
・雇用の確保・安定などを考慮すると、3年～5年が望ましい。 ・人員の継続雇用、業務品質の維持という観点から、長期契約は重要である。 ・昨今の物価上昇や人件費の高騰は、事業継続を困難にする要因になりえる。物価変動に関しては一定の負担をしてほしい。
④町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
・町内事業者に積極的に業務を依頼したい。 ・より専門性を有する業務に関しては、再委託先として町内事業者を優先的に採用する。 ・基本的に仕様書に則り業務を行うこととなるが、仕様書の範囲外で業務を行う機会があれば、町内事業者と連携する。 ・条件（コスト、与信等）が合えば町内事業者への委託は可能。

・町内事業者の有効活用を念頭におき取り組んでいく。
⑤業務開始までのスケジュール
・ 6 か月間（人員確保・研修・年間計画書の作成・マニュアル作成・報告書案作成・協力会社との打合せなど）の準備期間が必要である。 ・ 3 か月必要。 ・ 供用開始前から準備期間として3 か月は必要である。
⑥包括管理委託の今後の可能性、市場性の有無、メリット、デメリット
〈メリット〉 ・ 市場性はあると考えるが、新たに発生するマネジメント費が適正か否かによるものと考ええる。 ・ 対象施設数や対象業務範囲(件数、金額)によっては市場性が十分あると考える。また、近隣の町を含め広域連携も可能と考えられる。 ・ 一括発注による契約事務の軽減等が期待できる。 ・ 職員の負担軽減は職員が本来業務に専念することにつながり、ひいては町民への満足度向上にもつながる。 ・ 包括管理事業者による定期的な巡回点検を通じ、施設や設備の状態を把握し、安全・安心な施設環境の確保につなげる。 ・ 業務範囲に修繕業務を含めることで、各自治体で懸念となっている技術者不足の解消ができる。 ・ 保守点検、巡回点検及び修繕履歴等の情報蓄積が可能。 〈デメリット〉 ・ 施設所管課職員の管理意識の希薄化。 ・ 議会・町内事業者における事業化に対する懸念や不安。
⑦本業務への要望
・ 単独応募のみだけでなく共同企業（JV）での応募も可能として欲しい。 ・ コスト重視ではなく提案内容を重視した総合評価による選定基準として欲しい。 ・ 庁舎管理のみではなく、公共・民間を含めた管理実績を評価して欲しい。 ・ 公募から提案書提出迄は約2 か月間必要。
⑧その他
各事業者の独自提案などのため公表しない。

2. 今後の予定

民間事業者の皆様からいただいたご意見を参考に、大泉町新庁舎総合管理業務について、今後の事業展開に向けた検討を行い官民連携の手法により進めます。