

令和7年度本庄市包括施設管理業務委託（第1期）の導入に係るアンケート調査回答まとめ

No.	質問事項別	質問内容	回答
1	対象施設	現在、想定している施設は別紙2のとおり、96施設です。包括施設管理業務委託を実施するにあたり、施設数の適正規模についてお考えをお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特に問題ございません。</li> <li>・適正な規模と考えております。100施設以下であれば、配置要員の確保がしやすい規模感かと存じます。</li> <li>・100施設程度の包括管理は、他市でも実績があり、対応可能な規模感と考えます。</li> <li>・同様の事例もありますが、各施設の規模などの詳細が不明なため各施設の現行の業務内容などの資料開示が必要と考えます。</li> </ul>
2		指定管理者制度導入施設を対象施設に含む予定です。当該施設における事業内容としては、指定管理上の契約以外の内容（現在、担当課が実施している保守点検、仕様外の小規模修繕等業務）を想定しております。ご意見があれば、お聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特に問題ございません。</li> <li>・市と指定管理事業者と包括管理事業者の業務内容及び責任区分がしっかりと線引きがなされていれば問題なく実施できると考えております。</li> <li>・維持管理業務と運営業務の切り離しが可能であれば、指定管理者制度導入施設を対象業務としても問題ございません。運営業務については、現在の運営企業への再委託が継続できない懸念がございますので、包括管理対象外を希望します。</li> <li>・指定管理の実施範囲と明確にすみ分けができれば、問題ないと考えます。</li> <li>・電気設備点検は包括管理では見なし設置者となりえない可能性が高いため、廃棄物処理と同様に貴市直接契約が望ましいと考えます。</li> </ul>
3		公衆トイレや公園以外のスポーツグラウンド等、管理者が常駐しない施設での管理業務（清掃、照明の電球交換、除草等）を含めることについてお考えをお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般的な包括施設管理においては、大規模構造物でない限り、管理者の常駐は想定しておりません。そのため、清掃、照明の電球交換、除草等の業務につきましては、施設の巡回点検を活用することで対応可能と考えております。</li> <li>・現行で管理業務を実施している業者がいるのであれば、再委託という形で包括管理業務へ含めることは可能です。「現行特に実施していない業務を包括管理事業者にて実施する」というケースですと、人員確保の面から対応が難しくなります。</li> <li>・問題ないと考えます。</li> <li>・定期作業であれば問題ないと考えますが、管球交換を緊急対応として依頼される場合は考慮いただきたいと考えます。</li> </ul>
4		段階的に業務施設・内容を追加していくことについてお考えをお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務委託期間中に対象施設や業務内容が増減した場合にも対応が可能です。</li> <li>・段階的に対象業務・施設を追加していくことは可能です。他市実績においても、毎年度の協議により対象業務・施設増減の対応をしております。</li> <li>・民間委託による様々な効果（品質向上、業務効率化など）をより高めていく観点から、有効な取組であると考えます。ただし、施設・業務の追加に伴い、マネジメント費の増加や、業務ルールの変更など、柔軟に対応していくことも必要となります。</li> <li>・問題ないと考えますが、事業期間終了数年前に全施設となり、すぐに再公募となる状態は避けていただきたいと考えます。</li> </ul>
5	業務内容	巡回点検、小規模修繕等業務（税込100万円以下）を内包することについてお考えをお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・包括導入における基本要件であると考えておりますので、特に問題はございません。</li> <li>・問題ございません。包括管理業務委託は、「公共施設を適切に維持管理する」という趣旨であることも加味し、修繕業務・巡回点検を含めたほうが効果的だと考えます。</li> <li>・職員様の負担軽減や予防保全等の観点から、巡回点検及び小規模修繕等業務を含めることは効果的と考えております。</li> <li>・近年主流の業務内容であり、問題ないと考えます。</li> <li>・多くの包括管理で同様の仕様となっているため問題ないと考えます。</li> </ul>
6		現在、小規模修繕等業務についてはその大部分を市内事業者等（市内に本店、支店又は営業所を有する事業者）に発注しています。包括施設管理業務委託移行後の市内事業者等の受注機会確保についてお考えをお聞かせください。併せて、再委託事業者の選定方法についてもお考えをお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・包括管理事業者はマネジメントが主な業務であり、現在業務を担っている市内業者等への再委託が必要不可欠です。継続的に業務を委託する必要が生じることから、受託機会は保たれるものと考えます。</li> </ul>
7		学校施設等での樹木の害虫防除・駆除業務を管理業務に含めることについてお考えをお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・他の自治体においても樹木の害虫防除・駆除業務を管理業務に含めていることがありますので、包括管理業務に含めることには問題はないと考えます。</li> <li>・問題ございません。</li> <li>・現行実施している事業者への再委託という形であれば、対応可能です。</li> <li>・定期的行うのであれば問題ないと考えます。ただ、害虫発生都度、防除・駆除を行う場合には、修繕業務対応として頂きたい。</li> </ul>

No.	質問事項別	質問内容	回答
8	緊急時対応	漏水や停電等の緊急時における対応及び災害時における対応についてお考えをお聞かせください。	非公開
9	契約関係	再委託事業者に不当な値引き要求がないことを明確にするため、受託者の経費についてはマネジメントフィーとして計上する方式を採用する予定です。割合や目安がございましたらご教示ください。	非公開
10		契約期間については令和9年4月1日から5年間を想定しています。ご意見があればお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特に問題ございません。</li> <li>・ 適正な契約期間かと存じます。</li> <li>・ 適切な期間設定と考えます。</li> <li>・ 多くの包括管理は5年間であると考えます。</li> </ul>
11		契約方法・支払時期・履行体制等、仕様に加えるべき項目や提示してほしい資料等についてお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 直近3年間の保守点検・修繕業務実績（業務名・金額・市内市外分類等）の提示をお願いしたいです。</li> <li>・ 毎月支払いもしくは長くても四半期ごとの支払いを希望します。修繕業務は発注代行もしくは支払い代行を希望します。各施設ごとの修繕項目（年間）の開示を希望します。</li> </ul>
12	スケジュール	市が想定する事業者選定スケジュール（予定）について、ご意見があればお聞かせください。 ※調査要領1.（4）参照	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特に問題ございません。</li> <li>・ 特段ございません。標準的な包括管理検討スケジュールとお見受けします。</li> <li>・ スケジュール感としては問題ございません。</li> <li>・ 質疑回答から、提案書提出までは1か月を確保していただきたい。プレゼン日について、日付の候補などがあれば、明記いただきたい（出席者の調整が必要なため）。</li> <li>・ 事業者選定スケジュールは概ね想定されるものと考えます。引継ぎ期間は半年程度必要と考えます。</li> </ul>
13		優先交渉権者が決定したのち、予定では6か月程度の調整期間を設けることを想定しています。ご意見があればお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特に問題ございません。</li> <li>・ 最短でも6か月確保いただければと思います。</li> <li>・ 最低でも6か月の期間が欲しいと考えておりますが、それ以上の調整期間を設けることが可能であれば、包括事業者としては大変助かります。</li> <li>・ 6か月の準備期間は必須と考えます。</li> <li>・ 概ね半年程度は必要と考えます。事前に点検報告書、修繕履歴などをご用意いただき、選定と同時に確認できるよう希望します。</li> </ul>
14	常駐スタッフ	本事業において駐在する従事スタッフの想定人数をお聞かせください。 ※統括責任者〇名、巡回・修繕担当者〇名など	非公開
15		駐在する従事スタッフの専用室について希望する場所（本庁舎内・本庁舎外）と広さ（㎡）、事前に市が用意しておくべき最低必要な設備等についてお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ セキュリティ面屋駐車場の確保に問題が無ければ、本庁舎内・本庁舎外どちらでも問題ございません。広さについては配置人員数によって変動しますが40㎡～50㎡程を想定しております。備品についてはこちらで用意しますので、水回りや電気・空調が利用できる環境であれば問題ございません。</li> <li>・ 希望場所：貴市の取りまとめ課が所在する庁舎内、または、庁舎敷地内の空きスペース 広さ：人員+打合せテーブル+備品置き場が確保できるスペース 設備等：業務に必要な設備等は事業者側で用意するため、不要</li> </ul>
16	提案内容	予防保全体制の確立に向けた管理水準の統一・向上や事務の効率化に関して、ご提案があればお聞かせください。	非公開
17		保守点検業務の実施及び結果等を集計する管理台帳システムに関して、ご提案があればお聞かせください。	非公開
18	参加意向	本事業へのご興味についてお聞かせください。また、今後本サウンディング結果を参考に公募型プロポーザルにて業者選定を実施する予定ですが、参加意向についてお聞かせください。	非公開
19	その他	本事業における懸念事項のほか、本事業全般に関する意見・要望等をお聞かせください。	非公開