

公共施設包括管理業務の導入にかかる市内事業者向け説明会(令和5年10月)等でのご意見等と市の回答

※説明会以外でいただいたご意見等も含んでいます。

No.	ご意見等	市からの回答及び説明内容	備考
本業務の全般に関すること			
1	<p>○一本化して委託することで本当に簡略化・効率化できるのか。</p> <p>○市が、再委託先の発注について承諾作業を行うのであれば、業務の効率化は図れず、それよりも市の内部における一括化を検討しては。</p> <p>○相対的に費用が上がるのでは。</p> <p>○マネジメント事業者を位置づけた仕組みづくりではなく、市民、事業者、市の三者が連携することに力を入れてほしい。</p>	<p>○職員の各種業務における業務量削減の効果は検証している。</p> <p>○市内内部における各業務の一括化では、職員が担う多くの作業が残り、一部業務の効率化はあっても業務量の削減はほとんどない。委託業務の作業の流れを見ていただく(提示)、導入前後で職員の削減できる業務量やマネジメント事業者に担っていただく業務範囲が確認できる。</p> <p>○委託化により発生する費用があることも踏まえた上で導入を進めている。</p> <p>○どの業務においても市民、事業者、市の連携により進めていける体制が理想であると考えているが、新たに発生する業務等を考慮して、職員の業務量削減を図り必要なサービスに充てていくことを考えているものである。また、民間事業者においても課題である技師不足については、本市においても同様であり、採用募集を行っても応募状況が思わしくなく、将来的にもこの問題が解消される見込みはないことも考慮している。</p>	<p>○導入判断(効果検証)の視点</p> <p>下記の点について、メリット・デメリットを比較して導入判断を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設マネジメント推進の視点 ・行政改革推進の視点(大津市行政改革プラン2021) ・事務改善・向上の視点 ・職員体制の視点(施設管理の経験値など) ・市民サービスの視点 ・市内事業者への発注率維持の視点 ・費用対効果
2	<p>○委託化することで職員のノウハウがなくなり能力が低下する。人材育成をどのように考えているのか。</p>	<p>○導入後もマネジメント事業者だけでなく、市の包括担当者が必要に応じて現場を確認することになる。また、施設の老朽化により大規模改修も増加していくと考えられる中、技術職員をその業務に充てることも考える必要があり、引き続き大規模改修などを職員が担うことで能力アップを図っていく考えである。</p>	
3	<p>○緊急対応はどうなるのか。</p>	<p>○緊急対応は、マネジメント事業者に求める業務の一つであり、サウンディング型市場調査結果では、24時間体制が可能であることも確認出来ている。具体的な体制は提案によることとなり、初動対応など、これまで職員が行ってきたものより機動力等が向上することを期待している。</p>	
4	<p>○修繕の内容や価格に対して市は何も関与しないのか。</p>	<p>○修繕業務は、市が現場の状況報告を受けてからマネジメント事業者に見積書を徴取してもらい、その見積書を市が確認の上、市の承諾後に業務を実施していただくことになる。マネジメント事業者に在籍する技術者等と、市の包括担当所属の技術職員が確認し合って進めることを想定している。</p>	
5	<p>○マネジメント事業者は修繕の判断が出来る知識や体制があるのか。</p> <p>○今まで市が行ってきた判断について、その責任は変わるのか。</p>	<p>○修繕の実施判断はこれまでどおり市が行うことから、責任の所在について従来と変わらない。</p>	<p>○大規模な修繕は今後も市職員が担当するため、本業務の対象である小修繕の実施時期などの調整は行う必要があり、修繕の実施判断は職員が行う。</p>

公共施設包括管理業務の導入にかかる市内事業者向け説明会(令和5年10月)等でのご意見等と市の回答

※説明会以外でいただいたご意見等も含んでいます。

No.	ご意見等	市からの回答及び説明内容	備考
本業務の全般に関すること			
6	○対象施設はなぜこの134施設だけなのか。	○複数の同様な建物があり、維持管理業務に特殊性がないものが円滑に始めやすいと考えた。また、複数の職員で施設の維持管理を行っているものが、業務削減効果が大きいこともある。対象施設の拡大は、第一期の導入効果を検証の上、検討していくことになる。	
7	○マネジメント事業者の選定には市内事業者も入ることができるのか。 ○対象業務(19業務)を2つか、3つに分散できないか。	○マネジメント事業者としての参加条件に特別なものは設定しておらず、参加していただくことは可能である。 ○他自治体では地域を4つに分けられた事例があり、地域分割も検討したが、本市の地形及び地域の特性により全契約が整わないリスクの懸念があり、一括で進めることとした。	
8	○市内に事務所もない大手のマネジメント事業者にお金が流れてしまうのではないかと。そうならば、行政改革の視点としていかがか。	○マネジメント事業者は、市内に事務所を設置される想定である。 ○行政改革の視点では、税収の確保という点も考慮して再委託における市内事業者への発注を重視している。このため、発注金額ではなくこれまでと同様の発注率が維持されることを契約条件にすることを考えている。また、今回の行政改革の目的としては、職員の事務の効率化、技術職員の業務量削減である。	
9	○マネジメント事業者の選定において、申込みが少ない場合や、レベルの低い事業者しか参加がなかった場合でも、その中から選定するのか。	○サウンディング型市場調査においては、参画希望のある事業者に聞き取りも実施の上、検討してきており、本市の仕様や条件で一定の市場性があることを確認している。 ○マネジメント事業者の選定には最低限度の基準を設ける予定であり、1者の参加であっても、その基準を上回る事業者の中でしか選定しない。	
10	○マネジメント事業者とは年度毎の契約か、複数年の契約になるのか。	○サウンディング型市場調査の参加事業者からは5年契約の希望が多く、5年程度の契約を考えている。	○委託期間は、①市場性、②期間の長短によるリスク、③第2期目へ向けた第1期目のモニタリング結果の反映、これら3点を比較検討の上、4年5か月としている。
11	○市とマネジメント事業者との契約額に修繕費は含まれるのか。	○マネジメント事業者との契約は19業務を一括したものであり、修繕費も含むことになる。また、各業務のマネジメントのためのマネジメント経費も契約額に含まれる。	
12	○消防設備点検では、8月に入札があって、点検の契約期間が3月末までであったこともあるが、これでは4月から8月までの間に対応していない。元々の仕様書自体に問題があると思うが、マネジメント事業者は受託してくれるのか。	○サウンディング型市場調査の参加事業者には現行の仕様・条件を示した上で確認しており、業務受託可能であるとの見解をいただいている。	○点検期間の法的な問題があるものではない。
13	○今まで官民の契約であったものが民民となれば、接待や現金の授受などが生じないか。	○再委託先の選定方法は、マネジメント事業者を選定する際に審査を行う予定をしており、公平性や公正性などを確認することになる。これまで、先進自治体や本市の指定管理者制度においても、そのようなことは聞いていないが、今後問題があれば市に連絡を頂きたい。	○マネジメント事業者との再委託契約で市内事業者がお困りの場合は、市に連絡をいただき、建築課からマネジメント事業者の確認の上、必要に応じて改善を求める。

公共施設包括管理業務の導入にかかる市内事業者向け説明会(令和5年10月)等でのご意見等と市の回答

※説明会以外でいただいたご意見等も含んでいます。

No.	ご意見等	市からの回答及び説明内容	備考
再委託に関すること			
14	○市営住宅の指定管理者制度導入後、市内事業者の活用が減少したが、施設包括管理業務委託の導入においても減少するのではないか。	<p>○再委託の仕組みは指定管理者制度と同じであるが、事業者選定時の条件付けが異なっている。指定管理や他の委託業務では、再委託の審査項目として「できるだけ市内事業者を活用するように」等の条件により提案を求めているが、施設包括管理業務委託では「現在の発注率を維持すること」を契約条件として設定することを考えており、これが守られない場合は契約違反となる。</p> <p>○再委託先の選定方法はマネジメント事業者の提案により、公平・公正な選定がされるものを評価し、業務開始後は適正な価格で再委託されているかチェックしていく。</p> <p>○令和4年度に実施したサウンディングにおける参加事業者への聞き取りにおいては、再委託先の登録制度を導入されている事業者もあった。また、複数のマネジメント事業者からの「当該業務を受託しても学校などの現場の状況、これまでの修繕経過などの知識がなく、市内事業者にご協力いただかなければ業務が成り立たない」との発言も確認の上、本市がモニタリングを実施していくことで、発注率の確保が可能ではないかと考えたものである。</p>	
15	○市の入札のように最低制限価格を確保しないのか。通常の入札ならば結果を誰でも見ることができるが、透明性はあるのか。再委託先の選定結果を公表してほしい。	○たとえば、大阪市であればホームページで再委託先の選定結果が確認できる事例がある。そのような事例を参考に、公平性・公正性・透明性を確保できるように検討する。	
16	○再委託先の業種は、市の指名登録を受けている業種から変わるのか。	○先進自治体の事例では、マネジメント事業者における事前の再委託先の事業者登録の際に業種確認を行い、各業務を適正に行っていただけの事業者が発注されている。	○再委託は民間事業者同士の契約であることから、本市の入札参加申請の有無や登録業種を条件とするものではないが、適切な業種の事業者への再委託が原則であり、本市登録情報も参考にしながら、モニタリングをしていく。
17	○再委託は民間事業者同士の契約になるが、再々委託があっても構わないのか。事前に取り決めを定めておいてほしい。	○市の契約としては、委託業務の再委託については基本的に認めていないが、やむを得ない場合などは市の承諾を得て行うことができる。再委託はマネジメント事業者により業務の履行可能な、適正な事業者が選定されることを前提としており、原則再々委託はないと考えている。	
18	○これまで見積をしても修繕されず、また見積を出し直すことや、金額で他社に決められることなどもあったが、そのような非効率なことはなくなるか。	○マネジメント事業者には建物管理に関する技術者等があり、市の包括担当所属にも技術職員がいることを想定しており、これまでよりも修繕の内容や時期の判断に係る的確性が向上できると考えている。	

公共施設包括管理業務の導入にかかる市内事業者向け説明会(令和5年10月)等でのご意見等と市の回答

※説明会以外でいただいたご意見等も含んでいます。

No.	ご意見等	市からの回答及び説明内容	備考
市内事業者に関すること			
19	○市内事業者の定義は？	○契約検査課で規定している市内事業者の条件と同様の「市内に本店または営業所を有する事業者」になる。	
20	○マネジメント事業者による再委託先の選定では、市外事業者の方が市内事業者よりも安価であった場合はどうなるか。市内事業者がほとんど仕事を取れないようになってしまうことはないか。	○業務の内容によっては市外事業者の方が安価なケースも出てくるとは想定しているが、マネジメント事業者には市内事業者への発注率の維持を条件付けるため、それを踏まえてどのような選定手法を提案されるかがマネジメント事業者選定時の審査項目と考えている。また、市外事業者との比較における市内事業者へのアドバイス等、市内事業者への発注に向けた取組みに関する考え方も提案事項になる。	
21	○再委託先の選定条件について、これまでの地域別の選定が変わるのか。	○再委託先の選定方法は、市全体としての市内事業者の活用率が確保される条件を基にマネジメント事業者から提案されることになるが、本市の小額工事の随意契約ガイドラインの条件等を踏まえたよりよい提案を期待している。	○公の業務の契約に求められる競争性の低下防止(価格の有利性の確保)とのバランスに注意しながら、自治体における裁量権として適切な条件付けを検討する必要がある。
22	○施設包括管理業務委託に限らず、大津市の委託業務等において、再委託時の市内事業者の活用に関する契約条件をより良い条件に統一してほしい。 ※ご質問ではなく、ご意見としてお受けしたもの		
23	○マネジメント事業者への登録が必要となると、市内事業者の手続きが増えるのではないか。	○マネジメント事業者への事前登録については、一時ご負担となることがあるかもしれないが、導入後にマネジメント事業者と市内事業者の間の手続きが軽減されたということを先進自治体に確認しており、できる限り負担軽減を図りたい。	
24	○130万円以下の修繕については100%市内事業者に発注してほしい。	○現状で、小額修繕の市内事業者への発注実績は96%~98%である。	○修繕内容によっては、メーカー対応などのケースもあり、100%の発注は困難である。
25	○資料に記載の契約条件にある「市内事業者の活用」という表現は人ではなく物に対して使用する文言ではないか。「選定」が適切ではないか。	○「活用」は契約上の表現であり、指すところは「発注」である。今回の条件付けを行うにあたり、よりよい条件とするために複数の先進自治体の事例の中で一番良いと思われるものを参考にした。事業者選定に向けて文言を検討する。	○国が使用する表現や多くの先進自治体の仕様書の確認において「市内事業者の活用」という表現が多用されている。表現としては「人材活用」などの文言もあり、仕様書上においては、「市内事業者の活用」という表現のままとした。
26	○地元事業者の思いは数値化できない。 ○地元事業者はこれまで台風等で木々の枝葉が散乱した場合でも、無償で地域のために対応などを行ってきた。地元事業者の義理人情、熱い思いを大切にほしい。 ※ご質問ではなく、ご意見としてお受けしたもの		

公共施設包括管理業務の導入にかかる市内事業者向け説明会(令和5年10月)等でのご意見等と市の回答

※説明会以外でいただいたご意見等も含んでいます。

No.	ご意見等	市からの回答及び説明内容	備考
その他			
27	○資料には、当該業務を導入するメリットしか記載されていないが、クレームやデメリットを提示しなければ片手落ちになっている。インターネットの検索ではデメリットが確認できる。	○インターネットの情報は改めて確認するが、当該業務を導入するにあたり、本市としては市内事業者への発注率の低下を一番の課題と考え、令和3年度の検討開始以降、随時、複数の先進自治体あて照会してきた。また、説明会開催時や業務導入後などの各タイミングにおける市内事業者からのご意見について先進自治体あて照会したが、クレームやデメリットは確認できなかったものである。	○説明会後にインターネットの情報を確認したが、市内事業者に関するデメリット等は見当たらなかった。 ○当説明会資料では、市内事業者に影響するデメリットのみを記載していたが、インターネット上では、他のデメリットとして、マネジメント経費の負担を要することや市職員の施設管理のノウハウの低下などのデメリットが確認できるようである。 (市としてもこれらのデメリットは導入検討時から把握済み)
28	○説明を受けて、今すぐ意見や質問は出てこない。来年度に急いで導入するのではなく、一定の期間を設定して市内事業者からの質問を受け、その回答をホームページなどで掲載することで、事業者間の共通理解ができるため、記録を残すべきではないか。	○ご意見を踏まえ、説明会で頂いたご意見等や、今後随時に頂くご意見等のホームページ等への掲載などを検討する。	

※説明会開催日：第1回目：R5.10.20、第2回目：R5.10.26、第3回目：R5.10.27（対象者はR2から4年度に対象業務における本市との契約実績を有する市内事業者）