

荒尾市公共施設包括管理委託事業調査業務 仕様書

第1章 総 則

1 業務名 荒尾市公共施設包括管理委託事業調査業務

2 履行場所 荒尾市一円

3 履行期間 契約締結日から令和3年3月8日まで

4 業務の目的

本市では、高度成長期の人口増加に合わせて、多くの公共施設が整備されてきたが、施設の老朽化、修繕・更新費用の不足、職員のマンパワーやノウハウの不足といった問題から事後保全中心の管理となっており、今後これらの施設をどのように維持管理していくのかが大きな課題となっている。

そのため、「荒尾市公共施設等総合管理計画」及び「荒尾市行政経営計画」の方針を踏まえ、業務の効率化、施設の維持管理水準の向上、施設管理の統一化等の可能性を探るため、公共施設の包括管理委託導入について検討を行っているところである。

本業務では、包括管理委託の具体的な業務範囲及び事業スキームの検討並びに事業効果の検証等を行うことによって、導入を判断するために必要な情報の整備等を行うことを目的とするものである。

5 法令等の遵守

本業務は、本仕様書によるほか、次に掲げる関係法令等に基づいて行うものとする。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (3) 荒尾市公共施設等総合管理計画
- (4) 荒尾市行政経営計画
- (5) 委託者の条例、規則及び規定
- (6) その他の関係法令、通達及び通知等

6 資料の貸与等

委託者が保有する資料のうち、本業務の実施に必要と認められるものについては、委託者から貸与するものとする。受託者は、貸与された資料を破損・紛失しないように管理し、業務完了後は速やかに返却しなければならない。

7 疑義

本仕様書に定めない事項及び疑義を生じた場合は、委託者及び受託者が協議の上、定めるものとする。

第2章 業 務 概 要

1 対象範囲

本業務の対象範囲は、委託者が保有する公共施設のうち別紙対象施設一覧に掲げる45施設とする。また、現時点で包括管理委託の対象として想定している業務については、以下のとおりである。

※包括管理委託の対象として想定している業務

- ①維持管理業務（警備、清掃、消防・電気設備等保守点検等）
- ②小修繕業務（1件当たり50万円以内の修繕）
- ③不具合対応業務（施設・設備の不具合の一次対応）
- ④市営住宅管理業務（①と②に加えて、市営住宅管理に係る事務系業務を含めて検討）
- ⑤その他受託事業者の提案による付加サービス

2 調査業務の内容

(1) 業務範囲の検討

①現状把握（業務の精査）

上記の想定を踏まえて、対象施設の各業務の現在の業務内容、委託状況、業務に係るコスト等を整理するものとする。特に市営住宅については、維持管理業務や修繕業務に加えて、募集案内、入退去関係及び苦情・要望処理といった現在市職員が行っている事務系業務も含めて検討するものとする。

②事例調査

包括管理委託事業の導入検討に当たって参考になると思われる他自治体の事例について整理するものとする。

③対象施設及び対象業務の検討

対象施設及び対象業務の現状を踏まえて、包括管理委託導入に当たって、効率的・効果的と見込まれる業務範囲の分析検討を行う。

(2) 事業スキーム案の検討等

①事業スキーム案の確認・見直し

(1)の検討結果を踏まえて、想定される事業スキームの確認及び見直しを行う。

②契約形態及びモニタリング手法等の検討

市による適切なガバナンスを行うための契約形態（官民の役割分担・リスク分担を含む。）及びモニタリング手法等について検討を行う。

③市内事業者の活用等の検討

包括管理委託事業は、市外事業者の参入も考えられることから、市内事業者の技術力維持や資金の域内循環についての対応策を検討する。

④施設管理に係るデータの統一化の検討

包括管理委託導入後の施設管理に係るデータの統一化について、具体的な実施手法等の検討を行う。

⑤民間事業者へのヒアリング

受託者は委託者と協議の上、包括管理委託事業への参入可能性があると思込まれる民間事業者をリストアップし、ヒアリングを実施する。ヒアリングの実施に当たっては、その時点での事業案や施設データを事業者側に提示した上で、事業案の妥当性や参加意向について意見聴取を行う。

(3) 事業効果の検証

(1)及び(2)の検討結果を踏まえた包括管理委託事業の事業案について、導入に伴い削減されるコストや新たに発生するコストを算出し、財務面における効果検証を行う。また、財務面以外の事業効果や課題等についても整理し、事業案全体の検証を行うものとする。

3 協議・打合せ

本業務の実施に当たっては、必要に応じて受託者は担当技術者を出席させ、委託者との打合せを実施するものとし、受託者はその内容について打合せ記録の作成を行う。

なお、業務開始時（業務内容確認等）と業務完了時（業務完了報告・成果品納入等）の打合せについては、必ず実施するものとする。

4 調査報告書の取りまとめ等

(1) 本業務は、国土交通省の令和2年度先導的官民連携支援事業の採択を受けて実施する事業であることから、受託者は、本業務の実施内容について、国土交通省から示されたフォーマットを参考に調査報告書として取りまとめるものとする。

(2) 調査報告書については、関係者以外でも理解しやすいように分かりやすく整理するとともに、国土交通省から調査報告書の内容について、問合せや根拠資料の提出要求等があったときは適宜協力すること。

(3) 本業務については、履行期間中に国土交通省からヒアリングや書面報告等の実施が予定されていることから、受託者は必要に応じてヒアリングへの立会いや資料作成等の対応を行うものとする。

第3章 成 果 品

1 成果品

本業務における成果品は、次のとおりとする。

- | | |
|----------------------------------|----|
| (1) 調査報告書（国土交通省フォーマット準拠） | 5部 |
| (2) 調査報告書概要版（調査報告書の概要を簡潔にまとめたもの） | 5部 |
| (3) ヒアリング・打合せ記録等 | 1部 |
| (4) 上記(1)から(3)までの電子データ | 1式 |