

【ひたちなか市】公共施設等包括管理業務委託に関する説明会 質疑応答要旨

《凡例》 ①…第1回(1/23_10:30~那珂湊コミセン), ②…第2回(1/29_15:30~ワークプラザ勝田), ③…第3回(1/29_18:30~ワークプラザ勝田), ④アンケートフォーム

No.	質問	回答
①-01 (01)	現在, 市からの依頼で見積書を作成する際は, 無料に対応している。しかし, メーカーから見積を取得する際には有料の場合があるなど, 見積書の作成にもコストがかかっている。市はどのように認識しているか。	特に修繕業務では, 市から依頼を受けて見積書を作成したものの, 発注されないまま時間だけが過ぎていくような案件が数多くあるのではないかと。市としても課題として認識しているが, こうした状況に陥る要因として, 縦割り型の管理体制における課単位での予算の不足や, 担当職員が対応を検討しているうちに, 時間だけが過ぎていくといったことが考えられる。包括管理業務委託を導入することによって, そうした状況が改善し, 事業者の皆様にとっても負担軽減につながるのではないかと考えている。
①-02 (02)	見積をメーカーに依頼しないとできない場合, メーカーによっては出張費が発生している。今後はその部分を請求できるようにするという事か。	市の業務全般にわたる話となり, この場で答えは持ち合わせていない。まずは, 見積だけを取って実施しないというような事案が生じないように, 包括管理業務委託の仕組みの中で解消していきたいと考えている。いただいた話は契約検査課とも共有させていただく。
①-03 (03)	対象施設について, 指定管理施設を含むか。	指定管理施設も含む。責任分担としては, 施設運営の部分は指定管理, 維持管理の部分は包括管理業務委託というすみ分けで考えている。
①-04 (04)	12条点検の実施状況について伺いたい。	本市では, 3年に1度のタイミングで全施設を一斉に実施している。令和元年度までは有資格者の市職員による自発的な点検体制のもとで実施してきたが, 令和4年度は外壁全面打診調査の実施周期と重なったことから, 一部を業務委託により実施した。包括管理業務委託の中に12条点検を含めていくことで, 点検から修繕まで切れ目のないメンテナンスサイクルを確立させていきたい。
①-05 (05)	包括管理受託事業者は, どのように選定するか。また, 包括管理受託事業者が再委託先の事業者を選定するにあたり, 市はどのように考えているか。	公募型プロポーザル方式により, 全国から事業者を募集する。単なる価格競争ではなく, 業務に対するノウハウやスキルの部分を評価し, 効果的に事業を実施できる事業者を選定していきたい。再委託については, これまでの実績と同様に発注することを基本としつつ, 地元事業者の皆様のニーズも汲みながら対応していくことを想定している。また, 庁内の取りまとめ担当課を配置し, 再委託先の選定についても市の職員が監督していく。

【ひたちなか市】公共施設等包括管理業務委託に関する説明会 質疑応答要旨

≪凡例≫ ①…第1回(1/23_10:30~那珂湊コミセン), ②…第2回(1/29_15:30~ワークプラザ勝田), ③…第3回(1/29_18:30~ワークプラザ勝田), ④アンケートフォーム

No.	質問	回答
①-06 (06)	包括管理受託事業者は、どのような業種の事業者を想定しているか。	県内の7自治体の実績を例に説明すると、ビルメンテナンス会社やゼネコンが受託している。本市においても、そのような業種からの参入があるものと想定している。 (※追記：筑西市・石岡市・つくばみらい市が日本管財株式会社, 古河市・土浦市・常総市が前田建設工業株式会社と株式会社エフビーエスの共同事業体, 東海村が株式会社オーチャーとなっている。)
①-07 (07)	金銭の流れは、市が包括管理業務委託の受託事業者に一括で支払いを行い、そこから地元事業者に支払いが行われるということか。	ご認識の通り。
①-08 (08)	「地元事業者の皆様のご協力が必要不可欠」とはどのような意味か。	市の入札資格とは別に包括管理業務委託の受託事業者への協力事業者としての登録が必要になるなど、市との契約だったところが民間事業者同士の契約になることによって、仕組みが大きく変わってくる。事務手続きをはじめ、負担をかけてしまう部分もあるが、公共施設を維持管理していく上では地元事業者の皆様の協力が必要不可欠であり、引き続き協力をお願いしたいと考え、このような表現をしている。
①-09 (09)	包括管理受託事業者は、市内に事業所を有する事業者か。緊急時のことを考えると、市外の事業者では対応が難しいと思うが。	公募段階では市内に事業所を有するかは問わないが、業務を実施するうえでは、市内に事業所を設け、常駐職員を配置することを要件とする。

【ひたちなか市】公共施設等包括管理業務委託に関する説明会 質疑応答要旨

《凡例》 ①…第1回(1/23_10:30~那珂湊コミセン), ②…第2回(1/29_15:30~ワークプラザ勝田), ③…第3回(1/29_18:30~ワークプラザ勝田), ④アンケートフォーム

No.	質問	回答
①-10 (10)	今は市の職員と地元事業者が直接やりとりし、スムーズに対応できているが、包括管理業務委託の受託事業者が間に入ることによって、市の職員に正しい情報が伝わるのか。	市の職員と直接やり取りができる仕組みにも一長一短あると考えている。常に施設管理に長けた職員が担当できればよいが、人事異動によって慣れない職員が担当することもあり、緊急時には担当外の不慣れた職員が現場対応を行うこともある。そうした中、一定の水準で公共施設を維持管理していく手法として、包括管理業務委託の実施を検討してきたところである。包括管理業務委託の導入目的として、安全性の確保を掲げている。長らく公共施設の維持管理に携わり、職員よりも施設に詳しい地元事業者の皆様の協力なしには、安全性の確保に繋がらないと考えている。
①-11 (11)	導入はいつからの予定か。	具体的な開始時期は未定である。最短でも令和8年度からとなるが、検討中の段階である。
②-01 (12)	緊急の場合、例外的に、これまでどおり現場から直接連絡が来ることもあるか。	緊急時の対応イメージとしては、まずは包括管理受託事業者へ連絡が入り、包括管理受託事業者から再委託先の協力事業者へ連絡が入るといった流れを想定している。
②-02 (13)	例えば漏水のような緊急時でも、包括管理受託事業者を経由するのか。	包括管理業務委託の中で担うべき業務かどうかの振り分けをするためにも、包括管理受託事業者を経由することとしたい。平時には、各施設から取りまとめ担当課へ連絡が入り、包括管理受託事業者から再委託先の協力事業者へ連絡をする流れとなるが、全国的な事例を見ると、夜間等の緊急時は、取りまとめ担当課を経由せずに対応している事例も多い。平時と緊急時で対応フローは変わるかもしれないが、緊急時でもしっかりと対応できる仕組みを構築していきたいと考えている。

【ひたちなか市】公共施設等包括管理業務委託に関する説明会 質疑応答要旨

《凡例》 ①…第1回(1/23_10:30~那珂湊コミセン), ②…第2回(1/29_15:30~ワークプラザ勝田), ③…第3回(1/29_18:30~ワークプラザ勝田), ④アンケートフォーム

No.	質問	回答
②-03 (14)	資料中には「市内事業者の積極活用を基本とし」とあるが、包括管理業務委託を導入すると、地元事業者では対応できず、都内のメンテナンス会社に対応することがある。地元事業者の利用割合を定めている事例はあるか。他自治体で市内事業者を極力使うことを明確化している事例があれば伺いたい。	細かい数字は把握できていないが、先行自治体では、市内事業者の受注割合が上昇したと聞いている。具体的には、包括管理業務委託導入以前は市内事業者の受注割合が1割や3割であったが、そこから向上させるという話であった。一方、本市では、市内事業者への発注率は、委託業務が約65%、修繕業務においては約99%と、他自治体と比較して非常に高い水準にある。このことから、これまで市が発注してきた相手方を継続して活用することを条件としたいと考えている。その上で、対象施設や対象業務の範囲に関する要望があれば、整理していきたい。事業者の入れ替えはあるかもしれないが、包括管理業務開始時点では、これまで通り地元事業者を活用していくことで、発注率を維持していきたいと考えている。
②-04 (15)	包括管理業務委託の契約期間は5年間で想定しているようだが、5年間の委託金額が確定となると、材料費や人件費などが非常に高騰する現状の中で、はたして5年間持つのかと懸念している。	近年の物価上昇は著しく、業務を取り巻く状況が大きく変化していることを認識している。現状、市との3年間の長期継続契約の中では、物価上昇を加味できていないと思うが、包括管理業務委託においては、契約期間が長期であることや現在の情勢を考慮のうえ、地元事業者に支払う経費も含め、物価や人件費の上昇を加味した金額で進めていきたいと考えている。
②-05 (16)	包括管理受託者側のコストが見合わないという事例もあるかと思うが、我々市内事業者にしわ寄せが出ないような制度設計をしていただきたい。	(意見)
②-06 (17)	対象業務について、廃棄物収集運搬が含まれていないが、これまでどおり市から直接発注となるのか。	廃棄物の収集運搬業務は、老朽化した施設をより良い状態で保全していくという考え方とは性質が異なるため、包括管理業務委託の対象外としている。

【ひたちなか市】公共施設等包括管理業務委託に関する説明会 質疑応答要旨

≪凡例≫ ①…第1回(1/23_10:30~那珂湊コミセン), ②…第2回(1/29_15:30~ワークプラザ勝田), ③…第3回(1/29_18:30~ワークプラザ勝田), ④アンケートフォーム

No.	質問	回答
②-07 (18)	浄化槽には点検業務と汚泥引抜業務があるが、点検業務は包括管理受託業者、汚泥引抜業務は市というように、発注者がそれぞれ分かれるということか。	汚泥の引抜業務も包括管理業務委託の対象業務としているが、詳細については今後調整していく。 (※追記：本市では「維持管理及び清掃業務」として委託料で発注してきたもの。ともに包括管理受託事業者が発注することになる。)
②-08 (19)	一般廃棄物であるため、汚泥引抜業務は再委託できないという認識であったが、包括管理業務委託の対象業務となりえるのか。	一般廃棄物や自家用電気工作物は、市が直接契約しなければならない法体系だと認識している。契約方法は包括管理受託事業者と協議していくことになるが、3者契約の形をとり、業務の実施報告や委託料の支払いは、包括管理受託事業者との間でやり取りいただくことを想定している。
②-09 (20)	説明会に参加している地元事業者が包括管理受託事業者になる可能性はあるのか。それとも、再委託先として業務に携わるのか、地元事業者の位置づけを伺いたい。	包括管理受託事業者としての可能性を排除するものではなく、説明会に参加している地元事業者の中から包括管理受託事業者に手を挙げていただくことも可能である。
②-10 (21)	今までは、修繕の見積りを市内事業者が作成していたが、これからは包括管理受託事業者が中心となって見積りを作成するのか。	引き続き、地元事業者に見積りを作成していただく。包括管理受託事業者には、これまで市が行っていた発注業務を委託するものであり、その先の流れについてはこれまでとあまり変わらない。なお、包括管理業務委託を導入することで、各課で施設ごとに全く異なる仕様で発注していたことや、何度も見積りを提出しているが業務が実行されないといったことがなくなると想定している。市内事業者の負担を減らせるような仕組みづくりをしていきたいと考えている。
②-11 (22)	包括管理受託事業者は都内の事業者になると思うが、受託事業者の関連業者が斡旋するなど、市内事業者が不利益にならないようにしていただきたい。	そのような事例も把握している。本市としては、包括管理受託事業者に対し、現状の市内事業者への発注の継続や、市の承認を得た上で再委託先を決定していただくことで、手綱を握りながら事業を進めたいと考えている。

【ひたちなか市】公共施設等包括管理業務委託に関する説明会 質疑応答要旨

《凡例》 ①…第1回(1/23_10:30~那珂湊コミセン), ②…第2回(1/29_15:30~ワークプラザ勝田), ③…第3回(1/29_18:30~ワークプラザ勝田), ④アンケートフォーム

No.	質問	回答
②-12 (23)	今までは、市の入札により事業者を決定していたため、「ひたちなか市の履行実績」として表現していた。今後、包括管理業務委託が導入されると、受託事業者からの再委託となるが、公の施設の実績となるのか、そうではないのかを伺いたい。	その表現に関しては、市で監督しているものではない。包括管理業務委託導入自治体の地元事業者のHPでは「〇〇市公共施設」と実績を表記しており、このように表記することは差し支えないと考えている。
②-13 (24)	行政の業務委託案件に参加する際、契約書の写しなどの証明になるものを求められる場合がある。包括管理業務委託を導入した後も、希望すれば応じていただけるのか。	これから検討していく。 (※追記：必要があれば対応することとしたい。)
②-14 (25)	業務フローの中で、包括管理業務委託の再委託手続きについて、「市が実施判断・承諾」と記載しているが、市と包括管理受託事業者の2者で修繕の実施を判断し、再委託先の事業者を決定するという認識でよろしいか。	施設修繕が発生した際の諸手続きは、包括管理受託事業者が進める形となるが、修繕の内容や再委託先事業者の選定については、市に伺いを立て、承認を得た上で進めることを考えている。
②-15 (26)	修繕工事1件当たりの発注金額に上限はあるのか。	これまで市が発注した修繕の実績を見ると、発注全体の約85%が20万円未満であった。残りは60万円未満が大半であり、60万円以上の修繕は20件未満である。発注金額に上限を定める場合、建設業の許可が必要となる500万円が基準になるかと考えているが、現状で500万円以上の修繕はほとんどない。このことから、1件当たりの発注金額に特に上限は設定しない方向で考えている。

【ひたちなか市】公共施設等包括管理業務委託に関する説明会 質疑応答要旨

《凡例》 ①…第1回(1/23_10:30~那珂湊コミセン), ②…第2回(1/29_15:30~ワークプラザ勝田), ③…第3回(1/29_18:30~ワークプラザ勝田), ④アンケートフォーム

No.	質問	回答
②-16 (27)	現状, 130 万円を超える案件は, 市の工事検査室による検査が必要となるが, 包括管理業務委託の中で 130 万円を超える修繕が発生した場合は, 包括管理受託事業者が検査をし, その合格をもって, 再委託先の事業者に支払いが行われるという流れか。	ご認識のとおり。取りまとめ担当課で現場確認を行う場合はあるが, 工事検査室による検査は行わない。
②-17 (28)	工事検査室の検査対象となる金額の基準は, 1 件当たり 500 万円以上となるのか。	本市では, 修繕と工事を金額では区別しておらず, 内容の性質によって使い分けをしている。これまで「〇〇工事」の件名で発注していた案件は, 今後も市が工事として発注し, 130 万円を超える場合は工事検査室の検査を受けていただく。一方, 「〇〇修繕」の件名で発注してきた案件は, 包括管理業務委託の対象施設であれば包括管理受託者からの発注に変わる。この場合は, 発注金額が 130 万円以上であっても工事検査室は通らない。
③-01 (29)	包括管理受託事業者 1 者につき対象施設 1 施設を管理するのか。もしくは複数施設をまとめて管理することとなるのか。	包括管理受託事業者に担っていただく主な業務は, 地元事業者をはじめとする協力事業者への発注業務と, 業務に関する情報を集約のうえ市に共有してもらうことである。すべての対象施設を 1 者の包括管理受託事業者に委託する。
③-02 (30)	これまでは, 施設所管課から直接依頼を受けて手続きを進めていたが, 包括管理業務委託導入後は, 包括管理受託事業者との手続きに変わると認識しているが, 受託事業者は複数者から見積りを徴収するのか。	詳細は包括管理受託事業者と協議の上で決定していく。基本的には, 市の取扱いにならいつつ, 他自治体の事例を参考にしながらルール決めをしていく。

【ひたちなか市】公共施設等包括管理業務委託に関する説明会 質疑応答要旨

《凡例》 ①…第1回(1/23_10:30~那珂湊コミセン), ②…第2回(1/29_15:30~ワークプラザ勝田), ③…第3回(1/29_18:30~ワークプラザ勝田), ④アンケートフォーム

No.	質問	回答
③-03 (31)	金額の規模で修繕と工事を使い分けしているかと思うが、修繕か工事かについては、見積りを提出した段階で決定して進めていく形か。	本市では、修繕と工事を金額では区別しておらず、内容によって使い分けをしている。また、発注する課や関係職員によっても判断が異なり、市内での取り扱いは統一されていないのが実情である。本来、修繕は機能回復が目的であり、この定義に当てはまるのであれば、130万円以上の案件でも修繕業務として対応することとなる。一方、改良や更新など機能向上を目的とする案件は、工事として取り扱うこととなる。包括管理業務委託の導入後も、修繕は修繕、工事は工事と、内容によって区別していく。修繕か工事かの判断は取りまとめ担当課が行う。工事と判断した場合は、これまでどおり施設所管課が予算化して市からの直接発注となる。一方、修繕と判断した場合は、包括管理業務委託の中で対応する。
③-04 (32)	これまで、施設所管課の検査だけでなく、金額によっては工事検査室の検査を受けてきたが、包括管理の導入後も検査の方法はこれまでと変わらないのか。	包括管理業務委託の導入後は、発注元が施設所管課ではなく取りまとめ担当課となることから、各施設所管課による検査はなくなる。また、対象施設の修繕業務については工事検査室も通らない。包括管理受託事業者による検査を中心に、案件によっては取りまとめ担当課が現場確認をするという仕組みに変わると考えている。
③-05 (33)	これまでに、漏電や落雷により機器が破損し、施設機能を維持できないことがあった。このような場合、仕様書作成、見積り合わせ、業者決定、業務依頼という流れの中で、施設を運営できない状態が長く続くほど、利用者に影響が出てしまうが、スピーディに解決しないといけない問題をどのように対応するのか伺いたい。	資料に記載した手続きの流れは、市から直接発注する場合でも必要な手続きである。しかしながら、これまでも緊急時には、見積り合わせをせずに1者の見積りで実行してもらった流れで対応している。包括管理業務委託導入後も同様の取り扱いとする考えである。夜間や休日の緊急時には、市を介さずに包括管理受託事業者から地元事業者に連絡をする仕組みとし、これまでどおりスピーディに対応していく。

【ひたちなか市】公共施設等包括管理業務委託に関する説明会 質疑応答要旨

≪凡例≫ ①…第1回(1/23_10:30~那珂湊コミセン), ②…第2回(1/29_15:30~ワークプラザ勝田), ③…第3回(1/29_18:30~ワークプラザ勝田), ④アンケートフォーム

No.	質問	回答
③-06 (34)	包括管理受託事業者の公募条件として、市内事業者や県外の事業者でも市内に営業所があることなどを設定するか。緊急時に迅速な対応が求められる中で、市内事業者でなければスピーディな対応が難しいのではないかと感じる。どのように包括管理受託事業者を選定するのか伺いたい。	公募時と業務の実施段階で考え方を分けている。公募時点で市内に営業所があるかは不問とするが、業務を実施する段階では市内に常駐職員を複数人配置することを必須条件としたいと考えている。

【ひたちなか市】公共施設等包括管理業務委託に関する説明会 質疑応答要旨

《凡例》 ①…第1回(1/23_10:30~那珂湊コミセン), ②…第2回(1/29_15:30~ワークプラザ勝田), ③…第3回(1/29_18:30~ワークプラザ勝田), ④アンケートフォーム

No.	質問	回答
③-07 (35)	<p>包括管理受託事業者が再委託する業務には、管理の部分を含むのか。修繕の再委託は理解したが、管理の再委託はあり得るのか。数年で替えがきく手となり足となる人材を確保するために、我々地元事業者に再委託するのかなと聞こえてしまった。</p>	<p>施設の管理者は、これまでどおり市のままである。修繕対応の流れとしては、現場からの一報を受けた包括管理受託事業者が再委託先の事業者を手配し、手続きの中で市にも連絡を入れる。その後、受託事業者と再委託先の事業者、取りまとめ担当課の3者が現場に集合して対応していくというものである。</p> <p>包括管理受託事業者には、市内に常駐してもらう。各施設の巡回点検や再委託による点検結果の一元管理によって、誰よりも施設を把握した状態となってもらう。一方で、施設の管理者は市であり、それぞれ施設所管課の所属長が引き続き責任を持って管理していく。施設の管理責任も含めて委託をしてしまうと、再委託先の事業者が金額的な不利益を被ることも想定されるため、施設の管理責任は引き続き市が担う仕組みとしていく。</p> <p>また、本市では安全性の確保を目的として包括管理業務委託の導入検討を進めている。よくわからない事業者があまり現場を見ずに点検だけ行うというのは、安全性の確保にはつながらない。引き続き、市内事業者の皆さんの協力が必要不可欠だと考えている。</p> <p>包括管理受託事業者は、施設の管理や修繕をある程度熟知した事業者になる。施設のことをよくわからない市職員が現場に行き、手をこまねいているというよりは、円滑な情報共有や修繕依頼ができるようになって考えている。</p> <p>発注の考え方は基本的にはこれまでどおりだが、民間事業者からの発注に変わることで、行政ならではの手続きの煩雑さが解消される部分もあるのではないかと考えている。包括管理受託事業者の関連会社だけで進めることのないよう、再委託先の事業者選定などに市が関与するような制度設計をしていく。ご理解をいただけるとありがたい。</p> <p>(※追記：取りまとめ担当課の職員による現場対応は必要時のみ。)</p>

【ひたちなか市】公共施設等包括管理業務委託に関する説明会 質疑応答要旨

《凡例》 ①…第1回(1/23_10:30~那珂湊コミセン), ②…第2回(1/29_15:30~ワークプラザ勝田), ③…第3回(1/29_18:30~ワークプラザ勝田), ④アンケートフォーム

No.	質問	回答
③-08 (36)	<p>近隣の施設では、個別の献身的な努力をしている事業者しか受注できなくなっている実態がある。市の施設もそうになってしまうのではないかと危惧している。そうさせない仕組みも分かるが、通報窓口は必要である。受託事業者に向かって足しげく通う必要が出てくるのではないかと危機感を覚えている。市がどのように考えているか、意気込みを伺いたい。</p>	<p>市としては皆さんに不利な思いはさせたくない。職員採用において専門人材を確保するのが困難な状況となりつつあり、そういった危機感の中で包括管理業務委託の仕組みが1つの解決策だと感じている。正直なところ、そのような実態があることまでは想像が及んでいなかったが、取りまとめ担当課を置いて受託事業者のグリップを握り、何かそのような事案あれば、市が対応していくという風に考えている。</p> <p>契約相手が行政から民間事業者に変わるため、このような懸念が出ることは当然だと考えている。また、我々も包括管理業務委託の仕組みが開始した初期の頃に、そのような事例があったことは認識しており、そういった自治体では、地元事業者の協力を得られなくなり、受託事業者が変更になったと聞いている。我々としては、そうした事例の改善点を踏まえながら進めていきたいと考えている。</p> <p>そのポイントの1つが取りまとめ担当課を設置するということ。コスト削減が目的ではなく、安全性を確保していくために、受託事業者のグリップを握り、皆さんの窓口となる。検討段階ではあるが、実施するとなった際には、取りまとめ担当課に連絡をいただければしっかりと対応できる仕組みを作りたいと考えているのでよろしくお願ひしたい。</p>
③-09 (37)	<p>工事と修繕の区別をこれから決めるというのはどういうことか。</p>	<p>その時々に関係する職員の判断によって対応が変わってきたというのが現状。使い分けが明確ではないところからではあるが、包括管理業務委託の中では改めて取扱いを定めていく。</p> <p>なお、修繕と工事の取り扱いについては、現状は修繕と工事のどちらでも発注ができ、間違いではなかった。これからは修繕が包括管理業務委託、工事は市が直接発注するとなると整理が必要であり、そこを明確にしていこうという話である。</p> <p>これまで決めきれなかったものを明確化するのではなく、どちらでも対応でき、自治体によっても取扱いが異なる部分を明確化しつつ、取りまとめ担当課の職員でしっかりと監督する仕組みにしていこうというものである。</p>

【ひたちなか市】公共施設等包括管理業務委託に関する説明会 質疑応答要旨

《凡例》 ①…第1回(1/23_10:30~那珂湊コミセン), ②…第2回(1/29_15:30~ワークプラザ勝田), ③…第3回(1/29_18:30~ワークプラザ勝田), ④アンケートフォーム

No.	質問	回答
③-10 (38)	簡易な修繕は、包括管理受託事業者がその場で対応するとの事だが、発注業務だけでなく修繕業務も委託するのか。	公募条件を作成する中で、あるいは事業者選定の中で提案があって決定していくことであるが、簡易な修繕とは、ホームセンター等で部品を購入して対応できるものを想定している。場合によってはこれまでも職員が自前でやってきたものであって、地元事業者に発注してきたものではない。
③-11 (39)	5年間の長期契約となるので、最初のシステムづくりの中で、1年ごとに検証できる仕組みを作っていただけると、地元事業者としては安心してできる。	指定管理者制度と同様に、包括管理業務委託の実施状況や対応状況について、施設利用者や地元事業者に対して毎年度問うていきたいと考えている。評価方法については、公募条件で定めるほか、公募に参加した事業者に提案してもらうことを想定しているが、評価としては毎年度1回は実施していく所存である。 これだけの施設数を一手に受けて皆さんに再委託するとなれば、おそらく東京の業者だろうという話もあったが、必ず市内に常駐してもらい、巡回点検やデータの一元化をしてもらう。誰よりも施設の状態を知ってもらう。ただし、管理の責任は市にある。我々の目的は安全性の確保であり、知らない事業者には再委託させない。そういう仕組みにはしない。安全性が確保できない。だから皆さんの協力が必要である。 工事と判断したときには、予算化して施設所管課から発注する。休日や夜間の緊急時は市を経由せずとも包括管理受託事業者から地元事業者に連絡をし、まずはスピーディに対応する。市職員の質によることなく、一定の高いレベルで維持管理していくことが出来る。具体的な制度設計はこれからとなるが、皆さんの協力をいただきながらこれまでと同様に実施していきたい。
③-12 (40)	浄化槽や受水槽などの有資格者でないと点検できない設備も巡回点検に含むのか。あるいは、選定条件に資格要件設けるのか。	巡回点検とは、目視による簡易な点検である。法定点検に関しては、従来どおり地元事業者の皆様が発注する。

【ひたちなか市】公共施設等包括管理業務委託に関する説明会 質疑応答要旨

《凡例》 ①…第1回(1/23_10:30~那珂湊コミセン), ②…第2回(1/29_15:30~ワークプラザ勝田), ③…第3回(1/29_18:30~ワークプラザ勝田), ④アンケートフォーム

No.	質問	回答
③-13 (41)	包括管理受託事業者の選定は「単なる価格競争ではなく」とのことだが、価格も評価項目に入るといふことか。この書き方では、より安価な事業者に発注すると捉えられるがいかか。	事業者選定の配点の中に「価格」があり、配点比率は全体の1割前後が一般的である。他市の事例を参考に検討していくが、安かろう悪かろうとはしたくない。コスト削減を目的とする自治体もあるが、本市は安全性の確保を目的として包括管理業務委託の実施を検討している。よりよく適正価格で実施できる事業者を選定していきたいと考えている。
③-14 (42)	市内に包括管理業務委託の受託条件を満たす事業者はあるか。	公募要件によるが、営業所があるということ言えば、他自治体で次点となった事業者の中にも、本市内に営業所がある事業者がいる。市内にも受託できる事業者はあると認識している。
③-15 (43)	今回の資料を作成するにあたって、民間事業者からアドバイスを貰ったか。	検討の中で、昨年10月にサウンディング型市場調査を実施した。本市で包括管理業務委託を実施する場合に、参入してもらえるかどうかに加え、公募に向けた制度設計に関する様々な疑問点や課題を解決していくためのアイデアについてヒアリングを行った。調査に参加した7事業者の意見も総合し、資料の参考としている。
③-16 (44)	来年度、県内の導入自治体が7自治体となるが、その受託業者を教えてください。	7自治体で3事業者が受託している。筑西市・石岡市・つくばみらい市が日本管財株式会社、古河市・土浦市・常総市が前田建設工業株式会社と株式会社エフビーエスの共同事業体、東海村が株式会社オーチューとなっている。
④-01 (45)	包括管理受託事業者が地元事業者から取得する見積り額と実際の支払い額が合っているかについて、確認はするのか。	包括管理受託事業者からの情報共有により確認する。見積額は市が実施を承諾する段階、支払額は業務完了の報告により確認する仕組みを想定している。万が一、包括管理業務受託事業者からの報告に虚偽があり、実際の入金額が異なるなど、正当な事情が無く金額に相違がある場合は、地元事業者側から市の取りまとめ担当課に直接申し出てくださいようお願いすることとしたい。
④-02 (46)	現在の支払いサイクルと包括管理受託事業者になってからの支払いサイクルは変わるのか。	支払サイクルに関しては、包括管理受託事業者にもよるものの、市では請求があった日から、工事等は40日以内、その他の給付は30日以内に支払うこととされていることから、それよりも短いサイクルでの支払いを要求水準としたい。

【ひたちなか市】公共施設等包括管理業務委託に関する説明会 質疑応答要旨

≪凡例≫ ①…第1回(1/23_10:30~那珂湊コミセン), ②…第2回(1/29_15:30~ワークプラザ勝田), ③…第3回(1/29_18:30~ワークプラザ勝田), ④アンケートフォーム

No.	質問	回答
④-03 (47)	包括管理受託事業者がゼネコンやビルメンテナンส์会社になった場合、相手方の報告システムを導入する事になるのか。	報告システムの導入は、先行自治体の事例に基づく市の想定である。報告システムが導入されるかどうか、さらにどんなシステムが導入されるかは、包括管理受託事業者の提案による。その良し悪しも含めて総合的に事業者選定を行っていく。
④-04 (48)	相手方の報告システムを導入する事になるのであれば費用はどのように考えているのか。公費負担なのか地元業者なのか包括管理受託事業者なのか。現在は写真など紙媒体で提出しているが、デジタル納品になるならばそれなりの費用がかかると思うが、どのように考えているのか。	報告システムの導入経費については、市が支払う委託料(元請経費分)の中から包括管理受託事業者が負担することが一般的であり、同様の取扱いを考えている。なお、システムのイメージとしては、見積書等の窓口持参やFAX送信の代わりにファイルのアップロードを行うもので、地元事業者が来庁する手間を削減できるのではないかと、ペーパーレス化につながるのではないかとこの考えに基づくものであり、希望する事業者には引き続き窓口持参やFAX送信で対応することも想定している。
④-05 (49)	修繕の現場では、着手してみないと内部が分からない場合も多々あるが、その場合は提出した見積りを変更出来るか。	これまでの市の取扱いと同様に、変更契約で対応することになる。包括管理受託事業者とのやり取りの中で、変更後の見積書を提出いただき、市の承認のもとで変更契約を締結する。全体として、これまでの市の取扱いの中で担当職員の報告を受けて管理職が承認することと同様の運用を構築したいと考えている。
④-06 (50)	変更する場合は即日決まるのか。変更などの権限を包括管理受託事業者に渡すのか。	即日決まるかは案件によるところであるが、先行自治体の事例からは、即日決まることも多いと考えている。そのためにも、取りまとめ担当課に技術職員を配置し、市として迅速に判断し、実施を承認できる体制を構築していく。
④-07 (51)	借上げ等で行う修繕もあると思うが、そうした案件も包括管理受託事業者に管理させていくのか。	内容が修繕業務であれば、修繕業務として包括管理受託事業者を経由して発注する。

【ひたちなか市】公共施設等包括管理業務委託に関する説明会 質疑応答要旨

《凡例》 ①…第1回(1/23_10:30~那珂湊コミセン), ②…第2回(1/29_15:30~ワークプラザ勝田), ③…第3回(1/29_18:30~ワークプラザ勝田), ④アンケートフォーム

No.	質問	回答
④-08 (52)	説明資料6ページの1課題①について、その原因の一部となっているのが「大幅な財源不足」とあるが、同ページ2には「財源不足」に関する期待される効果が示されていない。現段階で包括管理業務委託にどのような効果を期待しているのか。	包括管理業務委託は財源不足を解消する手段ではなく、安全性を確保するための手段だと考えている。令和6年3月に策定した「ひたちなか市公共施設保全計画」では、積み残し修繕の総額が約480億円に達することや、これまで本市が費やしてきた1年あたりの予算(普通建設事業費及び維持補修費)が約48.5億円であり、単純計算で約10年分の予算が必要となるが、その間にも待たなし進む老朽化によって、積み残し修繕が雪だるま式に増え続けていく状況(大幅な財源不足)に陥りつつあることを明らかにしている。こうした中で、公共施設保全計画には、限られた財源の中で安全性を確保していくための保全方針として「メンテナンスサイクルの構築と組織横断的な優先順位付け」を掲げている。包括管理業務委託によって、技術的なノウハウによる管理水準の向上や、縦割型管理から横串型管理への転換を図り、施設の不備を解消していくための仕組み(不具合や危険性を修繕等につなげていくメンテナンスサイクル)が構築できることを期待している。
④-09 (53)	包括管理業務委託によって財源不足が解消されるのか。更にその財源はどこから確保するのか。	財源については、市の歳入全体と歳出全体の中での調整となるため、包括管理業務委託のみで財源不足を解消することもできず、何か特定の事業をやめることで包括管理業務委託の財源を確保するということでもない。こうした中で、包括管理業務委託を導入することにより、最大で職員22.8人分の事務負担が軽減されると見込んでいる。この人件費換算の削減効果によって、包括管理業務委託の導入費用を賄うことができるだけでなく、さらに1年間あたり5千万円程度の財政効果が生まれることを見込んでいる。実際に、予算上の数字としてこの削減効果が表れるかどうかは、市全体での財源や人員のやりくり次第となるが、限られた財源の中で効果的かつ効率的に公共施設を維持管理していくための手法として、包括管理業務委託が有効であるとの結論に至っている。
④-10 (54)	この度3回にわたって開催された説明会の「質疑応答要旨」はどこで確認できるか。	近日中に市ホームページへ掲載する。