

第2回奄美市教育関連施設及び市営住宅包括管理に係るサウンディング調査概要

1. サウンディング情報	
①団体名	鹿児島県奄美市
②事業名	第2回奄美市教育関連施設及び公営住宅における施設包括管理可能性調査
③本事業の現在の検討ステージ	事業実施検討段階 事業実施に向けた、方針及び導入スケジュールの検討。
④サウンディングの目的	奄美市の教育関連施設及び市営住宅において、利用者が安全・安心、そして快適に施設を利用する環境を提供するために、これまで施設整備や管理を行ってきた。 今後実施する要求水準書の作成を視野に入れた詳細な調査、参入可能性調査の結果をもとに、方針及び導入スケジュールを決定したい。
⑤民間事業者に対する質問事項	①本事業への参入可能性について ②業務範囲について ・下記の管理対象施設のマネジメント（相談対応、施設診断、トリアージ、システム運用など） ・施設・設備保守点検 ・施設の管理委託業務 ・施設の小規模修繕 ③要求水準書作成のために必要な事項について ④その他（本事業についてご提案等）
⑥対話を希望する業種	施設の維持管理
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	全国展開している事業者 地元事業者
2. 事業概要	
①事業の分野	学校施設、教職員住宅、市営住宅等
②事業の種類	維持管理・運営
③想定する事業類型	サービス購入型
④想定する事業の手法	包括的民間委託
⑤事業内容	既存の複数施設の包括管理委託事業
⑥現状及び方向性	本市の教育関連施設及び公営住宅において、利用する市民が安全・安心、そして快適に施設を利用する環境を提供するために、これまで施設整備や管理を行ってきた。 しかし、施設の老朽化と共に利用者のニーズは多様化し、維持管理に携わる多くの職員がその対応に追われ、施設の長寿命化や政策立案には至っていない。 また、民間事業者も多忙な中、軽微な修繕等に対しても移動時間や見積作成等の時間等非効率的な対応を行うこともある。

	<p>そこで、限られた職員で上記施設の維持管理を実現していく手法として、令和4年度より分野横断型の包括的民間委託の導入に向けた検討を開始し、令和5年度に実施したサウンディング調査をもとに、以下のとおり市の方向性を決定した。</p> <p>今後は事業の実施に向けた、より詳細なサウンディング調査を実施し、市の方針を定めたい。</p> <p>(方向性)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設包括管理導入を進めていく。 ・施設対象範囲を教育関連施設及び市営住宅とするが、将来的には建物系公共施設全てを包括管理の範囲とすることを旨とする。 ・日常業務範囲を以下のとおりとする <ul style="list-style-type: none"> ○管理対象施設のマネジメント（相談対応、施設診断、トリアージ、システム運用など） ○巡回点検業務（年1～4回程度の定期的な巡回点検） ○施設・設備保守管理業務（法定点検等の保守管理業務の発注業務及び点検結果の取りまとめを行い、専門家の目線による施設管理） ○施設の小規模修繕（建物や設備の不具合対応、現地確認、応急処置や修繕の手配） ・上記日常業務の他、付加業務の提案もいただく。 ・施設包括管理を導入にあたり、地元事業者の積極活用は必須とする。 ・システムによる公共施設データ一元化を図り、修繕計画の策定や施設利活用計画、再編成等に活用する。 ・巡回点検等による内製化や軽微な修繕対応による修繕件数大幅増加を目指す。
⑦対象施設	<p>管理対象施設は以下のとおりを想定しているが、サウンディングの調査状況に応じて、施設数が増減する場合もある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①学校施設（小学校・中学校・幼稚園）32施設 ②教職員住宅施設55住宅 ③公民館 2施設 ④史跡等 8施設 ⑤市営住宅（名瀬）33団地94棟 1,689戸 ⑥市営住宅（住用）13団地62棟 151戸 ⑦市営住宅（笠利）27団地122棟 376戸
⑧事業スケジュール（予定）	<ul style="list-style-type: none"> R5.11月 サウンディング型市場調査実施 R5.12月 サウンディング調査結果公表 R5.12月 庁内協議・方向性の決定 R6.2月 参入可能性調査実施 R7 庁内協議・方針決定