

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	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	事業発案段階 市が直営で維持管理を行っている複数の施設を包括管理委託することが可能か検討したい。
④サウンディングの目的	<p>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。</p> <p>今後は、さらなる安全性の確保や計画的な施設の維持管理、利用者ニーズへの迅速な対応を図るため、分野横断的な公共施設維持管理体制の構築を目指し、可能性についてサウンディング型官民対話を実施したい。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>①包括管理業務のメリット・デメリットについて</p> <p>②奄美市が想定している包括管理業務の範囲に対する市場性について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>③市内事業者の受注機会に関する考え方</p> <p>④長期契約における事業継続担保の考え方</p> <p>⑤包括管理による業務効果及びコスト削減について</p> <p>⑥事業履行体制の考え方（市、受託者が担う業務の役割について）</p> <p>⑦その他（本事業についてご提案等）</p>
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現状及び課題	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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をとられるなど非効率的な対応を行うこともある。</p> <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た。</p> <p>令和5年度に業務内容の精査や参入事業者の可能性調査を実施し、市の方針を定めたい。</p>
⑦前提条件	<p>事業実施箇所が離島地域になる。</p> <p>管理対象施設は以下のとおり、複数施設が広範囲にわたり設置されている。</p> <p>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</p>
⑧事業スケジュール（予定）	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・方針決定 R5.12月 参入可能性調査実施

■ 添付資料