

包括施設管理委託の導入に向けたサウンディング型市場調査
実施結果について

令和7年8月8日

伊勢原市 企画部 公共施設マネジメント課

1. 調査の目的

伊勢原市（以下「当市」という。）では、市が所有する公共施設において、管理業務水準の均一化及び向上、施設管理体制の充実及び関連業務の効率化を目的として包括施設管理委託の実施を検討しており、市の立地、施設構成及び業務量等を勘案した市場性の有無を調査するため、サウンディング型市場調査を実施しました。

2. 調査スケジュール

| 内 容 | 日 程 |
|-------------|----------------------------------|
| 実施要領の公表 | 令和7年5月13日（火） |
| 参加申込み及び質疑受付 | 令和7年5月13日（火）から 令和7年5月26日（月）まで |
| 調査期間 | 令和7年6月5日（木）から 令和7年6月11日（水）まで |

3. 調査の概要

- (1) 対象施設 147施設
- (2) 予算規模 年間約6.7億円 ※令和5年度決算額
- (3) 対象業務 清掃、警備、設備点検、保守管理及び小規模修繕等 年間968件
- (4) 契約期間 5年間を想定
- (5) 事業開始 令和9年4月を予定 ※事業化を判断した場合

4. 参加事業者 9者

5. 調査テーマ及び聴取結果（意見集約）

※ 聴取結果（意見集約）については、参加者独自のノウハウ、固有の権利に係る部分を非公開とするため配慮した内容となっています（実施要領内の3の(5)に明記）。

(1) 当市における包括施設管理委託の市場性について

- ・ 市の立地、施設構成及び業務量等から当市における包括施設管理委託の導入に関する市場性はある。仮に、導入の時期が数年後になったとしても、市場性に影

響はない。

(2) 包括施設管理による事業効果及び市の経費縮減について

- ・ 民間事業者のノウハウや知識等を活用することにより、管理水準の向上や施設の安全性確保が図れるほか、包括施設管理者への業務委託により、職員の業務負担が軽減できる。
- ・ 業務仕様の最適化により、経費縮減が見込める可能性があるが、その縮減幅よりも人件費や物価高騰による増加幅の方が大きく、全体で見ると経費が増加する可能性が高い。

(3) 市内事業者の受注機会の創出及び地域経済圏への波及効果について

- ・ 市の意向を踏まえながら、市内事業者の受注機会の創出及び地域経済圏への波及効果に関して配慮する。

(4) 災害や不測の事態に対する応急復旧体制及び業務継続計画の考え方について

- ・ 市と連携しながら体制を構築し、業務が継続できるよう対応する。

(5) 包括施設管理委託の事業費及び付加価値の付与、契約期間の考え方について

- ・ 事業費には、保守管理費や小規模修繕費等の他にマネジメントフィーが含まれる。
- ・ 付加価値の付与が可能。
- ・ 契約期間は5年間が適当。

(6) 当市への要望、事業化した際の留意点等について

- ・ 包括施設管理委託を導入したことにより、職員の施設に対する関心や管理意識が低下する恐れがある。
- ・ 包括施設管理委託に入れるメリットのない業務の精査を行ってほしい。
- ・ 公募に当たっては、審査基準等の公開、柔軟な評価及び多くの事業者が参加できる工夫を凝らすなど透明性及び公平性を確保してほしい。
- ・ 物価や人件費の上昇分については、配慮してほしい。

6. 当市における包括施設管理委託の導入について（総括）

9事業者へのサウンディングにより、当市における包括施設管理委託の導入に関して市場性があるとともに、事業者の付加価値を活用しながら適切な施設管理に寄与できること、さらには、市内事業者が受注機会を失うことのないよう配慮されることが確認できた一方で、管理水準の向上等を図ることに対するマネジメントフィーの整理

や包括施設管理委託により管理する施設及び業務の範囲の整理が課題であることが確認され、これら全体を捉えながら事業化に向けた検討を進める必要がある。