

令和 8 年 7 月 1 0 日
奈良県総務部管財課

奈良県県有施設（5 施設）包括的設備管理業務委託に係るサウンディング型市場調査 の結果について

奈良県では、人口減少局面や技術職員の減少、施設の老朽化等を踏まえ、持続可能な施設管理体制の構築に向けて、施設ごと・業務ごとの個別発注から、広域的かつ包括的な委託への転換を検討しています。

本調査において、県立美術館をはじめとする 5 施設をモデルケースとして、設備管理と小規模修繕を一体的に包括委託する事業の実現可能性や公募条件の検討に資するため、個別対話を実施したのでその結果を公表します。

1 個別対話（対面）スケジュール

令和 8 年 5 月 2 7 日（水）～令和 8 年 6 月 2 日（火）

2 参入の意向

参加申込みのあった 1 4 事業者について、参入の意向は以下のとおりでした。

- ・参入の意向がある 6 者
- ・条件次第で参入を検討する 8 者

3 主な意見

① 事業スキームと広域管理の実現性

- ・清掃や警備を含めないことで専門性が明確になる。
- ・5 施設が南北に点在するため、移動距離の課題はあると考える。
- ・人材の安定的確保のため 5 年以上の契約を希望するが、新規参入の機会均等や課題抽出が目的であれば 3 年でも良い。

② 地域経済への配慮と協力体制

- ・県内事業者の優先的活用に賛同する。
- ・県内事業者の活用にあたっては、品質確保や緊急対応力等との両立が必要である。
- ・県が掲げる「中抜き禁止」の姿勢や、修繕費等を実費精算とするスキームに賛同する。

③ コストとリスク分担

- ・人件費等上昇に伴う委託料改定について、客観的な指標に連動した明確なルール設定

や毎年誠実に協議を行う柔軟な運用を希望する。

- ・修繕等の実費精算は統括管理事業者による立替払いのため、代行業務であることの明確化を希望する。
- ・老朽化施設の突発的破損リスクや修繕等の結果責任を全て元請けとして負うのはリスクが高い。
- ・四半期ごとなど、短い周期での県からの支払いを希望する。

④ 移行プロセス・DX・業務品質の確保

- ・人材確保、施設の状況把握及び地元事業者との調整などのため準備期間は約 6 ヶ月必要と考える。なお、常駐県職員と重複した業務実施により、準備期間の短縮が可能と考える。
- ・県からのシステム（BIMMS）提供を歓迎する。
- ・セルフモニタリングの実施と報告書の提出は対応可能である。
- ・インセンティブについては、成果の定量化が難しく、ペナルティ等の事業リスクが高まるため不要と考える。

注 個別事業者の提案内容又は個社が推測される意見については非公表としています。

4 今後の進め方

今回の調査結果を参考に、業務内容や条件を整理し、事業化に向けて引き続き検討を進めていきます。