

学校・保育施設等の管理における包括的民間委託の実施に向けた

対話型市場調査結果について

1 趣旨

本市では、学校・保育施設等の施設管理において、業務の効率化・迅速化と予防保全による効果的・効率的な維持管理を図ることを目的に、令和5年度から「吹田市立学校・保育施設等包括管理業務委託」を導入しています。

現行契約は令和10年3月31日で終了する予定であり、次期契約（令和10年度～）の開始に向けて、現行契約において生じている課題等の解消を図りつつ、対象施設を拡大することを検討しています。

今回、次期契約に向けた検討を進めるにあたり、対話を通じて本業務への参入意向や業務内容及び規模の妥当性を判断するため調査を実施しましたので、その概要を公表します。

なお、本調査では公表内容以外にも多くの御意見等をいただきましたが、参加事業者の知的財産の保護の観点から、個別のノウハウや実績に関わる部分を除いた内容のみ公表します。

2 実施内容

（1）実施日：令和8年（2026年）8月26日（水）・28日（金）

（2）参加事業者：4者

3 調査結果概要

（1）参入意向について

回答結果	回答者数	意見等
「参加を前向きに検討している」	3者	・これまでの実績を活かして業務に取り組みたい。 ・構成企業が培ったノウハウ等を活かした業務運営が可能である。 等
「条件によっては参加する可能性がある」	1者	・業務の収益性や人員確保について精査が必要であり、現時点で判断はできない。 等

（2）業務範囲・規模について

①一括受注の可否

回答結果	回答者数	意見等
「一括して受注可能」	3者	・対象施設が増加した場合にも必要な体制について精査のうえ対応する。 等
「一括受注が可能だが課題がある」	1者	・配置人数が多い業務については、人員を安定的に確保するために検討が必要だ。 等

②その他意見等

【主な意見等】

- ・ 1つの業務において複数の再委託先を活用することについては、再委託先間での勤務シフトの融通は基本的に行うことはできない等、現実的な取組ではない。 等

(3) 準備期間について

回答結果	回答者数	意見等
「5か月以上は必要」	2者	・ システムへのデータ取込や協力業者との連携体制構築に一定の期間が必要だ。 ・ 引継ぎに必要なデータは可能な限り整理して提供いただきたい。 等
「6か月以上は必要」	2者	

(4) 現行契約における課題への対応策について

①システム等による業務管理について

※参加事業者のノウハウに関する事項であるため、詳細については非公表とします。

【意見等】

- ・ 業務管理にシステム等を活用することで、効率的な情報管理が可能になる。

②包括事業者に専門的な知識を有する人材（建築士・建築施工管理技士等）を配置することについて

【主な意見等】

- ・ 資格や対応する実務経験を持つ人材を配置することで、業務連携をより円滑に行うことができる。
- ・ 包括管理業務においては、当該資格を活用できる場面は少ない。
- ・ 人材を継続的に確保することについて課題がある。

(5) 市内事業者の受注機会の確保について

①現行契約と同様の水準を維持することについて

【主な意見等】

- ・ 方向性について理解できる。
- ・ 対応に特殊な技術等が必要なため市内事業者で対応しきれないケースもある。
- ・ 市外業者も適度に活用することで、健全な競争及び業務品質の向上を図ることができる。

②市内事業者との協力体制構築について

【主な意見等】

- ・ 業務実施にあたって、市内事業者との協力体制は重要だ。
- ・ 市内事業者に広く周知を行うため、事業者向け説明会の開催に吹田市も協力いただきたい。
- ・ 市の業務の代行者として、市内業者との適切な関係構築を図る必要がある。

(6) 修繕の内製化を推進するため、包括事業者到大工・建具工の知識・経験を有する人材等を配置することについて

【主な意見等】

- ・ 修繕費の増大を抑制する効果が一定期待できる。
- ・ 包括管理業務における修繕に当該人材のスキルが上手く活用できるかは疑問が残る。

- ・軽微な修繕に対して迅速に対応でき、修繕の大規模化を未然に防ぐことで施設の長寿命化を図ることができる。
- ・協力業者を積極的に活用していく方がトータルコストは低く抑えられるのではないか。

(7) その他

【主な意見等】

- ・拠点については、効率的と判断できれば吹田市外への設置も認めてほしい。
- ・将来的な物価上昇にも一定対応できるような契約内容となることが望ましい。
- ・市内事業者の積極的な活用については、適切に評価してほしい。
- ・工事等により修繕の規模が大きく変動することが見込まれる場合、仕様等に工事等の実施予定を記載してほしい。