

浦添市ファシリティマネジメント施策に関する民間提案審査結果一覧表（平成 29 年度募集）

受付 番号	提案者 (代表)	提案 N o	提案概要	採否理由・意見	審査 結果
68	非公開	29-3	市庁舎の維持管理に「ファシリティマネジメント手法」を導入することにより、市庁舎で働く職員や利用する市民等の満足度向上を図る。また、中長期機維持保全計画を策定し、市庁舎のライフサイクルマネジメントを適切に行うことで、市民サービスの向上、地域経済の活性化及び市の財政負担の軽減に貢献する。	・市庁舎維持管理業務の質向上や事務軽減に期待ができる提案であるが、同様の市庁舎包括的管理委託業務に関して提案された受付番号 69 号の独創性や将来性に対する評価の方が高かった。	不採用
69	代表者 ㈱沖縄日本管財	29-3	市庁舎維持管理において、小規模修繕も含めた設備・警備・清掃等の統括管理を実施し、業務委託を総合的視点から業務仕様の最適化を図る。将来的には、市内公共施設全域の包括管理、公共施設マネジメントへと展開していく手法を全国の先進事例として取り組む。	・民間提案制度の理解度、事業の理解度、業務遂行能力等について評価でき、実現性が高い。 ・小規模修繕も含めた市庁舎統括管理委託や独自の情報共有ツールの活用という提案が独創的である。 ・維持管理業務の質の向上、事務軽減に期待ができる。 ・市内事業者を最大限活用する手法を取り入れることを前提に提案を採用する。	採用
70	代表者 大和リース㈱	29-3	提案コンセプトを「シュアして、みんなで助け、みんなで作るまち」とし、公共施設を地域住民が生き活きと生活し、活動できる場所として活用する。具体的には ①市庁舎敷地の一部を活用し、市の負担なしに子育て交流の拠点となる施設とコンビニを併設（複合）し、コンビニにおいては市の情報基地としての機能や市特産品の販売等を行う。 ②市民広場（中庭）やその他の施設を活用し、借り手と貸し手をマッチングしてイベントの企画運営や公共施設のスペースシュアを実施する。	・提案 N o 29-1「コンビニ設置」及び N o 29-2「市民広場有効活用」を包括した独創性のある提案で、新たな事業展開や市民サービスの向上に期待できる。 ・本市が希望する「市役所利用者の一時預かり託児所」を含め、子育て交流拠点施設の具体的な用途を協議したい。 ・子育て交流拠点施設及びコンビニの設置については、規模や位置等を協議することを前提に提案を採用する。 ・公共施設のスペースシュアについては、引続き協議を進めたい。採否を判断したい。	一部 採用

浦添市ファシリティマネジメント施策に関する民間提案の概要・審査経緯

1 民間提案制度の概要

浦添市ファシリティマネジメント民間提案制度は、市有施設の整備や維持管理、その他の公共FMに関する事業において、PPP（公民連携）を取り入れることで、民間の創意工夫等を最大限活用し、市民サービスの向上、地域経済の活性化及び財政負担の軽減等を目的に民間から事業提案を募集し、予算措置を含めて協議が整った場合に事業化する。

2 提案募集対象事業（平成 29 年度）

N o	事業名	事業内容	事業化の条件等
29-1	市庁舎敷地有効活用事業（コンビニ設置）	市庁舎敷地又は市庁舎内の余剰スペースを活用してコンビニエンスストアを設置する。	・賃貸借契約を締結すること。 ・市の新たな費用負担が生じないこと。 ・行政サービス（証明書等の交付など）の代行が可能なこと。 ・市産品等を販売すること。
29-2	市民広場有効活用事業	市民広場（中庭）の運用権の一部を貸与し、市民広場の有効活用を推進する。	・市の事務事業に支障のない提案であること。 ・市の新たな費用負担が生じないこと。
29-3	自由提案型公共FM推進事業（市庁舎及び敷地に関する事業）	公共FM施策に関する自由提案を募集し、採用された提案の事業化を図る。 【想定している事業】 ・業務委託 ・ネーミングライツ ・市有資産の有効活用	・既に実施されている事務事業をそのまま引き継ぐなどの提案でないこと。 ・最小の経費で最大の効果が得られること。 ・単に自社製品等を斡旋する提案でないこと。

2 提案審査の経緯

（１）ヒアリング実施内容

- 1 日時：平成 30 年 4 月 12 日（木）
- 2 会場：浦添市庁舎内会議室
- 3 審査委員：浦添市公共FM推進チームメンバー 5 名
- 4 事務局：財務部財産管理課

5 ヒアリングスケジュール

代表提案者	時 間	内 容
受付番号 第69号	10：30 ～ 10：45 （15分）	提案事業の概要説明
	10：45 ～ 11：30 （45分）	ヒアリング
	11：30 ～ 11：55 （25分）	提案事業審査
受付番号 第70号	13：30 ～ 13：45 （15分）	提案事業の概要説明
	13：45 ～ 14：30 （45分）	ヒアリング
	14：30 ～ 14：55 （25分）	提案事業審査
受付番号 第68号	15：00 ～ 15：15 （15分）	提案事業の概要説明
	15：15 ～ 16：00 （45分）	ヒアリング
	16：00 ～ 16：25 （25分）	提案事業審査

（2）審査方法

提出された簡易提案書に基づきヒアリングを実施し、次の視点をもって民間提案の採否について審議した。

- 1 公民連携を広めていけるか。（将来性）
- 2 地域ニーズに応じた事業展開ができ、地域雇用、地域経済等の活性化が図れるか。（地域性）
- 3 継続事業ができるよう経営基盤、事業を安定的に担う体制、能力を有しているか。（安定性・実現性）
- 4 市のコスト縮減や平準化、または収入の増加が見込まれ、かつ公共サービスの向上が図られるか。（効率性・効果性）
- 5 事業化にあたって支障となる事項はないか。（法令適合性・行政責任確保）
- 6 以下のような創意工夫のある提案内容となっているか。（独創性）
 - (1) 独自の発想や工夫に基づく付加価値はあるか。
 - (2) 地域雇用への配慮や、地域経済の活性化を図る工夫があるか。
 - (3) 行政が実施するよりも公共サービスの向上ができる工夫があるか。

（3）提案事業の採否区分

民間提案の採否の区分は次のとおり。

- 1 採用（一部採用）：民間提案を採用し、事業化を進めると判断した場合

- 2 継続協議：事業化の可能性はあるが、課題等の整理が必要な場合
- 3 不採用：事業化に適さないと判断した場合

3 事業化・契約までの手続き

- (1) 採用された提案事業の提案者は、交渉権者となり契約を締結するまでの諸条件について、市と詳細協議を進める。なお、この際の協議は、企画提案書の範囲内で行うものとし、協議が整わない場合は事業化されない。
- (2) 交渉権者は、予算措置を含めて協議が整った場合に事業実施者として契約を締結する。