

ファシリティマネジメント施策の事業者提案制度に関する市場調査結果概要

■1.事業名：ファシリティマネジメント施策の事業者提案制度に関する市場調査

■2.期間：平成27年9月3日から平成28年2月29日

■3.参加者：webアンケート12件、対話形式5件

■4.結果概要

今回の市場調査の結果、民間事業者が本市の「ファシリティマネジメント施策に関する事業者提案制度（以下「提案制度」という。）」に対して高い関心を寄せていることが改めて確認できた。

特に「協議成立時に提案者と随意契約を締結して事業化する」ことは、自社ノウハウが提案後の入札やプロポーザルコンペなどの事業者選定により他社に流出、失注するリスクを回避できることから、大きなメリットと感じている。同時に、民間事業者は知的財産が的確に保護される仕組みとなっていることで、企画提案時に自社の知的資源を最大限に活用した提案をすることができるとの意見も寄せられた。

「A4用紙1枚での簡易な提案を可能にしていること」と「協議における事業内容の柔軟な変更」は応募コストの削減、提案の自由度を高めることにもつながっている。

このように提案制度の高いポテンシャルを改めて確認することができたが、一方で、多くの民間事業者から提案制度の一部修正に対する意見が出されている。

特に「重点テーマの設定」、「流山市（全般）に関する情報提供の充実」、「情報交換会（プラットフォーム）の設置」については多くの要望が寄せられている。いずれも提案作成にあたっての「情報」が民間事業者に十分に伝わっていないこと、逆に言えば的確な市からの情報提供があれば、より多くの幅広い民間提案の促進につながりうるとも考えられる。

「重点テーマの設定」については、提案制度が流山市の土地・建物を活用した非常に高い自由度を持つ反面、民間事業者が「ゼロから提案をする」ことに慣れておらず何を提案してよいかわからないデメリットをカバーできる可能性がある。ただし、重点テーマの設定は、提案制度の特徴である高い自由度を阻害するリスクもあるため、設定の可否については慎重な判断が必要となると考えられる。

また、情報に関しては不採択となった案件の理由のフィードバック・公表に対する要望も出されている。これと自由意見で提出された、提案採択の基準・協議成立の基準等の明確化などは、次回以降の提案の質の向上につながりうることを確認された。

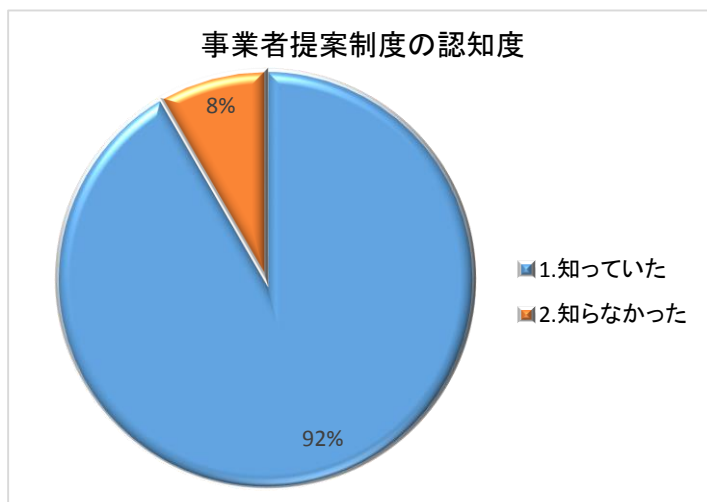
その他にも、地域のコミュニティビジネス・ソーシャルビジネスとつなげるための更なる工夫を求める意見や、民間事業者のサイトを活用した新たな層への周知に関するアイデアも出されている。

なお、市場調査におけるwebアンケートや対話形式以外にも、期間内に多くの民間事業者の方々から電話・窓口等で提案制度に関する様々な意見が寄せられた。

■5.web アンケートの結果

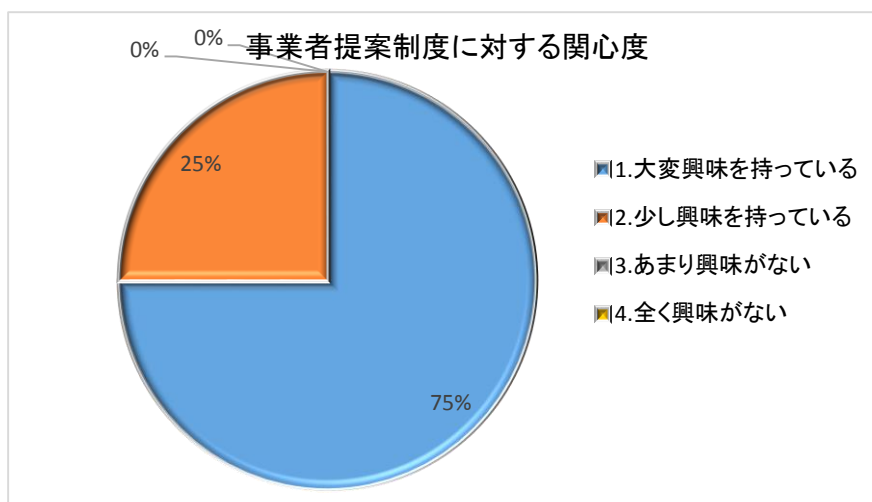
回答数は 12 件であったが、充実した内容の意見が多く寄せられた。

(1)事業者提案制度の認知度（選択式）



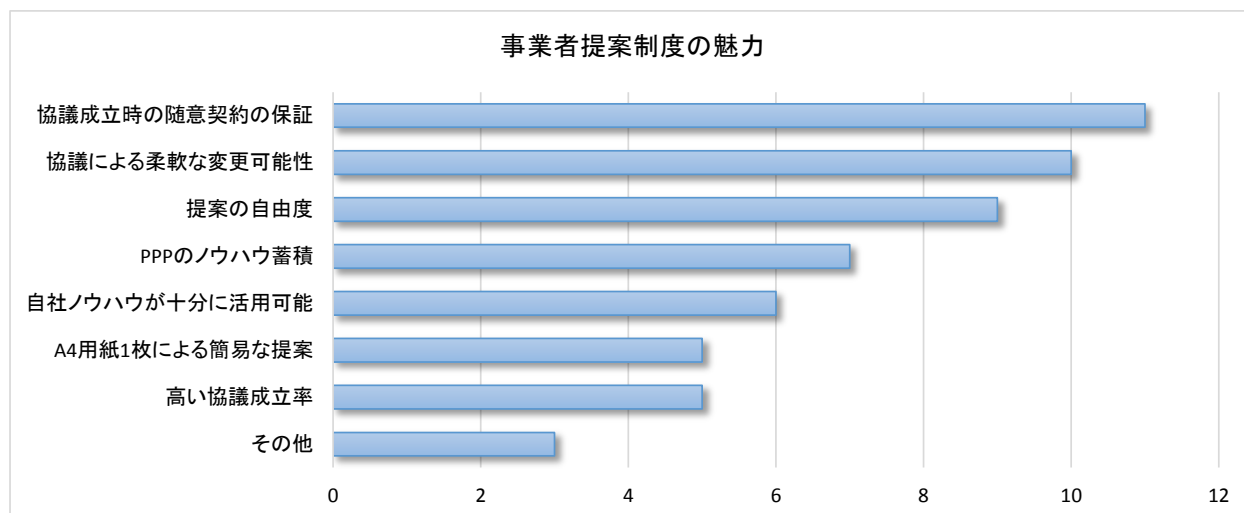
「提案制度に関する市場調査」として実施したため、1社を除きすべての民間事業者が提案制度を「知っていた」と回答している。ただし、回答総数が12件であったことから提案制度自体の認知度はまだ十分ではないと考えられる。

(2)提案制度に関する関心度（選択式）



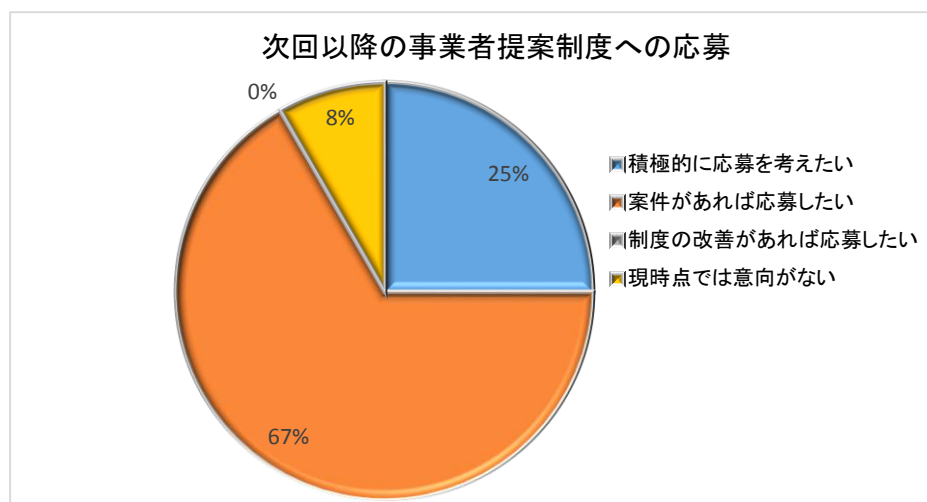
「提案制度に関する市場調査」として実施したため、「興味を持っている」「少し興味を持っている」に回答が集中している。上記(1)と同様に、関心がない民間事業者はそもそも回答の対象に入っていない可能性が高いため、より魅力的な制度に改善しつつ、広範に周知する必要がある。

(3)提案制度の魅力（複数回答）



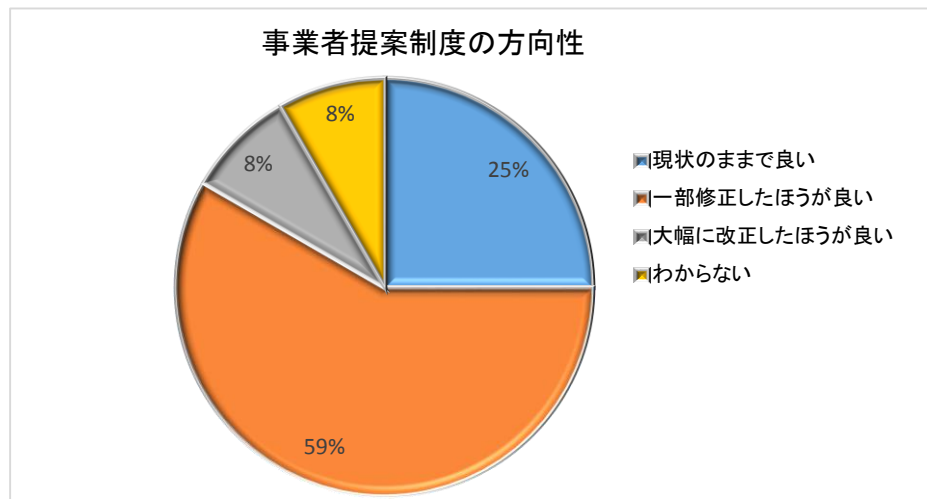
「協議成立時の随意契約の保証」についてはほぼすべての民間事業者が魅力を感じている。また、民間事業者のノウハウの最大限の発揮と事業の詳細を提案者と市の協議により構築していく柔軟性を意図した「協議による柔軟な変更可能性」「提案の自由度」についても高い評価を得ている。「その他」では「提案制度の実績を他自治体へ水平展開できること」、「PPP 先進事例への参加」といった意見が寄せられた。

(4)次回以降の提案制度への応募（選択式）



ほぼすべての回答が「積極的に応募を考えたい」、「案件があれば応募したい」となっているが、「案件があれば応募したい」が最多となっている。提案制度のより広範な周知と民間事業者の案件形成に関する情報提供や事前相談の充実が、提案の件数と質の向上につながる可能性がある。

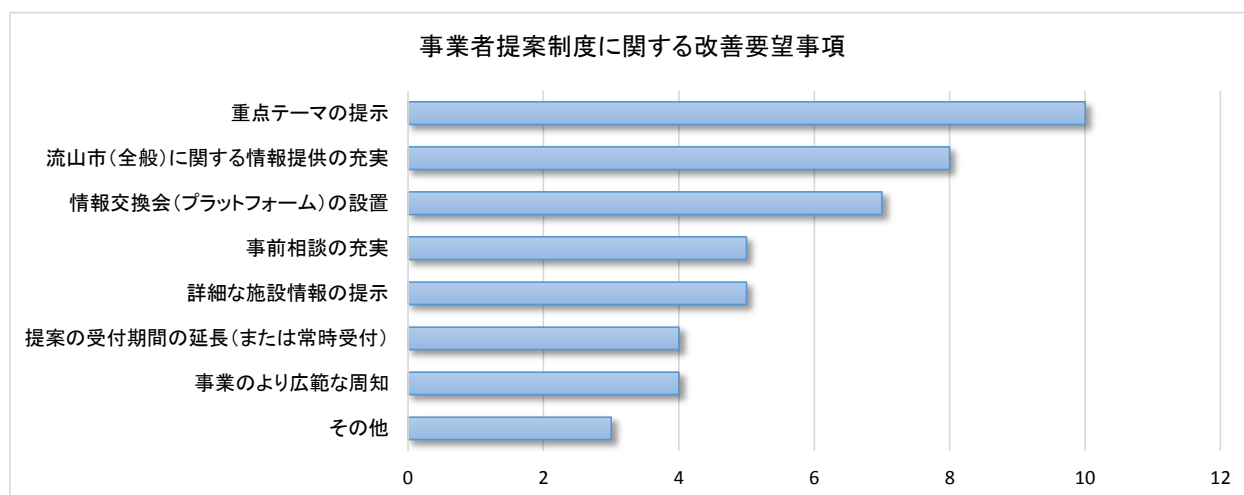
(5)提案制度の方向性（選択式）



「現状のままでよい」に複数の回答が寄せられているが、「一部修正したほうが良い」の割合が最も多くなっている。また、「大幅に修正したほうが良い」も1件となっている。

より使いやすく実践的な制度にしていくために、提案制度の改善を行っていく必要があることが確認された。

(6)提案制度に関する改善要望事項（複数回答）



「重点テーマの提示」、「流山市（全般）に関する情報提供の充実」、「情報交換会（プラットフォーム）の設置」について多くの要望が寄せられた。これらと「事前相談の充実」、「詳細な施設情報の提示」といった情報提供や対話の機会拡充に関することが大きな改善点であると考えられる。

ただし、「重点テーマの提示」についてはテーマを設定することで重点テーマ以外の提案が「その他」提案となってしまう、提案制度の魅力である自由度が相対的に低減する可能性もあるため、慎重に判断する必要がある。

「その他」では「協議対象案件の協議における市の担当課の権限強化」、「資産カルテの公表」、「検索しやすいホームページ」、「ソーシャルビジネスを念頭に置いた制度設計への要望」などの意見が寄せられている。

■6.対話形式による意見の概要

(1)提案制度に対する評価

- ・非常に自由度の高い提案ができること、そして協議成立時の随意契約が保証されていることに魅力を感じている。
- ・民間にとってビジネスチャンスを広げうる仕組みだと認識している。

(2)提案件数の減少原因と対策

- ・「民間事業者が事業化しやすい案件から提案すること、市で並行して各種 FM 施策を実施していること、そもそもの保有資産が少ないこと」から提案することが難しくなっている可能性がある。
- ・流山市の FM 自体がセミナー等で数多く取り上げられているため、十分な情報発信がされている。
- ・提案制度自体の周知範囲が限定されているため、回数を重ねるにつれて提案が減少している可能性がある。民間事業者のホームページ等の新たな媒体を活用して事業の周知範囲を拡大してはどうか。

(3) 提案制度の充実方策

- ・提案制度の公募時に、市有施設の一覧や行われている FM 施策が示されているが、土地情報については十分なデータがない。
- ・内閣府、国交省が PPP や民間からの提案制度を研究しているので、これらの流れとリンクすることでより広範な周知ができる可能性がある。
- ・提案制度は自由度が限りなく高い長所がある反面、民間事業者はゼロから課題を見つけて提案する力量・経験を持っていない面もある。重点テーマの設定、事前相談の前にプラットフォームによる意見交換など、提案のきっかけをつくってはどうか。
- ・過去の協議対象となったもの、ならなかったものの一覧とその理由をホームページや事例集として公表することで、民間事業者の提案のヒントになる。

■7.対話による具体的な改善方策の提案

- ・事業者へ提供する情報量の拡大
- ・提案制度の周知媒体、方法の拡大
- ・提案の質を向上させるため、複数の民間事業者をネットワークすること
- ・重点テーマの設定（※自由提案が「その他」扱いとなってしまうリスクがあるため、扱いは慎重に検討する必要がある）
- ・プラットフォーム等による民間事業者との情報交流の場の設置
- ・国交省（官民連携政策課）、内閣府（PFI 推進室）との連携
- ・過去の提案制度の協議対象案件と不採択案件に関する更なる情報提供
- ・不採択案件に対するフィードバックの徹底
- ・構成員の変更の可能性などをわかりやすく記載