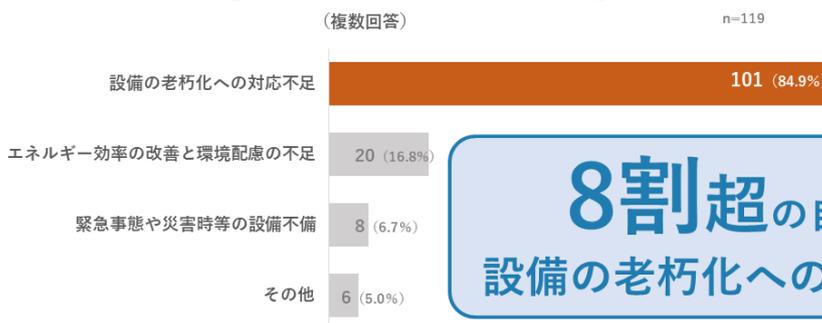


【 8割を超える自治体が「設備の老朽化への対応が不足」 】
施行開始から20年、「指定管理者制度」に関する共通課題が明らかに
～公共入札・落札支援トータルサービス「入札BPO」とNTTグループの「日本メックス」
首都圏の1都3県216自治体へ「指定管理者制度」の課題を共同調査～

労働力不足問題解決のリーディングカンパニーとして、複数のSaaSを展開する株式会社うるる（東京都中央区代表取締役社長：星 知也、以下「うるる」）が運営する、公共入札・落札支援トータルサービス「入札BPO」（以下「入札BPO」）は、NTTグループ関連施設を中心に、建物維持管理や建物保全工事等の事業を展開する日本メックス株式会社（代表取締役社長：臼井 賢 以下、「日本メックス」）と共同で、首都圏の1都3県（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）216自治体へ「指定管理者制度」の課題について調査を実施いたしました。本プレスリリースではその速報版レポートをお届けいたします。

公共入札・落札支援トータルサービス「入札BPO」と
NTTグループの「日本メックス」
首都圏の1都3県216自治体へ「指定管理者制度」の課題を共同調査

「指定管理者制度」導入施設が抱える「建物・設備」の課題



【調査結果サマリー】

- 「建物・設備」の課題に関して8割を超える（84.9%）自治体が「設備の老朽化への対応が不足している」と回答<結果1>
- 「建物・設備」の課題の対策として約半数（49.6%）の自治体が「予防保全の実施」を検討している<結果2>
- 約4割（39.5%）の自治体が「建て替え・リニューアルの検討ができていない」悩みを抱えている<結果3>

「指定管理者制度」は、多様化する住民ニーズにより効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上を図るとともに経費の節減等を図る目的とした制度で、2003年9月より開始されました。

うるるはこれまで公共入札・調達関連事業を展開する中で「指定管理者制度」に関する数多くのお悩みが寄せられてきました。自治体からは「評価が難しい」、「どんな事業者を選定したらいいのか分からない」、「施設の老朽化をどう乗り越えたらいいのか」、また民間企業からは「自治体へ自社のソリューションを知ってもらいたい」「どのようにアプローチすれば良いかわからない」というように、お悩みの内容は多岐に渡ります。

このようなさまざまな声がある中で、「指定管理者制度」の施行開始から20年を迎えた現在、各自治体の取り組み状況や課題について実態調査を行うべく、入札プロセスごとの課題に合わせた支援サービスを提供し、自治体課題の調査も行う「入札 BPO」と、NTT のグループ会社であり建物の維持管理や工事業務、また PPP 事業[※]を展開する日本メックスは、首都圏 1 都 3 県の 216 自治体へ「指定管理者制度」の課題に関する共同調査を実施いたしました。

※PPP 事業:Public Private Partnership (行政と民間が連携して公共施設の建設や維持管理、運営などを行う枠組み)

※本調査の詳細版レポートについては、入札 BPO (njss-bpo@uluru.jp) へお問い合わせください。

※本プレスリリースの調査データを引用・掲載される際は、調査名「施設管理の課題に関するアンケート調査」および、出典 URL (<https://www.uluru.biz/news/13754>) の明記をお願いいたします。

【調査結果】

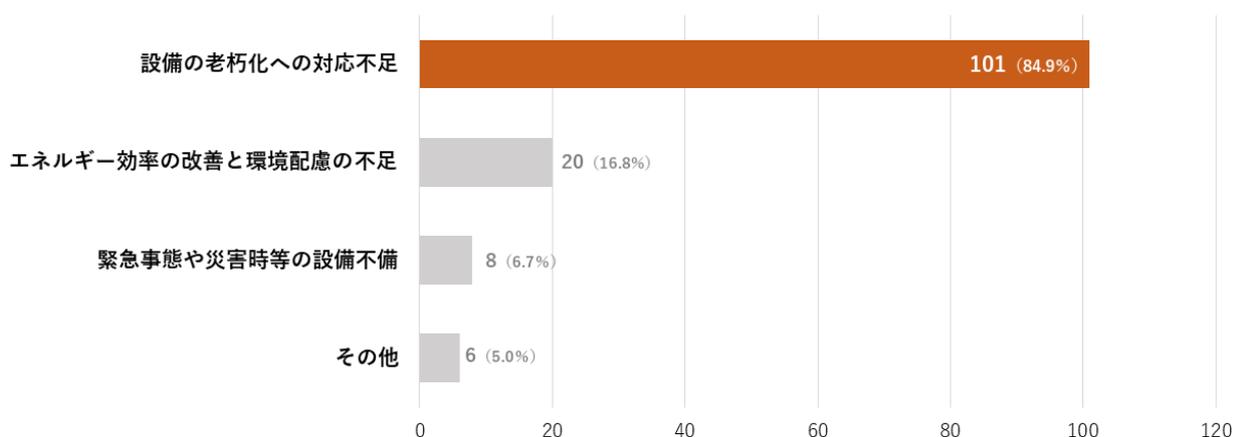
<結果 1>

「指定管理者制度」導入施設が抱える「建物・設備」における課題に関する質問では、8 割を超える (84.9%) 自治体が「設備の老朽化への対応不足」と回答しました。次いで「エネルギー効率の改善と環境配慮の不足」(16.8%) という結果になりました。

「指定管理者制度」導入施設が抱える「建物・設備」の課題

(複数回答)

n=119

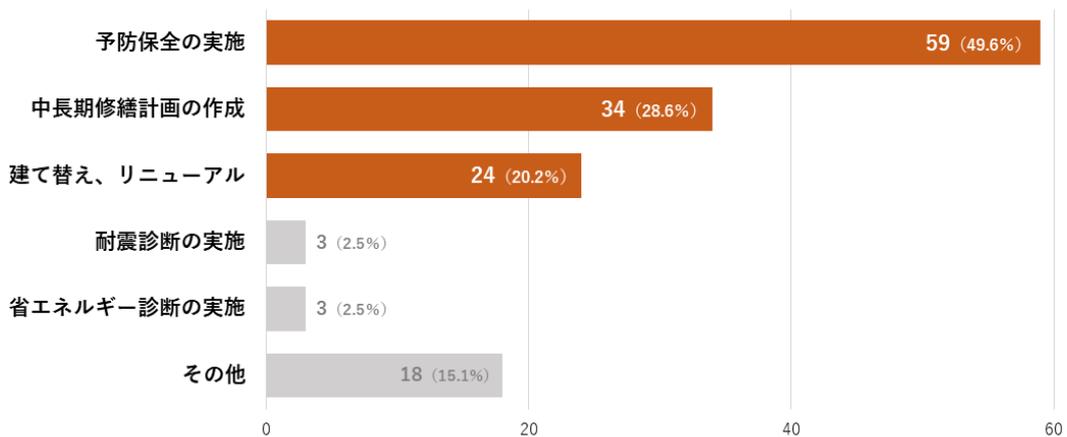


<結果2>

「指定管理者制度」導入施設が抱える「建物・設備」の課題解決に向けて検討している対策について聞いたところ、約半数（49.6%）の自治体が「予防保全の実施」と回答しました。次いで「中長期修繕計画の作成」が約3割（28.6%）、「建て替え、リニューアル」は約2割（20.2%）という結果になりました。

「指定管理者制度」導入施設が抱える「建物・設備」の課題解決に向けて検討している対策（複数回答）

n=119



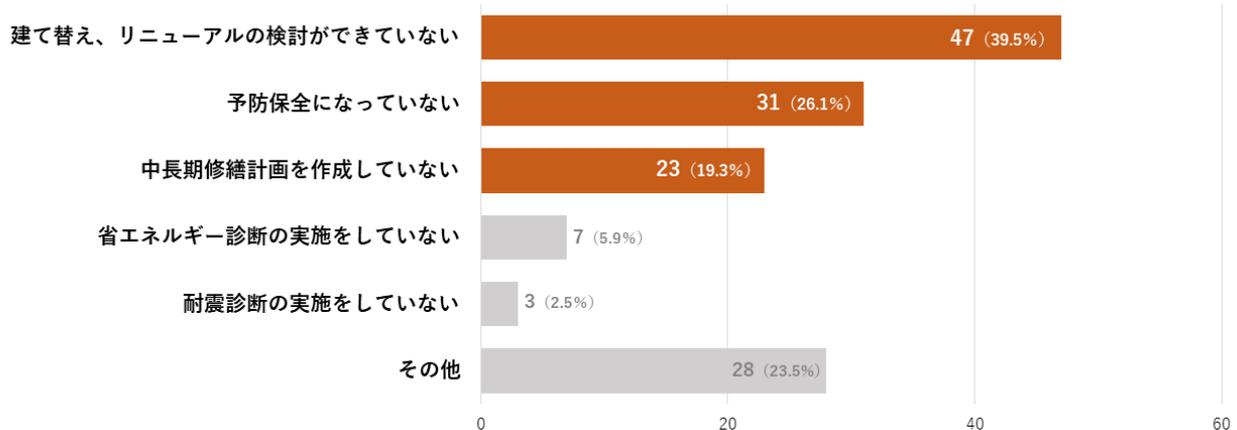
<結果3>

「指定管理者制度」導入施設が抱える「建物・設備」のお悩みについて質問したところ、「建て替えリニューアルの検討ができていない」と回答した自治体が約4割（39.5%）と最も多い結果となりました。<結果2>では「建て替えやリニューアル」の検討を進めている自治体は約2割（20.2%）だったことから、「建て替えやリニューアルの必要性は感じているものの、具体的に検討ができていない」というお悩みを抱えていることが伺えます。

「指定管理者制度」導入施設が抱える「建物・設備」のお悩み

（複数回答）

n=119



【調査を終えて】

今回の調査では「指定管理者制度」の導入施設において、物価や賃金の高騰、施設の老朽化といったさまざまな課題がある中で、各自治体では手探りで取り組みを実施されていることを強く実感いたしました。また調査の実施にあたって各自治体の施設管理に関わる職員の方々とやり取りをさせていただく中で、調査結果に対する関心度が非常に高く、他の自治体の事例などの情報を求められているようにも感じました。

「入札 BPO」には、今回の「指定管理者制度」に関わらず、公的機関の課題解決につながる提案をしたいという民間企業からのお問い合わせが多く寄せられております。「入札 BPO」では、そのような民間企業と各自治体をはじめとする公的機関の架け橋となり、双方の活動に効果的な機会を提供できるサービスを引き続き行ってまいります。

今後も「入札 BPO」では、入札事業で培った約 15 年分の入札・落札情報のビッグデータと入札市場における知見やノウハウ、また案件履行の業務請負実績と数多くの SaaS の裏側の人力作業を担ってきたうるるグループの資産を掛け合わせたシナジー効果で、公共事業の入札に参加する民間企業のあらゆる入札業務を支援し、「真の業務効率化」を図りつつ落札による売上アップに貢献いたします。

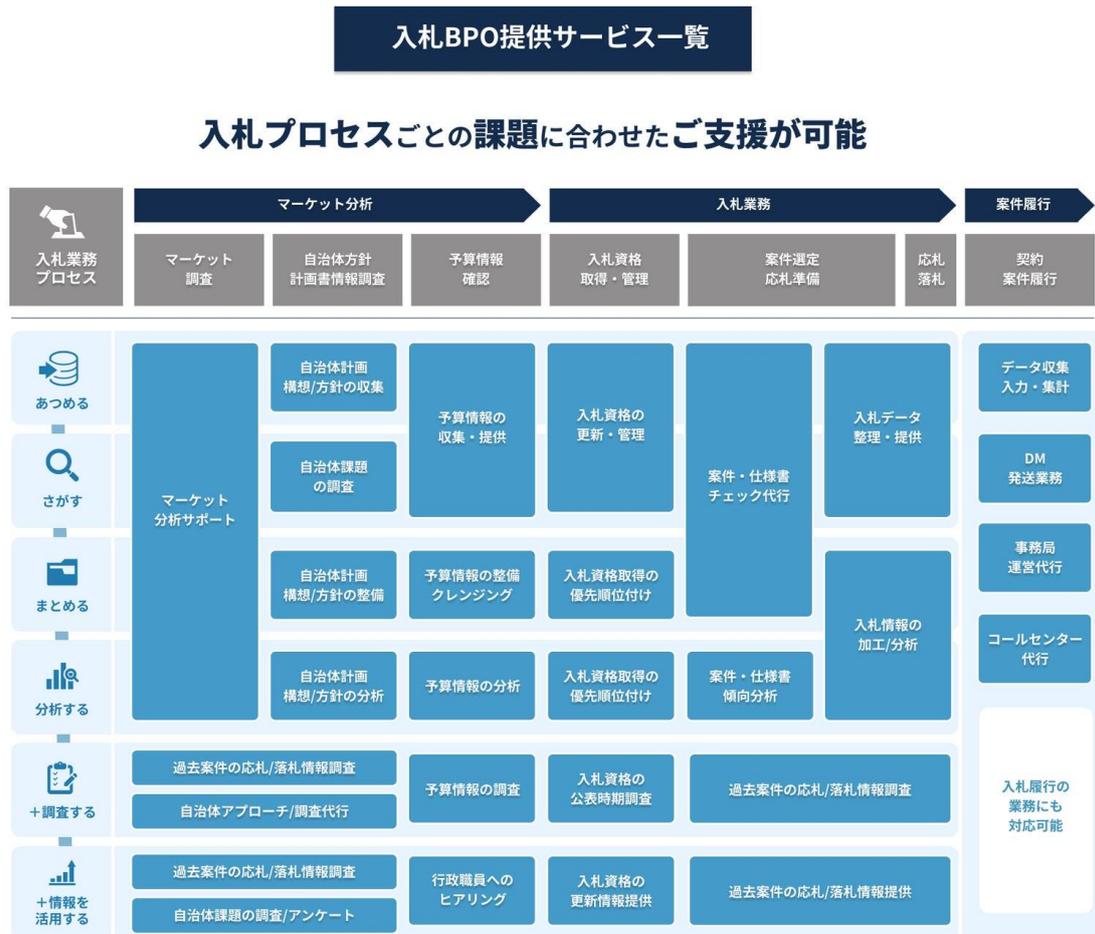
【調査概要】

- 調査名：「施設管理の課題に関するアンケート調査」（うるる/日本メックス共同調査 2024 年 3 月 速報版）
- 調査対象者：各自治体の指定管理に関わる部署の担当者
- 調査方法：WEB・FAX・メール・郵送にて調査資料送付
- 調査対象：東京・神奈川・埼玉・千葉エリアの 216 自治体
- 調査期間：2024 年 3 月 13 日（水）～2024 年 3 月 22 日（金）
- 有効回答数：126 自治体

■ 「入札 BPO」 のサービス概要

「入札 BPO」は、入札事業の実務で多発する煩雑なアナログ業務（人力作業）までを一貫して請け負う、現在注目を集め始めている「BPaaS」型のサービスです。「入札 BPO」が提供するサービスメニューは、【1. 入札公示前における「マーケット分析」】、【2. 応札に必要な「入札業務」】、【3. 落札後の「案件履行」】と大きく3つに分かれており、企業において多岐にわたる入札プロセスごとの業務における課題やニーズに合わせてサポートいたします。

＜「入札 BPO」が提供するサービスメニュー＞



1. 【マーケット分析】 戦略立案やターゲット選定を支援

自治体の計画書など入札公示前の上流工程での情報から、過去案件の応札・落札情報まで、あらゆる入札関連情報を収集し、マーケット分析を支援します。またターゲットとなる自治体の最新動向を効率的に把握するために、アプローチ先の選定からアンケートの回収・集計、ニーズ調査まで請け負うため、企業は戦略的な企画を立案することが可能です。

2. 【入札業務】 煩雑な入札業務を効率化！ 入札ノウハウを活用したデータ提供

日々公示される自社に関連する入札案件のチェック業務を代行いたします。案件公示書や仕様書等から指定の項目を抜き出し、Excel 等へ情報を集約するため、手間のかかる入札案件チェック業務が効率化します。また、膨大な入札関連データの調査や加工にも対応しており、「参加条件」や「資格要件」などユーザーのニーズに合わせて仕様書に掲載されている情報を精査・加工し、落札の確度を高めるための高精度なデータを提供いたします。

3. 【案件履行】 豊富な実績・知見・リソースで案件履行业務もサポート

約 15 年に渡る入札情報サービス運営の知見と、うるる BPO の持つ大量業務のディレクションノウハウと国内外のパートナー企業やクラウドワーカーなどの豊富なリソースを活用することにより、ユーザーに合わせた適切なサービスをご提案し、「データ収集・入力・集計」「コールセンター代行」等の案件履行業務をサポートいたします。

■サービスに関するお問い合わせ先

株式会社うるる 入札 BPO 担当：高田

E-Mail：njss-bpo@uluru.jp

【NTTグループ概要】日本メックス株式会社 (<https://www.meccs.co.jp/>)

設立：1972年（昭和47年）4月25日

所在地：東京都中央区入船3-6-3

代表者名：白井 賢

事業内容：

1.維持管理業務

- ・ 日常管理業務（運転・監視業務、日常巡視点検業、オーナー補助業務、トラブル対応業務）
- ・ 建物・設備管理業務（建物本体、電気設備、衛生設備、空調設備、機械設備、監視制御設備、防災設備、塵芥処理設備、中水処理設備、特殊建築物、その他設備）
- ・ 環境衛生管理業務（衛生管理業務、害虫・小動物防除業務）
- ・ 保安警備・清掃管理業務他（建物等の清掃、衛生管理業務（空気環境測定・水質管理等））
- ・ 統括ビルマネジメント業務（維持管理を統括する業務で、具体的には、法令チェックや維持管理費の適正化・節減（省エネルギー）提案、図面管理、劣化診断、中長期計画作成支援など）

2.工事業務

- ・ 居たまま工事（建物をいかす、費用を抑えた改修工事）
- ・ 建物のリニューアル工事（建物の模様替、改修）
- ・ 設備のリニューアル工事（建物設備の改修、修繕工事（電気、衛生、空調設備））
- ・ 新築工事（建物新築工事、増築工事）
- ・ トンネル・洞道（とうどう）止水対策（施工継ぎ手や、ひび割れなどからの漏水を補修）
- ・ マンホール補強工事（マンホール・ハンドホールを補強して延命化）

3.LCコンサル業務

- ・ 中長期整備計画（中長期を見すえた整備による効率的な建物管理）
- ・ エネルギーコンサルティング（ICT技術と省エネ技術で環境負荷低減へ）
- ・ BCP対応、リスクマネジメント（災害時の事業継続を徹底サポート）
- ・ 建物機能健全性評価（各種調査・診断の実施）

4.PPP事業

- ・ 指定管理者制度
- ・ 包括的業務委託
- ・ PFI

【うるるグループ概要】株式会社うるる (<https://www.uluru.biz/>)

設立：2001年8月31日

所在地：東京都中央区晴海3丁目12-1 KDX 晴海ビル9F

代表者名：星 知也

事業内容：

◆CGS（Crowd Generated Service）事業 ※CGS とは、クラウドワーカーを活用したうるる独自のビジネスモデル

- ・電話代行サービス「[fondesk（フォンデスク）](#)」
- ・入札情報速報サービス「[NJSS（エヌジェス）](#)」「[nSearch（エヌ・サーチ）](#) ※1」
- ・幼稚園・保育園向け写真販売システム「[えんフォト](#)」
- ・出張撮影サービス「[OurPhoto（アワーフォト）](#) ※2」

◆クラウドソーシング事業

- ・プラットフォーム「[シュフティ](#)」の運営

◆BPO 事業 ※3

- ・総合型アウトソーシング「[うるる BPO](#)」
- ・高精度の AI-OCR サービス「[eas（イース）](#)」
- ・障害者雇用トータル支援サービス「[eas next（イース ネクスト）](#)」

※1 株式会社ブレインフィードにて運営

※2 OurPhoto 株式会社にて運営

※3 株式会社うるる BPO にて運営

■報道関係者のお問い合わせ先

株式会社うるる ブランド戦略部 広報：小林・高橋・古里・岩田

TEL：070-8803-4325 E-Mail：pr@uluru.jp