

# 三木市公共施設包括管理業務委託導入に向けた サウンディング型市場調査実施要領

令和 6 年 1 0 月 1 日  
三木市総務部経営管理課

## 1 調査の目的

本市では、「三木市公共施設等総合管理計画」の方針に基づき、市民サービスの質を確保しつつより効率的な公共施設の維持管理を行うため、積極的に民間事業者のノウハウ等を活用することとしています。

そこで、従来、施設所管が様々な保守点検項目ごとに個々に発注している維持管理に係る業務について、適正な施設管理に向けた管理水準の統一と品質の確保、さらには業務の効率化を図るため、複数の公共施設の維持管理等に係る業務を包括的に委託する「包括管理業務委託」（以下「包括管理」という。）の導入を検討しています。

本調査は、実施を検討している包括管理について、民間事業者の皆様との対話を通じてその市場性等を調査するものです。

本調査で得た結果を今後の事業化の検討に活用します。

## 2 本調査の概要

### (1) 調査対象業務の概要

ア 対象施設 約 100 施設

イ 対象業務 ① 保守点検業務および維持管理業務 約 670 件  
② 修繕業務

ア、イの詳細は【別紙 1】「対象施設概要・対象業務一覧」参照

ウ 予算規模（令和 3 年度～令和 5 年度実績の平均）

① 保守点検・維持管理 約 2.4 億円

② 修繕業務(1 契約 130 万円未満) 約 5,900 万円

エ 事業期間 5 年 6 か月

(準備期間 6 か月、業務期間 5 年)を想定

オ 業務開始 令和 9 年(2027 年)4 月(予定)

### (2) 対話テーマ

ア 本市における包括管理の市場性の有無及びその理由

イ 本市の包括管理への参加意欲について

ウ 包括管理による業務効果及びコスト削減に関する考え方について

エ 対象施設及び対象業務について

オ 指定管理施設の包括管理導入の可否について(導入施設は別紙 2)

- カ 業務の履行体制について
- キ 災害等緊急時の即応体制について
- ク 業務拠点について(市内業務拠点の必要有無、事務所面積など)
- ケ マネジメント経費について
- コ 全体スケジュールについて
- サ 市内事業者等への受注機会の確保及び地域経済への貢献について
- シ 付加価値として独自提案可能な業務について
- ス 公募時において、本市に提示して欲しい資料やその他要望について

### 3 スケジュール

#### (1) 本調査のスケジュール

内容	日程
実施要領等の公表	令和6年10月1日(火)
質問の受付	令和6年10月2日(水)～ 令和6年10月31日(木)
質問に対する最終回答日	令和6年11月6日(水)
参加申込書の受付	令和6年10月2日(水)～ 令和6年11月8日(金)
事前調査シートの提出	令和6年10月15日(火)～ 令和6年11月13日(水)
サウンディング(個別対話)実施	令和6年11月26日(火)～ 11月29日(金)の間
サウンディング結果概要の公表	令和7年1月下旬

※見学会・説明会は開催しません。

#### (2) 事業化スケジュール概要【参考：導入を決定した場合】

内容	日程
第2回サウンディング	令和7年
事業者の公募	令和8年4月～8月
事業者の決定	9月
事業者準備	10月～令和9年3月
包括管理業務委託開始	令和9年4月

### 4 サウンディング調査の流れ

#### (1) 参加申込み

サウンディングに参加を希望する場合は、「【様式1】参加申込書」に必要事項を記入の上、件名を「サウンディング参加申込【参加者名】」として申込先へ電子メールで提出してください。

- ア 申込期間 令和6年10月2日（水）～11月8日（金）午後5時まで  
イ 申込先 「7問い合わせ先・書類提出先」

(2) 質問事項の受付

サウンディングの内容に関する質問がある場合は、「【様式2】質問シート」に質問事項等を記入し、電子メールにより提出してください。

質問者には電子メールにより回答するとともに、市ホームページにおいて随時、質問事項及び回答を公表します（質問者名は非公表とします。）。

ア 受付期間 令和6年10月2日（水）～10月31日（木）

イ 最終回答日 令和6年11月6日（水）

ウ 提出先 「7問い合わせ先・書類提出先」

(3) 事前調査シートの提出

様式3「事前調査シート」を作成し、電子メールにて提出してください。

ア 提出期間 令和6年10月15日（火）～11月13日（水）

イ 提出先 「7問い合わせ先・書類提出先」

(4) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあった事業者等のご担当者宛に、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。

ご希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。

(5) サウンディングに関する資料の提出（任意）

サウンディングに当たり様式1～3以外の資料の提出は求めませんが、説明のため必要な資料がある場合は、できるだけ事前に電子メールで提出してください。

※当日持参する場合は6部ご用意ください。

(6) サウンディングの実施（個別対話）

ア 個別に非公開で実施いたします。

イ 日時及び場所については、参加申込時の希望日時から随時設定させていただきます、参加申込み担当者あてに、Eメールにてご連絡させていただきます。

ウ 時間は90分程度を見込んでいます。

エ 会場等の都合上、参加者は5名以内とさせていただきます。

オ Web会議（Zoom）でも実施可能です。Web会議での参加希望についても様式1で回答してください。

## (7) サウンディング結果概要の公表

サウンディングの実施結果は市ホームページにて概要の公表を予定しています。

なお、参加事業者の名称は公表しません。参加事業者のアイデア、ノウハウ等の保護に配慮し、事前に参加事業者に公表内容を確認します。

## 5 参加条件等

### (1) 参加資格

本市の包括管理への参画に関心のある法人又は法人のグループ(以下「事業者等」という。)とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者。

イ 会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・再生手続き中の者。

ウ 応募法人の代表者及び役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団又は三木市暴力団排除条例(平成22年条例第1号)第2条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団員密接関係者に該当する者

#### <グループ申請の要件>

ア グループを構成する全ての事業者が上記欠格事項に該当しないこと。

イ グループは2以上の事業者(個人は不可)で結成をすること。

また、グループにより申請する場合は、必ず代表となる事業者を選定して、代表事業者が諸手続きを行うこと。

### (2) 留意事項

ア 調査及び調査内容の取扱いについて

① 調査への参加実績は、事業者公募等に係る評価の対象となりません。

② 調査内容は、今後の検討の参考とさせていただきます。

ただし、サウンディング内容は調査時点のものであり、公募条件として約束するものではありません。

イ 費用負担

本調査への参加に要する全ての費用は、参加事業者等の負担とします。

ウ 提出書類の取扱い・著作権等

提出書類の著作権は参加者に帰属しますが、提出した書類の返却は行いません。

また、調査結果は、包括管理業務委託の導入を検討する以外の目的に使用しません。

#### エ 市からの提示資料の取扱い

市からの提示資料は、サウンディングへの参加を検討する以外の目的で使用してはなりません。また、参加者は、参加に当たって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

#### オ その他

本調査終了後も、必要に応じて追加のヒアリングや文書等による照会をさせていただく場合がありますので、その際にはご協力をお願いいたします。

## 6 調査関係書類

本調査に係る関係書類は以下のとおりです。

- (1) 【様式 1】参加申込書
- (2) 【様式 2】質問シート
- (3) 【様式 3】事前調査シート
- (4) 【様式 4】概算事業費算出表
- (5) 【別紙 1】包括対象施設、対象業務一覧
- (6) 【別紙 2】指定管理者制度導入施設一覧

## 7 問い合わせ先・書類提出先

〒673-0492 兵庫県三木市上の丸町 10 番 30 号

三木市総務部経営管理課 公共施設マネジメント係 担当：常深・藤原

電話：0794-82-2000 FAX：0794-89-2410

E-mail：keiei@city.miki.lg.jp