

ひたちなか市公共施設等包括管理業務委託の実施検討に係る サウンディング型市場調査実施要領

1 本調査の実施目的

本市では、現在、高度経済成長期の人口急増とともに集中的に整備されてきた公共施設の老朽化が一斉に進行し、次々と更新時期を迎えようとしています。また、令和6年3月に策定した「ひたちなか市公共施設保全計画」の中では、不具合優先度評価や長寿命化により財政負担の平準化を図ったとしても、積み残し修繕が増大し続け、公共施設の安全性を確保していくことさえままならない状況に陥りつつあることが明らかとなっています。

こうした状況を踏まえ、施設の不備を解消していくための組織的な仕組みを構築するとともに、これまで以上に効果的かつ効率的な保全を推進していく観点から、従来は所管課ごとに個別発注していた公共施設の保守点検や修繕等の業務を集約し、建物管理の専門的な知見を有する民間事業者に一括して委託する包括管理業務委託の実施を検討しています。

本サウンディング型市場調査（以下「本調査」という。）は、包括管理業務委託を実施する際の対象施設や業務範囲等の諸条件について、民間事業者の皆様との対話を通じて広く意見を求め、参入しやすい公募条件を把握するなど、今後の検討に活用させていただきたく実施するものです。

2 調査の概要

(1) 調査の名称

ひたちなか市公共施設等包括管理業務委託の実施検討に係るサウンディング型市場調査

(2) 調査スケジュール

内 容	日 程
① 実施要領の公表	令和6年9月12日（木）
② エントリーシートの提出期限	令和6年9月27日（金）午後5時
③ 事前調査シートの提出期限	ヒアリング実施日の2開庁日前まで
④ ヒアリング実施期間	令和6年10月3日（木）～8日（火）
⑤ 調査結果の公表	令和6年11月下旬（予定）

3 調査の対象となる業務の概要（案）

本調査で示す業務の概要は次のとおりです。ただし、これらは検討段階での素案であり、今後、調査結果等を踏まえながら検討を深めていくことを予定しています。

(1) 業務範囲

- ① 対象施設 【別紙1】「対象施設一覧」参照
118施設（集会施設、スポーツ施設、学校、保育所、市庁舎、市営住宅等）
- ② 対象業務 【別紙2】「対象業務一覧（概要版）」参照
 - ア 保守点検業務及び清掃業務
 - イ 巡回点検業務
 - ウ 修繕業務（原則1件130万円未満：約1,650件）

(2) 参考事業費

- ① 保守点検業務及び清掃業務 約6.2億円/年(令和5年度実績)
- ② 修繕業務 約2.6億円/年(令和5年度実績)

(3) 事業期間

令和8年4月1日からの3～5年間

(4) 事業化スケジュール(想定)

内容	日程案
ア 公募型プロポーザルの実施	令和7年5月下旬～8月下旬
イ 優先交渉権者の決定	令和7年9月下旬
ウ 業務開始に向けた準備・調整	令和7年10月～令和8年3月
エ 業務開始	令和8年4月

4 調査の手順及び内容

(1) エントリーシートの提出

令和6年9月27日(金)午後5時までに、【様式1】「エントリーシート」に必要事項を記入し、電子メールにて提出願います。

- ① 送信先 ひたちなか市資産経営課 (facility@city.hitachinaka.lg.jp)
- ② 連絡事項

メールの件名は「【団体名】包括管理サウンディング参加希望」とし、メール本文には以下の事項を記載してください。

- ア 団体名(法人名等)、所在地(住所)
- イ 本調査の担当者連絡先(所属、氏名、電子メールアドレス、電話番号)

(2) ヒアリング日時の決定等

エントリーシートを受領後、本調査の担当者様宛に、ヒアリングの実施日時及び実施場所を連絡します。また、エントリーシートを提出いただいた事業者には、参考資料として「委託・修繕業務実績(令和5年度分)」等を電子メールにてお送りします。

(3) 事前調査シートの提出

ヒアリング実施日の2日前(土日・祝日を除く)までに、【様式2】「事前調査シート」を記入し、電子メールにて提出願います。

(4) ヒアリングの実施

- ① 実施日程 令和6年10月3日(木)から8日(火)まで
- ② 実施場所 ひたちなか市役所(ひたちなか市東石川2丁目10番1号)
- ③ 所要時間 1団体あたり1時間30分程度
- ④ 実施方法等

ア 参加事業者のアイデア・ノウハウを保護するため、ヒアリングは個別に非公開で実施します。

イ 説明のために必要な資料等がある場合には、できるだけ事前に電子メールにて提出願います。

ウ 会場等の都合上、参加者は最大4名までとさせていただきます。

(4) ヒアリングのテーマ（概要）

- ① 包括管理業務委託への参加意向について
- ② 包括管理業務委託のメリット・デメリットについて
- ③ 業務範囲・業務量について（対象施設，対象業務等）
- ④ 業務の履行体制について（業務フロー，常駐スタッフ等）
- ⑤ 市内事業者等の受注機会の確保及び再委託事業者の選定方法について
- ⑥ 概算事業費及び費用対効果の指標について
- ⑦ 事業化スケジュールや契約期間について
- ⑧ モニタリング方法について
- ⑨ その他の要望・意見等について

(5) 調査結果の公表

調査結果の概要は，参加事業者の名称やノウハウ等に係る部分を除き，市ホームページで公表します。参加事業者に対し，事前に公表内容の確認を行いますので協力願います。

5 参加条件等

(1) 参加資格

本市の入札参加資格の有無に関わらず，本事業に関心のある法人又は法人のグループが参加できるものとします。ただし，次のいずれかに該当する場合は除きます。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者及び同条第2項の規定に基づき本市の入札参加の資格制限を受けている者
- ② 本市から現に指名停止又は指名除外措置を受けている者
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者
- ④ 暴力団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同条第6号に規定する暴力団員が経営する法人若しくはこれらが実質的に経営を支配する法人若しくはこれらに準じる者
- ⑤ 地方税及び国税を滞納している者

(2) 留意事項

① 参加事業者等の取扱い

本調査への参加の有無や意見の内容は，受託予定者選定時の審査に影響を与えるものではありません。

② 事業内容等の決定

本調査で示す対象業務の範囲やスケジュール等の内容は，調査時点における想定であり，実施の可否や最終的な内容については，本調査の結果等を踏まえ，市内部での検討により決定します。

③ 費用負担

本調査への参加に要するすべての費用は，参加事業者の負担とします。

④ 提出書類等の取扱い

提出された書類や資料等は返却しません。なお、市は、本調査の結果公表及び包括管理業務委託の実施検討以外の目的で提出書類等を使用することはありません。

⑤ 提供資料の取扱い

市が提供する資料は、本調査の参加に係る検討以外の目的での使用を禁じます。

⑥ 追加調査への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加のヒアリングやアンケート等を実施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します。

6 本調査に係る問合せ先

担当部署 ひたちなか市総務部資産経営課（担当：久米，住谷係長，大串補佐）

所在地 〒312-8501 ひたちなか市東石川2丁目10番1号（本庁舎2階）

TEL 029-273-0111（内線1224）

E-mail facility@city.hitachinaka.lg.jp