

山武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. 本調査の目的

山武市では、限られた人員・財源の中で、公共施設等の維持管理について品質の向上と業務の効率化を図るため、施設ごとに個別発注してきた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導入を検討しています。本業務委託の導入を検討するにあたり、対象施設、対象業務及び公募の条件の参考とすることを目的として、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」といいます。）を行います。

なお、本調査で表明された意見は、包括管理業務委託の事業化にあたっての参考としますが、本調査への参加の有無や調査における意見の内容は、実施事業者選定時の提案審査には一切影響しません。

2. 本調査の概要

（1）調査の名称

山武市公共施設等包括管理業務委託の実施検討に関するサウンディング型市場調査

（2）調査の対象となる業務の概要

① 業務範囲（案）

以下は検討中の内容であり、本調査等を参考に変更が生じる可能性があります。

・施設数：64 施設（指定管理者制度導入施設を含む）

【別紙 1】山武市公共施設等包括管理業務に係る検討対象施設及び業務一覧の
おり

【別紙 2】山武市公共施設等位置図を参照

② 参考事業費

・委託（保守点検、清掃等） 約 1 億 5 千万円（令和 6 年度実績）

・修繕業務 約 3 千万円（令和 6 年度実績）

③ 契約期間

5 年程度

（3）調査に係る主な対話テーマ

① 包括管理業務委託の実施に向けた市場性の有無について

② 包括管理業務委託を導入することによる公共施設マネジメントへの効果について

③ 包括管理業務委託の事業費について

3. 市場調査の流れ

（1）参加申込み

参加を申し込む際は、電子メールで【別紙 3】エントリーシートを提出してください。

メールの件名は「【参加者名】包括管理業務サウンディング調査参加申込」としてください。

(2) ヒアリングシート、詳細資料の送付

エントリーシートが提出されましたら、本市から、ヒアリングシート及び各業務の仕様等を取りまとめた詳細資料を送付します。ヒアリングシート等が届かない場合は、お手数ですが、ご一報いただきますようお願いいたします。

(3) ヒアリングシートへの回答

市から送付されたヒアリングシートに必要事項をご記入いただき、電子メールで提出願います。

メールの件名は「【参加者名】包括管理業務ヒアリングシート回答」としてください。

(4) 現地確認（任意）

対象施設の現地確認を希望される場合は、エントリーシートに、希望日時、希望施設等の必要事項をご記入の上、申し込みをお願いします。日時及び場所等を調整の上、電子メールで連絡します。

(5) サウンディング実施日時の連絡

- ① 実施日時・場所は、参加者にメール等にて別途連絡します。
- ② 実施時間は、9時から17時までの間で、所要時間1～2時間程度で設定します。
- ③ 申込み多数の場合、ご希望以外の日時で調整させていただく場合があります。

(6) 事業費について

今回の対話により得られた情報を基に、公募に向けた事業費を設定することを考えています。可能な範囲で事業費の提案をお願いします。また、包括管理業務のほか、付加価値として提案可能な業務がある場合には、当該業務に係る事業費についても提案願います。状況に応じて、本市から追加ヒアリングを申し出る場合があります。

(7) 調査結果の公表

調査結果の概要を市ホームページに掲載します。

なお、事業者名と非公表とすべき事業者のノウハウに係る部分は、原則として公表しません。

(8) スケジュール

内容	日程
エントリーシート提出期限	令和8年1月23日（金）
現地確認期間（任意）	令和8年2月2日（月）～2月13日（金）
ヒアリングシート提出期限	令和8年2月13日（金）
サウンディング実施期間	令和8年2月24日（火）～3月6日（金）
調査結果概要公表	令和8年3月中下旬（予定）
事業者公募（公募型プロポーザル方式）	令和8年6月～7月（予定）
包括管理業務の開始	令和9年4月1日から（予定）

4. サウンディング調査の内容

- (1) 包括管理業務委託への参加意向
- (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・規模について（小修繕を含めることの可否等）
- (4) 小修繕を含めた場合における修繕優先度の判断方法
- (5) 受託可能な施設数（事業期間内に対象施設数が増減した場合の対応等）
- (6) 業務の履行・管理体制について（業務フロー、事務所等）
- (7) 市内事業者等の受注機会の確保について
- (8) 地元事業者を含む各専門事業者の選定の方法（公平性、公正性の担保）
- (9) 貴社の内部（又は外部）監査の体制、仕組み
- (10) 緊急時、災害発生時における業務継続体制
- (11) 事業期間の考え方
- (12) 事業開始までに必要な事前準備期間
- (13) 現行の委託料、修繕料総額（契約額）からのコスト削減の余地
- (14) 概算事業費
- (15) 包括管理事業者と本市（施設所管課及び包括管理業務主管課）との情報共有の手法
- (16) 独自の追加サービスや事業効果を最大限にするための手法等
- (17) 公募時に提示してほしい資料
- (18) その他、実施に向けた要望、課題等

5. 参加条件等

(1) 参加者の資格等

- ① 参加者は、事業の実施主体となる意向を有する単独企業又はグループ（複数の企業の共同体）とします。グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表企業を1者選定してください。
- ② 本市の競争入札等参加資格登録の有無に関わらず参加することができます。なお、プロポーザルに参加する際は競争入札等参加資格登録をお願い致します。
- ③ 民間事業者及びその役員が山武市暴力団排除条例（平成24年山武市条例第1号）第2条各号で定める暴力団、暴力団員又は暴力団員等（以下、「暴力団等」といいます。）又は暴力団等がその経営に関与している若しくは暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有しているものでないこと。

(2) 調査に関する留意事項

- ① 参加の扱い
本調査への参加実績は、今後の事業者公募における評価に影響を与えるものではありません。
- ② 費用負担
本調査に関する書類作成・提出等にかかるすべての費用は、参加者の負担とします。

③ 提出書類の取扱い・著作権

提出書類の著作権はそれぞれの参加者に帰属しますが、提出資料は返却しません。本市は、調査結果概要の公表及び事業実施に向けた検討以外の目的で提出書類を使用することはありません。

④ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、参加者が負うものとします。

6. 担当課（参加申込み、 その他問合せ）

山武市総務部総務課

行財政改革推進室：深澤・椎名

住 所：千葉県山武市殿台 296 番地（山武市役所本庁舎新館 2 階）

電 話：0475－80－1169

FAX：0475－82－2107

メール：somu@city.sammu.lg.jp