

# 裾野市公共施設包括管理業務委託の 事業化に向けたサウンディング型市場調査実施要領

## 1 サウンディングの目的

裾野市では、市民の皆様が安心して利用できる公共施設を維持するとともに、限られた人員・財源の中で、公共施設をより効率的に維持管理し、さらに業務の効率化を図る必要があります。そのため、従来、施設所管部署が様々な保守点検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、複数の施設や業務を一括して委託する公共施設包括管理業務委託の導入に向けて検討しています。

裾野市における公共施設包括管理業務委託の実施の可否、民間事業者の参入意向や参入しやすい業務条件、公募条件等を把握することを目的に民間事業者の皆さまからご意見をいただきたいと考えているため、対話を中心としたサウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施するものです。

現時点で令和8年4月業務開始に向けて、財政協議、議会による債務負担行為の議決を予定しています。

## 2 サウンディングの概要

- |             |  |
|-------------|--|
| (1) 対象施設    | 79 施設【別紙1 対象施設一覧参照】  |
| (2) 事業費     | ア 維持管理業務 約9億2500万円<br>※令和8年度～令和12年度5年分予定経費<br>イ 修繕業務 約1億7850万円<br>※令和3～5年度3年分の実績に5/3を乗じた金額(5年分想定金額)【1案件税込30万円未満】                 |
| (3) 事業件数    | ア 維持管理業務 別紙2及び別紙3参照<br>イ 修繕業務 約2,200件 【1案件税込30万円未満】<br>ウ 巡回点検業務 対象施設を最低1年に1回定期的に巡回し、対象施設管理職員から建築物及び設備等に関する不具合についての聴き取りや現地調査等を行う。 |
| (4) 事業者用事務所 | 市内公共施設内を無償貸与（光熱水費は裾野市が負担する）  |
| (5) 事業期間    | 5年間  |
| (5) 業務開始    | 令和8年（2026年）4月（予定）  |

### 3 スケジュール

#### (1) サウンディングのスケジュール

|               |   |
|---------------|---|
| 実施要領の公表       | 令和6年10月4日(金)  |
| サウンディング参加申込期間 | 令和6年10月4日(金)～令和6年10月18日(金)  |
| 事前調査フォーム入力期間  | 令和6年10月4日(金)～対話日の3開庁日前まで  |
| サウンディング実施     | 令和6年11月5日(火)～令和6年11月11日(月)<br>※上記日程でご都合が合わない場合は11月中旬実施を目途に相談に応じます。<br>※WEBでの実施も可とします。WEB実施ご希望の場合は申込フォームからご連絡ください。 |
| サウンディング結果の公表  | 令和6年12月中旬   |

#### (2) 事業化スケジュール概要

|          |                 |
|----------|-----------------|
| 事業者の公募   | 令和7年4月中旬～令和7年7月 |
| 事業者の決定   | 令和7年8月          |
| 事業者準備    | 令和7年8月～令和8年3月   |
| 包括管理委託開始 | 令和8年4月          |

### 4 サウンディングの対象者・参加条件等

#### (1) 参加資格

市の公共施設維持管理について関心のある法人又は法人のグループ市の公共施設維持管理について関心のある法人又は法人のグループ(以下、「事業者等」(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ものを除きます。

- ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に該当する者
- イ 本実施要領公表の日から対話実施日までにおいて、裾野市工事請負契約等に係る入札参加停止等措置要綱(平成28年告示第70号)及び静岡県工事請負契約等に係る入札参加停止等措置要綱(平成元年8月29日付け管第324号)に基づく指名停止を受けている者。
- ウ 破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産の開始の申立て、会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てがなされている者(会社更生法の規定による更生計画認可又は民事再生法の規定による更生計画認可の決定を受けている者を除く。)
- エ 破壊活動防止法(昭和27年法律第240号)の適用となる者。
- オ 暴力団(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をいう。)又はその構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む。)の統制の下にある者。

カ 裾野市に納付すべき市税の滞納がある者。

## (2) サウンディング項目

ア 包括管理業務委託包括管理業務委託への参加意欲と市場性について

イ 包括管理業務委託導入におけるメリットとデメリット

ウ 対象施設及び適正な業務の範囲・規模について

エ 事業者の事務所について

オ マネジメント経費について

カ 維持管理業務における物価高騰について

キ 付加価値として提案可能な業務(簡易修繕・巡回点検の頻度等)について

ク 市内事業者への受注機会の確保、地域貢献についての考え方について

ケ 望ましいと考える事業期間について

コ 業務開始までに必要な準備期間

サ 履行体制及び事業化スケジュールの妥当性・懸念事項

シ プロポーザル実施時の施設見学の必要性について

ス 公募等に向けて市側に提示してほしい資料やその他要望について

セ 裾野市における包括管理委託の費用感について

※様式1 概算事業費算出表等による。

※対応不可能な業務がある場合、当該業務が分かるよう業務No.等を用いて除いた業務が判別可能なように作成をお願いします。

## 5 サウンディングに係る手続き

### (1) サウンディングへの参加申込

サウンディングに参加を希望する場合は、申込期間内に下記オンラインフォームより必要事項を回答して下さい。

ア 申込期間：令和6年10月4日(金)～令和6年10月18日(金)

イ オンラインフォームURL：<https://logoform.jp/f/04sKA>

※オンラインフォームより送信した時は、必ずその旨を公共施設経営課へ電話連絡し到達確認を受けてください。

(2) 事前調査フォームの回答

事前調査内容への回答及び様式3「概算事業費算出表」等費用感が分かるものを下記フォームより入力、提出して下さい。

ア 回答・提出期間：令和6年10月4日（金）～対話日の3開庁日前まで

イ フォームURL：<https://logoform.jp/f/Ea9HN>

※オンラインフォームより送信した時は、必ずその旨を公共施設経営課へ電話連絡し到達確認を受けてください。

(3) 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ご連絡します。希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承下さい。

(4) 提案に関する資料の提出（任意）

サウンディングにあたり様式1以外の資料提出は必須ではありませんが、説明のために必要な場合は以下いずれかの方法により提出して下さい。なお、資料の様式は任意とします。

ア サウンディング当日にご持参いただく

イ (2)事前調査オンラインフォームにて送信いただく

ウ 「8 問い合わせ先」へ電子メールに提出いただく。

(5) サウンディングの実施

ア 実施期間：令和6年11月5日（火）～令和6年11月11日（月）

イ 所要時間：1時間30分程度

ウ 場所：裾野市役所 会議室（予定）

エ その他：

(ア)会場については、参加申込後、別途詳細をご案内します。

(イ)サウンディングは参加事業者等のアイデア及びノウハウ保護のため個別に非公開で実施します。

(ウ)会場等の都合上、参加者は最大5名までとさせていただきます。

(エ)上記実施期間でご都合が合わない場合は、11月中旬実施を目途に相談に応じます。

(オ)WEBでの実施も可とします。WEB実施ご希望の場合は申込フォームからご連絡ください。

## (6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果は、市ホームページで概要の公表を予定しています。なお、参加事業者等の名称については公表しません。

公表にあたっては、参加事業者等のアイデア及びノウハウ保護等のため、事前に参加事業者  
に内容の確認を行います。

# 6 留意事項

## (1) 参加事業者等の取扱い

ア サウンディングへの参加実績は、事業者公募時における評価の対象とはなりません。

イ 今回のサウンディングに不参加の場合でも事業者公募時に参加できます。

## (2) 具体的な内容の決定

ア 市及び参加事業者等の皆様のいずれの発言も、あくまでサウンディング時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。

イ 市が示す公共施設包括管理業務委託の導入可否や対象業務の範囲、事業費等の具体的な内容は、サウンディングの結果等を踏まえ、市内部で検討します。なお、ご提案いただいた内容は、具体的な内容を検討する際の参考としますが、必ずしも条件に反映されるものではありません。

## (3) 費用負担

サウンディングに関する書類作成、提出、サウンディングへの参加などに係る費用は、全て参加事業者等の負担とします。

## (4) 提出書類の取扱い・著作権等

提出種類の著作権はそれぞれの参加事業者等に帰属しますが、提出書類は返却しません。また、市はサウンディングの結果公表や公共施設包括管理業務委託導入の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) 市からの提示資料の取扱い

市から提供する資料は、サウンディングへの参加に係る検討を除く目的での使用を禁じます。

## (6) 追加対話への協力

サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

## 7 添付資料

- (1) 様式1「概算事業費算出表」
- (2) 別紙1「対象施設一覧」
- (3) 別紙2「対象業務一覧」
- (4) 別紙3「対象業務実績・年度別計画表」 ※参加申込のあった事業者のみに公開します。

## 8 問い合わせ先

〒410-1192 静岡県裾野市佐野 1059 番地 裾野市役所

裾野市総務部公共施設経営課（本庁舎3階）

担 当：村岡

電 話：055-995-1808

メール：keiei@city.susono.shizuoka.jp