

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

令和6年8月
愛媛県西条市 建設部施設管理課

1 サウンディングの目的

西条市（以下「市」という。）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。

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。

現時点で公共施設の包括管理の実施については未定ですが、サウンディングでいただいたご意見を参考に導入の検討を行います。

2 サウンディングの概要

(1) 対象施設 130施設【別紙1参照】

(2) 予算規模（維持管理業務は令和5年度実績、修繕業務は令和3～5年度実績の平均）

ア 維持管理業務 約1億9,800万円

イ 修繕業務（1契約税込50万円以下） 約7,700万円

(3) 対象業務

ア 維持管理業務【別紙1参照】

イ 修繕業務（1契約税込50万円以下） 約850件

ウ 巡回点検業務

対象施設を1か月に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) 事業期間 5年間を想定

(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8月30日（金）
サウンディング参加申込期間	令和6年8月30日（金）～9月27日（金）
事前調査シート等提出期間	令和6年8月30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10月7日（月）～10月11日（金）
サウンディング結果の公表	令和6年11月中旬（予定）

（2）事業化スケジュール概要（参考：導入を決定した場合）

事業者の公募	令和7年5月～9月
事業者の決定	令和7年9月
事業者準備	令和7年10月～令和8年3月
包括管理業務委託開始	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（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 参加申込書提出時点で、市建設工事入札参加資格停止措置要綱に基づく入札参加資格指名停止措置を受けている者
- 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再生計画認可の決定を受けている者を除く。）
- エ 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市暴力団排除条例第2条第3号に該当する者

（2）サウンディング項目

- ア 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 指定管理者施設について
- オ マネジメント経費について
- カ 付加価値として提案可能な業務（簡易修繕・巡回点検等）について
- キ 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
- ク 望ましいと考える事業期間
- ケ 業務開始までに必要な準備期間
- コ 履行体制及び事業化スケジュールの妥当性・懸念事項
- サ 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

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、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】として申込先へ電子メールにてご提出ください。

ア 申込期間：令和6年8月30日（金）～9月27日（金）17時まで

イ 申込先：西条市施設管理課（8 問い合わせ先のとおり）

(2) 事前調査シート等の提出

様式2「事前調査シート」及び様式3「概算事業費算出表」を「8 問い合わせ先」へ電子メールにてご提出ください。

ア 提出期間：令和6年8月30日（金）～対話日の3開庁日前の17時まで

(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、予めご了承ください。

(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1～3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サウンディング当日にご持参いただくか、事前に「8 問い合わせ先」へ電子メールにてご提出ください。なお、資料の様式は任意とします。

(5) サウンディングの実施

ア 実施期間：令和6年10月7日（月）～10月11日（金）

イ 所要時間：1時間30分程度

ウ 場 所：西条市役所 本庁会議室（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) Web会議（Cisco Webex）での実施も可能です。Web会議での参加希望についても様式1にてご回答ください。

(I) 会場等の都合上、参加者は最大3名までとさせていただきます。

(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、事前に参加事業者へ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) 別紙1「対象施設・業務一覧表」
- (2) 様式1「参加申込書」
- (3) 様式2「事前調査シート」
- (4) 様式3「概算事業費算出表」
- (5) 参考資料「指定管理者等施設一覧表」

8 問い合わせ先

〒793-8601 愛媛県西条市明屋敷164番地 西条市建設部施設管理課公共施設マネジメント推進係（本庁舎新館2階） 担当：佐伯、渡部 TEL：0897-52-1688 E-Mail：shisetsu@saijo-city.jp
