

いわき市包括施設管理業務委託の事業化に向けた  
第2回サウンディング型市場調査（個別対話型）実施要領

## 1 調査の目的

いわき市（以下「いわき市」という。）では、市公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設等の維持管理に関する水準の均質化や事務の効率化等を目的として、保守点検業務や小規模な修繕などの施設管理に共通する業務を包括的に委託する「包括施設管理業務委託」の事業化を検討しています。

令和5年6月には第1回サウンディング型市場調査（説明会型）を開催し、参加事業者からいただいた意見などを踏まえ、事業化に向けた検討を進めてきたところです。

本調査は、民間事業者との個別の「対話」を通じて、本市における事業実施の可否、民間事業者の包括施設管理業務委託への参入意向、参入しやすい業務条件及び公募条件等を把握することを目的に実施します。

## 2 本調査の概要

### (1) 調査の対象

#### ア 対象施設

別紙1「包括施設管理業務委託の事業化に係る検討対象施設一覧」参照  
（小中学校、保育所、幼稚園、公民館、市役所庁舎、消防庁舎等 計237施設）  
（指定管理者制度を導入している施設は対象施設から除く。）

- 公共施設等の詳細は市公式ホームページ「公共施設等の施設カルテの公表について」で確認できます。

【URL】 <https://www.city.iwaki.lg.jp/www/contents/1705641904770/index.html>

#### イ 対象業務及び予算規模（令和4年度決算ベース）

区 分	件 数	予 算 規 模
維持管理業務（※）	約380件	約8億円
修繕業務（1件当たり130万円未満）	約2,200件	約2億5,000万円
直営実施分等の建築基準法 12条点検（※）	—	（未算定）

※ 別紙2「包括施設管理業務委託の事業化に係る検討対象業務一覧」参照

- 対象施設及び対象業務の範囲については、今般のサウンディング調査で参加事業者からいただく意見などを踏まえて決定します。

#### ウ 業務期間

令和7年4月1日から令和10年3月31日まで（3年間）

（事業導入時は「3年間」、第2期以降は「5年間程度」を想定）

(2) 対話のテーマ（予定）

①	本市の包括施設管理業務委託への参加意欲
②	業務効果及びコスト削減に関する考え方
③	業務範囲・規模
④	業務期間
⑤	業務の履行体制
⑥	マネジメントコストの考え方
⑦	付加価値として提案可能な業務
⑧	市内事業者等の受注機会の確保
⑨	公募型プロポーザル方式による提案募集時において本市に提示してほしい資料やその他要望
⑩	その他、要望・意見

3 サウンディングの対象者

調査に参加できる事業者は、本事業の実施主体となる意向を有し、次の要件を満たす法人又は法人グループとします。

<法人（単独）の場合>

令和6年度いわき市入札参加有資格者名簿に登録があり、市内に本店を有する者

<法人グループの場合>

グループを構成する全ての事業者について、令和6年度いわき市入札参加有資格者名簿に登録があり、市内に本店を有すること

ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加対象者として認めないこととします。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、入札参加制限を受けている者

イ 参加申込書提出時点で、いわき市競争入札有資格者指名停止等措置要綱（平成28年3月30日制定）に基づく指名停止を受けている者

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立てまたは民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てをしている者

エ いわき市契約等に係る暴力団等の排除に関する要綱（平成22年2月22日制定）第4条第1項に規定する排除措置対象者に該当する者

オ 市税を滞納している者

カ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

- 第1回サウンディング型市場調査（説明会型）において、包括管理事業者（本事業の実施主体）の要件を「事業者としてビルメンテナンス業務の実績が5年以上」として

いましたが、「5年以上のビルメンテナンス業務経験を有する者を本事業の統括責任者として配置できる事業者」に変更予定です。

#### 4 調査スケジュールと進め方

##### (1) スケジュール

内 容	日 程
参加申込み期限	令和6年4月10日（水）午後5時
対話の実施（平日のみ）	令和6年4月15日（月）～4月19日（金）
調査結果の公表	令和6年5月予定

##### (2) 調査の進め方

###### ア 参加申し込み（事前申込み制）

令和6年4月10日（水）午後5時までに、**様式1「参加申込書」**を「7 担当課」にメールにて提出してください。メールタイトルは「サウンディング調査参加申込（法人名）」としてください。市公式ホームページにて提出書類等のダウンロードができます。

なお、サウンディング当日の参加者は、1団体につき（複数企業の共同の場合も含む）4名以内とします。

###### イ サウンディングの実施日程

**様式1「参加申込書」**の「ヒアリング希望日」に参加可能な日時を記載のうえ、提出してください。所要時間は1～2時間程度を予定しています。

サウンディングの日時等は、申込者にメール等にて別途、個別に連絡します。

###### ウ 実施方法等

- 対話は参加者のアイデアやノウハウを保護するため、個別に実施します。
- 会場はいわき市役所庁舎内の会議室などを予定しています。
- 円滑な対話の実施のため、本実施要領及び資料をご確認のうえ、対話日の2日前（土日・祝日を除く）の午後5時までに、様式2「事前回答票」及び様式3「概算事業費算出表」をメールにて提出してください。
- その他対話に必要な書類がある場合は、できるだけ前日までに電子メールで提出してください。

なお、当日持参する場合は4部ご用意ください。

- 対話の後、必要に応じて追加のヒアリング等を依頼する場合があります。

###### エ サウンディング結果の公表

サウンディングの結果については、参加事業者のアイデアなどの保護に配慮し、事業者の名称は公表せず、概要のみ公表することを予定しています。

公表の時期については、令和6年5月中を予定しています。

## 5 留意事項

### (1) 具体的な内容の決定

本調査で本市が示す包括施設管理業務委託の導入可否や対象業務の範囲、事業費等の内容は、調査時点で想定するものであり、最終的な内容については、サウンディングの結果等を踏まえ、市内部で検討します。

### (2) 参加の扱い

民間事業者から示された意見等は、包括施設管理業務委託の実施内容の参考とさせていただきます、本調査への参加の有無や意見の内容は、事業者選定時の審査には、一切影響しません。

また、今回のサウンディングに不参加の場合でも、今後の事業者選定の手続きに参加可能です。

### (3) 費用負担

サウンディングの参加に関する書類作成、提出などに係る全ての費用は、参加者の負担とします。

### (4) 提出書類の取扱い・著作権等

提出書類の著作権はそれぞれの参加者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

また、本市は、提出された書類について、サウンディングの結果公表及び包括施設管理業務委託導入の検討以外の目的では、使用しません。

## 6 参考資料

### ○ いわき市公共施設等総合管理計画

【URL】 <https://www.city.iwaki.lg.jp/www/contents/1486970034442/index.html>

### ○ ぷらラボニュース ～公共施設等の「どうする?」「どうなる?」をお伝えします～

【URL】 <https://www.city.iwaki.lg.jp/www/contents/1652143432620/index.html>

## 7 担当課（参加申込、その他問合せ）

いわき市 財政部 施設マネジメント課 計画推進係

住 所：〒970-8686 福島県いわき市平字梅本 21

電 話：0246-22-7408（直通）

F A X：0246-22-7580

E-mail：shisetsu-management@city.iwaki.lg.jp