

奥州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

1 調査目的

奥州市では、公共施設の管理業務の水準向上と管理体制の充実、また関連業務の効率化を図るため、包括管理業務委託の導入を検討しています。

本調査は、包括管理業務委託の対象業務等について民間事業者より広くご意見をいただくとともに、民間事業者の参入意向等を把握するために行うものです。

2 対象業務の概要

(1) 対象施設

「【別紙1】対象施設一覧」のとおり

(2) 対象業務

「【別紙2】対象業務一覧」のとおり

※巡回点検業務は、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ものとする。

※修繕業務は、1案件税込200万円以下の修繕業務とする。

(3) 事業期間

令和8年10月から令和13年9月までの5年間

(4) 予算規模

本調査の結果を基に、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の提案もお願いします。

(5) 実施スケジュール（予定）

内容	日程
サウンディング調査	令和7年8月～同年9月
事業者の公募	令和8年4月
事業者の決定	令和8年5月
事業者準備期間	令和8年5月～同年9月
包括管理業務委託開始	令和8年10月

3 本調査の概要

(1) 調査スケジュール

内容	日程
実施要領の公表	令和7年8月7日
参加申込期間	令和7年8月7日～同年8月28日
事前調査回答期間	令和7年8月7日～同年9月8日
ヒアリング実施期間	令和7年9月22日～同年9月26日
結果の公表	令和7年11月下旬

(2) ヒアリング項目

- ア 奥州市公共施設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について
- ウ 業務範囲、規模、効果について
- エ 事業者の事務所について
- オ マネジメント経費の算定について
- 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について
- サ 履行体制及び実施スケジュールの妥当性・懸念事項について
- 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

(3) 調査方式

以下のいずれかの形式で、個別に非公開で実施します。

- ア 対面方式
- イ オンラインによる非対面方式

(4) 調査時間

1時間30分程度

(5) 結果の公表

本調査の実施結果は、市ホームページでの公表を予定しています。なお、参加事業者の名称については公表しません。

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

4 参加手続き等

(1) 本調査への参加申込

オンラインフォームよりお申し込みください。

ア 申込期限

令和7年8月28日（木）17時まで

イ フォーム URL

<https://logoform.jp/form/cAjx/1125626>

(2) 事前調査への回答

「【別紙3】事前調査シート」に必要事項を記載し、オンラインフォームよりご提出ください。

ア 提出期限

令和7年9月8日（月）17時まで

イ フォーム URL

<https://logoform.jp/form/cAjx/1147959>

(3) ヒアリング日時及び場所の連絡

実施日時及び場所について、9月3日を目途に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、あらかじめご了承ください。

(4) 関係資料の提出

提案・説明に関係資料を使用する場合は、以下のいずれかの方法により、関係資料をご提出ください。なお、関係資料の様式は任意とします。

ア 上記「(2) 事前調査への回答」のオンラインフォームにて提出（電子媒体での提出）

イ ヒアリング当日に提出（紙媒体での提出、必要部数10部）

5 留意事項

(1) 参加資格

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第1項の規定に該当する団体及び同条第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

イ 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

ウ 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

エ 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

オ 地方税及び国税を滞納している者

(2) 参加事業者の取扱い

- 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、事業者公募時には参加することができます。

(3) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とします。

(4) 提出書類の取扱い

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) 市からの提示資料の取扱い

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使用することを禁じます。

(6) 追加ヒアリングへの協力

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する場合がありますので、その際にご協力をお願いします。

6 問合せ先

担当：奥州市総務部行革デジタル戦略課行政改革推進係 西村

住所：岩手県奥州市水沢大手町一丁目1番地（奥州市役所本庁4階）

電話：0197-34-2225（ダイヤルイン）

Mail：gyoukaku@city.oshu.iwate.jp