

# 葛城市公共施設総合管理等業務委託の実施に向けた サウンディング型市場調査実施要領

令和8年4月22日

葛城市 総務部 管財課・庁舎機能再編推進室

## 1. 実施目的

葛城市では、公共サービスを維持しながら「財務・品質・供給」のバランスを取る、経営的な観点を当てはめた公共施設マネジメントの推進を目指しており、現在、民間事業者の視点を加えた、より効果的で実効性のある施設管理手法の導入について検討しています。

現状の管理体制においては、老朽化の進む施設状況の的確な把握や、職員の知見・リソースの不足、限られた予算の効果的な配分等に課題があることから、施設管理業務に併せて技術者による施設巡回点検等の業務を実施し、市の施設管理者を知識・情報の両面でサポートする体制を構築したいと考えています。

本サウンディング型市場調査では、本事業に関心を持つ民間事業者の皆様と、対話を通じた意見交換を行うことで、参加への意欲や公募に求める諸条件、業務内容に対するご意見や考え方等を把握し、事業の実施に向けたより実効性の高い事業スキームの精査につなげることを目的としています。

## 2. 事業概要

来年度に開館を予定している葛城市（仮称）當麻複合施設（以下、「複合施設」と言う。）は、市民活動センター・図書館・庁舎・子どもの遊び場といった複数の機能が融合し、さらには指定管理者による運営が行われる複雑な施設となります。

本事業では、複合施設の施設管理業務を総合的に委託することで、民間委託による効率化や管理能力の向上、新たな課題の抽出といった事業効果が得られることを期待しています。

加えて、複合施設を含む市内65カ所の主要公共施設において、施設巡回点検や小規模修繕等の業務を一括して委託し、技術者の統一的な視点による取りまとめを依頼することで、複合施設を拠点に横串を刺した、施設状況の俯瞰ができるのではないかと考えています。

得られた施設の情報は、修繕計画の優先順位を検討する基礎資料とする等、市全体として効率的・効果的な施設管理に活用することを想定しています。

また、本事業の事業規模は比較的小さな規模となりますが、得られた実施結果を踏まえ、将来的な業務範囲及び対象施設の拡大を視野に、民間活力の導入効果を検証する予定としています。

### 3. 調査概要

調査の名称	葛城市公共施設総合管理等業務委託の実施に向けたサウンディング型市場調査
事業概要	<p><b>【総合管理業務】</b>  対象施設 葛城市(仮称)當麻複合施設  施設情報 所在地 : 葛城市竹内 256 番地 9  施設面積 : 約 4,230 m<sup>2</sup>  主な施設構成 : 市民活動センター/図書館/庁舎  運営方式 : 指定管理者制度(市庁舎を除く)  業務内容 施設の維持管理に関する業務(清掃業務、各種点検業務 等)  ※詳細は、別紙"仕様書"を参照のこと</p> <p><b>【設備巡回点検業務】</b>  対象施設 地区公民館を除く市内公共施設(65 施設)  ※詳細は、別紙"設備巡回点検業務対象施設一覧表"を参照のこと  業務内容 ① 各施設の設備巡回点検(2 回/年)  ② 点検結果報告書の作成  ③ 施設カルテの作成  ④ 小規模修繕(1 件当たり 50 万円未満)</p>
対話内容	<p>1 本事業への関心内容、参加意欲、応募に向けての条件・課題  2 本事業における事業者視点でのメリット・デメリット  3 対象施設及び対象業務の範囲  4 付加価値として提案可能な業務  5 事業開始までのスケジュール、契約期間や履行体制  6 受託事業者公募時に本市から提示してほしい資料やその他要望  ※各項目に対する提案につきましては可能な限り具体的事例等を交えたご意見・ご提案をお願いします。</p>
対象者	<p>本事業の受託事業者公募の際に応募が可能と考えられ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 社選定してください。</p>

#### 4. 実施スケジュール

内容	実施時期
実施要領の公表	令和 8 年 4 月 22 日(水)
対話参加の申込み	令和 8 年 5 月 11 日(月)正午まで
対話の実施(原則)	令和 8 年 5 月 21 日(木)から令和 8 年 5 月 22 日(金)まで
結果の公表	令和 8 年 6 月中旬予定

#### 5. 対話までの流れ

##### (1) 参加の申込み

- ・ 参加を希望する場合は、別紙の参加申込書兼誓約書に必要事項を記入し、電子メールに添付のうえ、下記申込先へご提出ください。  
(参加申込書兼誓約書の原本及び同種業務の実績一覧を対話当日に持参してください。)
- ・ 電子メールの件名は【施設管理サウンディング参加申込】としてください。
- ・ 対話に出席する人数は、1 団体につき 5 名以内とし、参加希望日時は、実施期間内で第 3 希望まで記入してください。
- ・ 後日、日程調整の上、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。
- ・ ご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。

【申込期間】 令和 8 年 4 月 22 日(水)から令和 8 年 5 月 11 日(月)正午まで

【申込先】 電子メールアドレス：[kanzai@city.katsuragi.lg.jp](mailto:kanzai@city.katsuragi.lg.jp)

※ 応募してから 2 日以上経過しても本市からの返信メールが届かない場合は、下記の問い合わせ先までご連絡ください。

##### (2) 対話の実施

【日時】 令和 8 年 5 月 21 日(木)から 22 日(金)の期間のうち 1 日 1 時間程度(原則) 時間については午前 10 時 00 分から午後 5 時 00 分までの間で調整します。

※ 両日で都合の付かない場合は、個別にご相談ください。

【場所】 葛城市役所 新庄庁舎 401 会議室(4 階)

【実施方法】 知的財産保護にかかわることから、対話は個別に実施します。

【対話内容】 「5. 対話内容」以降をご確認ください。

【その他】 リモートによる参加も可能ですが、ホストとしてウェブ会議の場をご用意します。

## 6.対話内容

主に次の項目について、自らが受託事業者となることを前提とし、可能な限り具体的事例を交えたご意見・ご提案をお願いします。資料等がありましたら、当日ご持参ください。

対話終了後も必要に応じて追加の対話（文書やEメール等によるものも含む）や概算見積等をお願いさせていただく場合があります。その際は、ご協力をお願いいたします。

【主な対話項目】（お答え頂けない項目・内容があっても構いません。）

項目	内容
1 本事業への関心内容、参加意欲、応募に向けての条件・課題	・本事業における関心ある事項 ・応募の検討状況について ・公募条件等参加に関する要件について ・事業者の参画を推進するための公募方法に関する要望について
2 本事業における事業者視点でのメリット・デメリット	・本事業の導入により期待される効果について ・本事業に対する課題や懸念事項について
3 対象施設及び対象業務の範囲	・対象施設や業務範囲の設定に関する妥当性について
4 付加価値として提案可能な業務	・本事業に加え、独自のノウハウや工夫により実施可能な業務内容及びその導入意図について
5 事業開始までのスケジュール、契約期間や履行体制	・受託事業者選定に係るスケジュールの妥当性について ・事業開始以前に必要な準備期間及び望ましい事業期間について ・市内事業者の受注機会の確保について
6 受託事業者公募時に本市から提示してほしい資料やその他要望	・施設情報や図面等の対象施設に関する資料について ・その他、公募への参加検討に当たり、提示が必要な資料について
7 その他	・その他お気づきの事項等がありましたら、ご意見をお聞かせください

## 7.留意事項

### (1)対話及び対話内容の取扱い

対話への参加実績が、受託事業者選定時の審査において優位性を持つものではありません。対話内容は、今後の公募要件等検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも対話時点での想定のものとし、実施を約束するものではありません。

### (2)調査に関する費用の負担

調査参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

### (3) 実施結果の公表

本サウンディング結果については、公募の参考とさせていただき、公正な実施への影響を防ぐため、参加者のノウハウや提案に関わる内容を除いた概要を、事前に回答者の承諾を得たうえで、市ホームページにて公表します。

なお、対話参加者が特定できる情報（事業者の名称等）については公表しません。

### (4) 参加条件

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- ② 参加申込書提出時点で、葛城市建設工事等請負契約に係る指名停止措置要領（令和 4 年 11 月 14 日葛城市告示第 147 号）又は葛城市物品購入等の契約に係る指名停止措置要領（令和 4 年 11 月 14 日葛城市告示第 148 号）に基づく指名停止措置を受けていない者であること。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者でないこと。
- ④ 葛城市暴力団排除条例（平成 23 年葛城市条例第 15 号）第 2 条に規定する暴力団及び暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する者でないこと。

## 8. 参考資料

- ① 施設管理者（庁内）アンケートの実施結果
- ② 設備巡回点検業務対象施設一覧表（案）
- ③ 葛城市公共施設総合管理等業務委託仕様書（案）
- ④ 業務スケジュール表（案）

※参考資料の②から④は現段階の案であり、今後サウンディングの結果等を経て変更する可能性があります。

## 9. 問い合わせ先

実施要領の内容や提案の考え方について不明な点、ご質問がありましたら、下記までお問い合わせください。

葛城市役所 総務部 管財課

所在地：〒639-2195 奈良県葛城市柿本 166 番地

TEL：0745-44-8217

FAX：0745-69-6456

メールアドレス：[kanzai@city.katsuragi.lg.jp](mailto:kanzai@city.katsuragi.lg.jp)