

福島市学校施設包括管理業務委託にかかるサウンディング調査実施要領

令和6年10月25日

福島市教育委員会事務局 教育施設管理課

1. 調査の目的

市が所有する学校施設の維持管理水準向上と安全性確保、施設管理業務の効率化を目指し、包括管理業務委託の導入を検討しております。包括管理業務委託の事業化の可能性や民間事業者の参入意向の確認、事業実施に必要な諸条件を検討するためにサウンディング調査を実施いたします。なお、調査への参加の有無や調査における意見の内容は、実施事業者選定時の提案審査には一切影響しません。

2. 包括管理業務委託導入の目的と業務概要（案）

(1) 包括管理業務委託導入の目的

包括管理業務委託とは、市が所有する公共施設の維持管理業務を、民間事業者に一括して委託することをいいます。ビルメンテナンスなどに精通した民間事業者の専門知識や効率的なマネジメント手法を活用することで、施設の維持管理水準の向上や安全性の確保、業務効率化を図ることを目指します。また、包括管理業務委託の導入により、個別の保守点検等の業務を担う市内事業者等の業務効率化や受注機会の確保も期待されます。

(2) 業務概要（案）

※これらは検討段階での素案であり、今後、調査結果等を踏まえながら検討を深めていく予定です。

ア 対象施設

福島市内の小学校、中学校、特別支援学校 70施設

※今後の施設統廃合により施設数が変動することが想定されます。

※廃校（8校）も含まれます。

イ 包括管理業務委託の中で行う業務

①総括業務（②～⑤に記載する業務の総括、調整、監督）

②保守管理等業務

③修繕等業務

④巡回点検業務（建築物、外構、設備等に関する現地調査、軽微な不具合対応等）

⑤相談窓口業務

⑥提案業務

ウ 予算規模（令和3～5年度実績）

上記②保守管理等業務、③修繕等業務に関する令和3～5年度の実績は、別添資料「包括施設管理対象業務実績」に記載しておりますので、ご確認ください。①④⑤⑥に

関する費用についてはマネジメント経費として見積りを徴取する予定です。

エ 業務期間

令和8年4月1日～令和13年3月31日（5年間）

3. 調査概要

(1) 調査実施者（申込先・お問い合わせ先）

調査への申込み、ご不明な点等へのお問い合わせは下記までお願いいたします。

〒960-8601 福島県福島市五老内町3番1号
福島市 教育委員会事務局 教育施設管理課 担当：小熊、山浦
電話：024(525)3706（直通） F A X：024(528)2481
連絡先メールアドレス：kyouiku-sk@mail.city.fukushima.fukushima.jp

(2) 調査項目（お聞きしたいこと）

サウンディング調査でお聞きしたい主な項目は以下のとおりです。質問事項の詳細は「対話シート（様式3）」に記載しておりますのでご確認をお願いいたします。

ア	包括管理業務委託への参画意欲について
イ	導入により期待される効果
ウ	市が想定する業務範囲や規模に対する意見
エ	公募条件（参加資格等）に対する意見
オ	マネジメント経費について
カ	業務効率化と業務品質の向上に関する取り組みについて
キ	給食調理室の対応について
ク	付加価値としての提案可能な業務
ケ	市内事業者等の受注機会の確保に関する取り組み
コ	市への要望や必要な提示資料の確認について
サ	その他

(3) 調査対象者

本調査の参加者は、学校施設の包括管理業務委託に関するサウンディング調査の内容・目的を理解し、本事業に関心のある市内外の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者を除きます。また、法人のグループを結成して申請をする場合、＜グループ申請の要件＞をすべて満たす必要があります。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- イ 参加申込書提出時点で、福島市より競争入札参加停止措置を受けている者
- ウ 破産法による破産の申立て、旧和議法による和議開始の申立て、会社更生法による更生手続開始の申立て、又は民事再生法による再生手続きの申立てがなされている者
- エ 公租公課等を滞納している者

- オ 福島市暴力団排除条例（平成 24 年福島市条例第 10 号）に規定する暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者

※上記はあくまで本調査の対象者の規定であり、包括管理業務委託の募集条件は上記とは異なることが想定されます。

<グループ申請の要件>

- ア グループを構成するすべての事業者が上記のいずれにも該当しないこと。
 イ グループは2以上の法人（個人は不可）で結成をすること。また、グループにより申請する場合は、必ず代表となる事業者を選定して、代表事業者が諸手続きを行うこと。

4. サウンディング調査の進め方

(1)全体スケジュール

ア	実施要領の公表	令和6年10月25日（金）
イ	質問書の受付	令和6年11月15日（金）まで随時
ウ	調査への参加申込み	令和6年11月15日（金）まで随時
エ	調査実施日時及び場所の連絡	令和6年11月18日（月）～11月22日（金）
オ	対話シートの提出	令和6年12月2日（月）～12月6日（金）
カ	個別対話の実施	令和6年12月17日（火）～12月23日（月）
キ	実施結果概要の公表	令和7年1月下旬（予定）

(2)具体的な手続き方法、流れ

ア 実施要領の公表

実施要領等を市のホームページ等にて公表し、サウンディング調査への参加事業者を募集します。

イ 質問書の受付（質問がある場合のみ）

調査に関する質問がある場合は、次のとおり質問書を提出してください。

受付期間	令和6年10月25日（金）～11月15日（金） 午後5時まで
提出方法	「質問書(様式1)」に必要事項を記載し、電子メールで提出してください。
提出先	3.（1）調査実施者をご確認ください。
留意事項	・メールの件名は「サウンディング調査 質問書（包括管理）」としてください。 ・質問のうち、広く周知すべき事項については、市のホームページに随時公表することを予定しています。なお、その場合は質問者の名称は公表しません。

ウ 調査への参加申込み

調査への参加を希望される方は、次のとおり参加申込書を提出してください。

受付期間	令和6年10月25日（金）～11月15日（金） 午後5時まで
提出方法	「参加申込書（様式2）」に必要事項を記載し、電子メールで提出してく

	ださい。
提出先	3. (1) 調査実施者をご確認ください。
留意事項	・メールの件名は「サウンディング調査 参加申込み（包括管理）」としてください。 ・本調査は対話を基本としていますが、対話シートのみのご協力でも構いません。様式中「対話方法」の希望するものに「○」を記入してください。

エ 調査実施日時及び場所の連絡

対話への参加申込みのあった方の担当者あてに、対話の実施日時及び場所等を電子メールにて通知します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

オ 対話シートの提出

個別対話の資料とするため、次のとおり対話シートを作成し、提出してください。

受付期間	令和6年12月2日（月）～12月6日（金） 午後5時まで
提出方法	「対話シート（様式3）」に必要事項を記載し、電子メールで提出してください。
提出先	3. (1) 調査実施者をご確認ください。
留意事項	メールの件名は「サウンディング調査 対話シート提出（包括管理）」としてください。

カ 個別対話の実施

アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に実施します。

日時	令和6年12月17日（火）～12月23日（月） ※土日除く。 ※上記日程の内、いずれかの1日で、1～2時間程度を想定しています。
実施方法	・対話は「対面」又は「WEB」のどちらでもかまいません。 「参加申込書（様式2）」にご希望の対話方法を記載してください。
参加人数等	・対話の参加人数は3名以内でお願いいたします。 ・事前に提出いただく対話シートについて、対話の前に質問書を送付させていただく場合がございます。 ・調査当日は、対話シートを基に、質疑応答を中心に行う形式で実施いたします。 ・上記のほか、個別対話の詳細については、個別に参加希望事業者へ電子メールにてお伝えします。

キ 実施結果概要の公表

- ・サウンディング調査実施結果概要の公表を、市のホームページ上で予定しています。
- ・参加事業者の名称及びアイデア、ノウハウ等に係る詳細な内容の公表は行いません。

- ・公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

5. その他

(1) サウンディング調査に関する費用

サウンディング調査への参加に関する費用（書類作成、対話等への参加費用等）については、参加者の負担とします。

(2) 参加事業者の扱い

- ・サウンディング調査は参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。
- ・今後、包括管理業務にかかる事業者の公募を行う場合に、サウンディング調査への参加実績が優位性を持つものではありません。
- ・本調査でご意見、ご提案いただいた内容は、今後の事業内容を検討・決定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。
- ・提出された資料等の返却は行いません。本市は調査結果概要の公表及び事業実施に向けた検討以外の目的で提出書類を使用することはありません。

(3) 追加対話への協力

必要に応じて、サウンディング調査終了後に追加対話（文書照会を含む）やアンケート等を実施させていただく場合があります。その際はご協力をお願いいたします。