

令和 7 年度
公共施設包括管理業務委託に係る
サウンディング型市場調査
実施要領

令和 7 年（2025 年） 6 月



茨木市

目 次

1	趣旨・目的	1
2	本調査の概要	1
3	対話参加者の資格要件	3
4	スケジュール	3
5	質問・回答	3
6	本調査の流れ	4
7	留意事項	4
8	問合先・書類提出先	5

1 趣旨・目的

本市では、「茨木市公共施設等マネジメント基本方針（公共施設等総合管理計画）」において、効率的で効果的な維持管理業務の民間委託手法など、既存施設における民間活力の活用を積極的に検討することとしています。

そこで、公共施設（建築物）の維持管理業務について、民間事業者が有する優れたノウハウを活用して統一基準による管理や情報の一元化等を行うことにより、業務の効率化や適切な予算配分、公共施設の安全性向上等を実現することを目的として、これらの業務について包括的に民間事業者に委託する公共施設包括管理業務委託（以下「本委託」という。）を検討しています。

本サウンディング型市場調査（以下「本調査」という。）は、本委託に関連する民間事業者との対話を通じた意見交換を行うことで、市場性の有無や事業者の公募における諸条件、さらには各事業者の業務に対するご意見や包括管理に関する考え方等を把握し、本委託における対象とすべき施設や業務等を精査することで、事業者公募においてより良い提案を受けることを目的としています。

なお、本調査は、契約等の相手方を直接に選定するものではありません。市は、本調査の結果を踏まえ、事業化の可否も含めて事業内容の精査を行い、事業化する場合は、公募等により改めて相手方を選定することとします。また、本調査への参加実績は、事業者公募時における評価の対象とはなりませんのでご了承ください。

2 本調査の概要

(1) 本調査でお伺いしたいこと

- ア 同様の業務の他自治体での受託実績の有無
- イ 本市における包括施設管理の市場性及び参加意向の有無並びにその理由
- ウ 事業者側から見た包括施設管理のメリット・デメリット
- エ 対象施設及び対象業務の範囲（特に指定管理施設や市営住宅、特殊な設備が設置されている施設、既に包括管理業務委託がなされている施設、倉庫やトイレなどの外注を行っていない小規模施設等）
- オ マネジメント業務及び経費の考え方
- カ 包括管理センターの配置人数や設置場所、什器等
- キ 軽微な修繕の内製化とその範囲
- ク 契約締結までのスケジュール、契約期間及び履行体制の考え方
- ケ 市内事業者への受注機会の確保と地域貢献の考え方
- コ 付加価値として提案可能な業務
- サ 公募時において、本市に提示して欲しい資料
- シ その他意見・要望等

(2) 調査対象

ア 対象施設

対象施設は以下の3グループを想定しています。

①グループA 97 施設

教育施設、市民文化施設、こども育成施設、市営住宅、消防施設

②グループB 103 施設

グループA+庁舎等、環境衛生施設

③グループC 230 施設

グループB+スポーツ施設、社会教育施設、福祉施設 ほか

イ 対象業務

①各種点検業務（法定点検、保守点検等）

②警備業務

③清掃業務

④樹木管理業務

⑤修繕業務（契約額が130万円未満のもののみ）

⑥その他

※対象施設及び対象業務については、エントリーしていただいた事業者にも、個別に資料を送付する予定です。

(3) マネジメント業務

マネジメント業務については、「(2)調査対象」の内容を実施するために必要な業務のほか、以下の業務を含めることを検討しています。

ア 包括管理センターの設置及び電話受付業務

イ 日常点検・見回り業務

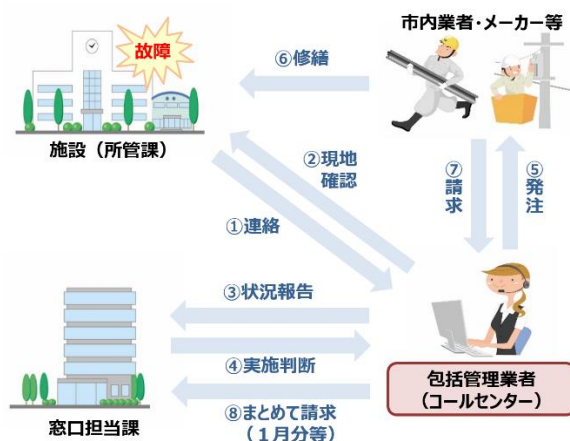
ウ 軽微な修繕業務

エ 修繕・工事等の履歴の管理（本委託で実施した業務以外も含む）

オ 事務室の確保・車両管理（駐車場の確保含む）

カ その他

修繕業務等の流れ（現時点での想定）



3 対話参加者の資格要件

(1) 参加要件

本調査において対話に参加する事業者（以下「対話参加者」といいます。）は、参画を検討している法人又は法人のグループとします。

(2) 対話参加者の制限

次の各号のいずれかに該当する者は、対話参加者又は対話参加者の構成員となることができません。

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者。

イ 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをしている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをしている者。

ウ 茨木市物品等登録業者指名停止要綱（平成 21 年 4 月 1 日実施）及び茨木市建設工事等請負業者指名停止要綱（平成 21 年 4 月 1 日実施）に基づく指名停止又は茨木市建設工事等暴力団対策措置要綱（平成 25 年 4 月 1 日実施）に基づく指名除外の期間中である者。

エ 茨木市暴力団排除条例（平成 24 年茨木市条例第 31 号）第 2 条第 2 号及び第 3 号の規定に該当する者。

4 スケジュール

本調査は次の日程で行います。

実施要領等の公表	令和 7 年 6 月 9 日（月）
参加申込受付	令和 7 年 6 月 9 日（月）～ 6 月 20 日（金）
対話の実施	令和 7 年 6 月 30 日（月）～ 7 月 4 日（金）
調査結果概要の公表	令和 7 年 7 月下旬（予定）

5 質問・回答

本調査及び案件に係る質問は「質問書兼回答書（様式 1）」により、令和 7 年 6 月 16 日（月）の午後 5 時まで建築課 E メール（5 ㉟参照）で受付けます。質問への回答は各事業者に行っていますが、内容に応じて、市ホームページにも掲載します。なお、質問の内容によっては、回答に時間を要する場合がありますのでご了承ください。

6 本調査の流れ

(1) 実施要領等の公表

市ホームページにおいて、実施要領その他の資料を公表し、対話参加者の募集を開始します。

(2) 参加の申込

ア 対話の参加希望者は、「エントリーシート（様式2）」に記入し、Eメール、ファックス、郵送又は持参により、令和7年6月20日（金）までに建築課（5頁参照）に提出してください。

イ エントリーシートの確認後、「事前ヒアリングシート（様式3）」及び対象施設及び対象事業に係る資料を送付し、対話の日程調整等を行います。

(3) 対話の実施

ア 対話は茨木市役所または市役所付近の公共施設における面談により行います。詳細については、エントリーシートの受付後に調整のうえ決定します。

イ 対話参加者は、対話実施日の3日前（土日祝日の場合は翌開庁日）の午後5時までに、「事前ヒアリングシート（様式3）」をEメールで、建築課（5頁参照）にご提出ください。また、その他、必要に応じて、補足資料（任意様式）もご提出ください。

ウ グループで申込する際には、対話参加者の構成員と各々の役割分担の概要を示す補足資料をご提出ください。

エ 対話時間は1事業者につき60分程度、対話参加人数は1グループにつき5名までを目安とします。

(4) 調査結果概要の公表

ア 本調査の結果については、その概要を市ホームページで公表します。

イ 結果の公表に当たっては、対話参加者の知的財産の保護の観点から、事前にその内容を対話参加者に個別に確認します。

ウ 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。

(5) 活用案の検討

すべての対話終了後、対話の内容を踏まえ、案件の事業化について、検討を行います。

7 留意事項

(1) 本調査への参加実績は、事業者公募時における評価の対象とはなりません。

(2) 本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 本調査終了後も必要に応じて追加の対話（文書照会含む）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。

(4) 提出資料の著作権は各対話参加者に帰属しますが、返却はしません。

(5) 本市が提供した資料は、本調査に関する検討以外の目的での使用を禁止します。また、対話参加者は、参加にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

8 問合先・書類提出先

茨木市 建設部 建築課（市役所南館4階）

〒567-8505 大阪府茨木市駅前三丁目8番13号

電話番号 072-620-1653（直通）

FAX 072-625-3181

E-mail kenchiku@city.ibaraki.lg.jp