

鴻巣市包括施設管理業務委託（第２期）に係る
サウンディング型市場調査実施要領

鴻巣市 財務部資産管理課

令和７年１０月

1 調査の目的

本市では、公共施設の業務水準の統一化・質の向上・事務の効率化を図るため、従来、施設ごと、業務ごとに発注していた保守点検や清掃、修繕等の業務について、民間事業者に包括的に委託する「鴻巣市包括施設管理業務」（第1期：令和4年度～令和8年度）を実施しています。

現在、令和9年度からの第2期の開始に向けて、より効率的・効果的な維持管理の方法や対象施設、業務範囲について、検討を進めているところです。

本サウンディング型市場調査（以下「サウンディング調査」という。）は、令和8年度に予定する公募型プロポーザル方式による受託候補者選定に先立ち、委託費の概算額、民間事業者の皆様の参入意向や参入しやすい公募条件等を把握するために実施するものです。

なお、サウンディング調査への参加の有無や調査における意見の内容は、受託候補者選定時の提案審査には、一切影響しません。

2 調査の概要

（1）調査の名称

鴻巣市包括施設管理業務委託（第2期）の実施に係るサウンディング型市場調査

（2）調査の対象者

鴻巣市包括施設管理業務委託（第2期）への参画を検討したい法人又は法人グループ

（3）調査対象となる業務等の概要

① 対象施設

「別紙2：対象施設一覧（案）」のとおり

② 保守点検等業務

「別紙3：対象業務一覧（案）」のとおり

③ 小規模修繕等業務

1件当たり200万円以下の施設及び付帯設備の小規模修繕等業務

※ 小規模修繕等業務費について、現行契約では130万円以下の修繕等業務を対象としておりますが、第2期では、200万円以下の修繕等業務を想定しています。

④ マネジメント業務

- ・ 保守点検等業務及び小規模修繕等業務を含めた施設管理の総合マネジメント業務
- ・ 再委託による保守点検等業務及び小規模等修繕業務の監理・監督・支払業務
- ・ 施設不具合に対する連絡窓口、現地調査、改修提案業務
（改修提案業務については、200万円を超える修繕・改修提案も含むものとします。）
- ・ 定期的な施設巡回点検業務
- ・ 施設管理システム等導入、運用業務（点検スケジュールや点検結果、履歴蓄積等）
- ・ その他公募型プロポーザルにおける事業者提案によるもの（市と協議の上、実施）

⑤ 予算規模（税込み）

《令和6年度実績》

- ・ 保守点検費：約 320,000,000 円
- ・ 小規模修繕等業務費：約 120,000,000 円
- ・ マネジメント経費：約 70,000,000 円（令和6年度実績）

※ 鴻巣市包括施設管理業務委託（第2期）の予定価格については、下記の考え方に基づき、積算する予定です。

- ・ 保守点検業務
追加施設や新規業務等を加え、物価高騰等を加味して積算。
- ・ 小規模修繕等業務
現行の修繕費枠に加え、130 万円超から 200 万円以下の修繕実績額及び新規施設の修繕実績額に物価高騰等を加味して積算
- ・ マネジメント経費
本調査の結果を踏まえ、庁内検討の上、積算

⑥ 契約期間

令和9年4月1日～令和14年3月31日までの5年間を想定

（4）事業者選定スケジュール（予定）

内容	時期
公募型プロポーザル実施要領、仕様書等検討	～令和8年3月
公募型プロポーザル公告	令和8年4月
応募事業者の審査（プレゼンテーション等）	令和8年7月
優先交渉権者の決定	令和8年8月
優先交渉権者との詳細検討 業務開始に向けた準備、調整、引継ぎ	～令和9年3月
業務開始	令和9年4月1日～

3 サウンディング調査の手順及び内容

（1）本調査のスケジュール

内容	時期
本実施要領の公表	令和7年10月8日（水）
参加申し込み	令和7年10月8日（水）～ 令和7年10月22日（水）
実施日の連絡、資料の送付	令和7年10月8日（水）～ 令和7年10月24日（金）
サウンディング（対話）の実施	令和7年10月27日（月）～ 令和7年10月31日（金）
調査結果の公表	令和7年11月中旬（予定）

(2) 参加申し込み

- ・ 参加をご希望の場合は、「別紙１：エントリーシート」を記入の上、令和７年１０月２２日（水）までに、以下の提出先に電子メールにて提出してください。

- ◆ 送 信 先：鴻巣市財務部資産管理課代表アドレス kanri@city.kounosu.saitama.jp
- ◆ メール件名：「【団体名】鴻巣市包括（第２期）サウンディング参加」としてください。

- ・ 受領した際は、返信いたします。２営業日を過ぎても返信がない場合は、お手数ですが、ご一報くださるようお願いいたします。
- ・ 原則、対面での対話を想定しておりますが、WEB 会議によるものも可能です。ご希望の場合は、「別紙１：エントリーシート」の項番７にその旨を記載してください。

(3) 実施日連絡・資料の送付

令和７年１０月２４日（金）までに、実施日時等を電子メールにて連絡いたします。
実施日時の連絡と併せ、以下データを送付いたします。

- ① 鴻巣市包括施設管理業務委託（第２期）に係る公募型プロポーザル実施要領（案）
- ② ①に係る様式集（案）
- ③ 鴻巣市包括施設管理業務委託（第２期）仕様書（案）
- ④ 令和６年度修繕履歴（当該業務で実施したもの）

(4) ヒアリング時間及び場所

- ・ 実施時間：１時間程度
- ・ 場 所：鴻巣市役所内（詳細は実施日時連絡を併せてご連絡いたします。）

(5) サウンディング調査実施方法等

- ・ ヒアリングは、事業者のアイディア・ノウハウを保護するために個別に実施します。
- ・ ヒアリングや提案のために必要な資料、機器がある場合は、当日ご持参ください。
- ・ 現地見学会は実施しません。（ご希望の場合は、改めてご相談ください。）

(6) ヒアリング内容 (予定)

- ① 本調査への参加理由について
- ② 業務引継ぎについて
 - ・ 引継ぎ時に必要な資料等
- ③ マネジメント経費について
 - ・ 第1期の履歴(電子媒体による図面、保守点検結果、修繕履歴等)がある中で、イニシャルコスト等を踏まえた規模の確認
 - ・ 業務委託費の変更(市の都合で保守点検が不要となった場合や、修繕費の残額分の精算等)が生じた場合、マネジメント経費の変更金額の算出の考え方。
※ 現行は、保守点検費に一定割合を乗じてマネジメント経費を算出しており、保守点検が不要となった場合は、その分のマネジメント経費も減額としています。
- ④ 対象施設について
 - ・ 本業務に含めることが合理的・効率的でない施設はあるか。
 - ・ 現行の対象施設以外に、本業務に含めた方が良い施設はあるか。
- ⑤ 次の施設を本業務の対象施設に含めることについて
(マネジメント経費の規模感等)
 - ◆ 市営住宅(8団地、43棟、350戸、内入居260戸)
 - ・ 入居者がいる住戸内の修繕について(又は、実績があるか)
 - ・ 修繕依頼を入居者から直接受けることについて
 - ◆ 文化センター
 - ・ 舞台装置、舞台照明、舞台音響等の特殊設備の保守点検・修繕がある場合、本業務に含めることについて
 - ◆ 中学校給食センター
 - ・ 厨房用ボイラー、排水処理等の特殊設備の保守管理や修繕がある場合、本業務に含めることについて
 - ◆ 駅3施設(駅前広場・自由通路・公衆トイレ・エスカレーター・エレベーター)
 - ・ 管理者が常駐しない施設での管理業務(ゴミの放置・照明の電球切れ等)を含めることについて
- ⑥ 提案業務について
 - ・ 本業務を効率的に実施するためのシステム
 - ・ 公共施設の維持管理費を軽減するための方策
(利用状況に応じた設備の算定、適正な樹木の算定、耐用年数を超過した設備の予防修繕計画等)
 - ・ ゼロカーボンシティを実現するための方策
- ⑦ 公募型プロポーザル募集時に、市から提示してほしい資料やその他要望等について
- ⑧ その他、市への要望について

(7) サウンディング調査結果の公表

調査結果の概要は、事業者への了解をとって市ホームページへ掲載します。

事業者名と事業者のノウハウに係る部分は公表しません。

※ 参考資料

鴻巣市公共施設等総合管理計画 (<https://www.city.kounosu.saitama.jp/page/3913.html>)

鴻巣市公共施設個別施設計画 (<https://www.city.kounosu.saitama.jp/page/3916.html>)

公共施設一覧表（参考資料1）

4 事務局

鴻巣市財務部資産管理課

担当：茨木、大島、関口

住所：〒365-8601 埼玉県鴻巣市中央1番1号

電話番号：048（541）1321

電子メール：kanri@city.kounosu.saitama.jp