

姫路市立学校施設包括管理業務委託に関するサウンディング型市場調査

【調査結果】

姫路市学校施設課

本市では、安全・安心な教育環境を確保するため、市立学校園における点検・保守・修繕等について、専門的知識と技術を有する民間業者を相手方とする包括的な管理業務委託の令和 8 年度からの導入を検討していますが、市場性の有無や事業内容等について様々な可能性を調査・把握するため、民間事業者との対話を通じて、アイデアや意見等を調査する「サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）」を実施しましたので、その結果を公表します。

1 実施経過

日 程	内 容
令和 7 年 3 月 2 6 日(水)	実施要領の公表
令和 7 年 3 月 2 6 日(水)～4 月 1 0 日(木)	参加申込み
令和 7 年 4 月 2 1 日(月)～4 月 2 5 日(金)	サウンディングの実施

2 参加事業者

8 事業者

3 調査内容

(1) 対象施設

市立学校園 1 3 7 施設にある教育委員会が管理する施設（小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、幼稚園及び特別支援学校）

(2) 業務内容

- ① 本業務に関する総括管理業務
- ② 不具合通報への対応等（ヘルプデスク）
- ③ 施設巡回業務
- ④ 点検保守等業務
- ⑤ 修繕等業務

(3) 契約期間

契約締結日から令和 13 年 3 月 31 日まで

（業務期間は令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで、5 年間）

4 結果概要

対 話 項 目	対 話 内 容
参入意向	・参加意欲あり（５事業者） ・検討中（３事業者）
本業務の規模や業務範囲について	・市立学校園１３７施設を一括で受託可能。 ・一部業務については、３者契約か市が直接契約する手法が望ましい。 ・現時点で示している業務は受注可能と考えているが、施設・仕様の詳細を確認する中で受託困難な業務が発生する可能性もある。 ・仕様書を精査し業務内容を明確にしてもらいたい。 ・性能発注要素を残し、姫路市にて特定のメーカーでの点検が必要と考えるものは仕様書にその旨を記載してもらいたい。 ・修繕業務がかなり多いので参入の課題となるおそれがある。 ・共同企業体での参加であれば受注可能と考えている。 ・365日24時間対応は課題になるおそれがある。 ・保守点検業務も修繕業務と同じく精算対象としてもらいたい。
受託者の実施体制等について	・人員体制については、業務内容や巡回頻度により増減する。 ・本市で拠点事務所を用意するのであれば庁舎内もしくは本庁舎周辺が望ましい。 ・本市で拠点事務所を用意するのであれば駅周辺が望ましい。 ・巡回回数を増やすことは可能であるが、マネジメント費の増額要素となる。 ・不具合発生連絡、修繕申請、実施の承認、報告書の提出までの一連の流れを自社システムで管理できる。 ・修繕費の上限を重視するのであれば、学校園からの要望について市側で１次受けが望ましいと考える。 ・巡回業務と内製修繕により全体の修繕費を安く抑えることが可能と考える。
市内業者の受注機会の確保・育成を含む地域経済への貢献について	・現在の市内業者活用率の業務機会を拡大できる。 ・小修繕は市内業者中心に実施を予定している。 ・直近受注実績のない市内業者の発掘も行い、新規市内業者の受注機会を確保したい。 ・現行受託業者のうち市内業者については継続的な機会の確保を予定している。 ・包括委託になったとしても受注機会については大きく変わらないと考えている。 ・再委託先には市内業者を優先する。
市内業者を含む現行受託業者との協力体制について	・市内業者との共同企業体の結成は検討していない。 ・業務準備期間に業者向け説明会や個別面談等を行い円滑な協力体制を構築したい。 ・特定の市内業者を含む共同企業体については望ましくないと考えている。

公表要望資料	各社からの公表要望資料は以下のとおりでした。 ・ 修繕実績（金額、実施内容、業者名、市内業者の有無） ・ 点検・保守実績（金額、実施内容、業者名、市内業者の有無） ・ 点検保守業務の現行仕様書、報告書 ・ 対象施設の情報（建設年、階数、構造など）の情報 ・ 現行業務フロー ・ 市内業者のリスト ・ 廃止または新設となる学校園の情報 ・ 特定建築物定期調査の実施年度 ・ 外壁全面打診点検の実施年度
その他	・ 物価高騰に対応（スライド条項等のある）した契約にしてもらいたい。 ・ 価格のみでなく、提案内容を含めたプロポーザルによる選定が望ましい。 ・ 統括責任者候補者について、幅広いスキルが必要となるため特定の厳しい資格条件や経験年数を求めることは望ましくない。 ・ 新規参画ができるよう参加資格については、あまり高い条件にしないでもらいたい。 ・ 離島の対応方法はどのように考えているか。 【市回答】旧家島町内にも修繕等を行う業者がおり対応している。 旧家島町内の業者で対応不可能な場合は、他地域の業者が定期船で現地向かい対応している。天候等により定期船が運航休止となった場合は、運航再開後直ちに向かっている。本委託についても同程度の対応を求める予定である。 ・ 用務員の配置状況と業務内容を教えてもらいたい。 【市回答】（配置状況） ・ 小（義務教前期含む）、中（義務教後期含む、あかつき中除く）、書写養護→2名（早朝・日中各1名） ・ あかつき中、幼稚園→1名 ・ 高校→3名（シフト制、常時2名） （業務内容） 施設の維持管理に関することについては、電球の交換やボルト締め（高所等は除く）、軽微な修理など「施設、設備の管理に必要な軽易な作業」を行っている。 ・ 市が包括管理業務で特に求めることは何か。 【市回答】1. 児童生徒の安全確保 2. 教職員・市職員の負担軽減 3. 維持管理情報のデータ化 ・ 市が包括管理業務を進めるにあたり特に心配していることは何か。 【市回答】今と同じスピード感で対応できるか。 ・ 市が包括管理業務を進めるにあたり課題としていることは何か。 【市回答】市内業者や現行受託業者への周知や受注機会（見積参加機会）の確保 ・ インターネット環境は市、学校園ともにあるか。 【市回答】ある

5 サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングで、検討中の事業者も含め多数の事業者の参加意向をいただきました。また、市立学校園137施設を一括とすることに支障がある事業者がいませんでしたので、一括での公募に向けて検討を進めていきます。その一方で、一部の業務について支障となるという意見がありましたので、包括管理業務に含む点検保守等業務の内容については公募までに見直しを行います。

本市で拠点事務所を用意することを検討していましたが、各事業者のヒアリングの内容や提供可能施設の状況から用意することは難しい状況であることから受注者に用意していただく方針としています。

また、市内業者の受注機会に関しましては、多数の事業者から現状と同等またはそれ以上に活用いただける意向をいただきました。

今後、サウンディングの結果を踏まえ、公募に向け検討を進めていきます。