

西宮市立学校施設包括管理業務
サウンディング型市場調査実施要領

1. 調査の目的等

現在、本市では、学校施設の維持管理業務や修繕業務等について、民間のノウハウを活用して学校施設の安全・安心を確保しながら効果的かつ効率的に維持管理を行うため、これらの業務について包括的に民間事業者に委託することを検討しています。

本サウンディング調査（以下、「本調査」）は、包括管理業務委託の業務範囲等について、関連する民間事業者のみなさまから対話を通じてご意見等を伺い、改めて市場性等を把握したうえで、より分かりやすく参入しやすい公募条件等の検討につなげていくことを目的としています。

2. 業務概要

(1) 対象施設

63 施設（西宮市立小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、特別支援学校）

※「別紙 1 対象施設一覧表」参照

(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
- ③ 施設巡回業務
- ④ 保守点検・清掃等業務
- ⑤ 老朽化点検業務
- ⑥ 軽微な補修等
- ⑦ 修繕業務

※「別紙 2 対象業務の概要」参照

(3) 契約期間

5 年間（債務負担行為による複数年契約）

(4) 想定スケジュール

内 容	日 程
事業者公募・選定（公募型プロポーザル方式）	令和 6 年 6 月～9 月
契約締結	令和 6 年 10 月下旬
業務開始に向けた準備・調整	令和 6 年 10 月～令和 7 年 3 月
業務開始	令和 7 年 4 月

※上記スケジュールは想定であり、本調査の結果等により変更する可能性があります。

3. サウンディング型市場調査での対話内容

下記の内容を含む包括管理業務委託導入における課題・条件、参入意向等についてご意見等をお伺いします。

- ① 包括管理業務への参入意向
 - ・公募への参加意向
 - ・公募条件、提示資料についての意見要望
- ② 包括管理業務の履行
 - ・業務履行体制
 - ・業務履行にあたり想定される課題
 - ・業務範囲
 - ・付加価値として提案可能な業務
- ③ 地域経済への配慮
 - ・市内事業者の活用意向
 - ・市内事業者の活用に関する条件
- ④ その他
 - ・マネジメント経費の考え方
 - ・対象施設や業務範囲が途中で増える場合の考え方
 - ・その他意見要望

4. 参加条件

(1) 参加対象者

本調査に参加できる事業者は、西宮市立学校施設包括管理業務への参画を検討している法人又は法人のグループとします。ただし、対話に参加した方に今後の公募型プロポーザルへの応募を義務づけるものではありません。

(2) 参加除外要件

次のいずれかに該当する方は、本調査に参加することはできません。

- ・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
- ・破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立てがなされている者又は同法附則第 2 条の規定による廃止前の破産法第 132 条若しくは第 133 条の規定による破産の申立てがなされている者
- ・会社更生法（昭和 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
- ・民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号から第 6 号に該当する団体又は団体に属する者

5. スケジュール・調査の進め方

実施要領等の公表	令和6年2月26日(月)
参加申込	公表～令和6年3月7日(木)
対話の実施	令和6年3月15日(金)～22日(金)
実施結果概要の公表	令和6年4月下旬

(1) 参加申込

本調査へ参加を希望される方は、「参加申込書(様式1)」に必要事項を記入し、申込期限までに下記の連絡先Eメールアドレスまでご連絡ください。送信にあたり、件名は「包括管理サウンディング参加申込」としてください。なお、対話の日程調整にあたっては、令和6年2月29日(木)までに受付した方を優先させていただきます。

＜申込期限＞ 令和6年3月7日(木) 17時まで

＜連絡先＞ 西宮市教育委員会学校管理課

E-mail : k_kanri@nishi.or.jp

(2) 対話内容の事前確認

本調査について民間事業者のみなさまから確認されたい事項等がある場合は、「対話内容事前確認シート(様式2)」に必要事項を記入し、送付期限までに下記の連絡先Eメールアドレスまでご連絡ください。なお、送信にあたり、件名は「対話内容事前確認シートの送付」としてください。いただいた内容につきましては、対話当日に回答いたします。

＜送付期限＞ 対話実施日の1週間前まで

＜連絡先＞ 西宮市教育委員会学校管理課

E-mail : k_kanri@nishi.or.jp

(3) 対話の実施

参加申込書受領後、日程調整の上、実施日時及び場所等をEメールにて連絡します。調整の結果、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。

＜日時＞ 令和6年3月15日(金)から3月22日(金)のうち1日

＜時間＞ 30～60分程度

＜その他＞ 個別に非公開で実施いたします。

対話に出席する人数は、1グループにつき原則5名以内としてください。

参加のために特別な資料等を作成していただく必要はありませんが、資料等をご用意いただく場合は、当日計6部をご用意ください。

(4) 実施結果概要の公表

対話の際にいただいたご意見等は概要としてとりまとめ、後日公表します。公表にあたっては、参加された事業者の内容を事前に確認します。また、参加事業者の名称は公表しません。

(5) その他留意事項

① 参加事業者の取り扱い

本調査への参加実績が今後の公募型プロポーザル応募の条件となることはありません。また、優位性を持つものでもありません。

② 追加対話

必要に応じて追加対話及び文書照会・アンケート等を実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いします。

③ 対話に関する費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加者の負担とします。

④ 提出書類の取り扱い

提出された書類は返却しません。また、調査結果の概要の公表や今後の事業実施に向けた検討以外の目的で提出書類等を使用することはありません。

⑤ 提供資料の取り扱い

本市が提供した資料は、本調査の参加にかかる検討以外の目的での使用を禁止します。

6. 問い合わせ先

西宮市教育委員会学校管理課（担当：湯川・井高）

〒662-8567 西宮市六湛寺町 10-3（西宮市役所本庁舎 6 階）

Tel : 0798-35-3840、E-mail : k_kanri@nishi.or.jp

別紙 1 対象施設一覧表

1. 小学校

	施設名	所在地	延床面積 (㎡)
1	浜脇小学校	浜脇町 5-48	9,004
2	香櫛園小学校	中浜町 3-32	9,118
3	安井小学校	安井町 1-25	9,442
4	夙川小学校	久出ヶ谷町 8-4	8,468
5	北夙川小学校	石劔町 11-21	6,943
6	苦楽園小学校	苦楽園二番町 18-12	5,722
7	大社小学校	桜谷町 9-7	5,882
8	神原小学校	神原 12-62	4,878
9	甲陽園小学校	甲陽園本庄町 1-72	6,333
10	広田小学校	愛宕山 7-24	5,640
11	平木小学校	平木町 4-1	8,056
12	甲東小学校	神呪町 3-33	6,494
13	上ヶ原小学校	上ヶ原二番町 3-13	5,653
14	上ヶ原南小学校	上ヶ原九番町 2-93	5,074
15	段上小学校	段上町 7丁目 5-21	6,510
16	段上西小学校	段上町 2丁目 8-24	6,632
17	樋ノ口小学校	樋ノ口町 2丁目 3-32	6,764
18	高木小学校	高木西町 25-27	8,936
19	高木北小学校	薬師町 7-5	8,279
20	瓦木小学校	大屋町 10-20	6,661
21	深津小学校	深津町 5-22	6,417
22	瓦林小学校	瓦林町 26-19	6,027
23	上甲子園小学校	甲子園口 5丁目 9-4	7,484
24	津門小学校	津門呉羽町 5-13	6,183
25	春風小学校	上甲子園 3丁目 8-39	8,820
26	今津小学校	今津二葉町 4-10	5,632
27	用海小学校	用海町 3-54	8,076
28	鳴尾小学校	鳴尾町 5丁目 4-6	6,286
29	南甲子園小学校	南甲子園 3丁目 9-16	8,705
30	甲子園浜小学校	古川町 1-65	6,836
31	高須小学校	高須町 1丁目 1-41	7,044
32	高須西小学校	高須町 2丁目 1-44	4,391
33	鳴尾東小学校	笠屋町 30-50	6,886
34	鳴尾北小学校	学文殿町 2丁目 2-7	8,544
35	小松小学校	小松東町 1丁目 3-59	5,335
36	山口小学校	山口町下山口 4丁目 23-1	5,136
37	北六甲台小学校	北六甲台 5丁目 4-1	6,026
38	名塩小学校	名塩 2丁目 11-40	6,440
39	東山台小学校	東山台 2丁目 8-2	6,250
40	生瀬小学校	生瀬町 2丁目 26-24	4,540

2. 中学校

	施設名	所在地	延床面積 (㎡)
1	浜脇中学校	宮前町 3-5	7,046
2	大社中学校	神原 12-45	8,034
3	苦楽園中学校	苦楽園三番町 14-1	9,210
4	上ヶ原中学校	上ヶ原九番町 2-107	7,032
5	甲陵中学校	上甲東園 2丁目 11-20	7,276
6	平木中学校	平木町 6-19	6,044
7	甲武中学校	樋ノ口町 1丁目 7-55	7,899
8	瓦木中学校	薬師町 4-15	6,443
9	深津中学校	深津町 6-75	6,913
10	上甲子園中学校	上甲子園 4丁目 9-11	6,442
11	今津中学校	今津二葉町 5-15	5,648
12	真砂中学校	今津真砂町 1-10	5,847
13	鳴尾中学校	甲子園八番町 1-26	7,471
14	浜甲子園中学校	古川町 2-60	7,077
15	鳴尾南中学校	高須町 1丁目 1-36	6,271
16	高須中学校	高須町 2丁目 1-48	6,720
17	学文中学校	学文殿町 1丁目 5-7	6,406
18	山口中学校	山口町上山口 2丁目 3-43	6,877
19	塩瀬中学校	名塩木之元 2-8	6,650

3. 義務教育学校

	施設名	所在地	延床面積 (㎡)
1	総合教育センター付属 西宮浜義務教育学校	西宮浜 4丁目 2-31 (東校舎) 西宮浜 4丁目 3-12 (西校舎)	11,670

4. 高等学校

	施設名	所在地	延床面積 (㎡)
1	西宮高等学校	高座町 14-117	11,831
2	西宮東高等学校	古川町 1-12	13,826

5. 特別支援学校

	施設名	所在地	延床面積 (㎡)
1	西宮支援学校	甲子園春風町 2-29	9,128

別紙2 対象業務の概要 (業務範囲は今後の協議により変更する場合があります)

1. 本業務に関する総括管理業務

本業務における総括的な管理事務

2. 不具合通報への対応等

- (1) 本市又は学校からの破損・故障等の不具合の通報を受けることが可能な電話による窓口を設置
- (2) 通報を受けた不具合状況の確認及び原因の特定

3. 施設巡回業務

建築物及び設備等に関する不具合について聞き取りや現地調査等を行う（具体的な手順、回数、方法等については受託者の提案による）

4. 保守点検・清掃等業務

下記の業務を対象とします

- | | |
|--------------------------------|-------------------|
| ① 空調設備保守点検 | ② プール循環浄化装置保守点検 |
| ③ 自家用電気工作物保安管理 | ④ 昇降機・段差解消機保守点検 |
| ⑤ 消防設備点検 | ⑥ 非常用発電設備保守点検 |
| ⑦ 自動扉保守点検 | ⑧ 便所清掃 |
| ⑨ 貯水槽清掃 | ⑩ 空調機フィルター・熱交換器清掃 |
| ⑪ 側溝及び排水管等清掃・通管 | ⑫ カーペット洗浄 |
| ⑬ 屋外遊具・体育器具点検 | |
| ⑭ 特定建築物及び特定建築物の建築設備・防火設備定期点検業務 | |
| ⑮ 植栽管理 | ⑯ 除草清掃 |
| ⑰ 蜂・シロアリ等駆除、鳥害対策 | ⑱ 環境衛生管理 |
| ⑲ 東高校ホール管理運営業務 | |

5. 老朽化点検業務

赤外線調査や打診等により外壁及び内部の天井スラブ・天井下地の劣化状況調査を行い、早急な補修が必要な個所及び経過観察の必要な個所を抽出（実施個所は、本市との協議により決定）

6. 軽微な補修等

上記各業務の実施により発見した破損又は故障等の不具合箇所について、その場で対応可能な軽微な補修等を行う

7. 修繕業務

上記軽微な補修等に該当するもの以外の不具合箇所について修繕業務を実施

※緊急対応が必要なものを除き、金額が130万円（税込）未満のものを対象とします

※修繕費用は実費精算とし、受託者の社内経費を加算しないものとします（委託料に定額の経費として別途計上）