明石市市有施設包括管理業務委託（第３期）に係る
サウンディング調査 実施要領

2026 年（令和 8 年）11 月 4 日
明石市総務局財務室財務担当(施設包括管理担当)

1　サウンディング調査の趣旨

本市では、市有施設の維持管理について品質の向上と業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、複数の施設、業務を一括して委託する明石市市有施設包括管理業務委託（第 2 期）（2023 年度～2027 年度）を導入しています。

現在、2028 年 4 月からの明石市市有施設包括管理業務委託（第 3 期）の開始に向けて、市役所本庁舎及び工事中の市役所新庁舎（2028 年 3 月完成予定）への業務拡大を検討しています。

そこで、より良い提案をいただける公平で公正な事業者公募を行うため、各事業者の業務拡大に対するご意見や公募型プロポーザルの包括管理に関する考え方などをお聴きするサウンディング調査を実施しますのでご協力をお願いいたします。

なお、調査への参加の有無や調査における意見の内容は、受託予定者選定時の提案審査には一切影響しません。

【参考】本調査のスケジュール

①実施要領の公表	2026 年 11 月 4 日(水)
②参加表明の送信期限	2026 年 11 月 20 日(金) 午後５時
③アンケートへの回答期限	2026 年 11 月 27 日(金) 午後５時
④意見交換実施期間	2026 年 12 月中旬～下旬
⑤調査結果の公表	2027 年 1 月上旬

2　調査の対象となる業務の概要（案）

（1）業務範囲

①　施設数　保育所、幼稚園、小学校、中学校、市民センター、庁舎など 174 施設

②　業務の種類

（ア）保守点検・清掃等業務

- 自家用電気工作物保安管理業務
- 消防用設備保守点検業務
- 空調設備保守点検業務
- エレベーター保守点検業務
- 受水槽・高架水槽保守点検業務
- 建築設備定期点検業務
- 特定建築物定期点検業務
- 清掃業務
- 樹木管理・除草業務
- 機械警備業務

（イ）新庁舎（2028 年 4 月供用開始予定）維持管理業務

（ウ）本庁舎、分庁舎、西庁舎維持管理業務（2028 年 4 月～6 月の 3 ヵ月間のみを予定）

（エ）北庁舎（旧保健センター）維持管理業務

（オ）あかし保健所維持管理業務

（カ）修繕業務

（キ）施設保全・マネジメントシステム運用業務

③　提案上限額　約 9 億／年（修繕料を含む）

(2) 契約期間　　5 年（2028(R10)年 4 月 1 日～2033(R15)年 3 月 31 日）

(3) 事業化スケジュール

2027(R9)年 6 月下旬～8 月上旬	事業者公募（公募型プロポーザル方式）
2027(R9)年 8 月下旬	受託予定者の選定
2027(R9)年 9 月～2028(R10)年 3 月	業務開始に向けた準備・調整
2028(R10)年 4 月	契約締結、業務開始

3　サウンディングの手順及び内容

(1) 調査参加意向の表明

本調査への参加意向を表明する電子メールを以下のとおりお送りください。

①送信先　明石市財務室財務担当（施設包括管理担当）

電子メールアドレス：zaiken@city.akashi.lg.jp

②必要連絡事項

メールのタイトルは「包括管理サウンディング参加希望【団体名】」としてください。

メール本文には、下記の事項を記載してください。

・団体名（法人名等）、所在地（住所）

・調査の担当者連絡先（所属、氏名、電子メールアドレス、電話番号）

③送信期限　2026 年 11 月 20 日(金) 午後 5 時

④サウンディングの対象　本事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

(2) 仕様書等の受領

参加意向を表明していただいた事業者の皆様に、以下の文書を電子メール等でお送りします。

①対象業務の仕様書データ（現状の包括管理業務委託の仕様書および新庁舎発注図）

②対象業務再委託先一覧（2026 年度実績）

③対象施設修繕実績一覧（2025 年度実績）

④公募型プロポーザル方式公告文（公募参加条件等を示した文書）※案

⑤受託予定者選定要領（審査の進め方と基準を示した文書）※(参考)前回第 2 期のもの

(3) アンケートへの回答

仕様書等の内容を確認し、以下のとおりアンケートにご回答ください。

①アンケート調査票

この実施要領と併せて、以下の市ホームページに掲載しているアンケート調査票をダウンロードし回答を記入してください。

②回答方法

アンケート調査票を添付した電子メールを明石市財務室財務担当（施設包括管理担当）代表アドレス（zaiken@city.akashi.lg.jp）までお送りください。

③回答期限　2026 年 11 月 27 日(金) 午後 5 時

(4) 意見交換への出席

アンケートへの回答内容をもとに、市が意見交換対象事業者を選定し、個別に連絡します。

対象事業者に選定された場合は、以下のとおり意見交換への出席をお願いします。

①実施日程　　2026 年 12 月中旬から下旬の各日 10：00～16：00

この期間内でご都合の悪い日時をお知らせください。対象事業者には、電子メールまたは電話で連絡し、個別に日程調整をさせていただきます。なお、調整により上記期間外に実施する場合もあります。

②実施場所　　明石市役所内の会議室（兵庫県明石市中崎 1 丁目 5 番 1 号）

③意見交換時間　1 事業者あたり 60 分程度

(5) 意見交換の実施方法

①事業者のアイデア・ノウハウを保護するため、個別に意見交換を実施します。

②関連資料がある場合は、できるだけ事前に電子メールで提出してください。

③アンケート調査票の回答に沿ってご意見をお聴きするほか、包括管理業務委託全体について意見交換を行います。

④現地見学会・説明会等は開催しません。

⑤本調査と関連しない内容については協議しません。

⑥状況に応じて、本市から複数回の意見交換をお願いする可能性があります。

(6) サウンディング結果の公表

2027 年 1 月上旬を目途に、調査結果の概要を市ホームページに掲載します。 なお、参加事業者の名称や参加事業者のノウハウに係る部分は公表しません。

4　留意事項

(1) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、事業者の負担とします。

(2) 提出書類の取り扱い・著作権

提出書類の著作権はそれぞれの事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。本市は本事業の検討以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。

(3) 特許権等

提出資料に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとします。

(4) 本市からの提示資料の取り扱い

本市が提供する資料は、参加に係る検討以外の目的で使用してはなりません。また、事業者は、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。

5　問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

明石市総務局財務室財務担当（施設包括管理担当）

住所：〒673-8686　兵庫県明石市中崎 1 丁目 5 番 1 号（本庁舎 5 階）

電話：078-918-5089

電子メールアドレス：zaiken@city.akashi.lg.jp