

那須塩原市新庁舎総合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

1 調査の目的

那須塩原市では、新庁舎の開庁に当たり、施設管理業務の効率化と市民サービスの向上を目指し、複数の管理業務を一体的に委託する「庁舎総合管理業務委託」の導入を検討しています。「庁舎総合管理業務委託」の導入検討に当たり、事業内容や事業スキーム等に民間事業者の皆様を持つ多様なアイデアやノウハウを最大限に活かすため、直接の対話を通じて御意見や御提案を伺う「サウンディング型市場調査」を実施します。本調査は、導入検討の早い段階で民間事業者の皆様との対話を通じて、市場性の有無、事業参入にあたっての条件や課題を把握するとともに、本市の新庁舎管理に最適な事業範囲や事業方式、要求水準等について、広く御意見や御提案をいただくことを目的とします。

2 施設の概要

- | | |
|-----------|---|
| (1) 施設の名称 | 那須塩原市新庁舎 |
| (2) 敷地の概要 | 那須塩原市前弥六南町7番1 ほか |
| (3) 敷地面積 | 32,182.70 m ² (北側敷地駐車場 2,507.76 m ² 含む) |
| (4) 延べ面積 | 15,298.49 m ² (庁舎棟:14,544.80 m ² 、車庫棟など:753.69 m ²) |
| (5) 階数 | 地上4階建て、地階なし |
| (6) 構造 | 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、免震構造 |
| (7) その他 | その他の施設の概要については、那須塩原市のホームページにて公表している次の資料を参考してください。 |

【那須塩原市新庁舎建設実施設計説明書】

<https://www.city.nasushiobara.tochigi.jp/machizukuri/1/1/21927.html>

3 業務の概要

- | | |
|------------|---------------------------|
| (1) 統括管理業務 | 各業務間の調整、市との連絡調整など |
| (2) 設備管理業務 | 設備運転監視、日常点検保守、法定点検、休日窓口など |
| (3) 保安警備業務 | 機械警備、常駐警備、入退庁管理など |
| (4) 清掃業務 | 日常清掃、定期清掃、特別清掃など |
| (5) 総合案内業務 | 窓口等における受付など |
| (6) 植栽管理業務 | 剪定、刈込、除草など |

4 スケジュール

内容	日程
実施要領の公表	令和7年10月10日(金)
質疑期間	令和7年10月10日(金)から 令和7年10月17日(金)午後3時まで
質疑回答日	令和7年10月21日(火)
参加申込期間	令和7年10月22日(水)から 令和7年12月19日(金)午後3時まで
個別資料の提供開始	令和7年10月22日(水)
サウンディング実施日時の通知	参加申込書の受付から5営業日以内
事前調査票の提出期限	令和7年12月24日(水)午後3時まで
サウンディング実施期間	令和8年1月7日(水)から 令和8年1月16日(金)まで
サウンディング調査の結果公表	令和8年3月下旬を予定

※個別資料(設計関連資料)については、本調査の参加者にのみ個別に開示しますので、下記項目6(3)における「借用書兼誓約書(別紙3)」を提出の上、個別資料の提供を受けてください。なお、個別資料については、本調査への参加申込受付後、令和7年10月22日(水)以降に参加者に提供します。

5 サウンディングの内容

(1) 対象となる事業者

官公庁での庁舎総合管理業務の受注実績があり、事業主体となる意向のある法人又は法人のグループ。ただし、次のいずれかに該当する者を除く。

- ① 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でないこと。
- ② 国税及び地方税に滞納がないこと。
- ③ 応募する法人及びその役員が、那須塩原市暴力団排除条例(平成24年那須塩原市条例第3号)に規定する暴力団、暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- ④ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更正手続開始、民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始又は破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始の申立てがなされている者若しくはこれらの手続中である者でないこと。
- ⑤ 栃木県及び本市において指名停止期間中の者でないこと。

(2) サウンディングの項目

- ① 庁舎総合管理業務委託について
 - ア 事業者から見た庁舎総合管理のメリット・デメリット
 - イ 参画意欲・参画に当たっての課題
 - ウ 類似業務の実績

- ② 発注仕様の在り方（性能発注）について
 - ア 希望する業務期間（契約期間）及び事業開始までに必要な準備期間
 - イ 市内事業者の参画の可能性
 - ウ 必要な受託費用（従来方式（個別発注）と比べたコスト削減の可能性）
 - ③ 業務内容について
 - ア 業務実施が可能な範囲（全ての分野・大部分の分野・特定分野のみ）
 - イ 業務実施主体（自社単独・共同企業体・その他）
 - ウ 実施形態（自社直営・共同実施・一部再委託・その他）
 - エ 業務効率化及び管理水準向上につながるアイデア
 - オ 「3 業務の概要」に加えて必要と考えられる業務
 - ④ その他について
 - ア プロポーザル方式による提案募集時に市に提示してほしい資料やその他要望
 - イ 留意事項・懸念事項・リスク等
- ※ サウンディングにおいて上記以外の事項についてもお伺いする場合があります。

6 サウンディング調査の流れ

(1) 現地見学会及び説明会

現地見学会及び説明会は行いません。

(2) 質疑書の提出

サウンディングに関し質疑がある事業者は、令和7年10月17日（金）午後3時までに別紙1（質疑書）に記入し、「8 問合せ・提出先」に電子メールにて提出してください。質疑への回答は、令和7年10月21日（火）に市のホームページに掲載します。なお、事業者名は非公表とします。

(3) 参加の申込み

サウンディングへの参加を希望する事業者は、令和7年12月19日（金）午後3時までに別紙2（参加申込書）及び別紙3（借用書兼誓約書）に必要事項を記入し、「8 問合せ・提出先」に電子メールにて提出してください。別紙3（借用書兼誓約書）は電子メールで提出後、個別資料（CD-R）の受け取り時に原本を提出してください。別紙3（借用書兼誓約書）の原本確認後、「8 問合せ・提出先」でサウンディング担当者に個別資料（CD-R）を提供します。

【個別資料内訳】

- ① 平面図
- ② 断面図
- ③ 外構図
- ④ 設備機器一覧表

(4) サウンディング実施日時等の通知

別紙2（参加申込書）を提出した事業者に対し、参加申込書の受付から5営業日以内に参加申込書に記載のメールアドレス宛てにサウンディング実施日時を電子メールにて通知します。

サウンディング実施場所は、那須塩原市役所本庁舎（那須塩原市共墾社108番地

2) の会議室を予定しています。詳細については、サウンディング実施日時の通知と併せて電子メールにて通知します。

(5) 事前調査票の提出

令和7年12月24日(水)午後3時までに別紙4(事前調査票(Word形式))に必要事項を記入し、「8 問合せ・提出先」に電子メールにて提出してください。別紙4(事前調査票)に関連して提示する資料等がある場合は、別紙4(事前調査票)とともに電子ファイル(PDF形式)で提出していただくか、サウンディング実施日に4部持参してください。

(6) サウンディングの実施

サウンディングは、参加事業者のアイデア及びノウハウを保護するため、個別に行います。(時間は1~2時間程度を予定しています。)

サウンディングの参加者は、1団体につき(グループでの参加の場合は、1グループにつき)4名までとしてください。

(7) サウンディング結果概要の公表

サウンディングの調査結果については、事業者名及び非公表とすべき事業者のノウハウに係る部分を除き、市のホームページにて概要を公表します。なお、公表に当たっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。

7 留意事項

(1) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とします。

(2) 参加者及び対話内容の扱い

① 本調査への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

② サウンディングにおける発言はその時点での想定によるものとし、将来を何ら約束するものではありません。

③ サウンディングにおいていただいた意見や提案等については、本事業における実施条件等検討の参考としますが、必ずしも条件に反映されるものではありません。

(3) 追加調査等への協力

サウンディングの実施後においても、必要に応じて追加調査(書面による照会を含む。)を行う場合がありますので御協力をお願いします。

(4) その他

事業者が提出した書類は返却しません。また、事前調査票やサウンディング等により知り得た情報は、本調査の目的以外には使用しません。

8 問合せ・提出先

那須塩原市 企画部 那須塩原駅周辺整備室(遠藤、山口、増子)

住所:〒325-8501 栃木県那須塩原市共墾社108番地2

TEL:0287-73-5175

電子メール:ekishuuhenseibi@city.nasushiobara.tochigi.jp