

射水市公共施設包括管理によるFM支援業務委託
事業者募集要項
—事前確認公募方式—

令和8年6月

射水市

1	射水市公共施設マネジメントの基本的な考え方	1
2	募集概要	2
3	委託業務内容	3
4	応募要件	5
5	参加意思確認書等の提出	6
6	結果の取扱い	7
7	質問書の提出（任意）	7
8	留意事項	7
9	その他	8
10	問合せ先	8

1 射水市公共施設マネジメントの基本的な考え方

(射水市公共施設等総合管理計画(令和4年3月改訂)抜粋)

(1) 点検・診断及び安全確保等の実施方針

公共施設については、令和4年4月から導入した包括管理業務の対象施設の拡大を検討するなど、専門的知見を有する受託事業者(以下「包括管理事業者」という。)と連携し、巡回点検による老朽箇所の早期発見・早期対応及び、デジタル技術を活用した点検・診断データの蓄積と活用により、予防保全の実現と安全性の確保につなげます。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設の維持管理については、包括管理事業者と連携し、維持管理水準の更なる向上を図るほか、脱炭素化の推進を念頭に、E S C O事業を活用した空調・照明設備の改修や、再生エネルギーの導入に向けた取組を計画的に進めます。

施設、設備等の修繕については、包括管理事業者が実施する巡回点検や各種保守点検の結果等を集約・分析し、市の施設・設備全体を俯瞰して修繕優先度を判断するなど、より効果的かつ効率的な修繕の実施に努めます。

施設の更新(大規模改修、建替)については、P P P / P F I手法の更なる活用に努め、公共施設の魅力向上とイニシャル・ランニングコスト双方の抑制・平準化を実現できるよう取り組みます。

※ E S C O事業…最新の空調・照明設備の導入に際し、民間事業者が設備更新を行い、市は、原則、従来のエネルギーコストの範囲内で利用料を支払う仕組み。
イニシャルコストなし(あるいは大幅に削減)での改修が可能であり、近年、全国の自治体で導入が進んでいる。

(3) 耐震化の実施方針

耐震基準を満たしていない施設については、大地震が発生した場合、利用者等の安全性を担保できない可能性があることから、早急に施設の在り方を決定し、対策を講じることとします。

(4) 長寿命化の実施方針

施設等の寿命を法定耐用年数以上に延ばす長寿命化の取組は、更新費用の削減など財政負担の軽減に大きく貢献することから、活用していく公共施設については、計画的に長寿命化対策を講じることとします。

(5) ユニバーサルデザイン化の推進方針

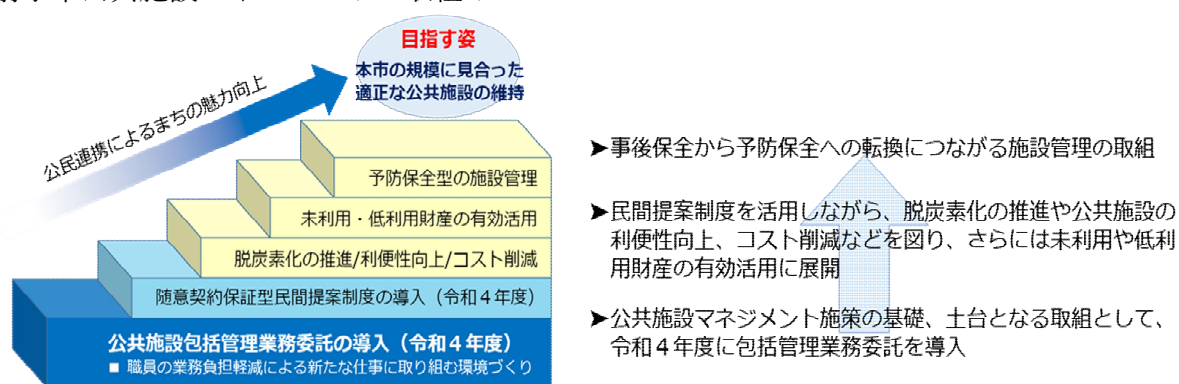
射水市バリアフリーマスタープランをはじめ、富山県民福祉条例やバリアフリー法

の規定に基づき、公共施設の改修や更新に当たっては、誰もが使いやすい施設となるよう、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を行います。

(6) 統合や廃止の推進方針

公共施設の統廃合に当たっては、単に施設機能を廃止するのではなく、複合化による多機能化や民間の活力を活かした更なる魅力向上を図るなど、トータルコストは削減しつつ、機能は大幅に充実させる「縮充」の考え方にに基づき、まちづくりの可能性が広がる公共施設マネジメントを進めます。

射水市公共施設マネジメントの取組イメージ



2 募集概要

(1) 事前確認公募方式とは

射水市公共施設包括管理によるFM支援業務委託について、本市は第1期公共施設包括管理業務を委託している事業者を随意契約候補者（以下「候補者」という。）としましたが、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に基づく随意契約の方法により契約を締結する手続きの透明性、競争性を確保するため、本募集要項（以下「本要項」という。）「3 委託業務内容（1）業務概要」に示す⑥を除く全ての委託業務（以下「本業務」という。）を遂行できる事業者が、特定の者に限定されるか否かを確認することを目的に公募を実施します。

このような公募方式を事前確認公募方式といいます。

本要項は、事前確認公募（以下「本公募」という。）において、必要な事項を定めるものです。

(2) 本公募への申込について

本要項「4 応募要件」に定める応募資格を有し、本要項「1 射水市公共施設マネジメントの基本的な考え方」に基づく本業務の遂行が可能であり、受託を希望する事業者は、本公募に申し込むことができます。

(3) スケジュール

本公募は、次のスケジュールで実施します。

項目	日程
公募要項の公表	令和8年6月29日(月)
質問書の提出期限	令和8年7月3日(金)午後5時
質問書に対する回答	令和8年7月10日(金)
参加意思確認書等の提出期限	令和8年7月15日(水)午後5時
審査結果通知の送付 *指名型プロポーザルを実施する場合は、対象者へ別途詳細を通知します。	令和8年7月22日(水)
以下、指名型プロポーザルについて	
質問書の提出期限	令和8年7月27日(月)正午
質問書に対する回答	令和8年7月31日(金)
提案書類の提出期限	令和8年8月28日(金)午後5時
選定委員会の実施	令和8年9月中旬又は下旬
基本協定書の締結	令和8年9月下旬頃

3 委託業務内容

(1) 業務概要

①射水市第2期公共施設包括管理業務

ア 公共施設に係る包括的な維持管理業務

- ・対象施設の建築物・設備(電気、機械、給排水等)に関する巡回点検・保守管理(以下「保守管理業務」という。)
- ・対象施設の建築物全体(敷地内の外構等を含む。)及び設備(遊具、放送設備等を含む。)、備品等に関する修繕対応及び不具合発生時の一次対応・連絡調整(以下「修繕等業務」という。)

※対象施設と業務については資料1「対象施設及び業務一覧」のとおり

イ 保守管理業務及び修繕等業務に関する管理システムの構築と運用支援

- ・第1期公共施設包括管理業務における施設情報・点検結果・修繕履歴等の蓄積データを引継ぎ、本業務に反映できる管理システムの構築

- ・案件ごとの詳細情報（履歴情報）について、委託者・受託者等が随時共有可能な管理システムの構築
- ・保守管理業務等に係る作業予定の進捗及び履行管理、各種報告書の作成・管理及び運用支援
- ・修繕等の申請から承認、業務完了確認まで一貫体制での管理・運用支援
- ウ 災害等による突発的な対応体制の構築
 - ・設備等の不具合発生時の点検・修繕及び報告書の作成
 - ・広域・大規模災害発生時においても自社の技術者(建築士・応急危険度判定士など)を派遣できる体制の構築
- ②公共施設等予防保全リストの作成支援
 - ア 施設・設備の評価と予防保全優先度の判断
 - ・保守管理業務等の点検結果を活用し、施設ごと設備ごとの予防保全の優先度を判断
 - イ 予防保全に係る概算費用の算出
- ③公共施設等修繕計画の作成支援
 - ア 施設ごとの修繕時期及び概算費用を明示した計画作成支援
 - ・建物の長寿命化に向けた検討の実施
 - ・概算費用算出のための、積算方法の提案又は積算ツールの提供
- ④公共施設等総合管理計画及び公共施設個別施設計画等の進捗管理における支援
 - ア 管理システムの活用によるデータの可視化
 - イ 劣化優先判定資料の作成による予算編成の支援
 - ウ 建物状況調査の実施
 - ・建築、電気設備、機械設備等の目視による簡易劣化調査により施設の活用可能性を精査し報告書を作成
 - ・廃止及び統廃合予定施設の利活用検討に向け、建物の現状を客観的に評価するための調査の実施
- ⑤市職員を対象としたFMに関するスキルアップ研修の実施
- ⑥その他、応募者が独自提案するFMに関連する取組

(2) 業務期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで

(3) 業務に係る上限額（消費税及び地方消費税を含む。）

1, 791, 000千円（5年間の総額）

4 応募要件

(1) 応募資格

応募者は、本業務を遂行する能力を有し、次の要件を全て満たす事業者（個人での参加は不可）とします。本業務を複数の事業者が共同で実施する場合は、共同事業体を構成する全ての事業者において要件を満たす必要があります。ただし、キ及びクについては、代表事業者において要件を満たすものとします。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のいずれにも該当しない事業者であること。

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。

ウ 国税、地方税の滞納がないこと。

エ 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号に規定する暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者が、代表者若しくは準ずる地位に就任し、又は、実質的経営に関与している事業者でないこと。

オ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員でないこと。

カ 建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項若しくは第5項の規定による営業停止の処分を受けていない事業者であること。

キ 包括管理業務やFMに関する専門部署を有する等、本業務を遂行できる組織体制を構築できる事業者であること。

ク 本業務の総括責任者として、ビルメンテナンス等の総括又は業務責任者として通算5年以上の実務経験を有し、本業務に必要なマネジメント能力及びコミュニケーション能力を有する者を専業で選任できること。

ケ 所要の資格を網羅した技術者を専業で用い、業務を確実に遂行させることができる事業者であること。

コ 本市との協議や調整に十分な能力を有し、契約及び本業務の実施、諸条件の変更等について、柔軟な対応ができる事業者であること。

サ 本市の地域経済活性化の観点から、公共施設包括管理業務における市内事業者（射水市内に本社又は営業所等を有する事業者）を、現行水準と同等かそれ以上の水準で活用するよう努める事業者であること。

(2) 複数の事業者が共同で応募する場合（共同事業体による応募）の条件

ア 複数の事業者が共同事業体を構成して応募する場合は、総括責任者が在籍する事業者を代表事業者として定め、代表事業者が応募手続を行うこと。

イ 同時に複数の共同事業体の代表事業者又は構成事業者となることはできません。

ウ 単独で本公募に参加しようとする事業者は、共同事業体で応募する場合の代表事業者又は構成事業者になることはできません。

エ 本公募の結果、指名型プロポーザルを実施することとなった場合の指名型プロポーザルへの応募において、共同事業体の代表事業者及び構成事業者の変更はできません。

5 参加意思確認書等の提出

応募者は、次のとおり必要書類を提出してください。

(1) 提出期限

令和8年7月15日(水)午後5時

(2) 提出書類

提出書類	様式
事前確認公募参加表明書	第1号
委任状(複数事業者が共同で応募する場合)	第2号
応募参加資格確認申請書 兼 誓約書	第3号
定款又は寄付行為の写し	任意
登記事項証明書(履歴(現在)事項全部証明書)	任意
印鑑証明書	任意
業務遂行体制調書	第4号
類似業務実績調書	第5号
質問書(任意)	第6号

※記載に当たっては、記載要領を確認してください。

※必要に応じて、追加資料の提出又はヒアリングを求めることがあります。

(3) 提出方法及び提出先

提出方法：電子メール及び郵送

提出先：shisetsu-mg@city.imizu.lg.jp

〒939-0294 富山県射水市新開発4 1 0 番地 1

射水市 財務管理部 公共施設マネジメント推進課

(4) 審査方法と結果

提出書類に基づき、本業務を遂行可能な事業者であるかを市が審査し、その結果

を令和8年7月22日（水）までに電子メールで通知します。なお、応募要件を満たさないと判断した場合は、その理由も付して通知します。

(5) 応募要件を満たさないとされた理由の説明

ア 審査の結果、応募要件を満たさないと通知された応募者は、通知をした日の翌日から起算して7日以内に、「10問合せ先」宛てに書面により、その理由について説明を求めることができるものとします。

イ 前号に規定する書面により説明を求められたときは、書面を受け取った日の翌日から起算して7日以内に、書面により回答するものとします。

6 結果の取扱い

(1) 本公募の結果、本業務を遂行可能であると認められる事業者が複数存在すると判断された場合は、原則として指名型プロポーザルを実施します。

(2) 応募がない場合、又は応募があっても本業務を遂行可能な事業者が無い説明が明白な場合は、候補者との随意契約の締結手続きに移行します。

7 質問書の提出（任意）

(1) 提出期限

本公募について質問がある場合は、質問書(様式第6号)を令和8年7月3日(金)午後5時までに、電子メールで「10問合せ先」まで提出してください。電話、FAX又は直接持参での受付は行いません。

(2) 回答方法

令和8年7月10日（金）までに、電子メールで回答します。また、市ホームページへ掲載します。

8 留意事項

(1) 本公募は、市が本業務を委託するに当たり価格競争を行うための入札又は企画提案を求めるものではなく、本業務を遂行できる事業者の有無を確認することを目的とするものです。また、本公募により、将来の契約を保証するものではありません。

(2) 予算その他本市の事情により本業務が実施できなくなった場合は、本公募又は本公募により実施することとなった本業務に係る指名型プロポーザルは中止又は延期します。

9 その他

- ・本公募にかかる経費は、すべて応募者の負担とします。
- ・提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属しますが、公表、展示、その他本市が必要とするときは、本市はこれが無償で使用できるものとします。ただし、内容を公表するときは、応募者と協議の上、行うこととします。
- ・本市が配布する資料等は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁止します。
- ・提出された提出書類等は返却しません。
- ・提出書類等に虚偽の記載がある場合は、応募を無効とするとともに、虚偽の記載をしたものについて、所要の措置を講ずる場合があります。
- ・本公募の実施公告は、本市のホームページに本要項を公開することにより行うこととします。

10 問合せ先

担当部署：射水市 財務管理部

公共施設マネジメント推進課（担当：浅井、澤田）

住 所：〒939-0294 富山県射水市新開発4 1 0 番地 1

電 話：0766-51-6638

E-mail : shisetsu-mg@city.imizu.lg.jp