

大泉町新庁舎総合管理業務委託の実施に向けたサウンディング型市場調査実施要領

1 サウンディング型市場調査の目的

新庁舎の完成に際し、従来行ってきた施設の維持管理手法とは異なる効率的な庁舎管理の実現、業務水準の向上、町民サービスの向上が見込める総合的な庁舎管理業務が重要であると考えます。

総合的な庁舎管理業務を実施するためには、その市場性の有無や事業効果など、様々な事項について調査・検討を進める必要があります。本調査は民間事業者との「対話」を通じて広く意見や提案を求め、今後の事業実施に向けた検討や管理業務に係る事業者募集要件の整理等に活用することを目的としています。

2 対象施設の概要

(1) 土地に関する情報

住所	群馬県邑楽郡大泉町日の出 1 8 8 番、住吉 2 7 4 2 番 2
用途地域	第 1 種中高層住居専用地域
防火地域等	指定なし
敷地面積	2 0, 9 2 2. 8 4 m ²
接道状況	①北側（4 2 条 1 項一号道路） 2 級路線町道 2 2 号線 幅員 1 4. 9 ～ 1 5. 1 m ②東側（4 2 条 1 項一号道路） 7 ブロック町道 2 3 号線 幅員 1 5. 0 m ③南側（4 2 条 1 項一号道路） 7 ブロック町道 8 号線 幅員 9. 0 m ④西側（4 2 条 1 項一号道路） 7 ブロック町道 2 6 号線 幅員 8. 0 m

建ぺい率 60%

容積率 200%

(2) 建物に関する情報

着工 令和6年7月

供用開始 令和8年5月（予定）

延床面積 8,560.71㎡

階数 地上3階（R階：塔屋）

構造等 鉄筋コンクリート造（PC造）一部鉄骨造

駐車場・駐輪場 車150台、自転車24台

その他 開庁時間 8:30から17:15（土日祝日は閉庁）

※毎週土曜日は住民課・収納課窓口を開設。（予定）

(3) その他情報

交通機関 西小泉駅 徒歩約10分（1km）

※詳しくは、参考資料の「新庁舎建設基本設計【概要版】」をご覧ください。

3 実施スケジュール

内容	日程
実施要領の公表	令和7年2月 3日（月）
質問書の提出期限	令和7年2月12日（水）
質問への回答	令和7年2月19日（水）
参加申込み期限	令和7年2月26日（水）から3月10日（月）
資料の提出期限	令和7年2月26日（水）から3月10日（月）
実施期間	令和7年3月17日（月）から3月21日（金）
結果の公表（予定）	令和7年4月

4 サウンディング（対話）

（１）サウンディングの参加資格

対象業務のうち、いずれかの業務の官公庁からの受注実績があり、事業主体となる意向のある法人または法人のグループ。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 第 1 項の規定に該当する者。
- ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）または破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき手続き開始の申し立てをしている者。
- ③ 政治団体（政治資金規正法（昭和 23 年法律第 194 号）第 3 条第 1 項に規定する政治団体をいう。）または、宗教団体（宗教法人法（昭和 26 年法律第 126 号）第 2 条に規定する宗教団体をいう。）及びその団体に係る活動を主たる目的としている者。
- ④ 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）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主幹者またはその他の構成員に該当する者。
- ⑤ 暴力団員（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 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ）又は暴力団関係事業者（暴力団員が実質的に経営を支配する事業者その他同条第 2 号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。）に該当する者。
- ⑥ 大泉町契約規則（平成 18 年大泉町規則第 6 号）に基づく一般競争入札の参加制限又は大泉町物品購入等業者指名停止等措置要綱に（平成 27 年大泉町告示第 9 号）に基づく指名競争入札の指名停止等の措置を受けている者。

(2) サウンディング（対話）の内容

① 対象業務

- i 統括管理業務
- ii 施設管理業務
- iii 施設保守点検業務
- iv 保安警備・受付業務
- v 総合案内業務
- vi 清掃業務
- vii 環境衛生管理業務
- viii 植栽管理業務

② 対話のテーマ

- i 庁舎の総合的な管理業務について
- ii 事業実施体制の考え方（発注者・受注者が担う業務の役割等）
- iii 長期契約における事業継続担保の考え方（望ましい契約期間）
- iv 町内事業者の受注機会及び本事業以外における連携について
- v 業務開始までのスケジュール（必要な準備期間）
- vi 包括管理業務委託の今後の可能性、市場性の有無、メリット、デメリット
- vii 本業務への要望（例：プロポーザル提案募集時に町から提示してほしい資料など）
- viii その他

(3) 質問書の提出

新庁舎施設の概要や本調査実施要領等について、サウンディングへの参加にあたり、不明な点など質問を受け付けます。様式1「質問書」を期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記のうえ、電子メールにてご提出ください。なお、件名は「【事業者名】新庁舎総合管理業務に関する質問書」としてください。

※質問内容を正確に把握するため、原則、お電話でのお問い合わせは受付けません。

質問期限	令和7年2月3日（月）から2月12日（水）午後5時まで
提出先	6 問い合わせ・申込先のとおり
質問への回答	令和7年2月19日（水）に町のホームページに掲載します。 ※質問者の名称については、公表いたしません。

（４）サウンディング参加の申込み

様式2「エントリーシート」に必要事項を記入し、電子メールにてお申し込みください。電子メール送信後、電話等による到達確認をしてください。なお、件名は「【事業者名】新庁舎総合管理業務に関する参加申込み」としてください。

申込期限	令和7年2月26日（水）から3月10日（水）午後5時まで
申込先	6 問い合わせ・申込先のとおり

※サウンディング参加の申込みをいただいたグループの担当者様あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。事前にご提出いただくエントリーシートの内容を踏まえ日程調整を行いますが、希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

（５）資料の提出

当日サウンディングを効率的に行うため、可能な範囲で様式3「事前ヒアリングシート」にご記入のうえ、下記提出先へ電子メールにてご提出をお願いいたします。

また、その他の説明資料の提出は必須ではございませんが、説明にあたり必要となる場合には、上記の事前ヒアリングシートと併せてご提出をお願いいたします。

なお、提出いただいた書類・資料は返却致しません。

提出期限	令和7年2月26日（水）から3月10日（水）午後5時まで
提出先	6 問い合わせ・申込先のとおり

(6) サウンディングの実施

実施期間	令和7年3月17日（月）から3月21日（金）午後5時まで
所要時間	1組：30分から1時間程度（午前10時～午後4時）
場所	大泉町役場内会議室
その他	参加事業者のアイデア及びノウハウの保護の観点からサウンディングは個別に行います。 また、事業者側の出席人数は、1グループにつき4名以内としてください。

(7) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います

5 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の事業者公募等のプロセスには無関係であり、優位性を持つものではありません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加費用は、すべて参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加のサウンディングや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。

(4) 情報の取り扱い

提出書類の著作権はそれぞれの提案者に帰属し、町において提出書類等の目的外での利用はいたしません。なお、提出書類等は返却しませんので、秘密事項を明確

にするため、提案内容で特に秘密となる部分については（秘）マーク等を付記してください。

また、提案者においてもサウンディングにより知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。

（５）電子メールの到達確認

各様式や資料等を電子メールにてご提出いただいた際に、到着確認のため返信をさせていただきます。万が一、２日間以上経過しても返信が来ない場合は、電話にてご連絡いただきますようお願いいたします。

（６）サウンディング結果の反映

対象業務の範囲、事業費等の具体的な内容は、サウンディングの結果等を踏まえ、検討します。

６ 問い合わせ・申込先

大泉町役場 財務部 契約管財課

住 所：〒３７０－０５９５

群馬県邑楽郡大泉町日の出５５番１号

電 話：０２７６－６３－３１１１

FAX：０２７６－６３－３９２１

メールアドレス：keiyakukanzai@town.oizumi.gunma.jp