

芦屋市道路公園施設包括管理業務委託（仮称）に係る
市場調査実施要領

1 調査の趣旨

本市では、市が所有する公共施設の効率的な管理運営と業務の効率化を図ると共に、業務水準の向上や公民連携による質の高い市民サービスを提供するため、業務ごとに発注していた施設維持管理業務について、複数の施設、業務を一括して委託する「包括管理業務委託」を令和4年度から街路樹等の管理について、令和5年度からは道路及び公園施設等の管理について実施してきました。

今後もさらなる業務水準の向上や公民連携による質の高い市民サービスを提供するため、両包括管理業務を統合し実施することを検討しています。

本市場調査は、持続可能な施設管理を効率的に進めていくため、民間事業者と対話によるご意見やご提案等により、応募しやすい公募条件を整えるため、実施します。

なお、本調査への参加の有無や意見内容は、今後の事業者選定の評価等に影響するものではありません。

2 調査の概要

(1) 調査の内容

芦屋市の管理する道路・公園・街路樹・照明施設等における包括管理業務委託に関する市場調査

(2) 調査の対象

① 業務範囲

ア 施設数 (別紙、対象施設・業務一覧(案)のとおり)

イ 業務種類 (別紙、業務内容一覧(案)のとおり)

ウ 概算金額(案) 約32億円(5年総額)

② 契約期間 5年

③ 事業スケジュール(予定)

時期	実施項目
令和6年9月～11月	事業者公募・受託予定者選定
令和6年12月～令和7年3月	業務開始の準備・調整
令和7年4月1日	契約締結・業務開始

3 調査の手順

(1) 調査参加意向表明

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送信してください。

① 送信先 芦屋市都市政策部都市基盤室道路・公園課代表アドレス
douro@city.ashiya.lg.jp

② 記入事項

・メールのタイトルは「包括管理業務委託市場調査参加希望【団体名】」

・メールの本文には、「団体名(法人名等)」「所在地(住所)」

「担当者連絡先(所属、氏名、電子メールアドレス、電話番号)」を記載してください。

③ 送信期限 令和6年5月20日(月)午後5時30分まで

(2) 仕様書等の受領

3 (1) で本調査に参加の意向をしていただいた事業者には、市から現在検討している以下の文書を電子メールで送信します。

- ・市場調査アンケート調査票
- ・提案方式実施要領（案）
- ・仕様書（案）

(3) アンケートの回答

仕様書（案）等の内容を確認し、以下のとおりアンケートにご回答してください。

・調査方法

メールで送信させていただいた「市場調査アンケート調査票」に回答を記入してください。

・記入方法

回答していただいた「市場調査アンケート調査票」を芦屋市道路・公園課代表アドレス douro@city.ashiya.lg.jp に送信してください。

- ・回答期限 令和6年5月27日（月）午後5時30分まで

(4) ヒアリングの出席

アンケートの回答内容をもとに、市が個別に事業者とヒアリングを行います。連絡を受けた事業者はヒアリングの出席をお願いします。

① 実施日程 令和6年6月3日（月）から6月21日（金）までの予定

※日程につきましては、個別に電子メール又は電話で日程調整させていただきます。

② 実施場所 市会議室

③ ヒアリング時間 30分～60分程度

④ ヒアリングの実施方法等

- ・事業者のアイデア・ノウハウを保護するため、個別にてヒアリングを実施します。
- ・本調査と関連しない内容については、協議を行いません。
- ・状況に応じ、本市からヒアリングの要望を申し出ることがあります。

⑤ ヒアリングの内容

- ・調査への参加理由について
- ・アンケート調査項目の詳細について
- ・包括管理業務のメリットとデメリットについて
- ・包括管理業務の市場性について
- ・業務の履行体制と実施までのスケジュールについて 等

(5) 調査結果の通知

令和6年7月8日（月）を目途に、調査結果の概要をヒアリング参加事業者へ通知します。

(6) 調査のスケジュール

時 期	項 目
① 令和6年5月10日（金）	市場調査実施要領公表
② 令和6年5月20日（月）	参加表明の送信期限
③ 令和6年5月27日（月）	アンケート回答期限
④ 令和6年6月3日（月）～21日（金）	ヒアリング実施期間
⑤ 令和6年7月8日（月）	調査結果の公表

4 参加条件等

(1) 参加対象

事業主体となる意向を有する単独企業あるいはグループ（複数企業の共同体）。

なお、グループで参加する場合は、代表者を1者選定してください。

(2) 参加資格

本実施要領公表の日から調査表の提出日までの期間において、以下のいずれかを満たさない者がいる場合には、参加者及び参加者の構成員となることはできません。

- ① 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団体でないこと。
- ② 芦屋市暴力団排除条例（平成24年3月条例第2号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員若しくは同条第3号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と関係を有しないこと。

(3) 調査に関する留意事項

① 費用負担

調査に関する書類の作成・提出・協議に係るすべての費用は、参加者の負担とします。

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参加者に帰属しますが、提出書類は返却いたしません。本市は、結果概要に通知・事業化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

調査票に含まれる著作権、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 本市からの提供資料の取り扱い

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、参加により知り得た情報を、第三者に漏らしてはなりません。

5 問合せ及び参加申込み先

所 管：芦屋市都市政策部都市基盤室道路・公園課

住 所：芦屋市精道町7番6号

電 話：0797-38-2118

メール：douro@city.ashiya.lg.jp

【別紙】業務内容一覧（案）

業務項目		業務内容	作業例	
全体マネジメント業務		作業の打合せ	会議の開催、資料作成	
		提出書類の作成、提出	業務計画書・日報・受付簿・箇所別実施調書の作成、提出	
窓口業務		受付・電話等対応	苦情・要望・相談等の受付、文書管理業務、事故等の報告	
災害対応業務		災害対応	事前巡回、災害緊急巡回等	
事故対応業務		事故対応	事故現場の確認等	
引継業務		前期及び次期業務実施者との引継	引継資料の作成、引継会議の出席	
性能発注業務（※1）	巡回業務	道路・公園施設	定期巡回・緊急巡回	平時・緊急時・長期休暇時パトロール警備
	清掃業務	道路施設	路面清掃	スーパー・人力での清掃
			側溝・柵清掃	浚渫、除草、根の除去
			設備清掃	エレベータかご内・エスカレータ清掃等
			阪急芦屋川駅前広場清掃	広場内各施設の清掃
			積雪対応	凍結防止剤の設置・撤去・散布
			橋梁柵清掃	橋梁柵の清掃
	公園施設	公園清掃	トイレ・園内・あずまや等清掃	
		せせらぎ清掃	高圧洗浄、柵清掃等	
	除草業務		除草	機械・人力除草
	植栽等維持管理業務	道路・公園施設	高木剪定	計画に基づく剪定、緊急・応急剪定
			低木等剪定	定期剪定、緊急・応急剪定
			害虫等駆除	薬剤散布、カラス・ハチの巣等撤去
			灌水・補植	夏季灌水作業、適宜必要箇所灌水、灌水施設管理、補植
			花壇管理	市管理花壇の管理
	保守点検業務	道路施設	設備保守点検	設備・システムの保守及び点検
		公園施設	運転管理	ろ過設備運転管理
			遊具点検	遊具の安全点検（JPFA）
			検査	水質検査、回虫卵検査、砂場検査

	補修業務	道路施設	道路構造物補修	道路構造物の損傷箇所の補修 (100万円未満)
			舗装補修	舗装の損傷箇所の補修 (100万円未満)
			交通安全施設補修	交通安全施設の損傷箇所の補修 (100万円未満)
		公園施設	公園緑地等構造物補修 (総合公園除く)	公園構造物の損傷箇所の補修 (100万円未満)
			総合公園構造物補修	公園構造物の損傷箇所の補修 (50万円以上 100万円未満)
	照明施設 維持管理 業務	道路・公園 施設	支柱維持補修	地際補修、塗装
	単価契約業務 (※2)	補修業務	道路施設	道路構造物補修
舗装補修				舗装の損傷箇所の補修 (100万円以上 130万円未満)
交通安全施設補修				交通安全施設の損傷箇所の補修 (100万円以上 130万円未満)
公園施設		公園構造物補修	公園構造物の損傷箇所の補修 (100万円以上 130万円未満)	
照明施設 維持管理 業務		道路・公園 施設	灯具等維持補修	消灯箇所球替、破損機器交換・補修 照度不足箇所器具交換

※1) 性能発注業務とは、本市が要求する性能を満たすことを目的とし、受託者が自ら手法を提案して実施する業務

※2) 単価契約業務とは、規格や単価を予め定め、受託者が実施の必要性を提案し、本市が実施の要否を判断して実施する、若しくは本市から施工箇所及び施工方法の指示を受けて受託者が実施する業務

対象施設・業務一覧
7業務（90項目）

令和5年度末時点

施設名	数量	対象業務																				
		1		2						3	4		5					6				7
		巡回業務		清掃業務						除草業務	植栽等 維持管理業務		保守点検業務					補修業務				照明施設 維持管理業務
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
定期巡回・緊急 巡回	警備	道路清掃業務	設備清掃	積雪対応	公園清掃	せせらぎ 清掃	橋梁柵 清掃	除草	植栽等維持	設備 保守点検	運転管理	遊具点検	水質検査	防虫卵 検査	道路 構造物	舗装	交通安全 施設	公園施設	道路・公園施設			
1 市道	881路線 212,814m	○		○		○				○												
2 法定外道路	165箇所 5,591m	○		○		○				○												
3 橋梁	85橋	○				○																
4 大型カルバート	3基	○																				
5 門型標識、 道路情報提供装置	1基、 2基	○																				
6 道路反射鏡	約620基	○																				
7 巻き付けシート	約360枚	○																				
8 立て看板	約390枚	○																				
9 標識等	約590基	○																				
10 その他道路構造物	擁壁等	○																				
11 ポケットパーク	16箇所、約5,600㎡	○		○																		
12 阪急戸塚駅前広場	436㎡、トイレ1箇所	○																		○		
13 その他道路敷広場	7箇所、約3,500㎡	○		○																		
14 戸塚川隧道ポンプ棟	1棟、電圧6,600V	○																				
15 アンダーパス 部分設置ポンプ	5基	○																				
16 冠水表示板	10基	○																				
17 JR戸塚駅エスカレー タ・エレベータ	3基					○																
18 戸塚川隧道 地下通路	131m	○	○			○																
19 戸塚川隧道地下通路斜 行エレベータ	2基	○				○																
20 公園緑地等 【有料公園施設を除 く】	1箇所100,245㎡ (戸塚市総合公園) 157箇所502,278㎡ (その他)	○								○					○					○ ※		
21 公園緑地等内 トイレ	36箇所	○																		○		
22 公園遊具	約500基	○																		○		
23 せせらぎ	5箇所	○																		○		
24 街路樹（高木）	約9,600本	○								○												
25 街路樹（低木）	約64,000㎡、生理約12,700m	○								○												
26 市管理花壇	5箇所	○																				
27 公益灯	約7,950基	○																		○		
合計	90	26	1	4	3	3	3	1	1	5	4	6	1	1	1	1	14	2	4	5	4	

※ 50万円以上100万円未満は性能免注
100万円以上130万円未満は単価契約