

広域連携による改修・建替を含む公営住宅の維持管理業務包括委託に関する 公募型サウンディング 実施要領

2025 年 10 月 2 日
貝 塚 市

1. 公募型サウンディングの目的

全国的に人口減少や人口構造の変化等による税収が伸び悩むなか、施設の改修・維持管理・運営等の負担が大きい状況にあります。特に泉州地域の多くの自治体は、公営住宅の管理戸数が多く、空き住戸の増加や老朽化が進む公営住宅の改修や建替等の整備対応に迫られています。

また、技術職員が不足している状況にあり、維持管理に関する担当者の業務負担が大きくなっています。

それらの課題解決を図るため、公営住宅の更新（改修・集約建替）・維持管理（法定点検・修繕等）において、従来方式に捉われず収益を確保し、その収益を維持管理に還元する等の効率的で効果的かつ実効性のある公営住宅の更新・維持管理を実現するスキームの構築と実装に向けた調査を行い、その実現可能性を検討すべく、公募型サウンディング（以下、「本調査」という。）を実施し、御意見を募集することとしました。

本調査では、泉州地域の複数自治体で広域連携手法を用いて公営住宅の更新・維持管理の包括委託等を行う場合の成立条件を整理し、官民連携手法による事業者の事業参画のインセンティブを創出するなど事業を実現可能にする具体的な広域・官民連携事業スキームの調査、検討及び構築を図るよう、民間事業者の知見を得ることを目的としています。

2. 調査内容

（1）調査対象

本事業の趣旨について理解し、知見やアイデアを有する民間事業者（法人格を有する営利・非営利団体に限る）とします。

（2）調査項目

本調査の参加承諾後に提供する「質問回答書」のとおりとします。

3. 手続き

（1）事業説明会

本事業に関する事業説明会を開催します。2.（1）調査対象の民間事業者のうち、事業説明会への参加を希望する民間事業者は、「別紙 1：事業説明会への参加申込書」

及び「別紙２：守秘義務遵守誓約書」に必要事項を記入してください。

そして、受付期間内に、電子メールの件名を【事業説明会の参加申込】とし、事業説明会への参加を希望する旨を本文に記載して、以下「⑤ 提出先」へ電子メールにて「別紙１：事業説明会への参加申込書」及び「別紙２：守秘義務遵守誓約書」を提出してください。

なお、事業説明会への参加は任意であり、公募型サウンディングへの参加の要件とするものではありません。

※事業説明会は、一般の方や本事業への参加を検討していない民間事業者等を対象とするものではありません。

※事業説明会に参加する場合は、配布予定資料の一覧表に記載の資料について説明しますので、必要に応じて、各自印刷して持参ください。

① 受付期間

実施要領の公表日～2025 年 10 月 14 日（火）12 時

② 開催日時

2025 年 10 月 16 日（木）13 時 30 分～

③ 開催場所

貝塚市役所 庁舎本館 6 階多目的ホール

④ 提出物

別紙１：事業説明会への参加申込書

⑤ 提出先

「６．書類提出先及び問合せ先」のとおり

（２）公募型サウンディング参加への承諾

公募型サウンディングに参加いただける場合は、「別紙２：守秘義務遵守誓約書」に必要事項を記入してください。

そして、参加承諾期限までに、電子メールの件名を【公募型サウンディング参加承諾】とし、公募型サウンディング参加承諾の旨を本文に記載して、以下「③ 提出先」へ電子メールにて「別紙２：守秘義務遵守誓約書」を提出してください。

市は、「守秘義務遵守誓約書」を提出し、公募型サウンディングへの参加を承諾された民間事業者に対して、配布予定資料の一覧表に記載の資料を送付します。

① 参加承諾期限

実施要領の公表日～2025 年 10 月 20 日（月）12 時

※事業説明会に参加する場合は、2025 年 10 月 14 日（火）12 時までに提出

② 提出物

別紙２：守秘義務遵守誓約書

③ 提出先

「6. 書類提出先及び問合せ先」のとおり

配布予定資料の一覧表

1	質問回答書
2	事業概要資料
3	インフォメーションパッケージ

(3) 質問回答書の提出

「別紙2：守秘義務遵守誓約書」を提出した民間事業者等は、「質問回答書」に回答を記入し、提出期限までに、電子メールの件名を【質問回答書提出】として、以下「③ 提出先」へ電子メールにて「質問回答書」を提出してください。

① 提出期限

2025年10月24日（金）12時

② 提出物

質問回答書

③ 提出先

「6. 書類提出先及び問合せ先」のとおり

(4) 個別ヒアリング

質問回答書を提出した民間事業者（以下、「参加事業者」という。）に対して、必要に応じて、個別ヒアリングを実施することがありますので、御協力くださいますようお願いいたします。

(5) 破棄義務の遵守に関する報告書の提出

「別紙3：破棄義務の遵守に関する報告書」に記入し、提出期限までに、電子メールの件名を【破棄義務の遵守に関する報告書提出】として、以下「③ 提出先」へ電子メールにて「別紙3：破棄義務の遵守に関する報告書」を提出してください。

① 提出期限

別途市が指定した期限まで

② 提出物

別紙3：破棄義務の遵守に関する報告書

③ 提出先

「6. 書類提出先及び問合せ先」のとおり

(6) 公募型サウンディングの実施結果の公表

公募型サウンディングの実施結果については、非公表の予定ですが、市に対して行政文書開示請求があった場合、実施結果の概要を公表する場合があります。なお、その場合においても、参加事業者の名称は公表しません。

4. 本調査のスケジュール

日時	イベント
2025 年 10 月 14 日（火） 12 時必着	事業説明会への参加申込期限 (事業説明会に参加する場合：事業説明会への参加申込書及び守秘義務遵守誓約書の提出が必要)
2025 年 10 月 16 日（木） 13 時 30 分～	事業説明会の開催
2025 年 10 月 20 日（月） 12 時必着	公募型サウンディング参加の承諾期限 (守秘義務遵守誓約書の提出が必要)
2025 年 10 月 24 日（金） 12 時必着	質問回答書の提出期限
以降順次	必要に応じて、個別ヒアリングの実施
別途市が指定した期限まで	破棄義務の遵守に関する報告書の提出期限

5. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

公募型サウンディングへの参加によって、今後の民間事業者を募集する場合において、評価の対象となることはありません。

(2) 追加対話への協力

公募型サウンディングの終了後、必要に応じて追加対話（文書照会含む）やアンケート等を実施することがあります。その際には、御協力くださいますようお願いいたします。

6. 書類提出先及び問合せ先

市は、公募型サウンディングについて「EY 新日本有限責任監査法人」に業務を委託しており、同法人が手続上の窓口となります。

事務局

EY 新日本有限責任監査法人 大阪事務所

泉州地域公営住宅事業 公募型サウンディング事務局

〒530-0017 大阪市北区角田町 8 番 1 号 大阪梅田ツインタワーズ・ノース

E-Mail : kkr@jp.ey.com

以上