

川崎市立学校施設包括管理業務 公募型プロポーザル実施要領

1 目的

本市では、令和6年度から3年間のモデル事業として、麻生区の学校施設において、管理運営の効率化を図ることなどを目的に、施設の維持管理および修繕業務を一括して民間事業者に委託する「包括管理委託」を導入した。

このモデル事業は令和8年度末に終了予定となることから、これまでの事業評価（効果検証）を行い、令和9年度以降の全市展開について検討を行った。その結果、修繕依頼への対応の迅速化や維持管理水準の向上、教職員の負担軽減など、従前からの課題について改善効果が確認できた。

このため、令和9年度からは市内全域の市立学校を対象に包括管理委託を導入し、民間のノウハウを活用することにより、学校施設の安全・安心を確保しながら、効果的かつ効率的に施設の維持管理を行うこととする。

以上を踏まえて、本プロポーザルは、民間事業者から提案を募り、本業務を担うにふさわしい事業者又はグループを選定することを目的とする。

2 業務の概要

(1) 業務の名称

川崎市立学校施設包括管理業務

(2) 業務内容

ア 対象施設数

市立学校施設 176校

内訳：小学校115校、中学校52校、高等学校5校、特別支援学校4校

イ 対象業務

学校施設及びその付帯設備等に関する以下の業務とする。

(ア) 施設マネジメント業務（巡回点検、軽微な補修、システム導入等を含む。）

(イ) 維持管理業務（保守点検、清掃等）

(ウ) 修繕業務（発注・工事監理・支払業務）

詳細は、別添資料2「川崎市立学校施設包括管理業務仕様書（案）」及び別添資料3「対象施設・対象業務及び設備一覧表」による。

(3) 履行期間

契約締結日から令和14年3月31日（業務期間は令和9年4月1日からの5年間）

※契約締結日は、後述する事業者提案に基づき優先交渉権者が決定した後の令和8年10月頃から、上記「(2) 業務内容」に記載の業務を開始する令和9年4月1日までのうち、いずれかの日とする。

※債務負担行為に基づく複数年契約とする。

(4) 本業務に係る提案上限金額（消費税及び地方消費税額を含む。）

1, 850, 200, 000円/年 ※事業者の価格提案は次の①③のみを対象とする。

<年額内訳>

①維持管理業務費 715, 000, 000円/年（上限額）

②修繕業務費 880, 000, 000円/年（上限額）

③マネジメント業務費 255, 200, 000円/年（上限額）

令和8年度は業務開始前のため、支払額は0円とする。

※なお、修繕業務の過去の実績は、別添資料7「令和4年度～令和6年度における校舎微破損・軽易工事契約実績」による。

3 全体スケジュール(予定)

	内容	期日
1	実施要領等の公表	令和8年4月27日（月）
2	実施要領等に関する質問受付（任意）	令和8年4月27日（月）～令和8年5月18日（月）
3	質問に対する回答	令和8年5月25日（月）
4	参加意向申出、資格審査申請の受付	令和8年5月25日（月）～令和8年6月4日（木）
5	資格確認結果通知	令和8年6月15日（月）まで
6	個別対話（希望事業者のみ）	令和8年6月下旬
7	企画提案書受付	令和8年6月22日（月）～令和8年7月16日（木）
8	提案に関するヒアリング	令和8年8月下旬
9	審査結果通知・公表	令和8年9月上旬
10	優先交渉権者との詳細協議	審査結果通知～契約締結日
11	契約締結	令和8年10月上旬頃
12	業務開始	令和9年4月1日（木）～令和14年3月31日（水）

※やむを得ず変更する際は、本市ホームページ・電子メール等を通じ、周知する。

4 資格要件

(1) 応募者の構成等

本業務の応募者の構成等については、以下のとおりとする。

ア 応募者は、包括管理業務を担う能力を有する単独事業者又は複数の事業者の共同体（以下「グループ」という。）とする。

イ グループで応募する場合は、代表事業者を1者選定し、それ以外の事業者は構成事業者とする。

ウ グループで応募する場合は、参加意向申出時に構成事業者を明らかにし、各々の役割分担を明確にする。

エ ウの場合において、参加意向申出後の応募者の構成事業者の変更は原則として認め

ない。ただし、市が承認した場合は、この限りではない。

オ グループの構成事業者は、他のグループの構成事業者にはなれない。

カ 応募者は、本実施要領等の内容を熟知し、業務内容等を十分に理解した上で当該公募プロポーザルに参加すること。

(2) 応募者の参加資格要件

応募にあたり、応募者は以下の要件を満たすこと。

グループの場合には、代表事業者及びすべての構成事業者がこれらの要件を満たすこと。ただし、キ及びクについては、代表事業者が資格要件を満たすことにより、グループとして資格要件を満たすものとする。

ア 川崎市契約規則（昭和 39 年 4 月 1 日規則第 28 号）第 2 条及び川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱（昭和 63 年 9 月 1 日施行）の規定に基づく資格停止期間中でないこと。

イ 令和 7・8 年度川崎市業務委託有資格業者名簿において、業種「その他業務」、種目「その他」に登録されていること（本実施要領公表の日において未登録の場合は、参加意向申出の前日までに登録の申請をすること。）。

ウ 国税及び地方税を滞納していないこと。

エ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

オ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立て又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者であること。

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こと。

キ ファシリティマネジメント又はビルメンテナンス等の業務責任者として自社で通算 5 年以上の実務経験を有し、本業務に必要な技術力、マネジメント能力及び日本語が堪能で、コミュニケーション能力を有するものを本業務の総括責任者として選任すること。なお、総括責任者は、原則、当該業務に専任専属できる者とするが、協議の上、やむを得ないと認められる場合は、この限りではない。

ク 業務遂行、緊急対応及び連絡・調整・打合せ等に関し、迅速に対応できる体制を構築するため、川崎市内に拠点を設けること。なお、本市が無償で提供するスペース等を拠点の一部として利用することができる。

ケ 応募者は、次のいずれにも該当しない者であること。

(ア) 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又は川崎市暴力団排除条例（平成 24 年 3 月 19 日条例第 5 号）第 7 条に該当する者

(イ) 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している者

※なお、競争入札参加資格申請については、財政局契約課に問い合わせること。

(3) 応募に関する留意事項

本プロポーザルは、川崎市プロポーザル方式（業務委託）実施ガイドライン（平成 19 年 4 月 1 日施行、以下「ガイドライン」という。）に基づき、手続きを進める。

ア 実施要領等の承諾

応募者は、実施要領等に記載された内容を承諾の上、応募に参加すること。

イ 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

ウ 使用言語、単位及び時刻

本業務の応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

エ 公正な応募の確保

応募に当たって、応募者は私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に抵触する行為を行ってはならない。なお、後日、不正な行為が判明した場合、契約の解除等の措置を取ることがある。

オ 応募に係る提出書類の取扱い

(ア) 著作権

本業務の提案書類の著作権は応募者に帰属するものとし、審査結果の公表以外には使用しないものとする。ただし、選定された事業者の提案書類は、本市が必要と認める時には、提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。また、応募者からの提出書類は返却しない。

(イ) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負うものとする。

(ウ) 情報公開

提出書類は、川崎市情報公開条例（平成 13 年 3 月 29 日条例第 1 号）第 8 条各号に掲げるものを除き、情報公開の対象となる。

カ 市の提供する資料の取扱い

応募者（応募を辞退した者を含む。）は、本市が提供する資料を本業務の応募の検討以外の目的で使用することはできない。

(4) 失格要件

次の失格要件に該当する者と認められた場合は、審査の上、失格とする。

- ア 提案上限金額を超える提案をした場合
- イ 企画提案書等（以下「提案書」という。）の内容が、本実施要領の示す要件を満たしていない場合
- ウ 提案書に不備がある場合（軽微な場合を除く。）
- エ 著しく信義に反する行為があった場合
- オ 提案書の内容が、法令違反等著しく不適当な場合
- カ 提案書の公平性に影響を与える行為があった場合
- キ 提出された書類に虚偽の記載があった場合
- ク 提案書の提出がない場合（提出期限を過ぎた提出を含む。）
- ケ 提案に関するヒアリングに参加しなかった場合（ただし、参加資格審査で選定外となった場合を除く。）
- コ その他、本実施要領の内容に違反した場合

なお、応募者が、当該業務の選定評価委員会の委員に対し、選定に関して自己に有利になることを目的として、接触等の働きかけを行った場合についても失格とする。

【選定評価委員会 委員】（敬称略・五十音順）

NO	所属	氏名
1	道しるべ法律事務所 弁護士	青木 芙美子
2	東京都立大学 都市環境学部 都市政策科学科 教授	朝日 ちさと
3	志村公認会計士事務所 公認会計士	志村 恵美子
4	相模女子大学 教職センター 副センター長 特任教授	諏訪部 真史
5	東洋大学大学院 経済学研究科 公民連携専攻 教授	難波 悠

5 応募の手続

(1) 実施要領等の公表

- ア 公表日 令和8年4月27日（月）
- イ 公表場所 本市ホームページ
- ウ 取得方法 上記からのダウンロード

(2) 実施要領等に関する質問の受付・回答の公表

本プロポーザルに関して質問がある場合は、「様式第1号 質問書」にて提出すること。

- ア 受付期間 令和8年4月27日（月）～令和8年5月18日（月）
- イ 提出先 川崎市教育委員会事務局教育環境整備推進室
- ウ 提出方法 電子メール（88seibi@city.kawasaki.jp 宛）
- エ 回答 令和8年5月25日（月）までに、質問者に対して電子メールで回答するとともに、本市ホームページにてまとめたものを公開する。

オ 備考 期間中、質問書の提出は複数回行っても差支えないものとするが、可能な限りまとめて提出すること。

(3) 参加意向申出書等の提出

応募者は、次のとおり必要書類を提出すること。

ア 受付期間 令和8年5月25日(月)～令和8年6月4日(木)(郵送の場合は必着)
持参する場合の受付時間 午前8時30分～午後5時15分
※ただし、正午～午後1時、土日、祝日は除く。

イ 提出先 川崎市教育委員会事務局教育環境整備推進室

ウ 提出書類 次の書類各1部を、A4縦長ファイルに綴じたものを提出すること。グループの場合は、(カ)～(ケ)について、代表事業者及びすべての構成事業者のものを提出すること。また、CD又はDVDの記録媒体によるPDFデータについても同時に1部提出すること。

(ア) 参加意向申出書(ガイドライン様式2)

(イ) 事業者概要(様式第2号)

記載内容の補足として、パンフレット等を追加で添付しても構わないものとする。

(ウ) 総括責任者実務経験実績表(様式第3号)

(エ) 類似業務実績一覧表(様式第4号、契約書の写し等)

(オ) グループ結成届(様式第5号)

構成事業者の間で交わされた協定書を添付すること。

(カ) 資格証明書(様式第6号)

(キ) 商業登記簿謄本

現に効力を有する部分の謄本で、受付日前3か月以内に発行されたものとする。

(ク) 納税証明書

最新決算年度の確定申告分の法人税、法人住民税及び法人事業税の納税証明書を1通ずつ綴じたものとする。なお、事務所の所在地が複数箇所ある場合には、本社所在地の官公庁で発行する納税証明書を提出すること。

(ケ) 財務諸表(写し可)

最新決算年度の決算書(貸借対照表、損益計算書、事業報告書等の財務諸表を綴じたもの)

エ 提出方法 持参又は郵送

オ 参加資格審査及び結果の通知

提出された書類に基づき、参加資格について審査し、その結果を令和8年6月15日(月)までに「提案資格確認結果通知書(ガイドライン様式3)」を電子メールにて送付する。

提案者として選定された事業者(以下「提案者」という。)は、同時に送付する「提案書の提出依頼書」について、下記(5)に基づき、提案書の提出を行うこと。

また、「個別対話」の申込方法をあわせて送付するので、希望者は確認の上、申込を行うこと。

カ 配布資料の送付

提案者に対して、提案書類等の作成に必要な次の配布資料を電子データで配布する。

- (ア) 各施設配置図（令和7年度末時点）
- (イ) 令和4年度～令和6年度における校舎微破損・軽易工事契約実績明細
- (ウ) 令和4年度～令和6年度における維持管理・保守点検契約実績明細
- (エ) 個別契約時の維持管理・保守点検仕様書
- (オ) 令和6年度設備保守点検業務結果
 - ※ただし、直近の点検等が令和6年度以前の場合は、当該年度の結果
- (カ) 軽易工事保留・未対応案件一覧
- (キ) 大規模改修工事（設計工事）実績
- (ク) 川崎市学校施設長期保全計画等に基づく令和9年度設計工事予定（令和8年4月時点）
- (ケ) 令和8年3月改定「川崎市立学校施設長期保全計画（概要版）」

(4) 個別対話の実施

提案者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の仕様書等に対する提案者の理解を深め、市の意図と提案者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、市と対面方式による質問と回答を行う個別対話を実施する。

個別対話は、提案者にとっては提案内容そのものに関わる話題がある可能性があることを踏まえ、提案者ごとに実施するものとし、対話内容は原則として公表しないものとする。ただし、特定の提案者との個別対話の中で出た内容について、すべての提案者に周知すべき事項が生じた場合は、すべての提案者に対して共有する。なお、対話への参加は任意とし、審査結果には一切影響しない。

ア 個別対話の申込方法

申込方法の詳細は「提案資格確認結果通知書」とともに提案者に送付する。

イ 実施日時

令和8年6月下旬 ※実施日時については、市が決定して通知する。

(5) 提案書の提出

提案者は、次のとおり提案書を提出すること。

ア 受付期間 令和8年6月22日（月）～令和8年7月16日（木）

（郵送の場合は必着）

持参する場合の受付時間は、「5 応募の手続（3）ア」を参照

イ 提出先 川崎市教育委員会事務局教育環境整備推進室

ウ 提出書類

- (ア) 企画提案書

- a 企画概要書（様式第 8 号）
- b 本業務の実施方針（様式第 9 号）
- c 業務実施体制・内容、スケジュール（様式第 10 号）
- d 業務品質の確保（様式第 11 号）
- e 全体の業務フロー、施設巡回業務体制（様式第 12 号）
- f 維持管理業務の実施方針、実施体制等（様式第 13 号）
- g 修繕業務の実施方針、実施体制等（様式第 14 号）
- h 学校運営に関する緊急対応体制・対策（様式第 15 号）
- i セルフモニタリングの実施（様式第 16 号）
- j 市内事業者との協力体制及び活用方法（様式第 17 号）
- k 公平性及び公正性の確保について（様式第 18 号）
- l 事業者提案（様式第 19 号）
- m マネジメント業務費について（様式第 20 号）

(イ) 参考見積額及び積算内訳（様式第 21 号）

内訳項目ごとに金額を記入し、一括金額計上等の不明瞭な記載方法としないこと。

また、提案者の責めによらない社会的経済的動向等の物価変動リスクについては、契約締結後の協議により勘案するものであることから、参考見積額に含めないものとする。

エ 提出方法 持参又は郵送

オ その他

(ア) 企画提案にかかる一切の費用は提案者の負担とする。

(イ) 提案書の作成に当たっては、可能な限り具体的かつ、専門知識を有しない者でも理解できるよう分かりやすい表現に努めること。

(ウ) パンフレット等の提出は不要とする。

(エ) 提出書類の提出後の修正、変更及び追加は認めない。

(オ) 提案書の提出は、1 事業者又はグループにつき 1 提案に限る。

(カ) 企画提案を辞退する場合は、「様式第 7 号 参加辞退届」を提出すること。なお、辞退することによるペナルティーは発生しない。

(6) 提案書の作成要領

各様式の記述条件や注意事項を確認した上で、具体的な提案書を作成すること。

ア 体裁及び構成

(ア) 紙媒体

A 4 判※（用紙縦置き、横書き）両面印刷を左綴じで製本したもの・・・6 部（正本 1 部、副本 5 部）

※企画概要書（様式第 8 号）は A 3

(イ) 記録媒体

CD又はDVDの記録媒体によるPDFデータ・・・1部

(ウ) 表紙等

件名である「川崎市立学校施設包括管理業務 公募型プロポーザル企画提案書」を記した表紙を1枚目、ページ構成を2枚目、企画概要書(様式第8号)を3枚目とし、4枚目以降にページ番号を付番すること。

また、紙媒体には様式ごとにインデックスを付けること。

(エ) フォント

10.5ポイント以上とすること(図表、キャプション等除く)。

(オ) 構成

提案書は表紙、ページ構成及び企画概要書(様式第8号)を除き、35ページ以内とすること。

イ その他留意事項

(ア) 文章を補完するための写真、イラスト等の使用は任意とする。

(イ) 提案書の印刷の色は、カラー、白黒を問わない。

(ウ) 提案書に事業者名、ロゴマーク等、提案者を特定できる表示は一切行わないこと。

6 選定に関する事項

(1) ヒアリングの開催

- ア 開催日時 令和8年8月下旬
詳細は「提案書の提出依頼書」とともに送付する。
- イ 開催場所 川崎市役所南庁舎 会議室(予定)
- ウ 開催方法 提案者によるプレゼンテーション(20分以内)及び質疑応答(30分程度)
- エ 出席者 5人以内とし、総括責任者は必ず出席すること。
- オ その他 提案資料のみを使用して説明するものとし、パネルの使用や新たな資料の提示は認めない。なお、プレゼンテーションの際、応募者は必要に応じて持参したパソコン、市が用意するモニターを使用することができる(市が用意するHDMIケーブルでの接続。モニターに映す資料は提案資料のみ)。

(2) 審査方法等

- ア 提案の審査及び優先交渉権者の選定
- (ア) 審査は、本市が設置する附属機関(以下「選定評価委員会」という。)にて、非公開により実施する。
- (イ) 審査について、提案者は対面により実施する。なお、委員においては非対面(オンライン)での対応となる場合がある。

(ウ) 選定評価委員会は、提案内容について、評価項目及び採点基準に基づき総合的に審査し、優先交渉権者及び次点の事業者を選定する。

(エ) 提案者が1者のみの場合であっても、選定評価委員会において提案内容の審査を行い選定の可否を決定する。

(オ) 評価項目「2 提案価格審査」の項目を除く点数の合計が564点（当該配点の6割）を下回る場合は、優先交渉権者とはしない。

(カ) 公募開始日から過去3年以内の処分歴等（資格停止、営業停止等）について、最大10%の減点評価を行う。

イ 審査結果の通知及び公表

(ア) 審査結果は、提案者すべてに「結果通知書（ガイドライン様式5）」により電子メールで通知する。

(イ) 審査結果は、本市のホームページで公表する。

ウ 評価項目及び審査基準

別添資料10「評価項目及び審査基準」による。

7 契約手続

(1) 契約の締結

ア 契約内容は、優先交渉権者の提案内容に基づき、本市と協議の上、決定する。

イ 優先交渉権者は、本市との協議が整った後、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に規定されている随意契約により契約を締結する。

ウ 優先交渉権者は、契約締結に際して協議により決定した業務内容に対する見積書及び積算内訳等を、ヒアリング時の参考見積額及び積算内訳を踏まえて提出すること。

エ 優先交渉権者が失格となった場合又はその他の理由により契約締結が不可能となった場合は、次点の事業者と協議を行う。

(2) その他留意事項

ア 提出後における書類の差替え及び再提出は認めない。

イ 本プロポーザルは優先交渉権者を選定するものであり、契約の締結を担保するものではない。

ウ 契約の締結に際し、優先交渉権者が本プロポーザルにおいて失格要件に該当していたことが明らかになった場合又は提案内容において著しく実現性から乖離した提案を行っていたことが明らかになった場合は、契約を締結しないことがある。

エ 契約締結後においても、受注者が本プロポーザルにおいて失格要件に該当していたことが明らかになった場合又は提案内容において著しく実現性から乖離した提案を行っていたことが明らかになった場合は、契約を解除することができる。

オ 本業務の受注者は、川崎市契約規則に基づき、契約締結前に契約保証金の納付又は

それに代わる担保の提供を行うこと。

8 問合せ先

川崎市教育委員会事務局教育環境整備推進室 包括管理推進担当

住 所：〒210-0004 川崎市川崎区宮本町1番地 川崎市役所南庁舎4階

電 話：044-200-0753（直通）

メール：88seibi@city.kawasaki.jp

9 別添資料

- (1) 委託契約書（頭書）及び委託契約約款
- (2) 川崎市立学校施設包括管理業務仕様書（案）
- (3) 対象施設・対象業務及び設備一覧表
- (4) 維持管理業務個別仕様書
- (5) 維持管理業務個別報告書様式
- (6) はるひ野小学校・中学校 受付・校務業務個別仕様書
- (7) 令和4年度～令和6年度における校舎微破損・軽易工事契約実績
- (8) 令和4年度～令和6年度における維持管理・保守点検契約実績
- (9) 現行の業務フロー
- (10) 評価項目及び審査基準
- (11) 川崎市立学校施設包括管理業務委託提出書類様式集
- (12) 川崎市立学校施設包括管理業務における予想されるリスク及び責任分担

10 関連ホームページ

川崎市競争入札参加資格名簿

<https://www.city.kawasaki.jp/233300/category/253-3-0-0-0-0-0-0-0-0.html>