



日野市公共施設 包括施設管理業務委託 事業者説明会資料

 **日本管財株式会社**

2025年10月8日

当社の包括管理の受託実績は全国で36件

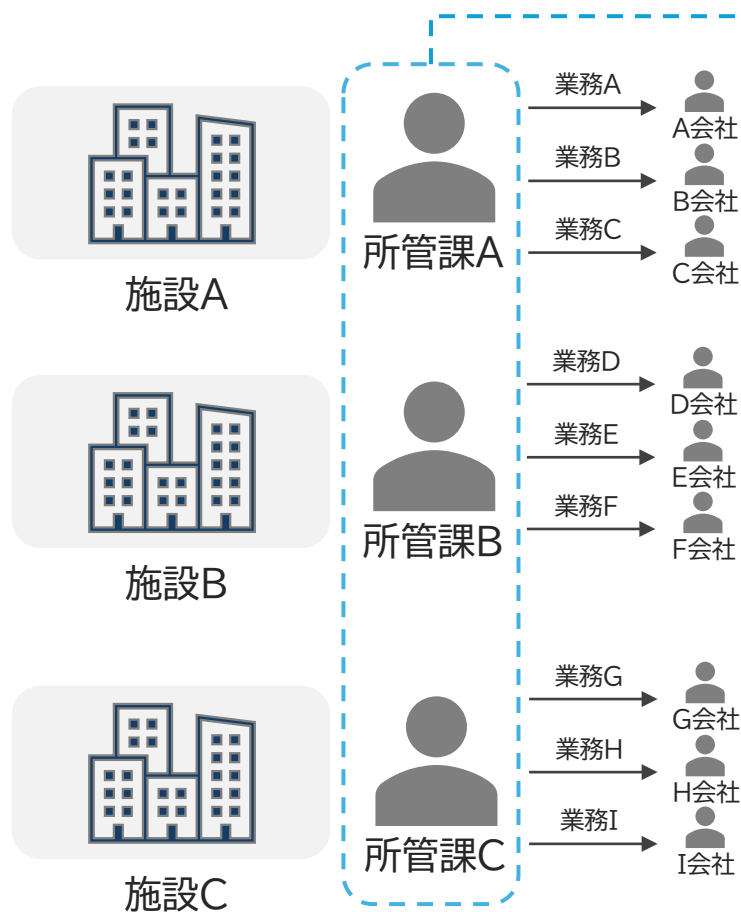


包括施設管理業務委託の全体像

包括施設管理業務委託は、市が所有・管理する複数の公共施設の維持管理業務を一括して委託し、維持管理の質向上・体制強化・効率化を図り、質の高い市民サービスと持続可能な施設マネジメントを実現するための業務です。

< 導入前 >

< 導入後 >



マネジメント会社(日本管財)が担う業務

➤ 保守点検等の委託業務の監修

保守点検等の仕様書の精査・調整を行い品質とコストを適正化。
点検結果より、不具合箇所は法令や安全性、緊急性の視点を加味して報告。

➤ 小規模修繕業務(50万円未満)の監修

現地確認・見積合わせ・契約・支払といった手続きをすべて日本管財が実施。
修繕実施の可否判断は市が実施。

➤ 施設の定期巡回点検による不具合の早期発見、安全確保

➤ システム導入による対象施設の維持管理に係るデータの一元化やデータ蓄積支援・・・etc

「日野市公共施設包括施設管理業務委託」について①

- 日野市公共施設包括施設管理業務において、日本管財が担当するのは主に3つです。

業務名称	日野市公共施設包括施設管理業務委託
履行期間	令和8(2026)年4月1日～令和13(2031)年3月31日の5年間
業務内容	①保守点検等業務 ②修繕業務（見積金額が税込み50万円未満となる修繕）※1 ③巡回点検業務（建物巡回点検、軽微な補修等）
対象業務	①16種、258業務 ※2 自家用電気工作物保守管理、消防用設備保守点検、空調設備保守点検、浄化槽等設備保守点検、受水槽・高架水槽等保守点検、エレベーター・小荷物専用昇降機保守点検、清掃・プール関連、自動ドア設備保守点検、特殊建築物(建築設備)・特定建築物・防火設備定期点検及び検査報告書作成、樹木・植栽管理、機械警備、環境測定・害虫駆除、遊具点検 ②対象施設全体 ※新設工事、改修工事、撤去工事及び備品、小型化家電等の修理は含まない。 ③全ての対象施設を3か月に1回点検し、施設の劣化状況を蓄積。

※1 50万円(税込)を超えた修繕業務はこれまで同様、市から発注します。

※2 対象施設・業務は令和7(2025)年7月時点。今後変更の可能性がございます。

「日野市公共施設包括施設管理業務委託」について②

対象施設(以下日野市内146施設)

1 市役所本庁舎	37 ひらやま保育園	74 一小学童クラブ	111 休日歯科応急診療所
2 生活保健センター	38 みさわ保育園	75 南平小学童クラブ	112 平日準夜こども応急診療所
3 防災情報センター	39 たかはただい保育園	76 万願寺学童クラブ	113 向川原団地市営住宅
4 建築指導事務所	40 あさひがおか保育園	77 しんめい学童クラブ	114 下田団地市営住宅
5 男女平等推進センター「ふらっと」	41 もぐさだい保育園	78 三沢学童クラブ	115 高幡団地市営住宅
6 七生支所	42 おおくぼ保育園	79 旭が丘東学童クラブ	116 第一東光寺団地市営住宅
7 豊田連絡所	43 しんさかした保育園	80 五小学童クラブ	117 川原付団地市営住宅
8 日野第一小学校	44 みなみだいら保育園	81 たかはた学童クラブ	118 南平体育館
9 豊田小学校	45 あらい保育園	82 子育てひろば程久保「あかいやね」	119 日野市民会館
10 日野第三小学校	46 あさひがおか児童館	83 子育てひろば平山「ぼっかほか」	120 七生公会堂
11 日野第四小学校	47 ひらやま児童館	84 地域子ども家庭支援センター多摩平	121 市民の森ふれあいホール
12 日野第五小学校	48 さかえまち児童館	85 地域子ども家庭支援センター万願寺	122 平山季重ふれあい館(平山図書館)
13 日野第六小学校	49 みさわ児童館	86 0歳児ステーション「おむすび」	123 中央図書館
14 潤徳小学校	50 まんがんじ児童館	87 新町交流センター	124 日野図書館
15 平山小学校	51 たまだいら児童館ふれっしゅ	88 多摩平交流センター	125 多摩平図書館
16 日野第八小学校	52 みなみだいら児童館ぶらねっと	89 平山交流センター	126 高幡図書館
17 七生緑小学校	53 もぐさだい児童館	90 南平駅西交流センター	127 百草図書館
18 滝合小学校	54 ひの児童館	91 東部会館	128 市政図書室
19 夢が丘小学校	55 しんめい児童館	92 東町万二まちづくり事務所	129 中央公民館
20 日野第七小学校	56 ふたば学童クラブ	93 西平山まちづくり事務所(西平山ふれあいハウス)	130 中央公民館高幡台分室
21 南平小学校	57 さくら第一学童クラブ	94 平山台健康・市民支援センター	131 新選組のふるさと歴史館
22 旭が丘小学校	58 さくら第二学童クラブ	95 市民活動支援センター(勤労・青年会館)	132 日野宿本陣
23 東光寺小学校	59 つくし学童クラブ	96 西平山土地区画整理事業まちづくり事務所	133 郷土資料館
24 仲田小学校	60 夢が丘学童クラブ	97 多摩平中央公園地区センターほっとプレイス「うちたす」	134 日野宿交流館
25 日野第一中学校	61 じゅんとく学童クラブ	98 新東光寺地区センター	135 小島善太郎記念館
26 日野第二中学校	62 たきあい学童クラブ	99 七生台地区センター	136 消防団第二分団第三部詰所器具置場
27 七生中学校	63 あさひがおか学童クラブ	100 大久保地区センター	137 セツ塚ファーマーズセンター
28 日野第三中学校	64 ひのだい学童クラブ	101 南平西部地区センター	138 日野市多摩平の森産業連携センター
29 日野第四中学校	65 四小学童クラブ	102 高幡市営住宅地区センター	139 日野市埋蔵文化財整理保管室
30 三沢中学校	66 四小あおぞら学童クラブ	103 栄町二丁目地区センター	140 多摩平の森ふれあい館共用部
31 大坂上中学校	67 ハ小学童クラブ	104 神明橋地区センター	141 たけのこ学童クラブ
32 平山中学校	68 東光寺小学童クラブ	105 中央福祉センター	142 南平小よつば学童クラブ
33 第二幼稚園	69 豊田小いなほ学童クラブ	106 湯沢福祉センター	143 豊田小すみれ学童クラブ
34 第四幼稚園	70 豊田小たんぼ学童クラブ	107 七生福祉センター	144 カワセミハウス(建物)
35 第七幼稚園	71 平山小学童クラブ	108 福祉支援センター	145 日野市立石田環境プラザ
36 教育センター	72 七小学童クラブ	109 障害者生活・就労支援センター	146 子ども包括支援センター(みらいく)
	73 七生緑小学童クラブ	110 発達・教育支援センター	

日本管財が実施する、包括施設管理の全体像

市内事業者 の皆様との 協力体制

- 日本管財がこれまで市担当者(所管課)が行っていた業務を担いますが、実際の点検や修繕業務は、**これまで通り協力(市内)事業者の皆様**にお願いする形です。
- 保守点検・修繕業務のうち、市内事業者の皆様の技術と対応力を活かせる分野については、優先的な発注を推進します。
※これまでの事例ではほとんどの自治体で市内発注率が向上しています。

安全・安心 の確保

- 当社職員が定期的に建物を巡回し、利用者の安全・安心を確保します。
- すぐに危険を解消できない場合は、立入禁止等の応急措置を実施し、現場の安全を守ります。学校施設では子供目線に立ち、転倒に繋がる微小な段差がないか等、安全性をチェックします。

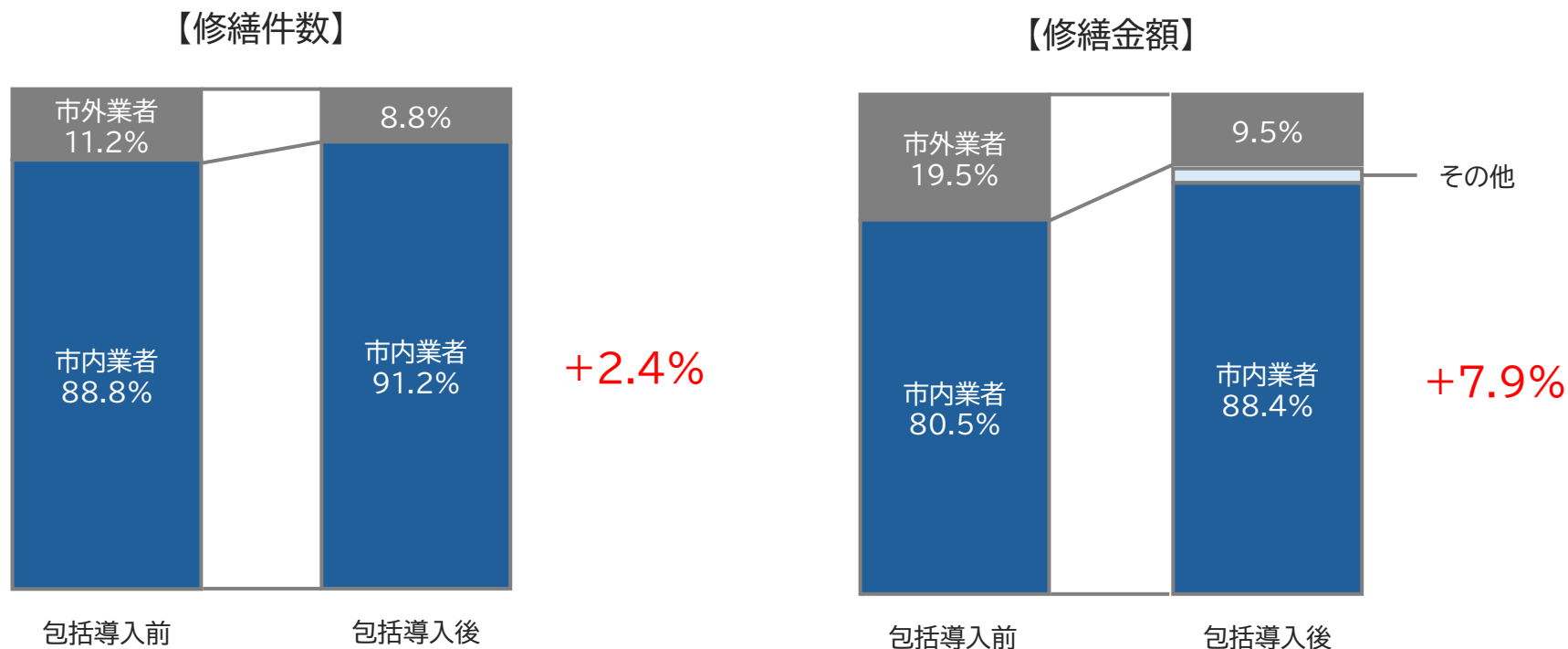


市内事業者の優先的発注の推進 | 予防保全型管理による安全・安心の確保

- 日本管財がこれまで市担当者(所管課)が行っていた業務を担いますが、実際の点検や修繕業務は、**これまで通り協力(市内)事業者の皆様**にお願いする形です。
- 保守点検・修繕業務のうち、市内事業者の皆様の技術と対応力を活かせる分野は、優先的な発注を推進します。
- 予防保全型の管理を進めるため、点検により顕在化した修繕に対応します。全国の事例では導入後に修繕件数が増える傾向がありますので、何卒ご協力をお願いします。

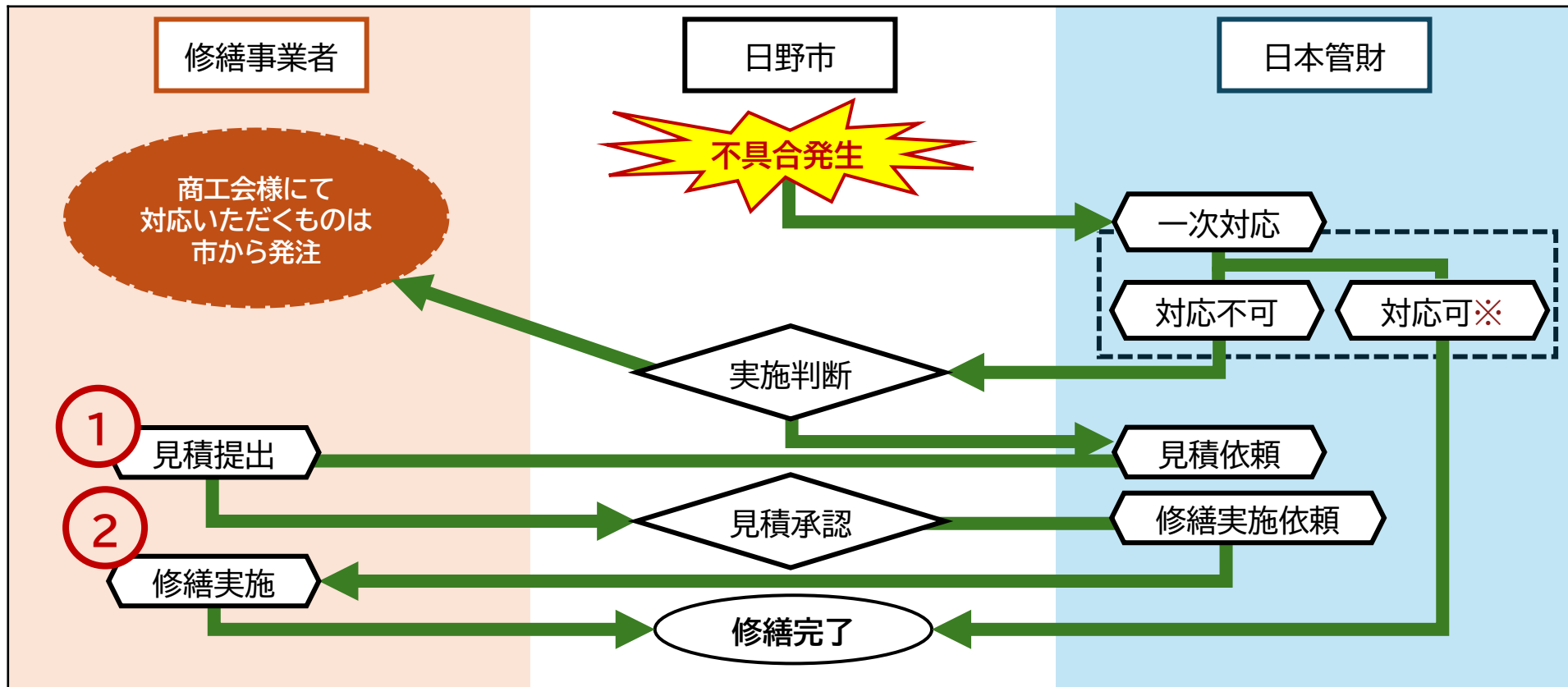
例)月平均修繕件数の増加率 | A市:116%、B市:133%、C市:169%

■ 市内事業者への修繕発注割合の増加事例



修繕業務の流れ

■通常時の例(平日日中)



■通常時(平日日中等)

修繕が必要な事案が発生した場合、まず日本管財が初期の応急処置を実施します。その後、事業者による修繕が必要だと判断された場合は、見積依頼と事業者の選定を行い、選定された協力事業者様に修繕を依頼いたします。

■緊急(夜間・休日等)

緊急対応が可能かどうか事前に確認したうえ、状況に応じて、事業者様へ一次対応を依頼する場合もございます。

よくあるQ&A

Q 日本管財ばかりが得をして、市内事業者が買ったときに合うのではないか。

A 事業者から受領した適正な見積は、日本管財の利益をのせずそのまま市に提出いたします。

また、提出した見積の実施可否は市が判断いたします。

日本管財では見積書の作成は行わず、ご提出いただいた見積の精査を行います。

Q 支払方法はどのようにかわりますか。

A 業務を実施いただいた当月末締め翌月末払いです。

Q 報告書はどこに提出したらよいですか。

A 報告書は日本管財宛に提出いただきます。また、書式は現在使用されているものを引き続きご使用ください。

Q 現行の仕様から変更なく再契約できますか。

A 原則現行仕様をもとにしますが、同じ内容の業務であっても施設によって頻度が異なっている業務等もあります。

そのような場合は、施設ごとの頻度を統一しますので、現行の仕様から変更になる場合もございます。

Q 現在保守点検等を行っている会社は来年度の契約が確約されますか。

A これまで市が契約していた時と同様、御見積書をいただいたうえ、公平に判断いたします。

現在市内事業者が行っている業務については引き続き市内事業者をお願いする方針です。

Q 修繕事業者はどのように決めるのか。

A 過去の修繕実績や各所管課さまへの事前ヒアリング、修繕の緊急度を考慮しながら、幅広く依頼いたします。

業務開始後の総合窓口(管理センター)

- 「日本管財 日野市包括管理センター」を日野市役所内に開設予定です。
- 管理センターには総括責任者を含む当社社員が常駐いたします。

日本管財 日野市 公共施設包括管理センター

<営業時間>

平日 8時30分～17時30分
(土・日・祝日及び年末年始を除く)

<場所>

・日野市役所内

<電話番号>

※決定後、改めてご案内します



業務従事者の役割



総括責任者

- ・ 現地の総合窓口です。
- ・ 点検・修繕業務の監修や報告書等の内容確認、市との調整等を行います。
- ・ 直接現場対応することもあります。



業務従事者(技術)

- ・ 市からの不具合依頼への対応、事業者様への依頼等に関わります。
- ・ 建物の巡回点検等も行います。



業務従事者(事務)

- ・ 保守点検の日程確認のお電話をすることがあります。
- ・ 管理センターでの電話対応、報告書の受取り等も行っています。



日本管財
本社

連携

緊急対応体制

- ・ 管理センター営業時間外(平日夜間及び休日)は、管理センター宛の電話が日本管財の広域技術センターに自動転送されます。
- ・ 広域技術センターから協力事業者様に緊急対応を依頼することがございます。



お問い合わせ先

- 本業務の内容について、ご不明な点がございましたら、お気軽にご連絡ください。

個別面談日程・本業務の内容について

日本管財株式会社 東日本開発営業部

〒103-0027

東京都中央区日本橋2丁目1番10号

柳屋ビルディング 5階

TEL:03-5299-0851

御見積・登録書類について

日本管財株式会社購買部 東日本発注センター

〒103-0027

東京都中央区日本橋2丁目1番10号

柳屋ビルディング 5階

TEL: 03-5299-0857

E-mail:hc-east@nkanzai.co.jp



弊社は協力事業者の皆様と連携しながら、
本業務を遂行してまいります。
何卒、ご理解とご協力を賜りますよう
お願い申し上げます。