



本庄市包括施設管理業務委託の導入に係る

事業者向け全体説明会

開催日： 2026年10月21日(水)

会社概要

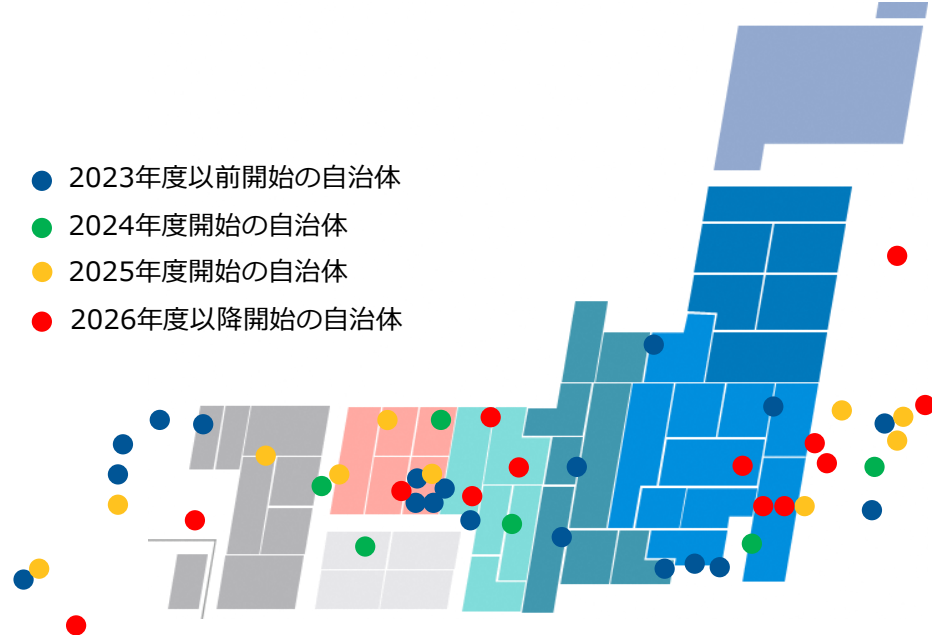
- 当社は1965年の創立以来、設備管理・清掃をはじめとする建物管理を専門とし、本年で創業60年の歴史を重ねてまいりました。
- 近年は、公共施設の長寿命化と安全性の向上、ならびに自治体職員の事務負担軽減に資する包括管理業務に特に注力しております。
- 現在、全国102自治体において包括管理業務が導入されており、そのうち50自治体を当社が受託・実施しております。これまで培ってきた経験とノウハウを最大限に活かし、本庄市包括施設管理業務委託においても、施設管理水準の一層の向上に努めてまいります。

代表者	代表取締役社長 福田 慎太郎
設立	1965年10月27日
資本金	30億円
所在地	本社：〒103-0027 東京都中央区日本橋2丁目1番10号 本店：〒662-8588 兵庫県西宮市六湛寺町9番16号
主な事業	建物管理運営事業 住宅管理運営事業
株式上場	東京証券取引所 プライム市場 持株会社として上場
従業員数	単体：4,755名 連結：8,660名（2026年4月1日時点）



当社の包括管理の受託実績は全国で50自治体 市場シェア No.1

No	開始時期	自治体	施設数
1	2018.4月	兵庫県 明石市※	170
2	2019.4月	兵庫県 芦屋市※	53
3		茨城県 筑西市※	65
4		静岡県 湖西市※	80
5	2020.4月	群馬県 沼田市※	123
6		沖縄県 浦添市※	20
7	2021.4月	静岡県 島田市※	76
8	2022.4月	千葉県 市原市	407
9		富山県 射水市	105
10		大阪府 大阪市※ (東エリア)	247
11		兵庫県 神戸市※ (東部)	154
12		兵庫県 高砂市	48
13		福岡県 春日市	10



※2026年10月13日時点

No	開始時期	自治体	施設数
14	2023.4月	静岡県 三島市	85
15		三重県 四日市市	44
16		滋賀県 草津市	133
17		熊本県 荒尾市	43
18		福岡県 大牟田市	69
19		福岡県 宗像市	181
20	2024.4月	神奈川県 座間市	66
21		広島県 福山市	311
22		千葉県 野田市	236
23		兵庫県 豊岡市	131
24		香川県 丸亀市	145
25		奈良県 広陵町	44
26	2024.11月	滋賀県 大津市	134

No	開始時期	自治体	施設数
27	2025.4月	東京都 墨田区	191
28	2025.4月	山口県 宇部市	121
29	2025.4月	茨城県 つくばみらい市	55
30	2025.4月	広島県 廿日市市	99
31	2025.4月	鳥取県 鳥取市	89
32	2025.4月	沖縄県 宜野湾市	29
33	2025.4月	熊本県 山鹿市	153
34	2025.4月	栃木県 那須塩原市	92
35	2025.4月	兵庫県 西宮市	63
36	2025.4月	茨城県 石岡市	51
37	2026.4月	東京都 日野市	146
38	2026.4月	大阪府 豊中市※	154
39	2026.4月	鹿児島県 奄美市	170

No	開始時期	自治体	施設数
40	2026.4月	茨城県 ひたちなか市	97
41	2026.4月	京都府 舞鶴市	111
42	2026.4月	兵庫県 姫路市	137
43	2026.4月	京都府 木津川市	99
44	2026.11月	愛知県 豊橋市	77
45	2027.4月	東京都 渋谷区	27
46	2027.4月	埼玉県 本庄市	101
47	2027.4月	埼玉県 熊谷市	120
48	2027.4月	岩手県 奥州市	12
49	2027.4月	埼玉県 飯能市	80
50	2027.10月	宮崎県 川南町	61

※は複数期導入自治体

修繕業務における当社の役割について

- 日本管財は対象施設を最適な状態に保つため、マネジメントを担当
- 担当業務： 契約事務・支払い処理 など

◆ お見積りの取り扱い

- 事業者様から受領したお見積りは日本管財から本庄市へ提出
- 当社では見積書を作成せず、ご提出いただいた内容の確認のみを実施
- 実施可否は本庄市が判断

◆ お支払い条件

- 月末締め/翌月末日払いにて、
日本管財からお支払い



「本庄市包括施設管理業務委託」対象施設(本庄市内101施設)

1 市役所(議会棟・現業棟含)	27 若泉運動公園第1テニスコート	53 北泉小学校	79 児玉方面隊消防団第三分団第一部器具置場
2 児玉総合支所(アスパアこだま)	28 若泉運動公園第2テニスコート	54 本庄南小学校	80 児玉方面隊消防団第三分団第二部器具置場
3 児玉総合支所第二庁舎	29 下仁手グラウンド	55 中央小学校	81 児玉方面隊消防団第四分団第一部器具置場
4 本庄公民館	30 タカハシソースエコーピア(児玉総合公園体育館)	56 児玉小学校	82 児玉方面隊消防団第四分団第二部器具置場
5 本庄東公民館	31 児玉総合運動公園グラウンド	57 金屋小学校	83 児玉方面隊消防団第五分団第一部器具置場
6 本庄西公民館	32 児玉工業団地遊水池内グラウンド	58 秋平小学校	84 児玉方面隊消防団第五分団第二部器具置場
7 本庄南公民館	33 共栄公園テニスコート	59 本泉小学校	85 児玉方面隊消防団第五分団第三部器具置場
8 藤田公民館	34 小山川グラウンド	60 共和小学校	86 旧本庄警察署
9 仁手公民館	35 東部スポーツグラウンド	61 本庄東中学校	87 競進社模範蚕室
10 旭公民館	36 児玉サッカー場	62 本庄西中学校	88 旭民具収蔵庫
11 北泉公民館	37 観光農業センター	63 本庄南中学校	89 太駄文化財収蔵庫
12 本庄ガスECOはにぼんプラザ (市民活動交流センター)	38 ふれあいの里いずみ亭	64 児玉中学校	90 蛭川文化財収蔵庫
13 旧本庄商業銀行煉瓦倉庫	39 間瀬湖公衆トイレ	65 本庄方面隊消防団第一分団器具置場	91 下浅見文化財収蔵庫
14 あさひ多目的研修センター	40 保健センター	66 本庄方面隊消防団第二分団器具置場	92 新収蔵庫
15 グローバルソフトウェア本庄文化ホール (市民文化会館)	41 老人福祉センターつきみ荘	67 本庄方面隊消防団第三分団器具置場	93 児玉文化財収蔵庫(旧児玉保健センター)
16 児玉文化会館(セルディ)	42 障害福祉センター	68 本庄方面隊消防団第四分団器具置場	94 塙保己一旧宅
17 図書館	43 いずみ保育所 ※発達教育支援センター「すきっば」含む	69 本庄方面隊消防団第五分団器具置場	95 本庄早稲田の杜ミュージアム(一部業務に限る)
18 カミケンシルクドーム(本庄総合公園体育館)	44 久美塚保育所	70 本庄方面隊消防団第六分団器具置場	96 雉岡城跡(公衆トイレ含)
19 ケイアイスタジアム(市民球場)	45 前原児童センター	71 本庄方面隊消防団第七分団器具置場	97 児玉町旧配水塔(除草のみ)
20 本庄総合公園多目的グラウンド	46 日の出児童センター	72 児玉方面隊消防団第一分団第一部器具置場	98 本庄駅前広場(北口・南口)、EV(北口・南口)、 自由通路、東西通路+北口自転車駐車場+ 公衆トイレ(北口・南口)
21 北泉テニスコート	47 寿学童保育室	73 児玉方面隊消防団第一分団第二部器具置場	99 本庄市インフォメーションセンター (3F公衆トイレ含む)
22 若泉運動公園武道館	48 本庄東小学校	74 児玉方面隊消防団第一分団第三部器具置場	100 本庄早稲田駅前広場(北口・南口)、自由通路 (通路内公衆トイレ含)+自転車駐車場
23 若泉運動公園弓道場	49 本庄西小学校	75 児玉方面隊消防団第二分団第一部器具置場	101 児玉駅公衆トイレ+自転車駐車場
24 若泉運動公園第1グラウンド	50 藤田小学校	76 児玉方面隊消防団第二分団第二部器具置場	
25 若泉運動公園第2グラウンド	51 仁手小学校	77 児玉方面隊消防団第二分団第三部器具置場	
26 若泉運動公園多目的グラウンド	52 旭小学校	78 児玉方面隊消防団第二分団第四部器具置場	

- ・「本庄市包括管理センター」を本庄市内に開設する予定です。
- ・ 公共施設開放時の不具合に対応するため、平日日中の営業を予定しておりますが、営業時間は変更となる場合があります。

本庄市包括管理センター	
場所	本庄市内
営業時間	平日 8時30分～17時30分(予定)
電話番号	※決定後、改めてご案内します
体制	総括責任者：1名 業務責任者：1名 業務従事者：2名 事務員：1名

営業時間内

- ・ 修繕が必要な事案が発生した場合は、まず日本管財が初期の応急処置を実施します。
- ・ 事業者様による修繕が必要だと判断した場合は、日本管財にて事業者様の選定とお見積の依頼を行います。
- ・ 本庄市の発注許可が得られた後、事業者様へ修繕を依頼いたします。

営業時間外

- ・ コールセンターによる緊急対応体制を整備しています。
必要に応じてコールセンターから緊急対応の依頼をさせていただきます場合があります。

日本管財 受付窓口と概要

- 管理センター開設までの間、受付窓口は日本管財 日本橋オフィスが担当します。



事業者様

- 円滑な情報共有とスムーズな処理のため、当社とのやり取りには、原則当社専用のWEBシステムをご活用いただけますと幸いです。
- 従来のメール・郵送等によるご提出も引き続き受け付けておりますので、無理のない範囲でのご移行をお願いいたします。

管理センター開設まで【日本管財(株)(日本橋)】



東日本発注センター
東日本開発営業部

- ・ 事務手続き
- ・ 見積関係
- ・ 各種登録関係

管理センター開設後【本庄市包括管理センター】



総括責任者



技術員

- ・ 修繕依頼
- ・ 注文書、請書



事務員

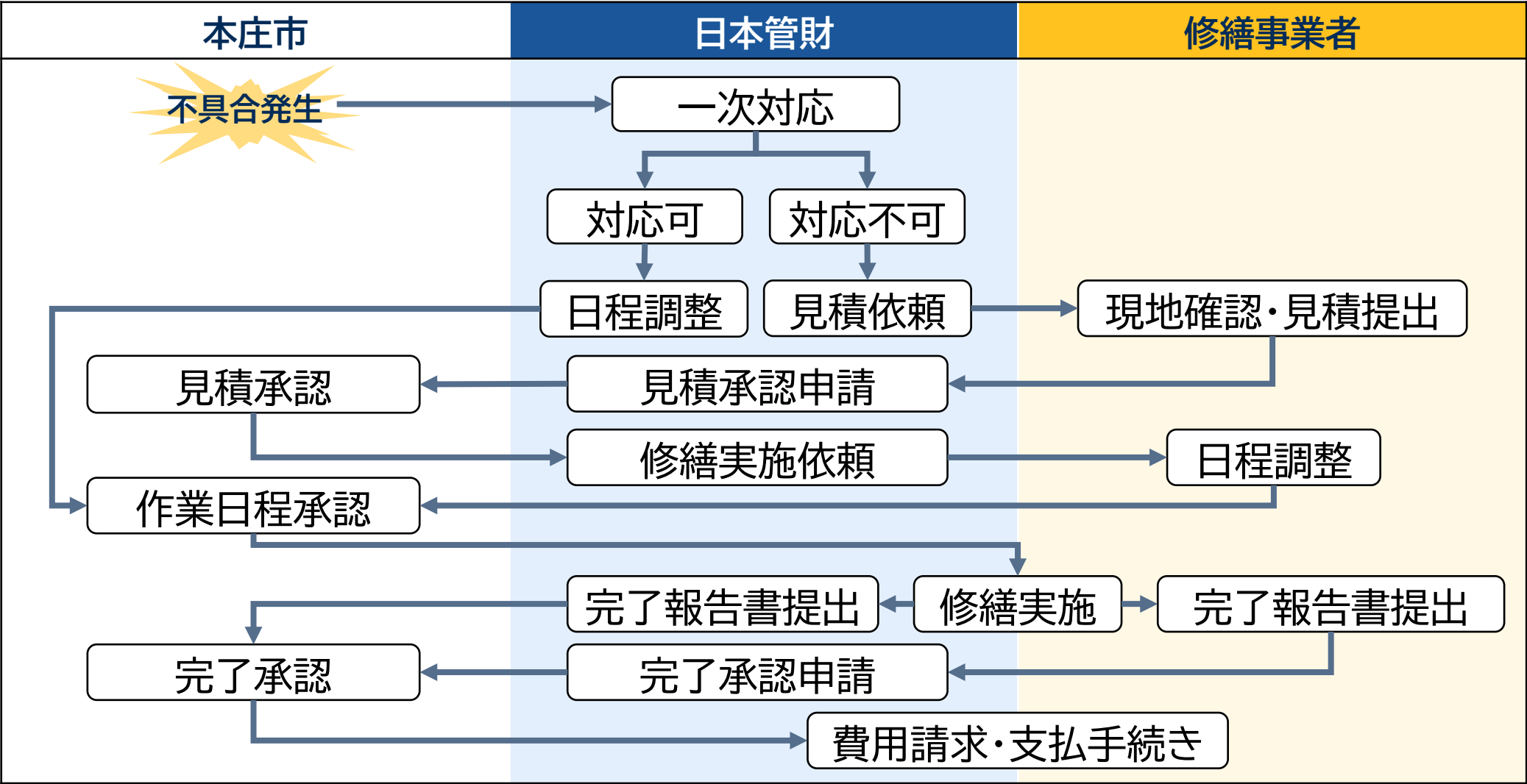
- ・ 作業日の確認
- ・ 報告書



(株)TOKIUM

- ・ 請求書

修繕事業者様向け 修繕業務の流れ -営業時間内の例-



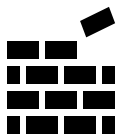
・ 当社は修繕を取りまとめる管理者であり、元請として工事を受注する立場ではありません。

- 当社 : 修繕の管理・調整
- 協力事業者様 : 施工(請負者)
- 本庄市 : 実施事業者の選定、金額の最終決裁権

包括管理業務で対象となる基本的な修繕の内容(税込み100万円以下が対象)



建物



建築

- ・ ガラスが割れた ・ 床タイルが割れた ・ 扉が開きづらい ・ 扉が勢いよく閉まる
- ・ 壁紙が剥がれた ・ 壁に穴が開いた ・ フェンスに穴が開いた ・ 支柱がグラつく



電気設備

- ・ 蛍光灯や電球を交換したのに点灯しない ・ コンセントカバーが破損した
- ・ コンセントに差し込んでも電気が使えない ・ 停電して復旧しない



消防設備

- ・ 感知器に脚立をぶつけて破損させてしまった ・ 消火器を誤って噴射させてしまった
- ・ 自動火災報知設備のアラームが鳴り止まない ・ 誘導灯が点灯していない



空調設備

- ・ 空調機が運転できない ・ 空調機から異音ができる ・ 換気扇が動かない
- ・ 空調機から水漏れする ・ 暖房器具から灯油が漏れている ・ 空調リモコンにエラーコード表示がある



給排水

- ・ 蛇口をひねっても水が止まらない ・ トイレの詰まりが改善しない
- ・ トイレ便座が割れてしまい、使用できない ・ 小便器の水が流れたまま止水しない



植栽

- ・ 敷地境界の樹木が隣地に越境しており剪定したい高木が電線に架かっており、剪定してほしい
- ・ 高木が強風で折れてしまい危険なんとかしてほしい ・ 中木に蜂の巣ができています取り除いてほしい



包括管理業務で対象外となる修繕の内容

- ・元々設置されていたものではなく、棚・壁・設備等の新設といった、機能向上を目的とした内容は包括管理業務の対象外となります。
- ・また、物品として購入した加湿器や空気清浄機、テレビ、冷蔵庫等の家電も対象外です。

■機能向上を目的とした工事等の依頼



壁面に棚を新設



壁を作って2つに分ける



空調機の新設



冷水器の新設



設計を伴う業務



コンセントの増設等の
電源工事

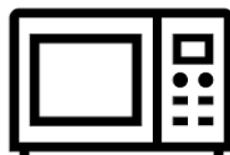
■コンセントを差し込んで使用する家電関係の修理依頼



冷蔵庫



テレビ



電子レンジ



扇風機



加湿器/
空気清浄機



ヒーター

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 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。

修繕事業者様向け 事業者情報登録シートのご案内

- 今後のご連絡をスムーズに行うために、事業者情報登録シートへのご協力をお願いいたします。
- 登録シートを通じて、日本管財では事業者様のご意向やご対応可能な修繕内容に沿った業務依頼を実施したいと考えております。回答期限までにご登録をお願いいたします。

【回答期限】11月30日(月) 18:00まで

事業者情報登録シートの内容

会社概要について

- 貴社名／ご担当者様のお名前／メールアドレス
- インボイス制度について（有・無）
- 適格請求書発行事業者 登録番号

対応いただける修繕内容

建物外部／電気設備／機械設備／昇降機／消防設備／その他／
点検のみ対応可

夜間・休日の対応

- 対応の可否
- 対応可能とご回答された方のみ、緊急連絡先・緊急対応条件

要望事項・ご意見

<登録シートの二次元コード>



※所要時間 10分ほど

<登録シートのURL>

<https://forms.cloud.microsoft/r/CVrREDtHfE>

①事業者情報登録シート入力 **【回答期限】11月30日(月) 18:00まで**

・二次元コード or URLを読み取り、事業者情報登録シートへのご回答をお願いいたします。 ※別紙FAX回答可能

②登録書類作成

- ・ 事業者情報登録シート入力でご記載いただいたメールアドレス宛に、
購買部 東日本発注センターから事業者登録書類の作成依頼とご案内をお送りさせていただきます。
- ・ 業者登録書類をご準備の上、購買部 東日本発注センターまでご送付ください。

※事業者登録の書類提出は**2027年1月中旬**までのご提出にご協力ください。

円滑な業務開始のため、書類提出のご協力の程、何卒よろしくお願い申し上げます。

上記のご登録の完了をもって、修繕業務の発注が可能となります。

期日までのご登録にご協力をお願いいたします。



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

担当: 柏倉 (かしわぐら)

〒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**

E-mail: ken_kashiwagura@nkanzai.co.jp

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

担当: 木村(きむら)・播本(はりもと)

〒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: naoko_harimoto@nkanzai.co.jp
tomoe_kimura@nkanzai.co.jp

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。

お電話の際は、上記番号までお電話のうえ、
「本庄市包括管理の件で」とお伝えください。

本業務は、事業者様のご協力があってこそ成り立つものでございます。
皆様と連携しながら確実に遂行してまいりますので、
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。



