



宮崎県川南町の公共施設61施設を対象に 包括施設管理を開始

～「壊れてから直す」から「壊れる前に直す」施設管理へ～

日本管財ホールディングス株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：福田 慎太郎、以下「当社」）は、当社グループ会社の日本管財株式会社を代表企業とする「川南町包括施設管理共同事業体」が、宮崎県川南町の公共施設61施設を対象とした包括施設管理業務を2026年10月1日（木）に開始したことをお知らせいたします。

本事業では、保守点検業務および修繕業務を対象に、専門技術者による巡回点検、施設情報の蓄積・活用、24時間365日の受付体制などを実施します。

川南町および町内事業者と連携しながら、公共施設の安全性とサービス品質の維持・向上、持続可能な施設管理の実現に取り組みます。



川南町包括施設管理業務について

川南町では、公共施設の老朽化への対応や計画的な修繕の推進に加え、行政課題の多様化に対応するため、民間事業者のノウハウを活用した包括施設管理の導入を進めてきました。

公共施設の安全性およびサービス品質の維持・向上を図るとともに、合理的かつ効果的で持続可能な施設管理の実現を目指しています。

本事業は、公募型プロポーザル方式により選定された「川南町包括施設管理共同事業体」が実施します。

共同事業体は、日本管財株式会社九州本部を代表企業とし、九州電力株式会社および株式会社ニシコで構成されています。

導入の目的と背景*

「壊れてから直す」から 「壊れる前に直す」へ

- 専門技術者による定期的な巡回点検
- 不具合を早期に発見する予防保全へ移行

「予防保全」による 長期的な視野からのコストの削減

- 国の試算では「予防保全」を進めた場合、30年後には、1年当たりの費用、30年間の累計ともに減少する見込み

巡回点検による施設を俯瞰しての 老朽化度等の把握

- 町の施設を技術者による同じ視点から継続的に比較
- 実践的な修繕等の管理計画につなげる

得られたデータは常に 更新、蓄積

- IT技術によるデータ集積
- 最新の施設データを蓄積

コールセンターの開設

- 故障時の受付窓口を一本化し、24時間365日の受付体制を整える

行政サービスの質の向上

- 職員がより質の高い住民サービスの提供や、町の未来に向けた企画立案（コア業務）に注力できる体制づくりを目指す

*「[町民の皆さんへ【導入の目的と背景】](#)」「[川南町包括施設管理業務委託事業について](#)」（川南町）をもとに当社にて作成

日本管財ホールディングス株式会社

事業概要

業務名	川南町包括施設管理業務委託事業
業務期間	2026（令和8）年10月1日から2032（令和14）年3月31日まで（5年6か月）
対象施設	役場庁舎、コミュニティセンター、小・中学校、文化ホール図書館複合施設、公園等 計61施設
対象業務	・保守点検業務 ・修繕業務（1件当たり200万円以下の案件） ・施設巡回業務
実施体制	川南町包括施設管理共同事業体 代表企業：日本管財株式会社 九州本部 構成企業：九州電力株式会社 構成企業：株式会社ニシコー

参考：「[川南町包括施設管理業務委託事業に係る公募型プロポーザルの結果について](#)」（2026年3月31日）（川南町）

今後の展望

「川南町包括施設管理共同事業体」は、川南町および町内事業者と連携しながら、公共施設の安全性とサービス品質の維持・向上に取り組みます。

予防保全の推進や施設情報の蓄積・活用を通じて、持続可能な施設管理を支援するとともに、町職員が企画立案などのコア業務に注力できる環境づくりに貢献してまいります。

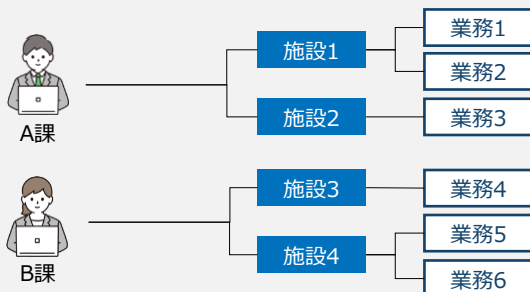
【公共施設包括管理とは】

公共施設包括管理とは、地方公共団体が保有する公共施設の保守点検や修繕等を1つの業務としてまとめ、それらの履行確認・マネジメントや施設管理に関する付加事業を含め、民間事業者へ包括的に委託するものです。

これまで施設の所管課ごとに個別に発注・管理してきた業務を一元化し、対象施設全体を通じて管理水準の統一と業務の効率化を図ります。

これまでの施設管理

- 予算：各課で施設を所管、予算配分
- 業務：点検等の業務を所管課・施設ごとに契約
- 不具合対応：事後対応するケースが多い
- その他社会背景：施設の老朽化、人口減少に伴う税収減、人口変化に伴う施設の利用需要の変化、技術系職員の減少等*

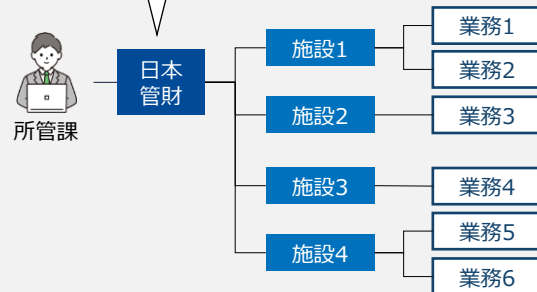


*参考：「[公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針](#)」（令和5年10月10日改訂）（総務省）

公共施設包括管理

包括管理事業者の業務内容

- これまで地方公共団体が行ってきた業務
契約・支払い手続き、保守点検等の履行管理等
- 付加業務
施設巡回点検、不具合状況の把握、修繕事業者との調整、施設全体を俯瞰した修繕の設定等



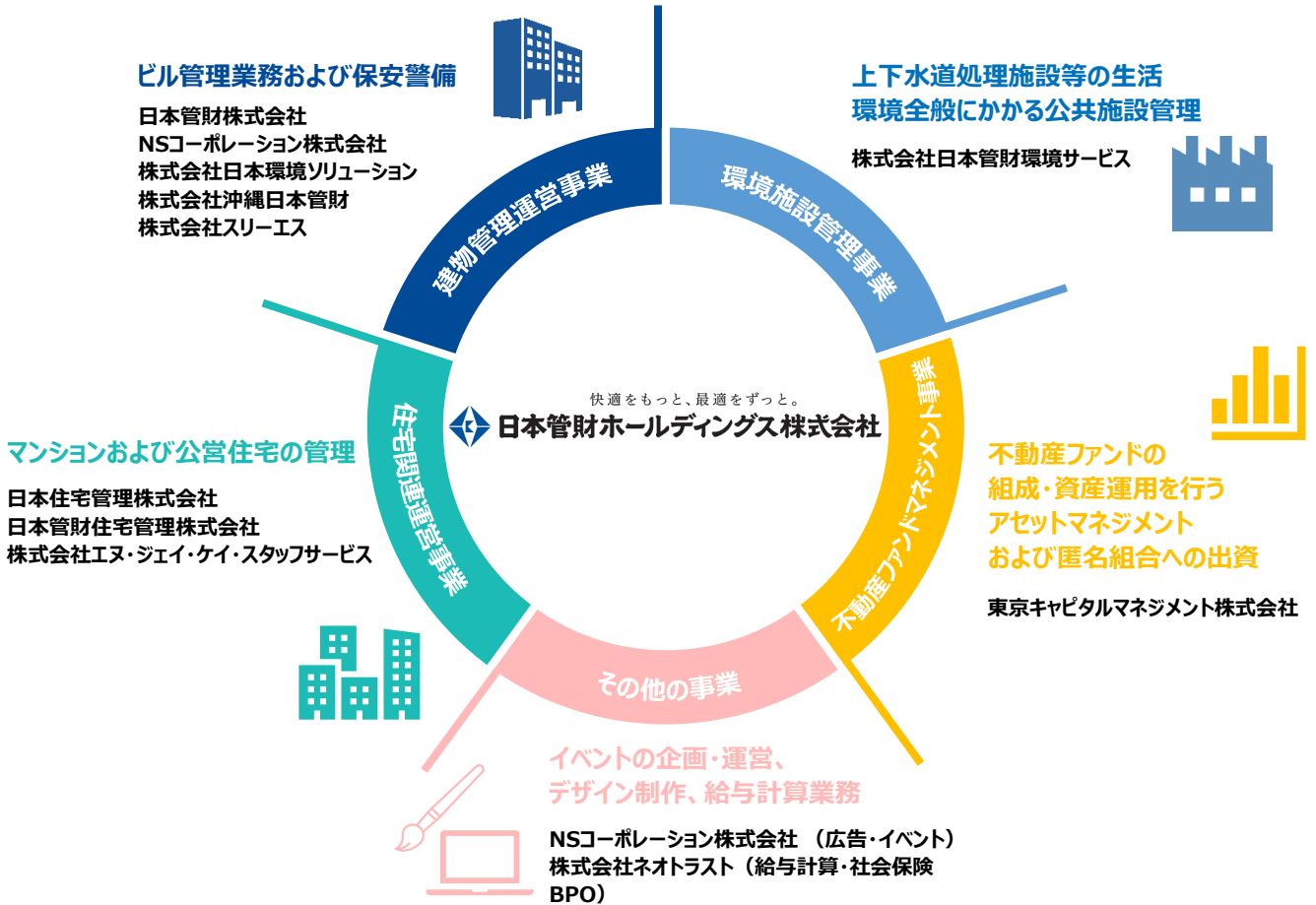
*包括管理事業者は建物管理会社が担うことが多いが、仕様書上、地元事業者の活用が求められており、点検等はメーカーや地元事業者が実施することが多い

日本管財ホールディングス株式会社

日本管財グループについて

日本管財グループは1965年に設立し、現在は国内および海外で建物管理運営事業、環境施設管理事業、住宅関連運営事業、不動産ファンドマネジメント事業等を展開しています。独立系であることを強みに、オフィスビル、商業施設、ホテル、教育機関、公共施設等、幅広い用途に携わっています。

日本管財ホールディングス株式会社は持株会社として2023年に設立し、グループ経営機能に特化しています。



会社概要

社 名 : 日本管財ホールディングス株式会社
所在地 : 東京都中央区日本橋2丁目1番10号
設 立 : 2023年4月3日
代表者 : 代表取締役社長 福田 慎太郎
資本金 : 3,000百万円
事業内容 : オフィスビル、集合住宅、環境施設等の管理運営事業や不動産ファンドマネジメント事業等を営むグループ会社の経営管理およびこれに附帯又は関連する業務
U R L : <https://www.nkanzaihd.co.jp/>