2026年11月5日
日本管財ホールディングス株式会社

日本管財ホールディングス株式会社

「人吉市公共施設包括管理業務委託」に係る公募型プロポーザルで日本管財を代表とする共同事業体が優先交渉権者に選定

～市庁舎・小中学校・市営住宅等を5年間管理　2027年4月業務開始へ～

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「人吉市公共施設包括管理業務共同事業体」が、2026年10月8日（木）に結果公表された「人吉市公共施設包括管理業務委託」に係る公募型プロポーザルにおいて、優先交渉権者に選定されたことをお知らせいたします。

本業務は、施設の長寿命化及び施設管理業務の効率化、維持管理品質や安全性の向上を主な目的に、人吉市が保有する市庁舎、小中学校、市営住宅等71施設を対象に、保守点検や修繕等の業務を1つの契約としてまとめ、マネジメントしていくものです。

人吉市　日本管財　九州電力　NiSHiKOH

人吉市公共施設包括管理業務委託について

全国の地方公共団体では、公共施設の老朽化や技術者不足等の影響により、従来の個別・分散型の施設管理体制では、効率的かつ安定的な運用が難しくなりつつあります。

熊本県人吉市においても、施設を所管する課ごとに、保守点検や修繕を業務単位・単年度で個別に発注してきました。本業務の対象となる71施設では、所管課は8課、保守点検に関する契約は162件、修繕は3年間（2022年度から2024年度）で計1,501件実施されています。

これらの背景を踏まえ、人吉市は、「人吉市公共施設等総合管理計画」（2023年3月改定）の基本方針に沿って、施設の長寿命化や維持管理品質の向上を図るため、「人吉市公共施設包括管理業務委託」の導入を進めてきました。

本業務の事業者選定にあたり、2026年7月1日に公募型プロポーザルが公告され、書類審査、プレゼンテーション・ヒアリングを経て、10月8日に日本管財を代表企業とする共同事業体が優先交渉権者に選定されました。

今後は人吉市と詳細協議を行い、2027年4月1日に業務を開始する予定です。

「人吉市公共施設包括管理業務共同事業体」は、人吉市や市内事業者と連携し、公共施設の長寿命化や安全性向上に貢献してまいります。

事業概要

業務名	人吉市公共施設包括管理業務委託
業務期間	2027（令和9）年4月1日から2032（令和14）年3月31日まで（5年間）
対象施設等	市庁舎、小中学校、市営住宅、コミュニティセンター、文化施設等　計71施設
対象業務	保守点検業務、修繕業務、マネジメント業務
実施体制	人吉市公共施設包括管理業務共同事業体 代表企業：日本管財株式会社 構成企業：九州電力株式会社 構成企業：株式会社ニシコー

「人吉市公共施設包括管理業務委託公募型プロポーザルについて」（2026年7月1日）（人吉市）公募資料
及び「人吉市公共施設包括管理業務委託公募型プロポーザル選定結果について」（2026年10月8日）（人吉市）より当社にて作成

2026年11月5日
日本管財ホールディングス株式会社

日本管財ホールディングス株式会社

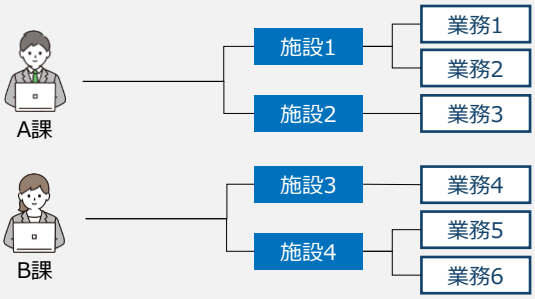
公共施設包括管理とは

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

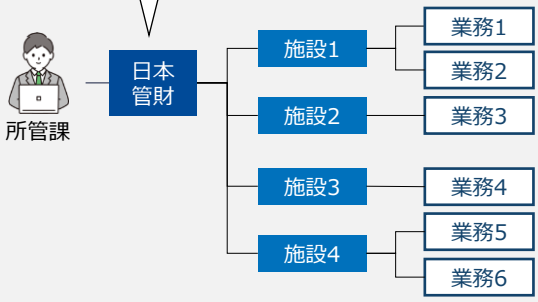
■予算：各課で施設を所管、予算配分
■業務：点検等の業務を所管課・施設ごとに契約
■不具合対応：事後対応する場合が多い
■その他社会背景：施設の老朽化、人口減少に伴う税収減、人口変化に伴う施設の利用需要の変化
技術系職員の減少等*



*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



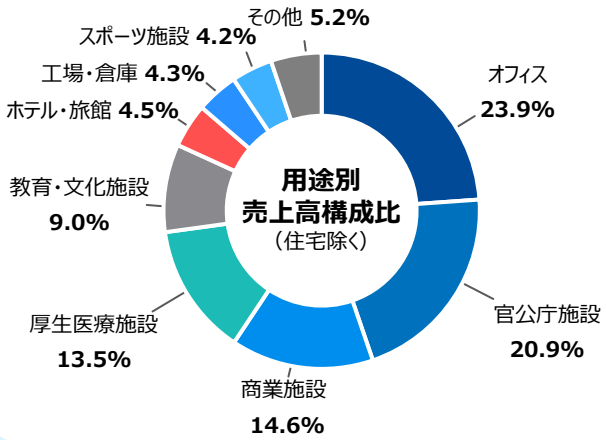
*包括管理事業者は建物管理会社が担うことが多いが、仕様書上、地元事業者の活用が求められており、点検等はメーカーや地元事業者が実施することが多い

日本管財の建物管理運営事業について

日本管財は全国で幅広い用途の建物管理を行っています。

官民連携事業（PPP事業）では、PFI事業、指定管理者制度、公共施設包括管理などで全国トップクラスの実績を有し、各地域に根差して施設の安全・安心を支えています。

日本管財の特徴



- **全国で事業を展開**
- **幅広い施設用途に対応**
  オフィスビル、商業施設、ホテル、教育機関、公共施設など幅広い施設用途に対応
- **個々の業務をまとめる総合的な管理に強み**
  統括責任者を配置し統括管理を実施
  設備管理、警備、清掃などを総合的に管理

出典：「2026年3月期　通期　決算説明資料」（2026年5月19日）（日本管財ホールディングス）

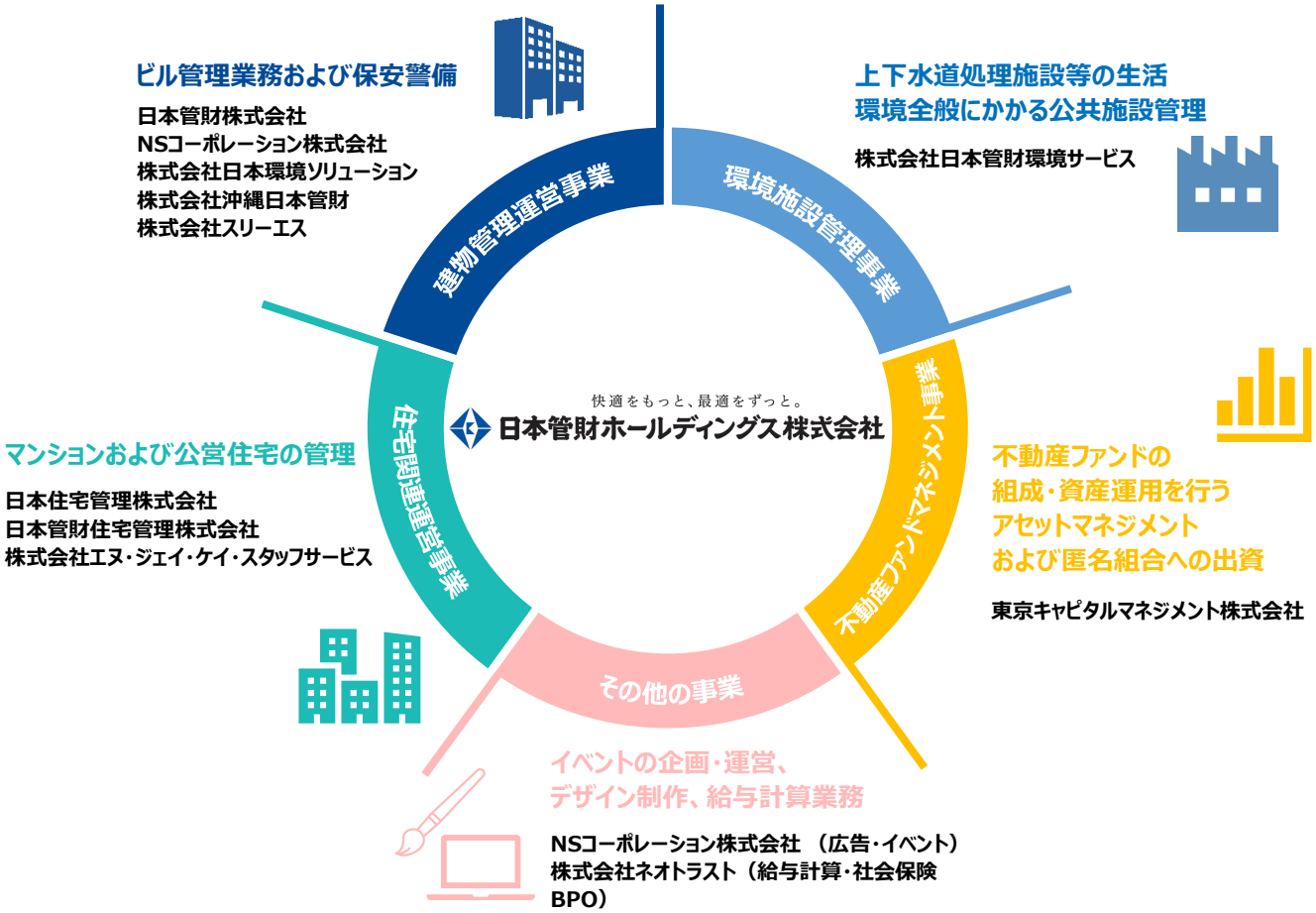
2026年11月5日
日本管財ホールディングス株式会社

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
ＵＲＬ　：https://www.nkanzaihd.co.jp/