

日本管財が 木津川市公共施設包括管理業務の優先交渉権者に選定 ～木津川市内の公共施設99施設の持続可能な管理運営を推進～

オフィスビルや商業施設等の建物管理運営事業や住宅管理運営事業、不動産ファンドマネジメント事業等を手掛ける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、グループ会社の日本管財株式会社が、2025年10月3日に結果公表された「木津川市公共施設包括管理業務 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します。

木津川市 日本管財株式会社

木津川市では、2014年に国が「公共施設等総合管理計画」の策定を全国の自治体に求めたことを受け、2017年に同計画を策定し、施設の長寿命化・集約化・複合化の推進が行われてきました。2023年には国の指針改訂に合わせて計画を見直し、施設更新費用が今後40年間で約948億円に上ることを試算しています。財政負担の増加や人口減少による利用ニーズの変化を背景に、効率的な管理体制の構築が求められてきました。

このような課題に対応するため、木津川市は公共施設包括管理業務委託に係るサウンディング型市場調査を実施し、包括管理の導入検討が進められてきました。今回、7月から9月にかけて公募型プロポーザルが行われ、日本管財株式会社が優先交渉権者として選ばれました。

公共施設マネジメントの必要性

我が国において公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっておりますが、地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっております。

出典：「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）

事業概要（選定結果・対象施設・履行期間）

今回公募が行われた「木津川市公共施設包括管理業務委託」では、8者の応募があり、審査の結果、日本管財株式会社が評価点882点（1000点満点）を獲得し、優先交渉権者に選定されました。履行期間・対象施設・業務内容は下表の通りです。

日本管財株式会社は、木津川市が求める「民間のノウハウを活かした業務の効率化」および「施設の維持管理の品質・安全性の向上」を実現できるよう、グループ全体の知見を活かして取り組んでまいります。

業務概要

事業名	木津川市公共施設包括管理業務
履行期間	令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）
対象施設	本庁舎、小・中学校、幼保施設、社会教育施設 等（全99施設）
業務内容	維持管理業務、修繕業務、マネジメント業務 等

出典：「木津川市公式ホームページ 公共施設包括管理業務に係る公募型プロポーザルの実施について」

(<https://www.city.kizugawa.lg.jp/index.cfm/9,68053,124,574,html>)

関連 日本管財CM [公共施設の包括管理 | 「いい公共施設って、なんだろう？」篇](#)

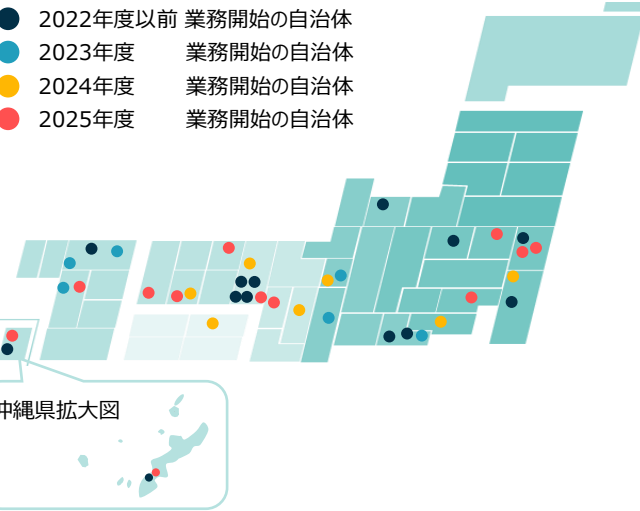


日本管財グループのPPP（官民連携）事業について

日本管財グループは、PFI事業や指定管理者制度をはじめとするPPP（官民連携）事業に積極的に取り組んでいます。特に包括管理業務に関しては、現在36件の実績があり、市場シェアは約46%で業界トップ*です。

公共施設の位置づけは、そこに住む人々の生活や社会の基盤であり、地域社会にとって重要な役割を果たしています。日本管財は、施設の効率的な管理・長寿命化に加えて、暮らしを豊かなものとする、地域に愛着を生み出すマネジメントに取り組んでまいります。

日本管財グループ 包括管理業務 実施自治体



(注) ・公募型プロポーザルによる選定は公募資料、民間提案制度による選定は当社契約書に基づく
・複数期受託している場合は当グループ業務開始年度とする
・施設数は日本管財グループ業務開始年度時点

※浦添市は民間提案制度による選定後、複数施設の管理を開始した年度を「開始年度」、初回の公募型プロポーザル(2022年度業務開始)公募資料の施設数を「施設数」とする
※大阪市は2022年4月～2025年3月に東エリア(247施設)を担当していたが、契約満了に伴い、事業内容が変更になったため、2025年4月からの新規事業として算出している

*受託実績 2025年4月1日時点

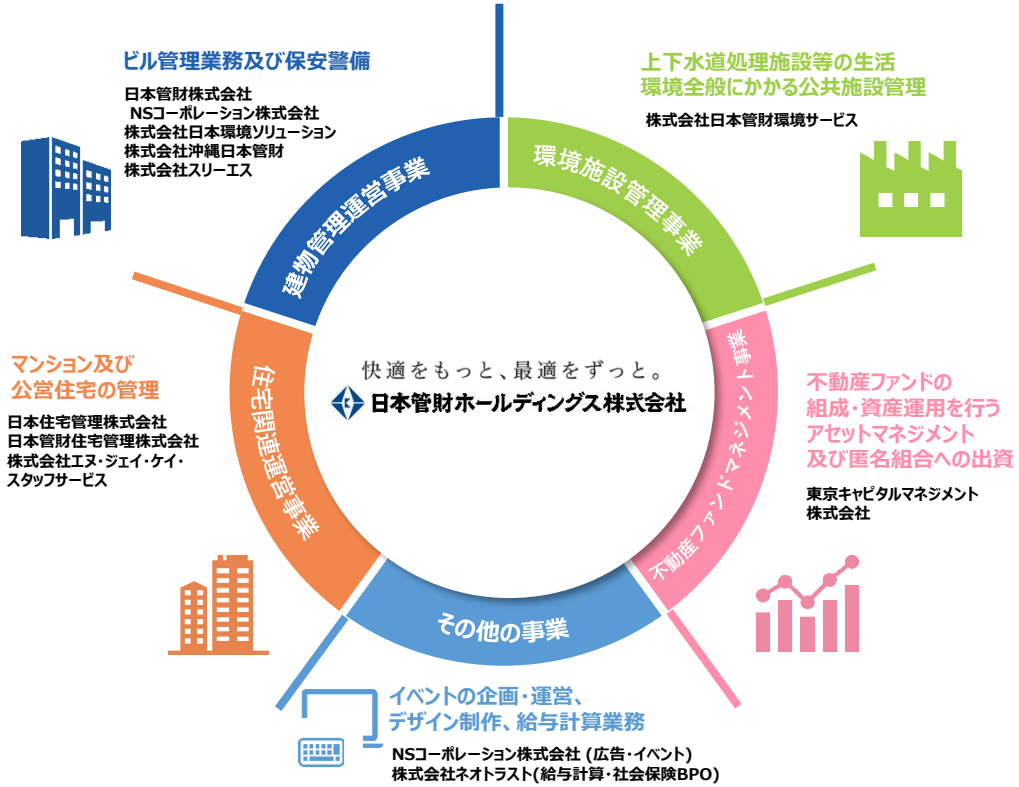
開始年度	自治体名	施設数	開始年度	自治体名	施設数
2018	兵庫県 明石市	132	2024	神奈川県 座間市	66
2019	兵庫県 芦屋市	53		広島県 福山市	311
	茨城県 筑西市	65		千葉県 野田市	236
	静岡県 湖西市	81		兵庫県 豊岡市	131
2020	群馬県 沼田市	123		香川県 丸亀市	145
	沖縄県 浦添市	20※		奈良県 広陵町	44
2021	静岡県 島田市	70		滋賀県 大津市	134
2022	千葉県 市原市	407	2025	茨城県 石岡市	51
	富山県 射水市	105		茨城県 つくばみらい市	55
	兵庫県 神戸市(東部)	154		栃木県 那須塩原市	92
	兵庫県 高砂市	48		東京都 墨田区	191
	福岡県 春日市	10		大阪府 大阪市(公募区分③)※	208
2023	静岡県 三島市	85		兵庫県 西宮市	63
	三重県 四日市市	44		鳥取県 鳥取市	89
	滋賀県 草津市	133		広島県 廿日市市	99
	熊本県 荒尾市	43		山口県 宇部市	121
	福岡県 大牟田市	69		熊本県 山鹿市	153
	福岡県 宗像市	181		沖縄県 宜野湾市	29



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、現在は国内及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、公共施設など、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及びこれに附帯又は関連する業務
U R L : <https://www.nkanzaihd.co.jp/>