

日本管財が 姫路市立学校施設包括管理業務委託契約を締結 ～兵庫県内7市目の実績、教育委員会所管の学校園137施設が対象～

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24日に「姫路市立学校施設包括管理業務委託」契約を締結したことをお知らせいたします。

姫路市 日本管財株式会社

今回の「姫路市立学校施設包括管理業務委託」は、市立学校園（小・中学校、高等学校、特別支援学校等）計137施設を対象に、建物や設備の点検・保守・修繕などを一括して管理するもので、包括管理業務期間は2026年4月1日から2031年3月31日までの5年間です。

日本管財は、これらの業務を通じ、姫路市職員の負担軽減や安全・安心な教育環境の確保に貢献してまいります。

姫路市における学校施設維持管理の現状と業務委託導入の経緯

姫路市の学校施設では、現在、法定点検の結果や学校園が行う安全点検の結果及び校園長への聞き取りなどをもとに施設の不具合を確認しています。確認された不具合は、規模や金額に応じて、学校園・学校施設課・営繕課に担当を分けて対応を行っています。

しかしながら、施設の老朽化は急速に進行しており、築40年以上の施設は過去3年間で14%*増加し、2023年度は全体の82%に達しています。これは全国平均の57%と比較しても深刻な状況です。

これらの状況から、今後も現在と同様の運用で対応することは困難なため、専門事業者に点検・保守・修繕などを一括してマネジメントする「姫路市立学校施設包括管理業務委託」を導入することとなりました。

*築40年以上経過した施設（延床面積ベース）2020年度：全体の68%、2023年度：同82%、全国平均（2023年度）：57%
「[市立学校園における包括管理業務委託の導入について](#)」（2025年3月）（姫路市）をもとに当社作成

公募型プロポーザルの結果・業務概要

今年7月～10月に開催された公募型プロポーザルでは、3者からの応募があり、日本管財株式会社が契約候補者に選定されました。審査結果では、これまでに全国で取り組んできた業務実績のほか、本件に対する「取組方針」や「市内業者との連携・活用」などについても高評価をいただきました。

本事業の履行期間・対象施設・業務内容は下表の通りです。

業務名	姫路市立学校施設包括管理業務委託
業務期間	準備期間：2025（令和7）年10月24日から2026（令和8）年3月31日まで 包括管理業務期間：2026（令和8）年4月1日から2031（令和13）年3月31日まで（5年間）
対象施設	市立学校園137施設（小・中・高等学校、幼稚園及び特別支援学校等）
業務内容	総括管理業務、施設巡回業務、保守点検・清掃業務、修繕業務 等

出典：「[姫路市立学校施設包括管理業務委託に係る公募型プロポーザルの実施について](#)」（姫路市）

「[姫路市立学校施設包括管理業務委託 公募型プロポーザル募集要項](#)」（姫路市）

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](#)

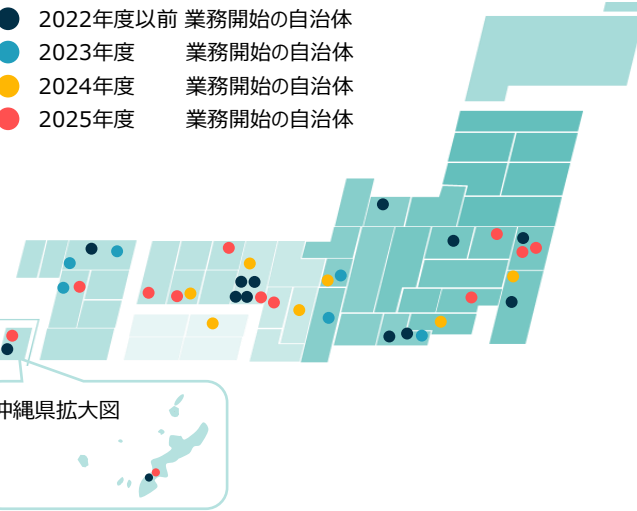


日本管財グループのPPP（官民連携）事業について

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

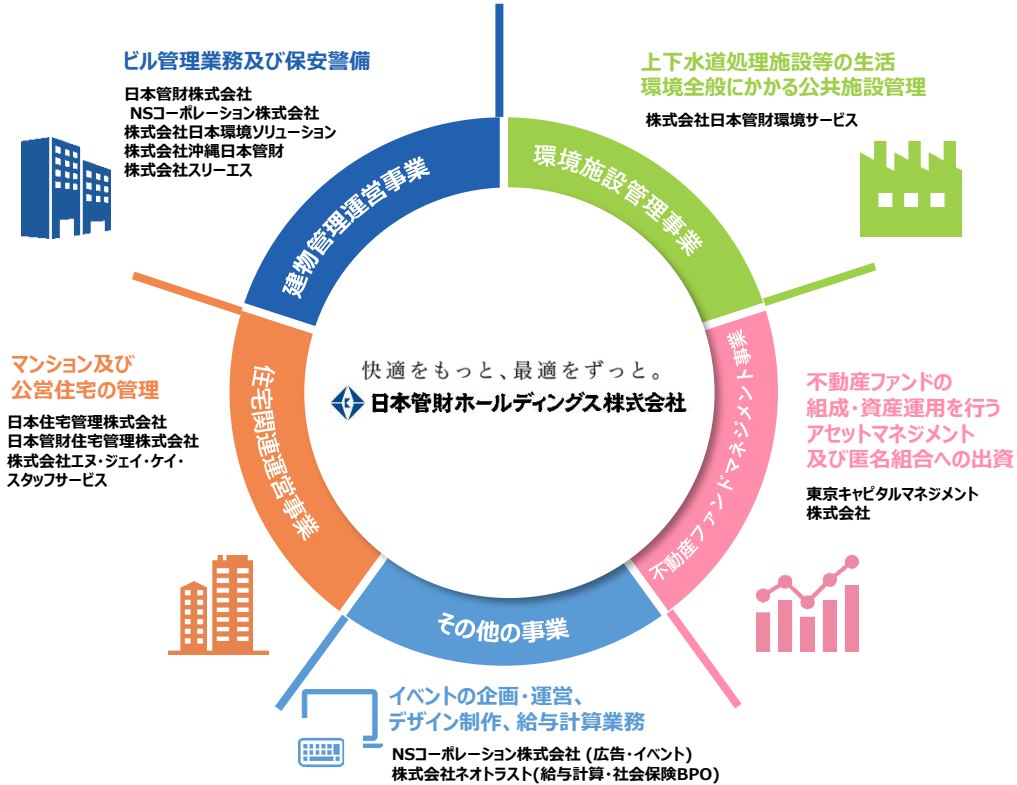
開始年度	自治体名	施設数	開始年度	自治体名	施設数
2018	兵庫県 明石市	132	2024	神奈川県 座間市	66
2019	兵庫県 芦屋市	53		広島県 福山市	311
	茨城県 筑西市	65		千葉県 野田市	236
	静岡県 湖西市	81		兵庫県 豊岡市	131
2020	群馬県 沼田市	123		香川県 丸亀市	145
	沖縄県 浦添市	20※		奈良県 広陵町	44
2021	静岡県 島田市	70		滋賀県 大津市	134
2022	千葉県 市原市	407	2025	茨城県 石岡市	51
	富山県 射水市	105		茨城県 つくばみらい市	55
	兵庫県 神戸市(東部)	154		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/>