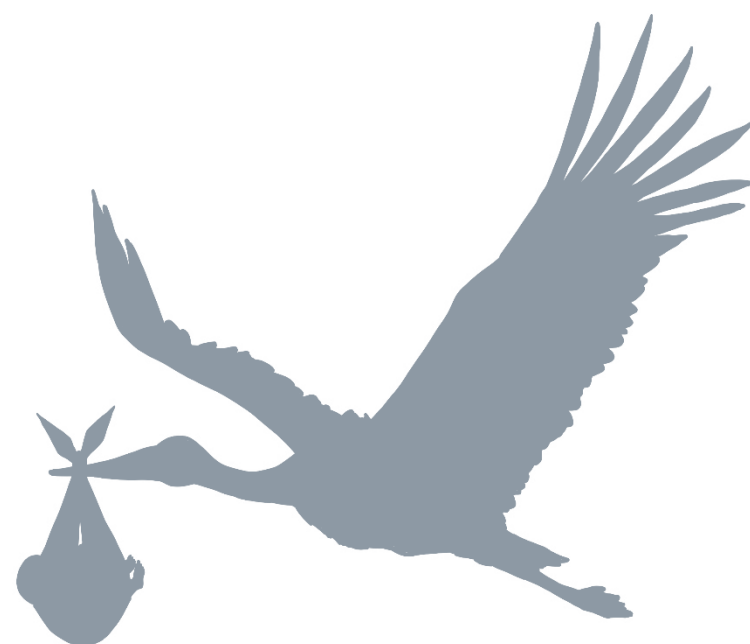




豊岡市公共施設包括管理業務委託 事業者説明会資料(保守点検等業務)

2023年11月29日

会社概要

会社商号	日本管財株式会社
代表取締役	福田 慎太郎
設立年月日	1965年(昭和40年)10月28日
本社所在地	東京都中央区日本橋2-1-10 柳屋ビルディング
本店所在地	兵庫県西宮市六湛寺町9-16
資本金	30億円
従業員	5,160名(2023年3月31日時点)
事業内容	建物管理運営事業、住宅管理運営事業 ほか

業務概要

業務名称	豊岡市公共施設包括管理業務
履行期間	2024年4月1日から2029年3月31日(5年間)
業務内容	① 保守点検等業務 ② 本庁舎維持管理業務 ③ 巡回点検業務 ④ 修繕業務(1件あたり130万円以下の修繕が対象) ※1
対象	豊岡市が所管する公共施設 計131施設 ※2

詳細は
6Pに記載

詳細は
4、5Pに記載

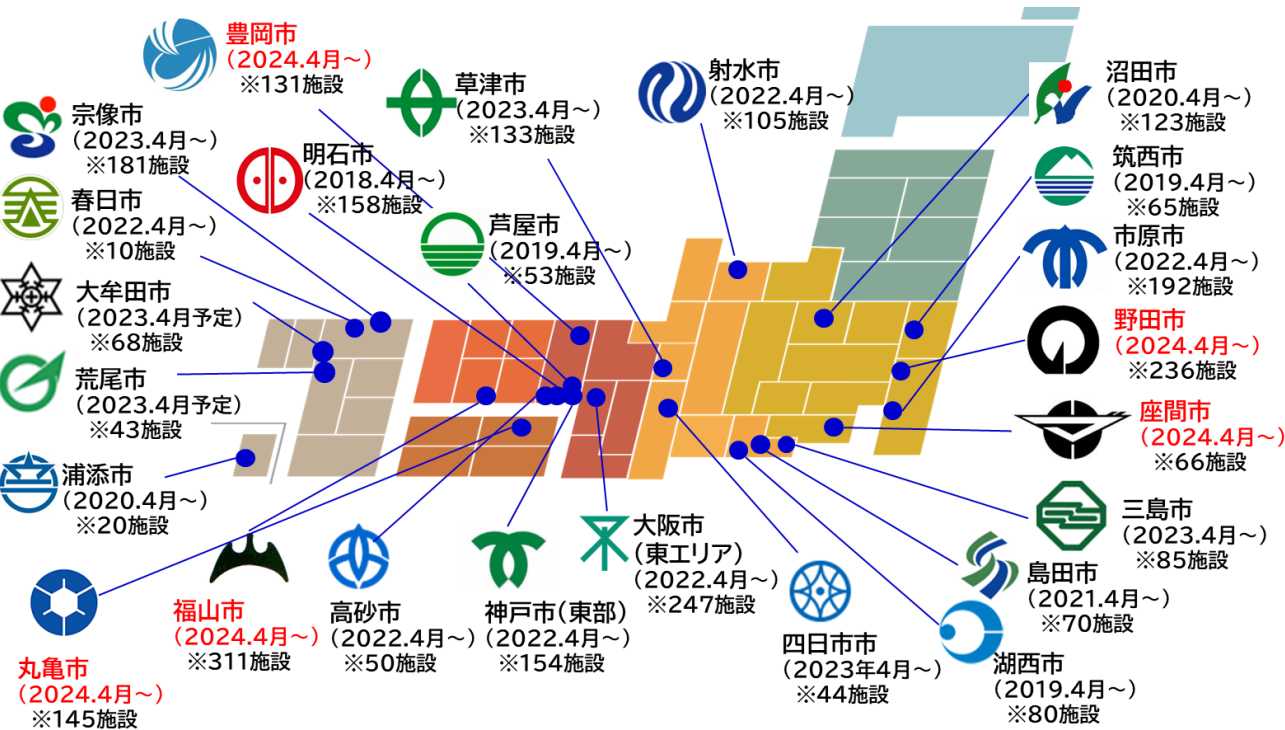
※1 他の修繕業務はこれまで同様、市から直接発注します。

※2 対象施設・業務については現時点であり、今後変更の可能性があります。

同種の管理実績

全国 19 自治体(2023年10月末時点)

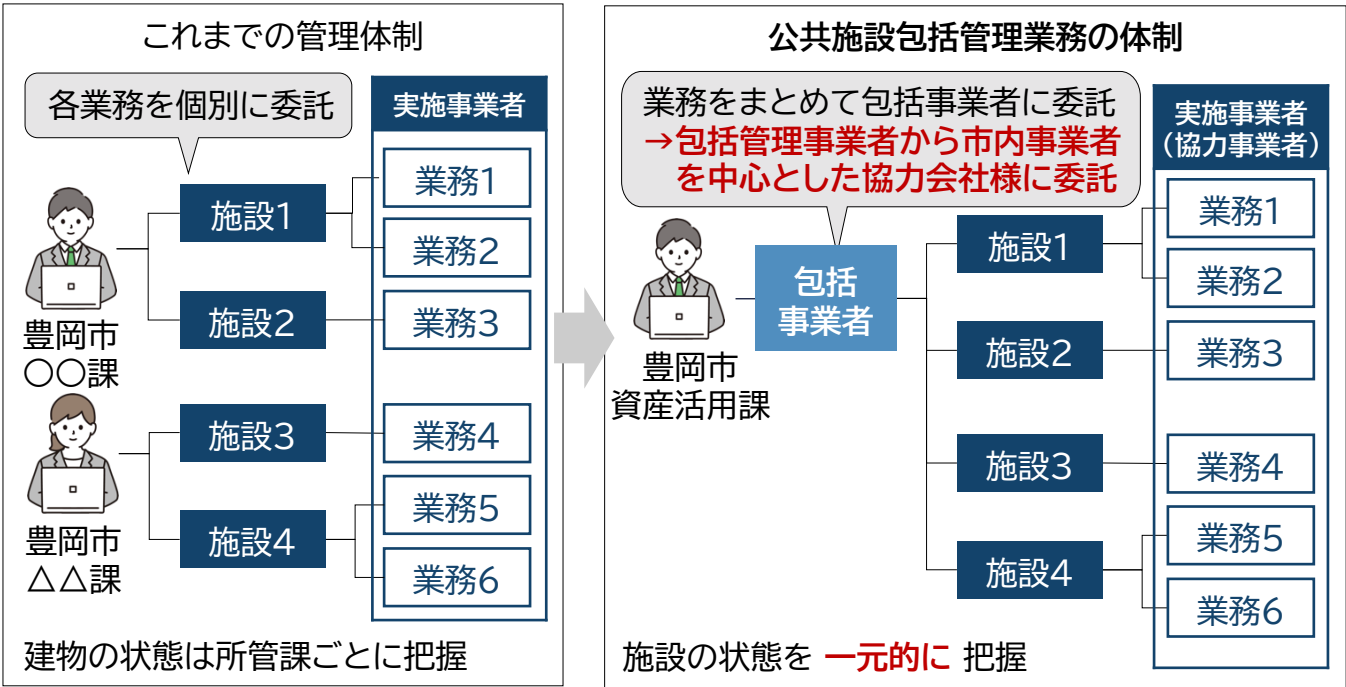
※その他、5 自治体(豊岡市含む)で契約候補者として選定済



(注1)※は対象施設数
(注2)赤字は契約候補者に
選定済みの自治体

包括管理業務について

- 包括管理とは、複数の公共施設における設備保守点検・清掃等の施設管理業務をまとめて1つの事業者と契約する手法です。
- 包括事業者は、全体的な業務のマネジメント・巡回点検・各施設の一元的な情報管理等を実施します。決してこれまでの実施事業者様の業務がなくなるわけではなく、実際の保守点検や修繕業務はこれまで通り、市内外の協力事業者様に委託し、実施します。(発注形態が、弊社からの委託という形に変更)
- 各事業者様と市がこれまで行ってきた、本業務に関する契約手続き及び各業務の報告書提出先は包括事業者へ変わります。



業務開始後の総合窓口(管理センター)

➤ 業務開始後は、下記の通り「豊岡市公共施設包括管理センター(仮称)」を開設いたします。

豊岡市公共施設包括管理センター

住所:兵庫県豊岡市中央町3-6(現豊岡市防災センター2F)
※連絡先(電話番号、メールアドレス等)は確定次第ご展開させていただきます。



営業時間内 		営業時間外 
管理センター	受付窓口	自社コールセンター
豊岡市中央町3-6	所在地	兵庫県西宮市・東京都中央区
6名	人員体制	技術職員 25名
月～金(祝日・年末年始除く)	営業日	年中無休
【平日】 8:15-17:15	対応時間	【平日】 17:15-翌8:15 【休日】 8:15-翌8:15

【営業時間内】管理センターで受付し、センター内従事者が各施設への訪問や修繕等対応を実施します。

【営業時間外】管理センターへのお電話がコールセンターに自動転送され、24時間365日弊社の技術スタッフが対応します。
センターの者から協力事業者様に緊急対応を依頼することがございます。



総括責任者及び管理センター内業務従事者のイメージご紹介

➤ 本日説明会に参加しております総括責任者の藤本を筆頭に、総員6名のスタッフが管理センターにて、常勤予定です。

■総括責任者のご紹介

氏名	藤本 将彰 (49歳)	
実務経験	【ビルメンテナンス等の実務経験】 25 年 【業務責任者経験】 7 年 9ヶ月	
保有資格	・第二種電気工事士 ・消防設備士 甲種4類 ・安全管理者選任時教育 ・普通救命講習 ・自衛消防熟練者講習 ・建築物環境衛生管理技術者	
業務実績	兵庫県芦屋市にて、 包括管理業務総括責任者として勤務中(2019年4月～) ※その他、大規模商業施設での責任者経験や、本部技術部門・発注部門・業務管理部門等で多数実績あり	

■管理センター内業務従事者の役割イメージ

業務従事者の役割		
 総括責任者	1 名	- 現地の総合窓口です。 - 保守点検・修繕業務の監修や報告書等の内容確認、市との調整等を行います。 - 直接現場対応することもあります。
 業務従事者 (修繕・巡回)	4 名	- 市からの不具合依頼への対応、事業者様への修繕依頼等に関わります。 - 建物の巡回点検等も行います。
 業務従事者 (事務管理)	1 名	- 保守点検の日程確認のお電話をすることがあります。 - 管理センターでの電話対応、報告書の受取り等も行っています。

本業務の対象施設一覧①

No.	対象施設名称	所在地
1	本庁舎(稽古堂・防災公園含む)	中央町2-4
2	城崎庁舎	城崎町桃島1057-1
3	竹野庁舎	竹野町竹野1585-1
4	日高庁舎	日高町祢布920
5	出石庁舎	出石町内町1
6	但東庁舎	但東町出合150
7	立野庁舎	立野町12-12
8	消防本部・豊岡消防署	昭和町4-33
9	城崎分署	城崎町湯島71-1
10	城崎分署竹野出張所	竹野町松本46-1
11	日高分署	日高町国分寺857-1
12	出石分署	出石町寺坂194
13	出石分署但東駐在所(但東庁舎内)	但東町出合150
14	円山川防災センター	日高町西芝
15	豊岡地区コミュニティセンター	立野町1-4
16	八条地区コミュニティセンター	九日市下町402
17	三江地区コミュニティセンター	庄境626
18	田鶴野地区コミュニティセンター	野上162
19	五荘地区コミュニティセンター	上陰137-7
20	新田地区コミュニティセンター	河谷596
21	中筋地区コミュニティセンター	土淵281-1
22	奈佐地区コミュニティセンター	吉井593-5
23	港地区コミュニティセンター	気比2435
24	神美地区コミュニティセンター	三宅81-1
25	城崎地区コミュニティセンター(城崎庁舎内)	城崎町桃島1057-1
26	竹野地区コミュニティセンター(竹野庁舎内)	竹野町竹野1585-1
27	中竹野地区コミュニティセンター	竹野町轟1051
28	竹野南地区コミュニティセンター	竹野町森本984-1
29	国府地区コミュニティセンター	日高町野々庄934-2
30	八代地区コミュニティセンター	日高町中333-1
31	日高地区コミュニティセンター	日高町国分寺850
32	三方地区コミュニティセンター	日高町栗山901-2
33	清滝地区コミュニティセンター	日高町山宮1337-1

No.	対象施設名称	所在地
34	西気地区コミュニティセンター	日高町栗栖野739-1
35	弘道地区コミュニティセンター(出石庁舎内)	出石町内町1
36	福住地区コミュニティセンター	出石町福住460-1
37	寺坂地区コミュニティセンター	出石町寺坂157
38	菅谷地区コミュニティセンター	出石町荒木810
39	小坂地区コミュニティセンター	出石町福居946
40	小野地区コミュニティセンター	出石町袴狭386-1
41	合橋地区コミュニティセンター(但東庁舎内)	但東町出合150
42	高橋地区コミュニティセンター	但東町久畑830
43	資母地区コミュニティセンター	但東町中山815
44	豊岡市民会館	立野町20-34
45	城崎市民センター(城崎庁舎内)	城崎町桃島1057-1
46	城崎国際アートセンター	城崎町湯島1062
47	但東市民センター(但東庁舎内)	但東町出合150
48	出石多目的ホール	出石町水上316
49	出石市民ホール(出石庁舎内)	出石町内町1
50	歴史博物館「但馬国府・国分寺館」	日高町祢布808
51	美術館「伊藤清永記念館」	出石町内町98
52	いずし古代学習館	出石町袴狭380-1
53	日本・モンゴル民族博物館	但東町中山711
54	東井義雄記念館(但東庁舎内)	但東町出合150
55	城崎ボートセンター	城崎町楽々浦343-6
56	中竹野ふるさと館	竹野町轟5
57	資母体育館	但東町中山706
58	図書館本館	京町5-28
59	図書館城崎分館(城崎庁舎内)	城崎町桃島1057-1
60	図書館竹野分館(竹野庁舎内)	竹野町竹野1585-1
61	図書館日高分館(日高庁舎内)	日高町祢布920
62	図書館出石分館(出石庁舎内)	出石町内町1
63	図書館但東分館(但東庁舎内)	但東町出合150
64	豊岡隣保館	庄境1066
65	出石隣保館	出石町宵田78-1
66	森本診療所	竹野町森本513-1

本業務の対象施設一覧②

No.	対象施設名称	所在地
67	神鍋診療所	日高町栗栖野60-34
68	国民健康保険資母診療所	但東町中山788
69	高橋診療所	但東町久畑126
70	合橋診療所	但東町出合76
71	但東歯科診療所(但東庁舎内)	但東町出合150
72	豊岡学校給食センター	森203-4
73	日高学校給食センター	日高町山本75
74	出石学校給食センター	出石町水上315
75	豊岡小学校	中央町16-5
76	八条小学校	九日市下町402
77	三江小学校	庄境648
78	田鶴野小学校	野上162
79	五荘小学校	中陰1
80	新田小学校	河谷596
81	中筋小学校	土淵27
82	港小学校	気比3291-235
83	神美小学校	三宅45
84	城崎小学校	城崎町湯島72-4
85	竹野小学校	竹野町竹野300
86	府中小学校	日高町野々庄934
87	八代小学校	日高町中320-1
88	日高小学校	日高町岩中22
89	三方小学校	日高町栗山735
90	清滝小学校	日高町山宮1357-1
91	弘道小学校	出石町寺町345
92	福住小学校	出石町福住209
93	小坂小学校	出石町鳥居31
94	小野小学校	出石町口小野153
95	合橋小学校	但東町出合市場391
96	資母小学校	但東町中山856
97	豊岡南中学校	大磯町1-65
98	豊岡北中学校	中陰250
99	港中学校	気比3485

No.	対象施設名称	所在地
100	城崎中学校	城崎町湯島617
101	竹野中学校	竹野町竹野2056
102	日高東中学校	日高町水上160
103	日高西中学校	日高町庄境410
104	出石中学校	出石町弘原202-1
105	但東中学校	但東町三原108-1
106	豊岡幼稚園	山王町7-5
107	五荘奈佐幼稚園	中陰1
108	出石幼稚園	出石町町分36-2
109	福住幼稚園	出石町福住209
110	八条認定こども園	弥栄町5-26
111	港認定こども園	気比3291-235
112	竹野認定こども園	竹野町須谷1470-1
113	合橋認定こども園	但東町出合市場419
114	資母認定こども園	但東町中山757-1
115	西保育園	正法寺38-1
116	八条放課後児童クラブ	九日市下町316-1
117	三江放課後児童クラブ	庄境648
118	五荘第2放課後児童クラブ	中陰11-4
119	田鶴野放課後児童クラブ(旧田鶴野幼稚園)	野上162
120	新田放課後児童クラブ(旧新田幼稚園)	河谷596
121	神美放課後児童クラブ(旧神美幼稚園)	三宅45
122	日高放課後児童クラブ(旧日高幼稚園)	日高町岩中46-1
123	清滝放課後児童クラブ	日高町山宮1357-1
124	小坂放課後児童クラブ	出石町鳥居1016
125	城崎子育てセンター(城崎庁舎内)	城崎町桃島1057-1
126	日高子育てセンター(日高庁舎内)	日高町祢布920
127	出石子育てセンター(出石庁舎内)	出石町内町1
128	但東子育てセンター(但東庁舎内)	但東町出合150
129	豊岡斎場	高屋482-4
130	豊岡中核工業団地汚水ポンプ施設	神美台3-2
131	Weぷらざ	日高町江原106-8

本業務の対象業務

■保守点検等業務

No.	対象業務名称
1	自家用電気工作物保安管理業務
2	非常用自家発電装置保守点検業務
3	消防用設備等保守点検業務
4	消防用自家発電設備運転性能点検業務
5	空調設備保守点検業務
6	ガスヒーポン保守点検業務
7	フロン排出抑制法定期点検業務
8	ボイラー点検業務
9	エレベーター等保守点検業務
10	自動ドア保守点検業務
11	舞台音響設備保守点検業務
12	舞台吊物設備保守点検業務
13	舞台照明設備保守点検業務
14	厨房機器保守点検業務
15	浄化槽等保守点検業務
16	油水分離槽清掃業務
17	水質検査業務
18	受水槽等清掃管理業務
19	特定建築物定期点検業務
20	建築設備及び防火設備定期点検業務
21	建物定期清掃業務
22	害虫駆除・燻蒸業務
23	砂場消毒業務
24	機械警備業務

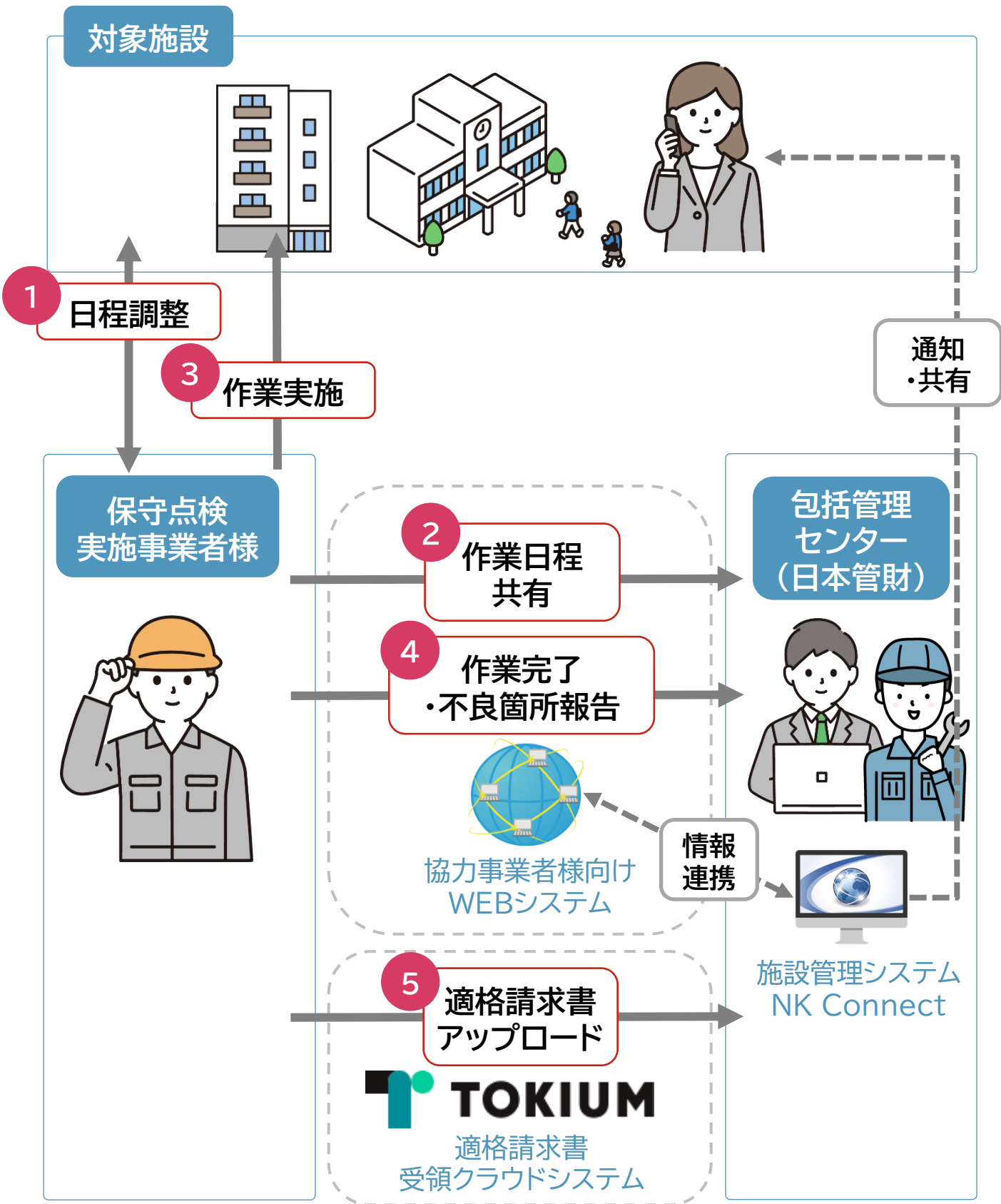
No.	対象業務名称
25	プールろ過装置保守点検業務
26	地下タンク等定期点検業務
27	遊具点検業務
28	環境衛生管理業務
29	移動観覧席設備保守管理業務
30	空調用水処理装置点検業務
31	視聴覚機器等保守点検業務
32	空調機分解清掃業務
33	ボイラー煙道排ガス測定業務
34	共同受信設備保守点検業務
35	エコキュート設備点検業務
36	バイオ処理機・厨芥処理システム 保守点検業務
37	汚水ポンプ施設維持運転管理業務
38	エアハンドリングユニット点検業務
39	本庁舎維持管理業務 ・本庁舎施設管理 ・清掃管理 ・中央監視設備 ・電子交換機設備 ・電波障害防除設備 ・非常通報装置 ・空調自動制御設備 ・免振設備 ・駐車場機器

■修繕業務

対象施設の建築物及び設備等に関する修繕
(1件あたり130万円以下の修繕が対象)

- 建物外部:屋根/外壁 等
- 建物内部:ドア/窓/自動扉 等
- 建築内部:床/壁/天井/階段 等
- 電気設備:受変電/自家発電/通信設備/照明設備 等
- 空調設備:空調/排煙/換気設備 等
- 給排水衛生設備:給水設備/排水設備/衛生器具 等
- 昇降機:エレベーター/エスカレーター 等
- 消防設備
- その他

保守点検等業務実施の流れのイメージ



■協力事業者様向けWEBシステム

- 各保守点検の作業予定日時については、原則各施設と日程調整をいただき、「協力事業者様向けWEBシステム」にて弊社に日程をご共有いただくようお願いいたします。
- 作業完了後には、作業実施日時や完了報告書及び不良箇所等について、同システム上でのご格納をお願いいたします。

一括	作業年月	取消	建物名	業務担当者	支払予定金額	作業	作業予定日(開始)	作業予定日(終了)	完了	請求書	個別書類提出	発注会社	作業指示書番号	作業報告	報告書
☐	発行年月	年月日	作業内容	立会人	支払申請金額	内訳	作業実施日(開始)	作業実施日(終了)	申請	出力済	提出予定日	完了確認	契約番号		
			特殊建築物定期調査報告業務		0		2023/07/10 09:00	2023/07/14 18:00		必要			20000846227		
			建築設備定期検査報告業務	佐藤太郎	1,000,000		2023/07/10 09:00	2023/07/14 17:00	☒		2023/07/25		0002210		

最初の日付を入力

最後の日付を入力

開始時間を入力

終了時間を入力

作業完了報告書をPDFファイルにて添付

予定とおり作業完了しました。

■請求書受領クラウドシステム『TOKIUM』

TOKIUM 適格請求書受領クラウドシステム

インボイス制度、電子帳簿保存法に対応するため、専用のクラウドシステムを利用して、適格請求書の受領を行います。

適格請求書はシステムへPDFでアップロード

- ※基本はシステムでの管理を想定しておりますが、E-mailでの提出は可能です。システム・E-mail、共にご対応が難しい場合はご相談ください。
- ※適格請求書原本は、お手元で保管くださいますようお願い申し上げます。(請求書重複の原因となりうるため、弊社への郵送は必要ございません)

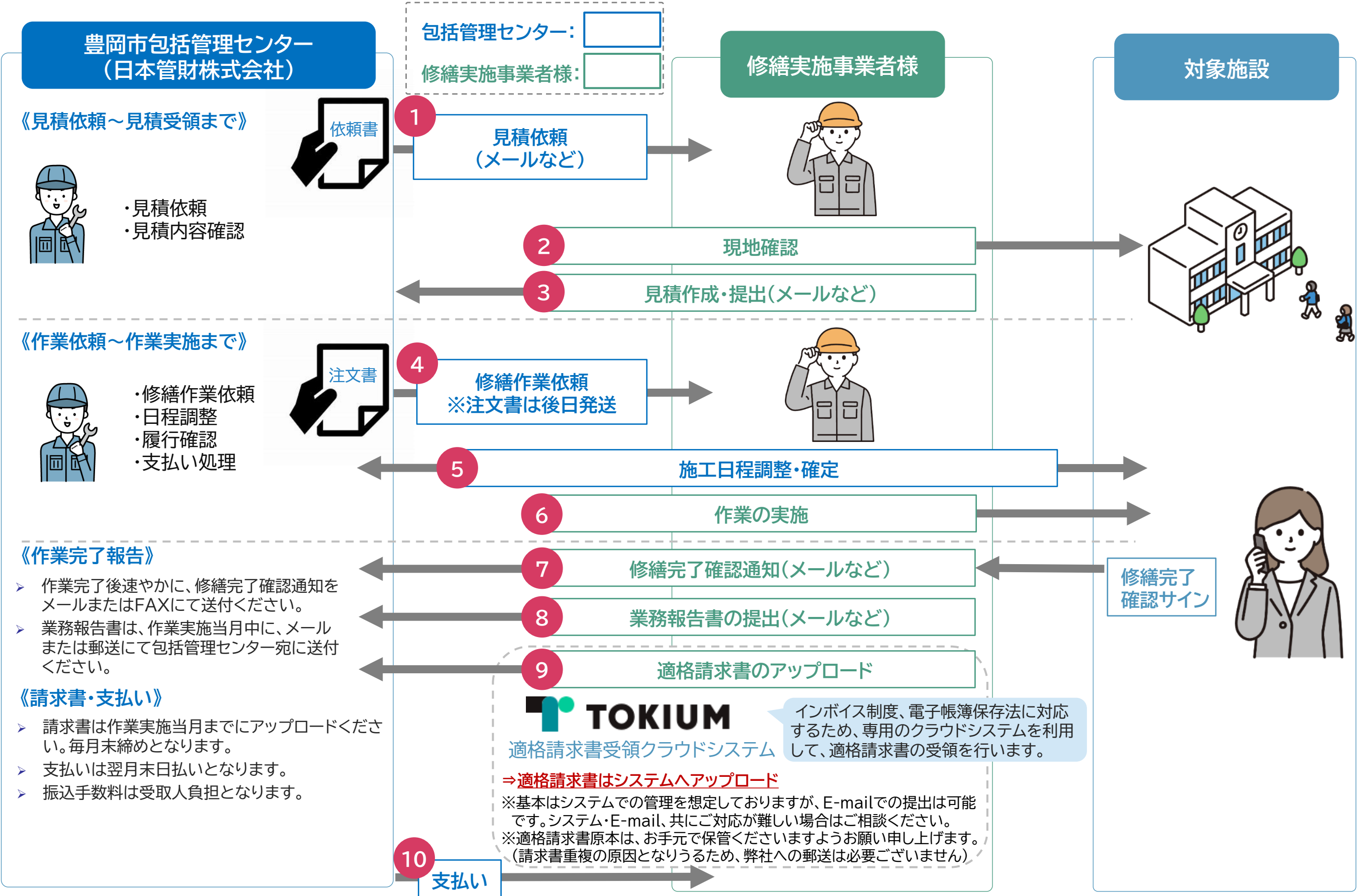


請求書アップロード期日: 作業実施当月(月末締め)

支払期日: 翌月末日払い

※振込手数料は、受取人負担となります。

修繕業務実施の流れのイメージ



今後の流れ(保守点検等事業者様)

アンケート回答のお願い

QRコードを読み取り、アンケートにご回答をお願いします。

回答期限:12月6日(水)

URLの場合:

<https://forms.gle/7UmQ3nUZVdWhR87E9>



※QRコードやURLでの対応が難しい場合は、下記お問い合わせ先の「北口」宛まで、ご連絡お願いいたします。

個別面談について

- 12月7日(木)～8日(金)、12月12日(火)～14日(木)に個別面談を予定しております。
- 本日説明会終了後、『個別面談日程表』に貴社名・お名前及び面談希望日程のご記入をお願いします。
- 本日面談希望日程のご回答が難しい方は、別途アンケートや電話・メール等でご連絡ください。

個別面談			
日程	12月7日(木)※PMのみ 12月8日(金) 12月12日(火)～12月14日(木)	会場	豊岡市公共施設包括管理センター 住所:兵庫県豊岡市中央町3-6 (現豊岡市防災センター2F)
時間	①9:30～10:15 ②10:30～11:15 ③11:30～12:15 ④13:30～14:15 ⑤14:30～15:15 ⑥15:30～16:15 ⑦16:30～17:15		
内容	業務の流れのご説明、現行仕様の確認、御見積のお願い、事業者登録書類のご説明等		

お問い合わせ先

本業務の内容及びアンケートについて

日本管財株式会社
営業統轄本部 西日本開発営業部

北口 耕麻(きたぐち こうま)

〒651-0087
兵庫県神戸市中央区御幸通7丁目1番15号
三宮ビル南館6階
TEL:080-7154-1332
E-mail:kouma_kitaguchi@nkanzai.co.jp

アンケート及び個別面談実施後の流れ

- アンケート及び個別面談を実施いただいた後に、弊社購買部西日本発注センター(契約部門)から見積依頼のお願いをさせていただきます。
- 御見積り受領後、弊社にて豊岡市様に「委託候補先」として申請します。
- 豊岡市様の承認を得次第、正式に貴社に発注のご連絡をすると共に、事業者登録のご依頼をいたします。

事業者登録に必要な資料

①委託業務電子商取引(Web取引)に関する同意申込書

会社商号、電話番号、メールアドレス等のご記入をお願いします。

②反社会的勢力の排除に関する誓約書

内容をご確認頂き、記名・押印をお願いします。

③高所作業時の実施基準及び注意事項

内容をご確認頂き、記名・押印をお願いします。

④秘密保持に関する書類 ⑤会社案内

⑥商業登記簿謄本 ⑦3年度分の財務諸表

※初めてお取引をさせていただく事業者様については、初回の契約をさせていただく際に、事業者登録が必要となります。お手数ではございますが、登録手続きにご協力くださいますようお願いいたします。



日本管財株式会社は協力事業者の皆様と共に
本業務を実施してまいります。
何卒、ご理解ご協力をお願い申し上げます。

登録書類について

日本管財株式会社
購買部 西日本発注センター

椎山 祥太(しいやま しょうた)

〒662-8588
兵庫県西宮市六湛寺町9番16号
電話番号:0798-32-8315
E-mail:syouta_shiiyama@nkanzai.co.jp