



日本管財を含む共同事業体が 奄美市公共施設包括管理業務委託の優先交渉権者に選定 ～鹿児島県内初の実績、学校施設・公営住宅・史跡等の177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9月3日（水）に公募結果が公表された「奄美市公共施設包括管理業務委託 公募型プロポーザル」において、「奄美市公共施設包括管理共同事業体」として優先交渉権者に選定されたことをお知らせします。

本事業に参画した日本管財は、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。



奄美市公共施設包括管理業務委託 背景

全国の自治体では、高度経済成長期に建設された公共施設の一斉な老朽化や、人口減少等による施設の利用に対する需要の変化、財政負担の増加による施設運営の難化といった共通の課題に直面しています。

奄美市においても全国と同様の課題を抱えているほか、奄美市では、保有する公共施設のうち、築30年以上の老朽施設が55.4%を占めており、また、市民一人当たりの延床面積は鹿児島県内19市で最も多く、県内平均より1.75倍多い状況があります。

このような背景のもと、奄美市では公共施設マネジメント推進室を新設し、公共施設の安全性確保、安心できるサービスの提供、管理水準の統一やデータ化、業務の迅速化・効率化を目指しています。

今回導入される「奄美市公共施設包括管理業務委託」は、上記公共施設マネジメントの一環で、市が保有する対象施設の保守管理、点検、維持管理業務を民間事業者に包括的に委託し、施設の総合的かつ計画的な管理を目的とするものです。

出典：「奄美市公式ホームページ 公共施設マネジメント」（2025年9月3日更新）（奄美市）

<https://www.city.amami.lg.jp/pjsenryaku/ppp/fm.html>

「奄美市公共施設包括管理業務委託 公募型プロポーザル 公募要領」（奄美市）をもとに当社作成

奄美市公共施設包括管理業務委託 概要

「奄美市公共施設包括管理業務委託」の対象施設は、学校施設、市営住宅、公民館、史跡等で、受託期間は2026年4月1日から2031年3月31日までの5年間で、

2025年7月から9月にかけて「公募型プロポーザル」が行われ、複数社が応募した結果、日本管財が参画する共同事業体（代表企業：日本管財株式会社、構成企業：九州電力株式会社・株式会社ニシコー）が評価点604.5点（750点満点）を取得し、優先交渉権者に選定されました。

奄美市が目指す公共施設の安全性確保、安心できるサービスの提供、管理水準の統一やデータ化、業務の迅速化・効率化を実現できるよう、努めてまいります。

業務概要

業務概要

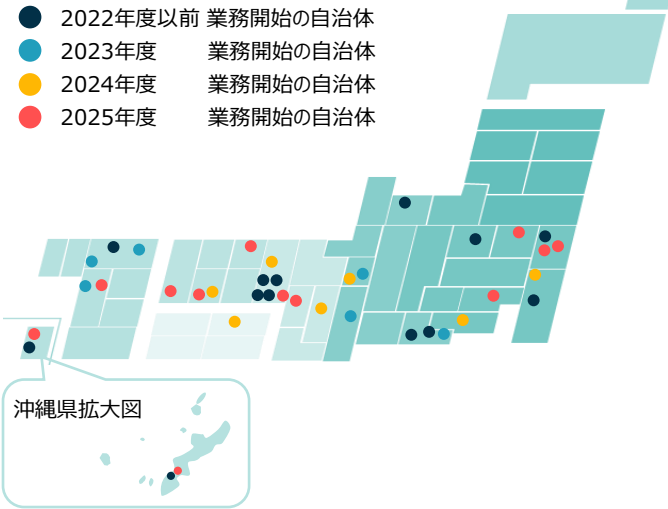
事業名	奄美市公共施設包括管理業務
公募形式	公募型プロポーザル
履行期間	令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）
対象施設	・学校施設（小中学校・幼稚園・保育園等）31施設 ・教員住宅 54施設 ・公民館施設 2施設 ・史跡等 7施設 ・公営住宅等（附随集会施設）83施設 合計 177施設
業務内容	①維持管理業務 ②修繕業務 ③マネジメント業務 ④付加サービス業務 付加サービス業務について、本業務の事業者選定のためのプロポーザルにおいて提案した付加サービスについて、市と受注者が協議の上で、本業務の一部として実施するものとする。

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。

日本管財グループ 包括管理業務 実施自治体

- 2022年度以前 業務開始の自治体
- 2023年度 業務開始の自治体
- 2024年度 業務開始の自治体
- 2025年度 業務開始の自治体



(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

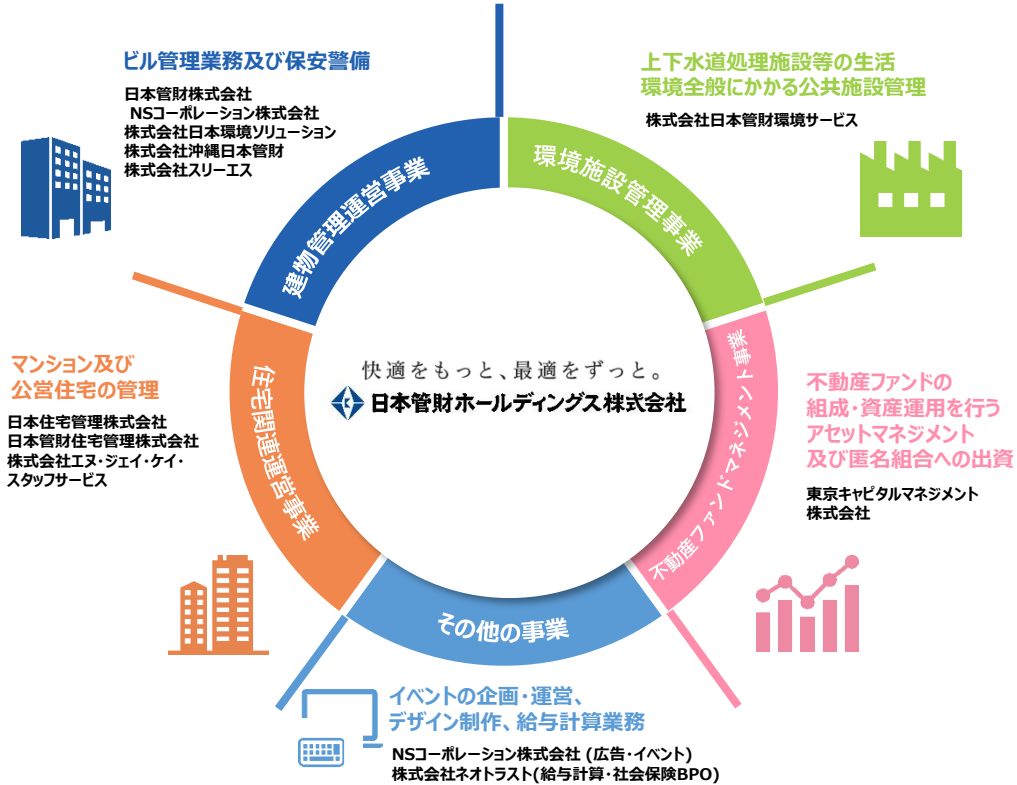
開始年度	自治体名	施設数	開始年度	自治体名	施設数
2018	兵庫県 明石市	132	2024	神奈川県 座間市	66
2019	兵庫県 芦屋市	53		広島県 福山市	311
	茨城県 筑西市	65		千葉県 野田市	236
	静岡県 湖西市	81		兵庫県 豊岡市	131
2020	群馬県 沼田市	123		香川県 丸亀市	145
	沖縄県 浦添市	20※		奈良県 広陵町	44
2021	静岡県 島田市	70		滋賀県 大津市	134
2022	千葉県 市原市	407	2025	茨城県 石岡市	51
	富山県 射水市	105		茨城県 つくばみらい市	55
	兵庫県 神戸市(東部)	154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



日本管財グループ及び日本管財ホールディングスについて

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/>