

渋谷区「学校施設包括管理業務委託」公募型プロポーザルにおいて 日本管財が契約候補事業者に選定

～小・中学校27施設を対象 予防保全を重視した管理体制への移行を目指す～

日本管財株式会社（本社：東京都中央区、本店：兵庫県西宮市、代表取締役社長：福田 慎太郎、以下「当社」）は、2026年3月3日に結果公表された渋谷区学校施設包括管理業務委託の公募型プロポーザルにおいて、契約候補者に選定されたことをお知らせいたします。

本業務は渋谷区立の小・中学校および幼稚園を対象に、日常の点検・清掃から不具合対応、軽微な修繕、業務全体の統括までを一体で担うものです。老朽化が進む学校施設に対して、予防保全を重視した計画的な管理を行い、安全で安定した教育環境を確保することを目的としています。

2026（令和8）年度を体制構築等の準備期間とし、2027（令和9）年度より5年間の業務を予定しています。*

渋谷区



公共施設包括管理とは

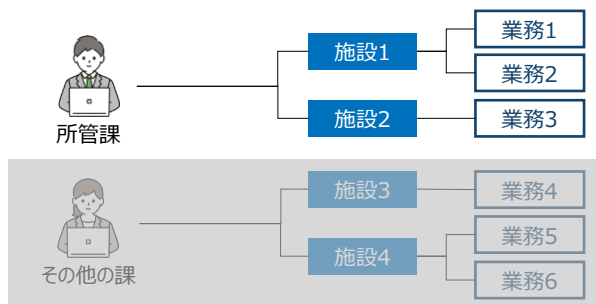
近年、全国の地方公共団体において公共施設の老朽化が進行しており、維持管理の重要性が高まっています。また、人口減少に伴う税収減や施設利用需要の変化、技術者不足等の影響により、従来の個別・分散型の施設管理体制では、効率的かつ安定的な運用が難しくなりつつあります。

このような背景のもと、複数施設をまとめて管理する「公共施設包括管理」は、施設管理の効率化と品質向上を両立する手法として注目され、導入が広がっています。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等の日常業務や修繕などを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民間事業者へ包括的に委託するものです。

一般的には各課が所管する施設をまとめる場合が多いですが、今回の契約では学校施設に限定して導入されています。

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：事後対応する機会が多い
- 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、技術系職員の減少など*

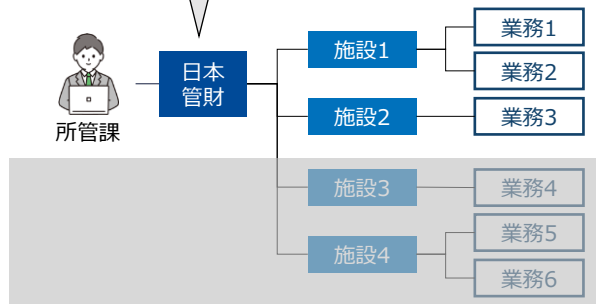


※本事業の場合は学校施設に限定

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など
- 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など



※本事業の場合は学校施設に限定

*単年度契約とし、予算成立および履行状況が良好な場合に、最大5年間まで更新

渋谷区における包括管理業務の導入背景

渋谷区においても、学校施設の老朽化に加え、建て替え計画の見直しにより既存校舎の使用期間の延伸が見込まれていることから、予防保全を重視した計画的な管理体制への移行が急務となっていました。

こうした行政課題に対応し、学校施設の維持管理水準を高め、教育環境を安定的に確保することを目的に、「公共施設包括管理」を導入することとなり、2025年12月から2026年3月にかけて公募型プロポーザルが実施されました。

6者の事業者によるプレゼンテーション・ヒアリングの結果、当社は評価点365.0点（450点満点）を獲得し、契約候補事業者として選定されました。2026年4月1日より渋谷区と協議を進め、2027年4月1日より保守点検等の業務開始を予定しています。

日本管財は、公共施設の包括管理を通じて、渋谷区の目指す「学校施設の維持管理水準の向上と教育環境の安定的な確保」に貢献してまいります。

事業概要

業務名	渋谷区学校施設包括管理業務委託
履行期間	・業務準備期間： 2026（令和8）年4月1日から2027（令和9）年3月31日まで（1年間） ・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	渋谷区立小中学校・幼稚園等、計27施設
対象業務	①保守点検等業務：清掃、保守点検、樹木せん定・伐採等 ②修繕等業務（税込200万円未満） ③マネジメント業務：業務の統括、巡回点検、軽易な補修等

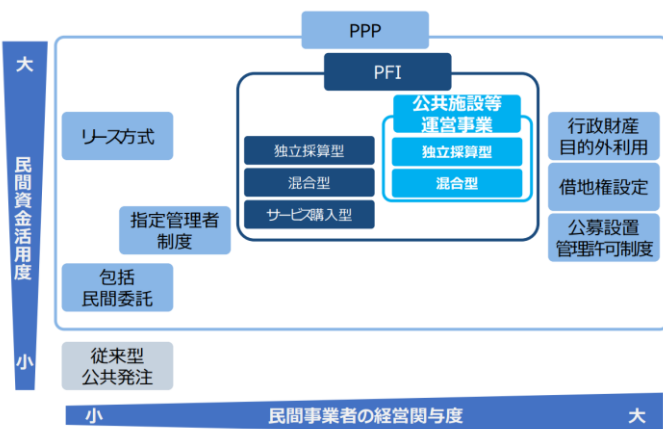
出典：「渋谷区学校施設包括管理業務委託仕様書」（2025年12月8日）（渋谷区）

日本管財グループの官民連携事業（PPP事業）について

日本管財グループはPFI事業、指定管理者制度、公共施設包括管理などの官民連携事業（PPP事業／Public Private Partnership）に取り組み、地域になくてはならない施設の維持管理・運営を行っています。

公共施設包括管理業務に関しては、現在43件の実績があり、市場シェアは約45%です。

PPP/PFI事業の概要イメージ*1



※事業案件ごに官民の及分担が異なることから、必ずしも上記イメージ図に合致するものではありません。

日本管財グループのPPP実績*2

PFI事業：31件（2025年3月期）

- 大学、庁舎、病院、文化施設、スポーツ施設・競技場、MICE、市場、水族館など

指定管理者制度：131件（2025年3月期）

- スポーツ施設、文化・市民ホール施設、地域交流施設、図書館、生涯学習施設、公共住宅など

公共施設包括管理：43件（2026年4月時点）

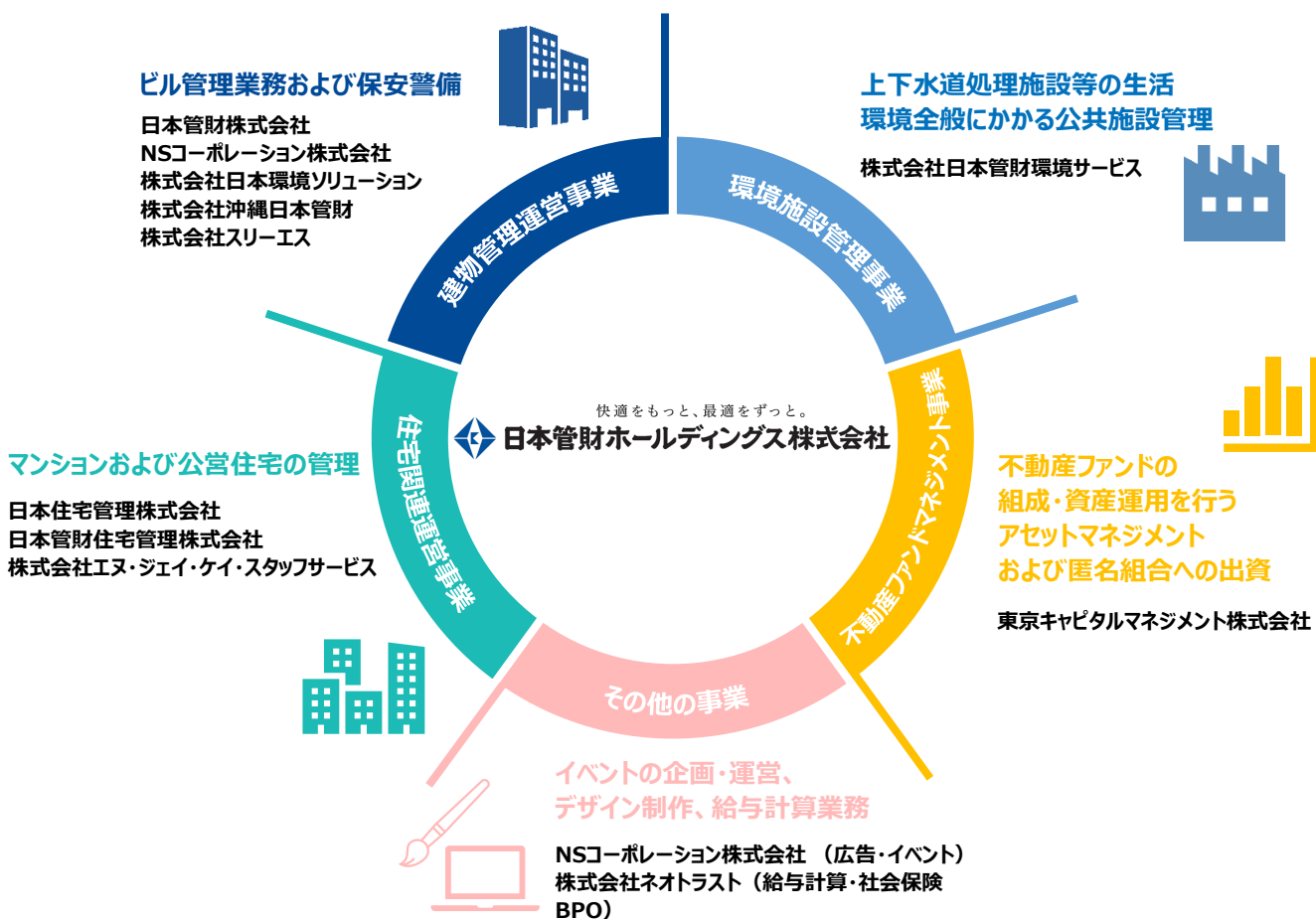
- 地方公共団体が保有する複数施設
小中学校、保育園、庁舎、生涯学習施設など

*1 出典：「[PFI事業の概要](#)」（2023年7月）（内閣府民間資金等活用事業推進室（PPP/PFI推進室））

*2 参考：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。



会社概要

社名：日本管財株式会社
所在地：東京都中央区日本橋2丁目1番10号
設立：1965年10月27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：建物総合管理業
URL：<https://www.nkanzai.co.jp/>