

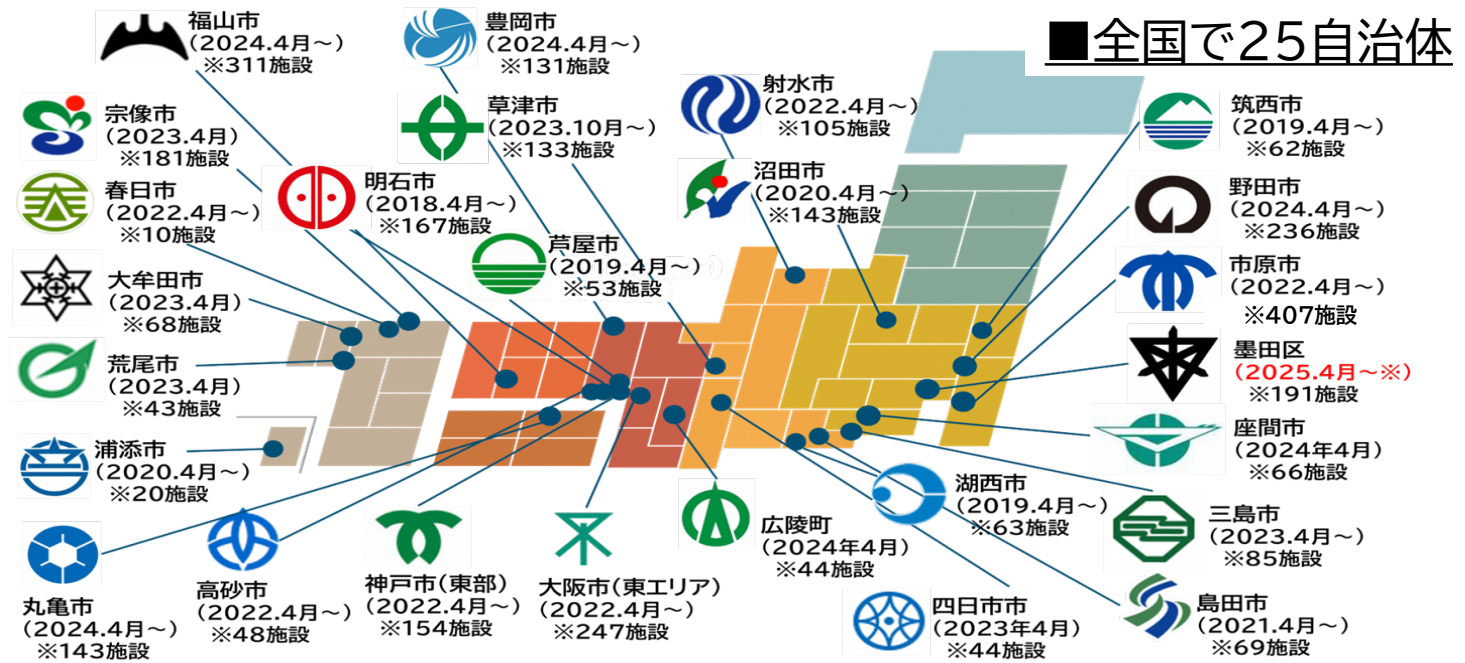
墨田区公共施設包括管理業務委託
事業者説明会資料

2024年10月17日 | 日本管財株式会社

会社概要

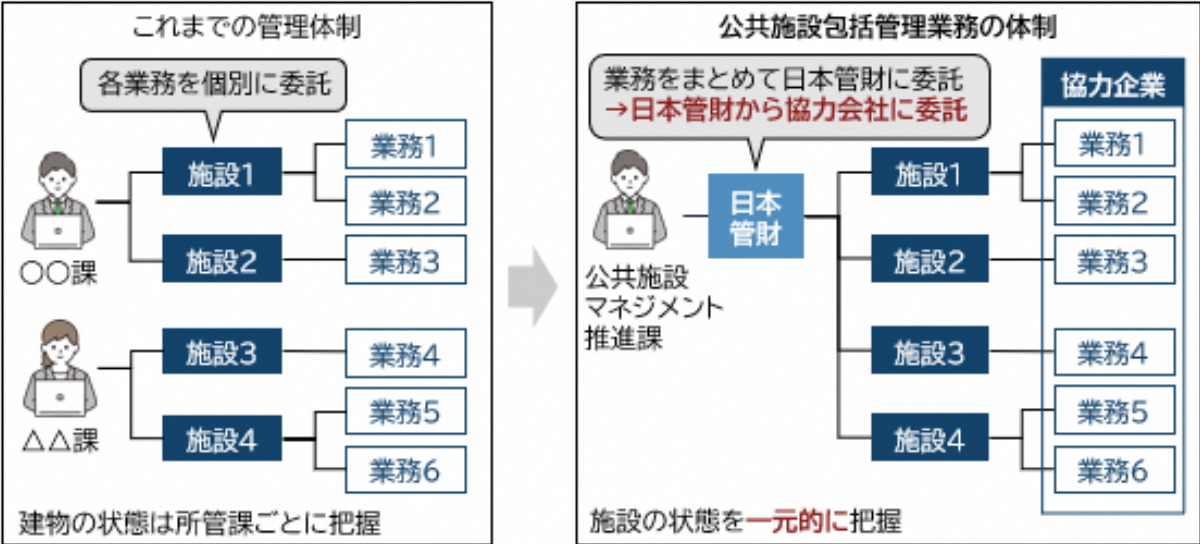
会社商号	日本管財株式会社	本社所在地	東京都中央区日本橋2丁目1番10号 柳屋ビルディング
設立年月日	1965年10月28日	資本金	30億円
従業員	5,160名 (2023年3月31日時点)	事業内容	建物管理運営事業、住宅管理運営事業ほか

同種の管理実績



公共施設包括管理業務委託とは

- これまでの施設管理は設備管理・警備等の業務を個別に契約していくのに対し、包括管理は複数施設の管理業務を弊社に一括で委託するものです。決してこれまでの事業者様の業務がなくなるわけではなく、弊社からの委託という発注形態に変更になります。
- 弊社はこれまで区が行ってきた契約手続き及び各施設の情報整理や建物の巡回点検等を担います。



「墨田区包括施設管理業務委託」について

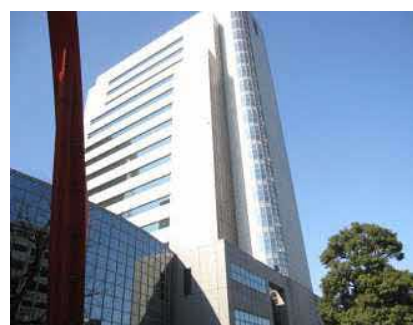
業務名称	墨田区包括施設管理業務委託
履行期間	令和7(2025)年4月1日～令和8(2026)年3月31日の1年間(最大5年間の随意契約)
業務内容	① 保守点検等業務 ② 修繕業務(年間計画で予定しているものではない、70万円未満の小規模修繕)※1 ③ マネジメント業務(①②の履行確認、建物巡回点検、軽易な補修、その他付加価値提案等)
対象	① 193施設 603業務 ※2 自家用電気工作物保安点検、消防用設備保守点検、空調設備保守点検、ガスヒートポンプ空調設備保守点検、昇降機保守点検、受水槽保守点検、ポンプ設備保守点検、自動扉保守点検、その他設備点検 ② 修繕業務:133施設

※1 70万円以上の修繕業務はこれまで同様、区から発注します

※2 対象施設・業務は令和6(2024)年9月時点。今後変更の可能性がございます。

業務開始後の総合窓口(管理センター)

・「日本管財 墨田区公共施設包括管理センター」を開業予定です。



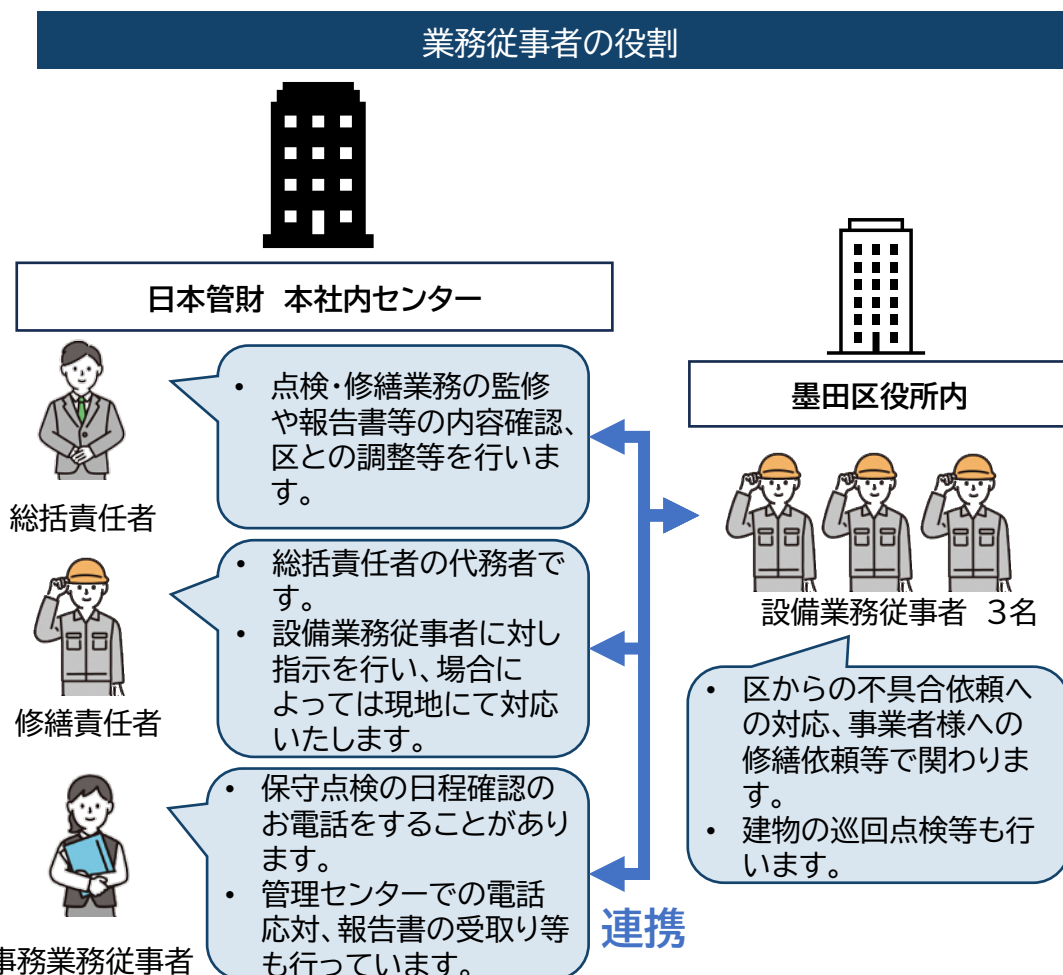
日本管財 墨田区公共施設包括管理 センター

<営業時間>
平日8時30分～17時30分
(土・日・祝日及び年末年始を除く)

<場所>
・日本管財 本社ビル(窓口)
・区庁舎内

<電話番号>
未定※

※決定後、改めてご案内します



緊急対応体制

- ・平日夜間及び休日は管理センターへの電話が弊社の遠隔監視センターに自動転送されます。
- ・遠隔監視センターの者から協力企業様に緊急対応を依頼することがございます。



対象構成施設一覧

No.	対象施設名	No.	対象施設名	No.	対象施設名
1	千葉大学墨田サテライトキャンパス	36	東向島集会所	71	墨田区産業共創施設 SUMIDA INNOVATION CORE
2	シルバー人材センター向島作業所	37	八広一丁目集会所	72	すみだボランティアセンター
3	心身障害者交流訓練スペース「ひろば」(旧安藤邸)	38	梅若橋集会所	73	すみだボランティアセンター別館
4	区役所庁舎	39	東墨田うめぞの集会所	74	すみだ福祉保健センター
5	防災待機職員住宅	40	横川三丁目集会所	75	すみだふれあいセンター福祉作業所
6	社会福祉会館	41	横川集会所	76	すみだ障害者就労支援総合センター
7	すみだ共生社会推進センター	42	江東橋集会所	77	亀沢のぞみの家
8	緑出張所	43	一寺言問集会所	78	すみだステップハウスおおぞら生活介護ひだまり
9	横川出張所	44	業平三丁目集会所	79	すみだステップハウスおおぞら児童デイサービスにじの子
10	文花出張所	45	立花四丁目集会所	80	すみだ福祉保健センターはばたき福祉園
11	墨田二丁目出張所	46	京島第一集会所	81	すみだ福祉保健センターみつばち園
12	東向島出張所	47	京島第二集会所	82	立花ゆうゆう館
13	東駒形コミュニティ会館	48	なりひら神明橋集会所	83	梅若ゆうゆう館
14	東駒形コミュニティ会館図書室	49	太平四丁目集会所	84	いきいきプラザ
15	東駒形コミュニティ会館学童クラブ	50	京島会館	85	シルバー人材センター
16	東駒形コミュニティ会館第二学童クラブ	51	菊川分室	86	シルバー人材センター緑作業所
17	梅若橋コミュニティ会館	52	柳島集会室	87	特別養護老人ホームはなみずきホーム
18	梅若橋コミュニティ会館図書室	53	すみだリバーサイドホール	88	特別養護老人ホームたちばなホーム
19	梅若橋コミュニティ会館学童クラブ	54	曳舟文化センター	89	特別養護老人ホームなりひらホーム
20	横川コミュニティ会館	55	すみだ北斎美術館	90	はなみずき高齢者在宅サービスセンター
21	横川コミュニティ会館図書室	56	すみだトリフォニーホール	91	なりひら高齢者在宅サービスセンター
22	横川コミュニティ会館学童クラブ	57	アルカセントラル7F事務所	92	うめわか高齢者在宅サービスセンター
23	横川コミュニティ会館第二学童クラブ	58	墨田区総合体育館	93	みどり高齢者支援総合センター・みどり高齢者みまもり相談室
24	みどりコミュニティセンター	59	両国屋内プール	94	同愛高齢者支援総合センター・同愛高齢者みまもり相談室
25	本所地域プラザ	60	スポーツプラザ梅若	95	なりひら高齢者支援総合センター・なりひら高齢者みまもり相談室
26	八広地域プラザ	61	すみだスポーツ健康センター	96	こうめ高齢者支援総合センター・みまもり相談室
27	すみだ生涯学習センター	62	墨田区総合運動場	97	むこうじま高齢者支援総合センター・むこうじま高齢者みまもり相談室
28	立川集会所	63	弓道場	98	うめわか高齢者支援総合センター・うめわか高齢者みまもり相談室
29	寺島集会所	64	立花体育館	99	ぶんか高齢者支援総合センター・ぶんか高齢者みまもり相談室
30	千歳集会所	65	屋外体育施設管理事務所八広支所	100	八広はなみずき高齢者支援総合センター・八広はなみずき高齢者みまもり相談室
31	八広中央集会所	66	荒川緑地フィールドハウス	101	休日応急診療所
32	東あずま公園集会所	67	屋外体育施設管理事務所錦糸支所	102	保健所
33	東駒形集会所	68	東墨田会館	103	墨田児童会館
34	曳舟集会所	69	すみだ消費者センター	104	八広児童館
35	押上集会所	70	すみだ産業会館	105	江東橋児童館

対象構成施設一覧

No.	対象施設名	No.	対象施設名	No.	対象施設名
106	東向島児童館	141	立花児童館学童クラブ第二分室	176	業平学童クラブ
107	東向島児童館分館	142	立花児童館学童クラブ立吾小分室	177	柳島学童クラブ
108	立花児童館	143	立川児童館学童クラブ	178	横川小学学童クラブ
109	立川児童館	144	立川児童館学童クラブ中和分室	179	亀沢学童クラブ
110	文花児童館	145	立川児童館学童クラブ中和第二分室	180	江東橋保育園
111	中川児童館	146	立川児童館学童クラブ両国分室	181	江東橋保育園分園
112	外手児童館	147	立川児童館学童クラブ両小分室	182	横川橋保育園
113	八広はなみずき児童館	148	立川児童館学童クラブ千歳分室	183	中川保育園
114	さくら橋コミュニティセンター	149	文花児童館学童クラブ	184	花園保育園
115	墨田児童会館学童クラブ	150	文花児童館第二学童クラブ	185	福神橋保育園
116	墨田児童会館第二学童クラブ	151	文花児童館学童クラブ押上分室	186	文花保育園(旧墨田母子生活ホーム)
117	墨田児童会館学童クラブ二寺分室	152	文花児童館学童クラブ四吾分室	187	東駒形保育園(本所保健センター)
118	墨田児童会館学童クラブ二寺第二分室	153	中川児童館学童クラブ	188	東あずま保育園
119	墨田児童会館学童クラブ隅田分室	154	中川児童館学童クラブ東吾嬬分室	189	おむらい保育園
120	墨田児童会館学童クラブ梅若分室	155	中川児童館学童クラブ吾立分室	190	太平保育園
121	墨田児童会館学童クラブ鐘ヶ淵分室	156	外手児童館学童クラブ	191	鐘ヶ淵北保育園
122	墨田児童会館学童クラブ墨四分室	157	外手児童館第二学童クラブ	192	梅若保育園
123	墨田児童会館学童クラブ旧向島中分室	158	外手児童館学童クラブ分室	193	立川保育園
124	八広児童館学童クラブ	159	外手小学校学童クラブ外手小分室	194	中川南保育園
125	八広児童館第二学童クラブ	160	外手児童館学童クラブ両中分室	195	寺島保育園
126	八広児童館学童クラブ三吾分室	161	外手児童館学童クラブ錦中分室	196	しらひげ保育園
127	江東橋児童館学童クラブ	162	八広はなみずき児童館学童クラブ	197	たちばな認定こども園
128	江東橋児童館学童クラブ菊川分室	163	八広はなみずき児童館第二学童クラブ	198	八広認定こども園
129	江東橋児童会館学童クラブ錦糸分室	164	八広はなみずき児童館学童クラブ分室	199	押上保育園
130	江東橋児童館学童クラブ緑分室	165	八広はなみずき児童館学童クラブ八広中央分室	200	すみだ保育園
131	江東橋児童館学童クラブ錦糸小分室	166	八広はなみずき児童館学童クラブ吾二分室	201	亀沢保育園
132	江東橋児童館学童クラブ菊川駅前分室	167	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ	202	きんし保育園
133	東向島児童館学童クラブ	168	さくら橋コミュニティセンター第二学童クラブ	203	長浦保育園
134	東向島児童館学童クラブ一寺分室	169	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ言問分室	204	水神保育園
135	東向島児童館学童クラブ三寺分室	170	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ小梅第二分室	205	横川さくら保育園
136	東向島児童館学童クラブ曳舟分室	171	さくら橋コミュニティセンター小梅分室	206	横川さくら保育園分園
137	東向島児童館学童クラブ曳舟第二分室	172	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ小梅第二分室	207	子育て支援総合センター
138	東向島児童館学童クラブ一寺言問分室	173	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ向島分室	208	両国子育てひろば
139	立花児童館学童クラブ	174	(仮称)新設学童クラブ	209	文花子育てひろば
140	立花児童館学童クラブ分室	175	横川三丁目学童クラブ	210	立花三丁目第二アパート

対象構成施設一覧

No.	対象施設名	No.	対象施設名	No.	対象施設名
211	文花二丁目アパート	246	錦糸町駅北口地下自転車駐車場	281	隅田小学校
212	錦糸一丁目第2アパート	247	錦糸町駅南口地下自転車駐車場	282	立花吾嬬の森小学校
213	墨田一丁目アパート	248	菊川自転車保管所	283	梅若小学校
214	東向島五丁目アパート	249	すみだ土木事務所	284	墨田中学校
215	すみだふれあいセンターピア緑	250	大横川親水公園管理事務所	285	本所中学校
216	シルバーハイム八広	251	豎川親水公園管理事務所	286	両国中学校
217	シルバーハイム墨田	252	立川リサイクル・ストックヤード	287	豎川中学校
218	シルバーハイム本所	253	すみだ清掃事務所	288	錦糸中学校
219	シルバーハイム押上	254	すみだ清掃事務所分室	289	吾嬬第二中学校
220	シルバーハイム立花	255	すみだ清掃事務所業平待機所	290	寺島中学校
221	日の出ハイツ	256	すみだリサイクルセンター	291	文花中学校
222	セイカガーデニアガーデン	257	向島ストックヤード	292	桜堤中学校
223	京島一丁目コミュニティ住宅	258	旧すみだ清掃事務所亀沢事業所	293	吾嬬立花中学校
224	京島二丁目コミュニティ住宅	259	緑小学校	294	緑幼稚園
225	京島二丁目第二コミュニティ住宅	260	外手小学校	295	柳島幼稚園
226	京島二丁目第三コミュニティ住宅	261	二葉小学校	296	菊川幼稚園
227	京島二丁目第四コミュニティ住宅	262	錦糸小学校	297	第三寺島幼稚園
228	京島二丁目第五コミュニティ住宅	263	中和小学校	298	八広幼稚園
229	京島三丁目コミュニティ住宅	264	言問小学校	299	立花幼稚園
230	京島三丁目第二コミュニティ住宅	265	小梅小学校	300	緑小学校分室
231	京島三丁目第三コミュニティ住宅	266	柳島小学校	301	寺島中学校集会室
232	京島三丁目第四コミュニティ住宅	267	業平小学校	302	寺島中学校小集会室
233	京島三丁目第五コミュニティ住宅	268	両国小学校	303	旧隅田小学校
234	京島三丁目第六コミュニティ住宅	269	横川小学校	304	旧向島中学校
235	京島三丁目第七コミュニティ住宅	270	菊川小学校	305	旧木下川小学校
236	京島三丁目第八コミュニティ住宅	271	第三吾嬬小学校	306	教育センター
237	文花二丁目コミュニティ住宅	272	第四吾嬬小学校	307	すみだ郷土文化資料館
238	八広二丁目コミュニティ住宅	273	第一寺島小学校	308	立花大正民家園旧小山家住宅
239	立花五丁目コミュニティ住宅	274	第二寺島小学校	309	すみだわんぱく砦
240	墨田まちづくり公社京島事務所	275	第三寺島小学校	310	ひきふね図書館
241	(仮称)まちづくり公社事務所	276	曳舟小学校	311	緑図書館
242	すみだ防犯センター	277	中川小学校	312	立花図書館
243	江東橋防犯拠点	278	東吾嬬小学校	313	八広図書館
244	平井橋倉庫	279	押上小学校		
245	押上駅前自転車駐車場	280	八広小学校		

修繕業務実施に際しての前提条件

➤ 当社の担当する業務は対象施設が最適な状態を維持することであり、発生する全ての修繕工事を当社が受注する訳ではなく、契約事務や支払い等を担当します。
(修繕見合いの年度予算を適切に執行することが目的)

➤ 以下に記載する条件は区と合意している基本事項です。

- ・ 修繕事業者から受領した適正な見積はそのまま区に提出
- ・ 修繕見積に当社利益は計上しない
- ・ 提出した見積の実施可否は区が判断

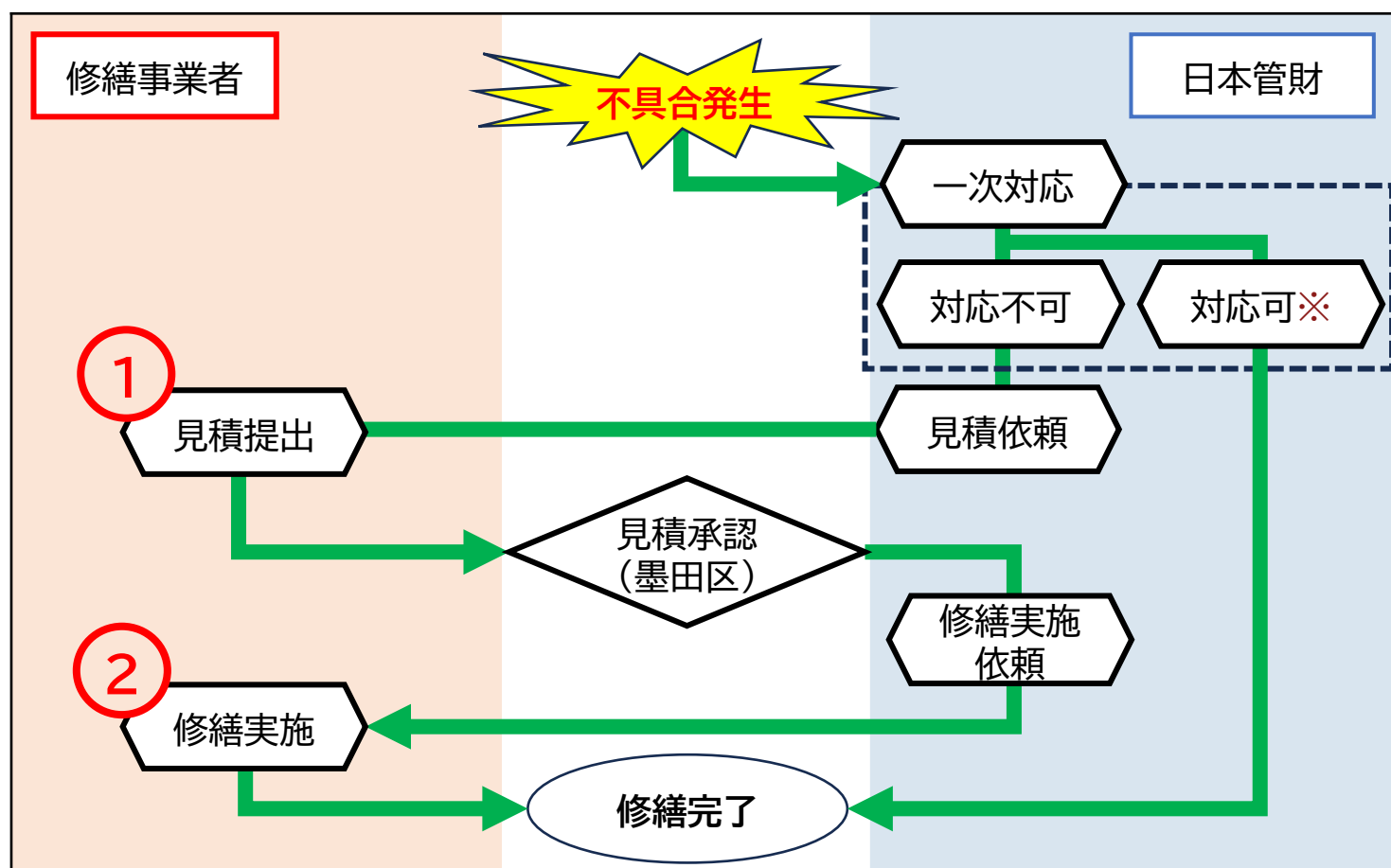
➤ 支払い条件は未締め翌月末日支払いです。

⇒ 当社は元請ではありません。

⇒ 当社見積は作成いたしません。
提出いただいた見積の精査を行います。

業務の流れ(修繕事業者)

■通常時の例(平日日中)



※日本管財が実施をするのは、部品交換等の軽微な補修です。
<例>ドアクローザー破損→ドアクローザーの交換のみで対応完了する修繕 等

<通常(平日日中等)>

修繕事案が発生したとき、まず日本管財が一次の応急処置対応をいたします。その後、事業者による修繕が必要だと判断した場合、見積依頼・事業者選定を実施し、選定された事業者様に修繕を依頼いたします。

<緊急(夜間・休日等)>

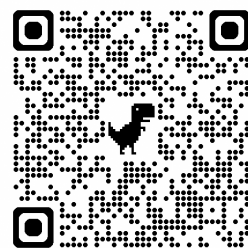
事業者様へ緊急対応が可能か、事前にアンケートを実施いたします。場合によっては事業者様へ一次対応を依頼いたします。

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:10月31日(木)

URLの場合: <https://forms.gle/ixcHDgEHLMWVhH8J9>



アンケートで記載頂いたメールアドレス宛に、
購買部東日本発注センター(契約部門)より**事前事業者登録書類の作成依頼等**
ご連絡いたします。



登録書類をご準備いただき購買部東日本発注センターまでご送付ください。
弊社にて事業者登録を行い、手続き完了です。

※QRコードが難しい場合は、購買部東日本発注センターまでご連絡ください。

メールで対応いたします。件名は、「【貴社名】墨田区事業者登録」でお願いします。

※円滑な業務開始に向け、事業者登録の為の書類提出は**2025年1月末**までにご協力
をお願いします。

事業者登録がお済みでない場合は、修繕のご依頼が出来かねる可能性があります。



弊社は協力企業の皆様と共に
本業務を実施してまいる所存です。
何卒、ご理解ご協力をお願い申し上げます。

お問い合わせ先

本業務の内容について、ご不明な点がございましたら、お気軽にご連絡ください。

アンケート及び登録書類について

日本管財株式会社
購買部 東日本発注センター
川口(かわぐち)・木村(きむら)
〒103-0027
東京都中央区日本橋2丁目1番10号
柳屋ビルディング 5階
E-mail: hc-east@nkanzai.co.jp

本業務の内容について

日本管財株式会社
営業統轄本部 東日本開発営業部
本田(ほんだ)
〒103-0027
東京都中央区日本橋2丁目1番10号
柳屋ビルディング 5階
電話番号: 03-5299-0851