

# 福知山市 公共施設等包括管理業務委託

オリックス・ファシリティーズ株式会社

2024年12月2日

# 1.当社について



## 会社概要

商号：オリックス・ファシリティーズ株式会社  
ORIX Facilities Corporation (OFC)

設立：1970年2月12日

資本金：200,000千円

決算期：3月

代表者：代表取締役 深谷 健司

本店：京都府京都市下京区大宮通仏光寺下る五坊大宮町99

本社：東京都港区港南1-8-15 Wビル9階

従業員数：1979名（2024年3月31日現在）※契約社員など含む

## 全国拠点一覧

主要都市12箇所に拠点を設置  
また、本業務に伴い福知山支店も追加します。



## 4つのサービスでトータルサポート

### BM事業 (ビルメンテナンス)

ビルオーナーの安心とビル・施設利用者の快適空間の創造およびサステナブルを実現するサービス

### PM事業 (不動産管理)

商業不動産の運営管理業務を受託し、収益と環境性能最大化のために各業務を代行するサービス

### CM事業 (工事管理)

設備工事、建築工事において計画・提案・設計・施工・アフターフォローまで一貫して担当するサービス

### 工事業業

建設プロジェクトにおいて発注者の要望を実現するため、さまざまな調整をしながら円滑な運営管理を行うサービス

## 売上高

2024年3月期 売上約461億  
(管理受託：約288億、請負工事：約173億)



## 2.業務開始後の総合窓口（福知山支店）

### 福知山支店

業務開始後は、下記施設にて「福知山支店」を開設します。

#### 営業時間内

#### 営業時間外

<b>福知山支店</b> 京都府福知山市 字中ノ222、223の1、合地8 ☎ 確定次第別途展開 FAX 確定次第別途展開 ✉ fukuchiyama_h@grp.daikyo.co.jp 7名 平日（土日祝日除く） 9:00～17:30	受付窓口 所在地 電話・メール FAX 人員体制 営業日 対応時間	<b>OFES24サービスセンター</b> 京都市下京区大宮通 仏光寺下る五坊大宮町99 ☎ 0120-178-124 14名 年中無休 平日17:30～翌9:00 休日 9:00～翌9:00 24時間365日体制で技術スタッフが対応。 緊急性の高いものは協力事業者様へ 連絡する場合がございます。
福知山支店で受付、支店内従業員が 各施設の訪問・修繕対応等を実施。		



▲福知山支店

現在、惇明西集会所として使用されている施設を支店として使用する予定です。



### 総括責任者

氏名	西村 桂珠（ニシムラ ケイジユ）	
所属	京滋営業部 北近畿事業3課	
業務経験	13年	
保有資格	・第2種電気工事士 ・2級ボイラー技士 ・乙種4類危険物取扱者 等	
業務内容	・プロジェクト管理 ・緊急対応 ・業務統括 ・業務指示/指導 他	

### 支店内従業員の役割

#### 総括責任者 1名

- ・各施設、各事業者様の総合窓口です。
- ・保守点検、修繕業務の監修、報告書精査、市との調整を行います。

#### 業務責任者 3名

- ・市北、中央、市南エリアで管轄を分け、各1名ずつ配置します。
- ・建物の予防保全巡回、修繕1次対応を行います。
- ・市、各施設からの不具合・緊急対応、事業者様への連絡・修繕依頼等を行います。



#### 業務補佐 2名

- ・総括責任者業務補佐、業務責任者業務補佐を行います。

#### 事務職員 1名

- ・業務履行上の連絡、検収・支払い処理等をメインで行います。
- ・支店内の電話対応、書類受領、受発注処理、契約業務、所内申請処理も行います。

### 3.管理実績と本業務の対象施設

#### 同種の管理実績

京都府内で主に建物の設備管理業務実施。約900棟の管理実績があります。  
また、京都府京田辺市にて学校施設の包括管理業務を受託、合計12施設の管理・修繕をおこなっています。

京都府内管理物件（抜粋）	
物件名	建物用途
亀岡市役所	庁舎
舞鶴合同庁舎	庁舎
京都府立植物園	植物園
京都市立水族館	水族館
府立高校 各地	学校
市立福知山市民病院	病院
市民交流プラザふくちやま	文化施設

#### 京田辺市学校施設包括管理業務委託

対象施設	中学校3施設、小学校9施設 計12施設
業務項目	40項目
	自家用電気工作物保安管理
	巡回点検
	建築物環境衛生管理
	受水槽・高架水槽保守点検
	汚水・排水ポンプ点検
	消防用設備等点検
	修繕（130万円以下）
	等

#### 業務概要および管理対象施設

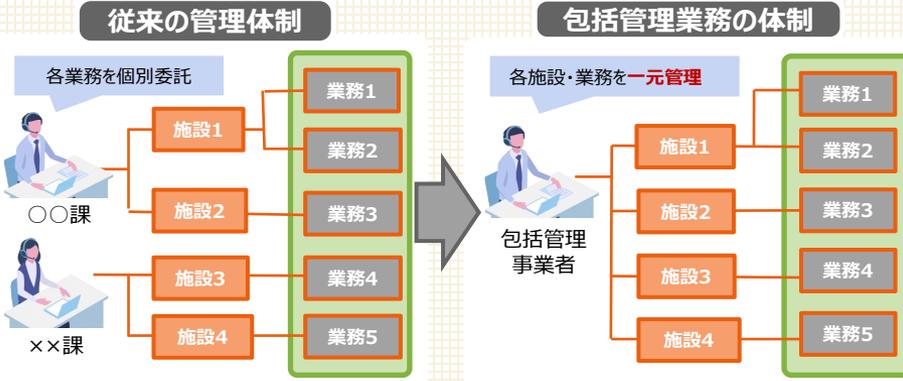
※対象施設および業務については、現時点での範囲であり今後変更の可能性もございます。

業務名称	福知山市公共施設等包括管理業務
履行期間	2025年4月1日から2030年3月31日（5年間）
業務内容	①保守点検業務 ③修繕業務（1件あたり130万円以下の修繕が対象） ②巡回点検業務
対象	福知山市が所有する公共施設 計122施設

庁舎	勤労青少年ホーム	幼稚園・こども園・保育所	児童館・放課後児童クラブ
市庁舎	旧勤労青少年ホーム	福知山幼稚園	丘児童センター
埋蔵文化財収蔵庫	市民会館・中央公民館	昭和幼稚園	堀児童館
文化財収蔵庫	厚生会館	成仁幼稚園	南佳屋野児童館
三和支所	ハビネスふくちやま	三和こども園	前田児童館
文化財収蔵庫（旧育英小学校）	市民交流プラザふくちやま （中央公民館・図書館中央館）	夜久野こども園	庵我児童館
旧夜久野中央公民館		げん鬼こども園	下六人部児童センター
大江支所	桃映地域公民館	天津保育園	免原児童館
消防施設	成和地域公民館	上六人部保育園	額田児童館
防災センター	（豊富農村環境改善センター）	金谷保育園	南有路児童館
福知山消防署北分署	日新地域公民館	社会福祉・産業振興・観光宿泊・体育施設	庵我放課後児童クラブ
福知山消防署東分署	六人部地域公民館	子ども発達支援相談ステーションのみ園	遷喬放課後児童クラブ
小学校・中学校（小中一貫校含む）	川口地域公民館	三和町農業振興センター	大江放課後児童クラブ
惇明小学校	北陵地域公民館	大江町地域振興センター	その他
昭和小学校	夜久野町交流プラザ：	三和荘	旧上六人部小学校
大正小学校	夜久野町文化・保健福祉複合施設	大雲塾舎・鬼力亭	旧三岳小学校
雀部小学校	（夜久野町生涯学習センター・	三和町林業者等健康増進施設	旧金谷小学校
庵我小学校	西部保健福祉センター）	夜久野町農業者トレーニングセンター	旧免原保育園
修齊小学校	大江町過疎地域総合センター	大江町河西体育館	旧川合保育園
遷喬小学校	大江地域公民館	博物館	旧精華小学校
上豊富小学校	（大江町過疎地域集会所）	佐藤太清記念美術館	旧上夜久野保育園
六人部小学校	集会所施設（教育集会所）	丹波生活衣館	旧中夜久野保育園
上川口小学校	旭が丘教育集会所	福知山城天守閣	旧上川口保育園
成仁小学校	夕陽が丘教育集会所	治水記念館	旧明正小学校
南陵中学校	岡ノ三教育集会所	夜久野町化石・郷土資料館	旧美河小学校
桃映中学校	前田教育集会所	日本の鬼の交流博物館	旧美鈴小学校
日新中学校	庵我教育集会所	和紙伝承館	俊明多目的集会所トイレ
成和中学校	新庄教育集会所	大雲記念館	元伊勢観光センター
六人部中学校	小田教育集会所	人権ふれあいセンター	大江山グリーンロッジ駐車場トイレ
川口中学校	上小田教育集会所	人権ふれあいセンター（堀会館）	新童子橋横トイレ
三和学園（小学校、中学校含む）	三岳教育集会所	人権ふれあいセンター（南佳屋野会館）	鬼嶽稲荷神社バイトトイレ
夜久野学園（小学校、中学校含む）	金山教育集会所	人権ふれあいセンター（下六人部会館）	鍋塚バイトトイレ
大江学園（小学校、中学校含む）	夜久野町教育集会所	人権ふれあいセンター（さわやか館）	
公営住宅	新町コミュニティ会館	人権ふれあいセンター（きらめき館）	
福知山市鬼の里Uターンプラザ1	金屋ふれあいセンター	公園	
福知山市鬼の里Uターンプラザ2	昭和集会所	鬼伝説のロードパーク	
鬼の里定住促進団地		オノ神の藤公園トイレ	

## 4. 公共施設包括管理について

- ▶ 包括管理とは、これまで所管課ごとに管理されてきた各施設の設備保守・点検・清掃などの**施設管理業務を1つの事業者と契約する手法**です。
- ▶ 包括管理事業者は、業務品質等を含む全体のマネジメント・巡回点検、各施設の一元管理等を実施します。  
これまでの事業者様での業務が必ずしも無くなるわけではなく、実際の保守点検や修繕業務は**市内外事業者様の協力**を得ながら実施します。
- ▶ 各事業者様と市がこれまで行ってきた**本業務の契約手続き、報告書等の提出先が包括管理事業者へ代わります。**



## 5. 本業務の対象業務

### 保守点検業務

No	対象業務名称	No	対象業務名称
1	自家用電気工作物保安全管理	9	機械警備
2	消防用設備保守点検	10	遊具点検
3	空調設備保守点検	11	浄化槽保守点検
4	自動ドア保守点検	12	建築物環境衛生管理
5	エレベーター保守点検	13	建物総合管理
6	受水槽・高架水槽保守点検	14	その他の保守点検
7	建築基準法第12条点検	15	樹木管理・除草・除雪
8	清掃		

※エレベーター保守点検は小荷物専用昇降機含む

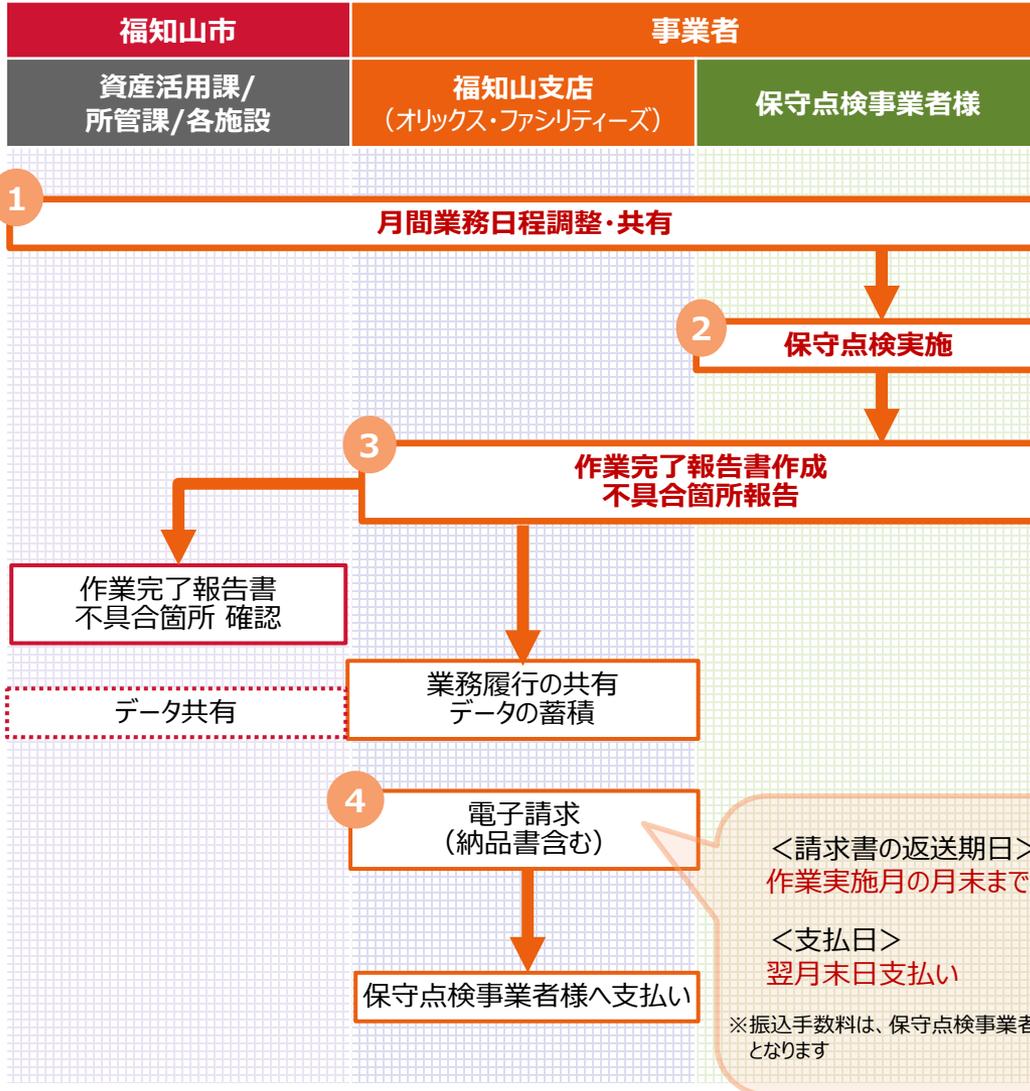
### 修繕業務

- ▶ 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)**

- ▶ 対象内容を以下例として記載

- ・建築物  
構造 : 屋根、屋上、階段、外壁、床 等  
建築設備 : 扉、シャッター、サッシ、ガラス、網戸、天井、看板 等
- ・電気設備  
受電設備、自家発電設備、通信設備、電波時計、照明設備、非常照明、太陽光設備 等
- ・空調設備  
個別空調 (GHP、PAC、RAC)、排煙設備、換気設備 等
- ・機械設備  
エレベーター、小荷物専用昇降機、舞台吊物 等
- ・消防用設備  
自動火災報知設備、感知器、消火器、消火栓設備、誘導灯避難器具、非常電源設備 等
- ・その他  
植栽 (敷地内道路、倒木)  
地域住民からのクレーム等での臨時対応 等

# 6.保守点検業務実施の流れ



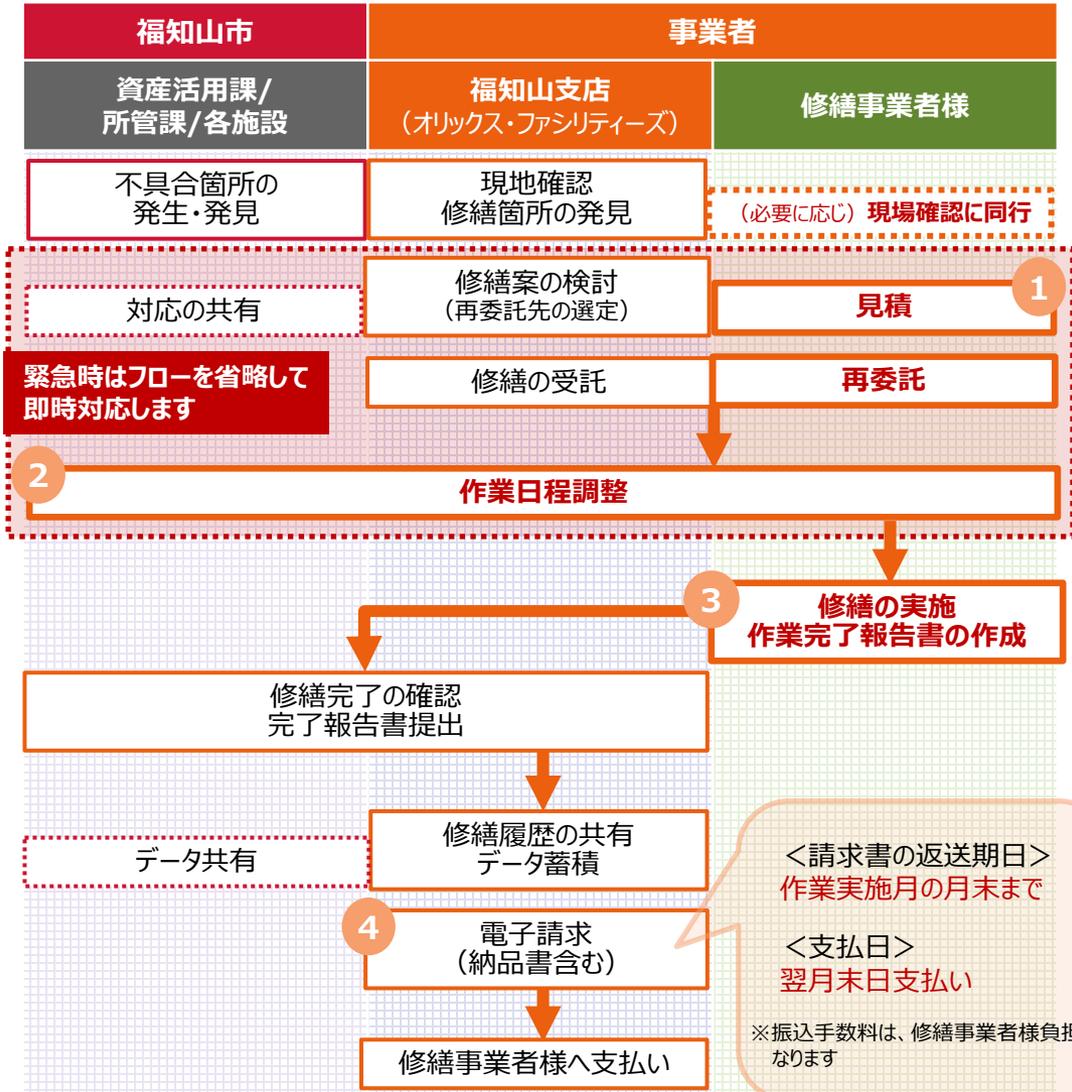
- 1 月間業務日程の調整**  
前月の20日までには作業予定を調整し、共有します。
- 2 保守点検の実施**  
作業を実施します。  
不具合箇所があった場合は、業務責任者までご連絡ください。  
福知山市の監督職員様を通じて、各施設へ展開します。
- 3 完了報告書作成・不具合箇所の報告**  
点検実施後に作業報告書の作成をお願いします。  
不具合箇所が発覚した場合は、修繕対応を実施します。  
※後述の修繕フローへ
- 4 電子請求（納品書含む）**  
インボイス制度、電子帳簿保存法に対応するため、  
電子請求システムより、各協力事業者様へ通知書  
（請求書・納品書）を送付します。  
内容ご確認後、システムで返信（福知山支店宛）ください。  
  
※基本は当社システム管理をベースに想定しております。  
各協力事業者様の請求書は、原則、電子請求システムのご利用を  
お願いします。

＜請求書の返送期日＞  
作業実施月の月末まで

＜支払日＞  
翌月末日支払い

※振込手数料は、保守点検事業者様負担  
となります

# 7.修繕業務実施の流れ



**緊急時は省略**

- ・建物全体の停電
- ・フロア全体の断水
- ・多量の雨漏り、漏水 等

- ### 1 見積

現場確認の結果をもとに修繕案を検討しますので、見積書の作成をお願いします。その後、福知山市の監督職員様に見積書確認と修繕実施判断をしていただきます。
- ### 2 作業日程調整

修繕の実施が決定したら、作業日程を調整します。
- ### 3 作業完了報告書の作成

作業完了後は速やかに修繕完了確認通知をメールまたは、FAXにて送付ください。作業完了報告書は、作業実施当月中にメールまたは郵送にて福知山支店宛に送付ください。
- ### 4 電子請求（納品書含む）

インボイス制度、電子帳簿保存法に対応するため、電子請求システムより、各協力事業者様へ通知書（請求書・納品書）を送付します。内容ご確認後、システムで返信（福知山支店宛）ください。

※基本は当社システム管理をベースに想定しております。各協力事業者様の請求書は、原則、電子請求システムのご利用をお願いします。

<請求書の返送期日>  
作業実施月の月末まで

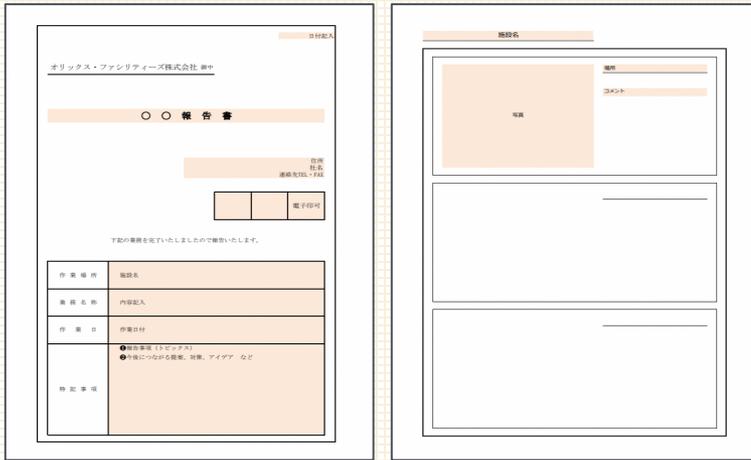
<支払日>  
翌月末日支払い

※振込手数料は、修繕事業者様負担となります

# 8.報告書・請求書の見本

本業務では下図の当社書式の報告書・請求書を使用します。

## 報告書



オリエックス・ファシリティーズ株式会社 御中

〇〇 報告書

送付先  
氏名  
連絡先(〒)〒

電子請求

下記の業務を完了いたしましたので報告いたします。

作業場所	施設名
業務内容	内容記入
作業日	作業日付
特記事項	●作業時間 (5:00~23:00) ●作業に不可欠な機材、対策、アイデア など

※別途、見本を配布いたします

## 請求書

電子請求システムを導入しており、原則、こちらで対応いただきます。

弊社より通知書を送付いたしますので、請求書・納品書の内容を確認いただき、返信をお願いいたします。

### 請求書

請求先 〒600-8385 京都府京都市下京区 大宮通仏光寺下る五坊大宮町99番地  オリエックス・ファシリティーズ株式会社 御中	請求元	請求書発行日
		請求書番号
		締日
		支払期限

平素は格別のお引立てを賜り、誠にありがとうございます。下記の通りご請求申し上げます。

請求金額	円
件名:	

※BtoBプラットフォーム 請求書では、請求書送付者のID及び履歴情報保管により、信頼性が担保されています。

前回請求金額	入金額	調整金額	繰越金額	今回請求金額(税込)	今回消費税額	今回請求金額(税込)
10%対象(税抜)			消費税額	請求金額(税込)		

支払方法	銀行振込
振込先	
備考	

# 9.今後の流れ

## 質問・確認事項のご案内

事業者説明会で聞けなかった内容等を改めて確認したい事業者様は、下記のメールアドレスに「企業名」「氏名」「連絡先」をご記入の上、送信ください。

メールアドレス : fukuchiyama\_h@grp.daikyo.co.jp



当社ソリューション営業部（契約部門）より、**事前事業者取引先登録書類の作成依頼**について別途ご案内いたします。

※円滑な業務開始に向けて、事前事業者登録は2024年12月13日までのご協力をお願いします。  
※本業務開始後、修繕実施案件が発生した場合、都度お見積りのお願いをいたします。

## 事業者登録に必要な資料

- ① パートナーズ登録申込みシート  
商号、連絡先、メールアドレス等のご記入をお願いします。  
※シート内に決算報告書、保険証券、業務に必要な登録証・許可証等の写しの添付が必要な旨も記載しております
- ② 暴力団等反社会的勢力排除に関する覚書  
内容をご確認いただき、ご記名・捺印をお願いします。
- ③ 秘密保持に関する誓約書  
内容をご確認いただき、ご記名・捺印をお願いします。
- ④ 会社案内



初めてのお取引となる事業者様については、初回契約時に、事業者登録が必要となります。お手数ですが、登録手続きのご協力をよろしくお願い致します。

## お問い合わせ先

### 本業務の内容、質問・確認について

〒108-0075  
東京都港区港南一丁目8番15号 Wビル9階  
オリックス・ファシリティーズ株式会社

ソリューション営業部 営業2課

岡山 貴紀（オカヤマ タカノリ）

TEL : 070-8694-2902  
FAX : 03-6385-8012  
メール : tak-okayama@grp.daikyo.co.jp

ソリューション営業部 営業1課

原田 颯介（ハラダ ソウスケ）

TEL : 070-2326-2529  
FAX : 03-6385-8012  
メール : so-harada@grp.daikyo.co.jp

### 登録書類について

〒108-0075  
東京都港区港南一丁目8番15号 Wビル9階  
オリックス・ファシリティーズ株式会社

ソリューション営業部 積算課

八巻 信貴（ヤマキ ノブタカ）

TEL : 080-9031-9476  
FAX : 03-6385-8012  
メール : no-yamaki@grp.daikyo.co.jp



**オリックス・ファシリティーズ株式会社**  
**〒108-0075 東京都港区港南1-8-15 Wビル9階**  
**TEL: 03-6385-8011**  
**FAX:03-6385-8012**