別紙

令和8年11月吉日

市内事業者等の皆様

株式会社ザイマックス関西

三木市公共施設包括管理業務に関する説明会開催について

拝啓　向寒の候、貴社益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

弊社は、三木市が令和9年4月1日から実施予定の「三木市公共施設包括管理業務」の事業者として現在準備を進めているところです。

つきましては、本業務の遂行にご協力いただきたい各事業者の皆様に、取組内容等の説明会を開催いたします。是非ご参加の程よろしくお願いいたします。

ご出席の諾否については、WEBフォームもしくはFAXにてお知らせください。なお、ご出席日時につきまして、会場の都合上、ご希望に添えず、別の日時へ変更をお願いする場合がございますので、予めご了承ください。

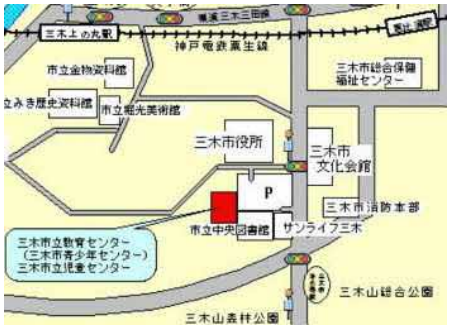
ご多忙の所、恐縮ですが、**11月27日（金）**までにご回答いただけますようお願い致します。

敬具

記

① 開催日時　：　令和８年 12 月 1 日（火）
【第 1 回】10 時開始(9 時 30 分開場)　【第２回】14 時開始(13 時 30 分開場)

② 開催場所　：　三木市立教育センター　４階　大研修室　（三木市福井 1933 の 12）



お申込み用　2次元コード

③ 内容(予定)：　包括管理業務の取組方針、保守点検･維持管理･修繕及び巡回点検の各業務内容、業務開始前スケジュールや個別面談の実施等について
※最大１時間程度を予定しております（名刺交換を含む）。

④ 申込方法　：　WEB フォームまたは、FAX
（https://forms.gle/Suw9Z5z2dLeR7y6v7 または上記２次元コード）

⑤　連絡先　：　株式会社ザイマックス関西　公共施設運営部　　担当：伊藤・木本
TEL 06-6341-5092　FAX 050-3535-5915　メール k-miki@xymax.co.jp

以上

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊ FAX用　ご回答欄（□にチェックを入れてください）＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

□ 第1回（10 時開始）に出席する　　□ 第2回（14 時開始）に出席する
□ 不参加（ザイマックス関西との取引きは検討）　□ 不参加（取引きも検討しない）

会社名：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　担当者名：＿＿＿＿＿＿＿＿

TEL：＿＿＿＿＿＿＿＿　FAX：＿＿＿＿＿＿＿＿　メール：＿＿＿＿＿＿＿＿

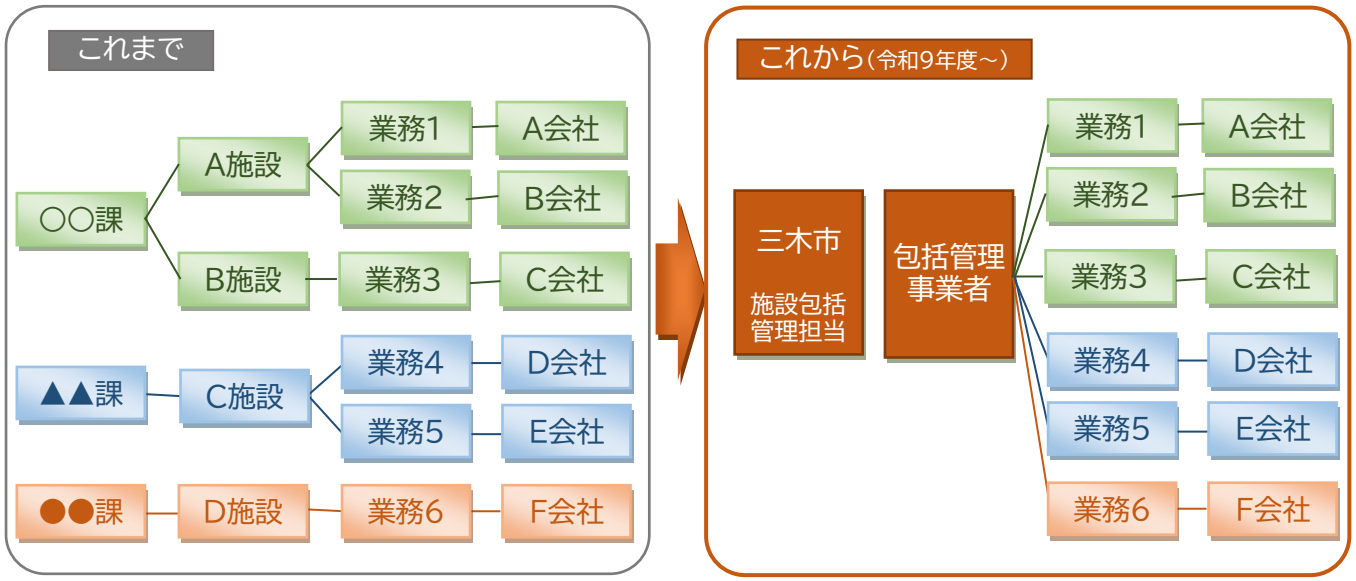
1. ザイマックス関西 について

社　　名	株式会社ザイマックス関西 XYMAX KANSAI Corporation
所 在 地	大阪府大阪市北区堂島 1 丁目 1 番 5 号 関電不動産梅田新道ビル
設　　立	2009（平成 21）年 2 月 5 日
資 本 金	1 億円
売 上 高	234 億円（2026 年 3 月期実績）
主な株主	株式会社ザイマックスグループ（100%出資）
従業員数	894 名（2026 年 4 月 1 日現在）
事業内容	(1)不動産の所有、売買、賃貸、管理、仲介、コンサルティング及び鑑定 (2)オフィスビル・商業施設などの不動産に関する運営業務の受託 (3)建物及び関連設備に関する総合管理、メンテナンス業務 (4)建物の管理運営に付随する物品の販売、その代理及び仲介 (5)総合警備保障業務 (6)建築工事等の企画・請負・施工・設計・工事監理・コンサルティング業 (7)ファシリティマネジメント

2. 三木市公共施設包括管理業務 について

三木市が保有する公共施設に係る保守点検業務、維持管理業務、修繕業務及び巡回点検業務等を包括的に委託することで、施設管理水準の統一と品質の向上、情報の一元化による効率的な施設の維持管理を図ることを目的としています。5年間（令和9年4月～令和14年3月）において、小・中学校、市民センター等の市内108施設及び建物付帯設備等の保守点検業務、清掃等の維持管理業務、日常修繕業務及び巡回点検等を民間事業者にて包括的に実施します。

- ✓ 複数の施設・業務の維持管理や修繕をまとめて委託
- ✓ 包括事業者は業務全体のマネジメント・一元的な情報の管理を行う
- ✓ 実際の保守点検や修繕業務等の作業はこれまで通り、市内外の協力事業者様に委託し、実施（発注形態が弊社からの委託という形に変更）



3.対象業務 について

【保守点検業務】

①施設管理業務
②ハートフルプラザ運営管理業務
③機械警備業務
④電気設備保安等業務
⑤中央監視盤保守点検業務
⑥消防設備等点検業務
⑦防災用自家発電機設備保守点検業務
⑧浄化槽維持管理業務
⑨汚水処理槽維持管理業務
⑩高架水槽・受水槽等清掃業務
⑪簡易専用水道検査業務
⑫空調設備保守点検業務
⑬フロン排出抑制法に基づく定期点検
⑭昇降機保守点検業務
⑮学校給食用リフト保守点検業務
⑯自動ドア保守点検業務
⑰電話設備保守点検業務
⑱遊具・体育機器等点検業務
⑲清掃業務
⑳グリストラップ清掃業務
㉑排水用水中ポンプ室清掃・保守点検業務
㉒プール清掃業務
㉓床・窓清掃業務
㉔害虫駆除（防虫防除）業務
㉕地下タンク点検業務
㉖特定建築物定期点検業務
㉗建築設備及び防火設備定期点検業務
㉘空調用送風機保守点検業務
㉙水泳用プール浄化装置保守点検業務
㉚給排水設備保守点検業務

【本庁舎等建物管理業務】

㉛設備運転管理
㉜非常用発電設備補修点検
㉝無停電電源装置・直流電源装置保守点検
㉞空調設備機器保守点検
㉟空調自動制御機器及び中央監視装置保守点検
㊱冷温水発生機保守点検
㊲単独空調保守点検
㊳電話設備保守点検
㊴清掃管理
㊵警備
㊶電話交換
㊷市庁舎案内

【修繕業務】

【巡回点検業務】

4. 協力事業者様とのご契約など について

協力事業者様につきましては、三木市内の事業者様をはじめ、多くの事業者様に本業務へのご協力を賜りたく思っております。協力事業者様との協業により、公共施設の安全安心な環境を提供し、更には地域経済の活性化にも貢献したい所存です。

まずは、説明会お申込み用のWEBフォームで、併せてご入力いただくアンケートにて、三木市様との取引実績の有無やご対応可能な業務内容（保守点検・30点検、本庁舎等建物管理・12業務、修繕、巡回点検）などをご教示ください。その後、弊社担当者より個別にご連絡差し上げ、面談を通して、業務のご説明やご意向のヒアリングなどを行い、お見積の提出をお願いさせていただきます。

※WEBフォームのご利用が難しい場合は、お手数ですが、別途、弊社連絡先までご相談ください。

ご契約前の運用説明会では、協力事業者様向けの運用フローや各書類提出日・書類記載方法等ルールブックについて、ご説明を予定しております。

