

ダイジェスト版

株式会社 新東美装

# 草加市公共施設 包括管理業務

説明会資料

協力事業者様向け

本説明会では、包括管理業務の目的、実施体制、業務フロー、今後のスケジュールについてご説明いたします。

2026年度 事業開始に向けて



# 【包括管理事業者について・企業概要】

## 株式会社 新東美装



1971年に窓ガラス清掃を主としたビルメンテナンス会社として創業し、創業50年を超え、関東圏において清掃、設備、警備とそれぞれのサービスを提供できる総合企業として成長してまいりました。

官公庁の管理から民間も含め数多くのお客様との信頼関係を結んでおります。近年では、警察署94施設を包括的に設備管理する業務も担っております。

私たちの使命は「お客様に満足と安心をお届けする」ことであり、日々新しい技術の導入、研修や資格取得によるスタッフのスキルアップを図っております。

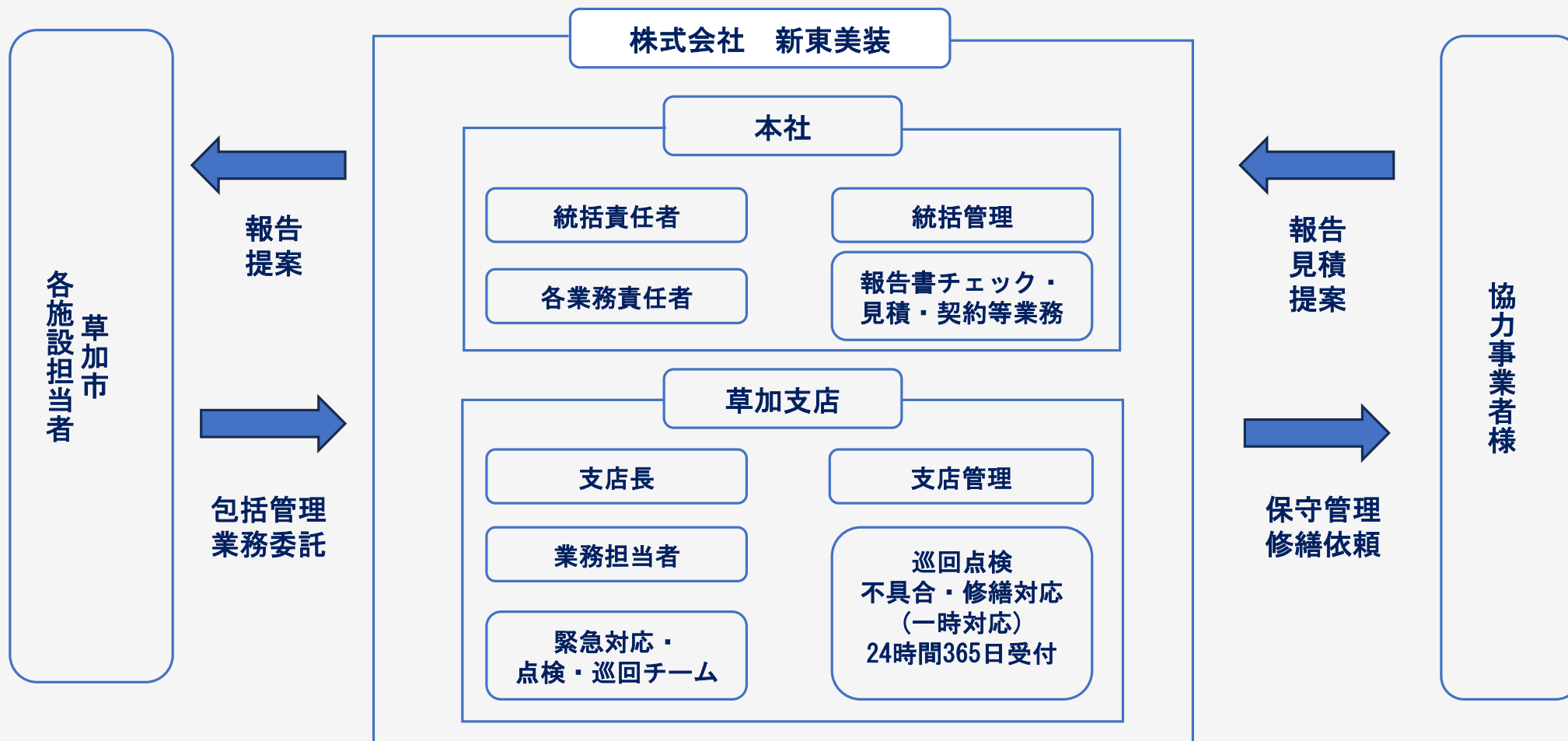
### 企業概要

会社名	株式会社 新東美装
代表取締役	新町 純一
営業本部	東京都世田谷区用賀2-26-1 SBビル
本 社	東京都世田谷区上用賀4-3-8
支 店	北支店 千葉支店 つくば支店 横浜支店 東松山支店 他
従業員数	720名(2025年11月現在)

### 新東美装の強み

- 1 官公庁・自治体を中心とした豊富な実績**  
多数の官公庁・自治体との信頼関係を構築
- 2 創業50年を超える信頼**  
長年の実績に基づく確かな信頼
- 3 対応能力・機動力**  
迅速で柔軟な対応体制を整備
- 4 多方面における総合管理業務内容**  
清掃、設備、警備など総合的なサービス

# 包括管理事業者の実施体制



# 公共施設包括管理業務の概要

目的：公共施設利用者の安全・安心の確保と施設管理の効率化

## 【特徴】

保守点検業務と修繕業務を一体的に管理

複数の協力事業者様と連携して業務を実施

新東美装がファシリティマネージャーとして統括管理

対象施設：草加市が保有する公共施設 89 施設

実施期間：2026年4月1日～

## 【利用者への効果】

施設の安全性向上、施設の快適性確保、迅速な不具合対応等

# 包括管理事業者としての役割

これまで施設所管課様が実施していた業務を**ファシリティマネージャー**として株式会社新東美装が、協力事業者様と連携し、包括的に実施することにより、施設管理業務の効率化と品質の向上を図ります。

## ① 窓口の一本化

契約、日程調整、業務管理などの事務手続きを新東美装に一本化し、複雑な事務作業を削減します。

## ② 業務効率の向上

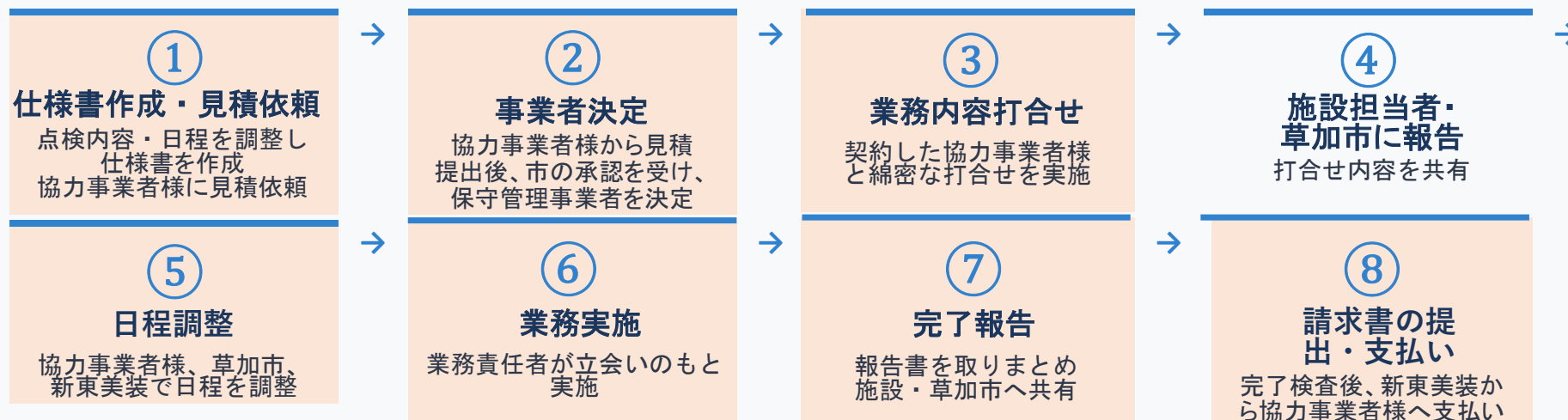
協力事業者様との連携強化により、施設管理業務への業務効率・安全性を向上させます。

## ③ 業務品質の均一化・向上

専門家による管理で、業務の質を均一化し、さらなる向上を実現します。

- ▶ 協力事業者様との連携を強化し、地域経済への貢献を実現
- ▶ 各施設の建物管理情報を草加市様と共有し、草加市公共施設等総合管理計画の改訂に貢献
- ▶ 工程管理、品質管理、コスト管理を実施し、業務の効率化を推進

# 保守点検等業務の流れ（包括管理モデル）



## 新東美装が実施する業務

- ▶ 発注、契約事務全般
- ▶ 実施計画の作成・調整
- ▶ 協力事業者様との打合せ
- ▶ 業務の立会い
- ▶ 報告書の取りまとめ
- ▶ 不具合があれば報告書を提出

## 協力事業者様の主な業務

- ▶ 仕様書の内容の確認・見積書作成
- ▶ 保守点検の日程調整と点検内容の打合せ
- ▶ 保守点検実施・報告書の提出

## △ 包括管理業務でこれまでと変わるところ

いままで協力事業者様が各施設担当者・所管課と実施していた、見積提出からの契約事務や業務打合せ、報告書の提出、請求書の提出が**新東美装**に変わります。

## 修繕業務の流れ（包括管理モデル）



### 新東美装の役割

- ▶ 発注、契約事務全般
- ▶ 市内事業者様の適切な選定
- ▶ 受付から完了報告まで一元管理
- ▶ 品質・工程・コストの管理
- ▶ 修繕内容の正確な把握と判断

### 協力事業者様へのお願い

- ▶ 不具合内容に関する現地確認と見積書作成
- ▶ 修繕実施予定日の調整
- ▶ 確実な修繕実施
- ▶ 報告書の提出

### △ 包括管理業務でこれまでと変わるところ

いままで協力事業者様が各施設担当者・所管課と実施していた、「見積提出からの契約事務」や「業務打合せ」「報告書の提出」「請求書の提出」が**新東美装**に変わります。

# 保守点検等業務・修繕業務での必要書類

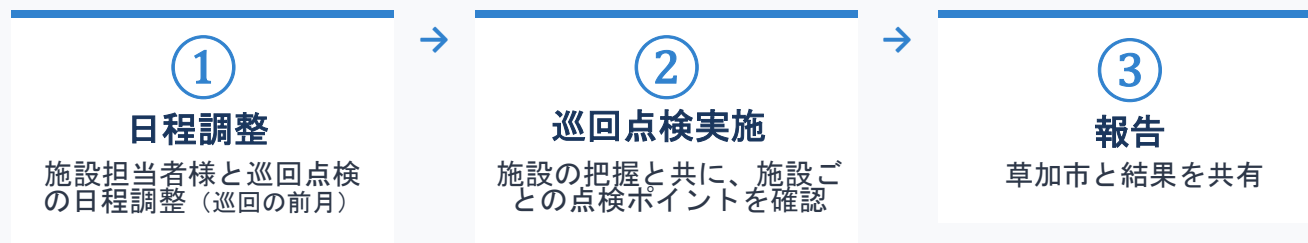
## 協力事業者様に提出いただく主な書類

基本的にはこれまで草加市に提出していた形に準じて行います。

- ① 見積書
- ② 発注書及び請書・・・弊社の様式でそれぞれお送りしますので、請書の返送をお願いします。
- ③ その他必要書類
  - 例) 保守点検等の業務の場合  
業務計画書・工程表・業務報告書 など
  - 例) 修繕業務の場合  
現代理人等通知書、修繕記録写真、品質管理記録 など

弊社の完了検査が終了し、草加市様の承認を得て、新東美装が請求金額の振込を実施します。

# 巡回点検業務の流れ（包括管理モデル）



## 新東美装が実施する巡回について

- ▶ 施設把握と共に、施設点検のポイントを整理し、点検マニュアルを作成、実施します。
- ▶ 実施頻度は建物の状況確認のための巡回点検として最低でも月に1回以上実施します。
- ▶ 巡回点検訪問時に過去の不具合の経過状況も確認し、施設からの要望や不具合改善の経過を確認し、再発防止に努めます。

## 重要ポイント

巡回中に見つかった不具合や修繕に対して、その場で対応可能なものは、内製化修繕を実施しますが、対応が難しいものは、協力事業者様への協力をご依頼する場合がございます。

# 今後のスケジュールと事業者様との連携

## 事業開始までのフェーズ

草加市職員向け説明会 11月25日実施済み	協力事業者様向け説明会 12月2日(本日)実施	協力事業者様選定 業務遂行能力などを評価	協力事業者様個別打合せ・契約 業務内容の詳細調整	事業開始 2026年4月1日 ~
--------------------------	----------------------------	-------------------------	-----------------------------	------------------------

## 今後の主な予定

- ▶ 事業者選定：実績、業務遂行能力、などを総合的に評価し、協力事業者様を選定
- ▶ 個別打合せ：選定された事業者様と、業務内容の詳細、業務マニュアルの共有、実施計画の調整などを実施
- ▶ 事業開始：2026年4月1日より、包括管理業務を本格開始予定

## 施設担当者様へのお願い

事業開始に向けて、新東美装と密に連携し、円滑な業務移行にご協力をお願いいたします。  
また、今までの実績から施設管理に関する情報提供をお願いすることもございます。  
ご質問やご不明な点がございましたら、いつでもお気軽にお問い合わせください。

# お問い合わせ

## 営業本部

統括責任者(契約及び業務に関する事項)

塚越 仁志

TEL：03-6411-7097(本社) 携帯：070-6552-8344

FAX：03-3707-3029

## 草加支店

支店長(業務に関する事項)

高橋 勇夫

埼玉県草加市氷川町2 1 2 5-4

ウシヤマビル405

TEL及びFAX：開設工事中につき本社にお問い合わせください

