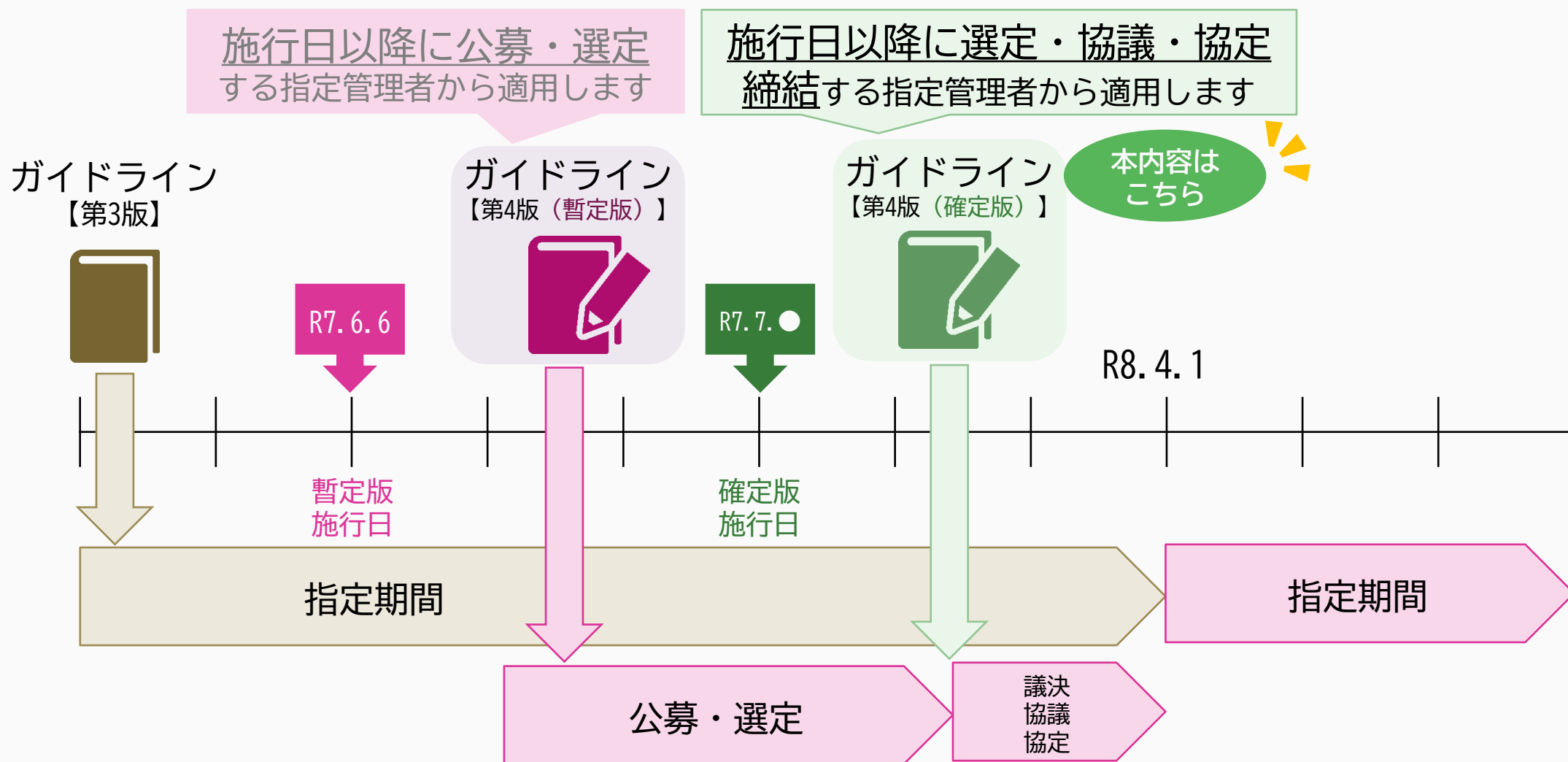


日野市公の施設における 指定管理者制度に関する ガイドライン(確定版)

ガイドラインの改正ポイント
(令和7年7月16日施行)



施行及び適用



改正に当たっての変更点

解釈・運用の変更

- ・修繕の手続
- ・備品購入手続き、所有権移転手続き
- ・電力一括契約優先原則
- ・指定公金事務取扱者制度を採用するときの手続き
- ・落選事業者の再委託制限
- ・PFOS対応
- ・自主事業の承認手続き
- ・自動販売機の設置
- ・指定管理経費の費目分類
- ・一般管理経費の上限制度
- ・自主事業の利益充当（返還）率の設定
- ・精算方法
- ・募集要項の項建て
- ・選定基準の見直し
- ・基本協定・年度協定の添付書類
- ・事業報告書の項建て
- ・物価スライド制度の導入

解釈の明示・不足情報の追記

- ・公の施設の性質
- ・指定事業と自主事業の区分
- ・再委託承認の様式設定
- ・目的内使用許可・目的外使用許可の区分
- ・使用料の見直し時期（手数料等ガイドラインから輸入）
- ・決裁区分・合議の要否
- ・募集時の指定管理料（参考額）の積算
- ・選定委員会、市民委員会の変更の反映
- ・議案資料に関する追記
- ・指定の取消しに伴う行政手続き条例等の適用
- ・業務引継ぎ時の個人情報の取扱い

ガイドラインの体裁の変更

- ・全体の項建て・構成
- ・コラム、脚注の追加

公の施設の性質

課題点 自主事業による施設の優先利用や目的外使用許可の不発出

アプローチ 「公の施設」「行政財産（公共用財産）」とは何なのか、考え方を整理

地方自治法
第244条

公の施設

- ・ 住民の利用に供するための施設であること
- ・ 当該地方公共団体の住民の利用に供するための施設であること
- ・ 住民の福祉増進を目的とすること
- ・ 普通地方公共団体が設ける「施設」であること
- ・ 「普通地方公共団体が」設けるものであること

- 差別的取扱いの禁止
- 目的外使用の禁止
- 「市民の一般的な共同の利用」を妨げられない

地方自治法
第238条
第238条の4

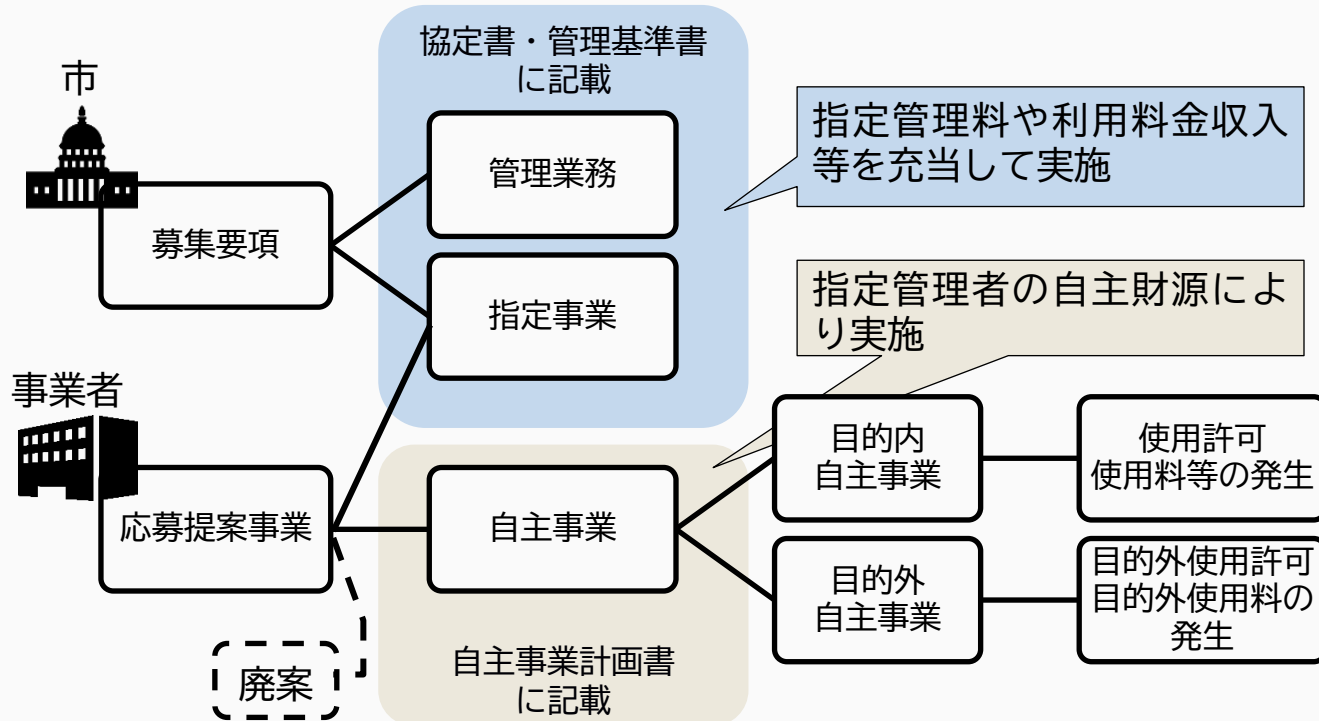
公共用財産

- ・ 当該財産により達成すべき目的を定められていること
- ・ 市民の一般的な共同の利用に供するものであること

指定事業・自主事業の区分

課題点 応募時の位置付けや経費負担について、指定事業と自主事業が混同しやすい

アプローチ 「指定事業」「自主事業」についての考え方を再整理



管理業務

施設の維持管理に関する基本的な業務。

指定事業

施設の設置目的や行政目的の達成のため、市が業務内容を指定し、指定管理者が利用者から徴収する実費相当の料金、利用料金、指定管理料等を充当して企画提案・実施する事業。

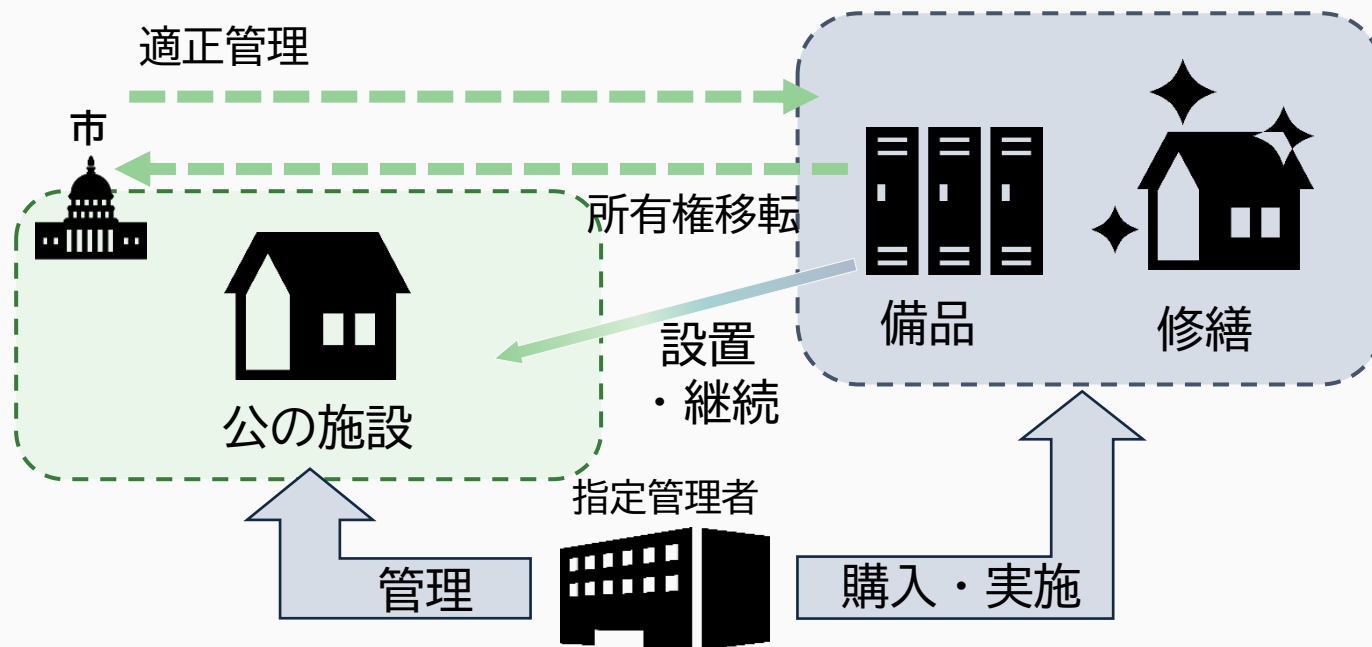
自主事業

指定管理者が提案した業務で、公の施設の管理の範疇を超える業務を指す。指定管理業務の実施を妨げない範囲で、指定管理者が自己の費用と責任において企画・実施する事業。

修繕・備品の手続

課題点 委託事業により購入した備品の扱いについて、定期監査で指摘

アプローチ 備品購入・修繕実施の際の手続を変更し、実施承認・所有権移転手続きを設定

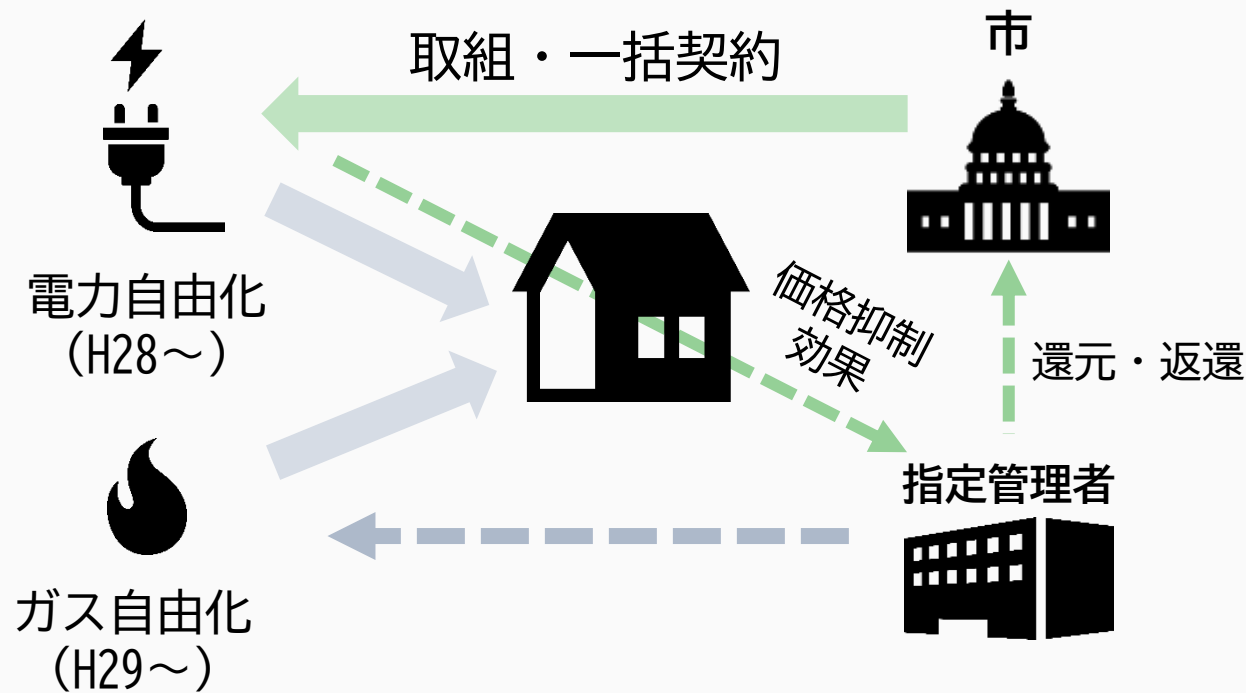


- 2社以上の見積り徴取を義務化（従来通り。確認することを明示）
- 備品については、所有権移転手続きを明記
- 「市に代わって」購入等しているものなので、不足額があれば補填する必要があり、過剰額があれば返還いただく必要がある

電力一括契約優先原則

課題点 電力一括契約と精算の関係が不明瞭、再エネ調達の高まり

アプローチ 指定管理施設については電力一括契約を引き継ぐことを原則化（+精算対象化）

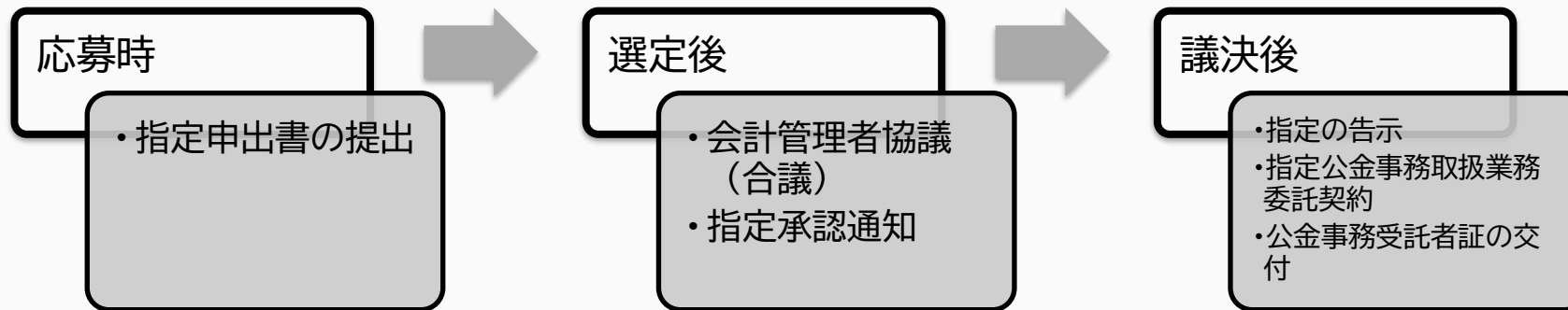


- 電力については、原則的には一括契約しているものを引き継ぐこと
- そのうえで、電力については精算対象とする（1円単位）

指定公金事務取扱者制度採用時の手続

課題点 地方自治法の改正に伴う指定公金事務取扱者制度へ対応する手続き記載がない

アプローチ 指定公金事務取扱者制度の手続きを設定



- 一部書類を通常の応募書類から流用するため、一般的な様式から提出書類を削減

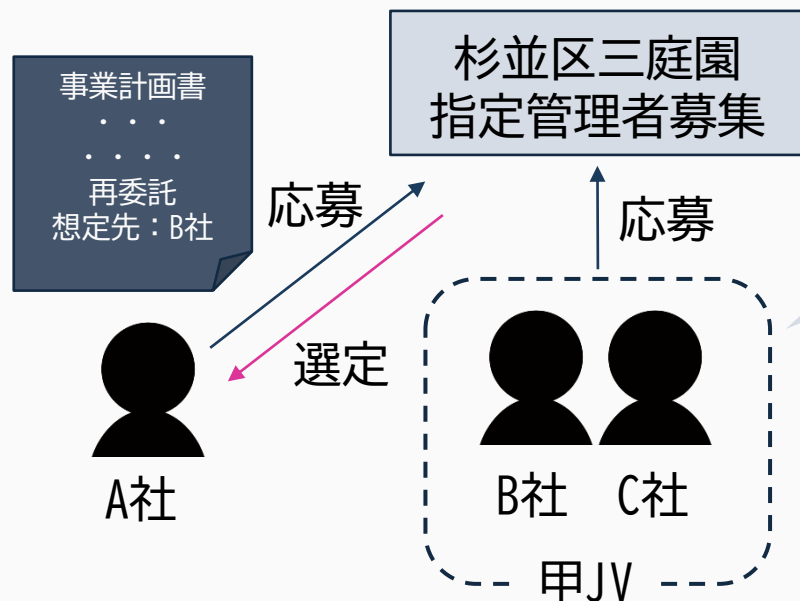
再委託の制限

課題点

杉並区で、禁止されている落選者への再委託を前提とした応募提案があったことで問題に（R6/10/1都政新報）

アプローチ

落選者への再委託禁止を明文化し、様式を設定



B社の再委託を認めると、選定の公平性に疑問

- ◆ 再委託先にB社と書くことで甲とAの提案をいいとこどりできると思われる
- ◆ A社とB社の官製談合（出来レース）を疑われる
- ◆ 相互供給状態（独禁法違反）の作出

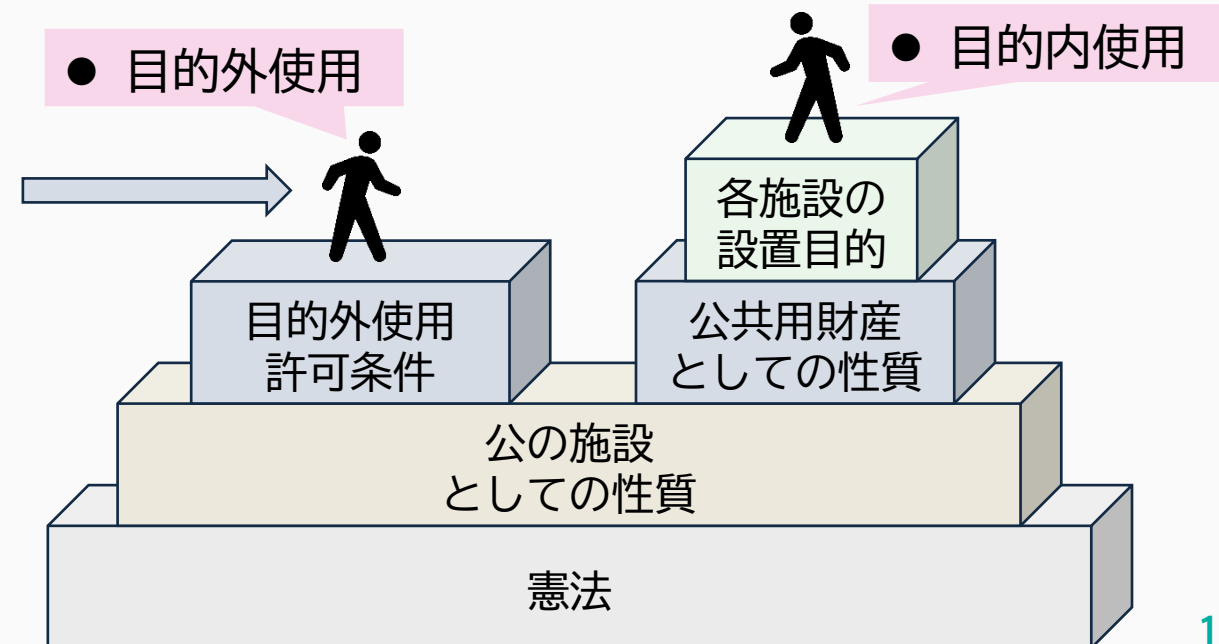
- 落選者の再委託制限事項を追加
- 再委託様式をガイドラインに設定

目的内使用許可・目的外使用許可の区分

課題点 施設設置目的外の使用について、ガイドライン上記載が曖昧

アプローチ 判断基準を示すとともに、その条件を明示

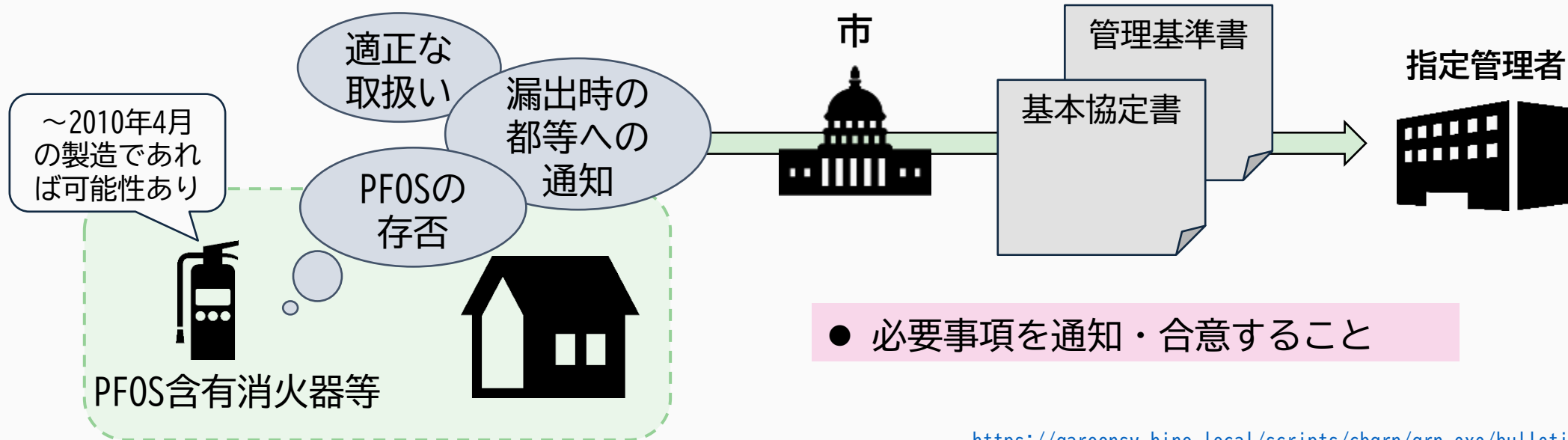
- 必須
- 当該行政財産の用途又は目的を妨げないこと。
- +
- いづれか
- 国、地方公共団体又はその他公共団体において公用又は公共用に供するため使用するとき。
 - 市の指導監督を受け、市の事務・事業を補佐し、又は代行する事務・事業の用に供するため使用するとき。
 - 電気、ガス、水道、通信事業等公益事業の用に供するため使用するとき。
 - 職員及び公の施設を利用する者のため食堂、売店等を経営させるとき。
 - 隣接土地所有者又は使用者が当該土地利用のため相隣関係上やむを得ないと認められるとき。
 - 災害その他緊急次項の発生により応急施設として短期間使用させるとき。
 - 公の学術調査、研究、公の施設等の普及宣伝その他公共目的のために行われる講演会、研究会等の用に短期間使用させるとき。
 - その他市長が特に必要があると認めた場合。



PFOS対応

課題点 環境政策課（都環境局）からの通知への対応がない

アプローチ PFOSに関する取扱いの留意事項があることを記載として残す（内容が細かいため）





自主事業の承認手続き

課題点 自主事業について、（事実上）指定管理者の自由になっている

アプローチ 自主事業の実施の是非を判断する手続き及び判断基準を設定

自主事業承認条件

- ◆ 施設の設置目的及び指定管理業務の要求水準の達成に寄与するものであること
- ◆ 事業実施に関する安全性及びリスク発生時の補償体制が担保されていること
- ◆ 収支見込や事業の運営形態等に鑑み、指定管理業務の実施に支障をもたらさない範囲であること
- ◆ 事業内容が公序良俗に反しないことその他施設の概観、イメージを損なうものでないこと
- ◆ 事業が一般利用者の施設利用を著しく阻害しない範囲であること
- ◆ 事業後の現状復旧が可能なものであること
- ◆ 事業規模が施設の利用枠（許容量）に照らして適当であること
- ◆ 施設の設置目的外と認められる場合は、目的外使用許可の条件を満たすものであること
- ◆ 自主事業の参加対象者の設定に公平性が認められること
- ◆ 施設の管理運営とは関わりのない指定管理者固有の事業等のPR、関連イベント、その他指定管理者固有の事情によると認められる事業でないこと
- ◆ 民間事業に対し多大な影響を及ぼす懸念がないこと（民業の圧迫防止）

施設の設置目的の内外

施設予約及び使用許可の手続

使用料又は利用料金の発生

損害賠償責任保険の加入

指定管理業務に支障がないこと



留意しつつ実施

自主事業計画書

自動販売機の設置についての整理

課題点 調査の結果、自動販売機の取扱いが一貫していない

アプローチ 自動販売機については、一律に「目的外自主事業」と位置付け

目的内？

目的外？



自販機



売店

● 原則として目的外自主事業

- 施設の設置目的に「清涼飲料水等の販売」は通常含まれない
- 設置によりそのスペースは「住民の一般の利用」に供せなくなる

● 目的外と思われますが…

- 基本は住民が使えないので、公の施設性に難あり
- 施設設計上、施設の設置目的に物販が含まれていないと整合がつかないことがある
- 販売収益の帰属先にも問題
- 道の駅などの例から、施設個別に検討するほかない



指定管理者の費目分類

課題点 従来の経費分類の基準が不明、収支決算書が施設によりバラバラ

アプローチ 費目を見直して再統一し、適正な管理を目指す

旧			
職員等人件費	常勤職員	事業費	市指定事業
	非常勤職員		事業者提案事業
施設に係る維持管理経費	消耗品	公租公課	
	印刷製本費	雑費	
	修繕費	一般管理経費	本社管理経費
	電気料	利益	
	水道料		
	ガス代		
	郵便料		
	電話・通信料		
	使用料及び賃借料		
	備品購入費		

新			
人件費	常勤職員	役務費	郵便料
	非常勤職員		電話料及び通信料
	その他の人件費		手数料
旅費及び報償費	旅費		保険料
	報償費		広告料
需用費	消耗品費	委託料	
	印刷製本費	使用料及び賃借料	使用料
	修繕料		賃借料
	電気料	備品購入費	
	上下水道料	その他の経費	
	ガス代	一般管理経費	
	その他の需用費	公租公課	



暫定→確定

一般管理経費の計上及び上限制度

課題点 一般管理経費の妥当性、ひいては指定管理料の妥当性の説明が困難

アプローチ 指定管理料として適正な一般管理経費を設定し、一定の利益を確保する

R5平均実績：約8.4%

- 予算・決算時の一般管理経費の「割合」について、目安として10%以内、最大15%以内とする
- 予算計上時点で一定の利益の予算化（確保）が可能となる

一般管理経費内の利益は精算対象とはならず、全額が指定管理者の利益となる

適切な額の判断可能

適切な額の判断困難

指定管理経費

直接経費

人件費
旅費及び報償費
需用費
役務費
委託料
使用料及び賃借料
備品購入費
その他諸経費
公租公課

指定管理経費

間接経費

一般管理経費

本社管理経費

利益

直接経費

事業活動に直接連動するコスト
(事業費本体)

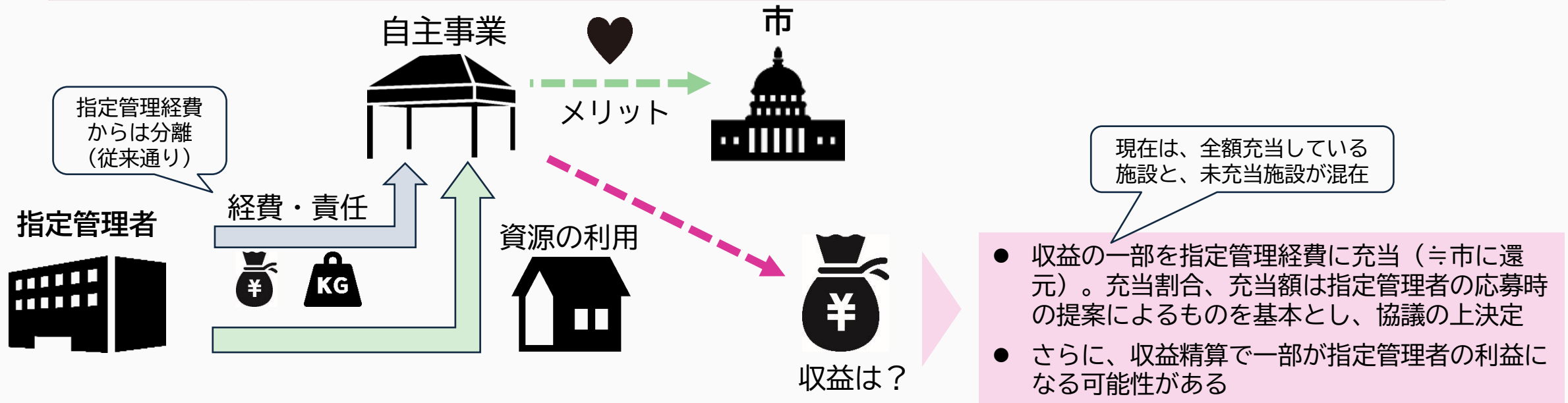
間接経費

事業活動に関連して係るコスト
(本社管理費等)

自主事業の収益充当率の設定

課題点 自主事業収益についての取扱いが施設により様々

アプローチ 自主事業収益についての考え方を整理し、指定管理経費への一定割合の充当をルール化



暫定→確定

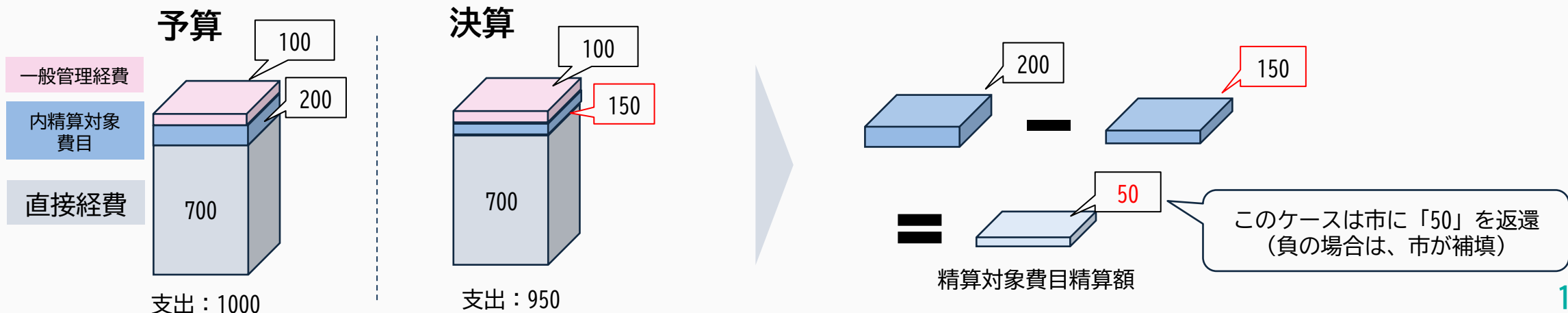
精算対象費目の精算

課題点 電気料についてのみ精算が取り沙汰され、考え方が未整理

アプローチ 経費のうち精算対象とする費目、その計算を明確化

精算対象費目：修繕料（s.6）、備品購入費（s.6）、電気料（s.7）

精算対象費目の予算額が「200」、執行額が「150」の場合

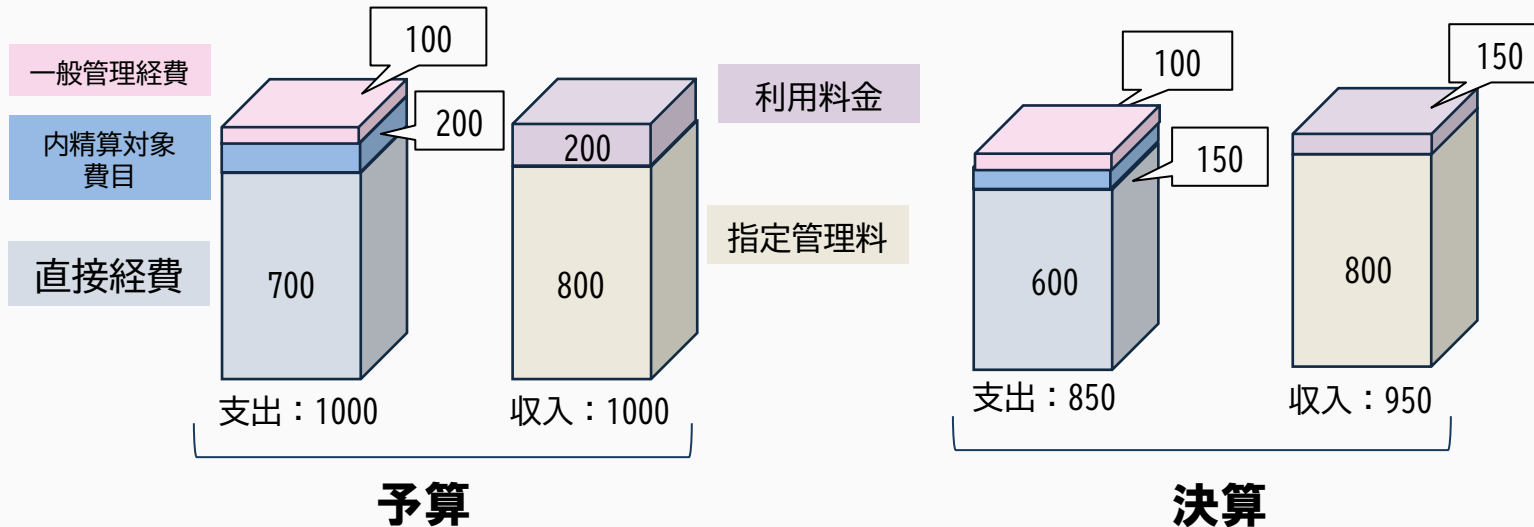


暫定→確定

収益精算制度の創設

課題点 収支差額により収益（黒字）が生じた場合、指定管理者が全額収益化している

アプローチ 一定の収益は認めつつ、収益充当割合及び精算ルールを創設

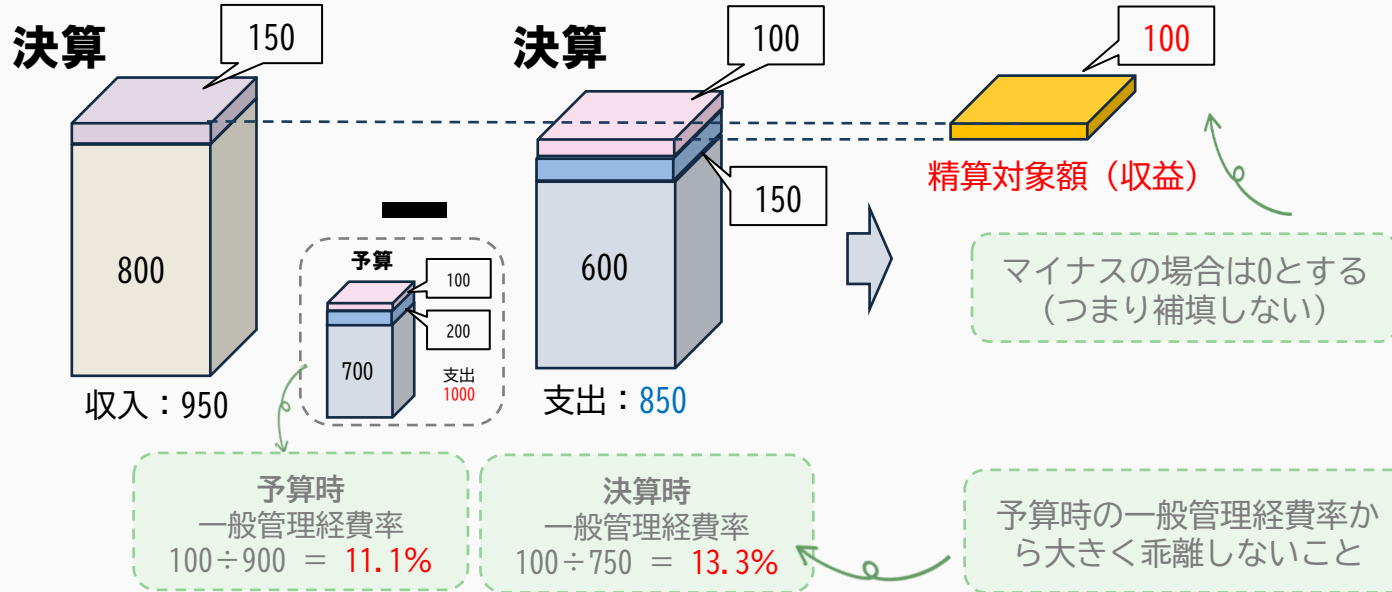


全体の収入は減少しているが、結果として収益は出ている。一定の収益は指定管理者が得るべきだが、予算・決算の妥当性に鑑みて精査すべきでは？

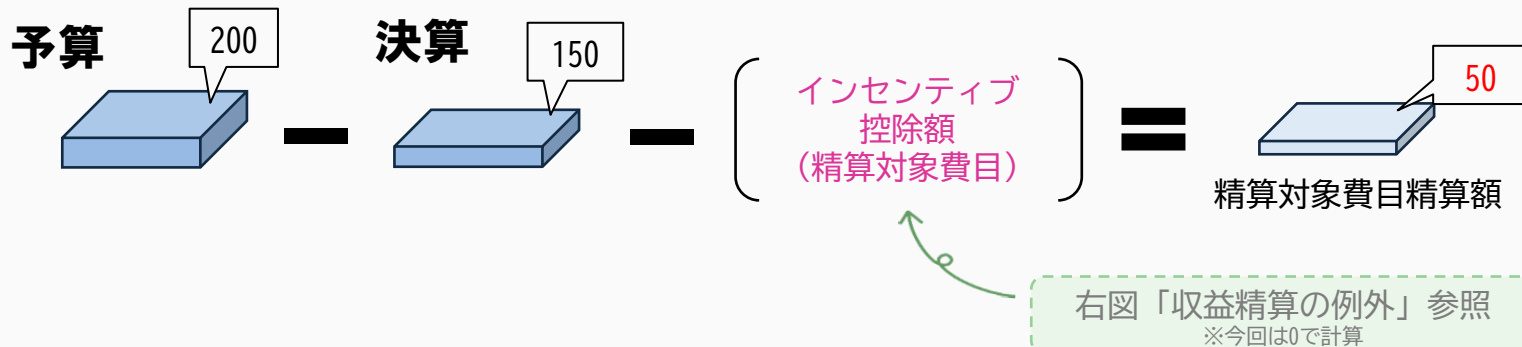


精算の仕組み①

① 「指定管理総支出額」と「指定管理総収入額」の差額が精算対象額となる



② 精算対象費目は？



収益精算の例外（控除）

収益発生理由が事業者努力によるものである場合、当該収益を精算対象から控除する「インセンティブ控除」を設けます

収益発生理由

○	×
指定管理者の創意工夫などの経営努力により、実際の経費が当初見込額より縮減されたことにより発生	外的要因やサービス水準の低下等により発生
客観的に確認可能なエビデンスを示すことが	
できる	できない
当該収益相当分を精算対象から控除 (インセンティブ控除)	控除せず精算対象

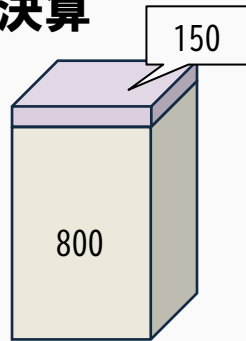
精算の仕組み②

③ 収益分をすべて指定管理者が収受してよいか？

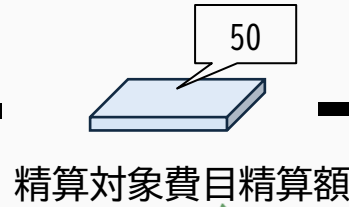
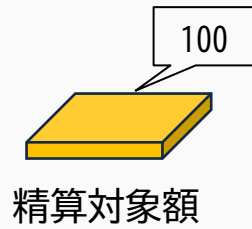
⇒ 精算割合を乗じた額を返還。精算割合は50%を基本とする。

※ただし、指定管理料率（指定管理料収入（決算額）÷実質施設収入額）が50%を下回る場合は、指定管理料率を精算割合とする

決算

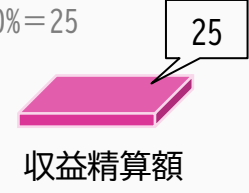


精算割合
50%



インセンティブ
控除額
(精算対象費目外)

$50 \times 50\% = 25$

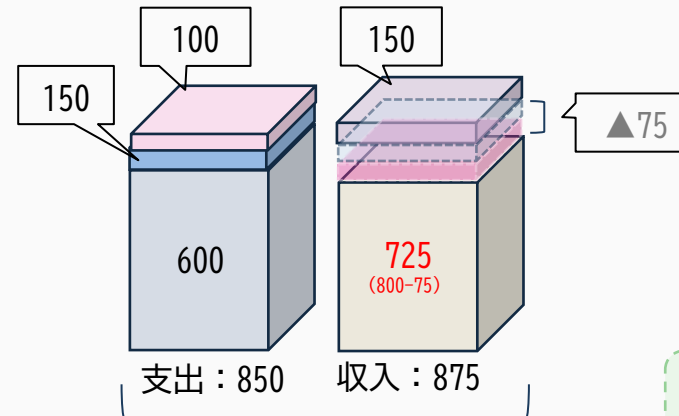
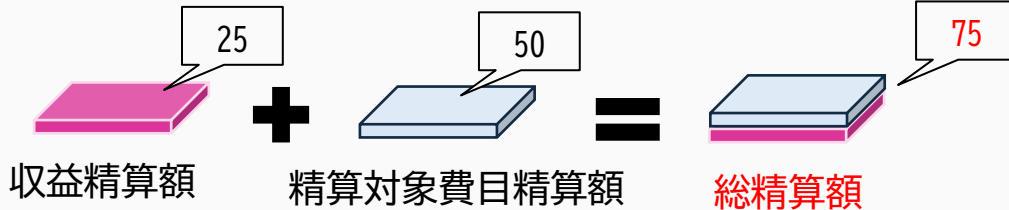


ただし、指定管理料率が50%を下回る場合は
指定管理料率を精算割合とする

後で単独で精算するた
めこの計算からは除外

前頁「収益精算の例外」参照
※今回は0で計算

④ 総精算額は「収益精算額」＋「精算対象費目精算額」の合計



決算

指定管理者の収益となるのは

一般管理経費（内収益）	： 100
収支差額による収益	： 25
合計	： 125

差額の25は指定管理者の
利益として良い

募集要項、協定書、事業報告書の項建て

課題点 あまり体系的・実用的でなく、ひな形とも乖離している

アプローチ 全項目を見直し、基本的には定型で使えるように改善

募集要項

- ・順番を再整理
- ・ネーミングライツを追加
- ・本文中に「募集要項に記載すること」とあるのに列挙されていない項目を追加（災害協定、ロケーション活動使用料等）

協定書

- ・順番を再整理
- ・PFOS対応を追加
- ・本文中の説明から不足している事項を追加（修繕、自主事業等）
- ・その他重複事項を削除（苦情対策・近隣対策等）

事業報告書

- ・列挙されているもののあまり整理されていなかったうえ、様式・運用と異なっていたものを再整理
- ・「利用者アンケート等実施状況」の項目を追加
- ・環境、障害者等についての取組を「SDGsへ向けた取組」としてその他項目の考え方を誘導



審査基準の見直し

課題点 指定管理料に関する価格点がない、同じような評価項目が複数ある

アプローチ 価格点を追加し、重複するものは整理、施設所管課の裁量が広い枠を追加

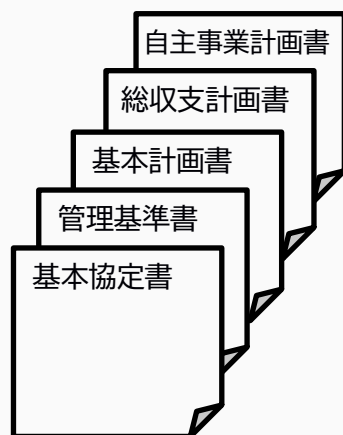
条例項目	旧	新
1	① 市民の平等な利用及びサービスの向上が確保されているか ② 誰でも利用できる配慮はなされているか ③ 利用者の意見を反映する仕組みがあるか ④ 施設の特性を生かしたサービスが提案されているか ⑤ 地域との連携が図れているか ⑥ 障害者差別解消法に基づき適切な施設運営を行う体制が整えられているか	① 障害者等を含め、市民の平等な利用及びサービスの向上が確保されているか⇒①、②、⑥を統合 ② 利用者の意見を反映する仕組みがあるか ③ 市が求める施設の運営方針に整合したサービス提案となっているか⇒ほぼ所管課の自由裁量項目
2	① 施設の目的を効果的かつ効率的に達成できるものになっているか ② 事務効率、経費削減等の工夫がされているか	① 施設の設置目的を効果的に達成できる提案となっているか⇒効率は② ② 事務効率、経費削減等の工夫がされているか ③ 指定管理経費は参考額に比して十分に抑制されているか⇒新設
3 (4以下は変更なし)	① 安定したサービスを提供するための職員体制、職員研修が実施できるか ② 適正な経理処理ができるか ③ 同種の施設管理運営実績があるか ④ 防災・防犯及び非常災害時等の危機管理対応策は適切であるか ⑤ 日常的な安全管理が十分に考えられているか ⑥ 専門的な知識・技術・設備等は確保されているか ⑦ 労働法令の順守や雇用・労働条件への適切な配慮がされているか	① 安定したサービスを提供するための職員体制、職員研修が実施できるか⇒⑥は重複しているとして削除 ② 適正な経理処理ができるか ③ 同種の施設管理運営実績があるか ④ 日常的な安全管理は十分に考えられているか ⑤ 労働法令の順守や雇用・労働条件への適切な配慮がされているか

基本協定・年度協定の添付書類

課題点 基本協定書、年度協定書の各構成が不明瞭、事業計画書の位置付けも不明

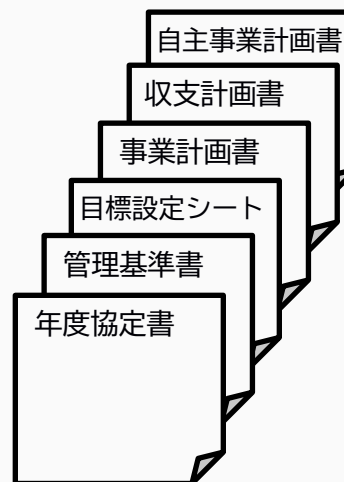
アプローチ 改めて事業計画書等を作成、添付し、承認する手続きを明示

基本協定書



自主事業計画書	指定期間全体の自主事業計画書。自主事業に係る収支計画書を含む。
総収支計画書	指定期間全体の収支計画書。応募時のものではなく、協議により調整した全体額に基づき計画しなおすこと。
基本計画書	指定期間全体の事業計画書。応募時の事業計画書とは別に作成する（流用できる部分の流用は可）。職員現員表を含む。
管理基準書	指定期間全体の管理基準書。応募時のものでも差支え無いが、提案事業を指定事業に追記するなど変更があれば反映すること。
基本協定書	指定期間全体に通ずる基本的事項について定める協定書。

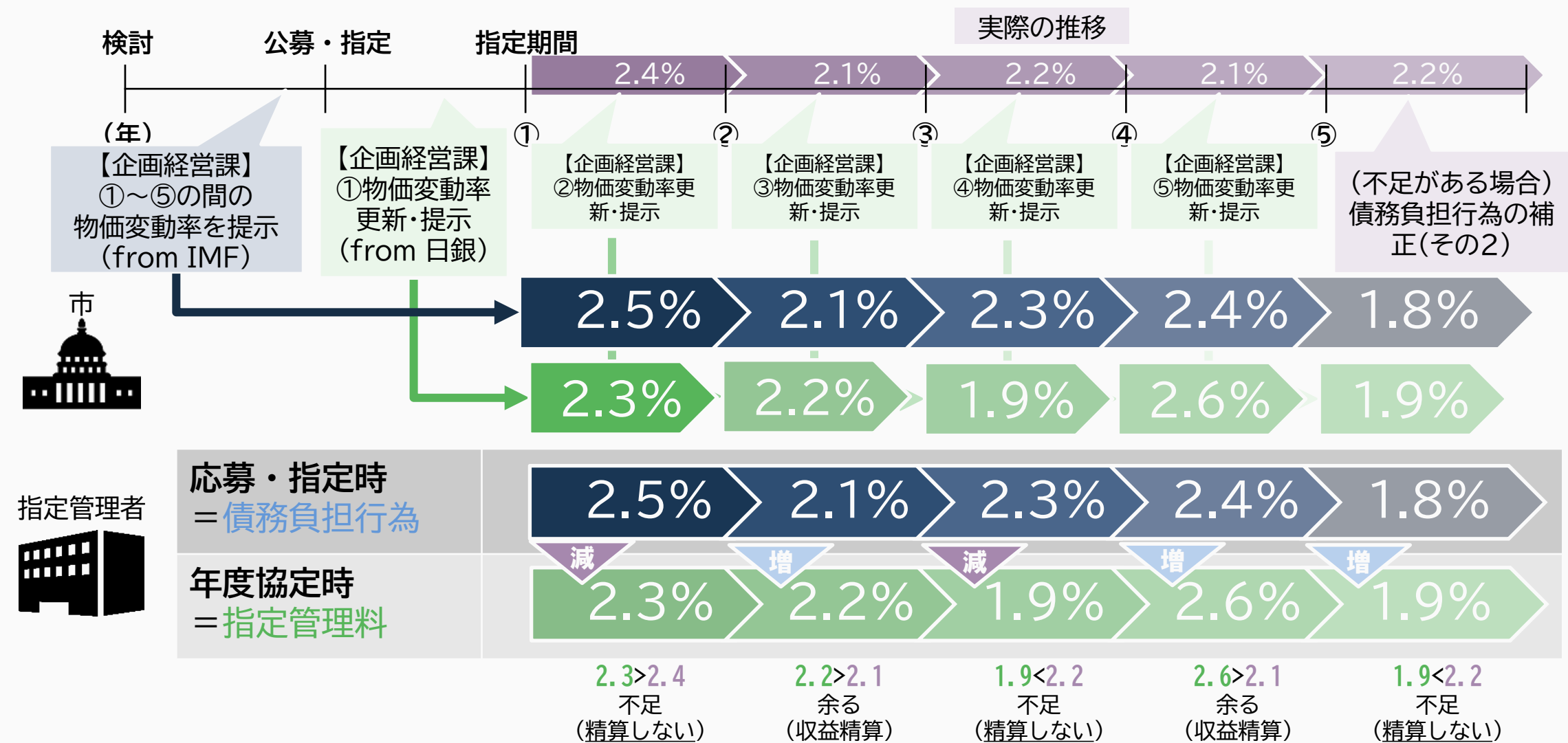
年度協定書



自主事業計画書	当該年度の自主事業計画書。自主事業に係る収支計画書を含む。
収支計画書	当該年度の収支計画書。基本協定及び債務負担行為の範囲内であれば、毎年積算しなおし、総収支計画書から乖離しても差支えない。
事業計画書	当該年度の事業計画書。職員現員表を含む。
目標設定シート	指定管理者制度により達成したい目的について、その達成状況を確認するためのシート。
管理基準書	当該年度の管理基準書。特に修繕等、当該年度において必要になることが明らかになった事項があれば追記すること。
年度協定書	各年度についての個別的な事項について定める協定書。



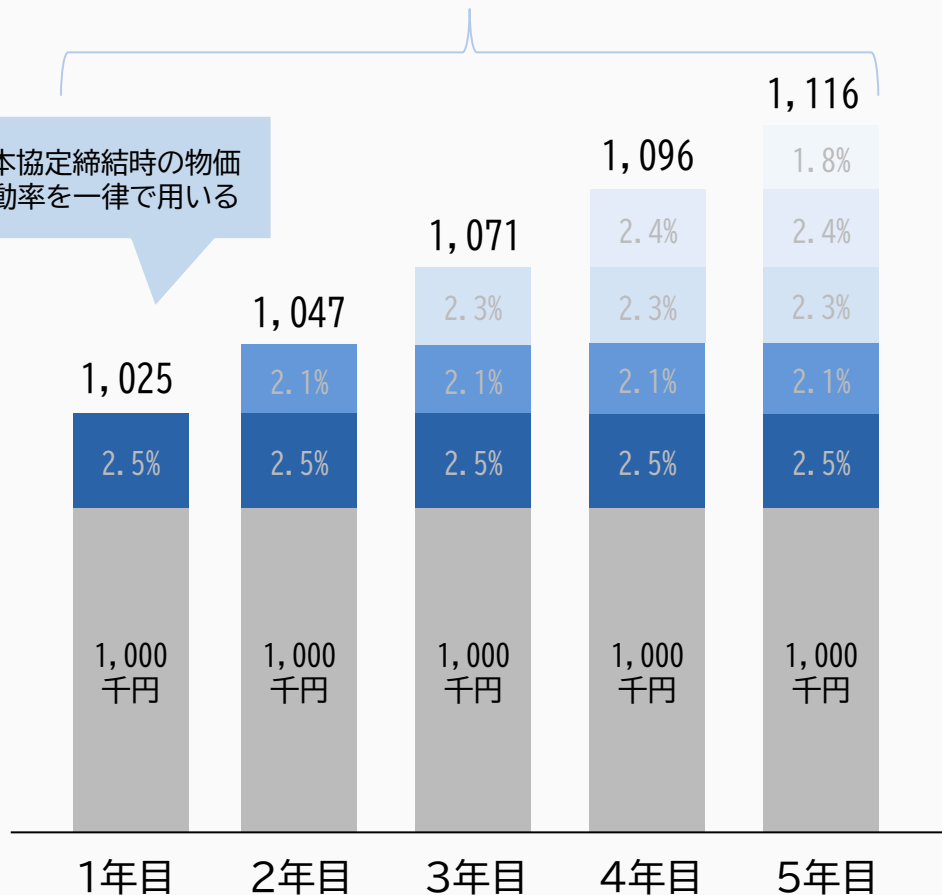
物価変動率の設定



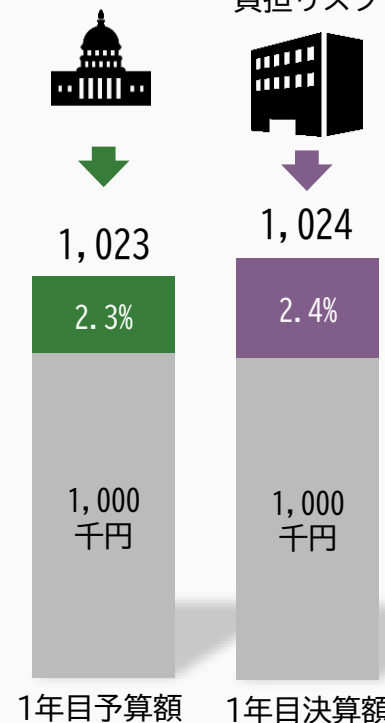
物価変動の対応イメージ

債務負担行為額 = 5,354千円

基本協定締結時の物価変動率を一律で用いる



市負担リスク
指定管理者負担リスク



支払指定管理料
1,023千円

ポイント

- 適切な指定管理料: 1,025千円の予算編成ではなく、最新の見通しを用いた額により再積算する
- リスク負担: 単年度内の物価変動リスクは指定管理者が負担する
- 債務負担行為: 債務負担額を超える場合には補正

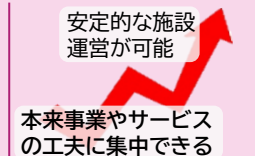
これまで 物価変動リスク：指定管理者負担

人件費、光熱水費の高騰は事業者負担
事業計画に反映しづらく、提案に影響



これから 物価変動リスク：市が一定負担

物価上昇を見越した予算措置
見通しを立てやすい提案が可能
(単年度内の物価変動リスクは残ります)





その他事項

- ガイドラインの項建てを、
【総論＞指定管理の事務＞指定管理のカネ＞事務手続き＞公募選定協定＞モニタリング】
の順に整理
- 文書保存年限を延長（5年⇒10年）
- 付記事項について記載
- 個人情報の引継ぎを「可」に（個人情報保護法第27条5項2号）
- 施設設置条例の上程時期を緩和
- 複合施設の考え方を再整理
- 指定期間の考え方を5年基準に修正
- 非公募理由を厳格化
- モニタリングにおける指標の考え方を再整理



その他事項

- 政教分離原則について付記
- 指定管理者制度導入時の考え方にPFI優先検討、サウディングを追加
- 「指定管理者制度の事務処理について」を統合（施設設置条例、公募方法等）
- 決裁区分の記載を追加
- 指定管理者選定委員会・市民評価委員会の見直しを反映