

豊明市公共施設 包括的指定管理に係る基本方針

2026年4月

行政経営部	企画政策課
市民生活部	共生社会課
健康福祉部	長寿課
健康福祉部	子育て支援課
経済建設部	都市計画課
経済建設部	環境課
教育部	生涯学習課

1. はじめに

豊明市では、民間活力の活用を推進しており、指定管理者制度を活用して運営を行っている施設を複数有しております。

今回、指定管理等の事業期間が2026年度末までの施設について、より効率的、効果的な施設運営により市民サービスの向上や賑わい、スケールメリットを活かした効率的な維持管理運営の実施を目指すために、市内エリア全体を対象として指定管理施設の維持管理運営の範囲、包括的に管理を行う施設の範囲（バンドリング）を含め、各施設の仕様を見直すこととします。

また、急速に変化するデジタル社会や、多様化する市民ニーズに対応するため、施設のあり方や利用方法についても変革を行っていく必要があります。

本市においても、既存ストックの持つポテンシャルを保ちつつ、施設の魅力を引き出せる方法を、市民や民間事業者の皆さまなどの多様な主体者と連携しながら、今後の施設の維持管理運営について検討していきたいと考えています。

包括的指定管理の民間活用優先的検討において、適合性評価やサウンディング型市場調査などを市民目線によるサービスデザイン、縦割り行政の考え方を脱却して部署横断的に合意形成していくという視点を持ちながら施設運営の最適化を目指し、この基本方針を策定しました。

2. 対象施設

適合性評価及びサウンディング型市場調査を行った対象施設については次のとおりです。施設の詳細については「別紙1_対象施設概要一覧」のとおりです。

対象施設	担当課
共生交流プラザ「カラット」	共生社会課 協働推進係
老人福祉センター及び陶芸会館(福祉体育館内併設)	長寿課 地域ケア推進係
中央児童館(福祉体育館内併設)	子育て支援課 児童係
児童発達支援センター(カラット内併設)	子育て支援課 子ども家庭相談係
都市公園(67公園施設)	都市計画課 公園施設係
勅使墓園	環境課 環境保全係
福祉体育館及び体育施設等	生涯学習課 文化・スポーツ係
文化広場	生涯学習課 生涯学習係

3. 包括的指定管理の基本方針

6月の指定管理公募に向け、施設の包括的指定管理の維持管理運営範囲は次のとおりとし、公募仕様の検討を進めます。

グループ1

福祉体育館+老人福祉センター（陶芸会館を含む）+中央児童館

福祉体育館については、老人福祉センター、中央児童館の現在の機能を維持しつつも、参入要件を一部緩和し、体育館と一体的な管理を行うことで、児童及び高齢者の健康増進、児童の健全育成などを総合的に行う「全世代型スポーツ交流施設」として管理運営を行います。

また、管理運営上の必要な改修を市で実施し、機能向上に資する改修、備品購入のための（※）自由提案枠を設けます。改修方針については公募時にお示しする予定です。

※民間事業者の自由な提案に対して市と協議を行い、整った段階で予算要求を行う提案制度

グループ2-1

①体育施設+文化広場+勅使水辺公園+勅使墓園
②市内都市公園（勅使水辺公園除く66施設）
⇒2つのグループに分けて発注

グループ2-2

体育施設+文化広場+市内都市公園（67施設）+勅使墓園
⇒全ての施設を一括発注

※体育施設は勅使エリアにあるグラウンド、テニスコートなどのスポーツ施設になります。

※文化広場は勅使エリアにある勅使会館、BBQ場などの文化施設になります。

サウンディング型市場調査時に勅使エリアの一体管理について、民間事業者から市場性、潜在性（ポテンシャル）に関する意見が複数あったため、当該エリアの一体的管理運営を行います。また、公園施設の包括的指定管理については、地域づくりを推進する「市民協働担当者」を設置します。

また、BBQ場の整備などに活用できる自由提案枠を設けます。

なお、グループ2-1、2-2については、参入についての意見が分かれたので、後日再度官民対話を実施し、方向性の検討を行います。

グループ3

共生交流プラザ「カラット」

グループ4

児童発達支援センター「どんぐり」

共生交流プラザについては現行の指定管理範囲と同様の範囲での公募仕様の作成を行います。

児童発達支援センターとの一体管理については、センター運営の専門性の高さが参入の阻害となるといった意見や、一体管理によるメリットがないとの意見が多かったため、それぞれ施設において指定管理者を募集します。

なお、維持管理については引き続き共生交流プラザの指定管理者が実施します。

4. その他指定管理全般事項について

その他指定管理施設全般に関する事項については、統一的な方針を検討し、必要に応じて指定管理ガイドラインに反映させます。

(1) 賃金スライド制度の導入

事業費については、昨今の人件費、物価高騰などに対してのリスクに関する意見が多かったため、対象施設すべてに「賃金スライド」制度を導入し、安定的かつ持続可能な維持管理運営を目指します。

(2) 光熱水費について

光熱水費については、原則清算方式を採用します。ただし、使用の徒費を防ぐため、使用量の増減により清算費の増減を行う仕組みの導入を検討します。

(3) 指定期間について

指定期間については、原則5年としますが、グループ2については有償利用施設が多く、投資を行った場合の資金回収の期間を要するため、管理期間を10年とすることも含めて検討します。

(4) 行政財産の目的外利用について

民間事業者の自由な発想やアイデアに柔軟に対応できるよう、行政財産の目的利用についての考え方を整理し、目的内・外利用の基準の明確化、収益の一部を市に還元する仕組みなど統一的なルールを検討します。

(5) 使用料について

適正な受益者負担としての施設の使用料を検討し、2027年4月向けに一部見直しを検討します。また、市外利用者、営利目的による利用については、他施設との整合性を図るため統一的な基準を設けます。

(6) 公共施設包括管理業務委託との住み分けについて（継続検討事項）

運営に支障のない維持管理については、公共施設包括管理業務委託の対象施設として含めることについてメリットとデメリットを整理して指定管理施設の統一した方針を検討します。（運営に支障がある維持管理業務の例：清掃、警備など）