

# 豊明市公共施設包括的指定管理に係る サウンディング型市場調査（追加対話）結果

2026年6月

行政経営部 健康福祉部 経済建設部 教育部



# 調査の目的及び対象施設

4月に公表した基本方針に基づき新たに意見交換したい項目について、参加事業者が希望する1つまたは複数グループについてまとめて対話を行いました。  
グループ2については2通りの発注パターンを検討しているため、それぞれのグループにおける市場性、参入意欲について対話を実施しました。

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
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

# 実施期間

2026年4月21日（火）～4月27日（月）

## 参加事業者（参加申込順）

- ・維持管理運営事業者：6社
- ・運営事業者：2社
- ・維持管理事業者：1社

# サウンディング調査項目

## 【グループ1】

指定管理料について、自由提案枠に係る事業費、提案について、  
市場性向上のために行政が実施すべき事項について、施設整備改修について

## 【グループ2】

指定管理料について、最適なバンドリングについて、  
自由提案枠に係る事業費、提案について、施設整備改修について

# 結果①バンドリング及び参入方法について

## グループ1（福祉体育館、老人福祉センター、中央児童館）

意見	参入方法
<ul style="list-style-type: none"><li>児童厚生員の配置については専門性があり参入障壁となる。福祉機能が残るのであれば単独では難しい。</li><li>全世代型スポーツ交流施設としていくのであれば、1社で管理できるほうが望ましい。</li></ul>	単・JV
<ul style="list-style-type: none"><li>複合的施設形態に他自治体も移行しているため、全世代型スポーツ交流施設とすることについては理解。</li><li>今後単独参入できるのか、JVを組むのか検討する。他の自治体でJVを組んで参入している事例はない。</li></ul>	単・JV
<ul style="list-style-type: none"><li>児童館について、実務経験者の配置のハードルが高い。JVを組むことによって人員確保は可能だが、その分経費がかさむ。</li><li>児童館の現指定管理者の評価が良いので、JVを組む場合はその事業者と組むのが最適である。他の児童福祉関係の事業者と参入する場合はハードルが高くなる。</li><li>児童館をJVで行ったとしても施設としての一体感が必ずしも増すわけではない。児童館部分を業務委託で行うとしても打ち合わせを随時行うなどにより連携は可能。</li></ul>	単・JV
<ul style="list-style-type: none"><li>基本的にはJVでの参入となる。</li><li>児童館については、市が別途業務委託の形式などをとる方が参入はしやすいが、1つの施設管理の面からは1事業者もしくはJVが望ましい。</li><li>光熱水費について、使用量を加味することは理解できるが、高圧の電気など基本料が高い契約もあるため、その部分の取り扱いに課題がある。</li></ul>	JV

# 結果①バンドリング及び参入方法について

## グループ2（体育施設、文化広場、都市公園、墓園）

意見	参入方法
<ul style="list-style-type: none"><li>グループ2-1の②への参入を希望。</li><li>グループ2-1の①の場合はBBQ場と体育施設を含むため、会社として検討が必要。</li><li>グループ2-2についてはJVでの参入となるが、6月公募となると調整までの時間が少ない。</li></ul>	単・JV
<ul style="list-style-type: none"><li>グループ2-1の①への参入を希望。JVを検討しているが、単独の場合も協力企業と行う必要がある。</li><li>グループ2-2となった場合でも参入を検討するが、JVでの参入となる。</li></ul>	JV
<ul style="list-style-type: none"><li>グループ2-2への参入を希望。一括発注をすることで、公園の運営に企業努力により他で削減した部分を充てることができる。</li><li>グループ2-1の②についても市内造園事業者と一緒にできるのであれば参入の可能性はある。</li></ul>	単
<ul style="list-style-type: none"><li>グループ2-1の①のうち、勅使水辺公園と勅使墓園への参入を希望。体育施設及び文化広場についてはJVを組まないと難しいが、現状できるか不明。</li><li>グループ2-1の②については66公園の知識が不足しており、また人材確保が難しい。そのためグループ2-2はより参入が難しい。</li></ul>	JV
<ul style="list-style-type: none"><li>グループ2-2へのJVで参入を希望。</li><li>グループ2-1の場合は単独での参入は検討していない。運営会社からJVでの参入に声掛けいただいた場合は検討する。</li><li>公園の現指定管理者とJVを組んで参入することはない。</li></ul>	JV
<ul style="list-style-type: none"><li>JVでの参入を検討。都市公園については再委託することとなる。</li></ul>	JV
<ul style="list-style-type: none"><li>グループ2-1の①への参入を希望。②については考えていない。</li><li>グループ2-2の場合は検討の余地はあるが、勅使エリアのウエイトが下がってしまうことへの懸念がある。</li></ul>	単

## 結果②事業期間について(グループ2のみ)

### 意見

- 指定管理期間については5年とし、問題がなければ次期を非公募で5年延長する形式が望ましい。
- リスクの観点から5年の方が参入しやすい。
- 指定管理期間を5年とし、モニタリング結果により次期を更新できるようにすることは問題ない。
- 整備の内容にもよるが、施設の老朽化等を考えると5年が適切である。
- 次期の更新に対するインセンティブはあるとありがたい。
- 安定雇用の観点からは10年の方がよいが、物価上昇などを10年後まで見込めるかは不安があるため、5年の期間として、非公募による延長の形がよい。
- 5年として次期を5年延長できる方法が良い。
- 5年が妥当である。事業期間が長くなるほど仕事としての安定性はあるが施設の老朽化などがリスクにもなる。
- 投資回収期間を考えると10年必要である。
- 5年+インセンティブの形式では物価変動などのリスクがあるため、企業としてはひとまず5年分のことにしか取り組むことができない。