

令和 8 年度末に指定期間満了を迎える施設の次期指定管理者の選定方針について

本年度末で指定期間満了となる施設のうち、スポーツ施設を除く 4 施設の次期指定管理者の選定手続き等について、御報告します。

1 選定方針

(1) 共通事項

「指定管理者制度運用ガイドライン」に基づき、条件設定（料金制度・募集方法・年数）を行う。

ア 施設の維持管理が業務の中心となる施設又は収益性が低い施設

・・・原則として使用料制度※1、指定期間は3年又は5年

イ 高い収益性が見込まれる施設又は独立採算経営を目指す施設

・・・原則として利用料金制度※2、指定期間は最長10年以内

※1 使用料制度：市が支払う指定管理料で指定管理者が公の施設の管理運営を行う。
施設の使用料収入は市の収入となる。

※2 利用料金制度：施設の利用料金のみで指定管理者が公の施設の管理運営を行う。
施設の利用料金収入は指定管理者の収入となる。

※ このほか、指定管理料と利用料金で施設の管理運営を行う一定額併用制度がある。

(2) 施設個別の選定方針

① 清水邸

	指定管理者	選定方法	指定期間	料金制度
現 状	掛川観光協会大須賀支部	公募	5年	使用料
選定方針	—	公募	5年	使用料

【理由】

- ・ 公共施設再配置計画では I 期（2019-2028年）で統合を検討としているが、施設の劣化に顕著なものはなく、継続して利用が可能である。
- ・ 地域住民が愛着をもって管理運営しているが、呈茶サービスの見直しなどによる収支状況の改善検討など、経営的な視点を強化していく必要がある。
- ・ 民間企業や団体等のノウハウや創意工夫により施設機能が更に発揮され、地域への来訪者増や高品質なサービス提供に繋がると考えられるため、次期管理者は公募により決定する。
- ・ また、指定管理期間を長くすることで事業者による投資などが推進されると推察される一方で、物価高騰など時代の変化に対応し、中期的な見直しが可能な期間設定とすべきである。更には、再配置計画に基づいて地元との協議を十分に、かつ慎重に進める必要があると考えられることから、指定期間は5年とする。

② 遠州南部とうもんの里総合案内所

	指定管理者	選定方法	指定期間	料金制度
現 状	特定非営利活動法人とうもんの会	公募	5年	使用料
選定方針	—	公募	5年	使用料

【理由】

- ・ 本施設は遠州南部地域の農村文化及び観光資源の総合的な情報提供並びに地域の活性化を図るための施設であるが、農村文化の伝承や情報提供に留まらず、観光資源としての価値を高め、集客増に繋げることも必要である。
- ・ このため、本施設の設置効果を高めるために幅広い提案を募り、中長期的な視点から事業展開を図りつつ、施設の経営状況改善に取り組む期間を確保するため、期間を5年とし、公募により指定管理者を決定する。

③ 住環境整備モデル住宅仁藤団地・再開発住宅十九首団地（2施設一括公募）

	指定管理者	選定方法	指定期間	料金制度
現 状	静岡県住宅供給公社	非公募	5年	使用料
選定方針	静岡県住宅供給公社	非公募	5年	使用料

【理由】

- ・ 上記2団地は土地区画整理事業の施行に伴い、住宅を失う者の住まいとして提供するために設置した住宅であり、建設当初の目的が達成された現在は、市営住宅管理条例を準用し、住宅に困窮する低所得者の住環境の安定を図るための住宅として管理している。
- ・ 市営住宅管理業務は、公営住宅法第47条に規定する「管理代行制度」を用い、静岡県住宅供給公社により入退去や空室修繕、維持管理業務を一括で委託している。
- ・ このため、当該2団地も市営住宅と一体的に管理を行う方が効率的であり、かつ公営住宅管理に関する豊富な経験を有している同公社を非公募により選定する。
- ・ また指定期間は、施設の老朽化により各住戸の日常的な修繕が増え、中長期的な修繕計画が必要であるため、5年とする。

2 選定スケジュール

- ・ 令和8年度6月補正予算にて債務負担行為を設定する。
- ・ 公募、非公募の別を問わず、同一スケジュールで候補者選定を行う。

令和8年6月	補正予算（債務負担行為の設定） 関係例規の改正（料金改正など必要に応じて）
令和8年7月から9月	指定管理者募集
令和8年10月	指定管理者候補者選定委員会開催・指定管理者候補者選定
令和8年11月	議案提出（指定管理者の指定）
令和9年4月～	次期指定期間の業務開始