

諫早市指定管理者制度 運用ガイドライン

平成29年 第1版
令和 3年 第1版一部改正（募集要項様式）
令和 7年5月 第2版
令和 7年10月第3版

目次

1	指定管理者制度の概要	
	（１）導入の経過	・・・ 2
	（２）公の施設とは	・・・ 2
	（３）指定管理者制度の目的	・・・ 2
	（４）指定管理者制度の考え方	・・・ 2
	（５）利用料金制度について	・・・ 3
2	指定管理者制度運用委員会の組織について	
	（１）組織	・・・ 3
3	指定管理者候補者の選定手続きについて	
	（１）指定管理者候補者の選定前の手続き	・・・ 4
	（２）指定管理者候補者の審査及び選定について	・・・ 5
	（３）指定管理者候補者の指定について	・・・ 6
	募集要項（書式）	・・・ 9

1 指定管理者制度の概要

(1)導入の経過

平成15年の地方自治法改正により、公の施設の管理については「管理委託制度」が廃止され、「指定管理者制度」が導入された。

	旧管理委託制度	指定管理者制度
管理運営の主体	①公共団体・公共的団体・地方公共団体の出資法人に限定 ②条例で規定	①民間事業者を含む幅広い団体（法人格不問、ただし個人は除く。） ②議会の議決で指定
施設の管理権限	市（教育委員会）が有する。	指定管理者が有する。 （管理の基準・業務の範囲は、条例で定める。）
施設の使用許可	市長（教育委員会）が許可する。	指定管理者が許可する。
法的性格	管理の委託（公法上の契約）	管理代行の委任指定（行政処分）
その他	使用料の強制徴収、不服申立に対する決定及び行政財産の目的外使用許可等は、市長等の権限となる。	

※公の施設の設置者としての責任は市にあることとなり、「利用者に損害を与えた場合」には、指定管理者のみではなく、市にも責任が生じる。

従来は、公の施設の管理は公共団体及び公共的団体に限定されていたが、指定管理者制度の創設により、民間企業を含む法人その他の団体に施設の使用許可も含めて管理させることが可能となった。

ただし、その他に記載されているものは引き続き市長等の権限となり、指定管理者がおこなうことはできない。

(2)公の施設とは

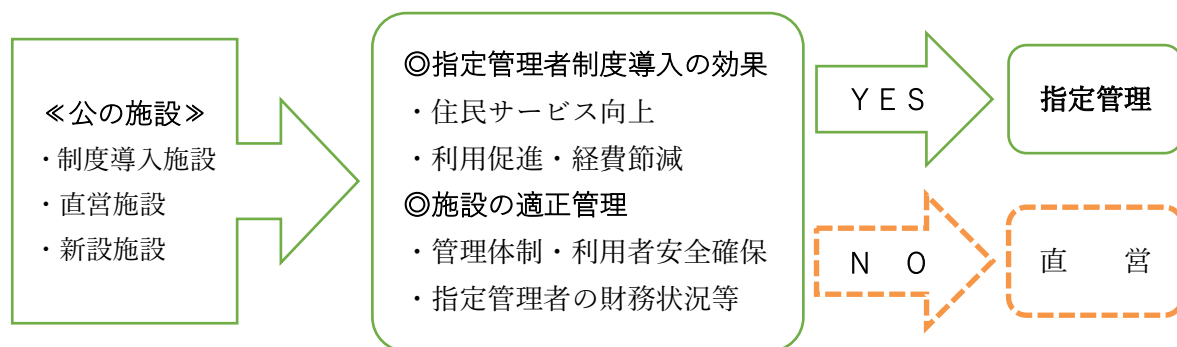
公の施設とは、地方自治法第244条第1項において「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設」と定義されており、例えば庁舎、試験研究所のように公の目的のために設けられたものであっても住民の利用に供することを目的としないものは公の施設にはならない。また、住民の利用に供する施設であっても、例えば競輪場のように直接住民の福祉を増進するためのものでないものも公の施設にはならない。

(3)指定管理者制度の目的

公の施設の管理に「民間の能力」を活用しつつ、「住民サービスの向上」を図るとともに、「経費の削減」を図ること。

(4)指定管理者制度の考え方

公の施設とは「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設（地方自治法第244条）」であり、指定管理者制度の導入効果を最大限に発揮し、各施設の設置目的を「効果的」かつ「効率的」に達成し住民サービスの向上を図る。



(5)利用料金制度について

利用料金は、指定管理者の収入となるため、指定管理者のノウハウや経営努力を発揮することにより、施設のより効果的な活用を目的とするものであり、集客力の向上や利用促進により増収を目指す施設等への導入を検討する。

利用料金は、条例の定めるところにより指定管理者が市長の了承を得て定めるものとする。（地方自治法第244条の2第9項）

2 指定管理者制度運用委員会の組織について

(1)組織

名 称	所 掌 事 務	構 成 員	
諫早市指定 管理者制度 運用委員会	①公の施設の管理を直営によるか 又は指定管理者によるかの決定 ②指定管理者の候補者の選定を公 募によるか又は非公募によるか の決定 ③募集要領の決定 ④指定管理者の候補者の選定 ⑤指定管理者制度導入施設の運用 状況確認 ⑥特に市長が必要と認める事項	【委員長】 副市長 【委員】 総務部長 企画財務部長 こども福祉部長 健康保険部長 地域政策部長 農林水産部長 経済交流部長 建設部長 教育次長	
諫早市指定 管理者選定 部会	・選定にあたっての情報収集や選 定案を審議し、委員会に対し意 見又は助言を行う。	【部会員】 総務部長 企画財務部長 教育次長	【臨時委員】 学識経験者 自治会 婦人会

指定管理者制度運用委員会（以下「運用委員会」という。）は、指定管理者選定部会（以下「部会」という。）を置くことができる。部会の運営は、諫早市指定管理者選定部会運営要領に基づき定める。

3 指定管理者候補者の選定手続きについて

(1)指定管理者候補者の選定前の手続き

《選定単位の設定》

指定管理者は、必ずしも個々の施設ごとに選定しなければならないものではなく、施設の設置目的、特性、地域性等の実情を考慮し、一の指定管理者が管理を行うことによって、それぞれの施設の設置目的が効果的に達成され则认为られる場合には、諫早市指定管理者制度運用委員会の同意を得て、複数の施設を一体として選定を行うことができることとする。

《募集の方法》

幅広い参入の機会及び選定手続の公正性・透明性を確保するために、公募を原則とする。

ただし、特別な事情等がある場合で、特定の団体等を指定することに合理的な理由があれば非公募によることができる。

【公募の方法】

① 媒体等による周知

ア 市報、イ 諫早市ホームページ、ウ 市公式ライン 等

② 公募に係る応募資格

法人その他の団体であること。(法人格の有無は不問。個人不可)

任意団体の場合は、諫早市内に活動の本拠を有する団体で、かつ、その構成員の過半数が市内に住所を有するものであること。

※有資格者の有無など、その他の応募要件については、施設の特性に応じ個別の募集要項で別途規定

③ 応募の制限

応募しようとする団体（共同事業体においては全ての構成団体）又は代表者が次の項目に該当しないこと。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、本市における入札参加を制限されているもの

イ 本市から指名停止を受け、又は受けることが明らかであるもの

ウ 破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づく破産者であるもの又は債務者として破産の申立がなされているもの

エ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続中であるもの

オ 民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続中であるもの

カ 市税、県税又は国税を滞納しているもの

キ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団及びその利益となる活動を行なうもの（団体の経営・運営に事実上参加しているものを含む。）

【非公募とする理由】

- ① 施設特性 施設の設置目的及び利用状況等の施設特性のため、特定の団体等を指定することにより、施設の所期の目的を効果的に達成することが相当程度見込まれる場合
- ② 専門性 高度な専門性を要する場合
- ③ 効率性 施設の設置目的又は構造上分割して管理することが非効率となる場合
- ④ 地域振興上の配慮 主に地域コミュニティ内の利用に供する施設であり、当該地域内の住民又は住民の代表により構成される団体等に管理させる場合

以上のいずれかを満たすものとして市長が適当と認めるもの

《募集要項》

公募に当たっては、選定単位ごとに募集要項を作成する。

募集要項に規定する事項は、概ね別紙（標準書式）（p 9～）のとおりとし、施設の設置目的・性格等を考慮して規定することとする。

（2）指定管理者候補者の審査及び選定について

《選定における採点ルール》

指定管理者候補者の選定は、公募施設、非公募施設ともに基礎評価点 95 点と委員会評価点 5 点の計 100 点満点で採点するものとする。

また、公募施設については、部会において基礎評価点を採点する。非公募施設については、所管部局において採点した点数を基礎評価点とする。

（ア）公募施設における基礎評価点の採点方法

部会では、各委員が評価項目ごとに採点を行い、各委員の評価項目の合計点のうち、最高点と最低点の委員の点数を除外し、残りの委員の平均点を基礎評価点とする（小数点第 1 位を四捨五入する。）。なお、部会においては、審査の公平性を担保するため、応募者名は伏せて審査する。

基礎評価点における採点基準は下記のとおりとする。

- 5：特に優れている
- 4：満足できる
- 3：普通である（条件を満たすと認められる）
- 2：やや不満である（実現性に疑問がある）
- 1：不満である（提案の意図が不明である。/実現可能性が小さい。）

（イ）運用委員会評価点の採点方法

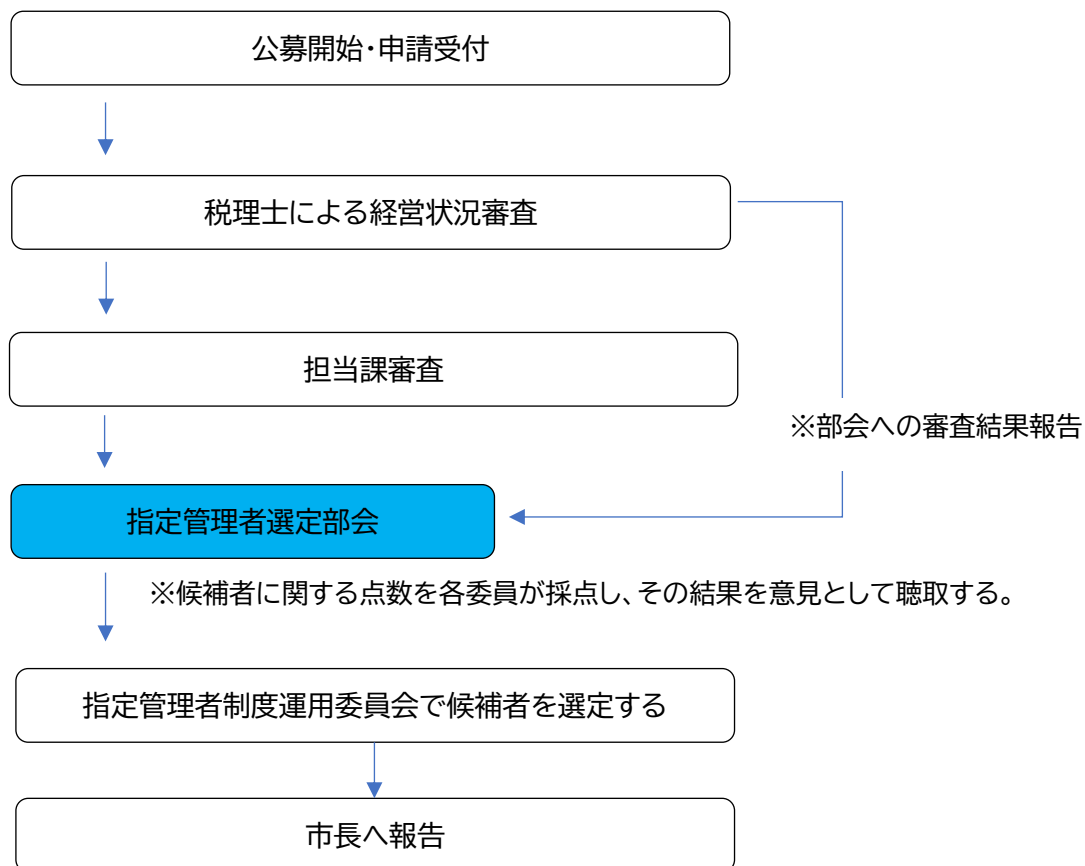
運用委員会は、5 点を持ち点とし、「より効果的、効率的に運用できる」、「施設の特性を生かせる」又は「地域振興に資する」など総合的な観点からより適切な応募者 1 者に 5 点の点数を付与するものとする。ただし、いずれの応募者も指定管理者候補者に適さないと判断したときは、持ち点を付与しない。

(ウ) 合格ライン

審査基準の17項目すべてが標準であった場合、基礎評価点が57点となるため、これを合格ラインとする。（「団体の経営状況は良好か」の審査項目は3を乗じるため、標準の場合9点）

基礎評価点が57点未満である場合は、失格とする。また、運用委員会において、候補者に適さないと判断した場合は、候補者とししない。

《審査フロー図》



(3) 指定管理者候補者の指定について

《指定の議決》

指定管理者の指定については、議会の議決を要する（地方自治法第244条の2第6項）。

《指定期間》

指定管理者の指定については、原則として「5年間」とする。ただし、施設の性質等によりこれにより難しい場合は、この限りでない。

また、会社法上の合併、分割等により、新たな法人に指定管理者である法人の権利義務が承継され、施設の管理運営体制に変更がないと認められる場合は、指定管理者の地位の承継を承認するものとし、指定期間については、従前の指定管理者の指定期間の末日までとする。

《指定管理料について》

- ① 指定管理料については、利益（当該管理業務が適正に執行されたと認められる場合に限る。）又は不足が生じても清算しない。

指定管理業務に係る利益が生じた場合、指定管理者は、市民サービス改善のための新たな投資を行う等社会還元に努めるものとする。

- ② 市は、指定管理者の利益が客観的にみて過大であると認められるときは、次年度の指定管理料の積算において、指定管理者と協議し、適切な調整を図るものとする。

《協定に伴う財政措置について》

地方自治法の規定のほか、総務省自治行政局長通知「指定管理制度の運用について」（平成22年12月28日付け総行経第38号）において、指定管理者制度に関する債務負担行為についての技術的助言があっており、本市の指定に伴う取扱いについては、以下のとおり整理する。

- (1) 新規の指定（行政処分）時には、「指定通知書」を交付することとし、当該通知書内に指定にあたっての基本的事項（指定管理料は記載しないこと。）を明記することとする。※別紙に附款として添付することも可とする。
- (2) 協定については、原則単年度ごとに締結することとし、支出負担行為として整理する時期は、当該協定の締結時とする。ただし、複数年度にわたる協定を締結しようとするときは、債務負担行為を設定することを要する。

《参考》

I 債務負担行為の設定状況（R3.4.1現在）

区分	都道府県	指定都市	市区町村	合計	県内自治体
設定	65.2%	53.3%	60.1%	59.8%	長崎県、長崎市、大村市、島原市
非設定	34.8%	46.7%	39.9%	40.1%	佐世保市

（総務省「公の施設の指定管理者制度の導入状況等に関する調査結果」）

II 地方自治法（抜粋）

（債務負担行為）

第214条 歳出予算の金額、継続費の総額又は繰越明許費の金額の範囲内におけるものを除くほか、普通地方公共団体が債務を負担する行為をするには、予算で債務負担行為として定めておかなければならない。

（予算を伴う条例、規則等についての制限）

第222条 普通地方公共団体の長は、条例その他議会の議決を要すべき案件があらたに予算を伴うこととなるものであるときは、必要な予算上の措置が適確に講ぜられる見込みが得られるまでの間は、これを議会に提出してはならない。

2 （略）

（支出負担行為）

第232条の3 普通地方公共団体の支出の原因となるべき契約その他の行為（これを支出負担行為という。）は、法令又は予算の定めるところに従い、これをしなければならない。

III 「指定管理制度の運用について」（抜粋）

（平成22年12月28日付け総行経第38号総務省自治行政局長通知）

「指定期間が複数年度にわたり、かつ、地方公共団体から指定管理者に対して委

託料を支出することが確実に見込まれる場合には、債務負担行為を設定すること」

《指定管理者の評価について》

指定管理者が実施している公の施設の管理・運営について、定期的にモニタリング及び評価を行うことは、指定管理者制度の効用最大化及び市民サービスの向上に不可欠なプロセスであるため、以下の項目を基本とした指定管理者の自己評価、利用者アンケート及びそれを踏まえた設置者評価を実施する。

これにより、市と指定管理者の意思疎通を図り、施設運営の最適化を図る。

① 指定管理者の自己評価（年間１回実施）

- ア 適切な実施体制の確保（職員研修、人員配置、労働条件 等）
- イ 施設の適正な管理・運営（公平性、法令の遵守、自主事業 等）
- ウ サービスの向上（利用者意見の把握、クレーム対応、接遇 等）
- エ その他（地域連携、その他施設特性に応じた項目）

② 利用者アンケート（随時実施・年間１回集計）

- ア 職員の対応・マナー
- イ 利用手続の利便性
- ウ 施設の清潔さ
- エ 施設・設備の管理
- オ 全般的な満足度 等

③ 設置者評価（年間１回実施）

※自己評価項目と同様の項目で評価

④ 指定管理者制度運用委員会評価（年間１回実施）

※自己評価項目と同様の項目で評価

《協定の締結と印紙税》

指定管理者制度の性格は、仕事の完成を約する「請負」に当たらないことから、協定書が地方自治法第２４４条の２に基づく指定管理者の業務の範囲内の内容を記載したものであれば、その中に請負契約のような表現があっても、印紙税の課税対象とはみなさないもので、印紙の貼付は不要と解釈して差し支えない。

※諫早税務署確認済

募集要項(標準書式)

1 指定管理者募集の目的

2 指定の対象となる施設の概要

- (1) 施設の設置目的
- (2) 施設の概要
 - ・ 名称及び所在地
 - ・ 設置年月日
 - ・ 規模、施設内容
 - ・ 付帯設備（駐車場等） 等

3 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) 施設の管理運営に関すること
※使用料の徴収委託（地方自治法（昭和22年法律第67号）第243条の2）については、別途「指定公金事務取扱者」として指定し、委託契約を締結し、告示が必要なことから、募集要項に明記する必要はないが、必要がある場合は、下記(例)を参考に別途仕様書に規定する。
(例) 使用料の徴収及び払込については、地方自治法（昭和22年法律第67号）第243条の2に規定する指定公金事務取扱者として指定し、別途委託契約を締結する。また、市は、同条第2項に基づき、告示する。
- (2) 施設の設置目的を達成する為の事業実施に関すること
※指定管理者が行う業務内容の詳細については、別に仕様書に規定する。

4 管理の基準

- (1) 開業時間、休業日等
- (2) 指定管理者が遵守する事項（公平性の確保、利用の制限、業務の一括委託の禁止、関係法令の遵守、秘密保持義務、文書の管理及び保存、施設の目的外使用、備品の取扱い 等）

5 経費に関する事項

- (1) 指定管理料
(例) 指定管理料は、事業計画書及び収支計算書において提案があった金額に基づき、年度ごとに市の予算の範囲内で、協定書において定める。
なお、指定管理料に対する経費の不足分については、指定管理者の負担とする。
- (2) 支払時期等

6 指定の期間

- (1) 指定期間
- (2) 指定の解除等
指定期間の途中であっても、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条

の2第11項に規定に基づき、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定の取消し等を行うことがある。

7 責任の分担

項目		市	指定管理者
(1) 施設及び備品等の修繕に伴う経費負担	事故・火災等によるもの	協議事項	
	管理上の瑕疵に係るもの		○
	建築物及び付属設備の修繕（大規模修繕を除く。）	協議事項	
	建築物及び付属設備の大規模修繕	○	
	建築物及び付属設備の改装又は模様替え（市長の承認を得た場合に限る。）		○
	備品等の修繕	協議事項	
	消耗品の交換		○
(2) 利用者の施設利用に伴う被害への損害賠償	管理上の瑕疵に係るもの		○
	上記以外のもの	協議事項	
(3) 火災保険への加入		○	
(4) 施設賠償責任保険等への加入			○
(5) 不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動、感染症その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰することのできない自然的又は人為的な現象）に起因する減収		○	
(6) 上記のほか管理業務に要する経費			○

※上記(1)～(4)については標準的と思われる内容を定めているが、施設ごとに考え方が異なるため、各施設の事情に応じて責任の分担を決定するほか、項目の追加等を行うことができることとする。

※上記(5)については、不可抗力に起因する「収入の減」だけではなく、「不用となった支出」も考慮した上で減収額を算定するものとし、この項目についての責任は、市の分担とする。

8 応募に関する事項

(1) 応募資格

(2) 応募の制限

応募しようとする団体（共同事業体においては全ての構成団体）又は代表者が次の項目に該当しないこと。

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定により、本市における入札参加を制限されているもの

イ 本市から指名停止を受け、又は受けることが明らかであるもの

ウ 破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づく破産者であるもの又は債務者として破産の申立がなされているもの

エ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続中であるもの

オ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づく再生手続中であるもの

カ 市税、県税又は国税を滞納しているもの

キ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団及びその利益となる活動を行なうもの（団体の経営・運営に事実上参加しているものを含む。）

(3) 必要な資格等

9 募集及び指定に関する事項

- (1) 募集及び指定のスケジュール（募集要項の配布、質問書の受付、現地説明会の開催の有無、申請書の受付期間、選定結果の通知、指定管理者の指定 等）
- (2) 申請書類（指定申請書、団体の概要調書、事業計画書、収支計算書、定款・寄付行為・規約等、役員名簿、申請団体に係る過去 3 年間の事業報告書及び収支計算書、法人の登記簿謄本、法人の過去 3 年間の財務諸表（貸借対照表・損益通算書・キャッシュフロー計算書・附属明細表・財産目録）、市税等に滞納が無いことを証する書類、必要な資格等に係る証明書の写 等）
- (3) 指定管理者の候補者の選定（選定基準）

10 留意事項

- (1) 応募書類の取扱い
- (2) 提出書類の著作権等
- (3) 応募に係る費用負担
- (4) 申請内容の変更の禁止
- (5) 提出書類の規格
- (6) 言語、通貨及び単位
- (7) 失格
- (8) 応募の辞退

11 指定通知書及び協定書に関する事項

- (1) 指定通知書
指定管理者の指定に当たり、指定の決定、指定期間及び指定に当たっての総括的な指定条件を記した書面を通知する。
- (2) 協定書
指定管理料その他具体的事項についての協定は、指定期間中の単年度ごとに締結する。

12 実績報告書の提出

13 施設運営への関与

14 その他の事項

- (1) 業務継続が困難になった場合の措置
- (2) 業務の引継ぎ

15 配布資料

- (1) 業務仕様書
- (2) 公の施設条例
- (3) 公の施設条例施行規則
- (4) 利用者及び使用料（利用料金）の実績
- (5) 管理経費の内訳
- (6) 施設の平面図
- (7) その他

16 応募に関する窓口（申請の提出先）

17 提出期限