

指定管理者制度における
物価・金利の変動に係る
指定管理料の調整に関する手引

令和8年（2026年）7月策定

登別市

はじめに

本市の指定管理者制度においては、指定期間中に生じる賃金及び物価の変動については、事業者が負担すべき経営上のリスクとして位置付けてきましたが、近年、物価については様々な要因が複合的に絡み合い高騰し、また、深刻な人手不足を背景とした最低賃金の大幅な引上げなどが生じており、特に複数年を指定期間とした指定管理施設の運営への影響が懸念されます。

そのため、指定管理者が健全な経営を維持しつつ、施設の適正な管理運営の継続を通じて、安定的な公共サービスを提供するため、本手引きに基づき、著しい物価・金利変動が生じた場合のリスクを軽減する取組を行うこととします。

1 制度の概要

登別市公の施設の指定管理者の指定に関する事務処理要綱第8の1（8）ケのリスク分担表における「物価・金利変動」について、指定管理者が一定のリスクを負担しつつ、それを超える変動があった場合、登別市公の施設の指定管理者の指定に関する事務処理要綱第7の4の参考基準価格積算資料（以下「参考基準価格」という。）を元に、その影響額を指定管理委託料に反映します。

なお、本制度は、複数年を指定期間とした指定管理施設において、社会経済情勢の変動に対応して適用するものであり、影響額が上昇した場合は指定管理料を増額し、低下した場合は減額することとします。

2 対象施設

本制度は、令和8年度以降に指定管理者の選定手続きを実施し、かつ令和9年度以降から新たな指定期間が開始する指定管理施設を対象として、対象施設ごとに指定期間の開始時期に併せて順次導入します。

3 基本的な考え方

従前からの登別市指定管理者制度におけるリスク分担の考え方に基づき、物価・金利の変動リスクは原則として指定管理者が負担するものとします。

しかしながら、施設の適正な管理運営及び業務の確実な実施のため、本手引きに基づき変動リスクを吸収することとなりますが、一定の範囲は指定管理者のリスクとして受容していただくものとして取り扱います。

具体的には、毎年度10月頃（翌年度予算編成時期）に各指標の変動率を把握し、変動率が一定の割合（±5%）以上となった場合には、翌年度の指定管理委託料を調整することとします。

4 対象経費

対象経費は、参考基準価格のうち、人件費、光熱水費及び燃料費とします。

5 指定管理委託料の調整額算出方法

(1) 指標ごとの「変動率」を計算します（総務部 DX 推進室 DX 推進グループ）

6-1、6-2により変動率を計算し、指定管理施設所管グループに通知します。

(2) 指標ごとの「基礎額」を定めます。（指定管理施設所管グループ）

- ・指定期間中に物価・金利の変動にかかる調整を行っていない場合
⇒ 参考基準価格の額
- ・指定期間中に物価・金利の変動にかかる調整を行っている場合
⇒ 参考基準価格の額＋調整額

(3) 指標ごとに基礎額に変動率を乗じ調整額を算出します。（指定管理施設所管グループ）

(4) その他

算出した調整額は、次年度から指定管理期間の最終年度までの指定管理委託料に反映します。

なお、指定管理期間の最終年度においては、次年度から同一の指定管理者と協定を締結する場合であっても指定管理委託料への反映・清算等はい行いません。（最終年度は調整額の算出は行いません）

また、指定管理者制度の趣旨に基づき、管理運営においては創意工夫による効率的かつ効果的な実施が求められることから、人件費に係る調整額については、指定管理者の裁量のもと、賃金水準の改善など人件費に反映することを原則とします。

6-1 変動率について（人件費）

(1) 対象経費

参考基準価格として市が積算した人件費や給料的性質を持つ経費を対象とします。
※委託費は対象外

(2) 指標

北海道最低賃金（北海道労働局）など、参考基準価格の積算時の根拠としたものとし、変動率の算出時点（翌年度予算編成時/10月頃）で、最新のものにより算出します。

ただし、登別市職員の給与に関する条例別表1の給料月額を根拠として積算した場合には、人事院勧告（行政職俸給法（一）/人事院）の平均改定率とし、平均改定率が公表されない場合は人事院勧告における民間給与との較差とします。

(3) 変動率の算出方法

人件費の指標ごとにそれぞれ算出します。ただし、変動率が5%未満の場合は5%以上となる年度まで累積します。(小数点第二位を四捨五入)

ア) 登別市職員の給与に関する条例別表1を根拠として積算した人件費

変動率＝人事院勧告による行政職俸給表（一）の平均改定率（％）

【変動率算出例】（指定期間：令和4～8年度）

算出年度	平均改定率等	変動率 (累積)	備 考
令和4年度	0.3%	0.3%	5%未満
令和5年度	0.96%	1.3%	//
令和6年度	3.0%	4.3%	//
令和7年度	3.3%	7.6%	R8年度の委託料を調整(7.6%分)

※令和5年度の改定率は民間との格較差

イ) 北海道最低賃金等を根拠として積算した人件費

変動率＝ $\frac{n\text{年度}(10\text{月})\text{の最低賃金額等} - (n-1)\text{年度}(10\text{月})\text{の最低賃金額等}}{(n-1)\text{年度}(10\text{月})\text{の最低賃金額等}} \times 100(\%)$

【変動率算出例】（指定期間：令和4～8年度）

算出年度	最低賃金	変動率	変動率 (累積)	備 考
令和3年度	889円	－	－	
令和4年度	920円	3.5%	3.5%	5%未満
令和5年度	960円	4.3%	7.8%	R6～8年度の委託料に反映(7.8%分)
令和6年度	1,010円	5.2%	5.2%	R7～8年度の委託料に反映(5.2%分)
令和7年度	1,075円	6.4%	6.4%	R8年度の委託料に反映(6.4%分)

※次年度の委託料に反映した場合、変動率は0%から新たに累積する

ウ) その他

公共工事設計労務単価を根拠として積算した人件費

公共工事設計労務単価における全国全職種単純平均前年度比 (%)

【変動率算出例】(指定期間：令和4～8年度)

算出年度	変動率	変動率 (累積)	備 考
令和4年度	3.0%	3.0%	5%未満
令和5年度	5.2%	8.2%	R6～R8年度の委託料に反映(8.2%分)
令和6年度	5.9%	5.9%	R7～8年度の委託料に反映(5.9%分)
令和7年度	6.0%	6.0%	R8年度の委託料に反映(6.0%分)

※変動率は2月の公表値

6-2 変動率について(その他経費)

(1) 対象経費

参考基準価格として市が積算した経費のうち、光熱水費及び燃料費を対象とします。(小数点第二位を四捨五入)

【対象経費の例】

光熱水費(電気料金、ガス料金、上下水道料金)

燃料費(灯油代、ガソリン代、重油代) など

(2) 指標

日本銀行が公表する国内企業物価指数とします。(上下水道料金を除く)

【参考】日本銀行が公表する国内企業物価指数

(時系列統計データ検索サイト 2020年基準の場合)

[https://www.stat-search.boj.or.jp/ssi/cgi-bin/famecgi2?cgi=\\$nme_a000&lstSelection=PR01](https://www.stat-search.boj.or.jp/ssi/cgi-bin/famecgi2?cgi=$nme_a000&lstSelection=PR01)

- ・電気料金：商品群 事業用電力
- ・ガス料金：商品群 都市ガス
- ・燃料費：商品群 石油製品
- ・ペレット：商品群 その他の木製品

(3) 変動率の算出方法

物価水準の指標ごとにそれぞれ算出します。ただし、変動率が5%未満の場合は5%以上となる年度まで累積します。(小数点第二位を四捨五入)

ア) 上下水道料金以外

$$\text{変動率} = \frac{(\text{n-1}) \text{ 年10月} \sim \text{n 年9月の物価指数の平均値} - (\text{n-2}) \text{ 年10月} \sim (\text{n-1}) \text{ 年9月の物価指数の平均値}}{(\text{n-2}) \text{ 年10月} \sim (\text{n-1}) \text{ 年9月の物価指数の平均値}} \times 100 (\%)$$

【変動率算出例】(指定期間：令和4～8年度)

●企業物価指数（事業用電力）

	R2.10	R2.11	R2.12	R3.1	R3.2	R3.3	R3.4	R3.5	R3.6	R3.7	R3.8	R3.9	平均	変動率
R3	94.8	93.1	91.8	91.1	91.1	92.2	94	98.1	99.3	104.9	104.9	106.8	96.8	—
R4	104.2	106.2	108	110.2	114.9	118.9	120.6	122.5	123.4	132.3	138.2	144.5	120.3	24.3
R5	146.5	154.6	162	165.7	155	150.8	153.4	139	131.5	129.7	123.9	120.2	144.4	20.0
R6	119.9	119.3	118.8	119.5	119.8	120.1	119	127.4	129.7	136.1	135.6	129.3	124.5	-13.8
R7	127.2	131.3	135.4	134.1	128.7	129	133.5	136.8	134.9	137.3	132.5	131.4	132.7	6.6

算出年度	物価指数	変動率	変動率 (累積)	備 考
令和3年度	96.8	—	—	
令和4年度	120.3	24.3%	24.3%	R5～R8年度の委託料に反映(24.3%分)
令和5年度	144.4	20.0%	20.0%	R6～R8年度の委託料に反映(20.0%分)
令和6年度	124.5	▲13.8%	▲13.8%	R7～R8年度の委託料に反映(▲13.8%分)
令和7年度	132.7	▲1.4%	▲1.4%	5%未満

イ) 上下水道料金

$$\text{変動率} = \text{登別市が公表する平均改定率} (\%)$$

7 計算の例

(1) 人件費計算例

年数	計 算 例
1	<u>人件費基礎額合計：3,000 千円</u> ①登別市職員の給与に関する条例別表 1 を根拠として積算した人件費の場合 基礎額：2,000 千円 <u>変動率：3.0%</u> ⇒委託料への反映無し ②北海道最低賃金等を根拠として積算した場合 基礎額：1,000 千円 <u>変動率：6.4%</u> ⇒1,000 千円×6.4%=64,000 円 <u>次年度の指定管理委託料への反映額 64 千円</u>
2	<u>人件費基礎額合計：3,064 千円</u> ①登別市職員の給与に関する条例別表 1 を根拠として積算した人件費の場合 基礎額：2,000 千円 変動率：2.3% (<u>累積：5.3%</u>) ⇒2,000 千円×5.3%=106,000 円 ②北海道最低賃金等を根拠として積算した場合 基礎額：1,064 千円 <u>変動率：2.8%</u> ⇒委託料への反映無し <u>次年度の指定管理委託料への反映額 106 千円</u>
3	<u>人件費基礎額合計：3,170 千円</u> ①登別市職員の給与に関する条例別表 1 を根拠として積算した人件費の場合 基礎額：2,106 千円 変動額：0% (<u>累積：0%</u>) ⇒委託料への反映無し ②北海道最低賃金等を根拠として積算した場合 基礎額：1,064 千円 変動率：1.9% (<u>累積 4.7%</u>) ⇒委託料への反映無し <u>次年度の指定管理委託料への反映額： 0 千円</u>

※①+②の合計金額の 100 円未満を切り上げる

(2) その他経費計算例

年数	スライド額の計算例
1	光熱水費基礎額合計：600 千円 燃料費基礎額合計：149 千円 ①光熱水費（電気料金）基礎額 500,000 円 変動率：3.9% ⇒委託料への反映無し ②光熱水費（ガス料金）基礎額 100,000 円 変動率：5.2% =100,000 円×0.052= 5,200 円 【光熱水費合計】 0+5,200 円=5,200 円÷6 千円 ③ガソリン代 基礎額 149,000 円 変動率：11.5% ⇒149,000 円×0.115=17,135 円÷18 千円 次年度の指定管理委託料への反映額 光熱水費 6 千円 燃 料 費 18 千円
2	光熱水費基礎額合計：606 千円 燃料費基礎額合計：167 千円 ①光熱水費（電気料金）基礎額 500,000 円 変動率：1.9%（累積：4.8%） ⇒委託料への反映無し ②光熱水費（ガス料金）基礎額 106,000 円 変動率：6.2% ⇒106,000 円×0.062=6,572 円 【光熱水費合計】 0+6,572 円=6,572 円÷7 千円 ③ガソリン代 基礎額 167,000 円 変動率：▲6.5% ⇒167,000 円×▲0.065=▲10,855 円÷▲10 千円 次年度の指定管理委託料への反映額 光熱水費 7 千円 燃 料 費 ▲10 千円
3	光熱水費基礎額合計：613 千円 燃料費基礎額合計：157 千円 ①光熱水費（電気料金）基礎額 500,000 円 変動率：2.1%（累積：6.9%） ⇒500,000 円×0.069=34,500 円 ②光熱水費（ガス料金）基礎額 113,000 円 変動率：5.0% ⇒113,000 円×0.050=5,650 円 【光熱水費合計】 34,500 円+5,650 円=40,150 円 ÷ 41 千円 ③ガソリン代 基礎額 157,000 円 変動率：4.5%（累積：4.5%） ⇒委託料への反映無し 次年度の指定管理委託料への反映額 光熱水費 41 千円 燃 料 費 0 千円

※①+②の合計金額の 100 円未満を切り上げる

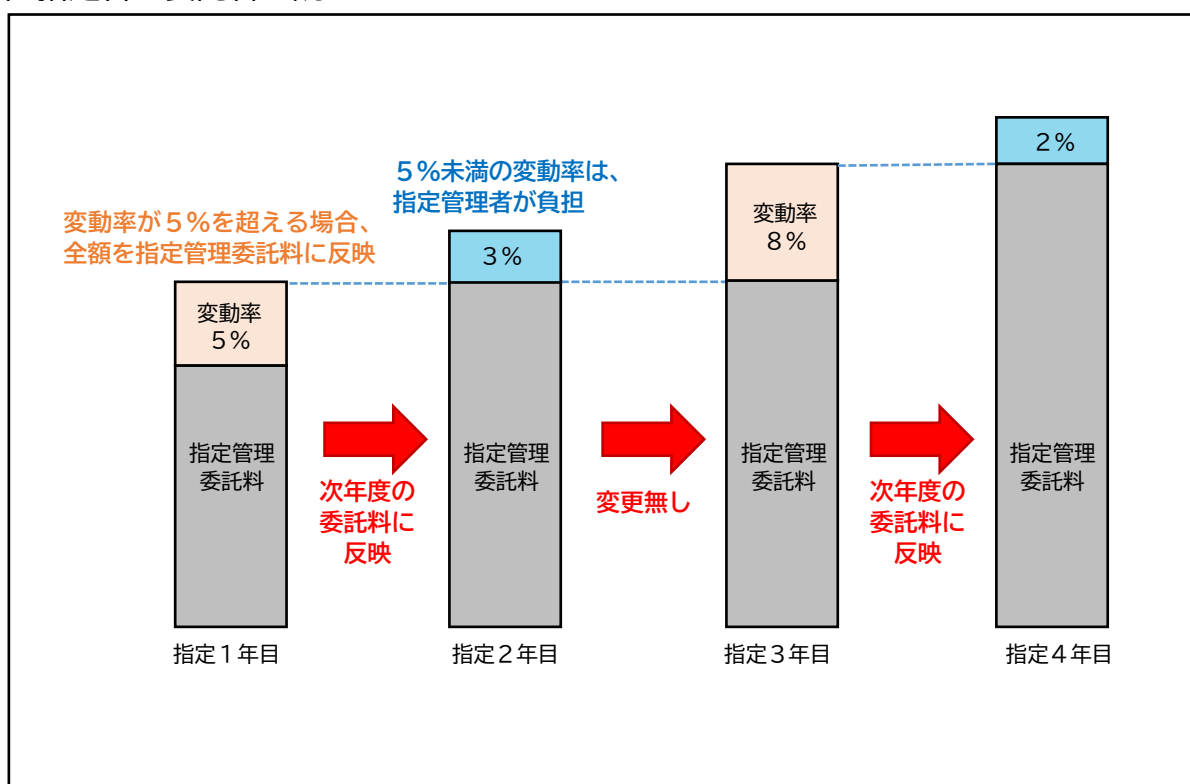
ただし、減額（マイナス調整）の場合は 100 円未満を切り捨てる

(3) 指定管理委託料の例

項 目	協定1年目	協定2年目	協定3年目	協定4年目
指定管理委託料	10,000 千円	10,088 千円	10,191 千円	10,232 千円
内人件費	3,000 千円	3,064 千円 (64 千円)	3,170 千円 (106 千円)	3,170 千円 (0 千円)
内光熱水費	600 千円	606 千円 (6 千円)	613 千円 (7 千円)	654 千円 (41 千円)
内燃料費	149 千円	167 千円 (18 千円)	157 千円 (▲10 千円)	157 千円 (0 千円)

※ () は調整額

(4) 指定管理委託料の調整イメージ



8 運用スケジュール

(1) 選定年度（募集・選定～協定締結）

時期	手 続	主な内容
5～7 月	管理運営方針等の決定	募集要項、管理業務仕様書の作成、参考基準価格の積算内訳の作成
9～10 月	指定管理者の募集開始	
10～11 月	事業者選定	指定管理者選定委員会
11 月	議会への議案提出	登別市議会第4回定例会
1 月	協定締結	

(2) 指定管理 1 ～ 4 年目

時期	手 続	主な内容
4 月以降	協定の開始	指定期間の開始
10 月	変動率の算出	
10 月～	予算要求	指定管理委託料への反映額算出、予算要求、指定管理者への通知（参考様式 1）、債務負担行為の変更
～3 月	協定変更準備	変更協定締結の手続き（参考様式 2）

(3) 手続きについて

指定管理業務委託に係る協定書に期間中の委託料を規定していることから、指定管理委託料への反映は、一部変更協定により指定管理委託料を見直すこととなります。

そのため、令和 9 年度以降から新たな指定期間が開始する指定管理施設に係る協定書において、次のとおり規定します。

ア) 協定条文

従前、指定管理委託料の改定が生じる場合には、その都度、市と指定管理者が協議の上で定めることとなっていました。が、人件費、光熱水費及び燃料費の基準とする指標の変動率が累積±5%以上となった場合の指定管理委託料の改定については、協議は必要としないこととし、協定書に次の条項を規定します。

(管理経費の変更)

第●●条 リスク分担表 1（1）に基づき委託料の額を変更する場合を除き、委託料の額を変更すべき特別な事情が生じたときには、その都度、甲と乙が協議の上、定めるものとする。

イ) リスク分担表

協定書におけるリスク分担表において、人件費、光熱水費及び燃料費の基準とする指標の変動率が累積±5%以上となった場合等のリスクや見直しを行う基準、各指標及び変動率の算出方法等を協定書に規定します。（「登別市公の施設の指定管理者の指定に関する事務処理要綱」に基本的なリスク分担を規定）

なお、協定書において「●人件費」及び「●光熱水費及び燃料費」に該当しない項目がある場合は省略することができます。

リスク分担表

種類	内容	負担者	
		市	指定管理者
1. 物価・金利変動	(1)人件費、光熱水費及び燃料費の基準とする指標の変動率が累積±5%以上となった場合	○	
	(2)人件費、光熱水費及び燃料費の基準とする指標の変動率が累積±5%未満の場合		○
	(3)上記以外の物価・金利の変動に伴う経費の増		○

※ 人件費、光熱水費及び燃料費のリスク分担（指定管理委託料の調整）は、「指定管理者制度における物価・金利の変動に係る指定管理料の調整に関する手引」のとおりとし、人件費調整額は、人件費に反映することを原則とする。

なお、変動率が上昇した場合は指定管理料を増額し、低下した場合は減額する。

※ 各指標及び変動率は次のとおり。

●人件費

区 分	指標及び変動率の算出方法
登別市職員の給与に関する条例別表1を根拠として積算した人件費	人事院勧告による行政職俸給表（一）の平均改定率
北海道最低賃金等を根拠として積算した人件費	北海道労働局が公表する北海道最低賃金の額を前年度と比較して算出した変動率
公共工事設計労務単価を根拠として積算した人件費	公共工事設計労務単価における全国全職種単純平均前年度比

●光熱水費及び燃料費

区 分	指標及び変動率の算出方法
電気料金	日本銀行が公表する国内企業物価指数・商品群 事業用電力
ガス料金	日本銀行が公表する国内企業物価指数・商品群 都市ガス
上下水道料金	登別市が公表する平均改定率
燃料費	日本銀行が公表する国内企業物価指数・商品群 石油製品
ペレット	日本銀行が公表する国内企業物価指数・商品群 その他木製品

※ 変動率は各指標ごとに前年度までの変動率を累積させて算出し、指定管理委託料の調整を行った指標は、変動率をゼロから新たに累積する。

(参考様式1)

登●第 号
年 月 日

(公の施設名) 指定管理者
(指定管理者名) 様

登別市長

物価・金利の変動に係る指定管理料の調整について（通知）

このことについて、(公の施設名)の管理に関する協定書のリスク分担表1(1)に基づき、物価・金利変動に伴い指定管理委託料の調整を行う予定であることから、お知らせいたします。

記

1 人件費調整額

_____ 千円

2 人件費見直しの概要

3 その他経費

(1) 光熱水費調整額

_____ 千円

(2) 燃料費調整額

_____ 千円

3 その他経費見直しの概要

(参考様式2)

登●第 号
年 月 日

(公の施設名) 指定管理者
(指定管理者名) 様

登別市長

物価・金利の変動に係る指定管理委託料の見直しに伴う変更協定の締結について
このことについて、(公の施設名)の管理に関する協定書のリスク分担表1(1)に基づき、別紙のとおり協定の一部を変更します。

記

1 指定管理委託料調整額 _____ 千円

(1) 人件費調整額 千円

(2) 光熱水費調整額 千円

(3) 燃料費調整額 千円

2 調整後指定管理委託料及び一部変更協定書
別紙のとおり

3 その他

(1) 一部変更協定書に押印のうえ、●年●月●日までに提出してください。

(2) 人件費調整額は、人件費に反映することを原則とします。

●●の管理に関する一部変更協定書（例）

登別市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）は、年 月 日に締結した●●●の管理に関する協定（以下「原協定」という。）の一部変更について、原協定第●条に基づき、次のとおり協定を締結する。

原協定第●●条を次のとおり改める

（委託料）

第 条 施設の管理に対する委託料の額は、次のとおりとする。

令和 年度（令和 年 月 日から令和 年 月 日） 円
（うち消費税及び地方消費税の額 円）
令和 年度（令和 年 月 日から令和 年 月 日） 円
（うち消費税及び地方消費税の額 円）
令和 年度（令和 年 月 日から令和 年 月 日） 円
（うち消費税及び地方消費税の額 円）

2 甲は、乙から適法な請求書を受理したときは、各年度の委託料を次のとおり●回に分割した上で支払うものとする。

（単位：円）

支払時期等		支払額 {() は、うち消費税額及び地方消費税の額}				
支払時期	支払期限	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度
第1期	●月●日	()	()	()	()	()
第2期	●月●日	()	()	()	()	()
第3期	●月●日	()	()	()	()	()

この協定を締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各1通を所持する。

年 月 日

甲 登別市
登別市長

乙