

施設の改築及び修繕等の実施区分

区分	項目	内容	実施区分		実施区分の考え方
			市	指定管理者	
建物	改築又は大規模修繕 資本的支出及び見積額10万円以上の修繕	躯体、基礎軸組、鉄骨部分、小屋組等の取替	○		建築基準法施行令第1条に規定する「構造耐力上主要な部分」については、所有者である市が管理すべきものであるため、必要に応じて市が行う。
	見積額10万円未満の修繕			○	本来の効用持続年数を維持するための業務として指定管理者が実施する。
構築物	新設等		—	—	基本的に構築物での新設等は考えていないが、必要に応じ市指定管理者で協議する。
	資本的支出及び見積額10万円以上の修繕		○		
	見積額10万円未満の修繕			○	本来の効用持続年数を維持するための業務として指定管理者が実施する。
機械装置	新設等		—	—	基本的に機械装置単独での新設等は考えていないが、必要に応じ市指定管理者で協議する。
	資本的支出及び見積額10万円以上の修繕		○		
	見積額10万円未満の修繕			○	本来の効用持続年数を維持するための業務として指定管理者が実施する。
工具器具備品	購入		○	—	
	資本的支出となる修繕		○		
	上記以外の修繕			○	本来の効用持続年数を維持するための業務として指定管理者が実施する。
上記以外の建物、構築物、機械装置、工具器具備品の改築・改造等		いわゆる「模様替え」		○	指定管理者が指定管理料以外の費用により、サービスの向上や効率的な管理運営のため、改築等した部分についての権利を将来にわたって主張しないことを条件とする。
基本的な考え方 1 原則として、本来の効用持続年数を維持するために必要な限度の維持補修（小修繕：見積額10万円未満のものなど）は、施設の管理に付随するものであるため、指定管理者が実施し、それ以外は市が実施する。 2 指定管理者は、建物の改築又は修繕、構築物の新設等又は修繕、機械装置の新設等又は修繕及び備品の購入等に当たっては、原則としてあらかじめ市と協議し、承認を受けなければならない。					