

案件対象施設及び
指定管理者候補者選定結果一覧表等

(部小委員会による選定案)

令和5年9月20日開催

弘前市指定管理者選定等審議会

指定管理者候補者選定案一覧

諮問案件 1 城西老人福祉センターほか計 10 施設の指定管理者候補者の選定について

No.	募集グループ名	施設名称	施設数	選定方法	指定期間(年)	選定案	指定管理者候補者	(参考) 現指定管理者	施設所管課	
1	城西老人福祉センター	城西老人福祉センター	1	公募	5	○	社会福祉法人 弘前草右会	社会福祉法人 弘前草右会	介護福祉課	
2	老人福祉センター祥風園	老人福祉センター祥風園	1	公募	5	○	社会福祉法人 弘前草右会	社会福祉法人 弘前草右会		
3	老人福祉センター瑞風園	老人福祉センター瑞風園	1	公募	5	○	社会福祉法人 弘前豊徳会	社会福祉法人 弘前豊徳会		
4	弘前市まちなか情報センター	弘前市まちなか情報センター	1	公募	5	○	公益社団法人 弘前観光コンベンション協会	公益社団法人 弘前観光コンベンション協会	商工労政課	
5	弘前市立百石町展示館	弘前市立百石町展示館	1	公募	5	○	特定非営利活動法人 h a r a p p a	特定非営利活動法人 h a r a p p a	文化振興課	
6	瑞楽園	瑞楽園	1	公募	5	○	有限会社 三浦造園	有限会社 三浦造園	文化財課	
7	弘前市公開武家住宅等	旧伊東家住宅	4	公募	5	○	弘前市仲町地区伝統的建造物群保存会	弘前市仲町地区伝統的建造物群保存会		
		旧岩田家住宅								
		旧梅田家住宅								
		旧弘前藩諸士住宅 (旧笹森家住宅)								
合計			10							

指定管理者候補者選定案結果等

城西老人福祉センター

担当部課名	福祉部 介護福祉課
選定方法	公募
指定期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日

城西老人福祉センター評価表における評価の視点からの申請書概要

評価項目	評価の視点	主な審査対象資料	弘前草右会
(1)総合的事項			
施設の設定目的及び市が示した管理運営の方針との適合性	老人福祉センターとしての設置目的に対応した提案となっているか。	事業計画書 1	老人福祉センターの設置目的に即し、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与し、いきいきと自立した生活を送れるような高齢者の集う場を目指しております。
(2)市民の平等な利用を確保することができること			
平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	関係法令等の遵守し、利用者が平等に利用できるための具体的手法が示され、十分な効果が期待できるものとなっているか。	事業計画書 2	弘前市の管理方針、条例、基準書並びに当法人規程等を遵守し、利用の公平性を確保します。多様化するニーズに対応し、施設間で利用に不利が生じないよう法人本部が統括していきます。
(3)施設の設定目的を効果的に達成することができること			
① 利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	利用者の増加を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	事業計画書 3 (2)	利用者に対し、丁寧な接遇を心掛けるよう全職員に向けて文書で周知します。また、意見や要望には真摯に向き合い、実際のセンター運営に反映します。利用者アンケート等で出された意見を基に、より良い環境づくりに努め、サービスの質向上に努めます。
② サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	サービスの向上を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	事業計画書 3 (3)	生きがい教室を引き続き開催するほか、趣味活動についても利用者の意向を確認しながら継続してまいります。円滑なコミュニケーションを図り、相談内容によっては社会福祉資源の情報提供を行うなど、今まで培ってきた経験を還元してまいります。
③ 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	高齢者が安全で快適に施設を利用できるよう、施設の適正な維持管理を行い、老朽化した箇所を修繕するとともに、常に効率的効果的な管理に努めることができるよう、具体的な実施計画が記載され、その内容が的確で実現性に高い内容となっているか。	事業計画書 3 (4)	管理業務基準書に掲げられる公共施設維持管理マニュアルを基本とした維持管理を徹底しております。施設内外の点検を日常的に行い、軽微なうちに事前協議の上、修繕を行ってまいります。
④ 自主事業の企画内容及び期待される効果	施設の設定目的を効果的に達成するために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	事業計画書 3 (6)、自主事業計画書	これまで当法人が実施してきた事業は、全てが市の指定事業に該当するものであり、今後も指定事業の範囲の中でサービスの向上を目指すこととしております。
(4)施設の効率的な管理運営ができること			
① 施設の管理運営に係る経費の内容	人件費を含めて、施設の管理に係る経費の内容が具体的で、妥当なものとなっているか。	事業計画書 9、収支予算書	指定管理基準書に示された人員を配置し、人件費は詳細に算出したものとなっております。
② 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか。収支計画の実現可能性はあるか。	事業計画書 9、収支予算書	これまでの指定管理者としてのノウハウを活かし、実現性のある収支計画を作成しております。
(5)施設の管理運営を適正かつ確実にを行う能力を有していること			
① 安定的な管理運営が可能となる人的能力	団体の組織体制が確立して、指揮命令系統及び責任の所在が明らかになっているか。また、本施設管理に係る職員の位置付けが明確にされているか。常に2名以上の職員を配置する計画となっているか。従業員確保の方策、指導育成体制は適正か。	事業計画書 4	法人本部に所要の職員を配置し、人事・総務・予算等について、効率的な管理運営が実施可能です。指定管理基準書に示された人員配置とし、当法人の指定管理施設管理運営規程により、管理体制は明確に記されております。法人主催研修のほか、資質向上に係る研修参加については職務に専念する義務を免除するなどし、参加しやすい環境を整えております。
② 安定的な管理運営が可能となる経理的基盤	収益基盤及び経営が安定しているか。	収支予算書	理事会及び評議員会において、予算審議を行うことにより自立的経営基盤の強化を図っております。また、法人本部に所要の職員を配置し、効率的な予算管理を行っていることから、収支基盤及び経営は安定しております。
③ 個人情報等の適正な取扱いの確保	個人情報等の適正な取扱いの確保について具体的に記述しており、その実現性が高い内容となっているか。	事業計画書 6	弘前市個人情報保護条例の趣旨に則り管理業務を遂行するほか、当法人の個人情報保護規程の則り運用し、各施設では玄関等に個人情報保護に関する方針が掲示されております。個人情報に記載されている書類の廃棄については、保存簿冊整理要綱に基づき、適宜業者へ依頼し適切に処分しております。
④ 類似施設（当施設を含む）の管理運営実績	類似施設の管理運営実績があるか、また、どのような評価を得られているか。	類似施設管理実績調査	現在2つの老人福祉センターを管理運営しており、利用者アンケートにおいては概ね良い評価を得られております。

城西老人福祉センター収支予算比較表

(千円)

区分	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	総額	備考
収入							
うち指定管理料	9,717	9,717	9,717	9,717	9,717	48,585	
うち利用料金	0	0	0	0	0	48,585	指定管理料基準額
支出							
うち人件費	9,717	9,717	9,717	9,717	9,717	48,585	(収入と同額)
収入一支出	8,082	8,082	8,082	8,082	8,082	40,410	(同上)
収入一支出	0	0	0	0	0	0	

(千円)

区分	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	総額	弘前市との差額	備考
収入								
うち指定管理料	9,631	9,632	9,759	9,759	9,804	48,585	0	
うち利用料金	0	0	0	0	0	48,585	0	
支出								
うち人件費	9,631	9,632	9,759	9,759	9,804	48,585	0	
収入一支出	7,777	7,777	7,904	7,904	7,949	39,311	△ 1,099	
収入一支出	0	0	0	0	0	0	0	

城西老人福祉センター令和6年度収支予算内訳比較表

(単位:千円)

団体名		弘前市		弘前草右会	
		総額	内訳	総額	内訳
項目	市指定管理料	9,717		9,631	
	利用料金				
	市の指定事業収入				
	その他				
収入合計(A)		9,717		9,631	
項目	人件費	8,082		7,777	
	職員給料支出	2,252		5,454	
	職員賞与支出	462		883	
	非常勤職員給与支出	4,070			
	退職給付支出			401	
	法定福利費支出			1,039	
	各種保険料	1,298			
	事務費	854		868	
	福利厚生費支出	22		16	
	旅費交通費支出	24		16	
	事務消耗品費支出	229		263	
	通信運搬費支出	122		120	
	手数料支出	184		150	
	保外費支出	9		12	
	賃借料支出			42	
	行事費支出	245		231	
	雑支出	19		18	
	施設管理費	780		978	
	水道光熱費支出	202		176	
	燃料費支出	163		360	
	修繕費支出	250		250	
業務委託費支出	100		132		
保守料支出	65		60		
一般管理費	1		8		
支出合計(B)		9,717		9,631	
収支(A)-(B)		0		0	

上記金額は、消費税及び地方消費税額を含む。

城西老人福祉センター指定管理者候補者選定結果一覧表

評価項目	評価の視点	配点	申請者
		内訳	弘前草右会
(1) 総合的事項		50	40
施設の設置目的及び市が示した管理運営の方針との適合性	老人福祉センターとしての設置目的に対応した提案となっているか。	50	40
(2) 市民の平等な利用を確保することができること		25	17
平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	関係法令等の遵守し、利用者が平等に利用できるための具体的手法が示され、十分な効果が期待できるものとなっているか。	25	17
(3) 施設の設置目的を効果的に達成することができること		200	152
① 利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	利用者の増加を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	75	57
② サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	サービスの向上を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	50	38
③ 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	高齢者が安全で快適に施設を利用できるよう、施設の適正な維持管理を行い、老朽化した箇所を修繕するとともに、常に効率的効果的な管理に努めることができるよう、具体的な実施計画が記載され、その内容が的確で実現性に高い内容となっているか。	75	57
(4) 施設の効率的な管理運営ができること		100	74
① 施設の管理運営に係る経費の内容	人件費を含めて、施設の管理に係る経費の内容が具体的で、妥当なものとなっているか。	50	36
② 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか。収支計画の実現可能性はあるか。	50	38
(5) 施設の管理運営を適正かつ確実にを行う能力を有していること		125	98
① 安定的な管理運営が可能となる人的能力	団体の組織体制が確立して、指揮命令系統及び責任の所在が明らかになっているか。また、本施設管理に係る職員の位置付けが明確にされているか。常に2名以上の職員を配置する計画となっているか。従業員確保の方策、指導育成体制は適正か。	50	38
② 安定的な管理運営が可能となる経理的基盤	収益基盤及び経営が安定しているか。	25	20
③ 個人情報等の適正な取扱いの確保	個人情報等の適正な取扱いの確保について具体的に記述しており、その実現性が高い内容となっているか。	25	19
④ 類似施設（当施設を含む）の管理運営実績	類似施設の管理運営実績があるか、また、どのような評価を得られているか。	25	21
評点合計		500	381
委員数(人)			5
100点満点換算点		100	76.2
集計結果(順位)			1
選定結果			決定

指定管理者候補者選定案結果等

老人福祉センター一祥風園

担当部課名	福祉部 介護福祉課
選定方法	公募
指定期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日

老人福祉センター祥風園評価表における評価の視点からの申請書概要

評価項目	評価の視点	主な審査対象資料	弘前草右会
(1)総合的事項			
施設の設置目的及び市が示した管理運営の方針との適合性	老人福祉センターとしての設置目的に対応した提案となっているか。	事業計画書 1	老人福祉センターの設置目的に即し、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与し、いきいきと自立した生活を送れるような高齢者の集う場を目指しております。
(2)市民の平等な利用を確保することができること			
平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	関係法令等の遵守し、利用者が平等に利用できるための具体的手法が示され、十分な効果が期待できるものとなっているか。	事業計画書 2	弘前市の管理方針、条例、基準書並びに当法人規程等を遵守し、利用の公平性を確保します。多様化するニーズに対応し、施設間で利用に不利が生じないよう法人本部が統括していきます。
(3)施設の設置目的を効果的に達成することができること			
① 利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	利用者の増加を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	事業計画書 3 (2)	利用者に対し、丁寧な接遇を心掛けるよう全職員に向けて文書で周知します。また、意見や要望には真摯に向き合い、実際のセンター運営に反映します。利用者アンケート等が出された意見を基に、より良い環境づくりに努め、サービスの質向上に努めます。
② サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	サービスの向上を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	事業計画書 3 (3)	生きがい教室を引き続き開催するほか、趣味活動についても利用者の意向を確認しながら継続してまいります。円滑なコミュニケーションを図り、相談内容によっては社会福祉資源の情報提供を行うなど、今まで培ってきた経験を還元してまいります。
③ 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	高齢者が安全で快適に施設を利用できるよう、施設の適正な維持管理を行い、老朽化した箇所を修繕するとともに、常に効率的効果的な管理に努めることができるよう、具体的な実施計画が記載され、その内容が的確で実現性に高い内容となっているか。	事業計画書 3 (4)	公共施設維持管理マニュアルを基本とし、施設内外の点検を日常的に行い、軽微なうちに事前協議の上、修繕を行ってまいります。利用者の多くは入浴目的であるため。浴室・脱衣場の清掃及び点検には特に気を配り、安全で快適な空間を提供いたします。害虫駆除も日常の見回りで初期対応し、必要に応じて薬剤散布することで近隣への配慮を心掛けます。
④ 自主事業の企画内容及び期待される効果	施設の設置目的を効果的に達成するために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	事業計画書 3 (6)、自主事業計画書	これまで当法人が実施してきた事業は、全てが市の指定事業に該当するものであり、今後も指定事業の範囲の中でサービスの向上を目指すこととしております。
(4)施設の効率的な管理運営ができること			
① 施設の管理運営に係る経費の内容	人件費を含めて、施設の管理に係る経費の内容が具体的で、妥当なものとなっているか。	事業計画書 9、収支予算書	指定管理基準書に示された人員を配置し、人件費は詳細に算出したものとなっております。
② 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか。収支計画の実現可能性はあるか。	事業計画書 9、収支予算書	これまでの指定管理者としてのノウハウを活かし、実現性のある収支計画を作成しております。
(5)施設の管理運営を適正かつ確実に実行能力を有していること			
① 安定的な管理運営が可能となる人的能力	団体の組織体制が確立して、指揮命令系統及び責任の所在が明らかになっているか。また、本施設管理に係る職員の位置付けが明確にされているか。常に2名以上の職員を配置する計画となっているか。従業員確保の方策、指導育成体制は適正か。	事業計画書 4	法人本部に所要の職員を配置し、人事・総務・予算等について、効率的な管理運営が実施可能です。指定管理基準書に示された人員配置とし、当法人の指定管理施設管理運営規程により、管理体制は明確に記されております。法人主催研修のほか、資質向上に係る研修参加については職務に専念する義務を免除するなどし、参加しやすい環境を整えております。
② 安定的な管理運営が可能となる経理的基盤	収益基盤及び経営が安定しているか。	収支予算書	理事会及び評議員会において、予算審議を行うことにより自立的経営基盤の強化を図っております。また、法人本部に所要の職員を配置し、効率的な予算管理を行っていることから、収支基盤及び経営は安定しております。
③ 個人情報等の適正な取扱いの確保	個人情報等の適正な取扱いの確保について具体的に記述しており、その実現性が高い内容となっているか。	事業計画書 6	弘前市個人情報保護条例の趣旨に則り管理業務を遂行するほか、当法人の個人情報保護規程の則り運用し、各施設では玄関等に個人情報保護に関する方針が掲示されております。個人情報が記載されている書類の廃棄については、保存簿冊整理要綱に基づき、適宜業者へ依頼し適切に処分しております。
④ 類似施設（当施設を含む）の管理運営実績	類似施設の管理運営実績があるか、また、どのような評価を得られているか。	類似施設管理実績調査書	現在2つの老人福祉センターを管理運営しており、利用者アンケートにおいては概ね良い評価を得られております。

老人福祉センター一様風園収支予算比較表

(千円)

区分	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	総額	備考
収入							
うち指定管理料	8,012	8,012	8,012	8,012	8,012	40,060	
うち利用料金	8,012	8,012	8,012	8,012	8,012	40,060	指定管理料基準額
支出							
うち人件費	8,012	8,012	8,012	8,012	8,012	40,060	(収入と同額)
収入一支出	5,736	5,736	5,736	5,736	5,736	28,680	(同上)
収入一支出	0	0	0	0	0	0	

(千円)

区分	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	総額	弘前市との差額	備考
収入								
うち指定管理料	7,872	7,943	8,013	8,082	8,150	40,060	0	
うち利用料金	7,872	7,943	8,013	8,082	8,150	40,060	0	
支出								
うち人件費	7,872	7,943	8,013	8,082	8,150	40,060	0	
収入一支出	4,933	5,002	5,072	5,141	5,209	25,357	△ 3,323	
収入一支出	0	0	0	0	0	0	0	

老人福祉センター祥風園令和6年度収支予算内訳比較表

(単位:千円)

団体名		弘前市		弘前草右会	
		総額	内訳	総額	内訳
項目	市指定管理料	8,012		7,872	
	利用料金				
	市の指定事業収入				
	その他				
収入合計(A)		8,012		7,872	
項目	人件費	5,736		4,933	
	職員給料支出	1,797		1,779	
	職員賞与支出	312		312	
	非常勤職員給与支出	2,750		2,184	
	退職給付支出			134	
	法定福利費支出			524	
	各種保険料	877			
	事務費	545		777	
	福利厚生費支出	20		20	
	旅費交通費支出	21		24	
	事務消耗品費支出	226		258	
	通信運搬費支出	99		120	
	手数料支出	113		230	
	保外費支出	1		3	
	賃借料支出	38		42	
	行事費支出	27		80	
	施設管理費	1,703		2,154	
	水道光熱費支出	600		706	
	燃料費支出	550		835	
	修繕費支出	200		200	
	業務委託費支出	131		132	
保守料支出	222		281		
一般管理費	28		8		
支出合計(B)		8,012		7,872	
収支(A)-(B)		0		0	

上記金額は、消費税及び地方消費税額を含む。

老人福祉センター祥風園指定管理者候補者選定結果一覧表

評価項目	評価の視点	配点	申請者
		内訳	弘前草右会
(1) 総合的事項		50	40
施設の設置目的及び市が示した管理運営の方針との適合性	老人福祉センターとしての設置目的に対応した提案となっているか。	50	40
(2) 市民の平等な利用を確保することができること		25	17
平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	関係法令等の遵守し、利用者が平等に利用できるための具体的手法が示され、十分な効果が期待できるものとなっているか。	25	17
(3) 施設の設置目的を効果的に達成することができること		200	152
① 利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	利用者の増加を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	50	38
② サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	サービスの向上を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	50	38
③ 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	高齢者が安全で快適に施設を利用できるよう、施設の適正な維持管理を行い、老朽化した箇所を修繕するとともに、常に効率的効果的な管理に努めることができるよう、具体的な実施計画が記載され、その内容が的確で実現性に高い内容となっているか。	100	76
(4) 施設の効率的な管理運営ができること		100	76
① 施設の管理運営に係る経費の内容	人件費を含めて、施設の管理に係る経費の内容が具体的で、妥当なものとなっているか。	50	38
② 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか。収支計画の実現可能性はあるか。	50	38
(5) 施設の管理運営を適正かつ確実に行う能力を有していること		125	97
① 安定的な管理運営が可能となる人的能力	団体の組織体制が確立して、指揮命令系統及び責任の所在が明らかになっているか。また、本施設管理に係る職員の位置付けが明確にされているか。常に2名以上の職員を配置する計画となっているか。従業員確保の方策、指導育成体制は適正か。	50	38
② 安定的な管理運営が可能となる経理的基盤	収益基盤及び経営が安定しているか。	25	20
③ 個人情報等の適正な取扱いの確保	個人情報等の適正な取扱いの確保について具体的に記述しており、その実現性が高い内容となっているか。	25	19
④ 類似施設（当施設を含む）の管理運営実績	類似施設の管理運営実績があるか、また、どのような評価を得られているか。	25	20
評点合計		500	382
委員数(人)			5
100点満点換算点		100	76.4
集計結果(順位)			1
選定結果			決定

指定管理者候補者選定案結果等

老人福祉センター瑞風園

担当部課名	福祉部 介護福祉課
選定方法	公募
指定期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日

老人福祉センター瑞風園評価表における評価の視点からの申請書概要

評価項目	評価の視点	主な審査対象資料	弘前豊徳会
(1)総合的事項			
施設の設置目的及び市が示した管理運営の方針との適合性	老人福祉センターとしての設置目的に対応した提案となっているか。	事業計画書 1	<ul style="list-style-type: none"> ・設置目的を高い水準でかなえるために、①リラクゼーション ②交流 ③趣味の拡大・教養の向上 ④体力の維持・増進 ⑤福祉・医療の相談窓口 が利用者に平等に提供されることを基本方針として取り組む。 ・管理業務を適切に実施し、明るく暖かく清潔で安全な施設を運営します。
(2) 市民の平等な利用を確保することができること			
平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	関係法令等の遵守し、利用者が平等に利用するための具体的手法が示され、十分な効果が期待できるものとなっているか。	事業計画書 2	<ul style="list-style-type: none"> ・管理業務基準書、弘前市老人福祉センター条例、弘前市老人福祉センター管理運営規定ほか、関係法令に基づいた公正で公平な運営を行う。
(3) 施設の設置目的を効果的に達成することができること			
① 利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	利用者の増加を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	事業計画書 3 (2)	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者減少抑制のため、高杉地区の65歳以下及び他地区の利用者の増加を図る。 ・利用者ニーズに耳を傾けたうえで各種活動計画、行事、講座、講話等の展開と様々な広報活動を検討し、施設のPRに努める。
② サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	サービスの向上を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	事業計画書 3 (3)	<ul style="list-style-type: none"> ・瑞風園の利用状況を把握、評価するための判断材料となる情報収集手段として、定期的なアンケートを実施する。また、意見箱を設置し、利用者が主体的かつ自由に意見できる環境を整備する。加えて利用者意見シートを作成し、職員が利用者からなんらかの質問や意見があった場合、日時、内容、その時点での対応を記録し、これらの情報をもとに施設の運営改善、サービス改善を図るものとする。
③ 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	高齢者が安全で快適に施設を利用できるよう、施設の維持管理及び入浴施設の設備管理を実施するとともに、常に効率的効果的な管理に努めることができるよう、具体的な実施計画が記載され、その内容が的確で実現性に高い内容となっているか。	事業計画書 3 (4)	<ul style="list-style-type: none"> ・管理業務基準書及び関連法令に準拠した施設維持管理を行う。中でも、温泉設備の衛生管理には十分な注意を払い、年4回のレジオネラ菌検査を含む各種検査、清掃を確実に実施する。 ・清掃業務仕様書に基づいた施設の維持を行いつつ、非常口、避難経路、施設設備、備品などについて自主点検表による確認作業を行う。 ・生きがい事業を引き継ぎ、市の指定する事業を適宜開催する。
④ 自主事業の企画内容及び期待される効果	施設の設置目的を効果的に達成するために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	事業計画書 3 (6)、自主事業計画書	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の孤立を予防しコミュニケーションの場を創出するために、温泉以外の瑞風園への来館動機となる事業を実施する。利用者の年齢や好みに合わせたDVDの上映会を毎月開催する他、見聞を深めることができる「施設めぐり」や、体力づくり・健康の増進につながる「卓球大会」、多世代交流ができる「敬老ふれあいデー」を実施する。
(4) 施設の効率的な管理運営ができること			
① 施設の管理運営に係る経費の内容	人件費を含めて、施設の管理に係る経費の内容が具体的で、妥当なものとなっているか。	事業計画書 9、収支予算書	R6収支予算書 収入 19,452 (うち指定管理料19,452) 支出 19,259 (うち人件費16,216、事務費483、施設管理費2,560)
② 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか。収支計画の実現可能性はあるか。		
(5) 施設の管理運営を適正かつ確実に行う能力を有していること			
① 安定的な管理運営が可能となる人的能力	団体の組織体制が確立して、指揮命令系統及び責任の所在が明らかになっているか。また、本施設管理に係る職員の位置付けが明確にされているか。常に2名以上の職員を配置する計画となっているか。従業員確保の方策、指導育成体制は適正か。	事業計画書 4	<ul style="list-style-type: none"> ・組織図により、理事会・評議員会を先頭とする指揮命令体制が確立されている。また、就業規則に人事やサービスの規則が定められている。 ・統括者として園長を1名、業務主任を1名配置する。その他、職員として常勤職員を4名配置するが、採用難により減員での運営もありえる。 ・欠員が出た場合は、ハローワーク等に求人情報を公開し、職員募集を実施するが、最低賃金をベースとした内容となるため、人員確保は困難が生じる。 ・採用者が見つかるまでの間、当法人からの応援を検討する。
② 安定的な管理運営が可能となる経理的基盤	収益基盤及び経営が安定しているか。	収支予算書	<ul style="list-style-type: none"> ・定款に、法人の目的として「多様な福祉サービスがその利用者の移行を尊重して総合的に提供されるよう創意工夫することにより、利用者が、個人の尊厳を保持しつつ、自立した生活を地域社会において営むことができるように支援すること」とされている。 ・令和3・4年度の決算書によると、安定した収益基盤の下運営されていたことがわかる。
③ 個人情報等の適正な取扱いの確保	個人情報等の適正な取扱いの確保について具体的に記述しており、その実現性が高い内容となっているか。	事業計画書 6	<ul style="list-style-type: none"> ・個人情報の取扱いについては、個人情報保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の保護に関する法律に基づき、弘前市個人情報保護条例、当法人の「個人情報保護管理規定」や厚生労働省が示している「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取扱いのためのガイドライン」を含む関係法令を遵守し、適切な安全対策を実施する。
④ 類似施設（当施設を含む）の管理運営実績	類似施設の管理運営実績があるか、また、どのような評価を得られているか。	類似施設管理実績調査書	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、当センターを指定管理している。 ・平成29年～平成31年に御所温泉を指定管理していた。

老人福祉センター瑞風園収支予算比較表

(千円)

区分	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	総額	備考
収入	19,652	19,652	19,652	19,652	19,652	98,260	
うち指定管理料	19,652	19,652	19,652	19,652	19,652	98,260	指定管理料基準額
うち利用料金						0	
支出	19,652	19,652	19,652	19,652	19,652	98,260	(収入と同額)
うち人件費	16,360	16,360	16,360	16,360	16,360	81,800	(同上)
収入一支出	0	0	0	0	0	0	

(千円)

区分	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	総額	弘前市との差額	備考
収入	19,452	19,552	19,652	19,752	19,852	98,260	0	
うち指定管理料	19,452	19,552	19,652	19,752	19,852	98,260	0	
うち利用料金						0	0	
支出	19,259	19,620	19,620	19,620	20,141	98,260	0	
うち人件費	16,216	16,577	16,577	19,620	17,096	86,086	4,286	
収入一支出	193	-68	32	132	-289	0	0	

老人福祉センター瑞風園令和6年度収支予算内訳比較表

(単位:千円)

団体名		弘前市		弘前豊徳会	
		総額	内訳	総額	内訳
項目	市指定管理料	19,652		19,452	
	利用料金				
	市の指定事業収入				
	その他				
収入合計(A)		19,652		19,452	
項目	人件費	16,360		16,216	
	常勤職員給料等	12,146		13,902	
	法定福利費			2,314	
	職員手当等	1,854			
	各種保険料	2,360			
	事務費	646		483	
	消耗品費	366		223	
	通信運搬費	174		180	
	福利厚生費	44		45	
	旅費交通費	37		30	
	その他(手数料等)	25		5	
	施設管理費	2,646		2,560	
	施設管理委託料	313		320	
	光熱水費	222		230	
	燃料費	1,500		1,500	
	修繕費	500		500	
	保険衛生費	5		10	
	その他(雑費)	106			
	市の指定事業費				
	その他				
	支出合計(B)		19,652		19,259
収支(A)-(B)		0		193	

上記金額は、消費税及び地方消費税額を含む。

老人福祉センター—瑞風園指定管理者候補者選定結果一覧表

評価項目	評価の視点	配点	申請者
		内訳	弘前豊徳会
(1) 総合的事項		50	38
施設の設置目的及び市が示した管理運営の方針との適合性	老人福祉センターとしての設置目的に対応した提案となっているか。	50	38
(2) 市民の平等な利用を確保することができること		25	19
平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	関係法令等の遵守し、利用者が平等に利用できるための具体的手法が示され、十分な効果が期待できるものとなっているか。	25	19
(3) 施設の設置目的を効果的に達成することができること		200	148
① 利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	利用者の増加を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	50	34
② サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	サービスの向上を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	50	38
③ 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	高齢者が安全で快適に施設を利用できるよう、施設の維持管理及び入浴施設の設備管理を実施するとともに、常に効率的効果的な管理に努めることができるよう、具体的な実施計画が記載され、その内容が的確で実現性に高い内容となっているか。	100	76
(4) 施設の効率的な管理運営ができること		100	80
① 施設の管理運営に係る経費の内容	人件費を含めて、施設の管理に係る経費の内容が具体的で、妥当なものとなっているか。	50	40
② 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか。収支計画の実現可能性はあるか。	50	40
(5) 施設の管理運営を適正かつ確実にを行う能力を有していること		125	89
① 安定的な管理運営が可能となる人的能力	団体の組織体制が確立して、指揮命令系統及び責任の所在が明らかになっているか。また、本施設管理に係る職員の位置付けが明確にされているか。常に2名以上の職員を配置する計画となっているか。従業員確保の方策、指導育成体制は適正か。	50	34
② 安定的な管理運営が可能となる経理的基盤	収益基盤及び経営が安定しているか。	25	19
③ 個人情報等の適正な取扱いの確保	個人情報等の適正な取扱いの確保について具体的に記述しており、その実現性が高い内容となっているか。	25	18
④ 類似施設（当施設を含む）の管理運営実績	類似施設の管理運営実績があるか、また、どのような評価を得られているか。	25	18
評点合計		500	374
委員数(人)			5
100点満点換算点		100	74.8
集計結果(順位)			1
選定結果			決定

指定管理者候補者選定案結果等

瑞樂園

担当部課名	教育委員会 文化財課
選定方法	公募
指定期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日

瑞楽園評価表における評価の視点からの申請書概要

評価項目	評価の視点	主な審査対象資料	有限会社三浦造園
(1)総合的事項			
施設の設置目的及び教育委員会が示した管理運営の方針との適合性	瑞楽園が、国指定名勝であり大石武学流枯山水庭園の代表的な庭園として、弘前市の歴史や文化を伝え、もって市民の教養を高めるための施設であるという設置の理念に基づく管理方法が提案されているか。	事業計画書1	<ul style="list-style-type: none"> ・瑞楽園は、「大石武学流枯山水庭園」では弘前の代表（私達は津軽では一番と思っています）の庭園です。瑞楽園を長年に渡る管理からの経験や技術で、弘前市民の皆さんに文化的価値や庭園の歴史を伝え続けて行けるよう、技術の伝承とともに、継承のため技能者の育成を行っていきます。 ・「文化遺産の伝承」「効果的・効率的な管理」「来園者の声を聞きサービス向上」を目指して運営をします。
(2)市民の平等な利用を確保することができること			
平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	関係法令等の遵守、利用者の平等な利用の確保、差別的な取扱いをしないための具体的な手法が記載され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	事業計画書1(2), 2	<ul style="list-style-type: none"> ・来園者に対して「正当な理由」がない限り利用を拒まず、特定の個人や団体の利用を優先することが無いよう徹底し、子供から成人、高齢者、障害者等がそれぞれ楽しく利用できるよう運営します。 ・そのために、職員の「人権接遇の研修」等において職員の教育を行い意識の向上を図ります。
(3)施設の設置目的を効果的に達成することができること			
① 入園者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	入園者の増加を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	事業計画書2, 3(1), (2)	<p>来園者の利便性を優先し「瑞楽園管理基準書」の5「管理の基準」を変更します。 開園期間=10:00~16:00 → 9:30~16:30 開園期間=4/1~11/30 → 4/20~11/20（開園期間中休みなし） これにより総開園日数215日、総開園時間1,505時間となり「瑞楽園管理基準書」を上回ります。これらの変更は来園者には好評と聞いております。広報ひろさきの掲載はもちろん、リーフレット（3か国語）の作成・ホームページ、sns等の利用で情報を広く発信する。</p>
② サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	サービスの向上を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	事業計画書3(3), (6), 7	<ul style="list-style-type: none"> ・管理人は、来園者と良好なコミュニケーションをとることを第一とする。 ・そのなかで、利用者のニーズを把握しサービスの向上に反映させます。 ・アンケート調査（コロナ感染拡大中は中止）を行い結果を改善・改革に役立てます。 ・また、苦情・クレームは期待の現れと考え、速やかに社長（又は専務）に報告の上、業務日誌に記入し全員がこの情報を共有し、改善にある。
③ 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	市民が快適に施設を利用できるよう、施設を適正に維持管理するとともに、常に効率的効果的な管理に努めることができるよう、具体的な実施計画が期待され、その内容が適格で実現性の高い内容になっているか。	事業計画書3(4)	<ul style="list-style-type: none"> ・市の公共施設維持管理マニュアルを元に維持管理を実施する。 ・建物は、担当者（管理人）が毎日開園前と閉園後敷地内を巡回し異常を点検し、館内も毎日清掃を実施する。（4月の開園開始前3日間は大掃除） ・庭園は、毎年度始めに作業工程表作成し提出する。適期に薬剤散布・剪定・除草・雪囲い・雪下ろし等を実施します。 ・火災・地震等の緊急時には、緊急時対策マニュアルの沿って、来園者や管理人自身の安全を図り、関係先に連絡をする。
④ 自主事業の企画内容及び期待される効果	施設の設置目的を効果的に達成するために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	事業計画書3(6) 自主事業計画書	<ul style="list-style-type: none"> ・自主事業に参加することで、瑞楽園に興味を持ってもらう。また参加した人の「また来たい」という気持ちが周囲に広がり、来園者の増加が期待できる。毎年、地域にかかわる自主事業を数回実施する。 ・「和の昔っこ」の会のつがるの昔話、「小金魚ねぶた配布」「十五夜祭り」等を計画している。
(4)施設の効率的な管理運営ができること			
① 施設の管理運営に係る経費の内容	人件費を含めて、施設の管理に係る経費の内容が具体的で、適正に見込まれているか。効率的な管理運営のための創意工夫が見られるか。	事業計画書9 収支予算書	<ul style="list-style-type: none"> ・人件費、事務費、施設管理費ともに市が示した積算期に基づいて積算している。 ・庭園管理は、当団体で実施可能である為、経費節減が可能である。なお費用は、庭園管理の各作業に入っている。 ・人件費は、昇給や最低賃金の上昇を見込んでいる。
② 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか。収支計画の実現可能性はあるか。	事業計画書9 収支予算書	<ul style="list-style-type: none"> ・収支計画書は、事業計画書の整合性を図るように積算を行っている。 ・「瑞楽園」の過去の指定管理経験を活かし、収支計画を作成している事から、実現の可能性が高いようである。
(5)施設の管理運営を適正かつ確実に行う能力を有していること			
① 安定的な管理運営が可能となる人的能力	団体の組織体制が確立され、指揮命令系統及び責任の所在が明らかになっているか。施設管理に係る管理人の位置付けが明確にされているか。常に1名以上の管理人を配置する計画となっているか。施設運営に配慮した人材の配置となっているか。職員確保の方策は適切か。職員の指導育成、研修体制は十分か。	事業計画書4, 5	<ul style="list-style-type: none"> ・市が示した基準を満たし、建物は、過去9年間勤務した管理人3人を交代で常に1名以上を常駐させる。 ・庭園管理には、社長の指導の下、技術・経験の豊富な技能者を配置します。 ・組織体制図により各々の役割分担を明確にしている。 ・職員のレベルアップの為、社内・社外での研修や資格取得には、積極的に参加させる。
② 安定的な管理運営が可能となる経理的基盤	定款等が定められ、法令に則った経営がなされており、収支基盤及び経営が安定し、納税義務も果たしているか。	定款等、経営状況を示す書類等	<ul style="list-style-type: none"> ・納税義務も果たしており、収支基盤及び経営は安定している。
③ 個人情報等の適正な取扱いの確保	個人情報等の適正な取扱いの確保について具体的に記述しており、その実現性が高い内容となっているか。	事業計画書6	<ul style="list-style-type: none"> ・既に団体で「個人情報のガイドラインと管理体制」を策定しており、情報漏洩等の防止に向けた内部規定を作成しセキュリティ対策を徹底し厳重に管理する。 ・万が一個人情報に関する事故が発生した際も、行動フローを作成し速やかに対応することとしている。
④ 類似施設（当施設を含む）の管理運営実績	これまでの文化財施設等管理運営実績について、どのような実績があるか。	現在の指定管理等の実績を説明する書類	<ul style="list-style-type: none"> 「瑞楽園」の管理を行っている。

瑞楽園収支予算比較表

(千円)

区分	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	総額	備考
収入	6,433	6,433	6,433	6,433	6,433	32,165	
うち指定管理料	6,433	6,433	6,433	6,433	6,433	32,165	指定管理料基準額
うち利用料金	0	0	0	0	0	0	
支出	6,433	6,433	6,433	6,433	6,433	32,165	(収入と同額)
うち人件費	2,520	2,520	2,520	2,520	2,520	12,600	(同上)
収入一支出	0	0	0	0	0	0	

(千円)

区分	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	総額	弘前市との差額	備考
収入	6,453	6,453	6,453	6,453	6,453	32,265	100	
うち指定管理料	6,433	6,433	6,433	6,433	6,433	32,165	0	
うち利用料金	0	0	0	0	0	0	0	
支出	6,450	6,450	6,450	6,450	6,450	32,250	85	
うち人件費	2,015	2,015	2,015	2,015	2,015	10,075	△ 2,525	
収入一支出	3	3	3	3	3	15	15	

上記金額は、消費税及び地方消費税額を含む。

瑞楽園令和6年度収支予算内訳比較表

(単位:千円)

団体名	弘前市		有限会社三浦造園		
	総額	内訳	総額	内訳	
項目	市指定管理料	6,433		6,433	
	利用料金	0		0	
	市の指定事業収入	0		20	
	その他	0		0	
収入合計(A)		6,433		6,453	
項目	人件費	2,520		2,015	
	常勤職員給料等	0		0	
	共済費	55		65	
	非常勤職員報酬等	2,295	管理人、事務員(冬季のみ)	1,950	管理人(通勤手当含む)
	報償費	170	指定管理講師謝礼、使用機材等	0	
	事務費	501		1,410	
	消耗品費	71	電球、清掃用品、衛生品等	60	清掃用品、衛生用品等
	印刷製本費	110	パンフレット等	150	リーフレット、ポスター、のぼり旗
	通信運搬費	94	電話料金	95	電話料金、書類送付用
	広告料	198	HP更新料	450	HP更新料、新聞・ラジオ掲載等
	手数料	28	花等の飾り付け	55	賠償責任保険等
	事務経費	0		600	事務員経費、事務用品等
	施設管理費	3,402		2,725	
	施設管理委託料	160	害獣害虫駆除	175	害獣害虫駆除
	光熱水費	25	水道代	35	水道代
	施設管理料	3,217	庭園管理、建物管理	2,515	庭園管理、建物管理
	市の指定事業費	0		300	講師料、資料作成料、材料費等
	その他	10	賠償責任保険	0	
	支出合計(B)		6,433		6,450
	収支(A)-(B)		0		3

上記金額は、消費税及び地方消費税額を含む。

瑞楽園指定管理者候補者選定結果一覧表

評価項目	評価の視点	配点	申請者
		内訳	有限会社三浦造園
(1) 総合的事項		75	63
施設の設置目的及び教育委員会 が示した管理運営の方針との適 合性	瑞楽園が、国指定名勝であり大石武学流枯山水庭園の代表的な庭園と して、弘前市の歴史や文化を伝え、もって市民の教養を高めるための 施設であるという設置の理念に基づく管理方法が提案されているか。	75	63
(2) 市民の平等な利用を確保することができること		25	17
平等な利用を図るための具体的 手法及び期待される効果	関係法令等の遵守、利用者の平等な利用の確保、差別的な取扱いをし ないための具体的な手法が記載され、十分な効果が期待できる内容と なっているか。	25	17
(3) 施設の設置目的を効果的に達成することができること		200	166
① 入園者の増加を図るための具体 的 手法及び期待される効果	入園者の増加を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な効 果が期待できる内容となっているか。	50	42
② サービスの向上を図るための具 体的 手法及び期待される効果	サービスの向上を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な 効果が期待できる内容となっているか。	50	40
③ 施設の維持管理の内容、適格性 及び実現の可能性	市民が快適に施設を利用できるよう、施設を適正に維持管理すると同 時に、常に効率的効果的な管理に努めることができるよう、具体的な 実施計画が期待され、その内容が適格で実現性の高い内容になってい るか。	50	40
④ 自主事業の企画内容及び期待さ れる効果	施設の設置目的を効果的に達成するために、具体的な事業計画が記述 され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	50	44
(4) 施設の効率的な管理運営ができること		75	58
① 施設の管理運営に係る経費の内 容	人件費を含めて、施設の管理に係る経費の内容が具体的で、適正に見 込まれているか。効率的な管理運営のための創意工夫が見られるか。	50	38
② 収支計画の内容、適格性及び実 現の可能性	収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか。収支計画の 実現可能性はあるか。	25	20
(5) 施設の管理運営を適正かつ確実に行う能力を有していること		125	99
① 安定的な管理運営が可能となる 人的能力	団体の組織体制が確立され、指揮命令系統及び責任の所在が明らか になっているか。施設管理に係る管理人の位置付けが明確にされてい るか。常に1名以上の管理人を配置する計画となっているか。施設運営 に配慮した人材の配置となっているか。職員確保の方策は適切か。職 員の指導育成、研修体制は十分か。	50	40
② 安定的な管理運営が可能となる 経理的基盤	定款等が定められ、法令に則った経営がなされており、収支基盤及び 経営が安定し、納税義務も果たしているか。	25	20
③ 個人情報等の適正な取扱いの確 保	個人情報等の適正な取扱いの確保について具体的に記述しており、そ の実現性が高い内容となっているか。	25	17
④ 類似施設（当施設を含む）の管 理運営実績	これまでの文化財施設等管理運営実績について、どのような実績があ るか。	25	22
評点合計		500	403
委員数(人)			5
100点満点換算点		100	80.6
集計結果(順位)			1
選定結果			決定

指定管理者候補者選定案結果等

弘前市公開武家住宅等

担当部課名	教育委員会 文化財課
選定方法	公募
指定期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日

公開武家住宅等評価表における評価の視点からの申請書概要

評価項目	評価の視点	主な審査対象資料	弘前市仲町地区伝統的建造物群保存会
(1) 総合的事項			
施設の設置目的及び教育委員会が示した管理運営の方針との適合性	弘前市仲町伝統的建造物群保存地区内に存在する4棟の公開武家住宅が、文化財施設であり、弘前市の歴史や文化を伝え、もって市民の教養を高めるための施設であるという設置の理念に基づく管理方法が提案されているか。	事業計画書 1	国選定仲町地区伝統的建造物群保存地区の公開武家住宅の施設の設置目的を踏まえ、来場する市民や観光客の方々へさらなるサービスの向上に努め、利活用の促進・歴史と文化の伝承・周知を図るよう管理運営にあたります。
(2) 市民の平等な利用を確保することができること			
平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	関係法令等の遵守、利用者の平等な利用の確保、差別的な取扱いをしないための具体的な手法が記載され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	事業計画書 2 事業計画書 3 (1) 事業計画書 7	施設利用で不公平が生じないよう留意し、予約の迅速化などのサービスに努めます。利用者に不便がないよう管理者の研修を実施するなどします。
(3) 施設の設置目的を効果的に達成することができること			
① 来館者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	来館者の増加を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	事業計画書 3 (1) 事業計画書 3 (2) 事業計画書 3 (5) 事業計画書 7	来館者の増加を図るため、開館曜日や時間の検討を重ね、ホームページや案内用チラシを印刷し県内外の小中学校や観光施設・旅行者等へ配布し周知に努めます。
② サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	サービスの向上を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	事業計画書 3 (3) 事業計画書 3 (4) 事業計画書 7	施設管理者の研修を重ね、また仲町案内人の会の協力を得ながら地区のガイド事業の充実を図ります。また来館者にはアンケートをお願いし、サービス向上の資料とします。
③ 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	市民が快適に施設を利用できるよう、施設を適正に維持管理するとともに、常に効率的効果的な管理に努めることができるよう、具体的な実施計画が期待され、その内容が適格で実現性の高い内容となっているか。	事業計画書 3 (4) 事業計画書 8	市の施設管理の基準に従いながら適正に維持管理に努めます。また来館者や施設利用者の利便性にも配慮し維持管理にあたります。火災や事故のないよう留意します。
④ 自主事業の企画内容及び期待される効果	施設の設置目的を効果的に達成するために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	自主事業計画書 事業計画書 3 (6)	東北工業大学や弘前市の1%事業支援を得ながら、各種講座やガイド養成、町並みフェアなどの継続実施に努めます。
(4) 施設の効率的な管理運営ができること			
① 施設の管理運営に係る経費の内容	人件費を含めて、施設の管理に係る経費の内容が具体的で、適正に見込まれているか。効率的な管理運営のための創意工夫が見られるか。	事業計画書 9 収支予算書	人件費・事務費等、弘前市が示した積算基準を参考に適正化に努めています。また消耗品等経費削減にも努めています。
② 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか。収支計画の実現可能性はあるか。	事業計画書 9 収支予算書	事業計画及び市のまつり期間等に配慮しながら収支計画の適正化に努めています。
(5) 施設の管理運営を適正かつ確実に行う能力を有していること			
① 安定的な管理運営が可能となる人的能力	団体の組織体制が確立され、指揮命令系統及び責任の所在が明らかになっているか。施設管理に係る管理人の位置付けが明確にされているか。常に1棟1名以上の管理人を配置する計画となっているか。施設運営に配慮した人材の配置となっているか。職員確保の方策は適切か。職員の指導育成、研修体制は十分か。	事業計画書 4 5 施設管理者名簿 緊急時対策連絡網名簿	公開武家住宅4施設に対して、施設管理者として常勤対応6名・臨時管理者対応9名・防災担当3名を配置し公開にあっています。また施設管理にあたっては、研修会を開催しスキルアップに努めています。
② 安定的な管理運営が可能となる経理的基盤	定款等が定められ、法令に則った経営がなされており、収支基盤及び経営が安定し、納税義務も果たしているか。	経営状況を示す書類	市民の保存会支援協賛者等の協力で財源基盤も安定してきています。
③ 個人情報等の適正な取扱いの確保	個人情報等の適正な取扱いの確保について具体的に記述しており、その実現性が高い内容となっているか。	事業計画書 6	個人上の保護については慎重を期し、管理人等の書類作成においても、また保管にあっても遺漏のないよう注意します。
④ 類似施設（当施設を含む）の管理運営実績	これまでの文化財施設等管理運営実績について、どのような実績があるか。	類似施設実績報告書	平成31年から令和5年まで公開武家住宅4棟・小人町花壇などの管理運営に努めてきたところです。

公開武家住宅等収支予算比較表

(千円)

区分	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	総額	備考
収入							
うち指定管理料	6,083	6,083	6,083	6,083	6,083	30,415	
うち利用料金	0	0	0	0	0	0	指定管理料基準額
支出							
うち人件費	6,083	6,083	6,083	6,083	6,083	30,415	(収入と同額)
収入一支出	4,879	4,879	4,879	4,879	4,879	24,395	(同上)
収入一支出	0	0	0	0	0	0	

(千円)

弘前市仲町地区伝統的建造物群保存会							
区分	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	総額	備考
収入							
うち指定管理料	6,082	6,082	6,082	6,082	6,082	30,410	△ 5
うち利用料金	0	0	0	0	0	0	△ 5
支出							
うち人件費	6,082	6,082	6,082	6,082	6,082	30,410	△ 5
収入一支出	5,118	5,118	5,118	5,118	5,118	25,590	1,195
収入一支出	0	0	0	0	0	0	0

上記金額は、消費税及び地方消費税額を含む。

公開武家住宅等令和6年度収支予算内訳比較表

(単位:千円)

団体名	弘前市		弘前市仲町地区伝統的建造物群保存会	
	総額	内訳	総額	内訳
項目	市指定管理料	6,083		6,082
	利用料金	0		0
	市の指定事業収入	0		0
	その他	0		0
収入合計(A)		6,083		6,082
項目	人件費	4,879		5,118
	常勤職員給料等	4,845	管理人	5,094
	共済費	34		24
	非常勤職員報酬等	0		0
	報償費	0		0
	事務費	502		254
	消耗品費	200	清掃用品、衛生品等	100
	印刷製本費	170	パンフレット作成	10
	通信運搬費	120	電話料金	130
	手数料	12	HP、チラシ作成謝礼	14
	施設管理費	702		310
	光熱水費	132	水道代	130
	燃料費	60	灯油代	60
	修繕費	60	少額修理	60
	施設管理委託料	400	害虫駆除	0
	その他	50	除雪協力謝礼等	60
	市の指定事業費	0		400
	その他	0		0
支出合計(B)		6,083		6,082
収支(A)-(B)		0		0

上記金額は、消費税及び地方消費税額を含む。

公開武家住宅等指定管理者候補者選定結果一覧表

評価項目	評価の視点	配点	申請者
		内訳	弘前市仲町地区伝統的建造物群保存会
(1) 総合的事項		75	63
施設の設置目的及び教育委員会が示した管理運営の方針との適合性	弘前市仲町伝統的建造物群保存地区内に存在する4棟の公開武家住宅が、文化財施設であり、弘前市の歴史や文化を伝え、もって市民の教養を高めるための施設であるという設置の理念に基づく管理方法が提案されているか。	75	63
(2) 市民の平等な利用を確保することができること		25	15
平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	関係法令等の遵守、利用者の平等な利用の確保、差別的な取扱いをしないための具体的な手法が記載され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	25	15
(3) 施設の設置目的を効果的に達成することができること		200	144
① 来館者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	来館者の増加を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	50	38
② サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	サービスの向上を図るために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	50	36
③ 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	市民が快適に施設を利用できるよう、施設を適正に維持管理するとともに、常に効率的効果的な管理に努めることができるよう、具体的な実施計画が期待され、その内容が適格で実現性の高い内容になっているか。	50	32
④ 自主事業の企画内容及び期待される効果	施設の設置目的を効果的に達成するために、具体的な事業計画が記述され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	50	38
(4) 施設の効率的な管理運営ができること		75	48
① 施設の管理運営に係る経費の内容	人件費を含めて、施設の管理に係る経費の内容が具体的で、適正に見込まれているか。効率的な管理運営のための創意工夫が見られるか。	50	32
② 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか。収支計画の実現可能性はあるか。	25	16
(5) 施設の管理運営を適正かつ確実に行う能力を有していること		125	92
① 安定的な管理運営が可能となる人的能力	団体の組織体制が確立され、指揮命令系統及び責任の所在が明らかになっているか。施設管理に係る管理人の位置付けが明確にされているか。常に1棟1名以上の管理人を配置する計画となっているか。施設運営に配慮した人材の配置となっているか。職員確保の方策は適切か。職員の指導育成、研修体制は十分か。	50	36
② 安定的な管理運営が可能となる経理的基盤	定款等が定められ、法令に則った経営がなされており、収支基盤及び経営が安定し、納税義務も果たしているか。	25	18
③ 個人情報等の適正な取扱いの確保	個人情報等の適正な取扱いの確保について具体的に記述しており、その実現性が高い内容となっているか。	25	16
④ 類似施設(当施設を含む)の管理運営実績	これまでの文化財施設等管理運営実績について、どのような実績があるか。	25	22
評点合計		500	362
委員数(人)			5
100点満点換算点		100	72.4
集計結果(順位)			1
選定結果			決定

指定管理者候補者選定案結果等

弘前市まちなか情報センター

担当部課名	商工部 商工労政課
選定方法	公募
指定期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日

弘前市まちなか情報センター評価表における評価の視点からの申請書概要

評価項目	評価の視点	主な審査対象資料	公益社団法人 弘前観光コンベンション協会
(1)総合的事項			
施設の設置目的及び市が示した管理運営の方針との適合性	センターの設置目的及び目指す方向性に則した管理方法が提案されているか	事業計画書1	これまでの管理運営の経験と、観光館をはじめとする他施設との一体管理により、効率的、効果的な情報提供、きめ細かいサービス提供を行うことで、外国人観光客（インバウンド）の対応やまち歩き拠点としての役割を果たし、中心市街地の「賑わい創出」を促進していく旨の提案内容である。
(2)市民の平等な利用を確保することができること			
平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	平等な利用の確保、差別的な取扱いをしないための具体的な内容が記載され、十分な効果が期待できるか	事業計画書2 3(1), 7	当該施設に関する条例、規則等を遵守し、全ての来館者が快適に利用していただけるように努め、多数寄せられるイベント等案内の掲示、有料施設の貸出し、一般開放しているパソコン利用など、平等な利用に配慮していく旨の提案内容である。
(3)施設の設置目的を効果的に達成することができること			
① 利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	事業計画に具体性があり、利用者の増加を期待できる内容か	事業計画書3(3), 7	市の指定事業を通じ利用者増加を図るとともに、四大まつりや多くの利用者が予想されるイベント時においては開館時間の延長等を行い、また、各種媒体を用いて施設PRに努めていく旨の提案内容である。
② サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	アンケートの活用など利用者の意見や要望を日常的に把握し管理に反映できる仕組みがあるか	事業計画書3(3), 7	従事者の接遇技術向上を図るための研修を実施していく旨の提案内容である。また、プレイガイド事業や喫茶売店事業を通じ利便性の向上を図っていく旨の提案内容である。
③ 市民参画を促進する事業	各種団体など幅広い市民を巻き込む内容であり、センターの更なる利用促進が期待できるか	事業計画書3(4)	市民発表や各種展示等の広報を行うほか、商店街等へのイベント参加など、各種団体など幅広い市民を巻き込む内容を実施する旨の提案である。
④ 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	適正で効率的、効果的かつ実現性のある保守管理等が計画されているか	事業計画書3(5)	当該施設に関する条例、規則等を遵守し、職員の適正配置により、効率的、効果的な管理に努める旨の提案内容である。また、植栽等の保守管理に充分配慮し、環境衛生・美観の維持を図るとともに、冬期間において融雪システムでカバーできない雪の除雪も徹底し、利用者をはじめ歩行者の通路の確保を徹底していく旨の提案内容である。
⑤ 自主事業の企画内容及び期待される効果	自らのノウハウを十分に生かしており、施設を目指す方向性に合致した内容が記載され、十分な効果が期待できるか	事業計画書3(6), (7) 自主事業計画書	利用者増加を図るため、施設を有効活用したイベントを実施するとともに、利用者の利便性向上を図るため、物産販売、飲食販売等を実施していく旨の提案内容である。
(4)施設の効率的な管理運営ができること			
① 施設の管理運営に係る経費の内容	施設の管理に係る経費の内容が具体的で妥当なものとなっているか	事業計画書9 収支予算書	過去の受託実績を踏まえた内容であり、妥当な提案内容である。
② 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	施設の維持管理及び指定事業の実施等に係る経費がすべて適正に計上されているか	事業計画書9 収支予算書	基本的には無料、もしくは材料費等の実費程度を徴収する事業であり、利用者に過度な負担はない提案内容である。また支出についても適正であり、実現は可能と考えられる。
(5)施設の管理運営を適正かつ確実にを行う能力を有していること			
① 安定的な管理運営が可能となる人的能力	管理運営に必要な経営ノウハウ及び資格を持っているか、人員等は十分か	事業計画書4, 5	現在も指定管理業務を受託しており、施設管理のノウハウ、管理体制が構築されている。所長の配置もあり、職員配置についても管理業務基準書記載のとおりとする提案内容である。
② 安定的な管理運営が可能となる経理的基盤	定款等が定められ、法令に則った経営がなされており、収支基盤及び経営が安定し、納税義務も果たしているか。	定款等、経営状況を示す書類等	定款も定められており、安定的な運営をできる基盤がある。納税義務も果たしている。
③ 個人情報等の適正な取扱いの確保	適正管理のための内部規定やチェック体制の構築など必要な措置を講じているか	事業計画書6	市の個人情報保護条例を遵守するとともに、協会独自の個人情報保護要綱に基づく適正な取扱いができる体制である旨の提案内容である。
④ 類似施設の管理運営実績	類似施設の管理運営実績があるか、また実績に対する評価に問題がない	現在の指定管理等の実績を説明する書類 類似施設管理実績調査書	観光館、りんご公園の指定管理業務を受託しており、管理実績は十分である。また、これらの施設の管理業務を一者随意契約していることから適格性も十分あるものと解され、モニタリングの評価も問題ない。

弘前市まちなか情報センター収支予算比較表

(千円)

区分	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	総額	備考
収入							
うち指定管理料	21,071	21,071	21,071	21,071	21,071	105,355	
うち利用料金	21,071	21,071	21,071	21,071	21,071	105,355	指定管理料基準額
うち利用料金						0	
支出							
うち人件費	21,071	21,071	21,071	21,071	21,071	105,355	(収入と同額)
うち人件費	11,242	11,242	11,242	11,242	11,242	56,210	(同上)
収入一支出	0	0	0	0	0	0	

(千円)

公益社団法人 弘前観光コンベンション協会

区分	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	総額	弘前市との差額	備考
収入								
うち指定管理料	20,566	20,820	21,078	21,321	21,570	105,355	0	
うち利用料金	20,566	20,820	21,078	21,321	21,570	105,355	0	
うち利用料金						0	0	
支出								
うち人件費	20,566	20,820	21,078	21,321	21,570	105,355	0	
うち人件費	10,777	10,840	10,901	10,982	11,042	54,542	△ 1,668	
収入一支出	0	0	0	0	0	0	0	

上記金額は、消費税及び地方消費税額を含む。

弘前市まちなか情報センター令和6年度収支予算内訳比較表

(単位:千円)

団体名		弘前市		公益社団法人 弘前観光コンベンション協会	
		総額	内訳	総額	内訳
項目	市指定管理料	21,071		20,566	
	利用料金				
	市の指定事業収入				
	その他				
収入合計(A)		21,071		20,566	
項目	人件費	11,241		10,777	
	常勤職員給料等	6,979	職員4名分	7,714	職員4名分
	共済費	3,034		1,545	
	臨時職員賃金等	1,228		1,438	
	その他			80	
	事務費	1,739		1,915	
	消耗品費	364	事務用品他	478	事務用品他
	印刷製本費	9		15	
	通信運搬費	1,124	電話・FAX他	1,270	電話・FAX他
	その他	242	手数料他	152	手数料他
	施設管理費	6,175		7,794	
	施設管理委託料	5,587	清掃業務他	6,237	清掃業務他
	施設修繕料	141		429	
	その他	447	光熱水費他	1,128	光熱水費他
	市の指定事業費			80	消耗品費他
	その他	1,916	消費税等		
支出合計(B)		21,071		20,566	
収支(A)-(B)		0		0	

弘前市まちなか情報センター指定管理者候補者選定結果一覧表

評価項目	評価の視点	配点	申請者
		内訳	公益社団法人 弘前観光コンベンション協会
(1) 総合的事項		50	40
施設の設置目的及び市が示した管理運営の方針との適合性	センターの設置目的及び目指す方向性に則した管理方法が提案されているか	50	40
(2) 市民の平等な利用を確保することができること		25	20
平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	平等な利用の確保、差別的な取扱いをしないための具体的な内容が記載され、十分な効果が期待できるか	25	20
(3) 施設の設置目的を効果的に達成することができること		250	187
① 利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	事業計画に具体性があり、利用者の増加を期待できる内容か	50	40
② サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	アンケートの活用など利用者の意見や要望を日常的に把握し管理に反映できる仕組みがあるか	50	36
③ 市民参画を促進する事業	各種団体など幅広い市民を巻き込む内容であり、センターの更なる利用促進が期待できるか	50	32
④ 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	適正で効率的、効果的かつ実現性のある保守管理等が計画されているか	25	19
⑤ 自主事業の企画内容及び期待される効果	自らのノウハウを十分に生かしており、施設の目指す方向性に合致した内容が記載され、十分な効果が期待できるか	75	60
(4) 施設の効率的な管理運営ができること		75	58
① 施設の管理運営に係る経費の内容	施設の管理に係る経費の内容が具体的で妥当なものとなっているか	25	20
② 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	施設の維持管理及び指定事業の実施等に係る経費がすべて適正に計上されているか	50	38
(5) 施設の管理運営を適正かつ確実に実行する能力を有していること		100	96
① 安定的な管理運営が可能となる人的能力	管理運営に必要な経営ノウハウ及び資格を持っているか、人員等は十分か	25	23
② 安定的な管理運営が可能となる経理的基盤	定款等が定められ、法令に則った経営がなされており、収支基盤及び経営が安定し、納税義務も果たしているか。	25	25
③ 個人情報等の適正な取扱いの確保	適正管理のための内部規定やチェック体制の構築など必要な措置を講じているか	25	23
④ 類似施設の管理運営実績	類似施設の管理運営実績があるか、また実績に対する評価に問題がない	25	25
評点合計		500	401
委員数(人)			5
100点満点換算点		100	80.2
集計結果(順位)			1
選定結果			○

指定管理者候補者選定案結果等

弘前市立百石町展示館

担当部課名	観光部 文化振興課
選定方法	公募
指定期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日

弘前市立百石町展示館評価表における評価の視点からの申請書概要

評価項目	評価の視点	主な審査対象資料	特定非営利活動法人harappa
(1)総合的事項			
施設の設置目的及び市が示した管理運営の方針との適合性	設置目的を理解し、市が示した管理運営方針に沿った提案となっているか。	事業計画書1	<ul style="list-style-type: none"> 施設の設置目的を踏まえて音楽、演劇、美術等の発表及び鑑賞の機会を提供する施設として、私たちが今まで培ってきた様々な企画運営ノウハウを活かしながら、更に展示館の存在意義を高めていきます。 施設管理にあたっては市民のための「触れる・親しむ場」「広げる・高める場」「育てる・支える場」「守り・つなぎ・深め・ひろげる場」「活かす・創り出す場」を方針として運営を行います。
(2)市民の平等な利用を確保することができること			
平等な利用を図るための具体的な手法及び期待される効果	関係法令等の遵守、利用者の平等な利用の確保、差別的な取扱いをしないための具体的な手法が記載され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	事業計画書2 3(1), 7	<ul style="list-style-type: none"> 不公平が生じないように、予約方法等はホームページや広報等を活用して事前の周知を徹底します。受付業務のマニュアルとフローチャートを備え、均等な利用機会を提供します。事前受付期間に於いて希望日が重複した場合には、公平に抽選を公開して行います。 特定の団体等に有利・不利となる偏った利用が無く、初めての利用者・不慣れな方・障がい者でも安心して施設利用ができるようにサービスを提供します。 法令遵守し公正平等な施設運営をするため、職員に弁護士による研修を通じて、倫理・遵守規定の理解の徹底を図ります。
(3)施設の設置目的を効果的に達成することができること			
① 利用者の増加を図るための具体的な手法及び期待される効果	利用者の増加を図るために、具体的な事業計画が記載され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	事業計画書 3(2), (3), (5), 7	<ul style="list-style-type: none"> ホームページやSNSの活用、過去の利用者への営業活動などによる各種広報宣伝の展開、展示館パンフレットや利用のためのフローチャートの作成により施設の幅広い周知を図ります。 3種類のアンケートにより、来館者・利用者ニーズの把握に努めながら指定事業・自主事業を展開するなど、来館の機会の創出を図ります。
② サービスの向上を図るための具体的な手法及び期待される効果	利用者への基本的なサービス向上を図るものとともに、利用者等の要望や意見を日常的及び定期的に把握するための仕組みを整え、把握した要望等について管理に反映するための具体的な計画が記載され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	事業計画書 3(3), (4), 7	<ul style="list-style-type: none"> 職員の接客マナー向上のために商工会議所等が開催するセミナーや不当要求防止責任者講習を受講しスキルアップを目指します。苦情発生時の対処方針を公立美術館等の苦情処理事例を参考に策定します。 来館者と利用者には通年投函可能なアンケートボックスを設置し、指定事業・自主事業では毎回アンケート調査を行い、サービス向上及び改善の実行に役立て、すべての方に有益な施設管理を提供します。
③ 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	利用者が快適に施設を利用できるよう、施設を適正に維持管理するとともに、常に効率的効果的な管理に努めることができるよう、具体的な実施計画が記載され、その内容が的確で実現性の高い内容となっているか。	事業計画書3(4)	<ul style="list-style-type: none"> 市の公共施設維持管理マニュアルを元に維持管理を実施します。 館内外を定時巡回し不具合の早期発見に努め、施設管理を担当する職員を配置し安心、快適な環境を提供します。 日常的に細かな注意を払いながら、維持管理コストの低減を図ります。 再委託した各業務の報告書をまとめ、時には複数の再委託先を交えて意見交換をし、効率的な保守点検を目指します。 火災、地震などの状況に合わせた緊急時対策マニュアルを作成し、定期的に消防・防災訓練を行います。
④ 自主（指定）事業の企画内容及び期待される効果	施設の設置目的を効果的に達成するために具体的な事業計画が記載され、十分な効果が期待できる内容となっているか。また、文化芸術振興計画に掲げる各目標の達成が期待できる内容を含んでいるか。	事業計画書 3(5), (6) 自主（指定）事業計画書	<ul style="list-style-type: none"> 施設の設置目的を踏まえ、音楽、演劇、美術等の発表及び鑑賞の機会を提供する指定事業・自主事業を毎年度複数回実施することを計画しています。 例) 写真展、絵画展、工芸展、トークイベント、ライブコンサート等 ギャラリーワゴンを使用する子どもワークショップのほか、夜店まつりの出店等、過去に実施経験がある特色のある自主事業も計画しています。 指定事業は、気軽に鑑賞ができるMostly Concertや次代の文化芸術を担って行く世代を中心としたプチミュゼ（小さな美術展）を計画しています。
(4)施設の効率的な管理運営ができること			
① 施設の管理運営に係る経費の内容	人件費を含めて、施設の管理に係る経費の内容が具体的に、適正に見込まれているか。	事業計画書9 収支予算書	<ul style="list-style-type: none"> 人件費、事務費、施設管理費ともに市が示した積算基準に基づいて積算をしています。 特別清掃以外の日常的な清掃管理は当団体で実施可能であるため、経費削減が可能です。なお、経費は人件費に計上しています。
② 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか。収支計画の実現可能性はあるか。	事業計画書9 収支予算書	<ul style="list-style-type: none"> 収支計画は事業計画の整合性を図るよう積算を行っています。 百石町展示館での指定管理経験を活かし、収支計画を見直し適正化を図ることで、実現可能性が高い内容です。

(5) 施設の管理運営を適正かつ確実にを行う能力を有していること			
① 安定的な管理運営が可能となる人的能力	団体の組織体制が確立され、指揮命令系統及び責任の所在が明らかになっているか。施設管理に係る職員の位置づけが明確にされているか。各種行事に柔軟に対応できる計画が記載され、予算措置もそれらに対応したものとなっているか。	事業計画書4,5	<ul style="list-style-type: none"> ・市が示した基準を満たし、管理責任者、業務主任、受付等の事務・展示作業従事者5名以上を配置し、組織体制を整えます。 ・スムーズな運営ができる用にマニュアル等の作成を行います。 ・職員の指導育成としては、類似施設で実施している教育研修、当団体学芸員や専門的知識を備えた当団体理事の講師研修によるスキルアップに努めます。
② 安定的な管理運営が可能となる経理的基盤	収支基盤及び経営が安定しているか。	経営状況を示す書類等	<ul style="list-style-type: none"> ・非営利活動と営利活動の両方の特色を持ち合わせる当法人は、毎年度の会費収入を見込めることから、収益基盤・財務体質及び経営は安定しています。
③ 個人情報等の適正な取扱いの確保	個人情報等の適正な取り扱いの確保について具体的に記載しており、その実現性が高い内容になっているか。	事業計画書6	<ul style="list-style-type: none"> ・既に当団体で個人情報取扱い要綱を策定しており、情報漏えい等の防止に向けた内部規定を作成し、セキュリティ対策を講じています。更に個人情報を取り扱う職員に対して守秘義務契約書を交わして対策を強化します。 ・再委託業者にも取扱い要綱の遵守を徹底し、厳重に管理します。 ・万が一個人情報に関する事故が発生した際も、行動フローチャートを作成し、弁護士の指導のもと速やかに対応することとしています。また、個人情報保険に加入し、損害賠償に応じられる備えをします。
④ 類似施設（当施設を含む）の管理運営実績	類似施設の管理運営実績があるか。また、どのような評価を得られているか。	現在の指定管理等の実績を説明する書類 類似施設管理実績調査書	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、百石町展示館の管理運営を行っており、市の指定管理者制度導入施設のモニタリングに於いて、「施設の管理状況等については全体的には概ね適正であり、特に問題ない。」との評価を得ています。

弘前市立百石町展示館収支予算比較表

(千円)

区分	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	総額	備考
収入	15,664	15,664	15,664	15,664	15,664	78,320	
うち指定管理料	15,664	15,664	15,664	15,664	15,664	78,320	指定管理料基準額
うち利用料金						0	
支出	15,664	15,664	15,664	15,664	15,664	78,320	(収入と同額)
うち人件費	11,973	11,973	11,973	11,973	11,973	59,865	(同上)
収入－支出	0	0	0	0	0	0	

(千円)

特定非営利活動法人harappa

区分	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	総額	弘前市との差額	備考
収入	15,664	15,664	15,664	15,664	15,664	78,320	0	
うち指定管理料	15,664	15,664	15,664	15,664	15,664	78,320	0	
うち利用料金						0	0	
支出	15,364	15,364	15,364	15,364	15,364	76,820	△ 1,500	
うち人件費	11,964	11,964	11,964	11,964	11,964	59,820	△ 45	
収入－支出	300	300	300	300	300	1,500	1,500	

上記金額は、消費税及び地方消費税額を含む。

弘前市立百石町展示館令和6年度収支予算内訳比較表

(単位:千円)

団 体 名		弘前市		特定非営利活動法人harappa	
		総額	内訳	総額	内訳
項 目	市指定管理料	15,664		15,664	
	利用料金				
	市の指定事業収入				
	その他				
収入合計(A)		15,664		15,664	
項 目	人件費	11,973		11,964	
	常勤職員給料等	5,001	職員2名分	5,400	職員2名分
	共済費	830		860	
	臨時職員賃金等	6,142	パート5名分	5,704	パート5名分
	事務費	318		318	
	消耗品費	248		163	
	印刷製本費	40		40	
	通信運搬費	30		30	
	その他	0		85	新聞代
	施設管理費	1,811		1,811	
	施設管理委託料	1,611		1,611	
	修繕費	200	施設修繕・物品修繕	200	施設修繕・物品修繕
	その他				
市の指定事業費	50		50		
その他	1,512	消費税等、火災保険料	1,221	消費税等、火災保険料等	
支出合計(B)		15,664		15,364	
収 支 (A) - (B)		0		300	

上記金額は、消費税及び地方消費税額を含む。

弘前市立百石町展示館 指定管理者候補者選定結果一覧表

評価項目	評価の視点	配点	申請者
		内訳	特定非営利活動法人 harappa
(1) 総合的事項		75	60
施設の設置目的及び市が示した管理運営の方針との適合性	設置目的を理解し、市が示した管理運営方針に沿った提案となっているか。	75	60
(2) 市民の平等な利用を確保することができること		20	14
平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	関係法令等の遵守、利用者の平等な利用の確保、差別的な取り扱いをしないための具体的な手法が記載され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	20	14
(3) 施設の設置目的を効果的に達成することができること		225	183
① 利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	利用者の増加を図るために、具体的な事業計画が記載され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	50	42
② サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	利用者への基本的なサービス向上を図るものとともに、利用者等の要望や意見を日常的及び定期的に把握するための仕組みを整え、把握した要望等について管理に反映するための具体的な計画が記載され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	50	38
③ 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	利用者が快適に施設を利用できるよう、施設を適正に維持管理するとともに、常に効率的効果的な管理に努めることができるよう、具体的な実施計画が記載され、その内容が的確で実現性の高い内容となっているか。	50	40
④ 自主(指定)事業の企画内容及び期待される効果	施設の設置目的を効果的に達成するために具体的な事業計画が記載され、十分な効果が期待できる内容となっているか。また、文化芸術振興計画に掲げる各目標の達成が期待できる内容を含んでいるか。	75	63
(4) 施設の効率的な管理運営ができること		100	76
① 施設の管理運営に係る経費の内容	人件費を含めて、施設の管理に係る経費の内容が具体的で、適正に見込まれているか。	50	38
② 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか。収支計画の実現可能性はあるか。	50	38
(5) 施設の管理運営を適正かつ確実に行う能力を有していること		80	57
① 安定的な管理運営が可能となる人的能力	団体の組織体制が確立され、指揮命令系統及び責任の所在が明らかになっているか。施設管理に係る職員の位置づけが明確にされているか。各種行事に柔軟に対応できる計画が記載され、予算措置もそれらに対応したものとなっているか。	20	16
② 安定的な管理運営が可能となる経理的基盤	収支基盤及び経営が安定しているか。	20	10
③ 個人情報等の適正な取扱いの確保	個人情報等の適正な取り扱いの確保について具体的に記載しており、その実現性が高い内容になっているか。	20	15
④ 類似施設の管理運営実績	類似施設の管理運営実績があるか。また、どのような評価を得られているか。	20	16
評点合計		500	390
委員数(人)			5
100点満点換算点		100	78.0
集計結果(順位)			1
選定結果			決定