

案件対象施設  
及び  
指定管理者候補者選定方法等一覽  
(施設所管課による選定方法等案)

令和5年9月20日開催  
弘前市指定管理者選定等審議会



案件対象施設及び指定管理者候補者選定方法等一覧（総括表）

No.	募集グループ名	施設名称	施設数	選定方法等(案)			(参考)現在の状況			施設所管課
					指定管理者	指定期間(年)	選定方法	指定管理者	指定期間(年)	
1	泉野多目的コミュニティ施設	泉野多目的コミュニティ施設	1	非公募	泉野町会	5	非公募	泉野町会	5	市民協働課
2	駅前地区都市改造記念会館	駅前地区都市改造記念会館	1	非公募	弘前市都市改造記念会館管理運営委員会	5	非公募	弘前市都市改造記念会館管理運営委員会	5	都市計画課
合計			2							



# 1 泉野多目的コミュニティ施設

## 指定管理者候補者選定方法等一覧



# 泉野多目的コミュニティ施設指定管理者候補者選定方法等一覧

担当部課名	市民生活部市民協働課
施設名称	泉野多目的コミュニティ施設
<b>1. 施設の概要について</b>	
設置の目的	地域住民の避難場所並びにコミュニティ活動及び子育ての場としての機能を有するとともに、市民や事業者が多目的な活動を行う場所を提供することを目的とする。
施設所在地	弘前市大字泉野三丁目6番地2
開館日	平成27年4月
施設規模	延床面積 499㎡ 木造 平家建
施設内容	1階 調理室、和室(12畳・15畳)、多目的室1・2、子ども活動室1・2(市の「なかよし会」専用室)、備蓄倉庫、事務室ほか 屋外 多目的広場 【付属施設】 駐車場 55台、太陽光発電モジュール(屋根に設置)
開館時間	9:00～21:00までを基準として、指定管理者があらかじめ市長の承認を受けて定めるものとする。 また、市の「なかよし会」開設時間帯は、必ず開館するものとする。 ※「なかよし会」開設時間 ①学校授業日 放課後の30分前から午後7時まで (ただし、学校行事等の状況に応じて、開設時間に変動あり。) ②学校休業日 午前7時30分から午後7時まで (土曜日及び夏休み等長期休業日。ただし、日曜・祝日または国民の休日及び12月29日から1月3日までの年末年始を除く。) 休館日：年末年始
指定管理者制度の導入・更新時期	平成27年4月導入・平成29年4月更新・平成31年4月更新
現在の指定管理者	泉野町会

# 泉野多目的コミュニティ施設指定管理者候補者選定方法等一覧

2. 現指定期間の実績・評価・課題等について							
項目	H30年度	H31・R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	評価	
成果指標 / 利用状況	指標	利用者数(単位:人)					<p>評価指標は、利用者数と利用件数を設定している。</p> <p>指定期間5年間のうち、令和元年度末から令和3年度まで、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、目標達成は困難であったと判断できる。</p> <p>利用者数については、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、令和2年度、3年度は減少したが、令和4年度は目標値の90%まで増加した。また、利用件数は、全ての年度で達成度100%以上となっていることは評価できる。</p>
	目標値	7,349	16,220	16,220	16,220	16,220	
	実績	15,800	20,086	9,340	10,250	14,577	
	達成度	215%	124%	58%	63%	90%	
		利用件数(単位:件)					
	目標値	539	1,080	1,080	1,080	1,080	
	実績	1,068	1,291	1,269	1,171	1,438	
達成度	198%	120%	118%	108%	133%		
指定管理者の収支状況	項目	H30年度	H31・R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	<p>指定管理料、利用料金収入、その他収入内で施設運営を実施しており、適正な収支状況でコロナ禍であっても黒字経営を維持していることは評価できる。</p>
	収支	123	252	63	142	186	
	収入(千円)	4,614	4,811	4,288	4,173	4,942	
	指定管理料	2,601	2,601	2,601	2,601	2,601	
	利用料金	1,971	2,162	1,649	1,531	1,867	
	その他	42	47	38	41	474	
	支出(千円)	4,490	4,559	4,226	4,031	4,756	
	人件費	3,796	3,829	3,377	3,482	4,000	
	事務費	239	348	267	243	290	
	管理費	38	40	34	39	127	
その他	417	342	547	267	339		



# 泉野多目的コミュニティ施設指定管理者候補者選定方法等一覧

項目		内容
管理運営業務	主な管理運営業務の内容	受付、利用許可業務、維持管理業務(施設・設備日常点検等)、自主事業の企画運営
	結果	管理については利用者の安心安全を第一とし、故障や不具合の発生に対し速やかに対処した。運営については利用者ニーズを捉え、法令遵守しながら、公平な貸館とサービス提供に努めた。
	評価	一般利用者へのアンケート調査や意見聴取を行うなど利用者ニーズ把握に努め、対応可能な場合は意見を反映させるなどサービス向上への意欲が高く、施設の管理運営全般的に適正であると評価できる。
自主事業	事業計画の内容	年2回廃品回収を実施している。コロナ禍以前は泉野まつりやフリーマーケットなど、積極的に実施した。
	結果	直近で、泉野まつりは令和元年度1回実施、約600人の参加、フリーマーケットは平成29年度1回実施、約1,000人の参加があった。自主事業の実施により、平成30年度及び令和元年度は、施設の周知及び利用者拡大に繋がっている。
	評価	令和2年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響により中止となったが、地域から親子を含め多くの参加があり、地域コミュニティの活性化及び世代間交流の創出を図るという目的を達成することができたことは評価できる。
評価課題を踏まえた、指定管理者の選定方法や施設の管理運営における課題		管理は適切であったと評価できるが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあり、目標値を達成できない年度が多かった。施設利用の更なる促進を図り、当該施設を中心として地域が発展するための具体的な手法等を検討し、実施していく必要がある。
評価課題を踏まえて、指定管理者の選定方法や施設の管理運営に反映した改善内容		まずは利用者数をコロナ禍以前の水準まで回復することを目指すため、平成28～30年度の3か年平均を目標値に、利用件数については、令和4年度実績が3か年平均を既に超えているため、令和4年度実績を1割増加した数値として設定した。また、コロナ禍においても評価しやすい成果指標として「施設全体の満足度」を追加した。更に、目標値を達成するため、地域コミュニティの活性化及び世代間交流の創出を図る自主事業の開催を強く求めていく。
<b>3. 指定管理者に特に要請する事項</b>		
<p>①利用促進 利用者の増加を図る効果的な事業提案により、成果指標である年間利用者・件数の増加を要請する。</p> <p>②市民サービス向上 利用者アンケートの要望等を管理方法に反映し、成果指標である利用者満足度の向上を要請する。</p> <p>③施設管理の徹底 市民が安全かつ快適に施設を利用できるよう、施設を適正に管理することを要請する。</p>		

# 泉野多目的コミュニティ施設指定管理者候補者選定方法等一覧

4. 次期指定期間における成果指標について					
指標内容	年間利用者数(人)				
目標値	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度
	16,080	16,080	16,080	16,080	16,080
指標内容	年間利用件数(件)				
目標値	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度
	1,581	1,581	1,581	1,581	1,581
指標内容	アンケート満足度(%)				
目標値	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度
	90	90	90	90	90
5. 次期指定管理者の選定方法等について					
募集方法	非公募				
非公募とする団体	泉野町会				
非公募とする理由	泉野多目的コミュニティ施設は地域住民のコミュニティ活動の拠点となる施設であることから、地域の人材を積極的に活用することにより、施設の設置目的に沿った管理運営を行うことができるため。				
指定期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日(5年)				
5年以外とする理由					
利用料金制の有無	一部利用料金制				
応募要件					
グループ応募の可否					
事業所の範囲					
専門資格等の要否					

# 泉野多目的コミュニティ施設指定管理者候補者選定方法等一覧

選定基準		
評価項目	評価の視点	配点
(1) 総合的事項		10
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。	10
市民の平等な利用を確保することができること		5
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。	5
(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		55
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。	15
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であるとともに、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、その実現性が高いものとなっているか。	15
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使用できるよう、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。	15
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載され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	10
(4) 施設の効率的な管理運営ができること		10
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。	5
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
(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		20
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。常に1名以上の職員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。	10
② 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載しており、その実現性が高い内容となっているか。	5
③ これまでの管理運営実績	これまでのコミュニティ施設の管理運営実績について、適正な収支状況で施設運営に努めてきたか。	5
合計		100

# 泉野多目的コミュニティ施設指定管理者候補者選定方法等一覧

6. 指定管理者の業務内容について					
項目	業務区分		説明		
	指定管理者	市			
1	維持管理に関する事業				
	(1)	建築物等保守管理業務			
		①	巡視及び異常時の連絡	○	
		②	保守・点検(専門的)		○
		③	小額修繕(1件あたり10万円未満)	○	
		④	中・大規模修繕		○
	(2)	機械・設備保守管理業務		○	
	(3)	清掃業務		○	
	(4)	植栽管理業務	○	○	指定管理者:花壇等整備 市:多目的広場の芝刈り
	(5)	警備業務			
		①	人警備	○	
		②	機械警備		○
	(6)	除雪業務		○	
	(7)	備品関連業務			
		①	備品の管理	○	
②		備品の調達		○	
③		調達備品の保守・点検	○		
2	使用の許可等に関すること		○		
3	使用料の収納業務に関すること		○		
4	施設で行う事業の実施に関すること				
	自主事業		○		
	期待する自主事業の内容		地域コミュニティの活性化及び世代間交流の創出を図る事業であり、施設の周知、利用者の増加につながる事業		
新たに指定管理業務に追加する業務			特になし		
職員配置等の条件			①施設の統括として、施設長を配置すること。ただし、連絡が取れる体制であれば、常駐の必要はない。 ②開館時間中及び「なかよし会」開設時間帯は、常に1人以上の職員を勤務させること。 ③職員の勤務形態は、労働関係法令を遵守し、施設の管理に支障がないように定めること。 ④職員に対して、施設の管理に必要な研修を実施すること。		
現在の職員配置体制			所長1名、事務員4名		
補足説明					

## 泉野多目的コミュニティ施設指定管理者候補者選定方法等一覧

7. 指定管理料の積算内訳			
	次年度収支予算(千円)	令和5年度収支予算(千円)	増減
指定管理業務に係る収入	4,547	4,451	96
利用料金	1,850	1,850	0
指定管理料	2,697	2,601	96
その他	0	0	0
指定管理業務に係る支出	4,547	4,451	96
人件費	3,841	3,750	91
事務費	213	290	-77
管理費	70	0	70
その他	423	411	12
増減の主な内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・非常勤職員報酬の増</li> <li>・印刷製本費の減</li> <li>・施設修繕料の増</li> </ul>		

## 泉野多目的コミュニテイ施設 資料



【図1】周辺地図



【写真1】外観



【写真2】内装①





【写真3】内装②



【写真4】内装③



## 2 駅前地区都市改造記念会館

指定管理者候補者選定方法等一覧



# 弘前市都市改造記念会館施設指定管理者候補者選定方法等一覧

担当部課名	都市整備部都市計画課総務・事業係
施設名称	駅前地区都市改造記念会館
<b>1. 施設の概要について</b>	
設置の目的	都市改造事業により再編される地域住民の交流促進及び福祉増進を図るため、記念会館を設置したものである。
施設所在地	弘前市大字駅前三丁目4番地5
開館日	平成10年4月1日
施設規模	敷地面積:614㎡ 建築物構造:木造平屋建 延床面積:288.66㎡
施設内容	集会室(124.2㎡)、和室(23.2㎡)×2部屋、厨房、トイレ、駐車場
開館時間	9:00～21:00
指定管理者制度の導入・更新時期	平成18年4月導入・平成22年4月更新・平成26年4月更新・平成31年4月更新
現在の指定管理者	弘前市都市改造記念会館管理運営委員会

# 弘前市都市改造記念会館施設指定管理者候補者選定方法等一覧

2. 現指定期間の実績・評価・課題等について							
項目	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	評価	
成果指標 / 利用状況	指標	利用者数(単位:人)					・令和元年度までは、利用者数が目標値に達していたが、令和2年度からはコロナ禍による利用者の減少が見受けられ、目標値を達成することが出来ていない。 ・ただし令和4年度には、目標値には達していないものの、利用者及び利用件数が回復していることから、適切な運営を行っていると思われる。
	目標値	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	
	実績	6,400	6,244	2,167	1,680	2,839	
	達成度	152%	149%	52%	40%	68%	
	項目	利用件数(単位:件)					
	実績	350	415	169	164	284	
	項目	使用料収入(単位:千円)					
実績	961	1,101	497	416	661		
指定管理者の収支状況	項目	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	・令和2年度からはコロナ禍による利用者の減少に伴い、利用料金が前年度の半分となった。そのため、当該年度のみ指定管理料の収入があった。 ・コロナ過での収入の減少が見受けられたものの、近年は上昇傾向が確認されており、また5カ年全体で収支がプラスとなっているため、適切な運営を行っていると思われる。
	収支	426	532	562	351	267	
	収入(千円)	1,450	1,527	1,129	978	1,013	
	指定管理料	0	0	100	0	0	
	利用料金	961	1,101	497	416	661	
	その他	489	426	532	562	352	
	支出(千円)	1,024	995	567	627	746	
	人件費	220	220	220	220	243	
	事務費	105	118	69	121	95	
	管理費	429	407	278	284	390	
その他	270	250	0	2	18		

# 弘前市都市改造記念会館施設指定管理者候補者選定方法等一覧

項目		内容				
管理運営業務	主な管理運営業務の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用の許可に関すること。</li> <li>・施設及び設備の維持管理に関すること。</li> <li>・その他管理上市長が必要があると認める業務。</li> </ul>				
	結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協定書、基準書等の内容に基づき概ね適正に行われていた。</li> <li>・利用者の安全を第一に施設内外の環境整備や維持管理が概ね適正に行われていた。</li> </ul>				
	評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新型コロナウイルス感染症の影響による利用者数の減少が少しずつ回復している。</li> </ul>				
自主事業	事業計画の内容	自主事業は実施していません。				
	結果	-				
	評価	-				
評価課題を踏まえた、指定管理者の選定方法や施設の管理運営における課題		新型コロナウイルス感染症の影響により、利用が減少している状況を踏まえ、利用促進に係る提案を求めるほか、継続して施設の利便性確保を求める。				
評価課題を踏まえて、指定管理者の選定方法や施設の管理運営に反映した改善内容		選定基準において利用者増加やサービス向上に係る配点を高く設定している。				
<b>3. 指定管理者に特に要請する事項</b>						
-						
<b>4. 次期指定期間における成果指標について</b>						
指標内容	年間利用件数の維持(単位:件)					
目標値	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	
	277	277	277	277	277	

# 弘前市都市改造記念会館施設指定管理者候補者選定方法等一覧

5. 次期指定管理者の選定方法等について			
募集方法		非公募	
	非公募とする団体	弘前市都市改造記念会館管理運営委員会	
	非公募とする理由	地域住民のコミュニティ活動の拠点となる施設で、地域の人材を積極的に活用することにより、施設の設置目的に沿った管理運営を行うことができるため	
指定期間		5年	
	5年以外とする理由	—	
利用料金制の有無		完全利用料金制	
応募要件		—	
	グループ応募の可否	—	
	事業所の範囲	—	
	専門資格等の要否	—	
選定基準			
評価項目		評価の視点	配点
(1)	総合的事項		10
	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。	10
(2)	市民の平等な利用を確保することができること		5
	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、使用者の平等な使用の確保、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。	5
(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		50
	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	使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。	15
	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	使用者への基本的なサービス向上を図るものであるとともに、使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、その実現性が高いものとなっているか。	15
	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使用できるよう、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。	15
	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載され、十分な効果が期待できる内容となっているか。	5



# 弘前市都市改造記念会館施設指定管理者候補者選定方法等一覧

(4)	施設の効率的な管理運営ができること		15
	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。	10
	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
(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		20
	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で、施設管理に係る職員の位置づけが明確にされているか。施設運営に柔軟に対応できる人的計画がなされ。職員の育成・研修体制なども能力の向上が図られるよう計画されているか。	5
	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。	5
	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載しており、その実現性が高い内容になっているか。	5
	④ 類似施設の管理運営実績	これまでの管理運営実績において、どのような評価を得られているか。	5
合計			100

# 弘前市都市改造記念会館施設指定管理者候補者選定方法等一覧

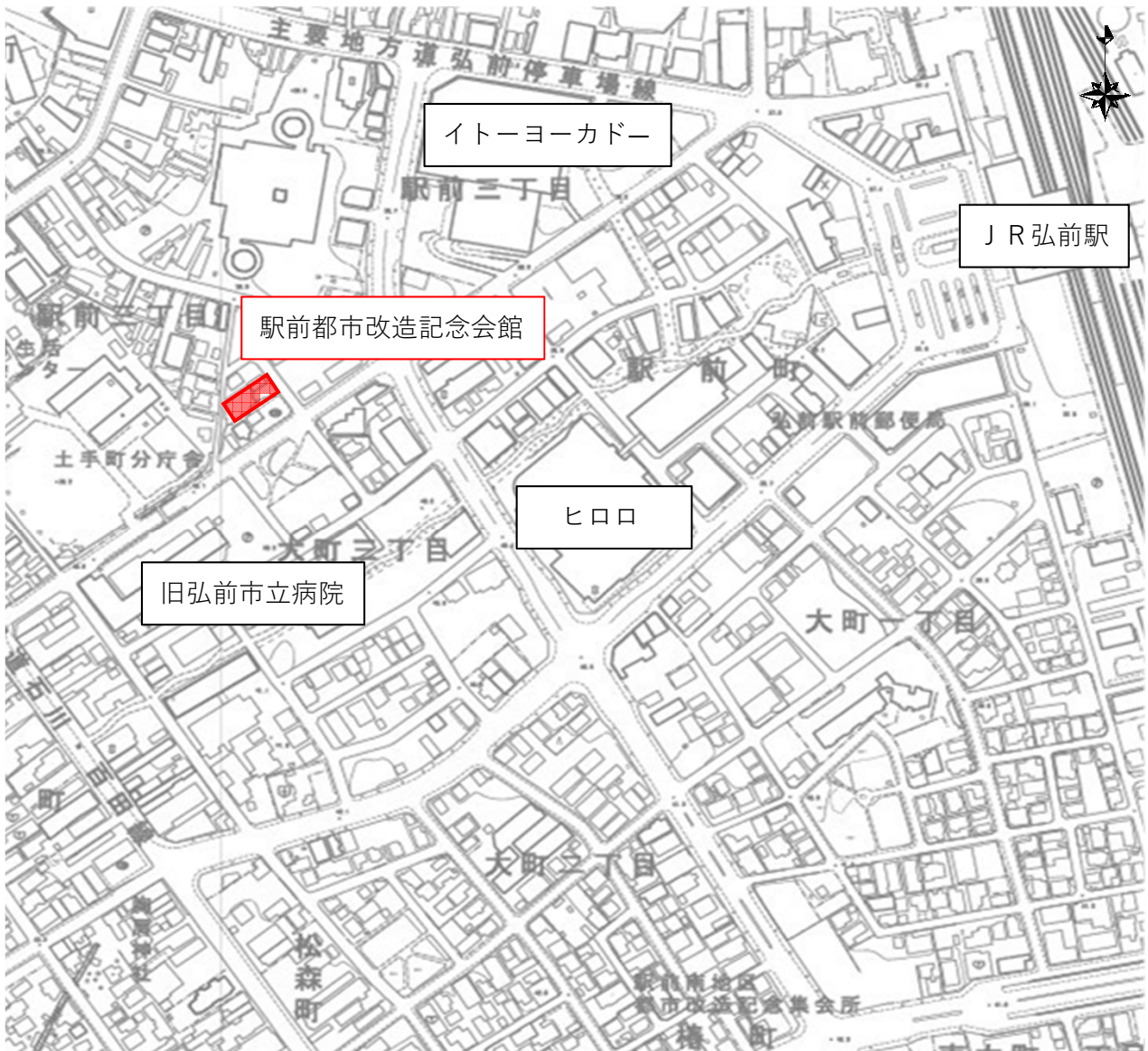
## 6. 指定管理者の業務内容について

項目	業務区分		説明
	指定管理者	市	
維持管理に関する事業			
(1) 建築物等保守管理業務			
① 巡視及び異常時の連絡	○		
② 保守・点検(専門的)		○	
③ 小額修繕(1件あたり20万円未満)	○	○	1件1万円未満の場合は指定管理者負担、1万円以上は市負担。
④ 中・大規模修繕		○	
(2) 機械・設備保守管理業務	○		
(3) 清掃業務	○		
(4) 植栽管理業務	-	-	
(5) 警備業務			
① 人警備	-	-	
② 機械警備	-	-	
(6) 除雪業務		○	
(7) 備品関連業務			
① 備品の管理	○		
② 備品の調達	○		
③ 調達備品の保守・点検	○		
2 使用の許可等に関すること	○		
3 使用料の収納業務に関すること	○		
4 ○○○業務に関すること			
5 △△△業務に関すること			
6 施設で行う事業の実施に関すること			
(1) 市の指定事業	○		
自主事業	○		
(2) 期待する自主事業の内容			-
新たに指定管理業務に追加する業務			-
職員配置等の条件	開館時間内において管理運営に速やかに対応できれば、特に制約は設けない。		
現在の職員配置体制	管理人1名		
補足説明			-

## 弘前市都市改造記念会館施設指定管理者候補者選定方法等一覧

7. 指定管理料の積算内訳			
	次年度収支予算(千円)	当年度収支予算(千円)	増減
指定管理業務に係る収入	1,179	1,212	-33
利用料金	672	860	-188
指定管理料	0	0	0
その他	507	352	155
指定管理業務に係る支出	733	1,212	-479
人件費	220	241	-21
事務費	104	125	-21
管理費	325	402	-77
その他	84	444	-360
増減の主な内容	次年度収支予算は、令和元年度から令和3年度までの決算額の平均値を採用している。		

# 駅前地区都市改造記念会館 位置図



## 駅前地区都市改造記念会館 写真

### ・外観



### ・集会室



・和室



・厨房

