

案件対象施設  
及び  
指定管理者候補者選定方法等一覧  
(施設所管課による選定方法等案)

令和6年7月9日開催  
弘前市指定管理者選定等審議会



諮問案件 2

弘前市北辰学区高杉ふれあいセンターほか計2施設の指定管理者候補者の選定方法、指定期間及び選定基準等について

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
				選定方法	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	弘前市北辰学区高杉ふれあいセンター	弘前市北辰学区高杉ふれあいセンター	1	非公募	高杉地区町会連合会	5	非公募	高杉地区町会連合会	5	市民協働課
2	岩木山桜林公園	岩木山桜林公園	1	非公募	一般財団法人 岩木振興公社	5	非公募	一般財団法人 岩木振興公社	5	観光課
合計			2							



# 1 弘前市北辰学区高杉ふれあいセンター

## 指定管理者候補者選定方法等一覧



# 弘前市北辰学区高杉ふれあいセンター指定管理者候補者選定方法等一覧

施設名称	弘前市北辰学区高杉ふれあいセンター
担当部課名	市民生活部市民協働課

## 1. 施設の現状

(1)施設の概要について	
設置の目的	世代間の交流事業や高齢者に対する生きがいをづくりの事業を行い、その保健福祉の向上を図る
施設所在地	弘前市大字独狐字山辺72番地1
開館日	平成19年11月1日
施設規模	敷地面積: 12,857.15㎡ 建築物構造: 鉄骨造平屋建 延床面積: 1,438.74㎡
施設内容	1階: 体育室、研修室(2室)、世代交流室(2室)、和室(2室)、調理実習室、図書室、事務室ほか 共用部分: ロビー、玄関、廊下、トイレほか 附属施設: 駐車場84台、屋外ゲートボール場1面
開館時間	午前9時～午後9時まで 休館日: 月曜日(祝日のときはその翌日)、祝日(この日が月曜日または土曜日にあたる日を除く)翌日、年末年始
指定管理者制度の導入・更新時期	平成19年11月導入、平成23年4月更新、平成27年4月更新、令和2年4月更新
現在の指定管理者	高杉地区町会連合会

## (2)現指定期間の実績・評価・課題等について

項目	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	評価	
成果指標	①成果指標					成果指標は、利用者数と利用件数を設定している。 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。 両指標とも令和4年度以降は回復傾向にあり、令和5年度は、前年度比約10%以上の増加率になったことは評価できる。	
	指標	利用者数(単位:人)					
	目標値	16,500	16,500	16,500	16,500		16,500
	実績	15,842	11,911	9,305	10,896		12,376
	達成度	96%	72%	56%	66%		75%
	指標	利用件数(単位:件)					
	目標値	740	740	740	740		740
	実績	803	660	494	708		792
	達成度	109%	89%	67%	96%		107%

## 弘前市北辰学区高杉ふれあいセンター指定管理者候補者選定方法等一覧

項目	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	評価
指定管理者の収支状況	148	180	178	106	877	例年、指定管理料内で施設運営を実施しており、適正な施設運営につとめていると評価できる。 また、令和5年度の収支877千円は職員1減による、人件費不要分によるもの。
収入(千円)	6,301	6,263	6,263	6,263	6,263	
指定管理料	6,301	6,263	6,263	6,263	6,263	
その他	0	0	0	0	0	
支出(千円)	6,153	6,083	6,085	6,157	5,386	
人件費	5,776	5,780	5,787	5,845	5,099	
事務費	353	280	261	284	257	
管理費	0	0	13	4	17	
その他	24	23	24	24	13	
項目	内容					
管理運営業務	主な管理運営業務の内容	受付、使用許可業務、維持管理業務(施設・設備保守点検・清掃・警備等)				
	結果及び評価	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。また、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	地域住民との連携・協働により健康料理教室を開催するなど、積極的に自主事業を実施している。				
	結果及び評価	新型コロナウイルス感染症の影響による中止もあったが、世代間の交流事業や高齢者に対する生きがいつくりの事業を行い、その健康福祉の向上を図る効果があったと評価できる。				
【更新の場合】 評価を踏まえた、指定管理者の選定方法や施設の管理運営における課題		管理は適切だ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で目標値を達成できない年度が多かった。地域住民をはじめ、より多くの世代間交流事業や高齢者への生きがいつくり事業などを実施し、利用者の増加を図ることが課題である。				
【更新の場合】 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		地域住民の利用率増加を目指し、成果指標に地元住民の利用率(利用件数に対する)を追加した。また、利用者の満足度を図るために満足度も追加した。				

## 2. 指定管理者候補者の募集方法

### (1) 施設の目指す方向性

本市では、本施設を、施設の設置目的である世代間の交流や高齢者の生きがいつくりへの活用はもちろんのこと、地域住民の健康づくりや生涯学習、伝統的行事等の傳承や児童の健全育成に関する事など、施設機能を最大限に活かして、更なる利用促進により市民に活用され、親しまれる施設を目指す。



## 弘前市北辰学区高杉ふれあいセンター指定管理者候補者選定方法等一覧

### (2) 指定管理者に特に要請する事項

- ①利用促進を図る運営手法の提案  
利用者の増加を図る効果的な運営手法の提案により、成果指標である地域住民の利用率の増加を要請する。
- 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。
- ③適切な施設管理の徹底  
利用者が安全かつ快適に利用できるよう、適切に管理することを要請する。

### (3) 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	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
	13,613	13,613	13,613	13,613	13,613
指標内容	年間利用件数(件)				
目標値	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
	871	871	871	871	871
指標内容	地域住民の利用率(%) (利用件数に対する)				
目標値	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
	40	40	40	40	40
指標内容	利用満足度(%)				
目標値	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
	90	90	90	90	90

### (4) 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	高杉地区町会連合会
非公募とする理由	<p>&lt;方針第7条非公募該当要件&gt;</p> <p>① 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場合</p> <p>&lt;方針第7条非公募該当要件&gt;</p> <p>弘前市北辰学区高杉ふれあいセンター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。</p>
指定期間	令和 7年 4月 1日 ~ 令和 12年 3月 31日
	5年 0カ月
5年以外とする理由	
利用料金制の有無	導入しない

## 弘前市北辰学区高杉ふれあいセンター指定管理者候補者選定方法等一覧

応募要件			
	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の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、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		50
	① 利用者及び地域住民の利用率の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	・利用者及び地域住民の利用率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	・利用者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
(4)	施設の効率的な管理運営ができること		15
	収支計画の適格性及び効率性	・管理運営に係る収入、経費の内容が具体的で、適正に見込まれているか。	15
(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		20
	① 安定的な管理運営が可能となる職員体制	・安定的かつ柔軟に管理運営できる職員体制となっているか。 ・職務に必要な研修等が計画され、職員の能力向上等を図る計画があるか。	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、その内容が適切か。	5
	③ 本施設の管理運営実績	・これまでの本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

## 弘前市北辰学区高杉ふれあいセンター指定管理者候補者選定方法等一覧

(5) 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	事務・運営に関する業務			
	(1)	使用の許可等に関する業務	○	
	(2)	使用料の収納業務に関する業務	○	
	(3)	施設の案内等に関する業務	○	
	(4)	施設のPR・広報活動に関する業務	○	
	(5)	備品に関する業務		
		①	備品の管理	○
		②	備品の調達	○
		③	調達備品の保守・点検	○
2	維持管理に関する業務			
	(1)	建築物等保守管理業務		
		①	巡視・点検及び異常時の連絡	○
		②	小額修繕(1件あたり10万円未満)	○
		③	中・大規模修繕	○
	(2)	機械・設備保守管理業務	○	
	(3)	清掃業務	○	簡易的な清掃は指定管理者が実施
	(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	○		
5	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		交流センターの設置目的を達成する事業であり、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		
人員配置の要件		①施設全体を統括できる能力を有する施設長を1名配置すること。(連絡が取れる体制であれば、常駐の必要はなし。) ②開館時間中は、特別の場合を除き、職員を常駐させること。 ③職員の勤務形態は、労働関係法令を遵守し、センター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。		
現在の人員配置		施設長1名、職員2名		

## 弘前市北辰学区高杉ふれあいセンター指定管理者候補者選定方法等一覧

(6) 指定管理料の積算内訳			
	次期指定管理 収支予算(千円)	現指定管理 収支予算(千円)	増減
指定管理業務に係る収入	6,479	6,475	4
指定管理料	6,479	6,475	4
その他	0	0	0
指定管理業務に係る支出	6,479	6,475	4
人件費	6,010	6,096	-86
事務費	283	340	-57
施設管理費	156	15	141
その他	30	24	6
増減の主な内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人件費:賃金の減(草苧業務の実施回数減少)</li> <li>・事務費:消耗品の減</li> <li>・施設管理費:施設修繕料の追加、原材料費の増</li> </ul>		

弘前市北辰学区高杉ふれあいセンター  
資料



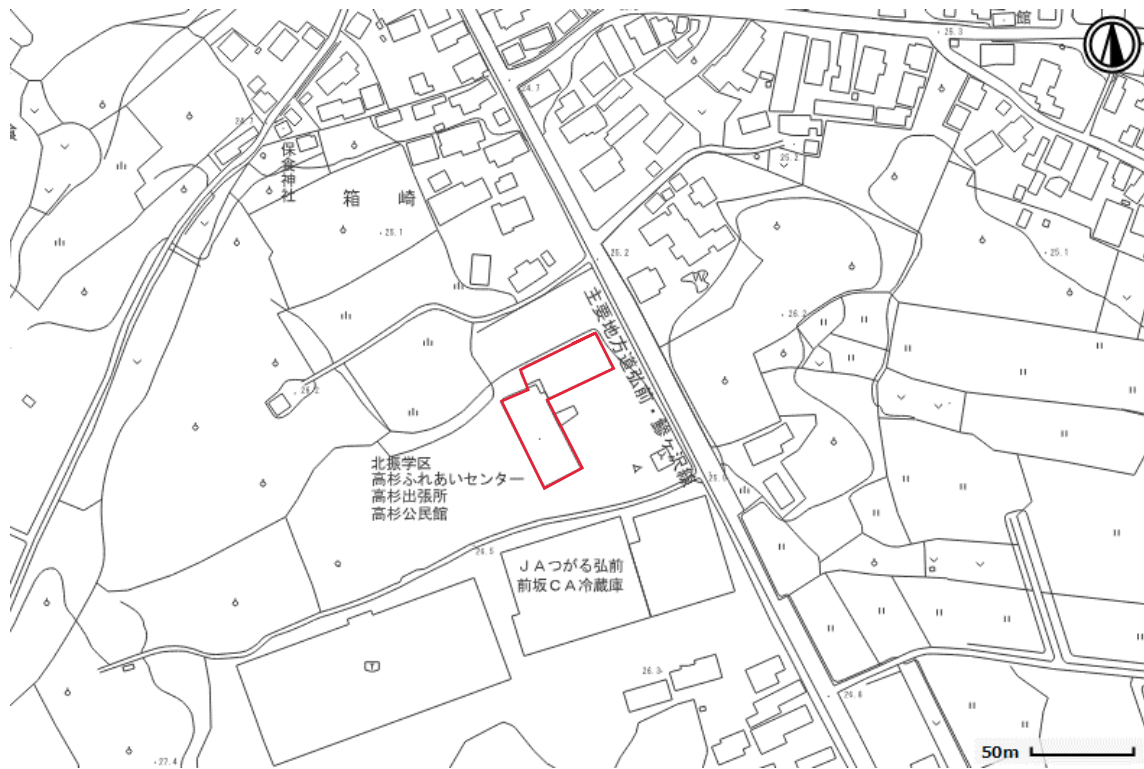
【写真1】外観



【写真2】内装①



【写真3】内装②



【図1】周辺地図





## 2 岩木山桜林公園

指定管理者候補者選定方法等一覽



# 岩木山桜林公園指定管理者候補者選定方法等一覧

施設名称	岩木山桜林公園
担当部課名	観光部観光課

## 1. 施設の現状

(1)施設の概要について							
設置の目的	憩いと安らぎ、また野外活動の場を提供し、青少年の健全な心身の育成及び地域住民の福祉向上を図るため設置したものです。						
施設所在地	弘前市大字百沢字東岩木山3168番地						
開館日	平成6年4月						
施設規模	敷地面積:44,909㎡						
施設内容	建築物構造: ①無料施設 ・管理棟(木造2階建) ・炊事場(木造平屋建) ・トイレ(木造平屋建、鉄骨造平屋建) ・テントサイト ②有料施設 ・ビューロッジ四季彩(貸別荘) 木造平屋建て 8棟、木造二階建て 1棟 延べ床面積 703㎡ (6人用 8棟・10人用 1棟)						
開館時間	冬期間閉鎖(毎年11月中旬～4月下旬)						
指定管理者制度の導入・更新時期	平成18年4月1日から指定管理(平成22年、26年、28年、30年、令和2年に更新)						
現在の指定管理者	一般財団法人岩木振興公社						
(2)現指定期間の実績・評価・課題等について							
	項目	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	評価
成果指標	成果指標						・新型コロナウイルス感染症の流行拡大に伴い、管理期間中の利用者数は低調。 ・第五類へ移行となった令和5年度について、目標達成となった。
	指標	貸別荘宿泊者数(単位:人)					
	目標値	3,685	3,685	3,685	3,685	3,685	
	実績	2,236	2,727	2,995	3,776	-	
	達成度	61%	74%	81%	102%	-	

## 岩木山桜林公園指定管理者候補者選定方法等一覧

	項目	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	評価
指定管理者の収支状況	収支	1,763	▲ 1,607	▲ 621	75	-	・新型コロナウイルス感染症の流行拡大に伴い、令和2年度からは業績不埒。雇用調整助成金等を受給し、収支改善を図った。 ・第五類へ移行となった令和5年度は黒字に転換。
	収入(千円)	16,155	16,412	17,829	20,898	-	
	指定管理料	5,434	5,434	5,434	5,434	-	
	利用料金	8,607	10,599	12,395	15,419	-	
	その他	2,114	379	0	45	-	
	支出(千円)	14,392	18,019	18,450	20,823	-	
	人件費	8,629	10,227	11,129	11,183	-	
	事務費	606	346	343	230	-	
	管理費	4,328	6,610	5,957	8,216	-	
	その他	829	836	1,021	1,194	-	
項目		内容					
管理運営業務	主な管理運営業務の内容	受付、使用許可業務、維持管理業務					
	結果及び評価	問題なし					
自主事業	事業計画の内容	桜の木の樹勢回復業務					
	結果及び評価	指定事業である桜の維持管理に加えて、県樹木医会への業務委託により桜の木の樹勢回復にも取り組んでおり、一定の効果があつた。					
評価を踏まえた、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流行拡大に伴う利用者数の減少はあつたものの、管理業務に関しては問題なく実施されている。 ・施設の老朽化については、別途協議していく予定。					
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		なし					

# 岩木山桜林公園指定管理者候補者選定方法等一覧

## 2. 指定管理者候補者の募集方法

(1) 施設の目指す方向性					
本市では、「岩木山観光等の推進」を施策に掲げ、本施設を岩木地域の観光・地域振興の拠点として、基本となるサービスを向上させるほか、今まで以上に市民に活用され、賑わいのある施設にしたいと考えています。					
(2) 指定管理者に特に要請する事項					
利用者の増加を図るため園内や園内施設を安全・清潔な状態で保つとともに、桜の木の適切な管理や、申請者のノウハウや創意工夫を発揮した自主事業を要請するものです。					
(3) 次期指定期間における成果指標について					
指標内容	貸別荘宿泊者数(人)				
目標値	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
	3,800	3,800	3,800	3,800	3,800
(4) 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	一般財団法人岩木振興公社				
非公募とする理由	<方針第7条非公募該当要件> ④ 施設の管理のみでなく、市の政策の推進に向けて市と指定管理者が密接な連携を図りながら施設の管理運営を行うことが求められる場合				
	<方針第7条非公募該当要件> 国民宿舎いわき荘等ならびに岩木山桜林公園を拠点に、市の政策推進や岩木地区の賑わい創出に向けて、観光課と指定管理者が密接かつ柔軟な連携を図りながら、施設の管理運営を行うことが求められるため。				
指定期間	令和7年4月1日 ~ 令和12年3月31日				
	5年				
利用料金制の有無	一部利用料金制				

# 岩木山桜林公園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の方針に沿った提案がされているか。	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	・公の施設としてすべての利用者に対して平等な利用機会の提供が可能になっているか。	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	・利用者増加を図るための取組が提案され、効果が期待できるか。 ・施設の周知に当たって有効な広報活動等が示されているか。	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	・利用者サービスを向上する取組が提案され、内容は効果的か。 ・利用者ニーズを把握し、それを反映する適切な取組が提案されているか。	15
③ 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	・施設及び設備の維持管理が適切に行われるか。 ・安全管理に対する取組は適切か。	10
④ 自主事業の企画内容及び期待される効果	・申請者のノウハウや創意工夫を発揮した自主事業が提案され、実現性及び効果が高いか。	10
(4) 施設の効率的な管理運営ができること		15
① 収支計画の適格性及び効率性	・管理運営に係る収入、経費の内容が具体的に、適正に見込まれているか。 ・運営の効率化等により指定管理料の縮減に繋がっているか。 ・利用料金の設定は収支計画を含めて適正に見込まれているか。	15
(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		20
① 安定的な管理運営が可能となる職員体制	・安定的かつ柔軟に管理運営できる職員体制となっているか。 ・職務に必要な研修等が計画され、職員的能力向上等を図る計画があるか。	5
② 安定的な管理運営が可能となる経理的基盤	・団体の組織体制が確立され、指揮命令系統等が明らかであるか。 ・指定期間中に安定的な運営が可能な収支基盤及び経営を有しているか。	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、その内容が適切か。	5
④ 本施設の管理運営実績	・本施設の管理運営の実績は適切か。またどのような評価を得られているか。	5
合計		100

# 岩木山桜林公園指定管理者候補者選定方法等一覧

(5) 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	事務・運営に関する業務				
	(1)	使用の許可等に関する業務	○		
	(2)	使用料の収納業務に関する業務	○		
	(3)	施設の案内等に関する業務	○		
	(4)	施設のPR・広報活動に関する業務	○		
	備品に関する業務				
	(5)	①	備品の管理	○	
		②	備品の調達	○	
③		調達備品の保守・点検	○		
2	維持管理に関する業務				
	建築物等保守管理業務				
	(1)	①	巡視・点検及び異常時の連絡	○	
		②	小額修繕(1件あたり20万円未満)	○	予算の範囲内で実施
		③	中・大規模修繕	○	○
	(2)	機械・設備保守管理業務	○		
	(3)	清掃業務	○		
	(4)	除雪業務	○		
(5)	害虫駆除業務	○			
(6)	廃棄物運搬業務	○			
3	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		桜の樹勢回復業務		
新たに指定管理業務に追加する業務		なし			
人員配置の要件		・施設全体を総括できる能力を有する施設館長 ・各種業務に従事する最適な職員			
現在の人員配置		管理職1名・一般2名・パート1名			

## 岩木山桜林公園指定管理者候補者選定方法等一覧

(6) 指定管理料の積算内訳			
	次期指定管理 収支予算(千円)	現指定管理 収支予算(千円)	増減
指定管理業務に係る収入	<b>18,324</b>	<b>17,466</b>	<b>858</b>
指定管理料	5,930	5,434	496
利用料金	12,394	12,032	362
その他	0	0	0
指定管理業務に係る支出	<b>18,324</b>	<b>17,466</b>	<b>858</b>
人件費	10,056	9,940	116
事務費	530	530	0
施設管理費	7,738	6,996	742
その他	0	0	0
増減の主な内容	・人件費、光熱水費、業務委託料の高騰分を反映		



## 岩木山桜林公園 施設概要

	施設種類	施設名称等	構造 階数	建設 年度	延べ 面積	定員	その他
無料施設	管理棟		木造2階建	H3	114.00	-	
	炊事場		木造平家建	H5	24.00	-	
	トイレ		木造平家建	H3	40.00	-	
	トイレ	親水広場管理棟	鉄骨造平家建	H8	159.76	-	
有料施設	ビューロッジ四季彩 (貸別荘)	ケビン1 (ミネザクラ)	木造平家建	H6	70.39	6	
		ケビン2 (オオヤマザクラ)	木造平家建	H6	70.39	6	
		ケビン3 (ソメイヨシノ)	木造平家建	H6	74.52	6	
		ケビン4 (カスミザクラ)	木造平家建	H6	70.92	6	
		ケビン5 (ミヤマザクラ)	木造平家建	H6	73.70	6	
		ケビン6 (ヤエザクラ)	木造平家建	H6	79.00	6	
		ケビン7 (タカネザクラ)	木造平家建	H7	120.99	10	
		ケビン8 (ウワミズザクラ)	木造平家建	H7	80.34	6	
		ケビン9 (ミチノクコザクラ)	木造平家建	H7	73.70	6	



外観①



外観②



外観③



内装



HOME | ご予約 | いわき荘について | お料理 | お部屋 | 温泉 | 館内案内 | 周辺案内 | 交通アクセス | お問い合わせ  
 ビューロッジ四季彩 | お泊り日記 | ウエディング | フォトギャラリー | サイトマップ

アソベの森 いわき荘  
 〒036-1343 青森県弘前市大字百沢字寺沢 2 8 - 2 9 TEL 0172-83-2215 FAX 0172-83-2855  
 info-i@iwakisou.or.jp  
 Copyright © IWAKISO All rights reserved.

お問い合わせ

プラン・ご予約

