

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 7 年 1 1 月 2 5 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結果一覧表等（総括表）

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	弘前市営住宅等	市営住宅	25	公募	5	○	三幸株式会社	三幸株式会社	建築住宅課
		弘前市駅前住宅							
合計			25						

指定管理者候補者選定案結果等

弘前市営住宅等

担 当 部 課 名	建設部建築住宅課
選 定 方 法	公募
指 定 期 間	令和8年4月1日～令和13年3月31日

弘前市営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	三幸株式会社
(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の方針に沿った提案がされているか。	75	60
(2) 市民の平等な利用を確保することができること		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	・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。	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		150	105
① 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。	75	54
② 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。	75	51
(4) 施設の効率的な管理運営ができること		75	45
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で、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。	75	45
(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		100	65
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。	25	17
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。	25	15
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、その内容が適切か。	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。（本施設を現に管理している場合は、どのような実績及び評価を得られているか。）	25	15
(6) 収納率向上について適正かつ確実に行う対策があること		75	51
収納率向上の具体的手法	・収納率向上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。	75	51
評点合計		500	341
委員数(人)			5
100点満点換算点		100	68.2
集計結果(順位)			-
選定結果			決定

弘前市営住宅等収支予算比較表

(千円)

弘前市

区分	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	総額	備考
収入	113,294	113,294	113,294	113,294	113,294	566,470	
うち指定管理料	113,294	113,294	113,294	113,294	113,294	566,470	指定管理料基準額
うち利用料金						0	
支出	113,294	113,294	113,294	113,294	113,294	566,470	(収入と同額)
うち人件費	30,496	30,496	30,496	30,496	30,496	152,480	
うち事務費	2,713	2,713	2,713	2,713	2,713	13,565	
うち施設管理費	79,405	79,405	79,405	79,405	79,405	397,025	
うちその他	680	680	680	680	680	3,400	
収入－支出	0	0	0	0	0	0	

三幸株式会社

(千円)

区分	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	総額	弘前市との差額	備考
収入	113,294	113,294	113,294	113,294	113,294	566,470	0	
うち指定管理料	113,294	113,294	113,294	113,294	113,294	566,470	0	
うち利用料金						0	0	
支出	113,294	113,294	113,294	113,294	113,294	566,470	0	
うち人件費	32,200	32,200	32,200	32,200	32,200	161,000	8,520	
うち事務費	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	18,000	4,435	
うち施設管理費	76,300	76,300	76,300	76,300	76,300	381,500	△ 15,525	
うちその他	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	5,970	2,570	
収入－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。