

会 議 録

会 議 の 名 称	弘前市指定管理者選定等審議会
開 催 年 月 日	令和6年7月2日（火）
開 始 ・ 終 了 時 刻	13時46分 から 16時05分まで
開 催 場 所	弘前市役所 市民防災館3階 防災会議室
議 長 等 の 氏 名	奈良 道明
出 席 者	委員 金目 哲郎 委員 鈴木 崇大 委員 櫻庭 麻裕子 委員 堀川 慎一 委員 奈良 道明（会長）
欠 席 者	欠席委員なし

<p>施設所管部職員の名 職 氏 名</p>	<p>(弘前市石川児童館) 健康こども部長 佐伯 尚幸 こども家庭課長 清野 悟 こども家庭課長補佐 太田 宏之 こども家庭課主幹兼健全育成係長 佐々木 健一 こども家庭課総括主査 小川 華子</p> <p>(弘前市市営住宅等) 建設部長 木村 和彦 建築住宅課長 熊澤 靖夫 建築住宅課長補佐 伊藤 信明 建築住宅課主幹兼住宅係長 坂本 一史 建築住宅課総括主査 花田 孝文 建築住宅課主事 後藤 有伸</p> <p>(弘前駅中央口駐輪場等) 都市整備部長 小山内 孝紀 地域交通課長 羽賀 克順 地域交通課長補佐 對馬 真理子 地域交通課主幹兼交通政策係長 成田 孝行 地域交通課主査 石野 慎一郎</p> <p>(弘前市総合学習センター) 教育部長 成田 正彦 生涯学習課長 原 直美 生涯学習課長補佐 山内 浩弥 生涯学習課主幹兼総務係長 村上 光人</p>
<p>事務局職員の名 職 氏 名</p>	<p>管財課長 太田 泰輔 管財課長補佐 大和田 淳 管財課公共施設マネジメント推進室主幹 葛西 宏 管財課公共施設マネジメント推進室主査 金野 人史 管財課公共施設マネジメント推進室主査 工藤 寛明 管財課公共施設マネジメント推進室主査 工藤 早史 管財課公共施設マネジメント推進室主事 豊島 剛志</p>
<p>会議の議題</p>	<p>案件 1. 弘前市石川児童館ほか計33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</p>

<p>会 議 結 果</p>	<p>1. 弘前市石川児童館ほか計33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</p> <p>(1) 弘前市石川児童館 弘前市石川児童館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は、妥当である。</p> <p>(2) 弘前市市営住宅等 弘前市市営住宅等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は、妥当である。</p> <p>(3) 弘前駅中央口駐輪場等 弘前駅中央口駐輪場等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は、妥当である。</p> <p>(4) 弘前市総合学習センター 弘前市総合学習センター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は、妥当である。</p>
<p>会 議 資 料 の 名 称</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 案件対象施設及び指定管理者候補者選定方法一覧（資料1）</li> <li>・ 指定管理者制度に係る今後のスケジュール（資料2）</li> <li>・ 指定管理者制度の導入に係る方針（資料3）</li> <li>・ 弘前市指定管理者選定等審議会委員名簿（資料4）</li> </ul>
<p>会 議 内 容</p>	<p>【以下、施設所管部からの説明、質疑等の概要】</p> <p><b>(議長)</b> 全体の概要について、事務局の説明を求める。</p> <p><b>(事務局)</b> 本日審議する施設は、資料1の一覧に記載のとおり弘前市石川児童館ほか計33施設となっている。</p> <p>これは、弘前市石川児童館は令和7年7月31日、他施設は令和7年3月31日をもって現在の指定期間が満了するため、今年度更新手続をとるものである。</p> <p>なお、本日審議いただく選定方法は、すべて公募としている。</p> <p><b>(議長)</b> 弘前市石川児童館ほか計33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、審議を行う。</p> <p>会議の進め方は、資料1により、募集グループごとに施設所管部からの説明及び質疑を行い、審議することとする。</p>

## ■弘前市石川児童館

(議長)

それでは、健康こども部から、弘前市石川児童館の選定方法等について説明をお願いします。

<施設所管部 説明>

(議長)

それでは、ただいまの説明につきまして意見質問等をお願いします。

(委員)

1つ目、利用者アンケートは利用者の満足度を図るという点で非常に重要だと思う。具体的な質問項目を1～2つ教えていただきたい。

2つ目、人警備は再委託するのか。小さな子どもがいる場所なので、安心安全という点で確認したい。

3つ目、自主事業について、提案は任意ということだが、仮に応募者が企画提案した場合、選定基準ではどの項目で評価するのか。

4つ目、人件費の積算の考え方を教えていただきたい。指定管理は経費削減という観点と、一方で行政と事業者が共に協力して良い状態を目指す公民連携という観点があるが、働きやすい職場環境をつくるうえで人件費はある程度の余裕を持たせた計上となっているのか。

(施設所管課)

1つ目の質問について。利用者アンケートは、毎年1月～2月に施設利用者に対してアンケート用紙を配布し、職員の接遇面、施設設備面、利用時間、事業内容など8つの項目について、5段階で評価いただく内容のアンケートを行っている。

2つ目の質問について。人警備は指定管理者の業務区分としており、日々の施設運営の中で利用者の安全を守りサービスに支障をきたさないよう、施設内外の巡回等により防犯防災の確認を行っていただくことを想定している。

3つ目の質問について。自主事業の提案については任意としており選定基準の評価項目に記載していないが、応募者が提案する場合は、選定基準の(3)の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」で評価したいと考える。

4つ目の質問について。人件費は弘前市職員給与条例の基本

給表を適用し、館長1名と児童厚生員3名分の人件費を積算しており、それぞれ処遇改善加算分を加味し、賞与、法定福利費等を見込んでいる。積算方法は他の児童館と同様だが、利用児童数の増加が見込まれるため、児童厚生員を1名多く想定した人件費の積算としている。なお、最低賃金の上昇や物価高騰が経費に影響を及ぼしているため、今後の社会情勢などの動向を見極め、指定期間内で随時、指定管理料の見直しの協議が必要と考えている。

**(委員)**

成果指標であるアンケートの満足度について、前年度の数値を次年度の目標値にするようだが、目標値は理想的な数値であるべきで、前年の水準を超えたから児童館としての有効性を果たしていると言えるのか疑問。

**(施設所管課)**

管理面の評価では、各施設の利用児童の学年状況や施設の老朽化の進み具合や立地などが大きく影響するため、運営面よりも満足度が下がる傾向があり、新設の施設では、管理面で大きな問題が生じる可能性が低いものと考え、運営面のみの実績値を参考としている。

市内全児童厚生施設の施設利用満足度の令和4年度の運営面での平均値は88.7%であり、現在の石川地区3児童館の令和元年度から令和5年度の運営面での満足度の平均値は86.5%のため、一旦は平均値を目指すため初年度の目標値を87%とした。

**(委員)**

今回は変更を求めないが、前年値を超えるのではなく、例えば前年比プラスアルファにするという方法を検討してもらいたい。

次に、支出見込みのうち約9割が人件費となっているのに対し、選定基準において「指定管理料の縮減に繋がっているか」という評価項目があるが、どのように評価するのか。

**(施設所管課)**

雇用形態の見直しや、工夫が見られれば加点する考え。

**(委員)**

現在の施設運営において、老朽化以外で把握している問題は何かあるか。

**(施設所管課)**

現在の児童館は石川、大沢、薬師堂とそれぞれが小学校からの距離があり子供たちが移動しなければならず事故リスクが高かったが、新たな石川児童館は複合施設ということで敷地内に学校と児童館が隣接しているので、安全面で効果が高いと考えている。

(委員)

では、運営面や管理面での問題点というのは特にないということでしょうか。

(施設所管課)

はい。

(委員)

複合施設の小中学校は今年8月から授業開始と認識しているが、児童館はなぜ1年遅れで開館となるのか。

(施設所管課)

小中学校は夏休み明けから授業開始となるが、児童館を含む複合施設棟は旧校舎の取り壊しや駐車場整備が完了してから入居可能となるため。

(議長)

先ほど、委員から成果指標である目標値とする利用者アンケートの数値の設定方法について検討してほしいという意見があったが、次回以降に検討していただきたいということでしょうか。

(事務局)

はい。

(議長)

では、弘前市石川児童館の選定方法等について、案の通り決定してよろしいか。

<委員了承>

(議長)

それでは、そのように決定する。

<担当課入れ替え>

## ■弘前市市営住宅等

(議長)

それでは、弘前市市営住宅等の選定方法等について説明をお願いします。

<施設所管部 説明>

(議長)

以上の説明について、質問や意見はないか。

(委員)

1つ目、成果指標は収納率だけとなっているが、募集要項等を見ると基本業務は維持管理であり、その付随業務として使用料の徴収といった建付けになっていることに違和感を覚えるが、市の考えは。

2つ目、収納率の計算方法を教えて欲しい。入居者の事情により滞納や減免があると思うが、それらを反映しているか。

3つ目、入居者の個人情報取扱には配慮していると推察するが、個人情報の保護に関する研修を市側で行う予定はあるか。

4つ目、今回、除排雪や樹木伐採の業務を新たに加えており、入居者のニーズに迅速に対応するためということと理解しているが、例えば過去に何か課題があり迅速な対応ができなかったという事例があれば教えて欲しい。

**(施設所管課)**

1つ目の質問について、市営住宅におけるサービスとは、各申請や要望への対応、また建物の維持管理等、多岐にわたるもの一つ一つに迅速に対応することだと考えており、それらを指標化することは難しいと考えている。

2つ目の質問について、収納率は収入額÷調定額で計算しており、減免等も調定額に反映している。

3つ目の質問について、市職員は人事課主催の個人情報保護に関する研修を受講しているが、指定管理者を対象とした研修というのは無いので、今後関係課と協議したい。

4つ目の質問について、除排雪は市直営で実施する場合、現場の状況を確認してから実際の業務まで1か月程度かかるため、入居者の安全確保やスピード感を持って対応するためにも、本業務を追加したもの。また、樹木剪定についても、一体的に管理してもらうことでスピーディーかつ効果的に実施できると考えている。

**(委員)**

あと一つ、募集要項7ページに記載のインセンティブについて、実績を教えて欲しい。

**(施設所管課)**

令和5年度、4年度は支給なし。令和3年度は13万5千円、令和2年度は8万4千円、平成29年度は109万4千円。

**(委員)**

市営住宅の指定管理業務は、申請受付や審査、点検事務や徴収事務等、一連の流れがあり、なかなか大変であると想像できるので、例えば先ほどのインセンティブのように、会社に利益がもたらされる見込があれば、指定管理を受ける動機付けに働くのではと思料するが、予算表では収支均衡であり、例えば建設業の見積のように一般管理費を計上する、或いは他の経費の10%分を施設管理費として計上している、といった指定管理料

の積算になっていない。市としては、指定管理者に利益が出ないものとして見込んでいる、という考えでよろしいか。

**(施設所管課)**

御指摘のとおり、収支は同じだが、指定管理者制度の趣旨として、民間ノウハウを活用し経費削減を図り、企業努力によって浮いた分を会社の利益として納めてもらいたい。

**(委員)**

22 ページの指定管理料の積算内訳について、新しく除排雪と樹木伐採と追加しており、マンパワーが必要で時間外労働も増えるのではと思料するが、その分の人件費も考慮しているのか。

**(施設所管課)**

指定管理料の人件費については、時間外労働等も加味している。

**(議長)**

その他何か確認等あれば。よろしいか。

それでは、弘前市市営住宅等の選定方法等について、このとおり決定してよろしいか。

<委員了承>

**(議長)**

では、そのように決定する。ここでいったん休憩とする。

<休憩、担当部入れ替え>

**■弘前駅中央口駐輪場等**

**(議長)**

それでは審議会を再開させていただく。続いて、弘前駅中央口駐輪場等の選定方法等について説明をお願いする。

<担当部説明>

**(議長)**

それでは、ただいまの説明について質問・意見等を頂戴したい。

**(委員)**

1つ目、利益の一部を利用者に還元と記載しているがイメージしにくい。具体的にどう還元するのか、想定している内容を1～2つ紹介して欲しい。

2つ目、今回、地域貢献への寄与を重視するという事で選定基準にも新たに追加されているが、素人的に言うと駐輪場が地域貢献とは何だろうと疑問に思ってしまったので、具体的にどう想定しているか教えて欲しい。

3つ目、成果指標である一時利用と定期利用について、指定管理者の努力だけではどうにもならない部分もあるのかなと感じる。例えば近隣の商業施設の影響で利用が増えるとか、駐輪場の周辺の事業者や学校、商業施設など一体的な取組がないとこの成果指標には反映されないのではと感じているが、市の考えは。

4つ目、放置自転車対策などの行政課題の解決について自主事業の項目で評価する、という記載があるが、確認したいのが、放置自転車対策の取組のフレームとして、市が行っている業務と、指定管理者に求める自主事業との関連性がどのようなものなのか知りたい。

#### (施設所管課)

1つ目の質問について、基準額を超えた額の30%以上の額の利用者への還元ということで、光熱水費は現在市で負担しており、例えばLEDに切り替える、人通りが少ない通路は人感センサーに切り替える、空調機の部品を高効率なものに交換するといった施策に充てることで、行政コストの削減に繋がれば、他の事業に予算を配分出来るので、間接的な地域貢献になると考えている。また、自転車のヘルメット着用率が青森県は全国でワースト2位であり、自転車を扱う駐輪場として、指定管理者としてどういった方法で着用率向上に協力できるかというところも地域貢献に繋がると考えている。

2つ目の質問について、選定基準に地域貢献の寄与を盛り込み、自主事業としてどのような提案がなされるか広く見たいと考えている。地域貢献にこだわった理由は、当施設は完全利用料金制であり利益は指定管理者が確保して構わないが、やはり公共施設で稼ぐのであれば、弘前市内の雇用を促すことも含め、地域貢献として還元してもらうことが適切と考え、公共施設で稼ぐという位置付けを地域貢献という形で明文化したもの。

3つ目の質問について、まず実績について令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響により数値は落ちたが、令和4年度～5年度は利用件数が回復してきており、この2年分の平均値を目標値として定めている。また過去の取組では指定管理者が各学校にチラシを配布する、施設見学を促すといった営業活動を行い、学校との連携が期待できるのではと考えている。

4つ目の質問について、先ず仕組み全体について説明すると、放置されているであろう自転車を発見した際は市の指導員が警告を促し、その後も放置されている場合は撤去し中央口駐輪場

で保管する。返還時の手続きは指定管理業務により補助をお願いしている。その後、引き取り手がいない自転車は市で引き受け、城西大橋の置場で一定期間保管し、売却等処分していく。また、質問のあった指定管理者に求める自主事業との関連性について、城東口駐輪場は年間 100 台ほど放置されており、放置自転車の禁止区域ではないため、駐輪されている自転車が果たして放置自転車なのか判断しづらく、その対策として、例えば AI カメラにより判断し警察と連携するといった提案が自主事業で挙がって欲しいと考えている。

**(委員)**

現指定管理期間に係る収入は 4,040 万円と記載されているが、3つの有料駐車場の内訳を教えてください。

**(施設所管課)**

中央口駐輪場が約 1,600 万円ほど、中央口駐車場が約 430 万円ほど、城東口駐車場が 2,000 万円ほど。

**(委員)**

利用料金制を採用するのは、指定管理者が頑張った分だけ収入が増える構造になっていることが前提だと思う。駐輪場は小中学校にチラシを配るなど利用を啓発してたくさん使ってもらうことで、努力と収入が比例する。一方で駐車場の収益力は、よく言われるように立地と料金次第な部分が大きく、サービスが良いから選ばれるとはなかなかならないので、駐車場に関して利用料金を採用する根拠についての考えは。

**(施設所管課)**

市直営と比較すると、指定管理導入によって城東口駐車場も中央口駐車場もかなり利用率が高まった。指定管理を導入してから JR 弘前駅と接続する駐車場ということもあり、1日の利用上限を導入する、JR 弘前駅を利用される方の月極駐車場として運営するといった形で利用率、収入を増やしていき、市では考えられないような黒字化を実現した。

**(委員)**

工夫の余地はあるということで理解した。

**(委員)**

放置自転車について、なかなかゼロにするのは難しく、またどう工夫して放置自転車の数が減少したかが見えにくいのではと思うが、数値的な把握というのは地下駐輪場で保管した台数をカウントしているのか。

**(施設所管課)**

放置自転車の推移について、直近では約 40 台だが 10 年前は 400 台だった。過去には城西大橋で保管し受け渡ししていたが、城西大橋まで取りに行くのは不便だという市民の要望を受け、市と指定管理者と協議し、稼働率が 50~60%程度である中央口

駐輪場で一時保管することでトラブルも少なくなっている。

**(委員)**

資料 59 ページの開館時間について、中央口駐輪場は朝 5 時から 25 時まで、冬場は 6 時から 22 時までと記載されているが、基準書には午前 6 時半から午後 10 時 40 分までと記載されていることについて説明して欲しい。また、冬場の利用はあるのか。

**(施設所管課)**

資料 1 の開館時間は、現在の実際の開館時間を記載しており、基準書は運営規則で定める開館時間を記載している。基準書に記載のとおり、指定管理者の提案により利用しやすい時間設定が可能であることから、現在の指定管理者がサービス可能な時間を決めて、営業している。また、冬季の利用について、2～3 年前より、春まで冬期間自転車預かる事業を始めており、定期利用より安く利用できることで、それが収入アップの一つではと考える。

**(委員)**

資料 1、66 ページの収支予算の人件費が減少した理由については。

**(施設所管課)**

次期指定管理期間の収支予算は、令和 4～5 年度の平均値を計上しており、一方で現指定管理期間の収支予算は現指定管理者が高めに設定しているため、差が生じたもの。

**(議長)**

その他はあるか。それでは、弘前駅中央口駐輪場等の選定方法等について、このとおり決定してよろしいか。

<委員了承>

**(議長)**

では、そのように決定する。  
担当課を入れ替えする。

<担当課入れ替え>

## ■弘前市総合学習センター

**(議長)**

それでは続いて弘前市総合学習センターの選定方法等について説明をお願いします。

<担当部説明>

**(議長)**

それでは、ただいまの説明につきまして意見質問等をお願いする。

**(委員)**

1つ目、成果指標について利用満足度をアンケートで測るとあるが、実際にどのような質問項目を設けているのか、またアンケートの実施方法はどのようなものを想定しているのか。

2つ目、資料 82 ページの指定管理収支予算の支出で、現在の予算と次期予算を比較した際の、人件費の増加と施設管理費の減少の理由について教えていただきたい。なお、指定管理は経費削減が一つのミッションである一方、公民連携という観点からだと行政も民間事業者も共に潤う、働きやすい環境を作り出すという意味もあると思っており、その視点からだと、人件費についてはぎりぎりまで詰めて削るのか、それとも少し幅を持たせて計上するのか、その辺の考えを教えていただきたい。

3つ目、募集要項 4 ページ目に、自主事業として年に 2 回以上のイベントの開催を提案してくださいと記載があるが、指定管理者は収支を含めた実績報告を市に提出するのか。自主事業は指定管理料の範囲の外側にあるものであり、指定管理者としては儲けを出したい領域だと思うが、実際に儲けを出すことができるのかについて、市の考えは。

**(施設所管課)**

1つ目の質問について、アンケートの質問項目はスタッフの待遇や対応、利用時間の設定や利用料金、また清掃美観について 8 つ程の項目について 5 段階で評価を受けている。そのうち指定管理者が対応し向上を図ることが出来る分野について、満足、やや満足の割合を測り、利用満足度として 80% を求めるということを成果指標として求めたいと考えている。現在のアンケートの実施は、初めての利用者や久しぶりに利用した方を対象としており、引き続き同様の方法で実施する考え。

2つ目の質問について、人件費は、市の配置基準を満たし施設の事務や運営維持管理業務等をカバーできる人数を計上し、市の職員の給与を参考に積算した。十二分に余裕があるとは言いが、適正に運営できる積算で人件費を計上している。なお支出の増加について、人件費は、昨今の人件費上昇分を加味しており、一方の施設管理費の上昇は、「その他」経費に含んでいた人的警備業務を「施設管理費」に移して明記したので金額が大きく変わっているもの。

3つ目の質問について、自主事業については事前事後に収支

	<p>報告の提出を求めており、今後も同様に行いたい。市としては施設の設置目的に合致した上で事業者が自主事業を実施し利益を上げることが問題ないと考えており、設置目的に合致しているかどうかを確認し承認していきたい考え。</p> <p><b>(委員)</b> 現在はアップルウェーブ株式会社が指定管理者ということだが、歴代の指定管理者は。</p> <p><b>(施設所管課)</b> 平成23年から指定管理者制度を導入しており、当初からずっと同社が指定管理者となっている。同社は警備や清掃業務をグループ企業で担うことにより効率的に維持管理できることが評価されており、加えて同社は放送業務を行っているため、施設の行事に関する周知を行うことで、施設利用が高まっていることも評価に繋がっている。</p> <p><b>(議長)</b> 他によろしいか。 それでは弘前市総合学習センターの選定方法等について、このとおり決定してよろしいか。</p> <p>&lt;委員了承&gt;</p> <p><b>(議長)</b> それでは、そのように決定する。</p> <p><b>(議長)</b> 審議案件は以上となるが、ほかに何かあれば伺いたい。</p> <p>&lt;特になし&gt;</p> <p><b>(議長)</b> では、今後の予定について事務局から説明をお願いします。</p> <p>&lt;事務局から今後の予定について説明&gt;</p> <p><b>(議長)</b> 質問がないので、これで案件審議を終了する。</p>
その他必要事項	会議は非公開である。