

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6月28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
				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	城西老人福祉センター	城西老人福祉センター	1	公募	—	5	公募	社会福祉法人弘前草右会	5	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	公募	社会福祉法人弘前草右会	5	
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	公募	社会福祉法人弘前豊徳会	5	
4	弘前市小栗山農村交流公園	弘前市小栗山農村交流公園	1	公募	—	5	非公募	小栗山町会	5	農政課
5	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	公募	公益社団法人弘前観光コンベンション協会	5	商工労政課
6	弘前市立百石町展示館	弘前市立百石町展示館	1	公募	—	5	公募	特定非営利活動法人 harappa	5	文化振興課
7	瑞楽園	瑞楽園	1	公募	—	5	公募	有限会社三浦造園	5	文化財課
8	弘前市公開武家住宅等	旧伊東家住宅	4	公募	—	5	公募	弘前市仲町地区伝統的建造物群保存会	5	
		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			11							

1 城西老人福祉センター

指定管理者候補者選定方法等一覧

老人福祉センター指定管理者候補者選定方法審議会 補足資料

施設名	施設特性	指定管理料関係			増減内容	人員配置			利用者数				
		次期指定管理料（単年度）A	現指定管理料（単年度）B	増減額 A－B		積算上の職員数	実際の職員数	次期職員数	H30	H31	R2	R3	R4
城西老人福祉センター	レクリエーション室、ゲートボール室等を設置。 生きがい教室やサークル活動に利用している。	9,717千円	9,587千円	130千円	今回の指定管理料の積算は、人件費については見直しをし、事務費、管理費及びその他は、過去3年間の決算額の平均値を基本として算定したところ、結果的に指定管理料は増額となった。	施設長 1人 常勤の非正規職員 2人	施設長 1人 常勤の非正規職員 2人	施設長 1人 常勤の非正規職員 2人	7,325人	6,398人	1,909人	2,202人	2,908人
老人福祉センター祥風園	集会室、浴室等を設置。 大半が浴室利用者である。	8,012千円	7,841千円	171千円	今回の指定管理料の積算は、人件費、事務費、管理費及びその他について、過去3年間の決算額の平均値を基本として算定したところ、結果的に指定管理料は増額となった。	施設長 1人 非正規職員 2人	施設長 1人 非正規職員 2人	施設長 1人 非正規職員 2人	3,293人	2,813人	1,410人	1,388人	1,813人
老人福祉センター瑞風園	集会室、浴室（温泉）等を設置。 大半が浴室利用者である。	19,652千円	19,625千円	27千円	今回の指定管理料の積算は、人件費、事務費、管理費及びその他について、過去3年間の決算額の平均値を基本として算定したところ、結果的に指定管理料は増額となった。	施設長 1人 常勤の非正規職員 5人	施設長 1人 常勤の非正規職員 5人	施設長 1人 常勤の非正規職員 5人	35,747人	35,652人	17,640人	19,671人	26,150人

城西老人福祉センター指定管理者候補者選定方法等一覧

担当部課名	福祉部 介護福祉課 高齢福祉係
施設名称	城西老人福祉センター
1. 施設の概要について	
設置の目的	城西老人福祉センターは、老人福祉法第15条に定める老人福祉施設として、高齢者に関する各種の相談に応じるとともに、高齢者に対して、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することを目的として設置。
施設所在地	弘前市大字城西四丁目1番地3
開館日	平成4年10月1日
施設規模	敷地面積: 605.75㎡ 建築物構造: 木造一部鉄筋コンクリート造2階建 延床面積: 609.59㎡
施設内容	1階: 管理人室、レクリエーション室、ゲートボール室 2階: 教養娯楽室2、生活・健康相談室、集会室2 駐車場: 6区画
開館時間	9:00～17:00(毎週月曜日、祝日等の翌日、年末年始休館)
指定管理者制度の導入・更新時期	平成22年4月導入・平成26年4月更新・平成31年4月更新
現在の指定管理者	社会福祉法人 弘前草右会

城西老人福祉センター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年度	R2年度	R3年度	R4年度	評価	
成果指標 / 利用状況	指標	年間利用者数(単位:人数)					・新型コロナウイルス感染症の影響により休館期間等があったことから、目標値を達成することができなかった。 利用者の満足度は目標値を達成することができた。
	目標値	4,513	7,017	7,017	7,017	7,017	
	実績	7,325	6,398	1,909	2,202	2,908	
	達成度	162.3%	91.2%	27.2%	31.4%	41.4%	
	指標	利用者アンケートにおける満足度(単位:%)					
	目標値	79	79	79	79	79	
	実績	88	81	91.3	87.7	89.5	
達成度	111%	103%	115.6%	111.0%	113.3%		
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	評価
	収支					-2,711,603	・人件費等に費用を要することから、収支状況は赤字となっている。 ・事務費、事業費は必要最小限で適切に実施している。 ※令和3年度以前については、城西老人福祉センターと鷹ヶ丘老人福祉センターの2施設で指定管理を行っていたことから、個別の収支状況は算出できない。
	収入(円)					9,537,264	
	指定管理料					9,537,233	
	利用料金						
	その他					31	
	支出(円)					12,248,867	
	人件費					10,908,235	
	事務費					593,411	
	事業費					747,221	
その他							

城西老人福祉センター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	①施設の使用許可 ②維持管理業務(施設の保守管理、駐車場の管理など) ③設置目的を発揮するための事業に関する業務				
	結果	協定書や管理業務基準書に基づき、適正な管理運営を行った。				
	評価	新型コロナウイルス感染症の影響により、目標としていた利用者数は達成できなかったが、利用者の満足度は達成することができた。				
自主事業	事業計画の内容					
	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		城西老人福祉センターは大半の利用者が高齢者であること、施設が老朽化していることから、利用者が安全に施設を利用できるよう配慮しなければならない。 また、新型コロナウイルス感染症以前のように、生きがい教室やサークル活動等が活発に行われるよう、事業の工夫が必要である。				
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		上記のことを踏まえ、「利用者の増加を図るための具体的手法」及び「施設の維持管理の内容」の項目を高配点とした。				
3. 指定管理者に特に要請する事項						
①施設の適切な管理運営:高齢者の健康増進と生きがいづくりの実現を目指すため、利用者が安全に施設を利用できるよう見守りや適切な管理運営を行うことを要請します。 ②利用者が楽しく活動できる運営:地域の高齢者が多く集まり、楽しく活動できるような事業を実施できるよう要請します。						
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(単位:人数)					
目標値	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	
	6,785	6,785	6,785	6,785	6,785	
指標内容	利用者アンケートにおける満足度(単位:%)					
目標値	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	
	86	86	86	86	86	

城西老人福祉センター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	公募		
非公募とする団体			
非公募とする理由			
指定期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日(5年間)		
5年以外とする理由			
利用料金制の有無	導入しない		
応募要件			
グループ応募の可否	可		
事業所の範囲	法人その他の団体であること		
専門資格等の要否	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	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。	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。	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		40
	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。	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	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。	10
	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。	15

城西老人福祉センター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		20
	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。	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。	10
(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		25
	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。	10
	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。	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述しており、その実現性が高い内容となっているか。	5
	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。	5
合計			100

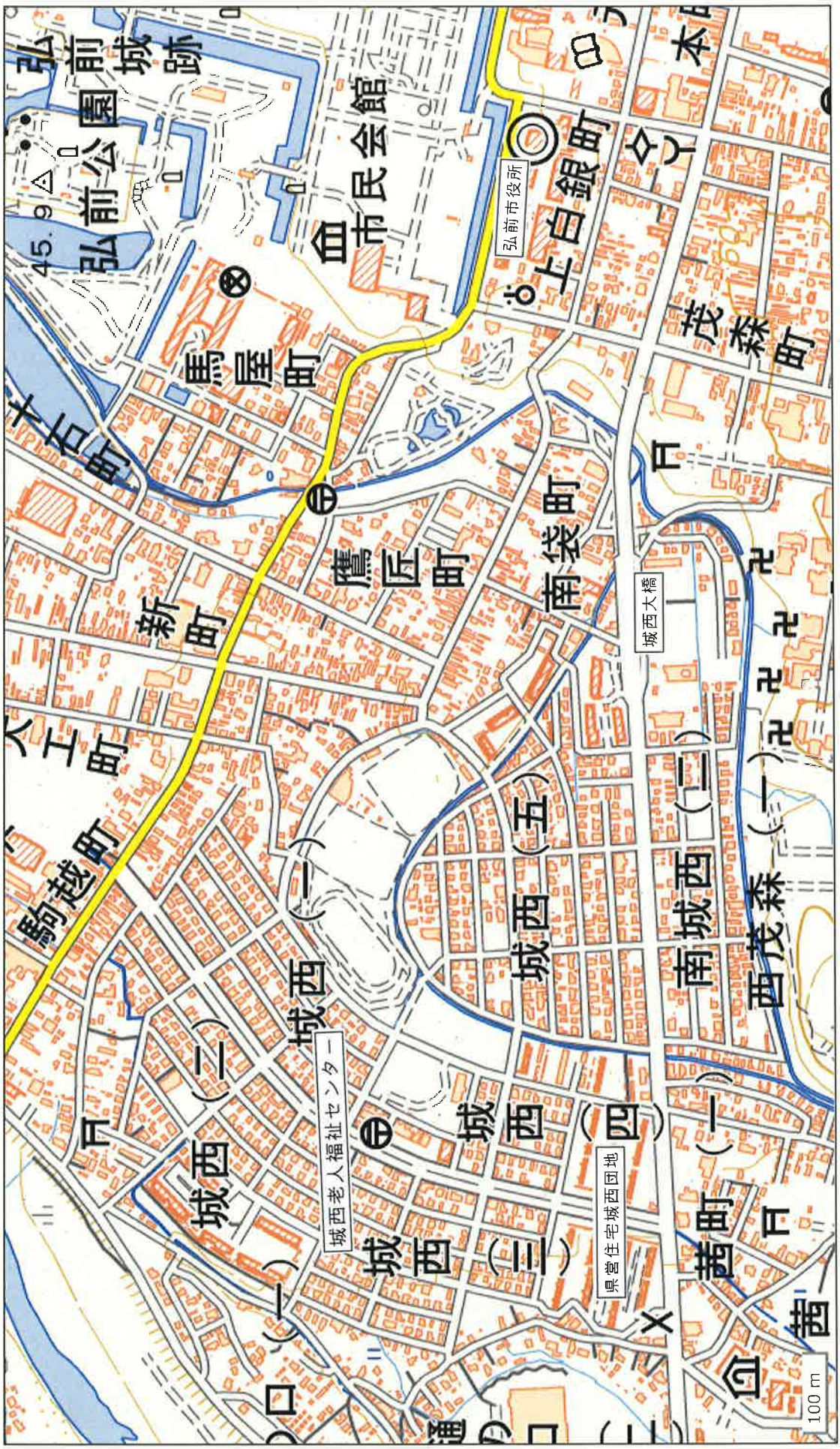
城西老人福祉センター指定管理者候補者選定方法等一覧

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20万円未満)	○
		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		○
	(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	使用許可に関すること		○	
5	維持管理業務に関すること		○	
6	施設で行う事業の実施に関すること			
	(1)	市の指定事業	○	
	(2)	自主事業	○	
	(2)	期待する自主事業の内容	利用者拡大等につながる事業の企画を検討。	
新たに指定管理業務に追加する業務		なし		
職員配置等の条件		各種業務に従事する最適な職員を常に2名以上勤務させる。		
現在の職員配置体制		施設長 1人 常勤の非正規職員 2人		
補足説明				

城西老人福祉センター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(円)	当年度収支予算(円)	増減
指定管理業務に係る収入	9,716,475	12,740,000	-3,023,525
利用料金			0
指定管理料	9,716,475	9,587,000	129,475
その他		3,153,000	-3,153,000
指定管理業務に係る支出	9,716,475	12,740,000	-3,023,525
人件費	8,082,120	11,092,000	-3,009,880
事務費	399,511	375,000	24,511
管理費	976,984	977,000	-16
その他	257,860	296,000	-38,140
増減の主な内容	今回の指定管理料の積算は、人件費については見直しをし、事務費、管理費及びその他は、過去3年間の決算額の平均値を基本として算定したところ、結果的に指定管理料は増額となった。		

城西老人福祉センター



城西老人福祉センター



1 施設外観（正面）



2 施設外観（裏口、駐車場）



3 事務室



4 レクリエーション室



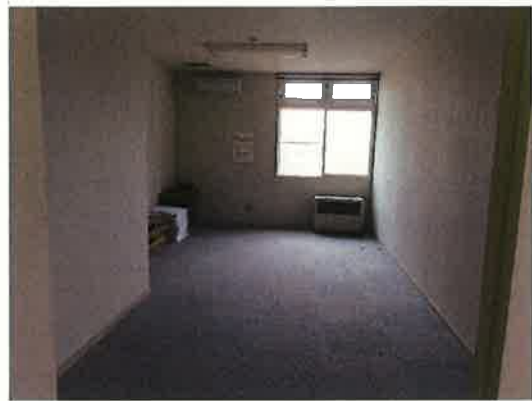
5 ゲートボール室



6 生活相談室兼健康相談室



7 教養娯楽室 (A)



8 教養娯楽室 (B)



9 集会室 (A)



10 集会室 (B)

2 老人福祉センター祥風園

指定管理者候補者選定方法等一覧

老人福祉センター祥風園指定管理者候補者選定方法等一覧

担当部課名	福祉部 介護福祉課 高齢福祉係
施設名称	老人福祉センター祥風園
1. 施設の概要について	
設置の目的	老人福祉センター祥風園は、老人福祉法第15条に定める老人福祉施設として、高齢者に関する各種の相談に応じるとともに、高齢者に対して、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することを目的として設置。
施設所在地	弘前市大字石川字大仏53番地
開館日	昭和48年3月25日
施設規模	敷地面積:2,642.37㎡ 建築物構造:鉄骨鉄筋コンクリート造 平屋建て 延床面積:498.34㎡
施設内容	男女浴室(※)、集会室、会議室兼娯楽室、談話室、静養室、健康相談室兼機能回復訓練室、図書室兼娯楽室 (※)男女浴室(ボイラーによる沸かし湯)について ① 浴槽水:1箇所、② カラン:男女共5箇所(うち、シャワー付きカラン1箇所)、 ③ 浴槽容量:1,435.5ℓ、④ 温度:40~41℃
開館時間	3月~9月 9:00~17:00 10月~2月 9:00~16:00 (毎週月曜日、祝日等の翌日、年末年始休館)
指定管理者制度の導入・更新時期	平成22年4月導入・平成26年4月更新・平成31年4月更新
現在の指定管理者	社会福祉法人 弘前草右会

老人福祉センター祥風園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	年間利用者数(単位:人数)					・新型コロナウイルス感染症の影響により休館期間等があったことから、目標値を達成することができなかった。 利用者の満足度は目標値を達成することができた。
	目標値	5,000	3,095	3,095	3,095	3,095	
	実績	3,293	2,813	1,410	1,388	1,813	
	達成度	65.9%	90.9%	45.6%	44.8%	58.6%	
	指標	利用者アンケートにおける満足度(単位:%)					
	目標値	67	67	67	67	67	
	実績	91	89	91.6	86.9	91.6	
達成度	136%	133%	136.7%	129.7%	136.7%		
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	評価
	収支	39,132	-165,851	644,949	69,045	-269,432	・おおよそ指定管理料の範囲内で管理運営を実施。 ・事務費、事業費は必要最小限で適切に実施している。
	収入(円)	7,891,148	7,701,159	7,768,288	7,802,611	7,707,351	
	指定管理料	7,891,128	7,701,140	7,768,265	7,802,590	7,707,330	
	利用料金						
	その他	20	19	23	21	21	
	支出(円)	7,852,016	7,867,010	7,123,339	7,733,566	7,976,783	
	人件費	5,277,150	5,360,486	5,206,488	5,417,084	5,612,062	
	事務費	996,865	964,607	1,090,371	1,081,136	1,057,228	
	事業費	1,578,001	1,541,917	826,480	1,235,346	1,307,493	
その他							

老人福祉センター祥風園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	①施設の使用許可 ②維持管理業務(施設の保守管理、駐車場の管理など) ③設置目的を発揮するための事業に関する業務				
	結果	協定書や管理業務基準書に基づき、適正な管理運営を行った。				
	評価	新型コロナウイルスの影響により、目標としていた利用者数は達成できなかったが、利用者の満足度は達成することができた。				
自主事業	事業計画の内容					
	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		老人福祉センター祥風園は大半の利用者が高齢者であること、施設が老朽化していることから、利用者が安全に施設を利用できるよう配慮しなければならない。また、入浴施設があるため適正な衛生管理が必要である。				
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		上記のことを踏まえ、「施設の維持管理の内容」の項目を高配点とした。				
3. 指定管理者に特に要請する事項						
<p>①利用者の安全確保: 利用者の大半が高齢者であることから、利用者が安全に施設を利用できるよう管理運営を行うとともに、施設の老朽化が進んでいるため、適切な修繕による施設の維持管理を要請します。</p> <p>②入浴設備の適正管理: 当該施設には入浴設備(沸かし湯)を有しているため、衛生管理の徹底が不可欠であり、定期的な法令点検や清掃の実施を要請します。</p>						
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(単位: 人数)					
目標値	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	
	3,157	3,157	3,157	3,157	3,157	
指標内容	利用者アンケートにおける満足度(単位: %)					
目標値	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	
	89	89	89	89	89	

老人福祉センター祥風園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	公募		
非公募とする団体			
非公募とする理由			
指定期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日(5年間)		
5年以外とする理由			
利用料金制の有無	導入しない		
応募要件			
グループ応募の可否	可		
事業所の範囲	法人その他の団体であること		
専門資格等の要否	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	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。	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。	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		40
	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。	10
	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。	10
	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。	20

老人福祉センター祥風園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		20
	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。	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。	10
(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		25
	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。	10
	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。	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述しており、その実現性が高い内容となっているか。	5
	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。	5
合計			100

老人福祉センター祥風園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20万円未満)	○
		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		○
	(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	使用許可に関すること		○	
5	維持管理業務に関すること		○	
6	施設で行う事業の実施に関すること			
	(1)	市の指定事業	○	
	(2)	自主事業	○	
	期待する自主事業の内容		利用者拡大等につながる事業の企画を検討。	
新たに指定管理業務に追加する業務		なし		
職員配置等の条件		各種業務に従事する最適な職員を常に2名以上勤務させる。		
現在の職員配置体制		施設長 1人 非正規職員 2人		
補足説明				

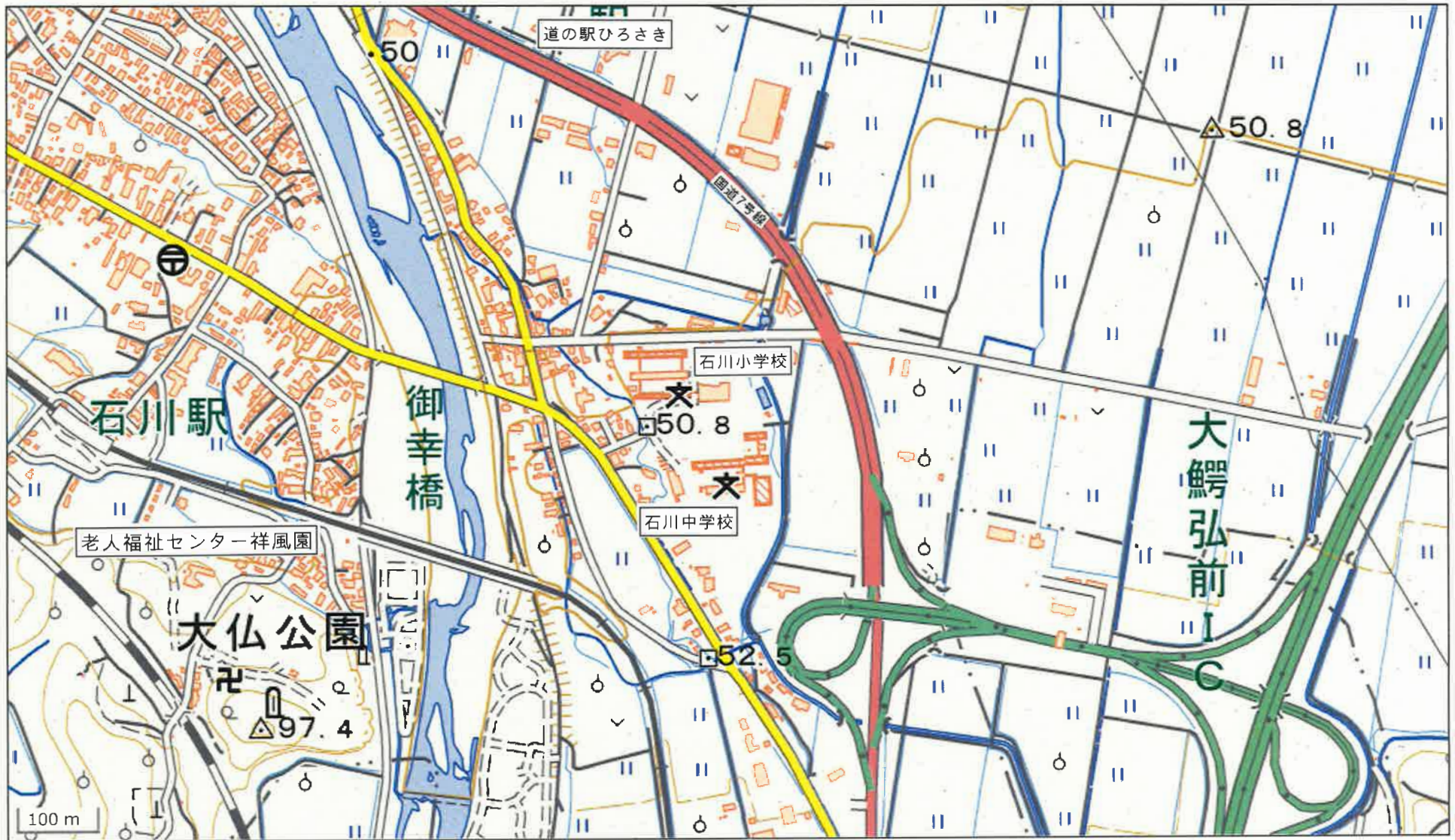
老人福祉センター祥風園指定管理者候補者選定方法等一覧

7. 指定管理料の積算内訳			
	次年度収支予算(円)	当年度収支予算(円)	増減
指定管理業務に係る収入	8,012,000	8,159,000	-147,000
利用料金			0
指定管理料	8,012,000	7,841,000	171,000
その他		318,000	-318,000
指定管理業務に係る支出	8,012,000	8,159,000	-147,000
人件費	5,736,000	5,736,000	0
事務費	384,000	320,000	64,000
管理費	1,844,000	1,993,000	-149,000
その他	48,000	110,000	-62,000
増減の主な内容	今回の指定管理料の積算は、人件費、事務費、管理費及びその他について、過去3年間の決算額の平均値を基本として算定したところ、結果的に指定管理料は増額となった。		

老人福祉センター祥風園

地理院地図
GSI Maps

至 弘前市街



至 大鰐

老人福祉センター祥風園



1 施設外観



2 事務室



3 脱衣室（男湯）



4 浴室（男湯）



5 脱衣室（女湯）



6 浴室（女湯）



7 会議室兼娯楽室



8 集会室



9 健康相談室兼機能回復訓練室



10 娯楽室兼図書室



11 談話室



12 静養室

3 老人福祉センター瑞風園

指定管理者候補者選定方法等一覧

老人福祉センター瑞風園指定管理者候補者選定方法等一覧

担当部課名	福祉部 介護福祉課 高齢福祉係
施設名称	老人福祉センター瑞風園
1. 施設の概要について	
設置の目的	老人福祉センター瑞風園は、老人福祉法第15条に定める老人福祉施設として、高齢者に関する各種の相談に応じるとともに、高齢者に対して、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することを目的として設置。
施設所在地	弘前市大字高杉字神原93番地2
開館日	昭和58年3月1日
施設規模	敷地面積: 3755.78㎡ 建築物構造: 鉄骨造 平屋建て 延床面積: 809.70㎡
施設内容	男女浴室(※)、教養娯楽室、機能回復訓練室、図書室、健康相談室、生活相談室、集会室 (※)男女浴室(温泉)について ① 浴槽水: 2箇所(男子・女子浴槽水各1箇所)、② シャワー付きカラン: 男女共6箇所 ③ 浴槽容量: 4,622.6ℓ、④ 源泉名: 神原温泉、 ⑤ 温泉採取場所: 弘前市大字高杉字神原93番地2、⑥ ゆう出量: 300ℓ/分(動力) ⑦ 温度: 38.9℃、⑧ 泉質: 単純温泉(低張性弱アルカリ性温泉)
開館時間	4月～10月 9:00～19:00 11月と3月 9:00～18:00 12月～2月 9:00～17:00(毎週月曜日、祝日等の翌日、年末年始休館)
指定管理者制度の導入・更新時期	平成22年4月導入・平成26年4月更新・平成31年4月更新
現在の指定管理者	社会福祉法人 弘前豊徳会

老人福祉センター瑞風園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	年間利用者数(単位:人数)					・新型コロナウイルス感染症の影響により休館期間等があったことから、目標値を達成することができなかった。 利用者の満足度は目標値を達成することができた。
	目標値	50,761	37,096	37,096	37,096	37,096	
	実績	35,747	35,652	17,640	19,671	26,150	
	達成度	70.4%	96.1%	47.6%	53.0%	70.5%	
	指標	利用者アンケートにおける満足度(単位:%)					
	目標値	74	74	74	74	74	
	実績	81	81	75.3	78.6	85.4	
達成度	109%	109%	101.7%	106.2%	115.4%		
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	評価
	収支	2,507,737	1,101,594	982,357	756,592	1,966,526	・指定管理料の範囲内で管理運営を実施。 ・事務費、事業費は必要最小限で適切に実施している。
	収入(円)	20,813,043	18,946,973	18,954,577	19,103,435	19,402,320	
	指定管理料	20,751,000	18,914,000	18,953,000	19,102,000	19,401,000	
	利用料金						
	その他	62,043	32,973	1,577	1,435	1,320	
	支出(円)	18,305,306	17,845,379	17,972,220	18,346,843	17,435,794	
	人件費	13,957,260	14,826,516	15,960,224	15,805,289	14,538,186	
	事務費	525,715	697,571	438,614	622,756	489,573	
	管理費	3,728,099	2,267,231	1,570,131	1,917,025	2,395,603	
各種行事費	94,232	54,061	3,251	1,773	12,432		

老人福祉センター瑞風園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	①施設の使用許可 ②維持管理業務(施設の保守管理、駐車場の管理など) ③設置目的を発揮するための事業に関する業務				
	結果	協定書や管理業務基準書に基づき、適正な管理運営を行った。				
	評価	新型コロナウイルスの影響により、目標としていた利用者数は達成できなかったが、利用者の満足度は概ね達成することができた。				
自主事業	事業計画の内容					
	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		老人福祉センター瑞風園は大半の利用者が高齢者であること、施設が老朽化していることから、利用者が安全に施設を利用できるよう配慮しなければならない。また、入浴施設があるため適正な衛生管理が必要である。				
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		上記のことを踏まえ、「施設の維持管理の内容」の項目を高配点とした。				
3. 指定管理者に特に要請する事項						
<p>①利用者の安全確保: 利用者の大半が高齢者であることから、利用者が安全に施設を利用できるよう管理運営を行うとともに、施設の老朽化が進んでいるため、適切な修繕による施設の維持管理を要請します。</p> <p>②入浴設備の適正管理: 当該施設には温泉設備を有しているため、衛生管理の徹底が不可欠であり、定期的な法令点検や清掃の実施を要請します。</p>						
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(単位: 人数)					
目標値	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	
	35,005	35,005	35,005	35,005	35,005	
指標内容	利用者アンケートにおける満足度(単位: %)					
目標値	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	
	78	78	78	78	78	

老人福祉センター瑞風園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	公募		
非公募とする団体			
非公募とする理由			
指定期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日(5年間)		
5年以外とする理由			
利用料金制の有無	導入しない		
応募要件			
グループ応募の可否	可		
事業所の範囲	法人その他の団体であること		
専門資格等の要否	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	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。	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。	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		40
	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。	10
	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。	10
	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、その内容が確で実現性に高い内容となっているか。	20

老人福祉センター瑞風園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		20
	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。	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。	10
(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		25
	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。	10
	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。	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述しており、その実現性が高い内容となっているか。	5
	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。	5
合計			100

老人福祉センター瑞風園指定管理者候補者選定方法等一覧

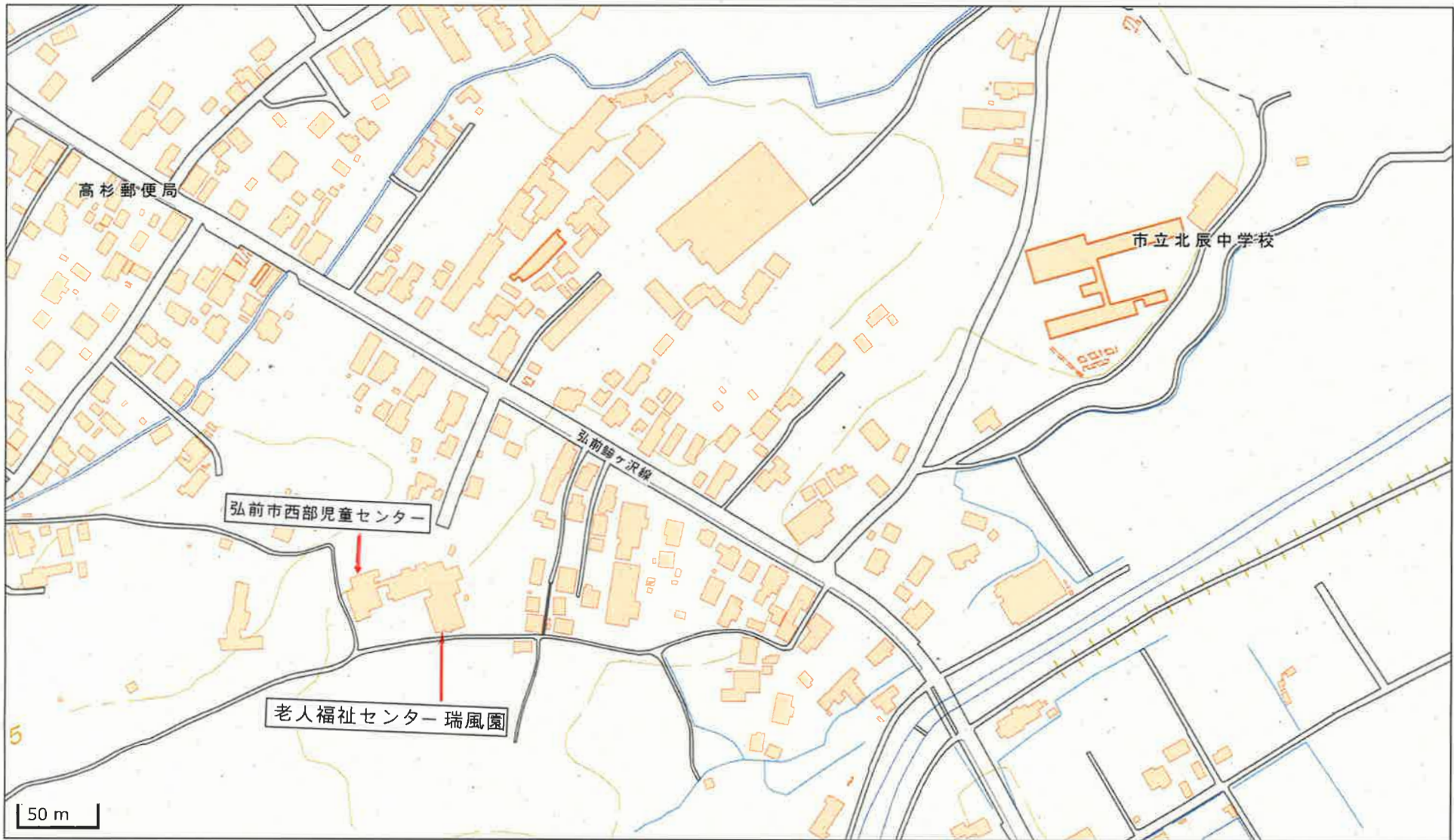
6. 指定管理者の業務内容について				
項目	業務区分		説明	
	指定管理者	市		
1	維持管理に関する事業			
	(1)	建築物等保守管理業務		
		①	巡視及び異常時の連絡	○
		②	保守・点検(専門的)	○
		③	小額修繕(1件あたり20万円未満)	○
		④	中・大規模修繕	○
	(2)	機械・設備保守管理業務		○
	(3)	清掃業務		○
	(4)	植栽管理業務		○
	(5)	警備業務		
		①	人警備	-
		②	機械警備	○
	(6)	除雪業務		○
	(7)	備品関連業務		
		①	備品の管理	○
		②	備品の調達	○
		③	調達備品の保守・点検	○
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	使用許可に関すること		○	
5	維持管理業務に関すること		○	
6	施設で行う事業の実施に関すること			
	(1)	市の指定事業	○	
	(2)	自主事業	○	
	(2) 期待する自主事業の内容		利用者拡大等につながる事業の企画を検討。	
新たに指定管理業務に追加する業務		なし		
職員配置等の条件		各種業務に従事する最適な職員を常に2名以上勤務させる。		
現在の職員配置体制		施設長 1人 常勤の非正規職員 5人		
補足説明				

老人福祉センター瑞風園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(円)	当年度収支予算(円)	増減
指定管理業務に係る収入	19,651,238	19,628,030	23,208
利用料金			0
指定管理料	19,651,238	19,625,000	26,238
その他		3,030	-3,030
指定管理業務に係る支出	19,651,238	19,628,030	23,208
人件費	16,359,817	16,359,817	0
事務費	579,600	451,000	128,600
管理費	2,542,421	2,708,073	-165,652
その他	169,400	109,140	60,260
増減の主な内容	今回の指定管理料の積算は、人件費、事務費、管理費及びその他について、過去3年間の決算額の平均値を基本として算定したところ、結果的に指定管理料は増額となった。		

老人福祉センター瑞風園

至 鯉ヶ沢



至 弘前市街

老人福祉センター瑞風園



1 施設外観



2 事務室



3 脱衣室（男湯）



4 浴室（男湯）



5 脱衣室（女湯）



6 浴室（女湯）



7 機能回復訓練室



8 図書室



9 生活相談室



10 健康相談室



11 集会室

4 弘前市小栗山農村交流公園

指定管理者候補者選定方法等一覽

小栗山農村交流公園施設指定管理者候補者選定方法等一覧

担当部課名	農林部農政課地域経営係
施設名称	小栗山農村交流公園
1. 施設の概要について	
設置の目的	農村地域に居住する者の健康増進及び憩いの場を提供するとともに、農作業を通じて都市部住民の農業に対する理解を深めるため設置する。
施設所在地	弘前市大字小栗山字沢部220番地1
開館日	平成12年4月1日
施設規模	敷地面積 41,650㎡ ・内訳 市民農園等6,644㎡、農村公園5,135㎡、多目的広場14,800㎡ その他(駐車場、管理棟、通路等)15,071㎡
施設内容	・市民農園等 市民農園121区画、学童農園12区画、身障者用農園4区画 ・農村公園 遊具、ゲートボール場等 ・多目的広場 芝張り ・管理棟 1棟 149.06㎡ ・駐車場 67台 ・駐輪場 25台
開館時間	毎年4月1日(農園は4月20日)から11月30日まで 8:30~17:00
指定管理者制度の導入・更新時期	平成18年4月導入・平成21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	小栗山町会

小栗山農村交流公園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	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	評価
成果指標 / 利用状況	指標	利用者の施設利用に対する満足度					目標値の達成度は元年度の現行指定管理期間から数値が上昇し、ほぼ目標値を達成している。利用者の総数も安定していることから良好な管理運営が行われたと判断する。
	目標値	95%以上	95%以上	95%以上	95%以上	95%以上	
	実績	69%	92%	99%	97%	92%	
	達成度	69%	92%	99%	97%	92%	
	項目	利用者数(単位:人)					
	実績	10,545	10,446	9,428	10,147	10,340	
	項目	使用料収入(単位:千円)					
実績							
項目		H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	評価
指定管理者の収支状況	収支	0	0	0	0	0	人件費の増加は最低賃金の上昇によるものであり、他の経費についても必要最小限で運営している。指定管理料をもって維持管理を行っており概ね良好である。
	収入(千円)	3,386	3,418	3,498	3,518	3,579	
	指定管理料	3,386	3,418	3,498	3,518	3,579	
	利用料金						
	その他						
	支出(千円)	3,386	3,418	3,498	3,518	3,579	
	人件費	1,762	1,815	1,861	1,880	1,942	
	管理費	981	948	1,013	1,005	1,070	
	修繕費	177	183	179	176	42	
	消耗品費	305	355	350	362	429	
その他	161	117	95	95	96		
項目		内容					
管理運営業務	主な管理運営業務の内容	管理棟、市民農園等、農村公園、多目的広場、駐車場等の維持管理					
	結果	成果指標でもある利用者の満足度も高く、概ね適切な管理が実施されていた。					
	評価	春先の天候不順により開園日が延期となることがあったので、日程に余裕をもって開園準備作業を行うことが望ましい。					
自主事業	事業計画の内容	毎年8月に農園利用者等を対象とした交流会を実施					
	結果	コロナ感染防止対策のため市と協議のうえ令和2・3・4年度中止令和元年度参加者数は利用者28名、町会役員10名参加					
	評価	令和元年度は農園利用者及び指定管理者との交流を図り、栽培技術の意見交換を行うことで、施設利用に対する満足度向上につながった。					

小栗山農村交流公園施設指定管理者候補者選定方法等一覧

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	これまで非公募理由としてきた、地域住民が利用するコミュニティ活動の拠点施設とする理由に乏しく、専門的な知識や機械を有する団体は地元町会だけとは言い難い。				
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	指定管理者候補の選定に関する透明性を高めるとともに、公募による競争性を生み出すことで管理運営水準の維持向上につなげるため、これまでの非公募から公募に切り替えた。				
3. 指定管理者に特に要請する事項					
民間事業者等が持つ知識や経験、ノウハウを活用し、適正な維持管理や快適な広場の確保による健康増進及び憩いの場の提供により、施設利用者の満足度向上を図るための具体的手法の提案					
4. 次期指定期間における成果指標について					
指標内容	利用者の施設利用に対する満足度(%)				
目標値	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度
	80	80	80	80	80
5. 次期指定管理者の選定方法等について					
募集方法	公募				
非公募とする団体	—				
非公募とする理由	—				
指定期間	5年				
5年以外とする理由	—				
利用料金制の有無	導入しない				
応募要件					
グループ応募の可否	可				
事業所の範囲	法人その他の団体であること				
専門資格等の要否	否				

小栗山農村交流公園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	関係法令の遵守、利用者の平等な利用の確保など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		40
① 利用者の満足度向上を図るための具体的手法及び期待される効果	利用者の満足度の向上を図るために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。	10
② 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	安全な施設環境、良好な環境衛生を維持するために具体的な手法が記載され、その実現性が高い内容になっているか。	10
③ 自主事業の計画の有無	自主事業が計画され、実現可能性はあるか。	10
④ 自主事業の企画内容及び期待される効果	施設を有効活用した利用者拡大等につながる企画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		25
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。	15
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。	10
(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		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(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、評価を得られているか。	5
合計		100

小栗山農村交流公園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		○
	(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	廃棄物運搬業務に関すること		○	
5	施設で行う事業の実施に関すること			
	(1)	自主事業	○	
		期待する自主事業の内容	施設を有効活用した農園利用者間の交流を促進することで、施設利用に対する満足度向上を図る。	
新たに指定管理業務に追加する業務			市民農園から排出された植物残渣を、ごみ処理施設へ搬入する。	
職員配置等の条件			①総括責任者1名配置、勤務時間は開園時期において一か月当たり15時間程度 ②業務主任者1名配置、勤務時間は開園時期において一か月当たり15時間程度 ③管理業務従事者2名以上定め、常に1名以上配置 勤務時間は開園時期において午前8時15分から午後5時まで	
現在の職員配置体制			同上	
補足説明				

小栗山農村交流公園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	3,658	3,644	14
利用料金			0
指定管理料	3,658	3,644	14
その他			0
指定管理業務に係る支出	3,658	3,644	14
人件費	1,991	2,092	△ 101
業務管理費	615	885	△ 270
修繕料	91	182	△ 91
消耗品費	231	257	△ 26
その他	397	90	307
消費税	333	138	195
増減の主な内容	人件費 ・役員手当の減額 業務管理費 ・斜面草刈り業務の除外 その他 ・可燃ごみ処分手数料の新設		

小栗山農村交流公園位置図

(弘前市大字小栗山字沢辺 2 2 0 番地 1)



市民農園



管理棟外観



5 弘前市まちなか情報センター

指定管理者候補者選定方法等一覧

弘前市まちなか情報センター指定管理者候補者選定方法等一覧

担当部課名	商工部商工労政課商業振興係						
施設名称	弘前市まちなか情報センター						
1. 施設の概要について							
設置の目的	市民及び観光旅行者に、各種地域情報並びに交流及び休息の場を提供することにより、中心市街地に賑わいを創出するとともに活性化を図るため設置しているもの。						
施設所在地	弘前市大字土手町94番地1						
開館日	平成16年4月1日						
施設規模	敷地面積:601.94㎡ 建築物構造:鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 延床面積:482.200㎡						
施設内容	1階:情報・休息スペース(地域・観光情報、インターネット一般開放、図書返却ポスト、コインロッカー)、スタジオ室(有料)、オープンスペース、トイレ 2階:交流室、事務室、給湯室、屋外屋上部						
開館時間	9:00~21:00(年中無休)						
指定管理者制度の導入・更新時期	平成18年4月導入(平成21年4月、平成26年4月、平成31年4月更新)						
現在の指定管理者	公益社団法人弘前観光コンベンション協会						
2. 現指定期間の実績・評価・課題等について							
	項目	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	評価
成果指標 / 利用状況	指標	来館者数(単位:人)					<ul style="list-style-type: none"> ・令和元年度は「桜ミク」関連事業等実施により、前年比12千人の来館者増加。 ・令和2年度以降については、新型コロナウイルス感染症の影響により来館者が減少(令和3年度には一時閉鎖実施)したため、目標と実績の乖離が見られるが、令和4年度より回復基調にある。
	目標値	47,200	47,200	47,200	47,200	47,200	
	実績	47,106	58,876	21,882	20,142	38,287	
	達成度	99.8%	124.7%	46.4%	42.7%	81.1%	
	項目	使用料収入(単位:千円)					
実績	524	523	431	369	514		
指定管理者の収支状況	項目	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	評価
	収支	3	346	-174	292	-815	<ul style="list-style-type: none"> ・概ね予算の範囲内で執行がなされている。 ・令和元年度より、市が発注していた業務を指定管理者が発注するものと変更したため、事務費及び管理費が増加。 ・令和2年度については、臨時的な費用負担(「壁面つた除去費用:185千円」)の発生等、令和4年度については、委託費における「放送機器保守点検業務費用」の増加(前年度比+718千円)等を要因として、支出超過となっている。
	収入(千円)	10,905	18,629	19,045	19,573	19,678	
	指定管理料	10,905	18,629	19,045	19,573	19,678	
	利用料金						
	その他						
	支出(千円)	10,902	18,283	19,219	19,281	20,493	
	人件費	10,242	10,407	10,284	10,652	10,897	
	事務費	248	2,049	2,220	1,826	1,818	
	管理費	0	5,068	5,786	5,861	6,832	
その他	412	759	929	942	946		

弘前市まちなか情報センター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	①受付業務 ②使用許可業務 ③維持管理業務(施設・設備保守点検・清掃・警備等) ④事業の企画運営				
	結果	協定書、管理基準書に基づいた管理運営を実施した。令和2年度においては、委託料の支払い漏れが発生している。				
	評価	施設の管理運営等は概ね適切に実施されている。令和2年度の支払漏れ事案についても、改善策が講じられており、以後発生していない。				
自主事業	事業計画の内容	①喫茶売店事業 軽食喫茶の運営並びにご当地関連商品の展示販売等を行うもの。 ②プレイガイド事業 弘前市及び近郊で開催されるコンサート、演劇、及び講演会等有料イベントのチケット販売を行うもの。 ③サイクルネット事業 市内観光用貸し自転車を設置し、貸出を行うもの。 ④親子で参加！ やってみよう体験教室 小学生親子を対象とし、夏休み・冬休み期間に工作体験等を提供するもの。 ⑤長靴貸出事業 冬期間に観光客を対象として、長靴の貸出を行うもの。				
	結果	事業計画通りに実施した。新型コロナウイルス感染症の影響を考慮し、④の体験教室は一時中止となったものの、代替事業として「弘前公園写真コンテスト」を実施。				
	評価	各事業の実施が来館者の増加に寄与している。アンケート調査も実施しており、ニーズの把握に努めている。				
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		市内観光イベントの集客状況により、来館者の増減が左右される部分が大いいため、本施設の設置目的である「中心市街地に賑わいを創出」の実現に向け、周辺商店街との連携や新たな層の誘客が課題。				
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		指定管理者の候補者の選定基準において、「市民参画を促進する事業」を評価項目として追加し、施設の設置目的の達成に向けた取組を高配点とした。				
3. 指定管理者に特に要請する事項						
①利用促進を図る事業の提案 民間事業者が持つ知識や経験、ネットワークを活用し、施設の利活用手法、形態の拡充による幅広い利用の促進と市民サービスの向上に資する事業の提案を要請する。 ②市民参画を促進する提案 各種団体や商店街振興組合など幅広い市民を巻き込んだ事業の企画・実施によりセンターの更なる利用促進につながる事業の提案を要請する。						
4. 次期指定期間における成果指標について						
指標内容	目標とする来館者数(人)					
目標値	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	
	39,600	49,300	59,000	59,000	59,000	

弘前市まちなか情報センター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		公募		
非公募とする団体				
非公募とする理由				
指定期間		5年		
5年以外とする理由				
利用料金制の有無		導入しない		
応募要件				
グループ応募の可否		可		
事業所の範囲		弘前市内に主たる事務所(法人では本社機能)を有すること		
専門資格等の要否		防火管理者を1名配置要		
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	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		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	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		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	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		10
	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		10
	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		10
	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		5
	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		15
(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	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		5
	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		10
(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		5
	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		5
	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		5
	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か		5
合計			100	

弘前市まちなか情報センター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)	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)	○	
		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	○		
	警備業務			
	(5)	① 人警備	○	
		② 機械警備	○	
	(6) 除雪業務	○		
	備品関連業務			
(7)	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	各種地域情報の収集と提供に関すること		○	
施設で行う事業の実施に関すること				
5	(1) 市の指定事業	○		
	自主事業	○		
	(2) 期待する自主事業の内容	施設の有効活用により中心市街地の賑わいの創出に寄与することも期待していることから、申請者の柔軟な発想による提案を求める。		
新たに指定管理業務に追加する業務		なし		
職員配置等の条件		所長を1人配置すること。開館時間中は、常に2名以上の職員を配置すること。防火管理者の資格を有する者を配置すること。		
現在の職員配置体制		非常勤の所長、常勤職員4名及び非常勤職員1名(2名常駐、1名が防火管理者の資格を有する)		
補足説明				

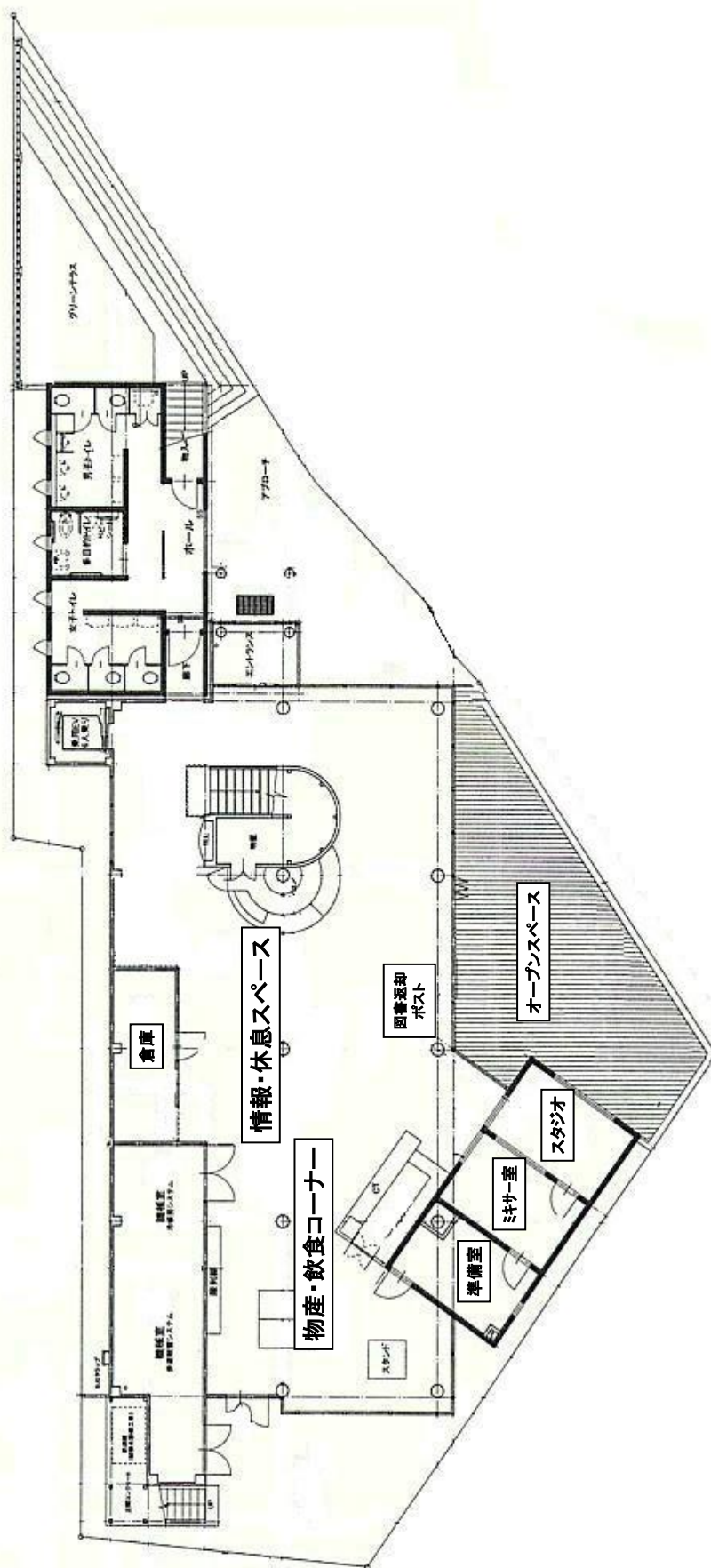
弘前市まちなか情報センター指定管理者候補者選定方法等一覧

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	21,071	21,010	61
利用料金			0
指定管理料	21,071	21,010	61
その他			0
指定管理業務に係る支出	21,071	21,010	61
人件費	11,241	11,209	32
事務費	1,739	1,831	-92
管理費	6,175	6,060	115
その他	1,916	1,910	6
増減の主な内容	事務費: 通信運搬費(電話、ネット回線料)の減少 管理費: 委託料(清掃業務)の増加		

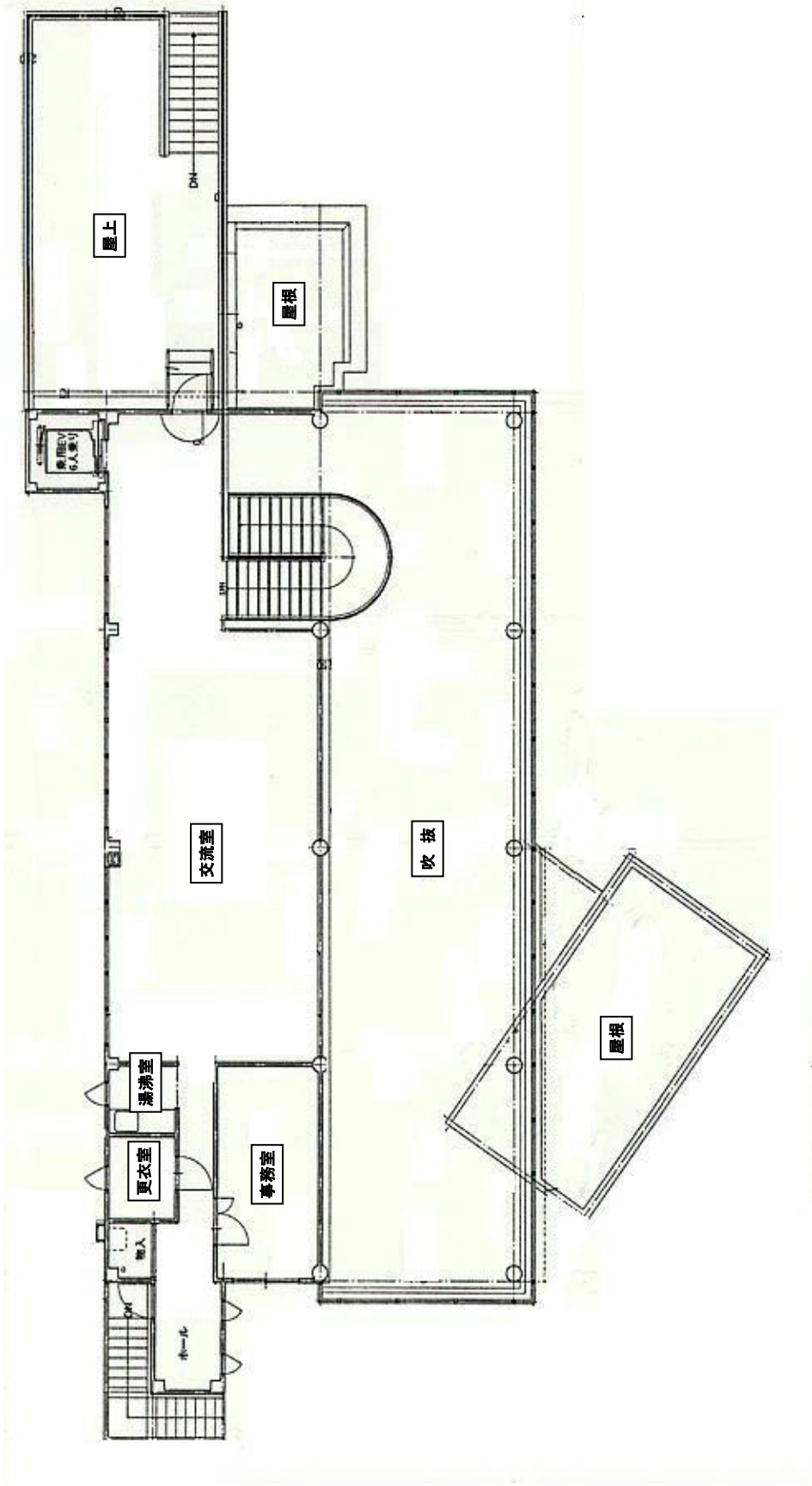
弘前市まちなか情報センター 位置図（国土地理院地図より）



1F配置図兼平面図



2F配置図兼平面図



外観写真

①全景



②オープンスペース



内観写真

①受付、情報・休息スペース（1F）



②物産・飲食コーナー (1F)



③スタジオ室（1F）



③交流室（2F）



6 弘前市立百石町展示館

指定管理者候補者選定方法等一覽

弘前市立百石町展示館指定管理者候補者選定方法等一覧

担当部課名	観光部文化振興課文化振興係
施設名称	弘前市立百石町展示館
1. 施設の概要について	
設置の目的	市民に音楽、演劇、美術等の発表及び鑑賞の機会を提供し、もって地域の文化向上と福祉増進を図るため設置したもの。
施設所在地	弘前市大字百石町3番地2
開館日	平成16年4月1日
施設規模	敷地面積:2,171.36㎡ 建築物構造:木造一部鉄筋コンクリート・鉄骨造 地上2階 延床面積 745.5㎡ (喫茶コーナー33.5㎡を除く)
施設内容	1階 第1展示室(約112㎡)、事務室、湯沸室、器具収納庫、展示品収蔵庫、物入れ、男女トイレ、多目的トイレ 2階 第2展示室(約45㎡)、第3展示室(約40㎡)、事務室、和室、湯沸室、器具収納庫、男女トイレ 共用部分 エントランス、情報コーナー、廊下、エレベーター
開館時間	9:00～20:00 (ただし、百石町夜店まつり及び弘前ねぷたまつり土手町コースの日は9:00～21:00までとする。) 休館日:年末年始
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	特定非営利活動法人harappa

弘前市立百石町展示館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	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	評価	
成果指標 / 利用状況	指標	利用件数(単位:のべ団体数)					利用件数・利用者数ともH30・R元年度は目標値の90%台で目標値には達しなかったものの堅調に推移したと評価できる。R2・3年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響によりそれぞれ60%前後、40%前後と落ち込みを見せている。施設休止等もあり、目標値達成は困難だった。R4年度は利用件数は回復しているものの、新型コロナウイルス感染症の影響から目標値の達成は困難だった。
	目標値	685	685	685	685	685	
	実績	643	615	402	418	610	
	達成度	94%	90%	59%	61%	89%	
	項目	利用者数(単位:人)					
	目標値	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	
	実績	50,800	48,779	20,299	22,756	28,867	
達成度	96%	92%	38%	43%	54%		
指定管理者の収支状況	項目	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	評価
	収支	-88	-276	103	302	-471	最低賃金の上昇により非常勤職員の人件費が年々増加している。コロナウイルスの影響により、勤務時間の短縮などを行い対応していたが、利用状況に回復の兆しが見え、勤務時間の短縮対応が困難となり、今後も事務費等を圧迫する可能性は否定できない。人件費の見直しが必要。
	収入(千円)	12,896	14,997	15,077	15,062	15,062	
	指定管理料	12,806	14,925	15,062	15,062	15,062	
	利用料金						
	その他	90	72	15			
	支出(千円)	12,984	15,273	14,974	14,760	15,533	
	人件費	11,683	12,340	11,833	11,567	12,422	
	事務費	254	367	354	519	470	
	管理費	659	1,795	1,921	1,914	1,885	
その他	388	771	866	760	756		
項目		内容					
管理運営業務	主な管理運営業務の内容	展示室等利用に係る補助、受付、使用許可業務、維持管理業務(施設・設備保守点検・清掃等)、事業の企画運営					
	結果	施設の設置目的を理解し、協定書や管理業務基準書に基づいて、概ね計画通りに実施されていた。					
	評価	市民の平等な利用を確保するための方策や、施設の効用を増進させるための方策など、管理運営について事業計画書のとおり概ね実施されていた。特に展示室の利用者に対し、安全を確保するため、展示準備業務に人員を配置する等市民サービスの向上に努めていた。					
自主事業	事業計画の内容	地元出身の芸術家や、市内高校生大学生との連携・協働により期間中10件程度の事業実施を計画し、次の時代を託す人を育てる事業として「写真展」「佐々木怜央個展」「移動美術館」を提案。					
	結果	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、「佐々木怜央個展」「移動美術館」等のイベントを実施し、利用者拡大と地域文化向上に努めた。					
	評価	利用者拡大と地域文化向上に効果があったと評価できる。					

弘前市立百石町展示館指定管理者候補者選定方法等一覧

<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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もあり施設利用者数等の目標値は達成できなかった。 ・文化芸術を取り巻く環境の変化や社会の要請に対応するため、当市の文化芸術振興と地域共生社会の実現に向けて、令和3年9月に「弘前市文化芸術振興計画」が策定された。 ・現行では展示の補助業務を行うこととしているが、市民の文化芸術の発表・鑑賞の場の提供を行うため、展示における技術的指導の役割が求められている。
<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・まずは感染症の影響前の利用率に回復することを目指すこととし、平成27～令和元年度の平均値を踏まえた目標値を設定した。また、新型コロナウイルス感染症後の新しい生活様式においても評価しやすい成果指標として「利用者満足度」を追加した。 ・目指す方向性に文化芸術振興計画における百石町展示館の位置付けを示した上で、特に要請する事項として「市民参画を促進する提案」へ同計画の内容を踏まえることとした。 ・管理業務基準書中、展示室等の利用に関することにおいて、「展示補助など」から「展示室等利用に係る相談対応及び設備等利用に係る技術的指導」へ変更した。

3. 指定管理者に特に要請する事項

- ①利用促進を図る事業の提案
民間事業者が持つ知識や経験、ネットワークを活用し、施設の利活用手法、形態の拡充による幅広い利用の促進と市民サービスの向上に資する事業の提案を要請します。
- ②市民参画を促進する提案
「弘前市文化芸術振興計画」の内容を踏まえて、市内の各種団体など幅広い市民を巻き込んだ事業の企画・実施により百石町展示館の更なる利用促進につながる事業の提案を要請します。

4. 次期指定期間における成果指標について

指標内容	年間施設利用率(%)				
	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
目標値	95% うち第1展示室 73% 第2展示室74% 第3展示室83%	95% うち第1展示室 73% 第2展示室74% 第3展示室83%	95% うち第1展示室 73% 第2展示室74% 第3展示室83%	95% うち第1展示室 73% 第2展示室74% 第3展示室83%	95% うち第1展示室 73% 第2展示室74% 第3展示室83%
指標内容	利用者満足度(%)				
	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
目標値	80%	80%	80%	80%	80%

弘前市立百石町展示館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	公募		
非公募とする団体	—		
非公募とする理由	—		
指定期間	5年		
5年以外とする理由	—		
利用料金制の有無	無		
応募要件			
グループ応募の可否	可		
事業所の範囲	応募団体(グループの場合はすべての団体)は弘前市内に主たる事務所(法人では本社機能)を有する団体であること。		
専門資格等の要否	・甲種防火管理者の資格を有する者 1名		
選定基準			
	評価項目	評価の視点	配点
(1)	総合的事項		15
	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。	15
(2)	市民の平等な利用を確保することができること		4
	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。	4
(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		45
	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。	10
	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、十分な効果が期待できる内容となっているか。	10
	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。	10
	④ 指定事業及び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。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。	15

弘前市立百石町展示館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		20
	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。	10
(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		16
	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。	4
	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。	4
	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。	4
	④ 類似施設(当施設含む)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。	4
合計			100

弘前市立百石町展示館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

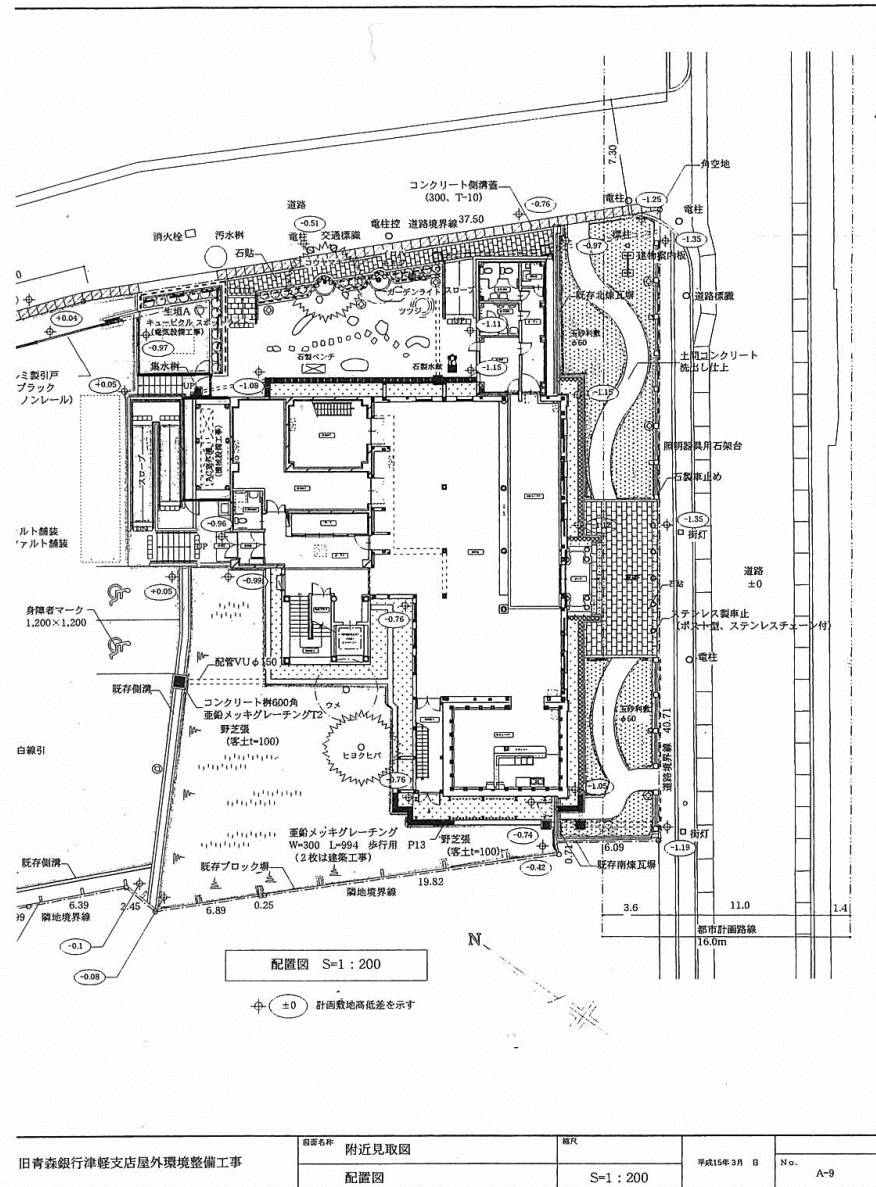
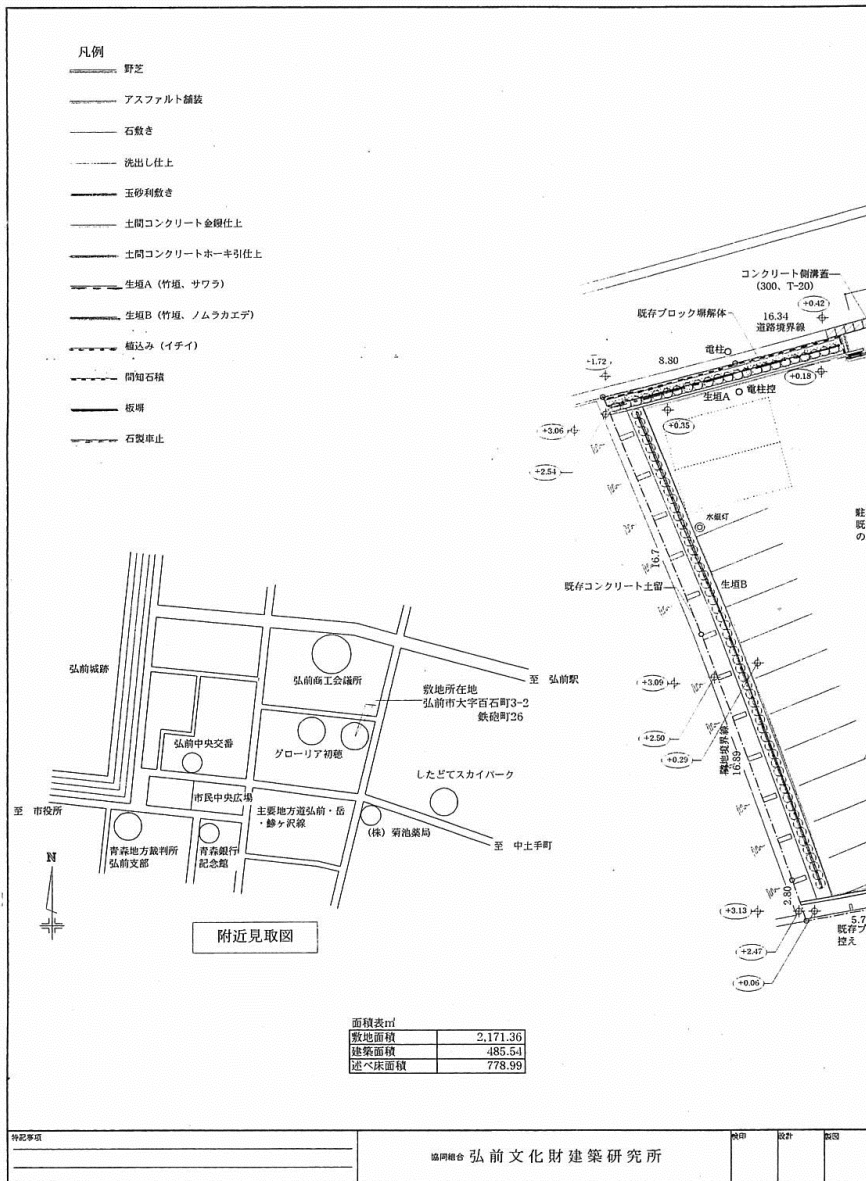
項目	業務区分		説明
	指定管理者	市	
維持管理に関する事業			
1	建築物等保守管理業務		
	(1) ① 巡視及び異常時の連絡	○	
	(1) ② 保守・点検(専門的)	○	
	(1) ③ 小額修繕(1件あたり20万円未満)	○	
	(1) ④ 中・大規模修繕		○
	(2) 機械・設備保守管理業務	○	
	(3) 清掃業務	○	
	(4) ピアノ保守点検業務	○	
	(5) 植栽管理業務	○	
	(6) 機械警備業務		○
	(7) 除雪業務		○
	(8) 備品関連業務		
		① 備品の管理	○
② 備品の調達			○
③ 調達備品の保守・点検		○	
2	使用の許可等に関すること	○	
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		
	(1) 市の指定事業	○	
	(2) 自主事業	○	
	期待する自主事業の内容	施設の有効活用により中心市街地の賑わいの創出に寄与すること	
	新たに指定管理業務に追加する業務	指定事業参加チケット料金の徴収事務 展示室等利用に係る相談対応及び設備等利用に係る技術的指導	
	職員配置等の条件	館長(常勤を問わない)を配置すること。 開館時間中は、特別の場合を除き、各種業務に従事する最適な職員を常に2名以上勤務させること。	
	現在の職員配置体制	非常勤の館長、副館長1人、職員1人、パート4人、清掃1人	
	補足説明		

弘前市立百石町展示館指定管理者候補者選定方法等一覧

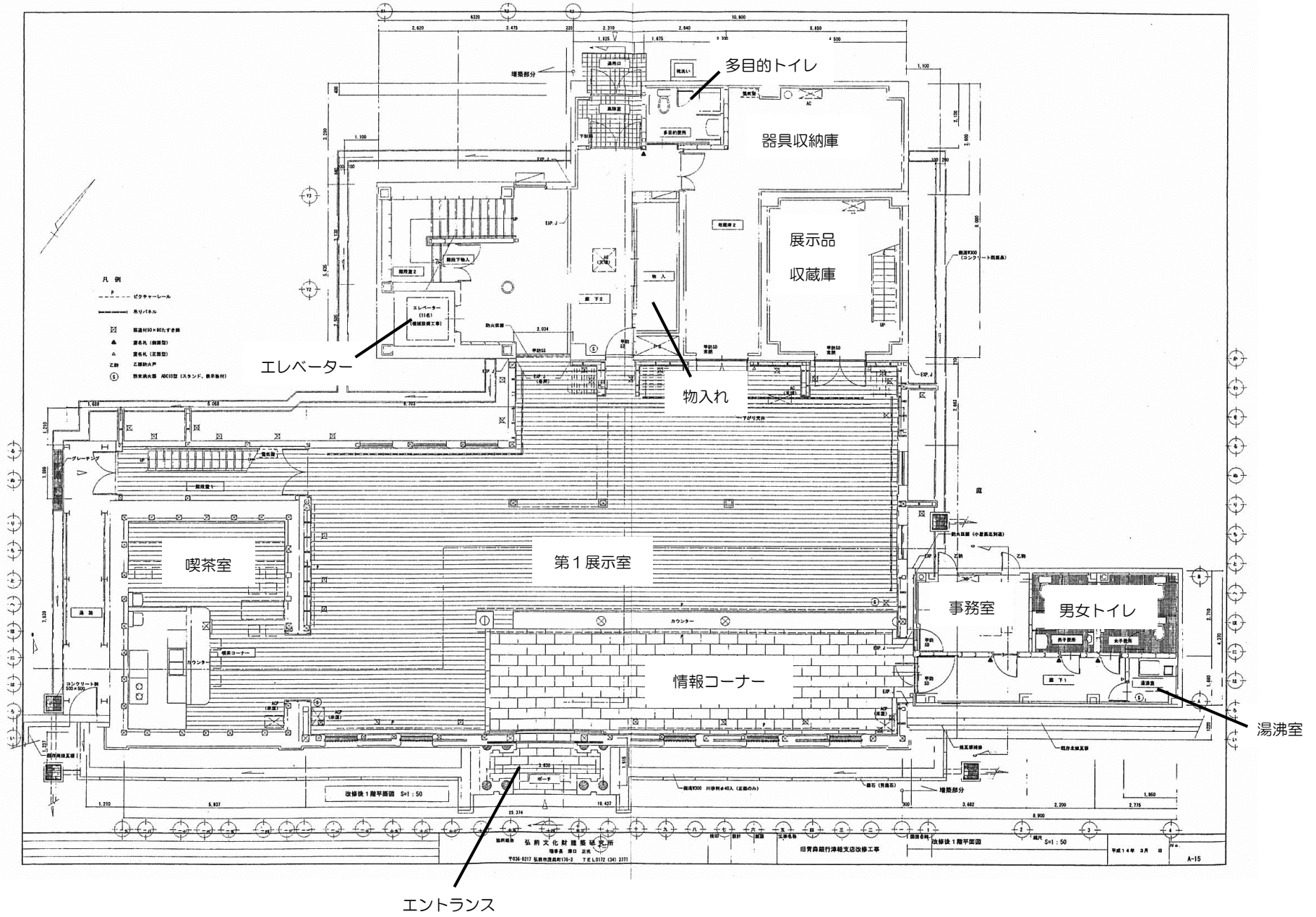
7. 指定管理料の積算内訳			
	次年度収支予算(千円)	当年度収支予算(千円)	増減
指定管理業務に係る収入	15,664	15,062	602
利用料金			0
指定管理料	15,664	15,062	602
その他			0
指定管理業務に係る支出	15,664	15,062	602
人件費	11,973	11,373	600
事務費	318	326	-8
管理費	1,811	1,808	3
その他	1,562	1,555	7
増減の主な内容	<ul style="list-style-type: none"> ・最低賃金の上昇を踏まえた人件費の増 ・一般職給料月額増 		

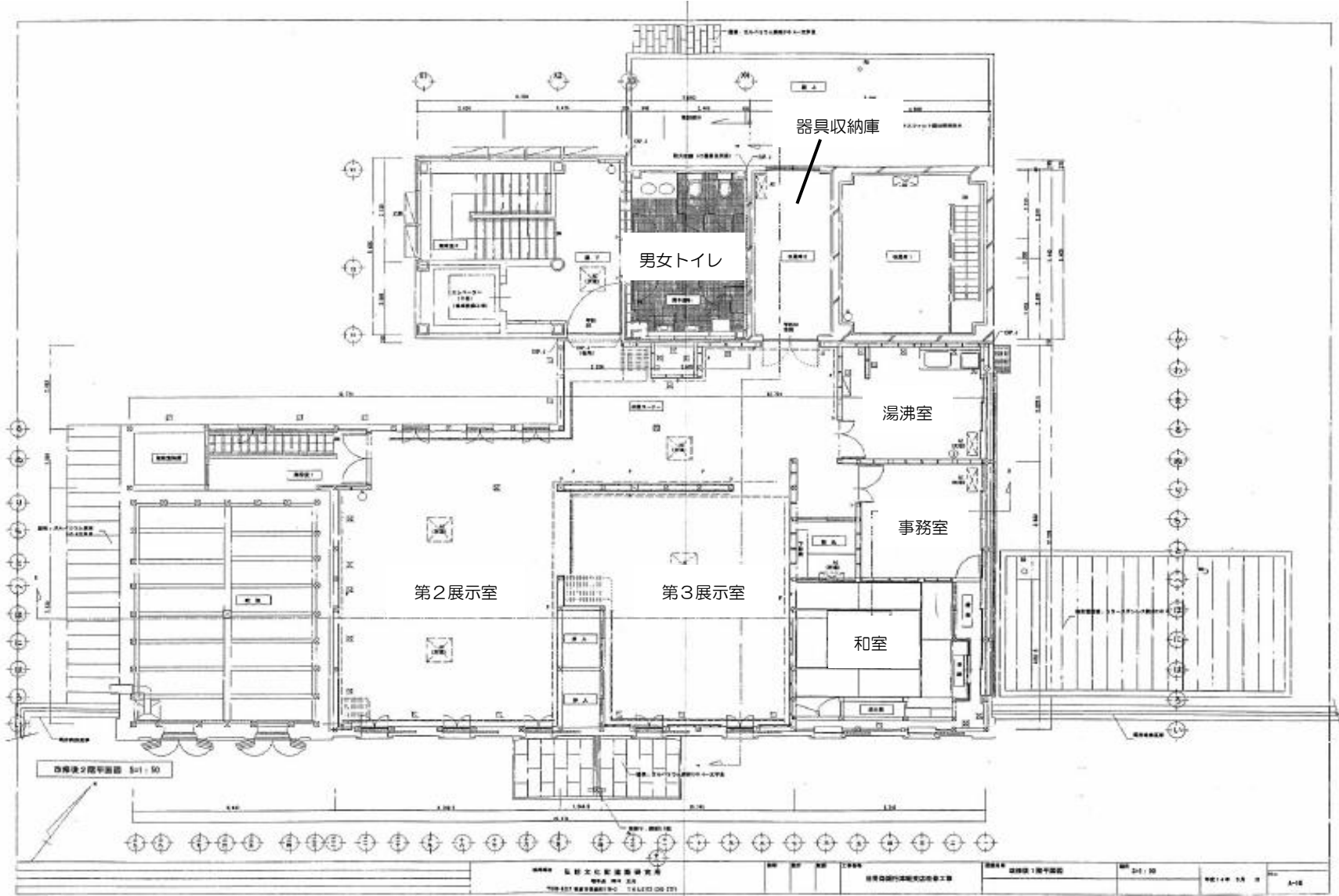


資料3 位置図



資料3 各階平面図





2階

外観写真

①正面



②ポケットパーク



③ 駐車場



内装写真

①第1展示室



②第2展示室



③第3展示室



7 瑞樂園

指定管理者候補者選定方法等一覽

瑞楽園指定管理者候補者選定方法等一覧

担当部課名	教育委員会文化財課
施設名称	瑞楽園
1. 施設の概要について	
設置の目的	国指定名勝であり大石武学流庭園の代表的な庭園として、弘前市の歴史や文化を伝え、市民の教養を高め、文化財の保存及び利活用を促進するために設置したものである。
施設所在地	弘前市大字宮館字宮館沢26番地2
開園日	昭和61年4月
施設規模	敷地面積: 7, 102. 23㎡ 庭園面積: 1, 320㎡ 旧對馬家住宅延床面積: 450. 71㎡
施設内容	庭園: 座観式枯山水庭園(大石武学流庭園) 旧對馬家住宅: 主屋 木造平屋建、茅葺寄棟 土蔵 木造二階建、鋼板葺切妻 附属施設: 庭園内四阿 文化財収納プレハブ3棟
開園時間	10:00～16:00(月曜日、12月～3月休園)
指定管理者制度の導入・更新時期	平成26年4月導入・平成31年4月更新
現在の指定管理者	有限会社 三浦造園

瑞楽園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	年間入園者(単位:人)					開園時間の延長や休園日の見直しなど利用者ニーズを踏まえた柔軟な対応を行っており、令和元年までは目標値を上回っていた。令和2年度以降、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため休園した時期もあり、入園者数は目標値を大幅に下回っている。
	目標値	748	2,011	2,011	2,011	2,011	
	実績	2,098	2,062	1,263	936	1,309	
	達成度	280%	103%	63%	47%	65%	
	項目						
	実績	-	-	-	-	-	
	項目						
実績	-	-	-	-	-		
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	評価
	収支	-24	-13	4	7	-34	自主事業収入等で収支均衡を保ってきたが、令和2年度以降は新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため事業中止を余儀なくされ、収入が減少した。休園の影響で人件費も減少したため、収支均衡は保たれていた。近年の最低賃金上昇に伴い人件費が増加しているが、事務費や管理費は経費削減に努めている様子が見られる。
	収入(千円)	6,095	6,378	6,416	6,416	6,416	
	指定管理料	5,970	6,358	6,416	6,416	6,416	
	利用料金	0	0	0	0	0	
	その他	125	20	0	0	0	
	支出(千円)	6,119	6,391	6,412	6,409	6,450	
	人件費	1,778	1,858	1,831	1,958	2,134	
	事務費	955	1,076	990	818	826	
	管理費	3,019	3,259	3,377	3,482	3,272	
その他	367	198	214	151	218		

瑞楽園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	(1)瑞楽園(庭園及び旧對馬家住宅)の公開及び説明等 (2)瑞楽園及び附属施設の維持管理(清掃・除雪・庭園管理を含む) (3)庭園の歴史や文化に関する講演会(年1回) (4)庭園管理、植栽管理等に関する研修会・講習会(年2回)				
	結果	施設公開や管理者による説明、庭園管理や清掃・除雪を含む維持管理が適切に実施されており、講演会・講習会は新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため中止した以外は年3回以上行っている。				
	評価	施設公開や管理者による説明及び維持管理が適切に行われており、大石武学流庭園の形状も維持されている。施設の特性を活かした講演会・講習会等を開催し、来園者数の増加につながっている。				
自主事業	事業計画の内容	(1)「つがるの昔っこ」開催(郷土の昔話の読み聞かせ) (2)七夕の節句・短冊に願いを (3)小金魚ねぶた無料配布 (4)十五夜祭りライトアップ (5)東北文化の日協賛花苗プレゼント				
	結果	新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため中止したものの以外は、いずれも計画通り実施された。季節感のあるイベントを行い、季節ごとの庭園の魅力を紹介している。				
	評価	継続して自主事業を実施するほか、利用者ニーズを踏まえて事業内容の見直しを随時行っている。				
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		適正な維持管理を持続しつつ、今後さらなる施設の有効活用を図り、入園者数の増加へつなげたい。				
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						
3. 指定管理者に特に要請する事項						
(1)文化財への関心と保護意識の高揚を図る事業の提案 民間事業者が持つ知識や経験、ネットワークを活用し、文化財への関心や保護意識の高揚を図るための施設の利活用手法を用いて、入園者へのサービス向上に資する事業の提案を要請します。 (2)市民参画を促進する提案 幅広い市民を巻き込んだ事業の企画・実施により、郷土に対する誇りと愛着を持った人材の育成や、更なる利用促進につながる事業の提案を要請します。 (3)文化財の利活用を図る事業提案 文化財である瑞楽園の特徴を活用しての自主事業の開催や、大石武学流庭園などの文化財への関心を高め、魅力を発信できる事業の提案を要請します。						
4. 次期指定期間における成果指標について						
指標内容	年間入園者数(単位:人)					
目標値	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	
	2,006	2,006	2,006	2,006	2,006	

瑞楽園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	公募	
非公募とする団体		
非公募とする理由		
指定期間	5年	
5年以外とする理由		
利用料金制の有無	無	
応募要件		
グループ応募の可否	可	
事業所の範囲	弘前市内	
専門資格等の要否	大石武学流を維持する庭園等管理業務を行える団体であること	
選定基準		
評価項目	評価の視点	配点
(1) 総合的事項		15
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。	15
(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		40
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。	10
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。	10
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。	10
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。	10

瑞楽園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に、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。	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		25
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。	10
②	安定的な管理運営が可能となる経理的基盤	会則等が定められており、代表者が納税義務も果たしているか。	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述しており、その実現性が高い内容となっているか。	5
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。	5
合計			100

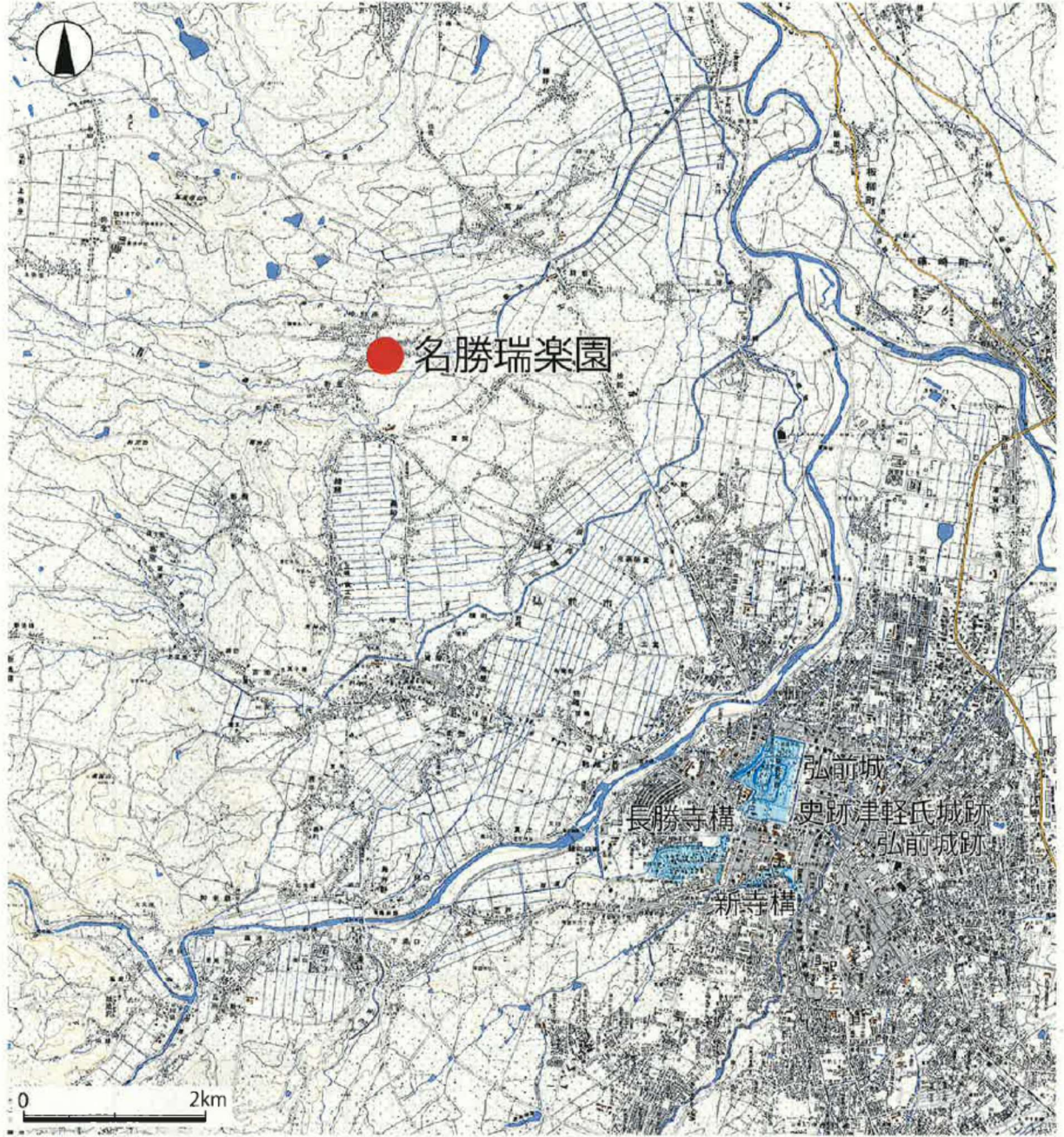
瑞楽園指定管理者候補者選定方法等一覧

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			
	建築物等保守管理業務			
	(1)	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)		○
		④ 中・大規模修繕		○
	(2)	機械・設備保守管理業務	○	
	(3)	清掃業務	○	週3回以上1日2回。特別清掃年2回。
	(4)	植栽管理業務	○	大石武学流庭園の形状維持
	警備業務			
	(5)	① 人警備		
		② 機械警備		○
	(6)	除雪業務	○	
	備品関連業務			
	(7)	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			
施設で行う事業の実施に関すること				
4	(1)	市の指定事業	○	講演会、講習会等、年3回実施
	自主事業			
(2)	期待する自主事業の内容			文化財の活用促進及び市民の文化財への関心を高めるもの。
新たに指定管理業務に追加する業務				
職員配置等の条件		(1) 特別の場合を除き、開園期間中は常に1名以上の管理人を配置すること。 (2) 管理人の勤務形態は、労働基準法を遵守し、瑞楽園の管理に支障がないように定めること。 (3) 管理人に対して、瑞楽園の管理及び入園者への案内に必要な研修を実施すること。		
現在の職員配置体制		開園期間中は3人の管理人が交代で勤務している。		
補足説明				

瑞楽園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	6,433	6,416	17
利用料金	0	0	0
指定管理料	6,433	6,416	17
その他	0	0	0
指定管理業務に係る支出	6,433	6,416	17
人件費	2,520	2,333	187
事務費	501	566	-65
管理費	3,402	3,517	-115
その他	10	0	10
増減の主な内容	人件費に事務処理経費を追加。事務費及び管理費は、経費節減努力による実績に基づき減額。その他で賠償責任保険料を追加。		

瑞楽園位置図









8 弘前市公開武家住宅等

指定管理者候補者選定方法等一覽

公開武家住宅等指定管理者候補者選定方法等一覧

担当部課名	教育委員会文化財課
施設名称	公開武家住宅等
1. 施設の概要について	
設置の目的	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に設置したものである。
施設所在地	旧伊東家住宅: 弘前市大字若党町80番地 旧岩田家住宅: 弘前市大字若党町31番地 旧梅田家住宅: 弘前市大字若党町80番地 旧弘前藩諸士住宅(旧笹森家住宅): 弘前市大字若党町72番地 小人町花壇: 弘前市大字小人町36番地1
開館日	旧伊東家住宅 昭和55年 旧岩田家住宅 昭和58年 旧梅田家住宅 昭和60年 旧笹森家住宅 平成25年
施設規模	旧伊東家住宅 延床面積: 156. 04㎡ 旧岩田家住宅 延床面積: 131. 21㎡ 旧梅田家住宅 延床面積: 125. 73㎡ 旧笹森家住宅 延床面積: 115. 82㎡ 小人町花壇 面積: 206. 66㎡
施設内容	旧伊東家住宅(県重宝) 木造一部二階建 切妻造鉄板葺 旧岩田家住宅(県重宝) 木造平屋建 寄棟造茅葺、一部桎葺 旧梅田家住宅(未指定) 木造平屋建 寄棟造茅葺、一部桎葺 旧笹森家住宅(重要文化財) 木造平屋建 銅板葺 附属施設: 小人町花壇 地区説明板1基
開館時間	全館 10:00~16:00 全館 4月~6月 休館日無し 旧伊東家住宅 7月~10月 火曜日及び金曜日休館 11月~3月 月曜日~金曜日休館 旧岩田家住宅 7月~10月 月曜日及び木曜日休館 11月~3月 月曜日~金曜日休館 旧梅田家住宅 7月~10月 火曜日及び金曜日休館 11月 月曜日~金曜日休館 12月~3月 全日休館 旧笹森家住宅 7月~10月 月曜日及び木曜日休館 11月~3月 月曜日~金曜日休館 年末年始は全館休館、まつり期間は休館日無し(雪灯籠まつり期間の旧梅田家住宅除く)
指定管理者制度の導入・更新時期	平成26年4月導入・平成31年4月更新
現在の指定管理者	弘前市仲町地区伝統的建造物群保存会

公開武家住宅等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	年間来館者(単位:人)					休館日の見直しなど利用者ニーズを踏まえた柔軟な対応を行っていたが、令和2年度以降、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため休館した時期もあり、来館者数は目標値を大幅に下回っている。
	目標値	13,434	19,419	19,419	19,419	19,419	
	実績	17,259	16,919	4,869	6,098	11,169	
	達成度	128%	87%	25%	31%	58%	
	項目						
	実績	-	-	-	-	-	
	項目						
実績	-	-	-	-	-		
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	評価
	収支	-164	-1	61	0	218	指定管理者が令和元年度から現在の管理者になり、収支均衡が保たれるようになった。近年の最低賃金上昇に伴い人件費が増加しているが、管理費等は経費削減に努めている様子が見られる。
	収入(千円)	5,168	6,001	6,056	6,086	6,056	
	指定管理料	5,153	6,001	6,056	6,056	6,056	
	利用料金	0	0	0	0	0	
	その他	15	0	0	30	0	
	支出(千円)	5,332	6,002	5,995	6,086	5,838	
	人件費	4,796	4,900	4,858	4,882	4,955	
	事務費	20	505	447	419	462	
	管理費	51	497	587	675	421	
その他	465	100	103	110	0		

公開武家住宅等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	(1)公開武家住宅の公開及び説明等 (2)公開武家住宅及び附属施設の維持管理 (3)公開武家住宅の使用許可 (4)公開武家住宅来館者への魅力発信及び来館者数の増加へ向けたパンフレットの作成				
	結果	施設公開や管理者による説明、除雪を含む維持管理等が適切に実施されており、パンフレットは外部施設用・来館者用と2種類制作している。				
	評価	施設公開や管理者による説明及び維持管理が適切に行われており、パンフレットの作成・配布により、来館者数の増加につながっている。				
自主事業	事業計画の内容	(1)城下町街歩き講座 (2)武家屋敷フェア(古武術演武会、お茶会、武家屋敷建築工作等) (3)武家屋敷の生垣手入れ講座 (4)武家屋敷の黒板塀手入れ講座				
	結果	新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため中止したもの以外は、いずれも計画通り実施された。施設の特徴を活かしたイベントを行い、公開武家住宅等の魅力を紹介している。				
	評価	継続して自主事業を実施するほか、利用者ニーズを踏まえて事業内容の見直しを随時行っている。				
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		適正な維持管理を持続しつつ、今後さらなる施設の有効活用を図り、来館者数の増加へつなげたい。				
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						
3. 指定管理者に特に要請する事項						
<p>(1)利用促進を図る事業の提案 民間事業者が持つ知識や経験、ネットワークを活用し、文化財への関心や保護意識の高揚を図るための施設の利活用手法を用いて、来館者へのサービス向上に資する事業の提案を要請します。</p> <p>(2)市民参画を促進する提案 幅広い市民を巻き込んだ事業の企画・実施により、郷土に対する誇りと愛着を持った人材の育成や、更なる利用促進につながる事業の提案を要請します。</p> <p>(3)文化財の利活用を図る事業提案 文化財である公開武家住宅の特徴を活用しての自主事業の開催や、弘前市仲町伝統的建造物群保存地区などの文化財への関心を高め、魅力を発信できる事業の提案を要請します。</p>						
4. 次期指定期間における成果指標について						
指標内容	年間来館者数(単位:人)					
目標値	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	
	16,628	16,628	16,628	16,628	16,628	

公開武家住宅等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	公募		
非公募とする団体			
非公募とする理由			
指定期間	5年		
5年以外とする理由			
利用料金制の有無	無		
応募要件			
グループ応募の可否	可		
事業所の範囲	弘前市内		
専門資格等の要否	否		
選定基準			
	評価項目	評価の視点	配点
(1)	総合的事項		15
	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。	15
(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		40
	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。	10
	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。	10
	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。	10
	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。	10

公開武家住宅等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に、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。	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		25
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。	10
②	安定的な管理運営が可能となる経理的基盤	会則等が定められており、代表者が納税義務も果たしているか。	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述しており、その実現性が高い内容となっているか。	5
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。	5
合計			100

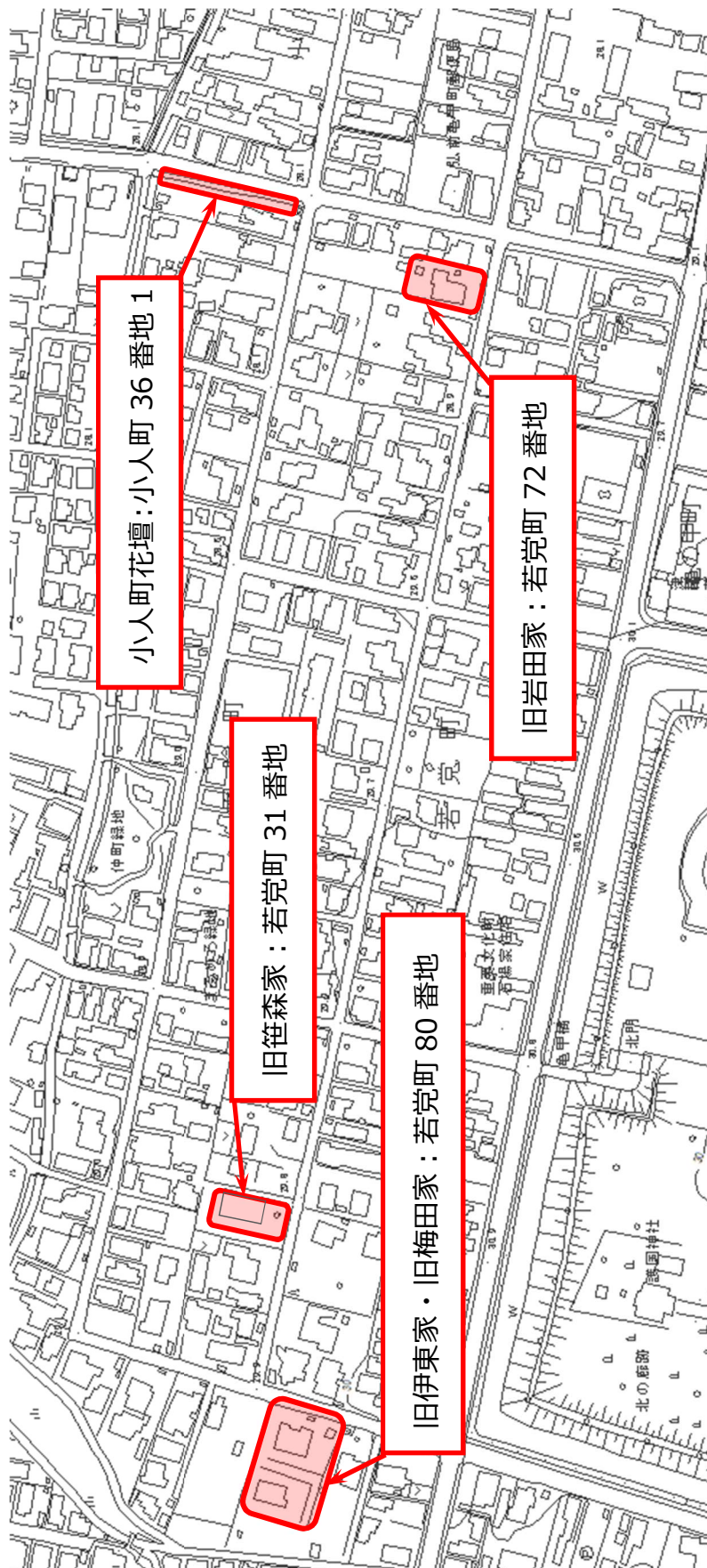
公開武家住宅等指定管理者候補者選定方法等一覧

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)	○	消防用設備点検
		③	小額修繕(1件あたり20万円未満)	○	文化財の価値に関わらない修繕は指定管理者(6万円以内)
	④	中・大規模修繕	○		
	(2)	機械・設備保守管理業務	○		
	(3)	清掃業務	○	建物内外の簡単な清掃(除草含む)、ごみ処理	
	(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	○	門から玄関及び便所までの通路、放水銃周り	
	(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	害獣・害虫駆除業務に関すること	○			
5	施設で行う事業の実施に関すること				
	(1)	市の指定事業	○	パンフレット作成	
	(2)	期待する自主事業の内容	○	文化財の活用促進及び市民の文化財への関心を高めるもの。	
新たに指定管理業務に追加する業務					
職員配置等の条件			(1)開館時間中は、特別の場合を除き、常に1名以上の管理人を配置すること。 (2)管理人の勤務形態は、労働基準法を遵守し、公開武家住宅等の管理に支障がないように定めること。 (3)管理人に対して、施設の管理及び入館者への案内に必要な研修を実施すること。		
現在の職員配置体制			管理人6名が交代で各公開武家住宅に1名配置されている。		
補足説明					

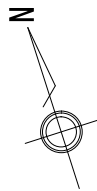
公開武家住宅等指定管理者候補者選定方法等一覧

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	6,083	6,056	27
利用料金	0	0	0
指定管理料	6,083	6,056	27
その他	0	0	0
指定管理業務に係る支出	6,083	6,056	27
人件費	4,879	4,745	134
事務費	502	491	11
管理費	702	713	-11
その他	0	107	-107
増減の主な内容	人件費に最低賃金上昇分を追加。その他は経費見直しにより削減。		

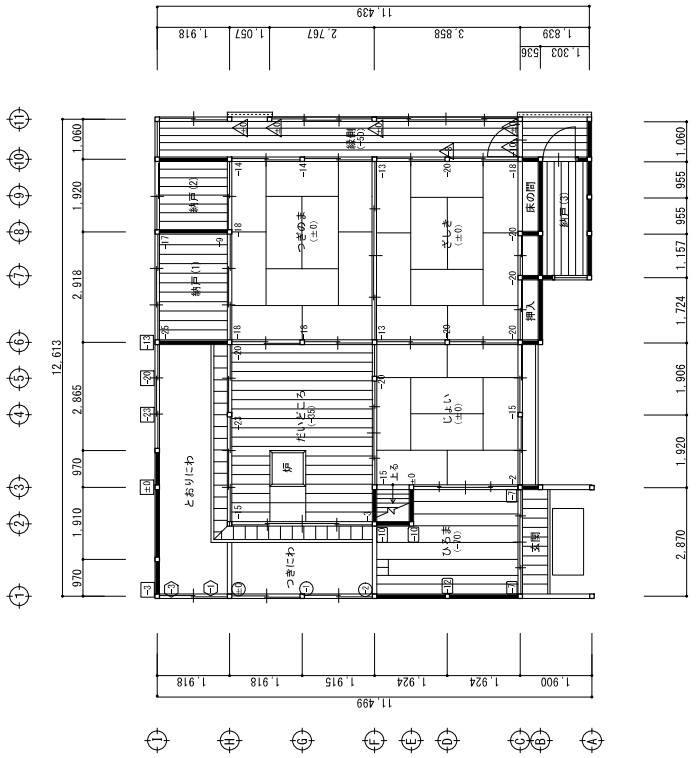
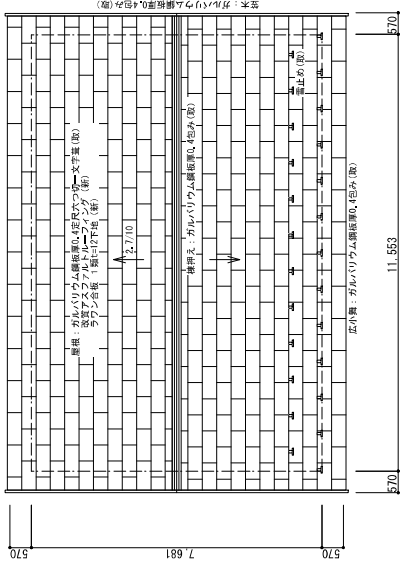
公開武家住宅等位置図



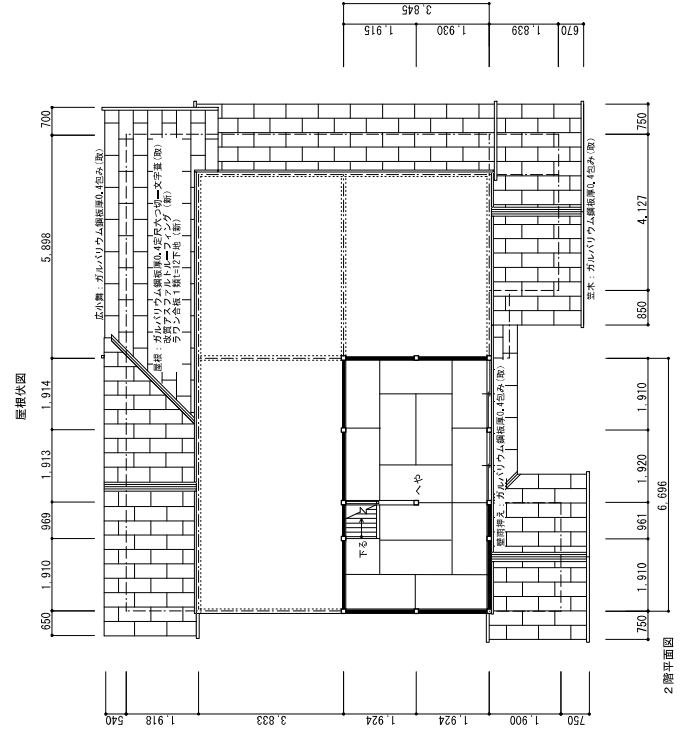
旧伊東家住宅 平面図



面積表 (㎡)	
1階 床面積	130.296
2階 床面積	25.746
延床面積	156.042
建築面積	132.679

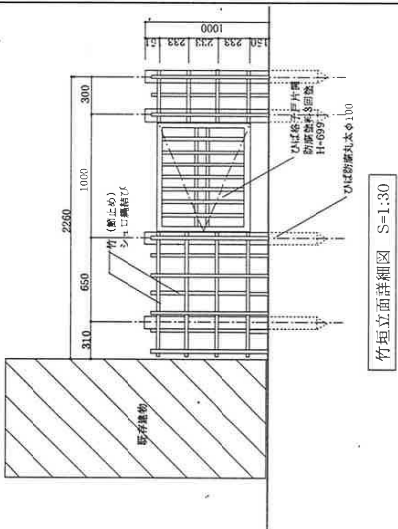
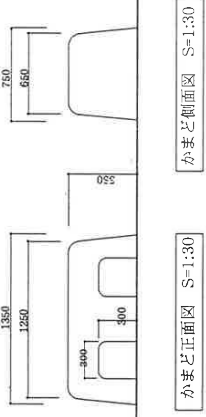
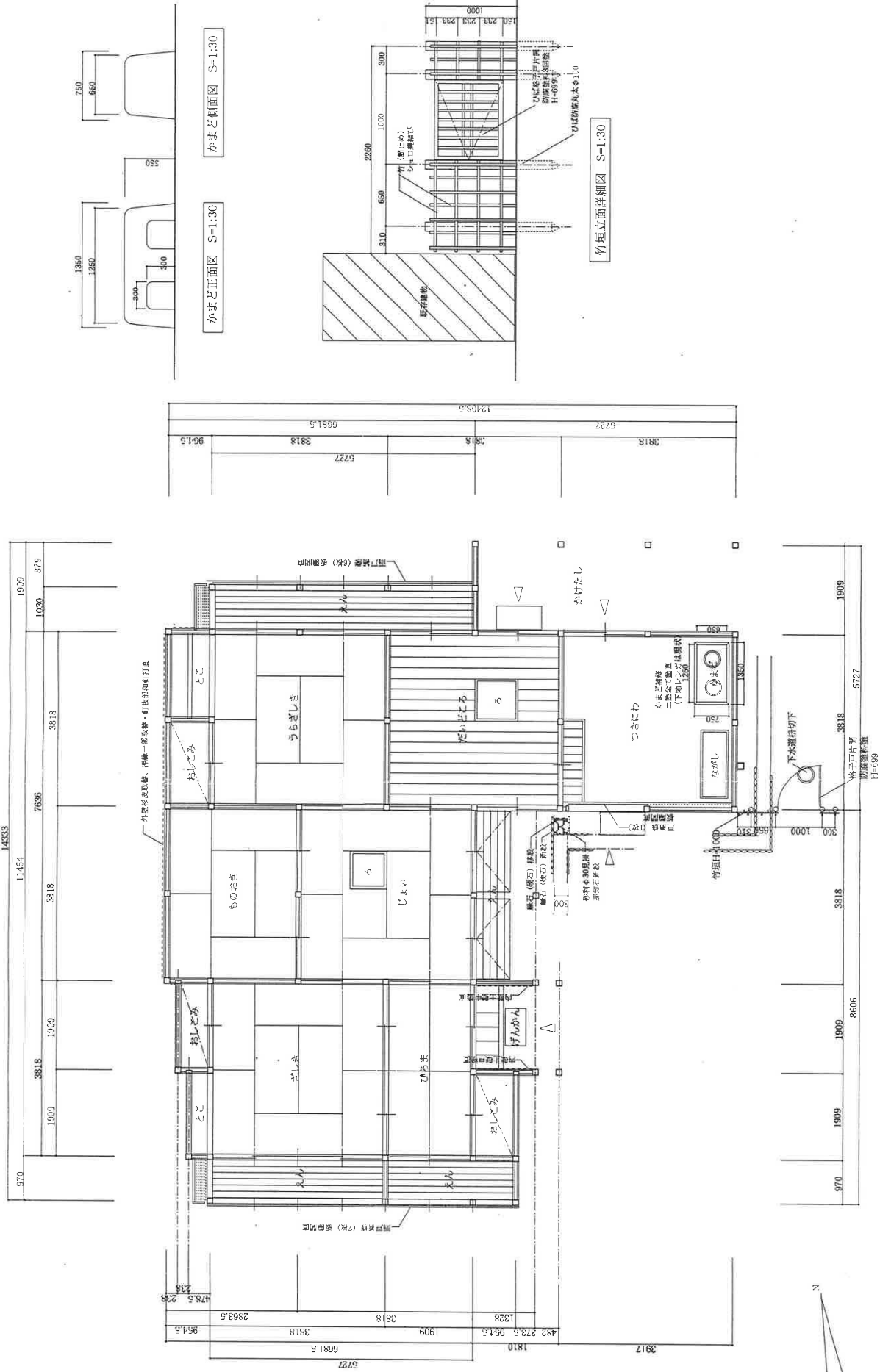


1階平面図
 (1)内敷畳は取の取まきか
 その他畳は取の取まきか
 (注に基こて)

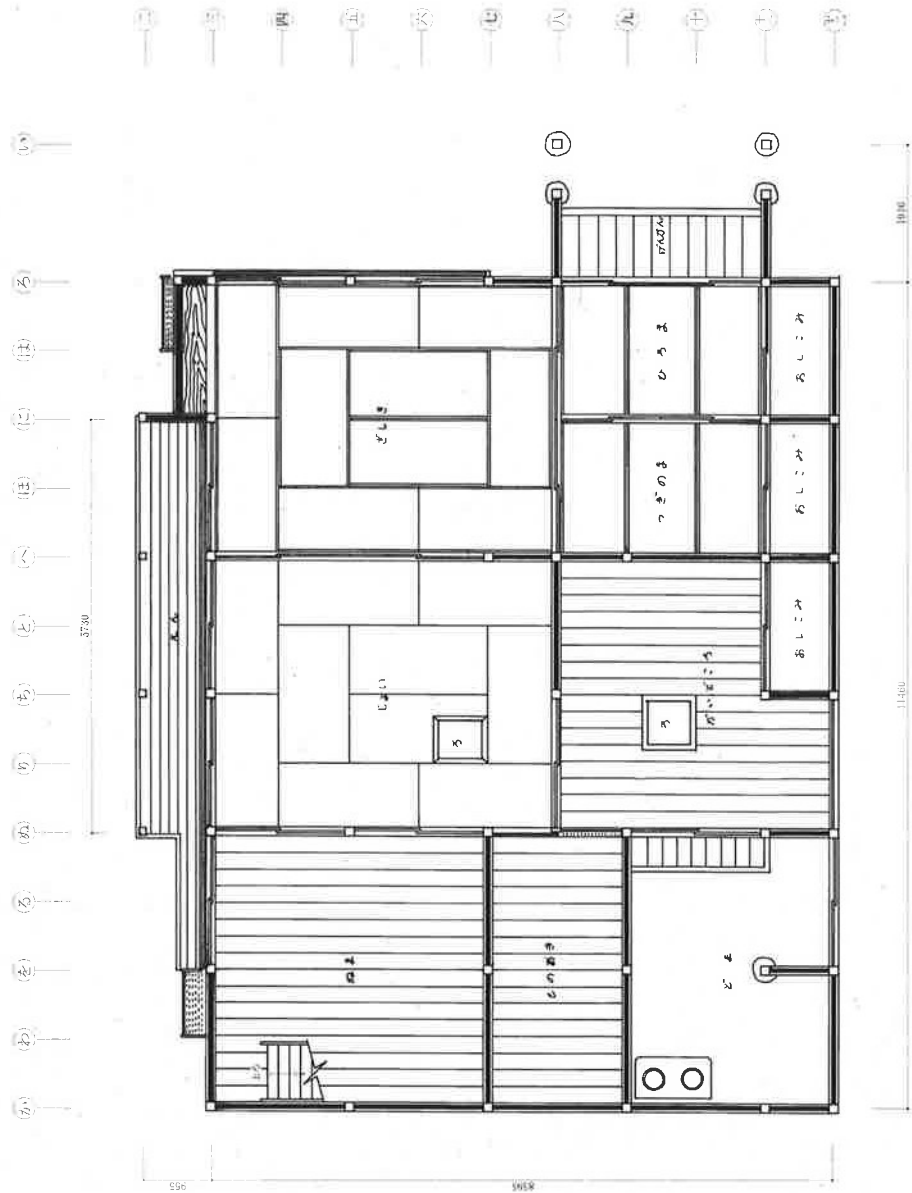


2階平面図

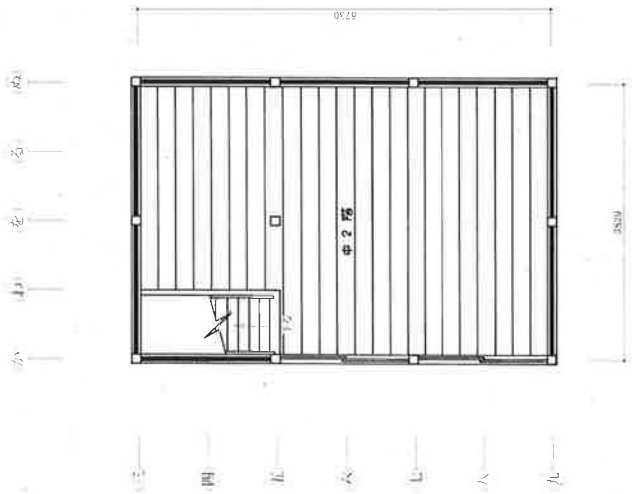
旧岩田家住宅 平面図



旧梅田家住宅 平面図



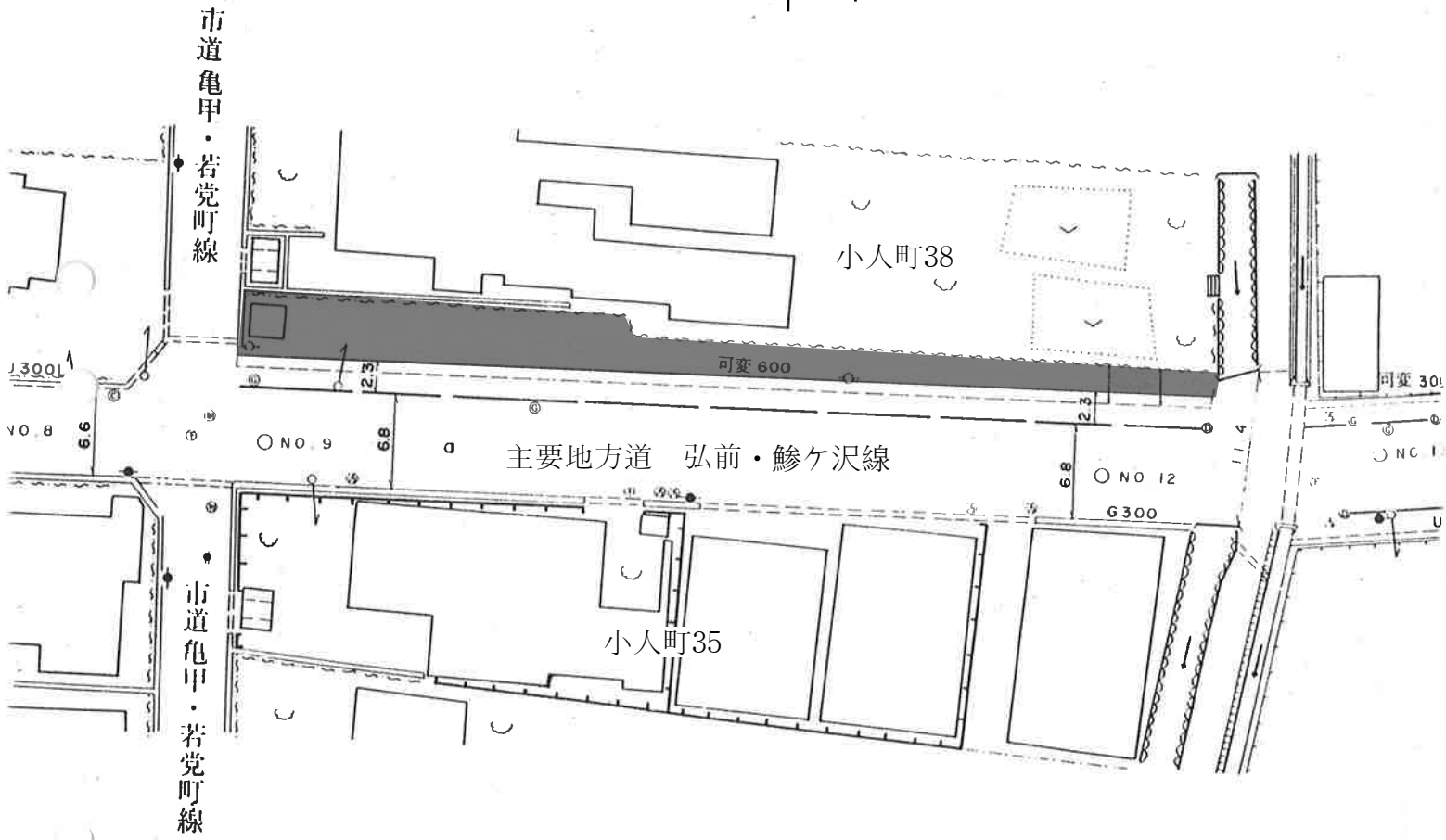
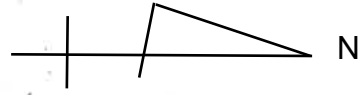
1階平面図 S=1.50



2階平面図 S=1.50

小人町花壇 配置図

小人町



旧伊東家住宅外観



旧伊東家住宅内観



旧岩田家住宅外観



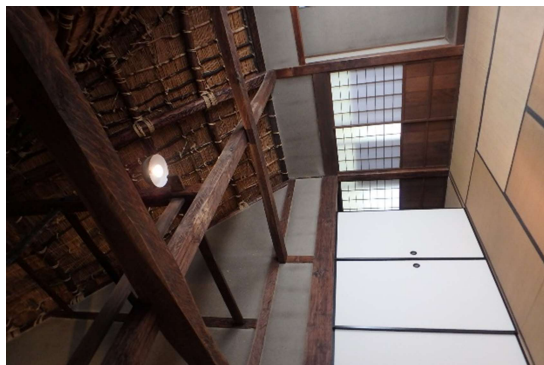
旧岩田家住宅内観



旧梅田家住宅外観



旧梅田家住宅内観



旧笹森家住宅外観



旧笹森家住宅内観

