

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6年7月2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	弘前市石川児童館	弘前市石川児童館	1	公募	—	3年 8か月	公募	社会福祉法人 弘前草右会	6年 4か月	こども家庭課
2	弘前市市営住宅等	市営住宅	25	公募	—	5	公募	三幸株式会社	5	建築住宅課
		弘前市駅前住宅								
3	弘前駅中央口駐輪場等	弘前駅城東口駐車場	4	公募	—	5	公募	弘前自転車利用 環境改善協議会	5	地域交通課
		弘前駅中央口駐車場								
		弘前駅中央口駐輪場								
		弘前駅城東口駐輪場								
4	弘前市総合学習センター	弘前市教育センター	3	公募	—	5	公募	アップルウェブ 株式会社	5	生涯学習課
		弘前市学習情報館								
		弘前市立東部公民館								
合計			33							

1 弘前市石川児童館

指定管理者候補者選定方法等一覧

弘前市石川児童館指定管理者候補者選定方法等一覧

施設名称	弘前市石川児童館
担当部課名	健康こども部こども家庭課

1. 施設の現状

(1)施設の概要について	
設置の目的	児童館は、児童福祉法第40条に基づく児童厚生施設として、児童福祉の向上に資することを目的として設置したものである。
施設所在地	弘前市大字石川字庄司川添19番地1
開館日	令和7年8月1日
施設規模	敷地面積:34,280㎡(弘前市立石川小・中学校等複合施設全体) 建築物構造:鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 延床面積:304,77㎡ ※出張所・公民館:697,52㎡、小・中学校:6,306.54㎡
施設内容	1階:事務室、遊戯室、集会室、図書室、静養室、トイレ、器具庫、玄関・風除室、廊下 共用部分:給湯室、多機能トイレ(※管理対象範囲外、公民館が管理) 附属施設:駐車場(※共用部分につき管理対象範囲外)
開館時間	学校授業日:9:30~18:00 ※児童館延長利用事業 ~19:00 土曜日・学校長期休業日等:8:30~17:00 ※児童館延長利用事業 7:30~19:00 (日曜日、祝日、年末年始休館)
指定管理者制度の導入・更新時期	令和7年8月1日(開館日)
現在の指定管理者	弘前市石川児童館等(弘前市石川児童館、弘前市大沢児童館、弘前市薬師堂児童館): 社会福祉法人弘前草右会

(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
①成果指標						
指標	目標とする施設利用満足度(目標値)に対する達成度(%)。目標値は、前年度の施設利用満足度(実績値)を基準とする。					<ul style="list-style-type: none"> ・利用者アンケートの結果では、運営面で高い評価があるが、施設・設備の老朽化により、管理面の評価がやや低くなっており、施設利用満足度は、70~80%台で推移している。 ・達成度は、過去5年間で、令和元年度、2年度、令和4年度は、100%を超えており、未達成の令和3年度、5年度においても、93%を超えているため、概ね良好な評価を得ているものと推測できる。 ・各施設の利用状況は、新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策の際の利用制限や休館措置、在籍児童数の減少の影響が見られるが、5類感染症に移行した5年度では回復傾向が見られる。 ・児童クラブは、現在石川児童館のみで開設。過去令和元年のみ薬師堂児童館で開設実績あり。
目標値	69.7	72.5	75.7	70.7	81.2	
実績	72.5	75.7	70.7	81.2	75.8	
達成度	104.0%	104.4%	93.4%	114.9%	93.3%	
②利用状況						
実績	利用者数(単位:人/開館日数)					
石川児童館	7,591/291	5,350/293	4,374/293	3,698/290	5,004/293	
大沢児童館	4,591/291	3,023/293	2,147/294	1,949/293	2,067/293	
薬師堂児童館	2,650/290	1,900/293	1,116/293	1,383/293	1,449/293	
児童クラブ実績	利用者数(単位:人/開設日数)					
石川児童クラブ	4,458/263	3,813/194	2,749/251	2,960/268	3,537/231	
薬師堂児童クラブ	148/146					

弘前市石川児童館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	収支	0	0	0	0	0																			
	収入(千円)	33,808	33,732	34,310	35,358	35,572																			
	指定管理料	33,808	33,732	34,305	35,358	35,572																			
	その他	0	0	5	0	0																			
	支出(千円)	33,808	33,732	34,310	35,358	35,572																			
	人件費	28,448	25,930	26,037	26,100	27,035																			
	事務費	1,220	1,111	1,230	1,167	1,020																			
	管理費	1,326	1,410	1,375	1,248	1,325																			
その他	2,814	5,281	5,668	6,843	6,192																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">項目</th> <th style="width: 70%;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">管理運営業務</td> <td style="text-align: center;">主な管理運営業務の内容</td> <td>施設使用受付業務、維持管理業務(施設・設備保守点検・清掃・警備等)、指定事業の企画運営、児童館延長利用事業(児童クラブ)の実施</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">結果及び評価</td> <td>コロナ禍では、感染拡大防止対策により計画事業が実施できない状況や変更を余儀なくされた事業が見られたが、そのような状況の中でも工夫を凝らした行事を実施し、児童の健全育成に寄与する運営が行われ、各業務が適正に実施されていた。</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">自主事業</td> <td style="text-align: center;">事業計画の内容</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">結果及び評価</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">【導入の場合】 指定管理者制度導入の目的</td> <td colspan="6"> <p>弘前市立石川小・中学校等複合施設整備事業に伴い、学区内に設置する3児童館(石川・大沢・薬師堂)を統廃合し、複合施設内に新たに石川児童館として移転新築となり、令和7年8月1日より供用開始となる。</p> <p>現在の3児童館は、開設以来、社会福祉法人弘前草右会による安定した管理運営が行われてきた経緯があり、移転後の児童館においても指定管理者制度を導入することにより、民間のノウハウを活用した地域に密着したサービスの提供や利用者の施設利用満足度の向上を図ることのできる事業の実施が期待できる。</p> </td> </tr> </tbody> </table>							項目	内容	管理運営業務	主な管理運営業務の内容	施設使用受付業務、維持管理業務(施設・設備保守点検・清掃・警備等)、指定事業の企画運営、児童館延長利用事業(児童クラブ)の実施	結果及び評価	コロナ禍では、感染拡大防止対策により計画事業が実施できない状況や変更を余儀なくされた事業が見られたが、そのような状況の中でも工夫を凝らした行事を実施し、児童の健全育成に寄与する運営が行われ、各業務が適正に実施されていた。	自主事業	事業計画の内容	/	結果及び評価	/	【導入の場合】 指定管理者制度導入の目的	<p>弘前市立石川小・中学校等複合施設整備事業に伴い、学区内に設置する3児童館(石川・大沢・薬師堂)を統廃合し、複合施設内に新たに石川児童館として移転新築となり、令和7年8月1日より供用開始となる。</p> <p>現在の3児童館は、開設以来、社会福祉法人弘前草右会による安定した管理運営が行われてきた経緯があり、移転後の児童館においても指定管理者制度を導入することにより、民間のノウハウを活用した地域に密着したサービスの提供や利用者の施設利用満足度の向上を図ることのできる事業の実施が期待できる。</p>					
項目	内容																								
管理運営業務	主な管理運営業務の内容	施設使用受付業務、維持管理業務(施設・設備保守点検・清掃・警備等)、指定事業の企画運営、児童館延長利用事業(児童クラブ)の実施																							
	結果及び評価	コロナ禍では、感染拡大防止対策により計画事業が実施できない状況や変更を余儀なくされた事業が見られたが、そのような状況の中でも工夫を凝らした行事を実施し、児童の健全育成に寄与する運営が行われ、各業務が適正に実施されていた。																							
自主事業	事業計画の内容	/																							
	結果及び評価	/																							
【導入の場合】 指定管理者制度導入の目的	<p>弘前市立石川小・中学校等複合施設整備事業に伴い、学区内に設置する3児童館(石川・大沢・薬師堂)を統廃合し、複合施設内に新たに石川児童館として移転新築となり、令和7年8月1日より供用開始となる。</p> <p>現在の3児童館は、開設以来、社会福祉法人弘前草右会による安定した管理運営が行われてきた経緯があり、移転後の児童館においても指定管理者制度を導入することにより、民間のノウハウを活用した地域に密着したサービスの提供や利用者の施設利用満足度の向上を図ることのできる事業の実施が期待できる。</p>																								

弘前市石川児童館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、子育てに係る負担の軽減を重点施策としており、本施設を市の児童健全育成のための拠点施設として、基本となるサービスを向上させるほか、施設機能を最大限に活かし、児童の健全育成を通じた児童福祉の向上に寄与することを目指している。

(2) 指定管理者に特に要請する事項

- ・利用者の施設利用満足度の向上を図る運営手法の提案
- ・家庭・学校・地域との連携を促進する提案
- ・サービス品質を高める運営手法の提案
- ・適切な維持管理の徹底
- ・児童館延長利用事業の協力

(3) 次期指定期間における成果指標について

指標内容	目標とする利用者の施設利用満足度(目標値)に対する達成度(%)。目標値は、前年度の施設利用満足度(実績値)を基準とする。ただし、初年度の目標値は、87%とする。				
目標値	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	
	87	令和7年度の施設利用満足度(実績値)	令和8年度の施設利用満足度(実績値)	令和9年度の施設利用満足度(実績値)	

(4) 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	<方針第7条非公募該当要件>
指定期間	令和7年8月1日 ~ 令和11年3月31日
	3年8カ月
5年以外とする理由	市内児童センター及び児童館の指定期間の終期と合わせることで、次期において他の施設全体の中でグループ化を検討するため
利用料金制の有無	無
応募要件	<ul style="list-style-type: none"> ・法人その他の団体であること ・単独の団体又は複数の団体により構成されたグループであること ・グループで応募する場合は、グループを代表する団体を定め、代表団体が申請手続きを行うこと
事業所の範囲	弘前市内に主たる事業所(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	要(・児童厚生員 ・甲種防火管理者)

弘前市石川児童館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		10
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	・公の施設として利用者に対して平等な利用機会の提供が可能となっているか。	10
(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 利用者の施設利用満足度の向上を図るための具体的手法及び期待される効果	・利用者の施設利用満足度の向上を図るための取組が提案され、効果が期待できるか。 ・家族・学校・地域との連携を促進するための取組が提案され、内容は効果的か。 ・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。 ・児童館延長利用事業の実施について、有効な協力体制が計画され、効果が期待できるか。	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) 施設の効率的な管理運営ができること		20
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。	20
(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実施され、職員の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る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り扱いの確保	・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。	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

弘前市石川児童館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	○	・目的外使用許可の申請受付は市が実施		
	(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	○	・児童館延長利用事業(児童クラブ)の申請受付は市が実施		
	(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	△	△	・内容により協議	
	③	調達備品の保守・点検	○		・備品の修繕は内容により協議	
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20万円未満)	○		
		③	中・大規模修繕		○	
	(2)	機械・設備保守管理業務		○	・複合施設全体での業務のため市が実施	
	(3)	清掃業務		○		
	(4)	警備業務				
		①	人警備	○	・施設内外の安全確認等による防犯・防災警備	
		②	機械警備		○	・複合施設全体での業務のため市が実施
	(5)	環境衛生管理業務		○		
	(6)	廃棄物運搬業務			○	・市が業務契約した受注者による定期的な収集を実施。適切な分別を指定管理者が実施。
	(7)	暖冷房空調等運転管理業務		○		
(8)	植栽管理業務			○	・複合施設全体での業務のため市が実施	
(9)	除雪業務			○	・複合施設全体での業務のため市が実施	
(10)	ねずみ・害虫駆除業務			○	・複合施設全体での業務のため市が実施	
3	施設で行う事業の実施に関すること					
	(1)	市の指定事業	○	・地域組織活動への支援事業 ・自然体験事業 ・世代間交流事業 ・その他の児童の健全育成に必要な活動 ・児童館延長利用事業(児童クラブ)の実施		
	(2)	自主事業	△	・提案は任意とする		
期待する自主事業の内容		自主事業を計画する場合は、児童福祉の向上に寄与する内容とすること				
新たに指定管理業務に追加する業務		複合施設の共用部分に関すること(駐車場等、給湯室)				

弘前市石川児童館指定管理者候補者選定方法等一覧

人員配置の要件	<ul style="list-style-type: none"> ・施設全体を統括できる能力を有する館長を1名配置すること。 ・開館時間中は、特別の場合を除き、常に2名以上の職員を勤務させること。ただし、児童等の利用がない時間帯において、児童クラブの開所時間以外はこの限りではない。その場合も職員を常駐させること。 ・児童クラブの開館時間中は、勤務させる職員のうち1名は児童福祉施設の設備及び運営に関する基準第38条に規定する児童の遊びを指導する者(以下「児童厚生員」という。)とすること。 ・指定管理業務を行う上で、甲種防火管理者の有資格者を必ず選任すること。 			
現在の人員配置	1施設あたり館長1名、児童厚生員2名			
(6) 指定管理料の積算内訳				
	次期(令和7年度)指定管理収支予算(千円) ※8ヶ月	次期(令和8年度以降)指定管理収支予算(千円) ※1年間	現指定管理収支予算(千円) ※令和6年度(3児童館)	増減
指定管理業務に係る収入	10,281	16,329	35,792	-19,463
指定管理料	10,281	16,329	35,792	-19,463
その他	0	0	0	0
指定管理業務に係る支出	10,281	16,329	35,792	-19,463
人件費	9,773	15,512	31,992	-16,480
事務費	418	668	1,968	-1,300
施設管理費	67	100	1,832	-1,732
その他	23	49	0	49
増減の主な内容	<ul style="list-style-type: none"> ・管理施設数が3児童館から1児童館になることに伴い、職員配置数9名から4名に減少したため、人件費が減額。 ・複合施設内への移転に伴い、光熱水費は市が負担し、燃料費は支出予定なし(※オール電化仕様)のため、事務費に積算していない。 ・外構は複合施設全体での管理となるため、除雪費や植栽管理に係る経費は管理費に積算していない。 ・児童安全共済掛金及び児童館関係団体に係る負担金をその他に計上して積算したため、増額。※現指定管理料では事務費に積算。 			

※弘前市立石川小・中学校等複合施設整備事業着工前



弘前市大字石川字庄司川添 付近

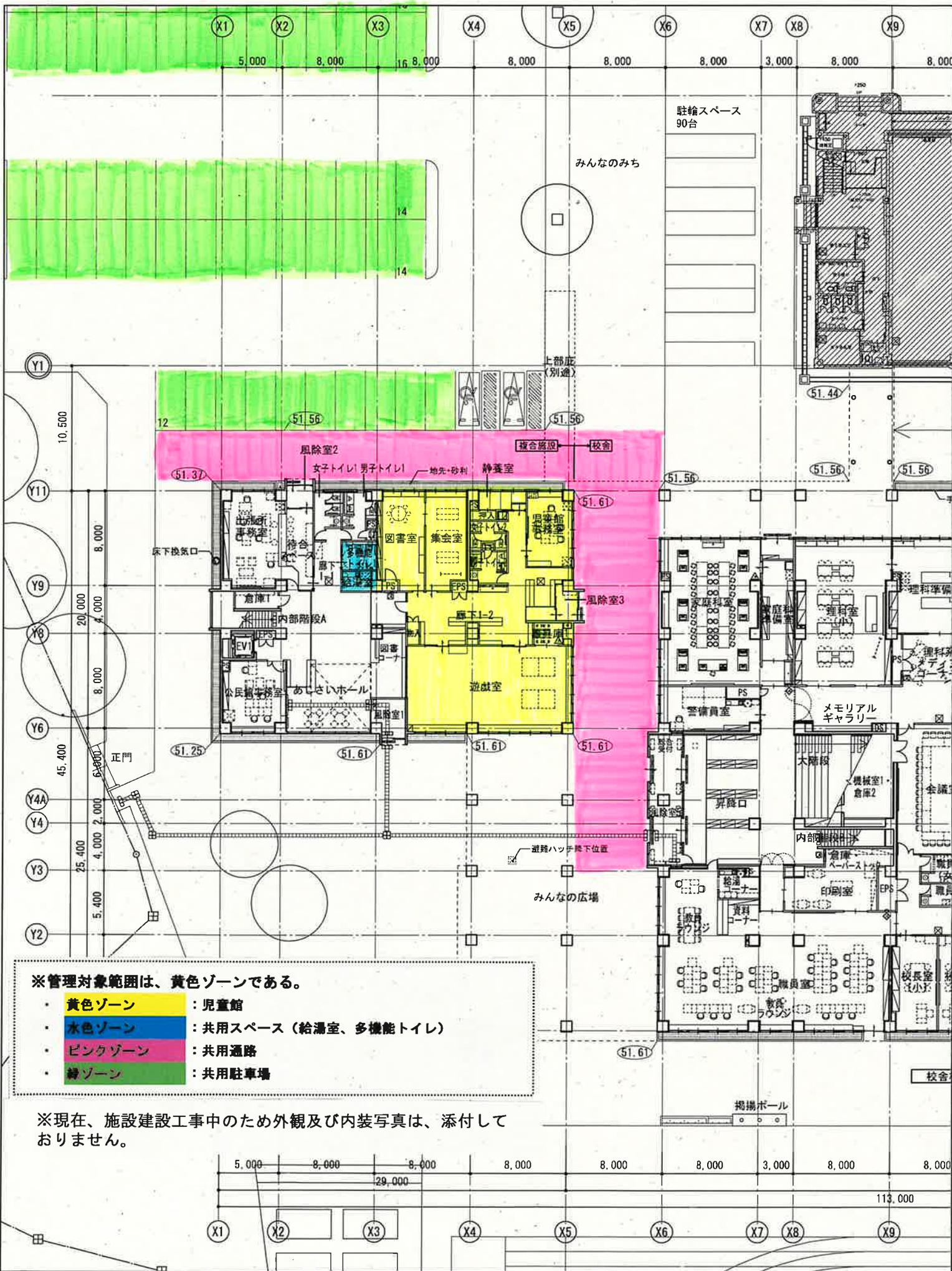
2024年5月22日

200m

100

0

1/2000



※管理対象範囲は、黄色ゾーンである。

- ・ 黄色ゾーン : 児童館
- ・ 水色ゾーン : 共用スペース (給湯室、多機能トイレ)
- ・ ピンクゾーン : 共用通路
- ・ 緑ゾーン : 共用駐車場

※現在、施設建設工事のため外観及び内装写真は、添付してありません。

教育施設研究所・三上設計設計共同体

株式会社教育施設研究所 東北事務所 一級建築士事務所 宮城県知事登録第19110180号
 三上設計有限公司 一級建築士事務所 青森県知事登録第573号

代表設計者 一級建築士第173412号 高松敏彦
 設計者 一級建築士第184471号 三上 昇
 設計者 一級建築士第331602号 田中裕士

担当者 一級建築士第375111号 大平晃司
 担当者 一級建築士第382605号 岡部千明

2 弘前市市営住宅等

指定管理者候補者選定方法等一覽

弘前市市営住宅等指定管理者候補者選定方法等一覧

施設名称	市営住宅(24団地)及び駅前住宅
担当部課名	建設部建築住宅課

1. 施設の現状

(1)施設の概要について							
設置の目的	<p>■市営住宅 健康で文化的な生活を営むに足る住宅を、住宅に困窮している低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため設置したもの。</p> <p>■駅前住宅 駅前再開発事業に伴い移転対象者の入居を目的に建設された住宅であり、事業終了後に事業協力者及び一般の方も入居可能としたものであるため、市営住宅とは異なる位置付けとなっている。</p>						
施設所在地	別紙参照						
開館日	各種申請等の受付窓口(弘前市役所前川新館4階建築住宅課内)の開館日は、日曜日、土曜日、祝日、年末年始(1/1～1/3及び12/29～12/31)を除く日 ※休業日についても、入居者からの緊急修繕等の要望等に対応できる実施体制あり(非常勤)						
施設規模	別紙参照						
施設内容	別紙参照						
開館時間	各種申請等の受付窓口(弘前市役所前川新館4階建築住宅課内)の開館時間は、午前8時30分から午後5時まで						
指定管理者制度の導入・更新時期	平成23年4月導入・平成27年4月更新・令和2年4月更新						
現在の指定管理者	三幸株式会社						
(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	-	評価
成果指標 / 利用状況	①成果指標						成果指標である現年度市営住宅使用料等(市営住宅使用料、駅前住宅使用料及び市営住宅駐車場使用料の現年度分をいう)の収納率は、いずれも達成している。
	指標	現年度市営住宅使用料等収納率(単位:%)					
	目標値	97.50	97.50	97.50	97.50	-	
	実績	98.16	98.26	97.85	97.76	-	
	達成度	100.68%	100.78%	100.36%	100.27%	-	
	②利用状況						
	項目	市営住宅等入居率(単位:%)					
実績	86.83	85.49	83.81	86.61	-		

弘前市市営住宅等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	-	評価	
指定管理者の収支状況	収支	2,415	1,186	2,920	-312	-	令和5年度は支出額が収入額を上回る結果となった。主な原因は、修繕費が不足したことによるものだが、人件費や物価が上昇しており、指定管理料内での対応が難しい状況となってきた。そのような状況であっても、施設の管理運営を適正に実施している。
	収入(千円)	74,322	78,906	78,957	78,821	-	
	指定管理料	74,322	78,906	78,957	78,821	-	
	その他	0	0	0	0	-	
	支出(千円)	71,907	77,720	76,037	79,133	-	
	人件費	19,879	18,263	18,367	21,566	-	
	事務費	3,102	2,833	2,802	3,560	-	
	管理費	48,152	56,025	54,280	53,377	-	
	その他	774	599	588	630	-	
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"> ・入居及び退去に関すること ・住宅使用料・駐車場使用料及び敷金の収納や滞納整理に関すること ・各種申請書、届出の受付、取次ぎ及び予備審査に関すること ・苦情や要望及び問合せに関すること ・維持修繕及び保守点検など施設管理に関すること 等 					
	結果及び評価	協定書等に定められた事項の実施状況や、施設の管理状況等を確認するため実地調査の結果、適正に行われている。					
自主事業	事業計画の内容						
	結果及び評価						
【導入の場合】 指定管理者制度導入の目的							
【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							
【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		<ul style="list-style-type: none"> ・入居者等からの各種申請や修繕要望、問合せ等への迅速な対応について ・突発的に発生する修繕や入居者等の事故等緊急事態への対応について <p>民間のノウハウを活かしサービス向上と入居者ニーズへの迅速な対応を図るため、市が業務委託していた駐車場除排雪業務及び樹木伐採剪定業務を新たに追加した。また、突発的な修繕や空き家修繕の件数が増加していることに対応するため、必要経費を増額した。</p>					

弘前市市営住宅等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					
<p>■市営住宅 住宅に困窮している低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸等することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進を目指す。</p> <p>■駅前住宅 駅前再開発事業に伴い移転対象者の入居を目的に建設された住宅であり、事業終了後は事業協力者に加え、一般の方も入居対象とし、居住の安定を目指す。</p>					
(2) 指定管理者に特に要請する事項					
<p>①入居者の安全確保に留意するとともに、施設の環境保全、維持管理に努め、良好な施設管理に資する提案を要請する。</p> <p>②入居者の意見要望を適切に反映し、サービスの向上を図る提案を要請する。</p> <p>③市営住宅等の使用料について、新規の滞納者を発生させないため及び過年度の滞納整理など収納率向上に係る提案を要請する。</p>					
(3) 次期指定期間における成果指標について					
指標内容	現年度市営住宅使用料等収納率				
目標値	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
	97.50%	97.50%	97.50%	97.50%	97.50%
(4) 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	<方針第7条非公募該当要件>				
	<方針第7条非公募該当要件>				
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	無				
応募要件	<ul style="list-style-type: none"> ・法人その他の団体であること ・団体又はその代表者が、法律行為が行う能力を有しないなどに該当しないこと ・複数応募の禁止 				
	事業所の範囲	市内に主たる事務所を有する団体又は市内に支店などを有する団体であること			
	専門資格等の要否	施設を管理するにあたって必要な資格や免許を有していること			

弘前市市営住宅等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		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の方針に沿った提案がされているか。	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	・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		30
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。	15
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。	15
(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。	15
(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。	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。	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。(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。)	5
(6) 収納率向上について適正かつ確実にを行う対策があること		15
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。	15
合計		100

弘前市市営住宅等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)	入居等に関する業務	○	
	(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			
	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)	○
		③	中・大規模修繕	○
	(2)	機械・設備保守管理業務	○	
	(3)	清掃業務	○	
	(4)	樹木管理業務	○	
	(5)	警備業務		
		①	人警備	
		②	機械警備	○
	(6)	除雪業務	○	
	(7)	害虫駆除業務	○	
(8)	廃棄物運搬業務	○		
(9)	消防訓練業務	○		
5	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		-	
新たに指定管理業務に追加する業務			<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場除排雪業務 ・樹木伐採剪定業務 	
人員配置の要件			<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅サービスセンター長1名(内勤及び外勤) ・市営住宅サービスセンター副センター長1名(外勤) ・修繕スタッフ2名 ・受付スタッフ3名 	
現在の人員配置			<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅サービスセンター長1名(内勤及び外勤) ・市営住宅サービスセンター副センター長1名(外勤) ・修繕スタッフ2名 ・受付スタッフ3名 	

弘前市市営住宅等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	96,263	78,822	17,441
指定管理料	96,263	78,822	17,441
その他	0	0	0
指定管理業務に係る支出	96,263	78,821	17,442
人件費	22,923	20,400	2,523
事務費	2,466	2,780	-314
施設管理費	70,174	54,900	15,274
その他	700	741	-41
増減の主な内容	<ul style="list-style-type: none"> ・人件費の高騰及び物価高騰に伴う資材費等の上昇により増額したもの ・事務費は過去3年(令和2年度～4年度)の平均額で積算し減額したもの ・施設管理費は駐車場除排雪業務及び樹木伐採剪定業務の追加により増額したもの 		

- ① 山王団地
- ② 野田団地
- ③ 茂森団地
 - ・ 西茂森
 - ・ 茂森新町
- ④ 田町団地
- ⑤ 浜の町団地
 - ・ 東一丁目
 - ・ 東二丁目
 - ・ 東四丁目
- ⑥ 中野団地
- ⑦ 城南団地
- ⑧ 豊原団地
- ⑨ 石川団地
- ⑩ 緑ヶ丘団地
- ⑪ 松原団地
- ⑫ 桔梗野団地
- ⑬ 樹木団地
- ⑭ 富士見橋団地
- ⑮ 城西団地
 - ・ 城西二丁目
 - ・ 城西五丁目
- ⑯ 桜ヶ丘団地
- ⑰ 青葉団地
- ⑱ 宮園第二団地
- ⑲ 宮園第二団地
- ⑳ 南城西団地
- ㉑ 若葉一丁目団地
- ㉒ 大町住宅
- ㉓ 賀田団地
- ㉔ 安田団地
- ㉕ 駅前住宅



市営住宅等管理一覧表

令和6年4月1日現在

構造別集計

構造	公営住宅	駅前住宅	改良住宅	合計
木造平屋建	33戸			33戸
木造2階建	63戸			63戸
準耐火構造平屋建	28戸			28戸
準耐火構造2階建	267戸			267戸
耐火構造3階建	732戸			732戸
耐火構造4階建	725戸			725戸
耐火構造6階建	72戸			72戸
耐火構造9階建		96戸		96戸
耐火構造10階建	78戸			78戸
合計	1998戸	96戸	0戸	2094戸

団地名	所在地名	建設年度	構造	棟数	戸数	間取り	等	駐車場	物置	ガス	床面積㎡	その他	管理者数	備考
山王 [88戸]	山王町	S53	耐火3階建	2	24	6×2.4.5	浴	無	有	都市	67.07		1	
	"	"	耐火4階建	1	16	6×2.4.5	浴	"	"	"	67.07			
	"	S54	耐火3階建	3	46	6×2.4.5	浴	"	"	"	65.08			
	"	"	"	2	2	10.6.5	浴	"	"	"	71.64	車椅子専用		
野田 [80戸]	野田1丁目	S51	耐火4階建	1	24	6×2.4.5	浴	無	有	都市	62.00		1	
	"	S52	"	1	24	6×2.4.5	浴	"	"	"	64.13			
	"	S56	"	1	16	6×2.4.5	浴	"	"	"	71.13			
	"	"	"	1	16	6×2.4.5	浴	"	"	"	67.95			
茂森 [48戸]	茂森新町1丁目	S57	耐火3階建	1	12	6×2.4.5	浴	有	有	都市	68.84		1	有料専用駐車場
	"	"	耐火4階建	1	16	6×2.4.5	浴	"	"	"	68.84			"
	西茂森2丁目	S58	準耐2階建	4	20	6×3	浴	有	有	LP	64.92		0	有料専用駐車場
	田町4丁目	S47	準耐2階建	4	16	6.4.5.3	浴	有	有	都市	44.96		0	有料専用駐車場
田町 [80戸]	"	S50	"	2	10	6.4.5.3	浴	"	"	"	49.61		1	"
	"	S54	耐火3階建	1	18	6×2.4.5	浴	有	有	都市	68.26			
	"	"	"	1	18	6×2.4.5	浴	"	"	"	65.08			
	"	S55	"	1	18	6×2.4.5	浴	"	"	"	67.16			
浜の町 [154戸]	浜の町東1丁目	S57	準耐2階建	4	22	6×3	浴	無	有	LP	64.92		1	
	浜の町東2丁目	S51	"	3	18	6.4.5.3.5	浴	有	"	"	55.46			有料専用駐車場
	"	S52	"	6	36	6.4.5.3.5	浴	"	"	"	55.46			"
	1丁目 22戸	S53	"	3	18	6×2.4.5	浴	"	"	"	59.29			"
2丁目 72戸	浜の町東4丁目	S55	耐火3階建	2	30	6×2.4.5	浴	"	"	"	67.16		1	有料専用駐車場
	"	S56	"	2	26	6×2.4.5	浴	"	"	"	67.95			"
	4丁目 60戸	"	"	4	4	10.6×2	浴	"	"	"	74.94	車椅子専用		
	"	"	"	2	2	6×2.4.5	浴	"	"	"	70.77			
中野 [104戸]	中野2丁目	S49	準耐2階建	1	4	6×3	浴	無	有	都市	46.18		0	(国有地)
	"	S50	"	2	8	6.4.5	浴	"	"	"	49.61			(国有地)
	"	S63	耐火3階建	1	4	6×3	浴	有	有	都市	76.58			有料専用駐車場
	"	"	"	4	4	6×2	浴	"	"	"	62.14			"
	"	"	"	4	4	6×2.4.5	浴	"	"	"	74.15			"
	"	"	耐火4階建	10	6	6×3	浴	"	"	"	76.58			"
	"	"	"	4	4	6×2	浴	"	"	"	62.14			"
	"	"	"	2	2	6×2.4.5	浴	"	"	"	74.15			"
	"	"	"	16	6	6×2.4.5	浴	"	"	"	70.77			"
	"	H元	"	2	48	6×2.4.5	浴	"	"	"	70.06			"
城南 [66戸]	城南1丁目	S59	耐火3階建	1	12	6×2.4.5	浴	有	有	LP	71.22		1	有料専用駐車場
	"	"	"	1	12	6×2.4.5	浴	"	"	"	69.51			"
	"	"	"	1	12	6×2	浴	"	"	"	56.35			"
	"	S60	"	1	18	6×2.4.5	浴	"	"	"	68.84			"
	"	"	"	1	6	6×2.4.5	浴	"	"	"	69.51			"
豊原 [20戸]	豊原2丁目	S46	準耐2階建	2	10	4.3	浴	無	有	LP	39.92		0	(国有地)
	"	S47	"	2	10	4.3	浴	"	"	"	39.78			(国有地)
石川 [20戸]	石川字村元	S56	準耐2階建	1	6	6×3	浴	有	有	LP	64.92		1	有料専用駐車場
	"	S57	"	1	8	6×3	浴	"	"	"	64.92			"
	"	S58	"	1	6	6×3	浴	"	"	"	64.92			"
緑ヶ丘 [190戸]	緑ヶ丘3丁目	H3	耐火3階建	3	24	6×2.4.5	給・浴	有	有	LP	70.94		4	有料専用駐車場
	"	"	"	12	6	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	70.94	高齢者向け		
	緑ヶ丘2丁目	H4	"	16	6	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	76.18			有料専用駐車場
	"	"	"	4	4	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	76.18	高齢者向け		
	"	"	"	8	6	6×2	給・浴	"	"	"	66.30	一般単身向		
	"	"	"	4	4	6×2	給・浴	"	"	"	66.30	高齢単身向		
	"	"	"	4	4	6.4.5	給・浴	"	"	"	63.78	高齢単身向		
	"	H5	"	32	6	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	76.18			
	"	"	"	8	6	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	76.18	高齢者向け		
	"	"	"	16	6	6×2	給・浴	"	"	"	66.30	一般単身向		
	"	"	"	8	6	6×2	給・浴	"	"	"	66.30	高齢単身向		
	"	"	"	8	6	6.4.5	給・浴	"	"	"	63.78	高齢単身向		
	"	"	木造2階建	1	1	6×3	給・浴	"	"	"	82.29			シルバーハウス2F
	"	H6	耐火3階建	1	24	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	79.37			有料専用駐車場
	"	H7	"	1	17	6×3	給・浴	"	"	"	82.63			"
松原 [61戸]	松原東2丁目	S50	準耐2階建	1	6	6.4.5	浴	無	有	LP	49.60		2	(国有地)
	"	S50	"	2	10	6.4.5	浴	"	"	"	49.60			(国有地)
	"	S53	"	4	20	6×2.4.5	浴	"	"	"	59.29			(国有地)
	"	S58	"	4	25	6×3	浴	"	"	"	64.92			
樹木 [14戸]	樹木1丁目	S58	準耐2階建	2	14	6×3	浴	無	有	都市	64.92		0	
富士見橋 [28戸]	柴町1丁目	S39	準耐平家建	2	10	6.4.5.3		有	無	LP	36.30		1	有料専用駐車場
"	"	"	5	18	6.4.5		"	"	"	31.23		"		

市営住宅等管理一覧表

令和6年4月1日現在

団地名	所在地名	建設年度	構造	棟数	戸数	間取	等	駐車場	物置	ガス	床面積㎡	その他	管理者数	備考	
桔梗野 [216戸]	桔梗野3丁目	S59	耐火4階建	2	40	6×2.4.5	浴	有	有	都市	68.84		3	有料専用駐車場	
		S60	"	2	20	6×2.4.5	浴	"	"	"	69.51			"	
		"	"	"	"	20	6×2	浴	"	"	"	56.35		一般単身向	"
		S61	"	2	12	6.4.5	浴	"	"	"	"	53.36		一般単身向	"
		"	"	"	"	36	6×2.4.5	浴	"	"	"	68.84			"
		"	"	"	1	24	6×2.4.5	浴	"	"	"	69.51			"
		S62	"	"	"	16	7.5.6×2	浴	"	"	"	71.36			"
		"	"	"	2	46	6×2.4.5	浴	"	"	"	69.51			"
		"	"	"	"	2		浴	"	"	"	76.69		車椅子専用	"
城西 [162戸]	城西2丁目	H9	耐火3階建	2	32	6×3	給・浴	有	有	都市	72.04		1	有料専用駐車場	
		"	"	"	"	8	6×2	給・浴	"	"	"	61.08		高齢者向け	"
		"	"	"	"	8	6×2	給・浴	"	"	"	72.04		高齢者向け	"
		H11	"	"	6	6×3	給・浴	"	"	"	"	72.04			"
		"	"	"	"	16	6×3	給・浴	"	"	"	72.04			"
		"	"	"	2	6	6×2	給・浴	"	"	"	59.28		単身向け	"
		"	"	"	"	4	6×2	給・浴	"	"	"	61.08		高齢単身向	"
		"	"	"	"	3	6×2	給・浴	"	"	"	61.08		高齢単身向	"
		"	"	"	"	4	6×3	給・浴	"	"	"	72.04		高齢者向け	"
		"	"	"	"	3	6×3	給・浴	"	"	"	72.04		高齢者向け	"
		H12	"	"	9	6×3	給・浴	"	"	"	"	72.04			"
		"	"	"	1	1	6×2	給・浴	"	"	"	61.08		単身向け	"
		"	"	"	"	3	6×3	給・浴	"	"	"	72.04		高齢者向け	"
		"	"	"	"	3	6×2	給・浴	"	"	"	61.08		高齢単身向	"
		"	"	"	"	8	6×3	給・浴	"	"	"	72.04			"
		城西5丁目	H10	"	1	14	6×3	給・浴	有	有	都市	72.04			有料専用駐車場
		"	"	"	"	3	6×2	給・浴	"	"	"	61.08		高齢単身向	"
		"	"	"	"	4	6×3	給・浴	"	"	"	72.04		高齢者向け	"
		"	H11	"	1	10	6×3	給・浴	"	"	"	72.04			"
		"	"	"	"	2	6×3	給・浴	"	"	"	72.04		高齢者向け	"
		"	"	"	1	2	6×2	給・浴	"	"	"	61.08		高齢単身向	"
		"	"	"	"	1	6×2	給・浴	"	"	"	59.28		高齢単身向	"
		"	H12	"	1	5	6×3	給・浴	"	"	"	72.04			"
		"	"	"	"	1	1	6×2	給・浴	"	"	61.08		高齢単身向	"
"	"	"	"	1	1	6×3	給・浴	"	"	72.04	高齢者向け	"			
"	"	"	"	1	6×2	給・浴	"	"	"	61.08	単身向け	"			
"	"	"	"	4	6×3	給・浴	"	"	"	72.04		"			
桜ヶ丘 [185戸]	桜ヶ丘5丁目	H15	耐火4階建	1	11	7.5.6	給・浴	有	有	LP	57.88		1	有料専用駐車場	
		"	"	"	"	16	7.5.6×2	給・浴	"	"	"	73.10			"
		H16	"	2	7	6×2	給・浴	"	"	"	"	57.88			"
		"	"	"	"	39	6×3	給・浴	"	"	"	73.10			"
		H18	"	2	11	6×2	給・浴	"	"	"	"	57.88			"
		"	"	"	"	27	6×3	給・浴	"	"	"	73.10			"
		H19	"	2	23	6×3	給・浴	"	"	"	"	73.10			"
		"	"	"	"	20	6×3	給・浴	"	"	"	73.10			"
		"	"	"	"	3	6×2	給・浴	"	"	"	57.88		単身向け	"
		H16	木造平家	1	3	6×2	給・浴	"	"	"	"	54.60		高齢単身向け	有料専用駐車場
		H17	"	1	5	6×2	給・浴	"	"	"	"	54.60		高齢単身向け	"
		H20	"	3	9	12.6	給・浴	"	"	"	"	46.53		高齢単身向け	"
"	H21	"	3	11	12.6	給・浴	"	"	"	46.53	高齢単身向け	"			
青葉 [120戸]	南大町2丁目	H27	耐火10階建	1	29	17.9	給・浴	無	有	都市	84.63	高齢単身向	2	有料専用駐車場	
		"	"	"	"	30	16.6.8	給・浴	"	"	"	97.56			"
		"	"	"	"	9	16.6.8	給・浴	"	"	"	97.20			"
		"	"	"	"	1	16.6.8	給・浴	"	"	"	97.20		車椅子専用	"
		"	"	"	"	9	16.6.7.8	給・浴	"	"	"	114.54			"
		H30	耐火6階建	1	14	17.8	給・浴	無	有	都市	86.84	高齢単身向		"	
		"	"	"	"	2	17.8	給・浴	"	"	"	92.98		高齢単身向	"
		"	"	"	"	2	17.8	給・浴	"	"	"	93.21		高齢単身向	"
		"	"	"	"	17	16.6.8	給・浴	"	"	"	100.11			"
		"	"	"	"	1	16.6.8	給・浴	"	"	"	100.11		車椅子専用	"
		"	"	"	"	6	16.6.7.8	給・浴	"	"	"	117.54			"
		宮園 [64戸]	宮園4丁目	S55	耐火4階建	2	32	6×2.4.5	浴	無	有	都市		67.16	
S57	"			1	14	6×2.4.5	浴	"	"	"	68.84		"		
"	"			"	"	2		浴	"	"	"	75.79	車椅子専用	"	
S58	"			1	14	6×2.4.5	浴	"	"	"	68.84		"		
"	"			"	"	2		浴	"	"	"	75.79	車椅子専用	"	
宮園第二 [80戸]	青山1丁目	S63	耐火4階建	2	32	6×2.4.5	浴	有	有	都市	70.77		0	有料専用駐車場	
		H2	"	2	32	6×2.4.5	浴	"	"	"	70.77			"	
		H3	"	1	16	6×2.4.5	浴	"	"	"	70.77			"	
南城西 [51戸]	南城西1丁目	H8	耐火3階建	1	4	6×2	給・浴	有	有	都市	73.76	高齢単身向	1	有料専用駐車場	
		"	"	"	"	1	6×2	給・浴	"	"	"	81.74		高齢単身向	"
		"	"	"	"	8	6×3	給・浴	"	"	"	85.78			"
		"	"	"	"	2	6×3	給・浴	"	"	"	93.76			"
		"	"	"	"	1	6×2	給・浴	"	"	"	73.76		高齢単身向	"
		"	"	"	"	4	6×2	給・浴	"	"	"	73.76		高齢単身向	"
		"	"	"	"	1	6×2	給・浴	"	"	"	74.37		高齢単身向	"
		"	"	"	1	2	6×2	給・浴	"	"	"	74.38		単身向け	"
		"	"	"	"	1	6×3	給・浴	"	"	"	86.39			"
		"	"	"	"	8	6×3	給・浴	"	"	"	85.78			"
		"	"	"	"	1	6×3	給・浴	"	"	"	86.39			"
		"	"	"	"	1	6×2	給・浴	"	"	"	73.76		高齢単身向	"
		"	"	"	"	3	6×2	給・浴	"	"	"	73.76		高齢単身向	"
		"	"	"	"	2	6×2	給・浴	"	"	"	74.37		高齢単身向	"
		"	"	"	"	8	6×3	給・浴	"	"	"	85.78			"
"	"	"	"	4	6×3	給・浴	"	"	"	86.39		"			

市営住宅等管理一覧表

令和6年4月1日現在

団地名	所在地名	建設年度	構造	棟数	戸数	間取り	等	駐車場	物置	ガス	床面積㎡	その他	管理者数	備考
若葉 [25戸]	若葉1丁目	H13	木造2階建	4	14	6×3	給・浴	有	有	都市	79.69		0	有料専用駐車場
	"	"	木造平家	1	5	6×2	給・浴	"	"	"	54.60	一般単身向		"
	"	"	木造2階建	2	6	6×3	給・浴	"	"	"	79.26			"
大町 [30戸]	大町3丁目	H14	耐火6階建	1	5	6×2	給・浴	有	有	都市	43.47	一般単身向	1	有料専用駐車場
	"	"	"		5	6×3	給・浴	"	"	"	65.59			"
	"	"	"		15	6×3	給・浴	"	"	"	64.86			"
	"	"	"		5	6×3	給・浴	"	"	"	65.51			"
賀田 [60戸]	賀田2丁目	S62	木造2階建	5	5	6×3	給・浴	無	有	LP	71.28		1	
	"	S63	木造2階建	9	9	6×3	給・浴	"	"	"	71.28			
	"	"	木造2階建	7	7	8×2.6	給・浴	"	"	"	78.16			
	"	H元	耐火3階建	1	18	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	65.05			
	"	H4	木造2階建	6	6	8×2.6	給・浴	"	"	"	78.77			
	"	H5	木造2階建	2	2	8×2.6	給・浴	"	"	"	78.77			
	"	H7	木造2階建	6	6	8×2.6	給・浴	"	"	"	78.80			
安田 [52戸]	湯口字二ノ安田	S56	耐火3階建	2	24	6×2.4.5	給・浴	無	有	LP	68.60		1	
	"	S57	"	1	12	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	69.90		1	
駅前住宅 [96戸]	大町一丁目	S60	耐火9階建	1	16	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	69.90		1	
	"	"	"		8	6.4.5×2	給・浴	有	有	都市	48.86			
	"	"	"		8	6.4.5×2	給・浴	"	"	"	59.58			
	"	"	"		16	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	70.75			
	"	S63	"		16	6.4.5	給・浴	"	"	"	50.40			
"	"	"	1	32	6.4.5×2	給・浴	"	"	"	59.90				
"	"	"	"	16	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	67.95				

団地名	棟名	所在市町村	住所	種別	整備区分	戸数	竣工年	地上階数	地下階数	建築面積	延床面積	構造	耐震状況	屋根	給水方式	排水方式	備考
青葉団地	青葉団地シルバークハウス	弘前市	南大町二丁目5-1	公営	任意現地建替		2015	1	0	146.36	146.36	RC造	新耐震	陸屋根(改質アスファルト防水)	直結	下水道	青葉団地内に設置
青葉団地	青葉団地集会所	弘前市	南大町二丁目5-1	公営	任意現地建替		2018	1	0	147.32	147.32	RC造	新耐震	陸屋根(改質アスファルト防水)	直結	下水道	青葉団地内に設置
桔梗野団地	桔梗野三丁目集会所	弘前市	桔梗野三丁目10-1	公営	任意現地建替		1987	1	0	158.59	103.41	S造	新耐震	鋼板葺き(落雪)	直結	下水道	
緑ヶ丘団地	緑ヶ丘市営住宅集会所	弘前市	緑ヶ丘五丁目5-1	公営	任意現地建替		2006	1	0	139.12	118.83	木造	新耐震	鋼板葺き(落雪)	直結	下水道	
緑ヶ丘団地	緑ヶ丘中央集会所	弘前市	緑ヶ丘五丁目4	公営	任意現地建替		2007	1	0	146.98	132.91	木造	新耐震	鋼板葺き(落雪)	直結	下水道	
緑ヶ丘団地	緑ヶ丘中央集会所	弘前市	緑ヶ丘四丁目2-1	公営	任意現地建替		1975	1	0	286.20	286.20	木造	—	鋼板葺き(落雪)	直結	下水道	
山王団地	山王団地集会所	弘前市	山王町7-1	公営	法定現地建替		1980	1	0	123.05	123.05	S造	—	鋼板葺き(落雪)	直結	下水道	
茂森団地	茂森団地集会所	弘前市	茂森新町一丁目8-24	公営	任意現地建替		1983	1	0	102.09	99.99	S造	新耐震	鋼板葺き(落雪)	直結	下水道	
城西団地	城西二丁目シルバークハウス	弘前市	城西二丁目14-1	公営	法定現地建替		2000	1	0	146.58	140.98	RC造	新耐震	陸屋根(シート防水)	直結	下水道	
城西団地	城西五丁目シルバークハウス	弘前市	城西五丁目17	公営	法定現地建替		1999	1	0	146.27	95.13	RC造	新耐震	陸屋根(シート防水)	直結	下水道	
城西団地	西交流センター	弘前市	城西四丁目103	公営	法定現地建替		1997	1	0	399.97	399.97	木造	新耐震	鋼板葺き(落雪)	直結	下水道	
田町団地	田町団地集会所	弘前市	田町四丁目5-3	公営	法定現地建替		1980	1	0	129.75	127.18	S造	新耐震	鋼板葺き(落雪)	直結	下水道	
中野団地	中野集会所	弘前市	中野二丁目17-1	公営	新設		1989	1	0	236.07	211.99	木造	新耐震	鋼板葺き(落雪)	直結	下水道	
野田団地	野田団地集会所	弘前市	野田一丁目11-1	公営	法定現地建替		1978	1	0	122.03	118.75	S造	—	鋼板葺き(落雪)	直結	下水道	
浜の町団地	浜の町団地集会所	弘前市	浜の町東二丁目2-7	公営	新設		1978	1	0	123.35	120.07	S造	—	鋼板葺き(落雪)	直結	下水道	
浜の町団地	浜の町東四丁目集会所	弘前市	浜の町東四丁目3-13	公営	新設		1981	1	0	123.05	120.07	S造	—	鋼板葺き(落雪)	直結	下水道	
緑ヶ丘団地	緑ヶ丘団地シルバークハウス(LSA住宅)	弘前市	緑ヶ丘二丁目4-1	準公営	法定現地建替	1	1994	2	0	92.25	168.20	木造	新耐震	鋼板葺き(落雪)	直結	下水道	2階LSA住宅
緑ヶ丘団地	緑ヶ丘集会所	弘前市	緑ヶ丘三丁目14	公営	法定現地建替		1994	1	0	269.13	255.46	木造	新耐震	鋼板葺き(落雪)	直結	下水道	
宮園第二団地	宮園第2団地集会所	弘前市	青山二丁目2-10	公営	新設		1990	1	0	189.68	170.83	S造	新耐震	鋼板葺き(落雪)	直結	下水道	公社で建設
宮園第二団地	宮園第3団地集会所	弘前市	青山五丁目25-3	公営	新設		1995	1	0	178.35	171.72	S造	新耐震	鋼板葺き(落雪)	直結	下水道	公社で建設
宮園団地	宮園団地集会所	弘前市	宮園五丁目7-3	公営	新設		1980	1	0	233.28	22.84	S造	新耐震	鋼板葺き(落雪)	直結	下水道	
安田団地	安田団地集会所	弘前市	湯口字二ノ安田21-1	公営	新設		1982	1	0	111.28	78.85	S造	新耐震	鋼板葺き(落雪)	直結	下水道	
若葉一丁目団地	若葉集会所	弘前市	若葉一丁目3-43	公営	任意非現地建替		2004	1	0	160.77	155.36	木造	新耐震	鋼板葺き(落雪)	直結	下水道	

市営住宅等所在地一覧表

団地	アパート名称	所在地	戸数	計	郵便番号
山王	山王A, B, C	山王町8番地1	40	88	036-8341
	山王D, E, F	山王町7番地1	48		
野田	野田A, B	野田1丁目11番地1	48	80	036-8045
	野田C, D	野田1丁目7番地1	32		
茂森	茂森第1~4	西茂森2丁目13番地1	20	48	036-8273
	茂森A, B	茂森新町1丁目8番地2 4	28		036-8261
田町	田町第1~6	田町4丁目3番地4	26	80	036-8054
	田町A, B	田町4丁目4番地1 0	36		
	田町C	田町4丁目5番地3	18		
浜の町	浜の町東1丁目第1~4	浜の町東1丁目4番地3	22	154	036-8323
	浜の町東2丁目第1~12	浜の町東2丁目2番地7	72		
	浜の町A, B, C, D	浜の町東4丁目3番地1 3	60		
中野	中野第2	中野2丁目5番地4	12	104	036-8155
	中野A, B	中野2丁目7番地3	44		
	中野C, D	中野2丁目17番地2	48		
城南	城南A, B, C, D	城南1丁目12番地3	66	66	036-8232
豊原	豊原第1~4	豊原2丁目8番地1	20	20	036-8154
石川	石川第1, 2	石川字村元12番地1	14	20	036-8124
	石川第3	石川字村元97番地1	6		
緑ヶ丘	緑ヶ丘A, B, C	緑ヶ丘3丁目8番地1	36	190	036-8253
	緑ヶ丘D, E, F, G, H, I, J, K	緑ヶ丘2丁目4番地1	153		
	緑ヶ丘ハウス	緑ヶ丘2丁目4番地1	1		
松原	松原第1~7	松原東2丁目4番地1 1	36	61	036-8141
	松原第8~11	松原東2丁目9番地3	25		
桔梗野	桔梗野A, B, C, D, E, F, G, H, I,	桔梗野3丁目10番地1	216	216	036-8227
樹木	樹木第1, 2	樹木1丁目18番地6	14	14	036-8228
富士見橋	富士見橋第1, 2	栄町1丁目1番地7	28	28	036-8336
城西	城西2丁目A, B, C, D, E	城西2丁目14番地1	114	162	036-8275
	城西5丁目A, B	城西5丁目15番地	27		
	城西5丁目C	城西5丁目17番地	21		
桜ヶ丘	桜ヶ丘A・B・C 第1, 第2	桜ヶ丘5丁目5番地1	81	185	036-8241
	桜ヶ丘D・E・F・G 第3~8	桜ヶ丘5丁目4番地	104		
宮園	宮園A, B, C, D	宮園4丁目4番地1	64	64	036-8063
宮園第二	宮園第二A, B, C, D, E	青山1丁目9番地1	80	80	036-8062
南城西	南城西A, B, C	南城西1丁目8番地	51	51	036-8274
若葉1丁目	若葉第1~7	若葉1丁目5番地1 8	25	25	036-8255
大町	大町201~606	大町3丁目5番地6	30	30	036-8004
青葉	青葉A, B	南大町2丁目5番地1	120	120	036-8006
駅前	駅前201~912	大町1丁目13番地1 1	96	96	036-8004
賀田団地	A棟~G棟	賀田2丁目7番地1	7	60	036-1313
	H棟~N棟・ α 1棟~ α 2棟	賀田2丁目10番地3	9		
	O棟~Z棟・ α 棟	賀田2丁目14番地1	13		
	夢1棟~6棟・彩1棟~7棟	賀田2丁目9番地	13		
	浪漫棟	賀田2丁目8番地1	18		
安田団地	8 1棟太陽・あすなろ	湯口字二ノ安田8 1番地	24	52	036-1501
	8 2棟太陽・あすなろ	湯口字二ノ安田2 1番地1	28		
合計			2094	2094	

山王団地外観写真（A～Fアパート）



野田団地外観写真（A～Dアパート）



茂森団地外観写真（第1～4アパート）



茂森団地外観写真（A、Bアパート）



田町団地外観写真（第1～6アパート）



田町団地外観写真（A～Cアパート）



浜の町東一丁目団地外観写真（第1～4アパート）



浜の町東二丁目団地外観写真（第1～12アパート）



浜の町団地外観写真（A～Dアパート）



中野第二団地外観写真（第1～3アパート）



中野団地外観写真（A～Dアパート）



城南団地外観写真（A～Dアパート）



豊原団地外観写真（第1～4アパート）



石川団地外観写真（第1～3アパート）



緑ヶ丘団地外観写真（A～Kアパート）



松原団地外観写真（第1～11アパート）



桔梗野団地外観写真（A～Iアパート）



樹木団地外観写真（第1、2アパート）



富士見橋団地外観写真（第1、2アパート）



城西団地外観写真（城西二丁目A～Eアパート）



城西団地外観写真（城西五丁目A～Cアパート）



桜ヶ丘団地外観写真（A～Gアパート）



桜ヶ丘団地外観写真（第1～8アパート）



青葉団地外観写真（Aアパート）



青葉団地外観写真（Bアパート）



宮園団地外観写真（A～Dアパート）



宮園第二団地外観写真（A～Eアパート）



南城西団地外観写真（A～Cアパート）



若葉一丁目団地外観写真（第1～7アパート）



大町住宅外観写真



賀田団地外観写真（A～Z、α～α2、夢1～6、彩1～7棟）



賀田団地外観写真（浪漫棟）



安田団地外観写真（81、82太陽棟・81、82あすなろ棟）



山王団地集会所外観写真



野田団地集会所外観写真



茂森団地集会所外観写真



田町団地集会所外観写真



浜の町団地集会所外観写真



浜の町東四丁目集会所外観写真



中野集会所外観写真



緑ヶ丘集会所外観写真



緑ヶ丘団地シルバーハウス及び緑ヶ丘ハウス外観写真



桔梗野三丁目集会所外観写真



桜ヶ丘団地中央集会所外観写真



桜ヶ丘団地市営住宅集会所外観写真



桜ヶ丘団地シルバーハウス外観写真



青葉団地集会所外観写真



青葉団地シルバーハウス外観写真



宮園団地集会所外観写真



宮園第二団地集会所外観写真



宮園第三団地集会所外観写真



西交流センター外観写真



城西二丁目シルバーハウス外観写真



城西五丁目シルバーハウス外観写真



若葉集会所外観写真



安田団地集会所外観写真



3 弘前駅中央口駐輪場等

指定管理者候補者選定方法等一覧

弘前駅中央口駐輪場等指定管理者候補者選定方法等一覧

施設名称	(1)弘前駅中央口駐輪場 (2)弘前駅城東口駐輪場 (3)弘前駅城東口駐車場 (4)弘前駅中央口駐車場
担当部課名	都市整備部地域交通課

1. 施設の現状

(1)施設の概要について	
設置の目的	弘前駅中央口駐輪場・弘前駅城東口駐輪場 ・公共の場所における自転車等の放置による市民の生活環境の悪化を防止し、歩行者の安全とまちの景観の確保を図るとともに、自転車等の適正な利用を図り、安全で快適な市民生活の実現のため設置したものである。 弘前駅中央口駐車場・弘前駅城東口駐車場 ・JR弘前駅利用者及び周辺商店街利用者等による違法駐車を防止し、交通集中による交通渋滞を緩和するとともに、自動車の適正な利用を図り、安全で快適な市民生活の実現のため設置したものである。
施設所在地	(1)弘前駅中央口駐輪場:弘前市大字駅前町3番地 (2)弘前駅城東口駐輪場:弘前市大字表町1番地44 (3)弘前駅城東口駐車場:弘前市大字城東中央一丁目101番地15 (4)弘前駅中央口駐車場:弘前市大字表町5番地1
開館日	平成10年4月1日
施設規模	弘前駅中央口駐輪場:1,729㎡ 弘前駅城東口駐輪場:2,380㎡ 弘前駅城東口駐車場:4,229.97㎡ 弘前駅中央口駐車場:2,232.03㎡
施設内容	弘前駅中央口駐輪場:自転車1,700台 弘前駅城東口駐輪場:自転車920台、バイク約40台 弘前駅城東口駐車場:128台(うち障がい者用3台) 弘前駅中央口駐車場:50台(うち障がい者用2台)バイク置場:48台
開館時間	弘前駅中央口駐輪場:5時～25時(3/16～12/15)、6時～22時(12/16～3/15) 弘前駅城東口駐輪場:24時間 弘前駅城東口駐車場:24時間 弘前駅中央口駐車場:24時間
指定管理者制度の導入 ・更新時期	平成27年度導入、令和2年度更新
現在の指定管理者	弘前自転車利用環境改善協議会((株)あおり総合管理、フルテック(株)弘前営業所)

弘前駅中央口駐輪場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	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	評価	
成果指標 / 利用状況	①成果指標					・新型コロナウイルス感染症の影響により、令和2・3年度は利用実績が落ち込んだ、令和4年度から回復している。	
	指標	中央口駐輪場【一時利用】(単位:件)					
	目標値	15,401	15,401	15,401	15,401		15,401
	実績	13,387	13,430	16,663	15,299		-
	達成度	87%	87%	108%	99%		-
	指標	中央口駐輪場【定期利用(1ヵ月)】(単位:件)					
	目標値	970	970	970	970		970
	実績	945	931	778	642		-
	達成度	97%	96%	80%	66%		-
	指標	中央口駐輪場【定期利用(3ヵ月)】(単位:件)					
	目標値	2,759	2,759	2,759	2,759		2,759
	実績	2,905	2,995	3,317	3,451		-
	達成度	105%	109%	120%	125%		-
	指標	城東口駐車場【入庫総数】(単位:件)					
	目標値	132,901	132,901	132,901	132,901		132,901
	実績	78,634	95,377	103,630	122,615		-
	達成度	59%	72%	78%	92%		-
	指標	中央口駐車場【入庫総数】(単位:件)					
目標値	20,495	20,495	20,495	20,495	20,495		
実績	11,291	23,271	38,805	38,953	-		
達成度	55%	114%	189%	190%	-		
指定管理者の収支状況	項目	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	評価
	収支	-3,657	-397	3,622	2,374	-	令和2・3年度は新型コロナウイルス感染症の影響により、利用者が減り、収入が減少した。令和2年度には施設の維持管理、市民サービスの確保の観点から指定管理料を支払っている。令和4年度からは利用者数が回復し、収支状況も改善している。
	収入(千円)	36,037	35,326	40,520	40,340	-	
	指定管理料	7,365	0	0	0	-	
	利用料金	28,672	35,326	40,520	40,340	-	
	その他					-	
	支出(千円)	39,694	35,723	36,898	37,966	-	
	人件費	24,514	23,349	24,802	22,395	-	
	事務費	4,450	2,185	2,638	2,974	-	
	管理費	10,691	10,150	9,419	12,560	-	
その他	39	39	39	37	-		

弘前駅中央口駐輪場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	<ul style="list-style-type: none"> ① 駐輪場及び駐車場の利用に関する事。 ② 駐輪場及び駐車場の維持管理に関する事。 ③ 駐輪場及び駐車場で行う事業の実施に関する事。 ④ 撤去自転車等の保管、返還業務に関する事。 ⑤ 放置自転車対策業務の補助に関する事。 ⑥ 地方自治法第244条の2第8項の規定による弘前駅中央口駐輪場及び駐車場の利用料金の收受の事務に関する事。 ⑦ 地方自治法第243条の2第1項の規定による放置自転車等の撤去保管料の徴収事務に関する事。(別途委託契約を行うものとする。) ⑧ その他駐輪場及び駐車場の管理に関し市長が必要と認める事。
	結果及び評価	管理運営が適切になされている。
自主事業	事業計画の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・レンタサイクル ・3時間無料サービス券(駐車場) ・自転車店取次サービス ・自転車無償引き取り ・代車サービス ・工具貸出サービス ・イベント協賛 ・駐輪場、放置自転車(禁止区域)、盗難防止の周知・啓発活動 ・雨の日のタオル設置、リサイクル傘のレンタルサービス ・荷物預かりサービス(ecbo cloak)
	結果及び評価	概ね計画通り実施されている。 (新型コロナウイルス感染症の影響によりイベント協賛や荷物預かりサービスが未実施の期間もあったが、現在はすべて実施されている。)
【導入の場合】 指定管理者制度導入の目的		
【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		<ul style="list-style-type: none"> ・今後の人口減少社会の中で、利用者確保のため、利用者の満足度の高い施設を目指していく必要がある。 ・中央口・城東口駐輪場で依然として放置自転車がなくならないこと。 ・公共施設の指定管理者として地域貢献していくことを期待する。 ・完全利用料金制による利益の一部を利用者へ還元する仕組みを作りたい。
【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		<ul style="list-style-type: none"> ・成果指標に新たに施設の満足度を導入しました。 ・駐輪場の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していきます。 ・選定基準の中に地域貢献への寄与を追加しました。 ・利用料金収入実績額のうち基準額を超えた額の30%以上の額を利用者へ還元するための事業の実施又は市へ納入することとしました。

弘前駅中央口駐輪場等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					
弘前市では、安心・安全な生活環境の確保を重点施策としており、弘前駅中央口駐輪場等を市の交通拠点として、基本となるサービスを向上させるほか、施設機能を最大限に活かし、更なる利用促進による地域の環境向上を促進するとともに、周辺地域の活性化に寄与することを目指しています。					
(2)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適切な維持管理の徹底 利用者が安全かつ快適に利用できるよう、安全面に配慮した適切かつ効率的な維持管理に努めることを要請します。					
(3)次期指定期間における成果指標について					
指標内容	中央口駐輪場【一時利用】(単位:件)				
目標値	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
	15,981	15,981	15,981	15,981	15,981
指標内容	中央口駐輪場【定期利用(1ヵ月)】(単位:件)				
目標値	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
	710	710	710	710	710
指標内容	中央口駐輪場【定期利用(3ヵ月)】(単位:件)				
目標値	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
	3,384	3,384	3,384	3,384	3,384
指標内容	城東口駐車場【入庫総数】(単位:件)				
目標値	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
	113,123	113,123	113,123	113,123	113,123
指標内容	中央口駐車場【入庫総数】(単位:件)				
目標値	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
	38,879	38,879	38,879	38,879	38,879

弘前駅中央口駐輪場等指定管理者候補者選定方法等一覧

指標内容	アンケート調査結果【駐輪場の使いやすさ:使いやすい】(単位:%)				
目標値	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
	70	70	70	70	70
指標内容	アンケート調査結果【駐輪場の使いやすさ:使いにくい】(単位:%)※0を維持				
目標値	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
	0	0	0	0	0
指標内容	アンケート調査結果【係員の対応:良い】(単位:%)				
目標値	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
	80	80	80	80	80
指標内容	アンケート調査結果【係員の対応:悪い】(単位:%)※0を維持				
目標値	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
	0	0	0	0	0

(4)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	<方針第7条非公募該当要件>
	-
	<方針第7条非公募該当要件>
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	有
応募要件	
事業所の範囲	応募団体(グループの場合はいずれかの団体)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	(1)次に掲げる資格を有する者(別紙基準書に記載する資格を有する者)を配置すること。 ①単独に応募する団体は、警備業法に規定する警備業の要件を備えている認定証の交付を受けている団体であること。 ②グループで応募する団体は、警備業法に規定する警備業の要件を備えている認定証の交付を受けている団体を1団体以上構成員とすること。 (2)応募団体(グループの場合はいずれかの団体)は、消費税の適格請求書等保存方式における適格請求書発行事業者として登録を受けた団体等であること。

弘前駅中央口駐輪場等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。	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	・本施設の設置趣旨に照らし、利用者拡大、施設の魅力向上につながるもの、また、特に駐輪場の放置自転車対策などの行政課題の解決、地域貢献に寄与するもの等の自主事業が提案され、実現性及び効果が高いか。	15
(4) 施設の効率的な管理運営ができること		10
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。 ・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。	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		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。	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る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。(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。)	5
(6) 地域貢献への寄与		5
地域貢献に寄与する企画及び市内雇用の場の確保	・地域貢献に寄与する企画が提案され、市内雇用を進めるための方策が提案されているか。	5
合計		100

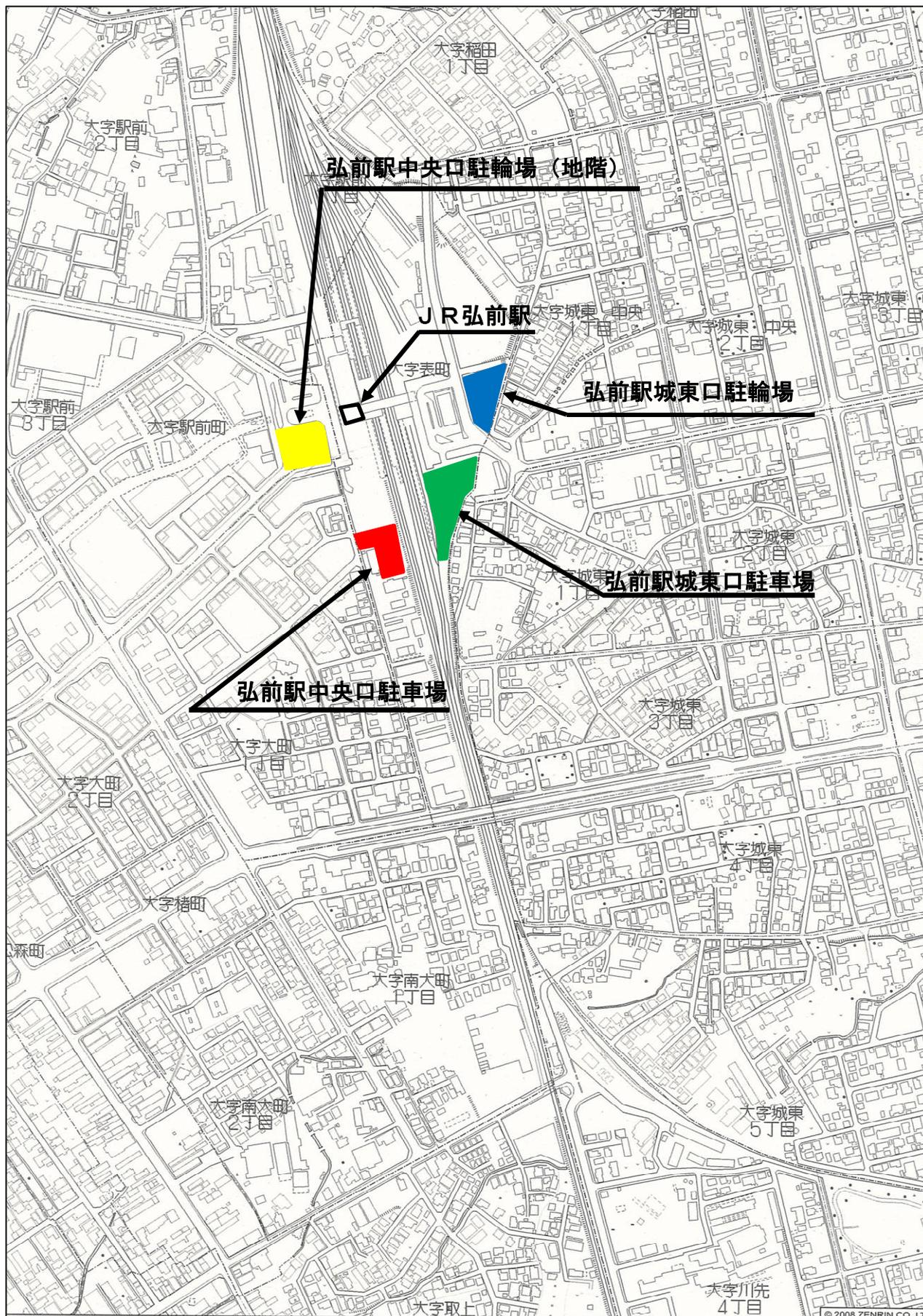
弘前駅中央口駐輪場等指定管理者候補者選定方法等一覧

(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20万円未満)	○	○	予算の範囲内で実施
		③	中・大規模修繕	○	○	事前協議により決定
(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)		害虫駆除業務		○		
(8)	廃棄物運搬業務		○			
3	放置自転車保管・返還業務に関すること		○	○		
5	施設で行う事業の実施に関すること					
	(1)	市の指定事業				
	(2)	自主事業	○			
	(2)	期待する自主事業の内容	利用者拡大、施設の魅力向上につながるもの、また、特に駐輪場の放置自転車対策などの行政課題の解決、地域貢献に寄与するもの。			
新たに指定管理業務に追加する業務						
人員配置の要件		① 施設全体を統括できる能力を有する職員を1人配置(連絡が取れる体制であれば、常駐の必要なし) ② 中央口駐輪場の入出場可能時間中は常に1名以上勤務させること。				
現在の人員配置		常勤1名、非常勤7名 計8名				

弘前駅中央口駐輪場等指定管理者候補者選定方法等一覧

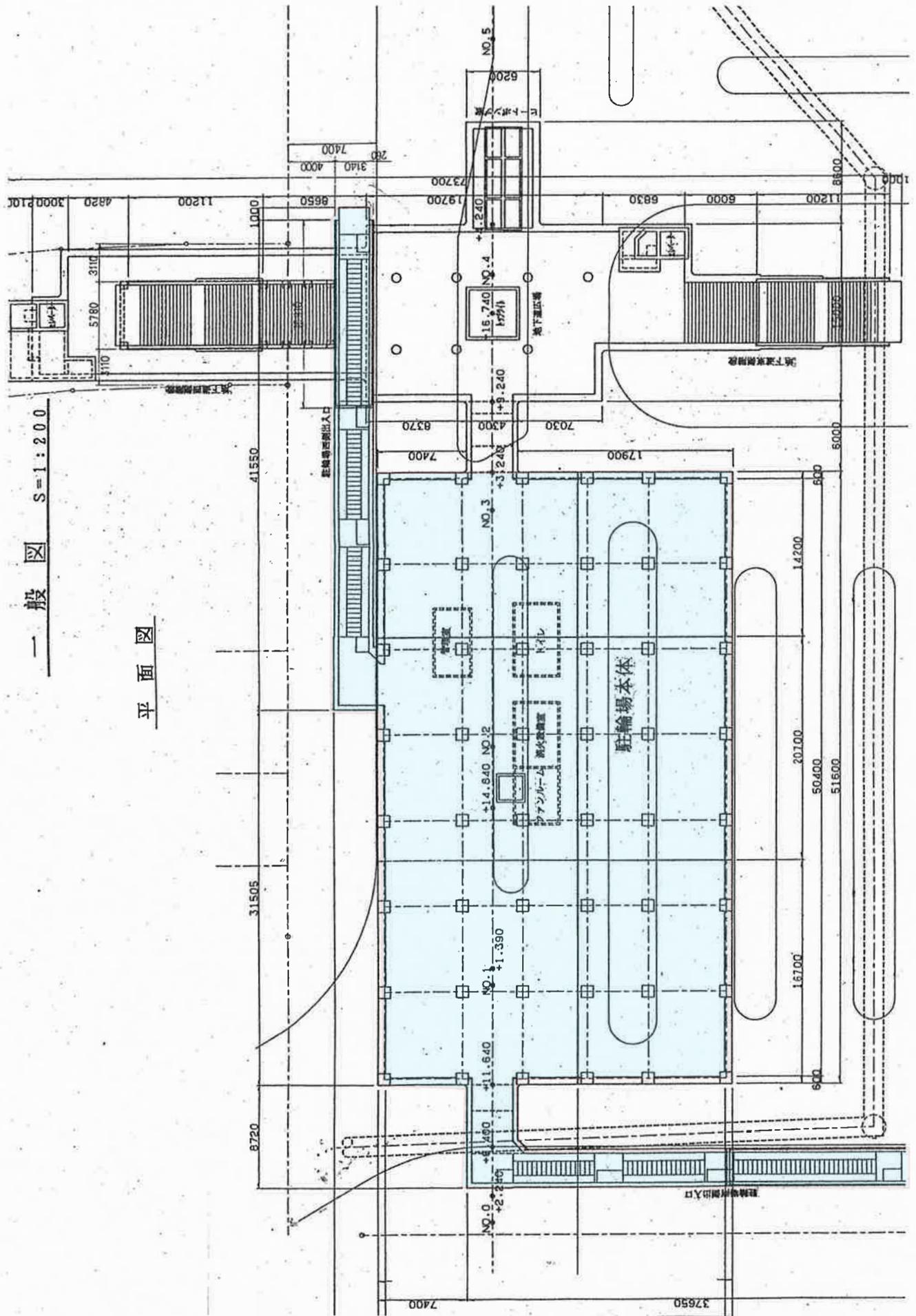
(6) 指定管理料の積算内訳			
	次期指定管理 収支予算(千円)	現指定管理 収支予算(千円)	増減
指定管理業務に係る収入	40,430	44,623	-4,193
指定管理料			0
利用料金	40,430	44,623	-4,193
その他			0
指定管理業務に係る支出	37,432	36,765	667
人件費	23,598	24,417	-819
事務費	2,806	2,505	301
施設管理費	10,990	9,806	1,184
その他	38	37	1
増減の主な内容	<p>現指定管理者収支予算は、現指定管理者が令和6年度事業計画書で積算した予算としております。</p> <p>次期指定管理者収支予算は、令和4年度、令和5年度の収支実績額の平均により算出している。</p> <p>人口減少、移動需要の変化による利用者減のため利用料金収入の減、指定管理初年度における事務費と施設管理費の増等を見込んでいる。</p>		

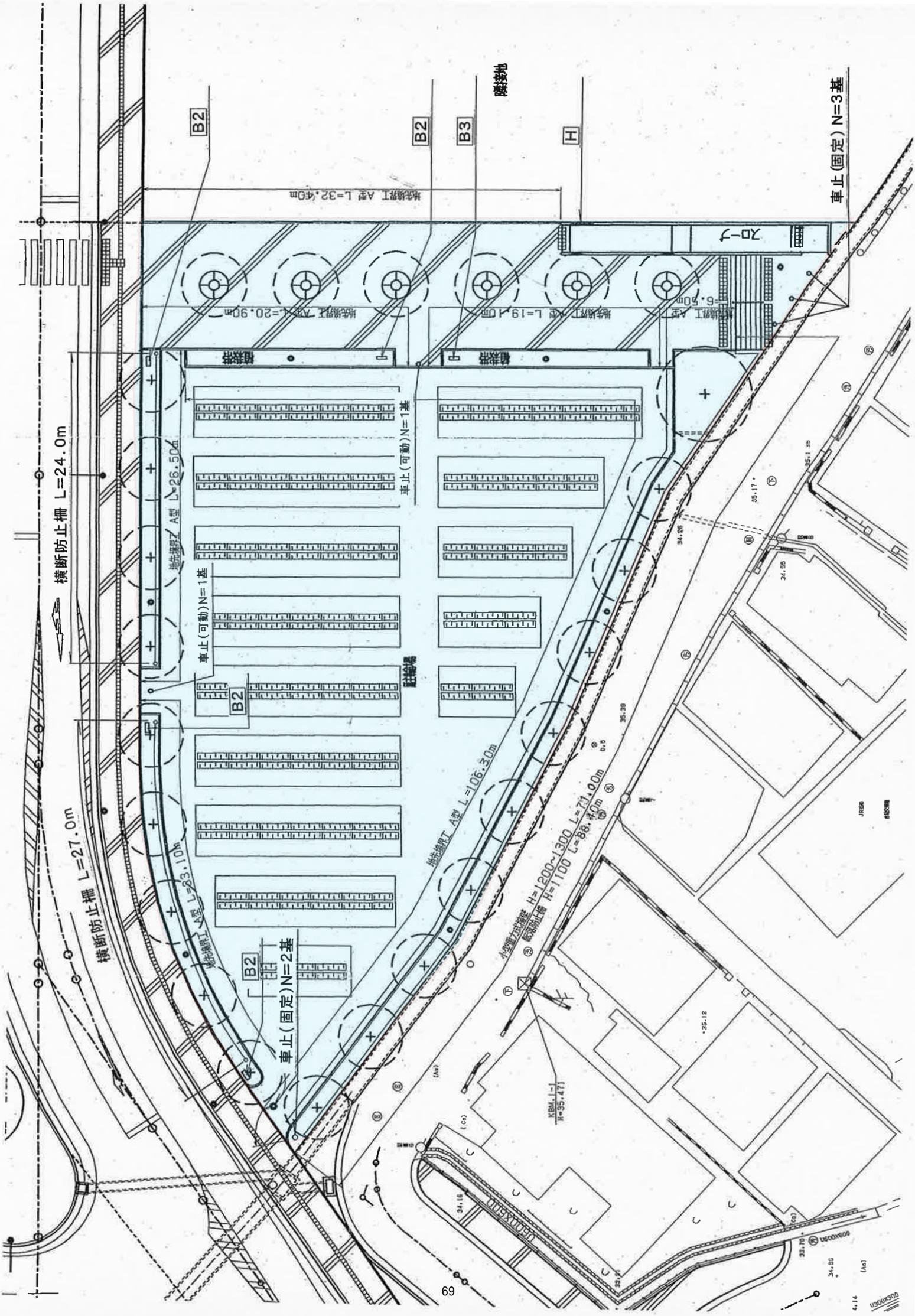
弘前駅中央口駐輪場等位置図



一般図 S=1:200

平面図





駐輪場利用状況・利用料金収入

○弘前駅中央口駐輪場【平成9年4月21日共用開始】

- ・収容可能台数: 自転車: 1,700台(バイク駐輪不可)
- ・利用時間: 5:00~25:00
- ・利用料: 3ヶ月定期4,980円、1ヶ月定期1,900円、
冬期間預かり1,000円、一時利用100円

年度	定期購入者数		一時利用者数	料金収入
	1ヶ月	3ヶ月	(100円)	
単位	人	人	人	円
平成9年度	2,262	2,983	37,243	23,163,300
平成10年度	2,445	3,866	40,300	28,250,000
平成11年度	2,122	3,920	38,193	27,663,300
平成12年度	1,639	3,821	38,165	26,199,500
平成13年度	1,524	3,719	37,401	25,383,100
平成14年度	1,574	3,362	35,978	23,555,800
平成15年度	1,394	3,239	31,562	22,139,200
平成16年度	1,409	2,882	30,132	20,241,200
平成17年度	1,077	2,915	28,044	19,533,400
平成18年度	1,068	2,647	25,661	17,937,100
平成19年度	1,008	2,689	21,288	17,589,800
平成20年度	879	2,426	18,248	15,712,800
平成21年度	855	2,324	16,523	14,982,300
平成22年度	838	2,251	14,827	14,403,700
平成23年度	755	2,128	13,859	13,535,900
平成24年度	738	2,261	12,683	14,049,300
平成25年度	880	2,154	12,886	13,866,740
平成26年度	809	1,653	11,010	11,255,870
市平均	1,293	2,847	25,778	19,414,573
平成27年度	721	2,664	12,452	14,120,080
平成28年度	773	2,368	13,283	13,937,400
平成29年度	936	2,927	16,119	17,115,640
平成30年度	1,200	2,983	16,801	17,874,020
平成31年度	1,060	3,016	20,084	17,853,400
令和2年度	945	2,905	13,387	14,900,160
令和3年度	931	2,995	13,430	15,040,080
令和4年度	778	3,317	16,663	18,831,480
令和5年度	642	3,451	15,299	16,313,220
指定管理平均	887	2,958	15,280	16,220,609

○弘前駅城東口駐輪場【平成16年12月12日共用開始】

- ・収容可能台数: 自転車: 920台、バイク: 40台
- ・利用時間: 24時間
- ・利用料: 無料
- ・駐輪台数: 常時1,100台前後

駐輪場利用状況・利用料金収入

弘前駅中央口駐車場【平成18年4月供用開始】

収容可能台数:50台

年度	日数	入庫総数	1日台数	回転数	出庫総数	うち無料	無料割合	精算総数	1日台数	料金収入	1台料金	1日料金
18	351	9,629	27	0.54	9,615	5,828	60.6%	3,787	10	1,381,400	364	3,935
19	366	8,868	24	0.48	8,871	6,034	68.0%	2,837	7	1,046,400	368	2,859
20	365	9,243	25	0.50	9,241	6,172	66.8%	3,069	8	1,056,900	344	2,895
21	365	11,078	30	0.60	11,080	7,211	65.1%	3,869	10	1,288,900	333	3,531
22	365	13,824	37	0.74	13,833	8,610	62.2%	5,223	14	1,536,300	294	4,209
23	366	18,914	51	1.02	18,905	11,019	58.3%	7,886	21	2,189,000	277	5,980
24	365	13,667	37	0.74	13,676	8,030	58.7%	5,646	15	1,791,600	317	4,908
25	365	12,223	33	0.70	12,229	7,315	59.8%	4,914	13	1,322,500	269	3,613
26	365	12,365	33	0.66	12,367	7,153	57.8%	5,214	14	1,303,000	249	3,569
市平均		12,201	33	0.66	12,202	7,486	0.62	4,716	12	1,435,111	313	3,944
27	366	16,671	46	0.91	22,575	7,367	32.6%	15,208	42	2,023,400	133	5,528
28	365	20,716	57	1.14	26,102	7,152	27.4%	18,950	52	3,679,500	194	10,081
29	365	20,163	55	1.10	25,556	6,731	26.3%	18,825	52	4,587,100	244	12,567
30	365	20,607	56	1.13	24,971	6,452	25.8%	18,519	51	4,393,400	237	12,037
31	366	21,464	59	1.17	25,044	6,629	26.5%	18,415	50	4,705,900	256	12,858
2	365	11,291	31	0.62	16,190	4,254	26.3%	11,936	33	1,744,500	146	4,779
3	365	23,271	64	1.28	29,064	4,498	15.5%	24,551	67	2,355,100	96	6,452
4	365	38,805	106	2.13	43,574	5,423	12.4%	38,151	105	3,551,100	93	9,729
5	365	38,953	107	2.13	42,698	6,425	15.0%	36,273	99	2,649,700	73	7,259
指定管理平均		21,624	59	1.18	26,635	6,063	0.24	20,569	56	3,380,000	175	9,254
指標		14,934										

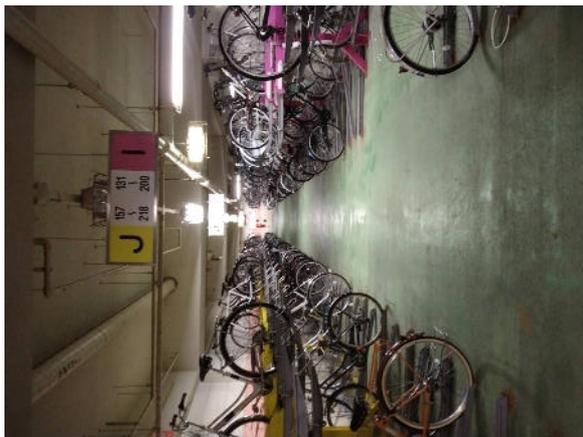
弘前駅城東口駐車場【平成16年12月供用開始】

収容可能台数:128台

年度	日数	入庫総数	1日台数	回転数	出庫総数	うち無料	無料割合	精算総数	1日台数	料金収入	1台料金	1日料金
16	110	16,493	149	1.16	16,439	10,355	0.63	6,084	55	1,729,600	284	15,723
17	365	57,884	158	1.23	57,862	38,926	0.67	18,936	51	6,323,900	333	17,325
18	365	78,351	214	1.67	78,356	56,809	0.72	21,547	59	6,936,800	321	19,004
19	366	90,128	246	1.92	90,129	67,840	0.75	22,289	60	7,249,600	325	19,807
20	365	98,067	268	2.09	98,086	73,982	0.75	24,104	66	7,252,100	300	19,868
21	365	102,375	280	2.19	102,366	77,198	0.75	25,168	68	7,325,100	291	20,068
22	365	113,442	310	2.42	113,940	85,445	0.75	28,495	78	8,149,500	285	22,327
23	366	125,742	343	2.68	125,720	90,945	0.72	34,775	95	8,679,400	249	23,714
24	365	130,840	358	2.80	130,833	93,088	0.71	37,745	103	9,244,100	244	25,326
25	365	128,994	353	2.76	129,086	91,229	0.71	37,728	103	8,819,100	234	24,162
26	365	127,219	348	2.72	127,232	89,699	0.71	37,523	102	8,882,900	236	24,336
市平均		97,230	275	2.15	97,277	70,501	0.72	26,763	76	7,326,555	282	21,060
27	366	132,625	362	2.83	139,271	92,749	66.6%	46,522	127	9,076,400	195	24,799
28	365	135,019	370	2.89	146,177	91,826	62.8%	54,351	149	11,692,700	215	32,035
29	365	134,598	369	2.88	146,182	90,444	61.9%	55,738	153	13,309,300	239	36,464
30	365	129,087	354	7.07	144,016	87,347	60.7%	56,669	155	15,025,200	265	41,165
31	366	133,037	363	7.27	144,621	89,095	61.6%	55,526	152	15,930,700	287	43,527
2	365	78,634	215	4.31	89,384	54,116	60.5%	35,268	97	6,541,800	185	17,923
3	365	95,377	261	5.23	108,662	60,200	55.4%	48,462	133	9,441,800	195	25,868
4	365	103,630	284	5.68	117,763	63,531	53.9%	54,232	149	12,509,800	231	34,273
5	365	122,615	336	6.72	133,221	75,517	56.7%	57,704	158	15,925,300	276	43,631
指定管理平均		118,291	324	5	129,922	78,314	0.60	51,608	141.31	12,161,444	232.00	33,298

弘前駅中央口駐輪場等写真

【中央口駐輪場】



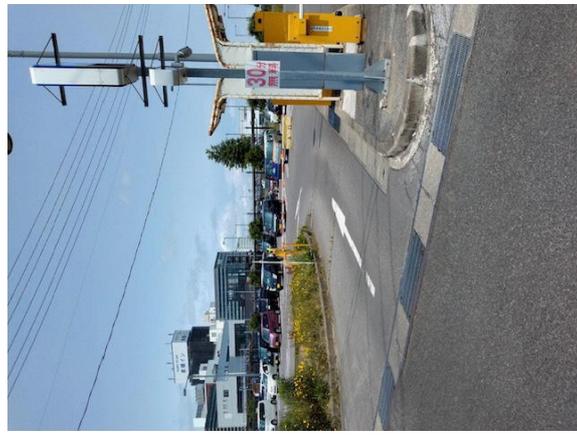
【城東口駐輪場】



【中央口駐車場】



【城東口駐車場】



4 弘前市総合学習センター

指定管理者候補者選定方法等一覧

弘前市総合学習センター指定管理者候補者選定方法等一覧

施設名称	弘前市総合学習センター
担当部課名	教育委員会 生涯学習課

1. 施設の現状

(1)施設の概要について							
設置の目的	学校教育の研究機関としての教育センター、豊田及び東区域の公民館活動の拠点としての東部公民館、学習情報の収集と提供を行う学習情報館の複合文教施設。 多様化、高度化する学習ニーズに応え、学校教育、社会教育の密接な連携により得られる効果のもと、市民の主体的な生涯学習を推進する中核施設として設置。						
施設所在地	弘前市大字末広四丁目10番地1						
開館日	平成7年10月1日						
施設規模	敷地面積:6,473.67㎡ 建築物構造:鉄筋コンクリート造地上4階、塔屋1階(展望室) 延床面積:5,882.80㎡						
施設内容	別紙のとおり						
開館時間	9:00~22:00(年末年始休館)						
指定管理者制度の導入・更新時期	平成23年4月導入・平成27年4月更新・令和2年4月更新						
現在の指定管理者	アップルウェーブ株式会社						
(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 / 利用状況	①成果指標						・新型コロナウイルス感染症拡大防止のため施設を休止するなど、利用件数は大きく影響を受けたが、現在は以前の状況にもどつつある。
	指標	年間利用件数(単位:件)					
	目標値	—	3,743	3,743	3,743	3,743	
	実績	3,491	2,588	2,872	3,907	3,699	
	達成度		69%	77%	104%	99%	
	指標	年間会場利用率(単位:%)					
	目標値	—	52.88	52.88	52.88	52.88	
	実績	50.32	40.34	44.08	54.91	51.82	
	達成度		76%	83%	104%	98%	
	②利用状況						
	項目	利用者数(単位:人)					
	実績	89,691	45,871	55,089	80,552	77,700	
項目	使用料収入(単位:千円)						
実績	5,845	3,215	4,315	6,850	4,862		

弘前市総合学習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	収支	0	363	307	267	173	当初予算より経費の削減に努め、概ね収支均衡である。
	収入(千円)	49,102	50,026	50,370	50,319	50,271	
	指定管理料	48,811	50,000	50,000	50,000	50,000	
	利用料金	0	0	0	0	0	
	その他	291	26	370	319	271	
	支出(千円)	49,102	49,663	50,063	50,052	50,098	
	人件費	19,366	19,917	20,271	22,038	18,754	
	事務費	873	900	866	994	943	
	管理費	19,462	19,514	21,000	20,981	21,180	
	その他	9,401	9,332	7,926	6,039	9,221	
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)、指定事業の企画運営					
	結果及び評価	受付、使用許可業務、維持管理業務等特に問題もなく処理され、収支も含め概ね適正になされていた。					
自主事業	事業計画の内容	施設を有効活用し、利用者拡大等につながるような内容で、親子や一般の方を対象としたイベントを各年度において2回企画していた。					
	結果及び評価	新型コロナウイルス感染拡大防止のため、開催を中止したものはあったが、それ以外は予定通り実施し、定員を満たし、内容的にも参加者から好評を得ているなど、適正に実施されていた。					
【導入の場合】 指定管理者制度導入の目的							
【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	大きな問題や課題はなかったため、選定方法等は前回と同様で行う。						
【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	大きな問題や課題もなかったと考えているので、前回と同様の基準内容で行う。						

弘前市総合学習センター指定管理者候補者選定方法等一覧

2. 指定管理者候補者の募集方法

(1)施設の目指す方向性					
本市では、施設の利用促進や市民サービスの向上のため、本施設の基本となるサービスを向上させるほか、施設機能を最大限に活かし、更なる利用促進による市民の主体的な生涯学習を推進する中核施設を目指す。					
(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 ②市民参画を促進する提案 ③サービス品質を高める運営手法の提案 ④適切な維持管理の徹底					
(3)次期指定期間における成果指標について					
指標内容	年間利用件数(件)				
目標値	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
	2,788	2,788	3,699	3,699	3,699
指標内容	年間会場利用率(%)				
目標値	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
	48.04	48.04	51.82	51.82	51.82
指標内容	利用満足度(%)				
目標値	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
	80	80	80	80	80
(4)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	<方針第7条非公募該当要件>				
	<方針第7条非公募該当要件>				
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	無				

弘前市総合学習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	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	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	・学校教育、社会教育の密接な連携と相互補完により得られる効果のもと、市民の主体的な生涯学習を推進する複合施設として管理方法が提案されているか。 ・複合施設内に設置する各機能の目的を理解し、適切な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	・関係法令等の遵守、利用者の平等な使用の確保、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		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	・利用者の増加を図るための方策や市の指定事業に対応するための具体的な方法が記述され、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	・利用者等の要望、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、実行するとともに、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、常に効率的な管理に努めることができ、実現性の高い内容となっているか。	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の自主事業の計画がなされ、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		15
収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	・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。	15
(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	・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。	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

弘前市総合学習センター指定管理者候補者選定方法等一覧

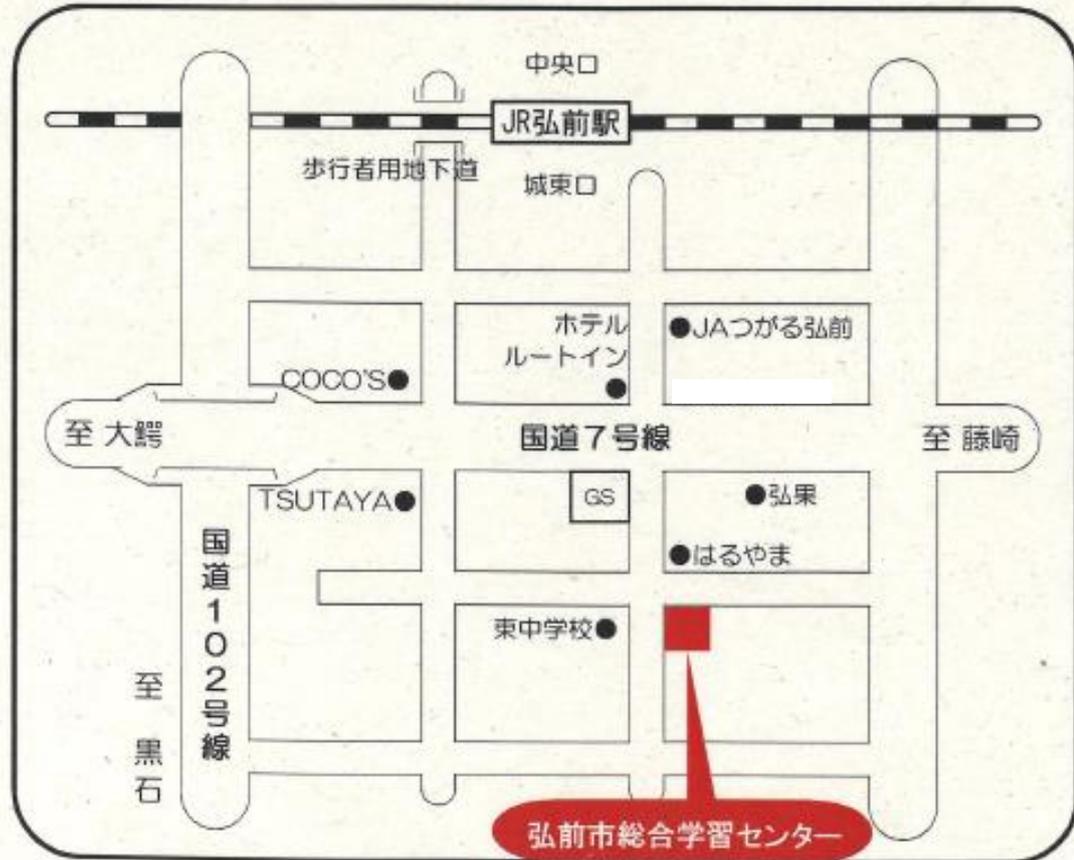
③	個人情報等の適正な取扱いの確保	・個人情報等の適正な取扱いの確保について具体的に記載しており、その内容が適切か。		5	
④	類似施設の管理運営実績	・類似施設の管理運営実績があるか。また、どのような評価を得られているか。(本施設を現に管理している場合は、どのような実績及び評価を得られているか。)		5	
合計				100	
(5) 指定管理者の業務内容について					
項目		業務区分		説明	
		指定管理者	市		
1	事務・運営に関する業務				
	(1)	使用の許可等に関する業務	○		
	(2)	使用料の収納業務に関する業務	○		
	(3)	施設の案内等に関する業務	○		
	(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)		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		○	・玄関等は指定管理者が実施
(7)		害虫駆除業務		○	
(8)		廃棄物運搬業務		○	
3	その他施設の管理上必要とする業務		○	・環境配慮に係る取り組みなど	
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		・施設の有効利用と利用者の増加、生涯学習の推進に寄与する事業を期待している。			
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		・特別の場合を除き、午後5時までは常に2名以上の職員を勤務させること ・午後5時以降は施設利用の状況により対応が必要と判断される場合には1名以上勤務させること			
現在の人員配置		・館長1名(正職員) ・職員5名(正職員5名) ・警備員2名			

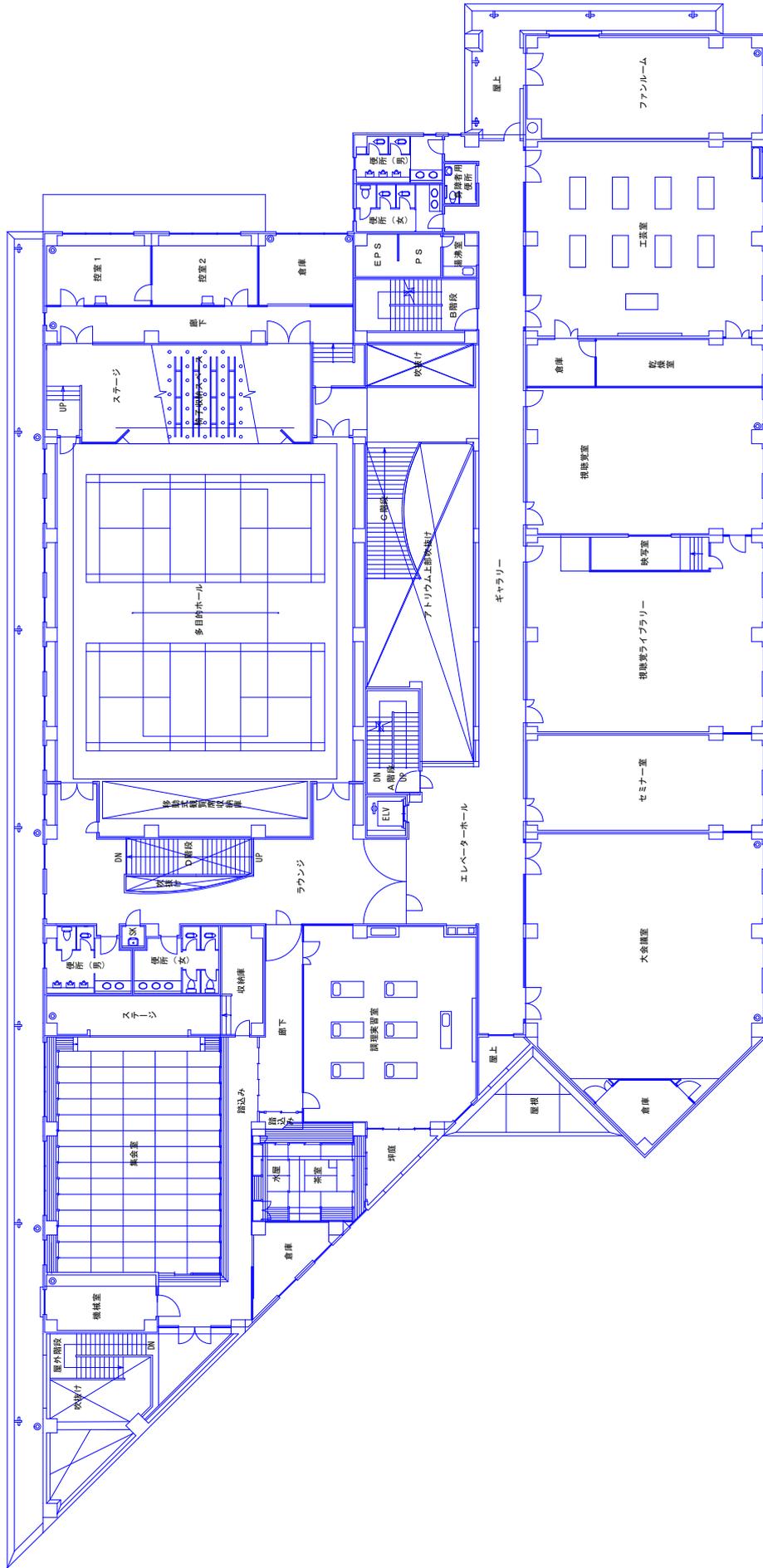
弘前市総合学習センター指定管理者候補者選定方法等一覧

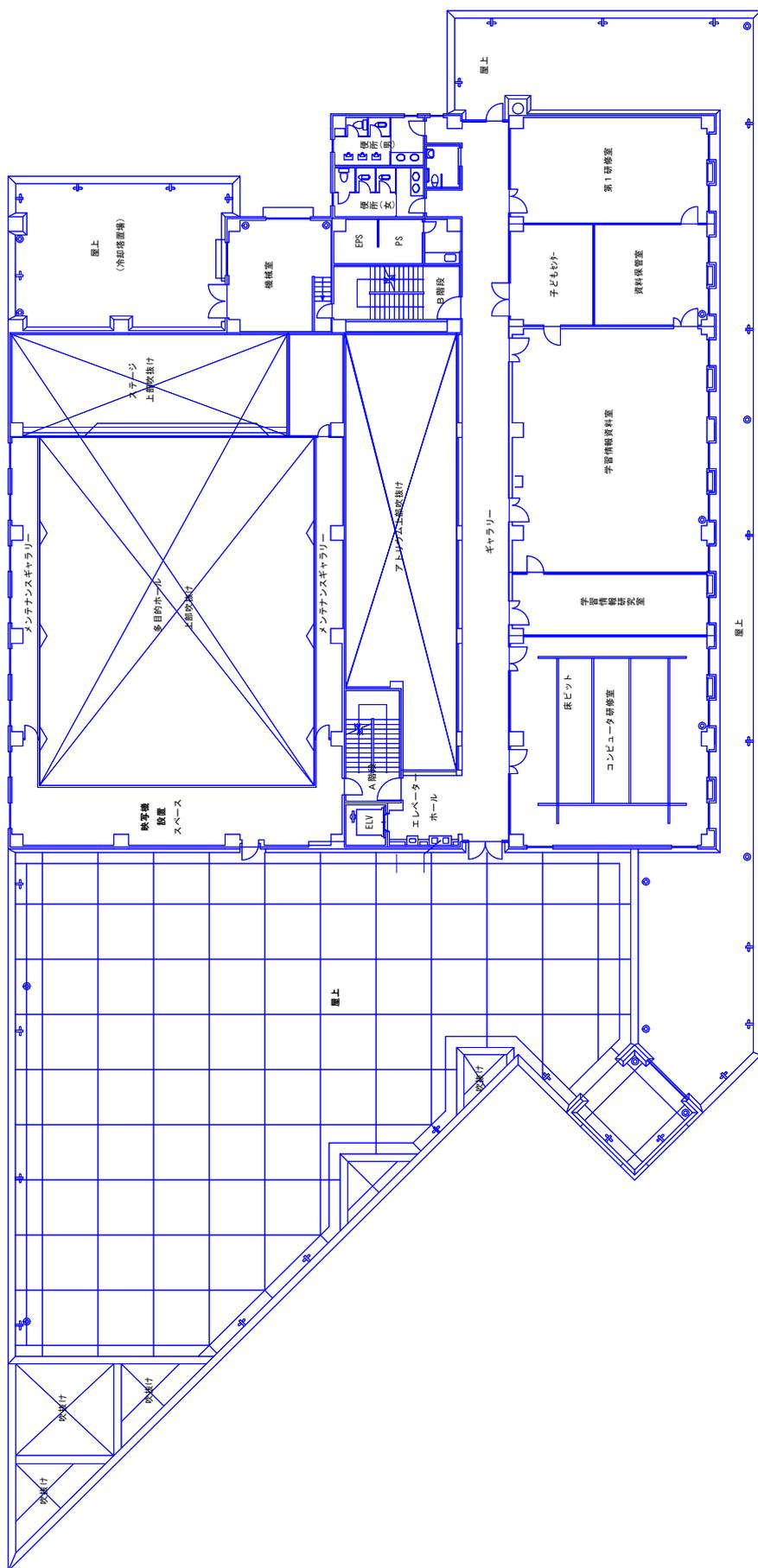
(6) 指定管理料の積算内訳			
	次期指定管理 収支予算(千円)	現指定管理 収支予算(千円)	増減
指定管理業務に係る収入	53,899	50,000	3,899
指定管理料	53,899	50,000	3,899
利用料金	0	0	0
その他	0	0	0
指定管理業務に係る支出	53,899	50,000	3,899
人件費	23,568	22,269	1,299
事務費	2,122	844	1,278
施設管理費	27,219	20,812	6,407
その他	990	6,075	-5,085
増減の主な内容	・人件費の上昇分 ・施設管理委託の上昇分		

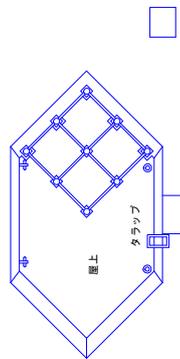
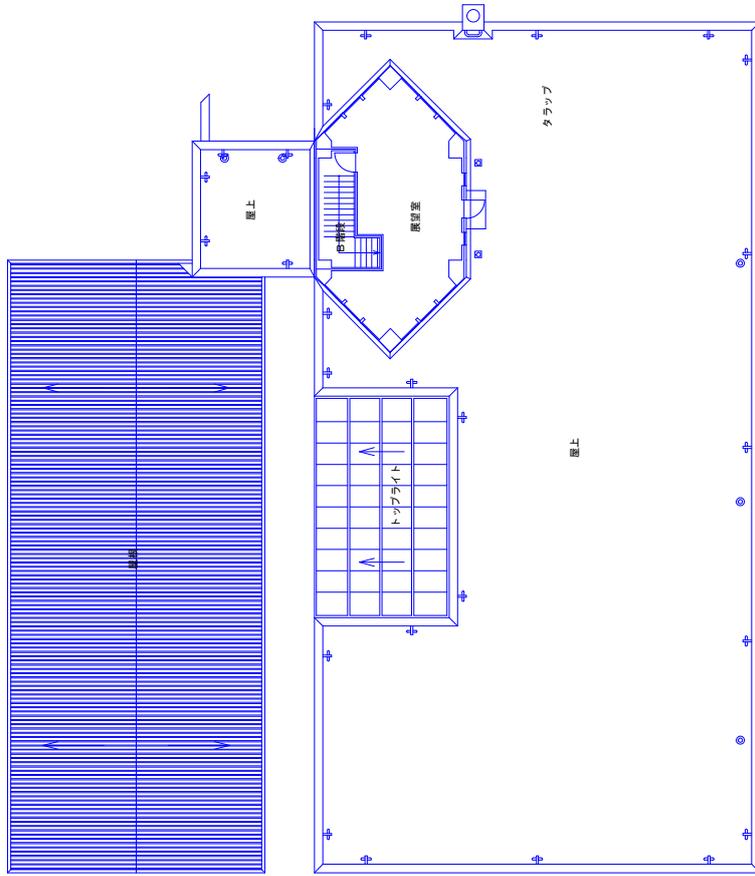
階	施設の名称及び室名
1階	市民課城東分室、東部公民館事務室、学習情報館事務室、教育センター事務室、団体活動室（弘前市連合父母と教師の会事務室）、情報管理室、地域交流室、小会議室、中会議室、男子休憩室、女子休憩室、警備員室、清掃員控室、第1プレールーム、第2プレールーム、観察室、第1相談室、第2相談室、第3相談室、第4相談室、第1学習室、第2学習室、控室、倉庫2カ所、湯沸室3カ所
2階	集会室、茶室（水屋を含む。）、調理実習室、大会議室、セミナー室、視聴覚ライブラリー（BiBiっとスペース）、映写室、視聴覚室、工芸室（乾燥室を含む。）、多目的ホール（控室2カ所を含む。）、倉庫3カ所、収納庫、湯沸室
3階	コンピュータ研修室、学習情報研究室、学習情報資料室、第1研修室、資料保管室、メンテナンスギャラリー、湯沸室
4階	第2研修室、第3研修室、第4研修室、第5研修室、科学研修室、科学準備室、機械保管室、湯沸室
塔屋階	展望室

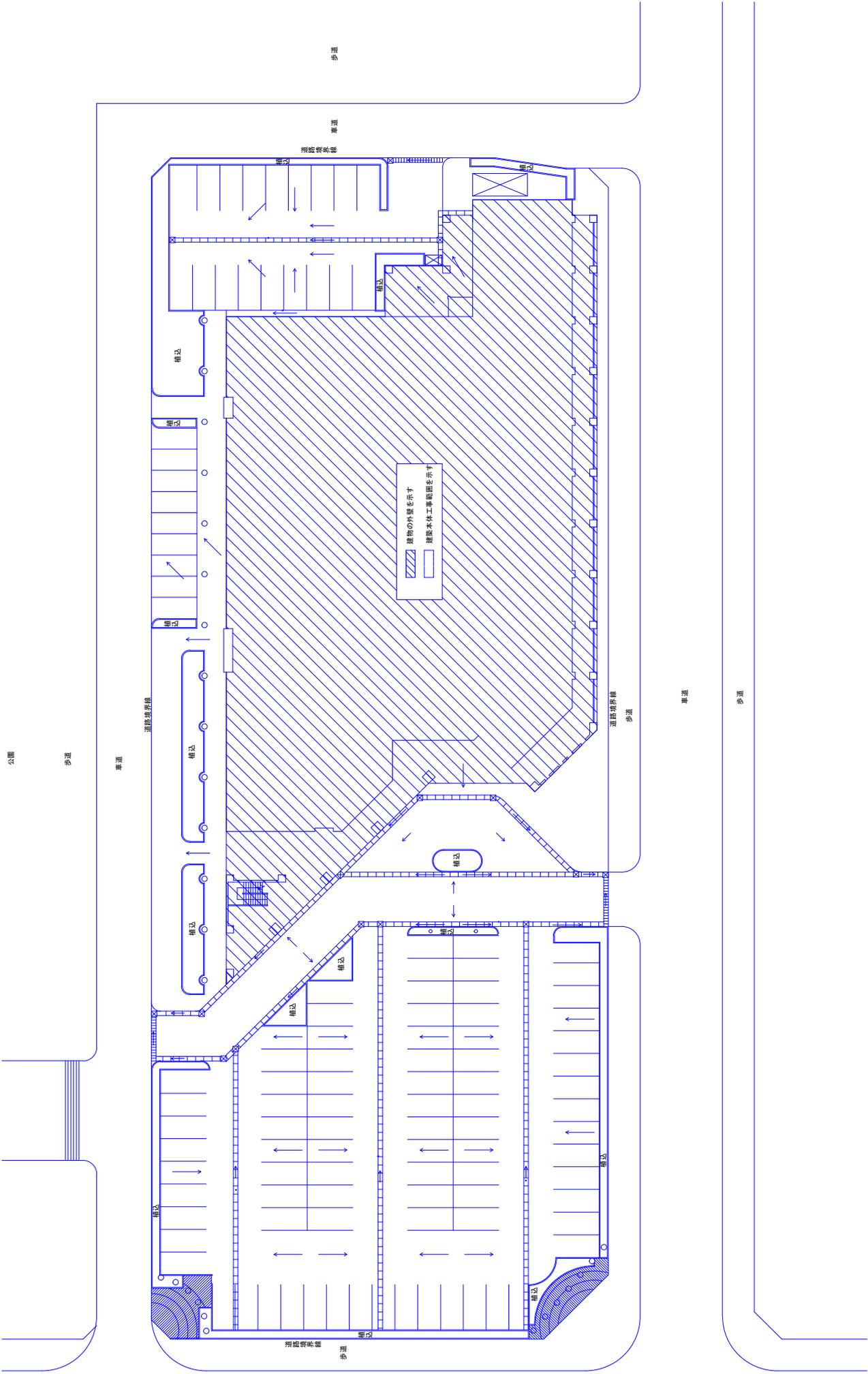
交通案内













弘前市総合学習センター



東部公民館・小会議室



東部公民館・中会議室



東部公民館・集会室



東部公民館・茶室



東部公民館・調理実習室



東部公民館・多目的ホール



学習情報館・大会議室



学習情報館・セミナー室



学習情報館・視聴覚室



学習情報館・工芸室



教育センター・第1研修室



教育センター・第2研修室



教育センター・第3研修室



教育センター・第4研修室



教育センター・第5研修室