

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10月24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	小栗山農村交流公園	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
合計			1							

1 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の選定方法等の変更内容

1 指定管理料の再積算

指定管理者候補者の再募集を行うに当たって、民間事業者が管理に要する費用を参考に指定管理料を改めて積算いたしました。

	次年度収支予算(千円) 【2回目審議会(10月24日)】	次年度収支予算(千円) 【1回目審議会(6月28日)】	増減
指定管理業務に係る収入	4,812	3,658	1,154
利用料金			0
指定管理料	4,812	3,658	1,154
その他			0
指定管理業務に係る支出	4,812	3,658	1,154
人件費	2,562	1,991	571
業務管理費	1,060	615	445
修繕料	91	91	0
消耗品費	282	231	51
その他	379	397	△ 18
消費税	438	333	105
増減の主な内容	人件費 ・指定管理臨時職員単価への変更、社会保険料・通勤手当の新規計上 業務管理費 ・民間事業者管理経費への変更 その他 ・傷害共済保険減額		

2 廃棄物処分手数料の取り扱い変更

募集要項において、植物残渣に係る廃棄物処分手数料の残額が生じた場合は、残額を精算することを規定していましたが、削除いたしました。

<削除内容>

オ 植物残渣に係る廃棄物処分手数料は、次表の手数料の範囲内で指定管理者が執行するものとすることから、収支予算には当該手数料と同額を計上すること。なお、指定管理料のうち廃棄物処分手数料については、年度末で残額が生じた場合は、精算を行うものとします。

手数料の範囲	手数料
以下要件を満たす手数料。 ・市民農園等から排出された植物残渣を、ごみ処理施設に搬入した際に要する処分手数料であること。	各年度 1 6 5 千円 (消費税等含む。)

参考 当年度指定管理料との比較

	次年度収支予算(千円) 【2回目審議会(10月24日)】	当年度収支予算(千円)	増減
指定管理業務に係る収入	4,812	3,644	1,168
利用料金			0
指定管理料	4,812	3,644	1,168
その他			0
指定管理業務に係る支出	4,812	3,644	1,168
人件費	2,562	2,092	470
業務管理費	1,060	885	175
修繕料	91	182	△ 91
消耗品費	282	257	25
その他	379	90	289
消費税	438	138	300
増減の主な内容	人件費 ・指定管理臨時職員単価への変更、社会保険料・通勤手当の新規計上 業務管理費 ・民間事業者管理経費への変更 修繕料 ・業務実績による見直し その他 ・廃棄物処分手数料新設		

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							
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	0	0	0	0	0	
	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		

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

項目		内容				
管理運營業務	主な管理運營業務の内容	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	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。				
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	

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

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		
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となっているか。	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

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

(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	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	○	
	(1)	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	4,812	3,644	1,168
利用料金			0
指定管理料	4,812	3,644	1,168
その他			0
指定管理業務に係る支出	4,812	3,644	1,168
人件費	2,562	2,092	470
業務管理費	1,060	885	175
修繕料	91	182	△ 91
消耗品費	282	257	25
その他	379	90	289
消費税	438	138	300
増減の主な内容	人件費 ・指定管理臨時職員単価への変更、社会保険料・通勤手当計上 業務管理費 ・民間事業者管理経費への変更 修繕料 ・業務実績による見直し その他 ・廃棄物処分手数料新設		

小栗山農村交流公園位置図

(弘前市大字小栗山字沢部220番地1)



市民農園



管理棟外観

