

指定管理者選定評価委員会審査結果

1 対象施設

- (1) 施設名 青森市西部工業団地多目的施設
 (2) 所在地 青森市大字三内字丸山394番地107

2 選定方法

(1) 選定基準及び配点

項目	選定基準	配点
1 管理運営全般について (20点)		
a. 管理運営方針	・施設の設置目的に合致しているか ・市の求めに柔軟に対応できるか	10点
b. 同種の施設管理業務の実績	・管理業務実績があるか	5点
c. 地域や関係団体との連携	・交流、協力に対し積極的か ・具体性があるか	5点
2 管理について (45点)		
a. 地元雇用への配慮	・市内在住者の雇用について配慮があるか	5点
b. 職員等の配置計画	・適正な配置がなされているか ・体育、文化施設管理の経験者はいるか	5点
c. 職員の雇用・労働条件について	・職員の雇用・労働条件の向上に努めているか	5点
d. 職員等の研修計画	・職員の育成に方向性があるか ・内容及び回数は適切か	5点
e. 施設管理計画	・管理保守点検業務が適切に行われているか	10点
f. 防犯、防災、緊急時の対応に関する取組	・的確な対応であるか ・事故防止に向けて取り組んでいるか	5点
g. 個人情報保護の取扱いに関する取組	・個人情報保護の職員への周知方法が適切か ・具体的な保護策を講じ、内容が適切か	5点
h. 環境保全、負荷低減への取組	・環境保全の職員への周知方法が適切か ・具体的な取組案があり、内容が適切か	5点
3 運営について (40点)		
a. 市民の平等な利用を確保するための方針	・平等な利用確保の方針は明確か	5点
b. 利用者等の要望等の把握と反映方法	・要望を運営に反映する工夫がされているか ・現実的な手法であるか	5点
c. サービス向上の対策	・利用者に対するサービス向上が見込まれるか ・苦情処理の体制は明確か ・定期的な自己評価を行うか	10点
d. 来館者を増加させるためのPR及び自主事業の実施計画	・利用促進策は具体的であり、実現可能か ・イベントの継続性があるか	20点
4 効率性について (25点)		
収支計画	・経費の額が妥当であるか ・経費の縮減等に係る方策が工夫されているか	25点

(2) 個別項目採点基準 ※「4 効率性について」を除く

配点	
20点	
15点	
10点	
5点	

※「4 効率性について」の採点基準

効率性についての点数 = {①基本点+経費縮減の配点 (②経費縮減率×③1%あたりの配点)}
 ×④管理運営全体 (効率性の項目を除いた全項目) の獲得点の割合

①基本点 = (配点/2)

②経費縮減率 = {1 - (提案額/指定管理料基準額)} × 100

③1%あたりの配点 = {(配点/2)/20}

④管理運営全体の獲得点の割合 = {管理運営全体の獲得点 / (管理運営全体の配点/2)}

<参考> 基本点+経費縮減の配点について {①+ (②×③)}

経費縮減率 (%)	20	15	10	5	0
基本点+経費縮減の配点 {①+ (②×③)}	25	21.875	18.75	15.625	12.5

- ・経費縮減率は最大20%とします。
- ・1%縮減で、基本点に0.625点加算され、最大25点となります。
- ・得点に小数点以下の端数が生じた場合は小数点第3位を四捨五入します。
- ・指定管理料基準額は上限額となっており、申請者からの提案額がこれを上回る場合は、その時点で失格とします。

○最低得点について

選定基準の個別項目採点基準（「4 効率性について」を除く）において普通とした点数と、「4 効率性について」の採点基準における基本点の合計を最低得点（70.5点）とし、応募団体の得点がこのに満たない場合は失格とします。

また、「4 効率性について」を除く点数の合計が、個別項目採点基準において普通とした点数の合計に満たない場合も失格とします。

(3) 選定評価委員会委員

委員長	相馬 紳一郎	市民政策部理事次長事務取扱
副委員長	鈴木 裕司	総務部理事次長事務取扱
委員	多田 弘仁	財務部次長
委員	加藤 文男	市民生活部次長兼行政情報センター長
委員	池田 享誉	青森公立大学准教授
委員	佐々木 信一	東北税理士会青森支部税理士

(4) 選定評価委員会開催日 平成27年11月5日（木）

- 3 応募団体名 東洋建物管理株式会社
株式会社城ヶ倉観光
太平ビルサービス株式会社
青森アドセック株式会社

4 審査結果

項目		配点	候補者	A者	B者	C者	D者
1	a. 管理運営方針	10点	7.00点	7.00点	6.50点	6.50点	6.17点
	b. 同種の施設管理業務の実績	5点	5.00点	5.00点	1.00点	0.00点	4.00点
	c. 地域や関係団体との連携	5点	4.00点	4.00点	3.17点	3.50点	1.83点
2	a. 地元雇用への配慮	5点	5.00点	5.00点	5.00点	5.00点	5.00点
	b. 職員等の配置計画	5点	3.83点	3.83点	2.83点	2.50点	3.33点
	c. 職員の雇用・労働条件について	5点	2.00点	2.00点	1.00点	2.00点	3.00点
	d. 職員等の研修計画	5点	3.50点	3.50点	3.33点	3.33点	3.00点
	e. 施設管理計画	10点	7.17点	7.17点	6.67点	6.67点	6.17点
	f. 防犯、防災、緊急時の対応に関する取組	5点	4.00点	4.00点	3.50点	3.50点	3.17点
	g. 個人情報保護の取扱いに関する取組	5点	4.00点	4.00点	3.50点	3.00点	3.33点
	h. 環境保全、負荷低減への取組	5点	3.67点	3.67点	3.50点	3.50点	3.00点
3	a. 市民の平等な利用を確保するための方針	5点	4.17点	4.17点	3.00点	2.83点	1.67点
	b. 利用者等の要望等の把握と反映方法	5点	4.17点	4.17点	3.17点	3.50点	2.33点
	c. サービス向上の対策	10点	7.50点	7.50点	5.67点	6.83点	3.67点
	d. 来館者を増加させるためのPR及びイベントの実施計画又は自主事業	20点	13.50点	13.50点	8.50点	11.33点	9.33点
4	収支計画	25点	25.00点	25.00点	15.80点	25.00点	14.05点
合計点		130点	103.51点	103.51点	76.14点	88.99点	73.05点

5 指定管理者候補者

- (1) 名 称 株式会社城ヶ倉観光
- (2) 住 所 青森市大字新城字平岡258番地9
- (3) 代表者 代表取締役 宮本 健四郎

6 指定期間 平成28年4月1日から平成33年3月31日まで(5年間)

7 選定理由

- ・応募資格を満たしていること。
- ・最低得点(70.5点)を上回る点数を獲得していること。
- ・応募団体の中で最高点であること。