

令和7年度青森市指定管理者選定評価委員会 会議概要
（「指定管理者候補者選定」に係る審査）

1 開催日時 令和7年10月8日（水） 9：00～9：15

2 開催場所 青森市役所 議会棟4階 第1委員会室

3 対象施設 郷山前農村センター・郷山前農村公園

4 出席者等

(1) 選定評価委員 委員長 沢木正明（企画部次長）
委員 小松原 聡（青森中央学院大学教授）
委員 西村晴夫（東北税理士会青森支部税理士）
委員 木村久美子（市民部次長兼行政情報センター所長）
委員 齊藤寿一（環境部次長）
委員 横山明典（経済部次長）
副委員長 越後谷和人（総務部次長）※欠席

(2) 施設所管課（農林水産部農地林務課）

課長 加藤幸樹
主幹 中村忠智
主査 福山聡子

(3) 制度所管課（企画部行政資産経営課）

課長 岩渕寿哉
主幹 長内寛幸
主査 櫻田博光
主事 佐々木優香

5 審査結果

(1) 指定管理者候補者

- ・名称 郷山前町内会
- ・住所 青森市浪岡大字郷山前字上野8番地1
- ・代表者 工藤 益三

(2) 指定期間

令和8年4月1日 から 令和13年3月31日 まで（5年間）

(3) 選定理由

- ・応募基準を満たしていること。
- ・「効率性について」を除いた得点（70.84点）が最低基準点（66点）以上を獲得していること。

6 主な質疑内容

【利用料金収入について】

委員：葬祭関係での施設貸出はしているのか。利用料金収入はどのくらいか。

応募団体：コロナ禍以降、大規模な葬儀はほぼなくなり、家族葬がたまにある程度。

利用料金は全館貸切で1日1万円程度で、家族葬であれば1～2日貸すことが多い。

【サービス向上の対策について】

委員：清掃はどのような体制で行っているのか。

応募団体：町内会の役員と婦人会からの2名で定期的に行っている。またカメムシなどの死骸が多い時期は、役員会の会議の都度、清掃をしている。

委員：草刈りや除雪などはどのように行っているのか。

応募団体：草刈りについては、町内会の役員が草刈り機、刈払い機を使って行っている。

除雪については、業者が行っている。

青森市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 郷山前農村センター・郷山前農村公園
- (2) 所在地 (農村センター) 青森市浪岡大字郷山前字上野 6 2 番地 5
(農村公園) 青森市浪岡大字郷山前字上野 3 0 番地

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	<ul style="list-style-type: none"> ・管理運営方針が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. 地域や関係団体との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・交流、協力に対し積極的か ・具体性があるか 	10 点
2 管理について (50 点)		
a. 地元雇用への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・市内在住者の雇用について配慮があるか 	5 点
b. 業務員等の配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・業務員の適正配置がなされているか ・施設管理の経験者はいるか 	5 点
c. 業務員の雇用・労働条件について	<ul style="list-style-type: none"> ・業務員の雇用・労働条件の向上に努めているか 	5 点
d. 業務員等の研修計画	<ul style="list-style-type: none"> ・業務員の育成に方向性があるか ・業務員研修の内容及び回数は適切か 	5 点
e. 施設管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・管理保守点検業務が適切に行われているか 	5 点
f. 地域住民の参画	<ul style="list-style-type: none"> ・施設管理運営に地域住民の参画があるか 	5 点
g. 防犯、防災、緊急時の対応に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> ・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
h. 個人情報保護の取扱いに関する取組	<ul style="list-style-type: none"> ・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
i. 環境保全、負荷低減への取組	<ul style="list-style-type: none"> ・業務員への環境保全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
j. 福祉に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> ・障がい者等への対応は適切か ・障がい者の雇用に取り組んでいるか 	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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 及びイベントの実施計画又は自主事業	<ul style="list-style-type: none"> ・利用促進策は具体的であり、実現可能か(d-1:10 点) ・自主事業の内容が具体的で、効果が見込めるか(d-2:10 点) 	20 点
4 効率性について (25 点)		
収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・提案内容に対する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						
10点	大変よい	よい	普通 (標準的)	やや不十分	不十分	全く不十分
	10	8	6	4	2	0
5点	大変よい	よい	普通 (標準的)	やや不十分	不十分	全く不十分
	5	4	3	2	1	0

■「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 - (指定管理料提案額+利用料金基準額) / (指定管理料基準額+利用料金基準額)} × 100
- ③ 1%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ることから、各年度の提案額の平均が指定管理料基準額を上回る場合は失格となります。

○最低基準点について

最低基準点の設定について、業務の質の得点を重視する観点から、

- ・選定基準項目のうち「4 効率性について」を除き、
- ・それ以外の選定基準項目をすべて「普通」とした点数の合計6.6点を最低基準点とし、応募者の合計得点がこれに満たない場合は失格となります。

(3) 青森市指定管理者選定評価委員会委員

委員長	沢木正明	企画部次長
委員	小松原 聡	青森中央学院大学教授
委員	西村晴夫	東北税理士会青森支部税理士
委員	木村久美子	市民部次長兼行政情報センター所長
委員	齊藤寿一	環境部次長
委員	横山明典	経済部次長

(4) 青森市指定管理者選定評価委員会開催日 令和7年10月8日(水)

3 応募団体名 郷山前町内会

4 審査結果

項目	配点	候補者
1 管理運営全般について (20点)		
a. 管理運営方針	10点	7.00点
b. 地域や関係団体との連携	10点	7.00点
2 管理について (50点)		
a. 地元雇用への配慮	5点	3.00点
b. 業務員等の配置計画	5点	3.17点
c. 業務員の雇用・労働条件について	5点	3.00点
d. 業務員等の研修計画	5点	3.17点
e. 施設管理計画	5点	3.17点
f. 地域住民の参画	5点	3.33点
g. 防犯、防災、緊急時の対応に関する取組	5点	3.17点
h. 個人情報保護の取扱いに関する取組	5点	3.17点
i. 環境保全、負荷低減への取組	5点	3.17点
j. 福祉に関する取組	5点	3.00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	5点	3.17点
b. 利用者等の要望等の把握と反映方法	5点	3.33点
c. サービス向上の対策	10点	6.33点
d. 利用者を増加させるためのPR及び自主事業	20点	12.66点
4 効率性について (25点)		
収支計画	25点	14.17点
合計点	135点	85.01点
最低基準点	66点	70.84点

5 指定管理者候補者

- (1) 名称 郷山前町内会
- (2) 住所 青森市浪岡大字郷山前字上野8番地1
- (3) 代表者 工藤 益三

6 指定期間 令和8年4月1日から令和13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。
- ・「効率性について」を除いた点数（70.84点）が最低基準点（66点）以上を獲得していること。