

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30日(木) 10:00～10:20

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 青森市西部工業団地多目的施設

4 出席者等

(1) 選定評価委員 委員長 沢木正明(企画部次長)
副委員長 越後谷和人(総務部次長)
委員 沼田郷(青森大学教授)
委員 坂本康人(農林水産部次長)
委員 櫻田文明(都市整備部次長)
委員 鳥谷部稚子(浪岡振興部次長)
委員 桃野敬(東北税理士会青森支部税理士) ※欠席

(2) 施設所管課(経済部新産業支援課)
課長 渡邊雅史
主幹 雪田寿人
主事 宮本晶平

(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 株式会社オカモト
- ・住所 北海道河東郡音更町木野西通8丁目3番地9
- ・代表者 代表取締役 岡本謙一

(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

- ・応募資格を満たしていること。
- ・「応募団体について」及び「効率性について」を除いた得点(83.66点)が最低基準点(71点)以上を獲得していること。

6 主な質疑内容

【利用者等の要望等の把握と反映方法】

委員：利用者等の要望等に関するアンケートを実施されているとのことであるが、今までに要望を拾い上げて実施した実績はあるか。

応募者：直近の他施設の実績であるが、「ドアの押す・引くが分からないので表示して欲しい」、「床が濡れている箇所があるのでマットを敷いて欲しい」といった声があったので対応させていただいた。

【防犯、防災、緊急時の対応に関する取組】

委員：昨今、熊が様々な場所に出現しているが、対応等の検討はしているか。

応募者：他の施設では、熊が出現した場合の訓練を自治体と協力して行った実績がある。警察や青森市等の関係団体と打合せを行い、対策をしていきたい。

【市民の平等な利用を確保するための方針】

委員：施設の平等利用について、現在は抽選方式であるが、2年目以降は事前予約方式を実施することも検討していくとあるが、現状、他に事前予約方式を実施している施設はあるのか。

応募者：現在管理している他のスポーツ施設でも実績がある。施設により、事前予約方式と抽選方式のハイブリッドで実施している施設、事前予約方式のみで実施している施設もあるので、利用状況とお客様の声を聴きながら運用を検討していく。

委員：抽選方式から事前予約方式に変えることによるメリット・デメリットはあるか。

応募者：メリットに関しては、事前に翌年度分を一括して受付・調整するので、毎月抽選するといった施設職員・利用者双方の手間が減る。
デメリットに関しては、事前に1年分の予約を受け付けるため、細かく先の予定が分からない団体については、現在の抽選方式の方が適していると考えられる。

【同種の施設管理業務の実績】

委員：市内の施設を7施設受託されているとのことであるが、今回新たに応募いただいたことによるメリットについてお伺いしたい。

応募者：複数の施設を運営・管理することにより、一つの施設で問題が発生した際にもすぐに人員協力・対応がしやすいこと、地域貢献の視点でさらに拡大したいという思いがあり、複数の施設を管理し、利用者に還元することが会社としてもメリットだと考えている。

【管理運営方針】

委員：当施設は、西部工業団地内企業の勤労意欲の向上も目的とした施設であるが、応募者が現在管理している他のスポーツ施設は健康増進を目的としている。当施設も今後は健康増進を目的としていくのか。

施設所管課：施設の設置目的は条例に規定されており、指定管理者が変わったことをもって、目的を変えることはない。

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 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 (30 点)		
a. 管理運営方針	・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. 同種の施設管理業務の実績	・同種の施設管理業務の実績があるか	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
d. 財務の健全性	・団体の財務状況は良好か	10 点
2 管理について (50 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	・職員の適正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 ・職員研修の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
i. 福祉に関する取組	・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	・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 及びイベントの実施計画又は自主事業	・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 応募団体について (5 点)		
本店の所在地	・市内に本店を有する者であるか (共同企業体の場合は構成員に市内に本店を有する者の割合)	5 点
5 効率性について (30 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	30 点

(2) 個別項目採点基準 (※「1-d 財務の健全性」、「4 応募団体について」、「5 効率性について」を除く)

配点	
10点	<p>大変よい よい 普通 (標準的) やや不十分 不十分 全く不十分</p> <p>10 8 6 4 2 0</p>
5点	<p>大変よい よい 普通 (標準的) やや不十分 不十分 全く不十分</p> <p>5 4 3 2 1 0</p>

■ 「1-d 財務の健全性」の採点基準

① 当期利益 (5点満点) (標準例)

区分	3年ともマイナス	2年間マイナス (1年間プラス)	1年間マイナス (2年間プラス)	3年ともプラス
点数	0	1	3	5

② 利益剰余金 (5点満点) (標準例)

区分	3年ともマイナス	2年間マイナス (1年間プラス)	1年間マイナス (2年間プラス)	3年ともプラス
点数	0	1	3	5

指定期間中における指定管理団体の経営状況悪化等を理由とした辞退を未然に防ぎ、安定的に管理運営を行うことができる候補者を選定する観点から、直近の3事業年度に一度でも債務超過(貸借対照表において純資産の部の合計額がマイナス)の状態がある団体については応募資格がないものとします。

また、直近の事業年度において利益剰余金(当期利益の積み上げ)がマイナスの場合は、審査の結果失格とする場合があります。

■ 「5 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)}	30	26.25	22.5	18.75	15

- ・経費縮減率は最大20%とします。
- ・1%縮減で、基本点に0.75点加算され、最大30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であることから提案額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、業務の質を一定以上に維持する観点から、
- ・選定基準項目のうち「4 応募団体について」及び「5 効率性について」を除き、
- ・選定基準項目のうち「1-d 財務の健全性」における配点のうち50%に当たる点数と、
- ・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71点を最低基準点とし、応募者の合計得点がか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
副委員長	越後谷和人	総務部次長
委員	沼田郷	青森大学教授
委員	坂本康人	農林水産部次長
委員	櫻田文明	都市整備部次長
委員	鳥谷部稚子	浪岡振興部次長

(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30日(木)

3 応募団体名 株式会社オカモト

4 審査結果

項目	配点	候補者
1 管理運営全般について (30 点)		
a. 管理運営方針	10 点	6.33 点
b. 同種の施設管理業務の実績	5 点	5.00 点
c. 地域や関係団体との連携	5 点	3.50 点
d. 財務の健全性	10 点	10.00 点
2 管理について (50 点)		
a. 地元雇用への配慮	5 点	5.00 点
b. 職員等の配置計画	5 点	3.17 点
c. 職員の雇用・労働条件について	5 点	3.50 点
d. 職員等の研修計画	5 点	3.00 点
e. 施設管理計画	10 点	6.00 点
f. 防犯、防災、緊急時の対応に関する取組	5 点	3.17 点
g. 個人情報保護の取扱いに関する取組	5 点	3.33 点
h. 環境保全、負荷低減への取組	5 点	3.00 点
i. 福祉に関する取組	5 点	2.83 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	3.33 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	6.17 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	d-1	10 点
	d-2	10 点
4 応募団体について (5 点)		
本店の所在地	5 点	0.00 点
5 効率性について (30 点)		
収支計画	30 点	20.00 点
合計点	155 点	103.66 点
最低基準点	71 点	83.66 点

5 指定管理者候補者

- (1) 名称 株式会社オカモト
- (2) 住所 北海道河東郡音更町木野西通 8 丁目 3 番地 9
- (3) 代表者 代表取締役 岡本 謙一

6 指定期間 令和 8 年 4 月 1 日 から 令和 1 3 年 3 月 3 1 日 まで (5 年間)

7 選定理由

- ・応募資格を満たしていること。
- ・「応募団体について」及び「効率性について」を除いた点数 (83.66 点) が最低基準点 (71 点) 以上を獲得していること。