

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	・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	・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	・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	・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	・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	・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	・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	・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	・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	・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	・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	・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 効率性について (25 点)		
収支計画	・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 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	摘 要
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	施設の設置目的を踏まえて町内会が施設の運営管理を行っており、今後も適切に施設維持管理に努める旨の提案あり
b. 地域や関係団体との連携	10 点	7.00 点	老人クラブや婦人クラブといった関係団体との連携提案あり
2 管理について (50 点)			
a. 地元雇用への配慮	5 点	3.00 点	地元雇用に関する取組提案あり (地元町内会により構成)
b. 業務員等の配置計画	5 点	3.17 点	経験者の配置等の提案あり
c. 業務員の雇用・労働条件について	5 点	3.00 点	適切かつ効率的な人員配置に努める旨の提案あり
d. 業務員等の研修計画	5 点	3.17 点	施設管理の知識習得に対する取組提案あり
e. 施設管理計画	5 点	3.17 点	2 施設あわせた施設維持管理計画の提案あり
f. 地域住民の参画	5 点	3.33 点	町内会の各班により分担して定期的に施設の安全点検を実施する旨の提案あり
g. 防犯、防災、緊急時の対応に関する取組	5 点	3.17 点	緊急時に適切な対応ができるよう危機管理の徹底の提案あり
h. 個人情報保護の取扱いに関する取組	5 点	3.17 点	個人情報管理及び個人情報取扱者への指導実施の提案あり
i. 環境保全、負荷低減への取組	5 点	3.17 点	環境負荷低減に努め、青森市環境方針に則った取組の提案あり
j. 福祉に関する取組	5 点	3.00 点	車いすを使用している方でも利用しやすいよう施設のバリアフリー化に対する提案あり
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	先着順を基準としつつ、定期的な利用には可能な限り調整を行う旨の提案あり
b. 利用者等の要望等の把握と反映方法	5 点	3.33 点	2 施設あわせて要望を徴収できるようアンケート箱を設置し、対応可能なものは反映させる取組の提案あり
c. サービス向上の対策	10 点	6.33 点	サービス向上の取組や苦情への対応等の提案あり

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	施設内での掲示や回覧板を用いて PR を 行う旨の提案あり
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 (66.00 点) 以上を獲得していること。