

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 青森市民体育館、青森市民室内プール、青森市屋内グラウンド、  
青森市営野球場、青森市営庭球場、青森市スポーツ会館、  
青森市スポーツ広場
- (2) 所在地 青森市合浦二丁目9番1号（青森市民体育館）  
青森市合浦二丁目9番10号（青森市民室内プール）  
青森市大字浜田字豊田123番6（青森市屋内グラウンド）  
青森市合浦二丁目14番53号（青森市営野球場）  
青森市合浦二丁目14番54号（青森市営庭球場）  
青森市合浦一丁目13番1号（青森市スポーツ会館）  
青森市大字大矢沢字野田87番地4（青森市スポーツ広場）

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	・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
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 (55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 ・各施設に必要なスポーツ施設管理の経験者はいるか	10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	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者に対するサービス向上が見込まれるか</li> <li>苦情処理の体制は明確か</li> <li>定期的な自己評価を行うか</li> </ul>	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"> <li>利用促進策は具体的であり、実現可能か(d-1:10点)</li> <li>自主事業の内容が具体的であり、効果が見込めるか(d-2:10点)</li> </ul>	20点
4 応募団体について (5点)		
本店の所在地	<ul style="list-style-type: none"> <li>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)</li> </ul>	5点
5 効率性について (30点)		
収支計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案内容に対する経費の額が妥当であるか</li> <li>経費の縮減等に係る方策が工夫されているか</li> </ul>	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 (利用料金制の場合) = {1 - {提案額における支出額 - (提案額における収入額 - 指定管理料基準額の収入額)} / 指定管理料基準額の支出額} × 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

【公募の場合】

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74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	舘山 公	企画部次長
副委員長	工藤 拓実	総務部次長
委員	竹内 紀人	青森中央学院大学教授
委員	桃野 敬	東北税理士会青森支部税理士
委員	泉 宏明	環境部次長
委員	土岐 政温	都市整備部次長

(4) 青森市指定管理者選定評価委員会開催日 令和4年10月13日(木)

3 応募団体名 オカモト・角弘・青森放送・東洋建物共同企業体

4 審査結果

項目	配点	最低基準点	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	6点	7.00点	施設の設置目的に基づき適正に管理運営していく提案あり	
b. 同種の施設管理業務の実績	5点	3点	0.75点	同施設の管理実績あり (1社/4社) 同種施設の管理実績あり (2社/4社)	
c. 地域や関係団体との連携	5点	3点	3.67点	地元町会や関係団体との連携提案あり	
d. 財務の健全性	10点	5点	9.50点	当期利益3年プラス (3社/4社) 2年プラス (1社/4社) 利益余剰金3年プラス (4社/4社)	
2 管理について (55点)					
a. 地元雇用への配慮	5点	3点	4.00点	地元雇用率70%	
b. 職員等の配置計画	10点	6点	6.00点	スポーツ施設管理の経験者や有資格者を配置する提案あり	
c. 職員の雇用・労働条件について	5点	3点	3.33点	福利厚生の充実を図り雇用・労働条件の向上に努める提案あり	
d. 職員等の研修計画	5点	3点	4.00点	C S (顧客満足) 研修や各施設の機能に合わせた研修等の提案あり	
e. 施設管理計画	10点	6点	7.33点	仕様に基づく施設管理計画の提案あり	
f. 防犯、防災、緊急時の対応に関する取組	5点	3点	3.17点	災害・事故・事件などの各種マニュアル整備の提案あり 災害時等を想定した訓練の実施提案あり	
g. 個人情報保護の取扱いに関する取組	5点	3点	3.17点	端末や個人情報書類の保護・保管に関する提案あり	
h. 環境保全、負荷低減への取組	5点	3点	3.67点	エネルギー消費量を抑制するための具体的な提案あり	
i. 福祉に関する取組	5点	3点	3.17点	障がい者雇用への取組提案あり	
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点	3.17点	平等な利用確保への取組提案あり	
b. 利用者等の要望等の把握と反映方法	5点	3点	3.50点	お客様の声BOXの設置や個人だけでなく利用団体へのアンケート調査等実施の提案あり	
c. サービス向上の対策	10点	6点	7.67点	サービス向上や苦情への対応等の取組提案あり	
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	6点	8.33点	利用者の満足度・利便性の向上や施設利用のきっかけづくりを促進する事業実施の提案あり
	d-2	10点	6点	8.00点	元オリンピック選手を招聘したイベント・教室の開催や子どもの運動・知育プログラム、フィットネスプログラム、運動機能向上プログラムの無料体験会の実施に関する提案あり
4 応募団体について (5点)					
本店の所在地	5点	—	3.75点	市内本店 (3社/4社)	

5 効率性について (30点)				
収支計画	30点	—	21.50点	
合計点	160点	—	114.68点	
最低基準点	—	74点	89.43点	「4 応募団体について」及び「5 効率性について」を除く

5 指定管理者候補者

- (1) 名 称 オカモト・角弘・青森放送・東洋建物共同企業体  
 (2) 住 所 青森市大字浜館字間瀬36番6  
 (3) 代表者 岡本 謙一

- 6 指定期間 令和5年4月1日から令和10年3月31日までの5年間  
 ただし、青森市民体育館については、令和5年4月1日から令和6年6月30日までの1年3か月

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（89.43点）が最低基準点（74点）以上を獲得していること。