

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 健康の森花岡プラザ、花岡公園、花岡農村環境改善センター
(2) 所在地 青森市浪岡大字女鹿沢字野尻 1 4 番地 1

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 (40 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(c-1:10 点) ・具体性があるか(c-2:5 点)	15 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 ・設備管理など各業務の経験者はいるか	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あり、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	<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 	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 (利用料金制以外の場合) = {1 - (提案額/指定管理料基準額)} × 100

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

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 77 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
委員	大久保 綾子	教育委員会事務局教育次長

(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 6 日 (木)

3 応募団体名 株式会社秋田東北ダイケン

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 (40 点)				
a. 管理運営方針	10 点	6 点	7.71 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	3.00 点	同施設の管理実績あり モニタリング結果要改善が 1 項目のみ
c. 地域や関係団体との連携	c-1	10 点	7.71 点	地元町内会・子ども会や祭事への協力・連携の提案あり
	c-2	5 点	3.29 点	独自の運営委員会を設置。関係団体との連携提案あり
d. 財務の健全性	10 点	5 点	10.00 点	当期利益、利益剰余金ともに直近 3 年プラス
2 管理について (50 点)				
a. 地元雇用への配慮	5 点	3 点	3.50 点	地元雇用に関する取組提案あり 地元雇用率 50%以上 70%未満
b. 職員等の配置計画	5 点	3 点	3.43 点	業務仕様書に基づいた適正な職員配置計画案あり
c. 職員の雇用・労働条件について	5 点	3 点	3.86 点	職員の定着性向上及び職場環境改善の提案あり
d. 職員等の研修計画	5 点	3 点	3.71 点	年間を通した各種職員研修の提案あり
e. 施設管理計画	10 点	6 点	6.57 点	業務仕様書に基づいた施設維持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	3.71 点	危機管理マニュアル策定済、事故防止組織、災害時の対応等の提案あり 避難所、物資供給等の提案あり
g. 個人情報保護の取扱いに関する取組	5 点	3 点	3.57 点	個人情報保護規定の規定あり、規定及び管理ツールによる取組提案あり コンプライアンス基本方針及びマニュアル策定済
h. 環境保全、負荷低減への取組	5 点	3 点	3.29 点	省エネ・省資源の推進への提案あり
i. 福祉に関する取組	5 点	3 点	2.71 点	障がい者雇用率の目標達成には至らないが、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	3.14 点	利用の平等性や公平性に配慮した施設管理運営の提案あり
b. 利用者等の要望等の把握と反映方法	5 点	3 点	4.14 点	地元の方なども加えた運営委員会の設置によるサービス向上への取組提案あり アンケートによる意見収集、反映の取組提案あり
c. サービス向上の対策	10 点	6 点	8.00 点	無料 Wi-Fi 設置等のサービス向上の提案、苦情のマニュアル等による苦情処理対応の提案あり
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	7.71 点	SNS を活用した PR 活動やマスコミへのプレスリリースなどの取組提案あり
	d-2	10 点	7.71 点	花岡公園で開催される他団体のイベントと同時開催（花岡プラザまつり）した事業の継続提案あり

4 応募団体について (5 点)				
本店の所在地	5 点	—	0.00 点	市外本店
5 効率性について (30 点)				
収支計画	30 点	—	22.67 点	経費の縮減等に係る方策あり
合計点	165 点	—	119.43 点	
最低基準点	—	77 点	96.76 点	

5 指定管理者候補者

- (1) 名 称 株式会社秋田東北ダイケン
- (2) 住 所 秋田県秋田市中通二丁目 2 番 3 2 号
- (3) 代 表 者 代表取締役 高井 行則

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 (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 (96.76 点) が最低基準点 (77 点) 以上を獲得していること。