

会 議 録

会 議 の 名 称	弘前市指定管理者選定等審議会	
開 催 年 月 日	令和元年7月11日(木)	
開 始 ・ 終 了 時 刻	9時00分 から 12時00分まで	
開 催 場 所	弘前市役所 市民防災館3階防災会議室	
議 長 等 の 氏 名	須郷 雅憲	
出 席 者	委員 須郷 雅憲(会長) 委員 赤石 仁 委員 飯島 裕胤 委員 小林 太郎 委員 菊池 励美	
欠 席 者	なし	
施設所管部職員 の 職 氏 名	(弘前市北辰学区高杉ふれあいセンター) 市民生活部長 三浦 直美 市民協働課長 高谷 由美子 市民協働課長補佐 竹内 孝行 市民協働課市民生活係主幹兼係長 小林 純子 市民協働課市民生活係主事 坂本 千明 市民協働課市民生活係主事 中畑 まどか (国民宿舎「いわき荘」等)(岩木山桜林公園の審議) 観光部長 岩崎 隆 観光課長 栗嶋 博美 観光課長補佐 土岐 康之 観光課観光企画係長 鎌田 孝教 (市営住宅等) 建設部長 天内 隆範 建築住宅課長 木村 和彦 建築住宅課長補佐 鎌田 春香 建築住宅課住宅係長 佐々木 健一 建築住宅課住宅係主事 長谷川 寛 (弘前れんが倉庫美術館等) 都市整備部長 野呂 忠久 吉野町緑地整備推進室長 西谷 慎吾	

	吉野町緑地整備推進室長補佐 吉野町緑地整備推進室 主幹 (鳴海要記念陶房館) 教育委員会教育部長 博物館長 博物館運営係長	櫻庭 智之 竹内 良定 鳴海 誠 成田 正彦 川村 快之
事務局職員の 職 氏 名	管財課長 管財課長補佐 管財課施設マネジメント係主幹兼係長 管財課施設マネジメント係総括主査 管財課施設マネジメント係主事 管財課施設マネジメント係技師 管財課施設マネジメント係主事	工藤 浩 若松 義人 笹田 哲文 村上 真知子 神 直也 蝦名 達朗 富田 正史
会議の議題	案件 1. 弘前市北辰学区高杉ふれあいセンターほか計32施設の指定管理者候補者の選定方法、指定期間及び選定基準等について	
会議結果	(1) 弘前市北辰学区高杉ふれあいセンター 弘前市北辰学区高杉ふれあいセンターの指定管理者候補者の選定方法、指定期間及び選定基準等については、妥当である。 (2) 国民宿舎「いわき荘」等 国民宿舎「いわき荘」等の指定管理者候補者の選定方法、指定期間及び選定基準等については、妥当である。 (3) 岩木山桜林公園 岩木山桜林公園の指定管理者候補者の選定方法、指定期間及び選定基準等については、妥当である。 (4) 市営住宅等 市営住宅等の指定管理者候補者の選定方法、指定期間及び選定基準等については、妥当である。 (5) 弘前れんが倉庫美術館等 弘前れんが倉庫美術館等の指定管理者候補者の選定方法、指定期間及び選定基準等については、妥当である。 (6) 鳴海要記念陶房館 鳴海要記念陶房館の指定管理者候補者の選定方法、指定期間及び選定基準等については、妥当である。	

<p>会議資料の名称</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 案件対象施設及び指定管理者候補者選定方法一覧（資料1）</li> <li>・ 指定管理者制度に係る今後のスケジュール（資料2）</li> <li>・ 指定管理者制度の導入に係る方針（資料3）</li> <li>・ 弘前市指定管理者選定等審議会委員名簿（資料4）</li> </ul>
<p>会議内容</p>	<p>【以下、施設所管部からの説明、質疑等の概要】</p> <p><b>（議長）</b> 全体の概要について、事務局の説明を求める。</p> <p><b>（事務局）</b> 概要について説明。</p> <p><b>（議長）</b> 弘前市北辰学区高杉ふれあいセンターほか計32施設の指定管理者候補者の選定方法、指定期間及び選定基準等について、審議を行う。会議の進め方は、募集グループごとに、担当部からの説明及び質疑を行い、審議することとする。</p> <p>それでは、弘前市北辰学区高杉ふれあいセンターの選定方法等について市民生活部から説明をお願いします。</p> <p>＜市民生活部 説明＞</p> <p><b>（議長）</b> 以上の説明について、質問や意見はないか。</p> <p><b>（委員）</b> 利用が伸びている要因は。</p> <p><b>（施設所管部）</b> 卓球やミニバスケットの利用が増えており、体育室の利用が伸びている。ただ、他部屋の利用は伸び悩んでおり、指定管理者には体育室以外の利用も増やす方策を考えてほしいと考えている。</p> <p><b>（委員）</b> 利用状況についてはどう感じているか。あまり芳しくはないと思うが。</p> <p><b>（施設所管課）</b> 体育室は利用率が50%程度あり、地元以外の利用も増えている。ただ、他の施設は地元利用がほとんどで、かつ利用が伸びていない。地元利用をもっと増やすとともに市内全域からの利用も増やす必要があると考えている。</p>

**(委員)**

それをどう募集要項に反映させていくか。

**(施設所管課)**

地元向けには地区内の広報誌の発行や市内全域には同種の施設で施設紹介をしている。

**(委員)**

地元以外も利用しているというが、利用データはあるか。

**(施設所管課)**

施設全体では地元利用が40%程度。各部屋単位ではデータは取っていない。

**(委員)**

体育室の利用が伸びているのは、一般の利用が伸びているからか。

**(施設所管課)**

冬季の小中学校のクラブ活動やバスケットボール教室の利用やロコミによる利用増があげられる。

**(委員)**

地域の施設だから地域に非公募でお願いするというのはただちに非公募の理由にはならないと思う。その事業者による取り組みにより利用が増えていけば、非公募も理解できるが、そうは思えない。

**(施設所管課)**

当施設は地域住民の交流の中心である。交流センター独自の事業は確かに少ないが、公民館などとも一体となり、地域交流の核となる必要があるため、地域にお願いしている。

**(委員)**

予約方法を変更したとあるが、どのような変更か。

**(施設所管課)**

体育室についてであるが、時間を区切って予約を受け付けている。また、1団体4回までという予約制限も設けている。

**(委員)**

前回は提案を伸ばす提案を受け付けていたと思うが、現在の期間の取り組みはどうだったか。

**(施設所管課)**

自主事業の提案を求めていたが、実施がなく指定事業のみの実施であった。地域ニーズにあった事業を考えてほしいということで、指定事業ではなく、自主事業の提案を要請する。

**(委員)**

地元の方に使用許可できなかった事例はあるか。他の交流セ

ンターと比較して、経費をかけていることはあるか。

**(施設所管課)**

使用許可できなかったことはないと聞いている。経費についても他施設と大きな差はない。

**(委員)**

施設は地元要請でもあったと思う。利用率は伸ばしてほしいことを要請する。また、地元施設だから地元をお願いするという考えを再考する時期だと思う。

**(議長)**

他に質問等がなければ、弘前市北辰学区高杉ふれあいセンターの指定管理者候補者の選定方法、指定期間及び選定基準等については、妥当であるとしてよろしいか。

<委員了承>

**(議長)**

次に、国民宿舎「いわき荘」等の選定方法等について、観光部から説明をお願いします。

<観光部 説明>

**(議長)**

以上の説明について、質問や意見はないか。

**(委員)**

12年間という長期であるが、中～大規模の改修はどう考えていくか。

**(施設所管部)**

指定管理者をお願いしたいところであるが、都度協議しながら考えていきたい。

**(委員)**

協議とはどういうことか。

**(施設所管課)**

施設の躯体等に係る部分は指定管理者では対応できないと思うので、市として財源などを探しながら考えていきたい。

**(委員)**

課題として外壁劣化があるが指定管理者が修繕するのか。

**(施設所管課)**

指定管理者が対応できる部分は指定管理者をお願いしている。

**(委員)**

収支実績には指定管理者による修繕等も含まれているということか。

**(施設所管課)**

その通り。

**(委員)**

予算が大きいのももう少し細分化されたものが知りたい。

**(施設所管課)**

内訳を説明。

**(委員)**

12年間という長期であること、嶽地区の温泉旅館の業績は芳しくないと聞いている。それらのことから予算については詳しく知りたい。

**(施設所管課)**

再度内訳を説明。

**(委員)**

現指定管理者の役員に部長の名前があったが、個人ではなく部長職の方が役員になっているのか。

**(施設所管課)**

観光部長が、個人の立場で役員になっている。当施設については、コンスタントに10,000～20,000千円の利益は確保されており、よほどのことがない限り大きな落ち込みは想定されていない。

**(委員)**

宿泊料や入浴料は周辺類似施設と比較して高いか。

**(施設所管課)**

適切だと思っている。比較的高級な宿泊施設として運営しているので、周りとの比較は難しい。

**(委員)**

高級志向でも利用が伸びている理由は何か。

**(施設所管課)**

リピーターが多いと聞いている。

**(委員)**

利益も出ており、経営する側には魅力ある施設だと思うが、非公募とする理由は。

**(施設所管課)**

利益については将来の修繕等に備えている部分もある。また、当指定管理者は他施設の管理も行っており、包括的に管理していることから、市と連携して岩木地区の振興を行う

ことが必要というのが理由である。

**(委員)**

一般からみると、その理由で非公募というのはなかなか理解できない。

**(施設所管課)**

岩木町時代に町と当団体が協力して設立した施設で、利益が出ていなかった時からここまで優良な施設に育ててきた。施設と当団体がセットとなることで効率的な運営ができるため、非公募とすべきと考える。

**(委員)**

すばらしい運営をされていると思う。一方、人で持っている施設でもある。これから12年間で業績が悪化するリスクもあると思う。それでも継続する契約となるのか。

**(施設所管課)**

基本的には12年間の施設管理をお願いする。想定外のことが発生した場合は協議していく。

**(委員)**

12年間に何か発生した場合はどういう対応をとっていくか検討すべきだと思う。

**(委員)**

実績があれば非公募にできると理解したが、それは指定管理の考え方とは違うのではないか。長期間の指定期間とするならば一旦公募にすることなども考えていいのではないか。

**(施設所管課)**

当法人は岩木地区の振興を担う法人であり、その核が当施設である。単に施設だけで見れば公募が適切だとは思いますが、当施設を中心とする岩木地区の振興という観点で考えると、非公募とすべきと考える。

**(委員)**

当施設は築何年か。毎年収支が黒字だが、扱いはどうなっているか。市への還元などあるのか。

**(施設所管課)**

いわき荘は55年ほど、総合交流ターミナルは19年ほど。公益事業も行っていく必要があるため、市と観光コンベンション協会へ寄付等公益目的とした事業が行われている。

**(委員)**

修繕額の基準を決めた方がよいと思う。また、非公募である理由をしっかりと説明できるようにしてほしい。

**(施設所管課)**

この時点で修繕額の基準を定めるのは難しいと思う。

**(委員)**

一般的にはいくらが基準なのか。

**(施設所管課)**

20万円となっている。当施設については基本的に指定管理者が修繕を行ってきていることから、協議としている。

**(委員)**

非公募であること、団体が第三セクターであること、期間が12年であることから、修繕費の基準がなく協議となっていることが理解しがたい。

**(施設所管課)**

基本的には指定管理者が行うこととしたい。

**(委員)**

市が大規模修繕を負担した場合は、今後民間売却する際に適正に価格反映されるという理解でよろしいか。

**(施設所管課)**

その通り。

**(議長)**

様々な意見があげられたことから、国民宿舎「いわき荘」等の指定管理者候補者の選定方法、指定期間及び選定基準等については、意見を附したうえで妥当であるとしてよろしいか。

<委員了承>

**(議長)**

次に、岩木山桜林公園の選定方法等について、観光部から説明をお願いします。

<観光部 説明>

**(議長)**

以上の説明について、質問や意見はないか。

**(委員)**

指定管理料の根拠を教えてほしい。

**(施設所管課)**

利用料金で賄えない部分に対して指定管理料を支払っている。具体的には利益を生まない公園部分の管理について指定管理料を支払っている。

**(委員)**



	<p>同種の公園と同水準ということか。</p> <p><b>(施設所管課)</b> 適正だと考えている。</p> <p><b>(委員)</b> 樹木医の人件費はどの程度か。</p> <p><b>(施設所管課)</b> 約 300 万円。</p> <p><b>(委員)</b> 弥生いこいの広場のアウトドアフェスはどの程度の効果を上げているのか。</p> <p><b>(施設所管課)</b> 数値データは持ち合わせていないが、高い効果があるものと考えている。</p> <p><b>(委員)</b> 宿泊者数が減少傾向なのか。</p> <p><b>(施設所管課)</b> ピーク時と比較すると減少してきている。</p> <p><b>(委員)</b> 更なる活性化を目指した取り組みを行うよう募集要項にも盛り込んでほしい。</p> <p><b>(委員)</b> 前回の募集要項には自主事業について記載していたのか。</p> <p><b>(施設所管課)</b> 前回も自主事業については実施を求めている。</p> <p><b>(委員)</b> 実施できなかった理由は。</p> <p><b>(施設所管課)</b> 桜の維持が中心になってしまい、企画ができなかったようだ。</p> <p><b>(委員)</b> また同じように募集するのであれば意味がないので、しっかり実施できるような提案を期待する。</p> <p><b>(委員)</b> 宿泊にも相乗効果があると思うので、取り組みを期待したい。</p> <p><b>(委員)</b> 自主事業を実施しなかったというのは、当施設の管理に重きを置いていないのではないか。公募も考えるべきではないか。</p> <p><b>(施設所管課)</b> 地域の振興につながるような事業の実施を求めていく。</p> <p><b>(委員)</b></p>
--	---

当法人がぜひ管理したいというわけではないのであれば、他に管理したい意欲のある団体があれば、そちらに任せる方が活性化につながると思う。

**(議長)**

他に質問等がなければ、岩木山桜林公園の指定管理者候補者の選定方法、指定期間及び選定基準等については、妥当であるとしてよろしいか。

<委員了承>

**(議長)**

次に、市営住宅等の選定方法等について、建設部から説明をお願いします。

<建設部 説明>

**(議長)**

以上の説明について、質問や意見はないか。

**(委員)**

前回は何社応募したか。

**(施設所管部)**

説明会の段階では2社であったが、最終的な応募は1社だけ。

**(委員)**

市営住宅すべてをグループにする理由は何か。グループを細分化して応募しやすくするという手段は考えられないか。

**(施設所管部)**

施設に常駐する必要性はなく、細分化することに業務量・経費的メリットがないこと、また、行政判断が不要な機械的事務を行わせているため、事務の一元化の観点からこのグループとしている。

**(委員)**

一元化という観点では、入居者から考えるとグループを分けてもいいのではないか。

**(施設所管部)**

スケールメリットが一番の要因。

**(委員)**

収納率が増えることでクレーム等が増えることにつながっていないか。

清掃業務等に関して対応状況や苦情の内容は。

**(施設所管部)**

入居者の状況に応じて丁寧に対応している。トラブルも報告されていない。

また、違法駐車や騒音・樹木の伐採・除雪・近隣トラブル等の苦情が寄せられている。共有スペースの清掃は、入居者が行うこととなっている。

**(委員)**

収納業務にインセンティブを設定しているが、収納率があがっている要因はなにか。

**(施設所管部)**

減免申請の案内や生活保護受給の案内などを行うことで収納率の向上につながっている。

**(委員)**

収納業務にインセンティブを設定しているのが取り立ての様に見えるので注意してほしい。

**(施設所管部)**

収納率も重要であることから、入居者の状況に応じて対応していく。

**(委員)**

入居率はどの程度か。

**(施設所管部)**

全体では88%。

**(委員)**

現在の指定管理者から要望・課題等があれば教えてほしい。

**(施設所管部)**

収納率が上がっているので維持ができるか、空き家の雑草処理、老朽化に伴う修繕費の高騰、違法駐車等の苦情対応についてあげられている。

**(委員)**

入居者からの苦情が多いと思うが、指定管理者との連携を密にして対応してほしい。

**(議長)**

他に質問等がなければ、市営住宅等の指定管理者候補者の選定方法、指定期間及び選定基準等については、妥当であるとしてよろしいか。

**(議長)**

次に、弘前れんが倉庫美術館等の選定方法等について、都市整備部から説明をお願いします。

<都市整備部 説明>

(議長)

以上の説明について、質問や意見はないか。

(委員)

運営方針・ミッションを掲げているが、実現性を教えてほしい。

(施設所管部)

開館後この目標として掲げているミッションに従って実施していくが、具体的な実施内容は現在策定中である。

(委員)

アーティスト・イン・レジデンス事業とは。要する経費は。

(施設所管部)

アーティストに市内に滞在していただき、施設内又はそれ以外の場所で作品を制作していただく事業。制作に当たっては、その過程を見せ、又はワークショップをしながら取り組むもの。経費については指定管理料の中で手当てしていく。宿泊費や生活費の負担は、見直しも含め検討中である。また、作品の制作費や購入費は盛り込まれておらず、購入する際は、別途、市が負担する。

(委員)

どこからアーティストを呼んでくるのか。

(施設所管部)

国内に限らず、海外も考えられる。

(委員)

比較対象がないと美術館に要する指定管理料として妥当なのか判断しようがないが、その辺はどうか。

(施設所管部)

他自治体の経費を参考にし、想定設定したが、PFI 事業者からの提案と大きな相違はなかった。

(委員)

学芸員は何名程度配置するのか。

(施設所管部)

PFI 事業者の選定並びに契約時に把握しているものはあるが、最終的な配置は今後確定していく。10名前後を想定している。常駐ではなく、非常勤もある。

(委員)

優秀な学芸員を10名前後雇用するのか。

**(施設所管部)**

運営を担っている事業者には、他施設での実績ある学芸員がいる。また、研修もしっかり行っていく。

**(委員)**

SPC の運営費が含まれているが、指定管理料に含める必要があるのか。

**(施設所管部)**

PFI 事業であり、本事業を行うために SPC を設立してもらうこととなっており、マネジメント経費などを要するため、含まれている。

**(委員)**

ペーパーカンパニーに支払う必要があるのか。

**(施設所管部)**

いわゆるペーパーカンパニーではあるが、複数社が関わるため、その取りまとめなど、指定管理業務に当たり事務的経費などが必要となる。

**(委員)**

SPC 運営費が適正かどうかどのように判断すればよいのか。

**(施設所管部)**

市で全体額を示し、指定管理者が適切に配分することになる。

**(委員)**

設置目的の賑わい創出に、「中心市街地の」を入れるべきではないかと思った。

**(委員)**

成功のカギはミッションの実現次第だと思う。具体的には計画中ということだと遅れていると見える。SPC だから決定スピードなどが遅いのではないか。例えば、個性的な館長が引っ張るような事例もあるが、運営の中心を担う事業者はどこか。

**(施設所管部)**

A 企業である。

**(委員)**

早急に館長を定めて、スピード感をもって対応してほしい。また、入館者のターゲットはどこか。

**(施設所管部)**

館長は SPC 側で検討している。公表できる段階になればお伝えする。

入館者のターゲットは、細かい設定をせず、市民、観光客を問わず、また、幅広い年齢層を対象と考えている。

**(委員)**

	<p>国内の美術館で例えるとどのようなものを目指しているか。</p> <p><b>(施設所管部)</b> 他美術館を参考にしながらも、ここならではの美術館を目指している。</p> <p><b>(委員)</b> アーティスト・イン・レジデンス事業を行っている美術館はあるのか。</p> <p><b>(施設所管部)</b> 国内にも事例はある。県内にもある。</p> <p><b>(委員)</b> 先鋭的な企画をやっていかないと埋没してしまう。運営会社がカギだと思うので、企画に期待したい。</p> <p><b>(委員)</b> SPC への出資内容は。</p> <p><b>(施設所管部)</b> 出資企業・出資金額について説明。</p> <p><b>(委員)</b> 建設費はいくらか。</p> <p><b>(施設所管部)</b> 設計費を含めた建設費を説明。</p> <p><b>(委員)</b> 指定管理料の妥当性を判断するため、支出の内訳を教えてください。</p> <p><b>(施設所管部)</b> 支出のうち主なものである運営業務費と維持管理費について説明。</p> <p><b>(委員)</b> 運営に携わる職員は何名程度で考えているか。</p> <p><b>(施設所管部)</b> 想定されている人数としては、全体で24名ほど。</p> <p><b>(委員)</b> 利用料金収入約6千3百万円の内訳として、観覧料1人当たりの金額はいくらか、また、予定収入に満たない場合はどうなるのか。アーティスト・イン・レジデンス事業での作品について、いつ購入するのか。誰が品定めするのか。</p> <p><b>(施設所管部)</b> 約6千3百万円については、常設展・企画展とも500円で想定しており、当初の見積段階において設定した金額である。現在、条例上は常設展500円・企画展2,000円を上限と</p>
--	---

している。予定収入は最低限見込める観覧者数で積算しているため、満たないことは想定し難いが、即座に補填するということはない。

アーティスト・イン・レジデンスでの作品の購入については、制作後、有識者を含めた作品収集選定委員会を開催し、購入の判断を行う。

**(委員)**

市民のためとあるが、産業界とも連携してほしい。

**(議長)**

他に質問等がなければ、弘前れんが倉庫美術館等の指定管理者候補者の選定方法、指定期間及び選定基準等については、妥当であるとしてよろしいか。

<委員了承>

**(議長)**

次に、鳴海要記念陶房館の選定方法等について、教育委員会から説明をお願いします。

<教育委員会 説明>

**(議長)**

以上の説明について、質問や意見はないか。

**(委員)**

様々な企画を行い、取り組まれているようであるが、当指定管理者は今後どのような企画を考えているか。

**(施設所管部)**

これまでは年配層向けの企画が中心であったが、徐々に若年層向けの企画を行っている。今後もそのような企画を期待する。

**(委員)**

収入のうちその他とは。

**(施設所管部)**

指定管理者による補填分や喫茶コーナーでの自主事業の収入が含まれている。

**(議長)**

他に質問等がなければ、鳴海要記念陶房館の指定管理者候補者の選定方法、指定期間及び選定基準等については、妥当であるとしてよろしいか。

<委員了承>

	<p>(議長) 今後の予定について事務局から説明をお願いします。</p> <p>&lt;事務局から今後の予定について説明&gt;</p> <p>(議長) 質問がなければこれで案件審議を終了する。</p>
その他必要事項	会議は非公開である。