

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7年11月25日（火）
開 始 ・ 終 了 時 刻	14時50分 から 15時10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	今井 郁夫
出 席 者	委員 金目 哲郎 委員 櫻庭 麻裕子 委員 堀川 慎一 委員 今井 郁夫（会長）
欠 席 者	委員 鈴木 崇大
施設所管部職員の名 職 氏 名	<div>           (弘前市市営住宅等)            建築住宅課長            建築住宅課参事兼課長補佐            建築住宅課主幹兼住宅係長            建築住宅課総括主査         </div> <div>           伊藤 信明            鎌田 春香            坂本 一史            花田 孝文         </div>
事務局職員の名 職 氏 名	<div>           管財課長            管財課長補佐            管財課公共施設マネジメント推進室総括主査            管財課公共施設マネジメント推進室主事         </div> <div>           羽場 隆文            大和田 淳            工藤 早史            山中 早織         </div>

会 議 の 議 題	1. 弘前市営住宅等の指定管理者候補者の選定について
会 議 結 果	<p>1. 弘前市営住宅等の指定管理者候補者の選定について</p> <p>(1) 弘前市営住宅等 三幸株式会社を弘前市営住宅等の指定管理者候補者に選定する。</p>
会 議 資 料 の 名 称	<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結果一覧表等（資料 1）</li> <li>・ 指定管理者選定等審議会小委員会委員評価結果一覧及び各委員評価（資料 2）</li> <li>・ 指定管理者制度に係る今後のスケジュール（資料 3）</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>(議長) 全体の概要について、事務局の説明を求める。</p> <p>(事務局) 本日は、弘前市営住宅等の指定管理者候補者の選定についてご審議いただく。 審議する施設は、施設所管課において募集の受付を行い、施設を所管する各部の小委員会にて総合評価方式による評価を行ったもの。 なお、選定方法は公募で募集を行っている。</p> <p><b>1. 弘前市営住宅等の指定管理者候補者の選定について</b></p> <p><b>■弘前市営住宅等</b></p> <p>(議長) 弘前市営住宅等の指定管理者候補者の選定について審議を行う。 それでは、担当部から、弘前市営住宅等の選定案について説明をお願いします。</p> <p>＜施設所管部 説明＞</p> <p>(議長) 以上の説明について、質問や意見はないか。</p> <p>(委員) 明快な説明だったので特段わからないということではないが、2～3点再確認という意味合いで伺いたい。 1つ目、自社施行によるコスト減という点について、市と申請者の収支予算は同額であり、自社施工のコストカットによって逆にどこかの費用が増えたのであれば教えていただきたい。 2つ目、1点目とも関連するが、資料11ページの収支予算内訳比較表にて、申請者が備品購入等を新たに計上している等、市の積算予算と申請者の積算予算の組み方の違いについて教えていただきたい。 3つ目、申請者の自由提案である、子育て世帯・学生・地域おこし協力隊との連携が特に魅力的だと個人的に感じたが、今回の選定において、どの評価項目でどのように評価反映されて</p>
----------------	--

	<p>いるのか教えていただきたい。</p> <p><b>(施設所管課)</b></p> <p>1つ目の質問について、申請者は清掃、ビルメンテナンス業務を営んでおり、簡単な修繕は自社で行うべく社用車にも部品類を積んで、スピーディに対応できる点を市として評価した。</p> <p>2つ目の質問について、委員ご指摘のとおり、備品購入費とその他の項目が市の積算と異なっており、自社施工のコストカットによって充足した項目の一部となっている。申請者によると、備品購入費では新たにパソコンや複写機を購入したい意向であり、その他の経費では修繕の増加を見越して修繕用の車両をレンタルしたい意向と伺っている。</p> <p>3つ目の質問について、自由提案については目的外使用による使われ方となるため評価する項目はないものの、全国の事例等を調査、研究しながら検討してまいりたい。</p> <p><b>(委員)</b></p> <p>全体的に丁寧に評価されているので問題ないと感じる。</p> <p>自由提案については、市営住宅の設置目的から捉えると目的の外側の話かもしれないけれど、魅力的な提案をいただいているので、市側でも検討していただければと思う。</p> <p><b>(委員)</b></p> <p>感想に近い内容となるが、申請者からの提出資料を拝見すると、今まで非常に尽力されてきたことがわかると同時に、申請者が現在の指定管理者として、事業面で問題を感じていることが提出資料に表れていると感じた。</p> <p>小委員会評価では目新しさを感じられないという意見があったが、申請者の提出資料に「サービス向上とは、管理運営体制の維持発展だと考える」と記載されており、個人的にもその通りだと感じた。</p> <p>自社の中で問題意識がある、又は体制が整っていない等の課題があると、サービス向上の方向に向きたくても向けないということがあると思う。今回の提出資料では、自社の内情を赤裸々に示していただけただけなのだと感じた。</p> <p><b>(委員)</b></p> <p>関連して1点確認したい。今年の7月に事務処理ミスとして公表した件、指定管理者が個人情報の入った台帳を外部に持ち出して紛失しており、その後の対応として、庁外に台帳を持ち出さないことを徹底するとしていたと記憶しているが、その後も徹底されているか。</p> <p><b>(施設所管課)</b></p> <p>現指定管理者と協議を進め、個人情報を持ち出す際には、紙</p>
--	---

	<p>の原本ではなくデータのみとし、そのデータも個人が特定されるようなものではなく、自分たちだけがわかるような内容として持ち出すということにしているので、今後紛失するといったリスクに関しては極力ないようになっている。</p> <p>(議長)</p> <p>その他はあるか。それでは、弘前市営住宅等の指定管理者候補者について、選定案のとおり三幸株式会社に決定することにご異議ないか。</p> <p>&lt;委員了承&gt;</p> <p>(議長)</p> <p>それでは、そのように決定する。</p> <p>(議長)</p> <p>審議案件は以上となるが、ほかに何かあれば伺いたい。</p> <p>&lt;特になし&gt;</p> <p>(議長)</p> <p>では、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)</p> <p>質問がないので、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。