

令和6年度 指定管理者年度評価シート

1 公の施設の基本情報

施設名称	千葉市花見川区幕張コミュニティセンター
条例上の設置目的	千葉市コミュニティセンター設置管理条例 (設置) 第1条 本市は、市民のコミュニティ活動のための施設として、次のとおりコミュニティセンターを設置する。
ビジョン (施設の目的・目指すべき方向性)	コミュニティ活動を促進し、市民の連帯感を醸成することで、市民主体の住みよいまちづくりを推進すること。
ミッション (施設の社会的使命や役割)	・コミュニティ活動の場を低廉な料金で安定的に供給すること。 ・地域の特性を踏まえ、コミュニティ活動の契機となる事業を企画・実施すること。 ・コミュニティ活動を行う上で必要とされる情報発信の場となること。
制度導入により見込まれる効果	本施設では、指定管理者制度導入により、市民サービスの向上を図り、さらに多くの市民に利用していただくという効果を見込んでいる。 したがって、市としては、指定管理者が民間事業者としてのノウハウを活用した質の高いサービスを提供するとともに、魅力的な事業の企画や効果的な広報活動を実施することなどにより、施設の利用が促進されることを期待している。
成果指標※	① 施設稼働率（諸室） ② 施設利用者数（体育館）
数値目標※	① 51.0%以上／指定期間最終年度（50.9%以上） 50.0%／R6年度 ② 38,100人以上／指定期間最終年度（38,000人以上） 36,700人／R6年度
所管課	花見川区地域づくり支援課

※ 成果指標及び数値目標は、選定時に設定したものである。

2 指定管理者の基本情報

指定管理者名	株式会社京葉美装
構成団体 (共同事業体の場合)	
主たる事業所の所在地 (代表団体)	千葉県千葉市中央区椿森2丁目5番8号
指定期間	令和3年（2021年）4月1日～令和8年（2026年）3月31日（5年）
選定方法	公募
非公募理由	
管理運営費の財源	利用料金、指定管理料、自主事業による収入

3 管理運営の成果・実績

(1) 成果指標に係る数値目標の達成状況

成果指標	数値目標※	R6年度実績	達成率※
施設稼働率（諸室）	最終年度数値目標 51.0% (50.9%以上)	55.4%	最終年度数値目標に対する達成率 108.6% (108.8%)
	R6年度数値目標 50.0%		R6年度数値目標に対する達成率 110.8%
施設利用者数（体育館）	最終年度数値目標 38,100人 (38,000人)	31,906人	最終年度数値目標に対する達成率 83.7% (84.0%)
	R6年度数値目標 36,700人		R6年度数値目標に対する達成率 86.9%

※ 数値目標は選定時に設定した数値であり、市設定の数値を上回る目標を指定管理者が設定している場合、市設定の数値は括弧書きで表している。

(2) その他利用状況を示す指標

指 標	R6年度実績
施設利用者数（諸室） R6目標78,500人	72,416人

4 収支状況

(1) 必須業務収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費 目		令和6年度	【参考】 令和5年度	計画実績差異・要因分析		
				差異		主な要因
指定管理料	実績	45,048	44,834	実績－計画	0	
	計画	45,048	44,834	計画－提案	0	
	提案	45,048	44,834			
利用料金収入	実績	10,268	10,177	実績－計画	△ 780	諸室利用料は目標を超えたが、体育館利用料が目標を下回ったことによるもの。
	計画	11,048	10,748	計画－提案	0	
	提案	11,048	10,748			
その他収入	実績	0	0	実績－計画	0	
	計画	0	0	計画－提案	0	
	提案	0	0			
合計	実績	55,316	55,011	実績－計画	△ 780	
	計画	56,096	55,582	計画－提案	0	
	提案	56,096	55,582			

イ 支出

(単位：千円)

費 目		令和6年度	【参考】 令和5年度	計画実績差異・要因分析		
				差異		主な要因
人件費	実績	37,482	34,776	実績－計画	2,150	人員の適正配置に努めたが、最低賃金の上昇により人件費が増加した。
	計画	35,332	35,001	計画－提案	0	
	提案	35,332	35,001			
事務費 管理費	実績	13,105	12,819	実績－計画	△ 109	空調機の適正な稼働に努めたため。
	計画	13,214	13,031	計画－提案	0	
	提案	13,214	13,031			
委託費	実績	4,224	4,231	実績－計画	△ 326	小修繕や樹木剪定を設備員が行って内製化することにより費用を削減した。
	計画	4,550	4,550	計画－提案	0	
	提案	4,550	4,550			
その他事業費	実績	30	123	実績－計画	△ 270	備品購入を抑制し、既存備品を小まめに修繕して購入費を削減した。
	計画	300	300	計画－提案	0	
	提案	300	300			
間接費	実績	2,702	2,601	実績－計画	2	
	計画	2,700	2,700	計画－提案	0	
	提案	2,700	2,700			
合計	実績	57,543	54,550	実績－計画	1,447	
	計画	56,096	55,582	計画－提案	0	
	提案	56,096	55,582			

※「計画」とは、事業年度ごとの事業計画書で定めた計画額を示す。

「提案」とは、選定時の提案書、事業計画書で指定管理者が提案した見積額を示す。

間接費の配賦基準・算定根拠

本社に関する支援経費で、給与計算や採用面接・研修などの経理財務・人事関連、事業計画サポート、役所はじめ各種団体との渉外業務を対象としている。積算は今までの実績を基に、担当職員の関与時間をもとに算定している。

(2) 自主事業収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費 目		令和 6 年度	【参考】 令和 5 年度
自主事業収入	実績	1,037	1,215
その他収入	実績	0	0
合計	実績	1,037	1,215

イ 支出

(単位：千円)

費 目		令和 6 年度	【参考】 令和 5 年度
人件費	実績	33	49
事務費	実績	398	43
管理費	実績	0	0
委託費	実績	0	87
使用料	実績	1	106
事業費	実績	761	1,140
利用料金	実績	210	193
その他事業費	実績	0	0
間接費	実績	0	0
合計	実績	1,403	1,618

間接費の配賦基準・算定根拠

本社に関する支援経費で、給与計算や採用面接・研修などの経理財務・人事関連、事業計画サポート、役所はじめ各種団体との渉外業務を対象としている。積算は今までの実績を基に、担当職員の関与時間をもとに算定している。

(3) 収支状況

(単位：千円)

		令和 6 年度	【参考】 令和 5 年度
必須業務	収入合計	55,316	55,011
	支出合計	57,543	54,550
	収 支	△ 2,227	461
自主事業	収入合計	1,037	1,215
	支出合計	1,403	1,618
	収 支	△ 366	△ 403
総収入		56,353	56,226
総支出		58,946	56,168
収 支		△ 2,593	58
利益の還元額		0	0
利益還元の内容			

令和 3 年度より、自主事業の収支が赤字の場合は、利益還元に係る収支に自主事業の収支を含まない。

5 管理運営状況の評価

(1) 管理運営による成果・実績（成果指標の目標達成状況）

評価項目	市の評価	特記事項
施設稼働率（諸室） 数値目標：50.9% 実績値：55.4%	B	市設定の数値目標に対する達成率108.8%
施設利用者数（体育館） 数値目標：38,000人 実績値：31,906人	D	市設定の数値目標に対する達成率84.0%

【評価の内容】※数値はいずれも原則であり、特殊な事情がある場合は当該事情も含め、総合的に判断する。

A：成果指標が市設定の数値目標の120%以上（ただし、指定管理者設定の目標に達していない場合はBとする。）

B：成果指標が市設定の数値目標の105%以上120%未満（ただし、指定管理者設定の目標に達していない場合はCとする。）

C：成果指標が市設定の数値目標の85%以上105%未満

D：成果指標が市設定の数値目標の60%以上85%未満

E：成果指標が市設定の数値目標の60%未満

(2) 市の施設管理経費縮減への寄与

評価項目	市の評価	特記事項
市の指定管理料支出の削減	C	

【評価の内容】※数値はいずれも原則であり、特殊な事情がある場合は当該事情も含め、総合的に判断する。

- A：選定時の提案額から10%以上の削減
 B：選定時の提案額から5%以上10%未満の削減
 C：選定時の提案額と同額又は5%未満の削減
 (D・E：選定時の提案額を超える支出を行うことはないため、該当なし)
 -：対象外(市の指定管理料支出がない。)

(3) 管理運営の履行状況

評価項目	自己評価	市の評価	特記事項
1 市民の平等利用の確保・施設の適正管理			
市民の平等利用の確保	C	C	・本年度も予約システムにアクセスできないサークル等に対して、代行入力を継続しています。 ・職員が常に休暇を取る余裕のあるシフトを継続し、年次休暇の取得を容易にしています。 ・緊急対応訓練として、消防訓練(年二回)、AED講習を実施。自治防災組織「幕南防災会」に参加するだけでなく、避難所開設訓練を実施しました。携行用LED照明を配備しています。 ・関連法令遵守のため、コンプライアンス講習を実施して、職員に徹底を図っています。
関係法令等の遵守			
リスク管理・緊急時対応			
2 施設管理能力			
(1) 人的組織体制の充実			
管理運営の執行体制	C	C	・常勤職員2名のもと、職務代行・設備・受付・清掃スタッフを適宜配置し、無理のないシフトを組んで運営を継続しました。 ・職員の採用時のほか、定期的に多彩な研修(コンプライアンス講習、マナー講習、バリアフリー講習、AED講習)を実施しました。
必要な専門職員の配置			
従業員の能力向上			
(2) 施設の維持管理業務			
施設の保守管理	C	C	・日常清掃に力を入れ、清掃作業責任者、所長が日々検査し、本社職員も確認を行っています。 ・1日6回の巡回に加え、防犯カメラを設置し、犯罪の未然防止に努めました。 ・設備・備品は設備員が随時補修を行い、長く快適に利用できるようにしています。 ・幕張南小の「花いっぱい運動」に協力し、児童が育てた花の受け入れ後は、コミュニティセンター職員が管理。除草・植栽管理は設備員が適宜実施しました。
設備・備品の管理・清掃・警備等			
3 施設の効用の発揮			
(1) 幅広い施設利用の確保			
開館時間・休館日	C	C	・体育館の利用状況をYoutubeでライブ配信することで、直接電話で問い合わせなくても、現在の体育館の空き状況をリアルタイムで把握できるようにして利用を促進しました。 ・受付に券売機を設置して、特に開館直後の混雑緩和を実現しています。 ・パンフレット、毎月1回の広報紙やSNSだけでなく、地域限定サイトやJ:COM千葉つながるニュースに出演するなど地元マスコミを活用した広報を実施しました。
利用料金設定・減免			
利用促進の方策			

(2) 利用者サービスの充実		B	B	・2階料理実習室の空調が故障しているため、夏季は大型扇風機を設置し、冬季は石油ファンヒーターを置くなどして、少しでも快適に利用できるように努めました。 ・熱中症対策として、体育館に大型扇風機4台、スポットクーラー4台、熱中症指標計を設置し、「塩飴」を無料配布しました。 ・土日に近隣の民間企業の駐車場を無償で借用して駐車場の混雑を緩和しました。当該敷地の除草を弊館負担で行うなどして、良好な関係を維持しています。 ・1階・2階にWi-Fiアンテナを設置して、インターネットを無料で利用できる環境を充実させています。
	利用者への支援			
	利用者意見聴取・自己モニタリング			
(3) 施設における事業の実施		B	B	・絵本の読み聞かせ、おはなし会を市が設定している基準（年4回）を上回る13回開催しました。 ・高校生ダンス選手権、コンサート、太巻きまつり寿司教室など幅広い世代が楽しめる企画を実施しました。「親子三代夏祭り」と協力し、高校生ダンス選手権入賞校が演技を披露しました。 ・HP・X・Instagram・地域限定サイトなど、ネットでの情報発信を充実させたことにより、自主事業に参加する方が増加しました。
	施設の事業の効果的な実施			
	自主事業の効果的な実施			
4 その他				
	市内業者の育成	C	C	・修繕、備品購入等は市内業者を優先しています。 ・24名中23名が市内在住者。男女比は9:15。 ・障害者1名を雇用しています。 ・施設職員の雇用を安定的に行っています。
	市内雇用への配慮			
	障害者雇用の確保			
	施設職員の雇用の安定化への配慮			

【評価の内容】

- A：管理運営の基準・事業計画書等に定める水準を上回る、特に優れた管理運営が行われていた。
 B：管理運営の基準・事業計画書等に定める水準を上回るなど、優れた管理運営が行われていた。
 C：概ね管理運営の基準・事業計画書等に定める水準どおりに管理運営が行われていた。
 D：一部、管理運営の基準・事業計画書等に定める水準を満たしておらず、改善の余地がある管理運営が行われていた。
 E：管理運営の基準・事業計画書等に定める水準を満たしておらず、速やかな改善が求められる管理運営が行われていた。

(4) 市民局指定管理者選定評価委員会意見を踏まえた対応

意見の内容	意見対象年度	対応・改善の内容
体育館の利用者数向上に努力されたい。	令和5年度	・「高齢」「一般」は午前・午後に減少し、「一般」のみ夜間に増加。「中高生」は午後に減少していますが、夜間に大きく増加。「小学生以下」はどの時間帯も減少しています。 ・利用者の意見・状況を踏まえてアンケートを取るなどして、日中の高齢向けには競技スポーツではない健康プログラムやフレイル予防の導入、中高生向けには人気があるバスケットなどへの種目変更、小学生向けに小学生専用エリアを設けるなどの改善を試みます。

6 ユーザーニーズ・満足度等の把握

(1) 指定管理者が行ったアンケート調査

実施内容	調査方法	第1回（令和6年8月1日～8月31日）、第2回（令和6年1月6日～1月31日）									
	回答者数	第1回（375名）、第2回（627名）									
	質問項目	「当センターに対する満足度」「自由記述項目」									
結果	※（）内は第2回の数値を表記。 ※項目ごとに四捨五入しているため、各項目の合計が100%とならない場合がある。										
	ア 回答者の属性 %										
	住所	区内	39.1（40.5）	市内他区	34.2（30.8）	市内・区未記入	2.2（0.0）				
		市外	23.7（27.1）	未記入	0.8（1.6）						
	職業	学生	22.5（23.0）	勤労者	32.6（31.7）	主婦（夫）	21.1（27.3）				
		無職	18.7（14.2）	その他	4.0	未記入	1.1（3.8）				
	年齢	～19	15.7（15.5）	～39	14.1（16.4）	～59	26.6（21.4）				
		～79	34.8（38.0）	80～	8.0（7.0）	未記入	0.8（1.8）				
	交通手段	公共交通機関	(21.4)	自転車・バイク	(20.1)	自動車	(43.4)				
		徒歩	(10.4)	未記入	(4.8)						
	使用施設	諸室	60.3（62.7）	体育館	21.4（32.9）	図書室・幼児室	2.6（0.5）				
		サンルーム	0.5	その他	11.5	未記入	3.7（4.0）				
	利用頻度	ほぼ毎日	0.8	週3～4回	4.3	週1～2回	29.0				
		月3～5回	8.8	月1～2回	42.8	はじめて	8.8				
		その他・未記入	5.6								
		初めて	(9.4)	定期的	(61.7)	不定期	(26.2)	未記入	(2.7)		
	利用理由	自宅・職場に近い	34.1	料金が安い	21.3	施設がきれい	7.0				
		備品が充実	2.6	対応・雰囲気が良い	17.0	その他	13.9				
		未記入	4.0								
	利用形態	団体	(71.8)	個人	(23.1)	未記入	(5.1)				
	イ 満足度に関する質問 %										
	設問	大変満足	満足	普通	やや不満 非常に不満	未記入					
	総合的な満足度	28.1	60.5	－	9.6	1.9					
	スタッフの対応	34.7（38.4）	58.1（39.1）	(19.8)	5.0（0.3）	2.1（2.4）					
	施設の清掃	32.1（40.8）	59.9（35.4）	(20.3)	5.6（0.9）	2.4（2.6）					
	設備の満足度	(34.9)	(28.2)	(27.0)	(6.9)	(3.0)					
	備品の充実	(34.3)	(28.2)	(30.1)	(4.3)	(3.0)					
	体育館の種目	20.9	42.1	－	2.2	34.9					
予約方法	26.8	56.5	－	6.7	10.1						
受付の待ち時間	(41.0)	(31.3)	(21.7)	(1.3)	(4.8)						
予約はパソコンや スマホか	(はい) 39.0	－	－	(いいえ) 25.2	35.8						
ウ その他 %											
当センターを 何で知ったか	(友人・家族) 13.6	(SNS) 0.0	(ホームページ) 2.9	(SNS・その他) 25.9	(未記入) 57.6						
ホームページを 見たことあるか	(よく見る) 3.7	(たまに見る) 28.0	(ほとんど見ない) 29.3	(見たことがない) 26.2	(未記入) 11.8						
ホームページのみや すさ	(大変見やすい) 8.3	(まあ見やすい) 35.6	(やや見づらい) 2.9	(非常にみづらい) 0.8	(未記入) 47.9						
エ センター利用による効果 %											
文化活動への参加が増えた	(6.7)		スポーツ活動への参加が増えた	(24.6)							
レクリエーション活動への参加が増えた	(9.7)		地域活動への参加が増えた	(3.0)							
健康増進に役立った	(26.0)		地域との連帯感が強くなった	(3.7)							
生涯学習に役立った	(12.9)		その他	(6.5)							
未記入	(6.9)										

(2) 市・指定管理者に寄せられた主な意見・苦情と対応

主な意見・苦情	指定管理者の対応
空調を良くしてほしい	2階の空調故障は、2024年3月にルームエアコンを取り付けることにより対応しました。料理実習室のみ空調故障のため、夏季は大型扇風機を配置、冬季は石油ファンヒーターを配置して利用環境を少しでも改善しました。体育館は、夏季に35℃以上になり危険なことから、大型扇風機4台、スポットクーラー4台を配置して熱中症予防に努めました。
トイレの便座が冷たい	快適に利用できるようウォシュレット便座を用意しました。取り付けには水道配管を分岐させる必要があるため、分岐のための部品を取り寄せています。到着し次第、弊館設備員もしくは専門業者によって設置を完了いたします。
1台あたりの駐車スペースを広げてほしい	駐車場が狭いことから、駐車台数を多くするために車同士の間隔は広くありません。しかし、1台あたりの駐車スペースを広げると、駐車可能台数が減ってしまうため、利用者の意見を踏まえて対応してまいります。

7 総括

(1) 指定管理者による自己評価

総括評価	B	所見	・料理実習室の空調機の故障に対して、夏季・冬季の利用ができるよう備品の購入・設置に努めました。体育館は夏季に35℃以上になり危険な状態になることから、大型扇風機・スポットクーラーを数多く配置して事故防止に努めています。 ・最低賃金の上昇や電気・ガスの高騰が続いて経営面では厳しい状況ですが、管理運営費で節減できる支出は少額でも節減しつつ、利用者の利便性を向上させるための支出・投資を引き続き行っています。備品の補修や施設の小規模修繕など、職員で内製化できるものは可能な限り内製化して、施設の維持管理に努めました。
------	---	----	---

(2) 市による評価

総括評価	C	所見	・令和6年度の諸室稼働率は、市が設定した最終年度数値目標50.9%を4.5ポイント上回り、55.4%を達成したことは評価できる。今後も数値目標の達成に向け、努力されたい。 ・令和6年度の体育館利用者数は、指定管理者が設定した数値目標36,700人を4,794人下回っている。令和7年度は数値目標の達成に向け、努力されたい。 ・稼働率の増加要因として、空いている部屋を利用した「自習教室」や稼働率の低い料理実習室での「子ども食堂」の開催がある。稼働率の向上のため工夫を凝らしている。 ・AED講習・コンプライアンス研修を中心に、各種研修を発展させ、職員の資質向上に努力しており、今後の施設運営に寄与することを期待する。 ・提案書外のトランペット教室や起立性調節障害に関する自主事業を積極的に行い、トランペットはサークル化につながった。今後も施設利用者増に繋がる魅力ある企画を期待したい。 ・ウォシュレット便座を用意するなど、利用者の要望に応じていく姿勢は評価できる。
------	---	----	---

【評価の内容】

- A：市が指定管理者に求める水準等を大きく上回る、特に優れた管理運営が行われていた。
 B：市が指定管理者に求める水準等を上回る、優れた管理運営が行われていた。
 C：概ね市が指定管理者に求める水準等に則した、良好な管理運営が行われていた。
 D：管理運営の一部において市が指定管理者に求める水準等に達しておらず、改善の余地のある管理運営が行われていた。
 E：管理運営全般において市が指定管理者に求める水準等に達しておらず、速やかな改善が求められる管理運営が行われていた。

(3) 市民局指定管理者選定評価委員会の意見

- ・体育館の利用者数の目標設定について、気候変動等を踏まえた目標設定について検討されたい。
- ・自主事業について、支出超過とならないよう改善を図られたい。
- ・体育館の利用について、スポーツの特性や参加者のニーズを捉えた利用設定に努められたい。
- ・提出された計算書類等に基づく指定管理者の財務状況について、不健全な項目は見当たらないことから、指定管理者の倒産・撤退のリスクは少ないと判断される。