

指定管理者総合評価シート

(評価対象期間 令和3年4月1日～令和7年3月31日)

1 基本情報

施設名称	千葉ポートタワー
条例上の設置目的	国際港千葉港のシンボル及び港と海に親しめる観光施設として設置。
ビジョン (施設の目的・目指すべき方向性)	千葉市の観光戦略の拠点施設として位置づけ、地域の活性化を図っていくこと。
ミッション (施設の社会的使命や役割)	千葉・みなの海の魅力を発信し多くの集客につなげること。 周辺施設と連携し回遊性を高め、千葉みなの地区に賑わいを創出すること。 当該施設は築39年を経過しており、継続的に運営するための保守管理を行うこと。
制度導入により見込まれる効果	民間事業者の手法・発想による弾力性・柔軟性のある施設運営により、多様化するニーズに効果的・効率的に対応してもらい、来館者数の増加や来館者サービスの向上を期待する。
指定管理者名	株式会社 塚原緑地研究所
構成団体 (共同事業体の場合)	
指定期間	令和3年4月1日～令和8年3月31日(5年)
所管課	経済農政局経済部観光MIC企画課

2 成果指標等の推移

(1) 年間来館者数(有料) (成果指標1)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計
実績値	92,025人	107,586人	85,646人	95,246人	380,503人
数値目標※	76,643人(85,000人)	88,544人(85,000人)	90,313人(85,000人)	92,116人(85,000人)	347,616人(340,000人)
達成率	120.1%(108.3%)	121.5%(126.6%)	94.8%(100.8%)	103.4%(112.1%)	109.5%(111.9%)

(2) 満足度(%) (成果指標2)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計(平均)
実績値	84.0%	87.0%	87.0%	89.0%	86.8%
数値目標※	80%以上	80%以上	80%以上	80%以上	80%以上
達成率	105.0%	108.8%	108.8%	111.3%	108.4%

(3) 成果指標以外の利用状況を示す指標

指 標	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計
入場者数(1階無料区域の利用者数)	429,762人	421,271人	395,873人	418,536人	1,665,442人
販売(1階)売上額	55,011,413円	59,051,889円	60,429,662円	68,959,744円	243,452,708円
飲食売上額	12,070,732円	17,377,269円	20,348,795円	18,432,549円	68,229,345円
催事売上額	3,855,333円	6,652,056円	7,328,306円	6,362,775円	24,198,470円

※ 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。

3 収支状況の推移

(単位：千円)

				令和３年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度	合計
必須業務	収入	指定管理料	実績	72,155	68,370	69,971	69,222	279,718
			計画	72,155	68,370	68,823	69,222	278,570
		利用料金	実績	32,130	39,096	31,199	34,800	137,225
			計画	26,827	31,472	31,896	32,390	122,585
		その他	実績	0	0	0	0	0
			計画	0	0	0	0	0
		合　計	実績	104,285	107,466	101,170	104,022	416,943
			計画	98,982	99,842	100,719	101,612	401,155
		支　出	実績	99,207	111,868	103,113	104,516	418,704
			計画	98,982	99,842	100,719	101,612	401,155
	収　支		実績	5,078	△ 4,402	△ 1,943	△ 494	△ 1,761
	自主事業	収　入	実績	71,100	83,236	88,596	94,005	336,937
計画			63,315	76,500	85,652	93,026	318,493	
支　出		実績	77,627	84,652	92,526	99,519	354,324	
		計画	72,175	76,500	85,652	93,026	327,353	
収　支		実績	△ 6,527	△ 1,416	△ 3,930	△ 5,514	△ 17,387	
総収入		実績	175,385	190,702	189,766	198,027	753,880	
総支出		実績	176,834	196,520	195,639	204,035	773,028	
総収支		実績	△ 1,449	△ 5,818	△ 5,873	△ 6,008	△ 19,148	
利益の還元額		実績						
利益還元の内容								

4 管理運営状況の総合評価

評価項目	評価	評価の具体的内容・理由
1 成果指標の目標達成	B	市が設定した成果目標を達成している。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	提案時の提案額とほぼ同額で運営されている。
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	提案書・事業計画書のとおり、関係法令等を遵守しながら運営されている。
4 市民サービスの向上		
(1) 利用者サービスの向上	C	提案書に基づく業務責任者や有資格者を配置して組織体制を構築し、適切な利用者サービスに努めている。職員に対する各種研修に力を入れ、能力向上に努めている。
(2) 利用者への支援	B	ホームページによる情報の発信や、館内案内の充実に努めるほか、防災マニュアルを整備するなど、非常時の手順についても明確化を行い利用者の安全対策を行っている。
5 施設の効用の発揮、施設管理能力		
(1) 利用促進の方策	B	英語表記のパンフレットの配布やイベントごとのチラシの配布、ポスター掲示、ホームページ・SNSの活用や適宜プレスリリースを行うなど積極的な情報発信を行っている。
(2) 施設の維持管理	C	規則、マニュアルに基づく施設管理、保守管理、設備・備品の管理、清掃、警備が適正に実施されている。
(3) 自主事業の効果的な実施	B	利用者、入館者の増加を目指して継続イベントのほか、新規イベントの開催に取り組むなど、創意工夫を凝らしている。
6 その他 (市内業者の育成、市内雇用の配慮、障害者雇用の確保、施設職員の雇用の安定化への配慮、開館時間・休館日)	C	市の選定基準に合わせて、業者選定を行っている。市内在住者の雇用、障害者の雇用及び職員全員の継続雇用に配慮している。 開館時間、休館日は条例の定めるとおり実施している。

総合評価	B
------	---

【評価の内容】

- A：事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待を大きく上回る、特に優れた管理運営が行われていた。
- B：事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待を上回る、優れた管理運営が行われていた。
- C：概ね事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待どおりに管理運営が行われていた。
- D：事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待に満たない管理運営が行われていた。
- E：事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待に、大きく満たない管理運営が行われていた。

5 総合評価を踏まえた検討

(1) 指定管理者制度導入効果の検証

	当初の見込みを上回る効果が達成できた。
○	当初見込んでいた効果が概ね達成できた。
	当初見込んでいた効果は達成できなかった。

(上記判断の理由や具体的内容・達成できなかった場合の原因)

・管理運営業務については、事業計画どおり施設管理を行っており、また、継続イベントのほか、新たな企画による来館者の確保に真摯に取り組み、市が設定した成果指標の数値目標の年間来館者数は111.9%となり目標が達成され、指定管理者が設定した目標も、109.5%で達成している。

・自主事業については、販売業務の売上げは堅調であるが、飲食や催事については、人手不足や材料費の高騰などの影響もあり、また、大きく目立った企画もなかったため、自主事業収支の赤字が続いてしまっている。

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

・運用における課題・問題点は特にない。

(3) 指定管理者制度継続の検討

○	指定管理者制度を継続する。
	施設管理手法の見直しを検討する。
	既に施設管理手法の見直しを決定している。

(4) 経済農政局指定管理者選定評価委員会の意見

・適正な施設管理を行い、概ね事業計画どおりの事業運営が行われていると認められる。

・有料来館者数や満足度といった成果指標は、市設定目標を毎年度達成しており評価に値する。

・市が掲げた施設のビジョン・ミッションの実現に向けて、より効果的な施設の管理運営や自主事業の実施に努めること。

・自主事業については、指定管理業務を安定的に遂行できるよう、収支の改善を図りながら、黒字化するよう努めること。