

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	千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）
条例上の設置目的	勤労市民の文化の向上及び健康の増進を図り、もって福祉の増進に寄与するため、勤労市民プラザを設置する。
ビジョン （施設の目的・目指すべき方向性）	勤労市民が安心し、喜びをもって働くことができるよう、雇用対策をはじめ、労働環境の整備や福利厚生の実施等、市が展開する各種施策の一端を担う。
ミッション （施設の社会的使命や役割）	勤労市民の多様な学習・サークル活動、さらにはスポーツ等の活動の場所として、会議室・多目的ホール・体育館・トレーニング室等多くの機能を備えた施設の効率的かつ効果的な利用促進による、勤労者福祉の増進。
制度導入により見込まれる効果	・利用者目線に立った、事業の企画及び実施、施設の管理等に関するノウハウによる、効率的かつ効果的な施設の管理運営。 ・柔軟な料金設定や幅広い広報による、施設の利用促進。 ・実地の状況に即した対応による、施設の保全・トラブルの未然防止。 ・指定管理者のノウハウと経験を活かした、地域連携との多種多様な企画による、施設の効果的活用及び利用促進。
成果指標※	① 利用者数 ② 稼働率
数値目標※	① 140,500人（R6年度） ② 59.1%（R6年度）
所管課	経済農政局経済部雇用推進課

※ 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	Fun Space・オーチャー共同事業体
構成団体 （共同事業体の場合）	Fun Space株式会社（代表企業） 株式会社オーチャー（構成企業）
主たる事業所の所在地（代表団体）	東京都新宿区西新宿3丁目2番26号
指定期間	令和6年4月1日～令和11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	指定管理料及び利用料金収入

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※	令和6年度実績	達成率※
利用者数	140,500人（136,000人）	104,692人	74.5%（77.0%）
稼働率	59.1%（59%）	53.8%	90.7%（90.8%）

※ 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。

※ 長沼原については、休館期間R6年6月～R7年3月を考慮した目標数値となっている。

（2）その他利用状況を示す指標

指 標	令和6年度実績
利用件数	6,331件
利用料金	28,279,165円

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	69,963	58,399	実績－計画	0	
	計画	69,963	57,651	計画－提案	12,228	長沼原、幕張勤労市民プラザ休館に伴う、利用料金減少の補填による増
	提案	57,735	57,651			
利用料金収入	実績	28,279	42,881	実績－計画	177	想定利用を上回ったことによる利用料金収入の増
	計画	28,102	47,324	計画－提案	△ 22,166	長沼原、幕張勤労市民プラザ休館に伴う利用料金の減
	提案	50,268	47,354			
その他収入	実績			実績－計画	0	
	計画			計画－提案	0	
	提案					
合計	実績	98,242	101,280	実績－計画	177	
	計画	98,065	104,975	計画－提案	△ 9,938	
	提案	108,003	105,005			

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	59,326	62,234	実績－計画	0	
	計画	59,326	62,234	計画－提案	△ 3,946	休館に伴う人件費の減
	提案	63,272	62,234			
事務費	実績	19,344	22,840	実績－計画	△ 602	想定利用を下回ったことによる光熱費の減他
	計画	19,946	21,469	計画－提案	△ 3,545	休館に伴う事務費の減
	提案	23,491	21,499			
管理費	実績	12,473	13,693	実績－計画	△ 120	点検業者の精査による設備機器管理費の減他
	計画	12,593	14,947	計画－提案	△ 2,447	休館に伴う管理費の減
	提案	15,040	15,272			
委託費	実績	0	0	実績－計画	0	
	計画	0	0	計画－提案	0	
	提案	0	0			
その他事業費 (備品購入費)	実績	205	325	実績－計画	5	休館に伴う備品購入頻度の減
	計画	200	325	計画－提案	0	
	提案	200	0			
間接費	実績	6,000	6,000	実績－計画	0	
	計画	6,000	6,000	計画－提案	0	
	提案	6,000	6,000			
合計	実績	97,348	105,092	実績－計画	△ 717	
	計画	98,065	104,975	計画－提案	△ 9,938	
	提案	108,003	105,005			

※「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

- ・「一般管理費」として計上。
- ・経費の内訳及び積算根拠 代表企業本社に関する経費で、次の3項目の担当員の関与時間等の試算結果を目途に計上。
 - ①経理・法務業務（請求・支払、月次報告書・契約書作成等）3,000円×55時間＝165,000円／月／施設
 - ②運営サポート業務（研修開催や不具合対応等）3,000円×14時間＝42,000円／月／施設
 - ③間接経費（ソフトウェア費用や各種保険等）43,000円／月／施設

(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	12,618	16,404
その他収入	実績		
合計	実績	12,618	16,404

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		
事務費	実績	1,575	2,036
管理費	実績		
委託費	実績	5,833	8,734
使用料	実績	3,204	4,645
事業費	実績		
利用料金	実績		
その他事業費	実績		
間接費	実績		
合計	実績	10,612	15,415

(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	98,242	101,280
	支出合計	97,348	105,092
	収 支(a)	894	△ 3,812
自主事業	収入合計	12,618	16,404
	支出合計	10,612	15,415
	収 支	2,006	989
総収入		110,860	117,684
総支出		107,960	120,507
収 支		2,900	△ 2,823
利益の還元額(a×20%)		178	0
利益還元の内容		物品購入予定	利益還元なし

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
施設利用者140,500人の達成 (市設定目標：136,000人以上)	D	施設利用者数104,692人(市設定目標の達成率77.0%) (長沼原 12,376人、幕張 92,316人) ・幕張：R6.12～R7.1 污水管修繕に伴う全館休館
施設稼働率59.1%の達成 (市設定目標：59.0%以上)	C	・施設稼働率 53.8% (市設定目標の達成率90.8%) (長沼原 42.1%、幕張 57.4%) ・稼働率(利用回数/利用可能回数)算定に当たり、長沼原及び幕張の全館休館期間は稼働率算定から除外している。

【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) 市の施設管理経費削減への寄与

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	・提案額 57,735千円、実績額 69,963千円(21.2%増) ・実績額は、長沼原の空調改修工事及び幕張の污水管修繕に伴う休館による指定管理料増額を反映したもの。 ・指定管理者に帰責する増額と言えないことからC評価とする

【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		C	C	提案どおりに運営が行われている。 休館中の長沼原を除き、消防訓練2回、地震訓練を1回実施するとともに、AEDや上級救命講習の講習を受けることで防災や救急に対する意識を高めている。
市民の平等利用の確保				
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		C	C	幕張においてはトレーニング室にスポーツトレーナーを配置し、さらに第一種電気工事士資格保持者を幕張に、第二種電気工事士資格保持者を長沼原に設備担当として配置し、施設管理において万全な人員配置を行っている。
管理運営の執行体制				
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		B	C	定期的な点検・清掃を適切に行うなど、提案どおりに施設の維持管理が行われている。
施設の保守管理				
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		C	B	提案に沿った取組みを行ったほか、webサイトやSNSを活用し、自主事業の積極的なPRを行うとともに、仕事帰りの勤労者が参加できるような夜間講座を開催し、施設の認知度向上及び利用促進につながっている。
開館時間・休館日				
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		C	C	定期的なインターネット検索による評判調査や新規利用者へのヒアリング、満足度調査による分析の実施など、利用者ニーズを汲み取りより良いサービス提供のための努力を行っている。 また、ホームページについて、Googleアナリティクスによる分析・SEO対策を実施している。
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	積極的に自主事業を行っているほか、様々な対象に向け周知を行うなど、施設の目的を踏まえた運営を行っている。特に、幕張においては、ヨガ教室やバイオリン教室等、勤労者向けの夜間プログラムの充実により、夜間稼働率を大幅に上昇させ、全体の稼働率上昇に寄与した。
施設の事業の効果的な実施				
自主事業の効果的な実施				

【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) 経済農政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
勤労市民の福祉の増進に寄与する自主事業の実施により、さらなる利用者の獲得を期待する。	令和5年度	勤労者をターゲットとする事業を社会人が参加しやすい夜間に開催するなど利用促進に取り組んでいるほか、将来の勤労者に向けて、「幕張わくわくのまち2024(7/21)」や「夢わくわくプロジェクト2024秋(10/14)」といったイベントを実施することで施設の認知度向上や新たな利用者獲得に努めている。 さらに、近隣では珍しい寄席(幕張)は周辺企業の従業員が来館するきっかけとなっており、自主事業が新たな利用者の獲得につながっている。 R5年度 幕張:24事業、年428回 月平均35.7回(12か月) R6年度 幕張:27事業、年450回 月平均45.0回(10か月)

6 利用者ニーズ・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	施設利用者を対象として窓口で調査票を配布・回収し、統計学に基づく集計により分析。また、同時に職員による評価を同項目にて実施。 各項目を大不満から大満足まで10段階で回答し、その総平均で点数化。100点満点のうち、70点以上を合格点とする。 配布期間:2/3~2/18
	回答者数	[長沼原勤労市民プラザ] 休館のためなし [幕張勤労市民プラザ] 363件
	質問項目	(1) 受付の対応 (2) 電話の対応 (3) イベントの充実度 (4) 各種情報提供の充実度 (5) 利用しやすい雰囲気作り (6) ご要望、ご意見への対応 (7) 予約システムの使い勝手 (8) 各部屋の清潔感 (9) 各部屋の空調の快適性 (10) ロビー・エントランスの快適性 (11) トイレの清潔感 (12) 設備・備品の充実度 (13) 館内放送・BGMの適切さ (14) 付帯設備の充実度 (15) 案内掲示物の充実度 その他回答者属性(性別・年代・利用目的等)
結果	[幕張勤労市民プラザ] 顧客満足度:73.1点 職員評価:71.7点 ・施設利用者アンケートでは、70点を下回っている項目は2つのみであり、全体として高い満足度を得られている。トイレの清潔感(77.9点)、受付の対応(76.5点)、電話の対応(76.0点)の評価が高く、職員の対応の良さや衛生面から、快く施設を利用いただいている様子が伺える。 ・職員による自己評価では、70点を下回っている項目は2つのみであり、全体として高い評価となっている。各部屋の空調の快適性(74.5点)、電話の対応・各部屋の清潔感・ロビー、エントランスの快適性・トイレの清潔感(4項目それぞれ73.6点)の評価が高く、快適に勤務できている様子が伺える。	

(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
過去にトレーニング室を複数回利用したことのある方から、受付で身分確認を求められたことに対して意見をいただいた。(顔を覚えていないことに対しての苦情)	受付マニュアルに従い、減免対象の方(65歳以上、学生)へ年齢確認のための身分証明を求めていることから、適切な対応である。引き続き、同様の対応を行う。
トレーニング室にタイマーの設置を行い、時間制限を設けることで、器具の占拠をやめさせてほしい。	初回利用説明時の注意事項を強化した文を記載し、室内に制限時間についての掲示を行った。
館内の部屋を一覧で見たい。部屋が使用中で見学できない際でもイメージをみられるようにしたい。	来館されなくても部屋のレイアウトを確認しやすいように、公式HP内に見取り図を閲覧できるようにした。また、同様の見取り図を館内に掲示した。

7 総括

(1) 指定管理者による自己評価

総括 評価	C	所見	■長沼原の空調改修工事に伴う長期休館について 令和6年6月1日～令和7年3月31日まで空調機の改修工事に伴い全館休館となった。空調機以外に設置後28年を経過している設備機器の老朽化は顕著であり、令和6年度は優先順位を決め23件の修繕を実施した。金銭的に大規模になるテニスコートやバスケットゴールの改修工事については先送りとなった。古い設備機器が多く存在する中、安心・安全をお客様に提供できるように引き続き努めていく。 ■幕張の污水管工事に伴う2か月間の休館について 令和6年12月1日～令和7年1月31日まで污水管工事に伴い2か月間全館休館となった。2か月間の休館で自主事業が中止になり自主事業収入の減少はあったものの、施設の稼働率への影響は一時的であり、休館明けの稼働率は前年度対比で伸びており、特にトレーニング室の利用者は、6月にトレーニングマシンのリニューアルもあり月平均で200件程増加した。 ■施設管理運営について 募集要項、仕様書等で示されている市の求める水準・内容については最低限の事項として満たしていると考えている。常にアンテナを張り、新しい取組みを実施している。現状維持は後退であるという意識を持ち、毎年改善に努めている。
----------	---	----	---

(2) 市による評価

総括 評価	C	所見	■管理運営による成果・実績 長沼原及び幕張休館の影響により、令和6年度の施設利用者は104,692人（市設定目標の77.0%、市の評価D）にとどまった。 幕張では、午前・午後・夜間いずれも前年度より稼働率が上がっており（57.4%）、令和5年度（52.5%）を超える稼働であった。 情報発信や利用促進に努め、高い稼働を維持していることは評価できる。 ■市民の平等利用の確保・施設の適正管理 適切に管理運営が行われている。 ■施設管理能力 両所長が上級救命講習を受講しているほか、幕張においてはトレーニング室にスポーツトレーナーを配置し、さらに第一種電気工事士資格保持者を設備担当として配置し、施設管理において万全な人員配置を行っている。 ■施設の効用の発揮 大型イベントの開催やSNSを活用した情報発信により認知度向上、ひいては施設の活性化につながっていることは評価できる。 幕張では子育て中の親子が気軽に参加できるようなイベント、ヨガやバイオリン教室等の夜間プログラムを実施し、勤労者の福祉増進に努めたことは評価できる。 さらに、「幕張わくわくのまち」での小学生の職業体験や、周辺企業との連携に積極的に取り組み、施設のPRをする姿勢は評価できる。 施設の利用者増加や設置目的に沿う運営をしたことは評価に値する。
----------	---	----	---

【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) 経済農政局指定管理者選定評価委員会の意見

- ・概ね適切に管理運営が行われていると認められる。
- ・両館共に改修のための休館期間があったが、その中でも計画的に施設の修繕を行っていたことは評価に値する。また、幕張においては、勤労者向けの自主事業や、幅広い世代を対象としたイベント等を積極的に開催し、施設全体の稼働率を一定程度上昇させ、利用促進が図られたことは評価できる。
- ・長沼原においては、長年利用促進の足かせとなっていた、空調故障の影響が改善されたため、次年度は休館前の利用者数・稼働率を超えるよう、積極的に広報活動等に取り組まれない。また、両館共に新たな利用者の獲得や施設の稼働率の改善に努め、更なる利用者数の増加と満足度を高めるための創意工夫を期待する。