

平成27年度

指定管理者評価シート

1 基本情報			
施設名	千葉市美浜区高洲コミュニティセンター	指定管理者	株式会社千葉マリスタジアム
指定期間	平成23年4月1日～平成28年3月31日	所管課	美浜区地域振興課

2 管理運営の実績			
(1)主な実施事業	①指定管理事業		
	事業名	実施時期	事業の概要
	施設貸出事業	通年	利用者に対し施設貸出を行う
	維持管理業務	通年	施設を適切に維持管理する
	コミュニティまつり	11/1、2	サークル活動の発表・展示、地域団体による模擬店等を行うまつりを実施
	②自主事業		
	事業名	実施時期	事業の概要
	1 骨盤健康体操教室	4/1-3/30	ポール、椅子を使つてのストレッチ
	2 女性のための心と身体に優しいヨガ	4/1-3/30	インド式ヨガの基礎を学ぶ
	3 機能改善健康体操	4/6-3/28	背骨・骨盤を中心とした自己整体法を学ぶ
	4 名画上映会	毎月1回（11/2-2-29除く）	千葉名画上映実行委員会の協力による名画の上映
	5 ルーシーダットン	4/17-3-25	タイ式ヨガの基礎を学ぶ
	6 気功でストレッチ	5/1-10/23	気功法を取り入れたストレッチの基礎を学ぶ
	7 5・5まつり	5/5	地域団体と共催し、子どもをメインとしたお祭り
	8 スマイルピラティス	5/11-3/28	自己治癒体操の基本を学ぶ入門編
	9 6歳までのカラダ塾	5/11-9/19	3歳以上の未就学児童と保護者向けの運動講座
	10 高齢者のためのパソコンでデジカメ画像の取り込みと整理・加工講座	5/11-7/27	高齢者向けのデジカメ写真のパソコン整理・加工技能を学ぶ講座
	11 七夕まつり	6/13-7/7	ロビーに笹を設置し、自由に短冊を飾る
	12 ノルディックウォーキング	6/30, 9/1, 10/7, 3/15	2本のポールを使ったウォーキング
	13 夏期自習室	7/18-8/31	ロビーの一角に自習室を開設
14 少林寺拳法護身術教室	7/26, 8/2, 8/23, 8/30	子どもから大人まで危険回避の護身法を学ぶ	
15 夏休み小学生料理教室	8/1	小学生対象の料理教室	
16 夏休みお楽しみ映画会	8/22	幼児対象のアニメ映画を上映	
17 医療講演会「最期まで自分らしく生きる」	8/25	千葉大学医学部付属病院の協力による高齢者対象の講演会	

18	脳と体を活性化するエクササイズ	9/2-9/30	脳の働きを意識しつつ身体を動かす運動法を学ぶ
19	シニアのための初めてのスマホ	9/18	高齢者対象のスマートフォン講座
20	男の初めての料理教室	9/19	料理初心者の男性のみを対象とした、料理教室
21	邦楽コンサート	9/27	尺八、箏の演奏会
22	脳トレ講座	9/29	ハズル、歌、早口言葉などによる脳のトレーニング
23	普通救命講習	10/3	千葉市防災普及公社の協力による救命講習会
24	大正琴コンサート	3/5	大正琴の演奏
25	インターネット自由閲覧	4/1-10/29	インターネット閲覧用のコンピュータを設置
26	幼児室ビデオ鑑賞	通年 (11/2-2/29除く)	幼児室において鑑賞できるようビデオを貸し出す
27	健康維持推進	通年 (11/2-2/29除く)	ロビーに血圧計を設置
28	コピーサービス	通年 (11/2-2/29除く)	利用者のコピー代行
29	傘の貸出しサービス	通年 (11/2-2/29除く)	無料で傘の貸出しを実施

(2) 利用状況

①利用者数(人)

H27年度 (A)	H26年度 (B)	前年度比 (A)/(B)	H27目標値 (C)	達成率 (A)/(C)
81,714	119,984	68.1%	93,061	87.8%

②稼働率

H27年度 (a)	H26年度 (b)	対前年度増減 (a)-(b)	H27目標値 (c)	対目標値増減 (a)-(c)
31.8%	47.2%	-15.4%	51.4%	-19.6%

※上記は休館日(11/2-2/29)を含め算出。休館日を除いた稼働率は下記のとおり。

H27年度 (a)	H26年度 (b)	対前年度増減 (a)-(b)	H27目標値 (c)	対目標値増減 (a)-(c)
47.6%	47.2%	0.4%	51.4%	-3.8%

(3) 収支状況

①収入実績(千円)

	決算額 (A)	計画額 (B)	計画比 (A)/(B)	備考
指定管理委託料	50,281	51,734	97.2%	*空調工事による休館(11/2-2/29)のため、委託料を含め計画比減。 *「自主事業」:計画外の実施数を増やしたことにより、大幅増。 *「その他」:コミュニティまつりによる。
利用料金	4,063	5,064	80.2%	
自主事業	1,519	548	277.2%	
その他	136	0	0.0%	
合計	55,999	57,346	97.7%	

②支出実績(千円)

	決算額 (a)	計画額 (b)	計画比 (a)/(b)	備考
人件費	22,150	22,372	99.0%	*空調工事による休館(11/2-2/29)のため、計画比減。 *「自主事業」:計画外の実施数を増やしたことにより、大幅増。
事務費	12,761	15,627	81.7%	
管理費	18,582	18,799	98.8%	
自主事業	1,624	545	298.0%	
その他	0	0	0.0%	
合計	55,117	57,343	96.1%	

	<p>③収支実績(千円)</p> <table border="1"> <tr> <th>決算額(ア) (A)-(a)</th> <th>計画額(イ) (B)-(b)</th> <th>対計画額増減 (ア)-(イ)</th> </tr> <tr> <td>882</td> <td>3</td> <td>879</td> </tr> </table>	決算額(ア) (A)-(a)	計画額(イ) (B)-(b)	対計画額増減 (ア)-(イ)	882	3	879																																	
決算額(ア) (A)-(a)	計画額(イ) (B)-(b)	対計画額増減 (ア)-(イ)																																						
882	3	879																																						
(4)指定管理者が行った処分の件数	<p><処分の状況></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>処分の種別</th> <th>処分根拠</th> <th>件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>使用許可</td> <td>設置管理条例第8条</td> <td>6,244</td> </tr> <tr> <td>使用不許可</td> <td>設置管理条例第9条</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>使用の制限</td> <td>設置管理条例第10条</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	処分の種別	処分根拠	件数	使用許可	設置管理条例第8条	6,244	使用不許可	設置管理条例第9条	0	使用の制限	設置管理条例第10条	0																											
処分の種別	処分根拠	件数																																						
使用許可	設置管理条例第8条	6,244																																						
使用不許可	設置管理条例第9条	0																																						
使用の制限	設置管理条例第10条	0																																						
(5)市への不服申立て	<件数> 0件																																							
(6)情報公開の状況	<p><関連文書の公開状況></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">文書名</th> <th colspan="3">公開方法(場所)</th> </tr> <tr> <th>当該施設</th> <th>市政情報室</th> <th>左記以外の方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基本協定書</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>年次協定書</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>事業計画書</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>事業報告書</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>定款、寄付行為、その他これらに類するもの</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>×</td> </tr> </tbody> </table> <p><文書開示申出の状況></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>申出先</th> <th>開示</th> <th>不開示</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>指定管理者</td> <td>0 件</td> <td>0 件</td> <td>0 件</td> </tr> <tr> <td>市政情報室(経由)</td> <td>0 件</td> <td>0 件</td> <td>0 件</td> </tr> </tbody> </table>	文書名	公開方法(場所)			当該施設	市政情報室	左記以外の方法	基本協定書	○	○	×	年次協定書	○	○	×	事業計画書	○	○	×	事業報告書	○	○	×	定款、寄付行為、その他これらに類するもの	○	○	×	申出先	開示	不開示	合計	指定管理者	0 件	0 件	0 件	市政情報室(経由)	0 件	0 件	0 件
文書名	公開方法(場所)																																							
	当該施設	市政情報室	左記以外の方法																																					
基本協定書	○	○	×																																					
年次協定書	○	○	×																																					
事業計画書	○	○	×																																					
事業報告書	○	○	×																																					
定款、寄付行為、その他これらに類するもの	○	○	×																																					
申出先	開示	不開示	合計																																					
指定管理者	0 件	0 件	0 件																																					
市政情報室(経由)	0 件	0 件	0 件																																					

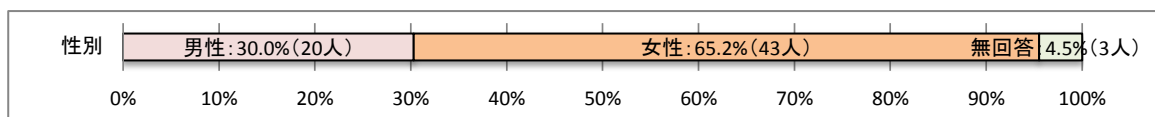
3 利用者ニーズ・満足度等の把握

(1)指定管理者が行ったアンケート調査の結果

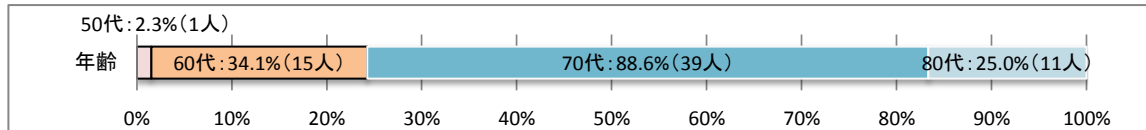
①アンケート調査の実施内容	<p>ア 調査方法 I～Ⅲ施設にて、独自のアンケートを実施。(自主事業参加者対象) IVカウンターにアンケートボックスを常置し、年間を通して利用者意見の収集を行った ※全市の統一内容のアンケート及び満足度調査は、空調工事のため未実施。</p> <p>イ 回答者数 I 6/8人(75.0%)、II 66/102人(64.7%)、III 5/10人(50%)、IV 1人</p> <p>ウ 質問項目 I 自主事業「高齢者のためのパソコンでデジカメ画像の取り込みと整理・加工講座」について II 自主事業「医師講演会」について III 自主事業「少林寺拳法護身術教室」について IV 高洲コミュニティセンターへの意見・要望</p>
②調査の結果	I 自主事業「高齢者のためのパソコンでデジカメ画像の取り込みと整理・加工講座」について
③アンケートにより得られた主な意見、苦情とそれへの対応	<p>ア 事業を知ったきっかけ: 市政だより4人、館内チラシ2人</p> <p>イ 受講動機: 学びたかった5人、興味があった1人</p> <p>ウ 満足度: 満足4人、やや満足2人</p> <p>エ 今後活用できるか: できる2人、ややできる2人、あまりできない2人</p> <p>オ 今後パソコンでやりたいこと: メール1人、画像処理1人、音楽をPCに取り込む1人</p> <p>※今後より高度なものに挑戦したくなった、町内会で資料作成時に役立つなど、前向きな意見が多かった。</p>

II 自主事業「医師講演会」について

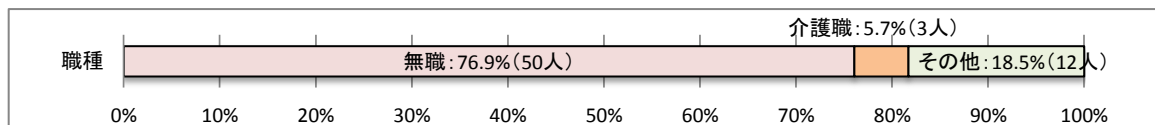
ア 回答者の属性: 男性20人、女性43人、無回答3人



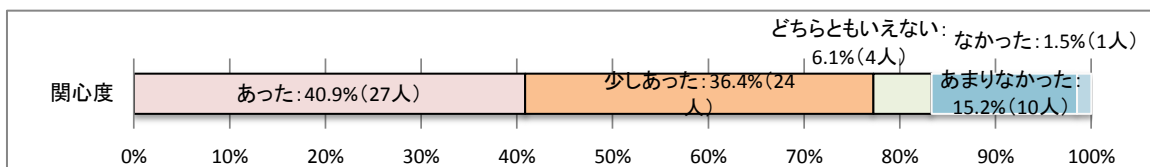
イ 年齢: 50代1人、60代15人、70代前半39人、80代以上11人



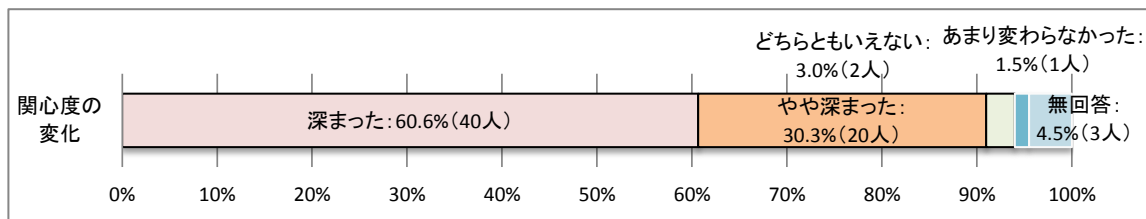
ウ 職種: 無職50人、介護職3人、その他12人



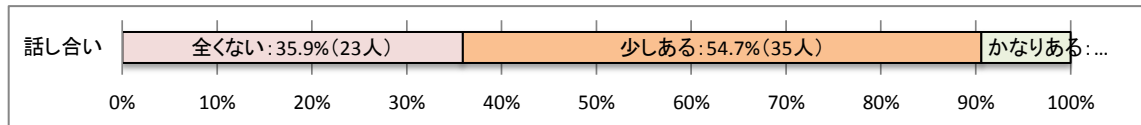
エ これまで関心があったか: あった27人、少しあった24人、どちらともいえない4人、あまりなかった10人、なかった1人



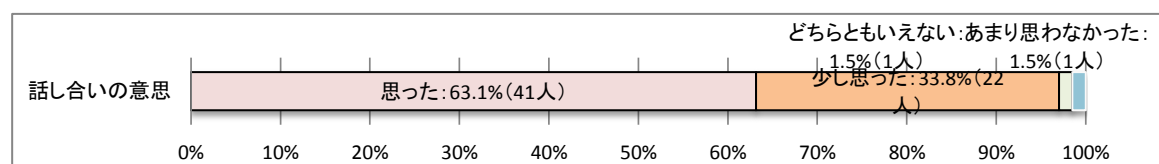
オ 参加による関心度の変化: 深まった40人、やや深まった20人、どちらともいえない2人、あまり変わらなかった1人、変化なし0人、無回答3人



カ 自分や家族の最期について、誰かと話し合ったことがあるか: 全くない23人、少しある:35人、かなりある6人



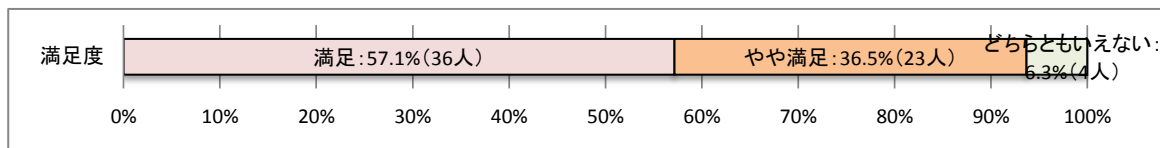
キ 参加後、話し合ってみようと思ったか: 思った41人、少し思った22人、どちらともいえない1人、あまり思わなかった1人、思わなかった0人



※「どちらともいえない」、「あまり思わなかった」を選択した人対象の自由記述

→すでに話し合っている、癌性の病気を持っている人には残酷な話題だから

ク 満足度: 満足36人、やや満足23人、どちらともいえない4人、やや不満0人、不満0人



	<p>Ⅲ 自主事業「少林寺拳法護身術教室」について</p> <p>ア 事業を知ったきっかけ: 市政だより2人、チラシ2人、ポスター1人</p> <p>イ 参加費の設定: 高い0人、妥当3人、安い2人</p> <p>ウ 授業時間: 長い0人、ちょうどいい4人、短い1人</p> <p>※楽しかった、護身術の必要性を感じたなど大変好評であり、今後も開催を見込んでいる。</p> <p>Ⅳ 高洲コミュニティセンターへの意見・要望</p> <p>●平成27年3月31日に撤去したセルフコピー機を復活してほしい。 ⇒ 高洲コミュニティセンター事務室にて、利用者のコピーを代行している。</p>
(2)市に寄せられた意見、苦情	
①意見、苦情の収集方法	市長への手紙、市政モニター、課窓口及び電話で随時対応
②意見、苦情の数	8件
③主な意見、苦情とそれへの対応	<p>① 1階ロビーの図書館への廊下付近の照明が暗い。 ⇒ 再発防止のために、清掃スタッフに見廻りを強化することで対応。</p> <p>② 1階ロビーの自主事業インターネット閲覧用パソコンが、図書館への動線上に設置してあり邪魔なので、別の位置に移動すべき。 ⇒ 1階ロビーの中庭側ガラス窓付近へ移動し、了承を得た。</p> <p>③ 1階ロビーの自主事業インターネット閲覧用パソコンが中庭側ガラス窓付近へ移動したため暑いので、元の位置に移動すべき。 ⇒ パソコンを移動した経緯(②)を説明したうえで、元の位置には戻さず、ガラス窓に日よけを設置し、了承を得た。</p> <p>④ 1階ロビーの自主事業インターネット閲覧用パソコンの動作が悪いので改善してほしい。 ⇒ 今後可能な範囲内で調整していくことで、了承を得た。</p> <p>⑤ CCまつりの際に、1階ロビーの自主事業インターネット閲覧用パソコンが使えなかった。 ⇒ CCまつりの際は、1階ロビーは通常通りの利用はできない旨を事前に貼紙で告知していたことを説明し、了承を得た。</p> <p>⑥ 気温が24℃前後でも冷房を入れて欲しい。 ⇒ 24℃前後でも冷房を入れるように対応。</p> <p>⑦ 身障者が専用駐車場に駐車する際に、身障者マークを掲示するよう依頼するのはおかしい。 ⇒ 身障者マークの掲示は依頼せず、任意とすることで対応。</p> <p>⑧ 太鼓の練習の音が聞こえてきてうるさい。(公式ホームページの意見メール) ⇒ 太鼓サークルに音を抑えて練習するよう工夫するよう要請することで対応。</p>

4 指定管理者による自己評価

- ・11/2～2/29の空調設備改修工事においては、美浜区や施行業者と連携し、安全・円滑な現場対応を遂行した。
- ・改修工事伴う休館については、利用者に綿密な情報提供を行うことにより、混乱なく遂行できた。
- ・施設管理運営業務については、現行の予約システムを十分に把握し運営に取り組めた。
- ・維持管理業務については、年間計画に則り設備の保守を実施し、また、個別修繕の実施にあたっては、美浜区と連絡を密に取り迅速な対応を心掛け、利用者サービスの維持と向上に努めた。
- ・自主事業については、通常の利用者の妨げにならないように日程を調整し、特定の年代に偏らないような企画を実施するとともに、新規企画を実施した結果、計画以上の実績を上げることができた。
また、地域の福祉団体と共同で医療講座を開催したり、名画上映会の際には千葉西警察署と連携し防犯の呼び掛けを行った。
- ・就学前児童への支援として、幼児室の美化や装飾、安全性の向上、遊具の増設を施し、利用者から好評を得た。また、幼児向けの自主事業を新規に実施し、参加者から好評を得た。
七夕やひなまつりなどでは近隣の幼稚園と連携し園児の手作り作品を展示した。
- ・自主事業やCCまつりの広報については、近隣の公共施設の他、ショッピングセンターなどの商業施設にも広報物の掲示を依頼し、集客に努めた。
- ・当施設を会場として開催される千葉市や地域団体の主催事業については、積極的にPRをバックアップし、集客増に協力した。

5 市による評価

評価 ※1	A	所見	<ul style="list-style-type: none"> ・概ね事業実施計画書通りの実績・成果が認められ、管理運営が良好に行われている。 ・維持管理業務については、美浜区と連絡調整を図り、施設の機能維持に努めた。 平成27年度実施された「空調工事」では、利用者への周知・安全確保等に努め、円滑な工事が実施できた。また、修繕については施設老朽化による設備等の故障が相次ぐ中、それらに対して施設運営に支障がないよう、迅速に対応している。 ・コミュニティまつり事業では、関係団体との連絡調整等、確実に進んでおり、安定した管理運営実現できた。 ・自主事業については、計画通り実施された。計画外にも対象者を限定した新規講座を開催し、満足度の高い内容を展開した。
----------	---	----	---

履行状況の確認

確認事項		履行状況 ※2	備考
(1)市民の平等な利用の確保 施設の適正な管理 その他市長が定める基準			
関係法令等の遵守	諸室・体育施設の使用許可	2	施設使用許可申請書確認。法令等の遵守が認められた。
	記録・文書の保管	2	設備機器日誌・業務連絡簿等確認。
	文書管理規定の作成	2	文書管理規定作成・保管状況確認。
	個人情報保護対策の実施	2	文書作成・保管状況確認。
	情報公開規程の作成	2	文書作成・保管状況確認。
	利用に係る審査基準の公表	2	施設パンフレット・利用ガイド・HPを確認。
	労働関係法を遵守した労働条件の確保	2	労働条件チェックリストにより確認。

モニタリングの考え方	年2回利用者アンケートの実施	2	自主事業について3回アンケートを実施。 ※全市アンケートは、空調工事のため未実施。
	常設ご意見箱の設置	2	1階ロビーに設置。
	アンケート・ご意見箱の結果及び対応状況の公表	2	アンケートの結果は館内掲示。ご意見箱については個別対応、回答。
	施設使用後のアンケートの実施	3	利用者が「施設利用報告書」により施設の損傷など使用時に気がついた点を報告。利用者から常に情報を得られる体制をとっている。
	苦情トラブル対応マニュアルの策定	2	「受付スタッフ対応マニュアル」を作成。
	利用者満足度研修の実施	2	全社員、契約社員、アルバイトへ実施。
リスク管理の考え方	消防計画の策定	2	年2回消防点検実施。 (9月防火対象物点検、3月消防設備点検)
	消防訓練の実施	2	複合施設として、建物全体での消防訓練を実施。(1回目:10月に3館合同で総合訓練実施、2回目:3月に消火・避難訓練実施) 8月に実施された市合同防災訓練に参加。
	職員へのAED講習	3	自主事業「普通救命講習」にて、職員も一緒に実施。「救急法」についての冊子は常時閲覧可能。
	備蓄倉庫スペースの確保	2	事務室・ホール2倉庫にて保管。
	防災マニュアルの作成	2	作成済。
	緊急連絡先の整備	2	作成済。
	危機管理マニュアルの策定	2	「危機管理ガイドライン」「危機管理広報マニュアル」を確認。
	各種保険への加入	2	証書確認済。
市内産業の振興	市内事業者への委託	2	市内優先で委託
	経済・産業振興に関する専用PRコーナーの設置	2	1階ロビーパンフレット置場設置。
環境への配慮	再生資源等の利用・環境に配慮した役務の提供	2	ごみリサイクルコーナーを開設。 廃棄物対策課の依頼により、H27.6より「使用済小型家電回収ボックス」を設置。
雇用の考え方	市内雇用の確保	3	11人/11人 市内雇用
	障害者雇用への配慮	2	雇用なし(門戸は開いている)
	男女共同参画の推進	3	6人/11人 女性

市からの受託業務	コミュニティまつりの実施	3	実行委員会スタッフを中心に、全サークルに参加を呼びかけ、ジャンル毎に会議を開催。利用者全体でまつり準備を行った。2日間で延約28,000人が来場。施設内でのサークル成果の発表、屋外でのダンス・演奏をはじめ、ミニ電車や昔の遊びなど子どもが楽しめるスペースもあり、模擬店、フリーマーケットなどで賑わった。
複合施設の場合の管理協力関係、複合施設を含む近隣施設との連携関係の考え方	複合施設管理体制	2	駐車場や機械警備等、施設全体を管理。
	複合施設との連携	2	併設施設と連携し、工事の日程調整を行った。
	近隣施設との連携	2	近隣小学校の施設見学の受入れ、施設やサークル見学を実施。
(2) サービスの向上			
利用者サービスの向上	ロビーでの新聞の提供	2	1階ロビーにて千葉日報、朝日新聞、スポーツ報知の3社を提供。
	雨天時の傘袋などの設置	3	自主事業として傘の貸出サービスを実施。(数年前に西警察から遺失物であった傘を譲ってもらい、活用。)傘袋も好評。
	電話、窓口等での丁寧な対応	2	所長が随時確認・指導を実施。
	清潔な服装・身だしなみ	2	所長が随時確認・指導を実施。
	名札の着用	2	所長が随時確認・指導を実施。
利用者支援	備品等の貸し出し	2	扇風機の貸出等、利用者からの要望に迅速に対応した。
	活動に関する情報提供・紹介・助言	2	サークル掲示板(1か月間)、階段通路(1年間にサークル紹介のチラシを掲示。
	地域の文化資源、人材等の情報発信	3	地域住民を講師とした自主事業を展開。地域人材の活用に積極的な姿勢が見られる。正面入り口の花壇は、地域住民によるボランティアで整備されている。
	サークル紹介のホームページへの掲載	2	HPや館内にて掲示。
	サークル調査・サークル会議の実施	2	「サークル調査票」により年1回調査実施。

(3)施設の効用の発揮 施設管理能力

利用促進	ホームページの更新	2	イベント情報・お知らせ等、随時更新。
	利用パンフレット・利用ガイドの受付等への配架	2	パンフレット、利用ガイドを受付配布。
	情報紙、チラシ等の作成・配布	3	年5回、情報誌「かもめ」を事業委員会と協力して作成し、高洲・高浜地区の自治会や保育園・幼稚園へ回覧。 イベント開催後の「報告レポート」を作成し、館内掲示・関係団体等へ配付。 自主事業やコミュニティまつりのチラシを、商業施設(近隣のコンビニ・高洲第一ショッピングセンター等)へ掲示。 小中学校の連絡会に参加し、周知活動を行った。 併設施設と連携し、併設施設にもポスター・チラシ等を掲示することで、施設利用者へ包括的に周知を行った。
	施設の業務を紹介する資料の作成・配布	2	作成済。
	予約状況(空室情報)のHP・館内掲示板での提供	2	H25.11月よりインターネット予約システム導入。
	幼児室の利用促進	2	近隣幼稚園への広報活動により、利用者が増加。 小学校の図書館見学の際に、幼児室にて読み聞かせを実施。さらに、自主事業を開催し、利用促進に努めている。
	ロビーイベントの実施	2	七夕飾り、自習スペース、サークル活動展示など、有効に活用されている。 毎年3月には、近隣幼稚園にて児童が作成した雛人形を展示。
施設の利用条件	開館時間・休館日の遵守	2	遵守
	承認を受けた利用料金額の遵守	2	遵守
	障害者・障害者団体等の減免	2	実施
管理運営の執行体制	開館時間中の責任者の常駐	2	配置
	有資格者の存在・配置	2	配置
	適切な人員配置	2	配置
	職員への研修	2	「受付スタッフ対応マニュアル」を作成。所長より社員・契約社員・アルバイトへ随時実施。

自主事業の効果的な実施	特定の年代や性別に偏らず、世代間交流を考慮した事業	3	「5・5まつり」では、地域と連携し、昔遊びを伝承するなど、延約23,000人の来場者で賑わった。
	高齢者・障害者・乳幼児連れが参加しやすい事業	3	幼児室にて、理学療法士による親子体操教室を開催。 小学生向けの料理教室を開催。 高齢者向けに、ヨガ・ルーシーダットン等の健康増進事業やパソコン・スマートフォンの操作講座を新規開催。また、地域の団体の協力による「脳トレ講座」も新規開催。
	通常利用者の妨げにならない配慮	2	稼働していない諸室を活用。
	自主事業の実施状況	3	名画上映会の冒頭で、千葉西警察署より振り込め詐欺防止講習会を開催。 コピー機撤去に伴い、事務室でのコピーサービスを開始。 社協との共催講演会「医師講演会(最期まで自分らしく生きる)」にて約60名が参加。
施設の保守管理の考え方(点検・予防・修繕)	日常点検の実施	2	設備点検作業日報、受電設備記録日誌、夜間業務点検表。
	予防保全の実施	2	実施。
	修繕の実施	2	建設後30年を超えており、老朽化している箇所が増加。市と指定管理者で連携を取り、可能な限りの修繕を実施。 ＜市実施修繕＞ ①空調設備改修工事 ②冷却塔補修修繕 ③門扉補修修繕 ④集会室床張替修繕 空調設備改修工事では、工事業者・区との連絡調整や利用者への周知・案内等に努め、スムーズに工事を実施できた。
	駐車場管理業務の実施	3	管理人配置、駐車場への誘導、利用施設確認。 駐車場整理業務報告書、留め置き車両確認票、駐車場車両調査表。
	駐車場使用の有無の確認	3	毎日確認。土日は台数をチェック。
	駐車場の巡回	3	午前・午後・夜間に巡回を実施。4時間以上の駐車については、張り紙により注意・警告を促し、千葉西警察とも連携している。

設備及び備品の管理、清掃、警備	日常清掃の実施	2	実施。作業日報(日常清掃、定期清掃)確認。
	定期清掃の実施	2	実施。
	美観の保持	2	保持に努めている。
	備品の管理・台帳作成	2	備品明細一覧表、施設利用報告書作成。市及び指定管理者にて管理。
	設備機器運転監視・日常点検・定期点検・整備	2	点検・整備実施。
	設備機器管理の記録保存	2	各設備点検記録表、作業日報確認。
	警備の実施・日誌の作成	2	夜間業務点検表、機械警備報告書確認。
	鍵の受け渡し記録の作成	2	複合施設との連携も良好。
緊急時の対応	急病等への対応マニュアルの作成	2	作成済。
	緊急時対応研修の実施	2	実施。
事業の適正な実施	適正な再委託先の選定	2	再委託先一覧確認済。
(4) 管理経費の縮減			
管理経費の低廉化	経費削減の努力	2	職員・設備員で修理できるものは部品のみ購入して対応し、経費を削減。複数社との見積合わせにより、修繕等を実施。国が作成しているエコポスターを諸室内に掲示。

合計	168
平均	2.2

※1 評価の基準について

- S…仕様、事業計画を超える実績・成果が認められるなど、管理運営が特に良好に行われていた。
A…概ね仕様、事業計画通りの実績・成果が認められ、管理運営が良好に行われていた。
B…仕様、事業計画通りの実績・成果が認められず、管理運営に関して改善を要する事項があった。

※2 履行状況について

- 3点…仕様、提案を上回る実績・成果があった
2点…仕様、提案どおりの実績・成果があった
1点…仕様、提案どおりの管理運営が行われなかった

14	項目
63	項目
0	項目

6 市民局指定管理者選定評価委員会の意見

- ア 自主事業については、利用者ニーズを踏まえた多種多様な事業を実施し、定着させていることは評価できるが、例年同様の画一的な内容のみではなく、新しく中間層世代向けへの事業の展開を図られたい。また、料理実習室等の稼働率向上にも努められたい。
- イ 駐車場の常駐警備については、子どもの安全に配慮し、より一層の強化に努められたい。
- ウ 稼働率の設定については、意欲的な数値を設定し、更なる稼働率向上に努められたい。
- エ 指定管理者の財務状況については、提出された計算書類等の資料に基づいた判断であることを前提とするが、当期純利益の伸びが頭打ちとなっている点について注意を要するも、ただちに事業の継続が困難になるとは考えにくく、倒産・撤退のリスクは低いと判断される。