

令和4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	千葉県美浜区真砂コミュニティセンター
条例上の設置目的	千葉県コミュニティセンター設置管理条例（昭和54年千葉県条例第5号） （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）	<ul style="list-style-type: none"> ・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（体育館個人使用）
数値目標※	① 43.7% / 指定管理期間最終年度 (43.1%以上) 42.8% / R4年度 【上記数値達成に向けた年度目標】 R3 42.5% R4 42.8% R5 43.1% R6 43.4% R7 43.7% ② 7,470人 / 指定管理期間最終年度 (6,952人以上) 7,251人 / R4年度 【上記数値達成に向けた年度目標】 R3 7,179人 R4 7,251人 R5 7,323人 R6 7,397人 R7 7,470人
所管課	美浜区役所地域振興課

※成果指標及び数値目標は、選定時に設定したものである。

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。

なお、市が設定しているのは最終年度における数値目標のみであり、当該年度における数値目標は指定管理者による設定数値である。

2 指定管理者の基本情報

指定管理者名	(株)千葉マリンスタジアム
構成団体（共同事業体の場合）	-
主たる事業所の所在地	千葉県千葉市美浜区高浜4丁目12番2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	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※	R4年度実績	達成率※
施設稼働率（諸室）	指定管理期間最終年度 43.7% (43.1%以上)	49.5%	指定管理期間最終年度 113.3% (114.9%)
	R4年度数値目標 42.8%		R4年度数値目標 115.7%
施設利用者数（体育館個人使用）	指定管理期間最終年度 7,470人 (6,952人以上)	7,249人	指定管理期間最終年度 97.0% (104.3%)
	R4年度数値目標 7,251人		R4年度数値目標 100.0%

※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。
 なお、市が設定しているのは最終年度における数値目標のみであるため、達成率は、指定管理者による当該年度の数値目標から算出している。

(2) その他利用状況を示す指標

指 標	R4年度実績
施設利用者数（諸室）	120,485人
R4 128,199人	
施設利用者数（体育館専用使用）	8,788人
R4 8,686人	

4 収支状況

(1) 必須業務収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費 目	R4年度	【参考】 R3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	63,672	63,569	実績－計画	0	
	計画	63,672	63,795	計画－提案	0	
	提案	63,672	63,795			
利用料金収入	実績	11,888	11,036	実績－計画	1,754	稼働率が目標以上であったため
	計画	10,134	10,062	計画－提案	0	
	提案	10,134	10,062			
その他収入	実績	3,683	2,865	実績－計画	1,183	複合施設からの光熱水費の徴収が増加したため
	計画	2,500	2,500	計画－提案	0	
	提案	2,500	2,500			
合計	実績	79,242	77,470	実績－計画	2,936	
	計画	76,306	76,357	計画－提案	0	
	提案	76,306	76,357			

イ 支出

(単位：千円)

費目	R4年度	【参考】 R3年度	計画実績差異・要因分析		
			差異	主な要因	
人件費	実績	36,153	33,147	実績－計画 923	人件費増のため 3,007増 (R3比) ※契約社員を1名採用
	計画	35,230	34,891	計画－提案 0	
	提案	35,230	34,891		
事務費・管理費	実績	16,829	13,733	実績－計画 1,005	光熱費の高騰などのため 光熱費2,590増(R3比)
	計画	15,824	16,014	計画－提案 0	
	提案	15,824	16,014		
委託費	実績	22,628	22,361	実績－計画 1,026	・管理委託先の資材及び人件費高騰のため ・計画に無い特別清掃を実施したため ※エアコンドレインポンプエアークマリ
	計画	21,602	21,802	計画－提案 0	
	提案	21,602	21,802		
その他事業費 (備品購入)	実績	18	169	実績－計画 -32	
	計画	50	50	計画－提案 0	
	提案	50	50		
本社費・共通費	実績	3,600	3,600	実績－計画 0	
	計画	3,600	3,600	計画－提案 0	
	提案	3,600	3,600		
合計	実績	79,228	73,010	実績－計画 2,922	
	計画	76,306	76,357	計画－提案 0	
	提案	76,306	76,357		

※「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。

本社費・共通費の配賦基準・算定根拠

「一般管理費」として計上（提案書P.53）
本部で担っている、人事業務、経理業務、資格取得推進業務等に関する経費を、管理運営費の約5%として計上

(2) 自主事業収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費目	R4年度	【参考】 R3年度
自主事業収入	実績 3,022	3,028
その他収入	実績 0	0
合計	実績 3,022	3,028

イ 支出

(単位：千円)

費目	R4年度	【参考】 R3年度
人件費	実績 900	895
事務費・管理費	実績 115	143
委託費	実績 0	0
使用料	実績 0	0
事業費	実績 2,521	2,468
利用料金	実績 389	384
合計	実績 3,925	3,890

本社費・共通費の配賦基準・算定根拠

人件費に含めているため、算定せず。

(3) 収支状況

(単位：千円)

		R4年度	【参考】R3年度
必須業務	収入合計	79,242	77,470
	支出合計	79,228	73,010
	収支	14	4,460
自主事業	収入合計	3,022	3,028
	支出合計	3,925	3,890
	収支	-903	-862
総収入		82,264	80,498
総支出		83,153	76,900
収支		-889	3,598
利益の還元額		-	-
利益還元の内容		-	-

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： 43.1% 実績値： 49.5%	B	達成率： 114.9%
施設利用者数（体育館個人使用） 数値目標： 6,952人 実績値： 7,249人	C	達成率： 104.3%

【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	概ね管理運営の基準等に定める水準通りに管理運営を実施した。 新型コロナウイルス感染拡大防止策として、アルコール消毒等実施し、利用者の安全な利用に努めた。
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	適正な人員配置を行った。また、複合施設とは適宜情報共有し、複合施設が諸室等を利用する事もあり、連携して運営している。
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	C	C	概ね管理運営の基準等に定める水準通りに維持管理を実施した。
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	C	概ね管理運営の基準等に定める水準通りに管理運営を実施した。 図書室開館時間は市の基準より延長、貸出冊数の増加、ホームページで図書室内の蔵書を検索可能とする図書システムを導入した。
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	概ね管理運営の基準等に定める水準通りに管理運営を実施した。 サークル代表者と自治会等で構成している事業委員会の定例議会を毎年開催し、意見や要望の収集に努めた。
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	C	C	概ね管理運営の基準等に定める水準通りに管理運営を実施した。 自主事業では、稼働率の低い料理実習室を使用した料理教室等を実施した。 また、熱中症対策として、ミストシャワーを設置した。
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	概ね管理運営の基準等に定める水準通りに管理運営を実施した。
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。

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	(1) 図書室利用者：1回（4月） (2) 施設利用者：1回（1月）																																										
	回答者数	(1) 341人 (2) 992人																																										
	質問項目	(1) 図書室の利用頻度・読みたい本・ジャンル (2) ①利用者について ②当施設に対する満足度																																										
結果	<p>(1) 図書室の利用頻度・読みたい本・ジャンル 意見・要望のあった事項に対し、適宜対応している。 《主な要望及び対応》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 要望の多かったジャンルの本を中心に購入した。 ・ 廃棄本の配布要望が多かったため、常時図書室前の廊下に配置し配布する事とした。 <p>(2) ①利用者について ②当施設に対する満足度</p> <p>①利用者について</p> <p>住所： 中央区 6.0%、花見川区 14.5%、稲毛区 9.1%、若葉区3.2%、緑区 1.8%、美浜区 53.9%、市外 10.7%、未記入 0.6%</p> <p>職業： 学生 3.2%、勤労者 31.0%、主婦(夫) 34.9%、無職 24.0%、未記入 6.9%</p> <p>年齢： 19歳以下 3.1%、20～29歳 1.9%、30～39歳 4.5%、40～49歳 11.2%、50～59歳 16.5% 60～69歳 13.7%、70～79歳 34.4%、80歳以上 13.3%、未記入 1.4%</p> <p>交通手段： 公共交通機関 8.7%、自転車・バイク 18.3%、車 52.9%、徒歩 14.1%、未記入 6.0%</p> <p>使用施設： 諸室 47.0%、ホール 31.0%、スポーツ施設 17.7%、図書室・幼児室 0.1%、未記入 4.2%</p> <p>利用形態： 団体 90.1%、個人 5.5%、未記入 4.4%</p> <p>利用頻度： 初めて 3.6%、定期的 71.5%、不定期 9.3%、未記入 4.2%</p> <p>② 当施設に対する満足度</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>大変満足</th> <th>満足</th> <th>普通</th> <th>不満足</th> <th>非常に不満足</th> <th>未記入</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>スタッフの対応・説明</td> <td>22.8%</td> <td>44.8%</td> <td>30.2%</td> <td>0.7%</td> <td>0.2%</td> <td>1.3%</td> </tr> <tr> <td>受付待ち時間</td> <td>20.2%</td> <td>41.4%</td> <td>32.6%</td> <td>3.0%</td> <td>0.3%</td> <td>4.5%</td> </tr> <tr> <td>施設の清掃</td> <td>31.5%</td> <td>43.0%</td> <td>20.9%</td> <td>1.0%</td> <td>0.4%</td> <td>1.2%</td> </tr> <tr> <td>設備の満足度</td> <td>25.3%</td> <td>44.9%</td> <td>26.0%</td> <td>2.3%</td> <td>0.5%</td> <td>1.0%</td> </tr> <tr> <td>備品の充実</td> <td>21.0%</td> <td>41.9%</td> <td>32.0%</td> <td>2.5%</td> <td>0.2%</td> <td>2.4%</td> </tr> </tbody> </table>			大変満足	満足	普通	不満足	非常に不満足	未記入	スタッフの対応・説明	22.8%	44.8%	30.2%	0.7%	0.2%	1.3%	受付待ち時間	20.2%	41.4%	32.6%	3.0%	0.3%	4.5%	施設の清掃	31.5%	43.0%	20.9%	1.0%	0.4%	1.2%	設備の満足度	25.3%	44.9%	26.0%	2.3%	0.5%	1.0%	備品の充実	21.0%	41.9%	32.0%	2.5%	0.2%	2.4%
	大変満足	満足	普通	不満足	非常に不満足	未記入																																						
スタッフの対応・説明	22.8%	44.8%	30.2%	0.7%	0.2%	1.3%																																						
受付待ち時間	20.2%	41.4%	32.6%	3.0%	0.3%	4.5%																																						
施設の清掃	31.5%	43.0%	20.9%	1.0%	0.4%	1.2%																																						
設備の満足度	25.3%	44.9%	26.0%	2.3%	0.5%	1.0%																																						
備品の充実	21.0%	41.9%	32.0%	2.5%	0.2%	2.4%																																						

	<p>《アンケートの主な意見》</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 良かった点 <ul style="list-style-type: none"> ・ スタッフの対応が親切で丁寧 ・ 施設がいつもきれい ・ 友人が増えた ● 悪かった点 <ul style="list-style-type: none"> ・ トイレの便座が冷たい ・ 和室1～3の畳が傷んでいて、井草片が服に付く ・ 調理実習室・多目的室に壊れている机がある ⇒アンケート結果をもとに令和5年1月に総点検の後、修繕を実施。現在は壊れているものはない。
--	--

(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
1階女子トイレの物掛け用のフックの位置が高すぎて不便との意見があった。	現状より長いフック（約50cm）を購入し設置した。
でい・まさご式番館の職員から、「ディアフレンズの利用者が敷地内のベンチでタバコを吸っていて、煙が部屋に入ってくる。」との苦情があった。	ディアフレンズの職員に、敷地内は禁煙であることを再度確認し、利用者に注意・指導してもらうよう依頼した。
4階E V側女子トイレ使用中、スマホで盗撮されたかもしれないとの申し出があった。後日被害者が、警察に届出した。	巡回及び清掃時の監視を強化した。警察の現場検証等に協力した。

7 総括

(1) 指定管理者による自己評価

総括 評価	C	所見	<p>新型コロナウイルス感染症が落ち着いてきたことによる活動サークルの増加並びに近隣施設の休館などの影響により、諸室等の稼働率が目標値を上回った。しかし、1サークルあたりの人数減少により団体利用者が減少したため、利用人数は目標値を下回った。</p> <p>自主事業は、コロナ禍に対応し計画とは異なる事業を開催した。当初の計画事業数以上の開催が出来た。</p> <p>コロナ感染症対策として、窓開放等による換気・入口付近への消毒設置等の対策を引続き実施した。</p>
----------	---	----	--

(2) 市による評価

総括 評価	C	所見	<p>以下の取り組みについて評価したい</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近隣にある千葉市真砂第一保育所の園庭工事期間中に、園児が運動できる場として、コミュニティセンターの敷地内にある駐車場脇の芝生広場を開放するなど、地域の子供たちの運動できる場所づくりに貢献した。雨の日には幼児室の貸し出しを行うことにより、施設の周知につなげた。 ・PV機能改善健康体操やボディケアストレッチなどの人気企画において、受講者の要望に応え予定回数より多く実施するなど、利用者ニーズに対応した自主事業を展開した。
----------	---	----	---

【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美浜区役所部会の意見

- ・積極的に自主事業を行っていることは評価できるものの、収支がマイナスの事業については、次年度計画において原因を分析されたい。
- ・収支状況について、計画額と実績額の乖離のないように努められたい。
- ・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、健全な資産状況であることから、倒産・撤退のリスクはないと判断される。