

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	千葉市美浜区真砂コミュニティセンター
条例上の設置目的	千葉市コミュニティセンター設置管理条例（昭和54年千葉市条例第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）	・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。
指定管理者名	株式会社千葉マリスタジアム
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	美浜区地域づくり支援課

2 成果指標等の推移

（1）施設稼働率（諸室）（成果指標1）（市設定の指定管理期間最終年度数値目標 / 43.1% 以上）

	令和3年度	4年度	5年度	6年度
実績値	46.2%	49.5%	50.0%	52.1%
数値目標※1	42.5%	42.8%	43.1%	43.4%
達成率※2	108.7% (107.2%)	115.7% (114.8%)	116.0% (116.0%)	120.0% (120.9%)

（2）施設利用者数（体育館個人使用）（成果指標2）（市設定の指定管理期間最終年度数値目標 / 6,952 人以上）

	令和3年度	4年度	5年度	6年度
実績値	8,012人	7,249人	6,939人	8,270人
数値目標※1	7,179人	7,251人	7,323人	7,397人
達成率※2	111.6% (115.2%)	100.0% (104.3%)	94.8% (99.8%)	111.8% (119.0%)

（3）成果指標以外の利用状況を示す指標

指 標	令和3年度	4年度	5年度	6年度
施設利用者数 （諸室）	100,024人	120,485人	130,151人	135,803人
施設利用者数(体育館専用 使用)	8,568人	8,788人	8,813人	9,631人

※1 数値目標は選定時に指定管理者が設定したものである。

※2 括弧書きで表している達成率は、市が設定した最終年度における数値目標に対する達成率である。

3 収支状況の推移

(単位：千円)

				令和3年度	4年度	5年度	6年度	合計
必須業務	収入	指定管理料	実績	63,569	63,672	64,430	64,024	255,695
			計画	63,795	63,672	64,430	64,024	255,921
		利用料金	実績	11,036	11,888	12,041	12,570	47,535
			計画	10,062	10,134	10,214	10,290	40,700
		その他	実績	2,865	3,683	3,546	3,410	13,504
			計画	2,500	2,500	2,500	2,500	10,000
		合 計	実績	77,470	79,242	80,017	80,004	316,733
			計画	76,357	76,306	77,144	76,814	306,621
	支 出	実績	73,010	79,228	79,562	81,977	313,777	
		計画	76,357	76,306	77,014	76,814	306,491	
自主事業	収 支		実績	4,460	14	455	-1,973	2,956
	収 入	実績	3,028	3,022	3,366	3,969	13,385	
		計画	4,899	4,718	4,770	3,771	18,158	
	支 出	実績	3,890	3,925	3,713	4,002	15,530	
		計画	4,834	4,655	4,714	3,764	17,967	
	収 支		実績	-863	-903	-346	-33	-2,146
	総収入		実績	80,498	82,264	83,383	83,973	330,117
	総支出		実績	76,900	83,153	83,275	85,979	329,307
	総収支		実績	3,598	-889	108	-2,006	810
	利益の還元額		実績					
利益還元の内容								

(注) 金額は千円単位で四捨五入しているため、各年度の金額の合計と合計欄の金額は必ずしも一致しない。

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	現在の場所に移転して2期目となり、現地域で定着してきたことから、いずれの成果指標も数値目標より高い水準で推移した。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	選定時の提案額と同額のため。
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	新型コロナ感染拡大防止対策として、アルコール消毒等を実施するとともに、令和3年度は諸室の利用制限等も実施し、利用者の安全な利用に努めた。 また、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通年開催し、意見や要望の収集に努めた。
4 施設管理能力		
（１）人的組織体制の充実	C	複合施設とは適宜情報共有し、複合施設が諸室等を借用することもあり、連携して運営した。 また、社員は研修に参加し、能力向上に努めた。
（２）施設の維持管理業務	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。
5 施設の効用の発揮		
（１）幅広い施設利用の確保	C	図書室の貸出受付を、管理運営の基準で定める時間よりも延長して実施した。 また、事業委員会と作成した広報誌「かけはし」に、サークル活動の紹介を掲載し、真砂・磯辺地域の町内自治会、マンションの住民へ配布し、利用促進に努めた。 体育館の利用予定や駐車場の混雑状況を「X」にて周知した。
（２）利用者サービスの充実	C	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。 建物内で活用できるスペースを、自習スペースや授乳室、サークル作品展会場として開放した。 夏場の熱中症対策として体育館への扇風機の貸し出しとミストシャワーを設置した。
（３）施設における事業の実施	C	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、同社が管理をしている他のコミュニティセンターと連携し、チラシを配架するなど参加者増加に努めた。
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）	C	市内雇用率91.3% 障害者を1名雇用 無期雇用転換制度規程を制定し、5年間終業後に希望者は無期雇用の転換を行った。

総合 評価	C
----------	---

【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)

当初の計画通りの効果が認められており、市民の連帯感の醸成、住みよいまちづくりの推進、コミュニティ活動の情報発信の場という機能を十分に果たしていると判断。

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

特になし。

(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) 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

- 市の作成した総合評価案の妥当性について
 - ・市の作成した総合評価案の内容は、妥当であると判断される。
- 指定管理者制度の導入効果や課題等を踏まえた制度継続の検討、その他改善点等について
 - ・成果指標については市設定の最終年度目標を達成しており、当初見込んでいた効果が概ね達成されていることから、指定管理者制度の継続が妥当である。
 - ・今後も収支の改善に努めるとともに、利用者の獲得に努められたい。