

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) 43.4% / R6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) 7,397人 / R6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	美浜区役所地域づくり支援課

※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※	R6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)	52.1%	指定管理期間最終年度 119.2% (120.9%)
	R6年度数値目標 43.4%		R6年度数値目標 120.0%
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)	8,270人	指定管理期間最終年度 110.7% (119.0%)
	R6年度数値目標 7,397人		R6年度数値目標 111.8%

※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。

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	R6年度実績
施設利用者数（諸室）	135,803人
R6 129,996人	
施設利用者数（体育館専用使用）	9,631人
R6 8,841人	

4 収支状況

(1) 必須業務収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費 目	R6年度	【参考】 R5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	64,024	64,430	実績－計画	0	
	計画	64,024	64,430	計画－提案	0	
	提案	64,024	64,430			
利用料金収入	実績	12,570	12,041	実績－計画	2,280	・休止していたサークルの活動再開、登録サークルの増加等による稼働率の向上 ・体育館個人利用におけるロコミでの利用者増
	計画	10,290	10,214	計画－提案	0	
	提案	10,290	10,214			
その他収入	実績	3,410	3,546	実績－計画	910	光熱費の高騰に伴い、複合施設からの徴収金の増加
	計画	2,500	2,500	計画－提案	0	
	提案	2,500	2,500			
合計	実績	80,004	80,017	実績－計画	3,190	
	計画	76,814	77,144	計画－提案	0	
	提案	76,814	77,144			

イ 支出

(単位：千円)

費目		R6年度	【参考】 R5年度	計画実績差異・要因分析		
				差異	主な要因	
人件費	実績	36,382	35,792	実績－計画	644	千葉県最低賃金引き上げ及び交通費支給割合変更に伴う人件費増
	計画	35,738	35,738	計画－提案	0	
	提案	35,738	35,738			
事務費・管理費	実績	17,275	16,297	実績－計画	1,451	光熱費の高騰
	計画	15,824	15,954	計画－提案	0	
	提案	15,824	15,954			
委託費	実績	24,666	23,860	実績－計画	3,064	・管理委託先の資材、人件費高騰 ・突発的な修繕箇所が多く、予算を超過 ・利用者安全のための計画外委託が生じた（玄関マットの設置）
	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	54	14	実績－計画	4	
	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	81,977	79,562	実績－計画	5,163	
	計画	76,814	77,144	計画－提案	0	
	提案	76,814	77,144			

※「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		R6年度	【参考】 R5年度
自主事業収入	実績	3,969	3,366
その他収入	実績	0	0
合計	実績	3,969	3,366

イ 支出

(単位：千円)

費目		R6年度	【参考】 R5年度
人件費	実績	731	798
事務費・管理費	実績	108	110
委託費	実績	0	0
使用料	実績	0	557
事業費	実績	2,841	1,927
利用料金	実績	323	320
合計	実績	4,002	3,713

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)

		R6年度	【参考】R5年度
必須業務	収入合計	80,004	80,017
	支出合計	81,977	79,562
	収 支	-1,973	455
自主事業	収入合計	3,969	3,366
	支出合計	4,002	3,713
	収 支	-33	-346
総収入		83,973	83,383
総支出		85,979	83,275
収 支		-2,006	108
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： 52.1%	A	達成率： 120.9%
施設利用者数（体育館個人使用） 数値目標： 6,952人 実績値： 8,270人	B	達成率： 119.0%

【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	C	C	避難所運営委員会と連携し避難所開設訓練に参加するなど、防災意識の向上に努めた。「事業委員会」を構成し、地域及びサークルとの連携強化を図り、意見や要望を収集した。
	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	従業員は研修に参加したり、他のコミュニティセンターを視察するなど、業務水準の向上に努めた。複合施設とも連携し、お互いのイベント時の協力体制を築いた。
	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	管理運営の基準等で定める水準通りの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	管理運営の基準では17:00までとなっている図書室の貸出受付を、19:30まで延長して実施した。引き続き感染症対策として、各出入口にアルコール消毒を設置した。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。
	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	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、利用者支援を行った。また、4階オープンスペースを「自習スペース」として通年開放した。
	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	コミュニティまつりは、前年より規模を拡大して開催した。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、他のコミュニティセンターにチラシを配架したり、しばらく参加していない参加者に連絡して参加を促すなど参加者増加に努めた。
	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	<ul style="list-style-type: none"> ・市内雇用率 91.3% ・障害者雇用をした。 ・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。
	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。

(4) 市民局指定管理者選定評価委員会美浜区役所部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
<ul style="list-style-type: none"> 自主事業について、他のコミュニティセンターと連携して情報発信を行っている点は評価できる。今後もニーズが高いと思われる内容を計画されたい。 全体の運営について、バランスよく実施していると評価できる。引き続き、自主事業の黒字化を目指すことや利益還元に努められたい。 	令和5年度	<p>【自主事業について】</p> <p>前年に引き続き、当社で管理しているコミュニティセンター間で、チラシを相互配架するなど、周知に取り組んだ。</p> <p>また、しばらく参加が停滞していた過去の参加者に連絡し、参加を促すなど、参加者増加に努めた。</p> <p>自主事業に関するアンケート結果等を参考に、今後の自主事業について検討していきたい。</p> <p>【全体の運営について】</p> <p>運営自体は前年同様、バランスよく実施できたが、最低賃金の引き上げによる人件費の増加や委託費の値上げ、光熱費の高騰などにより赤字に転化した。</p> <p>自主事業の黒字化については、あと一歩のところまできているので、引き続き参加者増加に努めていきたい。</p>

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)未利用者（地域ルーム利用者）：1回（11～3月） (2)施設利用者：1回（1月） (3)自主事業参加者：7回（10～3月）																																																																		
	回答者数	(1)131人 (2)876人 (3)114人																																																																		
	質問項目	(1)①お客様について ②当施設の利用について (2)①利用者について ②当施設に対する満足度 (3)各自主事業について																																																																		
結果	<p>(1)未利用者（地域ルーム利用者）：1回（11～3月）</p> <p>①お客様について</p> <table border="0"> <tr> <td>年齢</td> <td>20代以下</td> <td>0名</td> <td>30代</td> <td>4名</td> <td>40代</td> <td>11名</td> <td>50代</td> <td>27名</td> <td>60代</td> <td>52名</td> </tr> <tr> <td></td> <td>70代以上</td> <td>36名</td> <td>未記入</td> <td>1名</td> <td colspan="6"></td> </tr> <tr> <td>住所</td> <td>真砂</td> <td>107名</td> <td>磯辺</td> <td>11名</td> <td colspan="6">真砂・磯辺以外の美浜区</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2">美浜区以外の千葉市</td> <td>6名</td> <td colspan="2">千葉市以外</td> <td>1名</td> <td colspan="4">未記入</td> </tr> <tr> <td>職業</td> <td>学生</td> <td>0名</td> <td>勤労者</td> <td>26名</td> <td>主婦・主夫</td> <td>43名</td> <td>無職</td> <td>59名</td> <td colspan="2">未記入</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2"></td> <td>3名</td> <td colspan="7"></td> </tr> </table> <p>②当施設の利用について</p> <p>今回の回答のうち、42.6%が地域ルーム以外では真砂C Cを利用したことがないとの結果となった。</p> <p>利用したことがない理由としては、大半が地域ルームで用件が済んでしまう、利用する目的がないという回答だった。</p> <p>少数意見として、どんなイベントをやっているかわからないという意見もあったので、今後はXを活用したり、可能ならパンフレットや自主事業のチラシを地域ルームに配架し、コミュニティセンターではこんなことをやってるんだということをアピールしていきたい。</p>		年齢	20代以下	0名	30代	4名	40代	11名	50代	27名	60代	52名		70代以上	36名	未記入	1名							住所	真砂	107名	磯辺	11名	真砂・磯辺以外の美浜区							美浜区以外の千葉市		6名	千葉市以外		1名	未記入				職業	学生	0名	勤労者	26名	主婦・主夫	43名	無職	59名	未記入					3名							
年齢	20代以下	0名	30代	4名	40代	11名	50代	27名	60代	52名																																																										
	70代以上	36名	未記入	1名																																																																
住所	真砂	107名	磯辺	11名	真砂・磯辺以外の美浜区																																																															
	美浜区以外の千葉市		6名	千葉市以外		1名	未記入																																																													
職業	学生	0名	勤労者	26名	主婦・主夫	43名	無職	59名	未記入																																																											
			3名																																																																	

(2)施設利用者：1回（1月）

①利用者について

住所：中央区 5.8%、花見川区 15.1%、稲毛区 11.2%、若葉区3.2%、緑区 2.6%、美浜区 51.5%、市外 10.3%、未記入 0.3%

職業：学生 3.8%、勤労者 30.4%、主婦(夫) 37.1%、無職 23.5%、未記入 5.2%

年齢：19歳以下 3.7%、20～29歳 1.6%、30～39歳 3.4%、40～49歳 8.1%、50～59歳 17.4%
60～69歳 15.9%、70～79歳 34.7%、80歳以上 14.3%、未記入 0.9%

交通手段：公共交通機関 10.2%、自転車・バイク 17.1%、車 56.6%、徒歩 12.1%、未記入 4.0%

使用施設：諸室 50.9%、ホール 26.3%、スポーツ施設 19.3%、図書室・幼児室 0.2%、未記入 3.3%

利用形態：団体 89.8%、個人 4.3%、未記入 5.9%

利用頻度：初めて 2.1%、定期的 17.1%、不定期 79.1%、未記入 1.7%

② 当施設に対する満足度

	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	24.9%	42.4%	30.1%	0.7%	0.0%	1.9%
受付待ち時間	23.2%	39.6%	32.3%	0.8%	0.0%	4.1%
施設の清掃	29.9%	44.2%	22.9%	1.6%	0.0%	1.4%
設備の満足度	24.3%	41.2%	28.2%	4.1%	0.2%	2.0%
備品の充実	22.0%	36.6%	34.2%	3.5%	0.6%	3.1%

《アンケートの主な意見》

- 良かった点
 - ・ スタッフの対応が親切で丁寧
 - ・ 施設がいつもきれい
 - ・ 駐車場が広い
- 悪かった点
 - ・ トイレを温座にしてほしい
 - ・ 畳が傷んでいる
 - ・ 椅子が古い、傷んでいる
 - ・ ウォシュレットを設置してほしい

(3) 自主事業参加者：7回(10～3月)

今回アンケートを行った7事業のうち、6事業が大満足・満足100%となった。

残りの1事業についても、大満足・満足89.3%とほぼ満足いただいた結果となった。

ご意見についても「楽しかった」「また参加したい」という意見が多く、とても喜んでいただけました。

今後の自主事業については、今回のアンケート結果をもとに検討していきたい。

(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
体育館女子更衣室のシャワーが8月に故障し、利用者から「汗を大量にかくのでなんとかしてほしい」との苦情があった。	女性のみのサークルだったため、シャワー故障中は男子更衣室のシャワーを使うことを許可した。また、修繕は9月5日に実施した。
ホール2の空調が9月から故障しており、利用者より暑くなる前に直らないのかという声が多数あった。	1月に部品交換等の修理を行ったが直らず、業者へ不具合箇所特定の調査依頼をするよう進めている。利用者へはお詫びと、修繕には時間を要する旨を説明し、希望する方には他の諸室を案内した。

7 総括

(1) 指定管理者による自己評価

総括 評価	C	所見	<p>【稼働率について】 目標値を2割ほど上回ることができた。 これは新型コロナウイルス感染症の影響により休止していたサークルが再び活動を始めたことと、昨年より登録サークルが約50増えたことが大きな理由と考えられる。</p> <p>【体育館個人利用者数について】 目標値を1割ほど上回ることができた。 外国の方が毎週大勢で利用していただいていることと、人気の高いバスケットボールに着目し、利用している学生に「友達も誘ってみて」と声掛けしたことで利用人数が増えていることが、影響していると考えられる。</p> <p>【収支について】 収入面では、稼働率や体育館個人利用者数が増えていることもあり、利用料金収入が計画値を大きく上回った。 また、光熱費が高騰しているに伴い、複合施設からの光熱費収入も計画値を上回ることとなった。 支出面では、最低賃金の引き上げにより、人件費が計画値を上回った。 また、委託費については資材の値上がりや人件費の引き上げに伴い増額となり、事務費・管理費については光熱費の高騰により計画値を上回ることとなった。</p> <p>【自主事業について】 当社で管理しているコミュニティセンター間で、チラシを相互配架したり、しばらく参加が停滞していた過去の参加者に連絡し参加を促すなど、参加者増加に努めた結果、赤字を大きく減らすことができた。 今後も、自主事業に関するアンケート結果等を参考に、ニーズに合った自主事業を開催していきたい。</p>
----------	---	----	---

(2) 市による評価

総括 評価	C	所見	<ul style="list-style-type: none"> ・人気の高まっているバスケットボールに着目し、利用者をさらに増やすための声掛けを行ったことにより、体育館個人利用者数が目標値を1割上回ったことを評価したい。 ・自主事業について、コミュニティセンター間でのチラシの相互配架、過去の参加者に対して再度連絡を取るなど、参加者を増やすため効果的な取り組みを行っており、前年より赤字が大幅に減少している点を評価したい。 ・コミュニティまつりは前年より約700名の参加者増となっており、近隣学校・団体等を招待することで規模を大きくして開催したことによる効果が現れている。
----------	---	----	--

【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) 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

- 市の作成した年度評価案の妥当性について
 - ・市の作成した年度評価案の内容は、妥当であると判断される。
- 管理運営のサービス水準向上、業務効率化の方策、改善を要する点等について
 - ・登録サークルの増加、口コミでの広がりなどにより、稼働率の向上や利用者数の増加といった成果を上げていることは評価できるが、支出超過の幅が増加しているため、収支の改善に努められたい。
 - ・高洲コミュニティセンターと同じ指定管理者であるため、相互に情報交換を行い、より効果的な事業実施に努められたい。
 - ・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。