

令和6年第4回定例会議案説明資料

- 1 議案第128号 工事請負契約について（千城台西保育所新築工事）…………… P. 3
- 2 議案第135号 指定管理者の指定について（千葉市少年自然の家）…………… P. 13

1 議案第128号 工事請負契約について（千城台西保育所新築工事）

議案書48ページ

「公立保育所の施設管理に関する基本方針」に基づき、老朽化した千城台西保育所の建替えを行うもの。

1 工 事 名

千葉県千城台西保育所新築工事

2 施工場所

千葉県若葉区千城台西2丁目21番2（旧千城台西小学校跡地）

3 工事概要

敷地面積 3,360㎡

構 造 鉄骨造平屋建

延床面積 1,157㎡

※ 定員 110人（3歳未満児 35人 3歳以上児 75人）

4 契約方法

指名競争入札

5 落札金額

490,600,000円（税込）

（予定価格 498,850,000円 落札率 98.35%）

6 工 期

契約締結日の翌日から450日間

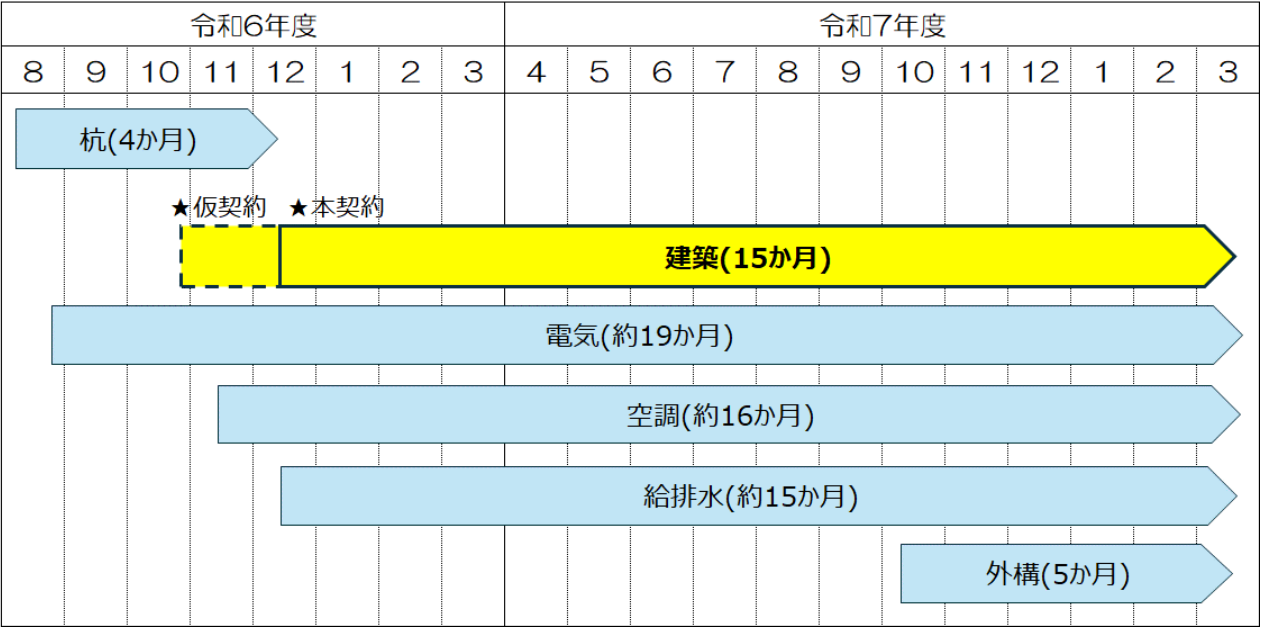
7 請 負 者

株式会社 カラカマ工務店

代表取締役 唐鎌 功大

住所 千葉市中央区川戸町431番地

8 工事の全体スケジュール



9 今後の予定

- 令和6年12月 工事内容に関する住民説明会
- 令和8年 3月 新所舎完成
- 令和8年 5月 新所舎での保育開始予定

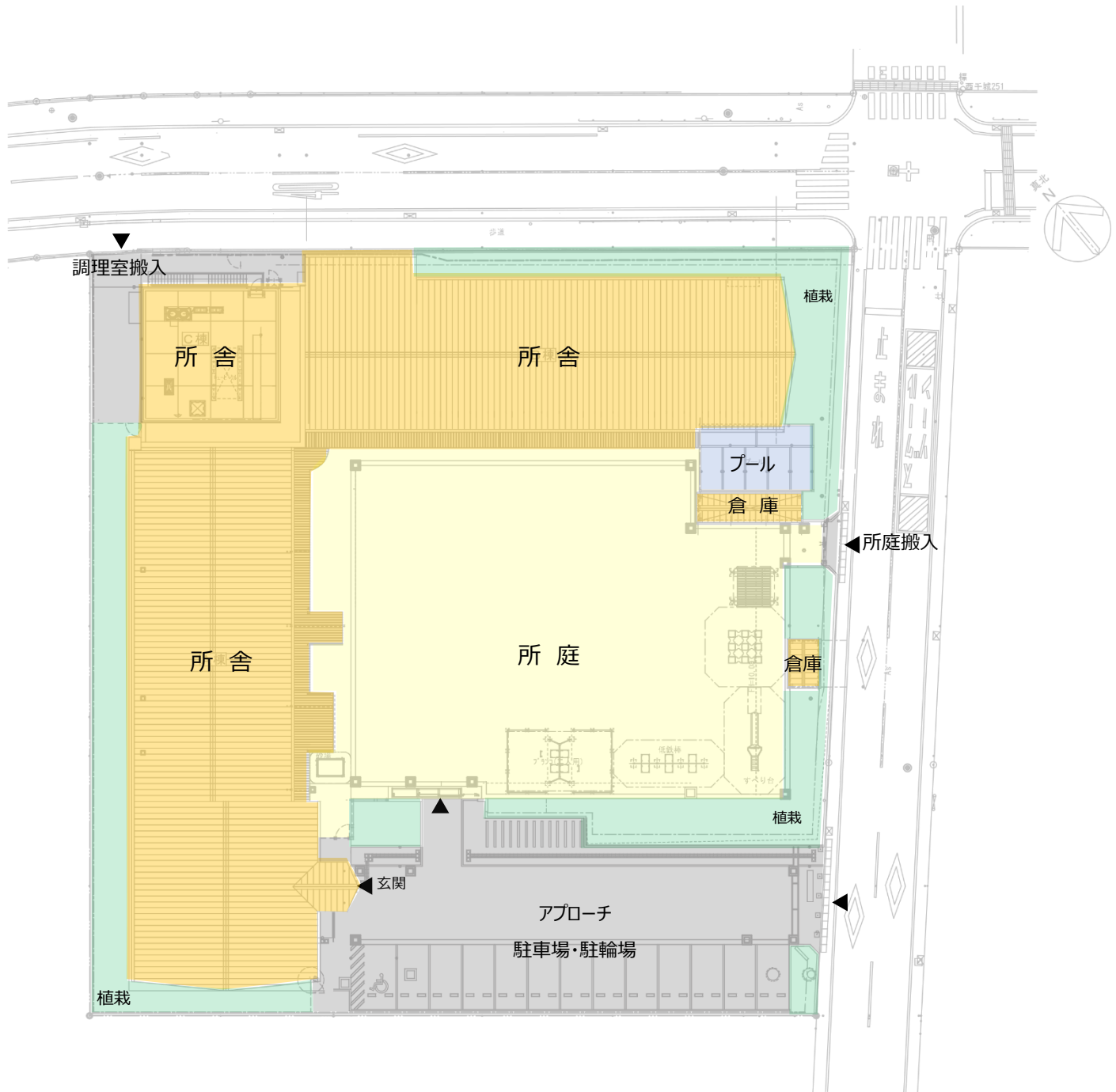
位置図



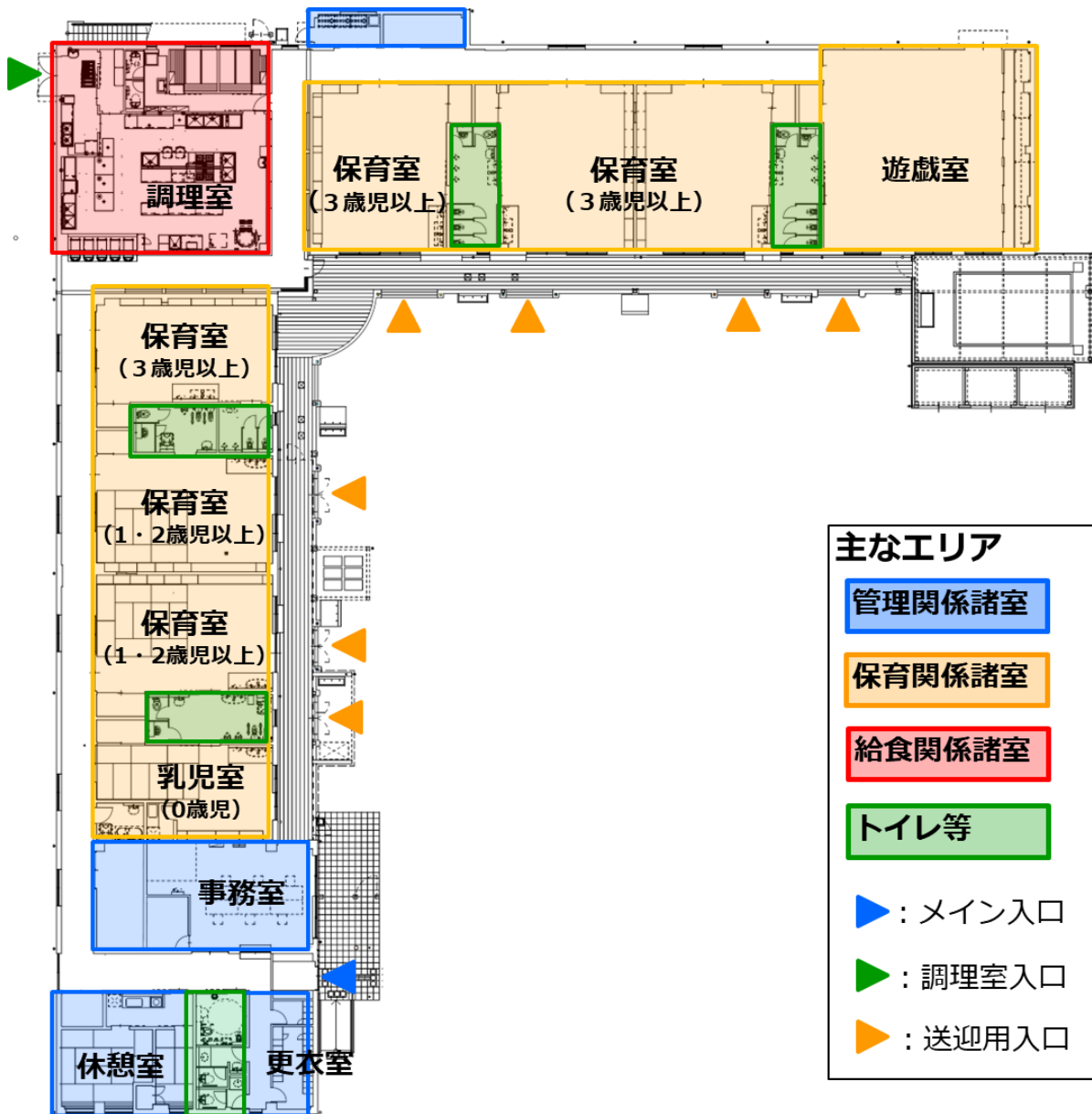
旧千城台西小学校

計画地：千葉市若葉区千城台西2丁目21番2

配置図 1



配置図 2



完 成 イ メ ー ジ 図



※基本設計時のパースの為、完成時と異なる箇所がございます

議案第 1 2 8 号		入 札 調 書			
506-000525		(公表用)			
工 事 名	千葉市千城台西保育所新築工事				
工 事 場 所	千葉市若葉区千城台西 2 丁目 2 1 番 2				
開 札 日 時	令和 6年10月25日 午前 9時35分	入札及び開札場所	契約課工事入札室		
入 札 執 行 者	契 約 課 長		予 定 価 格 (消費税を除く)	453, 500, 000円	
入 札 執 行 者 補 助 者			最 低 制 限 価 格 (消費税を除く)	417, 220, 000円	
落 札 人	(株) カラカマ工務店		契 約 金 額	490, 600, 000円	
業 者 名	入 札 (円)	再度 1 回 (円)	再度 2 回 (円)	備 考	
(株) カラカマ工務店	446, 000, 000			落札	
かしの木建設 (株)	453, 000, 000				
新日本建設 (株)				辞退	
藤旺建設 (株)				辞退	
千葉グローブシップ (株)				辞退	
協進建設 (株)				辞退	
(株) ヤオキ				辞退	
木村土建工業 (株)				辞退	
日幸建設 (株)				辞退	
(株) ストラクス				辞退	
宮前建設 (株)				辞退	
白井興業 (株)				辞退	
備 考					
落 札 率	98. 35%	消費税及び地方消費税の相当額		44, 600, 000円	

入 札 調 書				
506-000525		(公表用)		
工 事 名	千葉市千城台西保育所新築工事			
工 事 場 所	千葉市若葉区千城台西 2 丁目 2 1 番 2			
開 札 日 時	令和 6年10月25日午前 9時35分	入札及び開札場所	契約課工事入札室	
入 札 執 行 者	契 約 課 長		予 定 価 格 (消費税を除く)	453,500,000円
入 札 執 行 者 補 助 者			最 低 制 限 価 格 (消費税を除く)	417,220,000円
落 札 人	(株) カラカマ工務店		契 約 金 額	490,600,000円
業 者 名	入 札 (円)	再度 1 回 (円)	再度 2 回 (円)	備 考
(株) 伊藤工務店				辞退
(株) 与志建設				辞退
大塚建工 (株)				辞退
杉田建設 (株)				辞退
鵜沢建設 (株)				辞退
松栄建設 (株)				辞退
(有) 西川塗装店				辞退
博興建設 (株)				辞退
(株) 佐久間工務店				辞退
日本カレット (株)				辞退
達成工業 (株)				辞退
(株) 秀建				辞退
東海建設 (株)				未入札
検見川リフォーム工業 (株)				未入札
五稜建設 (株)				未入札
備 考				

入 札 調 書

506-000525

(公表用)

工 事 名	千葉県千城台西保育所新築工事			
工 事 場 所	千葉県若葉区千城台西 2 丁目 2 1 番 2			
開 札 日 時	令和 6年10月25日 午前 9時35分	入札及び開札場所	契約課工事入札室	
入 札 執 行 者	契 約 課 長		予 定 価 格 (消費税を除く)	453, 500, 000円
入 札 執 行 者 補 助 者			最 低 制 限 価 格 (消費税を除く)	417, 220, 000円
落 札 人	(株) カラカマ工務店		契 約 金 額	490, 600, 000円
業 者 名	入 札 (円)	再度 1 回 (円)	再度 2 回 (円)	備 考
(株) 山田工務所				未入札
(株) ソウビ				未入札
(株) 市原組				未入札
旭建設 (株)				未入札
池田工建 (株)				未入札
備 考				

2 議案第135号 指定管理者の指定について（千葉市少年自然の家）

議案書56ページ

1 施設の名称及び所在地

- (1) 名 称 千葉市少年自然の家
- (2) 所在地 千葉県長生郡長柄町針ヶ谷字中野1591番地40

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 千葉YMCA・伊藤忠UCグループ
- (2) 代表団体
 - ア 名 称 一般財団法人千葉YMCA
 - イ 所在地 千葉市中央区富士見二丁目5番15号
 - ウ 代表者 代表理事 山添 仰
- (3) その他の構成団体
 - ア 名 称 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
 - イ 所在地 東京都中央区日本橋大伝馬町1番4号
 - ウ 代表者 代表取締役 深城 浩二

3 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで

4 申請者数及び名称等

- (1) 申請者数 1団体
- (2) 申請者
千葉YMCA・伊藤忠UCグループ
(構成団体)

名 称	所在地
一般財団法人千葉YMCA	千葉市中央区富士見二丁目5番15号
伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	東京都中央区日本橋大伝馬町1番4号

5 選定経過

令和6年7月18日	第2回こども未来局指定管理者選定評価委員会開催
6年7月29日	募集要項・管理運営の基準等を公表
6年8月27日～9月2日	申請書受付
6年10月15日	第3回こども未来局指定管理者選定評価委員会開催
6年10月15日	こども未来局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
6年10月30日	指定管理予定候補者の選定
6年11月 1日	選定結果通知
6年11月26日	指定管理予定候補者と仮協定締結

6 選定理由

指定管理者選定評価委員会の答申における選定理由、以下「7（2）」と同様

7 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

（1）指定管理予定候補者とすべき者

千葉YMCA・伊藤忠UCグループ

（2）指定管理予定候補者の選定理由

ア 提案内容を審査し、所定の審査項目について採点を行った結果、すべての項目について募集要項及び管理運営の基準を満たしていると認められたこと。

イ 現指定管理者としての実績から、引き続き、良好な管理運営が期待できること。

ウ 新たな活動プログラムの提供に積極的に取り組んでいる提案であったこと。

エ 決済方法として新たに電子マネーの対応を取り入れるなど、多様なニーズへの対応の工夫がなされた提案であったこと。

（3）審査結果

団体名	得点（175点満点）
千葉YMCA・伊藤忠UCグループ	112.20点

※ 詳細は別紙1－1のとおり

8 こども未来局指定管理者選定評価委員会委員構成

氏 名	役 職	備 考
田村 光子	植草学園短期大学こども未来学科 特別准教授	会長
三浦 基子	弁護士	副会長
福澤 恵二	公認会計士	
末永 昇一	淑徳大学総合福祉学部 准教授	
加瀬 紗和	千葉市PTA連絡協議会 副会長	

9 指定管理者の概要

(1) 各構成団体の概要

構成団体	設立時期	資本金	従業員数	主な事業内容
一般財団法人 千葉YMCA	昭和46年 11月5日	—	61人	・ 野外教育施設の運営 ・ アフタースクールの運営 ・ 青少年の学習支援活動及び生涯学習に関する事業 ・ 野外活動、軽度発達障害児の社会性指導及びボランティア指導者養成に関する事業 ・ 国際協力事業及び地域社会への奉仕・協力・支援事業
伊藤忠アーバン コミュニティ 株式会社	昭和57年 3月17日	310,000 千円	2,755 人	・ マンション管理事業 ・ プロパティマネジメント事業 ・ ビルメンテナンス事業 ・ レジデンシャル運営事業 ・ リニューアル工事業

(2) 当該施設の管理実績

別紙2-1及び別紙2-2のとおり ※指定管理事業の直近4年間の実績

(3) その他の主な施設管理等の実績

＜一般財団法人千葉YMCA＞

- ・ 千城台みらい小学校アフタースクール：R3.4～継続中 ※業務委託
- ・ 坂月小学校アフタースクール：R5.4～継続中 ※業務委託
- ・ 千城台東小学校アフタースクール：R5.4～継続中 ※業務委託

＜伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社＞

- ・ 千葉県立水郷小見川少年自然の家：H20.4～H28.3 ※指定管理
- ・ 埼玉県立青少年野外活動センター：H23.4～H28.3 ※指定管理
- ・ 倉敷市少年自然の家：R1.6～継続中 ※PFI
- ・ 千葉市新港学校給食センター：H22.10～継続中 ※PFI

【参考】債務負担行為補正額

1 限度額 1,432,654千円

(単位：千円)

年 度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
予算案	285,033	285,828	286,763	287,161	287,869

2 期間 指定予定期間と同様

指定の基準	審査項目	配点	評価										平均点
			委員A		委員B		委員C		委員D		委員E		
1 市民の平等な利用を確保するものであること。	(1) 管理運営の基本的な考え方	5	C	3	C	3	B	4	C	3	C	3	3.20
	小計	5	3		3		4		3		3		3.20
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。	(1) 同種の施設の管理実績	5	通算10年以上	5	通算10年以上	5	通算10年以上	5	通算10年以上	5	通算10年以上	5	5.00
	(2) 団体の経営及び財務状況	5	C	3	C	3	B	4	C	3	C	3	3.20
	(3) 管理運営の執行体制	5	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3	3.00
	(4) 必要な専門職員の配置	5	C	3	B	4	C	3	C	3	C	3	3.20
	(5) 業務移行体制の整備	5	C	3	B	4	C	3	C	3	C	3	3.20
	(6) 従業員の管理能力向上策	5	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3	3.00
	(7) 施設・設備の保守管理の考え方	10	C	6	B	8	C	6	C	6	C	6	6.40
	(8) 備品の調達・管理、清掃、警備等	5	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3	3.00
	小計	45	29		33		30		29		29		30.00
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。	(1) 関係法令等の遵守	5	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3	3.00
	(2) リスク管理及び緊急時の対応	5	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3	3.00
	小計	10	6		6		6		6		6		6.00
4 施設の効用を最大限発揮するものであること。	(1) 入退所時間、使用時間及び休所日の考え方	5	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3	3.00
	(2) 利用料金の設定及び減免の考え方	5	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3	3.00
	(3) 施設利用者への支援計画	5	C	3	C	3	C	3	C	3	B	8	4.00
	(4) 施設の利用促進の方策	10	C	6	B	8	B	8	C	6	B	8	7.20
	(5) 利用者の意見聴取、自己モニタリングの考え方	5	C	3	C	3	B	4	C	3	C	3	3.20
	(6) 施設の事業の効果的な実施	(25)	(17)		(18)		(20)		(17)		(17)		(17.80)
	①活動プログラム開発・提供	10	B	8	B	8	B	8	B	8	B	8	8.00
	②展示施設の運営	5	C	3	B	4	B	4	C	3	C	3	3.40
	③主催事業	10	C	6	C	6	B	8	C	6	C	6	6.40
	(7) 成果指標の数値目標達成の考え方	5	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3	3.00
	(8) 自主事業の効果的な実施	10	C	6	B	8	B	8	C	6	C	6	6.80
	小計	70	44		49		52		44		51		48.00
5 管理に関する経費	(1) 収入支出見積りの妥当性	10	C	6	C	6	C	6	C	6	C	6	6.00
	(2) 管理経費（指定管理料）	20		12		12		12		12		12	12.00
	小計	30	18		18		18		18		18		18.00
6 その他市長が定める基準	(1) 市内産業の振興	3		3		3		3		3		3	3.00
	(2) 市内業者の育成	3	C	1	C	1	C	1	C	1	C	1	1.00
	(3) 市内・地元雇用への配慮	3		1		1		1		1		1	1.00
	(4) 障害者雇用の確保	3		1		1		1		1		1	1.00
	(5) 施設職員の雇用の安定化への配慮	3	C	1	C	1	C	1	C	1	C	1	1.00
	小計	15	7		7		7		7		7		7.00
合計		175	107		116		117		107		114		112.20

評価	基準	得点
A	管理運営の基準等で設定した水準と比較し、さらに市民サービスの向上又は管理経費の縮減に大きな効果が見込まれる。	配点×1.0
B	管理運営の基準等で設定した水準と比較し、さらに市民サービスの向上又は管理経費の縮減に一定程度の効果が見込まれる。	配点×0.8
C	管理運営の基準等で設定した水準とおりの業務が行われることが見込まれる。	配点×0.6
D	管理運営の基準等で設定した水準に満たない業務が行われるおそれがある。（※）	配点×0.2
E	管理運営の基準等で設定した水準に明らかに満たない提案がなされている。（※）	0

（※）過半数の委員が「D」の評価をし、又は1人以上の委員が「E」の評価をした場合、選定評価委員会において協議し、当該応募者を失格とすることが相当であるか否かを判断する。
全ての委員が「E」の評価をした場合、当該応募者は直ちに失格とする。

令和 6 年 1 0 月 1 5 日

千葉市長 神 谷 俊 一 様

千葉市子ども未来局指定管理者選定評価委員会
会長 田村 光子

指定管理予定候補者の選定について（答申）

令和 6 年 7 月 4 日付け 6 千こ 第 2 5 1 号による諮問について、下記のとおり答申します。

記

1 千葉市少年自然の家（議決日 令和 6 年 1 0 月 1 5 日）

（1）指定管理予定候補者とすべき者

千葉 YMCA・伊藤忠 UC グループ

（2）選定理由、意見等

【選定理由】

- ・提案内容を審査し、所定の審査項目について採点を行った結果、すべての項目について募集要項及び管理運営の基準を満たしていると認められたこと。
- ・現指定管理者としての実績から、引き続き、良好な管理運営が期待できること。
- ・新たな活動プログラムの提供に積極的に取り組んでいる提案であったこと。
- ・決済方法として新たに電子マネーの対応を取り入れるなど、多様なニーズへの対応の工夫がなされた提案であったこと。

【意見等】

- ・管理運営にあたっては、提案内容を確実に実現するとともに、さらなる市民サービスの向上を図りたい。
- ・今後を見据えた運営のあり方について検討し、多様な利用者の利用促進を図りたい。
- ・利用者から徴収する食堂料金等の料金設定については、利用者負担が過大とならぬようその妥当性について改めて検討し、協定締結前に所管課と協議すること。



別紙 2 - 1					千葉市少年自然の家の管理実績(令和2年度～令和5年度)				
年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	対応・改善内容	指定管理者による自己評価	市による評価				
R2	22,535人	<感想> ・いろいろな方に声をかけていただいたり、具合の悪いこのことも気にかけて下さり安心でした。 ・コロナ対応を十分行っている、アレルギー対応も丁寧である。 ・スタッフに何度も丁寧にご連絡いただき、感謝申し上げます。ほんとうにありがとうございます。移動教室が中止となり、かわりに日帰りで利用させてもらいましたが、子どもたちも大満足でした！改めて素晴らしい施設だなと感じました。 <改善要望> ・施設周辺の道順を分かりやすくHPに掲載してほしい。 ・ホームページの構成がわかりにくい。 ・子どもが緑茶を飲めないで、麦茶にしてほしい。 (感染症対策のため、通常時はコーヒー・麦茶・ジュースなどを提供しているサーバーを休止し、紙パックの提供にしていた時期) ・食堂にティッシュを置いてほしい。	<要望への対応> ・施設周辺の案内看板を増設。HPに施設周辺の地図を追加掲載した。また併せてGoogemapへのリンクも作成した。 ・トップページのアイコンを整理し、HPをリニューアルした。 ・提供する紙パックの飲料を緑茶から麦茶に変更した。 ・感染症対策も踏まえ(供用のお手拭きは見送り)、食堂内にボックスティッシュを設置した。	【評価】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。 【所見】 ・「千葉市少年自然の家コロナウイルス感染予防対策ガイドライン」に基づいて利用の制限・変更についてHPで適時的確に情報を発信し、自然の家の運営状況の周知に努めた1年であった。ガイドラインに基づいて指定管理者側のコロナウイルス感染対策(アルコール消毒液の設置、消毒範囲及び業務区分表に基づいた所内の定期的な消毒、パーティションの設置等)を行い、利用者に安心して利用できる環境を維持提供できた。また利用者側に願ひする感染対策協力もあり、一人の感染者も出さず管理運営を行うことができた。 ・新型コロナウイルス感染拡大による2ヶ月の休所及び市内学校及び市外学校の宿泊体験学習の中止のため、学校の宿泊利用者はほとんどなかったが、市内外併せて100校ほどの学校が日帰り利用に変更になったため、プログラムの時間や内容を日帰り向けに工夫して提供した。子ども向け、家族向け主催事業は参加人数を制限し、コロナウイルス感染対策を十分に講じたプログラム、食事、入浴等の提供を工夫することで、計画通り実施することができ参加者の満足度も高かった。	【評価】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。 【所見】 ・新型コロナウイルス感染症の影響による休館・市立小学校の利用中止・利用制限等により、成果指標数値目標を大きく下回ったものの、通常プログラムに関して感染症対策を念頭に日帰り利用のための改良を加える等、年間を通して、利用者ニーズやコロナ禍の社会情勢を踏まえた対応を検討し続けており、厳しい現状にありながら指定管理者として努力している。 ・早い段階で施設各所に感染症初期対策キットや足踏みペダル式消毒液を設置する等、感染症に対し危機感を持った運営をした。 ・コロナ禍におけるガイドラインを早期に作成したほか、全職員に対し当初計画外のコロナ対策研修を実施したことで、感染症対策に関して施設職員全体として高い意識を共有し、運営に臨むことができた。結果として、年間を通して一度も施設利用者から感染者は発生しなかった。団体等による食事や宿泊を伴うことから、感染症に対するリスク管理が難しい施設でありながら、安定した施設運営を継続できた点を評価したい。				
R3	59,775人	<感想> ・コロナや台風で何度も延期になり直前まで多くの変更があったにもかかわらず、対応していただき本当にありがとうございました。去年宿泊がなかった学年なので、良い思い出になり感謝しています。 ・消毒液などいろいろなところに準備してあり、安心して活動できました。また所員の方が声をかけてくださったり手伝ってくださったおかげで、子どもたちは楽しく過ごすことができました。 <改善要望> ・シャワーヘッドの劣化が見られるため交換してほしい。 ・浴室の床がぬるぬるして滑りやすくなっていた。 ・盛り切り弁当について、おかずを増やしてほしい。 →感染症対策のためバイキングを休止し、弁当の提供を行っていた。 ・黙食なので、食堂の音楽を1曲だけではなく入れ替えてほしい。 ・温かいお茶が飲みたい。温かいご飯が食べたい。	<要望への対応> ・シャワーヘッドの全点検とメンテナンスを実施した。 ・材質上滑りやすい箇所があるため、表面の滑り止め加工を行った。 ・秋メニューから夕食の弁当容器を変更し、おかずを増やした。 ・BayFMに協力をいただき、夏休み期間は食堂で「スクラジ」を放送した。 ・まん延防止等重点措置の終了後、温かいお茶の提供を再開。 食缶でごはんと汁物を提供し、温かい状態で食べてもらえるよう提供方法を改善した。後に、感染症対策を講じた上でバイキングを再開した。	【評価】B 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。 【所見】 ・昨年度に引き続き「千葉市少年自然の家コロナウイルス感染予防対策ガイドライン」に基づいた運営を行った。感染状況の波が大きく変化する中、市と協議しながら適宜、利用の制限・変更を行いながらの運営であった。指定管理者側のコロナウイルス感染対策として、アルコール消毒液の設置、所内の定期的な消毒作業、パーティションの設置等を継続して行い、利用者に安心して利用できる環境を提供できた。また、感染者の発生(発熱→後日陽性判明)もあったが、速やかな隔離・退所手続きを行うことでクラスターの発生は無く管理運営を行うことができた。 ・コロナウイルス感染状況により、市立学校及び市外学校の利用は、日程・泊数の変更が相次いだ。市教育委員会と連携し、できる限り希望に沿うよう調整することができた。 ・主催事業は参加人数を制限し、感染対策を講じたプログラム、食事、入浴等の提供を工夫し、概ね計画通り実施することができた。また、感染状況・プログラムの内容により、できる限り参加人数を増やすことで、利用ニーズに応え、満足度も高かった。	【評価】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。 【所見】 ・令和3年度は、コロナの影響が緩和されたこともあり、成果指標数値目標こそ下回ったものの、学校利用者数は以前の水準まで戻った。また、エブリサンデーイベントなど日帰り利用を意識したプログラムや、コロナ禍で普段生活をとみにする人との行動が推奨される中で、家族を対象にしたプログラムを増やすなど、コロナ禍の情勢に合った対応を継続しており、家族や団体の利用も令和2年度より1.7倍ほど増加している。 ・手袋を装着することやおかわりの際は新しい食器を使用するなど感染症対策を徹底した上で、バイキングを再開し、利用者のニーズに合わせた運営を行った。 ・主催事業については、実施数だけではなく、利用率にも目を向けて運営をしていく必要がある。また、周知の手段として、ホームページやSNSの利用については、見やすさや使いやすさ、内容の明瞭さや更新頻度について検討をしていく必要がある。 ・感染症対策を徹底した上で、千葉大実習生を20名受け入れることや遊歩道の整備を手伝っていた地域の人に感謝状を送ることなどを実施し、千葉市や地域の人との協働を深めた。 ・ガイドラインに沿って適切な対応をすることができていた。市立学校向け利用説明会のオンデマンド配信を継続することや、市立学校とのプログラム調整を一部オンラインで実施するなど、感染症に配慮した安全な運営を行った。				
R4	78,058人	<感想> ・機械の故障があったときに、すぐに対応してくださり感謝しております。お陰様で、子どもたちが頑張って練習してきた内容をすべて発揮することができました。 ・いつも気持ちよく利用させていただきありがとうございます。又、児童にとって、いつも思い出に残る宿泊学習となっております。スタッフの皆様もいつも温かくしてくださり、とてもうれしいです。 <改善要望> ・ログハウス(ミズキ1)の外側に蜂が巣を作っていた。 ・キャンプセンターに時計を設置してほしい ・仕事中や電車で電話に出られないこともあるので、メールで用件をもらえると記録も残るので助かる。 ・食堂のサーバーでオレンジジュース以外のジュースが飲みたい。 ・食事が皿に盛り切れないので、デザート用の皿があると良い。	<要望への対応> ・所員が巣の撤去を行った。 ・必要性を検討し、キャンプセンターに新たに時計を設置した。 ・申請時にメールでの連絡を希望する旨を記載いただくことで、メールでの連絡調整を行うよう運用を改善した。 ・リンゴジュースの提供を開始した。 (感染症対策で徐々にサーバーの飲み物の種類を拡充していた) ・これまで提供していた皿に加え、おかわり用の皿を新たに提供するよう運用を改善した。	【評価】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。 【所見】 ・引き続き「千葉市少年自然の家コロナウイルス感染予防対策ガイドライン」に基づいた運営を行った。感染状況の変化に合わせ、市と協議しながら、適宜ガイドラインの変更を行い制限と緩和を調整しながら、安心して利用できる環境を提供できた。また、感染者の発生もあったが、速やかな隔離・退所手続きを行い、混乱なく管理運営を行うことができた。 ・HPをリニューアルし、スマホにも対応した形式としたことで、利便性が向上した。また、主催事業を中心にフォーム入力を活用し、利用者の書類提出の負担を減らすことができた。また、LINE公式アカウントを開設し、PUSH型の情報提供を開始した。 ・主催事業は、コロナ禍であることや昨今のニーズに合わせ、日帰りやキャンプサイトを活用した事業等を大幅に増やした。また、制限下でも感染対策を講じ、できる限り受け入れ数を増やして対応した。テーマによっては、参加者数が振るわなかった事業もあったが、新たな利用者・利用方法の拡大ができた。 ・落雷による被害が発生したが、HPや説明会で丁寧に状況を伝え、利用者が事前に備えることのできるよう働きかけた。また、市と連携してプレイホールヘスポートクーラーを導入する等、利用者の活動にできる限り支障の無いよう努めた。	【評価】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。 【所見】 ・主催事業とプログラムの開発・改良は、計画を上回る実施数を確保した。 ・要介助者等の介助スタッフの減免対応や、外国語に堪能なスタッフを配置し、外国籍利用者への対応を行っているなど、利用者の状況に合わせた適切な対応を行っている。また、HPのリニューアルや一部電子フォーム入力を活用するなど、利用しやすくなるよう受付体制を整えた。 ・感染症対応をはじめ、落雷被害への緊急対応や、ナラ枯れや野生動物に対する対策など、利用者に影響が出ないよう安全に配慮した運営を行った。 ・利用者数の増はこれからだが、ニーズに合わせた事業展開(キャンプサイト活用事業の対象者拡大)や広報(LINEアカウント開設)など、課題となっている高校生以上の利用促進に努めた。 ・市内・地元雇用に配慮されている。				
R5	86,718人	<感想> ・施設が何年経ってもきれいなままで素晴らしいと思う。 ・安い値段でバランスの取れた食事を用意してもらってとても満足している。 <改善要望> ・ザリガニ釣りの竿について、もう少し短い竿もほしい。 ・ドアノブを壊してしまった。指導が行き届かなくて申し訳ない。 ・クラフト室の工具の手入れを強化してほしい。 ・食堂バルコニーでコーヒーを飲みたかったが、バルコニーに出られなかった。(コーヒーはサーバーで提供しているもの) ・食事の内容が、より子ども寄りのメニューだとありがたい。	<要望への対応> ・数種類の長さの竿を準備した。 ・修繕対応した。 ・クラフト室工具類のメンテナンスを行った。 ・食堂事業者と調整し、バルコニーの使用を再開した。 ・献立立案の検討とした。	【評価】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。 【所見】 ・コロナが5類に移行したことから、通常運営を開始した。一部利用者に関して感染者が発生したケースもあったが、前年度までの対応マニュアルを踏まえた円滑な対応を行うことができた。コロナ禍の運用の中で、通常運営より利用者の利便性・安全性を向上させる取り組みがあったため、通常時の運用を改定することとした。 ・主催事業の申し込みに関してフォーム入力を推進し、子どもキャンプの個人調査票をスマホで入力を完結できるよう改善するなど、IT化を推進した。 ・主催事業に関して、過年度の参加実績や参加者アンケートの結果を踏まえた実施回数や内容にリニューアルすることとした。また、参加者数自体は伸び悩んだが、「防災キャンプ」など、社会課題に取り組む事業を開催した。 ・落雷により設備の一部に不具合が生じたが、ホームページや説明会で利用者に対して状況を細やかに発信し、利用者への影響を最小限に抑えた。また、活動プログラムの事前調整や利用当日の天候等の状況に合わせた柔軟な対応に努めた。 ・所内で目撃されたイノシシについて、調査及び一時対処(侵入場所の閉鎖)を迅速に行った。また、利用者への注意喚起と安全対策(鈴の貸し出し)を強化するとともに、生息調査の結果を踏まえ、猟友会を通じて柵を設置した。	【評価】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。 【所見】 ・例年実施していた「ブレバの日」について、その他の主催事業参加者やキャンプサイト利用者に対して新たにプログラム提供する働きかけを行ったことで、昨年度までの利用者数111名を大きく上回る2,262人の利用者数を獲得した。 ・様々な媒体での広報に加え、新規プログラムの開発や閑散期における高校生以上の利用料金金の半額キャンペーン(おとなじかん)等、様々な方策を実施したことで、コロナ禍で伸び悩んでいた利用者数が成果指標の目標数値近くまで改善した。 ・落雷やイノシシといった諸問題に対して、利用者への呼びかけ、注意喚起を十分に行い、利用者に影響が出ないよう安全に配慮した運営を行った。 ・大人の利用促進のため、キャンプサイトのみ飲酒を可能とする取り組みを行った。厳寒期の取り組みであったため利用者数は伸び悩んだが、今後も周知を継続し、利用促進に努めていただきたい。 ・利用者に対して主催事業を数多く展開した。今後はよりの確に参加者のニーズを把握し、内容の精選等を行うことでより良い主催事業の運営に努めていただきたい。				

指定管理者総合評価シート

1 基本情報 (評価対象期間 令和2年4月1日～令和6年3月31日)

施設名称	千葉市少年自然の家
条例上の設置目的	自然環境における集団生活及び体験活動を通じて、少年の健全な育成を図るとともに、市民に自然の中での学習及び相互交流の場を提供する。
ビジョン (施設の目的・目指すべき方向性)	子どもたちに豊かな自然体験・共同生活体験を与える教育施設として、また市民が自然と親しむ活動等を展開する場として、整備された。 学校の児童生徒や市民の自然体験活動、研修活動の支援を基本としつつ、自然豊かな立地や本施設の設備を活かした新たな活用に取り組むことで、青少年の健全な育成に寄与する。
ミッション (施設の社会的使命や役割)	学校の教育課程に基づく体験学習や市民の自然体験活動・研修活動のためのプログラムを提供し、活動を支援するとともに、これまで施設を利用したことのない市民でも自然体験その他の体験活動に関心を持つことができるような魅力的な事業を展開していくことが求められる。
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、利用者の自然体験活動や集団生活体験に係る良質なサービスの提供、市民サービスの充実による利用満足度の向上、利用促進、管理運営経費縮減の効果を見込んでいます。 したがって、市としては、この制度導入効果を達成するため、指定管理者に民間のノウハウを活かしながら、柔軟な発想により事業を積極的に実施することを期待します。
指定管理者名	千葉YMCA・伊藤忠UCグループ
構成団体 (共同事業体の場合)	一般財団法人千葉YMCA（代表団体）
	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
指定期間	令和2年4月1日～令和7年3月31日（5年）
所管課	こども未来局こども未来部健全育成課

2 成果指標等の推移

(1) 施設利用者数（成果指標1）

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	合計
実績値	22,535	59,775	78,058	86,718	247,086
数値目標※	94,000 (90,000)	98,000 (90,000)	102,000 (90,000)	106,000 (90,000)	400,000 (360,000)
達成率	24.0% (25.0%)	61.0% (66.4%)	76.5% (86.7%)	81.8% (96.4%)	61.8% (68.6%)

(2) 主催事業の実施数（成果指標2）

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	合計
実績値	58	74	112	127	371
数値目標※	70 (20)	70 (20)	70 (20)	70 (20)	280 (80)
達成率	82.9% (290.0%)	105.7% (370.0%)	160.0% (560.0%)	181.4% (635.0%)	132.5% (463.8%)

(3) 新規開発・改良を行った活動プログラム数（成果指標3）

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	合計
実績値	34	27	21	20	102
数値目標※	20 (10)	20 (10)	20 (10)	20 (10)	80 (40)
達成率	170.0% (340.0%)	135.0% (270.0%)	105.0% (210.0%)	100.0% (200.0%)	510.0% (255.0%)

(4) 成果指標以外の利用状況を示す指標

ア 利用可能な活動プログラム数

指 標	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	平均
実績値	205	225	236	226	223
数値目標※	200件以上／年				200
達成率	102.5%	112.5%	118.0%	113.0%	111.5%

イ 移動教室・農山村留学、日帰り利用等モデルプラン

指 標	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	平均
実績値	14	15	15	16	15
数値目標※	10件以上／年				10
達成率	140.0%	150.0%	150.0%	160.0%	150.0%

※ 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。

3 収支状況の推移

(単位：千円)

				令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度	合計
必須業務	収入	指定管理料	実績	296,079	282,494	270,767	266,396	1,115,736
			計画	274,620	267,986	267,189	266,396	1,076,191
		利用料金	実績	5,633	16,070	24,133	27,635	73,471
			計画	27,469	28,780	29,948	31,115	117,312
		その他	実績	26,653	98,522	130,793	142,516	398,484
			計画	132,619	134,172	137,485	136,234	540,510
		合 計	実績	328,365	397,086	425,693	436,547	1,587,691
			計画	434,708	430,938	434,622	433,745	1,734,013
		支 出	実績	329,791	395,088	443,543	442,533	1,610,955
			計画	434,708	430,938	434,622	436,289	1,736,557
	収 支	実績	△ 1,426	1,998	△ 17,850	△ 5,986	△ 23,264	
自主事業	収 入	実績	1,351	1,045	1,054	1,025	4,475	
		計画					0	
	支 出	実績	1,555	968	1,175	858	4,556	
		計画					0	
	収 支	実績	△ 204	77	△ 121	167	△ 81	
総収入		実績	329,716	398,131	426,747	437,572	1,592,166	
総支出		実績	331,346	396,056	444,718	443,391	1,615,511	
総収支		実績	△ 1,630	2,075	△ 17,971	△ 5,819	△ 23,345	
利益の還元額		実績	0	0	0	0	0	
利益還元の内容								

＜収支のマイナスについて＞

令和4年度及び令和5年度の収支差額は、光熱費の高騰を踏まえ、支援金で補填対応済み。

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	A	・事業期間全体の半分期間がコロナ禍であり、多数の事業を中止・縮小したほか感染症対策による制限を伴う運営を行う中で、施設利用者数は数値目標を達成できなかったが、利用者促進に向けた新規プログラムを精力的に開発したことから主催事業の実施数は非常に高い達成率に到達した。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	・主催事業やプログラム指導料等の増収により、感染症対策や光熱費高騰、落雷による緊急対応等に伴う管理運営経費の不足額の縮減に努めた。
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	・使用許可等の手続きは適切に処理されていた。 ・要介助者に対する介助スタッフや医療的ケアを伴う児童の支援を行うスタッフの減免など、状況や内容に応じた適切な減免処理を行った。
4 施設管理能力		
(1) 管理運営の執行体制	C	・利用者サービスの向上のため、教員免許やキャンプディレクター、キャンプインストラクターの資格保有者を配置した。 ・施設維持管理業務のため、防火防災管理者、建築物環境衛生管理技術者等の資格保有者を適切に配置していた。
(2) 必要な専門職員の配置		
(3) 従業員の能力向上		
(4) 施設・設備の保守管理	C	・計画的に保守管理設備・備品管理・清掃・警備の業務を遂行していた。
ア 点検・予防保全		
イ 修繕		
(5) 備品の管理、清掃、警備等		
ア 備品の管理		
イ 清掃		
ウ 警備業務		
5 施設の適正な管理		
(1) 関係法令等の遵守	C	・個人情報保護法の規程に基づき適切に機密情報を管理した。 ・協定書や事業計画書等を事務所に備え、求めに応じて閲覧させる体制を整備している。
ア 個人情報保護		
イ 情報公開		
ウ 行政手続の明確化		
エ 労働条件確保		
(2) リスク管理・緊急時対応	B	・落雷や台風などの自然災害やイノシシなどの野生生物に関して、迅速かつ丁寧な対応を行い、利用者への影響を最小限に抑え、活動プログラムの事前調整を行うなど、柔軟な対応に努めた。 ・新型コロナウイルスやインフルエンザ等の感染症に対して、緊急時対応マニュアルを完備し、適切に対応した。
ア 事故・事件の防止対策		
イ 野生生物対策		
ウ 怪我・体調不良等への対策		

6 施設の効用の発揮		
(1) 入退所時間、使用時間、休所日 (2) 利用料金設定・減免 (3) 利用者への支援 ア 利用受付 イ 食事・食材提供 ウ 生活用品、活動プログラム使用消耗品等提供	B	・利用者の希望に合わせて、入退所時間（条例上 9：00～16：00）を柔軟に対応した。 ・語学に長けたスタッフを受付に配置し、外国籍の利用者への対応を実施している。 ・年間4回の試食会を踏まえ、季節の食材や地元の食材を取り入れ、五感（見た目、音、味、食感、香り）を意識したメニュー開発し好評を得た。
(4) 利用促進の方策 ア 中学生以下の利用促進策 イ 高校生以上の利用促進策 ウ ボランティアとの協働 (5) 利用者意見徴収・自己モニタリング ア 利用者意見の聴取 イ 利用者意見への対応 ウ 自己モニタリング (6) 施設の事業の効果的な実施 ア 活動プログラム開発・提供 イ 展示施設の運営 ウ 主催事業 (7) 自主事業の効果的な実施 ア 特別イベント運営事業 イ 特別講座運営事業	C	・LINE公式アカウントを開設し、PUSH型の情報提供を行った。 ・キャンプサイトの利用促進のために、デイキャンプや日帰りBBQ等を自主事業として実施した。 ・家族利用の促進を目指し、星空キャンプや父と子のキャンプなど家族を対象としたキャンプを増枠し、利用者から好評を得た。 ・高校生以上だけの利用に関して、利用料金半額キャンペーンを実施したが、結果には結びつかなかった。
7 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	・職員（常勤・非常勤）及び委託先職員54人のうち千葉市11人、長柄町在住14人である。（46.3%） ・庶務担当者として、1人障がい者雇用職員を確保している。 ・指定管理移行前（PFIによる運営）から職員を継続雇用しており、施設職員の雇用定着率が極めて高い。

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)

- ・施設利用者数に関して、コロナ5類移行後も数値目標を下回った。特に高校生以上を対象とした大人の利用を促進していく計画であったが利用は25%に留まっており、新たな年齢層の顧客獲得に向けた一層の努力が望まれる。
- ・利用者アンケートによるスタッフに対する評価は、事業期間中常に4.5以上の高い水準を維持しており、施設利用者に対して安定的かつ継続的に自然体験事業のノウハウや実績を活かした良質なサービスの提供を達成できたものと評価する。
- ・事業期間中の主催事業の実施数は、コロナ禍にあった令和2～3年度も含め、常に市数値目標を上回っているほか、地元住民の協力のもと実施する地域連携プログラムについても、精力的に実施した。
- ・開発したプログラムのブラッシュアップも定期的に行っており、プログラムの開発状況は期待通りの効果を達成したものと評価する。
- ・施設利用人数、利用者アンケート結果、活動プログラム数等から総合的に判断した結果、本施設の運営はおおむね要求水準を満たすものであり、指定管理者制度導入により一定の効果があったものと判断する。

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

- ・制度運用における課題・問題点は特にない。

(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) こども未来局指定管理者選定評価委員会の意見

- ア 市による評価は概ね妥当であると認められる。
- イ 多様な年代の利用促進について、創意工夫を凝らした企画を検討する等、より一層努められたい。

千葉市少年自然の家の概要

1 施設の概要

- 【名 称】 千葉市少年自然の家
- 【設置根拠】 千葉市少年自然の家設置管理条例（平成16年千葉市条例第42号）
- 【設置目的】 自然環境における集団生活及び体験活動を通じて、少年の健全な育成を図るとともに、市民に自然の中での学習及び相互交流の場を提供すること
- 【所在地等】 千葉県長生郡長柄町針ヶ谷字中野1591-40
敷地面積：148,542㎡ 延床面積：14,671㎡
- 【全体図】 別紙のとおり
- 【供用開始】 平成17年4月1日

2 事業内容

- （1）宿泊を伴う集団生活に関すること。
- （2）自然観察その他の自然に親しむ活動に関すること。
- （3）環境に関する学習に関すること。
- （4）野外活動、体育及びレクリエーション活動に関すること。
- （5）その他少年自然の家の設置の目的を達成するために必要な事業

3 利用条件等

【対 象 者】

- （1）義務教育諸学校
- （2）中学生以下の者及びその引率者の団体又は中学生以下の者を含む家族
- （3）高校生以上の者で構成される団体
- （4）その他市長が適当と認めたもの

【入退所時間】 原則として午前9時～午後4時

【休 所 日】 原則として年末年始

【利 用 料 金】

- （1）中学生以下の者を含む団体又は家族が宿泊で使用する場合（中学生以下の者の健全な育成を図ることを主たる目的として宿泊で使用する場合に限る。）

区分	金額（1人1泊につき）
市内在住の中学生以下の者	300円
市内在住の高校生以上の者	830円
市外在住の中学生以下の者	600円
市外在住の高校生以上の者	1,670円

- （2）（1）に掲げる場合以外に宿泊で使用する場合

区分	金額（1人1泊につき）
市内在住の中学生以下の者	300円
市内在住の高校生以上の者	2,440円
市外在住の中学生以下の者	600円
市外在住の高校生以上の者	4,880円

- (3) 中学生以下の者を含む団体又は家族が日帰りで使用する場合（中学生以下の者の健全な育成を図ることを主たる目的として日帰りで使用する場合に限る。）

区分	金額（1人1日につき）
市内在住の中学生以下の者	100円
市内在住の高校生以上の者	270円
市外在住の中学生以下の者	200円
市外在住の高校生以上の者	550円

- (4) (3) に掲げる場合以外に日帰りで使用する場合

区分	金額（1人1日につき）
市内在住の中学生以下の者	100円
市内在住の高校生以上の者	790円
市外在住の中学生以下の者	200円
市外在住の高校生以上の者	1,580円

備考 (1) 及び (3) の場合において、市内在住の中学生以下の者を引率する市外在住の高校生以上の者は、市内在住の高校生以上の者とみなす。

4 利用者数の推移

令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	累計
22,535人	59,775人	78,058人	86,718人	247,086人

5 現在の指定管理者

【名称】 千葉YMCA・伊藤忠UCグループ
 【所在地】 千葉市中央区富士見二丁目5番15号
 【代表者】 代表理事 山添 仰

千葉県少年自然の家 全体図

