

令和3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	亥鼻公園集会所
条例上の設置目的	都市公園法に基づく都市公園施設
ビジョン (施設の目的・目指すべき方向性)	本施設は、千葉市発祥の地として設置された歴史公園内にあり、本市や日本の歴史・風土への理解を深める文化活動の場として機能するとともに、周辺エリアの活性化や市内観光の振興に寄与する。
ミッション (施設の社会的使命や役割)	・市民の文化、コミュニティ活動等の場を幅広く提供すること。 ・市内の観光拠点の一つとして広く周知を図り、周辺公共施設等と連携し、亥鼻山への来場者が憩える場を提供すること。
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る市民サービスの向上により、さらに多くの市民に利用してもらう効果を見込んでいます。
成果指標※	① 施設利用者数
数値目標※	① 3,000人/年 以上
所管課	都市局公園緑地部公園管理課

※ 成果指標及び数値目標は、選定時に設定したものである。

2 指定管理者の基本情報

指定管理者名	株式会社 塚原緑地研究所
構成団体 (共同事業体の場合)	
主たる事業所の所在地 (代表団体)	千葉市美浜区高洲三丁目11番3号
指定期間	令和3年4月1日～令和5年3月31日(2年)
選定方法	非公募
非公募理由	「市公共施設等総合管理計画」において、当該施設は千葉公園集会所と集約を検討する方向性が示されており、それを検討する期間を確保するために、指定期間を2年間とした。短縮した2年間という指定管理期間において、安定的かつ継続的な施設管理運営をするため、現指定管理者による非公募の選定とした。
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※	令和3年度実績	達成率※
施設利用者数	3,000人/年以上 (2,800人/年以上)	606人	20.2% (21.6%)

※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。

(2) その他利用状況を示す指標

指 標	令和3年度実績
稼働率	38.70%

※利用日数÷利用可能日数×100

4 収支状況

(1) 必須業務収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費 目		令和3年度	【参考】 令和2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	8,370	9,107	実績－計画	0	
	計画	8,370	8,750	計画－提案	0	
	提案	8,370	8,750			
利用料金収入	実績	369	334	実績－計画	△ 191	
	計画	560	610	計画－提案	0	
	提案	560	600			
その他収入	実績	0	0	実績－計画	0	
	計画	0	0	計画－提案	0	
	提案	0	0			
合計	実績	8,739	9,441	実績－計画	△ 191	
	計画	8,930	9,360	計画－提案	0	
	提案	8,930	9,350			

イ 支出

(単位：千円)

費 目		令和3年度	【参考】 令和2年度	計画実績差異・要因分析		
				差異		主な要因
人件費	実績	4,571	5,391	実績－計画	△ 491	状況に応じたシフトとし、不要な人件費アップを極力抑制。
	計画	5,062	4,969	計画－提案	0	
	提案	5,062	5,687			
事務費	実績	3,279	3,287	実績－計画	1	
	計画	3,278	3,874	計画－提案	0	
	提案	3,278	2,989			
管理費	実績	371	315	実績－計画	△ 169	
	計画	540	631	計画－提案	0	
	提案	540	654			
委託費	実績	0	0	実績－計画	0	
	計画	0	0	計画－提案	0	
	提案	0	0			
その他事業費	実績	0	0	実績－計画	△ 50	
	計画	50	30	計画－提案	0	
	提案	50	20			
間接費	実績	0	0	実績－計画	0	
	計画	0	0	計画－提案	0	
	提案	0	0			
合計	実績	8,221	8,993	実績－計画	△ 709	
	計画	8,930	9,504	計画－提案	0	
	提案	8,930	9,350			

※「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。

間接費の配賦基準・算定根拠

--

(2) 自主事業収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費 目		令和3年度	【参考】 令和2年度
自主事業収入	実績	8,583	7,058
その他収入	実績	0	0
合計	実績	8,583	7,058

イ 支出

(単位：千円)

費 目		令和3年度	【参考】 令和2年度
人件費	実績	2,728	2,805
事務費	実績	1,692	299
管理費	実績	0	0
委託費	実績	0	0
使用料	実績	279	258
事業費	実績	4,906	4,336
利用料金	実績	0	0
その他事業費	実績	0	0
間接費	実績	0	0
合計	実績	9,605	7,698

間接費の配賦基準・算定根拠

--

(3) 収支状況

(単位：千円)

		令和3年度	【参考】 令和2年度
必須業務	収入合計	8,739	9,441
	支出合計	8,221	8,993
	収 支	518	448
自主事業	収入合計	8,583	7,058
	支出合計	9,605	7,698
	収 支	△ 1,022	△ 640
総収入		17,322	16,499
総支出		17,826	16,691
収 支		△ 504	△ 192
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
施設利用者 2,800 人の達成	E	コロナ禍が継続し、茶会の開催がほとんどなく、撮影等の施設利用も少なかったため、大幅に施設利用が減少した。

【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	
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	B	B	(指) ベテラン2名が退職したが、新たに2名が入社、研修会を積極的に実施したほか、新たな従業員から業務改善提案もあった。(市) 専門職員の配置、研修によるスキルアップ。
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	
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	B	C	(指) 開館時間帯、利用料金について、利用者からの不満はない状況。更に積極的なホームページを利用したPRを実施する。
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	B	C	(指) ホームページの更新頻度を上げ、いのはな亭の様子を伝える。
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	
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	
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			
従前を上回る市民サービスの提供や新規来園者の増加につながるプロモーション効果が期待できる提案			

【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) 都市局指定管理者選定評価委員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
周辺エリアの活性化や周辺施設との連携のため、ホームページで、いのはな亭から周辺施設へのリンクを貼ることを検討していただきたい。	令和2年度	千葉市立郷土博物館、千葉県文化会館との相互リンクを張った。
ウィズコロナの観点から、県内の利用が増えるような取り組みを積極的に検討していただきたい。	令和2年度	庭園文化講座をR3年7月より復活。ちば市政だより、ぐるっと千葉を活用したイベントのPRを実施。ホームページを頻繁に更新。
他の施設のアンケートのやり方も参考にして、改善に向けた利用者の細かい意見も組みあげられるように工夫していただきたい。	令和2年度	庭園文化講座のアンケートの評価選択肢を増やした。

6 ユーザーニーズ・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	<集会所利用者アンケート> (調査方法) 集会所利用者にその都度用紙を配付し、回収 (回答者数・調査対象) 117件(団体ごと)・亥鼻集会所の利用者 (質問項目) 利用人数、利用頻度、住まい、利用目的、施設(備品)状況、清掃状況、売店の品揃え、従業員の対応、自由記載欄
	回答者数	<庭園文化講座アンケート(自主事業)> (調査方法) 講座参加者に資料とともに配付し、終了時に回収 (回答者数・調査対象) 105人・庭園文化講座の参加者 (質問項目) 性別、年齢、住まい、文化講座を知ったきっかけ、講座への参加状況、当日の講座について、どのような講座に参加したいか。集会所・茶店についての希望。いのはな倶楽部への参加希望。
	質問項目	
結果		<集会所利用者アンケート> ・利用人数については、5名以下が85%と大半を占めていた。 ・利用頻度は、リピーターが80%、6回以上利用している者が50%であった。 ・利用者の住まいは、千葉市内が39%、次いで千葉県外が34%、千葉県内は27%。 ・利用目的については、写真撮影が89%を占め、その他会食、会合等の用途で利用されている。 ・施設(備品)、品揃え、従業員の対応の状況については、従業員の対応は満足、ほぼ満足を合わせ100%で、良好な評価を得ている。 ・自由記載欄(一部抜粋) 「やさしい丁寧な対応ありがとうございました。また利用させていただきます。」 「お団子、うどん、おしるこ美味しかったです。」 「とても素敵な場所、楽しく過ごせました。」 「コロナ禍の状況の中、貸し切り利用でき、とても助かりました。」 「恐縮ですが、お掃除が行き届いていないように感じます。→電話で聞き取り：ほこり、髪の毛、衣装。」 「お庭を使いたがっていた仲間があまりの蜘蛛の多さに怖がっており、また撮影の支障になったので、蜘蛛の巣を除去してほしい。」 <庭園文化講座アンケート(自主事業)> ・開催日：令和3年7月30日、9月19日、10月15、29日、11月19日、12月17日令和4年1月21日、3月6日、18日 有効回答数105 ・参加者の住まいは、市内83名、市外17名、県外5名。 ・講座参加者の年代は、61歳以上が66% ・講座に参加したきっかけは、ちば市政だよりが47%と最も多く、次が人づてで18% ・自由記載欄(一部抜粋) 「まちの情景と建築での講師の話が多岐にわたっており、その博識に感心。」 「夏の終わり昼下がりのお月見コンサートのしっとりとした歌声が良かった。子供向けの歌あれば。」 「クラフトバンドを使ったクリスマスリース作り」は程よい人数。丁寧に教えてもらった。 「ミニ門松作り」は、講師がとても丁寧に教えてくれた。日本の文化を体験できた。他の講座は定員締切だったが、いのはな亭のみ二部制での実施で、参加でき良かった。」

(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
トックリバチに似た初期のスズメバチの巣が亥鼻公園東屋にあるとの通報あり。	公園管理課、公園緑地事務所に対応を要請した。

7 総括

(1) 指定管理者による自己評価

総括 評価	C	所見	施設の管理は安全優先で、日常点検・定期点検を計画通り実施した。自主事業の庭園文化講座は、新型コロナウイルスのまん延防止等重点期間の4～6月は中止としたが、7月30日より再開し、以降1回/月のペースで実施できた。 令和3年度は令和2年度に対して、施設の利用件数は増加したが、利用者数は大幅な減となった(和の展示会入場者数を除き、純粋に申請し許可した利用者数としたため)。 令和3年度は令和2年度に引き続き、必須事業黒字、自主事業赤字で収支全体は赤字となった。 満足度調査結果として、売店の品揃え、従業員の対応は満足、ほぼ満足を合わせ100%となったが、備品は99%、清掃は95%となっており、特に細かなゴミ、庭の蜘蛛の巣にはもう少し気を遣うこととしたい。文化会館での食事提供が中断しており、亥鼻公園周辺での食事処がいのほな亭のみであり、簡単で素早くできることが根強いファンが多い要因と思われる。今後、ホームページ、SNS、新聞媒体などによるPRでは、いのほな亭の特徴、天然素材を使用し健康にも良いことをもっとアピールするようにしていきたい。集会所の利用者向上として、利用者の許可を得たうえで、実際に利用している写真をホームページに上げることを検討します。千葉市観光プロモーション課との連携でツイッター用としての写真、庭園文化講座の状況などアピールするための材料を提供する。当社で管理・運営する千葉ポートタワーに庭園文化講座のチラシを置く。
----------	---	----	--

(2) 市による評価

総括 評価	C	所見	新型コロナウイルスの影響が残る状況下であり、前年比でも来場者数が大きく減少となった。 来場者満足度は高く、感染症対策を含めた施設の運営も適切に行われていると評価できる。 令和3年度も自主事業が赤字となったが、来場者数の増加を図りながら、来場者満足度と収支の双方においてさらなる向上を目指した一層の取り組みを期待したい。
----------	---	----	--

【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) 都市局指定管理者選定評価委員会の意見

--