

## 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	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お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4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)	1,407人	46.9% (50.3%)

※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4年度実績
稼働率	46.8%

※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4年度	【参考】 令和3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	8,433	8,370	実績－計画	0
	計画	8,433	8,370	計画－提案	0
	提案	8,433	8,370		
利用料金収入	実績	452	369	実績－計画	45
	計画	407	560	計画－提案	△ 173
	提案	580	560		
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	8,885	8,739	実績－計画	45
	計画	8,840	8,930	計画－提案	△ 173
	提案	9,013	8,930		

###### イ 支出

(単位：千円)

費目		令和4年度	【参考】 令和3年度	計画実績差異・要因分析	
				差異	主な要因
人件費	実績	4,711	4,571	実績－計画	△ 134
	計画	4,845	5,062	計画－提案	△ 265
	提案	5,110	5,062		
事務費	実績	3,499	3,016	実績－計画	138
	計画	3,361	3,278	計画－提案	19
	提案	3,342	3,278		
管理費	実績	603	371	実績－計画	19
	計画	584	540	計画－提案	73
	提案	511	540		
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	50	計画－提案	0
	提案	50	50		
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	8,813	7,958	実績－計画	△ 27
	計画	8,840	8,930	計画－提案	△ 173
	提案	9,013	8,930		

※「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

管理業務は、収入に対して19%に設定。国土交通省が推奨している一般管理率の範囲内と定めている。実績はほぼ計画通りの値となった。

(2) 自主事業収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費目		令和4年度	【参考】 令和3年度
自主事業収入	実績	10,970	8,583
その他収入	実績	0	0
合計	実績	10,970	8,583

イ 支出

(単位：千円)

費目		令和4年度	【参考】 令和3年度
人件費	実績	3,367	2,240
事務費	実績	491	446
管理費	実績	0	0
委託費	実績	0	0
使用料	実績	305	730
事業費	実績	8,084	4,913
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	12,247	8,329

間接費の配賦基準・算定根拠

--

(3) 収支状況

(単位：千円)

		令和4年度	【参考】 令和3年度
必須業務	収入合計	8,885	8,739
	支出合計	8,813	7,958
	収支	72	781
自主事業	収入合計	10,970	8,583
	支出合計	12,247	8,329
	収支	△ 1,277	254
総収入		19,855	17,322
総支出		21,060	16,287
収支		△ 1,205	1,035
利益の還元額		0	0
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	R3年度から和の展示会の入場者をカウントしない数値とする。R4年度から新型コロナの規制が緩和され、訪れる客数も増えた。 月釜の会による定例のお茶会も2ヶ月に一回のペースで復活し、利用者数増に貢献した。(和の展示会入場者数も含む利用者は、新型コロナ前の令和元年の利用者数2,985人に近い2,716人まで回復した。)

【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) 市の施設管理経費削減への寄与

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
<b>1 市民の平等利用の確保・施設の適正管理</b>			
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			
<b>2 施設管理能力</b>			
<b>(1) 人的組織体制の充実</b>	B	B	令和3年度より配置した従業員の接客が好評で利用者が増加した。 また、定期点検時には千葉市消防局派遣の講師による短時間救命講習や緊急時の避難訓練を実施し、職員のスキルアップを図った。
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			
<b>(2) 施設の維持管理業務</b>	C	C	
施設の保守管理			
設備・備品の管理・清掃・警備等			
<b>3 施設の効用の発揮</b>			
<b>(1) 幅広い施設利用の確保</b>	C	C	
開館時間・休館日			
利用料金設定・減免			
利用促進の方策			
<b>(2) 利用者サービスの充実</b>	C	C	
利用者への支援			
利用者意見聴取・自己モニタリング			
<b>(3) 施設における事業の実施</b>	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			
<b>4 その他</b>			
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
<p>管理運営について、市の意見を聞き取り、その考えに沿った管理運営を行っていただきたい。</p>	<p>令和3年度</p>	<p>「いのはな山秋祭り」の開催にあたり、千葉市立郷土博物館と連携し、意見交換を行いながら園地広場を活用した飲食提供などを実施し、賑わい創出を図った。 また、利用者のニーズをより把握するため、千葉市と意見交換を行い、今後アンケートにおいて「施設のあり方」等の調査項目を追加することとした。</p>
<p>メディアへの取り上げ、ホームページなどでのPR・周知を図ったことで、新たな利用者の獲得や既存の利用者の満足度への効果の検証をしていただきたい。</p>	<p>令和3年度</p>	<p>庭園文化講座のホームページの応募フォームを改善し、応募者数が増加している。 また、Instagram等のSNSにけるフォロワー獲得のため、ハッシュタグの付け方を工夫し、情報の更新頻度を向上するよう努めることとした。</p>
<p>新型コロナウイルスの影響を踏まえ、利用者件数も含めた評価指標など検討していただきたい。</p>	<p>令和3年度</p>	<p>令和5年度からの指定期間における非公募選定にあわせて成果指標の見直しを行い、利用制限による影響を軽減するため、利用者数から稼働率に変更した。 なお、利用者数についても、その他利用状況を示す指標として残し、管理運営の実施状況をモニタリングすることとした。</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	<p>&lt;集会所利用者アンケート&gt; (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) 110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、居住地、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</p>
	回答者数	<p>&lt;庭園文化講座アンケート(自主事業)&gt; (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) 155件・庭園文化講座(全13回)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。</p>
	質問項目	
結果	<p>&lt;集会所利用者アンケート&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用人数は、5名以下が89%と、大半は少数のグループによる利用が占めている。</li> <li>・利用頻度は、6回以上が44%、2回以上の利用者数は全体の7割以上を占めており、リピーターが多い。</li> <li>・利用者の居住地は、千葉市内が37%、その他の県内・市外、県外居住者が概ね同等の構成比となっている。</li> <li>・利用目的は、写真撮影が74%を占め、茶会8%、庭園文化講座(自主事業)7%が続く。</li> <li>・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、ほぼ満足を合わせて9割以上を占め、管理運営に対し良好な評価を得ている。</li> <li>・自由記載欄(一部抜粋) <ul style="list-style-type: none"> <li>「お庭に大きな蜘蛛の巣があり、怖かった。」</li> <li>「初めてのお団子美味しかった。今後は桜の時期に桜団子を食べに来る。」</li> <li>「緑が多く、風通りが良くて、心地よい場所だった。お団子も美味しかった。」</li> <li>「とても素晴らしい場所だった。ずっとここにあってほしいと思った。従業員の方もとても素敵で、コスプレのキャラクター名をわかってくれたのがとても嬉しかった。」</li> <li>「のんびり撮影できた。お団子もとても美味しかった。室内の蜘蛛の巣が少し気になったが、ほうきが用意されていたので良かった。」</li> <li>「皆さんとても親切で、お団子やうどんなども美味しく、大満足だった。すてきなロケーションで良い写真もたくさん撮れた。」</li> <li>「多人数用のセット商品があると大変助かる。」</li> </ul> </li> </ul> <p>&lt;庭園文化講座アンケート(自主事業)&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・回答者は、令和4年4月～5年3月に開催した庭園文化講座(13回)の参加者155名。</li> <li>・参加者の居住地は、市内64%、市外36%、県外9%と、多くが千葉市民である。</li> <li>・講座参加者の年代は、61歳以上が66%と、全体の3分の2を占めている。</li> <li>・講座に参加したきっかけは、人づてりが35%と最も多く、いのはな通信(ハガキ)18%、ホームページ14%、市政だより12%と続く。</li> <li>・講座への参加は、はじめてが45%、2回以上が合計で54%であった。</li> <li>・講座の満足度は、大変良かった・良かったと回答した方が93%とほとんどを占めていた。</li> <li>・自由記載欄(一部抜粋) <ul style="list-style-type: none"> <li>4,5月【町の情景と建築】 博学の講師の話に感銘を受け、大変勉強になった。</li> <li>6月【大賀ハスの魅力】 わかりやすい話と実体験がよかった。</li> <li>1月【茶の湯体験】 入門編として基本的な知識と体験ができた。お菓子の話に興味を持てて良かった。</li> <li>2月【ヨガ体験】【シタール演奏】 シタール演奏は初めての人が多く、魅力的な響きに心が癒された。</li> <li>3月【いのはな山ぶら歩き】 普段立ち寄ることのない場所や景色に改めて感動した。</li> </ul> </li> </ul>	

### (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
食品営業許可継続のための立入検査にて「厨房シンク下の食器収納扉が見苦しい」との指摘を受ける	古い板を取り外し、新しく板を張り替え、塗装を行った。

## 7 総括

### (1) 指定管理者による自己評価

総括 評価	C	所見	<p>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、4月から1回/月のペースで実施できた。令和4年度は令和3年度に対して、施設の利用件数、利用者数とも増加した。</p> <p>財務として、必須事業は若干の黒字、自主事業は赤字となり、収支全体として赤字となった。御城印・御城印帳の一括増刷、催事支出増、食材費の増加が主な要因。</p> <p>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、ほぼ満足が100%となったが、備品、清掃は99%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、除草・枯葉清掃をこまめにすることで、利用者も増えることと思われる。</p> <p>亥鼻公園周辺での食事処がいはな亭のみであり、簡単に素早くできることと普段からPRしている自然素材を使用した食事、甘味に対する根強いファンが多いと思われる。</p> <p>今後、ホームページ、SNS、新聞媒体などによるPRでは、いはな亭の特徴、天然素材を使用し健康にも良いことを更に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たい。</p> <p>千葉県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。</p> <p>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。令和5年4月から千葉城郭保存活用会とパートナーシップ協定を締結し、歴史関連の事業の充実、庭園文化講座、いはな山秋まつりのイベントに協力してもらう予定。</p>
----------	---	----	---

### (2) 市による評価

総括 評価	C	所見	<p>新型コロナウイルスの影響が残る中、利用者数が前年度よりも大きく増加した。</p> <p>アンケートでの利用者の満足度は高く、特に職員の接客が好評で、利用者の増加にも貢献しているものと推察される。</p> <p>また、施設の管理・運営は感染症対策も含めて適切に行われており、自主事業においては、令和4年度も赤字となった。</p> <p>令和5年からの新たな指定期間においては、引き続き周辺施設との連携を図りつつ適切な施設の管理運営に努めて頂くとともに、茶店も含めた施設全体の新たな活用の可能性について模索して頂き、さらなる魅力向上に取り組んで頂きたい。</p>
----------	---	----	--

#### 【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