

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	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)	<ul style="list-style-type: none"> 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る。
成果指標※	① 稼働率
数値目標※	① 50%
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5年4月1日～令和7年3月31日(2年)
選定方法	非公募
非公募理由	令和8年度の千葉開府900年も見据え、本施設を含む公園の改修にかかる計画や設計等に2年を要することから、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6年度実績	達成率※
稼働率	50%	44.3%	88.6%

※ 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6年度実績
施設利用者数	1,704人
目標2,000人(1,950人)	達成率85.2%(87.4%)

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6年度	【参考】 令和5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	439	427	実績－計画	△ 141	夏季の猛暑、郷土博物館の休館
	計画	580	560	計画－提案	0	
	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	8,872	8,797	実績－計画	△ 141	
	計画	9,013	8,930	計画－提案	0	
	提案	9,013	8,930			

イ 支出

(単位：千円)

費目	令和6年度	【参考】 令和5年度	計画実績差異・要因分析			
			差異		主な要因	
人件費	実績	5,420	5,102	実績－計画	236	想定以上の最低賃金の上昇
	計画	5,184	5,044	計画－提案	92	想定以上の最低賃金の上昇
	提案	5,092	5,044			
事務費※	実績	1,066	974	実績－計画	△ 361	修繕費の縮減
	計画	1,427	1,152	計画－提案	266	
	提案	1,161	1,152			
管理費	実績	644	644	実績－計画	△ 56	消費税の差異
	計画	700	504	計画－提案	191	
	提案	509	504			
委託費※	実績	258	281	実績－計画	△ 42	清掃委託の減少（処分費の差額）
	計画	300	480	計画－提案	△ 184	
	提案	484	480			
その他事業費	実績	0	0	実績－計画	△ 50	購入すべき備品がなかったため。
	計画	50	50	計画－提案	0	
	提案	50	50			
間接費※	実績	1,352	1,700	実績－計画	0	
	計画	1,352	1,700	計画－提案	△ 365	協議を行い19%から15%へ変更
	提案	1,717	1,700			
合計	実績	8,740	8,701	実績－計画	△ 273	
	計画	9,013	8,930	計画－提案	0	
	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。

※提案書、報告書の区分をもとに費用を計上。

一部を「委託費」もしくは「間接費」として計上した。

費用の区分が異なるものについては、報告書の費目を採用

間接費の配賦基準・算定根拠

一般管理費等の会社運営に関する費用。

国土交通省の公共建築工事積算基準における一般管理費等率を参考にし、管理運営業務の収入の19%を設定。

※協議を行い、19%から15%に変更。

(2) 自主事業収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費目		令和6年度	【参考】 令和5年度
自主事業収入	実績	8,617	9,584
その他収入	実績	0	0
合計	実績	8,617	9,584

イ 支出

(単位：千円)

費目		令和6年度	【参考】 令和5年度
人件費	実績	1,875	2,340
事務費*	実績	154	78
管理費*	実績	335	389
委託費	実績	0	0
使用料	実績	270	283
事業費*	実績	5,042	5,611
利用料金	実績	0	0
その他事業費	実績	0	0
間接費*	実績	1,055	1,201
合計	実績	8,730	9,902

間接費の配賦基準・算定根拠

一般管理費等の会社運営に関する費用。
国土交通省の公共建築工事積算基準における一般管理費等率を参考にし、弊社の企業事情を勘案して算定。
自主事業は収入に対し13%に設定し、実績はほぼ計画どおりの値となった。

(3) 収支状況

(単位：千円)

		令和6年度	【参考】 令和5年度
必須業務	収入合計	8,872	8,797
	支出合計	8,740	8,701
	収支	132	96
自主事業	収入合計	8,617	9,584
	支出合計	8,730	9,902
	収支	△ 113	△ 318
総収入		17,489	18,381
総支出		17,470	18,603
収支		19	△ 222
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
施設稼働率50%の達成	C	利用率および利用者数は、前年とほぼ同水準で推移した。茶会での利用件数は増加したものの、撮影会での利用減少や猛暑の影響による8月の利用者数の落ち込みが、全体の伸び悩みの要因と考えられる。地域誌への掲載など積極的な広報活動が確認できたが、稼働率の向上は見られなかった。

【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
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	C	C	(指)7月10日に職員の連絡体制不備で臨時休業となってしまった。対策として本部での出勤確認、連絡体制の整備を行い再発防止につとめました。 (市)急病となった従事者の代替職員が派遣されず、施設の休止が発生した。
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	B	C	(指)施設の改修に伴い、一時閉館となるため備品の整理を市と共に実施しました。
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	(市)地域誌への掲載など様々な手法で広報活動に努めた。
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	(市)利用者の利便性を考慮し、ネット上で予約状況を公表した。
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	B	C	(指)利用促進として連続歴史講座を茶室にて開始した。全9回で109名に参加がありました。
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	
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) 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
市外利用者が多いのに比べて市内利用者が少ない。市内利用者を増やす工夫を検討されたい。	令和5年度	自主事業の庭園文化講座（全12回120名参加）を引き続き継続し、新たに連続歴史講座を実施した（全9回109名参加）「千葉市政だより」「定年時代」「ぐるっと千葉」「チイコミ」等地域誌を中心に広報を行った。その結果、市内利用者は昨年25%から28%と3ポイント増加した。
業務改善のチェックリストは複雑なものではなく、誰でも行うことができるものに改善されたい。	令和5年度	前年度の賞味期限切れ以降は、賞味期限チェックリストを作成し、毎日実施して再発防止につとめた。
前年度よりも自主事業の収支の改善はみられるものの、引き続き改善に努められたい。	令和5年度	前年収支▲318千円に対し当年度▲113千円と205千円収支改善を行った。

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><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) 93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、交通手段、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><庭園文化講座・連続歴史講座アンケート(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) 参加者:120名 回答者:87名・庭園文化講座 参加者:109名 回答者:66名・連続歴史講座 ※フィールドワークの回は未実施</p>
	質問項目	<p>(質問項目) 性別、年齢、住まい、交通手段、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>
結果	<p><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71%と大半を占めていた。 ・はじめての利用が22%、2回目が13%、3~5回目が15%、6回以上が47%となっている。 ・利用者の住まいは、千葉市内が28%、千葉市外45%、千葉県外27%で、昨年度より市外・県外の方の利用が増えた。 ・いのはな亭までの交通手段は電車・モノレール・バス等の公共交通手段が合わせて62%と多く、34%が自家用車利用となっている。 ・利用目的については、写真撮影が67%を占めている。 ・満足とほぼ満足の割合の合計は、施設(備品)98%、清掃93%、売店の品揃え93%、従業員の対応96%と、いずれも良好な評価を得た。 ・自由記載欄(一部抜粋) 蚊取り線香を増やしましたが「夏は蚊がすごいと思いました」等、引続き蚊への対策を行って行く必要があります。「とてもよい雰囲気建物なので現状を維持して欲しい」「早く改修がおわりますように」「また再営業したときには利用したいです」等利用再開の意見が多かった。</p> <p><庭園文化講座アンケート(自主事業)> ・開催:全12回のうち第3回(6月)は最小遂行人数未達の為実施で中止、第6回(9月)はコンサートの為未実施で参加者120名、アンケート回収数は87名となりました。 ・参加者の住まいは、市内73%と前年68%より5ポイント増加と市内利用率を増やすことが出来た。 ・講座参加者の年代は、61歳以上が59%と令和5年度から2ポイント減少した。高齢者以外の利用が増加した。 ・庭園文化講座の参加は、初めてが49%、2~4回目が26%であった。 ・庭園文化講座の満足度は、大変良かった・良かったと回答した方が92%であった。 ・自由記載欄(一部抜粋) 「普段聞く事のできないような貴重なお話を聞く事が出来ました。」 「とても丁寧でわかりやすい実践講座でした。」</p> <p><連続歴史講座アンケート(自主事業)> ・開催:全9回で第7回~9回はフィールドワークの為、アンケート未実施で参加者数109名、アンケート回収数66名となりました。 ・参加者の住まいは市内が37%、県内50%県外10%であった。 ・満足度は大変良かった・良かったと回答した方が89%であった。 ・自由記載欄(一部抜粋) 「先生のお話しがとても面白かった。他の講座や本を読んでもわからなかったことが、よく理解できた。」 「裏話的なおはなしがおもしろい。資料は毎回欲しい。」 「造詣深く関連歴史の説明に関心した。」</p>	

(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
午前中利用者の方で1300円は高いとのご意見を頂きました。	月次報告書により市と共有を行った。
4月～11月にかけては蚊が多いとの意見が数件寄せられた。	蚊取り線香焚いているが蚊を建物に入れたい事は難しい。要望があった際には蚊取り線香の数を増やす等で対応を行った。
雰囲気良さ、ローケーションの良さから再開の声が多数寄せられた。	月次報告書により市と共有を行った。

7 総括

(1) 指定管理者による自己評価

総括評価	C	所見	<ul style="list-style-type: none"> ・収支状況は、指定管理業務は132,258円黒字、自主事業は112,892円赤字となり、事業全体として19,366円黒字となった。 ・10月の郷土博物館改修より、飲食利用者が減少した。実績8,098千円で計画9,800千円に対して82.6%、前年9,204千円に対して88%と難しい状況であった。 ・満足度調査の結果で「満足・ほぼ満足」の割合は、「従業員の対応」で100%、「設備」で98%となったが、「清掃」は93%となった。 ・自主事業の庭園文化講を全12回実施（6月の第3回は最小遂行人数未達の為中止）と新たに連続歴史講座全9回を実施し利用者数増加と客室稼働率の増加を行った。 ・施設改修に伴い、備品の整理を市と共にを行い事業再開時に使用可能な備品の選定を行った。
------	---	----	---

(2) 市による評価

総括評価	C	所見	<p>広報活動には積極的に取り組んでいるものの、施設の稼働率および利用者数は前年度とほぼ同水準であり、大きな改善は見られなかった。</p> <p>一方、利用者アンケートにおいては、「従事員の対応」をはじめとする管理運営に関する満足度が非常に高く、このことがリピーターの増加につながっていると推察される。</p> <p>自主事業については、昨年度に引き続き赤字であるが、周辺施設の休館といった厳しい状況下においても、事業内容の見直しやコスト削減、収入増加に向けた取り組みが行われており、前年度と比較して改善が見られた点は着実な進展といえる。</p> <p>また、施設周辺の維持管理作業にも積極的に取り組んでいる姿勢がうかがえた。</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

--