

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	千葉市都市緑化植物園
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)	多くの市民に緑の大切さを伝え、緑化や緑の保全に対する意識の普及・啓発、人材育成を図るとともに、緑を仲立ちとする地域コミュニティの核として機能する。
ミッション (施設の社会的使命や役割)	①植物の育て方や管理方法など、市民の日常的な緑化活動に対する指導や相談を行うこと。 ②緑化植物の展示や講習会などを通じて緑化活動や植物に対する学習の場を提供すること。 ③緑を仲立ちとしたコミュニティ活動を促進するため、緑に関するボランティア活動の場を提供すること。 ④四季折々の植物の姿が楽しめる見本園や園地を開放し、屋外レクリエーションの場を提供すること。
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、施設利用者の満足度を向上させる効果及び管理経費の縮減効果を見込んでいる。
成果指標※	① 講習室利用者数 ② 受託事業の講座参加率 ③ ボランティア活動の団体数
数値目標※	① 7,900人/年 以上 ② 平均87% 以上 ③ 10団体 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	株式会社日比谷アメニス東関東支店
構成団体 (共同事業者の場合)	
主たる事業所の所在地 (代表団体)	千葉市稲毛区轟町5丁目7番32号
指定期間	令和3年4月1日～令和8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※	令和6年度実績	達成率※
講習室利用者数	7,900人/年 以上 (7,700人/年 以上)	6,799人	86.1% (88.3%)
受託事業の講座参加率	平均87% 以上 (平均85% 以上)	82.3%	94.6% (96.8%)
ボランティア活動の団体数	10団体 以上 (9団体 以上)	8団体	80.0% (88.9%)

※ 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
緑化活動に対する指導や相談を行う 日数(300日/年)	305日(101.7%)
市民参加型イベントの開催 (4回/年)	4回(100.0%)

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	48,500	48,500	実績－計画	0
	計画	48,500	48,500	計画－提案	0
	提案	48,500	48,500		
利用料金収入	実績	116	96	実績－計画	△ 59
	計画	175	172	計画－提案	△ 126
	提案	301	286		一般貸出が予定を下回ったため 講座等の定員数の見直し
その他収入	実績	28	16	実績－計画	8
	計画	20	40	計画－提案	20
	提案	0	0		
合計	実績	48,644	48,612	実績－計画	△ 51
	計画	48,695	48,712	計画－提案	△ 106
	提案	48,801	48,786		

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	23,676	24,546	実績－計画	△ 1,786
	計画	25,462	25,264	計画－提案	△ 683
	提案	26,145	26,145		みどりの相談員の一部を委託へ 直接雇用予定→委託へ（園地管理業務）
事務費	実績	15,219	15,004	実績－計画	291
	計画	14,928	15,510	計画－提案	△ 3,152
	提案	18,080	18,065		修繕関係の支出が続いたため 園地管理用品、その他備品が提案時より充実していたため
管理費	実績			実績－計画	
	計画			計画－提案	
	提案				
委託費	実績	9,629	8,998	実績－計画	1,334
	計画	8,295	7,928	計画－提案	3,719
	提案	4,576	4,576		みどりの相談員の一部を委託へ 直接雇用予定→委託へ（園地管理業務）
その他事業費	実績	0	0	実績－計画	△ 10
	計画	10	10	計画－提案	10
	提案	0	0		
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	48,524	48,548	実績－計画	△ 171
	計画	48,695	48,712	計画－提案	△ 106
	提案	48,801	48,786		

※「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6年度	【参考】 令和5年度
自主事業収入	実績	1,552	1,762
その他収入	実績	0	0
合計	実績	1,552	1,762

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	337	349
事務費	実績	523	551
管理費	実績	0	0
委託費	実績	0	0
使用料	実績	17	21
事業費	実績	721	846
利用料金	実績	63	41
その他事業費	実績	0	0
間接費	実績	0	0
合計	実績	1,661	1,808

間接費の配賦基準・算定根拠

--

(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	48,644	48,612
	支出合計	48,524	48,548
	収 支	120	64
自主事業	収入合計	1,552	1,762
	支出合計	1,661	1,808
	収 支	△ 109	△ 46
総収入		50,196	50,374
総支出		50,185	50,356
収 支		11	18
利益の還元額		0	0
利益還元の内容		なし	なし

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
講習室利用者数 7,900人(7,700人)以上	C	達成率 86.1%(88.3%)
受託事業の講座参加率 87%(85%)以上	C	達成率 94.6%(96.8%)
ボランティア活動の団体数 10団体(9団体)以上	C	達成率80.0%(88.9%)

【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	B	C	(指) ①定員より応募者数の多い講座「みどりの教室」は、厳正な抽選(ランダム関数)・速やかな結果報告を行い、苦情等なく公平な運用を実施した。 ②HP上に講習室「空き情報：カレンダー」を6ヶ月先まで公開(見える化)、継続している。 ③10/30に本社内部監査を実施した。(金銭の管理状況、個人情報取扱管理等の監査：指摘事項なし)
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			
管理運営の執行体制	B	C	(指) ①専門の相談員(樹木医、森林インストラクターの取得者)を3名配置、園長は造園及び土木施工管理技師1級と建設業経理事務士2級、副園長は公園管理運営士の取得者を配置した。 ②PPPスタッフ研修(安全管理、個人情報管理等)を3/18と3/24の2回、職員全員に実施した。
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			
施設の保守管理	B	B	(指) ①樹木医による毎木調査で作成した樹木台帳をもとに管理を実施、樹木台帳の更新、来園者への情報提供、植栽管理にも活用している。 ②樹木医による定期点検を11/7に実施した。 (市) 環境への配慮として、落葉などの植物性発生材を堆肥化し、園内に散布するなど有効活用を図った。
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			
開館時間・休館日	B	B	(指) ①利用者の多いGW、バラの開花シーズン、4/27から5/26まで、開園時間を1時間早め、8時開園のサービスを提供した。 ②facebookやInstagramにて、講座や教室、展示会等の情報を発信するとともに、開花情報や見どころをタイムリーに発信した。 (市) SNSやポスター、チラシなど幅広い広報を行うとともに、取材対応も積極的に行った。
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			
利用者への支援	A	B	(指) ①音声ガイド付き樹名札「はなもく散歩」を3月までに116種139枚を設置した。(R7年度は最終140種170枚を設置予定) ②老朽化及び支障がある施設修繕作業として、垣根修繕や舗装修繕、グレーチング修繕等を実施した。 (市) 地域自治会や星久喜中学校が開催する「星久喜フェスティバル」に参加し、交流や意見聴取を図った。
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			
施設の事業の効果的な実施	B	B	(指) ①受託事業の連続講座は、継続的にも出席率が良く運営出来ており、満足頂いた結果だと判断している。 ②夏休みには主にお子様対象の夏休み企画として、折り紙教室「押し花コースター作り」「樹木のクイズラリー」を開催した。 ③自由参加型で、「市民参加型ガイドツアー」1件「園内ガイドツアー」年11回を実施した。 (市) バラ展の際にキッチンカーを導入するなど、来園者の満足度向上に努めた。
自主事業の効果的な実施			
4 その他			
市内業者の育成	B	C	(指) ①前指定管理者からの継続で職員雇用(5名)、障がい者雇用1名、新規採用：市内雇用(1名) ②温室の内装を一部リニューアルし、来園者の増加に努めた。
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			
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
利用者アンケートに対する回答は、園まで行かなくても見られるように、ホームページに掲載する等工夫されたい。	R6	ご来園いただかなくても、アンケートのご意見・ご回答をご確認いただけるように、当園ホームページにて掲載するよう改善した。現在、ホームページ内の「施設ご利用ガイド」の項目に掲載済みだが、イベント広報やお知らせ等、他のホームページ上のコンテンツとのバランスを考慮しながら、より適切なレイアウトを検討・調整していく。
若年層のニーズを把握し、企画等に反映されたい。	R6	「子ども向けや家族向けのイベントを開催してほしい」とのご要望を受け、夏休みの期間中には昆虫教室や親子を対象とした工作教室を実施した。また、若年層のニーズとして「SNS映え」が重視される傾向があるので、開花情報にあわせてその花の映える写真をSNSに掲載している。都市緑化植物園がSNS映えスポットとしての側面をもつことを認知していただけるように努めていく。

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	質問項目
	回答者数	
	回答者数	
	常設アンケート（回収箇所2カ所）：回答409件 各講座・教室アンケート（39回）：回答552件 月次報告書にて市へ報告。翌月利用者アンケートに対する回答書をホール内掲示。 質問項目は下記の通り。	
	◆常設アンケート 【性別】男性34.2%、女性57.8%、無回答8.0% 【年代】10代未満 1.7%、10代 3.8%、20代 1.3%、30代4.4%、40代 6.9%、50代13.8%、60代21.8%、70代28.9%、80代 9.9%、無回答7.5% 【頻度】週1～2回 5.6%、月1～2回22.3%、年1～2回27.3%、年5回以上17.3%、初めて18.8%、その他3.7%、無回答5.0% 【住居】中央区28.5%、美浜区4.9%、花見川区4.1%、稲毛区6.6%、若葉区16.0%、緑区11.3%、県内18.9%、千葉県外 1.7%、無回答8.0% 【どなたと来園したか：】1人で38.1%、友人17.0%、家族で40.1%、サークル等の集まり1.0%、その他0.4%、無回答3.4% 【交通手段】電車・バス 9.1%、自動車69.5%、自転車 6.4%、徒歩7.3%、その他0.2%、無回答7.5% 【利用方法のPR】 大いに満足22.5%、満足52.3%、不満 10.3%、極めて不満 0.0%、無回答 14.9% 【利用できる時間帯】 大いに満足25.7%、満足58.7%、不満 3.2%、極めて不満 0.0%、無回答 12.5% 【施設への来やすさ】 大いに満足25.2%、満足46.7%、不満 14.4%、極めて不満 1.2%、無回答 12.5% 【利用のしやすさ】 大いに満足33.5%、満足48.4%、不満 3.9%、極めて不満 0.7%、無回答 13.4% 【案内のわかりやすさ】 大いに満足29.3%、満足51.8%、不満 7.6%、極めて不満 0.5%、無回答 10.8% 【植栽の管理状況】 大いに満足33.3%、満足51.1%、不満 3.7%、極めて不満 0.7%、無回答 11.2% 【施設の清掃状況】 大いに満足34.5%、満足51.3%、不満 1.7%、極めて不満 0.7%、無回答 11.7% 【トイレの清掃状況】 大いに満足29.6%、満足49.9%、不満 3.7%、極めて不満 1.0%、無回答 15.9% 【職員の対応の親切さ】 大いに満足40.1%、満足42.5%、不満 1.0%、極めて不満 0.5%、無回答 15.9% 【職員の説明のわかりやすさ】 大いに満足36.2%、満足42.8%、不満 2.2%、極めて不満 0.5%、無回答 18.3% 【全般的な満足度】 大いに満足42.1%、満足45.0%、不満 1.2%、極めて不満 0.5%、無回答 11.2% ①受託講座（みどりの教室、身近な自然を学ぶ講座、庭園講座） 【講座全体の評価】 とても良かった65.6%、良かった21.9%、普通 6.3%、悪かった 0.0%、とても悪かった 0.0% 無回答 6.3% ②自主連続講座（盆栽講座、花の写真講座：経験者向け、花の写真講座：初心者向け） 【講座全体の評価】 とても良かった58.1%、良かった29.0%、普通 4.8%、悪かった 0.0%、とても悪かった 0.0% 無回答 8.1%	

(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
場所、入口が分かりづらい	アンケートにも多く寄せられる「場所が分からない」「入口が分かりづらい」とのご意見に対し、HPの「交通アクセス」項目に写真入りで車でお越しの方に分かりやすく紹介している。
もっとPRした方がよい	FacebookやInstagramでは、問い合わせの多い花の開花情報等や講座の様子、講座募集などの最新情報を発信する様に努めている。その他、市政だより・こあじさし・ぐるっと千葉にも掲載している。
交通手段が不便	HPに公共交通機関をご利用いただいた場合の当園への案内を掲載している。最寄りのバス停から正門までのルートや所要時間をご案内している。

7 総括

(1) 指定管理者による自己評価

総括 評価	B	所見	①受託講座：みどりの教室、身近な自然を学ぶ講座、庭園講座の3件共、アンケート結果からも高い評価を頂き無事終了した。出席率は「みどりの教室」82.4%、「身近な自然を学ぶ講座」90%と高く、満足頂いた結果と判断している。 ②受託展示：春のバラ展、秋のバラ展、ハーブ展の3件は、秋のバラ展が余り天候が良くなかったが、2,135人（R5年度：2,007人）の方に観覧頂いた。自主講座（教室）については、3件の連続講座（盆栽講座：全7回、花の写真講座2件：全6回）、21件の単発講座を開催、その他にもクイズラリー（夏、秋の2回）折り紙教室、押し花コースター作り、園内ガイドツアー（11回）を開催した。また、自主展示として3件：「花の写真展」を春、秋の2回、「菊花展」を秋の12日間、「盆栽展」春、秋の2回開催し、集客に努めている。 ③利用者への情報提供としてSNS：InstagramとFacebookで開花情報、イベント情報、講座募集などの情報提供をし、Instagramのフォロワーが279人となっている。（2025/4/18現在）HPのリニューアルも、見やすく興味を持って頂ける様に努めている。また、来園者サービスの一環として、ホール内の大型モニターにイベント情報、開花情報などを新形で作成しPRに努めている。 ④温室をR6年7月にリニューアルオープンした。温室の中をエリア別に区分けし、植物も分類で分け配置した。レンガの並べ方も変更し、看板を手作りして、雰囲気を変えて来園者が増えるきっかけになればと思う。 ⑤施設管理では老朽化した男子トイレの手洗い場のパイプ管交換、タイルのひび割れ段差の修理、アスファルトの削れ修理など修繕作業に注力した。また、植栽管理では強風等で枝折れ、倒木の恐れのある樹木の伐採、高所作業車による枯れ枝、越境枝の剪定を実施し、安全管理に努めている。 ⑥植物の樹名札が劣化していたり、付いていない物を日々更新し見やすく分かりやすく工夫する様に努めている。市民バラ園に新たなバラを植えて本数を増やし、来園者に楽しんで貰い、また来て頂ける様に努めている。 ⑦春のバラシーズン（GW～5月末）及び、秋のバラシーズン（10月）の土日、祝日は車による来園者が多いことから臨時駐車場を設けて対応し、苦情等も無く多くの来園者を迎えることが出来た。今年の春のバラ展では飲食店が2件、クッキー店が1件、珈琲店が1件の出店した。秋のバラ展では、珈琲店が1件の出店して頂き来園者の集客に努めた。また、満車時の対応としてガードマンを1名～3名を配置し顧客サービス、安全管理にも努めた。 ⑧R6.11月には、初めて星久喜フェスティバル（星フェス）に参加し、都市緑化植物園のPRと近隣の星久喜中学校や自治体の皆様と連携を図り、コミュニケーションを取る良い機会となった。
----------	---	----	---

(2) 市による評価

総括 評価	B	所見	園長や相談員には造園施工管理技士などの有資格者を配置することで、適切な植栽・施設管理を行うことができた。植栽管理では、樹木医による定期検診や樹木台帳を活用した管理を行うことで、利用者へのアンケート調査においても高評価を得ている。また、枯れ枝の剪定などの際には高所作業車を使用するなど、安全面への意識も高い管理を行っている。施設管理では、老朽化したトイレの修繕だけでなく、舗装やグレーチングなどの修繕を行い、利用者の安全確保に注力した。 また、近隣自治会や星久喜中学校が開催したイベントに参加するなど積極的なPRが見られ、その際に交流を図ったキッチンカー関係者がバラ展への出店を予定するなど成果をあげていることは高く評価する。
----------	---	----	--

【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。

<参考>

成果指標等の令和6年度実績の算定根拠

指標	根拠
講習室利用者数	令和6年度事業報告書p.5「ア利用者数」に記載のとおり
受託事業の講座参加率	受託講座（「みどりの教室」「身近な自然を学ぶ講座」「庭園講座」）の参加人数及び定員より算出 みどりの教室：参加人数126人、定員153人（17人×9回） 身近な自然を学ぶ講座：参加人数54人、定員60人（15人×4回） 庭園講座：参加人数305人、定員376人（16人×8回×2班+15人×8回×1班） 合計：485人（参加人数）／589人（定員）＝82.3%（参加率）
ボランティア活動の団体数	令和6年度事業報告書p.88に記載のボランティア団体の数
緑化活動に対する指導や相談を行う日数	令和6年度事業報告書p.13「（1）受託事業みどりの相談実施状況」に記載のとおり
市民参加型イベントの開催	令和6年度事業報告書p.31に記載のイベントの数

(3) 都市局指定管理者選定評価委員会の意見

- （ア）優れた管理運営が行われている。引き続きより良い管理運営をされたい。
（イ）満足度調査の分析を深め、より施設に求められているものや運営上の弱みを把握するなどし、マーケティングの視点から施設運営に活かされたい。
（ウ）若い世代の利用促進のために、Instagramの投稿を若年層を意識したものになるよう工夫するなど、若年層の視点も取り入れた運営に努められたい。
（エ）開催を決定した講座は、計画通りに実施されるよう努められたい。