

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	千葉県市若葉区都賀コミュニティセンター
条例上の設置目的	千葉県コミュニティセンター設置管理条例（抄） （設置） 第1条 本市は、市民のコミュニティ活動のための施設として、次のとおりコミュニティセンターを設置する。
ビジョン （施設の目的・目指すべき方向性）	コミュニティ活動を促進し、市民の連帯感を醸成することで、市民主体の住みよいまちづくりを推進すること。
ミッション （施設の社会的使命や役割）	・コミュニティ活動の場を低廉な料金で安定的に提供すること。 ・地域の特性を踏まえ、コミュニティ活動の契機となる事業を企画・実施すること。 ・コミュニティ活動を行う上で必要とされる情報発信の場となること。
制度導入により見込まれる効果	公の施設の管理運営に民間事業者の有するノウハウを活用することにより、市民サービスの向上や管理経費の縮減につなげる。
成果指標※	① 施設稼働率（諸室） ② 施設利用者数（スポーツ施設）
数値目標※	① 41.6%（38.7%）／指定期間最終年度 ② 19,670人（18,960人）／指定期間最終年度
所管課	若葉区役所地域づくり支援課

※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 指定管理者の基本情報

指定管理者名	株式会社 千葉マリスタジアム
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）	千葉県美浜区高浜4丁目12番2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	公募による
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※	R6年度実績	達成率※
施設稼働率（諸室）	最終年度数値目標 41.6%（38.7%） 【参考】R6年度数値目標 41.2%	41.3%	最終年度数値目標 99.3%（106.7%） 【参考】R6年度数値目標 100.2%
施設利用者数（スポーツ施設）	最終年度数値目標 19,670人（18,960人） 【参考】R6年度数値目標 19,611人	20,342	最終年度数値目標 103.4%（107.3%） 【参考】R6年度数値目標 103.7%

※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	R6年度実績
幼児室・静養室・サンルーム利用者数	6,985人
コミュニティまつり	1,600人

4 収支状況

(1) 必須業務収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費 目		R6年度	【参考】 R5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	53,209	53,028	実績－計画	0	
	計画	53,209	53,028	計画－提案	0	
	提案	53,209	53,028			
利用料金収入	実績	8,095	7,943	実績－計画	△ 436	サークルの構成人数が減少したことにより、小さい諸室(料金の安い)に変更となった。また、体育館の利用区分において個人利用扱いで利用していた団体を一部専用利用に変更した為、利用料金収入の減少となった
	計画	8,531	8,469	計画－提案	0	
	提案	8,531	8,469			
その他収入	実績	17	0	実績－計画	17	都賀コミュニティセンターの一部を公用車駐車場として利用している。令和6年度より、若葉区が電気自動車を配置した結果、充電設備を同敷地内に設置。その充電設備の電気料として区より徴収。
	計画	0	0	計画－提案	0	
	提案	0	0			
合計	実績	61,321	60,971	実績－計画	△ 419	
	計画	61,740	61,497	計画－提案	0	
	提案	61,740	61,497			

費 目		R6年度	【参考】 R5年度	計画実績差異・要因分析		
				差異		主な要因
人件費	実績	27,965	26,417	実績－計画	3,351	最低賃金改定による人件費の増加及び交通費の改定等による増加
	計画	24,614	24,130	計画－提案	0	
	提案	24,614	24,130			
事務費 管理費	実績	9,715	9,340	実績－計画	745	光熱水費高騰及び賃借料の維持費用の増加
	計画	8,970	9,028	計画－提案	0	
	提案	8,970	9,028			
委託費	実績	20,453	21,906	実績－計画	△ 4,603	委託契約見直しによる委託費の減
	計画	25,056	25,239	計画－提案	0	
	提案	25,056	25,239			
その他事業費	実績	117	104	実績－計画	17	計画より多くの備品を購入
	計画	100	100	計画－提案	0	
	提案	100	100			
間接費 (本社費・共通費)	実績	3,000	3,000	実績－計画	0	
	計画	3,000	3,000	計画－提案	0	
	提案	3,000	3,000			
合計	実績	61,250	60,767	実績－計画	△ 490	
	計画	61,740	61,497	計画－提案	0	
	提案	61,740	61,497			

※「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（本社費・共通費）の配賦基準・算定根拠

本部における総務・人事業務、経理業務、資格取得推進業務等に関する経費を収支予算書の一般管理費として、管理運営費の約５％（３,０００千円）を計上している。

- ①給与、手当等の事務経費900千円、②人事関係、福利関係人件費750千円、③経理関係費780千円
④資格取得、研修費、図書費360千円、⑤その他経費210千円

(2) 自主事業収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費 目		R6年度	【参考】 R5年度
自主事業収入	実績	2,391	1,924
その他収入	実績	0	0
合計	実績	2,391	1,924

イ 支出

(単位：千円)

費 目		R6年度	【参考】 R5年度
人件費	実績	414	176
事務費	実績	268	239
管理費	実績		
委託費	実績		
使用料	実績		
事業費	実績	2,127	1,784
利用料金	実績	224	197
その他事業費	実績		
間接費（本社費・共通費）	実績		
合計	実績	3,033	2,396

間接費の配賦基準・算定根拠

間接費は含めていない。

(3) 収支状況

(単位：千円)

		R6年度	【参考】 R5年度
必須業務	収入合計	61,321	60,971
	支出合計	61,250	60,767
	収 支	71	204
自主事業	収入合計	2,391	1,924
	支出合計	3,033	2,396
	収 支	△ 642	△ 472
総収入		63,712	62,895
総支出		64,283	63,163
収 支		△ 571	△ 268
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（諸室）	B	市設定の目標（指定管理期間最終年度）に対する達成率 106.7% 【参考】指定管理者の目標（R6年度）に対する達成率 100.2%
施設利用者数（スポーツ施設）	B	市設定の目標（指定管理期間最終年度）に対する達成率 107.3% 【参考】指定管理者の目標（R6年度）に対する達成率 103.7%

【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	市の指定管理料支出は、選定時の提案額と同額であった。 （実績：53,209千円 提案：53,209千円）

【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			
	環境への配慮			
2 施設管理能力				
	(1) 人的組織体制の充実	C	C	
	管理運営の執行体制			
	必要な専門職員の配置			
	人員配置の適正化			
	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	C	C	
	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	
	利用者サービスの向上			
	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			

【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) 市民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
人件費については、今後はより正確な計画設計を行い、新しい体制で担っていただきたい。	令和5年度	当初の計画時より、最低賃金が高騰したこと並びに交通費の賃上げなどにより、人件費が増額となった。しかしながら、令和6年度より常勤スタッフの1人増員、業務の見直し、事務連絡のシステム化や不要業務の廃止等により従業員の超過勤務の削減に努めた。
総収入が赤字となっている自主事業については、企業体であることから黒字になるような方策を検討するべきである。	令和5年度	一部の自主事業については、地域貢献の意味合いもあり無料にて開催している。無料事業の赤字分を、有料の自主事業でカバーする計画であったが、参加者などが計画通りに増加せず、苦慮している状況であるため、開催事業を変更するなど対策を講じたものの、当初は参加者が少数であったが、後半は伸びてきたので令和7年度につなげていきたい。

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	年2回（9月・1月） 施設利用者を対象に調査票を配布し、回答を集計。
	回答者数	第1回 161人 第2回 1,550人
	質問項目	第1回：コミュニティまつりの来場者に未利用者も含めたアンケート調査 第2回：全コミュニティセンター共通のアンケート調査（満足度調査）
結果	第1回 1. 回答者について - 年代…70歳以上が68.3%、30歳未満が6.2% - 住所…千葉市内在住が86.8% 千葉市外9.9% - 職業…専業主婦・主夫が36.6%、無職37.9%、勤労者・自営業14.9% 2. コミュニティセンターの未利用者に関する質問 - 利用したことがある…ある80.1%、ない12.4% - 利用しない理由…施設を知らない9.5%、アクセスが悪い19.0%、目的と合わない19.0%、申込方法がわからない9.5% - 参加したイベントは…歌声教室12.8%、運動系25.3%、幼児系11.1%、講座系16.0%	
	第2回 1. 回答者について - 住所…①若葉区在住が60.9% ②市外在住が17.3% ③中央区在住が7.4% - 職業…①専業主婦・主夫が39.5% ②無職が26.6%③勤労者・自営業が21.8% - 年代…60歳以上が70.9% 30歳未満が9.9% - 交通手段…①自動車が49.1% ②公共交通機関が19.0% ③徒歩が18.1% - 使用施設…諸室が58.6% ホール・多目的ホールが34.0% スポーツ施設（体育館）が2.0% - 利用形態…団体が89.5% 個人が4.5% - 利用頻度…初めての利用5.3% 定期的に利用が81.3% 不定期に利用10.7% 2. 当センターに対する満足度（大変満足と満足を合わせた割合） - スタッフの対応・説明 77.5% - 受付の待ち時間 70.2% - 施設の清掃 78.9% - 設備の満足度 73.3% - 備品の充実 66.8% 3. 当センターの利用による効果について - 文化活動への参加が増えた 22.5% - スポーツ活動への参加が増えた 6.2% - レクリエーション活動への参加が増えた 8.1% - 地域活動への参加が増えた 4.9% - 健康増進に役立った 21.8% - 地域との連帯感が強くなった 3.2% - 生涯学習に役立った 15.9%	

(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
1階ロビーで、サークル利用者が転倒し鼻から出血	意識はあったが、鼻血が止まらず既往症もあったため救急車手配（大事には至らず、後日来館）

7 総括

(1) 指定管理者による自己評価

総括 評価	C	所見	・諸室や体育館の貸し出しに関しては、利用者間でトラブルが発生しないよう常に注意を払い業務に従事した ・自主事業については、地域における施設の位置付けや役割の向上を念頭に、すべての事業に取り組んだ ・施設管理においては、特に修繕業務に注力し、管理者が気づいた不具合はもとより、利用者から指摘を受けた箇所に対して速やかに対処した ・総じて、大きな事故もなく無事管理できた。
----------	---	----	---

(2) 市による評価

総括 評価	B	所見	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。 1 成果目標については、諸室・スポーツ施設ともに市の最終年度数目標を上回っていたことは評価できる。特に、スポーツ施設に関しては、令和5年度の実績18,680人より1,662人増えたことは評価できる。引き続き、稼働率向上に努めて頂きたい。 2 自主事業については、計画47事業に対して最終的には50事業行った。内容も引き続き、「植草学園 学生による中高生の居場所づくり」をはじめとした、地域に根付いた事業を行ったことは評価できる。 3 施設管理に関しても日々の点検を適切に行っている。
----------	---	----	--

【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。

(3) 市民局指定管理者選定評価委員会の意見

ア 緊急時対応についてのマニュアルを作成している点は、評価できる。 非常時に、現場のスタッフがマニュアルの内容を実践できるように再度周知していただきたい。 イ 全コミュニティセンター共通の満足度調査について、年々「当センターに対する満足度」が上昇している点及び8割に近い満足度を得られている点は評価できる。 ウ 人件費等が高騰する中で、委託契約を見直す等により、支出を削減する取組みを行っている点は評価できる。 エ 自主事業の支出の削減をすることは難しいことは理解しているが、支出を少しでも削減できるように努力すること。 オ 指定管理者の財務状況については、提出された計算書類等の資料に基づいた判断であることを前提とするが、倒産・撤退のリスクはないと判断される。	
---	--