

指定管理者総合評価シート

(評価対象期間 令和3年4月1日～令和7年3月31日)

1 基本情報

施設名称	千葉市中央区蘇我コミュニティセンター
条例上の設置目的	千葉市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、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供給すること。 ・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。
指定管理者名	F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体
構成団体 （共同事業体の場合）	F u n S p a c e 株式会社
	株式会社オーチャー
指定期間	令和3年4月1日～令和8年3月31日（5年）
所管課	中央区役所地域づくり支援課

2 成果指標等の推移

(1) 蘇我コミュニティセンター

ア 施設稼働率（諸室）（成果指標 1）

	R6年度	R5年度	R4年度	R3年度	平均
実績値	62.7%	57.9%	77.0%	60.5%	64.5%
数値目標※	63.3%	62.8%	62.2%	61.7%	62.5%
達成率	99.1%	92.2%	123.8%	98.1%	103.3%

イ 施設利用者数（スポーツ施設）（成果指標 2）

	R6年度	R5年度	R4年度	R3年度	合計
実績値	34,676人	32,436人	28,304人	26,544人	121,960人
数値目標※	38,514人以上	38,000人以上	37,500人以上	37,000人以上	151,014人以上
達成率	90.0%	85.4%	75.5%	71.7%	80.8%

(2) 蘇我コミュニティセンターハーモニープラザ分館

ア 施設稼働率（諸室）（成果指標 1）

	R6年度	R5年度	R4年度	R3年度	平均
実績値	46.4%	43.4%	45.3%	35.8%	42.7%
数値目標※	41.6%	38.5%	35.6%	33.0%	37.2%
達成率	111.5%	112.7%	127.2%	108.5%	115.0%

イ 施設利用者数（スポーツ施設）（成果指標 2）

	R6年度	R5年度	R4年度	R3年度	合計
実績値	5,003人	5,353人	5,145人	3,207人	18,708人
数値目標※	7,800人以上	7,600人以上	7,400人以上	7,200人以上	30,000人以上
達成率	64.1%	70.4%	69.5%	44.5%	62.4%

※ 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。

3 収支状況の推移

(単位：千円)

				R 6 年度	R 5 年度	R 4 年度	R 3 年度	合計
必須業務	収入	指定管理料	実績	124, 706	122, 223	120, 185	118, 719	485, 833
			計画	124, 706	122, 223	120, 734	120, 428	488, 091
		利用料金	実績	25, 688	23, 860	26, 989	21, 328	97, 865
			計画	27, 893	27, 109	26, 770	26, 461	108, 233
		その他	実績	323	450	376	484	1, 633
			計画	358	350	342	587	1, 637
		合 計	実績	150, 717	146, 533	147, 550	140, 531	585, 331
			計画	152, 957	149, 682	147, 846	147, 476	597, 961
		支 出	実績	148, 187	144, 477	144, 756	135, 985	573, 405
			計画	152, 957	149, 682	147, 846	147, 476	597, 961
	収 支	実績	2, 530	2, 056	2, 794	4, 546	11, 926	
自主事業	収 入	実績	12, 801	11, 199	10, 824	8, 216	43, 040	
		計画	13, 985	14, 192	13, 986	14, 621	56, 784	
	支 出	実績	12, 561	10, 459	9, 965	7, 317	40, 302	
		計画	12, 503	12, 955	12, 944	13, 225	51, 627	
	収 支	実績	240	740	859	899	2, 738	
総収入			実績	163, 517	157, 732	158, 374	148, 747	628, 371
総支出			実績	160, 748	154, 936	154, 721	143, 302	613, 707
総収支			実績	2, 769	2, 796	3, 653	5, 445	14, 664
利益の還元額			実績	506	411	559	909	2, 385
利益還元の内容				修繕による還元 ①体育館カーテンBOX 手前天井の修繕 ②非常階段照明パッテ リーの修繕	修繕による還元 ①体育館排煙窓雨漏り 修繕 ②機械室扉・エントラ ンス扉鍵修繕	-	-	-

4 管理運営状況の総合評価

評価項目	評価	評価の具体的内容・理由
1 成果指標の目標達成	D	蘇我コミュニティセンター <諸室稼働率(諸室)> R6:C、R5:C、R4:A、R3:C <施設利用者数(スポーツ施設)> R6:C、R5:D、R4:D、R3:D 蘇我コミュニティセンターハーモニープラザ分館 <諸室稼働率(諸室)> R6:C、R5:C、R4:C、R3:D <施設利用者数(スポーツ施設)> R6:D、R5:D、R4:D、R3:E
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	R6:C、R5:C、R4:C、R3:C
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	R6:C、R5:C、R4:C、R3:C
4 施設管理能力		
(1) 人的組織体制の充実	C	R6:C、R5:C、R4:C、R3:C
(2) 施設の維持管理業務	C	R6:C、R5:C、R4:C、R3:C
5 施設の効用の発揮		
(1) 幅広い施設利用の確保	C	R6:C、R5:C、R4:C、R3:C
(2) 利用者サービスの充実	C	R6:C、R5:C、R4:C、R3:C
(3) 施設における事業の実施	C	R6:C、R5:C、R4:C、R3:C
6 その他 (市内業者の育成、市内雇用の配慮、障害者雇用の確保、施設職員の雇用の安定化への配慮)	C	R6:C、R5:C、R4:C、R3:C

総合 評価	C
----------	---

【評価の内容】

- A：事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待を大きく上回る、特に優れた管理運営が行われていた。
 B：事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待を上回る、優れた管理運営が行われていた。
 C：概ね事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待どおりに管理運営が行われていた。
 D：事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待に満たない管理運営が行われていた。
 E：事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待に、大きく満たない管理運営が行われていた。

5 総合評価を踏まえた検討

(1) 指定管理者制度導入効果の検証

	当初の見込みを上回る効果が達成できた。
○	当初見込んでいた効果が概ね達成できた。
	当初見込んでいた効果は達成できなかった。

(上記判断の理由や具体的内容・達成できなかった場合の原因)

令和3年度は、ハーモニープラザ分館スポーツ施設の目標値に対して、達成率は「E」評価であった。これは、新型コロナウイルス感染症の影響により、利用者が減少していたことによるもので、令和4年度以降は5,000人以上の利用実績を維持している。また、令和4年度の蘇我コミュニティセンター諸室稼働の目標値に対して、達成率は「A」評価であった。これは、新型コロナウイルスワクチンの集団接種会場に指定されていたことによるものである。令和5年度以降は、新型コロナウイルス感染症による利用制限等は撤廃され、稼働率や利用人数共に回復している。

以上のことから、総合的に判断し「C」評価と判断した。

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

概ね指定管理者制度運用における効果は達成できた。

(3) 指定管理者制度継続の検討

○	指定管理者制度を継続する。
	施設管理手法の見直しを検討する。
	既に施設管理手法の見直しを決定している。

(4) 市民局指定管理者選定評価委員会の意見

- (1) 千葉市中央区蘇我コミュニティセンター
- ア 市の作成した総合評価案の妥当性について
市の作成した総合評価案の内容は、妥当であると判断される。
- イ 指定管理者制度の導入効果や課題等を踏まえた制度継続の検討、その他改善点等について
- (ア) 概ね指定管理者制度運用における効果は達成できたことから、指定管理者制度の継続が望ましいと判断される。
- (イ) 数値目標の設定について、計画値と実績値に乖離が発生しているため、これを改善されたい
- (ウ) ハーモニープラザ分館のスポーツ施設稼働率の向上に努められたい
- (エ) 令和3年度より毎年黒字を計上し、利益還元として市へ還元をしている点は評価できる