

令和7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	千葉市中央区蘇我コミュニティセンター	千葉市中央区蘇我コミュニティセンター ハーモニープラザ分館
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、次のとおりコミュニティセンターを設置する。	千葉市ハーモニープラザ設置管理条例 （抄） （設置） 第1条 本市は、社会福祉の増進並びに男女共同参画社会の形成及びコミュニティ活動の促進を図るため、市民の自主的な活動及び交流の場を提供するとともに、各種の事業を行う施設として、次のとおり千葉市ハーモニープラザ（以下「プラザ」という。）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。	
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 63.9%以上／指定期間最終年度（加重平均を採用）	① 44.9%以上／指定期間最終年度（加重平均を採用）
	② 39,000人以上／指定期間最終年度 ※個人利用者数及び専用利用者数を併せた利用者数	② 8,000人以上／指定期間最終年度 ※個人利用者数及び専用利用者数を併せた利用者数
所管課	中央区役所地域づくり支援課	

※ 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	F u n S p a c e ・ オーチャード共同事業体
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ド
主たる事業所の所在地 (代表団体)	東京都新宿区西新宿3丁目2番26号 立花新宿ビル8階
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・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

ア 千葉市中央区蘇我コミュニティセンター

成果指標	数値目標※	R7年度実績	達成率
施設稼働率（諸室）	指定期間最終年度／ 63.9%以上	66.7%	104.4%
	【参考】令和7年度／ 63.9%以上		【参考】104.4%
施設利用者数（スポーツ施設）	指定期間最終年度／ 39,000人以上	37,107	95.1%
	【参考】令和7年度／ 39,000人以上		【参考】95.1%

イ 千葉市中央区蘇我コミュニティセンターハーモニープラザ分館

成果指標	数値目標※	R7年度実績	達成率※
施設稼働率（諸室）	指定管理期間最終年度／ 45.0（44.9）%以上	50.3%	111.8%（112.0%）
	【参考】令和7年度／ 45.0%以上		【参考】111.8%
施設利用者数（スポーツ施設）	指定管理期間最終年度／ 8,000人以上	6,265	78.3%
	【参考】令和7年度／ 8,000人以上		【参考】78.3%

※ 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。【参考】は指定管理者が設定した年度ごとの数値目標及び達成率を表している。

(2) その他利用状況を示す指標

指 標	R7年度実績
該当なし	

4 収支状況

(1) 必須業務収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費 目		R7年度	【参考】 R6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	127,008	124,706	実績－計画	0	
	計画	127,008	124,706	計画－提案	0	
	提案	127,008	124,706			
利用料金収入	実績	27,039	25,688	実績－計画	△ 1,191	主に、両館共にスポーツ施設の目標人数が達成されず、利用料金収入が計画額に達しなかったことによる減
	計画	28,230	27,893	計画－提案	0	
	提案	28,230	27,893			
その他収入	実績	313	323	実績－計画	△ 53	陶芸窯使用料収入の減
	計画	366	358	計画－提案	△ 273	コミュニティまつり及びコピーサービスの自主事業化による減
	提案	639	626			
合計	実績	154,360	150,717	実績－計画	△ 1,244	
	計画	155,604	152,957	計画－提案	△ 273	
	提案	155,877	153,225			

イ 支出

(単位：千円)

費 目		R7年度	【参考】 R6年度	計画実績差異・要因分析		
				差異		主な要因
人件費	実績	86,472	84,748	実績－計画	0	
	計画	86,472	84,748	計画－提案	0	
	提案	86,472	84,748			
事務費	実績	44,343	43,450	実績－計画	△ 3,697	主に、リース費及び分館光熱水費の減
	計画	48,040	47,253	計画－提案	△ 273	コミュニティまつり及びコピーサービスの自主事業化による減
	提案	48,313	47,521			
管理費	実績	9,182	10,158	実績－計画	△ 1,754	本館の設備管理費減
	計画	10,936	10,839	計画－提案	0	
	提案	10,936	10,839			
委託費	実績	3,763	3,740	実績－計画	△ 193	分館のピアノ調律委託費及び清掃委託費減
	計画	3,956	3,917	計画－提案	0	
	提案	3,956	3,917			
その他事業費	実績	248	91	実績－計画	48	分館の備品購入費増
	計画	200	200	計画－提案	0	
	提案	200	200			
間接費	実績	6,000	6,000	実績－計画	0	
	計画	6,000	6,000	計画－提案	0	
	提案	6,000	6,000			
合計	実績	150,008	148,187	実績－計画	△ 5,596	
	計画	155,604	152,957	計画－提案	△ 273	
	提案	155,877	153,225			

※「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

・「事務管理費」として計上（提案書P56） ・経費の内訳及び積算根拠 代表企業本社にて行う業務（財務・労務・法務等の事務管理業務を一括して行う）の経費である。 具体的には、①事業計画の進捗管理補助、②役所報告書作成補助、③運営補助、④お客様対応サポート等である。
--

(2) 自主事業収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費 目		R7年度	【参考】 R6年度
自主事業収入	実績	16,346	12,801
その他収入	実績	0	0
合計	実績	16,346	12,801

イ 支出

(単位：千円)

費 目		R7年度	【参考】 R6年度
人件費	実績	10,750	8,448
事務費	実績	1,601	2,474
管理費	実績		
委託費	実績		
使用料	実績		
事業費	実績		
利用料金	実績	2,115	1,639
その他事業費	実績		
間接費	実績		
合計	実績	14,466	12,561

間接費の配賦基準・算定根拠

人件費に含めているため、積算せず。

(3) 収支状況

(単位：千円)

		R7年度	【参考】R6年度
必須業務	収入合計	154,360	150,717
	支出合計	150,008	148,187
	収 支	4,352	2,530
自主事業	収入合計	16,346	12,801
	支出合計	14,466	12,561
	収 支	1,880	240
総収入		170,706	163,517
総支出		164,473	160,748
収 支		6,233	2,769
利益の還元額		871	506
利益還元の内容		(修繕予定) 1階女子トイレの洋式改修修繕	(修繕) ①体育館カーテンBOX手前天井修繕 ②非常階段照明バッテリーの修繕

※総支出及び収支は、四捨五入により、支出合計と一致して
おりません。

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）

ア 千葉市中央区蘇我コミュニティセンター

評価項目	市の評価	特記事項
施設稼働率（諸室）	C	
施設利用者数（スポーツ施設）	C	

イ 千葉市中央区蘇我コミュニティセンターハーモニープラザ分館

評価項目	市の評価	特記事項
施設稼働率（諸室）	B	
施設利用者数（スポーツ施設）	D	

【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	C	C	
	市民の平等利用の確保			
	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			
	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			
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			
	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			
	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			
4	その他			地域の多様なニーズに的確に応え、本館で9事業、分館で9事業、計18件に及ぶ自主事業を積極的に企画・実施している。
	市内業者の育成			
	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
(ア) 顧客満足度調査について、施策の満足度を図る設問を設定し、利用者のニーズ把握に努められたい。	令和6年度	施設利用者に対する顧客満足度調査において、実施している施策や自主事業ごとの満足度を具体的に測る設問を設定し、よりの確なニーズの把握に努めた。さらに、フードバンクちば主催の「わくわくまちづくりinちば」や淑徳大学の「瀧澤祭」など外部イベントに出展した際に、未利用者向けのアンケートを積極的に実施した。これにより、「施設で何を行っているか分からない」といった課題や、Instagram等のSNSやWeb媒体が主要な情報収集手段となっている実態を分析し、潜在的なニーズの掘り起こしとターゲットに合わせた効果的な広報活動に繋げた。本年度の顧客満足度調査の結果を分析したところ、総平均は本館が73.6点、分館が83.2点といずれも高い満足度を獲得し、特に「各部屋の清潔感」や「スタッフの身だしなみ・対応」が高く評価された。一方で、「イベントの充実度」や「各種情報提供の充実度」などが相対的に低いことが明確になったため、今後の重点的な改善課題として抽出した。さらに、調査の自由記述で圧倒的多数（最多の約80件）を占めた「和式トイレから洋式トイレへの変更」という強い要望に応えるため、令和7年度の利益還元を活用し、本館1階女子トイレの洋式改修修繕に取り組んだ。このように、調査によるニーズ把握を単なる現状分析に留めず、利用者の声に基づく迅速かつ具体的な施設改善へと直結させている。
(イ) 周辺施設との連携、及び差別化された事業を展開し、利用者数増加を図られたい。	令和6年度	近隣の「蘇我いきいきセンター」と共催した「いきがい広場」や、「宮崎公民館」と協力した「そがDEボッチャ」、千葉市ひとり親家庭福祉会と連携した各種教室など、周辺施設や地域団体と密に連携することで利用者の相互流入を図った。また、千葉大学の学生ボランティアと協働した「自主夜間学校」の新規開講や、地元プロスポーツチーム（ジェフユナイテッド市原・千葉）のJ1昇格応援企画、今井連合町会が主軸となって運営されている避難所運営委員会など、多機関が連携する大規模防災イベント「まなぼうさい」の実施など、当施設ならではの差別化された魅力的な自主事業を展開し、多世代にわたる新たな利用者層の獲得と利用者数の増加を実現した。
(ウ) 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。	令和6年度	令和6年度には計画値を下回る乖離が生じたものの、実態に基づく現状分析を行い、地域に根差した告知活動を強化した。その結果、最終年度（令和7年度）の施設稼働率（諸室）は、本館が計画値63.9%に対し実績66.8%、分館が計画値45.0%に対し実績50.3%（加重平均）と、両施設ともに計画値を上回る成果を達成した。本館ではコロナ禍前の環境以上の数値を記録し、分館では稼働率が高い音楽室から余裕のある諸室への柔軟な利用案内を進めるなど、実態に即した利用促進に努めた。また、分館のスポーツ施設利用については、専門利用（専用利用）稼働率が令和6年度の61%から令和7年度は73%へ上昇するなど、利用実績の向上が見られた。さらに、スポーツ施設の利用人数について現状分析を行った結果、本館は目標値（計画値）39,000人（専用24,249人＋個人14,751人）に対し実績37,107人（専用22,737人＋個人14,370人）で達成率95.1%、分館は目標値（計画値）8,000人（専用5,660人＋個人2,340人）に対し実績6,265人（専用4,477人＋個人1,788人）で達成率78.3%となった。計画値との間には乖離が残るものの、前述の稼働率向上策など実態に即した利用促進を着実に進めている。今後の団体組織の少人数化等の推移も予測し、持続可能な運営体制を構築している。
(エ) 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。	令和6年度	個人利用の促進に向け、歩道沿いの屋外に「フィットネスルーム案内旗（のぼり旗）」を継続設置し、近隣住民への視認性向上と周知を図った。「キッズ向け身体能力向上教室」「キックボクシングエクササイズ教室」「やさしい体幹トレーニング」など、多様な世代のニーズに応えるスポーツ・運動関連の自主事業を積極的に企画・実施し、新たな利用者の獲得に努めた。また、フィットネスルームのコンセント200V増設工事やランニングマシン用漏電ブレーカー交換工事を実施し、エクササイズマシンの安定稼働を確保することで、利用者がより安全かつ快適に利用できる環境を整備した。
(オ) 施設をより広く周知するために、チラシ等の配架場所を公共施設以外にも広げるなど、新たな視点での広報活動を実施されたい。	令和6年度	本館・分館合同で淑徳大学の「瀧澤祭」やフードバンクちば主催の外部イベント等にPRブースを出展し、来場者へ直接アピールすることで、普段利用が少ない学生や若年層への認知度向上を図った。分館では、近隣自治体へ「ハモプラ通信」や自主事業チラシの回覧・配布を行ったほか、京成千葉寺駅構内にて保育園と合作の七夕飾りやサークル募集チラシの掲示を行った。さらに、Instagram等での動画配信に加え、デジタルデバイド対策としての「スマホ相談窓口」の実施など、地域課題の解決を通じた環境づくりも行い、公共施設の枠を超えた多層的かつ新たな視点での広報活動を展開した。

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
ア 千葉市中央区蘇我コミュニティセンター

実施内容	調査方法	通常運営時における調査 年2回【(1) 8月、(2) 1月】 第6回わくわく体験まちづくりinちばにおける調査 年1回【(3) 12月】
	回答者数	(1) 904枚 (2) 1,353枚 (3) 40枚
	質問項目	(1) 各施設毎の独自項目による (2) 全コミュニティセンター統一の質問内容 (3) 未利用者アンケート
結果	(1) 各施設毎の独自項目による 総合的には、利用者から満足を得ていると指定管理者は判断している。 <主な高い評価項目> ①各部屋の清潔感、②スタッフの身だしなみ、③トイレの清潔感 <主な改善検討事項> ①設備・備品の充実度、②イベントの充実度、③各種情報提供の充実度 (2) 全コミュニティセンター統一の質問内容 (かっこ内は市内14施設の平均値) 1 利用者について 市内在住が76.2% (79.9%) で、そのうち46.9%が中央区在住。 定期的な利用者が63.3% (68.1%) 。自動車で訪れる割合が44.5% (50.8%) 。 2 満足度 ①スタッフの対応・説明 大変満足26.8%、満足44.2%、普通25.1%、不満足0.9%、非常に不満足0.1%、未記入2.9% (34.1%) (43.7%) (19.5%) (0.2%) (0.1%) (2.4%) ②受付の待ち時間 大変満足25.0%、満足39.5%、普通29.7%、不満足1.3%、非常に不満足0.1%、未記入4.4% (32.5%) (39.2%) (22.9%) (0.6%) (0.1%) (4.7%) ③施設の清掃 大変満足29.7%、満足43.8%、普通23.4%、不満足0.8%、非常に不満足0.2%、未記入2.0% (37.2%) (42.8%) (17.0%) (0.7%) (0.1%) (2.2%) ④設備の満足度 大変満足23.9%、満足40.5%、普通25.9%、不満足6.3%、非常に不満足1.3%、未記入2.0% (31.0%) (39.6%) (22.6%) (3.8%) (0.6%) (2.4%) ⑤備品の充実 大変満足23.1%、満足38.4%、普通30.4%、不満足4.9%、非常に不満足0.7%、未記入2.4% (28.4%) (38.4%) (26.4%) (3.0%) (0.4%) (3.3%) 3 コミュニティセンター利用による効果 文化活動への参加増15.6% (18.3%)、スポーツ活動への参加増14.6% (11.4%)、 レクリエーション活動への参加増6.4% (6.3%)、地域活動への参加増6.1% (5.7%)、 健康増進16.4% (20.6%)、地域との連帯感強化2.6% (3.5%)、 生涯学習18.0% (14.9%)、その他4.3% (4.4%)、未記入15.9% (14.9%) (3) 未利用者アンケートについて (わくわく体験まちづくりinちば) 利用者の高齢化が進む中で、若い世代の利用率向上を念頭に、若い世代への認知度を図る 目的でわくわく体験まちづくりinちばにて、未利用者アンケートを実施した。 蘇我コミュニティセンターの認知度は、「知っているが利用したことがない」77.5%と 7割を超える結果となった。 利用しない一番の理由は、「何を行っている施設かわからない」16.4%であったが、 回答者の63.2%が中央区外居住者であったことから、利用そのものはまだないものの 広報活動により、施設の存在は多くの人に認知されていると考えられる。 また、情報収集の手段については、SNSを含めたWeb媒体が最も多く、36.7%となり、 そのうち「Instagram」が最も多くを占めた。(30.0%) 今後も引き続きSNSなどを通じて当施設の活動内容の掲載や情報共有を実施し、 利用率をより上げていく。	

実施内容	調査方法	通常運営時における調査 年２回【（１）８月、（２）１月】 淑徳大学文化祭における調査 年１回【（３）１０月】
	回答者数	（１）５６１枚（２）７６６枚（３）４２枚
	質問項目	（１）各施設毎の独自項目による （２）全コミュニティセンター統一の質問内容 （３）未利用者アンケート
結果	（１）各施設毎の独自項目による 総合的には、利用者から満足を得ていると指定管理者は判断している。 <主な高い評価項目> ①各部屋の清潔感、②受付の対応、③スタッフの身だしなみ <主な改善検討事項> ①電話での対応、②イベントの充実度、③各種情報提供の充実度 （２）全コミュニティセンター統一の質問内容（カッコ内は市内１４施設の平均値） １ 利用者について 市内在住が77.7%（79.9%）で、そのうち63.2%が中央区在住。 定期的な利用者が55.7%（68.1%）。自動車で訪れる割合が55.2%（50.8%）。 ２ 満足度 ①スタッフの対応・説明 大変満足45.8%、満足40.2%、普通11.7%、不満足0.0%、非常に不満足0.0%、未記入2.2% （34.1%）（43.7%）（19.5%）（0.2%）（0.1%）（2.4%） ②受付の待ち時間 大変満足44.6%、満足35.2%、普通16.2%、不満足0.3%、非常に不満足0.0%、未記入3.7% （32.5%）（39.2%）（22.9%）（0.6%）（0.1%）（4.7%） ③施設の清掃 大変満足50.8%、満足39.0%、普通8.7%、不満足0.0%、非常に不満足0.0%、未記入1.4% （37.2%）（42.8%）（17.0%）（0.7%）（0.1%）（2.2%） ④設備の満足度 大変満足46.7%、満足36.7%、普通12.8%、不満足1.4%、非常に不満足0.1%、未記入2.2% （31.0%）（39.6%）（22.6%）（3.8%）（0.6%）（2.4%） ⑤備品の充実 大変満足43.2%、満足37.5%、普通15.3%、不満足0.8%、非常に不満足0.1%、未記入3.1% （28.4%）（38.4%）（26.4%）（3.0%）（0.4%）（3.3%） ３ コミュニティセンター利用による効果 文化活動への参加増19.5%（18.3%）、スポーツ活動への参加増7.7%（11.4%）、 レクリエーション活動への参加増7.7%（6.3%）、地域活動への参加増5.8%（5.7%）、 健康増進13.4%（20.6%）、地域との連帯感強化5.3%（3.5%）、 生涯学習20.5%（14.9%）、その他5.5%（4.4%）、未記入14.7%（14.9%） （３）未利用者アンケートについて（淑徳大学の文化祭） 施設利用者の傾向として、６０代以降の方の利用が多く、若い世代の利用が少ないことを踏まえ、淑徳大学の文化祭に来館される学生や家族連れを対象に実施した。 回答は、「知っているが利用したことがない」31.0%、「知らない」33.3%、合計64.3%と6割以上の方が未利用者という結果となった。利用しない一番の理由は、「何を行っている施設かわからない」41.5%という回答であった。また、情報収集の手段については、「市政だより」22.6%、「ロコミ」21.0%、「Instagram」19.4%であった。 施設知名度が依然高くない現状を踏まえ、今後はInstagramを中心としたSNS発信を強化しつつ、地域新聞などの紙媒体と組み合わせることで、より幅広い世代に効果的に情報を届ける多層的な広報体制の整備が必要である。	

（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
自転車止めにくいため、駐車場の周りに生えている小枝を切ってほしい。（分館）	駐車場にかかる枝を剪定した。

7 総括

(1) 指定管理者による自己評価

総括 評価	C	所見	【本館】 1 令和7年度の施設稼働率(諸室)は目標値63.9%に対し、66.7%と目標を上回る実績を達成した。昨年度と対比すると稼働率は106%以上の伸びを示しており、新規団体登録数も480件と過去7年間で最高水準となっている。これは、近隣公共施設の改修工事等に伴う新規利用者の受け皿として柔軟に対応したことに加え、コロナ禍前の水準を超える活気を取り戻すための地道な利用促進活動が結実したものである。 2 自主事業においては、計画に基づく提案事業を着実に実施し、利用者ニーズや地域課題に応じた魅力的な事業を展開した。千葉大学生のボランティア団体「ひだまり」と連携した「自主夜間学校」の新規開講や、ジェフユナイテッド市原・千葉のJ1昇格応援企画などを実施した。また、全館を活用した防災イベント「まなぼうさい」では、新たな地域団体・企業等の参画を実現し、過去最高となる1,160名の来場者を記録。本施設が地域の「安全・安心の拠点」として完全に定着し、その役割を一層高めることができた。 3 施設維持管理業務では、安全と利用者の安心を最優先に位置づけた。日常的な修繕や備品管理の徹底に加え、体育館中天井の漏水跡板張り替え工事、排煙窓の不具合補修、4階ホワイエ壁タイル除去修繕などを迅速に完遂した。さらに、熱中症対策の一環として体育館への吸排気設備の設置など、大規模な設備整備にも積極的と情報を共有し、安全性と快適性の向上を図ることで、質の高い施設環境の維持・改善を実現した。 【分館】 1. 令和7年度の施設稼働率(諸室)は、目標値45.0%に対し、加重平均50.3%といずれも目標を上回る結果となった。近隣施設の休館等の状況を受け諸室利用が増加傾向にある中、近隣自治体への広報活動や地域連携の強化等を通じた施設認知度の向上が稼働率上昇に大きく貢献した。蘇我本館からの利用者流入にも、新規・既存を問わず丁寧な利用案内を行い、円滑な施設運営に努めた。 2. 自主事業について、計画通りに事業を遂行するとともに、地域団体との協働により新たな価値を創出した。「やさしい体幹トレーニング」等の健康づくり事業が年間650名参加の事業として定着したほか、千葉市ひとり親家庭福祉会との共催による各種教室、NPO法人Dropsと連携した「ちばでら夕焼けさんぽ」の実施など、多様なニーズに応える居場所を提供した。また、年2回のハーモニーフェスタ（CCまつり）では、プラザ内の施設や障害者福祉センターと連携し、地域交流の拠点としての機能強化と利用促進に大きく寄与した。 3. 施設維持管理業務については、日々の点検による備品の適切な管理を行い、備品・設備の故障に対して迅速かつ適切に対応した。トレッドミルのパネル基盤交換や陶芸電気炉のヒーター補修、電気炉室のパッケージエアコン修繕、フィットネスルームのコンセント増設や漏電ブレーカー交換工事などを計画的に実施した。ハーモニープラザの設備管理者とも密に連携をとり、利用者が常に安心して快適に利用できる万全の体制を維持した。
----------	---	----	--

(2) 市による評価

総括 評価	C	所見	成果指標に係る数値目標の達成はされなかったが、本館の施設稼働率（諸室）は成果目標を達成する等、昨年度に比して数値が改善されており、市が指定管理者に求める水準を概ね満たす管理運営が行われていたと考える。 1 本館の施設稼働率（諸室）は104.4%、分館の施設稼働率（諸室）は111.8%と数値目標を達成できている点は評価できる。 2 自主事業については、提案事項を概ね適切に実施し、利用者の要望に対し柔軟に対応している。 3 施設管理については、日々の点検を適切に行っており、両館共に計画額以上に修繕を実施し、利用者の利便性を向上に努めている点は評価できる。
----------	---	----	--

【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

(1) 千葉市中央区蘇我コミュニティセンター（ハーモニープラザ分館含む） ア 市の作成した年度評価案の妥当性について 市の作成した年度評価案の内容は、妥当であると判断される。 イ 管理運営のサービス水準向上、業務効率化の方策、改善を要する点等について (ア) 両館共に諸室の稼働率が目標値を達成できていることは評価できる。 (イ) 地域の特性を活かした自主事業の開催や、他団体との連携を図っている点は評価できる。 (ウ) スポーツ施設の利用者数を増加させるために、民間のスポーツ施設との差別化を引き続き図られたい。 (エ) 料理実習室や陶芸室などの諸室について、その利用目的を限定せず、柔軟に利用できるよう広報に努めてほしい。 (オ) 年代や性別を分析・活用し、より実効性の高い利用者数向上に努められたい。 (カ) 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、利益は確保されていることから、倒産・撤退のリスクはないと判断される。
