

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	千葉市花見川区幕張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 (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	本施設では、指定管理者制度導入により、市民サービスの向上を図り、さらに多くの市民に利用していただくという効果を見込んでいる。 したがって、市としては、指定管理者が民間事業者としてのノウハウを活用した質の高いサービスを提供するとともに、魅力的な事業の企画や効果的な広報活動を実施することなどにより、施設の利用が促進されることを期待している。
指定管理者名	株式会社京葉美装
構成団体 (共同事業体の場合)	-----
指定期間	令和3年（2021年）4月1日～令和8年（2026年）3月31日（5年）
所管課	花見川区役所地域づくり支援課

2 成果指標等の推移

(1) 施設稼働率（諸室）（成果指標1）

	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	平均
実績値	45.4%	51.6%	51.7%	55.4%	51.0%
数値目標※	47.3% (50.9%)	48.0% (50.9%)	49.0% (50.9%)	50.0% (50.9%)	48.6% (50.9%)
達成率	96.0% (89.2%)	107.5% (101.4%)	105.5% (101.6%)	110.8% (108.8%)	104.9% (100.2%)

(2) 施設利用者数（体育館）（成果指標2）

	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	平均
実績値	36,758人	34,370人	33,082人	31,906人	34,029人
数値目標※	32,500人 (38,000人)	33,900人 (38,000人)	35,300人 (38,000人)	36,700人 (38,000人)	34,600人 (38,000人)
達成率	113.1% (96.7%)	101.4% (90.4%)	93.7% (87.1%)	86.9% (84.0%)	98.8% (89.6%)

(3) 成果指標以外の利用状況を示す指標

指標	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	平均
施設利用者数（諸室）	57,289人	70,197人	69,559人	72,416人	67,365人

※ 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)

			R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	合計	
必須業務	収入	指定管理料	実績	44,639	44,775	44,834	45,048	179,296
			計画	45,218	44,775	44,834	45,048	179,875
			提案	45,218	44,775	44,834	45,048	179,875
	利用料金	実績	10,594	10,590	10,177	10,268	41,629	
		計画	10,150	10,449	10,748	11,048	42,395	
	その他	実績	0	0	0	0	0	
		計画	0	0	0	0	0	
	合 計	実績	55,233	55,365	55,011	55,316	220,925	
		計画	55,368	55,224	55,582	56,096	222,270	
	支 出	実績	55,181	56,098	54,550	57,543	223,372	
		計画	55,368	55,224	55,582	56,096	222,270	
	収 支	実績	52	△ 733	461	△ 2,227	△ 2,447	
自主事業	収 入	実績	470	428	1,215	1,037	3,150	
		計画	2,743	1,687	2,087	1,011	7,528	
	支 出	実績	770	827	1,618	1,403	4,618	
		計画	3,103	1,794	2,438	1,354	8,689	
	収 支	実績	△ 300	△ 399	△ 403	△ 366	△ 1,468	
	総収入	実績	55,703	55,793	56,226	56,353	224,075	
	総支出	実績	55,951	56,925	56,168	58,946	227,990	
	総収支	実績	△ 248	△ 1,132	58	△ 2,593	△ 3,915	
利益の還元額		実績	なし	なし	なし	なし		
利益還元の内容								

4 管理運営状況の総合評価

評価項目	評価	評価の具体的な内容・理由
1 成果指標の目標達成	C	<ul style="list-style-type: none"> 諸室稼働率、体育館利用者数共に、概ね市設定の目標数値の85%～105%程度の間で推移。 諸室稼働率が年々増加しているのに対し、体育館利用者数は年々減少している。今後の影響が懸念される。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	<ul style="list-style-type: none"> 市の指定管理料支出は、評価期間通算では実績額が提案額を下回ったが、5%未満の削減であった。（△579千円、△0.3%）。
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	<ul style="list-style-type: none"> 前指定管理期間に導入した太陽光パネルの管理、継続使用及び施設内照明のLED化により、光熱水費及びCO2排出の削減を実現した。 管理運営の基準に位置付けられている「施設賠償責任保険」に加え、「公民館総合補償制度」にも加入し、万が一に備え保険制度を充実させている。
4 施設管理能力		
(1) 人的組織体制の充実	C	<ul style="list-style-type: none"> 事業計画どおり、毎年多様な研修を開催し、従業員の能力向上を図っている。
(2) 施設の維持管理業務	C	<ul style="list-style-type: none"> 日常清掃に注力。所長・副所長の巡回確認の他、本社職員が定期巡回し、清掃状況を確認。 体育館及び諸室の備品の点検、整備を定期的に行い、不具合等に迅速に対応できるようにした。可能な限り自社修繕を行うことで修繕費用の削減に寄与した。
5 施設の効用の発揮		
(1) 幅広い施設利用の確保	C	<ul style="list-style-type: none"> 事業計画どおり、地元マスコミの協力による広報活動を展開。 XなどSNSや、Youtubeを活用した広報も実施。
(2) 利用者サービスの充実	B	<ul style="list-style-type: none"> 季節や催事に合わせた館内飾りつけを実施。 大型TVモニターを導入し、ロビーでの自主事業等の周知やDVD上映に使用。 大型扇風機、スポットクーラー、石油ファンヒーター等、利用者のニーズに対応した備品の購入を実施。 恒常的課題の駐車場不足に対しては、近隣小学校、企業の協力を得ることで一部補うことができている。
(3) 施設における事業の実施	B	<ul style="list-style-type: none"> 受託事業は、概ね事業計画どおりの実績・成果が認められた。 自主事業は「千葉コミュニティプロレス」や「トランペット教室」等、提案がない地域密着形の事業を開催した。「トランペット教室」の開催によりサークル化に発展した。
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	<ul style="list-style-type: none"> 修繕、備品購入等は市内業者を優先している。 障害者雇用は、市特別支援学校との連携を継続し、雇用を継続している。 前指定管理者からの継続雇用も多く、雇用は安定。
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な内容・達成できなかった場合の原因)

- 稼働率は、平成30年度の47.3%と比較して3.6%増の50.9%を最終年度の数値目標として設定したが、指定管理期間初年度の令和3年度を除き達成している。
- 体育館の利用者数は、平成30年度の34,261人を基準として約4,000人増の38,000人を最終年度の数値目標として設定した。令和3年度こそ達成率96.7%であったが、年々利用者数が減少し令和6年度は達成率84.0%となった。
- 総収支が黒字化した年度もあったが、利益の還元を受けられるほどの剩余金はなかった。諸室稼働率の向上など収支改善に向けた努力はみられたが、物価高騰・人件費高騰の影響を受け、令和5年度を除いて総収支が赤字となった。

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

特になし

(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

- 指定管理者制度運用における課題・問題点はみられないことから、指定管理者制度の継続が妥当であると判断される。
- 総収支の支出超過について、様々な観点からその要因を検証し、改善を図られたい。
- 利用者ニーズを捉えた利用設定をするなど、体育館の利用率向上を図られたい。