

指定管理者総合評価シート

（評価対象期間 平成28年4月1日～令和2年3月31日）

1 基本情報

施設名称	千葉ポートタワー
条例上の設置目的	国際港千葉港のシンボル及び港と海に親しめる観光施設として設置。
ビジョン (施設の目的・目指すべき方向性)	千葉市の観光戦略の拠点施設として位置づけ、地域の活性化を図っていくこと。
ミッション (施設の社会的使命や役割)	千葉・みなど・海の魅力を発信し多くの集客につなげること。 周辺施設と連携し回遊性を高め、千葉みなど地区に賑わいを創出すること。 当該施設は築30年を経過しており、継続的に運営するための保守管理を行うこと。
制度導入により見込まれる効果	民間事業者の手法・発想による弾力性・柔軟性のある施設運営により、多様化するニーズに効果的・効率的に対応してもらい、来館者数の増加や来館者サービスの向上を期待する。
指定管理者名	株式会社 塚原緑地研究所
構成団体 (共同事業体の場合)	
指定期間	平成28年4月1日～令和3年3月31日（5年）
所管課	経済農政局経済部観光MICE企画課

2 成果指標等の推移

(1) 年間来館者数（有料）（成果指標1）

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	合計
実績値	91,574人	88,456人	85,140人	75,114人	340,284人
数値目標※	83,000人 (82,000人)	87,000人 (82,000人)	87,000人 (82,000人)	89,000人 (82,000人)	346,000人 (328,000人)
達成率	110.3%(111.07%)	101.7%(107.9%)	97.4%(103.8%)	84.4%(91.6%)	98.4%(103.8%)

(2) 満足度（％）（成果指標2）

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	合計（平均）
実績値	72.1%	76%	84%	85%	79.2%
数値目標※	90%以上	90%以上	90%以上	90%以上	90%以上
達成率	80.1%	84.4%	93.3%	94.4%	88%

(3) 成果指標以外の利用状況を示す指標

指標	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	合計
入場者数（1階無料区域の利用者数）	653,631人	452,067人	433,854人	368,646人	1,908,198人
販売（1階）売上額	68,604,545円	56,790,708円	56,082,293円	51,381,641円	232,859,187円
飲食売上額	26,172,515円	27,656,013円	25,160,842円	22,599,145円	101,588,515円
催事売上額	2,004,260円	2,320,500円	3,070,768円	6,813,120円	14,208,648円

※ 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)

			平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	合計	
必須業務	収入	指定管理料	実績	66,180	66,000	67,115	70,323	269,618
			計画	66,180	66,000	67,115	68,880	268,175
		利用料金	実績	30,652	28,830	28,087	26,660	114,229
			計画	28,319	28,886	29,462	30,051	116,718
		その他	実績	0	0	0	0	0
			計画	0	0	0	0	0
	合計	実績	96,832	94,830	95,202	96,983	383,847	
		計画	94,499	94,886	96,577	98,931	384,893	
	支出	実績	96,626	94,432	93,932	91,440	376,430	
		計画	94,499	94,886	96,577	98,931	384,893	
収支	実績	206	398	1,270	5,543	7,417		
自主事業	収入	実績	98,939	86,767	84,314	80,794	350,814	
		計画	109,300	106,916	100,160	94,501	410,877	
	支出	実績	120,614	100,096	92,527	94,657	407,894	
		計画	108,744	111,012	100,160	94,501	414,417	
	収支	実績	△ 21,675	△ 13,329	△ 8,213	△ 13,863	△ 57,080	
	総収入	実績	195,771	181,598	179,516	177,777	734,661	
総支出	実績	217,240	194,529	186,459	186,097	784,324		
総収支	実績	△ 21,469	△ 12,931	△ 6,943	△ 8,320	△ 49,663		
利益の還元額	実績							
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	評価の具体的内容・理由
1 成果指標の目標達成	C	概ね成果目標を達成している。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	提案時の提案額とほぼ同額で運営されている。
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	提案書・事業計画書のとおり、関係法令等を遵守しながら運営されている。
4 市民サービスの向上		
(1) 利用者サービスの向上	C	提案書に基づく業務責任者や有資格者を配置して組織体制を構築し、適切な利用者サービスに努めている。職員に対する各種研修に力を入れ、能力向上に努めている。
(2) 利用者への支援	C	ホームページによる情報の発信や、館内案内の充実にも努めるほか、防災マニュアルを整備するなど、非常時の手順についても明確化を行い利用者の安全対策を行っている。
5 施設の効用の発揮、施設管理能力		
(1) 利用促進の方策	B	英語表記のパンフレットの配布やイベントごとのチラシの配布、ポスター掲示、ホームページ・SNSの活用や適宜プレスリリースを行うなど積極的な情報発信を行っている。
(2) 施設の維持管理	C	規則、マニュアルに基づく施設管理、保守管理、設備・備品の管理、清掃、警備が適正に実施されている。
(3) 自主事業の効果的な実施	B	利用者、入館者の増加を目指して継続イベントのほか、新規イベントの開催に取り組むなど、創意工夫を凝らしている。
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、開館時間・休館日)	C	市の選定基準に合わせて、業者選定を行っている。市内在住者の雇用、障害者の雇用及び職員全員の継続雇用に配慮している。開館時間、休館日は条例の定めるとおり実施している。

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)

<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画どおり施設管理を行っており、また、継続イベントのほか、新たな企画による来館者の確保に真摯に取り組む、市が設定した成果指標の数値目標の年間来館者数は103.8%となり目標が達成され、指定管理者が設定した目標も、98.4%で、ほぼ達成しているものと考えられる。 ・レストラン及び売店については、アンケート結果などを反映した事業運営を行うなど利用者の利便性の向上が図られている。
--

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

<ul style="list-style-type: none"> ・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) 経済農政局指定管理者選定評価委員会の意見

<ul style="list-style-type: none"> ・適正な施設管理を行い、概ね事業計画どおりの事業運営が行われていると認められる。 ・千葉市の観光拠点施設として、利用者のニーズに応えられるよう努めること。 ・市が掲げた施設のビジョン・ミッションの実現に向けて、より効果的な施設の管理運営や自主事業の実施に努めること。 ・自主事業については、収支の改善を図りながら、集客に結び付く企画を実施するよう努めること。
--