

## 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	千葉市緑区鎌取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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
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	株式会社千葉マリスタジアム
構成団体 (共同事業者の場合)	
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	緑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)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	平均
実績値	49.3%	52.8%	57.9%	59.9%	55.0%
数値目標※	58.1%	58.4%	58.7%	59.0%	58.6%
達成率	84.9%	90.4%	98.6%	101.5%	93.9%

## (2) 施設利用者数(スポーツ施設)(成果指標2)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	平均
実績値	19,471	20,019	20,903	23,196	20,897
数値目標※	29,773	29,863	29,952	30,042	29,908
達成率	65.4%	67.0%	69.8%	77.2%	69.9%

## (3) 成果指標以外の利用状況を示す指標

指標	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	平均
コミュニティ祭り参加人数	-	700	2,000	2,500	1,733

※ 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)

			令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計
必須業務	指定管理料	実績	66,394	66,412	66,571	66,721	266,098
		計画	66,242	66,412	66,571	66,721	265,946
	利用料金	実績	8,070	8,616	9,140	9,555	35,381
		計画	9,723	9,763	9,805	9,845	39,136
	その他	実績	0	0	0	0	0
		計画	0	0	0	0	0
	合計	実績	74,464	75,028	75,711	76,276	301,479
		計画	75,965	76,175	76,376	76,566	305,082
	支出	実績	76,068	81,253	79,972	84,729	322,022
		計画	75,965	76,175	76,376	76,566	305,082
収支	実績	△ 1,604	△ 6,225	△ 4,261	△ 8,453	△ 20,543	
自主事業	収入	実績	612	1,365	2,387	2,761	7,125
		計画	2,734	1,993	2,497	3,039	10,263
	支出	実績	1,320	2,017	3,282	2,977	9,596
		計画	2,668	1,927	2,399	2,720	9,714
	収支	実績	△ 708	△ 652	△ 895	△ 216	△ 2,471
総収入	実績	75,076	76,393	78,098	79,037	308,604	
総支出	実績	77,388	83,270	83,254	87,706	331,618	
総収支	実績	△ 2,312	△ 6,877	△ 5,156	△ 8,669	△ 23,014	
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	D	諸室稼働率・スポーツ施設利用者数ともに着実に達成率を伸ばしてきている。最終年度数値目標に対しては諸室は目標を達成した一方で、スポーツ施設は新型コロナウイルス感染症による利用者の減少からの回復が及ばず大幅に下回った。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	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。
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	概ね管理運営の基準・事業計画書に定める水準どおりに管理運営が行われていた。大規模改修等に伴う利用制限時には利用者・利用団体に対して、丁寧かつ臨機応変に対応を実施した。
4 施設管理能力		
(1) 人的組織体制の充実	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。救急救命研修やコンプライアンス研修など多様な研修を定期的実施し従業員の能力向上に努めた。
(2) 施設の維持管理業務	C	概ね管理運営の基準・事業計画書に定める水準どおりに管理運営が行われていた。駐車場の混雑緩和のため、長時間駐車監視や満車時の区役所駐車場への誘導等を行うなど、適切な施設管理に努めた。
5 施設の効用の発揮		
(1) 幅広い施設利用の確保	C	概ね管理運営の基準・事業計画書に定める水準どおりに管理運営が行われていた。SNSでの混雑具合の配信や地域の情報誌での記事掲載を行う等、利用者を増やすための努力が見受けられた。
(2) 利用者サービスの充実	C	概ね管理運営基準・事業計画書に定める水準どおりに管理運営が行われていた。猛暑対策としてミストシャワーを設置するなど、熱中症予防対策に努めた。
(3) 施設における事業の実施	C	概ね管理運営の基準・事業計画書に定める水準どおりに管理運営が行われていた。コロナ禍からコミュニティまつりを再開し、自主事業の事業数を拡大するなど意欲的に取り組んでいる。
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)	C	概ね管理運営の基準・事業計画書に定める水準どおりに管理運営が行われていた。

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)

<p>新型コロナウイルス感染症の影響により、指定期間当初から稼働率・利用者数が低迷し、またコミュニティまつりも中止となるなど、厳しい環境のスタートとなったが、SNSや広報誌の積極的な活用や多様な自主事業を展開するなど、利用者の増加に努めたことで、毎年度稼働率・利用者数を伸ばすことが出来た。</p> <p>駐車場の混雑緩和策として定期的な巡回や満車時に隣接の区役所駐車場を活用したほか、熱中症対策としてミストシャワーを設置するなど、利用者の満足度向上に向けた取り組みを行った。</p>
--

### (2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

<p>評価対象期間の4年間全てで赤字を計上しており、総額23,014千円の赤字となった。</p> <p>特に光熱費等の高騰による支出の増加幅が大きく、支出の抑制を中心とした収支の改善が求められる。</p>
--

### (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) 緑区指定管理者選定評価委員会の意見

<p>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。</p> <p>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</p> <p>(ア) 新型コロナウイルス感染症の影響により指定期間当初から稼働率・利用者数が低迷し厳しい環境でのスタートとなったが、多様な自主事業の展開などにより稼働率の増加につなげるなど、一定の成果が認められることから、指定管理者制度の継続が望ましいと判断される。</p> <p>(イ) スポーツ施設の利用者数は毎年度増加しているものの、数値目標には及ばない結果となっている。指定管理者による利用者数の増加策を検討されたい。</p> <p>(ウ) 光熱費の高騰、人件費の上昇等の影響により指定期間を通じて毎年度大幅な赤字を計上していることから、支出の抑制を中心とした収支の改善に取組まれたい。</p>
---