

## 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	千葉市土気あすみが丘プラザ
条例上の設置目的 (設置)	千葉市土気あすみが丘プラザ設置管理条例 第1条 本市は、地域住民のための学習、文化等に関する各種の事業を行うとともにコミュニティ活動の場を提供する施設として、次のとおり千葉市土気あすみが丘プラザを設置する。
ビジョン (施設の目的・目指すべき方向性)	地域住民のための学習、文化等に関する各種事業を行うとともに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)	・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・実施するとともに、地域の生活文化向上のため、定期講座の開設及び講演会、展示会等を開催すること。 ・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。 ・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	千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体
構成団体 (共同事業体の場合)	株式会社 京葉美装 株式会社 スワット 特定非営利活動法人 まちづくり千葉 特定非営利活動法人 はあもにい
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	合計
実績値	43.1%	46.7%	49.7%	52.5%	48.0%
数値目標※	41.5%	42.7%	43.9%	45.1%	43.3%
達成率	103.9%	109.4%	113.2%	116.4%	110.9%

## (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	合計
実績値	18,733	19,946	21,937	22,577	20,798
数値目標※	25,008	25,633	26,274	26,931	25,962
達成率	74.9%	77.8%	83.5%	83.8%	80.1%

## (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	合計
プラザまつり 参加人数	-	1,060	2,300	2,500	1,953

※ 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	収入	指定管理料	実績	57,932	58,266	58,216	58,170	232,584
			計画	58,802	58,266	58,216	58,170	233,454
	利用料金	実績	7,251	8,081	8,227	8,458	32,017	
		計画	7,535	7,710	7,907	8,106	31,258	
	その他	実績	0	0	0	0	0	
		計画	120	0	0	0	120	
	合 計	実績	65,183	66,347	66,443	66,628	264,601	
		計画	66,457	65,976	66,123	66,276	264,832	
	支 出	実績	62,981	66,220	63,362	63,970	256,533	
		計画	66,457	65,976	66,123	66,276	264,832	
収 支		実績	2,202	127	3,081	2,658	8,068	
自主事業	収 入	実績	2,733	7,839	5,384	4,587	20,543	
		計画	2,426	8,859	4,373	6,330	21,988	
	支 出	実績	3,483	8,352	5,956	5,693	23,484	
		計画	2,174	8,761	4,628	6,938	22,501	
収 支		実績	△ 750	△ 513	△ 572	△ 1,106	△ 2,941	
総収入		実績	67,916	74,186	71,827	71,215	285,144	
総支出		実績	66,464	74,572	69,318	69,663	280,017	
総収支		実績	1,452	△ 386	2,509	1,552	5,127	
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	評価の具体的な内容・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ィ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・事業計画書等に定める水準どおりに管理運営が行われていた。非常用ポータブル蓄電機を独自で準備するなど、災害発生時の対応力向上に取り組んだ。
4 施設管理能力		
(1) 人的組織体制の充実	B	管理運営の基準・事業計画書等に定める水準を上回る優れた管理運営が行われていた。マナー教育やバリアフリー教育など様々な研修により、職員の能力向上に取り組んだ。
(2) 施設の維持管理業務	C	概ね管理運営の基準・事業計画書等に定める水準どおりに管理運営が行われていた。駐車場不足への対策として、民間駐車場令和6年度までに民間駐車場を計11台分を確保しており、状況の改善に取り組んだ。
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・事業計画書等に定める水準どおりに管理運営が行われていた。自主事業開催時に館内へのチラシの掲載・ホームページでの案内を行うなど、利用促進のための情報発信に努めた。
(2) 利用者サービスの充実	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。受付への「耳マーク」の設置、筆談での対応が可能であることの明示、ホームページの多言語翻訳サービスへの対応など、多様な利用者への支援を行った。
(3) 施設における事業の実施	C	概ね管理運営の基準・事業計画書等に定める水準どおりに管理運営が行われていた。併設する緑図書館あすみが丘分館と共同で絵本の読み聞かせ・おはなし会を実施している他、フェアトレードカフェはSDGsに触れるいい機会であった。
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	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。受付スタッフとして障害者も雇用しており、障害者雇用の確保にも取り組んだ。

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)

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、またプラザ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、毎月のプラザだよりの発行や、利用状況に応じての体育館利用種目の変更を試みるなど、利便性の向上への工夫を行ったことで毎年度稼働率・利用者数を伸ばすことが出来た。  
自主事業のフェアトレードカフェは利用者の憩いの場として定着し、また駐車場の混雑緩和策として民間駐車場を提案時を上回る11台確保するなど、利用者の満足度向上に向けた取り組みを行った。

### (2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

総収支は黒字であるものの自主事業の収支は赤字であること、スポーツ施設利用者数が最終年度数値目標を下回ったことから、民間企業としてのノウハウを活用した集客力のある事業の企画や効果的な広報活動を図り、改善に努めることが求められる。

### (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

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) 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、利用状況に応じた体育館利用種目の変更を試みるなどの工夫により、毎年度稼働率・利用者数の増加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。

(イ) 光熱費の高騰、人件費の上昇等の影響を受けながらも、太陽光パネルを設置し電気料金を抑制するなど、創意工夫により支出の抑制に努めることで指定期間を通じて必須業務の黒字を継続しており、高く評価できる。

(ウ) 総収支は令和4年度を除き黒字であるが、自主事業については指定期間を通じて赤字を計上していることから、自主事業の実施方法を見直すなど収支の改善に取り組まれたい。