

令和 7 年第 4 回定例会議案説明資料

(一般議案)

1	議案第 1 7 2 号～議案第 1 9 0 号 指定管理者の指定について（市民局）	…	P 3
2	議案第 1 7 2 号 指定管理者の指定について （千葉市中央コミュニティセンター松波分室）	…	P 8
3	議案第 1 7 3 号 指定管理者の指定について （千葉市中央区蘇我コミュニティセンター）	…	P 18
4	議案第 1 7 4 号 指定管理者の指定について （千葉市花見川区畑コミュニティセンター）	…	P 31
5	議案第 1 7 5 号 指定管理者の指定について （千葉市花見川区幕張コミュニティセンター）	…	P 41
6	議案第 1 7 6 号 指定管理者の指定について （千葉市稲毛区穴川コミュニティセンター）	…	P 51
7	議案第 1 7 7 号 指定管理者の指定について （千葉市稲毛区長沼コミュニティセンター）	…	P 61
8	議案第 1 7 8 号 指定管理者の指定について （千葉市若葉区都賀コミュニティセンター）	…	P 72
9	議案第 1 7 9 号 指定管理者の指定について （千葉市緑区鎌取コミュニティセンター）	…	P 83
10	議案第 1 8 0 号 指定管理者の指定について （千葉市美浜区高洲コミュニティセンター）	…	P 88
11	議案第 1 8 1 号 指定管理者の指定について （千葉市美浜区真砂コミュニティセンター）	…	P 93

12	議案第 1 8 2 号	指定管理者の指定について (千葉県土気あすみが丘プラザ)	P 104
13	議案第 1 8 3 号	指定管理者の指定について (千葉市民会館ほか 1 施設)	P 115
14	議案第 1 8 4 号	指定管理者の指定について (千葉市若葉文化ホールほか 2 施設)	P 125
15	議案第 1 8 5 号	指定管理者の指定について (千葉市大宮スポーツ広場)	P 150
16	議案第 1 8 6 号	指定管理者の指定について (千葉市宮崎スポーツ広場)	P 158
17	議案第 1 8 7 号	指定管理者の指定について (千葉市幕張西スポーツ広場)	P 166
18	議案第 1 8 8 号	指定管理者の指定について (千葉ポートアリーナ)	P 173
19	議案第 1 8 9 号	指定管理者の指定について (千葉市こてはし温水プール)	P 182
20	議案第 1 9 0 号	指定管理者の指定について (千葉市高洲スポーツセンターほか 3 4 施設)	P 186

1 指定管理予定候補者

市民局選定分 19件（56施設）
別紙「市民局における指定管理者の指定議案一覧」のとおり

2 指定期間

施設名	指定期間
下記施設以外	令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）
中央コミュニティセンター松波分室	令和8年4月1日から令和10年3月31日まで（2年間）
千葉ポートアリーナ	令和8年4月1日から令和12年3月31日まで（4年間）

3 選定経過

年 月	経 過
令和7年 7月	市民局指定管理者選定評価委員会各部会を開催 ・公募施設の募集要項、選定基準等について審議
7月～8月	募集要項・管理運営の基準等を公表
8月～9月	申請書の受付
10月	市民局指定管理者選定評価委員会各部会を開催 ・指定管理予定候補者選定の審査 市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
10月～11月	指定管理予定候補者の選定 選定結果通知
11月	指定管理予定候補者と仮協定締結

※上記は主なスケジュールであり、施設によって異なる場合がある

4 市民局指定管理者選定評価委員会

（1）委員

委員5名及び臨時委員21名により構成している。

選任区分	委員	臨時委員	計	役職等
財務等について知識又は経験を有する者	2名	1名	3名	公認会計士
法務等について知識又は経験を有する者	2名	1名	3名	弁護士
学識経験者	1名	5名	6名	大学教授等 ちばぎん総研調査部長等
その他市長等が適当と認める者	－	14名	14名	地域代表 スポーツ関係団体会長等
合計	5名	21名	26名	

（2）部会

市民局は所管する施設が多いこと、また、区役所が所管するコミュニティセンターについては、地域特性等を考慮した審議が必要なことから、選定評価委員会に部会を設置し、各部会において審議、選定している。

部会名	選定対象施設	委員構成
市民・文化部会	中央コミュニティセンター松波分室 千葉市民会館・文化センター・若葉文化ホール・ 美浜文化ホール・千城台コミュニティセンター	公認会計士1名 弁護士1名 学識経験者(大学教授等)3名
スポーツ部会	大宮スポーツ広場・宮崎スポーツ広場・幕張西スポーツ広場 千葉ポートアリーナ・こてはし温水プール スポーツ施設（高洲スポーツセンターほか7施設）・ 都市公園施設（千葉公園プールほか25施設）・ 花島コミュニティセンター	公認会計士1名 弁護士1名 学識経験者(大学教授等)1名 スポーツ関係団体会長等2名
中央区役所部会	蘇我コミュニティセンター	(各部会) 公認会計士1名 弁護士1名 学識経験者(大学教授等)1名 地域代表等2名
花見川区役所部会	畑コミュニティセンター 幕張コミュニティセンター	
稲毛区役所部会	穴川コミュニティセンター 長沼コミュニティセンター	
若葉区役所部会	都賀コミュニティセンター	
緑区役所部会	鎌取コミュニティセンター 土気あすみが丘プラザ	
美浜区役所部会	高洲コミュニティセンター 真砂コミュニティセンター	

議案番号	議案件名	施設名	指定管理予定候補者	公募・ 非公募 の別	申請者 数	申請者の名称（五十音順）	採点結果 （非公募の場合は、非公募とした理由）					選定理由	債務負担行為 限度額 （設定期間）	現指定管理者
172	指定管理者の指定について （千葉市中央 コミュニティセンター 松波分室）	中央コミュニティ センター松波分室	シンコースポーツ株式会社 東京都中央区日本橋堀留町2丁目 1番1号 代表取締役 石崎 健太	非公募	1	・シンコースポーツ(株)	【非公募とした理由】 当施設の本館については、再整備の実施に伴い、令和7 年4月1日から休止している。本館の再開を予定している令 和10年度以降は、本館と分室を一体で指定管理を行うた め、今回の指定期間は令和9年度までの2年間とし、松波分 室のみ選定を行うこととした。 施設が小規模であること、新規参入団体がノウハウ等を 発揮するには、2年間の指定期間は短期間であることか ら、市民サービスの低下を招くことなく管理運営を継続す るため。					・施設の管理を適切かつ確実に行うことができる ものと認められた。	28,304千円 （令和8年度～ 9年度）	シンコースポーツ(株)
173	指定管理者の指定について （千葉市中央区蘇我 コミュニティセンター）	蘇我コミュニティ センター 蘇我コミュニティ センターハーモ ニープラザ分館	Fun Space・オーチャー共同事業体 （構成団体） Fun Space株式会社 東京都新宿区西新宿3丁目2番26号 代表取締役 鈴木 茂 株式会社オーチャー 東京都渋谷区代々木2丁目18番3号 オーチャー第1ビル 代表取締役 片野 由布	公募	2	・千葉市コミュニティセンター まちづくり共同事業体 （（株）京葉美装、（株）スワット、 （特非）まちづくり千葉、 （特非）はあもにい） ・Fun Space・オーチャー共同 事業体 （Fun Space(株)、(株)オーチャー）	第1順位	第2順位				・中央区役所部会における採点での総得点が最も 高いものであったこと。 ・財務状況が安全かつ安定しており、事業の継続 性がより優れていること。 ・提案内容において、特に利用者同士のつながりを 重視した内容であったこと。	520,821千円 （令和8年度～ 12年度）	Fun Space・オーチャー 共同事業体 （Fun Space(株)、 （株）オーチャー）
174	指定管理者の指定について （千葉市花見川区畑 コミュニティセンター）	畑コミュニティ センター	株式会社京葉美装 千葉市中央区椿森2丁目5番8号 代表取締役 国吉 晃甲	公募	1	・(株)京葉美装	第1順位					・提案内容が募集要項及び管理運営の基準等の水 準を満たしていると認められること。 ・選定評価委員会の意見を踏まえて、常にアップ デートしていること。 ・安定した管理運営に期待できること。 ・施設の管理運営に、今までのノウハウを活かし た提案がされていること。	263,098千円 （令和8年度～ 12年度）	(株)京葉美装
175	指定管理者の指定について （千葉市花見川区幕張 コミュニティセンター）	幕張コミュニティ センター	株式会社京葉美装 千葉市中央区椿森2丁目5番8号 代表取締役 国吉 晃甲	公募	1	・(株)京葉美装	第1順位					・提案内容が募集要項及び管理運営の基準等の水 準を満たしていると認められること。 ・選定評価委員会の意見を踏まえて、常にアップ デートしていること。	224,920千円 （令和8年度～ 12年度）	(株)京葉美装
176	指定管理者の指定について （千葉市稲毛区穴川 コミュニティセンター）	穴川コミュニティ センター	株式会社京葉美装 千葉市中央区椿森2丁目5番8号 代表取締役 国吉 晃甲	公募	1	・(株)京葉美装	第1順位					・提案内容が募集要項及び管理運営の基準等の水 準を満たしていると認められる。 ・過去の実績を踏まえ、幅広い世代に対応した自 主事業を提案していた。	203,431千円 （令和8年度～ 12年度）	(株)京葉美装
177	指定管理者の指定について （千葉市稲毛区長沼 コミュニティセンター）	長沼コミュニティ センター	Fun Space・オーチャー共同事業体 （構成団体） Fun Space株式会社 東京都新宿区西新宿3丁目2番26号 代表取締役 鈴木 茂 株式会社オーチャー 東京都渋谷区代々木2丁目18番3号 オーチャー第1ビル 代表取締役 片野 由布	公募	2	・(株)千葉マリンスタジアム ・Fun Space・オーチャー共同 事業体 （Fun Space(株)、(株)オーチャー）	第1順位	第2順位				・稲毛区役所部会における採点での総得点が最も 高いものであったこと。 ・ノウハウの蓄積による優れた運営業務の改善提 案がなされていること。 ・見積に妥当性があり、適切な設定がなされてい る。	231,720千円 （令和8年度～ 12年度）	Fun Space・オーチャー 共同事業体 （Fun Space(株)、 （株）オーチャー）
							129.8	129.4						

議案番号	議案件名	施設名	指定管理予定候補者	公募・ 非公募 の別	申請者 数	申請者の名称（五十音順）	採点結果 （非公募の場合は、非公募とした理由）					選定理由	債務負担行為 限度額 （設定期間）	現指定管理者
178	指定管理者の指定について （千葉市若葉区都賀 コミュニティセンター）	都賀コミュニティ センター	株式会社千葉マリスタジアム 千葉市美浜区高浜4丁目12番2号 代表取締役社長 竹本 和義	公募	3	・(株)京葉美装 ・(株)千葉マリスタジアム ・Fun Space・オーチャール共同事業体	第1順位	第2順位	第3順位			・若葉区役所部会における採点での総得点が最も高いものであったこと。 ・成果目標について、過去5年間の推移から妥当な数値が出されたこと。 ・モニタリング結果の分析を行ったうえで、その改善の方策が練られていること。 ・自主事業について、健康づくり等、ニーズを反映した自主事業が含まれていること。また、若者の居場所づくりにについても検討されていること。 ・会社の組織間できちんと連携がとれていること。 ・管理経費の見積もりが正確に行われており、かつ人件費についても低く抑えられていること。 ・賠償保険等、リスク管理について手厚いこと。	237,527千円 （令和8年度～12年度）	(株)千葉マリスタジアム
							(株)千葉マリスタジアム	Fun Space・オーチャール共同事業体	(株)京葉美装					
							136.4	130.0	128.6					
179	指定管理者の指定について （千葉市緑区鎌取 コミュニティセンター）	鎌取コミュニティ センター	株式会社京葉美装 千葉市中央区椿森2丁目5番8号 代表取締役 国吉 晃甲	公募	3	・(株)京葉美装 ・シンコースポーツ(株) ・(株)千葉マリスタジアム	第1順位	第2順位	第3順位			・緑区役所部会における採点での総得点が最も高いものであったこと。 ・多岐にわたる自主事業が提案されていること、利用状況のリアルタイム配信の実施など利用者の満足度向上が期待できること。 ・管理経費の削減に取組む提案がされていること。 ・新技術導入による太陽光発電の設置など、市への貢献の姿勢がみられること。	281,050千円 （令和8年度～12年度）	(株)千葉マリスタジアム
							(株)京葉美装	(株)千葉マリスタジアム	シンコースポーツ(株)					
							134.6	130.2	122.4					
180	指定管理者の指定について （千葉市美浜区高洲 コミュニティセンター）	高洲コミュニティ センター	株式会社京葉美装 千葉市中央区椿森2丁目5番8号 代表取締役 国吉 晃甲	公募	2	・(株)京葉美装 ・(株)千葉マリスタジアム	第1順位	第2順位				・美浜区役所部会における採点での総得点が最も高いものであったこと。 ・利用促進のため、新たな事業が積極的に提案されており、コミュニティ機能の向上が期待できること。 ・従業員の待遇向上を重視しており、安定的な雇用が見込まれること。 ・メディアを活用した利用促進の方策について、期待が持てること。	230,145千円 （令和8年度～12年度）	(株)千葉マリスタジアム
							(株)京葉美装	(株)千葉マリスタジアム						
							119.8	114.2						
181	指定管理者の指定について （千葉市美浜区真砂 コミュニティセンター）	真砂コミュニティ センター	株式会社千葉マリスタジアム 千葉市美浜区高浜4丁目12番2号 代表取締役社長 竹本 和義	公募	2	・千葉市コミュニティセンター まちづくり共同事業体 （(株)京葉美装、(株)スワット、 （特非）まちづくり千葉、 （特非）はあもにい） ・(株)千葉マリスタジアム	第1順位	第2順位				・美浜区役所部会における採点での総得点が最も高いものであったこと。 ・現指定管理者として、これまでの管理実績を踏まえ、具体的な見通しをもって市の数値目標を上回る目標を設定していたこと。 ・学校の跡施設という施設の性質を利用した独自の自主事業を提案していたこと。 ・利用者サービスの向上の一環として、図書室の開館時間が延長されていること。	275,621千円 （令和8年度～12年度）	(株)千葉マリスタジアム
							(株)千葉マリスタジアム	千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体						
							124.8	121.4						
182	指定管理者の指定について （千葉市土気あすみが丘 プラザ）	土気あすみが丘 プラザ	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） 株式会社京葉美装 千葉市中央区椿森2丁目5番8号 代表取締役 国吉 晃甲 株式会社スワット 千葉市中央区富士見2丁目3番1号 代表取締役 黒川 智洋 特定非営利活動法人まちづくり千葉 千葉市中央区中央3丁目12番12号 理事長 山本 俊子 特定非営利活動法人はあもにい 千葉市緑区土気町1727番地4 理事長 長浜 光子	公募	1	・千葉市コミュニティセンター まちづくり共同事業体 （(株)京葉美装、(株)スワット、 （特非）まちづくり千葉、 （特非）はあもにい）	第1順位					・提案内容を管理運営の基準等に照らし審査した結果、応募者は、千葉市土気あすみが丘プラザの管理を適切に行うことができるものと考えられること。 ・財務状況を除く提案内容・取組みは優れており、工夫がみられたこと。	248,743千円 （令和8年度～12年度）	千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体 （(株)京葉美装、 （株）スワット、 （特非）まちづくり千葉、 （特非）はあもにい）
							(株)千葉マリスタジアム							
							117.8							

議案番号	議案件名	施設名	指定管理予定候補者	公募・ 非公募 の別	申請者 数	申請者の名称（五十音順）	採点結果 （非公募の場合は、非公募とした理由）	選定理由	債務負担行為 限度額 （設定期間）	現指定管理者															
183	指定管理者の指定について （千葉市民会館 ほか1施設）	市民会館 文化センター	公益財団法人千葉市文化振興財団 千葉市中央区中央2丁目5番1号 理事長 矢倉 和美	非公募	1	・（公財）千葉市文化振興財団	【非公募とした理由】 市民会館については、著しい老朽化による突発的な修繕等に柔軟に対応しながら、市民の文化芸術鑑賞の中心的役割を担う施設としての機能を維持する必要があるため。 文化センターについては、市民の多様な文化活動に対応する諸室と各種団体との継続的な連携を可能にする立地条件を有しており、市民の文化活動への支援施設として最適であるが、本施設を運営していくためには、長期継続的に、市と一体となって文化施策を推進する役割を指定管理者が担う必要があるため。	・施設の管理を適切かつ確実に行うことができるものと認められた。	1,996,845千円 （令和8年度～12年度）	（公財）千葉市文化振興財団															
184	指定管理者の指定について （千葉市若葉文化ホール ほか2施設）	若葉文化ホール 美浜文化ホール 千城台コミュニティセンター	ちばアートウインド運営企業体 （構成団体） Fun Space株式会社 東京都新宿区西新宿3丁目2番26号 代表取締役 鈴木 茂 株式会社パシフィックアートセンター 東京都中央区築地3丁目7番1号 代表取締役 及川 正勝 株式会社千葉共立 千葉市花見川区幕張本郷1丁目3番33号 代表取締役 武井 幸也 株式会社ハンズオン・エンタテインメント 東京都港区北青山3丁目5番12号 青山クリスタルビル 代表取締役 菊地 哲榮 株式会社オーチャー 東京都渋谷区代々木2丁目18番3号 オーチャー第1ビル 代表取締役 片野 由布	公募	1	・ちばアートウインド運営企業体 （Fun Space㈱、 ㈱パシフィックアートセンター、 ㈱千葉共立、 ㈱ハンズオン・エンタテインメント、 ㈱オーチャー）	<table><tr><td>第1順位</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>ちばアートウインド運営企業体</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>135.6</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	第1順位					ちばアートウインド運営企業体					135.6					・提案内容が募集要項及び管理運営の基準等の水準を満たしていると認められる。 ・地域の特性、住民意見を踏まえた提案は評価できる。 ・過去の課題を把握し、取組みに反映している点は評価できる。 ・多文化共生、バリアフリー等を盛り込んだ内容を提案している点は評価できる。 ・利用者目線の柔軟な予約方法の提案は評価できる。 ・市民と育てる「みんなの図書館」を新規の自主事業として提案している点は評価できる。 ・新規利用者の獲得に努めていることは評価できる。	1,017,741千円 （令和8年度～12年度）	ちばアートウインド運営企業体 （Fun Space㈱、 ㈱パシフィックアートセンター、 ㈱千葉共立、 ㈱ハンズオン・エンタテインメント、 ㈱オーチャー）
第1順位																									
ちばアートウインド運営企業体																									
135.6																									
185	指定管理者の指定について （千葉市大宮スポーツ広場）	大宮スポーツ広場	千葉市大宮スポーツ広場管理運営委員会 千葉市若葉区大宮町3417番地 会長 小川 英雄	非公募	1	・千葉市大宮スポーツ広場管理運営委員会	【非公募とした理由】 「市民との協働」、「地域活力の積極的な活用」により効率的かつ効果的な運用を図るため。	・施設の管理を適切かつ確実に行うことができるものと認められた。	18,460千円 （令和8年度～12年度）	千葉市大宮スポーツ広場管理運営委員会															
186	指定管理者の指定について （千葉市宮崎スポーツ広場）	宮崎スポーツ広場	千葉市宮崎スポーツ広場管理運営委員会 千葉市中央区宮崎2丁目5番26号 会長 大塚 和政	非公募	1	・千葉市宮崎スポーツ広場管理運営委員会	【非公募とした理由】 「市民との協働」、「地域活力の積極的な活用」により効率的かつ効果的な運用を図るため。	・施設の管理を適切かつ確実に行うことができるものと認められた。	17,945千円 （令和8年度～12年度）	千葉市宮崎スポーツ広場管理運営委員会															
187	指定管理者の指定について （千葉市幕張西スポーツ広場）	幕張西スポーツ広場	千葉市幕張西スポーツ広場管理運営委員会 千葉市美浜区幕張西6丁目1番地3 会長 伊藤 秀夫	非公募	1	・千葉市幕張西スポーツ広場管理運営委員会	【非公募とした理由】 「市民との協働」、「地域活力の積極的な活用」により効率的かつ効果的な運用を図るため。	・施設の管理を適切かつ確実に行うことができるものと認められた。	18,280千円 （令和8年度～12年度）	千葉市幕張西スポーツ広場管理運営委員会															
188	指定管理者の指定について （千葉ポートアリーナ）	ポートアリーナ	公益財団法人千葉市スポーツ協会 千葉市中央区問屋町1番20号 理事長 野村 和茂	非公募	1	・（公財）千葉市スポーツ協会	【非公募とした理由】 （株）アルティエリが計画する新アリーナの運用開始が令和12年9月に予定されることに伴い、今後の4年間（令和8～11年度）、以下の状況が続くことが見込まれる。 （1）Bリーグの興行が継続されるほか、パラスポーツや大規模大会の受入れなど、市の施策により施設の利用日程に大きな制限が生じ、施設運営において民間事業者の創意工夫を発揮する余地が限られる状況が続くこと （2）休館を伴う大規模改修工事を実施しない中で、施設及び設備の維持管理に円滑な対応が求められること これらの状況を踏まえ、外郭団体として市の施策を効果的に反映することができ、また、これまでの施設管理を通じて施設の状況を熟知しているため。	・施設の管理を適切かつ確実に行うことができるものと認められた。	435,584千円 （令和8年度～11年度）	（公財）千葉市スポーツ協会															

議案番号	議案件名	施設名	指定管理予定候補者	公募・ 非公募 の別	申請者 数	申請者の名称（五十音順）	採点結果 （非公募の場合は、非公募とした理由）					選定理由	債務負担行為 限度額 （設定期間）	現指定管理者
189	指定管理者の指定について （千葉市こてはし温水 プール）	こてはし温水プー ル	千葉スポーツコミュニティ創造パート ナーズ （構成団体） コナミスポーツ株式会社 東京都品川区東品川4丁目10番1号 代表取締役 室田 健志 イオンディライト株式会社 大阪府大阪市中央区南船場2丁目 3番2号 代表取締役 濱田 和成 株式会社千葉日報社 千葉市中央区中央4丁目14番10号 代表取締役 中元 広之	公募	1	・千葉スポーツコミュニティ創造 パートナーズ （コナミスポーツ(株)、 イオンディライト(株)、 (株)千葉日報社）	第1順位					・指定管理者としての同種の管理実績の豊富な経 験により、新しい自主事業を提案されていること が評価できる。 ・より強みを持った新たな共同事業体として、文 化面の取り組みを強化されていることが評価でき る。	912,715千円 （令和8年度～ 12年度）	・コナミスポーツ・イオン ディライトグループ （コナミスポーツ(株)、 イオンディライト(株)）
							千葉スポー ツコミュニ ティ創造 パートナ ーズ							
							107.0							
190	指定管理者の指定について （千葉市高洲スポーツ センターほか34施設）	スポーツ施設 都市公園施設 花島コミュニティ センター	スポーツクラブNAS株式会社 東京都港区虎ノ門4丁目3番1号 代表取締役 黒田 雅実	公募	1	・スポーツクラブNAS(株)	第1順位					・これまでの指定管理者としての実績により、今 後も安定的な施設運営が見込まれる。	2,321,710千円 （令和8年度～ 12年度）	スポーツクラブNAS(株)
							スポーツク ラブNAS (株)							
							100.5							

【議案第 172 号】

指定管理者の指定について（千葉市中央コミュニティセンター松波分室）

議案書 P 93

1 施設の名称及び所在地

- (1) 名 称 千葉市中央コミュニティセンター松波分室
- (2) 所在地 千葉市中央区松波 2 丁目 1 4 番 8 号

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 シンコーススポーツ株式会社
- (2) 所在地 東京都中央区日本橋堀留町 2 丁目 1 番 1 号
- (3) 代表者 代表取締役 石崎 健太

3 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日まで（2 年間）

4 選定経過

令和 7 年 8 月 5 日	選定要項等の交付
9 月 5 日	指定申請書受付
10 月 10 日	市民局指定管理者選定評価委員会（市民・文化部会）開催
10 月 29 日	市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
11 月 10 日	指定管理予定候補者の選定
11 月 10 日	選定結果の通知
11 月 11 日	指定管理予定候補者と仮協定を締結

5 非公募とした理由

千葉市中央コミュニティセンター本館については、再整備の実施に伴い、令和 7 年 4 月 1 日から休止している。

本館の再開を予定している令和 10 年度以降は、千葉市中央コミュニティセンター本館と分室を一体で指定管理を行うため、今回の指定期間は令和 9 年度までの 2 年間とし、松波分室のみ選定を行うこととした。

施設が小規模であること、新規参入団体がノウハウ等を発揮するには、2 年間の指定期間は短期間であることから、市民サービスの低下を招くことなく管理運営を継続するために、指定管理者の選定は非公募とし、平成 23 年度から当施設の指定管理業務を受託する現指定管理者を指定管理予定候補者に指定することとした。

6 選定理由

千葉市コミュニティセンター設置管理条例第 15 条第 4 項に定める指定管理者の指定に係る基準に基づき、「市民の平等な利用の確保」、「施設の管理を安定して行う能力」、「施設の適正な管理」、「施設の効用の最大限発揮」、「施設管理経費の縮減」及び「その他市長が定める基準」の 6 項目の視点から、市民局指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえて、総合的に評価した結果、以下の理由から、シンコースポーツ株式会社を指定管理予定候補者として選定した。

- (1) 平成 23 年度以降、継続して当施設を良好に管理していること。
- (2) 施設の管理を適切かつ確実に行うことができるものと認められる。

7 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

- (1) 指定管理予定候補者とすべき者

シンコースポーツ株式会社

- (2) 指定管理予定候補者の選定理由等

【選定理由】

当施設の管理を適切かつ確実に行うことができるものと認められるため。

【意見等】

ア 利用者に寄り添った丁寧な運営が行われており、引き続き努められたい。

イ 綺麗に整備されている庭園について、引き続き管理に努められたい。

ウ 高齢者への丁寧な対応を継続するとともに、世代間や地域間を越えた多様な利用者の拡大について一層取り組まれたい。

エ スポーツに長けている事業者として、強みを活かした自主事業に取り組まれたい。

8 市民局指定管理者選定評価委員会（市民・文化部会）委員構成

氏 名	役 職	備 考
田部井 宏明	弁護士	部会長
日野 勝吾	淑徳大学副学長	副部会長
朝香 桂子	千葉市文化連盟副会長	
霞 晴久	公認会計士	
八木 直人	敬愛大学経済学部教授	

9 指定管理者の概要

- (1) 設立時期 昭和 53 年 11 月 2 日
- (2) 資本金 5,000 万円
- (3) 従業員数 2,592 人
- (4) 主な事業内容

ア スポーツ施設の運営管理（指定管理者、PFI 事業等）

イ スポーツ施設に関するコンサルティング業務

ウ スポーツイベント等の企画設計、管理

(5) 当該施設の管理実績

別紙1のとおり

(6) 指定管理者総合評価シート

別紙2のとおり

(7) その他の主な施設管理の実績

ア 松戸運動公園他8スポーツ施設 (指定管理者)

イ さわやかプラザ軽井沢 (指定管理者)

ウ 野田市関宿総合公園体育館 (指定管理者)

エ 松戸市和名ヶ谷スポーツセンター (業務委託)

シンコースポーツ株式会社による千葉市中央コミュニティセンターの管理実績(令和3年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R3	<p>【中央CC】 諸室等 129,713人 スポーツ施設 65,924人 【松波分室】 諸室等 5,382人</p> <p>合 計 201,019人</p> <p>【参考:諸室稼働率】 中央CC 69.2% 松波分室 34.4%</p>	<p>①貸出備品を増やしてほしい</p> <p>②プールで遊泳の際に「スマートウォッチ」等を使えるようにしてほしい</p>	<p>①アンケートで要望の高かったプロジェクター、テレビ & DVDプレイヤーの貸し出しを令和4年1月より開始することで対応</p> <p>②千葉市関連施設(周辺)の使用状況を確認し、今後の検討課題とする。</p>	<p>新型コロナウイルス感染対策として、施設の一部がワクチン接種会場になり、施設の利用人数や使用制限等の制約を受けながらの営業となった結果、目標数字である稼働率、利用人数を達成する事は出来なかった。</p>	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 新型コロナウイルスワクチンの接種会場になったため施設の稼働状況は良好であるものの、施設の通常稼働ができず目標達成が困難な状況であったが、市が指示した感染症対策等についてよく理解し、休館情報の利用者への発信等について迅速・適切に対応できたこと、また、ワクチン接種会場設置等のイレギュラーな事態にも適切に対応したことは評価できる。</p>
R4	<p>【中央CC】 諸室等 137,244人 スポーツ施設 60,413人 【松波分室】 諸室等 7,112人</p> <p>合 計 204,769人</p> <p>【参考:諸室稼働率】 中央CC 77.5% 松波分室 43.0%</p>	<p>①冷暖房を調節できるようにしてほしい</p> <p>②プールでスマートウォッチを使えるようにしてほしい</p>	<p>①各諸室等に扇風機を設置し、特に広い諸室等については大型の扇風機を設置することで対応</p> <p>②令和5年4月から使用が出来るようにした。(遊泳時は必ずスマートウォッチにカバーを着用する。遊泳は歩行コースと一方通行コースに限る。)</p>	<p>施設の一部がワクチン接種会場になり、利用制限は続いているが、感染症対策の緩和に伴い活動を再開する団体が増え、ワクチン接種会場を除く稼働率は目標値を上回ることが出来た。上半期は自主事業で一定数以上の応募があり、施設に来館する動機づけや広報活動の一環として貢献することが出来たが、下半期は、10月中旬に設備の不具合が原因でプール施設の営業が中止となった結果、来館者が減少した。</p>	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 プール設備の修繕により、プール施設の営業が中止となり、目標達成が困難な状況であったが、修繕について市との連携や利用者の問い合わせ対応などに適切に対応したことは評価でき、ワクチン接種会場として昨年度から市に協力し、利用者への柔軟な対応などの点においてよく貢献した。</p>

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R5	<p>【中央CC】 諸室等 99,115人 スポーツ施設 52,152人 【松波分室】 諸室等 6,958人</p> <p>合 計 158,225人</p> <p>【参考：諸室稼働率】 中央CC 47.4% 松波分室 43.6%</p>	<p>①6F諸室でWi-Fiが使えるようになって嬉しい。サークル室でも使えるようにしてほしい。</p> <p>②松波分室の和室1の椅子がとてもよい。同じ椅子を他の諸室にも入れてほしい。</p>	<p>①令和6年2月より、ロビーだけでなく、6F全諸室、図書室にもWi-Fiの設定サービスを拡大した。</p> <p>②市の事業の一環で購入した椅子のため、市に利用者からの要望を伝え、追加購入することで対応。</p>	<p>プールを除くスポーツ施設(体育館、柔道場、剣道場)が、YohaSアリーナに機能を移転し、ワクチン接種会場による諸室の利用制限やプール設備の修繕による半年間の営業中止期間を経てのスタートとなったが、広報(駅内掲載、チラシ等)に力を入れて積極的に動いた結果、諸室稼働率は目標値を上回ることが出来た。松波分室の稼働率は、新型コロナウイルス感染症の影響で定期的に利用していたサークル団体の利用が減少したことにより、目標値を達成出来なかった。</p>	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 新型コロナウイルス感染症の影響で利用を控えていた団体の活動再開が鈍く、またプールの長期休止後に利用者がなかなか戻らなかったことから、目標達成が困難な状況であったが、イレギュラーなワクチン接種会場利用の対応や、利用者からの要望に応えスマートウォッチやWi-Fi利用可能場所を拡大するなどサービスの向上を行ったほか、広報や自主事業の企画を積極的に行い、多くの自主事業参加者を得るなど、評価できる。</p>
R6	<p>【中央CC】 諸室等 100,848人 スポーツ施設 53,959人 【松波分室】 諸室等 6,838人</p> <p>合 計 161,645人</p> <p>【参考：諸室稼働率】 中央CC 40.0% 松波分室 46.0%</p>	<p>①中央コミュニティセンターの再開時期や休止中の他施設の利用について知りたい</p> <p>②中央コミュニティセンター休止に係る備品の所在を知りたい。</p>	<p>①市と随時情報を共有し連携を図りながら、千葉市の近隣他施設の紹介や案内、相談等に対応した。</p> <p>②グランドピアノや書籍の多くは保管する旨説明し、一部の書籍については松波分室にて閲覧を可能にした。</p>	<p>諸室の稼働率及びプールの利用人数は目標値には届かなかったものの、プール施設では、「子どもを対象とした参加型イベントの開催」や「目的別遊泳コースの設定」等を実施した結果、前年度の実績数字を上回ることが出来た。特に自主事業教室では、広報活動に力を入れた結果、多くの市民の方(総勢14,383人)から応募があり、中央コミュニティセンター施設の認知度の向上や市民の方から施設に来館する動機づけ等に貢献出来た。</p>	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 稼働率は目標値に届かなかったが、新型コロナウイルス感染症や施設休止となる厳しい状況下での運営においても、庭園・駐車場の清掃・剪定・除草作業をこまめに行い、利用者から高評価を得ていたことや、各種広報やWi-Fi増設等の工夫を重ね、最終営業日まで利用者を増やそうと企画を行った点は称賛に値する。また、コミュニティ活動の契機となる自主事業を積極的に開催したこと、施設休止に関して利用者へ丁寧に案内し、備品や書籍の整理を市と随時連携して行ったことは評価できる。</p>

指定管理者総合評価シート

(評価対象期間 令和5年4月1日～令和7年3月31日)

1 基本情報

施設名称	千葉市中央コミュニティセンター（松波分室を含む）
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"> ・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	シンコースポーツ株式会社
構成団体 （共同事業体の場合）	
指定期間	令和5年4月1日～令和8年3月31日（3年）
所管課	市民局市民自治推進部市民総務課

2 成果指標等の推移

(1) 施設稼働率（諸室）中央コミュニティセンター（成果指標1）

	令和5年度		令和6年度		平均	
実績値	47.4%		40.0%		43.7%	
数値目標※	45.0%	(43.0%)	45.0%	(43.0%)	45.0%	(43.0%)
達成率	105.3%	(110.2%)	88.9%	(93.0%)	97.1%	(101.6%)

(2) 施設稼働率（諸室）松波分室（成果指標2）

	令和5年度		令和6年度		平均	
実績値	43.6%		46.0%		44.8%	
数値目標※	54.0%	(52.0%)	54.0%	(52.0%)	54.0%	(52.0%)
達成率	80.7%	(83.8%)	85.2%	(88.5%)	83.0%	(86.2%)

(3) 施設利用者数（プール）（成果指標3）

	令和5年度		令和6年度		平均	
実績値	50,789人		53,959人		52,374人	
数値目標※	68,491人	(68,000人)	68,491人	(68,000人)	68,491人	(68,000人)
達成率	74.2%	(74.7%)	78.8%	(79.4%)	76.5%	77.0%

(4) 成果指標以外の利用状況を示す指標

指 標	令和5年度		令和6年度		平均	
コミュニティまつり参加人数	673人		1,392人		1,033人	
図書室・幼児室利用者数	8,755人		9,559人		9,157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)

				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	50,627	51,304	101,931
			計画	50,627	51,126	101,753
		利用料金	実績	18,319	16,813	35,132
			計画	21,930	21,431	43,361
		その他	実績	0	0	0
			計画	0	0	0
		合 計	実績	68,946	68,117	137,063
			計画	72,557	72,557	145,114
	支 出	実績	72,783	76,574	149,357	
		計画	72,557	72,557	145,114	
自主事業	収 支	実績	△ 3,837	△ 8,457	△ 12,294	
		計画				
	収 入	実績	8,399	9,751	18,150	
		計画	0	0	0	
	支 出	実績	5,559	6,172	11,731	
		計画	0	0	0	
	収 支	実績	2,840	3,579	6,419	
総収入		実績	77,345	77,868	155,213	
総支出		実績	78,342	82,746	161,088	
総収支		実績	△ 997	△ 4,878	△ 5,875	
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		
（１）中央コミュニティセンター諸室	C	R5年度・R6年度中央コミュニティセンター諸室稼働率（成果指標１）達成率：１０１．６％
（２）松波分室諸室	C	R5年度・R6年度松波分室諸室稼働率（成果指標２）達成率：８６．２％
（３）プール	D	R5年度・R6年度プール利用者数（成果指標３）達成率：７７．０％
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	選定時の提案書に基づき各年度の事業計画書が作成されており、指定管理料の削減が見られないため。
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	市の承認を得た審査基準についてホームページに掲載し、受付マニュアルを用いて適切な使用許可・使用料金の徴収を行っていた。
4 施設管理能力		
（１）人的組織体制の充実	B	図書室に図書館司書を配置し、図書室の充実化を図った。また、eラーニングでの研修や、毎月「受付テスト」を実施し、定期的に業務内容について学習・テストできるよう環境を整えていた。
（２）施設の維持管理業務	C	管理運営の基準等で定める水準どおりの維持管理がなされていた。日常の清掃・点検に加え、施設休館日に自社スタッフで清掃や施設メンテナンスを行うなど、適切な施設の維持管理がされている。
5 施設の効用の発揮		
（１）幅広い施設利用の確保	B	新聞折込や千葉都市モノレールの市役所前駅に施設案内ポスターを掲示した。また、子ども向けに絵描きボードを開催した。
（２）利用者サービスの充実	B	利用者からの要望により、中央コミュニティセンター６階すべての諸室でもWi-Fiが利用できるよう、利用範囲を拡大した。
（３）施設における事業の実施	C	受託事業については市の定める水準どおりに適切に行っていた。自主事業についてはスポーツ系の事業において有資格者を配置し実施していた。
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	提案事項である市内雇用率８０％を達成した。その他の事項についても市の定める基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)

新型コロナウイルス感染症の影響で利用を控えていた団体の活動再開が鈍いことに加え、中央コミュニティセンターが休止となり、利用団体が他施設に活動場所を移したため、稼働率や利用人数の目標達成は困難な状況であった。しかしながら、スマートウォッチやWi-Fi利用可能場所の拡大、キッズスペースの設置など利用者へのサービスの向上を行ったほか、広報や自主事業の企画を積極的に行い、最終営業日まで利用者を増やそうと企画した点は賞賛に値する。加えて、新型コロナウイルスワクチンの接種会場に伴う対応や、施設休止に係る案内や利用者への説明など、自社への利とはならないにも関わらず市の政策を十分に理解し、市と積極的に連携し、利用者へ丁寧に対応したことは大いに評価できる。前述より、当初制度導入により見込んでいた効果は概ね達成できたと判断した。

(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

(ア) 指定管理者制度の導入効果として、制度導入の効果がおおむね達成できていることから、指定管理者制度の継続が妥当である。

【議案第 173 号】

指定管理者の指定について（千葉市中央区蘇我コミュニティセンター）

議案書 P 94

1 施設の名称及び所在地

(1) 名 称

ア 千葉市中央区蘇我コミュニティセンター

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

(2) 所在地

ア 千葉市中央区今井1丁目14番43号

イ 千葉市中央区千葉寺町1208番2

2 指定管理者の名称等

(1) 名 称 Fun Space・オーチャー共同事業体

(2) 代表団体

ア 名 称 Fun Space 株式会社

イ 所在地 東京都新宿区西新宿3丁目2番26号

ウ 代表者 代表取締役 鈴木 茂

(3) その他の構成団体

ア 名 称 株式会社オーチャー

イ 所在地 東京都渋谷区代々木2丁目18番3号 オーチャー第1ビル

ウ 代表者 代表取締役 片野 由布

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

4 申請者数及び名称等

(1) 申請者数 2団体

(2) 申請者

ア 【名 称】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)

名 称	所在地
株式会社京葉美装	千葉市中央区椿森2丁目5番8号
株式会社スワット	千葉市中央区富士見2丁目3番1号
特定非営利活動法人まちづくり千葉	千葉市中央区中央3丁目12番12号
特定非営利活動法人はぁもにぃ	千葉市緑区土気町1727番地4

イ 【名 称】 F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体
(構成団体)

名 称	所在地
F u n S p a c e 株式会社	東京都新宿区西新宿 3 丁目 2 番 2 6 号
株式会社オーチャー	東京都渋谷区代々木 2 丁目 1 8 番 3 号 オーチャー第 1 ビル

5 選定経過

令和 7 年 7 月 14 日 市民局指定管理者選定評価委員会（中央区役所部会）開催
 7 月 28 日 募集要項・管理運営の基準等を公表
 9 月 1 日
 ～9 月 5 日 申請書受付
 10 月 15 日 市民局指定管理者選定評価委員会（中央区役所部会）開催
 10 月 31 日 市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
 11 月 7 日 指定管理予定候補者の選定
 11 月 10 日 選定結果通知
 11 月 11 日 指定管理予定候補者と仮協定締結

6 選定理由

千葉市コミュニティセンター設置管理条例第 15 条第 4 項に定める指定管理者の指定に係る基準に基づき、「市民の平等な利用の確保」、「施設の管理を安定して行う能力」、「施設の適正な管理」、「施設の効用の最大限発揮」、「管理経費の縮減」、及び「その他市長が定める基準」の 6 項目の視点から、市民局指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえて、総合的に評価した結果、以下の理由から F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体を指定管理予定候補者として選定した。

- (1) 総得点が最も高いものであったこと。
- (2) 提案内容や管理実績から管理運営を適切かつ確実に行うことができると認められる。
- (3) 現指定管理者として施設の課題を把握し、具体的な利用促進策等の提案がなされている。

7 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

- (1) 指定管理予定候補者とすべき者
F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体
- (2) 指定管理予定候補者の選定理由等

【選定理由】

- ア 総得点が最も高いものであったこと。
- イ 財務状況が安全かつ安定しており、事業の継続性がより優れていること。
- ウ 提案内容において、特に利用者同士のつながりを重視した内容であったこと。

【意見等】

ア 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。

(3) 審査結果

団体名	得点（165点満点）
F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体	142.2点
千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体	134.6点

※ 詳細は別紙1のとおり

8 市民局指定管理者選定評価委員会（中央区役所部会）委員構成

氏 名	役 職	備 考
村上 真奈	弁護士	部会長
霞 晴久	公認会計士	副部会長
小高 正浩	ちばぎん総合研究所 調査部長	
穴倉 和雄	社会福祉協議会蘇我地区部会部会長	
秋元 修身	千葉寺青葉町自治会 会長	

9 指定管理者の概要

(1) 各構成団体の概要

構成団体	設立時期	資本金	従業員数	主な事業内容
F u n S p a c e 株式会社	平成 17 年 5 月 20 日	5,000 万円	675 人	ア 指定管理者制度に基づく公の施設の運営管理（交流施設、文化施設、健康増進施設、温浴施設、宿泊施設、飲食施設 他） イ 自治体の計画策定等のコンサルタント（総合計画、国土利用計画、まちづくり計画、公の施設の運営調査 他） ウ 公共施設、民間施設の経営コンサルタント
株式会社オーチャー	昭和 46 年 10 月 21 日	9,900 万円	756 人	ア 指定管理者運營業務 イ 設備保守業務（電気、冷暖房、空調、給排水衛生、空気環境測定、害虫駆除等）

				ウ 警備保安業務（受付、警備巡回、駐車場管理、その他付帯業務）
--	--	--	--	---------------------------------

(2) 当該施設の管理実績

別紙2のとおり

(3) 指定管理者総合評価シート

別紙3のとおり

(4) 主な施設の管理実績

ア	千葉市稲毛区長沼コミュニティセンター	(指定管理者)
イ	千葉市若葉区千城台コミュニティセンター	(指定管理者)
ウ	千葉市長沼原勤労市民プラザ	(指定管理者)
エ	千葉市幕張勤労市民プラザ	(指定管理者)
オ	千葉市美浜文化ホール	(指定管理者)
カ	千葉市若葉文化ホール	(指定管理者)

市民局指定管理者選定評価委員会（中央区役所部会）における採点結果

【中央区蘇我コミュニティセンター】

指定の基準	審査項目	配点	申請者ごと・委員ごとの得点																										
			Fun Space・オーチャー共同事業体						千葉市コミュニティセンター まちづくり共同事業体																				
			a	b	c	d	e	平均	a	b	c	d	e	平均															
1 市民の平等な利用を確保するものであること。	(1) 管理運営の基本的な考え方	10	10	10	8	10	8	9.2	10	8	6	8	6	7.6															
指定の基準1 小計		10	10	10	8	10	8	9.2	10	8	6	8	6	7.6															
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。	(1) 同種の施設の管理実績	5	5	5	5	5	5	5.0	5	5	5	5	5	5.0															
	(2) 団体の経営及び財務状況	5	5	5	4	5	5	4.8	4	3	1	4	1	2.6															
	(3) 管理運営の執行体制	5	5	5	4	5	4	4.6	4	4	1	4	3	3.2															
	(4) 必要な専門職員の配置	5	5	5	4	5	4	4.6	5	4	4	5	3	4.2															
	(5) 業務移行体制の整備	5	5	5	5	5	5	5.0	5	3	3	4	3	3.6															
	(6) 従業員の管理能力向上策	5	5	4	4	5	4	4.4	5	4	4	5	3	4.2															
	(7) 施設の保守管理の考え方	5	5	4	5	5	4	4.6	5	5	3	5	3	4.2															
	(8) 設備及び備品の管理、清掃、警備等	5	5	5	4	5	4	4.6	5	4	4	5	4	4.4															
指定の基準2 小計		40	40	38	35	40	35	37.6	38	32	25	37	25	31.4															
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと	(1) 関係法令等の遵守	5	5	5	4	5	4	4.6	5	4	4	5	3	4.2															
	(2) リスク管理及び緊急時の対応	5	5	4	4	5	4	4.4	4	4	4	4	3	3.8															
指定の基準3 小計		10	10	9	8	10	8	9.0	9	8	8	9	6	8.0															
4 施設の効用を最大限発揮するものであること	(1) 開館時間、休館日の考え方	5	5	4	4	5	4	4.4	5	4	4	5	3	4.2															
	(2) 利用料金の設定及び減免の考え方	5	5	4	5	5	3	4.4	5	4	4	5	3	4.2															
	(3) 施設利用者への支援計画	5	5	5	4	5	4	4.6	5	4	3	5	4	4.2															

	(4) 施設の利用促進の方策	10	10	10	10	10	8	9.6	8	8	6	10	8	8.0															
	(5) 利用者等の意見聴取、自己モニタリングの考え方	5	5	4	4	5	4	4.4	5	3	3	5	3	3.8															
	(6) 施設の事業の効果的な実施	5	5	5	5	5	4	4.8	5	5	3	5	3	4.2															
	(7) 成果指標の数値目標達成の考え方	10	10	8	10	10	6	8.8	8	10	6	10	6	8.0															
	(8) 自主事業の効果的な実施	10	10	10	10	10	8	9.6	10	8	6	10	8	8.4															
指定の基準 4 小計		55	55	50	52	55	41	50.6	51	46	35	55	38	45.0															
5 施設の維持管理に要する経費を縮減するものであること	(1) 収入支出見積りの妥当性	10	10	10	8	8	8	8.8	10	8	6	8	6	7.6															
	(2) 管理経費（指定管理料）	25	15	15	15	15	15	15.0	23	23	23	23	23	23.0															
指定の基準 5 小計		35	25	25	23	23	23	23.8	33	31	29	31	29	30.6															
6 その他市長が定める基準	(1) 市内産業の振興	3	2	2	2	2	2	2.0	3	3	3	3	3	3.0															
	(2) 市内業者の育成	3	3	3	2	3	2	2.6	2	2	1	3	2	2.0															
	(3) 市内雇用への配慮	3	3	3	3	3	3	3.0	3	3	3	3	3	3.0															
	(4) 障害者雇用の確保	3	2	2	2	2	2	2.0	2	2	2	2	2	2.0															
	(5) 施設職員の雇用の安定化への配慮	3	3	3	2	3	1	2.4	3	2	1	3	1	2.0															
指定の基準 6 小計		15	13	13	11	13	10	12.0	13	12	10	14	11	12.0															
合 計※		165	153	145	137	151	125	142.2	154	137	113	154	115	134.6															

※ 審査項目ごとに平均を算出した後、これを合計して最終的な得点としており、合計の平均とは数値が一致しない場合がある。
※ 得点差が満点の1%以内（1.65点）である場合、得点にかかわらず選定評価委員会の合議により順位を決定している。

**Fun Space・オーチャー共同事業体による千葉市中央区蘇我コミュニティセンター及び
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の管理実績(令和3年度～令和6年度)**

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R3	<p>【蘇我CC】</p> <p>諸室等 171,828人 スポーツ施設 26,544人</p> <p>合計 198,372人 (参考)</p> <p>諸室稼働率 57.7%</p> <p>【蘇我分館】</p> <p>諸室等 37,291人 スポーツ施設 3,207人</p> <p>合計 40,498人 (参考)</p> <p>諸室稼働率 29.0%</p>	<p>①貸出用のモバイルWi-Fiを増やして欲しい。(蘇我CC)</p> <p>②音楽室に折り畳みではない譜面台を常設して欲しい(蘇我分館)</p> <p>③音楽室室内の長机と椅子の配置を変更して欲しい(蘇我分館)</p>	<p>①1台増やし、計2台で貸出可能となった。</p> <p>②折り畳みではない譜面台を常設した。</p> <p>③ロの字に長机と椅子を常設していたが、利用の都度利用者が配置することに変更した。</p>	<p>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を行うことができた。</p> <p>【本館】</p> <p>・ワクチン接種会場(6月、7月、2月、3月)として諸室の利用があったため、その対応に追われる事になったが、適切に対応できる体制をとった。</p> <p>【分館】</p> <p>・ハーモニーフェスタ(夏季・冬季)が中止となったが、感染症拡大防止対策を行いながら、小規模のコミュニティまつりを開催し、サークル活動の励みとすることができた。</p>	<p>【評価】</p> <p>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。</p> <p>【所見】</p> <p>・新型コロナウイルス感染拡大防止による定員及び利用時間制限や帰宅困難者一時避難所の開設準備の要請、ワクチン接種会場の運営協力に臨機応変に対応していることは評価できる。</p> <p>・自主事業について、提案事項を概ね適切に実施しており、利用者の要望に対し柔軟に対応している。</p>
R4	<p>【蘇我CC】</p> <p>諸室等 240,578人 スポーツ施設 28,304人</p> <p>合計 268,882人 (参考)</p> <p>諸室稼働率 72.1%</p> <p>【蘇我分館】</p> <p>諸室等 64,550人 スポーツ施設 5,145人</p> <p>合計 69,695人 (参考)</p> <p>諸室稼働率 36.4%</p>	<p>①ホームページにおける施設案内がわかりにくい。(両館)</p> <p>②熱中症対策として、扇風機を増やして欲しい。(蘇我CC)</p>	<p>①トップページにおいて、「アクセス」ボタンを追加した。また、本館と分館を間違えて来館される方が多いため、本館から分館までのアクセスマップを追加した。</p> <p>②体育館向けに大型扇風機2台、諸室及び体育館向けに扇風機3台を設置した。</p>	<p>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を行うことができた。</p> <p>【本館】</p> <p>・新型コロナウイルスワクチン接種会場として多目的ホールと諸室の利用があったが、適切に対応した。</p> <p>【分館】</p> <p>・自主事業について、提案事項を適切に実施しつつ、利用者からの要望を反映し個別自主事業を実施した。</p>	<p>【評価】</p> <p>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。</p> <p>【所見】</p> <p>・新型コロナウイルス感染拡大防止による定員及び利用制限、ワクチン接種会場の運営協力に臨機応変に対応していることは評価できる。</p> <p>・自主事業について、提案事項を概ね適切に実施しており、利用者の要望に対し柔軟に対応している。</p>

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R5	<p>【蘇我CC】</p> <p>諸室等 141,765人 スポーツ施設 32,436人</p> <p>合計 174,201人 (参考) 諸室稼働率 58.1%</p> <p>【蘇我分館】</p> <p>諸室等 64,940人 スポーツ施設 5,353人</p> <p>合計 70,293人 (参考) 諸室稼働率 38.0%</p>	子どもたちが安心して遊べる場所、一緒に楽しめる場所を探している。(蘇我分館)	自主事業として、「こども工作教室」を夏休み期間に企画開催。	<p>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を行うことができた。</p> <p>【本館】</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和4年度のワクチン接種会場設置の影響で、サークルや利用者が離れてしまったため、稼働率が低下した <p>【分館】</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和5年4月が39.7%に対し、令和6年3月は45.6%と約6%向上しており、地域住民へコミュニティセンターの存在が周知されてきていると考える。 	<p>【評価】</p> <p>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。</p> <p>【所見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ワクチン接種会場による諸室利用制限の影響が残るなか、提案時目標に近い数値まで回復している点は評価できる。 日々の点検を適切に行っており、特に本館では年間保守点検作業計画書の作成をし、施設維持に努めている。また、両館とも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。
R6	<p>【蘇我CC】</p> <p>諸室等 157,422人 スポーツ施設 34,676人</p> <p>合計 192,098人 (参考) 諸室稼働率 62.0%</p> <p>【蘇我分館】</p> <p>諸室等 65,139人 スポーツ施設 5,003人</p> <p>合計 70,142人 (参考) 諸室稼働率 40.5%</p>	料理実習室にフライパンにちょうど良いフタ、漂白・除菌スプレーがあると良い(蘇我分館)	フライパンのフタ、漂白スプレーを購入し、常設した	<p>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を行うことができた。</p> <p>【本館】</p> <ul style="list-style-type: none"> 様々な地域連携や外部向けに精力的に情報発信を続けた事で、利用者増加に繋がった。 新規に10件の自主事業を立ち上げ、いずれも地域団体との協力のもと実施し、地域との連携強化にも寄与した。 <p>【分館】</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和5年度よりも稼働率が上がったが、地域住民への認知度向上へ努めたことにより、去年よりも更にコミュニティセンターの存在がさらに周知されてきた結果と捉えている 	<p>【評価】</p> <p>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。</p> <p>【所見】</p> <ul style="list-style-type: none"> 分館の施設稼働率(諸室)は達成率103.1%であり、数値目標を達成できている点は評価できる。 自主事業については、提案事項を概ね適切に実施し、利用者の要望を反映しながら、両館共に10件以上の新規事業を立ち上げている点は評価できる。

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	千葉市中央区蘇我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（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、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"> ・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。
指定管理者名	F u n S p a c e ・ オーチャー共同事業体
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
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	中央区役所地域づくり支援課

2 成果指標等の推移

(1) 蘇我コミュニティセンター

ア 施設稼働率（諸室）（成果指標 1）

	R 6 年度	R 5 年度	R 4 年度	R 3 年度	平均
実績値	62.7%	57.9%	77.0%	60.5%	64.5%
数値目標※	63.3%	62.8%	62.2%	61.7%	62.5%
達成率	99.1%	92.2%	123.8%	98.1%	103.3%

イ 施設利用者数（スポーツ施設）（成果指標 2）

	R 6 年度	R 5 年度	R 4 年度	R 3 年度	合計
実績値	34,676人	32,436人	28,304人	26,544人	121,960人
数値目標※	38,514人以上	38,000人以上	37,500人以上	37,000人以上	151,014人以上
達成率	90.0%	85.4%	75.5%	71.7%	80.8%

(2) 蘇我コミュニティセンターハーモニープラザ分館

ア 施設稼働率（諸室）（成果指標 1）

	R 6 年度	R 5 年度	R 4 年度	R 3 年度	平均
実績値	46.4%	43.4%	45.3%	35.8%	42.7%
数値目標※	41.6%	38.5%	35.6%	33.0%	37.2%
達成率	111.5%	112.7%	127.2%	108.5%	115.0%

イ 施設利用者数（スポーツ施設）（成果指標 2）

	R 6 年度	R 5 年度	R 4 年度	R 3 年度	合計
実績値	5,003人	5,353人	5,145人	3,207人	18,708人
数値目標※	7,800人以上	7,600人以上	7,400人以上	7,200人以上	30,000人以上
達成率	64.1%	70.4%	69.5%	44.5%	62.4%

※ 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)

				R6 年度	R5 年度	R4 年度	R3 年度	合計
必須業務	収入	指定管理料	実績	124,706	122,223	120,185	118,719	485,833
			計画	124,706	122,223	120,734	120,428	488,091
		利用料金	実績	25,688	23,860	26,989	21,328	97,865
			計画	27,893	27,109	26,770	26,461	108,233
		その他	実績	323	450	376	484	1,633
			計画	358	350	342	587	1,637
		合 計	実績	150,717	146,533	147,550	140,531	585,331
			計画	152,957	149,682	147,846	147,476	597,961
		支 出	実績	148,187	144,477	144,756	135,985	573,405
			計画	152,957	149,682	147,846	147,476	597,961
	収 支	実績	2,530	2,056	2,794	4,546	11,926	
自主事業	収 入	実績	12,801	11,199	10,824	8,216	43,040	
		計画	13,985	14,192	13,986	14,621	56,784	
	支 出	実績	12,561	10,459	9,965	7,317	40,302	
		計画	12,503	12,955	12,944	13,225	51,627	
	収 支	実績	240	740	859	899	2,738	
総収入			実績	163,517	157,732	158,374	148,747	628,371
総支出			実績	160,748	154,936	154,721	143,302	613,707
総収支			実績	2,769	2,796	3,653	5,445	14,664
利益の還元額			実績	506	411	559	909	2,385
利益還元の内容				修繕による還元 ①体育館カーテンBOX 手前天井の修繕 ②非常階段照明パッテ リーの修繕	修繕による還元 ①体育館排煙窓雨漏り 修繕 ②機械室扉・エントラ ンス扉鍵修繕	-	-	-

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	蘇我コミュニティセンター <諸室稼働率(諸室)> R6:C、R5:C、R4:A、R3:C <施設利用者数(スポーツ施設)> R6:C、R5:D、R4:D、R3:D 蘇我コミュニティセンターハーモニープラザ分館 <諸室稼働率(諸室)> R6:C、R5:C、R4:C、R3:D <施設利用者数(スポーツ施設)> R6:D、R5:D、R4:D、R3:E
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	R6:C、R5:C、R4:C、R3:C
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	R6:C、R5:C、R4:C、R3:C
4 施設管理能力		
(1) 人的組織体制の充実	C	R6:C、R5:C、R4:C、R3:C
(2) 施設の維持管理業務	C	R6:C、R5:C、R4:C、R3:C
5 施設の効用の発揮		
(1) 幅広い施設利用の確保	C	R6:C、R5:C、R4:C、R3:C
(2) 利用者サービスの充実	C	R6:C、R5:C、R4:C、R3:C
(3) 施設における事業の実施	C	R6:C、R5:C、R4:C、R3:C
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	R6:C、R5:C、R4:C、R3:C

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)

令和3年度は、ハーモニープラザ分館スポーツ施設の目標値に対して、達成率は「E」評価であった。これは、新型コロナウイルス感染症の影響により、利用者が減少していたことによるもので、令和4年度以降は5,000人以上の利用実績を維持している。また、令和4年度の蘇我コミュニティセンター諸室稼働の目標値に対して、達成率は「A」評価であった。これは、新型コロナウイルスワクチンの集団接種会場に指定されていたことによるものである。令和5年度以降は、新型コロナウイルス感染症による利用制限等は撤廃され、稼働率や利用人数共に回復している。

以上のことから、総合的に判断し「C」評価と判断した。

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

概ね指定管理者制度運用における効果は達成できた。

(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

- (1) 千葉市中央区蘇我コミュニティセンター
- 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) 概ね指定管理者制度運用における効果は達成できたことから、指定管理者制度の継続が望ましいと判断される。
 - (イ) 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
 - (ウ) 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
 - (エ) 令和3年度より毎年黒字を計上し、利益還元として市へ還元をしている点は評価できる

【議案第 174 号】

指定管理者の指定について（千葉市花見川区畑コミュニティセンター）

議案書 P 95

1 施設の名称及び所在地

- (1) 名 称 千葉市花見川区畑コミュニティセンター
- (2) 所在地 千葉市花見川区畑町 1 3 3 6 番地 2

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 株式会社京葉美装
- (2) 所在地 千葉市中央区椿森 2 丁目 5 番 8 号
- (3) 代表者 代表取締役 国吉 晃甲

3 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで（5 年間）

4 申請者数及び名称等

- (1) 申請者数 1 団体
- (2) 申請者
 - 【名 称】株式会社京葉美装
 - 【所在地】千葉市中央区椿森 2 丁目 5 番 8 号

5 選定経過

令和 7 年 7 月 14 日	市民局指定管理者選定評価委員会（花見川区役所部会）開催
7 月 28 日	募集要項・管理運営の基準等を公表
9 月 1 日	
～9 月 5 日	申請書受付
10 月 6 日	市民局指定管理者選定評価委員会（花見川区役所部会）開催
10 月 29 日	市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
11 月 7 日	指定管理予定候補者の選定
11 月 7 日	選定結果通知
11 月 11 日	指定管理予定候補者と仮協定締結

6 選定理由

千葉市コミュニティセンター設置管理条例第 15 条第 4 項に定める指定管理者の指定に係る基準に基づき、「市民の平等な利用の確保」、「施設の管理を安定して行う能力」、「施

設の適正な管理」、「施設の効用の最大限発揮」、「管理経費の縮減」、及び「その他市長が定める基準」の6項目の視点から、市民局指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえて、総合的に評価した結果、以下の理由から株式会社京葉美装を指定管理予定候補者として選定した。

- (1) 提案内容が募集要項及び管理運営の基準等の水準を満たしており、管理運営を適切かつ確実に行うことができると認められる。
- (2) 現指定管理者として施設の課題を把握し、具体的な利用促進策等の提案がなされている。

7 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

- (1) 指定管理予定候補者とすべき者

株式会社京葉美装

- (2) 指定管理予定候補者の選定理由等

【選定理由】

- ア 提案内容が募集要項及び管理運営の基準等の水準を満たしていると認められること。
- イ 選定評価委員会の意見を踏まえて、常にアップデートしていること。
- ウ 安定した管理運営に期待できること。
- エ 施設の管理運営に、今までのノウハウを活かした提案がされていること。

【意見等】

- ア 現状では指定管理者の一定の自己負担によって対応していただいているが、経営面で過度な負担とならないよう留意されたい。

- (3) 審査結果

団体名	得点（165点満点）
株式会社京葉美装	122.6点

※ 詳細は別紙1のとおり

8 市民局指定管理者選定評価委員会（花見川区役所部会）委員構成

氏 名	役 職	備 考
長根 裕美	千葉大学大学院社会科学研究院教授	部会長
岡山 国香	弁護士	副部会長
中村 亨	公認会計士	
伊藤 正和	畑小地区スポーツ振興会会長	
加瀬 直之	花園中学校区青少年育成委員会会長	

9 指定管理者の概要

- (1) 設立時期 昭和40年8月5日
- (2) 資本金 1,561万円
- (3) 従業員数 406人

(4) 主な事業内容

ア ビルメンテナンス業務

イ 指定管理業務

ウ ホテル業務

エ リニューアル事業

(5) 当該施設の管理実績

別紙2のとおり

(6) 指定管理者総合評価シート

別紙3のとおり

(7) 主な施設管理の実績

ア 千葉市花見川区幕張コミュニティセンター (指定管理者)

イ 千葉市稲毛区穴川コミュニティセンター (指定管理者)

ウ 千葉市緑区鎌取コミュニティセンター (指定管理者)

市民局指定管理者選定評価委員会（花見川区役所部会）における採点結果
【畑コミュニティセンター】

指定の基準	審査項目	配点	申請者ごと・委員ごとの得点					
			株式会社京葉美装					
			a	b	c	d	E	平均
1 市民の平等な利用を確保するものであること。	(1) 管理運営の基本的な考え方	10	8	8	10	8	10	8.8
指定の基準1 小計		10	8	8	10	8	10	8.8
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。	(1) 同種の施設の管理実績	5	5	5	5	5	5	5.0
	(2) 団体の経営及び財務状況	5	3	4	3	3	5	3.6
	(3) 管理運営の執行体制	5	3	3	4	4	5	3.8
	(4) 必要な専門職員の配置	5	3	4	4	4	5	4.0
	(5) 業務移行体制の整備	5	3	3	4	3	4	3.4
	(6) 従業員の管理能力向上策	5	3	4	4	4	4	3.8
	(7) 施設の保守管理の考え方	5	4	4	4	3	4	3.8
	(8) 設備及び備品の管理、清掃、警備等	5	4	4	4	4	5	4.2
指定の基準2 小計		40	28	31	32	30	37	31.6
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。	(1) 関係法令等の遵守	5	3	3	4	4	4	3.6
	(2) リスク管理及び緊急時の対応	5	3	3	4	4	4	3.6
指定の基準3 小計		10	6	6	8	8	8	7.2
4 施設の効用を最大限発揮するものであること。	(1) 開館時間、休館日の考え方	5	3	3	4	3	5	3.6
	(2) 利用料金の設定及び減免の考え方	5	3	3	4	3	4	3.4
	(3) 施設利用者への支援計画	5	4	4	4	4	5	4.2
	(4) 施設の利用促進の方策	10	8	6	8	8	8	7.6
	(5) 利用者の意見聴取、自己モニタリングの考え方	5	3	3	4	4	5	3.8
	(6) 施設の事業の効果的な実施	5	4	4	4	3	5	4.0
	(7) 成果指標の数値目標達成の考え方	10	8	6	6	6	8	6.8
	(8) 自主事業の効果的な実施	10	8	8	6	6	10	7.6
指定の基準4 小計		55	41	37	40	37	50	41.0
5 施設の管理に要する経費を縮減するものであること。	(1) 収入支出見積りの妥当性	10	6	8	6	6	8	6.8
	(2) 管理経費（指定管理料）	25	15	15	15	15	15	15.0
指定の基準5 小計		35	21	23	21	21	23	21.8
6 その他市長が定める基準	(1) 市内産業の振興	3	3	3	3	3	3	3.0
	(2) 市内業者の育成	3	2	3	2	2	3	2.4
	(3) 市内雇用への配慮	3	3	3	3	3	3	3.0
	(4) 障害者雇用の確保	3	2	2	2	2	2	2.0
	(5) 施設職員の雇用の安定化への配慮	3	1	2	1	2	3	1.8
指定の基準6 小計		15	11	13	11	12	14	12.2
合 計		165	115	118	122	116	142	122.6

株式会社京葉美装による千葉市花見川区畑コミュニティセンターの管理実績(令和3年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R3	諸室等 28,428人 体育館 13,689人 合 計 42,117人 【参考】 諸室稼働率 30.7%	①エアコンの更新を希望。夏場の空調にやや不満。 ②冬(1、2月だけでも)は寒いので開館を8時30～45分を8時15分にしてほしい。 ③ウォシュレット付きトイレにしてほしい。(トイレが古い、新しく)	①現状は事前に冷房を入れたり、スポットクーラー、大型扇風機での対応を行っている。 ②正面玄関の開扉時間については8:45から8:30に変更した。さらに早くとの声はあまりないが、要望が多くなれば検討する。 ③6台のシャワートイレを増設した。男女とも、各階1か所はシャワートイレの利用が可能になった。	・新型コロナウイルス感染症の影響はあったが、諸室の稼働率は30.7%となり、年度目標(26.0%)を上回った。 ・諸室と体育館の利用者数は、年間目標には届かなかった。 ・利用料金収入は3,892,055円となり、目標(3,788,000円)を上回った。 ・利用者サービスとしてシャワートイレや3階Wi-Fiの増設を行った。 ・新型コロナウイルス対策として、館内各所に手指消毒液を配置、正面玄関に非接触型のサーマルカメラ検温器を配置した。 ・熱中症対策として、スポットクーラー、大型扇風機の活用や経口補水液の常備など行った。	【評価】 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。 【所見】 ・新型コロナウイルス感染症拡大による利用制限があり、昨年度に引き続き厳しい状況であったが、感染症対策を徹底し、創意工夫を凝らした運営が評価できる一年となった。 ・昨年度に引き続き総収支が黒字である。施設内すべての照明のLED化が完了したことや太陽光発電設備による光熱水費の削減の効果、指定管理者の運営の努力により、利用者が戻りつつあるので、引き続き創意工夫をもった運営に期待している。
R4	諸室等 34,737人 体育館 15,611人 合 計 50,328人 【参考】 諸室稼働率 35.2%	①多様なサークル活動でいつも気を遣っていてありがたい。 ②エアコンの効きが悪い。 ③床が滑りやすい。	①全スタッフにも共有しモチベーションアップにつなげている。 ②設備の古さに対応する為、事前に冷暖房を稼働させる、スポットクーラー・大型扇風機を増設する、など行った。 ③窓を開放することが増えた為、砂埃の影響と考えられる。清掃の頻度を上げ、安全確保を徹底した。	・新型コロナウイルス感染症の影響はあったが、諸室の稼働率は35.2%となり、年度目標(30.5%)を大きく上回った。 ・諸室と体育館の利用者数は、前年を大きく上回った。 ・利用料金収入は4,484,890円となり、目標(3,960,000円)を大きく上回った。特に諸室の個人利用(音楽個人練習等)が増加し高稼働につながっている。 ・新型コロナウイルス対策として、館内各所に手指消毒液を配置、正面玄関に非接触型のサーマルカメラ検温器を配置した。 ・熱中症対策として、スポットクーラー、大型扇風機の活用や経口補水液の常備など行った。	【評価】 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。 【所見】 ・空いている部屋を利用した「自習教室」や稼働率の低い料理実習室での「子ども食堂」など稼働率の向上に向けた工夫を凝らしている。 ・AED講習・コンプライアンス研修を中心に、各種研修を発展させ、職員の資質向上に努力しており、今後の施設運営に寄与することを期待する。 ・3年ぶりにコミュニティ祭りを開催し、地域コミュニティの活性化に努めた。

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R5	<p>諸室等 39,255人 体育館 14,642人</p> <p>合 計 53,987人</p> <p>【参考】 諸室稼働率 40.7%</p>	<p>①古いけど清掃が行き届いている。廊下、室内が清潔。</p> <p>②エアコンの効きが悪い。</p> <p>③料理実習室の備品を良くしてほしい。</p>	<p>①全スタッフにも共有しモチベーションアップにつなげている。</p> <p>②事前に冷暖房を稼働、扇風機等を増設するなどの対応を行い、市と協力し和室の故障していたファンコイル・屋上外調空調設備の修繕を実施した。</p> <p>③少しずつではあるが、ご利用しやすくなるようにできることから対応していく。今後も皆様の要望を市と調整し、対応していく。</p>	<p>・諸室の稼働率は40.7%となり、年度目標(32.5%)を大きく上回った。</p> <p>・諸室利用者数は、前年を上回った。</p> <p>・利用料金収入は4,536,320円となり、目標(4,009,000円)を大きく上回った。特に諸室の個人利用(音楽個人練習等)が増加し高稼働につながっている。</p> <p>・利用者サービスとして料理実習室の充実や大型扇風機の増設を行った。</p> <p>・熱中症対策として、スポットクーラー、大型扇風機の活用や経口補水液の常備などを行った。</p>	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 ・空いている部屋を利用した「自習教室」や稼働率の低い料理実習室での「子ども食堂」など稼働率の向上に向けた工夫を凝らしている。</p> <p>・諸室稼働率40.7%は、年度目標を上回っているうえ、市が設定した最終数値目標をも上回っている。令和6年度もこの数値を維持できるよう継続した事業実施を期待する。</p> <p>・空調の効きが悪いなか、夏はスポットクーラーや大型扇風機の導入などの対応により、少しでも館内が涼しくなるよう工夫を行ったことは評価できる。</p>
R6	<p>諸室等 40,526人 体育館 15,735人</p> <p>合 計 56,261人</p> <p>【参考】 諸室稼働率 39.2%</p>	<p>①古いけど清掃が行き届いている。廊下、室内が清潔。</p> <p>②エアコンの効きが悪い。</p>	<p>①定期清掃での定期的な剥離清掃等はもちろん、日常清掃においても常に問題点を把握し、必要に応じ重点清掃を行っている。</p> <p>②設備が老朽化し、交換部品がなく修繕できないものもあるが、逆止弁の交換など可能な手当を実施した。</p>	<p>・諸室の稼働率は39.2%となり、年度目標(34.5%)を大きく上回った。</p> <p>・諸室利用者数は年度目標を下回り、体育館利用者数は目標に僅かに及ばなかった。</p> <p>・利用料金収入は4,531,015円となり、計画額(4,057,000円)を大きく上回った。</p> <p>・館内の注意喚起やスポットクーラー・大型扇風機の活用などによる、熱中症の予防にも努めた。また、事務所冷蔵庫に経口補水液も常備した。</p> <p>・照明器具のLED化、太陽光発電設備の設置、公共性のある自主事業など、指定管理者の特色を生かした事業を行っている。</p>	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 ・空いている部屋を利用した「自習教室」や稼働率の低い料理実習室での「子ども食堂」など稼働率の向上に向けた工夫を凝らしている。</p> <p>・諸室稼働率39.2%は、年度目標を上回っているうえ、市が設定した最終数値目標をも上回っている。令和7年度もこの数値を維持できるよう継続した事業実施を期待する。</p> <p>・空調の効きが悪いなか、夏はスポットクーラーや大型扇風機の導入などの対応により、少しでも館内が涼しくなるよう工夫を行ったことは評価できる。</p>

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	千葉市花見川区畑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"> ・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	30.7%	35.2%	40.7%	39.2%	36.5%
数値目標※	26.0% (36.9%)	30.5% (36.9%)	32.5% (36.9%)	34.5% (36.9%)	30.9% (36.9%)
達成率	118.1% (83.2%)	115.4% (95.4%)	125.2% (110.3%)	113.6% (106.2%)	118.1% (98.8%)

(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	13,689人	15,611人	14,642人	15,735人	14,919人
数値目標※	15,000人 (16,000人)	15,250人 (16,000人)	15,500人 (16,000人)	15,750人 (16,000人)	15,375人 (16,000人)
達成率	91.3% (85.6%)	102.4% (97.6%)	94.5% (91.5%)	99.9% (98.3%)	97.0% (93.2%)

(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)	20,528人	24,204人	29,063人	28,620人	25,604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	51,762	51,359	51,629	51,903	206,653
			計画	52,162	51,359	51,629	51,903	207,053
			提案	52,162	51,359	51,629	51,903	207,053
		利用料金	実績	3,892	4,485	4,536	4,531	17,444
			計画	3,788	3,960	4,009	4,057	15,814
		その他	実績	0	0	0	0	0
			計画	0	0	0	0	0
		合 計	実績	55,654	55,844	56,165	56,434	224,097
			計画	55,950	55,319	55,638	55,960	222,867
	支 出	実績	52,483	57,180	54,020	59,480	223,163	
		計画	55,950	55,319	55,638	55,960	222,867	
	収 支		実績	3,171	△ 1,336	2,145	△ 3,046	934
自主事業	収 入	実績	116	429	481	474	1,500	
		計画	223	395	388	360	1,366	
	支 出	実績	374	861	1,015	883	3,133	
		計画	334	516	537	490	1,876	
	収 支		実績	△ 258	△ 432	△ 534	△ 409	△ 1,633
総収入			実績	55,770	56,273	56,646	56,908	225,597
総支出			実績	52,857	58,041	55,035	60,363	226,296
総収支			実績	2,913	△ 1,768	1,611	△ 3,455	△ 699
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	評価の具体的内容・理由
1 成果指標の目標達成	C	・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%~110%の間で推移。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	・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。(△400千円、△0.2%)
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	・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	・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	・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	・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などの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	・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、DVD上映やお知らせに使用。 ・令和6年度に、故障していた冷水器を体育館前に移設すると同時に修繕し、利用者ニーズに応えた。
(3) 施設における事業の実施	C	・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。 ・自主事業においては「子ども食堂」にジェフユナイテッド千葉レディースの選手が参加するなど、地域の民間企業等と連携した事業を開催した。
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	・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	B
------	---

【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)

・稼働率は、平成30年度の27.9%を基準として9%増の36.9%を最終年度の数値目標として設定したが、令和5年度以降目標を達成している。
 ・体育館の利用者数は、平成30年度の12,781人を基準として約3,000人増の16,000人を最終年度の数値目標として設定したが、評価期間を通して85%以上の達成率である。
 ・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剰余金はなかった。物価高騰・人件費高騰の影響を受け、赤字となる年もあった。

(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。

【議案第 175 号】

指定管理者の指定について（千葉市花見川区幕張コミュニティセンター）

議案書 P 96

1 施設の名称及び所在地

- (1) 名 称 千葉市花見川区幕張コミュニティセンター
- (2) 所在地 千葉市花見川区幕張町 3 丁目 7 7 3 0 番地 4

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 株式会社京葉美装
- (2) 所在地 千葉市中央区椿森 2 丁目 5 番 8 号
- (3) 代表者 代表取締役 国吉 晃甲

3 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで（5 年間）

4 申請者数及び名称等

- (1) 申請者数 1 団体
- (2) 申請者
 - 【名 称】株式会社京葉美装
 - 【所在地】千葉市中央区椿森 2 丁目 5 番 8 号

5 選定経過

令和 7 年 7 月 14 日	市民局指定管理者選定評価委員会（花見川区役所部会）開催
7 月 28 日	募集要項・管理運営の基準等を公表
9 月 1 日	
～9 月 5 日	申請書受付
10 月 6 日	市民局指定管理者選定評価委員会（花見川区役所部会）開催
10 月 29 日	市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
11 月 7 日	指定管理予定候補者の選定
11 月 7 日	選定結果通知
11 月 11 日	指定管理予定候補者と仮協定締結

6 選定理由

千葉市コミュニティセンター設置管理条例第 15 条第 4 項に定める指定管理者の指定に係る基準に基づき、「市民の平等な利用の確保」、「施設の管理を安定して行う能力」、「施

設の適正な管理」、「施設の効用の最大限発揮」、「管理経費の縮減」、及び「その他市長が定める基準」の6項目の視点から、市民局指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえて、総合的に評価した結果、以下の理由から株式会社京葉美装を指定管理予定候補者として選定した。

- (1) 提案内容が募集要項及び管理運営の基準等の水準を満たしており、管理運営を適切かつ確実に行うことができると認められる。
- (2) 現指定管理者として施設の課題を把握し、具体的な利用促進策等の提案がなされている。

7 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

- (1) 指定管理予定候補者とすべき者

株式会社京葉美装

- (2) 指定管理予定候補者の選定理由等

【選定理由】

ア 提案内容が募集要項及び管理運営の基準等の水準を満たしていると認められること。

イ 選定評価委員会の意見を踏まえて、常にアップデートしていること。

【意見等】

ア 収支のバランスを考慮した管理運営となるよう留意されたい。

イ 次期の応募時に影響が生じる可能性があるため、支出超過とならないよう留意されたい。

- (3) 審査結果

団体名	得点（165点満点）
株式会社京葉美装	123.8点

※ 詳細は別紙1のとおり

8 市民局指定管理者選定評価委員会（花見川区役所部会）委員構成

氏 名	役 職	備 考
長根 裕美	千葉大学大学院社会科学研究院教授	部会長
岡山 国香	弁護士	副部会長
中村 亨	公認会計士	
伊藤 正和	畑小地区スポーツ振興会会長	
加瀬 直之	花園中学校区青少年育成委員会会長	

9 指定管理者の概要

- (1) 設立時期 昭和40年8月5日
- (2) 資本金 1,561万円
- (3) 従業員数 406人
- (4) 主な事業内容

ア ビルメンテナンス業務

イ 指定管理業務

ウ ホテル業務

エ リニューアル事業

(5) 当該施設の管理実績

別紙2のとおり

(6) 指定管理者総合評価シート

別紙3のとおり

(7) 主な施設管理の実績

ア 千葉市花見川区畑コミュニティセンター (指定管理者)

イ 千葉市稲毛区穴川コミュニティセンター (指定管理者)

ウ 千葉市緑区鎌取コミュニティセンター (指定管理者)

市民局指定管理者選定評価委員会（花見川区役所部会）における採点結果
【幕張コミュニティセンター】

指定の基準	審査項目	配点	申請者ごと・委員ごとの得点					
			株式会社京葉美装					
			a	b	c	d	E	平均
1 市民の平等な利用を確保するものであること。	(1) 管理運営の基本的な考え方	10	10	8	10	8	10	9.2
指定の基準1 小計		10	10	8	10	8	10	9.2
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。	(1) 同種の施設の管理実績	5	5	5	5	5	5	5.0
	(2) 団体の経営及び財務状況	5	3	4	3	3	3	3.2
	(3) 管理運営の執行体制	5	4	3	4	4	4	3.8
	(4) 必要な専門職員の配置	5	4	4	4	4	4	4.0
	(5) 業務移行体制の整備	5	3	3	4	3	4	3.4
	(6) 従業員の管理能力向上策	5	3	4	4	4	4	3.8
	(7) 施設の保守管理の考え方	5	4	4	4	3	5	4.0
	(8) 設備及び備品の管理、清掃、警備等	5	4	4	4	4	5	4.2
指定の基準2 小計		40	30	31	32	30	34	31.4
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。	(1) 関係法令等の遵守	5	3	3	4	4	5	3.8
	(2) リスク管理及び緊急時の対応	5	3	3	4	4	5	3.8
指定の基準3 小計		10	6	6	8	8	10	7.6
4 施設の効用を最大限発揮するものであること。	(1) 開館時間、休館日の考え方	5	3	3	4	3	4	3.4
	(2) 利用料金の設定及び減免の考え方	5	3	3	4	3	4	3.4
	(3) 施設利用者への支援計画	5	3	4	4	4	4	3.8
	(4) 施設の利用促進の方策	10	8	6	8	8	10	8.0
	(5) 利用者の意見聴取、自己モニタリングの考え方	5	3	3	4	4	4	3.6
	(6) 施設の事業の効果的な実施	5	4	4	4	3	4	3.8
	(7) 成果指標の数値目標達成の考え方	10	8	6	6	6	8	6.8
	(8) 自主事業の効果的な実施	10	8	8	6	6	8	7.2
指定の基準4 小計		55	40	37	40	37	46	40.0
5 施設の管理に要する経費を縮減するものであること。	(1) 収入支出見積りの妥当性	10	6	6	6	6	8	6.4
	(2) 管理経費（指定管理料）	25	16	16	16	16	16	16.0
指定の基準5 小計		35	22	22	22	22	24	22.4
6 その他市長が定める基準	(1) 市内産業の振興	3	3	3	3	3	3	3.0
	(2) 市内業者の育成	3	2	3	2	2	3	2.4
	(3) 市内雇用への配慮	3	3	3	3	3	3	3.0
	(4) 障害者雇用の確保	3	3	3	3	3	3	3.0
	(5) 施設職員の雇用の安定化への配慮	3	1	2	2	2	2	1.8
指定の基準6 小計		15	12	14	13	13	14	13.2
合 計		165	120	118	125	118	138	123.8

株式会社京葉美装による千葉市花見川区幕張コミュニティセンターの管理実績(令和3年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R3	諸室等 70,138人 体育館 36,758人 合 計 106,896人 【参考】 諸室稼働率 45.4%	①便座が冷たい。冬のトイレが不満。 ②駐車場が狭い。1台分のスペースをもっと広げれば良いと思う。	①新型コロナウイルス感染拡大により収入の見通しが立たない中、令和3年度は実施できなかった。令和4年度中に設置できるよう準備を進めている。 ②限られた敷地により多くの車を止めるため、一台分のスペースを広げることが難しいが、近隣に臨時駐車場を借りることができるようになったため、土日の駐車場の混雑が解消された。	・新型コロナウイルス感染対策のための利用制限、短縮営業、サークル活動の停滞により、諸室の稼働率・利用者数、体育施設の利用者数は計画を下回った。 ・地域の方々が安心して利用していただけるよう、感染防止を徹底して営業を行った。可能な範囲でイベントも開催し、一人でも多くの方が日々の生活を楽しんでいただけたよう努力した。 ・感染拡大による利用者減少を一つの機会ととらえて、積極的に備品・設備の修繕を実施して利便性を高められるように努めた。 ・利用者の利便性向上に努めた結果、利用料収入は計画を上回り(104.4%)、同時に懸命に経費の節減(99.6%)に努めた結果、最終的に黒字を確保することができた。	【評価】 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。 【所見】 ・新型コロナウイルス感染症拡大による利用制限があり、昨年度に引き続き厳しい状況であったが、感染症対策を徹底し、創意工夫を凝らした運営が評価できる一年となった。 ・諸室の稼働率45.4%となり、今年度の目標には僅か1.9%及ばなかったが、感染症拡大前の数値に戻りつつある。 ・利用制限があった中、体育館利用者数36,758人と昨年度の2倍近い数値となり、令和元年度数値よりも上回った。万全な感染症対策や駐車場の混雑緩和など、利用者の利便性向上に努めたことが実績に反映されている。
R4	諸室等 84,075人 体育館 34,370人 合 計 118,445人 【参考】 諸室稼働率 51.6%	①鍵を返すときに待つことが多い。 ②利用開始を、利用開始時間より5分早めてほしい。	①・次の諸室利用者の貸出し書類を事前にセットして受け渡し時間を短縮した。 ・諸室の利用状況に応じて、貸出し時間の10分前から鍵を受け渡すことで、窓口の混雑を緩和し、鍵の返却の待ち時間を短縮した。 ②・諸室の利用状況に応じて、貸出し時間の10分前から鍵を受け渡すよう、工夫した。 ・前の利用者が時間まで利用することから、利用開始を早めることは困難であると認識している。	・感染防止対策を徹底しながら可能な限りの自主事業を展開して、地域交流の拠点としてのコミュニティセンターの価値を高めた。 ・光熱水費の著しい高騰により非常に厳しい経営を強いられましたが、管理運営費で節減できる支出は少額でも節減しつつ、利用者の利便性を向上させるための支出・投資を行った。職員で内製化できるものは可能な限り内製化して、備品・施設の維持管理に努めた。 ・諸室の利用状況を、令和3年度と比較して大幅に改善させることにより新型コロナウイルス蔓延による地域の断絶からコミュニティを再生させつつある。	【評価】 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。 【所見】 ・諸室稼働率は、市が設定した最終年度数値目標50.9%を0.7ポイント上回り、51.6%を達成したことは評価できる。今後も数値目標の達成に向け、努力されたい。 ・体育館利用者数は、指定管理者が設定した数値目標33,900人を470人上回っている。今後は市が設定した数値目標の達成に向け、努力されたい。 ・空いている部屋を利用した「自習教室」や稼働率の低い料理実習室での「子ども食堂」を開催するなど稼働率の向上に向けた工夫を凝らしている。 ・3年ぶりにコミュニティ祭りを開催し、地域コミュニティの活性化に努めた。

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R5	諸室等 85,479人 体育館 33,082人 合 計 118,561人 【参考】 諸室稼働率 51.7%	①空調を良くしてほしい。 ②トイレの便座が冷たい。	①夏季は扇風機及び遮光幕の設置、図書室にエアコン1台の設置、冬季は石油ファンヒーター5台を購入・設置して対応した。 ②当初、トイレに温便座・シャワートイレを設置する予定だったが、秋に1階事務室の空調故障・修理不能が生じ、このままでは夏季・冬季の営業が不可能になることから、空調設置費に振り替えたため、令和5年度の設置を見送ることとなった。	・2階空調機の故障・修理不能という状況に際し、利用者を第一に考えて諸室の変更希望に速やかに対応し、可能な限りの予算を振り向けて夏季・冬季の利用ができるよう備品の購入・設置に努めた。2階諸室の稼働率は大幅に低下したが、諸室全体の稼働率目標を超えることができた。 ・最低賃金の上昇や、電気・ガスの高騰は続きましたが、管理運営費で節減できる支出は少額でも節減しつつ、利用者の利便性を向上させるための支出・投資を行った。職員で内製化できるものは可能な限り内製化して、備品・施設の維持管理に努めた。	【評価】 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。 【所見】 ・諸室稼働率は、市が設定した最終年度数値目標50.9%を0.8ポイント上回り、51.7%を達成したことは評価できる。今後も数値目標の達成に向け、努力されたい。 ・体育館利用者数は、指定管理者が設定した数値目標35,300人を2,218人下回っている。令和6年度は数値目標の達成に向け、努力されたい。 ・提案書外のトランペット教室や起立性調節障害に関する自主事業を積極的に行うなど、多様な自主事業を実施した。今後も施設利用者増に繋がる魅力ある企画を期待したい。
R6	諸室等 87,775人 体育館 31,906人 合 計 119,681人 【参考】 諸室稼働率 55.4%	①空調を良くしてほしい。 ②トイレの便座が冷たい。 ③1台あたりの駐車スペースを広げてほしい。	①2階の空調故障は、ルームエアコンを取り付けることにより対応した。料理実習室のみ空調故障のため、夏季は大型扇風機を配置、冬季は石油ファンヒーターを配置して利用環境を少しでも改善した。 ②快適に利用できるようウォシュレット便座を用意した。 ③1台あたりの駐車スペースを広げると、駐車可能台数が減ってしまうため、利用者の意見を踏まえて対応する。	・料理実習室の空調機の故障に対して、夏季・冬季の利用ができるよう備品の購入・設置に努めた。体育館は夏季に35℃以上になり危険な状態になることから、大型扇風機・スポットクーラーを数多く配置して事故防止に努めている。 ・最低賃金の上昇や電気・ガスの高騰が続いて経営面では厳しい状況だが、管理運営費で節減できる支出は少額でも節減しつつ、利用者の利便性を向上させるための支出・投資を引き続き行っている。備品の補修や施設の小規模修繕など、職員で内製化できるものは可能な限り内製化して、施設の維持管理に努めた。	【評価】 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。 【所見】 ・諸室稼働率は、市が設定した最終年度数値目標50.9%を4.5ポイント上回り、55.4%を達成したことは評価できる。今後も数値目標の達成に向け、努力されたい。 ・体育館利用者数は、指定管理者が設定した数値目標36,700人を4,794人下回っている。令和7年度は数値目標の達成に向け、努力されたい。 ・稼働率の増加要因として、空いている部屋を利用した「自習教室」や稼働率の低い料理実習室での「子ども食堂」の開催がある。稼働率の向上のため工夫を凝らしている。 ・ウォシュレット便座を用意するなど、利用者の要望に応えていく姿勢は評価できる。

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ます。
（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、提案に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置した。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剰余金はなかった。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。

【議案第176号】

指定管理者の指定について（千葉市稲毛区穴川コミュニティセンター）

議案書 P 97

1 施設の名称及び所在地

- (1) 名 称 千葉市稲毛区穴川コミュニティセンター
- (2) 所在地 千葉市稲毛区穴川4丁目12番3号

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 株式会社京葉美装
- (2) 所在地 千葉市中央区椿森2丁目5番8号
- (3) 代表者 代表取締役 国吉 晃甲

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

4 申請者数及び名称等

- (1) 申請者数 1団体
- (2) 申請者
 - 【名 称】株式会社京葉美装
 - 【所在地】千葉市中央区椿森2丁目5番8号

5 選定経過

令和7年 7月16日	市民局指定管理者選定評価委員会（稲毛区役所部会）開催
7月28日	募集要項・管理運営の基準等を公表
9月1日	
～9月5日	申請書受付
10月15日	市民局指定管理者選定評価委員会（稲毛区役所部会）開催
10月29日	市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
11月6日	指定管理予定候補者の選定
11月7日	選定結果通知
11月11日	指定管理予定候補者と仮協定締結

6 選定理由

千葉市コミュニティセンター設置管理条例第15条第4項に定める指定管理者の指定に係る基準に基づき、「市民の平等な利用の確保」、「施設の管理を安定して行う能力」、「施

設の適正な管理」、「施設の効用の最大限発揮」、「管理経費の縮減」、及び「その他市長が定める基準」の6項目の視点から、市民局指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえて、総合的に評価した結果、以下の理由から株式会社京葉美装を指定管理予定候補者として選定した。

- (1) 提案内容が募集要項及び管理運営の基準等の水準を満たしており、管理運営を適切かつ確実に行うことができると認められる。
- (2) 現指定管理者として施設の課題を把握し、具体的な利用促進策等の提案がなされている。

7 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

- (1) 指定管理予定候補者とすべき者

株式会社京葉美装

- (2) 指定管理予定候補者の選定理由等

【選定理由】

ア 提案内容が募集要項及び管理運営の基準等の水準を満たしていると認められる。

イ 過去の実績を踏まえ、幅広い世代に対応した自主事業を提案していた。

【意見等】

ア 管理運営業務及び自主事業において、指定管理者による過度な持ち出しがないよう、見積においては適切な設定となるよう心がけられたい。

- (3) 審査結果

団体名	得点（165点満点）
株式会社京葉美装	133.6点

※ 詳細は別紙1のとおり

8 市民局指定管理者選定評価委員会（稲毛区役所部会）委員構成

氏名	役職	備考
長根 裕美	千葉大学大学院社会科学研究院教授	部会長
田部井 宏明	弁護士	副部会長
佐々田 博信	公認会計士	
清水 泰夫	第6地区町内自治会連絡協議会会長	
森元 秧	草野中学校区青少年育成委員会会長	

9 指定管理者の概要

- (1) 設立時期 昭和40年8月5日
- (2) 資本金 1,561万円
- (3) 従業員数 406人
- (4) 主な事業内容

ア ビルメンテナンス業務

- イ 指定管理業務
- ウ ホテル業務
- エ リニューアル事業
- (5) 当該施設の管理実績
別紙2のとおり
- (6) 指定管理者総合評価シート
別紙3のとおり
- (7) 主な施設管理の実績
 - ア 千葉市花見川区畑コミュニティセンター (指定管理者)
 - イ 千葉市花見川区幕張コミュニティセンター (指定管理者)
 - ウ 千葉市緑区鎌取コミュニティセンター (指定管理者)

市民局指定管理者選定評価委員会（稲毛区役所部会）における採点結果
【稲毛区穴川コミュニティセンター】

指定の基準	審査項目	配点	申請者ごと・委員ごとの得点					
			株式会社京葉美装					
			a	b	c	d	E	平均
1 市民の平等な利用を確保するものであること。	(1) 管理運営の基本的な考え方	10	8	6	10	10	10	8.8
指定の基準 1 小計		10	8	6	10	10	10	8.8
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。	(1) 同種の施設の管理実績	5	5	5	5	5	5	5.0
	(2) 団体の経営及び財務状況	5	3	4	5	5	5	4.4
	(3) 管理運営の執行体制	5	4	4	4	5	5	4.4
	(4) 必要な専門職員の配置	5	4	4	4	5	5	4.4
	(5) 業務移行体制の整備	5	3	3	4	5	5	4.0
	(6) 従業員の管理能力向上策	5	3	3	4	5	5	4.0
	(7) 施設の保守管理の考え方	5	4	4	4	5	5	4.4
	(8) 設備及び備品の管理、清掃、警備等	5	4	5	4	5	5	4.6
指定の基準 2 小計		40	30	32	34	40	40	35.2
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。	(1) 関係法令等の遵守	5	3	3	5	5	5	4.2
	(2) リスク管理及び緊急時の対応	5	3	3	4	5	5	4.0
指定の基準 3 小計		10	6	6	9	10	10	8.2
4 施設の効用を最大限発揮するものであること。	(1) 開館時間、休館日の考え方	5	3	3	5	5	5	4.2
	(2) 利用料金の設定及び減免の考え方	5	4	3	5	4	5	4.2
	(3) 施設利用者への支援計画	5	4	4	3	4	5	4.0
	(4) 施設の利用促進の方策	10	8	8	8	8	10	8.4
	(5) 利用者の意見聴取、自己モニタリングの考え方	5	3	3	3	5	5	3.8
	(6) 施設の事業の効果的な実施	5	4	4	4	5	5	4.4
	(7) 成果指標の数値目標達成の考え方	10	6	6	6	10	10	7.6
	(8) 自主事業の効果的な実施	10	8	8	6	10	10	8.4
指定の基準 4 小計		55	40	39	40	51	55	45.0
5 施設の管理に要する経費を縮減するものであること。	(1) 収入支出見積りの妥当性	10	6	6	8	10	10	8.0
	(2) 管理経費（指定管理料）	25	15	15	15	15	15	15.0
指定の基準 5 小計		35	21	21	23	25	25	23.0
6 その他市長が定める基準	(1) 市内産業の振興	3	3	3	3	3	3	3.0
	(2) 市内業者の育成	3	1	2	2	3	3	2.2
	(3) 市内雇用への配慮	3	3	3	3	3	3	3.0
	(4) 障害者雇用の確保	3	3	3	3	3	3	3.0
	(5) 施設職員の雇用の安定化への配慮	3	1	2	2	3	3	2.2
指定の基準 6 小計		15	11	13	13	15	15	13.4
合 計		165	116	117	129	151	155	133.6

株式会社京葉美装による千葉稲毛区穴川コミュニティセンターの管理実績(令和3年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R3	諸室等 42,125人 スポーツ施設 13,785人 合 計 55,910人 【参考】 諸室稼働率 46.9%	①体育館が暑い。 エアコン設置の要望。 ②諸室の空調が効かない ③鏡の部屋の増設希望	①スポットクーラー及び業務用大型扇風機を追加設置した。 ②コロナウイルス感染拡大防止のため、窓を常に開けている状態での使用となったため、より一層エアコンの効きが悪くなった。窓を全開から半開へ、時間を区切って開閉するなどをして対応した。特に暑い諸室へは扇風機を貸し出しして対応した。 ③鏡は昨今利用希望者が増加しているため、次年度の市の購入備品で鏡の購入要望を提出している。	・諸室の稼働率、諸室の利用人数は目標を未達となった。体育館の利用者数は目標を上回った。また利用料金収入も目標を上回った。 ・市内で4つのコミュニティセンターの指定管理を行っており、4館合同イベントを実施するなど連携した管理・運営を行っている。	【評価】 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。 【所見】 ・新型コロナウイルスによる利用制限・利用者の自粛に加え、11月以降は大規模修繕のため休館となっており、諸室稼働率が低い状況にあるが、やむをえない面もあるものとする。 ・諸室稼働率が低いが、体育館の利用者数が年度の目標値を上回った点は評価できる。
R4	諸室等 36,087人 スポーツ施設 9,276人 合 計 45,363人 【参考】 諸室稼働率 46.0%	①体育館に空調設備をつけてほしい。 ②諸室の空調がききが悪い	①新たにスポットクーラーを設置。 ②換気は時間を決めて行うなどの呼びかけをした。要望があれば、個別に扇風機の貸し出しを行った。	・諸室の稼働率、諸室の利用者数、体育館の利用者数はいずれも目標達成とならなかった。 ・大規模修繕工事の為の休館が大きく影響を及ぼした。約1年間の休館で、そのまま廃部をしてしまったサークルが多かった。また、会員の高齢化と減少により活動回数の減少や、諸室を安く、小さい部屋へと変更するサークルが増えた。以上の要因もあり、休館前の稼働率・利用金額には戻っておらず厳しい状況である。	【評価】 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。 【所見】 ・血圧計の設置などの利用者サービスを行っている点等、施設の満足度に貢献していることや、市内で4つのコミュニティセンターの指定管理を行っていることを生かした自主事業についても評価できる。 ・大規模修繕による休館や、感染症対策の観点から施設利用者が離れてしまったことから、今後の施設利用者の増加へ向けてより一層の努力を行われたい。

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R5	諸室等 81,254人 スポーツ施設 18,060人 合 計 99,314人 【参考】 諸室稼働率 48.8%	①シャワーを使用したら水が出た。シャワー温度が好みではない。蛇口を捻ったらすぐに快適温度のお湯がでるようにしてほしい。 ②駐車場が少ない。	①対応漏れが無いよう、受付簿の記載のお願いを徹底した。また、快適温度に関しては個人差があること、シャワーは出して数秒待っていただきたい旨をご説明し理解を得た。 ②区役所工事の関係で、駐車場スペースが少なくなっている事をご理解いただき、館内掲示チラシや、口頭での注意喚起などを行った。	・稼働率・利用人数ともにコロナと大規模改修工事の休館前の水準に戻っていない。会員の高齢化と減少による廃部や活動回数の減少、時間短縮、小さい部屋へと変更するサークルが増えた。 ・諸室の稼働率、体育館の利用者数はいずれも目標達成とならず。しかしながら、日々の清掃・自主事業運営・スタッフ対応においてアンケートでは大変満足～普通の割合が95.5%を超える満足度を得ている。	【評価】 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。 【所見】 ・自主事業については提案時にはない多数の事業を柔軟に計画・実施している点について、コミュニティセンターの新規利用者開拓へ向けた姿勢として評価できる。一方で、施設稼働率及び施設利用者数が目標に対して低いことが指摘事項として挙げられる。 ・休館期間を経て利用者数が減少していることから、今後の施設利用者の増加へ向けてより一層の努力を行われたい。
R6	諸室等 88,985人 スポーツ施設 19,549人 合 計 108,534人 【参考】 諸室稼働率 53.8%	カラオケ機器のミキシング機能について、キーコントロールができず不便なため、新たに購入してほしい。	予算の関係もありすぐに買い直すことが難しいことから、しばらく現状のままご利用いただくように説明した。	・料理実習室は稼働率の目標を超えることができた。しかし、諸室全体の稼働率・体育館利用人数は大規模改修工事の水準に戻っていない。会員の高齢化と人数の減少による廃部、活動回数の減少・時間短縮、小さい部屋へと変更するサークルが増えている。 ・諸室の稼働率、体育館の利用者数は目標には届かなかった。しかし、日々の清掃・自主事業運営・スタッフ対応においてアンケートでは大変満足～普通の割合が96%を超える満足度を得ている。	【評価】 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。 【所見】 ・諸室の稼働率及びスポーツ施設の利用人数が3年連続で上昇していることについて、評価する。 ・一方、市の受託事業である絵本の読み聞かせ、おはなし会事業については本来年4回の実施であり、令和6年度は1回のみで開催であったことから、今年度は計画的な実施を行われるよう努められたい。

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	千葉市稲毛区穴川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、市民全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4月1日～ 令和8年3月31日 (5年)
所管課	稲毛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
実績値	46.9%	46.0%	48.8%	53.8%
数値目標※	61.0%(60.8%)	61.0%(60.8%)	61.0%(60.8%)	61.0%(60.8%)
達成率	76.9%(77.1%)	75.4%(75.7%)	80%(80.2%)	88.2%(88.5%)

(2) 施設利用者数(体育館) (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
実績値	13,786人	9,276人	18,060人	19,549人
数値目標※	22,113人(20,000人)	22,113人(20,000人)	22,113人(20,000人)	22,113人(20,000人)
達成率	62.3%(68.9%)	41.9%(46.4%)	81.6%(90.3%)	88.4%(97.7%)

(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
コミュニティまつり参加者	中止	500人	2,000人	2,000人
幼児室利用者数	147人	153人	275人	394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)

				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	39,391	39,699	39,965	39,980	159,035
			計画	39,456	39,699	39,965	39,980	159,100
		利用料金	実績	5,412	4,116	8,548	9,600	27,676
			計画	6,148	5,342	10,851	11,006	33,347
		その他	実績	3	2	4	4	13
			計画	12	12	12	12	48
		合 計	実績	44,806	43,817	48,517	49,584	186,724
			計画	45,616	45,053	50,828	50,998	192,495
		支 出	実績	40,776	43,452	48,982	52,534	185,744
			計画	45,616	45,053	50,828	50,998	192,495
収 支		実績	4,030	365	△ 465	△ 2,950	980	
自主事業	収 入	実績	173	386	877	660	2,096	
		計画	341	235	808	763	2,147	
	支 出	実績	273	460	974	873	2,580	
		計画	464	305	775	731	2,275	
	収 支		実績	△ 100	△ 74	△ 97	△ 213	△ 484
	総収入		実績	44,979	44,203	49,394	50,244	188,820
	総支出		実績	41,049	43,912	49,956	53,407	188,324
	総収支		実績	3,930	291	△ 562	△ 3,163	496
利益の還元額		実績	0	0	0	0	0	
利益還元の内容			なし	なし	なし	なし		

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	諸室の稼働率において、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。 【諸室】 R3:C、R4:D、R5:D、R6:C 【体育館】 R3:C、R4:C、R5:C、R6:C ※R3・R4体育館については、休館の影響による利用者数減であることを考慮し、総合的に判断した結果C 評価としている。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	概ね事業計画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。 R3:C、R4:C、R5:C、R6:C
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	概ね事業計画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。 R3:C、R4:C、R5:C、R6:C
4 施設管理能力		
（１）人的組織体制の充実	C	概ね事業計画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。 R3:C、R4:C、R5:C、R6:C
（２）施設の維持管理業務	C	概ね事業計画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。 R3:C、R4:C、R5:C、R6:C
5 施設の効用の発揮		
（１）幅広い施設利用の確保	C	概ね事業計画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。 R3:C、R4:C、R5:C、R6:C
（２）利用者サービスの充実	C	概ね事業計画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。 R3:C、R4:C、R5:C、R6:C
（３）施設における事業の実施	C	概ね事業計画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。 R3:C、R4:C、R5:C、R6:C
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	概ね事業計画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。 R3:C、R4:C、R5:C、R6:C

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)

当初の計画通りの効果が認められており、市民の連帯感の醸成、住みよいまちづくりの推進、コミュニティ活動の情報発信の場という機能を十分に果たしていると判断。
「成果指標の目標達成」について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年度があったものの、コロナ禍での対応や改修工事での休館での影響も考えられることから、総合評価は上記のとおりとした。

(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

- ・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。
- ・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
概ね指定管理者制度運用における効果は達成できたことから、指定管理者制度の継続が望ましいと判断される。
利用者数を大規模改修前の水準へ戻せるよう、スピード感も含めて努められたい。
現在、料金を徴収していない嗜好的な自主事業については、今後料金を徴収し、自主事業の収入を増やせるよう検討されたい。

【議案第177号】

指定管理者の指定について（千葉市稲毛区長沼コミュニティセンター）

議案書 P 9 8

1 施設の名称及び所在地

- (1) 名 称 千葉市稲毛区長沼コミュニティセンター
- (2) 所在地 千葉市稲毛区長沼町461番地8

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体
- (2) 代表団体

- ア 名 称 F u n S p a c e 株式会社
- イ 所在地 東京都新宿区西新宿3丁目2番26号
- ウ 代表者 代表取締役 鈴木 茂

- (3) その他の構成団体

- ア 名 称 株式会社オーチャー
- イ 所在地 東京都渋谷区代々木2丁目18番3号 オーチャー第1ビル
- ウ 代表者 代表取締役 片野 由布

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

4 申請者数及び名称等

- (1) 申請者数 2団体
- (2) 申請者

- ア 【名 称】株式会社千葉マリンスタジアム
【所在地】千葉市美浜区高浜4丁目12番2号
- イ 【名 称】F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体
(構成団体)

名 称	所在地
F u n S p a c e 株式会社	東京都新宿区西新宿3丁目2番26号
株式会社オーチャー	東京都渋谷区代々木2丁目18番3号 オーチャー第1ビル

5 選定経過

令和7年 7月16日	市民局指定管理者選定評価委員会（稲毛区役所部会）開催
7月28日	募集要項・管理運営の基準等を公表
9月1日	
～9月5日	申請書受付
10月15日	市民局指定管理者選定評価委員会（稲毛区役所部会）開催
10月29日	市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
11月6日	指定管理予定候補者の選定
11月7日	選定結果通知
11月11日	指定管理予定候補者と仮協定締結

6 選定理由

千葉市コミュニティセンター設置管理条例第15条第4項に定める指定管理者の指定に係る基準に基づき、「市民の平等な利用の確保」、「施設の管理を安定して行う能力」、「施設の適正な管理」、「施設の効用の最大限発揮」、「管理経費の縮減」、及び「その他市長が定める基準」の6項目の視点から、市民局指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえて、総合的に評価した結果、以下の理由からFun Space・オーチャー共同事業体を指定管理予定候補者として選定した。

- (1) 総得点が最も高いものであったこと。
- (2) 提案内容や管理実績から管理運営を適切かつ確実に行うことができると認められる。
- (3) 現指定管理者として施設の課題を把握し、具体的な利用促進策等の提案がなされている。

7 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

- (1) 指定管理予定候補者とすべき者

Fun Space・オーチャー共同事業体

- (2) 指定管理予定候補者の選定理由等

【選定理由】

- ア 総得点が最も高いものであったこと。
- イ ノウハウの蓄積による優れた運營業務の改善提案がなされていること。
- ウ 見積に妥当性があり、適切な設定がなされている。

- (3) 審査結果

団体名	得点（165点満点）
Fun Space・オーチャー共同事業体	129.8点
株式会社千葉マリンスタジアム	129.4点

※ 詳細は別紙1のとおり

※ 得点差が満点の1%以内（1.65点）である場合、得点にかかわらず選定評価委員会の合議により順位を決定している。

8 市民局指定管理者選定評価委員会（稲毛区役所部会）委員構成

氏 名	役 職	備 考
長根 裕美	千葉大学大学院社会科学研究院教授	部会長
田部井 宏明	弁護士	副部会長
佐々田 博信	公認会計士	
清水 泰夫	第6地区町内自治会連絡協議会会長	
森元 秧	草野中学校区青少年育成委員会会長	

9 指定管理者の概要

（1）各種構成団体の概要

構成団体	設立時期	資本金	従業員数	主な事業内容
F u n S p a c e 株式会社	平成 17 年 5 月 20 日	5,000 万円	675 人	ア 指定管理者制度に基づく公 の施設の運営管理（交流施設、 文化施設、健康増進施設、温浴 施設、宿泊施設、飲食施設 他） イ 自治体の計画策定等のコン サルタント（総合計画、国土利 用計画、まちづくり計画、公の 施設の運営調査 他） ウ 公共施設、民間施設の経営コ ンサルタント
株式会社オーチャー	昭和 46 年 10 月 21 日	9,900 万円	756 人	ア 指定管理者運営業務 イ 設備保守業務（電気、冷暖房、 空調、給排水衛生、空気環境測 定、害虫駆除等） ウ 警備保安業務（受付、警備巡 回、駐車場管理、その他付帯業 務）

（2）当該施設の管理実績

別紙2のとおり

（3）指定管理者総合評価シート

別紙3のとおり

（4）主な施設管理の実績

ア 千葉市中央区蘇我コミュニティセンター	(指定管理者)
イ 千葉市若葉区千城台コミュニティセンター	(指定管理者)
ウ 千葉市長沼原勤労市民プラザ	(指定管理者)
エ 千葉市幕張勤労市民プラザ	(指定管理者)
オ 千葉市美浜文化ホール	(指定管理者)
カ 千葉市若葉文化ホール	(指定管理者)

市民局指定管理者選定評価委員会（稲毛区役所部会）における採点結果

【稲毛区長沼コミュニティセンター】

指定の基準	審査項目	配点	申請者ごと・委員ごとの得点																								
			Fun Space・オーチャー共同事業体						株式会社千葉マリンスタージアム																		
			a	b	c	d	e	平均	a	b	c	d	e	平均													
1 市民の平等な利用を確保するものであること。	(1) 管理運営の基本的な考え方	10	8	8	8	10	8	8.4	6	6	8	10	10	8.0													
指定の基準1 小計		10	8	8	8	10	8	8.4	6	6	8	10	10	8.0													
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。	(1) 同種の施設の管理実績	5	5	5	5	5	5	5.0	5	5	5	5	5	5.0													
	(2) 団体の経営及び財務状況	5	4	4	5	4	4	4.2	4	4	5	5	5	4.6													
	(3) 管理運営の執行体制	5	4	3	4	5	4	4.0	3	3	4	5	5	4.0													
	(4) 必要な専門職員の配置	5	4	4	4	5	5	4.4	3	3	3	5	5	3.8													
	(5) 業務移行体制の整備	5	3	3	4	5	5	4.0	3	3	3	3	5	3.4													
	(6) 従業員の管理能力向上策	5	3	3	4	5	5	4.0	3	3	3	4	5	3.6													
	(7) 施設の保守管理の考え方	5	4	4	4	4	5	4.2	3	3	4	5	5	4.0													
	(8) 設備及び備品の管理、清掃、警備等	5	4	4	4	4	5	4.2	3	3	3	5	5	3.8													
指定の基準2 小計		40	31	30	34	37	38	34.0	27	27	30	37	40	32.2													
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと	(1) 関係法令等の遵守	5	3	3	5	5	5	4.2	3	3	5	5	5	4.2													
	(2) リスク管理及び緊急時の対応	5	3	3	4	5	5	4.0	3	3	4	5	5	4.0													
指定の基準3 小計		10	6	6	9	10	10	8.2	6	6	9	10	10	8.2													
4 施設の効用を最大限発揮するものであること	(1) 開館時間、休館日の考え方	5	3	3	5	5	5	4.2	3	3	5	5	5	4.2													
	(2) 利用料金の設定及び減免の考え方	5	4	3	5	5	4	4.2	4	3	5	4	5	4.2													
	(3) 施設利用者への支援計画	5	4	4	3	4	5	4.0	3	3	3	3	5	3.4													
	(4) 施設の利用促進の方策	10	8	8	8	8	10	8.4	6	6	6	8	10	7.2													

	(5) 利用者等の意見聴取、自己モニタリングの考え方	5	3	3	3	5	5	3.8	3	3	3	4	5	3.6																
	(6) 施設の事業の効果的な実施	5	4	3	4	4	5	4.0	3	3	3	3	5	3.4																
	(7) 成果指標の数値目標達成の考え方	10	8	6	6	8	10	7.6	6	6	6	8	10	7.2																
	(8) 自主事業の効果的な実施	10	8	8	8	8	8	8.0	8	6	6	6	10	7.2																
指定の基準4 小計		55	42	38	42	47	52	44.2	36	33	37	41	55	40.4																
5 施設の維持管理に要する経費を縮減するものであること	(1) 収入支出見積りの妥当性	10	8	6	8	10	10	8.4	6	6	6	8	10	7.2																
	(2) 管理経費（指定管理料）	25	16	16	16	16	16	16.0	22	22	22	22	22	22.0																
指定の基準5 小計		35	24	22	24	26	26	24.4	28	28	28	30	32	29.2																
6 その他市長が定める基準	(1) 市内産業の振興	3	2	2	2	2	2	2.0	3	3	3	3	3	3.0																
	(2) 市内業者の育成	3	1	2	2	3	3	2.2	1	2	2	3	3	2.2																
	(3) 市内雇用への配慮	3	3	3	3	3	3	3.0	3	3	3	3	3	3.0																
	(4) 障害者雇用の確保	3	1	1	1	1	1	1.0	1	1	1	1	1	1.0																
	(5) 施設職員の雇用の安定化への配慮	3	2	2	2	3	3	2.4	1	2	2	3	3	2.2																
指定の基準6 小計		15	9	10	10	12	12	10.6	9	11	11	13	13	11.4																
合 計※		165	120	114	127	142	146	129.8	112	111	123	141	160	129.4																

※ 審査項目ごとに平均を算出した後、これを合計して最終的な得点としており、合計の平均とは数値が一致しない場合がある。
※ 得点差が満点の1%以内（1.65点）である場合、得点にかかわらず選定評価委員会の合議により順位を決定している。

Fun Space・オーチャー共同事業体による千葉市稲毛区長沼コミュニティセンターの管理実績(令和3年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R3	諸室等 48,761人 スポーツ施設 17,495人 合 計 66,256人 【参考】 諸室稼働率 41.6%	・体育館の利用待ちをする際、利用予定時間の30分前には館内で待機していなければならない、対策を講じてほしい。	・前の利用者の方が予定時刻より早く終了することがあるため、終了後すぐに利用していただけよう30分前の待機をお願いしていることをお伝えし、ご理解をいただいた。	・数値実績については新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、諸室の定員を半数以下に制限しているため、諸室の利用人数は目標を達成することができなかった。それ以外の体育館利用人数及び諸室の稼働率の項目については、11月から近隣施設の大規模修繕の影響で利用者が増加し、目標を達成することができた。 ・自主事業については、令和3年度は、計画していた38事業のうち8事業が中止となったが、開催した事業については好評だった。	【評価】 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。 【所見】 ・Wi-Fiフリースポットをロビーに設置し、諸室利用者にモバイルWi-Fiの貸し出しを行うことでリモートワークの利用に繋げるなど、ポストコロナを見据えた新たな事業展開を検討したことは評価できる。 ・地域的に年齢層の偏りがあるため、高齢者が興味を持つことができ、新たな体験ができる講座の充実が望まれる。スポーツ施設の利用については、今後も近隣施設の休館が見込まれているため、受け皿となることが期待される。
R4	諸室等 56,865人 スポーツ施設 15,448人 合 計 72,313人 【参考】 諸室稼働率 45.0%	・受付に人がおらず、何度声をかけても反応がなかった。事務所の中からは私語や笑い声が聞こえた。また、事務所の中から出てきた人に「市政だよりはありますか」と尋ねたところ、「ありません」と面倒そうに言われて大変気分が悪かった。	・今後は、私語を慎むことを徹底した。受付に人がいなかった件及び市政だよりについてお客様から尋ねられた件については、受付から離れることがある場合には、事務所職員に声掛けをして受付窓口で職員がいない状態にならないようにすることを再度徹底するとともに、お客様対応の際には、こちらにそのような意図はなくても、否定的に受け止められることもあるため、お客様の気持ちになって丁寧に対応することをあらためて確認した。	・数値実績については、企業によるワークスペースとしての利用の増加が後押しとなり、諸室の稼働率、利用人数については目標を達成することができた。体育館については、近隣に空調設備の整った体育施設ができたことや感染症対策に伴うシャワー室の利用制限などが影響し、目標を下回った。 ・自主事業については、計画していた38事業のうち6事業について中止があったものの、開催した事業については好評であった。	【評価】 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。 【所見】 ・施設利用者数に関して、年度の目標である諸室の稼働率を上回ったことが評価できる。 ・前年度指摘のあった高齢者を対象とした自主事業の検討についても改善を行っていることが評価できる。 ・光熱費についてはやむを得ない状況ではあるが、収支状況を改善されるよう努められたい。

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R5	諸室等 60,625人 スポーツ施設 12,947人 <hr/> 合 計 73,572人 【参考】 諸室稼働率 45.3%	・コミュニティまつりにて、一部展示サークルが来場者が少なくなった段階で終了時間前に片付けを開始してしまい、終了時間20分前に来場されたお客様より、開催時間中に展示物が撤収されていたことに対して、苦情連絡を受けた。	・コミュニティまつり開催におけるルールの管理と事前の調整不足をお詫びした。今後は事前調整を徹底し、参加団体にもご協力をいただきながら、来場者の信頼に応えていく。	・数値実績については、諸室の稼働率については目標を達成することができた。一方、体育館については、近隣に空調設備の整ったスポーツ施設があることや駐車場不足による利便性の悪化により、目標を下回る結果となった。 ・自主事業について、地域の障害者就労支援施設と連携したコミュニティカフェを7月から再開したほか、防災イベントを開催し、地域における防災意識向上のためのきっかけを提供することができた。	【評価】 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。 【所見】 ・諸室の稼働率では、提案時の令和5年度目標を達成していることについて評価できる。引き続き、着実に利用率の目標が達成されるよう努められたい。 ・体育館の利用者数においては提案時の令和5年度目標値と比較しても目標を達成となっていないことを踏まえ、利用者増加に対してより一層努められたい。
R6	諸室等 64,506人 スポーツ施設 15,299人 <hr/> 合 計 79,805人 【参考】 諸室稼働率 50.5%	①更衣室を利用中に男性スタッフが入ってきた。 ②待ち時間が長い時があるため、バドミントンを3面使える時間を設けてほしい。	①利用者からのクレームを受け、謝罪のうえ当該利用者及び清掃スタッフから聞き取りを行った。また、再発防止の為に以下の対策を実施する。 ・ノック、声掛けの徹底を行い、入室者がいるときにスタッフの入室禁止 ・短時間であってもトイレ、更衣室に入る際は「清掃中」の看板を必ず立てることの徹底 ②体育館の種目の需要等の各要素に変化がないかあらためて調査し、今後の種目スケジュールやルールの変更を検討していく。	・諸室の利用人数については目標を上回る結果となった。また体育館についても目標未達の状況が続いてはいるものの、利用人数を昨年度実績より増やすことができている。 ・稼働の上昇に伴って駐車場の不足が深刻化してきている。年間を通した満車発生率は42.1%となっており、今後さらに稼働を上げていくうえでの大きな課題となっている。 ・自主事業について季節や催事に合わせた自主事業を実施し、利用者からご好評をいただいている。	【評価】 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。 【所見】 ・諸室の利用率及びスポーツ施設の利用者数では、双方昨年度の実績を大きく上回る実績であったことについて評価できる。 ・アンケート結果についても満足度が高い結果となっていることについて、運営の努力について評価したい。

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	千葉市稲毛区長沼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"> ・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	Fun Space・オーチャー共同事業体
構成団体 (共同事業体の場合)	代表団体 Fun Space株式会社
	構成員 株式会社オーチャー
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	稲毛区地域づくり支援課

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
実績値	41.6%	45.0%	45.3%	50.5%
数値目標※	48.5%(48.3%)	48.5%(48.3%)	48.5%(48.3%)	48.5%(48.3%)
達成率	85.8%(86.1%)	92.8%(93.2%)	93.4%(93.8%)	104.1%(104.6%)

(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
実績値	17,495人	15,448人	12,947人	15,299人
数値目標※	17,005人(16,000人)	17,005人(16,000人)	17,005人(16,000人)	17,005人(16,000人)
達成率	102.9%(109.3%)	90.8%(96.6%)	76.1%(80.9%)	90.0%(95.6%)

(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
コミュニティまつり参加者	中止	1,267人	1,329人	1,646人
幼児室利用者数	560人	902人	1,219人	1,570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)

				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	45,594	46,693	47,592	48,213	188,092
			計画	46,045	46,693	47,592	48,213	188,543
		利用料金	実績	7,372	7,295	6,984	7,824	29,475
			計画	7,337	7,523	7,721	7,933	30,514
		その他	実績	36	3	3	3	45
			計画	87	3	3	3	96
		合　計	実績	53,002	53,991	54,579	56,040	217,612
			計画	53,469	54,219	55,316	56,149	219,153
		支　出	実績	52,331	55,244	55,632	57,024	220,231
			計画	53,469	54,219	55,316	56,149	219,153
	収　支	実績	671	△ 1,253	△ 1,053	△ 984	△ 2,619	
自主事業	収　入	実績	1,135	1,226	1,316	1,670	5,347	
		計画	2,270	2,200	2,109	1,976	8,555	
	支　出	実績	1,078	1,211	1,510	1,740	5,539	
		計画	2,268	2,152	2,041	1,933	8,394	
	収　支	実績	57	15	△ 194	△ 70	△ 192	
総収入			実績	54,137	55,217	55,895	57,710	222,959
総支出			実績	53,409	56,455	57,142	58,764	225,770
総収支			実績	728	△ 1,238	△ 1,247	△ 1,054	△ 2,811
利益の還元額			実績	134	0	0	0	134
利益還元の内容				GHP-6 室外機修繕	なし	なし	なし	GHP-6 室外機修繕

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。 【諸室】 R3:C R4:C R5:C R6:C 【スポーツ施設】 R3:B R4:C R5:D R6:C
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。 R3:C R4:C R5:C R6:C
3	市民の平等利用の確保・施設の適正管理	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。 R3:C R4:C R5:C R6:C
4	施設管理能力		
	(1) 人的組織体制の充実	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。 R3:C R4:C R5:C R6:C
	(2) 施設の維持管理業務	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。 R3:C R4:C R5:C R6:C
5	施設の効用の発揮		
	(1) 幅広い施設利用の確保	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。 R3:C R4:C R5:C R6:C
	(2) 利用者サービスの充実	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。 R3:C R4:B R5:B R6:B
	(3) 施設における事業の実施	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。 R3:C R4:C R5:C R6:C
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。 R3:C R4:C R5:C R6:C

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)

当初の計画通りの効果が認められており、市民の連帯感の醸成、住みよいまちづくりの推進、コミュニティ活動の情報発信の場という機能を十分に果たしていると判断した。

(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

- ・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。
- ・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
概ね指定管理者制度運用における効果は達成できたことから、指定管理者制度の継続が望ましいと判断される。

【議案第178号】

指定管理者の指定について（千葉市若葉区都賀コミュニティセンター）

議案書 P 99

1 施設の名称及び所在地

- (1) 名 称 千葉市若葉区都賀コミュニティセンター
- (2) 所在地 千葉市若葉区都賀4丁目20番1号

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 株式会社千葉マリンスタジアム
- (2) 所在地 千葉市美浜区高浜4丁目12番2号
- (3) 代表者 代表取締役社長 竹本 和義

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

4 申請者数及び名称等

- (1) 申請者数 3団体
- (2) 申請者

- ア 【名 称】株式会社京葉美装
【所在地】千葉市中央区椿森2丁目5番8号
- イ 【名 称】株式会社千葉マリンスタジアム
【所在地】千葉市美浜区高浜4丁目12番2号
- ウ 【名 称】Fun Space・オーチャー共同事業体
(構成団体)

名 称	所在地
Fun Space株式会社	東京都新宿区西新宿3丁目2番26号
株式会社オーチャー	東京都渋谷区代々木2丁目18番3号 オーチャー第1ビル

5 選定経過

- 令和7年 7月10日 市民局指定管理者選定評価委員会（若葉区役所部会）開催
- 7月28日 募集要項・管理運営の基準等を公表
- 9月1日
- ～9月5日 申請書受付
- 10月8日 市民局指定管理者選定評価委員会（若葉区役所部会）開催
- 10月29日 市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
- 11月6日 指定管理予定候補者の選定

11 月 10 日	選定結果通知
11 月 11 日	指定管理予定候補者と仮協定締結

6 選定理由

千葉市コミュニティセンター設置管理条例第 15 条第 4 項に定める指定管理者の指定に係る基準に基づき、「市民の平等な利用の確保」、「施設の管理を安定して行う能力」、「施設の適正な管理」、「施設の効用の最大限発揮」、「管理経費の縮減」、及び「その他市長が定める基準」の 6 項目の視点から、市民局指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえて、総合的に評価した結果、以下の理由から株式会社千葉マリンスタジアムを指定管理予定候補者として選定した。

- (1) 総得点が最も高いものであったこと。
- (2) 管理経費の縮減に関する提案に優れている。
- (3) 提案内容や管理実績から管理運営を適切かつ確実に行うことができると認められる。

7 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

- (1) 指定管理予定候補者とすべき者
株式会社千葉マリンスタジアム
- (2) 指定管理予定候補者の選定理由等

【選定理由】

- ア 総得点が最も高いものであったこと。
- イ 成果目標について、過去 5 年間の推移から妥当な数値が出されたこと。
- ウ モニタリング結果の分析を行ったうえで、その改善の方策が練られていること。
- エ 自主事業について、健康づくり等、ニーズを反映した自主事業が含まれていること。また、若者の居場所づくりについても検討されていること。
- オ 会社の組織間できちんと連携がとれていること。
- カ 管理経費の見積もりが正確に行われており、かつ人件費についても低く抑えられていること。
- キ 賠償保険等、リスク管理について手厚いこと。

- (3) 審査結果

団体名	得点（165 点満点）
株式会社 千葉マリンスタジアム	136.4 点
F u n S p a c e ・ オーチャー共同事業体	130.0 点
株式会社 京葉美装	128.6 点

※ 詳細は別紙 1 のとおり

※ 得点差が満点の 1 % 以内（1.65 点）である場合、得点にかかわらず選定評価委員会の合議により順位を決定している。

8 市民局指定管理者選定評価委員会（若葉区役所部会）委員構成

氏 名	役 職	備 考
田部井 宏明	弁護士	部会長
霞 晴久	公認会計士	副部会長
小高 正浩	ちばぎん総合研究所 調査部長	
平井 敏一	学校法人植草学園 植草学園大学 植草学園短期大学 内部監査室長 (地域連携推進室 高大連携担当)	
渡邊 信義	第32地区連絡協議会 副会長	

9 指定管理者の概要

- (1) 設立時期 平成元年5月19日
- (2) 資本金 2億3千万円
- (3) 従業員数 121人
- (4) 主な事業内容
 - ア スポーツ等各種イベントの企画・運営及び開催並びにスタジアム施設の保守管理
 - イ コミュニティセンターの管理運営
 - ウ 蘇我スポーツ公園の管理運営
- (5) 当該施設の管理実績
 - 別紙2のとおり
- (6) 指定管理者総合評価シート
 - 別紙3のとおり
- (7) 主な施設管理の実績
 - ア 千葉市美浜区高洲コミュニティセンター (指定管理者)
 - イ 千葉市美浜区真砂コミュニティセンター (指定管理者)
 - ウ 千葉市緑区鎌取コミュニティセンター (指定管理者)

市民局指定管理者選定評価委員会（若葉区役所部会）における採点結果

【千葉市若葉区都賀コミュニティセンター】

指定の基準	審査項目	配点	申請者ごと・委員ごとの得点																														
			株式会社千葉マリスタジアム						Fun Space・オーチャード共同事業体						株式会社 京葉美装																		
			a	b	c	d	e	平均	a	b	c	d	e	平均	a	b	c	d	e	平均	a	b	c	d	e	平均	a	b	c	d	e	平均	
1 市民の平等な利用を確保すること。	(1) 管理運営の基本的な考え方	10	8	8	6	10	10	8.4	10	8	8	8	6	8.0	10	8	6	6	6	7.2													
指定の基準1 小計		10	8	8	6	10	10	8.4	10	8	8	8	6	8.0	10	8	6	6	6	7.2													
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。	(1) 同種の施設の管理実績	5	5	5	5	5	5	5.0	5	5	5	5	5	5.0	5	5	5	5	5	5.0													
	(2) 団体の経営及び財務状況	5	5	4	3	5	5	4.4	4	3	4	4	4	3.8	4	4	3	3	4	3.6													
	(3) 管理運営の執行体制	5	4	3	3	5	5	4.0	5	4	4	5	4	4.4	4	4	4	5	3	4.0													
	(4) 必要な専門職員の配置	5	5	3	3	4	4	3.8	5	3	5	4	4	4.2	5	4	4	5	3	4.2													
	(5) 業務移行体制の整備	5	4	3	4	4	5	4.0	4	5	4	4	5	4.4	4	4	3	3	1	3.0													
	(6) 従業員の管理能力向上策	5	4	4	4	4	4	4.0	4	4	3	4	4	3.8	4	4	3	4	4	3.8													
	(7) 施設の保守管理の考え方	5	5	3	3	4	5	4.0	5	3	4	4	5	4.2	5	4	4	4	3	4.0													
	(8) 設備及び備品の管理、清掃、警備等	5	4	4	3	4	4	3.8	5	4	4	4	4	4.2	5	4	5	4	3	4.2													
指定の基準2 小計		40	36	29	28	35	37	33.0	37	31	33	34	35	34.0	36	33	31	33	26	31.8													
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと	(1) 関係法令等の遵守	5	5	3	3	5	5	4.2	5	3	4	4	5	4.2	5	4	4	3	4	4.0													
	(2) リスク管理及び緊急時の対応	5	5	3	3	5	5	4.2	4	3	3	4	4	3.6	4	4	4	3	4	3.8													
指定の基準3 小計		10	10	6	6	10	10	8.4	9	6	7	8	9	7.8	9	8	8	6	8	7.8													
4 施設の効用を最大限発揮すること	(1) 開館時間、休館日の考え方	5	5	3	3	4	5	4.0	5	4	4	4	5	4.4	5	3	3	3	4	3.6													
	(2) 利用料金の設定及び減免の考え方	5	5	4	3	4	5	4.2	5	4	4	4	5	4.4	5	4	4	4	4	4.2													
	(3) 施設利用者への支援計画	5	4	4	3	4	5	4.0	4	4	5	5	4	4.4	5	4	4	3	3	3.8													
	(4) 施設の利用促進の方策	10	10	6	8	10	8	8.4	10	8	10	8	8	8.8	10	8	8	6	6	7.6													

指定の基準	審査項目	配点	申請者ごと・委員ごとの得点																													
			株式会社千葉マリスタジアム						Fun Space・オーチュー共同事業体						株式会社 京葉美装																	
			a	b	c	d	e	平均	a	b	c	d	e	平均	a	b	c	d	e	平均	a	b	c	d	e	平均	a	b	c	d	e	平均
指定の基準	(5) 利用者等の意見聴取、自己モニタリングの考え方	5	4	3	3	5	4	3.8	5	5	5	4	4	4.6	4	4	4	3	3	3.6												
	(6) 施設の事業の効果的な実施	5	4	4	3	4	5	4.0	4	4	4	5	5	4.4	4	5	4	3	4	4.0												
	(7) 成果指標の数値目標達成の考え方	10	8	6	6	10	8	7.6	8	8	8	8	8	8.0	10	8	8	6	8	8.0												
	(8) 自主事業の効果的な実施	10	8	6	8	10	8	8.0	10	8	8	8	8	8.4	8	8	8	6	8	7.6												
	指定の基準4 小計	55	48	36	37	51	48	44.0	51	45	48	46	47	47.4	51	44	43	34	40	42.4												
5 施設の維持管理に要する経費を削減するものであること	(1) 収入支出見積りの妥当性	10	8	8	8	10	10	8.8	8	6	6	8	8	7.2	6	6	6	6	6	6.0												
	(2) 管理経費（指定管理料）	25	22	22	22	22	22	22.0	15	15	15	15	15	15.0	20	20	20	20	20	20.0												
指定の基準5 小計		35	30	30	30	32	32	30.8	23	21	21	23	23	22.2	26	26	26	26	26	26.0												
6 その他市長が定める基準	(1) 市内産業の振興	3	3	3	3	3	3	3.0	2	2	2	2	2	2.0	3	3	3	3	3	3.0												
	(2) 市内業者の育成	3	2	2	1	2	3	2.0	2	2	2	2	2	2.0	2	2	2	2	3	2.2												
	(3) 市内雇用への配慮	3	3	3	3	3	3	3.0	3	3	3	3	3	3.0	3	3	3	3	3	3.0												
	(4) 障害者雇用の確保	3	1	1	1	1	1	1.0	1	1	1	1	1	1.0	3	3	3	3	3	3.0												
	(5) 施設職員の雇用の安定化への配慮	3	3	3	3	2	3	2.8	3	3	2	2	3	2.6	3	3	2	1	2	2.2												
指定の基準6 小計		15	12	12	11	11	13	11.8	11	11	10	10	11	10.6	14	14	13	12	14	13.4												
合 計※		165	144	121	118	149	150	136.4	141	122	127	129	131	130.0	146	133	127	117	120	128.6												

※ 審査項目ごとに平均を算出した後、これを合計して最終的な得点としており、合計の平均とは数値が一致しない場合がある。
※ 得点差が満点の1%以内（1.65点）である場合、得点にかかわらず選定評価委員会の合議により順位を決定している。

株式会社千葉マリスタジアムによる千葉市若葉区都賀コミュニティセンターの管理実績(R3年度～R6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R3	諸室等 56,262人 スポーツ施設 20,276人 合 計 76,538人 【参考】 諸室稼働率 33.2%	①ロッカーを増やしてほしい。 ②全室、wi-fiを設置してほしい。 ③コピー機を設置してほしい。 ④机、椅子の取替をしてほしい。	①利用者の要望理由などを分析したうえで、備品要望の提出を検討することとした。 ②初年度にLANケーブルを2室に引き、アンテナを設置した。ポケットwi-fiは、通信が安定しないため、拡大は困難と判断した。 ③コピーは事務室でスタッフが対応している。コピーの需要は少ないため、設置を見送った。 ④机等は、傷み具合の悪いものから順次、計画的に修繕を実施することとした。	・新型コロナウイルス感染症の影響により、当初計画していた実績を上げることができなかった。 ・自主事業については、計画から10事業を増やして、指定管理者の特色を出すことができた。 ・コロナ禍において施設でクラスターを出すことなく、利用者に安心安全な利用を提供できた。	【評価】 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。 【所見】 ・前指定管理者からの引き継ぎをうまく行い、大きな混乱なく終えることができた。また、スポーツ施設利用者数についても目標を達成した。 ・新型コロナウイルスの利用制限等に関して迅速かつ丁寧に対応を行った。 ・自主事業等、指定管理者の独自色を出して、新規利用者の開拓に努めた。
R4	諸室等 72,174人 スポーツ施設 19,386人 合 計 91,560人 【参考】 諸室稼働率 42.0%	①ロッカーを増やしてほしい。 ②全室、Wi-Fiを設置してほしい。 ③駐車場を増やしてほしい。 ④バレーボールの支柱とネットが古く危険なため、取り替えてほしい。	①1階ロビーと料理実習室に各1台設置している。偏った対応にならないよう備品の調達を図りたい。 ②ポケットwi-fiは、諸室により通信が安定しないため、拡大は困難と判断した。 ③混雑状況マップを作成し、利用状況を発信・掲示するなどして状況緩和に努めた。 ④令和4年度にバレーボールのネットは2枚とも更新した。現在使用している支柱は古く使い勝手も悪いため、更新を検討する。	・諸室の利用については、計画を上回る実績を上げたことができたが、体育館は若干計画を下回った。 ・自主事業においては、数々の事業を手掛け、計画を上回る実績を上げることができた。 ・施設運営全般としては、コロナ禍においてクラスターを出すことのないよう、利用者の安心安全を最優先に管理に努めた。	【評価】 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。 【所見】 ・利用者への親切・丁寧な対応を徹底しており、利用者へのアンケートの結果も高評価を受けている。 ・委託業者集約等、委託費の削減に努めた。 ・諸室稼働率びスポーツ施設利用者数について、市の目標値を上回った。スポーツ施設の利用者数については、さらなる利用促進について検討いただきたい。 ・様々な自主事業を展開することで、高齢者だけでなく、若者の居場所づくりや利用促進を積極的に行っている。

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R5	諸室等 78,021人 スポーツ施設 18,680人 <hr/> 合 計 96,701人 【参考】 諸室稼働率 42.4%	①卓球台(1台)の車輪の動きが悪く、移動しづらい。 ②2階会議室で机を引きずる音がうるさい。	①利用後に点検を実施し、不具合を修復した。 ②館内に貼り紙を掲示し注意喚起した。	・諸室や体育館の貸し出しに関しては、利用者間でトラブルが発生しないよう常に注意を払い業務に従事した ・自主事業について、すべての事業に取り組んだ ・施設管理において、特に修繕業務に注力し、管理者が気づいた不具合はもとより、利用者から指摘を受けた箇所に対して速やかに対処した ・総じて、大きな事故もなく無事管理できた。	【評価】 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。 【所見】 ・成果指標について、諸室の稼働率が市の最終年度数値目標を上回って達成できたことは評価できる。 ・施設管理について、日々の点検を適切に行っている。 ・自主事業について、見直しを行う等安定的な利用者確保に努めていることは評価できる。
R6	諸室等 80,165人 スポーツ施設 20,342人 <hr/> 合 計 100,507人 【参考】 諸室稼働率 41.3%	特になし	特になし	・諸室や体育館の貸し出しに関しては、利用者間でトラブルが発生しないよう常に注意を払い業務に従事した ・自主事業については、地域における施設の位置付けや役割の向上を念頭に、すべての事業に取り組んだ ・施設管理においては、特に修繕業務に注力し、管理者が気づいた不具合はもとより、利用者から指摘を受けた箇所に対して速やかに対処した ・総じて、大きな事故もなく無事管理できた。	【評価】 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。 【所見】 ・成果目標については、諸室・スポーツ施設ともに市の最終年度数値目標を上回っていたことは評価できる。 ・自主事業については、計画時より多くの事業を展開した。また、内容も引き続き、地域に根付いた事業を行ったことは評価できる。 ・施設管理に関しても日々の点検を適切に行っている。

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	千葉市若葉区都賀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（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、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"> ・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。
指定管理者名	株式会社 千葉マリスタジアム
構成団体 （共同事業体の場合）	
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	若葉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	33.2%	42.0%	42.4%	41.3%	39.7%
数値目標	40.0（38.7）%	40.4（38.7）%	40.8（38.7）%	41.2（38.7）%	40.6（38.7）%
達成率	83.0（85.8）%	104.0（108.5）%	103.9（109.6）%	100.2（106.7）%	97.8（102.6）%

(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	20,276人	19,386人	18,680人	20,342人	78,684人
数値目標	19,436（18,960）人	19,494（18,960）人	19,553（18,960）人	19,611（18,960）人	78,094（75,840）人
達成率	104.3（106.9）%	99.4（102.2）%	95.5（98.5）%	103.7（107.3）%	100.8（103.8）%

(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
コミュニティまつり参加者数	0人	980人	1,600人	1,600人	4,180人
幼児室・静養室・サニールーム利用者数	7,226人	6,268人	6,699人	6,985人	27,178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)

				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	52, 082	52, 808	53, 028	53, 209	211, 127
			計画	52, 605	52, 808	53, 028	53, 209	211, 650
		利用料金	実績	7, 171	8, 032	7, 943	8, 095	31, 241
			計画	8, 349	8, 409	8, 469	8, 531	33, 758
		その他	実績	28	0	0	17	45
			計画	0	0	0	0	0
		合 計	実績	59, 281	60, 840	60, 971	61, 321	242, 413
			計画	60, 954	61, 217	61, 497	61, 740	245, 408
	支 出	実績	56, 519	61, 551	60, 767	61, 250	240, 087	
		計画	60, 954	61, 217	61, 497	61, 740	245, 408	
	収 支		実績	2, 762	△ 711	204	71	2, 326
自主事業	収 入	実績	697	1, 509	1, 924	2, 391	6, 521	
		計画	2, 465	2, 538	2, 538	2, 550	10, 091	
	支 出	実績	1, 543	2, 122	2, 396	3, 033	9, 094	
		計画	2, 444	2, 504	2, 504	2, 516	9, 968	
	収 支		実績	△ 846	△ 613	△ 472	△ 642	△ 2, 573
	総収入		実績	59, 978	62, 349	62, 895	63, 712	248, 934
	総支出		実績	58, 062	63, 673	63, 163	64, 283	249, 181
	総収支		実績	1, 916	△ 1, 324	△ 268	△ 571	△ 247
	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	B	様々な自主企画事業を展開し、安定的な利用者確保に努めたことは、評価できる。
2	市の施設管理経費縮減への寄与	C	令和3年度の新型コロナウイルス感染症対策に伴う減額以外は、市の指定管理料の支出は選定時の提案額と同額で推移している。
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を実施したことは評価できる。
4	施設管理能力		
	(1) 人的組織体制の充実	C	コロナ禍において、感染拡大防止のため、開館時間短縮や利用目的制限等の市からの指示に対して、迅速かつ丁寧な対応により、利用者への周知、理解を得ることに努めたことは評価できる。
	(2) 施設の維持管理業務	C	定期点検を確実に行うとともに、利用者から受けた指摘に対して速やかに対応した。
5	施設の効用の発揮		
	(1) 幅広い施設利用の確保	C	周辺自治会へ自主事業のリーフレット配布や情報誌等にコミュニティセンターの情報を掲載し、積極的に広報をしている点は、評価できる。
	(2) 利用者サービスの充実	C	利用者への親切・丁寧な対応を徹底しており、利用者へのアンケート結果も高評価を受けていることは評価できる。
	(3) 施設における事業の実施	C	高齢者だけでなく、地域の学生や留学生向けの講座を実施する等、若者の居場所づくりや利用促進を積極的に行っていることは評価できる。
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	支出費を抑えるため、委託業者集約や一部直営での実施をし、委託費の削減に努めたことは評価できる。

総合評価	B
------	---

【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)

市が設定した施設稼働率（諸室）及び施設利用者数（スポーツ施設）における数値目標について、概ね上回る成果を上げたことは評価できる。また、利用者促進に向けて、地域に根付いた自主事業を展開したことも評価できる。

(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

ア 当初見込んでいた制度導入の効果を上回る効果が達成できたと判断されることから、指定管理者制度の継続が望ましいと判断される。

【議案第179号】

指定管理者の指定について（千葉市緑区鎌取コミュニティセンター）

議案書 P100

1 施設の名称及び所在地

- (1) 名 称 千葉市緑区鎌取コミュニティセンター
- (2) 所在地 千葉市緑区おゆみ野3丁目15番地2

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 株式会社京葉美装
- (2) 所在地 千葉市中央区椿森2丁目5番8号
- (3) 代表者 代表取締役 国吉 晃甲

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

4 申請者数及び名称等

- (1) 申請者数 3団体
- (2) 申請者
 - ア 【名 称】株式会社京葉美装
【所在地】千葉市中央区椿森2丁目5番8号
 - イ 【名 称】シンコースポーツ株式会社
【所在地】東京都中央区日本橋堀留町2丁目1番1号
 - ウ 【名 称】株式会社千葉マリンスタジアム
【所在地】千葉市美浜区高浜4丁目12番2号

5 選定経過

令和7年 7月22日	市民局指定管理者選定評価委員会（緑区役所部会）開催
7月28日	募集要項・管理運営の基準等を公表
9月1日	
～9月5日	申請書受付
10月23日	市民局指定管理者選定評価委員会（緑区役所部会）開催
11月7日	市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
11月10日	指定管理予定候補者の選定
11月10日	選定結果通知
11月11日	指定管理予定候補者と仮協定締結

6 選定理由

千葉市コミュニティセンター設置管理条例第 15 条第 4 項に定める指定管理者の指定に係る基準に基づき、「市民の平等な利用の確保」、「施設の管理を安定して行う能力」、「施設の適正な管理」、「施設の効用の最大限発揮」、「管理経費の縮減」、及び「その他市長が定める基準」の 6 項目の視点から、市民局指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえて、総合的に評価した結果、以下の理由から株式会社京葉美装を指定管理予定候補者として選定した。

- (1) 総得点が最も高いものであったこと。
- (2) 管理経費の縮減に関する提案に優れている。
- (3) 提案内容や管理実績から管理運営を適切かつ確実に行うことができると認められる。

7 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

- (1) 指定管理予定候補者とすべき者

株式会社京葉美装

- (2) 指定管理予定候補者の選定理由等

【選定理由】

- ア 総得点が最も高いものであったこと。
- イ 多岐にわたる自主事業が提案されていること、利用状況のリアルタイム配信の実施など利用者の満足度向上が期待できること。
- ウ 管理経費の削減に取り組む提案がされていること。
- エ 新技術導入による太陽光発電の設置など、市への貢献の姿勢がみられること。

【意見等】

- ア 自主事業について、地域への貢献と共に収支の黒字化に努められたい。

- (3) 審査結果

団体名	得点（165点満点）
株式会社京葉美装	134.6点
株式会社千葉マリスタジアム	130.2点
シンコースポーツ株式会社	122.4点

※ 詳細は別紙 1 のとおり

8 市民局指定管理者選定評価委員会（緑区役所部会）委員構成

氏 名	役 職	備 考
長根 裕美	千葉大学大学院社会科学研究院教授	部会長
中村 亨	公認会計士	副部会長
岡山 国香	弁護士	
岡崎 ひとみ	502 地区民生委員児童委員協議会会長	
矢野 正康	大椎小学校・大椎中学校・あすみが丘小学校・土気南小学校学校評議員、大椎中学区青少年育成委員	

9 指定管理者の概要

- (1) 設立時期 昭和 40 年 8 月 5 日
- (2) 資本金 1,561 万円
- (3) 従業員数 406 人
- (4) 主な事業内容
 - ア ビルメンテナンス業務
 - イ 指定管理業務
 - ウ ホテル業務
 - エ リニューアル事業
- (5) 当該施設の管理実績
現指定管理者とは異なるため添付なし
- (6) 指定管理者総合評価シート
現指定管理者とは異なるため添付なし
- (7) 主な施設管理の実績
 - ア 千葉市花見川区幕張コミュニティセンター（指定管理者）
 - イ 千葉市花見川区畑コミュニティセンター（指定管理者）
 - ウ 千葉市稲毛区穴川コミュニティセンター（指定管理者）

市民局指定管理者選定評価委員会（緑区役所部会）における採点結果

【千葉市緑区鎌取コミュニティセンター】

指定の基準	審査項目	配点	申請者ごと・委員ごとの得点																												
			株式会社京葉美装						株式会社千葉マリスタジアム						シンコースポーツ株式会社																
			a	b	c	d	e	平均	a	b	c	d	e	平均	a	b	c	d	e	平均											
1 市民の平等な利用を確保するものであること	(1) 管理運営の基本的な考え方	10	8	6	8	10	8	8.0	8	6	6	10	8	7.6	10	6	6	8	8	7.6											
指定の基準1 小計		10	8	6	8	10	8	8.0	8	6	6	10	8	7.6	10	6	6	8	8	7.6											
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること	(1) 同種の施設の管理実績	5	5	5	5	5	5	5.0	5	5	5	5	5	5.0	5	5	5	5	5	5.0											
	(2) 団体の経営及び財務状況	5	3	3	3	5	3	3.4	4	4	4	5	3	4.0	3	4	3	5	3	3.6											
	(3) 管理運営の執行体制	5	4	3	4	4	4	3.8	4	3	3	5	4	3.8	4	3	3	4	4	3.6											
	(4) 必要な専門職員の配置	5	4	4	3	5	4	4.0	4	3	3	4	4	3.6	4	4	3	4	4	3.8											
	(5) 業務移行体制の整備	5	4	3	3	5	4	3.8	4	3	3	5	4	3.8	4	3	3	3	4	3.4											
	(6) 従業員の管理能力向上策	5	4	4	3	5	4	4.0	4	3	3	5	4	3.8	4	3	3	4	3	3.4											
	(7) 施設の保守管理の考え方	5	4	4	4	4	4	4.0	4	3	3	5	4	3.8	4	3	3	4	4	3.6											
	(8) 設備及び備品の管理、清掃、警備等	5	4	4	4	4	4	4.0	4	3	3	5	4	3.8	4	4	3	4	4	3.8											
指定の基準2 小計		40	32	30	29	37	32	32.0	33	27	27	39	32	31.6	32	29	26	33	31	30.2											
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと	(1) 関係法令の遵守	5	4	3	3	5	4	3.8	4	4	3	5	4	4.0	4	4	3	5	4	4.0											
	(2) リスク管理及び緊急時の対応	5	4	4	3	5	4	4.0	5	4	3	5	4	4.2	4	4	3	5	4	4.0											
指定の基準3 小計		10	8	7	6	10	8	7.8	9	8	6	10	8	8.2	8	8	6	10	8	8.0											
4 施設の効用を最大限発揮するものであること	(1) 開館時間、休館日の考え方	5	4	3	3	5	4	3.8	4	3	3	5	4	3.8	4	3	3	5	4	3.8											
	(2) 利用料金の設定及び減免の考え方	5	4	4	3	5	4	4.0	4	4	3	5	4	4.0	4	3	3	4	4	3.6											
	(3) 施設利用者への支援計画	5	5	3	4	4	4	4.0	4	3	3	5	4	3.8	4	4	4	3	4	3.8											
	(4) 施設の利用促進の方策	10	8	6	8	8	8	7.6	10	6	6	10	8	8.0	10	8	8	8	8	8.4											

	(5) 利用者等の意見聴取、自己モニタリングの考え方	5	5	3	3	4	4	3.8	4	3	3	5	4	3.8	5	4	3	4	4	4.0									
	(6) 施設の事業の効果的な実施	5	4	3	4	4	4	3.8	4	3	3	5	4	3.8	4	4	3	4	4	3.8									
	(7) 成果指標の数値目標達成の考え方	10	8	6	8	10	8	8.0	6	6	6	10	8	7.2	8	6	6	10	8	7.6									
	(8) 自主事業の効果的な実施	10	6	8	8	8	10	8.0	10	8	8	10	8	8.8	10	8	6	6	8	7.6									
指定の基準4 小計		55	44	36	41	48	46	43.0	46	36	35	55	44	43.2	49	40	36	44	44	42.6									
5 施設の維持管理に要する経費を縮減するものであること	(1) 収入支出見積りの妥当性	10	8	6	8	8	6	7.2	8	6	6	8	6	6.8	6	6	8	8	6	6.8									
	(2) 管理経費（指定管理料）	25	23	23	23	23	23	23.0	22	22	22	22	22	22.0	17	17	17	17	17	17.0									
指定の基準5 小計		35	31	29	31	31	29	30.2	30	28	28	30	28	28.8	23	23	25	25	23	23.8									
6 その他市長が定める基準	(1) 市内産業の振興	3	3	3	3	3	3	3.0	3	3	3	3	3	3.0	2	2	2	2	2	2.0									
	(2) 市内業者の育成	3	2	2	2	3	3	2.4	2	2	1	2	2	1.8	2	2	1	1	1	1.4									
	(3) 市内雇用への配慮	3	3	3	3	3	3	3.0	3	3	3	3	3	3.0	3	3	3	3	3	3.0									
	(4) 障害者雇用の確保	3	3	3	3	3	3	3.0	1	1	1	1	1	1.0	2	2	2	2	2	2.0									
	(5) 施設職員の雇用の安定化への配慮	3	2	2	2	3	2	2.2	2	2	1	3	2	2.0	2	2	1	2	2	1.8									
指定の基準6 小計		15	13	13	13	15	14	13.6	11	11	9	12	11	10.8	11	11	9	10	10	10.2									
合 計		165	136	121	128	151	137	134.6	137	116	111	156	131	130.2	133	117	108	130	124	122.4									

※ 審査項目ごとに平均を算出した後、これを合計して最終的な得点としており、合計の平均とは数値が一致しない場合がある。

※ 得点差が満点の1%以内（1.65点）である場合、得点にかかわらず選定評価委員会の合議により順位を決定している。

【議案第180号】

指定管理者の指定について（千葉市美浜区高洲コミュニティセンター）

議案書 P101

1 施設の名称及び所在地

- (1) 名 称 千葉市美浜区高洲コミュニティセンター
- (2) 所在地 千葉市美浜区高洲3丁目12番1号

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 株式会社京葉美装
- (2) 所在地 千葉市中央区椿森2丁目5番8号
- (3) 代表者 代表取締役 国吉 晃甲

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

4 申請者数及び名称等

- (1) 申請者数 2団体
- (2) 申請者
 - ア 【名 称】株式会社京葉美装
【所在地】千葉市中央区椿森2丁目5番8号
 - イ 【名 称】株式会社千葉マリンスタジアム
【所在地】千葉市美浜区高浜4丁目12番2号

5 選定経過

令和7年 7月 7日	市民局指定管理者選定評価委員会（美浜区役所部会）開催
7月28日	募集要項・管理運営の基準等を公表
9月 1日	
～9月 5日	申請書受付
10月20日	市民局指定管理者選定評価委員会（美浜区役所部会）開催
10月29日	市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
11月 7日	指定管理予定候補者の選定
11月10日	選定結果通知
11月11日	指定管理予定候補者と仮協定締結

6 選定理由

千葉市コミュニティセンター設置管理条例第15条第4項に定める指定管理者の指定に

係る基準に基づき、「市民の平等な利用の確保」、「施設の管理を安定して行う能力」、「施設の適正な管理」、「施設の効用の最大限発揮」、「管理経費の縮減」、及び「その他市長が定める基準」の6項目の視点から、市民局指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえて、総合的に評価した結果、以下の理由から株式会社京葉美装を指定管理予定候補者として選定した。

- (1) 総得点が最も高いものであったこと。
- (2) 提案内容や他施設での管理実績から管理運営を適切かつ確実に行うことができると認められる。
- (3) 利用促進のため、多様な自主事業が提案されており、コミュニティ機能の向上が期待できる。

7 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

- (1) 指定管理予定候補者とすべき者

株式会社京葉美装

- (2) 指定管理予定候補者の選定理由等

【選定理由】

- ア 総得点が最も高いものであったこと。
- イ 利用促進のため、新たな事業が積極的に提案されており、コミュニティ機能の向上が期待できること。
- ウ 従業員の待遇向上を重視しており、安定的な雇用が見込まれること。
- エ メディアを活用した利用促進の方策について、期待が持てること。

【意見等】

- ア 提案内容は確実に実現できるよう、見通しをもって取り組まれない。

- (3) 審査結果

団体名	得点（165点満点）
株式会社京葉美装	119.8点
株式会社千葉マリスタジアム	114.2点

※ 詳細は別紙1のとおり

8 市民局指定管理者選定評価委員会（美浜区役所部会）委員構成

氏 名	役 職	備 考
長根 裕美	千葉大学大学院社会科学研究院教授	部会長
村上 真奈	弁護士	副部会長
佐々田 博信	公認会計士	
松尾 善子	千葉市第605地区 民生委員児童委員協議会 前会長	
安井 要子	真砂中学校評議員 真砂西小学校評議員	

9 指定管理者の概要

(1) 設立時期 昭和 40 年 8 月 5 日

(2) 資本金 1,561 万円

(3) 従業員数 406 人

(4) 主な事業内容

ア ビルメンテナンス業務

イ 指定管理業務

ウ ホテル業務

エ リニューアル事業

(5) 当該施設の管理実績

現指定管理者とは異なるため添付なし

(6) 指定管理者総合評価シート

現指定管理者とは異なるため添付なし

(7) 主な施設管理の実績

ア 千葉市花見川区畑コミュニティセンター (指定管理者)

イ 千葉市花見川区幕張コミュニティセンター (指定管理者)

ウ 千葉市稲毛区穴川コミュニティセンター (指定管理者)

エ 千葉市緑区鎌取コミュニティセンター (指定管理者)

市民局指定管理者選定評価委員会（美浜区役所部会）における採点結果

【千葉市美浜区高洲コミュニティセンター】

指定の基準	審査項目	配点	申請者ごと・委員ごとの得点																										
			株式会社京葉美装						株式会社千葉マリンスタジアム																				
			a	b	c	d	e	平均	a	b	c	d	e	平均															
1 市民の平等な利用を確保するものであること	(1) 管理運営の基本的な考え方	10	6	8	8	6	8	7.2	6	8	6	6	8	6.8															
指定の基準1 小計		10	6	8	8	6	8	7.2	6	8	6	6	8	6.8															
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること	(1) 同種の施設の管理実績	5	5	5	5	5	5	5.0	5	5	5	5	5	5.0															
	(2) 団体の経営及び財務状況	5	3	3	4	3	5	3.6	3	3	4	4	5	3.8															
	(3) 管理運営の執行体制	5	3	3	4	4	4	3.6	3	3	3	3	4	3.2															
	(4) 必要な専門職員の配置	5	3	3	4	3	4	3.4	3	3	3	3	4	3.2															
	(5) 業務移行体制の整備	5	3	3	4	3	4	3.4	3	3	3	3	4	3.2															
	(6) 従業員の管理能力向上策	5	3	3	3	3	4	3.2	3	3	3	3	4	3.2															
	(7) 施設の保守管理の考え方	5	3	3	4	3	4	3.4	3	3	3	3	4	3.2															
	(8) 設備及び備品の管理、清掃、警備等	5	3	4	4	3	4	3.6	3	3	4	3	4	3.4															
指定の基準2 小計		40	26	27	32	27	34	29.2	26	26	28	27	34	28.2															
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと	(1) 関係法令の遵守	5	3	3	3	3	5	3.4	3	3	3	3	5	3.4															
	(2) リスク管理及び緊急時の対応	5	3	3	3	3	5	3.4	4	3	3	3	5	3.6															
指定の基準3 小計		10	6	6	6	6	10	6.8	7	6	6	6	10	7.0															
4 施設の効用を最大限発揮するものであること	(1) 開館時間、休館日の考え方	5	3	3	3	3	5	3.4	3	3	3	3	5	3.4															
	(2) 利用料金の設定及び減免の考え方	5	3	4	3	3	5	3.6	3	3	3	3	5	3.4															
	(3) 施設利用者への支援計画	5	4	4	4	4	5	4.2	3	4	4	3	5	3.8															
	(4) 施設の利用促進の方策	10	6	8	10	8	8	8.0	8	8	8	6	8	7.6															

	(5) 利用者等の意見聴取、自己モニタリングの考え方	5	3	3	3	3	3	3.0	3	3	3	3	3	3.0															
	(6) 施設の事業の効果的な実施	5	3	4	4	4	4	3.8	3	3	3	3	4	3.2															
	(7) 成果指標の数値目標達成の考え方	10	6	8	8	8	10	8.0	6	6	6	6	8	6.4															
	(8) 自主事業の効果的な実施	10	6	8	8	8	8	7.6	6	8	6	6	8	6.8															
指定の基準4 小計		55	34	42	43	41	48	41.6	35	38	36	33	46	37.6															
5 施設の維持管理に要する経費を削減するものであること	(1) 収入支出見積りの妥当性	10	6	8	8	6	8	7.2	6	6	6	6	8	6.4															
	(2) 管理経費（指定管理料）	25	15	15	15	15	15	15.0	18	18	18	18	18	18.0															
指定の基準5 小計		35	21	23	23	21	23	22.2	24	24	24	24	26	24.4															
6 その他市長が定める基準	(1) 市内産業の振興	3	3	3	3	3	3	3.0	3	3	3	3	3	3.0															
	(2) 市内業者の育成	3	2	2	2	1	2	1.8	2	2	1	1	1	1.4															
	(3) 市内雇用への配慮	3	3	3	3	3	3	3.0	3	3	3	3	3	3.0															
	(4) 障害者雇用の確保	3	3	3	3	3	3	3.0	1	1	1	1	1	1.0															
	(5) 施設職員の雇用の安定化への配慮	3	1	2	2	2	3	2.0	2	2	1	1	3	1.8															
指定の基準6 小計		15	12	13	13	12	14	12.8	11	11	9	9	11	10.2															
合 計		165	105	119	125	113	137	119.8	109	113	109	105	135	114.2															

※ 審査項目ごとに平均を算出した後、これを合計して最終的な得点としており、合計の平均とは数値が一致しない場合がある。
※ 得点差が満点の1%以内（1.65点）である場合、得点にかかわらず選定評価委員会の合議により順位を決定している。

【議案第181号】

指定管理者の指定について（千葉市美浜区真砂コミュニティセンター）

議案書 P102

1 施設の名称及び所在地

- (1) 名 称 千葉市美浜区真砂コミュニティセンター
- (2) 所在地 千葉市美浜区真砂2丁目3番1号

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 株式会社千葉マリンスタジアム
- (2) 所在地 千葉市美浜区高浜4丁目12番2号
- (3) 代表者 代表取締役社長 竹本 和義

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

4 申請者数及び名称等

- (1) 申請者数 2団体
- (2) 申請者

ア 【名 称】 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）

名 称	所在地
株式会社京葉美装	千葉市中央区椿森2丁目5番8号
株式会社スワット	千葉市中央区富士見2丁目3番1号
特定非営利活動法人まちづくり千葉	千葉市中央区中央3丁目12番12号
特定非営利活動法人はぁもにぃ	千葉市緑区土気町1727番地4

イ 【名 称】 株式会社千葉マリンスタジアム
【所在地】 千葉市美浜区高浜4丁目12番2号

5 選定経過

令和7年 7月7日 市民局指定管理者選定評価委員会（美浜区役所部会）開催
7月28日 募集要項・管理運営の基準等を公表
9月1日
～9月5日 申請書受付
10月20日 市民局指定管理者選定評価委員会（美浜区役所部会）開催
10月29日 市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
11月7日 指定管理予定候補者の選定

11 月 10 日	選定結果通知
11 月 11 日	指定管理予定候補者と仮協定締結

6 選定理由

千葉市コミュニティセンター設置管理条例第 15 条第 4 項に定める指定管理者の指定に係る基準に基づき、「市民の平等な利用の確保」、「施設の管理を安定して行う能力」、「施設の適正な管理」、「施設の効用の最大限発揮」、「管理経費の縮減」、及び「その他市長が定める基準」の 6 項目の視点から、市民局指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえて、総合的に評価した結果、以下の理由から株式会社千葉マリンスタジアムを指定管理予定候補者として選定した。

- (1) 総得点が最も高いものであったこと。
- (2) 管理経費の縮減に関する提案に優れている。
- (3) 現指定管理者として施設の課題を把握し、具体的な利用促進策等の提案がなされている。

7 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

- (1) 指定管理予定候補者とすべき者
株式会社千葉マリンスタジアム
- (2) 指定管理予定候補者の選定理由等

【選定理由】

- ア 総得点が最も高いものであったこと。
- イ 現指定管理者として、これまでの管理実績を踏まえ、具体的な見通しをもって市の数値目標を上回る目標を設定していたこと。
- ウ 学校の跡施設という施設の性質を利用した独自の自主事業を提案していたこと。
- エ 利用者サービスの向上の一環として、図書室の開館時間が延長されていること。

【意見等】

- ア 経験の浅い職員を登用し、経験を積ませることを通じて人件費の削減を見込んでいることは評価できるが、一方で、従業員への待遇向上についても注意を払い、安定雇用を通じた質の高いサービスの提供につなげられたい。

- (3) 審査結果

団体名	得点（165点満点）
株式会社千葉マリンスタジアム	124.8点
千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体	121.4点

※ 詳細は別紙 1 のとおり

8 市民局指定管理者選定評価委員会（美浜区役所部会）委員構成

氏 名	役 職	備 考
長根 裕美	千葉大学大学院社会科学研究院教授	部会長
村上 真奈	弁護士	副部会長
佐々田 博信	公認会計士	
松尾 善子	千葉市第605地区 民生委員児童委員協議会 前会長	
安井 要子	真砂中学校評議員 真砂西小学校評議員	

9 指定管理者の概要

- (1) 設立時期 平成元年5月19日
- (2) 資本金 2億3千万円
- (3) 従業員数 121人
- (4) 主な事業内容
 - ア スポーツ等各種イベントの企画・運営及び開催並びにスタジアム施設の保守管理
 - イ コミュニティセンターの管理運営
 - ウ 蘇我スポーツ公園の管理運営
- (5) 当該施設の管理実績
 - 別紙2のとおり
- (6) 指定管理者総合評価シート
 - 別紙3のとおり
- (7) 主な施設管理の実績
 - ア 千葉市若葉区都賀コミュニティセンター (指定管理者)
 - イ 千葉市美浜区高洲コミュニティセンター (指定管理者)
 - ウ 千葉市緑区鎌取コミュニティセンター (指定管理者)

市民局指定管理者選定評価委員会（美浜区役所部会）における採点結果

【千葉市美浜区真砂コミュニティセンター】

指定の基準	審査項目	配点	申請者ごと・委員ごとの得点																							
			株式会社千葉マリスタジアム						千葉市コミュニティセンター まちづくり共同事業体																	
			a	b	c	d	e	平均	a	b	c	d	e	平均												
1 市民の平等な利用を確保するものであること	(1) 管理運営の基本的な考え方	10	6	8	6	6	8	6.8	6	8	8	6	8	7.2												
指定の基準1 小計		10	6	8	6	6	8	6.8	6	8	8	6	8	7.2												
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること	(1) 同種の施設の管理実績	5	5	5	5	5	5	5.0	4	4	4	4	4	4.0												
	(2) 団体の経営及び財務状況	5	4	3	4	4	5	4.0	1	3	3	3	3	2.6												
	(3) 管理運営の執行体制	5	3	3	3	3	4	3.2	3	3	4	3	4	3.4												
	(4) 必要な専門職員の配置	5	3	3	3	3	4	3.2	3	3	3	3	4	3.2												
	(5) 業務移行体制の整備	5	3	3	3	3	4	3.2	3	3	3	3	4	3.2												
	(6) 従業員の管理能力向上策	5	3	3	3	3	4	3.2	3	3	3	3	4	3.2												
	(7) 施設の保守管理の考え方	5	3	3	3	3	4	3.2	3	4	4	3	4	3.6												
	(8) 設備及び備品の管理、清掃、警備等	5	4	3	3	3	4	3.4	4	3	3	3	4	3.4												
指定の基準2 小計		40	28	26	27	27	34	28.4	24	26	27	25	31	26.6												
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと	(1) 関係法令の遵守	5	3	3	3	3	5	3.4	3	3	3	3	5	3.4												
	(2) リスク管理及び緊急時の対応	5	4	4	3	3	5	3.8	3	3	3	3	5	3.4												
指定の基準3 小計		10	7	7	6	6	10	7.2	6	6	6	6	10	6.8												
4 施設の効用を最大限発揮するものであること	(1) 開館時間、休館日の考え方	5	3	3	4	4	5	3.8	3	3	3	3	4	3.2												
	(2) 利用料金の設定及び減免の考え方	5	4	4	3	3	5	3.8	3	4	3	3	5	3.6												
	(3) 施設利用者への支援計画	5	4	4	3	3	5	3.8	4	3	3	4	5	3.8												
	(4) 施設の利用促進の方策	10	8	6	6	6	8	6.8	6	6	8	8	8	7.2												

	(5) 利用者等の意見聴取、自己モニタリングの考え方	5	3	3	3	3	4	3.2	3	3	3	3	4	3.2														
	(6) 施設の事業の効果的な実施	5	3	4	4	3	4	3.6	3	4	4	3	4	3.6														
	(7) 成果指標の数値目標達成の考え方	10	8	6	8	6	10	7.6	6	8	8	8	8	7.6														
	(8) 自主事業の効果的な実施	10	8	8	8	8	10	8.4	6	8	8	6	8	7.2														
指定の基準4 小計		55	41	38	39	36	51	41.0	34	39	40	38	46	39.4														
5 施設の維持管理に要する経費を削減するものであること	(1) 収入支出見積りの妥当性	10	6	6	6	6	8	6.4	6	6	6	8	8	6.8														
	(2) 管理経費（指定管理料）	25	25	25	25	25	25	25.0	23	23	23	23	23	23.0														
指定の基準5 小計		35	31	31	31	31	33	31.4	29	29	29	31	31	29.8														
6 その他市長が定める基準	(1) 市内産業の振興	3	3	3	3	3	3	3.0	3	3	3	3	3	3.0														
	(2) 市内業者の育成	3	2	1	1	1	2	1.4	2	1	2	1	2	1.6														
	(3) 市内雇用への配慮	3	3	3	3	3	3	3.0	3	3	3	3	3	3.0														
	(4) 障害者雇用の確保	3	1	1	1	1	1	1.0	2	2	2	2	2	2.0														
	(5) 施設職員の雇用の安定化への配慮	3	1	2	1	1	3	1.6	1	2	2	2	3	2.0														
指定の基準6 小計		15	10	10	9	9	12	10.0	11	11	12	11	13	11.6														
合 計		165	123	120	118	115	148	124.8	110	119	122	117	139	121.4														

※ 審査項目ごとに平均を算出した後、これを合計して最終的な得点としており、合計の平均とは数値が一致しない場合がある。
※ 得点差が満点の1%以内（1.65点）である場合、得点にかかわらず選定評価委員会の合議により順位を決定している。

株式会社千葉マリスタジアムによる千葉市美浜区真砂コミュニティセンターの管理実績(令和3年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R3	諸室等 129,117人 スポーツ施設 16,580人 合 計 145,697人 【参考】 諸室稼働率 46.2%	①ホームページの図書室の利用方法等を見つけやすくしてほしい。 ②コミュニティセンター周辺で喫煙している人がいる。喫煙禁止であれば、貼紙を貼ってほしい。	①施設ホームページのトップページ下部に「図書室のご利用」のバナーを追加し、利用方法・休室日等の確認をしやすくした。 ②職員及び複合施設職員に、路上喫煙をしないよう再度注意喚起をした。 また、歩道及び路上であるため、市へ報告し、市の所管課の廃棄物対策課が、注意喚起の掲示物を設置した。	・コロナ感染症が落ち着いてきたことにより、活動を再開するサークルが増加し、更には近隣施設の改修工事等による休館などの影響もあり、諸室等の稼働率が目標値を上回っている。しかしながら、利用人数は、諸室の定員の制限や個人利用の増加により目標値を下回っている。 ・自主事業は、不特定多数の集まる事業を中止し、人数を制限した新しい事業を展開したことにより、当初の計画事業数は開催できた。	【評価】 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。 【所見】 ・諸室稼働率、体育館個人使用人数とともに、目標値を上回ったことは評価できる。 ・新規利用者に対し、丁寧な対応で、定期的に使用する場として選択してもらえていると考えられる。 ・自主事業やコミュニティまつり代替事業において、新型コロナウイルス感染拡大防止対策をしながら、サークルの発表の場を設けることができた。
R4	諸室等 148,435人 スポーツ施設 16,037人 合 計 164,472人 【参考】 諸室稼働率 49.5%	①トイレの物掛け用フックの位置が高すぎて不便との意見があった。 ②複合施設の職員から、他の複合施設の利用者の喫煙に関する苦情があった。 ③利用者より、女子トイレで盗撮されたかもしれないとの申し出があり、後日、当該利用者が警察に被害届を出した。	①現状より長いフック(約50cm)を購入し設置した。 ②喫煙していた利用者のいる複合施設に、敷地内は禁煙であることを再度確認し、利用者に注意・指導してもらうよう依頼した。 ③巡回及び清掃時の監視を強化した。警察の現場検証等に協力した。	・新型コロナウイルス感染症が落ち着いてきたことによる活動サークルの増加並びに近隣施設の休館などの影響により、諸室等の稼働率が目標値を上回った。しかし、1サークルあたりの人数減少により団体利用者が減少したため、利用人数は目標値を下回った。 ・自主事業は、コロナ禍に対応し計画とは異なる事業を開催した。当初の計画事業数以上の開催が出来た。	【評価】 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。 【所見】 以下の取組を評価したい。 ・近隣保育所の園庭工事期間中に、園児の運動場所として芝生広場を開放するなど、地域の子どもの運動できる場所づくりに貢献した。雨の日には幼児室の貸し出しを行い、施設の周知につなげた。 ・人気企画において、受講者の要望に応え予定回数より多く実施するなど、利用者ニーズに対応した自主事業を展開した。

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R5	諸室等 159,139人 スポーツ施設 15,752人 合 計 174,891人 【参考】 諸室稼働率 50.0%	①駐車場が満車になっていて止められない。 ②毎回抽選に外れる。	①混雑が予想されるときにはツイッターに掲載している。フェンス沿いに止めるよう指示及び誘導している。サークルの入替時間付近にだと空く可能性があることを伝えている。 ②センターで抽選しているわけではなく、予約システムで自動抽選される旨を説明している。競合相手のいない時間帯、曜日、諸室を紹介している。	【収入について】 ・活動休止していたサークルが活動再開したこともあり、利用料金及び諸室稼働率は大幅に目標値を上回ることができた。 【支出について】 ・資材や光熱水費、人件費の高騰などにより、委託費が大幅に計画を上回ってしまった。経年劣化による突発的な不具合や故障が多く、修繕費がかさんだ。 【自主事業について】 ・当社が管理する他のコミュニティセンターと連携を図り、チラシを配架するなど参加者増加に努め、赤字を削減した。	【評価】 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。 【所見】 以下の取組を評価したい。 ・近隣保育施設への施設貸出、夜間中学の生徒作品展示、近隣保育施設の避難訓練への協力など、近隣の教育施設と連携した取組を行った。 ・半年以上にわたる外部改修工事を、利用者に効果的に周知を行うことで、トラブルなく終えた。 ・自主事業では、定員を増やしたり周知方法を工夫するなど、来所者増に取り組んだ。
R6	諸室等 165,497人 スポーツ施設 17,901人 合 計 183,398人 【参考】 諸室稼働率 52.1%	①体育館女子更衣室のシャワーが8月に故障しており、汗を大量にかくのてなんとかしてほしい。 ②ホール2の空調が9月から故障しており、暑くなる前に直らないのか。	①女性のみのサークルだったため、シャワー故障中は男子更衣室のシャワーを使うことを許可した。また、修繕は9月5日に実施した。 ②1月に部品交換等の修理を行ったが直らず、業者へ不具合箇所特定の調査依頼をするよう進めている。利用者へはお詫びと、修繕には時間を要する旨を説明し、希望する方には他の諸室を案内した。	・活動休止サークルの再開などにより登録サークルが増加し、稼働率は目標値を上回った。 ・体育館は、人気の高いバスケットボールの利用者に、友人を誘うよう声掛けを行うなどにより、個人利用者数が増加し、目標値を上回ることができた。 ・収支については、稼働率・利用者数増により利用料金収入が増加した一方、最低賃金引上げ、資材の値上がり、光熱費高騰により、支出は計画値を上回った。 ・自主事業については、他館とのチラシの相互配架や、過去の参加者に参加を促すなどにより、参加者増加に努め、赤字を大きく減らすことができた。	【評価】 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。 【所見】 ・人気の高まっているバスケットボールに着目し、利用者増のための声掛けを行い、体育館個人利用者数が目標値を1割上回ったことを評価したい。 ・自主事業について、チラシの相互配架、過去の参加者に再度連絡を取るなど、効果的な取組を行い、前年より赤字が大幅に減少した点を評価したい。 ・コミュニティまつりは、近隣学校・団体等を招待し、規模を拡大して開催したことにより、前年比参加者約700名増となった。

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	千葉市美浜区真砂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（昭和54年千葉市条例第5号） （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"> ・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	株式会社千葉マリスタジアム
構成団体 （共同事業体の場合）	
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	美浜区地域づくり支援課

2 成果指標等の推移

(1) 施設稼働率（諸室）（成果指標1）（市設定の指定管理期間最終年度数値目標 / 43.1% 以上）

	令和3年度	4年度	5年度	6年度
実績値	46.2%	49.5%	50.0%	52.1%
数値目標※1	42.5%	42.8%	43.1%	43.4%
達成率※2	108.7% (107.2%)	115.7% (114.8%)	116.0% (116.0%)	120.0% (120.9%)

(2) 施設利用者数（体育館個人使用）（成果指標2）（市設定の指定管理期間最終年度数値目標 / 6,952 人以上）

	令和3年度	4年度	5年度	6年度
実績値	8,012人	7,249人	6,939人	8,270人
数値目標※1	7,179人	7,251人	7,323人	7,397人
達成率※2	111.6% (115.2%)	100.0% (104.3%)	94.8% (99.8%)	111.8% (119.0%)

(3) 成果指標以外の利用状況を示す指標

指 標	令和3年度	4年度	5年度	6年度
施設利用者数 （諸室）	100,024人	120,485人	130,151人	135,803人
施設利用者数(体育館専用 使用)	8,568人	8,788人	8,813人	9,631人

※1 数値目標は選定時に指定管理者が設定したものである。

※2 括弧書きで表している達成率は、市が設定した最終年度における数値目標に対する達成率である。

3 収支状況の推移

(単位：千円)

				令和３年度	４年度	５年度	６年度	合計
必須業務	収入	指定管理料	実績	63,569	63,672	64,430	64,024	255,695
			計画	63,795	63,672	64,430	64,024	255,921
		利用料金	実績	11,036	11,888	12,041	12,570	47,535
			計画	10,062	10,134	10,214	10,290	40,700
		その他	実績	2,865	3,683	3,546	3,410	13,504
			計画	2,500	2,500	2,500	2,500	10,000
		合　計	実績	77,470	79,242	80,017	80,004	316,733
			計画	76,357	76,306	77,144	76,814	306,621
	支　出	実績	73,010	79,228	79,562	81,977	313,777	
		計画	76,357	76,306	77,014	76,814	306,491	
	収　支	実績	4,460	14	455	-1,973	2,956	
自主事業	収　入	実績	3,028	3,022	3,366	3,969	13,385	
		計画	4,899	4,718	4,770	3,771	18,158	
	支　出	実績	3,890	3,925	3,713	4,002	15,530	
		計画	4,834	4,655	4,714	3,764	17,967	
	収　支	実績	-863	-903	-346	-33	-2,146	
総収入			実績	80,498	82,264	83,383	83,973	330,117
総支出			実績	76,900	83,153	83,275	85,979	329,307
総収支			実績	3,598	-889	108	-2,006	810
利益の還元額			実績					
利益還元の内容								

(注) 金額は千円単位で四捨五入しているため、各年度の金額の合計と合計欄の金額は必ずしも一致しない。

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	B	現在の場所に移転して2期目となり、現地域で定着してきたことから、いずれの成果指標も数値目標より高い水準で推移した。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	選定時の提案額と同額のため。
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	新型コロナ感染拡大防止対策として、アルコール消毒等を実施するとともに、令和3年度は諸室の利用制限等も実施し、利用者の安全な利用に努めた。 また、サークル代表者と自治会等で構成している事業委員会の定例議会を通年開催し、意見や要望の収集に努めた。
4 施設管理能力		
（1）人的組織体制の充実	C	複合施設とは適宜情報共有し、複合施設が諸室等を借用することもあり、連携して運営した。 また、社員は研修に参加し、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等に定める水準通りに維持管理を実施した。
5 施設の効用の発揮		
（1）幅広い施設利用の確保	C	図書室の貸出受付を、管理運営の基準で定める時間よりも延長して実施した。 また、事業委員会と作成した広報誌「かけはし」に、サークル活動の紹介を掲載し、真砂・磯辺地域の町内自治会、マンションの住民へ配布し、利用促進に努めた。 体育館の利用予定や駐車場の混雑状況を「X」にて周知した。
（2）利用者サービスの充実	C	ホームページで図書室内の蔵書を検索可能とする図書システムを導入した。 建物内で活用できるスペースを、自習スペースや授乳室、サークル作品展示場として開放した。 夏場の熱中症対策として体育館への扇風機の貸し出しとミストシャワーを設置した。
（3）施設における事業の実施	C	自主事業では、稼働率の低い料理実習室を使用した料理教室等を実施した。 また、同社が管理をしている他のコミュニティセンターと連携し、チラシを配架するなど参加者増加に努めた。
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	市内雇用率91.3% 障害者を1名雇用 無期雇用転換制度規程を制定し、5年間終業後に希望者は無期雇用の転換を行った。

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)

当初の計画通りの効果が認められており、市民の連帯感の醸成、住みよいまちづくりの推進、コミュニティ活動の情報発信の場という機能を十分に果たしていると判断。

(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美浜区役所部会の意見

○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。
 ○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
 ・成果指標については市設定の最終年度目標を達成しており、当初見込んでいた効果が概ね達成されていることから、指定管理者制度の継続が妥当である。
 ・今後も収支の改善に努めるとともに、利用者の獲得に努められたい。

【議案第 182 号】

指定管理者の指定について（千葉市土気あすみが丘プラザ）

議案書 P 103～104

1 施設の名称及び所在地

- (1) 名 称 千葉市土気あすみが丘プラザ
(2) 所在地 千葉市緑区あすみが丘 7 丁目 2 番地 4

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体
(2) 代表団体
ア 名 称 株式会社京葉美装
イ 所在地 千葉市中央区椿森 2 丁目 5 番 8 号
ウ 代表者 代表取締役 国吉 晃甲
(3) その他の構成団体

名 称	所在地	代表者
株式会社スワット	千葉市中央区富士見 2 丁目 3 番 1 号	代表取締役 黒川 智洋
特定非営利活動法人 まちづくり千葉	千葉市中央区中央 3 丁目 1 2 番 1 2 号	理事長 山本 俊子
特定非営利活動法人 はあもにい	千葉市緑区土気町 1 7 2 7 番地 4	理事長 長浜 光子

3 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで（5 年間）

4 申請者数及び名称等

- (1) 申請者数 1 団体
(2) 申請者
ア 【名 称】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)

名 称	所在地
株式会社京葉美装	千葉市中央区椿森 2 丁目 5 番 8 号
株式会社スワット	千葉市中央区富士見 2 丁目 3 番 1 号
特定非営利活動法人まちづくり 千葉	千葉市中央区中央 3 丁目 1 2 番 1 2 号
特定非営利活動法人はあもにい	千葉市緑区土気町 1 7 2 7 番地 4

5 選定経過

令和7年 7月22日	市民局指定管理者選定評価委員会（緑区役所部会）開催
7月28日	募集要項・管理運営の基準等を公表
9月1日	
～9月5日	申請書受付
10月23日	市民局指定管理者選定評価委員会（緑区役所部会）開催
11月4日	市民局指定管理者選定評価委員会（緑区役所部会）開催
11月7日	市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
11月10日	指定管理予定候補者の選定
11月10日	選定結果通知
11月11日	指定管理予定候補者と仮協定締結

6 選定理由

千葉市土気あすみが丘プラザ設置管理条例第15条第4項に定める指定管理者の指定に係る基準に基づき、「市民の平等な利用の確保」、「施設の管理を安定して行う能力」、「施設の適正な管理」、「施設の効用の最大限発揮」、「管理経費の縮減」、及び「その他市長が定める基準」の6項目の視点から、市民局指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえて、総合的に評価した結果、以下の理由から千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体を指定管理予定候補者として選定した。

- (1) 提案内容が募集要項及び管理運営の基準等の水準を満たしており、管理運営を適切かつ確実に行うことができると認められる。
- (2) 利用促進のため、多様な自主事業が提案されており、コミュニティ機能の向上が期待できる。

7 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

(1) 指定管理予定候補者とすべき者

千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体

(2) 指定管理予定候補者の選定理由等

【選定理由】

ア 提案内容を管理運営の基準等に照らし審査した結果、応募者は、千葉市土気あすみが丘プラザの管理を適切に行うことができると考えられること。

イ 財務状況を除く提案内容・取組みは優れており、工夫がみられたこと。

【意見等】

ア 市民サービスの持続的な提供という観点から、総合的に評価し選定することとする。一部の構成団体の財務状況に懸念があることから、市とも連携し、状況を注視しながら市民サービスに影響がないよう安定的な施設運営に努められたい。

(3) 審査結果

団体名	得点（165点満点）
千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体	117.8点

※ 詳細は別紙1のとおり

8 市民局指定管理者選定評価委員会（緑区役所部会）委員構成

氏 名	役 職	備 考
長根 裕美	千葉大学大学院社会科学研究院教授	部会長
中村 亨	公認会計士	副部会長
岡山 国香	弁護士	
岡崎 ひとみ	502 地区民生委員児童委員協議会会長	
矢野 正康	大椎小学校・大椎中学校・あすみが丘小学校・土気南小学校学校評議員、大椎中学区青少年育成委員	

9 指定管理者の概要

（１）各構成団体の概要

構成団体	設立時期	資本金	従業員数	主な事業内容
株式会社京葉美装	昭和 40 年 8 月 5 日	1,561 万円	406 人	ア ビルメンテナンス業務 イ 指定管理業務 ウ ホテル業務 エ リニューアル事業
株式会社スワット	平成 5 年 6 月 15 日	1,000 万円	339 人	ア 警備業 イ 清掃業 ウ 教育事業
特定非営利活動法人 まちづくり千葉	平成 14 年 1 月 30 日	—	10 人	ア 千葉市民活動支援セン ター（指定管理者） イ 地域イベント等の運営 ウ コミュニティ支援
特定非営利活動法人 はあもにい	平成 19 年 12 月 14 日	—	18 人	ア 障害者福祉サービス事 業就労継続支援 A 型事業 所運営（カフェ事業、菓子 製造業、養蜂業）

（２）当該施設の管理実績

別紙 2 のとおり

（３）指定管理者総合評価シート

別紙 3 のとおり

（４）主な施設管理の実績

構成団体	施設名
株式会社京葉美装	ア 千葉市稲毛区穴川コミュニティセンター（指定管理者）
	イ 千葉市花見川区畑コミュニティセンター（指定管理者）
	ウ 千葉市花見川区幕張コミュニティセンター（指定管理者）
	エ 千葉市緑区鎌取コミュニティセンター（指定管理者）
株式会社スワット	ア 稲毛海浜公園（警備（巡回、監視業務））
	イ 花島公園（警備（巡回、監視業務））

	ウ 千葉県中央児童相談所 (警備 (巡回、監視業務))
	エ 千葉職業能力開発促進センター (警備業務)
特定非営利活動法人 まちづくり千葉	ア 千葉市民活動支援センター (指定管理者)
特定非営利活動法人 はあもにい	施設管理の実績なし

市民局指定管理者選定評価委員会（緑区役所部会）における採点結果
【千葉市土気あすみが丘プラザ】

指定の基準	審査項目	配点	申請者ごと・委員ごとの得点					
			千葉市コミュニティセンター まちづくり共同事業体					
			a	b	c	d	E	平均
1 市民の平等な利用を確保するものであること。	(1) 管理運営の基本的な考え方	10	8	6	8	6	6	6.8
指定の基準 1 小計		10	8	6	8	6	6	6.8
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。	(1) 同種の施設の管理実績	5	4	4	4	4	4	4.0
	(2) 団体の経営及び財務状況	5	1	3	1	3	1	1.8
	(3) 管理運営の執行体制	5	4	3	4	3	4	3.6
	(4) 必要な専門職員の配置	5	4	4	4	3	4	3.8
	(5) 業務移行体制の整備	5	4	3	4	3	4	3.6
	(6) 従業員の管理能力向上策	5	4	4	4	3	5	4.0
	(7) 施設の保守管理の考え方	5	4	4	4	4	5	4.2
	(8) 設備及び備品の管理、清掃、警備等	5	4	4	4	4	4	4.0
指定の基準 2 小計		40	29	29	29	27	31	29.0
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。	(1) 関係法令等の遵守	5	4	3	4	3	4	3.6
	(2) リスク管理及び緊急時の対応	5	4	4	4	3	4	3.8
指定の基準 3 小計		10	8	7	8	6	8	7.4
4 施設の効用を最大限発揮するものであること。	(1) 開館時間、休館日の考え方	5	4	3	4	3	4	3.6
	(2) 利用料金の設定及び減免の考え方	5	4	4	4	3	5	4.0
	(3) 施設利用者への支援計画	5	4	4	4	4	4	4.0
	(4) 施設の利用促進の方策	10	8	6	8	8	8	7.6
	(5) 利用者の意見聴取、自己モニタリングの考え方	5	4	3	4	3	4	3.6
	(6) 施設の事業の効果的な実施	5	4	3	4	4	5	4.0
	(7) 成果指標の数値目標達成の考え方	10	6	6	8	8	8	7.2
	(8) 自主事業の効果的な実施	10	8	8	10	8	8	8.4
指定の基準 4 小計		55	42	37	46	41	46	42.4
5 施設の管理に要する経費を縮減するものであること。	(1) 収入支出見積りの妥当性	10	6	6	2	6	6	5.2
	(2) 管理経費（指定管理料）	25	15	15	15	15	15	15.0
指定の基準 5 小計		35	21	21	17	21	21	20.2
6 その他市長が定める基準	(1) 市内産業の振興	3	3	3	3	3	3	3.0
	(2) 市内業者の育成	3	2	2	2	2	2	2.0
	(3) 市内雇用への配慮	3	3	3	3	3	3	3.0
	(4) 障害者雇用の確保	3	2	2	2	2	2	2.0
	(5) 施設職員の雇用の安定化への配慮	3	2	2	2	2	2	2.0
指定の基準 6 小計		15	12	12	12	12	12	12.0
合 計		165	120	112	120	113	124	117.8

**千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体による千葉市土気あすみが丘プラザの管理実績
(令和3年度～令和6年度)**

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R3	諸室等 48,401人 スポーツ施設 18,733人 <hr/> 合 計 67,134人 【参考】 諸室稼働率 43.1%	駐車場が狭く、利用しづらい	近隣の民間駐車場を5台分確保し、満車時に案内している。 台数増につき空き待ちを行っており、引き続き確保に努めていく。	・新型コロナウイルスの影響を大きく受けたが、十分な感染対策を実施し、利用者の安心・安全を確保したうえで施設運用ができた。 ・人員体制においては、専門的な知識を有する国家資格等の保有者を配置するなど高いレベルでの施設の管理・運用ができる体制を整えたほか、採用時の教育・研修を必ず実施することに加え、必要に応じて研修の場を設けて職員のスキルアップを図った。	【評価】 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。 【所見】 ・大きなトラブルもなく、指定管理期間初年度としては円滑に運営できたと考える。 ・スポーツ施設の利用実績は市が定める目標に届かないが、理由は新型コロナウイルス感染症拡大に起因すると考えられることから適正な管理運営がなされていると考えられる。 ・障害者雇用の創出やSDGsなど、社会問題にも取り組みながらの施設運営を問題なく実施出来ている。 ・施設の課題である駐車場の少なさにも民間駐車場の契約により課題解決にも取り組んでいる。
R4	諸室等 63,923人 スポーツ施設 19,946人 <hr/> 合 計 83,869人 【参考】 諸室稼働率 46.7%	駐車場が狭く、駐車可能台数が少ない。	近隣に民間駐車場6台分を確保し満車時に案内している。 イベント時には近隣団体の駐車場を利用させて頂けるよう関係構築を図っている。	・施設の運営・管理に関し、利用者にとって安全安心で快適なアメニティの構築を念頭に務めた。 ・清掃スタッフ、設備スタッフのスキルアップの為に教育や研修を実施すると共に、本社社員による巡回点検を定期的に実施した。	【評価】 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。 【所見】 ・施設の課題である駐車場不足については、民間駐車場の借上げ数を昨年度から1台増加し、6台分確保しており、引き続き課題解決に取り組んでいる。 ・収支状況について、必須業務は昨年度に引き続き黒字であるものの、人件費の高騰等により利益が縮小した。自主事業については、新規の自主事業を実施するなど収益改善に取り組み、赤字を縮小しているため、引き続き創意工夫をもった運営に期待している。

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R5	諸室等 69,985人 スポーツ施設 21,937人 <hr/> 合 計 91,922人 【参考】 諸室稼働率 49.7%	卓球台を増やして欲しい。 (卓球台が破損したため、6台中5台で運用中でした。)	自社対応の修繕で1台、譲渡で1台調達し、元の6台で運用する対応を取った	・主に電気代の節約や破損した備品等を修理にて対応し、事務費・管理費のコスト削減に努めることが出来た。 ・諸室稼働率も目標を達成することができ、地域住民の皆様の憩いの場を提供させていただけた。	【評価】 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。 【所見】 ・諸室の稼働率は49.7%で令和5年度の数値目標を上回った。指定管理者の設定する最終年度の数値目標も上回った。 ・スポーツ施設の利用者数は21,937人と市の数値目標には届かない結果となったが、昨年度実績19,946人から増加している。 ・収支状況について、光熱水費、施設管理委託費等を抑制したことにより総計で2,508千円の黒字となった。光熱水費・人件費等の高騰による厳しい環境の中で創意工夫をもって運営されている点は大いに評価できる。
R6	諸室等 75,917人 スポーツ施設 22,577人 <hr/> 合 計 98,494人 【参考】 諸室稼働率 52.5%	駐車場がいつも満車で停められない	施設外の周辺駐車場を11台契約し、混雑緩和に努めている。	・電気使用量の見直しによる電気代の削減や、破損した備品の修理対応による新規購入の抑制など、事務費・管理費のコスト削減に一定の成果を上げることができた。 ・諸室の稼働率においても、設定した目標を達成することができ、多くの地域住民の皆様にご利用いただき、当施設が地域における憩いの場・交流の場としての役割を果たすことができた。	【評価】 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。 【所見】 ・諸室の稼働率は52.5%で指定管理者の設定する最終年度の数値目標46.3%を上回った。近年は稼働率を着実に伸ばしている。 ・スポーツ施設の利用者数は22,577人と昨年度実績21,937人を上回った。利用状況に応じて種目設定を変更するなど利便性の向上への工夫がみられる。 ・収支状況について、太陽光パネルを活用した光熱水費の抑制等により総計で1,557千円の黒字となった。前年度に引き続き、厳しい環境の中で創意工夫をもって健全な財政運営に努めている点を大いに評価したい。

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	千葉市土気あすみが丘プラザ設置管理条例 (設置) 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ない。

【議案第183号】

指定管理者の指定について（千葉市民会館ほか1施設）

議案書 P105

1 施設の名称及び所在地

名 称	所 在 地
千葉市民会館	中央区要町1番1号
千葉市文化センター	中央区中央2丁目5番1号

※上記施設を一括して管理する。

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 公益財団法人 千葉市文化振興財団
- (2) 所在地 中央区中央2丁目5番1号
- (3) 代表者 理事長 宍倉 和美

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

4 選定経過

- 令和7年 8月18日 選定要項等の交付
- 9月 5日 指定申請書受付
- 10月10日 市民局指定管理者選定評価委員会（市民・文化部会）開催
- 10月29日 市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
- 11月10日 指定管理予定候補者の選定
- 11月10日 選定結果の通知
- 11月11日 指定管理予定候補者と仮協定を締結

5 非公募とした理由

(1) 千葉市民会館

著しい老朽化による突発的な修繕等に柔軟に対応しながら、市民の文化芸術鑑賞の中心的役割を担う施設としての機能を維持する必要があるため。

(2) 千葉市文化センター

平成24年6月に施行された劇場、音楽堂等の活性化に関する法律の理念を達成するためには、市の文化振興の中心的な役割を担う施設が必要であり、また、同法は、劇場、音楽堂等に関する施策については、短期的な経済効率性を一律に求めるのではなく、長期的かつ継続的に行うよう配慮する必要があるとしている。

本施設は、市民の多様な文化活動に対応する諸室と各種団体との継続的な連携を可能にする立地条件を有しており、市民の文化活動への支援施設として最適であるが、本施設を運営していくためには、長期継続的に、市と一体となって文化施策を推進する役割を指定管理者が担う必要があるため。

6 一括選定とした理由

- ・スタッフの2館兼務を可能とする等、効率的で円滑な管理運営が期待できるため
- ・各施設の特色を生かし、連携を取ることで、文化振興の中心施設としての役割の発揮とより一層の利用率向上を目指した提案が期待できるため

7 選定理由

管理運営の基準等に基づき、「市民の平等な利用の確保」、「施設の管理を安定して行う能力」、「施設の適正な管理」、「施設の効用を最大限発揮」及び、「維持管理経費の縮減」の5項目の視点から、指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえて、総合的に評価した結果、以下の理由から公益財団法人千葉市文化振興財団を指定管理予定者として選定した。

- (1) 申請内容を管理運営の基準等に照らし審査した結果、申請者は、千葉市民会館及び千葉市文化センターの管理を適切かつ確実に行うことができるものと認められる。

8 指定管理者選定評価委員会の答申の概要及び審査結果

- (1) 指定管理予定候補者とすべき者

公益財団法人 千葉市文化振興財団

- (2) 指定管理予定候補者の選定理由等

【選定理由】

ア 申請内容を管理運営の基準等に照らし審査した結果、千葉市民会館及び千葉市文化センターの管理を適切かつ確実に行うことができるものと認められる。

【意見等】

- ア 観客向けの飲食物の提供について検討されたい。
- イ イベントの周知方法について検討されたい。
- ウ アンケートの実施内容や、要望の対応結果の公表について検討されたい。
- エ バリアフリーや多文化共生に係る対応について取り組まれたい。

9 市民局指定管理者選定評価委員会（市民・文化部会）委員構成

氏 名	役 職	備 考
田部井 宏明	弁護士	部会長
日野 勝吾	淑徳大学副学長	副部会長
朝香 桂子	千葉市文化連盟副会長	
霞 晴久	公認会計士	
八木 直人	敬愛大学経済学部教授	

10 指定管理者の概要

- (1) 設立時期 昭和48年2月
- (2) 基本財産 20,000千円
- (3) 従業員数 65人
- (4) 主な事業内容
 - ア 文化の振興に関する事業
 - イ コミュニティ活動の振興に関する事業
 - ウ 男女共同参画社会の形成に関する事業
 - エ 設置者の指定を受けてする施設の管理
- (5) 当該施設の管理実績
 - 別紙1のとおり
- (6) 指定管理者総合評価シート
 - 別紙2のとおり
- (7) 主な施設管理の実績
 - 千葉市民会館
 - 千葉市文化センター
 - 千葉市男女共同参画センター

【公益財団法人千葉市文化振興財団】による【市民会館、文化センター】の管理実績(令和3年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R3	(市民会館) 176,365人 (文化センター) 103,445人	(市民会館) 冷暖房の寒暖調節について	(市民会館) 特にホールでは、客席位置により体感が変わることがあるためスタッフによる会場の確認、設備管理による温度設定を徹底する。	達成率が低い施設利用者数、使用件数については、市民会館、文化センター共に、新型コロナウイルス感染症拡大防止のための利用制限に伴う定員制限や、4月から9月までの20時以降並びに、10月1日から10月24日までの21時以降の利用停止などにより夜間利用が落ち込んだことが大きな要因である。 指定管理者として、ホールの30日前割引などを新たに設定し、ホールの稼働率の向上に努めたこと、また、前年度に引き続き非接触検温器や消毒液の設置等の感染症対策、利用者への社会的距離の確保及びマスク着用をお願いするなど、感染拡大防止の呼びかけを行い利用者に配慮した管理運営を実施した。	【評価】 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。 【所見】 新型コロナウイルス感染症の影響を受け、利用者数、使用件数の落ち込みにより、数値目標の達成はできなかったものの、昨年度比では増加傾向にあることや、施設のミッションに関する成果指標の項目において80%以上達成している点は評価できる。 また、施設の老朽化を要因とする課題がある中で、スタッフの対応や適切な維持管理に努めることで、来館者アンケートにおいて高い評価を得ており、概ね市が指定管理者に求める水準等に即した良好な管理運営が行われていると評価できる。 今後も社会的状況の変化に留意しつつ、引き続き感染症対策を徹底し、利用者が安心して施設を訪れられるよう努めるとともに、利用者数の増加、市民文化の向上に寄与することを期待する。
R4	(市民会館) 225,577人 (文化センター) 110,321人	(市民会館) ①施設の老朽化 ②トイレの洋式化	(市民会館) ①館内清掃の徹底と、既存設備や備品の管理に細心の注意を払い、施設の保全に努める ②大ホール女子トイレの一部を洋式化	達成率が低い施設利用者数、使用件数については、市民会館、文化センター共に、新型コロナウイルス感染症の影響が色濃く反映されている。施設利用者数については、9月まで施設定員制限があったことが影響し、使用件数については、リモート会議等の普及が影響したことが主な要因である。なお、文化センターアートホールの吊天井改修工事による施設利用停止も影響した。 指定管理者として、ホールの30日前割引や文化センター学生割引等を周知することで、施設の稼働率の向上に努めた。また引き続き非接触検温器や消毒液の設置等の感染症対策、行政機関等の要請に基づいた感染対策を利用者へお願いするなど、安心・安全に施設を利用していただけるよう配慮した管理運営を実施した。	【評価】 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。 【所見】 新型コロナウイルス感染症の影響を受け、利用者数、使用件数の落ち込みにより、数値目標の達成はできなかったものの、昨年度比では増加傾向にあることや、施設のミッションに関する成果指標の項目において120%以上達成している点は評価できる。 また、施設の老朽化を要因とする課題がある中で、スタッフの対応や適切な維持管理に努めることで、来館者アンケートにおいて高い評価を得ており、概ね市が指定管理者に求める水準等に即した良好な管理運営が行われていると評価できる。引き続き、両施設ともに施設の適切な維持管理に努められたい。 今後も、社会的状況の変化に留意しつつ、市民会館では実演芸術公演の提供や発表の場の提供の増加を図り、文化センターは市の文化振興の拠点施設として市民の文化芸術活動の支援のため、更なるサービスの向上を図られたい。

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R5	(市民会館) 274,928人 (文化センター) 146,221人	(市民会館) トイレを洋式化して欲しい。 ウォシュレットを設置して欲しい。 (文化センター) Wi-Fiが使えるように欲しい。	(市民会館) 市と連携し、令和4年度に市民会館(大ホール)のトイレを一部洋式化とウォシュレットを設置した。 (文化センター) 出来る限り多くの方にご利用してもらえるよう、令和4年度末にWi-Fi設備をアートホール・セミナー室・会議室に整備し、好評を得ている。	市民会館大ホール等については、近隣の文化施設が工事休館していることで施設利用が増えているが、会議室については、市民会館、文化センター共に施設利用が伸び悩んでおり、新型コロナウイルス感染症の感染症対策としてリモート会議が普及したことが要因である。 指定管理者として、ホールの30日前割引や文化センター学生割引等、会議室を周知することで、施設の稼働率の向上に努めた。	【評価】 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。 【所見】 利用者数や使用件数等の数値目標は達成出来なかったものの、施設の管理能力をはじめとした管理運営の状況では、管理運営の基準に基づく運営が行われているほか、新型コロナウイルス感染症の影響があり、利用収入の増加が見込めない中、事業内容の見直し等により運営コストの収支の赤字額を昨年度に比べ約2千万円減少させたことなど、市民サービスを損なうことなく、円滑な施設運営を行っている。 各評価項目から算定する全体評価としてはD評価となっているが、数値目標として市民会館の実演公演の件数や文化センターでのアーティストバンクへの登録者数は大きく上回り、文化芸術鑑賞や人材育成において各々の施設の役割を果たした運営が行われたこと、トイレの洋式化やWi-Fi設置など、今後の利用者数の増加にもつながる取り組みがあったことをふまえ、C評価とした。 この先、イベントの参加者数は回復・増加していくと考えられることから、文化センターにおけるアーティストバンクの活用などにより、魅力的な企画提案事業を検討・実施することで、利用者数の増加につなげられたい。
R6	(市民会館) 298,384人 (文化センター) 80,969人	(市民会館) エレベータを早く修理してほしい。 (文化センター) 工事期間、利用できなくて困る。	(市民会館) 部品調達などで修理に時間を要したが、令和7年4月21日に修理を実施し、現在は稼働している。 (文化センター) 文化センターでは、令和6年度に空調及び排水管の工事を実施したが、今後も利用する市民にご迷惑とならぬよう周知につとめるとともに、代替えとなる施設(市民会館等)を紹介する等、少しでも影響が小さくなるよう、努めていく。	大ホールの稼働率についても昨年より増加しており、市内や近隣市の同規模のホールが工事休館及び閉館している等の影響が続いていることもあり、達成率が上回ったと考えられる。 文化センターでは空調設備改修・給排水管改修のため、令和6年度はホールが8か月、諸室(会議室以外)が7か月休館しており、施設利用人数及び使用件数の達成率に、色濃く影を落とした。 なお、指定管理者として、ホールの30日前割引や市民会館大・小ホールセット割引、特別会議室控室割引、文化センタースタジオⅡ等の学生割引を周知することで、施設の稼働率の向上に努めた。	【評価】 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。 【所見】 各項目から算定する全体評価の目安としてはD評価となるが、文化センターの利用者数及び使用件数の減は、工事に伴う休館を主要因としており、数値目標を下回ることは避けられない状況であったと言える。 一方で、市民会館大ホールの稼働率及びアーティストバンクへの登録者数は目標値を大きく上回っており、鑑賞や文化振興の拠点という各施設のミッションに対する成果として平均以上の評価を得られたと言える。 また、施設管理については、管理運営の基準に基づく運営が行われており、老朽化した施設の中でも市民サービスを損なうことなく、円滑な施設運営を行っている。 以上を踏まえ、各施設に求められた役割に応じた良好な管理運営を行っている」と総合的に判断し、C評価とした。 今後は、アーティストバンクのさらなる活用や、魅力的な企画提案事業を検討・実施することで、利用者数の増加につなげられたい。

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	千葉市民会館	千葉市文化センター
条例上の設置目的	千葉市民会館設置管理条例（抄） 第1条 本市は、市民の文化の向上を図り、福祉の増進に寄与するため、次のとおり市民会館を設置する。	千葉市文化センター設置管理条例（抄） 第1条 本市は、市民の文化の向上を図り、福祉の増進に寄与するため、次のとおり文化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)	当該施設における実演芸術の鑑賞を通じて、文化に対する市民の興味を喚起し、さらに理解を深めるとともに、文化団体等の大規模な発表の場として、市民の文化芸術活動を支援していくこと。	本市の文化芸術における拠点施設として、市内の文化芸術に関する情報を収集・発信するとともに、相談業務や交流の場の創出や長期継続的な取り組みによる実演芸術の創造事業等を行うことにより、市民の多様な活動を支援すること。
ミッション (施設の社会的使命や役割)	【文化芸術鑑賞の中心的役割】 ・創造性、企画性が高く利用者等のニーズに対応した実演芸術の公演の提供 ・文化芸術活動の大規模な発表の場 ・継続的な施設利用を可能とするための老朽化した施設の適切な維持管理	【市の文化振興の拠点】 ・長期継続的な取り組みによる実演芸術の創造 ・市の文化を担う人材の育成 ・文化芸術の情報集積・発信、交流基地
制度導入により見込まれる効果	指定管理者制度の導入による市民サービスの向上により、さらに多くの市民に利用してもらおうという効果を見込んでいる。 市民会館では、突発的な修繕への柔軟な対応等老朽化した施設の適切な管理を、文化センターでは、市の文化振興の拠点施設としての役割の発揮をそれぞれ期待している。	
指定管理者名	公益財団法人 千葉市文化振興財団	
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	市民局 生活文化スポーツ部 文化振興課	

2 成果指標等の推移

(1) 千葉市民会館

(ア) 施設利用者数（楽屋除く）（成果指標1）

	3年度	4年度	5年度	6年度	平均
実績値	176,365人	225,577人	274,928人	298,384人	195,051人
数値目標※	363,000人以上				
達成率	48.6%	62.1%	75.7%	82.2%	67.2%

(イ) 使用件数（楽屋除く）（成果指標2）

	3年度	4年度	5年度	6年度	平均
実績値	2,187件	2,751件	3,045件	3,171件	2,789件
数値目標※	4,400件以上				
達成率	49.7%	62.5%	69.2%	72.1%	63.4%

(ウ) 実演芸術の公演本数（成果指標3）

	3年度	4年度	5年度	6年度	平均
実績値	26本	38本	33本	26本	30.75本
数値目標※	31本以上				
達成率	83.9%	122.6%	106.5%	83.9%	99.2%

(エ) 施設稼働率（楽屋除く）（成果指標 4）

	3年度	4年度	5年度	6年度	平均
実績値	31.3%	37.8%	42.6%	44.6%	39.1%
数値目標※	59%以上				
達成率	53.0%	64.1%	72.2%	75.6%	66.2%

(オ) 大ホール稼働率（成果指標 5）

	3年度	4年度	5年度	6年度	平均
実績値	平日47.0% 土日祝65.7%	平日62.0% 土日祝73.3%	平日67.6% 土日祝83.1%	平日68.3% 土日祝84.5%	平日61.2% 土日祝76.7%
数値目標※	平日59%以上 土日祝79%以上				
達成率	平日79.7% 土日祝83.2%	平日105.0% 土日祝92.8%	平日114.5% 土日祝105.2%	平日115.7% 土日祝107.0%	平日103.7% 土日祝97.1%

(2) 千葉市文化センター

(ア) 施設利用者数（楽屋除く）（成果指標 1）

	3年度	4年度	5年度	6年度	平均
実績値	103,445人	110,321人	146,221人	80,969人	110,239人
数値目標※	226,000人以上				
達成率	45.8%	48.8%	64.7%	35.8%	48.8%

(イ) 使用件数（成果指標 1）

	3年度	4年度	5年度	6年度	平均
実績値	2,487件	2,886件	3,154件	2,150件	2,669件
数値目標※	4,100件以上				
達成率	60.7%	70.4%	76.9%	52.4%	65.1%

(ウ) 施設稼働率（楽屋除く）（成果指標 3）

	3年度	4年度	5年度	6年度	平均
実績値	25.9%	32.3%	33.7%	36.2%	32.0%
数値目標※	45%以上				
達成率	57.4%	71.9%	74.9%	80.4%	71.2%

(エ) ホール稼働率（成果指標 4）

	3年度	4年度	5年度	6年度	平均
実績値	平日29.2% 土日祝58.9%	平日50.3% 土日祝66.5%	平日46.8% 土日祝74.9%	平日48.3% 土日祝73.9%	平日43.7% 土日祝68.6%
数値目標※	平日46%以上 土日祝76%以上				
達成率	平日63.4% 土日祝77.5%	平日109.3% 土日祝87.5%	平日101.7% 土日祝98.6%	平日105.1% 土日祝97.3%	平日94.9% 土日祝90.2%

(オ) アーティストバンク登録者数（成果指標5）

	3年度	4年度	5年度	6年度	合計
実績値	12件	26件	36件	31件	105件
数値目標※	15件/年・5年間合計75件 （【市設定】令和7年度20%増（令和元年度比）373件*20%=74.5件）				
達成率	80.0%	173.3%	240.0%	206.7%	175.0%

3 収支状況の推移

（単位：千円）

				3年度	4年度	5年度	6年度	合計
必須業務	収入	指定管理料	実績	385, 898	363, 211	366, 491	357, 536	1, 473, 136
			計画	365, 085	363, 211	366, 491	357, 536	1, 452, 323
		利用料金	実績	105, 211	113, 736	134, 456	100, 934	454, 337
			計画	156, 464	157, 235	158, 010	158, 789	630, 498
		その他	実績	2, 280	4, 065	10, 847	2, 485	19, 677
			計画	3, 769	12, 100	15, 825	6, 566	38, 260
		合 計	実績	493, 389	481, 012	511, 794	460, 955	1, 947, 150
			計画	525, 318	532, 546	540, 326	522, 891	2, 121, 081
	支 出	実績	494, 142	511, 244	522, 581	502, 764	2, 030, 731	
		計画	525, 318	532, 546	540, 326	522, 891	2, 121, 081	
収 支		実績	△ 753	△ 30, 232	△ 10, 787	△ 41, 809	△ 83, 581	
自主事業	収 入	実績	839	2, 135	2, 412	1, 922	7, 308	
		計画					0	
	支 出	実績	1, 844	2, 376	2, 414	2, 593	9, 227	
		計画					0	
	収 支	実績	△ 1, 005	△ 241	△ 2	△ 671	△ 1, 919	
総収入		実績	494, 228	483, 147	514, 206	462, 877	1, 954, 458	
総支出		実績	495, 986	513, 620	524, 995	505, 357	2, 039, 958	
総収支		実績	△ 1, 758	△ 30, 473	△ 10, 789	△ 42, 480	△ 85, 500	
利益の還元額		実績	0	0	0	0	0	
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	各年度の数値目標の達成率を総合的に判断し評価した。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	B	各年度の削減率を総合的に判断し評価した。
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	市民の平等利用の確保、関係法令等の遵守、リスク管理・緊急時対応において、概ね提案時の内容どおりであり、管理運営の基準等の水準と同程度の評価とした。
4 施設管理能力		
（１）人的組織体制の充実	C	管理運営の執行体制や必要な専門職員の配置、従業員の能力向上において、概ね提案時の内容どおりであり、管理運営の基準等の水準と同程度の評価とした。
（２）施設の維持管理業務	C	施設の保守管理、設備・備品の管理・清掃・警備等において、概ね提案時の内容どおりであり、管理運営の基準等の水準と同程度の評価とした。
5 施設の効用の発揮		
（１）幅広い施設利用の確保	C	開館時間・休館日や利用料金の設定・減免、利用促進の方策において、概ね提案時の内容どおりであり、管理運営の基準等の水準と同程度の評価とした。
（２）利用者サービスの充実	C	利用者への支援や利用者意見聴取・自己モニタリングにおいて、概ね提案時の内容どおりであり、管理運営の基準等の水準と同程度の評価とした。
（３）施設における事業の実施	C	施設の事業の効果的な実施や自主事業の効果的な実施において、概ね提案時の内容どおりであり、管理運営の基準等の水準と同程度の評価とした。
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	概ね提案時の内容どおりであり、管理運営の基準等水準と同程度の評価とした。

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)

千葉市民会館は、施設利用者数や使用件数等の成果指標が未達成である状況はあるものの、実演芸術の公演本数や大ホール稼働率の成果指標の達成状況から、実演芸術の鑑賞を通じ、文化に対する市民の興味・理解を深めるとともに、文化団体等の大規模な発表の場として市民の文化芸術活動を支援することに尽力してきたと言える。

また、千葉市文化センターは、施設利用者数や使用件数等の成果指標が未達成である状況はあるものの、ホール稼働率やアーティストバンク登録者数の成果指標の達成状況から、長期的な視点・支援により市内の文化芸術に関する情報や人材が集まり、交流・発信していく場として市の文化振興の拠点としての役割を発揮してきた。

以上のことから、両館とも市民サービスの向上に貢献し、より多くの市民に利用してもらうという指定管理者制度導入の目的を概ね達成できたと考える。

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

文化センターが文化振興の拠点施設となっていることなどの施設特性を踏まえると、公益性や公共性などを設立目的とした公益財団法人千葉市文化振興財団と市との連携を引き続き確保しながら、中長期的に事業を展開していく必要がある。また、市の経費負担は必要なものの、指定管理者の収入実績や将来的な人口減少などを踏まえると、自主事業を含む利用料金等の収入を事業者の創意工夫のもと得られるよう企画し、効率的な管理運営のもと本市への財政負担の軽減を引き続き図る必要がある。

(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) 市民局指定管理者選定評価委員会の意見

--

【議案第184号】

指定管理者の指定について（千葉市若葉文化ホールほか2施設）

議案書 P106

1 施設の名称及び所在地

名 称	所 在 地
千葉市若葉文化ホール	若葉区千城台西2丁目1番1号
千葉市美浜文化ホール	美浜区真砂5丁目15番2号
千葉市若葉区千城台コミュニティセンター	若葉区千城台西2丁目1番1号

※上記施設を一括して管理する。

2 指定管理者の名称等

(1) 名 称 ちばアートウインド運営企業体

(2) 代表団体

ア 名 称 Fun Space株式会社

イ 所在地 東京都新宿区西新宿3丁目2番26号

ウ 代表者 代表取締役 鈴木 茂

(3) その他の構成団体

名称	所在地	代表者
株式会社パシフィックアートセンター	東京都中央区築地3丁目7番1号	代表取締役 及川 正勝
株式会社千葉共立	千葉市花見川区幕張本郷1丁目3番33号	代表取締役 武井 幸也
株式会社ハンズオン・エンタテインメント	東京都港区北青山3丁目5番12号青山クリスタルビル	代表取締役 菊地 哲榮
株式会社オーチャー	東京都渋谷区代々木2丁目18番3号オーチャー第1ビル	代表取締役 片野 由布

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

4 申請者数及び名称等

(1) 申請者数 1団体

(2) 申請者

ア ちばアートウインド運営企業体
(構成団体)

名称	所在地
F u n S p a c e株式会社	東京都新宿区西新宿3丁目2番26号
株式会社パシフィックアートセンター	東京都中央区築地3丁目7番1号
株式会社千葉共立	千葉市花見川区幕張本郷1丁目3番33号
株式会社ハンズオン・エンタテインメント	東京都港区北青山3丁目5番12号 青山クリスタルビル
株式会社オーチャー	東京都渋谷区代々木2丁目18番3号オーチャー第1ビル

5 選定経過

令和7年 7月 7日 市民局指定管理者選定評価委員会（市民・文化部会）開催
7月28日 募集要項等の交付
9月 5日 指定申請書受付
10月10日 市民局指定管理者選定評価委員会（市民・文化部会）開催
10月29日 市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
11月10日 指定管理予定候補者の選定
11月10日 選定結果の通知
11月11日 指定管理予定候補者と仮協定を締結

6 一括公募理由

- ・各施設の地域性や特性を活かしながら、効率的で円滑な管理運営と有機的な連携による自主事業の展開が期待できるため
- ・若葉文化ホールは千城台コミュニティセンターとの併設なので、施設全体を一体的に管理することにより、市民サービス及び管理コスト縮減の費用対効果が望めるため。
- ・各施設の特色を生かし、連携を取ることで、より一層の利用者・利用率向上を目指した提案が期待できるため。

7 選定理由

千葉市文化ホール設置管理条例第14条第4項及び千葉市コミュニティセンター設置管理条例第15条第4項の規定に基づき、「市民の平等な利用の確保」、「施設の管理を安定して行う能力」、「施設の適正な管理」、「施設の効用の最大限発揮」、「施設管理経費の縮減」及び「その他市長が定める基準」の6項目の視点から、指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえて、総合的に評価した結果、以下の理由からちばアートウインド運営企業体を指定管理予定候補者として選定した。

- (1) 提案内容が募集要項及び管理運営の基準等の水準を満たしていると認められる。
- (2) 地域の特性、住民意見を踏まえた提案は評価できる。
- (3) 過去の課題を把握し、取組みに反映している点は評価できる。
- (4) 多文化共生、バリアフリー等を盛り込んだ内容を提案している点は評価できる。
- (5) 利用者目線の柔軟な予約方法の提案は評価できる。
- (6) 市民と育てる「みんなの図書館」を新規の自主事業として提案している点は評価できる。
- (7) 新規利用者の獲得に努めていることは評価できる。

8 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

- (1) 指定管理予定候補者とすべき者
ちばアートウインド運営企業体
- (2) 指定管理予定候補者の選定理由
「6 選定理由の(1)から(7)」のとおり

(3) 審査結果

団体名	得点（175点満点）
ちばアートウインド運営企業体	135.6点

※詳細は別紙1のとおり

- (4) 選定評価委員会からの意見
リスクマネジメントの観点から、従業員への教育・情報共有に努められたい。

9 市民局指定管理者選定評価委員会（市民・文化部会）委員構成

氏 名	役 職	備 考
田部井 宏明	弁護士	部会長
日野 勝吾	淑徳大学副学長	副部会長
朝香 桂子	千葉市文化連盟副会長	
霞 晴久	公認会計士	
八木 直人	敬愛大学経済学部教授	

10 指定管理者の概要

（1）各構成団体の概要

構成団体	設立時期	資本金	従業員数	主な事業内容
F u n S p a c e 株式会社	平成 17 年 5 月 20 日	5,000 万円	675 人	ア 指定管理者制度に基づく公 の施設の運営管理 イ 自治体の計画策定等のコン サルタント ウ 公共施設、民間施設の経営コ ンサルタント
株式会社パシフ ィックアートセ ンター	昭和 45 年 4 月 8 日	2,000 万円	536 人	ア 劇場舞台、スタジオ等の総合 計画、設計、製作、設備 イ 大・小道具、照明、音響効果、 映像等の舞台技術に関する業 務 ウ 各種文化施設の管理運営業務
株式会社千葉共 立	昭和 62 年 10 月 31 日	1,000 万円	49 人	ア イベント施設、文化施設等に おける管理運営業務 イ 各種イベントにおける照明、 音響、舞台の技術提供業務 ウ 照明、音響、舞台に関連した 物品販売業務
株式会社ハンズ オン・エンタテ ィメント	昭和 53 年 11 月 10 日	1,000 万円	55 人	ア コンサート・イベントの企 画・制作事業 イ コンサート・イベントグッズ

				の企画・制作・販売 ウ ホール、会館の指定管理事業
株式会社オーチャ ュー	昭和 46 年 10 月 21 日	9,900 万円	756 人	ア 指定管理者運營業務 イ 設備保守業務（電気・給排水衛生等） ウ 清掃業務

（２）当該施設の管理実績

別紙２のとおり

（３）指定管理者総合評価シート

別紙３のとおり

（４）主な施設管理の実績

構成団体	主な施設管理実績	
F u n S p a c e 株式会社	ア 千葉県稲毛区長沼コ ミュニティセンター イ 広島市文化交流会館 (広島市)	ア 千葉県若葉文化ホール 千葉県美浜文化ホール 千葉県若葉区千城台コ ミュニティセンター (現指定管理者)
株式会社パシフィックアート センター	ア 中央区立日本橋公会 堂（東京都中央区） イ 渋谷公会堂 (東京都渋谷区)	
株式会社千葉共立		
株式会社ハンズオン・エンタ テインメント	ア 広島市文化交流会館 (広島市) イ 香川県立アリーナ (香川県高松市)	
株式会社オーチャー	ア 千葉県稲毛区長沼コ ミュニティセンター	

市民局指定管理者選定評価委員会（市民・文化部会）における採点結果
【千葉市若葉文化ホールほか 2 施設】

指定の基準	審査項目	配点	申請者ごと・委員ごとの得点					
			ちばアートウインド運営企業体					
			a	b	c	d	E	平均
1 市民の平等な利用を確保するものであること。	(1) 管理運営の基本的な考え方	10	8	8	8	8	6	7.6
指定の基準 1 小計		10	8	8	8	8	6	7.6
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。	(1) 同種の施設の管理実績	5	5	5	5	5	5	5.0
	(2) 団体の経営及び財務状況	5	3	4	4	3	3	3.4
	(3) 管理運営の執行体制	5	4	4	4	4	3	3.8
	(4) 必要な専門職員の配置	5	4	4	4	4	4	4.0
	(5) 業務移行体制の整備	5	4	5	4	3	3	3.8
	(6) 従業員の管理能力向上策	5	4	4	4	3	3	3.6
	(7) 施設の保守管理の考え方	5	4	4	5	4	3	4.0
	(8) 設備及び備品の管理、清掃、警備等	5	4	4	4	3	3	3.6
指定の基準 2 小計		40	32	34	34	29	27	31.2
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。	(1) 関係法令等の遵守	5	3	4	4	3	4	3.6
	(2) リスク管理及び緊急時の対応	5	3	4	4	5	4	4.0
指定の基準 3 小計		10	6	8	8	8	8	7.6
4 施設の効用を最大限発揮するものであること。	(1) 開館時間、休館日の考え方	5	4	4	4	4	4	4.0
	(2) 利用料金の設定及び減免の考え方	5	3	4	4	3	3	3.4
	(3) 施設利用者への支援計画	10	8	10	10	8	8	8.8
	(4) 施設の利用促進の方策	10	8	8	8	8	8	8.0
	(5) 利用者の意見聴取、自己モニタリングの考え方	5	4	4	4	3	4	3.8
	(6) 施設の事業の効果的な実施	10	8	8	10	8	6	8.0
	(7) 成果指標の数値目標達成の考え方	10	8	8	8	8	8	8.0
	(8) 自主事業の効果的な実施	10	8	8	10	8	8	8.4
指定の基準 4 小計		65	51	54	58	50	49	52.4
5 施設の管理に要する経費を縮減するものであること。	(1) 収入支出見積りの妥当性	10	6	8	8	8	6	7.2
	(2) 管理経費（指定管理料）	25	20	20	20	20	20	20.0
指定の基準 5 小計		35	26	28	28	28	26	27.2
6 その他市長が定める基準	(1) 市内産業の振興	3	2	2	2	2	2	2.0
	(2) 市内業者の育成	3	2	2	2	2	2	2.0
	(3) 市内雇用への配慮	3	3	3	3	3	3	3.0
	(4) 障害者雇用の確保	3	1	1	1	1	1	1.0
	(5) 施設職員の雇用の安定化への配慮	3	1	2	2	2	1	1.6
指定の基準 6 小計		15	9	10	10	10	9	9.6
合 計		175	132	142	146	133	125	135.6

【ちばアートウインド運営企業体】による【若葉文化ホール】の管理実績(令和3年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R3	26,166人	感染症拡大予防策及び舞台職員によるサポートへの高評価	舞台上での演者配置、想定客数による客席制限の提案等をきめ細かく実施してきたことが評価された。 1月には全客席、手すり、ホワイエ等へ抗菌コーティングを施工。主催者様が集客する上で大きな安心材料を提供できた。	年度数値目標を達成した①使用件数について、地域のピアノ教室や市内中高校吹奏楽部の発表会とその練習利用が伸長し、施設の感染症対策や舞台サポート等の愚直な取り組みが評価され一定の信頼を獲得できた結果と考える。②施設稼働率について、長引くコロナ禍の中にあって平成28年度以降の最高値で目標達成できた。一因は本年度一部を改定した割引サービスによる利用促進の結果で、舞台練習割引79件、リハーサル室直前割引363件と大きく伸長した。事業では定員上限を設定したうえで「開館30周年記念公演」を含めた鑑賞系プログラムを5公演開催した。「堀内孝雄アコースティックライブ」は公演内容の満足度調査で90.5点、子供向けの「ポポパルの森の王子様」ではお連れのお子様の満足度で90.0点と、それぞれ事業の目的に応じた高い評価をいただいた。	【評価】 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。 【所見】 令和3年度は施設的全館休館もなく、令和2年度よりもウィズコロナを意識した施設運営となった。依然として施設の利用制限について、夜間の時短利用など利用者に最新の制限内容を理解していただく場面が多かったが、施設スタッフの間で情報共有を行い、利用者と積極的にコミュニケーションをとることで円滑な施設運営がなされた。成果指標について、施設利用者数はホール、各諸室で収容人数制限を行ったことから目標未達であった。施設利用件数や各ホール稼働率は各種割引制度の利用促進に努めたこともあり、数値目標を達成または、ほぼ達成し、コロナ禍を感じさせない達成状況となった。アンケート結果にもあるように、利用者に対する施設スタッフの丁寧な対応もあり、今後に向けて非常にポジティブな結果となった。 コロナ禍における施設運営のノウハウを確立できていることから、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たものと判断しB評価とした。

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R4	36,310人	舞台スタッフの打合せ時から当日までの利用者フォローに対する高評価	<p>打合せ時には感染症対策を考慮した客席の配置図や舞台上の演者間の距離等の詳細な話し合いを実施。当日にはスムーズな音響・照明操作からこまめな消毒作業まで利用者の気持ちに沿ったサービス提供を徹底したことで、利用者アンケートでも「技術スタッフの対応がいつも素晴らしく感謝している」「技術スタッフのすばらしさでこちらのホールを利用している」等舞台担当者へのコメントが多く、高評価につながった。</p>	<p>ホール稼働率は、対市目標比で平日+4%、土日祝-3.4%。使用件数は対目標比で+163件、前年度比112%と伸長。特にホール平日稼働率は、舞台練習割引をはじめとする割引料金が、浸透してきたこと、美浜と若葉の2館による相互利用予約、案内などにより、ちばアートウインド運営企業体として、管理運営を開始した初年度(H28年度)の平日稼働率23.9%から38.8%と14%以上稼働を上げてきている。</p> <p>旧京葉銀行プラザから、スタインウェイピアノを指定管理者として修繕、移設を実施。既存のスタインウェイピアノと合わせピアノ2台所有の体制を活かし、利用者にとって新たなホール利用方法の提供を図り、満足度向上に繋げる取り組みとした。また、新規導入したピアノの利用を安心して利用いただく為に、事前にピアノの状態やタッチの確認をいただく『試弾会』を実施、80名が参加。ピアノ導入の告知と合わせて、次年度以降の利用に繋げることができた。</p> <p>事業においては、小学生の参加者を含めた『BMXパフォーマンス』や幼児から小学生を対象とした『えほんの巻き寿司作り』などスポーツから食文化まで幅広いジャンルで楽しめる企画を実施。特に『BMXパフォーマンス』については、身近な公共ホールでのステージパフォーマンスという普段では経験の出来ない新たなステージを提供し、未だ来館したことのない市民の方々にもホールを認知、利用いただくきっかけにすることができた。</p>	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 新型コロナウイルス感染症の制限が徐々に緩和されてきた中で、利用者への制限等の変更内容の周知を徹底し、利用者目線にたった施設運営を行った。その中で、各種割引制度の活用や、丁寧な対応によりロコミなどにより、特に若葉文化ホールの施設稼働率はコロナ禍前を上回り、過去最高となった。</p> <p>今までの取り組みで得た経験を活かしつつ、BMXのパフォーマンスや文化交流プラザから移設したピアノの試弾会など、新たな客層へのアピールや既存の利用者へのアピールなど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たものと判断しB評価とした。</p>

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R5	42,668人	トイレ／男女共に和式トイレが多く、観客数が多い時は多くの人が並び、時間が掛かる。また、和式トイレを利用した時に膝を痛めた。	観客数が多い時は、コミュニティセンター側も使えるように案内した。	<p>ホールの稼働率は対市目標比で平日+2.4%、土日祝-1.0%と、平日は会社などの法人関係の利用が増加し、目標を上回る結果となった。リハーサル室は、ホール利用者が優先的に利用できるように、リハーサル室直前割引を平日のみの利用に変更した。そのため利用件数減少が懸念されたが、昨年度より+8件と変更した影響はあまりなかった。</p> <p>昨年、京葉銀行プラザのグランドピアノを移設し、グランドピアノが2台となった事をより一層PRするため、1月に2台ピアノを使ったコンサートを実施。ワンコインで楽しめるクラシックコンサートとして多くの方への周知ができた。その他に多くの方に利用していただくため、利用内容に合わせたチラシを作成し、地元企業を中心に営業活動を行った。</p> <p>事業においては、特別支援学級サポートプログラムやアウトリーチ事業などを開催し、千城台わかば小学校、千城台みらい小学校、千城台東小学校、北貝塚小学校の4校の特別支援学級と連携し、自由に体を動かすダンスワークショップやクレイワークショップを実施した。子供たちは楽しく体験でき、地域交流の活性化に繋がった。</p>	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 管理運営の基準に基づく取り組みに加え、数値目標では、コロナにおける影響により一部未達成の項目はあったもののおおむね目標に達成したほか、文化交流プラザから移設したグランドピアノのPR、ワンコインで楽しめるクラシックコンサートの開催による新たな客層や既存の利用者へのアピールといった利用促進の方策に努めるとともに、特別支援学級児童に向けた職場体験の創出、個人やアマチュア団体の文化活動支援を行う等、市民サービスをさらに向上させている。</p> <p>各評価項目から算定する全体評価としてはC評価となっているが、これらの取り組みに基づく顧客満足度調査の結果が好評であることや、利用者の意見に基づき事業を企画立案し実現していること、職員で対応可能な修繕は業者に発注せず自ら対応し費用を抑制していること等から、優れた管理運営が行われたものと判断し、B評価とした。</p> <p>一方で、新型コロナウイルス感染症5類移行後も、主催者の任意の設定による、入場者数の制限が施設利用者数の目標に届かない原因の一部となっていると考えられることから、施設側で設備の消毒や換気などに引き続き取り組み、利用者が安心して利用できる環境の整備に努められたい。</p>

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R6	46,592人	第2リハーサル室の壁にテープ等が使用禁止な点を改善して欲しい	壁の素材が防音材になっていることから、壁を傷つけないために禁止している旨を丁寧に説明し、ご理解いただいた。	ホール稼働率については、市の目標に対して平日＋7.0ポイント、土日祝＋0.7ポイントと上回る結果となった。施設全体においても、稼働率は市の目標に対して＋5.1ポイント、利用件数は＋115件と大きく上回った。達成できなかった利用人数については、コロナ以降大人数の利用が回復しないことによるものと見ている。 事業については、これまで毎年継続している特別支援学級へのサポートプログラム「パラステ」では、ビーチサッカー元日本代表選手を講師に迎え、サッカーボールを使用したワークショップを実施した。同時に舞台照明の操作体験も実施し、文化施設に触れる機会の創出を行った。この取り組みは継続し、来年度は、千葉市内の特別支援学級を対象とした芸術鑑賞会を開催する。	【評価】 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 【所見】 若葉・美浜両文化ホールについて、管理運営の基準に基づき、概ね計画通りに良好な管理運営が行われた。施設利用者数に関して、目標の数値を下回ってしまったものの、特に美浜文化ホールについては第1スタジオの通年割引を実施したこともあり、使用件数及び施設稼働率が前年度を大幅に超え、指定期間の中でも群を抜いて高い数値となった。収支においては、光熱水費の高騰に伴い、指定管理料等が計画の数値を上回ったものの、利用料金収入が過去最大の額となり、人件費及び物価高騰の影響がある中で前年度より支出が抑えられているため、安定的及び効率的な運営が評価できる。 また、前年度の未利用者アンケートの結果を活かした周知対象地域の拡大、公式LINEの開設など利用者数の増加に努めるとともに、特別支援学級の生徒に向けたプログラムや一般市民が稽古を積んで劇を行う市民参加型の事業を実施するなど、地区ホールとしての効果的な事業展開が見受けられた。 各項目から算定する全体評価としてはC評価となるが、顧客満足度調査の結果が好評であることや、両施設ともに施設利用件数及び施設稼働率が目標数値を大幅に上回ったこと、契約社員を正社員に2名登用したこと、利用者の意見を活かして的確に施設の機能向上を図っていること等、優れた管理運営を行っているとは総合的に判断し、B評価とした。 今後も、顧客満足度調査を活かした事業展開等を継続し、地域住民に対して文化芸術に触れる機会を提供することで、地域への文化芸術の浸透と交流促進の活性化に努められたい。

【ちばアートウインド運営企業体】による【美浜文化ホール】の管理実績(令和3年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R3	62,701人	①リハーサル室用バレエシート(リノリウムシート)の倉庫からの出し入れが大変 ②会議室/フリーWiFiがあると便利	①R4年度に、リノリウム格納・運搬用の大型台車を指定管理者にて新たに購入、運用を開始する見込み。利用者の負担軽減、利便性向上を図る。 ②R3年度3月より、貸出施設内(両ホール、楽屋エリア、会議室、リハーサル室、両スタジオ内にインターネットFree WiFiサービスを開始した。利用者のインターネットを活用した施設利用の需要に対応した。	メインホール稼働率は対目標値で平日-3%、土日祝-4.6%と、多客期含む9月～2月まで工事休館、コロナ禍において夜間利用時間短縮要請、利用制限等の影響を鑑みれば健闘。音楽ホール稼働率は、平日-0.12%、土日祝-0.32%と僅かながら未達だったものの、ほぼ目標値まで戻す結果となった。 コロナ禍において特に、適宜変更になる制限内容を正確且つ丁寧に説明することで、ご利用者の不安を払拭し施設を利用いただける様、スタッフ間での情報の理解と共有を徹底した。アンケートにおいて、利用者から多くの記述コメントやご意見をいただく結果は、利用者が施設に期待されていることを表すと理解しており、顧客満足度調査(対主催者)でのスタッフの対応は、受付91.3点、舞台89.4点と高い評価をいただいた。 事業においては、遠方への外出など制限がある中、小中学生対を対象とした舞台演劇ワークショップ、地域小学校へのアウトリーチ事業、『絵本朗読コンサート～あらしのよるに』や『サンドアート～砂の絵本』など、子どもたちが芸術体験の機会を損なわぬよう、地域ホールとして感染対策は最大限配慮の上、実施した。	【評価】 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。 【所見】 令和3年度は施設の全館休館もなく、令和2年度よりもウィズコロナを意識した施設運営となった。依然として施設の利用制限について、夜間の時短利用など利用者に最新の制限内容を理解していただく場面が多かったが、施設スタッフの間で情報共有を行い、利用者と積極的にコミュニケーションをとることで円滑な施設運営がなされた。成果指標について、施設利用者数はホール、各諸室で収容人数制限を行ったことから目標未達であった。施設利用件数や各ホール稼働率は各種割引制度の利用促進に努めたこともあり、数値目標を達成または、ほぼ達成し、コロナ禍を感じさせない達成状況となった。アンケート結果にもあるように、利用者に対する施設スタッフの丁寧な対応もあり、今後に向けて非常にポジティブな結果となった。 コロナ禍における施設運営のノウハウを確立できていることから、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たものと判断しB評価とした。

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R4	90,917人	<p>①音楽ホール/事前打合せの方と当日担当の方が同じ方だと、よりスムーズかと感じました。</p> <p>②メインホール・第2スタジオ/新設ピアノ設置に対する高評価</p>	<p>①舞台スタッフの勤務状況により、打合せ時のスタッフが当日に担当出来ない場合もあるため、固定の担当者を強く希望される場合は、次回以降の利用で極力固定の担当者で対応できるよう「前回、固定の担当者で対応希望のご意見有」等のコメントを受付予約システムに記載。打合せ時と当日の担当者が異なる場合は特に、ご利用当日の挨拶から徹底し、お客様の不安解消に努めた。</p> <p>②ピアノの選択肢拡大により、利用目的に応じた施設・ピアノのご提案を実施。また、多くの方々への周知案内として、当ホールHPに案内を掲載。また以前よりホールを利用いただいているお客様へピアノ新設・導入の案内はがきを送付した</p>	<p>メインホール稼働率は対市目標比で平日+12.8%、土日祝-4.3%と、若葉同様、平日は目標を大きく上回る結果とした。音楽ホール稼働率は、平日-0.2%、土日祝-0.9%と僅かに目標に届かなかったものの、コンクール録音・録画の利用が昨年度に引き続き定着し、コロナ前の稼働を上回る結果となった。</p> <p>利用者サービス向上の取り組みとして、特に、感染症対策の緩和に伴い、変更または継続される制限について、お客様の混乱を極力避け、安心して利用いただけるよう、スタッフ一同、丁寧で正確な情報提供を心掛けた。必要に応じて、HPや館内掲示等の一方の案内にとどまらず、ホール側から該当の利用者様に対し、変更点についての案内を直接電話で案内するなど、配慮した。そのような日々の心掛けから、利用者アンケートでは、全384件中100点-80点が340件とサービスや施設面ともに非常に高い評価をいただく結果となった。また、スタッフの対応に関してご指摘いただくコメントに対しては、スタッフ間での共有を徹底し、再発防止、改善に努めた。</p> <p>事業においては、地域の芸術団体やサークルを招いた『サークル支援フェス』や開館15周年を記念し、千葉市出身の絵画作品を展示した『大ホール展』など、より多くの方々にホールに足を運んでいただく機会を設け、地域ホールの活性化に繋げた。</p>	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 新型コロナウイルス感染症の制限が徐々に緩和されてきた中で、利用者への制限等の変更内容の周知を徹底し、利用者目線にたった施設運営を行った。その中で、各種割引制度の活用や、丁寧な対応によりロコミなどにより、特に若葉文化ホールの施設稼働率はコロナ禍前を上回り、過去最高となった。</p> <p>今までの取り組みで得た経験を活かしつつ、BMXのパフォーマンスや文化交流プラザから移設したピアノの試弾会など、新たな客層へのアピールや既存の利用者へのアピールなど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たものと判断しB評価とした。</p>

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R5	94,137人	<p>①音楽ホール/コンサートの事前打合せを申込時に済ませるなど簡単にしたい。</p> <p>②コロナ禍のせい、マスクのせいもあり、スタッフの声が小さく、年寄りには(耳の悪い)少し困る。</p> <p>③スタッフの雰囲気がおかしい感じ。明るい空気がただよっていたら良い。</p>	<p>①打合せ時に舞台スタッフと、タイムスケジュールや使用される附帯設備、楽屋の使用有無等の確認、ホールからのお願いや注意事項をお伝えするとともに、調律の依頼や弁当、花の注文、見積書のお渡し等もあることから、原則ご来館での打合せをお願いしているが、毎年同じ内容で開催しているご利用者の場合は、電話での打合せも対応可能であることから、次回利用時に案内していく。</p> <p>②マスクを着用した上での会話は、口元が見えず、声を通りにくいことを改めて自覚し、声の大きさやハッキリとした発音を意識し対応していくとともに、ご利用者に合わせて話す早さや言い回しを変えたり、相手の表情や反応からご利用者の理解度を読み取り臨機応変なご案内に努める。</p> <p>③マスクで表情が読み取れないこともあり、堅苦しい印象を与えてしまったと思われる。マスクをしている場合は目元までの笑顔を心掛けたり、アイコンタクトや声のトーンにも気を付けて対応していく。</p>	<p>メインホール稼働率は対市目標比で平日+5.6%、土日祝-4.7%と、平日は舞台練習割引を中心とした利用が増加し、目標を上回る結果となった。音楽ホール稼働率は、平日-2.8%、土日祝-1.0%と僅かに目標に届かなかったものの、コロナ渦より定着したコンクール録音・録画の利用により、安定して稼働が高い結果となった。</p> <p>昨年度にメインホールより移設されたりハーサル室のセミコンサートピアノや新たに第2スタジオに導入されたアップライトピアノの設置が、ご利用者の施設の選択肢の増加に繋がり、特にアップライトピアノは年間利用134件と、大変な人気が見られた。また、ご利用者が利用内容に合ったピアノを検討・選択出来るよう「ピアノ新設に関する案内」チラシを作成し、館内掲示や抽選会時に積極的な配布を行うとともに、チラシを用いて丁寧で分かりやすい説明・案内を行うことで、ご利用者アンケートではサービス面やピアノを中心とした施設面に対する満足コメントを多くいただく結果となった。</p> <p>事業においては、昨年度に続いて市民主体事業「サークル支援フェス」を開催。今回、新たな試みとして、参加者向けのアンケートを実施した結果、「発表の場」「他の市民の方との交流の場」の提供に対する多くの感謝のコメントを頂き、市民活動と地域交流の活性化に繋げた。</p>	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 施設による取り組みや成果・実績に違いはあるものの、概ね計画どおり、良好に管理運営が行われている。</p> <p>加えて、引き続き、通年開館の継続、顧客満足度調査や両施設合同のチーフ会議の実施している他、各施設の立地環境を意識した事業を検討・実施するなど、より良いサービスの提供に向けて取り組む姿勢があり、市が求める水準以上に取り組みを行っている。</p> <p>今後も、これまでの管理運営内容を確保しつつ、平日利用の更なる促進など、一層のサービス向上に向けた取り組みを図られたい。</p>

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R6	108,468人	①湿度が高く、夜間に楽器が限界を迎えてしまった(音楽ホールご利用者)。 ②エレベーターの場所が分かりにくい。	①空調には外気を取り入れているため、海岸に近い当館は、湿度を帯びた空気が入りこみホール内の湿度が高くなる。ホール利用がある際は、ご利用の1時間前から空調をつけ、ホール内の湿度が極力下がるように設備担当者と調整している。今後も季節や天候に応じ、温度設定を変えるなど可能な限り湿度が下がるよう調整を行っていく。 ②催事がある際は、エレベーターの位置を表記した案内板を追加で設置し、入口から見つけやすくしていたが、ご意見をいただいた。年配のご利用者様も多いため、探されている様子の方にはスタッフから積極的にのお声掛けをするよう受付スタッフに周知し、引き続き対応していく。	メインホール稼働率は市目標比で、平日+14.7ポイント、土日祝-4.1ポイントと、平日については舞台練習割引の利用と本番に伴う夜間帯の仕込み利用が増加し、目標を大きく上回る結果となった。また、第1スタジオについては、期間限定であった「第1スタジオ割引」を”通年”適用としたことや、企画提案事業「MIHAMA BAND FES」の参加者や観覧された方へスタジオ割引の積極的案内を実施。事業と連動したスタジオ利用者の利用定着、増加が、稼働率76.0%と過去最高実績に繋がられた。 事業については、市民劇「千葉魂Ⅶ 人生号」を開催。プロの演出家による長期間の稽古を積んだ市民参加者30名が、千葉市芸術文化新人賞受賞者や千葉市にゆかりのある6名のゲストと共に、創作劇を通して、千葉の海や歌等をテーマに千葉の魅力を最大限に伝えた。地域のホールとして、参加者へ、“発表・交流の場”や“発表を通して得られる感動・喜び”を提供するとともに、観覧された市民の方々から、大変好評の声をいただき、地域の活性化に繋げる役割を果たした。	【評価】 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 【所見】 若葉・美浜両文化ホールについて、管理運営の基準に基づき、概ね計画通りに良好な管理運営が行われた。施設利用者数に関して、目標の数値を下回ってしまったものの、特に美浜文化ホールについては第1スタジオの通年割引を実施したこともあり、使用件数及び施設稼働率が前年度を大幅に超え、指定期間の中でも群を抜いて高い数値となった。収支においては、光熱水費の高騰に伴い、指定管理料等が計画の数値を上回ったものの、利用料金収入が過去最大の額となり、人件費及び物価高騰の影響がある中で前年度より支出が抑えられているため、安定的及び効率的な運営が評価できる。 また、前年度の未利用者アンケートの結果を活かした周知対象地域の拡大、公式LINEの開設など利用者数の増加に努めるとともに、特別支援学級の生徒に向けたプログラムや一般市民が稽古を積んで劇を行う市民参加型の事業を実施するなど、地区ホールとしての効果的な事業展開が見受けられた。 各項目から算定する全体評価としてはC評価となるが、顧客満足度調査の結果が好評であることや、両施設ともに施設利用件数及び施設稼働率が目標数値を大幅に上回ったこと、契約社員を正社員に2名登用したこと、利用者の意見を活かして的確に施設の機能向上を図っていること等、優れた管理運営を行っていることと総合的に判断し、B評価とした。 今後も、顧客満足度調査を活かした事業展開等を継続し、地域住民に対して文化芸術に触れる機会を提供することで、地域への文化芸術の浸透と交流促進の活性化に努められたい。

【ちばアートウインド運営企業体】による【千城台コミュニティセンター】の管理実績(令和3年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R3	諸室等 60,157人 スポーツ施設 5,907人 合 計 66,064人 【参考】 諸室稼働率 36.8%	・トイレの洋式化及び温水洗浄便座化 ・駐車場の充実、増やしてほしい。 ・空調の細かい調整ができる ・諸室の抽選方法に疑問、公平性に欠けるのではないかな。	・一部の洋式化は令和2年度以前に実施済み。多目的トイレはウォシュレット化を実施済み。それ以外のトイレについては大規模工事となるため、市と協議を行いながら検討していく。 ・駅前大型商業施設と関係を構築し、イベント等、コミュニティセンター混雑時に商業施設駐車場への案内について内諾を得ている。 ・コンローラー付諸室は利用者自ら調整が行えるが、冷温水機を使用する空調は集中管理をしており利用者が調整できない仕様のため、利用者からの申し出の都度、対応を行っている。 ・施設予約システムの抽選のロジックを確認し、利用者に丁寧に説明している。	期初から最終9月末まで夜間利用制限が継続された。諸室定員や飲食等は年度を通した制限となったが、利用者のサークル活動への前向きな姿勢が戻るとともに施設稼働も上昇、地域の人々が集うコミュニティセンター本来の姿に回復しつつある。慣れにより緩みがちな感染症対策を、利用者に引き続き徹底していただくための啓蒙とお声がけに徹した。トレーニング室については業界ガイドラインにもとづき、使用前後の機器消毒を利用者にご協力いただきながらの営業。実際にコレステロール値が下がった等のお声もあり、営業再開後の安心してトレーニングできる場の提供により地域住民の健康増進に寄与できた。受託事業「CCまつり」は、施設として最大限可能な感染症対策を説明、また制限上ご遠慮いただかなければならない活動もご説明の上、実行委員会の同意をいただき開催し、発表機会を制限されているサークル活動を支援することができた。	【評価】 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。 【所見】 ・利用者への親切・丁寧な対応を徹底しており、利用者アンケートの結果も高評価を得ている。 ・新電力の導入や清掃・施設管理の合理化によるコスト抑制に努めている。 ・令和2年度末から再開したトレーニング室の利用者数向上のため、最新機器への入れ替えによる環境改善やトレーナーの直接指導の効果的な実施など、利用促進に寄与する取り組みを実施している。 ・「七夕まつり」「コミュニティまつり」「あそぼうさい」について、一律に中止するのではなく、感染対策を徹底し、実施方法を工夫した上で開催したことで、利用者の活動支援を継続して行った。 ・地域団体や近隣の学校との連携が積極的に行われ、地域に開かれた施設となるような取り組みが行われている。 ・経営管理業務においても、事業報告や事故報告等適時になされており、概ね管理運営の基準等に適合している。 ・諸室稼働率及びスポーツ施設利用者数の実績は、市設定の数値目標を下回ったが、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、市の指示により施設の利用制限や定員制限などを行ったことが大きく影響しており、指定管理者の経営努力の及ばない要因によるところが大きい。コロナ禍の厳しい状況の中でも、トレーニング室の利用促進に寄与する取り組みや工夫を凝らした自主事業の実施などにより、コロナ以前の水準に回復しつつあるため、引き続き向上に向けた取り組みを継続していただきたい。
R4	諸室等 68,792人 スポーツ施設 7,062人 合 計 75,854人 【参考】 諸室稼働率 39.1%	・トイレの洋式化及び温水洗浄便座化 ・駐車場の充実、増やしてほしい。 ・Wi-Fiの無料貸し出しサービスが便利なので今後も継続してほしい。 ・定期で使えるロッカーを設置してほしい。 ・空調の細かい調整ができる ・とよい。	・一部の洋式化は実施済み。多目的トイレはウォシュレット化を実施済み。それ以外のトイレについては大規模工事となるため、市と協議を行いながら検討していく。 ・駅前大型商業施設と関係を構築し、イベント等、コミュニティセンター混雑時に商業施設駐車場への案内について内諾を得ている。 ・令和3年度下期から開始したポケットWi-Fiの無料貸し出しについて、使用者からは高く評価されており、台数に不足が生じないよう引き続き貸出状況をモニタリングしている。 ・囲碁サークルの備品が入っている倉庫をその他のサークルにも開放する取り組みや、棚の新たな設置などを検討している。 ・冷温水機を使用する空調は集中管理をしており、利用者が調整調整できない仕様のため、利用者からの申し出の都度、対応を行っている。	コロナ禍も収束に向かい、施設を使用したコミュニティ活動やサークル活動が従前の姿を取り戻した令和4年度は、平成30年度実績に近い数値まで施設稼働率も上昇し、地域の人々が集う場所として本来の姿に回復していった。トレーニング室については業界ガイドラインを参考に、令和4年度も機器使用前後の消毒等、利用者に協力をお願いしながらの営業となった。利用者数こそ以前の水準に回復していないものの、新規入会者数も安定し、微増ながら回復基調が続いている。受託事業、自主事業ともに、その開催タイミングで出来る事に最大限取り組み、結果多くの事業を計画通りに開催することができ、事業毎の目的も達成することができた。光熱費高騰への対応として、日々の節電や節ガスへの取り組みは当然の事。年間を通じ経費削減に取り組んだが、光熱水費は計画より+700万円の大規模増加となり、千城台CC収支は、指定管理運営開始から初めて赤字を計上することとなった。R5年度は電力会社の契約改定があり、すでに更なる光熱水費の高騰があるため、指定管理者として出来る限りの努力をしながら公共施設の管理運営に取り組んでいきたい。	【評価】 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た。 【所見】 ・利用者への親切・丁寧な対応を徹底しており、利用者へのアンケートの結果も高評価を受けている。 ・光熱費が高騰する中、節電・節ガスへの取り組みをはじめ、トレーニング機器の再リース等、支出項目の全体を見直し、経費の削減に努めた。 ・施設サポーター「ちばFUNくらぶ」との花壇の維持管理や地域のクリーンアップ活動等の協働により、施設利用者同士の交流はもとより、地域との信頼関係の構築につながり取り組みを継続して実施している。 ・自主事業での料理関連イベントでは、調理するメニューの幅を広げることで、子供から高齢者まで多世代の参加につながり、交流の機会を創出した。 ・諸室稼働率及びスポーツ施設利用者数は、市設定の数値目標を下回ったが、市の指示により諸室の定員制限等の新型コロナウイルス感染症の拡大防止策を実施したことが大きく影響しており、指定管理者の経営努力の及ばない要因によるところが大きい。コロナ禍の厳しい状況の中でも、諸室の稼働率は前年度に比べ2.3ポイント上昇し、トレーニング室の新規入会者数も徐々に増加している。利用者のニーズに合った自主事業を効果的に実施しており、サークル等の活動支援や丁寧なフォロー等、利用者から好評を得ていることから、今後も引き続き、利用者目線に立った管理運営に取り組んでいただきたい。

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R5	諸室等 73,187人 スポーツ施設 8,646人 合 計 81,833人 【参考】 諸室稼働率 40.5%	・1F多目的室、3Fヘルシーホール・トレーニング室の空調の温度調整をして欲しい。	・利用者から受付に連絡をいただき、対応する体制とした。 ※当該空調設備は、防災センターでの集中管理である。	・5月より新型コロナウイルス感染症が5類に移行され、コミュニティ活動やサークル活動が活発化し、地域の人々が集う場所として本来の姿を取り戻してきた。 ・トレーニング室については、令和4年度に引き続き機器使用前後の消毒等を利用者に協力をいただきながらの営業となった。依然としてコロナ前のような利用者数にはなっていないものの、新規入会者数も多く、微増ながら回復基調が続いている。 ・受託事業、自主事業ともに、コロナ前の規模に戻して開催し、地域の方々に協力をいただきながら取り組み、地域の活性化にも寄与することができた。 ・光熱水費高騰への対応として、日々のエネルギー使用量の削減は当然の事、年間を通じ経費削減に取り組んだが、光熱水費は計画より+730万円的大幅増加となり、千城台CC収支は、令和4年度に引き続き赤字を計上することとなった。そのためR6年3月より新電力会社と契約し、一層の経費削減を向け始動している。引き続き指定管理者として出来る限りの努力をしながら公共施設の管理運営に取り組んでいきたい。	【評価】 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。 【所見】 ・成果指標について、諸室の稼働率及び施設利用者数（スポーツ施設）について市の最終年度数値目標を達成できなかった。特にスポーツ施設（トレーニング施設）については、令和5年5月8日より新型コロナウイルスが感染症法上の5類に移行されたが、コロナ禍前の利用者数には戻っていない。引き続き稼働率向上に向けて取り組みたい。 ・施設管理について、日々の点検を適切に行っている。 ・自主事業について、様々な体験イベントを開催し、多世代が参加できる事業を実施していることは評価できる。
R6	諸室等 72,206人 スポーツ施設 9,560人 合 計 81,766人 【参考】 諸室稼働率 39.1%	・コピーサービスの利用方法は受付でスタッフに原稿を渡してコピーしてもらう形になるため、個人情報が入っているものは取扱い不可となっているが、個人情報の有無の確認にあたり職員が原稿内容まで確認する必要があるのか。	・このご意見を受け、個人情報の有無については口頭で確認をするにとどめ、原稿の内容までは確認を行わない運用とした。ただし個人情報が記入されていると利用者から申請があったものと、免許証、マイナンバー、保険証など明らかに個人情報と分かるものについては、これまで通り取り扱い不可としている。	諸室については、解散などによりサークルの数は減少しているが、優先登録をしない団体や個人の利用者も増えている。特に個人利用は全体の23.5%になっており、施設の活性化に大きな影響がある。 トレーニング室については、コロナ以降目標には届いていないが、年々回復しており、コロナ禍以降、最高の利用者数と売上となった。継続しているのぼりと、トレーナーを午前、午後に分けて配置している効果が出てきていると感じている。 受託事業、自主事業については地域の方や団体を講師として迎え、たくさんの講座で満員御礼となるなど、講師と参加者のやりがいを通しての地域の活性化に取り組んだ。 光熱費の高騰は依然として続いているが、品質を下げない中での使用量の削減に取り組んだこと及び電力会社の見直しにより、光熱費はR5が計画比+7,412千円であったのに対し、R6は計画比+6,215千円と改善した。今後も費用の削減に努めながら、利用者の満足度を向上させ、地域のコミュニティの中心としての役割を果たしていきたい。	【評価】 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。 【所見】 ・成果指標について、諸室の稼働率及び施設利用者数（スポーツ施設）について市の最終年度数値目標を達成できなかった。特にスポーツ施設（トレーニング施設）については、令和5年5月8日より新型コロナウイルスが感染症法上の5類に移行されたが、コロナ禍前の利用者数には戻っていない。引き続き稼働率向上に向けて取り組みたい。 ・施設管理について、日々の点検を適切に行っている。 ・自主事業について、様々な体験イベントを開催し、多世代が参加できる事業を実施していることは評価できる。 ・障害者1名を採用したことは評価できる。 ・正社員登用制度にて、契約社員1名を正社員登用したことは評価できる。

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	若葉文化ホール	美浜文化ホール
条例上の設置目的	千葉市文化ホール設置管理条例(抄) 第1条 本市は、市民の文化の向上を図り、福祉の増進に寄与するため、次のとおり文化ホールを設置する。	
ビジョン (施設の目的・目指すべき方向性)	当該施設が地域住民に身近な存在として、幅広い文化芸術に触れる場となるとともに、新しい価値観の創造や、文化の担い手を育みその活動を支援すること	
ミッション (施設の社会的使命や役割)	【地域文化の創造拠点】 ・市民が気軽に参加できるイベントの提供 ・地域住民の文化創作活動の場 ・文化芸術活動を通じた地域住民の交流の場	
制度導入により見込まれる効果	各施設の地域性や特性を活かしながら、効率的で円滑な管理運営と有機的な連携による自主事業の展開などを期待する。 千葉市若葉文化ホールは千葉市若葉区千城台コミュニティセンターとの併設なので、施設全体を一体的に管理することにより、市民サービス及び管理コスト削減の費用対効果が望める。	
指定管理者名	ちばアートウィンド運営企業体	
構成団体 (共同事業体の場合)	Fun Space株式会社	
	株式会社パシフィックアートセンター	
	株式会社千葉共立	
	株式会社ハンズオン・エンタテインメント	
	株式会社オーチャー	
指定期間	令和3年4月1日～令和7年3月31日(5年)	
所管課	市民局 生活文化スポーツ部 文化振興課	

2 成果指標等の推移

(1) 若葉文化ホール

(ア) 施設利用者数(楽屋除く)(成果指標1)

指標	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年	平均
実績値(人)	26,166	36,310	42,668	46,592	37,934
数値目標※(人)	64,000(63,000)	64,000(63,000)	64,000(63,000)	64,000(63,000)	64,000(63,000)
達成率(%)	40.9(41.5)	56.7(57.6)	66.7(67.7)	72.8(74.0)	59.3(60.2)

(イ) 使用件数(楽屋除く)(成果指標2)

指標	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年	平均
実績値(件)	893	1,003	1,012	955	966
数値目標※(件)	850(840)	850(840)	850(840)	850(840)	850(840)
達成率(%)	105.1(106.3)	118.0(119.4)	119.1(120.5)	112.4(113.7)	113.7(115.0)

(ウ) 施設稼働率(楽屋除く)(成果指標3)

指標	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年	平均
実績値(%)	40.3	46.1	46.0	46.1	44.6
数値目標※(%)	41.3(41.0)	41.3(41.0)	41.3(41.0)	41.3(41.0)	41.3(41.0)
達成率(%)	97.6(98.3)	111.6(112.4)	111.4(112.2)	111.6(112.4)	108.1(108.8)

(エ) ホール稼働率(成果指標 4)

指 標	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年	平均
実績値(%) (平日)	33.0	38.8	37.5	42.0	37.8
実績値(%) (土日祝)	70.4	77.4	78.4	81.7	77.0
数値目標※(%) (平日)	35.0	35.0	35.0	35.0	35.0
数値目標※(%) (土日祝)	81.0	81.0	81.0	81.0	81.0
達成率(%) (平日)	94.3	110.9	107.1	120.0	108.1
達成率(%) (土日祝)	86.9	95.6	96.8	100.9	95.1

(2) 美浜文化ホール

(ア) 施設利用者数(楽屋除く)(成果指標 1)

指標	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年	平均
実績値(人)	62,701	90,917	94,137	108,468	89,056
数値目標※(人)	115,000(114,000)	115,000(114,000)	115,000(114,000)	115,000(114,000)	115,000(114,000)
達成率(%)	40.9(41.5)	79.1(79.8)	81.9(82.6)	94.3(95.1)	74.1(74.8)

(イ) 使用件数(楽屋除く)(成果指標 2)

指標	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年	平均
実績値(件)	2,084	2,423	2,460	2,888	2,464
数値目標※(件)	2,450(2,400)	2,450(2,400)	2,450(2,400)	2,450(2,400)	2,450(2,400)
達成率(%)	85.1(86.8)	98.9(101.0)	100.4(102.5)	117.9(120.3)	100.6(102.7)

(ウ) 施設稼働率(楽屋除く)(成果指標 3)

指標	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年	平均
実績値(%)	49.8	54.1	55.5	64.0	55.9
数値目標※(%)	53.1(53.0)	53.1(53.0)	53.1(53.0)	53.1(53.0)	53.1(53.0)
達成率(%)	93.8(94.0)	101.9(102.1)	104.5(104.7)	120.5(120.8)	105.2(105.4)

(エ) メインホール稼働率(成果指標 4)

指 標	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年	平均
実績値(%) (平日)	43.2	59.5	52.6	62.0	54.3
実績値(%) (土日祝)	86.7	87.5	87.6	88.7	87.6
数値目標※(%) (平日)	47.0	47.0	47.0	47.0	47.0
数値目標※(%) (土日祝)	92.0	92.0	92.0	92.0	92.0
達成率(%) (平日)	91.9	126.6	111.9	131.9	115.6
達成率(%) (土日祝)	94.2	95.1	95.2	96.4	95.2

(オ) 音楽ホール稼働率(成果指標 5)

指 標	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年	平均
実績値(%) (平日)	66.9	67.3	65.2	65.1	66.1
実績値(%) (土日祝)	93.7	93.6	94.0	95.4	94.2
数値目標※(%) (平日)	68.0	68.0	68.0	68.0	68.0
数値目標※(%) (土日祝)	95.0	95.0	95.0	95.0	95.0
達成率(%) (平日)	98.4	99.0	95.9	95.7	97.3
達成率(%) (土日祝)	98.6	98.5	98.9	100.4	99.1

(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	合計
顧客満足度80点以上(若葉)	83.8	85.7	85.3	85.3	85.0
顧客満足度80点以上(美浜)	85.2	86.4	85.8	86.5	86.0

※ 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	135, 421	138, 685	135, 781	142, 235	552, 122
			計画	136, 215	129, 557	136, 380	136, 541	538, 693
		利用料金	実績	51, 661	65, 809	67, 782	73, 532	258, 784
			計画	65, 548	66, 077	66, 560	67, 093	265, 278
		その他	実績	5, 942	5, 920	5, 835	6, 078	23, 775
			計画	4, 490	3, 140	5, 275	3, 825	16, 730
		合 計	実績	193, 024	210, 414	209, 398	221, 845	834, 681
			計画	206, 253	198, 774	208, 215	207, 459	820, 701
		支 出	実績	194, 762	205, 087	201, 859	207, 774	809, 482
			計画	206, 253	198, 774	208, 215	207, 459	820, 701
	収 支	実績	△ 1, 738	5, 327	7, 539	14, 071	25, 199	
自主事業	収 入	実績	2, 279	3, 799	4, 330	5, 887	16, 295	
		計画	7, 080	7, 080	7, 080	7, 080	28, 320	
	支 出	実績	2, 786	2, 605	4, 041	5, 198	14, 630	
		計画	6, 235	6, 235	6, 235	6, 235	24, 940	
	収 支	実績	△ 507	1, 194	289	689	1, 665	
	総収入		実績	195, 303	214, 213	213, 728	227, 732	850, 976
	総支出		実績	197, 548	207, 692	205, 900	212, 972	824, 112
	総収支		実績	△ 2, 245	6, 521	7, 828	14, 760	26, 864
利益の還元額		実績	0	0	0	0	0	
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	新型コロナウイルスによる影響もあったが、各年度の施設利用者数に係る成果目標を達成できなかったことを勘案し、D評価とした。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	概ね提案時の内容どおりであり、管理運営の基準等の水準と同程度の評価とした。
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	B	新型コロナウイルスの対策の緩和に伴う施設利用の変更事項について、各種媒体を活用するだけでなく、影響が生じる利用者に説明を個別に行う等、利用者に寄り添った丁寧な対応を評価した。
4 施設管理能力		
(1) 人的組織体制の充実	C	管理運営の執行体制や、必要な専門職員の配置、従業員の能力向上において、概ね提案時の内容どおりであり、管理運営の基準等の水準と同程度の評価とした。
(2) 施設の維持管理業務	C	施設の保守管理、設備・備品の管理・清掃・警備等において、概ね提案時の内容どおりであり、管理運営の基準等の水準と同程度の評価とした。
5 施設の効用の発揮		
(1) 幅広い施設利用の確保	B	旧千葉市文化交流プラザよりピアノを移設したことに伴う各種事業や、施設利用者数確保に向けた柔軟な割引を行った点を評価した。
(2) 利用者サービスの充実	B	全貸出施設内にWi-Fiスポットを設置（美浜文化ホール）等による利用者の意見を汲み上げた改善策の実施や、ホール客席や手摺に抗菌コーティングを施工し、柔軟な対応を行った点を評価した。
(3) 施設における事業の実施	B	コロナ禍で活動の機会が少なくなった団体向けの企画やBMX大会や絵画展等ホールの新たな活用方法を見出した取組を評価した。
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	概ね提案時の内容どおりであり、管理運営の基準等の水準と同程度の評価とした。

総合評価	B
------	---

【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>若葉文化ホールでは、「わかばこどもまつり」において、千葉市芸術文化新人賞受賞アーティストであるBMXライダーを迎えたBMX大会を開催してホールの新たな活用方法を見出し、新たな客層の掘り起こしに繋がる取組を実現し、美浜文化ホールでは生きがいきづくり事業として市民劇「千葉魂」では市民自らが演劇やダンス、合唱を披露する地域一帯の取組を実施した。新型コロナウイルスによる入場者数等の制限がある中で、両ホール共に施設利用者数が目標を下回ったものの、年々使用件数や施設稼働率は上昇し、美浜文化ホールにおいては目標を大幅に上回る結果となった。また、収支面においては、新型コロナウイルスの影響により令和3年度は事業収支が赤字に転じた一方、世界的な物価上昇の影響を受けつつも以降は黒字を実現させており、安定及び効率的な運営が評価できる。</p> <p>これらの状況を踏まえ、市民サービスを低下させずに持続的に提供しつつ、経費が削減されたものと判断し、効果的かつ効率的な管理運営が行われたものとして、制度導入効果は概ね達成できたものと考えている。</p>	
---	--

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

<p>少子高齢化の進行に伴う来館者基盤の縮小や施設・設備の老朽化に起因する維持更新コストの拡大等、これまで以上に効率的な管理運営が必要になることが考えられる。あらゆる世代に対する地域文化の創造拠点として、創意工夫した内容による効果的な事業展開だけでなく、必要経費の精査による支出抑制を図る等、持続可能な財政運営を確保する必要がある。</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) 市民局指定管理者選定評価委員会の意見

--

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	千葉市若葉区千城台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(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。
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提供すること。 ・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。
指定管理者名	ちばアートウインド運営企業体
構成団体 (共同事業体の場合)	Fun Space 株式会社
	株式会社 パシフィックアートセンター
	株式会社 千葉共立
	株式会社 ハンズオン・エンタテインメント
	株式会社 オーチャー
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	若葉区地域づくり支援課

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	36.8%	39.1%	40.5%	39.1%	38.9%
数値目標※	42.6%	43.1%	43.6%	44.1%	43.4%
達成率	86.4%	90.7%	92.9%	88.7%	89.6%

(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	5,907人	7,062人	8,646人	9,560人	31,175人
数値目標※	13,100人	13,250人	13,400人	13,550人	53,300人
達成率	45.1%	53.3%	64.5%	70.6%	58.5%

(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
千城台たなばた祭り参加人数	245人	364人	403人	620人	1,632人
コミュニティまつり参加人数	507人	792人	1,027人	1,029人	3,355人
あそぼうさい参加人数	287人	507人	485人	689人	1,968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)

				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	87,379	85,327	86,425	85,540	344,671
			計画	86,612	85,327	86,425	85,540	343,904
		利用料金	実績	5,792	6,474	6,750	6,827	25,843
			計画	8,271	8,361	8,449	8,538	33,619
		その他	実績	1,561	2,246	2,643	2,380	8,830
			計画	2,100	2,000	2,000	2,000	8,100
		合　計	実績	94,732	94,047	95,818	94,747	379,344
			計画	96,983	95,688	96,874	96,078	385,623
		支　出	実績	88,772	96,522	97,866	97,240	380,400
			計画	96,983	95,688	96,874	96,078	385,623
	収　支	実績	5,960	△ 2,475	△ 2,048	△ 2,493	△ 1,056	
自主事業	収　入	実績	1,065	1,761	1,932	3,025	7,783	
		計画	2,216	2,023	2,310	2,380	8,929	
	支　出	実績	1,512	1,953	1,863	2,538	7,866	
		計画	2,212	2,022	2,302	2,284	8,820	
	収　支	実績	△ 447	△ 192	69	487	△ 83	
総収入		実績	95,797	95,808	97,750	97,772	387,127	
総支出		実績	90,284	98,475	99,729	99,778	388,266	
総収支		実績	5,513	△ 2,667	△ 1,979	△ 2,006	△ 1,139	
利益の還元額		実績	0	0	0	0		
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	・新型コロナウイルス感染症の影響により、諸室等の定員制限や夜間利用制限があった。 また、コロナ禍後においても引き続き影響が続いたため、成果指標を達成できなかった。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	・令和3年度の新型コロナウイルス感染症対策に伴う補填以外は、市の指定管理料の支出は選定時の提案額と同額で推移している。
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	・コロナ禍における夜間利用制限に伴う予約の取り消しにあたり、利用者へ早急かつ丁寧な説明を行うとともに遅滞なく返金手続きを行った点を評価した。
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に定める水準の運営を実施した。
(2) 施設の維持管理業務	C	・提案書のとおり、作業工程表を活用することで、利用者の施設利用を妨げない効率的な清掃業務を実施している。
5 施設の効用の発揮		
(1) 幅広い施設利用の確保	C	・ボランティア組織「ちばFUNくらぶ」と連携した花壇の維持管理の実施により、花づくりを通じた利用者間の交流の場を設け、利用促進に寄与する取り組みを評価した。 ・会議室セレクト等のポータルサイトに施設情報を掲示することで、利用促進に努めている点を評価した。
(2) 利用者サービスの充実	C	・トレーニング機器を入れ替えやレイアウトの工夫により、トレーニング室の環境改善を行った。 ・コロナ禍でコミュニティカフェが実施できない時に、利用者の意見を聞く「お茶会」を代わりに実施した。
(3) 施設における事業の実施	B	・自主事業において、様々な体験イベントを開催した「千城台たなばた祭り」、防災をテーマとした体験型イベント「あそぼうさい」、高齢者向けにスマホの基本操作を学ぶ「IT講座」、「親子映画観賞会」など幅広い世代が参加できる事業を実施した。
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	・障害者を1名雇用した。 ・契約社員1名を正社員登用した。

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)

・概ね管理運営の基準通りの運営を行うことができ、コミュニティ活動を促進するという目標を概ね達成することができたため。
・自主事業において、多世代が参加できる事業を実施することで、市民の連帯感を醸成することができたため。

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

・少子高齢化の進行に伴い来館者基盤が縮小していることや建物・設備の老朽化により維持更新コストが増加していることから、効率的な管理運営、必要経費の精査による支出抑制を図る等、持続可能な財政運営を確保する必要がある。

(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) 市民局指定管理者選定評価委員会の意見

1 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。
2 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
指定管理者制度の導入効果として、制度導入の効果がおおむね達成できていることから、指定管理者制度の継続が妥当である。

【議案第 185 号】

指定管理者の指定について（千葉市大宮スポーツ広場）

議案書 P108

1 施設の名称及び所在地

- (1) 名 称 千葉市大宮スポーツ広場
- (2) 所 在 地 千葉市若葉区大宮町3417番地

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 千葉市大宮スポーツ広場管理運営委員会
- (2) 所在地 千葉市若葉区大宮町3417番地
- (3) 代表者 会長 小川 英雄

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

4 選定経過

令和7年 8月20日 選定要項等の交付
9月22日 申請書類（提案書）受付締切
10月14日 市民局指定管理者選定評価委員会（スポーツ部会）開催
11月 7日 市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
11月11日 指定管理予定候補者の選定
11月11日 選定結果通知
11月11日 指定管理予定候補者と仮協定締結

5 非公募とした理由

「市民との協働」「地域活力の積極的な活用」により効率的かつ効果的な運用を図るため。

6 選定理由

千葉市スポーツ広場設置管理条例第14条第1項に基づき、「市民の平等な利用の確保」、「施設の管理を安定して行う能力」、「施設の適正な管理」、「施設の効用を最大限発揮」、及び「管理経費の縮減」及び「その他市長が定める基準」の6項目の視点から、指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえて、総合的に評価した結果、千葉市大宮スポーツ広場管理運営委員会を指定管理予定候補者として選定した。

7 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

(1) 指定管理予定候補者

千葉市大宮スポーツ広場管理運営委員会

(2) 意見等

申請内容を管理運営の基準等に照らし審査した結果、申請者は、千葉市大宮スポーツ広場の管理を適切かつ確実にを行うことができるものと認められる。

なお、管理業務の実施にあたっては、次の事項に留意されたい。

ア 管理人の健康面を考慮して管理等に常駐する人数を増やすことを検討されたい。

8 市民局指定管理者選定評価委員会（スポーツ部会）委員構成

氏 名	職名等	備 考
村上 真奈	弁護士	部会長
中村 亨	公認会計士	副部会長
鈴木 孝子	千葉市スポーツ推進委員連絡協議会 副会長 第29地区町内自治会連絡協議会 会長	
木藤 友規	順天堂大学スポーツ健康科学部 准教授	
高津 乙郎	(公財) 千葉市スポーツ協会 評議員会 会長	

9 指定管理者の概要

(1) 設 立 昭和62年4月1日

(2) 従業員 9人

(3) 主な事業内容

ア 使用料の徴収事務

イ スポーツ広場の管理運営業務

(4) 当該施設の管理実績

別紙1のとおり

(5) 指定管理者総合評価シート

別紙2のとおり

【千葉市大宮スポーツ広場管理運営委員会】による【千葉市大宮スポーツ広場】の管理実績(令和3年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R3	11,690人	テニスコートが露、霜等でぬれた際プレイヤーが滑って危険	令和4年度に人工芝への張替え修繕を実施。	管理運営基準及び事業計画どおりの管理運営ができたと考えている。	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 利用者数については新型コロナウイルス感染拡大防止による対策を実施しながらの運営となり、市の目標を達成していないものの、利用者へのアンケート結果で概ね良好の回答を得ており、アンケートに回答した全員が今後も継続してこの施設を利用したいと回答していることから、施設運営については適切に行われていると評価する。</p>
R4	10,783人	特になし		管理運営基準及び事業計画どおりの管理運営ができたと考えている。	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 利用者数については、市の目標を達成していないものの、利用者へのアンケート結果で概ね良好の回答を得ており、アンケートに回答した98%が今後も継続してこの施設を利用したいと回答していることから、施設運営については適切に行われていると評価する。</p>

【千葉市大宮スポーツ広場管理運営委員会】による【千葉市大宮スポーツ広場】の管理実績(令和3年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R5	11,698人	壁打ち上部の防球ネット一部老朽化	令和6年度に修繕を実施。	管理運営基準及び事業計画どおりの管理運営ができたと考えている。	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 利用者数は市の目標値には及ばなかったが、利用者アンケート結果では「継続して利用したい」との回答が全員から得られており、施設の管理運営に対する満足度は高い水準にあると見受けられる。 これらの結果から、管理運営は事業計画および基準に沿って、適切かつ良好に実施されていると判断される。</p>
R6	10,733人	近隣住宅の屋根瓦が落下していた、利用者の過失ではないか。	市に相談し、利用者へ掲示板にて申し出を促し、警告した。	管理運営基準及び事業計画どおりの管理運営ができたと考えている。	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 利用者数は市の目標を下回っているが、利用者アンケートにおいてはおおむね良好との回答が得られており、回答者の99%が継続利用の意向を示していることから、施設の管理運営は適正に実施されていると評価できる。</p>

千葉市大宮スポーツ広場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	千葉市大宮スポーツ広場
条例上の設置目的	市民の健康の増進を図るため、スポーツ広場を設置する。
ビジョン (施設の目的・目指すべき方向性)	市民の健康増進を図ることを目的とする。
ミッション (施設の社会的使命や役割)	スポーツ・レクリエーション活動の場を提供する役割を担う。
制度導入により見込まれる効果	地域による効率的かつ効果的な管理運営により、健康増進のみに限らず、地域コミュニティの形成、地域の賑わいの創出等の場を提供し、多くの利用者の方に利用されることを期待する。
指定管理者名	千葉市大宮スポーツ広場管理運営委員会
構成団体 (共同事業体の場合)	
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	市民局生活文化スポーツ部スポーツ振興課

2 成果指標等の推移

(1) 年間施設利用者数(成果指標)

	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	11,690人	10,783人	11,698人	10,733人	44,904人
数値目標※	14,000人	14,000人	14,000人	14,000人	56,000人
達成率	83.5%	77.0%	83.6%	76.7%	80.2%

(2) 成果指標以外の利用状況を示す指標

なし

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	2,482	2,482	2,482	2,482	9,928
			計画	2,482	2,482	2,482	2,482	9,928
		利用料金	実績	0	0	0	0	0
			計画	0	0	0	0	0
		その他	実績	0	0	0	0	0
			計画	0	0	0	0	0
		合 計	実績	2,482	2,482	2,482	2,482	9,928
			計画	2,482	2,482	2,482	2,482	9,928
		支 出	実績	2,553	2,448	2,450	2,559	10,010
			計画	2,482	2,150	2,150	2,160	8,942
		収 支	実績	△ 71	34	32	△ 77	△ 82
自主事業	収 入	実績						0
		計画						0
	支 出	実績						0
		計画						0
	収 支	実績		0	0	0	0	0
総収入			実績	2,482	2,482	2,482	2,482	9,928
総支出			実績	2,553	2,448	2,450	2,559	10,010
総収支			実績	△ 71	34	32	△ 77	△ 82
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	利用者数について、指定期間における市設定の数値目標の80.2%であり、かつ、令和3年度～令和6年度がD評価で、評価対象期間における割合が100%のため。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	計画時と比較し、概ね同程度であったため。
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
4 施設管理能力		
(1) 人的組織体制の充実	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
(2) 施設の維持管理業務	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
5 施設の効用の発揮		
(1) 幅広い施設利用の確保	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
(2) 利用者サービスの充実	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
(3) 施設における事業の実施	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
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、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。

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)

指定期間全般で数値目標達成率が80%前後で推移しており、直近アンケート結果での利用者分布によると、若葉区在住の方が約82%、60歳以上の方が約87%、週に1回以上の利用者が82%を占めているため、今後の新規利用者獲得に向けて、市内全域や若年層へのアプローチの方法を検討していく必要がある。

各年度アンケート結果でのスタッフ対応や予約方法の項目では「とても良い」若しくは「まあ良い」との回答がほとんどであり、接遇面で良好な対応がとられていたと考える。また、アンケート回答者の99%が今後の継続利用をしたいと回答していることから、指定管理導入による効果は概ね達成できた。

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

現在、運営委員会で管理運営を行っているが、役員の高齢化による次世代における担い手を見つけることが課題となる。今後は、社会の高齢化の進展に伴い、利用者層も必然的に高齢の方が増加すると考えられるため、その点に十分に配慮する一方で引続きスポーツの機会の提供を幅広く行っていく必要がある。

また、数値目標達成のための周知活動等については、引き続き情報発信の手段等の検討が必要である。

(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) 市民局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) 市民の健康増進を図る市の目的において当初見込んでいた効果は概ね達成できたことから、指定管理者制度の継続が望ましいと判断される。

【議案第 186 号】

指定管理者の指定について（千葉市宮崎スポーツ広場）

議案書 P109

1 施設の名称等

- (1) 名 称 千葉市宮崎スポーツ広場
- (2) 所 在 地 千葉市中央区宮崎2丁目5番地14

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 千葉市宮崎スポーツ広場管理運営委員会
- (2) 所在地 千葉市中央区宮崎2丁目5番26号
- (3) 代表者 会長 大塚 和政

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

4 選定経過

令和7年	8月20日	選定要項等の交付
	9月22日	申請書類（提案書）受付締切
	10月14日	市民局指定管理者選定評価委員会(スポーツ部会)開催
	11月 7日	市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
	11月11日	指定管理予定候補者の選定
	11月11日	選定結果通知
	11月11日	指定管理予定候補者と仮協定締結

5 非公募とした理由

「市民との協働」「地域活力の積極的な活用」により効率的かつ効果的な運用を図るため。

6 選定理由

千葉市スポーツ広場設置管理条例第14条第1項に基づき、「市民の平等な利用の確保」、「施設の管理を安定して行う能力」、「施設の適正な管理」、「施設の効用を最大限発揮」、及び「管理経費の縮減」及び「その他市長が定める基準」の6項目の視点から、指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえて、総合的に評価した結果、千葉市宮崎スポーツ広場管理運営委員会を指定管理予定候補者として選定した。

7 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

(1) 指定管理予定候補者とすべき者

千葉県宮崎スポーツ広場管理運営委員会

(2) 意見等

申請内容を管理運営の基準等に照らし審査した結果、申請者は、千葉県宮崎スポーツ広場の管理を適切かつ確実にを行うことができるものと認められる。

8 市民局指定管理者選定評価委員会（スポーツ部会）委員構成

氏 名	職名等	備 考
村上 真奈	弁護士	部会長
中村 亨	公認会計士	副部会長
鈴木 孝子	千葉県スポーツ推進委員連絡協議会 副会長 第29地区町内自治会連絡協議会 会長	
木藤 友規	順天堂大学スポーツ健康科学部 准教授	
高津 乙郎	(公財) 千葉県スポーツ協会 評議員会 会長	

9 指定管理者の概要

(1) 設 立 昭和62年4月1日

(2) 従業員 20人

(3) 主な事業内容

ア 使用料の徴収事務

イ スポーツ広場の管理運営業務

(4) 当該施設の管理実績

別紙1のとおり

(5) 指定管理者総合評価シート

別紙2のとおり

【千葉市宮崎スポーツ広場管理運営委員会】による【千葉市宮崎スポーツ広場】の管理実績(令和3年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R3	9,486人	<ul style="list-style-type: none"> ・コート面の剥がれが大きくなっているので補修してほしい。 ・女性用トイレ便器が黒ずんでいるのできれいにしてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・令和5年度に人工芝への張替え修繕を実施。 ・指定管理者にて清掃を実施。 	総合的には、概ね管理運営の基準に基づき適切に管理運営を行うことができたと考えている。	<p>【評価】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。</p> <p>【所見】利用者数については新型コロナウイルス感染拡大防止対策を実施しながらも、市の目標を達成している。また利用者アンケートにおいて、概ね良好との回答を得ており、今後も利用したいかについては「継続して利用したい」との回答が99%であったことから、施設の管理運営が適切に行われているものと評価する。</p> <p>総合的には、管理運営の基準や事業計画等に基づき、良好な管理運営が実施されているものと考えられる。</p>
R4	8,599人	<ul style="list-style-type: none"> ・コート面の剥がれが大きくなっているので補修してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・令和5年度に人工芝への張替え修繕を実施。 	管理運営基準及び事業計画どおりの管理運営ができたと考えている。	<p>【評価】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。</p> <p>【所見】利用者数については、市の目標を達成していないものの、利用者アンケートにおいて、概ね良好との回答を得ており、今後も利用したいかについては「継続して利用したい」との回答が100%であったことから、施設の管理運営が適切に行われているものと評価する。</p> <p>総合的には、管理運営の基準や事業計画等に基づき、良好な管理運営が実施されているものと考えられる。</p>

【千葉市宮崎スポーツ広場管理運営委員会】による【千葉市宮崎スポーツ広場】の管理実績(令和3年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R5	8,120人	・コート面の剥がれが大きく なっているので補修してほしい。	・令和5年度に人工芝への 張替え修繕を実施。	管理運営基準及び事業計画 どおりの管理運営ができた と考えている。	【評価】 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。 【所見】 利用者数については、人工芝 への張替え修繕実施中の閉鎖 期間が約1ヶ月あったため、市 の目標を達成していないもの の、利用者へのアンケート結 果で概ね良好の回答を得てお り、アンケートに回答した全員 が今後も継続してこの施設を 利用したいと回答していること から、施設運営については適切 に行われていると評価する。
R6	9,974人	特になし		管理運営基準及び事業計画 どおりの管理運営ができた と考えている。	【評価】 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。 【所見】 利用者数は市の目標を達成 し、利用者アンケートにおいて もおおむね良好との評価が得 られている。加えて、回答者の 全員が継続利用の意向を示し ていることから、施設の管理運 営は適正に実施されていると 考えられる。 これらの状況を踏まえ、管理運 営は事業計画及び基準に則 り、良好に行われていると評価 される。

千葉市宮崎スポーツ広場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	千葉市宮崎スポーツ広場
条例上の設置目的	市民の健康の増進を図るため、スポーツ広場を設置する。
ビジョン (施設の目的・目指すべき方向性)	市民の健康増進を図ることを目的とする。
ミッション (施設の社会的使命や役割)	スポーツ・レクリエーション活動の場を提供する役割を担う。
制度導入により見込まれる効果	地域による効率的かつ効果的な管理運営により、健康増進のみに限らず、地域コミュニティの形成、地域の賑わいの創出等の場を提供し、多くの利用者の方に利用されることを期待する。
指定管理者名	千葉市宮崎スポーツ広場管理運営委員会
構成団体 (共同事業体の場合)	
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	市民局生活文化スポーツ部スポーツ振興課

2 成果指標等の推移

(1) 年間施設利用者数(成果指標)

	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	9,486人	8,599人	8,120人	9,974人	36,179人
数値目標※	9,000人	9,000人	9,000人	9,000人	36,000人
達成率	105.4%	95.5%	90.2%	110.8%	100.5%

(2) 成果指標以外の利用状況を示す指標

なし

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	2,482	2,482	2,482	2,482	9,928
			計画	2,482	2,482	2,482	2,482	9,928
		利用料金	実績	0	0	0	0	0
			計画	0	0	0	0	0
		その他	実績	0	0	0	0	0
			計画	0	0	0	0	0
		合 計	実績	2,482	2,482	2,482	2,482	9,928
			計画	2,482	2,482	2,482	2,482	9,928
		支 出	実績	2,364	2,374	2,485	2,447	9,670
			計画	2,482	2,482	2,482	2,482	9,928
		収 支	実績	118	108	△ 3	35	258
自主事業	収 入	実績						0
		計画						0
	支 出	実績						0
		計画						0
	収 支	実績	0	0	0	0	0	0
総収入			実績	2,482	2,482	2,482	2,482	9,928
総支出			実績	2,364	2,374	2,485	2,447	9,670
総収支			実績	118	108	△ 3	35	258
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	利用者数について、市設定の数値目標の100.5%であるため。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	計画時と比較し、概ね同程度であったため。
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
4 施設管理能力		
(1) 人的組織体制の充実	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
(2) 施設の維持管理業務	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
5 施設の効用の発揮		
(1) 幅広い施設利用の確保	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
(2) 利用者サービスの充実	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
(3) 施設における事業の実施	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
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、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。

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)

利用者は令和6年度には市設定の数値目標に対して110.8%の達成率となった。また、各年度アンケート結果でのスタッフ対応の項目では「とても良い」若しくは「まあ良い」との回答がほとんどであり、接遇面で良好な対応がとられていたと考える。さらにアンケート回答者全員が今後の継続利用をしたいと回答していることから、継続的なスポーツ実施で健康増進を図る市の目的について、指定管理導入による効果は概ね達成できた。

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

現在、運営委員会で管理運営を行っているが、役員の高齢化による次世代における担い手を見つけることが課題となる。今後は、社会の高齢化の進展に伴い、利用者層も必然的に高齢の方が増加すると考えられるため、その点に十分に配慮する一方で引続きスポーツの機会の提供を幅広く行っていく必要がある。

(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) 市民局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) 市民の健康増進を図る市の目的において当初見込んでいた効果は概ね達成できたことから、指定管理者制度の継続が望ましいと判断される。

【議案第 187 号】

指定管理者の指定について（千葉市幕張西スポーツ広場）

議案書 P110

1 施設の名称等

- (1) 名 称 千葉市幕張西スポーツ広場
- (2) 所 在 地 千葉市美浜区幕張西 6 丁目 1 番地 3

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 千葉市幕張西スポーツ広場管理運営委員会
- (2) 所在地 千葉市美浜区幕張西 6 丁目 1 番地 3
- (3) 代表者 会長 伊藤 秀夫

3 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで（5 年間）

4 選定経過

令和 7 年 8 月 20 日 選定要項等の交付
9 月 22 日 申請書類（提案書）受付締切
10 月 14 日 市民局指定管理者選定評価委員会（スポーツ部会）開催
11 月 7 日 市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
11 月 11 日 指定管理予定候補者の選定
11 月 11 日 選定結果通知
11 月 11 日 指定管理予定候補者と仮協定締結

5 非公募とした理由

「市民との協働」「地域活力の積極的な活用」により効率的かつ効果的な運用を図るため。

6 選定理由

千葉市スポーツ広場設置管理条例第 14 条第 1 項に基づき、「市民の平等な利用の確保」、「施設の管理を安定して行う能力」、「施設の適正な管理」、「施設の効用を最大限発揮」、及び「管理経費の縮減」及び「その他市長が定める基準」の 6 項目の視点から、指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえて、総合的に評価した結果、千葉市幕張西スポーツ広場管理運営委員会を指定管理予定候補者として選定した。

7 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

(1) 指定管理予定候補者

千葉市幕張西スポーツ広場管理運営委員会

(2) 意見等

申請内容を管理運営の基準等に照らし審査した結果、申請者は、千葉市幕張西スポーツ広場の管理を適切かつ確実に行うことができるものと認められる。

なお、管理業務の実施にあたっては、次の事項に留意されたい。

ア 利用者が固定されないよう、多目的広場の活用など幅広い利用がなされるよう工夫されたい。

8 市民局指定管理者選定評価委員会（スポーツ部会）委員構成

氏 名	職名等	備 考
村上 真奈	弁護士	部会長
中村 亨	公認会計士	副部会長
鈴木 孝子	千葉市スポーツ推進委員連絡協議会 副会長 第29地区町内自治会連絡協議会 会長	
木藤 友規	順天堂大学スポーツ健康科学部 准教授	
高津 乙郎	(公財) 千葉市スポーツ協会 評議員会 会長	

9 指定管理者の概要

(1) 設 立 令和5年4月1日

(2) 従業員 16人

(3) 主な事業内容

ア 使用料の徴収事務

イ スポーツ広場の管理運営業務

(4) 当該施設の管理実績

別紙1のとおり

(5) 指定管理者総合評価シート

別紙2のとおり

【千葉市幕張西スポーツ広場管理運営委員会】による【千葉市幕張西スポーツ広場】の管理実績(令和5年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R5	265人	特になし		概ね管理運営の基準に基づき適切に管理運営を行うことができたと考えている。	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 利用者数については、市の目標(3営業日換算)を大幅に達成している。また、評価対象日がわずか3日ではあるがトラブルなく運営ができたことから、適切に管理運営が行われているものと評価する。 総合的には、管理運営の基準や事業計画等に基づき、良好な管理運営が実施されているものと考えられる。</p>
R6	10,502人	雨天時および風による飛散後のグラウンド整備のため、野球場・多目的運動広場に適した整備・補給用の土を置いてほしい。	令和7年度に山砂を調達して対応済。	管理運営基準及び事業計画どおりの管理運営ができたと考えている。	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 利用者数は市の目標に届いていないものの、利用者アンケートでは高い満足度が示され、「継続して利用したい」との回答が100%であったことから、施設の管理運営は十分に適切であると評価できる。 総合的に見て、管理運営の基準や事業計画に沿って、良好かつ安定した運営が継続されていると判断される。</p>

千葉市幕張西スポーツ広場指定管理者総合評価シート

(評価対象期間 令和6年3月29日～令和7年3月31日)

1 基本情報

施設名称	千葉市幕張西スポーツ広場
条例上の設置目的	市民の健康の増進を図るため、スポーツ広場を設置する。
ビジョン (施設の目的・目指すべき方向性)	市民の健康増進を図ることを目的とする。
ミッション (施設の社会的使命や役割)	スポーツ・レクリエーション活動の場を提供する役割を担う。
制度導入により見込まれる効果	地域による効率的かつ効果的な管理運営により、健康増進のみに限らず、地域コミュニティの形成、地域の賑わいの創出等の場を提供し、多くの利用者の方に利用されることを期待する。
指定管理者名	千葉市幕張西スポーツ広場管理運営委員会
構成団体 (共同事業体の場合)	
指定期間	令和6年3月29日 ～ 令和8年3月31日 (約2年)
所管課	市民局生活文化スポーツ部スポーツ振興課

2 成果指標等の推移

(1) 年間施設利用者数 (成果指標)

	令和5年度	令和6年度	合計
実績値	265人	10,502人	10,767人
数値目標※	92人	11,000人	11,092人
達成率	288.0%	95.5%	97.1%

※令和5年度 施設利用者 11,000人/年 3営業日換算≒92人で評価

(2) 成果指標以外の利用状況を示す指標

なし

3 収支状況の推移

(単位：千円)

				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	21	2,660	2,681
			計画	21	2,660	2,681
		利用料金	実績	0	0	0
			計画	0	0	0
		その他	実績	0	0	0
			計画	0	0	0
		合 計	実績	21	2,660	2,681
			計画	21	2,660	2,681
		支 出	実績	43	2,385	2,428
			計画	21	2,660	2,681
		収 支	実績	△ 22	275	253
自主事業	収 入	実績				0
		計画				0
	支 出	実績				0
		計画				0
	収 支	実績		0	0	0
総収入			実績	21	2,660	2,681
総支出			実績	43	2,385	2,428
総収支			実績	△ 22	275	253
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	利用者数について、市設定の数値目標の97.1%であるため。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	計画時と比較し、概ね同程度であったため。
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
4 施設管理能力		
(1) 人的組織体制の充実	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
(2) 施設の維持管理業務	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
5 施設の効用の発揮		
(1) 幅広い施設利用の確保	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
(2) 利用者サービスの充実	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
(3) 施設における事業の実施	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
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、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。

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)

令和5年度に供用を開始し、令和6年度には市設定の数値目標に対して95.5%の達成率となった。アンケート結果でのスタッフ対応・予約方法の項目では「とても良い」若しくは「まあ良い」との回答がほとんどであり、接遇面で良好な対応がとられていたと考える。さらにアンケート回答者全員が今後の継続利用をしたいと回答していることから、継続的なスポーツ実施で健康増進を図る市の目的について、指定管理導入による効果は概ね達成できた。

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

利用日、利用者層に偏りがあることが課題である。今後は、平日利用の促進および多世代に向けた利用機会の創出を図り、施設の活用をより一層充実させていく必要がある。

(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) 市民局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) 市民の健康増進を図る市の目的において当初見込んでいた効果は概ね達成できたことから、指定管理者制度の継続が望ましいと判断される。

【議案第 188 号】

指定管理者の指定について（千葉ポートアリーナ）

議案書 P111

1 施設の名称等

- (1) 名 称 千葉ポートアリーナ
- (2) 所 在 地 千葉市中央区問屋町 1 番 20 号

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 公益財団法人千葉市スポーツ協会
- (2) 所 在 地 千葉市中央区問屋町 1 番 20 号
- (3) 代 表 者 理事長 野村 和茂

3 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日まで（4 年間）

4 選定経過

令和 7 年 10 月 1 日 選定要項等の交付
10 月 9 日 提出書類（指定申請書関係）受付締切
10 月 14 日 提出書類（提案書関係）受付締切
10 月 24 日 市民局指定管理者選定評価委員会（スポーツ部会）
11 月 7 日 市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
11 月 11 日 指定管理予定候補者の選定
11 月 11 日 選定結果通知
11 月 11 日 指定管理予定候補者と仮協定締結

5 非公募とした理由

(株)アルティーマが計画する新アリーナの運用開始が令和 12 年 9 月に予定されることに伴い、今後の 4 年間は（令和 8～11 年度）、以下の状況が続くことが見込まれる。

- (1) Bリーグの興行が継続されるほか、パラスポーツや大規模大会の受入れなど、市の施策により施設の利用日程に大きな制限が生じ、施設運営において民間事業者の創意工夫を発揮する余地が限られる状況が続くこと
- (2) 休館を伴う大規模改修工事を実施しない中で、施設及び設備の維持管理に円滑な対応が求められること

これらの状況を踏まえ、外郭団体として市の施策を効果的に反映することができ、また、これまでの施設管理を通じて施設の状況を熟知しているため。

6 選定理由

千葉ポートアリーナ設置管理条例第15条第4項に定める指定管理者の指定に係る基準に基づき、「市民の平等な利用の確保」、「施設の管理を安定して行う能力」、「施設の適正な管理」、「施設の効用を最大限発揮」、「管理経費の縮減」及び「その他市長が定める基準」の6項目の視点から、指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえて、総合的に評価した結果、公益財団法人千葉市スポーツ協会を指定管理予定候補者として選定した。

7 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

(1) 指定管理予定候補者

公益財団法人千葉市スポーツ協会

(2) 意見等

申請内容を管理運営の基準等に照らし審査した結果、申請者は、千葉ポートアリーナの管理を適切かつ確実に行うことができるものと認められる。

なお、管理業務の実施にあたっては、次の事項に留意されたい。

ア どなたでも施設を利用できることを周知されたい。

イ 次期指定管理期間の問題（アルティエリのホーム変更、大規模改修）があっても指定管理を継続するようにモチベーションを維持されたい。

8 市民局指定管理者選定評価委員会（スポーツ部会）委員構成

氏 名	職名等	備 考
村上 真奈	弁護士	部会長
中村 亨	公認会計士	副部会長
鈴木 孝子	千葉市スポーツ推進委員連絡協議会 副会長 第29地区町内自治会連絡協議会 会長	
木藤 友規	順天堂大学スポーツ健康科学部 准教授	
高津 乙郎	（公財）千葉市スポーツ協会 評議員会 会長	

※高津委員は応募団体の関係者のため、審議には参加していない。

9 指定管理者の概要

(1) 設 立 平成3年2月1日

(2) 資本金 2億2、000万円

(3) 従業員 37人

(4) 主な事業内容

ア スポーツ教室、協議会等各種スポーツ振興事業の実施

イ スポーツに関する情報の収集及び提供

ウ スポーツに関する調査研究及び地域のスポーツ活動の支援

エ 競技力の向上及びスポーツ団体・選手の育成指導

オ スポーツ・文化活動の普及振興に資する施設の管理運営

カ 海洋スポーツ活動に伴う海洋知識等の普及事業

キ 海洋スポーツ活動に資する施設の管理運営

ク その他この法人の目的を達成するために必要な事業

(5) 当該施設の管理実績

別紙1のとおり

(6) 指定管理者総合評価シート

別紙2のとおり

(7) 主な施設管理の実績

千葉ポートアリーナ、稲毛ヨットハーバー

【公益財団法人千葉市スポーツ協会】による【千葉ポートアリーナ】の管理実績(令和5年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
令和5年度	353,222人	Bリーグ公式戦の観戦後、来館者同士のトラブルがあり、当事者よりポートアリーナの監視カメラで確認したい旨申し出があったが、録画機能がないことに苦情があった。	現状は録画機能がないことを説明し、千葉市へ報告を行った。その後千葉市により、監視カメラの更新(カメラ・モニター交換、録画装置設置)が行われた。	本年度も引き続きNTC日本代表車いすバスケットボール合宿や、ジャパンパラ車いすラグビー競技大会等の大会運営に協力し、パラスポーツ施設としての効用を発揮した施設運営に努めた。また、「観るスポーツ」としてプロスポーツ(アルティéri千葉、千葉ジェッツ)の公式戦や講道館杯全日本体重別選手権大会が開催され、主催者の大会運営に協力した。 施設の維持管理では、千葉市と協議を行い1件当たり100万円を超える修繕(和式便器の洋式化修繕等)4件を実施した。 利用者数では、計画人数に対して135.9%増の353,222人となった。	【評価】 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。 【所見】 ナショナルトレーニングセンター事業(車いすバスケット)をはじめとして、パラスポーツの普及、推進に取り組んでいたのと同時に、プロスポーツの会場としても利用されている点から、アルティéri千葉と共同し、教室の開催や1,836人の試合観戦招待を実施し、施設の特性を効果的に活用していた。また、多種多様な利用者からの声を反映し、指定管理者の提案修繕としてトイレの洋式化修繕や点字ブロックの塗装が行われる等、利用者目線に立ったバリアフリー改修も積極的に行われていたため、評価の目安に照らし合わせ、総括評価をAとした。

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
令和6年度	359,699人	メインアリーナ内が暗く感じる ので、もう少し明るく出来ないか。	前回の電球交換から3年が経過し、電球の照度に低下が認められたため、千葉市と協議を行い、メインアリーナ競技エリア内の電球交換を行った。	本年度も引き続きナショナルトレーニングセンター競技別強化拠点施設(車いすバスケットボール)の指定を受け、NTC日本代表車いすバスケットボール合宿やジャパンパララグビー競技大会等の大会運営に協力し、障害者を対象とした卓球教室の開催を行い、パラスポーツ施設としての効用を発揮した施設運営を行った。 またアルティéri千葉の公式戦では運営に積極的に協力し、見るスポーツとしては市民を対象とした観戦招待を行い、市民がプロスポーツに触れる機会の提供を行った。	【評価】 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。 【所見】 収支が赤字となってしまったが、環境的な要因(光熱費支出の増大、サブアリーナの利用休止)によるものであり、管理運営の面においては、昨年度に引き続き、アルティéri千葉やナショナルトレーニングセンター施設としての合宿受入れ調整を行ったほか、アルティéri千葉との共同事業の実施やパラスポーツ大会等の運営に協力し、市スポーツ施策と一体となったビジョン、ミッションに沿った運営体制が整えられていた。 また、アルティéri千葉や大型イベントの開催日程の合間に、地域の利用を促進する誘致活動を行っており、施設を有効活用することができていたものと判断し、総括評価をBとした。

指定管理者総合評価シート

(評価対象期間 令和5年4月1日～令和7年3月31日)

1 基本情報

施設名称	千葉ポートアリーナ
条例上の設置目的	スポーツの振興及び文化の向上を図るため。
ビジョン (施設の目的・目指すべき方向性)	トップスポーツのホームゲーム開催や競技スポーツの国際大会・全国大会の開催、市民総体等の市民レベルの大会の開催の他、パラスポーツ施策の展開における拠点等、市スポーツ施策の中心的役割を果たす。
ミッション (施設の社会的使命や役割)	市スポーツ施策と一体となり、パラスポーツ大会の受入れ、更には市内他施設において需要の吸収が困難な市民レベルの大会等の受入れを中心に行う。
制度導入により見込まれる効果	国際的・全国的なトップスポーツのイベントや各種文化イベントの開催が可能な高水準の設備を備えた集客施設ですが、今後、パラスポーツの更なる推進や他施設では吸収が困難な市民総体等の市民レベルの大会の優先的な受入れといった、市スポーツ施策の展開により、施設の効用を発揮することが大幅に制限されることで、収益性が低下することが予想されます。 したがって、市としては、指定管理者にそのような状況下で、本施設の提供する市民サービスを低下させることなく、安定的、継続的な運営を行うとともに、市スポーツ施策と一体となった柔軟かつ弾力的な管理運営を期待します。 また、本施設の管理運営において市が設定する成果指標及び数値目標は以下のとおりです。
指定管理者名	公益財団法人 千葉市スポーツ協会
構成団体 (共同事業体の場合)	
指定期間	令和6年4月1日～令和8年3月31日(2年)
所管課	市民局生活文化スポーツ部スポーツ振興課

2 成果指標等の推移

(1) 施設利用者数(成果指標1)

	令和5年度	令和6年度	-	-	合計
実績値	353,222人	359,699人	-	-	712,921人
数値目標※	260,000人 (250,000人)	260,000人 (250,000人)	-	-	520,000人 (500,000人)
達成率	135.9% (141.3%)	138.3% (143.9%)	-	-	137.1% (142.6%)

(2) スポーツ教室開催数(成果指標2)

	令和5年度	令和6年度	-	-	合計
実績値	25教室	26教室	-	-	51教室
数値目標※	25教室 (20教室)	25教室 (20教室)	-	-	50教室 (40教室)
達成率	100.0% (125.0%)	104.0% (130.0%)	-	-	102.0% (127.5%)

(3) 協会が独自で利用要請していく全国・関東等の大規模イベントの開催数（成果指標3）

	令和5年度	令和6年度	-	-	合計
実績値	10大会	6大会	-	-	16大会
数値目標※	3大会	3大会			6大会
達成率	333.3%	200.0%			266.7%

(4) 成果指標以外の利用状況を示す指標

なし

※ 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5年度	令和6年度	-	-	合計
必須業務	収入	指定管理料	実績	177,732	192,613			370,345
			計画	177,732	192,613			370,345
		利用料金	実績	141,194	127,297			268,491
			計画	84,255	103,743			187,998
		その他	実績	0	11,122			11,122
			計画	0	0			0
		合 計	実績	318,926	331,032			649,958
			計画	261,987	296,356			558,343
		支 出	実績	298,049	333,415			631,464
			計画	261,987	296,356			558,343
	収 支	実績	20,877	△ 2,383			18,494	
自主事業	収 入	実績	3,170	3,228			6,398	
		計画	5,219	4,471			9,690	
	支 出	実績	4,823	4,378			9,201	
		計画	4,336	4,457			8,793	
	収 支	実績	△ 1,653	△ 1,150			△ 2,803	
総収入			実績	322,096	334,260			656,356
総支出			実績	302,872	337,793			640,665
総収支			実績	19,224	△ 3,533			15,691
利益の還元額			実績	0	0			
利益還元の内容				なし	なし			

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	A	令和5年度及び6年度ともに、設定目標を大きく上回る達成率であったため、A評価とした。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
4 施設管理能力		
（１）人的組織体制の充実	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
（２）施設の維持管理業務	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
5 施設の効用の発揮		
（１）幅広い施設利用の確保	B	指定管理者による独自の減免制度の実施による利用促進やアルティアリー千葉の興行の受入の合間に、立地を活かした利用促進方策に取り組んでいると認められるため、B評価とした。
（２）利用者サービスの充実	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。
（３）施設における事業の実施	B	パラアスリートを招いての講演会やパラスポーツ教室（6教室・6種目）の参加者を対象とした交流会の開催等、パラスポーツの普及、推進に取り組んでいた。同時に、アルティアリー千葉と共同した事業を開催する等、施設の特性を効果的に活用していたため、B評価とした。
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	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められるため。

総合 評価	B
----------	---

【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)

利用者数をはじめとする成果目標については、いずれの年度においても市設定目標を大きく上回る達成率となった。また、施設の管理運営面についても、市スポーツ施策の中心的役割を果たすというビジョン及びミッションに沿う施設運営が行われており、指定管理導入による効果は概ね達成できたものとする。

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

公益財団法人である現指定管理者は、市の施策事業の受け入れや積極的なパラスポーツ大会・イベントの誘致を行うなど、市の施策に貢献しているが、障害者利用は利用料金が減免となる為、収益性に一定の制限があることから、民間事業者が指定管理者となった場合には、収益性の高いイベントが優先的に誘致されるなど、パラスポーツでの利用が減少する可能性がある。また、今後、老朽化に伴う大規模改修工事が予定されており、改修工事期間中には施設を閉鎖することとなるため、民間事業者のノウハウの活用による効果が見込まれ難い状況が想定される。

(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) 市民局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) 市民の健康増進を図る市の目的において当初見込んでいた効果は概ね達成できたことから、指定管理者制度の継続が望ましいと判断される。

【議案第 189 号】

指定管理者の指定について（千葉市こてはし温水プール）

議案書 P112

1 施設の名称及び所在地

- (1) 名 称 千葉市こてはし温水プール
(2) 所 在 地 千葉市花見川区三角町750番地

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 千葉スポーツコミュニティ創造パートナーズ
(2) 代表団体
ア 名 称 コナミスポーツ株式会社
イ 所在地 東京都品川区東品川4丁目10番1号
ウ 代表者 室田 健志
(3) その他の構成団体

名称	所在地	代表者
イオンディライト(株)	大阪市中央区南船場2丁目3番2号	濱田 和成
(株)千葉日報社	千葉市中央区中央4丁目14番10号	中元 広之

※応募事業者は一者のみ

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

4 選定経過

令和7年7月17日 市民局指定管理者選定評価委員会（スポーツ部会）開催
7月29日 募集要項等の公表
9月 1日 申請書（提出書類）受付締切
10月14日 市民局指定管理者選定評価委員会（スポーツ部会）開催
11月 7日 市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
11月11日 指定管理予定候補者の選定
11月11日 選定結果通知
11月11日 指定管理予定候補者と仮協定締結

5 選定理由

千葉市スポーツ施設設置管理条例第14条第4項に定める指定管理者の指定に係る基準に基づき、「市民の平等な利用の確保」、「施設の管理を安定して行う能力」、「施設の適正な管理」、「施設の効用を最大限発揮」、「維持管理経費の縮減」、及び「その他市長が定

める基準」の6項目の視点から、指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえて、総合的に評価した結果、千葉スポーツコミュニティ創造パートナーズを指定管理予定候補者として選定した。

6 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

(1) 指定管理予定候補者とすべき者

千葉スポーツコミュニティ創造パートナーズ

(2) 選定理由・意見等

ア 選定理由

(ア) 指定管理者としての同種の管理実績の豊富な経験により、新しい自主事業を提案されていることが評価できる。

(イ) より強みを持った新たな共同事業体として、文化面の取り組みを強化されていることが評価できる。

イ 意見等

(ア) 支出の削減について、より一層努力をされたい。

(イ) 夏季混雑時における待機者を減らす取組みを検討されたい。

(3) 審査結果

千葉スポーツコミュニティ創造パートナーズ 得点 107点(140点満点)

※詳細は別紙1のとおり

7 市民局指定管理者選定評価委員会(スポーツ部会)委員構成

氏 名	職名等	備 考
村上 真奈	弁護士	部会長
中村 亨	公認会計士	副部会長
鈴木 孝子	千葉市スポーツ推進委員連絡協議会 副会長 第29地区町内自治会連絡協議会 会長	
木藤 友規	順天堂大学スポーツ健康科学部 准教授	
高津 乙郎	(公財)千葉市スポーツ協会 評議員会 会長	

8 指定管理者の概要

(1) 各構成団体の概要

構成団体	設立時期	資本金	従業員数	主な事業内容
コナミスポーツ(株)	昭和48年3月	1億円	4,652人	スポーツ施設の経営及び運営受託
イオンディライト(株))	昭和48年4月	32億3,800万円	7,552人	建築物及び関連設備の総合管理・メンテナンスに関する事業
(株)千葉日報社	昭和33年5月	3億6,000万円	105人	日刊新聞千葉日報の発行

(2) 当該施設の管理実績

現指定管理者とは異なるため添付なし

- (3) 指定管理者総合評価シート
現指定管理者とは異なるため添付なし
- (4) 主な施設管理の実績
千葉市こてはし温水プール、船橋市総合体育館・武道センター等

市民局指定管理者選定評価委員会（スポーツ部会）における採点結果
【千葉市こてはし温水プール】

指定の基準	審査項目	配点	申請者ごと・委員ごとの得点					
			千葉スポーツコミュニティ創造パートナーズ					
			A	B	C	D	E	平均
1 市民の平等な利用を確保するものであること。	(1) 管理運営の基本的な考え方	5	4	3	5	4	5	4.2
指定の基準1 小計		5	4	3	5	4	5	4.2
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。	(1) 同種の施設の管理実績	5	5	5	5	5	5	5.0
	(2) 団体の経営及び財務状況	5	4	4	4	3	4	3.8
	(3) 管理運営の執行体制	5	4	3	4	3	5	3.8
	(4) 必要な専門職員の配置	5	4	3	4	4	5	4.0
	(5) 業務移行体制の整備	5	4	3	4	4	5	4.0
	(6) 従業員の管理能力向上策	5	4	3	4	4	5	4.0
	(7) 施設の保守管理の考え方	5	4	3	5	4	5	4.2
	(8) 設備及び備品の管理、清掃、警備等	5	4	3	4	5	5	4.2
指定の基準2 小計		40	33	27	34	32	39	33.0
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。	(1) 関係法令等の遵守	5	3	3	5	4	5	4.0
	(2) リスク管理及び緊急時の対応	5	4	3	5	4	5	4.2
指定の基準3 小計		10	7	6	10	8	10	8.2
4 施設の効用を最大限発揮するものであること。	(1) 開館時間、休館日の考え方	5	4	4	5	4	5	4.4
	(2) 利用料金の設定及び減免の考え方	5	4	3	4	4	5	4.0
	(3) 施設利用者への支援計画	5	4	3	5	4	4	4.0
	(4) 施設の利用促進の方策	5	4	3	4	4	4	3.8
	(5) 利用者の意見聴取、自己モニタリングの考え方	5	4	3	5	3	4	3.8
	(6) 施設の事業の効果的な実施	5	4	3	5	3	5	4.0
	(7) 成果指標の数値目標達成の考え方	5	3	3	5	3	4	3.6
	(8) 自主事業の効果的な実施	5	4	4	5	4	5	4.4
指定の基準4 小計		40	31	26	38	29	36	32.0
5 施設の管理に要する経費を縮減するものであること。	(1) 収入支出見積りの妥当性	10	6	6	10	8	10	8.0
	(2) 管理経費（指定管理料）	20	12	12	12	12	12	12.0
指定の基準5 小計		30	18	18	22	20	22	20.0
6 その他市長が定める基準	(1) 市内産業の振興	3	2	2	2	2	2	2.0
	(2) 市内業者の育成	3	1	1	2	2	2	1.6
	(3) 市内雇用への配慮	3	2	2	2	2	2	2.0
	(4) 障害者雇用の確保	3	2	2	2	2	2	2.0
	(5) 施設職員の雇用の安定化への配慮	3	1	1	3	2	3	2.0
指定の基準6 小計		15	8	8	11	10	11	9.6
合 計		140	101	88	120	103	123	107.0

【議案第 190 号】

指定管理者の指定について（千葉市高洲スポーツセンター ほか 34 施設）

議案書 P113～114

1 施設の名称及び所在地

1 千葉市スポーツ施設

(千葉市スポーツ施設設置管理条例に規定する施設のうち次に掲げるもの)

名称	所在地
千葉市高洲スポーツセンター	千葉市美浜区高洲 4 丁目 2 番 2 号
千葉市北谷津温水プール	千葉市若葉区北谷津町 327 番地 1
千葉市みつわ台体育館	千葉市若葉区みつわ台 3 丁目 3 番 1 号
千葉市宮野木スポーツセンター	千葉市稲毛区宮野木町 2150 番地 4
千葉市古市場体育館	千葉市緑区古市場町 474 番地 277
千葉市相撲場	千葉市緑区古市場町 474 番地 336
千葉市中田スポーツセンター	千葉市若葉区中田町 1200 番地 1
千葉市磯辺スポーツセンター	千葉市美浜区磯辺 1 丁目 50 番 1 号

2 千葉市都市公園施設

(千葉市都市公園条例に規定する都市公園施設のうち有料公園施設であって次に掲げるもの)

名称	概要
千葉公園水泳プール	千葉市中央区弁天 3 丁目 401 番
千葉公園総合体育館	千葉市中央区弁天 4 丁目 1 番 2 号
千葉公園第 1 駐車場	千葉市中央区弁天 4 丁 463 番 1 他
幸町公園水泳プール	千葉市美浜区幸町 1 丁目 45 番
みつわ台第 2 公園野球場	千葉市若葉区みつわ台 3 丁目 1 番外
みつわ台第 2 公園庭球場	千葉市若葉区みつわ台 3 丁目 1 番外
みつわ台第 2 公園水泳プール	千葉市若葉区みつわ台 3 丁目 1 番外
古市場公園野球場	千葉市緑区古市場町 474 番 328 外
古市場公園庭球場	千葉市緑区古市場町 474 番 328 外
古市場公園水泳プール	千葉市緑区古市場町 474 番 328 外
有吉公園野球場	千葉市緑区おゆみ野有吉 32 番外
有吉公園庭球場	千葉市緑区おゆみ野有吉 32 番外
有吉公園水泳プール	千葉市緑区おゆみ野有吉 32 番外
稲毛海浜公園野球場	千葉市美浜区高浜 7 丁目 55 番
稲毛海浜公園球技場	千葉市美浜区高浜 7 丁目 55 番
稲毛海浜公園庭球場	千葉市美浜区高浜 7 丁目 55 番

稲毛海浜公園稲毛屋内運動場	千葉市美浜区高浜 7 丁目 1 番 3 号
袖ヶ浦第 4 緑地庭球場	千葉市美浜区高浜 2 丁目 1 番
花島公園球技場	千葉市花見川区花島町 308 番外
花島公園庭球場	千葉市花見川区花島町 308 番外
花島公園体育館	千葉市花見川区花島町 308 番外
花島公園トレーニング室	千葉市花見川区花島町 308 番外
花島公園弓道場	千葉市花見川区花島町 308 番外
犢橋公園野球場	千葉市花見川区三角町 656 番 4
昭和の森球技場	千葉市緑区土気町 22 番外
昭和の森庭球場	千葉市緑区土気町 22 番外

3 千葉市花見川区花島コミュニティセンター

(千葉市コミュニティセンター設置管理条例に規定する施設のうち次に掲げるもの)

名称	概要
千葉市花見川区花島コミュニティセンター	千葉市花見川区花島町 308 番地

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 スポーツクラブ N A S 株式会社
- (2) 所 在 地 東京都港区虎ノ門 4 丁目 3 番 1 号
- (3) 代 表 者 代表取締役 黒田 雅実

※応募事業者は一者のみ

3 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 3 年 3 月 3 1 日まで (5 年間)

4 選定経過

令和 7 年 7 月 1 7 日 市民局指定管理者選定評価委員会 (スポーツ部会) の開催
9 月 1 2 日 選定要項等の公表
1 0 月 2 1 日 申請書類 (提案書) 受付締切
1 1 月 7 日 市民局指定管理者選定評価委員会 (スポーツ部会) の開催
1 1 月 1 1 日 市民局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
1 1 月 1 1 日 指定管理予定候補者の選定
1 1 月 1 1 日 選定結果通知
1 1 月 1 1 日 指定管理予定候補者と仮協定締結

5 選定理由

千葉市スポーツ施設設置管理条例第 1 4 条第 4 項に定める指定管理者の指定に係る基準に基づき、「市民の平等な利用の確保」、「施設の管理を安定して行う能力」、「施設の適正な管理」、「施設の効用を最大限発揮」、「維持管理経費の縮減」、及び「その他市長が定

める基準」の6項目の視点から、指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえて、総合的に評価した結果、スポーツクラブN A S株式会社を指定管理予定候補者として選定した。

6 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

採点表は別紙1のとおり。

(1) 指定管理予定候補者とすべき者

スポーツクラブN A S株式会社

(2) 選定理由・意見等

ア 選定理由

(ア) これまでの指定管理者としての実績により、今後も安定的な施設運営が見込まれる。

イ 意見等

(ア) 財務状況については引き続き注視されたい。

7 市民局指定管理者選定評価委員会（スポーツ部会）委員構成

氏 名	職名等	備 考
村上 真奈	弁護士	部会長
中村 亨	公認会計士	副部会長
鈴木 孝子	千葉市スポーツ推進委員連絡協議会 副会長 第29地区町内自治会連絡協議会 会長	
木藤 友規	順天堂大学スポーツ健康科学部 准教授	
高津 乙郎	(公財) 千葉市スポーツ協会 評議員会 会長	

8 指定管理者の概要

(1) 設 立 昭和47年9月1日

(2) 従業員数 2, 071人

(3) 主な事業内容

ア 社会体育施設（プール、体育館等）ならびに同付帯設備の運営管理および運営管理に関する一切のコンサルタント

イ 社会体育活動に関する情報の収集・研修・広報および出版活動

ウ 社会体育指導者の養成および派遣

エ 体育用具ならびに用品の開発

オ スポーツ教室、文化教室、学習塾の経営

(4) 当該施設の管理実績

別紙2のとおり

(5) 指定管理者総合評価シート

別紙3のとおり

(6) 主な施設管理の実績

千葉市スポーツ施設、千葉市都市公園施設（有料公園施設のうち、運動施設）

市民局指定管理者選定評価委員会（スポーツ部会）における採点結果
【千葉市スポーツ施設、千葉市都市公園施設及び千葉市花見川コミュニティセンター】

指定の基準	審査項目	配点	申請者ごと・委員ごとの得点				
			スポーツクラブ NAS 株式会社				
			A	B	C	D	平均
1 市民の平等な利用を確保するものであること。	(1) 管理運営の基本的な考え方	5	4	3	4	3	3.5
指定の基準 1 小計		5	4	3	4	3	3.5
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。	(1) 同種の施設の管理実績	3	3	3	3	3	3.0
	(2) 団体の経営及び財務状況	5	1	3	1	3	2.0
	(3) 管理運営の執行体制	5	3	3	4	4	3.5
	(4) 必要な専門職員の配置	5	3	3	4	5	3.75
	(5) 業務移行体制の整備	5	3	3	4	3	3.25
	(6) 従業員の管理能力向上策	5	3	3	3	4	3.25
	(7) 施設の保守管理の考え方	5	3	3	3	4	3.25
	(8) 設備及び備品の管理、清掃、警備等	5	3	3	3	3	3.0
指定の基準 2 小計		38	22	24	25	29	25
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。	(1) 関係法令等の遵守	5	3	3	3	4	3.25
	(2) リスク管理及び緊急時の対応	10	6	8	6	8	7.0
指定の基準 3 小計		15	9	11	9	12	10.25
4 施設の効用を最大限発揮するものであること。	(1) 開館時間、休館日の考え方	5	3	3	3	3	3.0
	(2) 利用料金の設定及び減免の考え方	5	3	4	4	3	3.5
	(3) 施設利用者への支援計画	5	4	3	3	3	3.25
	(4) 施設の利用促進の方策	5	4	3	3	4	3.5
	(5) 利用者の意見聴取、自己モニタリングの考え方	5	3	3	3	3	3.0
	(6) 施設の事業の効果的な実施	5	4	4	3	3	3.5
	(7) 成果指標の数値目標達成の考え方	5	3	4	4	4	3.75
	(8) 自主事業の効果的な実施	10	6	6	6	10	7
指定の基準 4 小計		45	30	30	29	33	30.5
5 施設の管理に要する経費を縮減するものであること。	(1) 収入支出見積りの妥当性	10	6	6	8	6	6.5
	(2) 管理経費（指定管理料）	20	12	12	12	12	12.0
指定の基準 5 小計		30	18	18	20	18	18.5
6 その他市長が定める基準	(1) 市内産業の振興	4	2	2	2	2	2.0
	(2) 市内業者の育成	5	1	3	1	3	2.0
	(3) 市内雇用への配慮	5	5	5	5	5	5.0
	(4) 障害者雇用の確保	3	2	2	2	2	2.0
	(5) 施設職員の雇用の安定化への配慮	3	1	2	1	3	1.75
指定の基準 6 小計		20	11	14	11	15	12.75
合 計		153	94	100	98	110	100.5

【スポーツクラブNAS株式会社】による【千葉市スポーツ施設】の管理実績(令和3年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
令和3年度	432,638人	混雑していて予約が取りにくい(体育館 個人利用)	この2年間コロナ感染対策により利用人数制限、バドミントンコート、卓球台等の設置台数制限(間引き)を実施したことの影響もある。状況をみて緩和措置を実施。また、各施設で曜日ごとの混雑状況の掲示。	概ね事業計画書等に定める水準等に則した良好な管理運営が行われていた。	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 新型コロナウイルス感染症拡大防止に伴う緊急事態宣言、まん延防止等重点処置の影響により、利用者数については目標を下回ったが、各種教室・講座の開催については目標を上回る開催数となった。</p> <p>各施設での感染症対策については、緊急事態宣言の終了(令和3年9月30日)、まん延防止等重点処置の終了(令和4年3月21日)後においても、アルコール消毒機器の設置や、共用部、トレーニング機器等の消毒を行い、引き続き積極的に取り組んでいる。</p> <p>また、施設の維持管理業務については、指定管理者スタッフで施設修繕等の対応をするなど、高い水準を維持している。</p>

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
令和4年度	469,860人	グラウンドゴルフを早朝に行いたい(中田スポーツセンター)	7、8月の期間限定で早朝営業を実施した。	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。	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 利用者数については市の目標を達成していないものの、昨年度から3万7千人増加し、利用者アンケートにおいても約7割の方が満足、感染症対策においても約8割の方が満足と回答している。教室の開催数も目標を上回り積極的な施設の利活用を図っている。</p>
令和5年度	465,714人	プール利用の際にスマートウォッチの着用を許可してほしい。	スマートウォッチにカバーを被せることを条件に着用可とした。	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。	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 利用者数については、昨年度から2万1千人増加し、利用者アンケートの施設満足度の項目では約7割の方が満足、接遇においても約8割の方が満足と回答している。教室の開催数も目標を上回り積極的な施設の利活用を図っている。施設の維持管理においても指定管理者の負担でみつわ台体育館LED照明の交換を行い、利用者から好評を得ている。</p>

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
令和6年度	488,562人	熱中症対策を講じてほしい。	大型扇風機やスポットクーラー、ミストシャワーを設置した。	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。	<p>【評価】</p> <p>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。</p> <p>【所見】</p> <p>昨年度から利用者数は約2万人の増加となった。最近の猛暑により、夏季の利用者数が減少している中で年間の利用者数の増加を達成できたことは指定管理者の利用促進策の成果と考えられる。</p> <p>施設の維持管理においても、みつわ台体育館のカーペット張替等、積極的に修繕を行い、利用者に快適な空間を提供することに努めていると認められる。</p>

【スポーツクラブNAS株式会社】による【千葉公園総合体育館及び第1駐車場】の管理実績(令和5年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
令和5年度	160,973人	卓球サーブ練習のボール回収用網を設置してほしい。	作成、設置した。	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。	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 新規供用施設のため、施設管理運営は手探りであったが、警備員配置等、経費をかけて安全な施設運営に努めたことは評価できる。また、駐車場の営業時間の延長、年末年始の営業に加え、教室・講座の開催等、利用者の利便性向上に取り組んだことで、利用者数も堅調に推移した。9月の台風で1階が冠水したが、専属の設備担当者がいたことで早期に復旧できた。</p>
令和6年度	203,358人	トレーニング室や更衣室内の椅子を増やしてほしい。	トレーニング室に4脚、男女各更衣室に1脚を新たに設置した。	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。	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 供用開始から2年目となり、昨年度から体育館の利用者は約4万人増加した。昨年度に大会等を開催された方が今年度も継続して開催される事例が多いことから、指定管理者が大会の開催等に対し適切な対応ができているものと考えられる。施設の維持管理においても、指定管理者が1階入口にWEBカメラを設置したことで大雨時の情報共有が図られたとともに大雨の予報の際には止水板を設置するなど迅速な対応が図られた。</p>

スポーツクラブNAS(株)による都市公園施設の管理実績(令和3年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R3	436,441人	利用キャンセル、大会中止時の対応について	利用日時が迫ったキャンセル(施設の空き)について、メルマガ配信、施設での掲示、声掛け、電話かけを実施。キャンセル規定、具体的な悪質なキャンセル(当日、無連絡、複数等)に対しての制限、罰則がないため、該当者に対して口頭で注意かけを実施。	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。	【評価】 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。 【所見】 新型コロナウイルス感染症の影響で不安定な世相であったが、市の方針に基づいた時短営業や人数制限、利用者への注意喚起等を実施した他、3密になりがちな箇所に対する重点的な清掃・除菌等、環境衛生に配慮した管理を行った。 施設の維持管理については、他の施設で利用されていない備品の流用や、専門性の高い修繕等を実施し、快適なスポーツレクリエーションの場を効率的・安定的に提供した。
R4	433,173人	花島公園の駐車場が満車となり、一般道に列が出来き危険、入庫に時間がかかる。	公園イベント、スポーツ施設の大会開催などが重なる事が大きな要因と考えられる。大会関係者との事前打合せ、駐車場管理者、公園管理者、指定管理者との情報の共有、対策協議を実施。	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。	【評価】 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。 【所見】 新型コロナウイルス感染症の影響はありつつも、各種ガイドラインを遵守し、安全に配慮した管理運営を実施した。 提案による2施設の大規模修繕の実施、スタッフによる設備点検や修繕による施設環境の改善に努めたことや、無料開放日の設定、自主事業教室の充実により利用促進を図ったことで、市民への快適な施設・サービスを提供したことは高く評価することができる。
R5	383,377人	①近隣の高校がテニスコートを多く利用しており、一般の利用が制限されている。(稲毛海浜公園庭球場) ②ブル清掃に伴う機械等の騒音がうるさくプレーに支障をきたす。(有吉公園)	①近隣の高校の改修工事に伴い、クラブ活動、体育授業のために施設の貸出を実施したもので、貸出日は一般市民の利用に配慮のうえ、設定したが袖ヶ浦第4緑地庭球場の提案修繕のタイミングも重なりご意見をいただくこととなった。今後は事前の告知を行うなど、利用者にご理解いただけるよう努めていく。 ②次年度以降は実施日の日程調整、ご利用者への事前告知、騒音対策を実施する。	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。	【評価】 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。 【所見】 季節や施設ごとの利用状況を踏まえて供用時間の延長を行ったほか、無料開放日の設定、自主事業教室の充実、積極的な広報の実施など、市民の施設利用の機会の確保と利用の促進に努めた。 課題となっていた花島公園の駐車場の混雑に関しても各施設管理者および利用者調整を行い混雑の緩和に取り組んでいる。 提案による袖ヶ浦第4緑地庭球場の大規模修繕も計画通り実施し、スタッフによる設備点検や修繕による施設環境の改善も継続的に努めており、優れた管理運営を行っているものと評価した。
R6	388,076人	①高浜庭球場の周辺に自転車を停める方がおり、通行の妨げになっている。 ②花島弓道場及び体育館の暑さ対策をしてほしい。(エアコンの設置要望) ③窓口対応が高圧的である等の苦情が寄せられた。(上半期4件)	①注意を促す掲示や施設利用者への声掛けなどの注意喚起に努めた。 ②扇風機やスポットクーラーを設置し暑さ対策を実施した。 ③接客態度について研修を実施。窓口の内側にスローガンを掲示し徹底を図った。下半期は同様の苦情は寄せられなかった。	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。	【評価】 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。 【所見】 提案に基づき、季節や施設ごとの利用状況を踏まえた供用時間の延長や無料開放日の設定、自主事業教室の充実や積極的な広報の実施など、市民の施設利用の機会の確保と利用の促進に努めたほか、スタッフによる設備点検や修繕による施設環境の改善も継続的に行った。一暑さ対策など利用者の要望に対しても指定管理者として可能な対応を検討・実施しており、総じて優れた管理運営を行っているものと評価した。

スポーツクラブNAS(株)による千葉市花見川区花島コミュニティセンターの管理実績(令和3年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R3	諸室等 49,003人 【参考】 諸室稼働率 32.7%	①多目的室の床が滑る、 ②受付でコピーを頼む際に、書類の印刷に時間がかかる。	①状況を確認したところ、いつも部屋の清掃が終わった直後にご利用されていたので、床が乾燥し、滑りやすくなっていたと考えられる。現在は部屋を加湿して対応している。 ②オペレーションの改善と、プリンタ(FAX複合機)の更新により改善を図る。	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。	【評価】 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。 【所見】 ・新型コロナウイルス感染症拡大による時短営業、利用制限が影響する中、利用者数は減少したものの、稼働率は大きく向上した。 ・諸室の稼働率32.7%となり、昨年度の稼働率から10%以上向上した。自主事業の「ヨガストレッチ」、「かんたんピラティス」などの教室を花島CCで開催することで、教室の開催数向上や新規利用者の獲得に寄与した。
R4	諸室等 50,634人 【参考】 諸室稼働率 36.2%	①(受付の待ち時間)時間通りに利用でき、待たされることはない。 ②(設備の満足度)音響設備が扱いにくい。	①利用者の皆様に心地よく施設を利用していただけるよう、利用開始時間の5分前までの入退出を受付窓口で声かけしているが、その努力がお客様に届いたことを嬉しく思う。 ②以下の2点を改善した。 ・操作ガイドを諸室に用意したこと ・施設側も操作法をご説明できるよう、操作を習熟したこと	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。	【評価】 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。 【所見】 ・花島コミュニティまつりを3年度ぶりに開催し、町内自治会の協力がないなかでも実施できたところは、評価すべき点である。 ・新型コロナウイルス感染症流行に伴い、これまで緊急事態宣言を踏まえた対応をしていた中、通常通りに年間営業したことは評価する。多目的室等における太鼓祭りの開催など、自主事業での収入増は今後も発展が望まれる。

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R5	諸室等 56,428人 【参考】 諸室稼働率 38.9%	①(受付の待ち時間)時間通りに利用でき、待たされることはない。 ②(設備の満足度)トイレの便座が冷たい。	①利用者の皆様に心地よく施設を利用していただけるよう、利用開始時間の5分前までの入退出を受付窓口で声かけしているが、その努力がお客様に届いたことを嬉しく思う。 ②冬季は開館前に便座ヒーターの電源を入れ加温しているが、ご使用後に電源を切ってしまう利用者がいらした模様。このため、男性用、女性用とも、スタッフが定期巡回して便座の加温状況を確認するように改めた。	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。	【評価】 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。 【所見】 ・新型コロナウイルス5類移行直後にもかかわらず、花島コミュニティまつりを開催したことは評価できる。 ・大型デジタルサイネージを導入し、静止画のみでなく動画で情報を伝えている点は評価すべき点である。 ・サークル活動を支援するために、職員間で連携して配付物の作成の補助を行ったことは評価すべき点である。さらに、心身の健康増進に努める活動を花島地域の公共施設の拠点の一つとして継続することを期待している。
R6	諸室等 64,357人 【参考】 諸室稼働率 39.9%	①いつも綺麗・清掃が行き届いている。 ②移動式の鏡を増やしてほしい。	①施設の清掃については評価が高く、不満を示す回答はほぼない。高評価を維持すべく改善を重ねていく。 ②令和4年に4枚増備、現在7枚の鏡があるが、一度に2枚以上利用する方が増えているため、ご要望いただいたと思料する。物価高等の折、現在の1枚当たりの価格が12万円超となってしまうているが、前向きに検討する。	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。	【評価】 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。 【所見】 ・諸室稼働率の向上は高く評価する。自主事業含め収支の改善に繋げることを期待する。 ・花島コミュニティまつりについて、ホームページ等の広報を充実させ、来場者の増加に繋げることを期待する。 ・大型デジタルサイネージを導入し、静止画のみでなく動画で情報を伝えている点は評価すべき点である。今後もこれを活用し、具体的な数字面で効果が確認できるようになることを期待する。

千葉市スポーツ施設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	千葉市高洲スポーツセンター 他8施設
条例上の設置目的	体育・スポーツの振興を図り、市民の心身の健全な発達に寄与する。
ビジョン (施設の目的・目指すべき方向性)	プール、体育館、多目的グラウンドなどスポーツ・レクリエーションを通じて、健康増進を図ること。
ミッション (施設の社会的使命や役割)	快適なスポーツ・レクリエーションの場を提供すること。 各種スポーツの普及、健康増進に関する契機となる事業を企画・実施すること。
制度導入により見込まれる効果	「市民サービスの充実」による利用者満足度の向上、利用促進、広報プロモーション活動による利用者の増加、スポーツ教室・イベントの開催によるスポーツ振興の促進、地域コミュニティの形成、「管理経費の縮減」による財政負担の軽減等。
指定管理者名	スポーツクラブN A S 株式会社
構成団体 (共同事業体の場合)	
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	市民局生活文化スポーツ部スポーツ振興課

2 成果指標等の推移

(1) 年間施設利用者数(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	432,638人	469,860人	465,714人	488,562人	1,856,774人
数値目標※	570,000人 (500,000人)	570,000人 (500,000人)	570,000人 (500,000人)	570,000人 (500,000人)	2,280,000人 (2,000,000人)
達成率	75.9% (86.5%)	82.4% (94.0%)	81.7% (93.1%)	85.7% (97.7%)	81.4% (92.8%)

(2) 各種教室・講座の開催(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	195教室	180教室	214教室	201教室	790教室
数値目標※	120教室 (120教室)	130教室 (120教室)	140教室 (120教室)	145教室 (120教室)	535教室 (480教室)
達成率	162.5% (162.5%)	94.7% (150.0%)	110.5% (178.3%)	138.6% (167.5%)	147.7% (164.6%)

(2) 成果指標以外の利用状況を示す指標

なし

※ 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	283,775	258,540	240,286	240,689	1,023,290
			計画	279,436	258,540	240,286	240,689	1,018,951
		利用料金	実績	67,241	72,218	74,974	77,065	291,498
			計画	67,180	84,360	81,846	83,227	316,613
		その他	実績	0	0	0	0	0
			計画	0	0	0	0	0
		合　計	実績	351,016	330,758	315,260	317,754	1,314,788
			計画	346,616	342,900	322,132	323,916	1,335,564
	支　出	実績	339,434	332,272	300,116	306,325	1,278,147	
		計画	346,616	342,900	322,132	323,916	1,335,564	
収　支		実績	11,582	△ 1,514	15,144	11,429	36,641	
自主事業	収　入	実績	22,456	24,648	27,236	25,716	100,056	
		計画	26,512	34,900	35,267	35,614	132,293	
	支　出	実績	18,794	18,505	18,435	19,047	74,781	
		計画	18,964	24,930	25,116	25,376	94,386	
	収　支		実績	3,662	6,143	8,801	6,669	25,275
総収入			実績	373,472	355,406	342,496	343,470	1,414,844
総支出			実績	358,228	350,777	318,551	325,372	1,352,928
総収支			実績	15,244	4,629	23,945	18,098	61,916
利益の還元額			実績	0	0	0	0	0
利益還元の内容				総収入－総支出が総収入の10%を超える場合には、【(総収入－総支出)－(総収入×10%)】÷2した額を市に還元する。				

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	B	教室開催数は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	提案額と同額（新型コロナウイルス感染症に係る営業支援金を除く）
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められる。
4 施設管理能力		
（１）人的組織体制の充実	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められる。
（２）施設の維持管理業務	B	提案修繕を行うなど、積極的に施設の保守管理に努めている。
5 施設の効用の発揮		
（１）幅広い施設利用の確保	B	営業時間の延長等、利用促進を図っている。
（２）利用者サービスの充実	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められる。
（３）施設における事業の実施	C	概ね、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められる。
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、管理運営の基準に定める水準を満たしていると認められる。

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)

コロナ禍で一時大幅に減少した利用者数は令和4年度以降、着実に回復している。また、指定管理者が行った独自の減免や営業時間の延長、積極的な修繕等により施設の利用促進も図られており、良好な管理運営が行われていると判断した。

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

指定管理者の努力もあり、令和6年度の利用者数はコロナ禍前の水準までほぼ回復している。今後は、社会の高齢化の進展に伴い、利用者層も必然的に高齢の方が増加すると考えられる。スポーツ施設として、その点に十分に配慮する一方で引続きスポーツの機会の提供を幅広く行っていく必要がある。

(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) 市民局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
市民の健康増進を図る市の目的において当初見込んでいた効果は概ね達成できたことから、指定管理者制度の継続が望ましいと判断される。

指定管理者総合評価シート

(評価対象期間 令和5年4月20日～ 令和7年3月31日)

1 基本情報

施設名称	千葉公園総合体育館及び千葉公園第1駐車場
条例上の設置目的	都市公園条例
ビジョン (施設の目的・目指すべき方向性)	市におけるスポーツ・レクリエーションの振興を図り、市民の健康・体力づくりに寄与するとともに、地域コミュニティとしての交流機能を発揮するための拠点となる施設。体育館は市民大会の利用を想定した「全市的スポーツ施設」及び市民の一般利用を目的とした「区拠点スポーツ施設」。
ミッション (施設の社会的使命や役割)	①市民総体、中学総体、障がい者スポーツ大会等の市民競技スポーツの育成・発表拠点 ②スポーツ教室の開催や個人での日常的な利用による市民の健康増進・体力向上活動の拠点 ③スポーツを通じたコミュニティ形成による市民交流の拠点 ④スポーツに関する研修や講座開催を通じたスポーツ指導者育成の拠点 ⑤サークル活動や地域のスポーツ大会等のスポーツに関する情報発信の拠点 ⑥子どもから高齢者、障がい者を含む 市民の誰もが、日常的に、それぞれの目的に応じて利用できる場を提供する
制度導入により見込まれる効果	快適なスポーツ・レクリエーションの場を提供すること。 各種スポーツの普及、健康増進に関する契機となる事業を企画・実施すること。
指定管理者名	スポーツクラブN A S 株式会社
構成団体 (共同事業体の場合)	
指定期間	令和5年4月20日～令和8年3月31日(3年)
所管課	市民局生活文化スポーツ部スポーツ振興課

2 成果指標等の推移

(1) 成果指標に係る数値目標の達成状況

成果指標	数値目標	令和5年度実績	令和6年度実績	達成率(R5・R6)	
年間利用者数	200,000人以上	160,973人	203,358人	80.5%	101.7%
各種教室・講座の開催	20教室・講座以上	71回	90回	355.0%	450.0%

3 収支状況の推移

(単位：千円)

				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	79,902	65,694	145,596
			計画	79,902	65,694	145,596
		利用料金	実績	52,491	72,856	125,347
			計画	37,510	52,120	89,630
		その他	実績	0		0
			計画	0		0
		合　計	実績	132,393	138,550	270,943
			計画	117,412	117,814	235,226
	支　出	実績	111,650	121,839	233,489	
		計画	117,412	117,814	235,226	
収　支		実績	20,743	16,711	37,454	
自主事業	収　入	実績	5,836	10,156	15,992	
		計画	3,760	4,136	7,896	
	支　出	実績	6,351	6,950	13,301	
		計画	3,220	3,542	6,762	
	収　支	実績	△ 515	3,206	2,691	
総収入		実績	138,229	148,706	286,935	
総支出		実績	118,001	128,789	246,790	
総収支		実績	20,228	19,917	40,145	
利益の還元額		実績	3,752	2,523	6,275	
利益還元の内容			総収入－総支出が総収入の10%を超える場合には、【(総収入－総支出)－(総収入×10%)】÷2した額を市に還元する。	総収入－総支出が総収入の10%を超える場合には、【(総収入－総支出)－(総収入×10%)】÷2した額を市に還元する。		

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	B	教室、講座の開催数は目標を大幅に上回ったため。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	選定時の提案額と同額である。
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通り管理運営が行われていた。
4 施設管理能力		
(1) 人的組織体制の充実	B	当施設専任の設備担当者や救命講習指導員を配置するなど人的組織体制の充実に努めている。
(2) 施設の維持管理業務	B	1階入口にWEBカメラを設置する等、積極的に維持管理に努めている。
5 施設の効用の発揮		
(1) 幅広い施設利用の確保	A	駐車場の開館時間の延長や年末年始の営業、独自減免の実施等、利用促進に努めている。
(2) 利用者サービスの充実	C	概ね管理運営の基準、事業計画書に定める水準通りに管理運営が行われていた。
(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通りに管理運営が行われていた。
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、事業計画書に定める水準通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)

年間の利用者数について、令和6年度は5年度と比較し約4万人増加し、市が設定した目標も供用開始から2年目で達成することができた。総合体育館としての役割を指定管理者も十分に理解しており、連日、大会等が開催され利用者からも概ね好評を得ているため。

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

供用開始から3年目を迎え利用者も着実に増加している。引続き、大会等の開催やイベントの誘致を積極的に行ってもらい、市内スポーツ施設の拠点として機能するよう、適切な管理運営を期待する。

(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) 市民局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
市民の健康増進を図る市の目的において当初見込んでいた効果は概ね達成できたことから、指定管理者制度の継続が望ましいと判断される。

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	花島公園体育館ほか23施設
条例上の設置目的	都市公園法に基づく都市公園施設
ビジョン (施設の目的・目指すべき方向性)	本施設における、スポーツレクリエーションを通じて、健康増進を図ること。
ミッション (施設の社会的使命や役割)	快適なスポーツレクリエーションの場を提供すること。 各種スポーツの普及、健康増進に関する契機となる事業を企画・実施すること。
制度導入により見込まれる効果	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を見込んでいる。
指定管理者名	スポーツクラブNAS株式会社
構成団体 (共同事業体の場合)	
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	都市局公園緑地部公園管理課

2 成果指標等の推移

(1) 施設利用者数

	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	436,441	433,173	383,377	388,076	410,267
数値目標※	500,000人/年以上	500,000人/年以上	507,000人/年以上 (500,000人/年以上)	512,000人/年以上 (500,000人/年以上)	-
達成率	87.3%	86.6%	75.6%(76.7%)	75.8%(77.6%)	81.3%

※ 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。

※ 令和5年4月19日に廃止された千葉公園体育館の利用者相当数を控除して達成率を算出すると、令和5年度は市設定数値の88.4%、令和6年度は90.3%で4か年の平均は88.1%である。

(2) 成果指標以外の利用状況を示す指標

指標：各種教室・講座の開催

	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	52	41	39	35	41.8
数値目標※	30	40	45	50	41.3
達成率	173.3%	102.5%	86.7%	70.0%	108.1%

※ 数値目標は事業者提案によるものであり、市設定の数値目標はない。

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	248, 717	297, 840	264, 934	201, 785	1, 013, 276
			計画	248, 717	297, 840	264, 934	201, 785	1, 013, 276
		利用料金	実績	69, 288	74, 147	63, 070	64, 637	271, 142
			計画	60, 998	67, 340	58, 423	59, 727	246, 488
		その他	実績	0	0	102	311	413
			計画	0	0	0	0	0
		合 計	実績	318, 005	371, 987	328, 106	266, 733	1, 284, 831
			計画	309, 715	365, 180	323, 357	261, 512	1, 259, 764
		支 出	実績	308, 047	381, 642	321, 070	263, 602	1, 274, 361
			計画	309, 715	365, 180	323, 357	261, 512	1, 259, 764
収 支		実績	9, 958	△ 9, 655	7, 036	3, 131	10, 470	
自主事業	収 入	実績	5, 236	4, 557	4, 525	4, 371	18, 689	
		計画	4, 828	6, 360	6, 009	6, 068	23, 265	
	支 出	実績	5, 119	4, 533	4, 189	4, 420	18, 261	
		計画	3, 860	5, 080	4, 847	4, 896	18, 683	
	収 支	実績	117	24	336	△ 49	428	
総収入		実績	323, 241	376, 544	332, 631	271, 104	1, 303, 520	
総支出		実績	313, 166	386, 175	325, 259	268, 022	1, 292, 622	
総収支		実績	10, 075	△ 9, 631	7, 372	3, 082	10, 898	
利益の還元額		実績	0	0	0	0	0	
利益還元の内容			総収入－総支出が総収入の10%を超える場合には（（総収入－総支出）－（総収入×10%））÷２した額を市に還元する。なお、提案により、自主事業の利益が黒字化した場合には、施設利用にかかる備品を1, 000千円を限度に購入し、千葉市に寄贈する。					

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	施設利用者数は増加傾向にあり、施設の廃止を踏まえた令和6年度の達成率は90%を超えている。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	指定管理料は提案額と同額。
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	B	緊急時に備えた講習や訓練を積極的に実施した。
4 施設管理能力		
(1) 人的組織体制の充実	B	施設維持担当者を増員するなど、管理運営体制を強化した。
(2) 施設の維持管理業務	B	専門スタッフによる自営修繕を数多く行い施設の予防保全に努めた。
5 施設の効用の発揮		
(1) 幅広い施設利用の確保	B	施設の開場時間の延長や無料開放日の設定など市民の利用機会の確保に努めた。また、HPやSNSを活用してタイムリーに情報を発信し、施設の利用促進に努めた。
(2) 利用者サービスの充実	C	計画、提案通りの運営業務を実施されている。
(3) 施設における事業の実施	C	計画、提案通りの運営業務を実施されている。
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)	C	計画、提案通りの運営業務を実施されている。

総合 評価	B
----------	---

【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)

成果指標については、達成率が86～90%となり、順調に施設利用者数が増加した。
 施設の維持管理に関しては、施設スタッフによる保守点検、修繕の実施により予防保全に努めたほか、施設利用環境の改善につながる取り組みが見られた。
 利用者からの要望や意見にも速やかに対応し、施設利用時間の延長や無料開放日の設定、HPやSNSを活用した情報発信など、幅広い施設利用の確保に努めた。
 大部分が屋外施設であるため、天候等による利用者数の増減はあったものの、指定管理者制度導入により当初見込んでいた効果が概ね達成できたと考えられる。

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

3つの所管課の施設が一括の指定管理となっているため、統一された市民サービスの提供と効率的な管理が実現できているが、施設によって規定する条例が異なることや施設数が多いことから、管理運営状況の把握や各種の協議が煩雑になっている。

(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) 市民局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
 ・本指定管理施設が公園の価値を高めている効果を図る方策として、地域の自治会のヒアリングなども検討されたい。
 ・市民の健康増進を図る市の目的において当初見込んでいた効果は概ね達成できたことから、指定管理者制度の継続が望ましいと判断される。

千葉市花見川区花島コミュニティセンター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	千葉市花見川区花島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"> ・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、多様化する住民ニーズにより効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間のノウハウを活用しつつ、本施設の提供する「市民サービスの充実」による利用者満足度の向上、利用促進、広報プロモーション活動による利用者の増加、スポーツ教室・イベントの開催によるスポーツ振興の促進、地域コミュニティの形成、「管理経費の縮減」による財政負担の軽減等の効果を期待している。
指定管理者名	スポーツクラブN A S 株式会社
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	千葉市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)

	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	平均
実績値	32.7%	36.2%	38.9%	39.9%	36.9%
数値目標※	32.0% (35.3%)	33.0% (35.3%)	34.0% (35.3%)	35.0% (35.3%)	33.5% (35.3%)
達成率	102.2% (92.6%)	109.7% (102.5%)	114.4% (110.2%)	114.0% (113.0%)	110.1% (104.6%)

(2) 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
各種教室・講座の開催数	152教室	178教室	107教室	102教室	135教室
施設利用者数	49,003人	50,634人	56,428人	64,357人	55,106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	12,648	12,520	12,557	12,597	50,322
			計画	12,947	12,520	12,557	12,597	50,621
			提案	12,947	12,520	12,557	12,597	50,621
		利用料金	実績	4,469	4,679	4,801	5,025	18,974
			計画	3,960	4,400	4,500	4,600	17,460
		その他	実績	0	0	0	0	0
			計画	0	0	0	0	0
		合 計	実績	17,117	17,199	17,358	17,622	69,296
			計画	16,907	16,920	17,057	17,197	68,081
		支 出	実績	16,406	16,760	17,019	17,595	67,780
計画	16,907		16,920	17,057	17,197	68,081		
収 支		実績	711	439	339	27	1,516	
自主事業	収 入	実績	803	1,379	1,077	1,462	4,721	
		計画	760	1,000	1,010	1,020	3,790	
	支 出	実績	1,634	2,286	2,046	1,837	7,803	
		計画	570	750	757	765	2,842	
	収 支	実績	△ 831	△ 907	△ 969	△ 375	△ 3,082	
総収入		実績	17,920	18,578	18,435	19,084	74,017	
総支出		実績	18,040	19,046	19,065	19,432	75,583	
総収支		実績	△ 120	△ 468	△ 630	△ 348	△ 1,566	
利益の還元額		実績	なし	なし	なし	なし		
利益還元の内容			一事業年度において剰余金が生じ、その剰余金が当該年度の総収入額の10％に当たる額を超える場合には、剰余金と当該年度の総収入額の10％に当たる額の差額の2分の1の額を市に還元する。ただし、自主事業に係る収支が赤字となった場合には、自主事業を除く指定管理業務の収支により利益の還元額を計算する。	一事業年度において剰余金が生じ、その剰余金が当該年度の総収入額の10％に当たる額を超える場合には、剰余金と当該年度の総収入額の10％に当たる額の差額の2分の1の額を市に還元する。ただし、自主事業に係る収支が赤字となった場合には、自主事業を除く指定管理業務の収支により利益の還元額を計算する。	一事業年度において剰余金が生じ、その剰余金が当該年度の総収入額の10％に当たる額を超える場合には、剰余金と当該年度の総収入額の10％に当たる額の差額の2分の1の額を市に還元する。ただし、自主事業に係る収支が赤字となった場合には、自主事業を除く指定管理業務の収支により利益の還元額を計算する。	一事業年度において剰余金が生じ、その剰余金が当該年度の総収入額の10％に当たる額を超える場合には、剰余金と当該年度の総収入額の10％に当たる額の差額の2分の1の額を市に還元する。ただし、自主事業に係る収支が赤字となった場合には、自主事業を除く指定管理業務の収支により利益の還元額を計算する。		

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	B	・評価期間を通して、市設定の目標数値の100%台前後で推移しており、平均達成率は104.6%。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	・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（△299千円、△0.6%）。
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	・AED講習の積極的な受講や危機管理マニュアルの整備によりリスク管理を高度化した。
4 施設管理能力		
（1）人的組織体制の充実	B	・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。 ・有資格者の設置や人員配置は適正である。
（2）施設の維持管理業務	C	・クラウドシステムを活用した一括保守管理を実施し、迅速な修繕対応・報告、点検・保守業務等の管理徹底を実現している。
5 施設の効用の発揮		
（1）幅広い施設利用の確保	C	・複合施設としての強みを生かした施策を展開。各施設の相互利用の提案を行い、稼働率の向上を図った。 ・大型デジタルサイネージの導入により、動画での情報伝達を行った。
（2）利用者サービスの充実	C	・利用者と積極的に関わり、メンバー募集やサークル化の支援を行っている。 ・サークルの活動成果披露の場を提供。
（3）施設における事業の実施	C	・料理教室やコンサート、救命講習など世代・性別を問わない幅広い自主事業の実施に努めた。
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	・修繕や再委託先は市内業者を優先している。 ・前指定管理期間からの継続雇用も多く、雇用は安定。

総合評価	B
------	---

【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"> ・稼働率は、市設定の目標数値の100%前後で推移しており目標を達成している。 ・総収支は評価対象期間を通して赤字である。稼働率向上に伴い利用料金収入も年々増加しているが、物価高騰等の影響もあり支出額も増加しているため黒字化とはならなかった。 ・指定管理者の特徴であるスポーツ系事業を中心に自主事業を開催。また、複合施設としての強みを生かし、相互に施設を利用する事業を実施した。 ・各種教室・講座の開催数は目標を上回った。

(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

<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティ活動を促進し、市民主体の住みよいまちづくりを推進する市の目的において当初見込んでいた効果は概ね達成できたことから、指定管理者制度の継続が望ましいと判断される。
--