

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)

<p>・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と考えるため。</p> <p>・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と考えるため。</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。</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

<p>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。</p> <p>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。</p>
---