

令和7年度 指定管理者年度評価シート

1 公の施設の基本情報

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）	・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。
成果指標※	① 施設稼働率（諸室） ② 施設利用者数（プール）
数値目標※	① 中央コミュニティセンター 43%以上／令和6年度 松波分室 52%以上／指定期間最終年度（令和7年度） ② 68,000人以上／令和6年度
所管課	市民局市民自治推進部市民総務課

※ 成果指標及び数値目標は、選定時に設定したものである。

2 指定管理者の基本情報

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）	
主たる事業所の所在地 （代表団体）	東京都中央区日本橋堀留町2丁目1番1号
指定期間	令和5年4月1日～令和8年3月31日（3年）
選定方法	非公募
非公募理由	指定期間については他のコミュニティセンターの期間に合わせ、令和7年度までの3年間とした。期間内で当施設の管理条件が大きく変わる（令和7年度から千葉市中央コミュニティセンターは大規模改修のため休館予定）ことから、3年間という短い期間の間に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、指定管理者の選定を非公募とした。
管理運営費の財源	指定管理料及び利用料金収入

3 管理運営の成果・実績

(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7年度実績	達成率※
施設稼働率（諸室）中央コミュニティセンター		大規模改修のため 令和7年度から休館	
施設稼働率（諸室）松波分室	最終年度（R7年度）数値目標 54.0% (52.0%)	56.2%	最終年度（R7年度）数値目標に対する達成率 104.1% (108.1%)
施設利用者数（プール）		大規模改修のため 令和7年度から休館	

※ 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。

(2) その他利用状況を示す指標

指 標	令和7年度実績
コミュニティまつり参加人数	該当なし
図書室・幼児室利用者数	該当なし

4 収支状況

(1) 必須業務収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費 目		R7年度	【参考】 R6年度	計画実績差異・要因分析		
				差異		主な要因
指定管理料	実績	12,145	10,103	実績－計画	0	
	計画	12,145	10,103	計画－提案	0	
	提案	12,145	10,103			
利用料金収入	実績	442	340	実績－計画	15	施設の広告活動及び美化活動に注力し、気軽に来館しやすい施設環境づくりに取組んだことや中央CC及び近隣公民館が休館となった影響もあり、利用団体・稼働率が増加し、計画時から収入が上回る結果となった。
	計画	427	427	計画－提案	0	
	提案	427	427			
その他収入	実績	0	0	実績－計画	0	
	計画	0	0	計画－提案	0	
	提案	0	0			
合計	実績	12,587	10,443	実績－計画	15	
	計画	12,572	10,530	計画－提案	0	
	提案	12,572	10,530			

費 目		R7年度	【参考】 R6年度	計画実績差異・要因分析		
				差異		主な要因
人件費	実績	10,583	5,137	実績－計画	2,623	最低賃金の改定や、中央CC休館に伴う人員配置の変更により労務費が増えたため。
	計画	7,960	3,348	計画－提案	762	社員の公休日によるパート出勤分及び最低賃金の改定等による労務費の増加したため。
	提案	7,198	7,198			
事務費	実績	2,186	1,195	実績－計画	292	計画時よりも租税公課費が増えたため。
	計画	1,894	1,198	計画－提案	△ 562	人件費増のための調整のため。
	提案	2,456	1,198			
管理費	実績	285	367	実績－計画	△ 115	計画時よりも修繕が少なかったため。
	計画	400	200	計画－提案	△ 200	提案時よりも修繕が少なかったため。
	提案	600	200			
委託費	実績	1,255	2,290	実績－計画	194	機械警備の更新に係る経費が増えたため。
	計画	1,061	4,731	計画－提案	0	
	提案	1,061	881			
その他事業費	実績	0	0	実績－計画	0	
	計画	0	0	計画－提案	0	
	提案	0	0			
間接費	実績	1,259	1,044	実績－計画	2	収入増に伴い、一般管理費（収入の10%の額を計上）が増えたため。
	計画	1,257	1,053	計画－提案	0	
	提案	1,257	1,053			
合計	実績	15,568	10,033	実績－計画	2,996	
	計画	12,572	10,530	計画－提案	0	
	提案	12,572	10,530			

※「計画」とは、事業年度ごとの事業計画書で定めた計画額を示す。

「提案」とは、選定時の提案書、事業計画書で指定管理者が提案した見積額を示す。

間接費の配賦基準・算定根拠

一般管理費として収入の10%の額を計上

(2) 自主事業収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費 目		R7年度	【参考】 R6年度
自主事業収入	実績	25	0
その他収入	実績	0	0
合計	実績	25	0

イ 支出

(単位：千円)

費 目		R7年度	【参考】 R6年度
人件費	実績	0	15
事務費	実績	-3	0
管理費	実績	1	0
委託費	実績	72	0
使用料	実績	0	0
事業費	実績	14	5
利用料金	実績	6	1
その他事業費	実績	0	0
間接費	実績	3	0
合計	実績	93	21

間接費の配賦基準・算定根拠

一般管理費として収入の10%の額を計上

(3) 収支状況

(単位：千円)

		R7年度	【参考】 R6年度
必須業務	収入合計	12,587	10,443
	支出合計	15,568	10,033
	収 支	△ 2,981	410
自主事業	収入合計	25	0
	支出合計	93	21
	収 支	△ 68	△ 21
総収入		12,612	10,443
総支出		15,661	10,054
収 支		△ 3,049	389
利益の還元額		—	—
利益還元の内容		—	中央CC分を合算すると、総収入額が総支出額を下回るため、利益還元は該当しない。

5 管理運営状況の評価

(1) 管理運営による成果・実績（成果指標の目標達成状況）

評価項目	市の評価	特記事項
施設稼働率（諸室） 中央コミュニティセンター		大規模改修のため令和7年度から休館
施設稼働率（諸室） 松波分室 数値目標：54.0%（52.0%） 実績値：56.2%	B	令和6年度と比較して稼働率が10.2%増加し、市及び指定管理者が設定する目標数を実績値が上回る結果となった。
施設利用者数（プール）		大規模改修のため令和7年度から休館

【評価の内容】※数値はいずれも原則であり、特殊な事情がある場合は当該事情も含め、総合的に判断する。

A：成果指標が市設定の数値目標の120%以上（ただし、指定管理者設定の目標に達していない場合はBとする。）

B：成果指標が市設定の数値目標の105%以上120%未満（ただし、指定管理者設定の目標に達していない場合はCとする。）

C：成果指標が市設定の数値目標の85%以上105%未満

D：成果指標が市設定の数値目標の60%以上85%未満

E：成果指標が市設定の数値目標の60%未満

(2) 市の施設管理経費縮減への寄与

評価項目	市の評価	特記事項
市の指定管理料支出の削減	C	・年度当初の指定管理料12,145千円（提案額：12,145千円） ・最終の指定管理料12,145千円

【評価の内容】※数値はいずれも原則であり、特殊な事情がある場合は当該事情も含め、総合的に判断する。

A：選定時の提案額から10%以上の削減

B：選定時の提案額から5%以上10%未満の削減

C：選定時の提案額と同額又は5%未満の削減

（D・E：選定時の提案額を超える支出を行うことはないため、該当なし）

－：対象外（市の指定管理料支出がない。）

(3) 管理運営の履行状況

評価項目		自己評価	市の評価	特記事項
1 市民の平等利用の確保・施設の適正管理				
	市民の平等利用の確保	C	C	
	関係法令等の遵守			
	リスク管理・緊急時対応			
2 施設管理能力				
	(1) 人的組織体制の充実	B	B	eラーニング研修や、定期的に業務内容について学習・テストできる環境を整える等、職員の能力向上に努め、安全な管理運営を行っていた。
	管理運営の執行体制			
	必要な専門職員の配置			
	従業員の能力向上			
	(2) 施設の維持管理業務	C	C	清掃・植栽管理について、業者による定期的な剪定以外にも自社スタッフにて日常的に丁寧な清掃・剪定等の維持管理業務を実施し、庭園や施設周辺的美観を維持している。
	施設の保守管理			
	設備・備品の管理・清掃・警備等			
3 施設の効用の発揮				
	(1) 幅広い施設利用の確保	C	C	
	開館時間・休館日			
	利用料金設定・減免			
	利用促進の方策			
	(2) 利用者サービスの充実	C	C	
	利用者への支援			
	利用者意見聴取・自己モニタリング			
	(3) 施設における事業の実施	C	C	
	施設の事業の効果的な実施			
	自主事業の効果的な実施			
4 その他				
	市内業者の育成	C	C	
	市内雇用への配慮			
	障害者雇用の確保			
	施設職員の雇用の安定化への配慮			

【評価の内容】

- A：管理運営の基準・事業計画書等に定める水準を上回る、特に優れた管理運営が行われていた。
 B：管理運営の基準・事業計画書等に定める水準を上回るなど、優れた管理運営が行われていた。
 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。
 D：一部、管理運営の基準・事業計画書等に定める水準を満たしておらず、改善の余地がある管理運営が行われていた。
 E：管理運営の基準・事業計画書等に定める水準を満たしておらず、速やかな改善が求められる管理運営が行われていた。

(4) 市民局指定管理者選定評価委員会意見を踏まえた対応

意見の内容	意見対象年度	対応・改善の内容
施設の特徴に即して、スマートシティの推進を実施いただきたい。	令和6年度	利用者よりWi-Fi接続が弱い等の意見があり、ルーターを1台追加し、母屋各階に1台ずつ設置することでWi-Fiサービス環境を改善した。
災害発生時の閉館に係る利用者への周知について、電話以外の対応についても検討されたい。	令和6年度	①電話、施設ホームページやX（SNS）以外に、今後は新たに松波分室公式line（登録）の設定を検討。 ②それ以外の方は、代表者もしくは予約担当者（それ以外の方）に連絡（TEL）し、情報共有の協力をお願い。 ③正門等に掲示物での案内。
スマートシティの推進について、施設の特徴を活かした内容の講座等を検討されたい。	令和5年度	利用者からの要望より、中央CC6F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（今後松波分室でも拡大予定）。また、講座の申し込み方法について、従前の往復はがきだけでなくQRコードでの申し込みも可能とした。

6 ユーザーニーズ・満足度等の把握

(1) 指定管理者が行ったアンケート調査

実施内容	調査方法	受付にてアンケート用紙及び鉛筆を配布し、利用終了後に回収する。(年2回 10月・1月)
	回答者数	(10月) 315人 (1月) 270人(市内 195人、市外 71人、未記入 4人) 合計 585人
	主な質問項目	【10月】 (1) ユーザーについて(年代、使用施設) (2) 受付対応で特に優先されるもの(分かりやすさ、迅速さ、親しみやすさ) (3) 清掃やメンテナンスの満足度(諸室、庭園) (4) Wi-Fiの利用状況 (5) 参加したいイベントの種類 【1月】 (1) ユーザーについて(住所、職業、年代、交通手段、自宅からの距離、使用施設、利用形態、利用頻度) (2) 当センターに対する満足度(スタッフの対応・説明、受付の待ち時間、施設清掃、設備の満足度、備品の充実) (3) 当センター利用による効果
結果	【10月】 ア ユーザーの属性 年代：19歳以下 3人 1.0%、～39歳以下 24人 7.6%、～59歳以下 76人 24.1%、～79歳以下 161人 51.1%、80歳以上 49人 15.6%、未記入 2人 0.6% イ 受付対応で求めるもの 時間・速さ 34.3%、親しみ 32.7%、分かり易さ・手寧さ 27.0%、その他 1.6% 未記入 4.4% 自由記載欄で記載された意見(抜粋)：「いつも気持ちよく対応していただき感謝しております」 「スタッフのみなさんが親切ですばらしいです」 ウ 施設の清掃及びメンテナンスの満足度 ・ 諸室：満足 94.0%、不満 1.0%、どちらともいえない 4.4%、未記入0.6% ・ 庭園：満足 89.5%、不満 1.9%、どちらともいえない 7.0%、未記入1.6% ・ 自由記載欄で記載された意見(抜粋)：「庭園がキレイで気持ちが良いです」 「手入れ、保守が大変だと思いますが、丁寧にお仕事してくださっているように感じられお伺いすることが楽しみ」 エ Wi-Fiの利用状況 利用あり 21.6%、利用なし 62.9%、知らなかった13.3%、未記入 2.2% オ 参加したいイベント 文化・芸術 47.9%、健康づくり 21.6%、レクリエーション 5.4%、その他 7.0% 未記入18.1%	

【1月】

ア 回答者の属性

住所：市内 195人 72.2%、市外71人 26.3%、未記入 4人 1.5%
 職業：学生 5人 1.9%、勤労者・自営業 95人 35.1%、主婦（夫）82人 30.4%
 無職 82人 30.4%、未記入 6人 2.2%
 年代：19歳以下 3人 1.1%、～39歳以下 20人 7.4%、～59歳以下 66人 24.5%
 ～79歳以下 131人 48.5%、80歳以上 47人 17.4%、未記入 3人 1.1%
 交通手段：公共交通機関 129人 47.8%、自転車 24人 8.9%、バイク・自動車 68人 25.1%
 徒歩 37人 13.7%、未記入 12人 4.4%
 利用施設：和室 128人 47.4%、会議室 72人 26.7%、茶室 67人 24.8%、未記入 3人 1.1%
 利用頻度：初めて利用 14人 5.2%、定期的に利用 208人 77.0%、
 不定期に利用 39人 14.4%、未記入 9人 3.3%

イ スタッフの対応：大変満足 53.0%、満足 38.1%、普通 6.7%、不満足 0.0%

非常に不満足 0.0%、未記入 2.2%

自由記載欄で記載された意見（抜粋）：「気持ちのいい対応をしていただいている」

ウ 受付の待ち時間：大変満足 51.5%、満足 34.8%、普通 9.3%、不満足 0.0%

非常に不満足 0.0%、未記入 4.4%

自由記載欄で記載された意見（抜粋）：「気持ちの良い受付対応です、待ち時間なし」

エ 施設の清掃：大変満足 58.5%、満足 35.2%、普通 4.4%、不満足 0.4%、非常に不満足 0.0%

未記入 1.5%

自由記載欄で記載された意見（抜粋）：「庭が見違えるようにきれいになりました」

オ 設備の満足度：大変満足 44.8%、満足 36.3%、普通 14.1%、不満足 2.6%

非常に不満足 0.0%、未記入 2.2%

自由記載欄で記載された意見（抜粋）：「施設が広い（庭園含む）」

カ 備品の充実：大変満足 41.9%、満足 37.4%、普通 17.0%、不満足 0.4%

非常に不満足 0.4%、未記入 3.0%

キ 当センター利用による効果：

文化活動への参加が増えた 23.8%、スポーツ活動への参加が増えた 1.5%

レクリエーション活動への参加が増えた 3.6%、地域活動への参加が増えた 2.7%

健康増進に役立った 10.8%、地域との連帯感が強くなった 1.2%

生涯学習に役立った 32.8%、その他 6.3%、未記入 17.2%

結果

（2）市・指定管理者に寄せられた主な意見・苦情と対応

主な意見・苦情	指定管理者の対応
和室の利用する際に、エアコンを使っているが部屋が冷えにくい。公共施設（松波分室）は、クールスポットなので冷えるようにしてほしい。	①扇風機を全室に設置。 ②自社スタッフにて空調室内機（フィルター、冷却フィン）を清掃。
茶室の備え付けの備品（茶筌、竹の簀子）の状態がよくない。	備品については、「茶筌、柄杓、炉壇、※竹の簀子」を順次入れ替えました。（※竹の簀子は千葉市で購入） なお、対応後には、「茶室の炉壇や簀子、柄杓等が新しくなっ てとてもうれしいです。お茶に理解をいただきありがとうございます。」とのご感想をいただきました。

7 総括

(1) 指定管理者による自己評価

総括 評価	B	今年度は、松波分室の諸室の稼働率と利用人数を増やすため、施設の広告活動（施設案内の掲載、近隣施設へのチラシの配架、無料イベントの実施等）と、施設の美化活動（施設の清掃、庭園の剪定作業等）に力を入れ、市民の方（特に近隣の方）が気軽に来館しやすい施設環境づくりに1年間積極的に取り組んできました。その結果、前年度に比べ、稼働率が10.2%増となりました。また、中央CCの長期休館（令和7年4月～）に伴い、松波分室を利用するサークル団体が若干増えたことで、諸室の目標稼働率が54.0%に対して、実績56.2%（差異2.2%増）の結果となりました。
----------	---	--

(2) 市による評価

総括 評価	B	令和7年度は中央コミュニティセンターが休止し、松波分室単独の施設管理となったことから、松波分室の広報及び美化活動に注力し、諸室稼働率が前年度から10.2%増加、市が設定した数値目標52%及び指定管理者が設定した数値目標54%を上回る結果となった。今後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。 また、庭園や駐車場の清掃・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、利用者からの要望に応え茶室の備品充実やWi-Fiサービス環境を改善するなどサービスの向上を行ったほか、町内会と連携し各種広報や自主事業の企画を積極的に実施したことも評価できる。 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おり、令和8年度も引き続き松波分室のみの運営となるが、稼働率の向上に向けてより一層、積極的な運営を期待したい。
----------	---	--

【評価の内容】

- A：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。
- B：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。
- C：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。
- D：管理運営の一部において市が指定管理者に求める水準等に達しておらず、改善の余地のある管理運営が行われていた。
- E：管理運営全般において市が指定管理者に求める水準等に達しておらず、速やかな改善が求められる管理運営が行われていた。

(3) 市民局指定管理者選定評価委員会の意見

(ア) 積極的な広報活動、自主事業の展開、管理運営の迅速な対応等に注力されている点は評価できる。 (イ) 職員の研修をしっかりと行っていることが利用者の満足度につながっていると思われる点は評価できる。 (ウ) 和の文化の促進について、施設の特性を生かした企画運営に努められたい。
--