

令和6年度 指定管理者管理運営状況評価表

所管課	産業経済課
-----	-------

1 公の施設

公の施設の名称（所在地）	都市農村交流施設 古民家松本邸（つくばみらい市筒戸2560番地1）
--------------	-----------------------------------

2 指定管理者

指定管理者	団体名	特定非営利活動法人 古瀬の自然と文化を守る会	指定期間	開始日	令和 4年 4月 1日
	所在地	つくばみらい市寺畑336-1		終了日	令和 7年 3月31日
選定方法		非公募方式	評価実施年		指定期間 3年の内 3年目

3 指定管理者の業務実績【指標：利用者数・利用者件数・稼働率】

施設利用状況を示す指標		単位	R6
①	施設利用者数	人	638

4 事業収支（単位：円）

市決算額		R6
歳入		0
歳出		1,277,000
実支出額		1,277,000

指定管理者収支		R6
収入	指定管理料	1,277,000
	使用料	0
	計（A）	1,277,000
支出	人件費	828,000
	燃料費	12,519
	消耗品費	49,884
	光熱水費	116,546
	通信運搬費	5,000
	保険料	46,270
	修繕材料費	53,082
	資機材費	108,108
	手数料	0
	事業経費	46,855
	処分費	8,864
	計（B）	1,275,128
差引収支額（A） - （B）		1,872

5 運営評価

【各項目ごとの採点方法】

評 価		評点（基礎項目）	評点（加点項目）
優れている	A	5	3
適正である	B	4	1
改善が必要である	C	3	
仕様書等が遵守されていない	D	0	

【総合評価の採点方法】

合計点	評価	総合評価の結果
92点以上	A	優れている
80点以上91点以下	B	適正である
79点以下	C	一部改善が必要である
Dがある場合	D	改善が必要である

《基礎項目（各5点）》

	No.	項目	評価・評点		理由（主にB以外の評価の場合）
(ア) 実施体制に関する評価	1	適切な人員配置が行われたか。	B	4	
	2	職員の知識・技術向上を図るための研修等が適切に行われたか。	B	4	
	3	個人情報の取り扱いが適正で、情報の公開を行うための必要な措置が講じられ、漏えい、滅失及びびき損等の事故が起きていないか。	B	4	
	4	市情報公開条例の趣旨に則り、情報の公開を行うための必要な措置が講じられ、請求または市から情報提供の求めがあった場合は適切で速やかな対応が行われたか。	B	4	
	5	事故、災害等の緊急事態が発生した場合の危機管理体制が適切であり、緊急事態が発生した場合は、その対応が適切であったか。	B	4	
	6	市からの改善事項を受け適切な改善を行ったか。	C	3	前年度評価が低かった項目に対して、改善するよう依頼していたが、実施されなかったため。
(イ) サービス等の内容や水準に関する評価	7	利用者アンケート等により、利用者の意見を収集し、適当な意見については、それを反映させた取組が行われたか。	C	3	利用者に対してアンケートで意見の収集を行っていないため。
	8	利用者アンケート等の結果で、利用者から高い評価を得られているか。	C	3	直接意見を収集しているとの報告は受けているが、書面でのアンケート実施や内容の整理が不十分であり、利用者の評価を把握できていないため。
	9	利用者からの苦情に対する対応と報告が適切に行われたか。	B	4	
	10	利用者数等の実績が目標値に達しているか。	A	5	目標値が大幅に達成していることが確認できるため。
	11	市民や利用者への広報方法を工夫し、効果的な広報活動が行われたか。	C	3	令和6年度に施設利用してもらうための広報活動は必要であるが、積極的には実施していないため。
	12	基準や計画に基づき事業が適切に行われたか。	B	4	
	13	施設の保守、修繕等が適切に行われたか。	B	4	
	14	利用者が快適に施設を利用できるよう、清掃等が行われたか。	B	4	
	15	備品台帳により、備品の管理が適切に行われたか。	B	4	
(ウ) 収支等の評価	16	省エネやゴミの削減等環境に配慮した取組が積極的に行われたか。	B	4	
	17	金銭の管理が適正に行われたか。	B	4	金銭の管理は適正に行われたため。
	18	指定管理料の範囲内で効果的・効率的な予算執行が行われたか。	B	4	予算を適切に執行できたため。
	19	経費削減への具体的な取組を行い、その効果があったか。	B	4	施設の維持管理するために必要最低限に経費を抑えられていることが確認できるため。
	20	収入を増加するための具体的な取組を行い、その効果があったか。 ※収益性が低い施設の場合：適正な収入が得られているか。	B	4	
合計（A）					77 点

《加点項目（3点）》

	項目	評価・評点		理由（主にB以外の評価の場合）
自主事業の実施	効果的な自主事業が実施されているか。 【	—		
加点（B）				点

総合評価（A+B）

C

77

点

6 総評

これまで、特定非営利活動法人古瀬の自然と文化を守る会による積極的な活動が行われた結果、来客数は大幅に増加し、当初設定された目標も達成している。地域の交流拠点として、一定の成果をあげられたことは高く評価できる。
また、令和6年度をもって指定管理期間が終了することに伴い、特定非営利活動法人古瀬の自然と文化を守る会により備品や所有物の整理を行い、円滑に引継ぎを実施した。

令和6年度 指定管理者管理運営状況評価表

所管課	社会福祉課
-----	-------

1 公の施設

公の施設の名称（所在地）	総合福祉施設 きらくやまふれあいの丘（つくばみらい市神生530番地）
--------------	------------------------------------

2 指定管理者

指定管理者	団体名	社会福祉法人 つくばみらい市社会福祉協議会	指定期間	開始日	令和 2年 4月 1日
	所在地	つくばみらい市神生530番地		終了日	令和 7年 3月31日
選定方法		非公募方式	評価実施年		指定期間 5年の内 5年目

3 指定管理者の業務実績【指標：利用者数・利用者件数・稼働率】

施設利用状況を示す指標		単位	R6
①	施設利用者数	人	104,417

4 事業収支（単位：円）

市決算額		R6
歳入		0
歳出		127,196,000
実支出額		127,196,000

指定管理者収支		R6
収入	指定管理料	127,196,000
	事業収入	5,895,313
	その他	1,671
	計（A）	133,092,984
支出	人件費	37,813,587
	保健衛生費	62,700
	光熱水費	24,251,260
	燃料費	2,583,888
	消耗品費	2,606,540
	修繕費	4,103,524
	業務委託費	24,505,349
	車両費	98,621
	通信運搬費	497,257
	賃借費	1,482,300
	租税公課費	6,126,400
	雑支出	28,000
	その他経費	26,261,633
	計（B）	130,421,059
差引収支額（A） - （B）		2,671,925

5 運営評価

【各項目ごとの採点方法】

評 価		評点（基礎項目）	評点（加点点目）
優れている	A	5	3
適正である	B	4	1
改善が必要である	C	3	
仕様書等が遵守されていない	D	0	

【総合評価の採点方法】

合計点	評価	総合評価の結果
92点以上	A	優れている
80点以上91点以下	B	適正である
79点以下	C	一部改善が必要である
Dがある場合	D	改善が必要である

《基礎項目（各5点）》

	No.	項目	評価・評点		理由（主にB以外の評価の場合）
(ア) 実施体制に関する評価	1	適切な人員配置が行われたか。	B	4	
	2	職員の知識・技術向上を図るための研修等が適切に行われたか。	B	4	
	3	個人情報の取り扱いが適正で、情報の公開を行うための必要な措置が講じられ、漏えい、滅失及びき損等の事故が起きていないか。	B	4	
	4	市情報公開条例の趣旨に則り、情報の公開を行うための必要な措置が講じられ、請求または市から情報提供の求めがあった場合は適切で速やかな対応が行われたか。	B	4	
	5	事故、災害等の緊急事態が発生した場合の危機管理体制が適切であり、緊急事態が発生した場合は、その対応が適切であったか。	B	4	
	6	市からの改善事項を受け適切な改善を行ったか。	B	4	
(イ) サービス等の内容や水準に関する評価	7	利用者アンケート等により、利用者の意見を収集し、適当な意見については、それを反映させた取り組みが行われたか。	B	4	
	8	利用者アンケート等の結果で、利用者から高い評価を得られているか。	B	4	
	9	利用者からの苦情に対する対応と報告が適切に行われたか。	B	4	
	10	利用者数等の実績が目標値に達しているか。	B	4	
	11	市民や利用者への広報方法を工夫し、効果的な広報活動が行われたか。	B	4	
	12	基準や計画に基づき事業が適切に行われたか。	B	4	
	13	施設の保守、修繕等が適切に行われたか。	B	4	
	14	利用者が快適に施設を利用できるよう、清掃等が行われたか。	B	4	
	15	備品台帳により、備品の管理が適切に行われたか。	B	4	
(ウ) 収支等の評価	16	省エネやゴミの削減など環境に配慮した取組が積極的に行われたか。	B	4	
	17	金銭の管理が適正に行われたか。	B	4	
	18	指定管理料の範囲内で効果的・効率的な予算執行が行われたか。	B	4	
	19	経費削減への具体的な取組を行い、その効果があったか。	B	4	
	20	収入を増加するための具体的な取組を行い、その効果があったか。 ※収益性が低い施設の場合：適正な収入が得られているか。	B	4	
合計（A）					80 点

《加点点目（3点）》

	項目	評価・評点		理由（主にB以外の評価の場合）
自主事業の実施	効果的な自主事業が実施されているか。 【 1]	—		
加点点目（B）				点

総合評価（A+B）	B	80 点
-----------	---	------

6 総評

施設及び付属設備の維持管理、利用料金の徴収業務、改修工事に伴う施設の管理運営を適正に行う等、良好な事業運営がなされている。令和6年4月から入浴施設閉鎖中であるが、お客様からの様々なご意見を聞きながらサービスの提供、事業を企画し実施することができた。また、令和7年度から公共施設包括管理が導入されるので、委託業者との連携を図る必要がある。

提案事業としてのバーベキュー事業、桜まつり、イルミネーション事業の成果で、施設利用者数を確保し、賑わい創出することができた。

今後も、きらくやまプロジェクトを中心に、既存サービスやイベントの改善、新しいイベントを企画し、より良い施設運営を図ることで、子どもから高齢者まで集う多世代交流の拠点として賑わいのある施設を目指していく。

令和6年度 指定管理者管理運営状況評価表

所管課	みらいこども課
-----	---------

1 公の施設

公の施設の名称（所在地）	小絹児童館（つくばみらい市絹の台3-1-4）
--------------	------------------------

2 指定管理者

指定管理者	団体名	労働者協同組合 ワークスコープ・センター事業団	指定期間	開始日	令和 2年 4月 1日
	所在地	東京都豊島区東池袋1-44-3 池袋IPSビル7F		終了日	令和 7年 3月 31日
選定方法		公募型プロポーザル	評価実施年		指定期間 5年の内 5年目

3 指定管理者の業務実績【指標：利用者数・利用者件数・稼働率】

施設利用状況を示す指標		単位	R6
①	施設利用者数	人	23,491
②	児童館利用者数	人	8,874
③	子育て支援室利用者数	人	14,430
④	貸室利用者数	人	187
⑤	こきぬ食堂（自主事業）	人	552
⑥	つながる防災プロジェクト（自主事業）	人	118
⑦	絹の台文化祭&こきぬカフェ（自主事業）	人	209

4 事業収支（単位：円）

市決算額	R6
歳入	6,628,511
歳出	31,974,000
実支出額	25,345,489

指定管理者収支		R6
収入	指定管理料	31,974,000
	利用料収入	0
	事業収入	222,000
	その他収入	0
	計（A）	32,196,000
支出	人件費	22,035,915
	報償費	0
	旅費	12,058
	需用費	2,206,371
	役務費	384,504
	委託費	2,329,830
	使用料・賃借料	65,212
	備品購入費	69,520
	負担金	9,000
	事業費	314,649
	その他の経費	4,532,890
	計（B）	31,959,949
差引収支額（A） - （B）		236,051

5 運営評価

【各項目ごとの採点方法】				【総合評価の採点方法】		
評 価		評点（基礎項目）	評点（加点項目）	合計点	評価	総合評価の結果
優れている	A	5	3	92点以上	A	優れている
適正である	B	4	1	80点以上91点以下	B	適正である
改善が必要である	C	3		79点以下	C	一部改善が必要である
仕様書等が遵守されていない	D	0		Dがある場合	D	改善が必要である

《基礎項目（各5点）》

	No.	項目	評価・評点		理由（主にB以外の評価の場合）
(ア) 実施体制に関する評価	1	適切な人員配置が行われたか。	B	4	
	2	職員の知識・技術向上を図るための研修等が適切に行われたか。	B	4	
	3	個人情報の取り扱いが適正で、情報の公開を行うための必要な措置が講じられ、漏えい、滅失及びき損等の事故が起きていないか。	B	4	
	4	市情報公開条例の趣旨に則り、情報の公開を行うための必要な措置が講じられ、請求または市から情報提供の求めがあった場合は適切で速やかな対応が行われたか。	B	4	
	5	事故、災害等の緊急事態が発生した場合の危機管理体制が適切であり、緊急事態が発生した場合は、その対応が適切であったか。	B	4	
	6	市からの改善事項を受け適切な改善を行ったか。	B	4	
(イ) サービス等の内容や水準に関する評価	7	利用者アンケート等により、利用者の意見を収集し、適当な意見については、それを反映させた取組が行われたか。	B	4	
	8	利用者アンケート等の結果で、利用者から高い評価を得られているか。	B	4	
	9	利用者からの苦情に対する対応と報告が適切に行われたか。	B	4	
	10	利用者数等の実績が目標値に達しているか。	C	3	今年度は昨年と同程度の来館者数となり、目標値の86%にとどまった。
	11	市民や利用者への広報方法を工夫し、効果的な広報活動が行われたか。	B	4	
	12	基準や計画に基づき事業が適切に行われたか。	B	4	
	13	施設の保守、修繕等が適切に行われたか。	B	4	
	14	利用者が快適に施設を利用できるよう、清掃等が行われたか。	B	4	
(ウ) 収支等の評価	15	備品台帳により、備品の管理が適切に行われたか。	B	4	
	16	省エネやゴミの削減等環境に配慮した取組が積極的に行われたか。	B	4	
	17	金銭の管理が適正に行われたか。	B	4	
	18	指定管理料の範囲内で効果的・効率的な予算執行が行われたか。	B	4	
	19	経費削減への具体的な取組を行い、その効果があったか。	B	4	
	20	収入を増加するための具体的な取組を行い、その効果があったか。 ※収益性が低い施設の場合：適正な収入が得られているか。	B	4	
合計（A）					79 点

《加点項目（3点）》

	項目	評価・評点		理由（主にB以外の評価の場合）
自主事業の実施	効果的な自主事業が実施されている。 【こきぬ食堂】9月まで毎月1回実施 92食/回を提供 10月からは地域のボランティアの方々へ引き継いだ。 【つながる防災プロジェクト】医療的ケア児のための福祉避難訓練を実施した。 【絹の台文化祭&こきぬカフェ】絹の台文化祭への参加者募集などの協力や展示場所の提供、カフェを開催した。	B	1	
加点（B）				1 点

総合評価（A+B）	B	80 点
-----------	---	------

6 総評

【児童館】 利用者数が全体的に伸び悩んだ理由については、コロナの影響が薄れたことで近隣の児童館よりも旅行などの遠出を選択する機会が増えたことが考えられる。年齢別では中高生の来館者の減少が顕著な傾向にあるため、現在も行っているお便りでの周知等以外の方法で来館を促す方法を考える必要がある。 R6年度の新たな活動としては主につながる防災プロジェクトの実施と絹の台文化祭&こきぬカフェの開催が挙げられる。小絹児童館は福祉避難所に指定されている施設のため、つながる防災プロジェクトの実施は利用者の防災意識の向上だけでなく災害時の安全確保に大いに役立つと言える。市内のボランティア「はびこねくと」との連携も地域との結びつきを強める効果が期待され、評価できる点である。 絹の台文化祭&こきぬカフェの開催では高齢者の来館も見られたとのことで、今後も同様のイベントを継続することができれば年代を越えた新しい交流の場となりうる見込みがある。 R5年度に利用者数に対してアンケート回収数が少ない点をみらいこども課より指摘したが、R6年度はグーグルフォーム利用によるオンライン回答を導入することで改善を図る姿勢がみられた。回収されたアンケートではR7年4月から指定管理者が変更となることへの疑問が多く見られた。これまでに構築してきた利用者や地域との繋がりを継続、発展できるよう、市も積極的に協力して利用者の不安の解消に努めたい。 【子育て支援室】 子育て支援室は、地域の子育て拠点として、重要な役割を担っている。市民のニーズに合ったイベントの実施や市と各子育て支援室が合同で実施するイベント等への参加等、関連機関と連携した取り組みについては大変評価できる。 今後も市や関係機関と連携を密にとり、より良い事業展開に努めていただきたい。

令和6年度 指定管理者管理運営状況評価表

所管課	生涯学習課文化振興室、みらいこども課、図書館
-----	------------------------

1 公の施設

公の施設の名称（所在地）	つくばみらい市立みらい平コミュニティセンター（つくばみらい市紫峰ヶ丘4丁目4番地1） ※つくばみらい市みらい平児童館、つくばみらい市立図書館みらい平分館含む つくばみらい市立小絹コミュニティセンター（つくばみらい市小絹848番地） ※つくばみらい市立図書館小絹分館含む つくばみらい市立谷井田コミュニティセンター（つくばみらい市谷井田1960番地） つくばみらい市立板橋コミュニティセンター（つくばみらい市板橋2675番地1）
--------------	--

2 指定管理者

指定管理者	団体名	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	指定期間	開始日	令和 2年 4月 1日
	所在地	東京都調布市調布ヶ丘3-6-3		終了日	令和 7年 3月31日
選定方法		公募型プロポーザル	評価実施年		指定期間 5年の内 5年目

3 指定管理者の業務実績【指標：利用者数・利用者件数・稼働率】

施設利用状況を示す指標	単位	R6
① みらい平コミュニティセンター利用者数	人	52,708
② 児童館（みらい平）利用者数	人	32,157
③ 図書館（みらい平分館）利用者数	人	29,298
④ 子育て支援室（みらい平）利用者数	人	15,006
⑤ 小絹コミュニティセンター利用者数	人	13,289
⑥ 図書館（小絹分館）利用者数	人	7,844
⑦ 板橋コミュニティセンター利用者数	人	22,498
⑧ 出張支援室（板橋）利用者数	人	211
⑨ 谷井田コミュニティセンター利用者数	人	19,181
⑩ 出張支援室（谷井田）利用者数	人	415
⑪ 各コミセン季節イベント、講座等参加数	人	6,729
⑫ クリスマス・マルシェ、あさのいちフリーマーケット、求職者記念イベント等（自主事業）	人	2,937

4 事業収支（単位：円）

市決算額	R6
歳入	8,044,072
歳出	133,515,000
実支出額	125,470,928

指定管理者収支		R6
収入	指定管理料	133,515,000
	利用料金収入	1,191,096
	事業収入	980,550
	計（A）	135,686,646
支出	人件費	71,839,318
	報償費	795,811
	旅費交通費	162,573
	需用費	17,218,005
	役務費	1,159,849
	委託費	27,656,985
	使用料及び賃賃料	3,204,993
	備品購入費	209,836
	負担金	56,627
	事業費	326,353
	一般管理費	6,977,691
	計（B）	129,608,041
差引収支額（A） - （B）		6,078,605

5 運営評価

【各項目ごとの採点方法】

評 価		評点（基礎項目）	評点（加点項目）
優れている	A	5	3
適正である	B	4	1
改善が必要である	C	3	
仕様書等が遵守されていない	D	0	

【総合評価の採点方法】

合計点	評価	総合評価の結果
92点以上	A	優れている
80点以上91点以下	B	適正である
79点以下	C	一部改善が必要である
Dがある場合	D	改善が必要である

《基礎項目（各5点）》

	No.	項目	評価・評点		理由（主にB以外の評価の場合）
(ア) 実施体制に関する評価	1	適切な人員配置が行われたか。	B	4	
	2	職員の知識・技術向上を図るための研修等が適切に行われたか。	B	4	
	3	個人情報の取り扱いが適正で、情報の公開を行うための必要な措置が講じられ、漏えい、滅失及びき損等の事故が起きていないか。	B	4	
	4	市情報公開条例の趣旨に則り、情報の公開を行うための必要な措置が講じられ、請求または市から情報提供の求めがあった場合は適切で速やかな対応が行われたか。	B	4	
	5	事故、災害等の緊急事態が発生した場合の危機管理体制が適切であり、緊急事態が発生した場合は、その対応が適切であったか。	B	4	
	6	市からの改善事項を受け適切な改善を行ったか。	B	4	
(イ) サービス等の内容や水準に関する評価	7	利用者アンケート等により、利用者の意見を収集し、適当な意見については、それを反映させた取組が行われたか。	B	4	
	8	利用者アンケート等の結果で、利用者から高い評価を得られているか。	B	4	
	9	利用者からの苦情に対する対応と報告が適切に行われたか。	B	4	
	10	利用者数等の実績が目標値に達しているか。	A	5	図書館分館及び児童館、子育て支援室を含めたコミュニティセンター全体の利用者数は目標値を上回った。（達成率110.6%）
	11	市民や利用者への広報方法を工夫し、効果的な広報活動が行われたか。	B	4	
	12	基準や計画に基づき事業が適切に行われたか。	B	4	
	13	施設の保守、修繕等が適切に行われたか。	B	4	
	14	利用者が快適に施設を利用できるよう、清掃等が行われたか。	B	4	
	15	備品台帳により、備品の管理が適切に行われたか。	B	4	
(ウ) 収支等の評価	16	省エネやゴミの削減等環境に配慮した取組が積極的に行われたか。	B	4	
	17	金銭の管理が適正に行われたか。	B	4	
	18	指定管理料の範囲内で効果的・効率的な予算執行が行われたか。	B	4	
	19	経費削減への具体的な取組を行い、その効果があったか。	B	4	
	20	収入を増加するための具体的な取組を行い、その効果があったか。 ※収益性が低い施設の場合：適正な収入が得られているか。	B	4	

合計（A）	81	点
-------	----	---

《加点項目（3点）》

	項目	評価・評点		理由（主にB以外の評価の場合）
自主事業の実施	効果的な自主事業が実施されているか。 【クリスマス・マルシェ、あさのいちフリーマーケット、来館者記念イベント】	B	1	

加点（B）	1	点
-------	---	---

総合評価（A+B）	B	82	点
-----------	---	----	---

6 総評

みらい平の貸室利用者数は減少しているものの、コミュニティセンター全4館（児童館・支援室・図書館分館を含む）を合わせると、利用者数の目標は達成できた。コミュニティセンターをはじめ、各施設において、利用者ニーズに沿った講座や各種イベントを開催し、参加者から高い満足度を得ていることも大いに評価できる。今後も引き続き、利用者代表から組織される各コミュニティセンターの運営委員会や利用者アンケートによる意見や要望を反映させ、多様なコミュニティ講座の開講やイベントの開催、新たな自主事業を展開する等、コミュニティセンターの利用促進に繋がるように取り組んでいただきたい。

【コミュニティセンター】
あさのいち、フリーマーケットやマルシェ等の自主事業については、参加者の満足度は高く、評価できる。引き続き事業の継続をお願いしたい。
コミュニティ事業（季節イベント・講座等）についても、アンケートや運営委員会の意見要望を反映させている面も評価できる。こうした利用者ニーズへの対応は大いに評価できる。
貸室の予約については、利用者に対し公共施設予約システムの利用促進を図り、利用率100%を目指していただきたい。

【児童館】
多様な活動・イベントを実施し順調に利用者を増やしている。利用者の満足度も高く、評価できる。
中学生の利用者数が大幅に増加しているが、その他児童の利用者はあまり増えていないと見受けられる。特に高校生の利用者数が伸び悩んでいるため、より効果的な広報活動の実施や中高生向けのイベントの充実といった利用促進に取り組んでいただきたい。
未就学児の利用については、引き続き支援室との連携を強めていただきたい。

【子育て支援室】
子育て支援室は、地域の子育て拠点として、重要な役割を担っている。市民のニーズに合ったイベントを実施している点や、市と各子育て支援室が合同で実施するイベント等への参加等、関連機関と連携した取組については大変評価できる。
今後も市や関連機関と連携を密にとり、より良い事業展開に努めていただきたい。

【図書館】
各種イベントの参加者は順調に増加しており、引き続き利用者のニーズに沿ったイベント等に務めていただきたい。
みらい平分館については、利用者が減少しており、利用者数を増加させるための取組をお願いしたい。

令和6年度 指定管理者管理運営状況評価表

所管課	生涯学習課スポーツ推進室
-----	--------------

1 公の施設

公の施設の名称（所在地）	つくばみらい市総合運動公園（つくばみらい市小張1770番地） つくばみらい市古川テニスコート（つくばみらい市古川1027番地） つくばみらい市城山運動公園（つくばみらい市田村66番地1） つくばみらい市谷和原武道館（つくばみらい市古川953番地1）
--------------	---

2 指定管理者

指定管理者	団体名	特定非営利活動法人 日本スポーツ振興協会	指定期間	開始日	令和 4年 4月 1日
	所在地	茨城県つくば市大角豆1744		終了日	令和 9年 3月31日
選定方法		公募型プロポーザル	評価実施年	指定期間 5年の内 3年目	

3 指定管理者の業務実績【指標：利用者数・利用者件数・稼働率】

施設利用状況を示す指標		単位	R6
①	施設利用者（4施設）	人	118,147
②	スポーツ教室等	人	2,186

4 事業収支（単位：円）

市決算額		R6
歳入		1,117,750
歳出		50,684,000
実支出額		49,566,250

指定管理者収支		R6
収入	指定管理料	50,684,000
	利用料金収入	8,324,042
	その他収入	0
	計（A）	59,008,042
支出	人件費	22,494,132
	消耗品費	369,475
	燃料費	14,600
	印刷製本費	108,700
	光熱水費	8,379,114
	修繕費	2,528,278
	通信運搬費	429,266
	手数料	303,974
	火災保険料	0
	施設維持管理委託料	20,461,301
	使用料・賃借料	465,460
	原材料費	86,647
	備品購入費	111,804
	公共予約システム負担金	180,634
	租税公課費	2,102,200
	一般管理費	2,006,768
	利用料還付	301,650
	計（B）	60,344,003
差引収支額（A） - （B）		-1,335,961

5 運営評価

【各項目ごとの採点方法】

評 価		評点（基礎項目）	評点（加点項目）
優れている	A	5	3
適正である	B	4	1
改善が必要である	C	3	
仕様書等が遵守されていない	D	0	

【総合評価の採点方法】

合計点	評価	総合評価の結果
92点以上	A	優れている
80点以上91点以下	B	適正である
79点以下	C	一部改善が必要である
Dがある場合	D	改善が必要である

《基礎項目（各5点）》

	No.	項目	評価・評点		理由（主にB以外の評価の場合）
(ア) 実施体制に関する評価	1	適切な人員配置が行われたか。	B	4	
	2	職員の知識・技術向上を図るための研修等が適切に行われたか。	B	4	
	3	個人情報の取り扱いが適正で、情報の公開を行うための必要な措置が講じられ、漏えい、滅失及びびき損等の事故が起きていないか。	B	4	
	4	市情報公開条例の趣旨に則り、情報の公開を行うための必要な措置が講じられ、請求または市から情報提供の求めがあった場合は適切で速やかな対応が行われたか。	B	4	
	5	事故、災害等の緊急事態が発生した場合の危機管理体制が適切であり、緊急事態が発生した場合は、その対応が適切であったか。	B	4	
	6	市からの改善事項を受け適切な改善を行ったか。	B	4	
(イ) サービス等の内容や水準に関する評価	7	利用者アンケート等により、利用者の意見を収集し、適当な意見については、それを反映させた取組が行われたか。	B	4	
	8	利用者アンケート等の結果で、利用者から高い評価を得られているか。	B	4	
	9	利用者からの苦情に対する対応と報告が適切に行われたか。	B	4	
	10	利用者数等の実績が目標値に達しているか。	B	4	
	11	市民や利用者への広報方法を工夫し、効果的な広報活動が行われたか。	B	4	
	12	基準や計画に基づき事業が適切に行われたか。	B	4	
	13	施設の保守、修繕等が適切に行われたか。	B	4	
	14	利用者が快適に施設を利用できるよう、清掃等が行われたか。	B	4	
	15	備品台帳により、備品の管理が適切に行われたか。	B	4	
	16	省エネやゴミの削減等環境に配慮した取組が積極的に行われたか。	B	4	
(ウ) 収支等の評価	17	金銭の管理が適正に行われたか。	B	4	
	18	指定管理料の範囲内で効果的・効率的な予算執行が行われたか。	B	4	
	19	経費削減への具体的な取組を行い、その効果があったか。	B	4	
	20	収入を増加するための具体的な取組を行い、その効果があったか。 ※収益性が低い施設の場合：適正な収入が得られているか。	B	4	
合計（A）					80 点

《加点項目（3点）》

	項目	評価・評点		理由（主にB以外の評価の場合）
自主事業の実施	効果的な自主事業が実施されているか。 【スポーツ教室等、みらいフェスタ、クリスマスイベント等】	B	1	
加点（B）				1 点

総合評価（A+B）	B	81 点
-----------	---	------

6 総評

指定管理者が設定する令和6年度の施設年間利用者数の目標値11万人を達成するだけでなく、令和7年度目標としていた11万8千人も達成した。令和7年度については、施設年間利用者数の目標を上方修正し、12万人としている。今後もHPやSNSを用い、施設の空き状況の見える化や事業についての情報発信を充実させながら、更なる利用者数の増加を目指してほしい。また、アンケートの内容についても担当課と協議し、利用者のニーズを収集する努力をし、利用者サービスの向上につながるよう取り組んでほしい。昨年10月から開始した公共施設予約システムについては、使いにくい等のクレームがあったと報告されているが、システムの利用方法について丁寧に説明するほか、窓口予約との運用上の調整を図り、利用者の総合的な利便性の向上につなげてほしい。自主事業については、市民のニーズをつかみ需要の高いメニューを実施するほか、稼働率の悪い施設・時間を有効に活用して施設利用者の増加につなげるとともに、市や各スポーツ団体とも連携をして事業を実施してほしい。

令和6年度 指定管理者管理運営状況評価表

所管課	住まい開発政策課
-----	----------

1 公の施設

公の施設の名称（所在地）	子育て応援住宅エルグランディール（つくばみらい市板橋3023-23） ※PFI事業（BTO）で整備した指定管理施設
--------------	--

2 指定管理者

指定管理者	団体名	株式会社 つくばみらいタウン	指定期間	開始日	令和 5年 9月25日
	所在地	つくばみらい市下長沼118番地1		終了日	令和37年 3月31日
選定方法		非公募方式	評価実施年		指定期間 32年の内 2年目

3 指定管理者の業務実績【指標：利用者数・利用者件数・稼働率】

施設利用状況を示す指標		単位	R6
①	入居率	%	98
	※毎年1月1日時点(R6は年度末時点)		

4 事業収支（単位：円）

市決算額		R6
歳入（家賃・共益費・駐車場使用料）		7,314,900
歳出（指定管理料）		3,753,556
実支出額		0

指定管理者収支		R6
収入	指定管理料（維持管理・運営費）	3,753,556
	計（A）	3,753,556
支出	維持管理費	2,241,723
	運営管理費	1,511,833
	計（B）	3,753,556
差引収支額（A） - （B）		0

5 運営評価

【各項目ごとの採点方法】

評 価		評点（基礎項目）	評点（加点項目）
優れている	A	5	3
適正である	B	4	1
改善が必要である	C	3	
仕様書等が遵守されていない	D	0	

【総合評価の採点方法】

合計点	評価	総合評価の結果
92点以上	A	優れている
80点以上91点以下	B	適正である
79点以下	C	一部改善が必要である
Dがある場合	D	改善が必要である

《基礎項目（各5点）》

	No.	項目	評価・評点	理由（主にB以外の評価の場合）
(ア) 実施体制に関する評価	1	適切な人員配置が行われたか。	A	5
	2	職員の知識・技術向上を図るための研修等が適切に行われたか。	B	4
	3	個人情報取り扱いが適正で、情報の公開を行うための必要な措置が講じられ、漏えい、滅失及びびき損等の事故が起きていないか。	B	4
	4	市情報公開条例の趣旨に則り、情報の公開を行うための必要な措置が講じられ、請求または市から情報提供の求めがあった場合は適切で速やかな対応が行われたか。	B	4
	5	事故、災害等の緊急事態が発生した場合の危機管理体制が適切であり、緊急事態が発生した場合は、その対応が適切であったか。	B	4
	6	市からの改善事項を受け適切な改善を行ったか。	B	4
(イ) サービス等の内容や水準に関する評価	7	利用者アンケート等により、利用者の意見を収集し、適当な意見については、それを反映させた取組が行われたか。	B	4
	8	利用者アンケート等の結果で、利用者から高い評価を得られているか。	B	4
	9	利用者からの苦情に対する対応と報告が適切に行われたか。	B	4
	10	利用者数等の実績が目標値に達しているか。	A	5
	11	市民や利用者への広報方法を工夫し、効果的な広報活動が行われたか。	A	5
	12	基準や計画に基づき事業が適切に行われたか。	B	4
	13	施設の保守、修繕等が適切に行われたか。	B	4
	14	利用者が快適に施設を利用できるよう、清掃等が行われたか。	B	4
	15	備品台帳により、備品の管理が適切に行われたか。	B	4
	16	省エネやゴミの削減等環境に配慮した取組が積極的に行われたか。	A	5
(ウ) 収支等の評価	17	金銭の管理が適正に行われたか。	B	4
	18	指定管理料の範囲内で効果的・効率的な予算執行が行われたか。	B	4
	19	経費削減への具体的な取組を行い、その効果があったか。	B	4
	20	収入を増加するための具体的な取組を行い、その効果があったか。 ※収益性が低い施設の場合：適正な収入が得られているか。	A	5
合計（A）				85 点

《加点項目（3点）》

	項目	評価・評点	理由（主にB以外の評価の場合）
附帯事業の実施	効果的な附帯事業が実施されているか。 【産前産後ケア施設の誘致（事業は令和7年度より開始）】	A	3
			3 点

総合評価（A+B）

B 88 点

6 総評

入居募集については、1次～3次募集にて全戸（57戸）賃貸借契約となり、その後1戸キャンセルのため追加募集となったがR6年度内に契約済（令和7年4月1日入居）となり、全戸賃貸借契約に至った。様々な創意工夫やSNSの活用により全戸契約に至り、その取組は大変評価できる。

入居率は年度末時点で98.2%（全住戸57戸中56戸入居済）、R7.4.1時点で100%（全住戸57戸中57戸入居）となった。

居室内の不具合の苦情等の対応についても、情報連携をとりながら迅速に対応して頂きたい。

引き続き、入居者の方々とコミュニケーションをとりながら、子育て世帯にやさしい住環境の維持に取り組んで頂きたい。

【利用者アンケート等の実施】

24時間カスタマーセンターを運営することによるお客様の声への対応を行い、くらしの困りごとや改善要望の声を伺い、これからのサービスの向上に役立てる。

また、退去時を目途にアンケートを実施し、よりよいサービスが提供できるよう改善を重ねていく。

【不具合・苦情対応】

入居者の声を、課題解決に向けて迅速に対応できる体制を整備し、継続して子育て世帯にやさしい環境維持に努める。

【高い入居率の維持】

現時点での高い入居率を維持し、よりよい住居空間を提供できるよう改善に努める。