

様式④: 指定管理業務 事業評価書(市及び指定管理者作成)

施設名	東海市立千鳥健康交流の家		
施設所管課	市民福祉部 高齢者支援課		
指定管理者名	千鳥連絡協議会		
指定期間	令和6年(2024年)4月1日～令和9年(2027年)3月31日(2年目)		
前年度 評価コメント (選定委員会付帯意見)	協定書や事業計画の内容に沿った施設管理に努められている。積極的な職員研修による能力向上と事業実施がなされており、その結果、施設利用者数の高い満足度を維持できている安定的かつ適切な施設運営を評価する。		前年度総合評価
			B

評価項目		評価基準	自己評価	所管評価	前年度評価
I 履行の 確認	1 施設全般の管理運営に関する業務				
	(1) 職員配置	基準に基づき、適切な人員配置がされたか	A	A	B
	(2) 職員研修	業務に必要な研修・教育が行われたか	B	B	A
	(3) 利用促進業務	利用者拡大のための利用促進業務が適切に行われたか	B	B	B
	2 利用者に関する業務				
	(1) 利用状況	利用者数・稼働率等は適切な水準であるか(※1)	B	B	B
	(2) 利用料金	利用料金の設定、徴収・減免・還付の手続きは適切であるか	-	-	-
	3 保守点検並びに清掃等業務等				
	(1) 保守点検業務	基準に基づき、保守点検が適切に行われたか	B	B	B
	(2) 清掃、警備等業務	基準に基づき、清掃、保安・警備、その他維持管理業務が適切に行われたか	A	A	A
	(3) 修繕業務	基準に基づき、修繕業務が適切に行われたか	B	B	B
	4 事業の実施に関する業務				
	(1) 指定事業	基準に基づく事業が適切に行われたか	A	A	A
	(2) 自主事業	施設の目的に沿った自主事業が適切に行われたか	A	A	A
	5 個人情報の取り扱い	個人情報の取り扱いが適正に行われたか	B	B	B
	6 管理目標	設定目標に対する結果は妥当であるか(※2)	B	B	B
	I の総括	《標準評価項目数12本》 当該施設評価項目数11本	B	B	B
	指定管理者の 自己評価	新たにサロンメンバー加わり、健康交流の家として2名体制を安定的に確保することができた。また、今年度より年に1回のサロンメンバーミーティングを2回開催と初めての消防訓練を行った。今後も地域住民が気軽に利用していただけるよう、きめ細やかなサービスの提供や事業実施をこれまで以上に努めていく。			
	施設所管課の 評価	新たにスタッフが加わったことで、課題であった人員不足が解消されつつあることを評価する。また、いきいき百歳体操やゴムバンド運動をはじめとした自主事業や、指定事業のサロンカフェも計画どおりに実施できたことを評価する。			
II サー ビス の 質 の 評価	1 利用者満足度	利用者アンケートを実施し、その結果は妥当であるか	A	A	B
	2 維持管理業務	日常清掃業務や衛生管理は適正であるか 備品などの設備の維持管理は適正であるか	B	B	A
	3 運営業務	備品の貸出状況や消耗品等の補充状況は適切であるか 利用者への接客対応は適切であるか	A	A	A
	4 指定事業・自主事業	実施された事業内容は、質の高いものであったか	B	B	B
	II の総括	《標準評価項目数4本》 当該施設評価項目数4本	B	B	B
	指定管理者の 自己評価	昨年より社会福祉法人協議会の方に月1回地域の方への相談会を開催した。健康体操教室を週2回開催しより施設の活用されており、日常の清掃業務、衛生管理は適切且つ十分に実施されており、利用者への接客対応も評価は良好である。			
	施設所管課の 評価	日頃から施設内の清掃のみならず、隣接する千鳥公園等の施設周辺の清掃にも力を入れており、評価できる。また、利用者に対しての声かけが積極的に行われており、利用者にとって親しみやすい施設として受け入れられていることを評価する。			

評価項目			評価基準	自己評価	所管評価	前年度評価
Ⅲ サービスの安定性の評価	1 事業収支	事業収支は妥当であるか		B	B	B
	2 経営状況分析指標	経営状況分析指標の結果は、妥当であるか		B	B	B
	3 団体等の経営状況	団体の経営状況分析指標の結果は、妥当であるか		—	—	—
	Ⅲの総括		《標準評価項目数3本》 当該施設評価項目数3本	B	B	B
	指定管理者の自己評価		サロンの利用者が増え、安定した事業運営を継続することができたが、限られた資金であるため、使用しない部屋や場所は節電を心掛けている。今後も光熱水費の高騰や物価上昇の懸念があるため、引き続き無理のない範囲で節電等を心掛けていきたい。			
	施設所管課の評価		光熱水費等の物価が高騰する中、収入が支出を上回っており事業収支は適正である。しかしながら、前年度繰越金を除く事業収支は支出超過であることから、指定管理料や指定事業収入の増について市と指定管理者で検討していく。			
総合評価			I・II・Ⅲを合わせた総合評価	B	B	B
成果・課題等	指定管理者	成果	いきいき百歳体操やゴムバンド運動をはじめとした健康増進を図ることができる事業の実施もできた。現在、協力をいただいているスタッフの質、モチベーションは高く、健康交流の家としての役割を果たしていると考えている。			
		課題	コロナ禍の約3年間で減少した利用者数が年々増加に近づいてきており、コロナ禍前の活気が戻りつつある。今後も地域交流の拠点として、利用者数を増やして幅広い年齢層がご利用していける施設として、自主事業を充実したものにしていきたいと考えている。			
	施設所管課	成果	スタッフミーティングを実施する等、スタッフのモチベーション向上に努めており、指定管理者としての積極的な姿勢が満足度の高いアンケート結果に結びついていると評価できる。また、周辺施設（緑陽コミュニティセンター）の開館等の外部的要因により一時減少した施設利用者数が、積極的な指定事業・自主事業を展開したことで前年度比増となっている点を評価する。			
		課題	物価高騰等により事業支出が大幅に増加しているため、今後、支出超過とならないよう支出削減及び指定管理料や指定事業収入の増を市と指定管理者で協議していく必要がある。また、自主事業の充実について検討していることから、さらなる施設利用者の増加を期待したい。			
	課題解決のための方策（協議結果等）		引き続き、定期的に連携を取りながら情報交換など積極的に行っていく。			
総合評価の理由			人員確保の取組やミーティングによる情報共有等、施設運営への積極的な取り組みが行われ、施設利用者からの高い満足度を維持できていることが評価できる。 今後も高齢者の健康増進・活動拠点、地域交流の拠点として適切な管理運営に努めていただくとともに、引き続き、人員確保及び後継者育成について、市と指定管理者が連携して取り組みを進めていく。			

《評価区分》

①評価項目(細目)の評価基準	A (優良) = 協定書等の基準を遵守し、その水準よりも優れた内容である B (良好) = 協定書等の基準を遵守し、その水準に概ね沿った内容である C (課題含) = 協定書等の基準を遵守しているが、内容の一部に課題がある D (要改善) = 協定書等の基準を遵守しておらず、改善の必要な内容である
②評価項目別総括	A (優良) = 評価項目(細目)がすべてB以上であり、かつAが過半数である B (良好) = 評価項目(細目)がすべてC以上であり、かつB以上が8割以上である C (課題含) = 評価項目(細目)がすべてC以上である D (要改善) = 評価項目(細目)にDが含まれている
③総合評価	A (優良) = 目標や計画を上回る成果があり、特に優れていた (評価項目(細目)がすべてB以上であり、かつAが過半数である) B (良好) = 目標や計画どおりの成果があり、適正な管理がおこなわれた (評価項目(細目)がすべてC以上であり、かつB以上が8割以上である) C (課題含) = 目標や計画を下回る点があり、管理運営に対する努力が必要である (評価項目(細目)がすべてC以上である) D (要改善) = 管理運営が不適切な点があり、業務改善勧告等の措置を講じるべきである (評価項目(細目)にDが含まれている)

【補助資料】（指定管理者作成）

※1 利用状況

項 目	本年 【R7(2025)】 計画A	本年 【R7(2025)】 実績B	対 比		前年 【R6(2024)】 実績C	対 比		備 考
			B - A	B / A (%)		B - C	B / C (%)	
開館日数(日)	360	359	△ 1	99.7%	358	1	100.3%	
施設利用者数(人)	8,000	3,507	△ 4,493	43.8%	3,089	418	113.5%	
施設稼働率				-				
事業開催数(回)	168	166	△ 2	99%	162	4	102.5%	

※2 管理目標

項 目	目標値	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	対前年増減
1年間の施設利用者数(人)	8,000	3,949	5,598	7,838	3,089	3,507	418
施設を利用した人の満足度(%)	90	100	100	96	95	96	-

※太枠に今年度の数値を記載し、過去4年分を記載してください。

※3 事業収支

(1) 収入

項 目	本年 【R7(2025)】 計画A	本年 【R7(2025)】 実績B	対比 B / A	前年 【R6(2024)】 実績C	対比 B / C	備 考
①利用料金収入						
②指定管理料	4,250,000	4,250,000	100.0%	4,270,000	99.5%	
③指定事業収入	375,000	407,600	108.7%	360,700	113.0%	
④自主事業収入	0	0	-	0	-	
⑤用品販売収入	0	0	-	0	-	
⑥そ の 他	3,415,836	3,624,031	106.1%	3,569,444	101.5%	包括委託料（防災危機管理課）、 預金利子、前年度繰越金
合計(A)	8,040,836	8,281,631	103.0%	8,200,144	101.0%	

(2) 支出

項 目	本年 【R7(2025)】 計画A	本年 【R7(2025)】 実績B	対比 B / A	前年 【R6(2024)】 実績C	対比 B / C	備 考
①人 件 費	3,300,000	3,179,000	96.3%	3,193,000	99.6%	
②消耗品費	160,000	101,576	63.5%	148,042	68.6%	消毒液、コピー用紙
③印 刷 費	35,000	14,613	41.8%	29,392	49.7%	インクカートリッジ
④通 信 費	164,634	162,802	98.9%	162,189	100.4%	インターネット、電話、テレビ受信料
⑤修 繕 費	50,000	40,392	80.8%	20,972	-	
⑥清 掃 費	109,846	109,846	100.0%	109,846	100.0%	床清掃
⑦保守点検費	1,758,630	1,769,130	100.6%	1,387,980	127.5%	空調、エレベーター、消防設備、 浄化槽維持管理、受水槽
⑧警備委託費	105,600	105,600	100.0%	105,600	100.0%	
⑨借 上 料						
⑩光熱水費	1,599,000	2,306,030	144.2%	1,544,267	149.3%	電気、ガス、水道
⑪備品購入費	0	0	-	0	-	
⑫指定事業費	360,000	350,146	97.3%	344,655	101.6%	サロン
⑬自主事業費	0	0	-	0	-	
⑭そ の 他	10,660	10,660	100.0%	10,660	100.0%	振込手数料、浄化槽法定検査手数料
合計(B)	7,653,370	8,149,795	106.5%	7,056,603	115.5%	

※ 4 経営状況分析指標

項 目	本年 【R7(2025)】 計画 A	本年 【R7(2025)】 実績 B	対 比		前年 【R6(2024)】 実績 C	対 比		備 考
			B - A	B / A (%)		B - C	B / C (%)	
①事業収支(円)	387,466	△ 28,942	△ 416,408	-7.5%	1,143,541	△ 1,172,483	-2.5%	
②利用料金比率								
③人件費比率	43.1%	39.0%	△ 4.1	90.5%	45.2%	△ 6.2	86.3%	
④外部委託費比率	25.8%	24.4%	△ 1.4	94.6%	22.7%	1.7	107.5%	
⑤利用者当たり 管理コスト (円)	957	2,324	1,367	242.9%	2,284	39	101.7%	
⑥利用者当たり 自治体負担コスト(円)	514	1,212	698	235.8%	1,382	△ 170	87.7%	

※ 5 団体等の経営状況

項 目	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	備 考
①自己資本比率						
②流 動 比 率						
③固 定 比 率						
④総資産経常利益率						

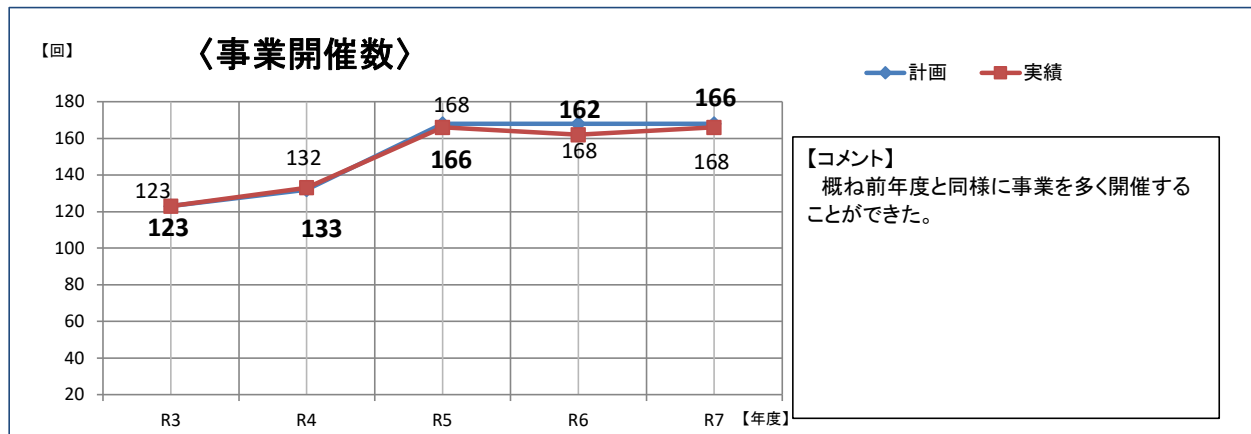
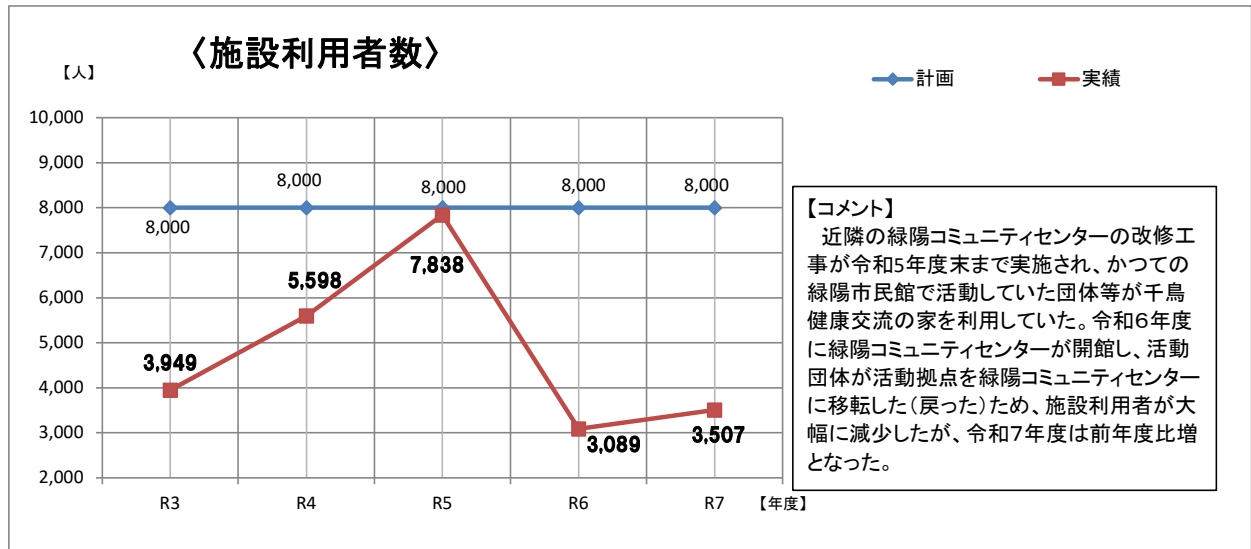
※太枠に今年度の数値を記載し、過去4年分を記載してください。

6 その他追記項目

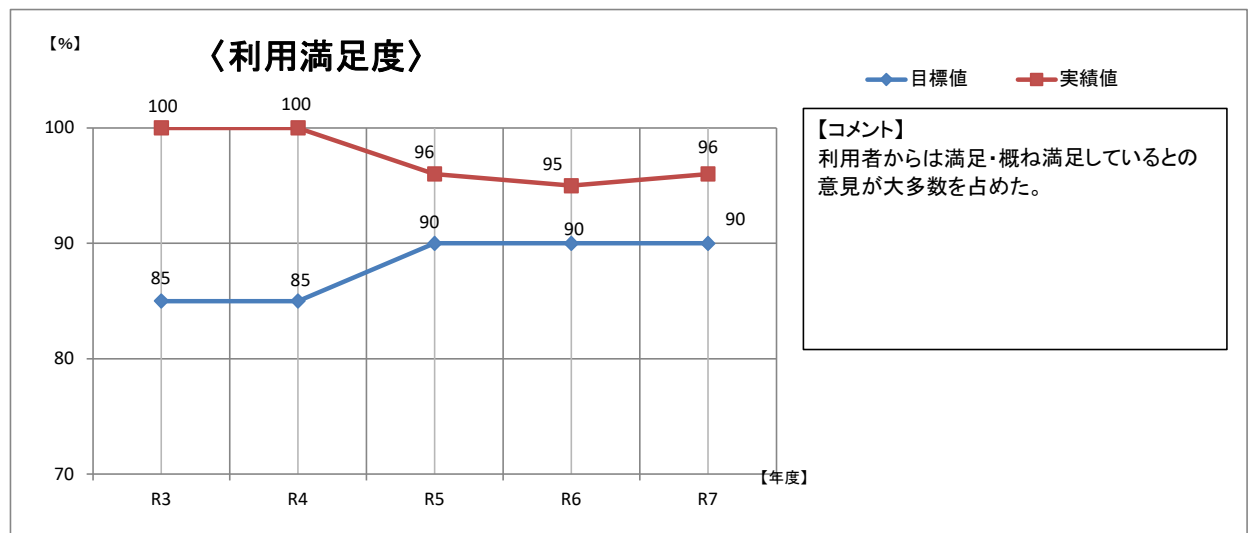
※上記以外に利用者アンケート結果などの特記事項があるときは、追記してください。

事業評価書利用状況等分析シート

※1 利用状況



※2 管理目標



様式⑤：提案事項に関する実施状況一覧表（指定管理者作成）

令和7年度（2025年度） 提案事項に関する実施状況一覧表

千鳥健康交流の家

提案項目	実施予定内容	R5	R6	R7	対応状況等
① 地域ボランティア活動の促進	(1) 地域ボランティアのスキルアップ (2) ボランティア活動の啓発	年1回	年3回	年3回	○ 地域ボランティアに関する知識の習得を図った。
② 高齢者福祉に資する講演・講習会の実施	地域住民を対象とした健康・交流促進に寄与する教室・講習会等を企画する。	年132回	年162回	年166回	○ ゴムバンド運動、いきいき百歳体操、ラジオ体操、スポーツ吹矢などで健康増進を図った。
③ 地域交流イベントの実施	地域住民の世代間交流を目的とした事業を企画する。	年0回	年1回	年1回	夏祭り

※ 対応状況欄に「実施中：○」、「一部実施：□」、「対応不可：△」を付すること。

※ 年次欄は、提案項目に合わせて記載すること。

※ 「提案項目」「実施予定内容」「年次」欄は、事業計画書に合わせ市へ提出すること。

※ 「対応状況等」欄は、市と協議を行い事業報告書に合わせて提出すること。

※ ②の詳細

ラジオ体操＝年16回 ゴムバンド体操＝年46回 いきいき百歳体操＝年48回 スポーツ吹矢＝年48回

様式③：指定管理業務実施状況一覧表（指定管理者作成）

令和7年度（2025年度）指定管理業務実施状況一覧表

千鳥健康交流の家

業務項目		周期	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
職員研修	先行事例研修(未実施)	1/年												
	施設管理研修	1/年												
設備保守点検	消防・防災設備等保守点検	2/年						●(3)						●(5)
	電気設備点検及び測定[目視及び動作確認]	都度	●	●	●	●	●	●(19)	●	●	●	●	●	●
	自動扉設備保守点検[目視及び動作確認]	都度	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
定期清掃	床の洗浄	2/年					●(13)		日常の清掃にて、維持管理できていたため1回としたもの。					
	日常の清掃	都度	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
修繕	計画分	都度												
	計画外	都度	●(7)											
	指定事業	毎日	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
事業	自主事業	1/年												●(1)
		都度										●(21)		●(25)
		都度				●(21)								

※「○＝計画、●＝実施、×＝繰り延べ、▲＝一部実施、()内は実施日」を記載する。

※ 修繕など実施状況に合わせて項目を追加する。また、実施回数や実施月等に変更があった場合は、その理由・内容等を記載する。