

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	東海市立緑陽コミュニティセンター		
施 設 所 管 課	総務部 市民協働課		
指 定 管 理 者 名	緑陽コミュニティセンター管理運営委員会		
指 定 期 間	令和5年(2023年)4月1日～令和8年(2026年)3月31日(3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。職員の能力を活用した安定的かつ効率的な管理運営がなされており、住民ニーズを捉えた自主事業を通じた利用者数の増加や地域交流等への寄与を評価する。		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	B	B	B
	(2) 職員研修	業務に必要な研修・教育が行われたか	B	B	B
	(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	A	A	A
	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)	A	A	A
	(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	A	B	A
	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	A	B	A
	(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	B
	(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	B	B	B
	(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	B	B	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	C
	I の総括	《標準評価項目数12本》 当該施設評価項目数 12本	B	B	B
II サ ー ビ ス の 質 の 評 価	指定管理者の 自己評価	体育室の利用が多く 特に土・日の稼働率は100%の日もある。ホームページでの予約状況のアップデートを逐次行い、平日利用への分散につなげたい。			
	施設所管課の 評 価	協定書等の内容に沿った安定的・計画的な施設管理及び事業が行われており、かつ管理目標である利用者数は管理目標値及び計画目標値を上回っている。 また、利用促進業務においては、ホームページを活用した情報発信を継続的に実施するとともに、地域における顔の見える関係性を活かした地域住民への利用促進及び月例ミーティング等において、新たな利用者拡大に向けた検討が行われている。			
	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	B	B	C
	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	B
	3 運營業務	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	B	A	B
	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
II サ ー ビ ス の 質 の 評 価	指定管理者の 自己評価	昨年同様の高い満足度を頂いたと思います。アンケート内容で「スタッフ対応に感謝しています。」の意見を頂くと今後のやりがいを感じました。			
	施設所管課の 評 価	利用者満足度については、安定的・計画的な施設管理及び事業実施等の結果により計画目標及び前年度実績を上回っている。 運營業務については、利用者ニーズを踏まえ、独自にⅡ種備品の購入等を行い利用者サービスの向上が図られている。 指定事業・自主事業については、昨年度の実施回数を下回っているものの、当初計画を上回る事業実施及びニーズを捉えた魅力ある事業展開が行われている。			

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		A	A	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		B	B	A
	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		初めての3期区切りで思うこととして 収益の状況が読めなかった2期目までとは違い予算に目途が立ったこの2月からセンター活動に必要な備品等の洗い出しができた。			
	施設所管課の 評 価		利用者視点に立った安定的なサービスの提供ができているとともに、経営努力により、事業収支を始め、経営分析指標及び団体等の経営状況も安定している。			
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	常に各事業での採算性を念頭に行ってきたため 短期での黒字・3年通期でも黒字になった。また利用者アンケートで多くの満足度指示を頂けてよかった。			
		課題	上記の考え方のもと、各事業のボランティアスタッフにも参加費を徴収して少しでも収益を上げてきたが、来期からは、感謝の気持ちを込めて見直しをしていきます。また利用者アンケートで頂いたご意見を精査し対応していきたい。			
	施設所管課	成果	採算性を踏まえながらも、利用者視点に立った安定的な施設管理及びサービスの提供に加え、利用者拡大を意識した取組が行われた。また、地域に根差した職員による施設運営により地域ニーズを捉えた事業が実施されている。			
		課題	利用者視点に立った意識の高いスタッフによる安定的・計画的な施設管理及び事業実施並びに管理目標の達成、事業収支の黒字化など、現時点で大きな課題はないが、新たな利用者促進と合わせて、継続利用者の拡大に向けて指定管理者と協働で取組んでいく必要がある。			
	課題解決のための方策 (協議結果等)		更なる施設利用の促進に向けて、利用者アンケート等を通じて、利用者の声を把握し、魅力ある自主事業の企画立案等や施設の消耗品等の拡充を図り、魅力のある施設となるよう努める。			
総合評価の理由			施設全般の管理運営及び保守点検・清掃等業務、指定事業・自主事業の実施等を始め、これまでの指定管理業務を通じて培ったノウハウ・経験を活かしたサービスが提供できている。また、全スタッフに浸透していることが伺える利用者ファーストの意識との相乗効果により、管理目標の達成や事業収支の黒字化の達成につながったことは、利用者拡大に向けた意欲的な取組と合わせて評価できる。			

《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	308日	308日	0	100.0%	307日	1日	100.3%	
施設利用者数	25,000人	25,835人	835人	103.3%	25,850人	△ 15人	99.9%	
施設稼働率								
事業開催数	100回	117回	17回	117.0%	178回	△ 61回	65.7%	

※2 管理目標

項 目	目標値	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	対前年増減
1年間の施設利用者数	8,000人	—	15,249人	25,850人	25,835人	△ 15人
施設利用した人の満足度	70.0%	—	データー無し	74.3%	89.0%	14.7ポイント

※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	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	2,177,460円	2,654,470円	121.9%	2,370,990円	112.0%	
②指定管理料	16,215,000円	16,215,000円	100.0%	16,184,000円	100.2%	
③指定事業収入	0円	763,820円	—	794,674円	96.1%	
④自主事業収入	0円	140,291円	—	28,900円	485.4%	参加者負担の材料費等の増
⑤用品販売収入	0円	0円	—	0円	—	
⑥そ の 他	0円	2,676円	—	16,342円	16.4%	雑収入の減
合計(A)	18,392,460円	19,776,257円	107.5%	19,394,906円	102.0%	

(2) 支出

項 目	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	8,504,892円	10,957,761円	128.8%	10,351,833円	105.9%	
②法定福利費	635,493円	40,977円	6.4%	20,548円	199.4%	
③旅費（費用弁償）	30,240円	0円	0.0%	3,000円	0.0%	
④消耗品費	175,232円	355,167円	202.7%	689,964円	51.5%	指定管理3年目を迎え、必要な消耗品の減
⑤光熱水費	5,114,227円	1,391,689円	27.2%	1,464,969円	95.0%	
⑥修繕費	42,000円	3,158円	7.5%	0円	—	
⑦通信費	168,164円	58,068円	34.5%	273,912円	21.2%	システム使用料の勘定科目の見直しによる減
⑧清掃委託費	335,060円	844,096円	251.9%	1,472,594円	57.3%	委託内容の見直しによる減
⑨消防設備保守委託費	127,640円	259,600円	203.4%	225,500円	115.1%	
⑩警備委託費	681,648円	731,808円	107.4%	735,328円	99.5%	
⑪エレベーター保守委託費	849,420円	831,600円	97.9%	831,600円	100.0%	
⑫指定事業費	653,600円	974,606円	149.1%	1,481,918円	65.8%	
⑬自主事業費	0円	264,331円	—	174,758円	151.3%	
⑭租税公課	914,038円	890,700円	97.4%	356,500円	249.8%	インボイス制度開始に伴う経過措置である仕入税額控除割合の減
⑮そ の 他	160,806円	920,733円	572.6%	696,110円	132.3%	
合計(B)	18,392,460円	18,524,294円	100.7%	18,778,534円	98.6%	

※ 4 経営状況分析指標

項 目	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	0円	1,251,963円	1,251,963円	－	616,372	635,591	203.1%	
②利用料金比率	11.8%	13.4%	1.6ポイント	113.6%	12.2	1.2	109.8%	
③人件費比率	46.2%	59.2%	13.0ポイント	128.1%	55.1	4.1	107.4%	
④外部委託費比率	10.8%	14.4%	3.6ポイント	133.3%	17.4	△ 3.0	82.8%	
⑤利用者当たり 管理コスト	835円	717円	△ 118円	85.9%	726	△ 9	98.8%	
⑥利用者当たり 自治体負担	736円	628円	△ 108円	85.3%	626	2	100.3%	

※ 5 団体等の経営状況

項 目	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	備考
①自己資本比率	－	55.4%	64.3%	62.0%	
②流 動 比 率	－	224.2%	280.2%	263.2%	
③固 定 比 率	－	0.0%	0.0%	0.0%	
④総資産経常利益率	－	0.0%	12.3%	18.9%	

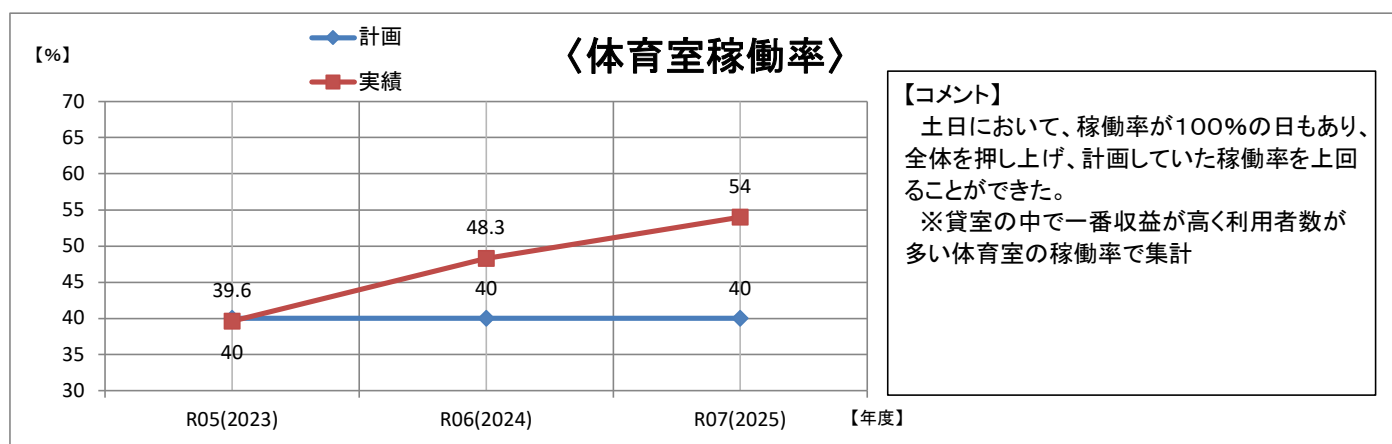
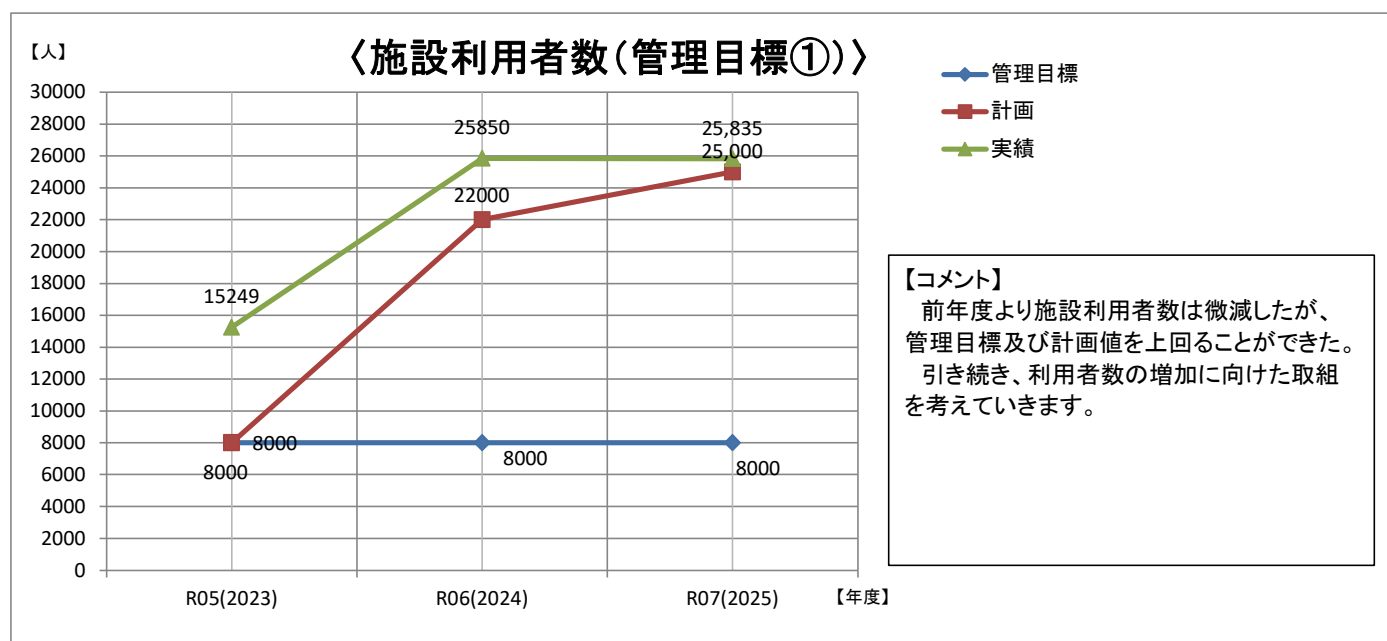
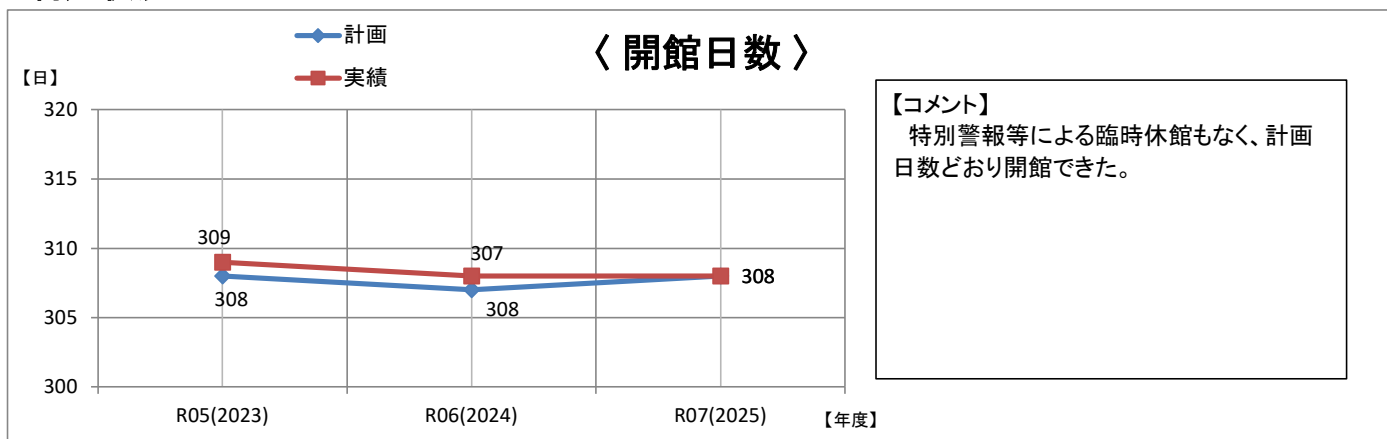
※太枠に今年度の数値を記載し、過去4年分を記載してください。

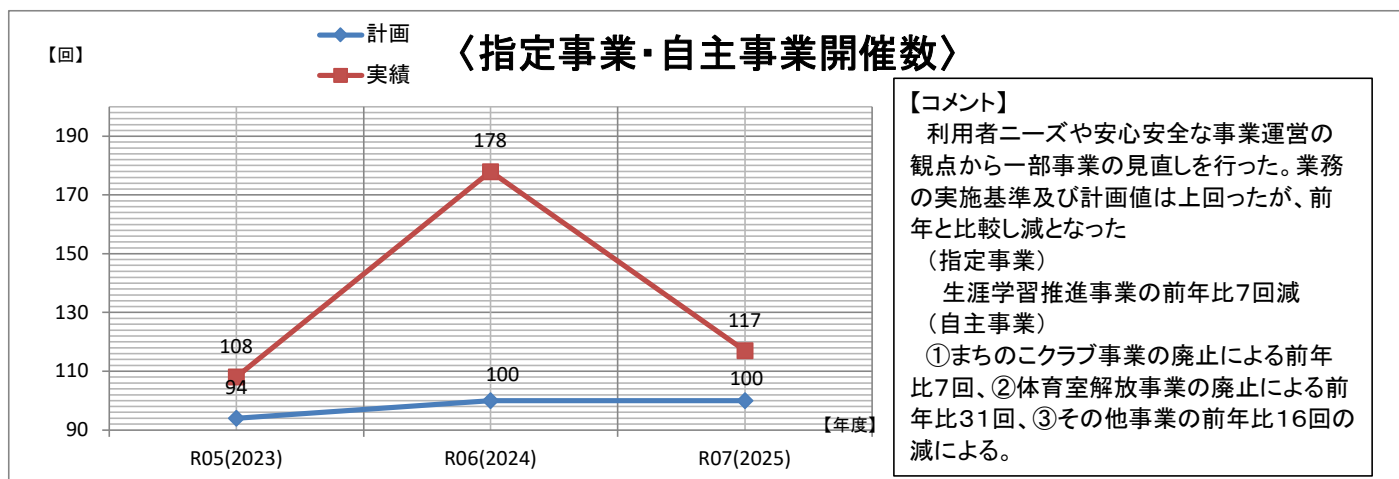
6 その他追記項目

※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。

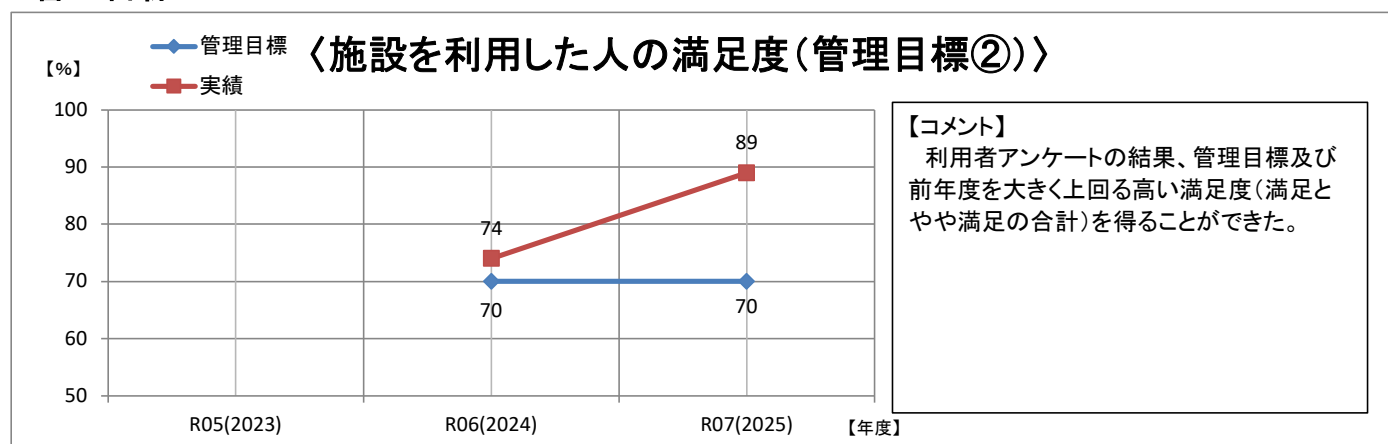
事業評価書利用状況等分析シート

※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

緑陽コミュニティセンター

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	コメント
職員研修	施設管理運営研修	1/半年				●(31)					●(7)				
	消防・防災設備等保守点検	1/年											●(13)		深津商店
設備保守点検	水道・ガス漏れ点検（自主）	1/2w	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	自動扉設備保守点検	都度	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	エレベーター点検（日立ビルシステム）	1/月	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	空調機器設備保守点検	都度	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	AED（自動体外式除細動器）の点検	都度	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	AEDパッド取替
定期清掃	体育館ワックス仕上げ	1/年									●(29)				名古屋美工
	定期掃除（換気扇・窓ガラス清掃・不要物の整理）	1/年									●(28)				年末大掃除
	日常清掃（床拭き、イス・テーブル雑巾がけ等）	都度	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
修繕事業	計画分	本年度はなし													
	指定事業	子どもの健全育成事業		●(18)					●(19)						
		サロン事業	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		生涯学習推進事業（もーやっこ広場・銭太鼓教室・ゴムバンド教室）	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	自主事業	コミュニティ行事の拠点活動	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		さんさんカフェ緑陽・遊び場・スキップ・まちのこクラブ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		地域交流イベント	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	

※「○＝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。