

指定期間中間モニタリング
(平成 30 年度)

施設名称	佐倉市老人憩の家 千代田荘
施設概要	所在地：〒285-0836 佐倉市生谷 1306 番地 施設構造：鉄骨平屋 敷地面積：724.44 m ² 延床面積：225.24 m ² 建築年月：昭和 55 年 3 月 施設内容：集会室（舞台部分除き 40 畳）、和室（8 畳×2 室） 食堂・台所（18.5 畳）、事務室 等 付帯設備：駐車場
施設の 設置目的	高齢者の健全なる心身の健康保持及び地域社会における社会福祉の増進を図る。
指定管理者	千代田地区社会福祉協議会
指定期間	平成 28 年 4 月 1 日～令和 3 年年 3 月 31 日
委託料	4,821,120 円（平成 29 年度支払額 964,224 円）
市所管課	福祉部高齢者福祉課

1 項目別評価

評価	説明
S（優良）	要求される水準を上回り、特に良い成果が認められる。
A（適格）	要求される水準を満たしている。
B（概ね適格）	要求される水準を満たしているが、一部問題点が認められる。
C（不適格）	要求される水準を下回り、問題点が認められる。
－（該当なし）	該当する事例がない。または、評価することができない。

（1）【公の施設の平等利用等に関する取り組み】

項目	評価視点	評価欄	
		指	市
基本事項	関係法令等を理解し、遵守したか。	A	A
	必要な資格免許が取得されていたか。	A	A
① 平等利用	全体の事業内容に偏りはなかったか。	A	A
	特定の個人や団体が優遇されることはなかったか。	A	A
② 公共性	公の施設を運営するにふさわしい理念により運営していたか。	A	A
	現状分析・課題認識は適切であったか。	A	A
	公の施設の設置目的や市の施策を理解した事業内容であったか。	A	A
	管理運営における環境への配慮は十分であったか。	S	S
	利用者の要望や意見を把握し、的確に対応したか。	A	A
具体的な取り組みの状況・実績			
<p>1. 協定書及び業務基準書に基づき、本施設の運営・維持管理・経理・個人情報保護法等の業務について、適正な処理に努めました。</p> <p>2. 本施設は千代田地区における極めて貴重な公共施設です。これまで、更なる利用者の利便性・安全性・快適性に工夫・配慮し、高齢者福祉、地域福祉及び地域文化の拠点施設としての管理運営に努めました。</p> <p>3. 40畳敷きの大広間の畳表を全て入れ替え、「子育てサロン ひよこの会」の子ども連れのお母さん方に好評をいただくなど、老若男女に快適に利用してもらえるように努めました。</p>			
評価の理由及び今後の課題（指定管理者）			
<p>1. 本施設の前庭の花植えや、雑草除去のための10数名からなるチームが善意で、毎月一回定例の美化活動を行ってまいりました。</p> <p>2. アンケート等による利用者の要望の中に、毎年のように、車による本施設から県道への退出が不便との指摘がありますが、これまでのところ妙策が無く、今までにこれの改善が図れておりません。</p>			

評価の理由及び今後の課題（市）	
協定書及び業務基準書に基づき、老人憩の家千代田荘の指定管理者として適正な管理・運営業務を務めていただいたと評価します。環境美化活動についても尽力していただいた点についても評価します。	

（２）【公の施設の効用発揮・経費縮減に関する取り組み】

項目	評価視点	評価欄	
		指	市
① 効用発揮	施設の特徴を活かし、施設の価値を高めることができたか。	A	A
	サービスの質の向上のための取り組みは効果的であったか。	A	A
	利用拡大の方策は効果的であったか。	A	A
	施設の情報発信は工夫されていたか。	A	A
	企画事業・独自事業の実施方針や内容は適当であったか。	—	—
② 経費縮減	収支計画にのっとり、安定して経営できたか。	A	A
	運営の効率化が効果的になされたか。	A	A
	予定外の収入減・経費増への対応は的確であったか。	A	A

具体的な取り組みの状況・実績

利用件数	480 件	（対直営業比 247%）
利用料収入	206,800 円	（ 〃 357%）

評価の理由及び今後の課題（指定管理者）

市当局による内壁面の一新、トイレの改修等の利用環境の改善、また広報誌他の PR 及び当指定管理者の本施設内で行う事業の充実等により、ほぼコンスタントに利用者増を図ってまいりましたが、H30 年度は多人数の利用団体の急な撤退により、その減員が生じてしまいました。今後はカラオケ導入を機に、利用者の新規開拓に努め、これの回復・増加につなげたいと考えます。

評価の理由及び今後の課題（市）

利用実績について、利用者数、利用件数、利用料収入の全てにおいて安定した水準を保つことができたのは、指定管理者による自助努力の賜であり、非常に高く評価します。

(3) 【公の施設の管理運営の安定性に関する取り組み】

項目	評価視点	評価欄	
		指	市
① 物的能力	団体の経営が安定していて、施設管理を継続的・安定的に行うことができたか。	A	A
	施設の維持管理、備品の管理は適切に行われたか。	A	A
	安全管理・危機管理への取り組みは適当であったか。	A	A
	個人情報の保護、情報公開に対し十分配慮し、必要な措置を講じたか。	A	A
	第三者への委託や運営協力体制は適当であったか。	—	—
② 人的能力	団体本部との役割分担や責任体制は明確かつ適当であったか。	A	A
	適切な人員配置・勤務体制がとられていたか。	A	A
	人件費や労働条件の設定において、職員への配慮はなされていたか。	A	A
	職員の教育研修体制は適当であったか。	A	A
具体的な取り組みの状況・実績			
<p>消防施設点検を11月と3月に実施しました。</p> <p>ガス点検・ガス警報器交換を6月と1月に実施しました。</p>			
評価の理由及び今後の課題（指定管理者）			
<p>当指定管理者の経営は安定しており、施設管理を継続的・安定的に行うことができました。</p> <p>本施設は平屋作りであり、また開口部の多いつくりのため、緊急の際の避難については比較的恵まれていると思います。しかしながら、接面する県道への車両による出入りについては不便・危険性が伴い、何か改善策を見つけたいと考えております。</p>			
評価の理由及び今後の課題（市）			
<p>協定書及び業務基準書に基づき、老人憩の家千代田荘の指定管理者として適正な管理・運営業務を行っていただいた上に、安全管理・危機管理についても積極的に取り組んでいただいたと評価します。</p>			

(4) 【公の施設の設置目的の達成に関する取り組み】

項目	評価視点	評価欄	
		指	市
事業計画に沿った安定管理	経費について訂正に把握し運営の効率率についての取組みが提案されているか	A	A
	運営管理の継続的・安定的に行うことが可能であり、施設の安全管理への取組みが。提案されているか。	A	A
具体的な取り組みの状況・実績			
<p>独自事業という位置づけではありませんが、当指定管理者の本施設内で行う次の事業を支援することにより、利用者増につなげております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ふれあい演芸会 2月実施 80人参加 ・子育て支援「ひよこの会」年11回実施 延べ269人参加 ・福祉研修会 7月実施 32人参加 ・福祉委員会 年3回 延べ180人参加 など 			
評価の理由及び今後の課題（指定管理者）			
<p>上記の事業支援は順調に推移しましたが、H30年度は、年間を通じ多人数で利用しておりました団体が解散・撤退をいたしましたので、利用者数の減少が生じました。本施設の持つ強み①自然環境に優れる。②大きな音声にも対応可能。③広い駐車場などを活かして、これに替わる利用者を探しているところです。</p>			
評価の理由及び今後の課題（市）			
<p>事業計画に沿った継続的・安定的な施設管理運営を行っていただいたと評価します。</p>			

(5)【その他取り組み（参考）】

項目	評価視点	評価欄	
		指	市
参考項目	障害者、高齢者の雇用や男女平等参画に対する配慮がなされたか。	A	A
	市民との協働による管理運営が行われたか。	A	A
	地域の活性化につながる取り組みがなされたか。	A	A
	地域雇用が行われたか。	A	A
	収益（剰余金）が有益に利用されたか。	A	A
具体的な取り組みの状況・実績			
<ul style="list-style-type: none"> ・平成 29 年度の収益により、40 畳敷き大広間の畳表替えを実施し、利用者の快適な利用に供しております。 ・当指定管理者の行う地域住民との連絡会議を側面から支援しました。（年 4 回） 			
評価の理由及び今後の課題（指定管理者）			
<p>上記取り組みは順調に行われましたが、今後の運営を考慮した場合、より利用者増を図るために、下記の点について市当局の一層のご尽力をいただければ幸いです。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. トイレ使用時の温水洗浄対応。 2. 大広間の会議等におけるテーブル・パイプ椅子対応 3. 駐車場の舗装等の冠水対策など <p>困難も多くあるかと思われませんが、どうぞよろしくご検討ご協議をお願い致します。</p>			
評価の理由及び今後の課題（市）			
<p>地域社会の交流の場として、利用者の視点に立った柔軟な対応をしており、非常に高く評価します。大広間な畳替えを実施いただということですが、今後も可能な限り、施設及び設備の機能充実に向けた協力をいただきたいと思います。</p>			

2 総合評価及び今後の課題

[意見記述欄] 総合評価及び今後の課題	
指定管理者	<p>1. これまでに市当局のご指導もいただきながら、ここ千代田地区における貴重な公共集客施設として、協定書及び業務基準書に基づき適正に管理してまいりました。</p> <p>2. 利用者も利用料金収入も順調に伸びて参りました。</p> <p>3. しかしながら、H30 年度に利用者及び収入の減少が生じております。今後は一層、本施設の美化に努めるとともに、利用のためのサービス向上を図らなくてはなりません。</p> <p>つきましては、利用者の声を吸い上げる機会を多く持ち、その要望に適格に応えられるよう、運営努力を傾注して参りたいと考えます。</p>
市	<p>千代田荘の指定管理者として、十分その責務を全うしていると評価します。</p> <p>施設整備については、市と指定管理者とで連携を図り、利用者の安全向上と、利便性向上について協議により対応を図っていきたいと考えています。</p> <p>ボランティアの方々によって除草され、庭の景観が維持されている点について、高く評価します。</p>