

指 定 管 理 者 評 価 票

年度	令和7年度
担当部署	福祉部 高齢者福祉課 高齢者支援係

1 公の施設

施設名称	瑞穂町多世代交流センター MIZCUL（多世代交流センター）		
所在地	瑞穂町大字殿ヶ谷1106番地		
施設概要	敷地面積 4,979.67㎡ 建築面積 1,240.32㎡ 延床面積 1,591.32㎡（学童保育クラブエリアは含まない） （多世代交流エリア 1,007.01㎡、高齢者福祉センターエリア 584.31㎡）		
設置年月日及び経過年数（導入時）	令和7年5月12日	導入後	0 年経過

2 指定管理者及び業務内容

指定管理者	団体名	ミズカル・パートナーズ（共同事業体）			
	所在地	中央区日本橋堀留町二丁目1番1号			
指定管理期間	令和7年4月1日～令和12年3月31日	選定方法	公募	利用料金制	導入
指定管理の目的及び求める効果	民間企業者たる受注者の能力を活用しつつ、地域住民等に対するサービスの効果及び効率を向上させ、地域の福祉の一層の増進を図ることを目的とする。				
指定管理の業務内容	1 多世代交流センターの管理運営に関すること 2 条例で規定されている設置目的を達成するための事業実施に関すること 3 その他町長が必要であると認める業務				

3 施設の利用状況

（単位：人、円）

利用状況（量）を示す指標名		前指定末 指定前	指定期間中の実績				
			令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
①	来館者数（全体）		21,853				
②	貸室利用者数 （高齢者福祉センター）		4,744				
③	貸室利用者数 （多世代交流センター）		3,489				
④	その他収入 （講習会等参加費）		344,100				
⑤	その他収入（物販）		700,632				

4 指定管理者の収支状況

会計方式

発生主義

（単位：円）

		前指定末 指定前	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
収入	指定管理料		85,796,710				
	利用料金収入		251,050				
	その他		1,213,568				
	計		87,261,328				
支出	支出		81,650,409				
	うち修繕費		338,800				
	うち人件費		25,351,022				
	その他		55,960,587				

5 今年度の変更点

施設管理・改修に関する こと	令和7年度	子どもの利用に対し、施設内の安全性を高めるように工夫し、利用者に注意喚起。竹柵の改修。
	令和8年度	
	令和9年度	
	令和10年度	
	令和11年度	
事務改善及び効率化等 に関すること	令和7年度	Instagram投稿や利用者の施設予約にiPadの活用
	令和8年度	
	令和9年度	
	令和10年度	
	令和11年度	
利用状況に関すること	令和7年度	10月から講座開始、8月からほぼ毎月イベント開催
	令和8年度	
	令和9年度	
	令和10年度	
	令和11年度	

6 経費比較（前指定末と指定後）

（単位：円）

		令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
算定	指定後	86,431,710				
	前指定末（指定前）					
	比較					
実経費	指定後	85,796,710				
	前指定末（指定前）					
	比較					

※実経費では、「町職員人件費」及び「物品提供金額」を除外

7 個別評価

評価ランク		評価内容
良い	5	協定等を遵守し、仕様に沿った管理であった。
やや良い	4	協定等を遵守し、おおむね仕様に沿った管理であった。
普通	3	協定等をほぼ遵守し、おおむね仕様に沿った管理であった。
やや悪い	2	協定等をほぼ遵守し、おおむね仕様に沿った管理であったが、一部に課題があった。
悪い	1	協定等を遵守できず、仕様に沿った管理ができなかった。

評価項目		評価の着眼点	評価	管理者評価理由	評価	担当者評価理由
業務評価指標	協定書・仕様書で示した事項	協定書・仕様書で示した事項が適切に履行されているか。 ・ 条例で示した開館日数と実開館日数は適切かなど	4	協定書・仕様書で示した協議が必要な事項について、事後報告となった事項が一部あった。現状は改善している。実開館日数は適切である。	4	開館日数等は協定書を遵守し、仕様に沿った管理であった。
	維持管理状態	維持管理の状態が適切か。など	5	利用者の安全、衛生、快適さ、美観などに配慮し維持管理を行った。修繕が必要な箇所は適宜行った。	5	設備等の保守点検を適時に行い、利用者の安全等に配慮した適切な管理であった。
インプット指標	行政資源投入量	指定管理料の増減の状況は。 指定管理料は適正か など	4	修繕費は予算を超えてしまったが、指定管理料は適正だと考えている。	4	指定管理初年度のため指定管理委託料の増減はないが、余剰金が発生しているが、委託料内で管理を行った。
	職員投入及び物品提供の状況	職員投入及び物品提供の状況は。 ・ 町職員の関与や提供物資等は適切か など	5	適宜及び毎月の定例会で町と運営についての協議や調整を図った。非常用の水やアルファ米等の物資提供があった。	5	町職員は、毎月の定例会で運営について調整を行った。また、必要な場合は、随時調整を行った。
アウトプット指標	利用者数の状況（事業の活動量、活動実績）	事業計画どおりの利用状況になっているか。 ・ 利用者数は事業計画どおりか（環境の変化など外部要因考慮） など 利用者の満足度を得られているか。 ・ 職員の接客態度、利用条件等は適切か など	4	利用者数は事業計画に届かなかったが、計画通りに事業を実施できた。イベント等の利用者満足度も概ね満足頂けた。接客経験豊富な職員が多く利用者と円滑なコミュニケーションを図ることができた。ルールを守りながら利用者サービスに努めた。	3	計画どおりに事業を実施したが、準備や周知の部分で対応が遅いところがあった。参加者によるイベントアンケートでは、おおむね満足いただいている。
	施設の稼働状況（稼働日数・貸し出し日数）	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか。 ・ 施設の設置目的を達成しているか など	5	都度町と連絡を取り合い、「地域を耕す、みんなの居場所」として、多世代交流の推進や地域コミュニティの活性化に努めた。	5	多様なイベントを開催し、設置目的である「多世代交流の推進」や「地域コミュニティの活性化」に努めた。
	利用料収入の状況	事業計画どおりのサービスが提供されているか。 ・ 事業の計画、実施、成果は計画どおりか。 ・ 営業努力の状況は認められるか など	3	事業の計画及び実施は計画通りだが、利用料収入は計画に比べ下回った。アウトリーチ活動やチラシの配布を行う等の努力はしたが、施設周知が足りていないと認識している。	4	事業計画に沿って事業を実施したが、準備や周知の部分で対応が遅いところがあった。指定管理者による改善が図られたので期待する。
業務収支	収支の状況	収支のバランスが適切か。 ・ 経営状況は安定しているか など	4	利用状況や利用者数に即して適切に対応できる人員の確保や、イベント時は大幅に増員する等、柔軟な人員配置を行った。「4 指定管理者の収支状況」を見ても、経営状況は安定している。	4	多世代交流センターMIZCULの指定管理委託料の収支については、適切な状況であったが、余剰金が発生している。
アウトカム指標	利用者の利便性の改善	利用者の利便性向上のため、どのような努力をおこなっているか。 ・ 利用者の意向反映について、適切に改善策が講じられているか など	5	日常的な施設利用について受付や電話で頂くお声に対して、誠意をもって迅速に対応している。自主事業アンケートの内容を内部で共有し、継続して改善を講じている。	5	自主グループの活動について、会場の変更など調整を図って活動を支援した。施設利用についてもイベント時のアンケートでニーズ把握に努めている。
	プログラム等質の改善	施設の活用や事業への創意工夫はどのようなことを行っているか。 など	5	だんだん畑を活用した収穫祭イベントの継続や、地域と協力した防災イベントの開催などを行っている。	5	だんだん畑を活用したイベントや、地元自治会や学校と連携した事業を開催した。
	利用者の満足度の状況	モニタリング（利用者の満足度）はどのようなことをおこなっているか。など	4	イベントを中心とした自主事業のアンケートを行い満足度を確認している。	4	一部の自主事業においてアンケートを行い、満足度を確認している。
遵法検査	遵法検査の状況	法定検査及び必要な検査並びに東京都や町の監査は適切におこなわれているか。など	5	年間計画に基づいて適切に行った。	5	年間計画に基づき実施した。
総括	経費比較（前指定末と指定後における町支出の比較）	町職員の関与は適切か ・ 経費の状況は適正か。など	4	指定管理委託料の使途、物品購入及び運営について、町担当職員に協議して、助言を得ている。	4	毎月定例会を実施し、情報共有を行うとともに、助言等を行った。職員の関与は、必要な場合には、随時協議し、適切な状況である。指定管理委託料の使途について適宜助言、指導した。