

白山交流館外3交流館の指定管理者の評価結果について

白山交流館外3交流館の令和6年度管理運営実績について、以下のとおり評価を実施した。

1 指定管理者

株式会社オーエンス
株式会社日本保育サービス

2 管理運営施設（4施設）

株式会社オーエンス…白山交流館、千駄木交流館
株式会社日本保育サービス…目白台交流館、根津交流館

3 評価の経過

区民部に設置した指定管理者評価検討会（以下「評価検討会」という。）において令和7年7月に評価（一次評価）を行った。

4 評価結果

裏面のとおり

指定管理者		株式会社オーエンス	株式会社 日本保育サービス
評価主体		評価検討会 (一次評価)	評価検討会 (一次評価)
分野 評価	サービス向上の有効性 【配点32点】	28点 B	27点 B
	経費の効率性 【配点8点】	6点 C	6点 C
	管理運営の適正性 【配点36点】	28点 C	28点 C
	業務の改善性 【配点0点】	— —	— —
総合評価 【配点76点】		62点 (82%) B	61点 (80%) B

なお、詳細は別紙のとおり。

《分野評価及び総合評価の見方》

評価	評価内容及び基準	
A	特に優れている。	(合計得点が、配点の90%以上)
B	優れている。	(合計得点が、配点の80%以上90%未満)
C	おおむね適正である。	(合計得点が、配点の60%以上80%未満)
D	改善が必要である。	(合計得点が、配点の40%以上60%未満)
E	相当な改善が必要である。	(合計得点が、配点の40%未満)

白山交流館及び千駄木交流館
指定管理者の管理運営に対する評価報告書
【令和6年度実績】

令和7年7月

区民部指定管理者評価検討会

所管課	区民部区民課
評価対象期間	令和6年4月1日～令和7年3月31日 (指定期間5年中の1年目)

1 指定管理の概要

施設名称	白山交流館、千駄木交流館
施設の設置目的	区民相互の交流と自主的活動を促進することにより、区民の福祉の増進と地域社会の良好なコミュニティの形成に資するため文京区立交流館を設置
指定管理者名称	株式会社オーエンス
指定期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日
公募・非公募の別	公募
管理業務内容	(1) 本施設の維持管理に係る業務 (2) 本施設の使用の承認等に係る業務 (3) 区民相互の交流活動支援事業の実施に係る業務 (4) 前3号に掲げるもののほか、区長又は指定管理者が必要であると認めた業務
利用料金制の有無	無

2 収支状況

(1) 指定管理料及び利用料金

年度		R6	R7	R8	R9	R10	
収 入	指定管理料	26,735,070					
	事業収入	1,655,400					
	合計 (A)	28,390,470	0	0	0	0	
支 出	科目	内訳					
	人件費	統括責任者	4,020,000				
		施設長	5,640,000				
		受付事務	3,160,510				
		受付事務 (シルバー人材 委託費)	4,936,250				
		諸経費	5,676				
	事業運営 費	交流事業経費	4,510,923				
	施設維持 管理費	通信費	510,496				
		警備業務	347,160				
		清掃業務	65,780				
		建築設備定期点検	99,000				
		設備管理業務	1,321,706				
	備品・消耗 品購入費	備品・消耗 品購入費	303,477				
	移動交通 費等	移動交通費、	51,948				
	一般管理 費	地震速報情報料	0				
		地デジ視聴料金	0				
		振込手数料	2,640				
		本社経費 (人件費)					
		総務人件費	204,000				
		経理人件費	336,000				
		支援職員人件費	90,000				
		本社経費 (販売費・一般管理費)					
		通信関係費	144,000				
		広告宣伝費	0				
		研修費	30,000				
		情報処理費用	0				
		旅費交通費	9,600				
物品関係費		0					
租税公課・保険料		102,400					
施設修繕費	白山交流館	282,865					
	千駄木交流館	348,359					
光熱水費	白山交流館	1,060,135					
	千駄木交流館	775,786					
合計 (B)		28,358,711	0	0	0	0	
収支 (A) - (B)		31,759	0	0	0	0	
【特記事項】							

(2) 自主事業（指定管理者の費用と責任で実施する事業）

年度		R6	R7	R8	R9	R10
収 入						
	合計（A）	0	0	0	0	0
支 出						
	合計（B）	0	0	0	0	0
収支（A）－（B）		0	0	0	0	0
【特記事項】						

3 評価検討会委員

	役職	委員名
1	座長	高橋 征博
2	副座長	木村 健
3	委員	瀬尾 かおり
4	委員	日比谷 光輝
5	委員	宮部 せつ子
6	委員	西村 文子

4 評価の対象とした資料

	評価の対象とした資料名	評価項目番号
1	協定書、業務要求水準書	①③～⑧⑪～⑱
2	事業計画書	①
3	事業報告書	①③⑦～⑨⑫～⑭
4	利用者懇談会（利用者アンケート）	③⑤⑭
5	広報物	④
6	金銭出納簿	⑪
7	備品台帳	⑮
8	所管課によるモニタリング結果	①
9	苦情とその対応の記録	⑥
10	個人情報保護規程・情報公開規程及びその対応記録	⑯⑰
11	危機管理マニュアル及びその対応記録	⑱
12	省エネ・ごみ削減等環境対策への取組	⑧⑱

5 評価結果

(1) 分野評価

評価分野	評価得点	評価項目	配点	評価	得点
サービス向上の有効性 【配点32点】	B 28点	① 協定書、業務要求水準書等で区が求めた事業が適切に実施されたか。	4	4	4
		② 区が求めた事業以外に、住民サービスの向上を図るための自主事業が積極的に計画され、事業計画書や企画提案書に沿って適切に実施しているか。	—	—	—
		③ 利用者懇談会や利用者アンケートにより、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。	4	3	3
		④ 区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。	4	4	4
		⑤ 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。	8	4	8
		⑥ 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。	4	3	3
		⑦ 利用者数、稼働率等の実績が、当該指定期間開始前と比べて同程度か。	8	3	6
	【評価理由】 ①事業の参加者数が大幅に増加したことは評価できる。白山では18種314回、千駄木では16種296回実施し、計610回9,169人（前年比2,110人増）の参加があった。 ③利用者満足度調査や利用者懇談会、お客様アンケートを実施し、利用者からの意見の収集を行っている。令和5年度の利用者懇談会におけるスリッパ入替の要望や折り紙教室開催の要望に対し、6年度に対応した。 ④独自の交流館のホームページを活用し、交流館での行事等の情報を随時更新し、最新の情報を提供できるように努めている。また、事業を行う際には、事業ごとにちらしを作成し、広報活動を行った。区報への掲載や地域活動センターへチラシの配架、地域活動センター公式LINEでの配信等、事業に応じて様々な周知方法を活用した。 ⑤回答数は350人。総合評価としては「大いに満足」「満足」の合計は98.5%を占めており、職員に対する評価も「大いに満足」「満足」がほぼ100%を占める等非常に高い満足度を得ている。 ⑥事故対応の該当なし。区民の方からのご意見があった場合には統括責任者に報告し、区民課への情報提供も迅速に行われている。 ⑦指定期間開始前（R5年度）と比べると、利用者数では、白山は約5.2%（1,228人）増加、千駄木は約4.2%（437人）増加しており、指定期間開始前以上の実績となっている。				
経費の効率性 【配点8点】	C 6点	⑧ 経費節減への具体的な取組を行い、その効果があったか。	4	3	3
		⑨ 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。	4	3	3
		⑩ 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。	—	—	—
【評価理由】 ⑧光熱水費については、夏季期間の冷房利用等により電気使用量は微増しているが、両交流館とも省エネに努めている。 ⑨指定管理料の範囲内で多様な交流事業も実施しながら、利用者が安心して利用できるように企画・提案し、予算執行が行われている。					

評価分野	評価得点	評価項目	配点	評価	得点
管理運営の適正性	C 28点	⑪ 金銭の管理が適正に行われたか。	4	3	3
		⑫ サービスを低下させない適切な人員配置が行われたか。	4	3	3
		⑬ 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。	4	3	3
		⑭ 利用者が安全・快適に施設を利用できるよう適切に施設の保守、修繕、清掃等が行われたか。	4	4	4
		⑮ 備品台帳により、備品の管理が適切に行われたか。	4	3	3
		⑯ 個人情報の保護に関する法律の規定を遵守し、利用者の個人情報の適正な管理のために必要な措置が講じられ、漏えい、滅失、毀損等の事故が起きていないか。	4	3	3
		⑰ 文京区情報公開条例の趣旨にのっとり、情報の公開を行うための必要な措置が講じられ、請求または区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。	4	3	3
		⑱ 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。	4	3	3
		⑲ 省エネやごみの削減など環境に配慮した取組が積極的に行われたか。	4	3	3
		【評価理由】 ⑪現金出納簿を作成し、適正な金銭管理を行っている。 ⑫各交流館に施設長を配置し、白山には2館を統括する統括責任者を配置されており、各館の情報・意見集約に努めるなど適切な対応ができる体制が整えられている。 ⑬「防犯・防災・緊急時対応」研修として応急措置法、心肺蘇生法、AEDに関する研修を年2回行っている。防火管理者を定め、消防署に届け出るなど、防火管理上必要な体制を整えている。 ⑭施設の保守及び修繕は利用者が快適に利用できるよう適切に実施されている。利用者アンケートにおいて「清掃や手入れの状況」は「大いに満足」と「満足」が全項目でほぼ100%で、非常に高い満足度を示している。利用者懇談会や利用者アンケートの自由意見などにおいても気持ちよく利用をしているとの意見をいただいた。 ⑮備品については各館で台帳を整備しており、適切に管理を行っている。 ⑯独自で「個人情報保護規定」「個人情報保護方針」を策定して運用を行っており、統括責任者を情報管理責任者とする管理体制が築かれている。 ⑰令和6年度は区民からの情報公開請求はなし。 ⑱令和6年度は急病人等の緊急対応はなかった。危機管理対応については、独自にマニュアルを作成している。 ⑲エネルギー使用量を把握し、省エネ・環境対策への取り組みを行った。また、環境への配慮に関する研修を行い、職員の環境配慮意識向上に対する取り組みも行っている。			
業務の改善性	—	⑳ 前回の評価（一次評価及び二次評価）を受けて、適切な改善が図られたか。	—	—	—
		《前年度総合評価における改善すべき事項》 【評価理由】			

(2) 総合評価

評価	B	得点	62点 / 76点
<p>【所見】 新規事業を実施し、事業の参加者数が大幅に増加したことは評価できる。 また、利用者懇談会や利用者満足度調査、お客様アンケートにおける評価は非常に高く、いただいた要望に対して真摯に対応していることは評価できる。 交流館実施事業等の効果的な周知に努め、引き続き、よりよい施設運営を心がけていただきたい。</p> <p>【改善すべき事項】</p>			

《評価結果の見方》

(1) 分野評価

評価項目ごとに4段階評価を行い、その結果に応じた乗率を各評価項目の配点に乗じて採点し、各評価分野の合計得点を5段階評価します。

① 4段階評価・乗率

評価	評価内容及び基準	乗率
4：優良	協定書、業務要求水準書等で区が求めた水準を超える成果がある。	100%
3：適当	協定書、業務要求水準書等で区が求めた水準を満たしている。	75%
2：課題あり	協定書、業務要求水準書等で区が求めた水準を満たしているが、一部に課題がある。	50%
1：要改善	協定書、業務要求水準書等の水準を満たしておらず、改善が必要である。	0%

② 5段階評価

評価	評価内容及び基準
A	当該分野について、特に優れている。 (分野の合計得点が、配点の90%以上)
B	当該分野について、優れている。 (分野の合計得点が、配点の80%以上90%未満)
C	当該分野について、おおむね適正である。 (分野の合計得点が、配点の60%以上80%未満)
D	当該分野について、改善が必要である。 (分野の合計得点が、配点の40%以上60%未満)
E	当該分野について、相当な改善が必要である。 (分野の合計得点が、配点の40%未満)

(2) 総合評価

各評価分野の得点を合計し、その合計得点を5段階評価します。

評価	評価内容及び基準
A	総合評価の結果、特に優れている。 (合計得点が、配点の90%以上)
B	総合評価の結果、優れている。 (合計得点が、配点の80%以上90%未満)
C	総合評価の結果、おおむね適正である。 (合計得点が、配点の60%以上80%未満)
D	総合評価の結果、改善が必要である。 (合計得点が、配点の40%以上60%未満)
E	総合評価の結果、相当な改善が必要である。 (合計得点が、配点の40%未満)

目白台交流館及び根津交流館
指定管理者の管理運営に対する評価報告書
【令和6年度実績】

令和7年7月
区民部指定管理者評価検討会

所管課	区民部区民課
評価対象期間	令和6年4月1日～令和7年3月31日 (指定期間5年中の1年目)

1 指定管理の概要

施設名称	目白台交流館、根津交流館
施設の設置目的	区民相互の交流と自主的活動を促進することにより、区民の福祉の増進と地域社会の良好なコミュニティの形成に資するため文京区立交流館を設置
指定管理者名称	株式会社日本保育サービス
指定期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日
公募・非公募の別	公募
管理業務内容	(1) 本施設の維持管理に係る業務 (2) 本施設の使用の承認等に係る業務 (3) 区民相互の交流活動支援事業の実施に係る業務 (4) 前3号に掲げるもののほか、区長又は指定管理者が必要であると認めた業務
利用料金制の有無	無

2 収支状況

(1) 指定管理料及び利用料金

年度		R6	R7	R8	R9	R10	
収 入	指定管理料	30,070,600					
	事業収入	2,168,980					
	合計 (A)	32,239,580	0	0	0	0	
支 出	科目	内訳					
	人件費	主任	6,154,571				
		非常勤	9,971,030				
		賞与	682,665				
		法定福利費	1,053,018				
		交通費	1,153,592				
		福利厚生費	89,500				
	事業運営費	事業運営費	2,450,813				
	施設維持管理費	テレビ受信料	13,200				
		インターネット料金	67,320				
		電話	74,133				
		NHK受信料	22,597				
	備品・消耗品購入費	備品・消耗品購入費	4,154,519				
	本社経費 (人件費)						
		人件費	469,522				
		福利厚生費	23,472				
	本社経費 (販売費・一般管理費)						
		通信関係費	8,454				
		広告宣伝費	10,104				
		研修費	2,798				
		情報処理費用	2,654				
		旅費交通費	5,682				
		物品関係費	1,735,702				
	租税公課・保険料	680,325					
施設修繕費	修繕費	153,450					
	畳表替え	336,600					
合計 (B)		29,315,721	0	0	0	0	
収支 (A) - (B)		2,923,859	0	0	0	0	
【特記事項】							

(2) 自主事業（指定管理者の費用と責任で実施する事業）

年度		R6	R7	R8	R9	R10
収 入						
	合計 (A)	0	0	0	0	0
支 出						
	合計 (B)	0	0	0	0	0
収支 (A) - (B)		0	0	0	0	0
【特記事項】						

3 評価検討会委員

	役職	委員名
1	座長	高橋 征博
2	副座長	木村 健
3	委員	瀬尾 かおり
4	委員	日比谷 光輝
5	委員	古屋 とし子
6	委員	佐々木 正吉

4 評価の対象とした資料

	評価の対象とした資料名	評価項目番号
1	協定書、業務要求水準書	①③～⑧⑪～⑱
2	事業計画書	①
3	事業報告書	①③⑦～⑨⑫～⑭
4	利用者懇談会（利用者アンケート）	③⑤⑭
5	広報物	④
6	金銭出納簿	⑪
7	備品台帳	⑮
8	所管課によるモニタリング結果	①
9	苦情とその対応の記録	⑥
10	個人情報保護規程・情報公開規程及びその対応記録	⑯⑰
11	危機管理マニュアル及びその対応記録	⑱
12	省エネ・ごみ削減等環境対策への取組	⑧⑱

5 評価結果

(1) 分野評価

評価分野	評価得点	評価項目	配点	評価	得点
サービス向上の有効性 【配点32点】	B 27点	① 協定書、業務要求水準書等で区が求めた事業が適切に実施されたか。	4	4	4
		② 区が求めた事業以外に、住民サービスの向上を図るための自主事業が積極的に計画され、事業計画書や企画提案書に沿って適切に実施しているか。	—	—	—
		③ 利用者懇談会や利用者アンケートにより、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。	4	3	3
		④ 区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。	4	3	3
		⑤ 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。	8	4	8
		⑥ 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。	4	3	3
		⑦ 利用者数、稼働率等の実績が、当該指定期間開始前と比べて同程度か。	8	3	6
	【評価理由】 ①事業の参加者数は目白台では、32事業3013人、根津では23事業8225人、合計11,238人（前年比619人増）と指定管理者変更前から微増している。また、施設の特徴を生かし、児童館・育成室との共催事業を多く実施している点は利用者からも好評の声をいただいている。 ③目白台では運営委員会や実行委員会を、根津では利用者懇談会を複数回開催した。また業務要求水準上1回としている利用者アンケートを、年2回実施する等、利用者の声を取り入れながら、事業運営を進めている。 ④交流館だよりを発行し、施設内掲示するとともに、町会掲示板等への掲出を行っている。また、独自のホームページも活用して周知をしている。 ⑤アンケートについて、総合評価、職員の対応及び館内設備の満足度の設問では、両交流館ともに「大いに満足」「満足」がほぼ100%を占めており、好評の声をいただいている。 ⑥令和6年度は苦情はなかったが、苦情があった場合も施設長を通じて事実確認等を迅速に行っている。また利用者の要望に真摯に向き合い、改善に取り組んでいる。 ⑦目白台の貸室利用人数は23,580人（前年比1,726人増）、根津は13,605人（前年度890人減）と指定期間開始前と同程度の水準を保つことができている。				
経費の効率性 【配点8点】	C 6点	⑧ 経費節減への具体的な取組を行い、その効果があったか。	4	3	3
		⑨ 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。	4	3	3
		⑩ 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。	—	—	—
	【評価理由】 ⑧省エネ、ゴミ削減等については、自己努力を徹底するとともに、職員や利用者へ環境配慮を呼びかけている。 ⑨決算額は黒字となった。今後も引き続き効率的な予算計画・執行を求める。				

評価分野	評価得点	評価項目	配点	評価	得点
管理運営の適正性	C 28点	⑪ 金銭の管理が適正に行われたか。	4	3	3
		⑫ サービスを低下させない適切な人員配置が行われたか。	4	3	3
		⑬ 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。	4	3	3
		⑭ 利用者が安全・快適に施設を利用できるよう適切に施設の保守、修繕、清掃等が行われたか。	4	4	4
		⑮ 備品台帳により、備品の管理が適切に行われたか。	4	3	3
		⑯ 個人情報の保護に関する法律の規定を遵守し、利用者の個人情報の適正な管理のために必要な措置が講じられ、漏えい、滅失、毀損等の事故が起きていないか。	4	3	3
		⑰ 文京区情報公開条例の趣旨にのっとり、情報の公開を行うための必要な措置が講じられ、請求または区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。	4	3	3
		⑱ 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。	4	3	3
		⑲ 省エネやごみの削減など環境に配慮した取組が積極的に行われたか。	4	3	3
		【評価理由】 ⑪金銭出納簿を作成し、適正に管理を行っている。 ⑫交流館専任の常勤職員と児童館育成室兼任の施設長を1名配置し、適切な対応ができる体制が整えられている。 ⑬CPR訓練や消火訓練、通報訓練などの定例的な研修を実施した。また、目白台では児童館・育成室・交流館合同の防災訓練・AED講習会を実施した。 ⑭室内の清掃を毎日行い、衛生的な環境を日々整えている。利用者アンケートにおいては、両交流館ともに「館内設備や清掃はどうか」の項目は「大いに満足」と「満足」が95%以上で非常に高い満足度を示している。 ⑮備品については、備品台帳を作り、適切に管理を行っている。 ⑯独自に個人情報保護規程を作成し、適正に管理されている。 ⑰令和6年度は区民からの情報公開請求はなし。 ⑱令和6年度は急病人等の緊急対応はなし。緊急時の対応に備えるため、各種研修を実施し、職員の危機管理意識の向上に努めている。 ⑲館内照明の不使用时の消灯や水使用の抑制等、省エネの取り組みを行っている。また、ごみの削減に対しては、用紙使用量の削減を進めるなど環境に配慮した取り組みを行っている。			
業務の改善性	—	⑳ 前回の評価（一次評価及び二次評価）を受けて、適切な改善が図られたか。	—	—	—
		《前年度総合評価における改善すべき事項》 【評価理由】			

(2) 総合評価

評価	B	得点	61点 / 76点
<p>【所見】 新規事業に積極的に取り組むとともに、施設の特性を生かして多世代交流事業を多く実施し、利用者からも感謝の声をいただけていることは評価できる。 また、利用者懇談会や運営委員会・実行委員会における利用者の声を取り入れ、事業運営に反映できていること、利用者の声に丁寧に寄り添い、指定管理者変更に伴う利用者減少が発生しなかったことは大いには評価できる。 引き続き利用者に寄り添った交流館運営を実施していただきたい。</p> <p>【改善すべき事項】</p>			

《評価結果の見方》

(1) 分野評価

評価項目ごとに4段階評価を行い、その結果に応じた乗率を各評価項目の配点に乗じて採点し、各評価分野の合計得点を5段階評価します。

① 4段階評価・乗率

評価	評価内容及び基準	乗率
4：優良	協定書、業務要求水準書等で区が求めた水準を超える成果がある。	100%
3：適当	協定書、業務要求水準書等で区が求めた水準を満たしている。	75%
2：課題あり	協定書、業務要求水準書等で区が求めた水準を満たしているが、一部に課題がある。	50%
1：要改善	協定書、業務要求水準書等の水準を満たしておらず、改善が必要である。	0%

② 5段階評価

評価	評価内容及び基準
A	当該分野について、特に優れている。 (分野の合計得点が、配点の90%以上)
B	当該分野について、優れている。 (分野の合計得点が、配点の80%以上90%未満)
C	当該分野について、おおむね適正である。 (分野の合計得点が、配点の60%以上80%未満)
D	当該分野について、改善が必要である。 (分野の合計得点が、配点の40%以上60%未満)
E	当該分野について、相当な改善が必要である。 (分野の合計得点が、配点の40%未満)

(2) 総合評価

各評価分野の得点を合計し、その合計得点を5段階評価します。

評価	評価内容及び基準
A	総合評価の結果、特に優れている。 (合計得点が、配点の90%以上)
B	総合評価の結果、優れている。 (合計得点が、配点の80%以上90%未満)
C	総合評価の結果、おおむね適正である。 (合計得点が、配点の60%以上80%未満)
D	総合評価の結果、改善が必要である。 (合計得点が、配点の40%以上60%未満)
E	総合評価の結果、相当な改善が必要である。 (合計得点が、配点の40%未満)