

令和 7 年度目黒区立コミュニティルーム指定管理者運営評価結果について

目黒区立コミュニティルーム指定管理者の令和 7 年度運営評価結果の総括評価を報告する。

1 施設名及び指定管理者

番号	施設の名称	指定する団体	備 考
1	目黒区立駒場住区センターコミュニティルーム	アクティオ株式会社	A グループ
2	目黒区立菅刈住区センターコミュニティルーム	菅刈住区住民会議	
3	目黒区立東山住区センターコミュニティルーム	東山住区住民会議	
4	目黒区立烏森住区センターコミュニティルーム	アクティオ株式会社	A グループ
5	目黒区立中目黒住区センターコミュニティルーム	〃	B グループ
6	目黒区立田道住区センターコミュニティルーム	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	C グループ
7	目黒区立田道住区三田分室コミュニティルーム	〃	C グループ
8	目黒区立下目黒住区センターコミュニティルーム	アクティオ株式会社	B グループ
9	目黒区立不動住区センターコミュニティルーム	〃	B グループ
10	目黒区立上目黒住区センターコミュニティルーム	〃	D グループ
11	目黒区立油面住区センターコミュニティルーム	油面住区住民会議	
12	目黒区立五本木住区センターコミュニティルーム	アクティオ株式会社	D グループ
13	目黒区立鷹番住区センターコミュニティルーム	鷹番住区住民会議	
14	目黒区立月光原住区センターコミュニティルーム	月光原住区住民会議	
15	目黒区立向原住区センターコミュニティルーム	向原住区住民会議	
16	目黒区立碑住区センターコミュニティルーム	碑住区住民会議	
17	目黒区立原町住区センターコミュニティルーム	原町住区住民会議	
18	目黒区立大岡山東住区センターコミュニティルーム	大岡山東住区住民会議	
19	目黒区立大岡山西住区センターコミュニティルーム	大岡山西住区住民会議	
20	目黒区立中根住区センターコミュニティルーム	中根住区住民会議	
21	目黒区立自由が丘住区センターコミュニティルーム	自由が丘住区住民会議	
22	目黒区立自由が丘住区宮前分室コミュニティルーム	〃	
23	目黒区立八雲住区センターコミュニティルーム	八雲住区住民会議	
24	目黒区立東根住区センターコミュニティルーム	東根住区住民会議	

2 指定期間及び運営評価の対象期間

指定期間 令和 6 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日まで（5 年間）

評価対象期間 令和 7 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで

3 運営評価の方法

「目黒区立コミュニティルーム指定管理者運営評価委員会設置要綱」に基づき設置された目黒区立コミュニティルーム指定管理者運営評価委員会（別表）において、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケートの結果、地区サービス事務所が行った事前評価等をあらかじめ定めた基準に基づき評価を行った。

4 評価基準

評 価 項 目			配点等
I サービスの実施に関する事項			40
	1	施設の適正な管理運営がされていたか。	15
	2	施設利用の利便性向上への取り組みがされていたか。	10
	3	利用者の満足度向上への取り組みがされていたか。	10
	4	従事者の技術や接遇を向上させる体制がとれていたか。	5
II 経営能力に関する事項			60
	1	良好な施設・設備の維持への取り組みがされていたか。	15
	2	危機管理・安全対策への取り組みがされていたか。	20
	3	適正な執行体制の確保及び法令等の遵守がされていたか。	10
	4	情報管理の取り組みがされていたか。	10
	5	管理運営の効率化が図られていたか。	5
III 施設の効用を高める事項			15
地域のコミュニティ形成に資するようコミュニティルームを活用している。			10
住区センター施設全体を有効し活用している。			5

5 各コミュニティルームの施設運営に係る区の歳入・歳出決算額の推移

別添資料1「令和7年度事業住区別決算額の推移」のとおり

6 コミュニティルーム別評価結果

(1) 住区住民会議による指定管理の総括表

評価項目 施設名	項目別評価			評価委員会による総括評価 (100点換算)
	I サービスの実施に関する事項	II 経営能力に関する事項	III 施設の効用を高める事項	
菅刈コミュニティルーム	28.2	38.2	12.2	78.6(68)
東山コミュニティルーム	24	37.6	12.2	73.8(64)
油面コミュニティルーム	26.6	37.2	10.8	74.6(65)
鷹番コミュニティルーム	26.2	37.8	13	77(67)
月光原コミュニティルーム	24.8	39.2	9.8	73.8(64)
向原コミュニティルーム	27	37.4	9.8	74.2(65)
碑コミュニティルーム	28.6	37.6	10.4	76.6(67)
原町コミュニティルーム	27.6	37.8	10	75.4(66)
大岡山東コミュニティルーム	26.4	40	9	75.4(66)

大岡山西コミュニティルーム	26	38.8	11	75.8(66)
中根コミュニティルーム	27.2	37.8	12	77(67)
自由が丘コミュニティルーム	27.2	39.2	11	77.4(67)
自由が丘住区宮前分室コミュニティルーム	28.4	38.6	10	77(67)
八雲コミュニティルーム	25.8	42.4	12.2	80.4(70)
東根コミュニティルーム	26	40.8	11	77.8(68)

(2) 民間事業者による指定管理の総括表

評価項目 施設名【グループ】	項目別評価			評価委員会による総括評価 (100点換算)
	I サービスの実施に関する事項	II 経営能力に関する事項	III 施設の効用を高める事項	
駒場・烏森コミュニティルーム【A】	27	39	11.8	77.8(68)
中目黒・下目黒・不動コミュニティルーム【B】	28.8	39.8	10.2	78.8(69)
田道（三田分室）コミュニティルーム【C】	27.4	43.8	10.8	82(71)
上目黒・五本木コミュニティルーム【D】	26.8	39	11.6	77.4(67)

※評価区分

- 80 点以上：十分水準を超えている
- 80 点未満 70 点以上：水準を超えている
- 70 点未満 60 点以上：水準に達している
- 60 点未満 50 点以上：水準に達していない
- 50 点未満：水準をかなり下回っている

(3) 評価結果所見

ア 住区住民会議

(ア) サービスの実施に関する事項

コミュニティルームを活用して地域で活動する団体や個人の交流を図るよう、各住区住民会議は、これまでの経験やノウハウを十分に活かして指定管理業務を履行している。

併設する児童館等の職員や所管する地区サービス事務所の職員を交えた会合を定期的実施する住区住民会議もあり、施設の特性を生かした運営に繋げている。利用者対応については、苦情件数も少なく、利用者懇談会を定期的開催して利用者意見を直接聞く機会を設ける住区もあるなど各々の工夫が見られる。

受付の対応や処理の迅速性など、利用者アンケートの結果も良好であり、日々の接遇面でも問題のない水準である。

(イ) 経営能力に関する事項

管理業務に必要な人員は適正に配置されており、円滑な運営が図られている。

施設の安全管理に関しては、安全点検マニュアル等を作成し、施設周辺の見回りや日常施設点検を行うとともに、創意工夫しながら施設特性に応じた危機管理、安全対策を講じている。

(ウ) 施設の効用を高める事項

住区センターで行われる館まつりや数々の恒例行事を通して、地域の結びつきや住区行事の伝統が途切れぬよう、地域のコミュニティ形成・維持に施設面でサポートしている。フードドライブなどの新たな事業の実施や、併設する施設と連携した地域イベント事業の開催など、施設の効用を高め、コミュニティの活性化を図っている。

(エ) 総括評価

以上から総合的に判断して、各指定管理者による施設の管理に関する業務は、区の求める水準に達していると評価した。

イ 民間事業者

(ア) サービスの実施に関する事項

各社で蓄積しているノウハウを活かすことで、サービスの向上に努めている。

利用者懇談会の開催等により利用者の意見を集約して業務改善に繋げるほか、各種研修の実施により従業員の接遇の向上等を図っている。

受付の対応や処理の迅速性など、利用者アンケートの結果も良好であり、日々の接遇面でも問題のない水準である。

(イ) 経営能力に関する事項

総括責任者、副責任者を配置し、日常の業務や施設管理、トラブルの際の対応において、区と連携を図りながら適切に業務を履行している。

個人情報保護に関する研修の実施など、各社のノウハウを生かした計画的な研修を実施するとともに、防災・防火訓練の実施や、有事の際の連絡体制の構築等、迅速かつ適切に対応するための危機管理体制を構築し、施設全体の安全対策を図っている。

(ウ) 施設の効用を高める事項

各社の創意を凝らした自主事業を実施し、施設の効用を高めている。自習室の運営や、住区住民会議と連携した事業の実施、様々なテーマによる講座の実施などを通して、新規利用者の開拓に努めるとともに、地域の交流や活性化に寄与している。

(エ) 総括評価

以上から総合的に判断して、各指定管理者による施設の管理に関する業務は、区の求める水準に達していると評価した。

(4) 各コミュニティルーム指定管理者運営評価の主な加点項目

別添資料2「目黒区立コミュニティルーム指定管理者運営評価結果の主な加点項目（令和7年度運営評価）」のとおり

(別 表)

目黒区立コミュニティルーム指定管理者運営評価委員会構成

職	職 名	氏 名	備 考
委員長	区民生活部長	田 中 健 二	
副委員長	産業経済部長	佐 藤 智 彦	
委員	外部委員（東京科学大学準教授）	木 倉 宏 成	学識経験者
委員	外部委員（目黒保護司会副会長）	山 本 弘 美	区民
委員	外部委員（西部第2地区民生児童委員協議会前会長）	小 林 雅 子	区民
アドバイザー	中小企業診断士	奥 村 宏 明	

以 上