

2 目白台運動公園

指定管理者の管理運営に対する評価報告書

【令和7年度実績】

令和8年7月

文京区立目白台運動公園指定管理者評価検討会

所管課	土木部みどり公園課
評価対象期間	令和7年4月1日～令和8年3月31日 (指定期間5年中の2年目)

1 指定管理の概要

施設名称	文京区立目白台運動公園
施設の設置目的	区立公園の健全な発達を図り、もって区民の福祉増進に資することを目的とする。
指定管理者名称	目白台運動公園共創パートナーズ
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) 施設の使用の受付・案内及び利用促進に係る業務 (2) 施設を使用した文化・スポーツ事業の実施に係る業務 (3) 施設の維持管理に係る業務 (4) 有料公園施設の使用承認に係る業務 (5) 物件を設けない占用の許可に係る業務 (6) 監督処分に係る業務 (7) 施設利用料金の収受に係る業務 (8) その他区長が必要と認めた業務
利用料金制の有無	有

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		61, 109, 000	61, 100, 300			
	利用料金		24, 410, 524	23, 014, 099			
	補填等		0	169, 136			
	合計（A）		85, 519, 524	84, 283, 535	0	0	0
支 出	科目	内訳					
	人件費	常勤職員	13, 901, 476	20, 995, 408			
		受付・案内職員	5, 997, 453	6, 011, 247			
		施設管理職員	15, 846, 583	19, 936, 578			
	事務費	消耗品費・雑役務費・管理諸費	6, 115, 409	5, 989, 548			
	事業運営費	印刷製本費・管理諸費	2, 451, 871	832, 227			
	維持管理費	植物管理費・光熱水費・修繕費	27, 494, 311	29, 141, 859			
	その他	保険料・租税公課	3, 273, 768	4, 138, 589			
	本社経費/ 人件費	1 本社 総務・経理等人件費	465, 881	4, 147, 963			
		2 本社 支援要員人件費	15, 781, 762	10, 150, 188			
		3 本社 福利厚生費	1, 279, 621	88, 021			
	本社経費/ 販売費・ 一般管理 費	4 本社 通信関係費	0	308, 071			
		5 本社 広告宣伝費	0	22, 005			
		6 本社 研修費	0	49, 512			
		7 本社 情報処理費	0	0			
		8 本社 旅費交通費	0	302, 570			
		9 本社 物品関係費	0	2, 624, 110			
		10 本社 租税公課・保険料	0	82, 519			
		合計（B）		92, 608, 135	104, 820, 415	0	0
収支（A）－（B）		-7, 088, 611	-20, 536, 880	0	0	0	

【特記事項】

- ・利用料収入は、テニスコートの利用ルールの徹底等により減（対予算－3,195千円）となった。
- ・人件費については、管理運営の安定化のための職員増員により大幅増（対予算＋9,020千円）となった。加えて本社から現場への支援が必要となる機会が多くなった結果、本社支援要員人件費が大幅増（対予算＋9,224千円）となった。
- ・維持管理費については樹木管理や清掃等の委託費の高騰により、決算額が増（対予算＋2,092千円）となった。

(2) 自主事業（指定管理者の費用と責任で実施する事業）

①教室、イベント、物販事業など

年度		R6	R7	R8	R9	R10
収入	テニススクール	666,150	742,800			
	ジュニア向けテニススクール	168,000	138,000			
	サッカースクール	1,000	19,600			
	ウォーキング教室	36,000	27,000			
	パークヨガ教室	49,600	51,200			
	らくらく健康体操教室	59,500	72,800			
	すこやかキッズ体操	2,500	0			
	走り方教室	0	24,500			
	スポーツ交流体験会・パラ スポーツ体験会	0	0			
	スポーツフェスタ	0	4,000			
	木原さんイベント	0	36,500			
	自然体験型イベント	0	14,300			
	凧揚げ制作体験会	0	36,000			
	遊具の貸出し	0	0			
	スポーツ用具のレンタル・ 販売	124,400	85,001			
	パークカフェ・お菓子販売	74,910	114,136			
	公園レモンのポマンダー作り	0	7,000			
	合計（A）	1,182,060	1,372,837	0	0	0
支出	テニススクール	821,618	648,082			
	ジュニア向けテニススクール		85,643			
	サッカースクール	15,299	5,000			
	ウォーキング教室	110,001	75,000			
	パークヨガ教室	72,745	77,744			
	遊具の貸出し	0	11,422			
	スポーツ用具のレンタル・販売	75,434	20,608			
	パークカフェ・お菓子の販売		0			
	自然体験型イベント	51,937	46,602			
	らくらく健康体操教室	77,308	180,000			
	走り方教室	0	5,000			
	すこやかキッズ体操	0	0			
	スポーツフェスタ	89,949	168,235			
	凧揚げ制作体験会	0	86,000			
	木原さんイベント	0	580,000			
	ふわふわ遊具レンタル	0	90,000			
	防災フェス	19,580	721,160			
	公園レモンのポマンダー作り	0	25,000			
	スポーツ交流体験会・パラ スポーツ体験会	138,531	0			
	その他雑費	0	0			
	自主事業還元等	0	0			
	合計（B）	1,472,402	2,825,496	0	0	0
収支（A）－（B）		-290,342	-1,452,659	0	0	0
【特記事項】						
・用具レンタル・販売及びケータリングカー（パークカフェ）では、199千円の収益を上げた。						
・新規のイベントを企画実行したが、支出の増加により、収支の差引が-1,452千円となった。						

②自動販売機の設置

年度		R6	R7	R8	R9	R10
収入	販売手数料	2,382,160	2,605,369			
	合計（A）	2,382,160	2,605,369	0	0	0
支出	光熱水費	212,241	223,696			
	占用料	280,872	280,873			
	区への利益還元	1,322,000	1,470,000			
	合計（B）	1,815,113	1,974,569	0	0	0
収支（A）－（B）		567,047	630,800	0	0	0
【特記事項】 ・自動販売機は予算を上回る2,605千円の収入があり、基本協定書に基づいて収益の70％（1,470千円）が区に還元された。						

3 評価検討会委員

	役職	委員名
1	座長	土木部長 小野 光幸
2	副座長	土木部みどり公園課長 高橋 彬
3	委員	土木部管理課長 橋本 淳一
4	委員	アカデミー推進部スポーツ振興課長 富沢 勇治
5	委員	溝本 雅一（施設利用者）
6	委員	上田 泰正（施設利用者）

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	業務要求水準書	①～⑱
2	基本協定書、令和7年度協定書	
3	企画提案書	
4	令和7年度事業計画書	
5	令和7年度事業報告書	
6	住民参加型公園づくりの推進	③④
7	自主事業実績	②⑩
8	利用者の意見・要望を反映させた取組	③
9	広報物の作成と配布先一覧	④
10	利用者満足度の調査結果の分析	⑤
11	苦情対応報告	③⑤⑥
12	前年度との利用コマ数の比較	⑦
13	経費削減への取組	⑧
14	管理運営費の収支状況	⑨
15	収入増加への取組	⑩
16	収入日計表等金銭管理関係書	⑪
17	勤務シフト表	⑫
18	職員の知識・技術向上に向けた取組	⑬⑱
19	施設管理業務に関する資料	⑭
20	供用備品現在高調書	⑮
21	個人情報の取扱	⑯
22	情報公開への取組	⑰
23	安全対策への取組	⑱
24	省エネやゴミの削減など環境に配慮した取組	⑧⑱
25	モニタリング調査結果に対する改善報告	④⑫⑬⑭
26	前回評価結果に対する改善報告	⑳

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40点】	C 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	2	2
		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。	8	3	6
		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	2	2
		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	3	6
		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、前年度と比べて同程度か。	8	3	6
	【評価理由】 ① 基本的に業務要求水準書に記載された事項及び基本協定書・年度協定書における協定内容に則り、施設の目標達成に向けた管理運営を遂行しているが、業務に対する正しい知識が不足している点があり、区からの改善勧告を2件受けている。 ② 年間自主事業計画に基づき「テニススクール」「自然体験イベント」や新規事業として「風揚げ制作体験会」などを実施。前年度より実施件数及び参加者数が増加した。 ③ 運営協議会や利用者満足度調査で得られた利用者の意見・要望を受け、四季を感じらえる事業などの取組に反映させた。アンケートは各施設の利用者から満遍なく回収する工夫を行い、サンプル数も前年度より100件以上増加した。 ④ 近隣小学校や大学にチラシ配布先を増やし、園内に巨大ポスターを掲示するなど工夫を行った。しかし、SNSのフォロワー数があまり増えず、効果的な広報に関し課題がある。 ⑤ 利用者満足度調査では633件のサンプルを収集して分析・評価を行い、平均4.7点/5点と高い評価を得ている。 ⑥ 寄せられた苦情に対し、内容を精査して対応し、区に報告を行っている。窓口対応への苦情が複数寄せられたことを受け、外部講師を招いて接遇研修を実施した。 ⑦ 多目的広場では利用者数や利用率が増加した一方、テニスコート及びフットサルコートについて、利用ルールの徹底などの理由により、利用率がそれぞれ8%減少した。				
経費の効率性 【配点12点】	D 7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	2	2
		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	2	2
		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。	4	3	3
	【評価理由】 ⑧ 備品等購入時の見積り比較や公園職員による簡易修繕・清掃の実施等により、経費削減に取り組んでいるが、人件費が大幅に予算を超過した。 ⑨ 人件費の決算額が対予算で約9百万円の増となるなど、予算額と決算額の乖離が大きく、経費が想定以上にかかっている。決算額は-20,536千円となった。 ⑩ 前年度より全体の収入は増加したが、経費も増加した。新規の自主事業を企画運営したり、簡略登録方式による施設利用の積極的受入れや多目的広場の臨時一般開放の積極的実施など、新たな利用者確保のための取組を行った。				

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 24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	2	2
		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	2	2
		⑮ 備品台帳により、備品の管理が適切に行われたか。	4	2	2
		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新たに耐火金庫を導入し盗難防止に努めるほか、毎日複数回の現金と日報との照合を実施するなど、適切な金銭管理を行った。 ⑫ 業務要求水準に則った適切な人材配置がされていない時期があったため、改善勧告を受けた。 ⑬ 研修計画に基づき、接客・マナー研修、AED研修、防災訓練など、各種研修等を実施した。マナー講師を外部から呼び職員全員への研修を実施するなど、研修内容の改善が見られた。 ⑭ 事前調査の不足などにより冬期の芝生の生育状況が、多目的広場2割、芝生広場5割と不十分であった。また水質検査の水の採取場所の誤りなどがあり、区から改善勧告を受けた。ゴミの分別や廃棄方法に問題があり改善を行った。 ⑮ 故障した備品を区に連絡せず放置したり、貸与備品の不具合を確認しながら使用を継続し故障させたりすることがあった。 ⑯ 個人情報厳重に保管し、目的外使用を禁止している。「個人情報保護規定」の制定や職員全員への研修の実施により、個人情報の適正な管理を行っている。 ⑰ 文京区情報公開条例の趣旨に則り、「情報公開規程」を定め、適切に開示対応を行えるよう備えた。指定管理者宛ての情報公開請求はなかった。 ⑱ 各種の安全対策について事前の備えを行い、事故発生時の適切な対応及び区への速やかな報告を行った。また、「BCP計画」を作成し、災害発生時に備えている。 ⑲ テニスボールのリユース活動に協力した。また、遮光カーテンの設置や裏紙利用など環境に配慮した取組を行った。			

業務の改善性	D 6点	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。	12	2	6
	《前年度総合評価における改善すべき事項》 ① 複数の事項で区からの改善勧告や指示を受けたため、1つ1つの業務に対する正しい知識に基づいて、指定管理業務を実施すること。 ② 自主事業では、計画より参加者数が少なく、参加者を増やす取組が必要。 ③ アンケートは、自主事業やわんわん広場の利用者などからほとんど収集できておらず、標本に偏りが見られた。 ④ 近隣の小学校や幼稚園などへのチラシ配布などの実施や、SNSのフォロワー数増加の取組が必要。 ⑨ 事務費の決算額が対予算で2倍以上の増となるなど、予算額と決算額の乖離が大きく、経費が想定以上にかかっている。 ⑩ 自主事業の参加者が計画より少なかった。また簡略登録方式の積極的受入れや、多目的広場の予約が入っていない日に臨時一般開放を積極的に実施するなどの新たな利用者確保策に、あまり効果が見られなかった。 ⑪ 職員による駐車場の不適切な利用があり、区からの改善勧告を受けている。 ⑫ 必要な人員体制の見直し検討。 ⑬ 研修内容や人材育成方法の見直し検討。 ⑭ 指揮命令関係の不明確な請負契約や、水景設備の水質検査が未実施であったこと、水景設備高圧洗浄の実施時期や産業廃棄物処理方法が適切でなかったことなど、複数の事項で区からの改善勧告や指示を受けたため、1つ1つの業務に対する正しい知識に基づいて、指定管理業務を実施すること。 【評価理由】 ① 改善勧告や指示に対して報告書を提出し、指定管理業務を遂行するための知識を向上させることに努めた。 ② 新規の自主事業を増やしたり、チラシ配布先として近隣小学校やその他の施設を増やすなど工夫を行い、参加者を前年度より増やすことができた。 ③ 利用者アンケートを、自主事業の際やわんわん広場・その他の施設の利用者からも回収することができた。より多くの意見を聞くことで、四季を感じられる取組に対する要望などにも応えることができた。 ④ 近隣の小学校など、チラシ配布先を増やした。SNSはフォロワー数があまり増えず、効果的な広報に関しては引き続き課題がある。 ⑨ 人材育成や適切な第三者委託に努めたが、人件費の決算額が対予算で約9百万円の増となるなど、予算額と決算額の乖離が大きく、決算額は-20,536千円となった。 ⑩ 新規の自主事業を企画運営するなど、新たな利用者確保のための取組を積極的に行った。 ⑪ 改善勧告に対して報告書を提出し、駐車場利用に関するルール徹底を行った。 ⑫ 業務要求水準に則った適切な人材配置がされていない時期があったため、令和7年度は区から改善勧告を受けた。 ⑬ マナー講師を外部から呼び職員全員への研修を実施するなど、研修内容の改善が見られた。 ⑭ 改善勧告や指示に対して報告書を提出し、業務の改善に努めたが、水質検査の水の採取場所の誤りによる改善勧告を再度受けた。また、冬期の芝生の生育状況が不十分であったことや、ゴミの分別や廃棄方法に問題があったことに対して指摘を受けた。				

(2) 総合評価

評 価	C	得 点	65点 / 100点
【所見】 本指定管理者の評価理由について、分野ごとにそれぞれ記載しているが、特に下記については高く評価する。 ② 新規の自主事業を増やしたり、チラシ配布先として近隣小学校やその他の施設を増やすなど積極的な取組が見られ、参加者を前年度より増やすことができた。 ③ 運営協議会の開催や、利用者アンケートを前年度より多く回収する工夫によって、多くの意見を聞くことで、四季を感じられる取組に対する要望などにも応えることができた。 ⑤ 利用者満足度調査では、平均4.7点/5点と高い評価を得ている。 【改善すべき事項】 ① 区からの改善勧告を2件受けたため、1つ1つの業務に対する正しい知識に基づいて、指定管理業務を実施すること。 ④ SNSのフォロワー数を増やす取組を実施し、効果的な広報を行うこと。 ⑧ 人件費が大幅に予算を超過しているため、効率的な人員配置・人材活用を行うこと。 ⑨ 大幅な赤字額を出しているため、効率的な運営を行うこと。 ⑫ 業務要求水準に則った適切な人材配置がされていない時期があり、改善勧告を受けている。 ⑭ 水質検査の水の採取場所の誤りにより、区から改善勧告を受けたり、冬期の芝生の生育状況やゴミの廃棄方法に問題があったため、1つ1つの業務に対する正しい知識に基づいて、指定管理業務を実施すること。 ⑮ 区からの貸与備品などの取扱いや管理状況が不適切なものがあった。			

《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)