

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4年度実績】

令和5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4年4月1日～令和5年3月31日 (指定期間5年中の4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	目白台運動公園パークアップ共同体
指定期間	平成31年4月1日～令和6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		1	2	3	4	5	
収 入	指定管理料	43,673,674	44,074,348	44,065,748	45,082,099		
	新型コロナウイルス感染症対策経費	0	0	322,000	292,417		
	利用料金収入補填	417,095	580,110	578,294	466,840		
	利用料金	22,094,840	19,821,070	22,843,655	25,059,415		
	雑収入	420	40,720	37,782	37,350		
	合計(A)	66,186,029	64,516,248	67,847,479	70,938,121		
支 出	科目	内訳					
	人件費	常勤職員	20,308,648	20,771,529	20,947,478	21,964,395	
		非常勤職員	11,583,314	10,617,526	11,454,367	12,649,787	
	事務費	消耗品費	1,237,923	209,029	151,086	324,512	
		雑役務費	804,210	935,922	1,251,071	580,096	
		管理諸費	165,001	99,000	99,000	26,640	
	事業費	印刷製本費	755,969	448,589	327,756	10,140	
		行催事費	135,520	0	0	0	
		委託費	0	0	0	0	
		管理諸費	1,057,117	906,799	758,216	228,910	
	維持管理費	植物管理費	6,741,681	6,760,224	5,287,516	6,468,646	
		施設保守点検費	1,600,254	249,195	0	0	
		光熱水費	3,280,069	2,913,423	4,269,035	4,603,943	
		施設修繕費	685,074	1,128,017	376,627	799,200	
		委託費	9,423,974	10,227,768	13,141,151	11,914,529	
管理諸費		427,254	2,971,747	2,114,573	2,508,067		

その他	保険料	239,080	230,020	223,260	224,070	
	その他	2,915,749	3,443,300	3,370,333	4,279,882	
本社経費/ 人件費	1 本社 総務・経 理等 人件費	1,873,928	1,997,566	2,270,229	2,108,341	
	2 本社 支援要員 人件費	508,977	547,760	222,532	329,064	
	3 本社 複利厚生 費	92,802	34,431	53,933	27,860	
本社経費/ 販売費・ 一般管理 費	4 本社 通信関係 費	131,204	142,177	35,824	225,015	
	5 本社 広告宣伝 費	11,264	13,597	3,874	1,457	
	6 本社 研修費	5,753	92,954	21,316	259	
	7 本社 情報処理 費	0	0	0	0	
	8 本社 旅費交通 費	193,062	84,210	74,704	402,393	
	9 本社 物品関係 費	1,506,494	1,428,505	492,012	1,302,487	
	10 本社 租税公 課・保険料	43,884	66,234	20,413	13,124	
合計 (B)	65,728,205	66,319,522	66,966,306	70,992,817		
収支 (A) - (B)		457,824	-1,803,274	881,173	-54,696	
【特記事項】 ・利用料金収入補填は、工事に伴う有料公園施設利用停止期間（駐車場3/1～3/20）の利用料金収入の減に係る補填@23,342×20日分=466,840円 ・利用料金収入は、利用促進の取り組みやコロナ禍収束を受けて、増収（対予算+2,286千円）となった。 ・維持管理費の委託費は、樹林地の枯損木処理や高木の強剪定を実施したことから、増（対予算+914千円）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）

年度		1	2	3	4	5
収 入	かけっこすくーる/ 目白台ランニングクラブ	0	13,000	82,500	0	
	野球教室	0	0	0		
	テニススクール	421,900	368,900	763,100	1,094,400	
	ジュニアテニスレッスン			350,500	234,000	
	短期ジュニアテニススクール	132,000	141,500	8,500		
	サッカースクール	110,000	125,000	0	60,720	
	チャレンジ体操教室	15,000	26,000	92,400	87,780	
	目白台運動公園フェスタ				0	
	グラウンドゴルフ大会		0	0	0	
	ビッグボールの貸出		0	0	0	
	スポーツテスト		4,000			
	スポーツクライミング体験		0			
	パラスポーツ体験		0	0		
	レクリエーション		0	0		
	ノルディックウォーキング 教室	0	18,000		19,500	
	ウォーキング教室	0		33,500		
	スロージョギング	0				
	マンスリーヨガ教室		10,400	43,200	41,600	
	バギーエクササイズ/ 青空ヨガ教室	11,500	15,800	4,800	0	
	パークフィットネス ポイント		0	0	0	
	スポーツ用具等の販売	129,900	101,900	91,000	80,500	
	坂道さんぽ	3,000	0			
	愛犬との上手な暮らし方 教室/マナー教室	0	0	0	0	
	本と芝生と珈琲。		0	0		
	公園で自転車デビュー！			0		
	動と静のオリジナル プログラム	3,000	3,000	2,400	0	
	星空観察会		0			
	公園で花火をしよう！	44,100	0	0		
	防災フェス		0	0	0	
	Camp in the Park		0			
	フープで遊ぼう！		0		0	
	ラグビー教室（冬休み）		125,400			
	ラグビー教室（春休み）		92,400			
	パークカフェ	67,739	214,064	266,556	230,104	
	夏休み水鉄砲大作戦！			4,500		
	朝ヨガ			11,200	29,600	
	プロジェクトワイルド 自然発見塾/+1			46,000	150,500	
	寄せ植えづくり教室			21,000	17,500	
	タグラグビーフェスタ	8,000				
	サッカー大会	60,000				
ファーマーズマーケット	30,013					
開園10年記念イベント	12,500					
合計（A）	1,048,652	1,259,364	1,821,156	2,046,204		

	かけっこすくーる/ 目白台ランニングクラブ	22,274	31,591	89,915	0
	野球教室	5,192	0	0	
	テニススクール	336,250	281,034	592,023	696,068
	ジュニアテニスレッスン			184,669	72,753
	短期ジュニアテニススクール運 営費	109,305	81,593	102,635	
	サッカースクール・ サッカー大会運営費	168,000	170,167	0	60,720
	チャレンジ体操教室運営費	170,500	170,500	92,400	87,780
	目白台運動公園フェスタ				52,237
	グラウンドゴルフ大会		0	0	0
	ビッグボールの貸出		0	0	0
	スポーツテスト		21,163		
	スポーツクライミング体験		0		
	パラスポーツ体験		4,568	0	
	ノルディックウォーキング 教室	0	18,000		17,000
	ウォーキング教室	0		30,000	
	スロージョギング運営費	3,278			
	マンズリーヨガ教室		16,704	61,248	66,816
	バギーエクササイズ/ 青空ヨガ教室運営費	18,175	18,153	18,152	0
	パークフィットネスポイント	0	0	0	0
	スポーツ用具の販売	121,583	66,339	28,080	0
	坂道さんぽ運営費	6,501	0		
	愛犬との上手な暮らし方/ マナー教室運営費	60,000	30,000	37,745	30,000
	本と芝生と珈琲。		4,257	0	
	公園で自転車デビュー！		27,108	0	
	動と静のオリジナルプログラム運営費	5,568	5,568	13,336	0
	星空観察会		0		
	公園で花火をしよう！	37,664	0	0	
	防災フェス	0	0	0	307,483
	パークカフェ	0	0	0	0
	夏休み水鉄砲大作戦！			23,224	
	朝ヨガ			14,401	22,272
	プロジェクトワイルド 自然発見塾/+1			51,189	32,517
	寄せ植えづくり教室		1,830	42,000	17,500
	Camp in the Park	0	0		
	フープで遊ぼう！		47,538		0
	ラグビー教室（冬休み）		125,400		
	ラグビー教室（春休み）		92,400		
	ファーマーズマーケット	0			
	開園10年記念イベント運営費	455,103			
	タグラグビーフェスタ 運営費	9,192			
	未収消費税	-164,290	0	0	0
	その他雑費	10,855	10,989	86,095	92,030
	自主事業還元等	0	31,000	325,000	441,000
	合計（B）	1,375,150	1,255,902	1,792,112	1,996,176
	収支（A）－（B）	-326,498	3,462	29,044	50,028

【特記事項】

- ・新型コロナウイルスの影響により、ランニングクラブ、グラウンドゴルフ大会、青空ヨガ教室、バギーエクササイズ、静と動のオリジナルプログラムが中止となった。
- ・参加者なしのため、女性向けフットサル教室が中止となった。
- ・基本協定書に基づき、収益の90%（441千円）が区に還元された。

②自動販売機の設置

年度		1	2	3	4	5
収入	販売手数料	2,523,701	2,306,546	2,497,737	2,487,010	
	合計 (A)	2,523,701	2,306,546	2,497,737	2,487,010	
支出	光熱水費	217,083	214,394	223,620	270,915	
	占用料等	422,404	435,020	459,572	453,897	
	区への利益還元	1,318,000	1,159,000	1,270,000	1,233,000	
	合計 (B)	1,957,487	1,808,414	1,953,192	1,957,812	
収支 (A) - (B)		566,214	498,132	544,545	529,198	
【特記事項】 ・基本協定書に基づき、収益の70% (1,233千円) 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 吉田 雄大
2	副座長	土木部みどり公園課長 村田 博章
3	委員	土木部管理課長 福澤 正人
4	委員	アカデミー推進部スポーツ振興課長 野苺家 貴之
5	委員	上田 泰正 (施設利用者)
6	委員	清川 晋 (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4年度協定書	
3	企画提案書	
4	令和4年度事業計画書	
5	令和4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	利用者満足度調査結果の分析	⑤
11	苦情対応報告	③⑤⑥
12	当該指定期間開始前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	⑥⑭
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 30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	3	3
		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	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	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、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 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。 ② 計画した事業については新型コロナウイルスの影響で中止となった事業が一部あったものの、年始の新春開園を新たに実施するなど、住民サービスの向上につながる取り組みが行われている。 ③ 利用者アンケートにて寄せられた要望を受け、トイレにウォシュレットの導入を行うなど、利用者の意見を反映させた取組が行われている。 ④ ホームページのブログに加え、主要なSNSやチラシを活用して、公園の情報発信に力を入れている。 ⑤ 利用者満足度調査では、サンプル数482件を確保したうえで、満足度の年度平均4.4点/5点と高い評価を得ている。 ⑥ 令和4年度に直接寄せられた苦情・意見等は13件であった。内容を精査して迅速に対応し、区に報告を行っている。 ⑦ 指定期間開始前年度の平成30年度と利用コマ数・利用者数・利用率を比較したところ、テニスコート、フットサルコート、多目的広場ともに、平成30年度の実績を上回っていた。				
経費の効率性 【配点12点】	C 9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。	4	3	3
	【評価理由】 ⑧ 共同体一括契約のスケールメリットを生かした消耗品の契約単価縮減や、スタッフのノウハウ活用による現場作業の直営化により、経費節減を図っている。 ⑨ 利用促進の取り組みによる運動施設の利用者増に対し、アルバイトスタッフの人員配置を手厚くするなど、効果的・効率的な予算執行が行われている。 ⑩ 利用料金の回復に向けて多目的広場の芝生やグラウンドを良好な状態に保った結果、利用コマ数の増につながっている。				

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 26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	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	3	3
		⑯ 文京区個人情報保護条例の規定を遵守し、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 現金の金庫管理や毎日の現金実査、「指定事業」「自主事業」の専用口座開設等により、金銭の管理を適正に行っている。			
		⑫ 施設長1名・副施設長1名に加えて主任を配置することで、施設長・副施設長のバックアップを行っており、区の業務要求水準書を上回る人員配置がなされている。			
		⑬ 事業計画に基づき、公園管理に必要となる「基礎研修」及び管理の実務に役立つ「定期研修」を実施しているほか、自己点検評価委員会による指導・アドバイスを管理運営に反映させている。			
		⑭ 多目的広場のスプリンクラー制御盤について、仮補修の脱落に気付かずに放置していた。			
		⑮ 供用備品現在高調書を適宜更新するほか、備品ごとの画像付きデータベースを作成し、適切に備品管理を行っている。			
		⑯ 共同体作成の「個人情報保護マニュアル」に従い、収集した個人情報は個人情報管理台帳で管理し、鍵付き書庫で厳重に管理している。また、個人情報保護及び守秘義務に関する研修を実施している。			
		⑰ 文京区情報公開条例に基づき共同企業体の情報公開規定を定めている。情報公開請求は0件であった。			
		⑱ 施設側の管理瑕疵による事故1件、スタッフの転倒事故1件のほか、救急案件、高木の倒木が1件発生し、救急車の要請や区への報告を適切に行っている。			
		⑲ 遮光カーテンによる冷暖房効率化、裏紙利用、省エネ型自動販売機等の導入など、環境に配慮した取り組みを行っている。			

【配点36点】

業務の改善性【配点12点】	C 9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	3	9
	<p>《前年度総合評価における改善すべき事項》</p> <p>① 業務の第三者委託及び30万円を超える修繕について、基本協定書に基づき、書面による協議を行うこと。 ② 適切な人員配置を行い、指摘事項等に対しても迅速に対応すること。 ③ 業務遂行時の安全管理事項について周知徹底を図るとともに、スタッフの安全教育研修を実施すること。 ④-1 側溝清掃で発生した土砂（汚泥）については、落葉等と分別し、産業廃棄物として適切に処分すること。 ④-2 園内の樹木について樹木医による定期点検・臨時点検を実施するほか、異常樹木が発見された場合には速やかに剪定や伐採等、必要な措置を講ずること。 ⑤ 備品の管理状況に応じて内容を適宜更新するなど、備品台帳の適切な管理を行うこと。 ⑦ 区から情報提供の求めがあった場合は、文京区情報公開条例第25条の2第2項に基づき、情報提出に努めるものとし、法令等により対応が難しい場合は協議を行うこと。</p> <p>【評価理由】</p> <p>① 第三者委託及び30万円を超える修繕について、必ず書面による協議を行っている。 ② 必要に応じて本社から応援要員を派遣するなど、人員配置を工夫して運営を行っている。 ③ 朝礼での危険予知活動や事故事例の共有を行うとともに、労働安全衛生管理研修による安全教育を徹底したうえで作業に従事している。 ④-1 委託清掃作業で発生した土砂は、指定管理者と契約を取り交わした産廃業者が適切に収集運搬・処分を行っている。 ④-2 樹木医による診断を踏まえて、指摘された樹木の強剪定を行うなど、必要な措置を講じている。 ⑤ 備品台帳の更新について区と協議を行い、適切な管理に努めている。 ⑦ 区から求められた情報公開請求につき、該当する情報の提出を行っている。</p>				

(2) 総合評価

評価	C	得点	74 / 100点
<p>【所見】</p> <p>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 新春開園や防災フェスなど、近隣住民の要望を受けた自主事業を実施している。 ③ トイレのウォシュレット交換を実施するなど、利用者の意見・要望を反映した取り組みを行っている。 ⑩ 多目的広場の芝生及びグラウンドが良好な状態に保たれており、アンケートでの評判もよく、利用率の向上につながっている。</p> <p>ただし、各委員から次の意見があった。 ・SNSによる情報発信については、リツイート件数など、投稿への反応が分かる数字も把握できるとよい。 ・収入を増加するための具体的な取り組みとして挙げられている「簡略登録」及び「ゆうちょ引落」方式については、該当件数を把握されたい。</p> <p>【改善すべき事項】</p> <p>⑭ 施設の状態について、不具合や破損等の見逃しがないように、細やかに点検を行うこと。</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)