

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 6 年度実績】

令和 7 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	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	平成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) 施設利用料金の收受に係る業務 (8) その他区長が必要と認めた業務
利用料金制の有無	

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				
	利用料金	24,410,524				
	合計 (A)	85,519,524	0	0	0	0
支出	科目	内訳				
	人件費	常勤職員	13,901,476			
		受付・案内職員	5,997,453			
		施設管理職員	15,846,583			
	事務費	消耗品費・雜役務費・管理諸費	6,115,409			
	事業運営費	印刷製本費・管理諸費	2,451,871			
	維持管理費	植物管理費・光熱水費・修繕費	27,494,311			
	その他	保険料・租税公課	3,273,768			
	本社経費/人件費	1 本社 総務・経理等人件費	465,881			
		2 本社 支援要員人件費	15,781,762			
		3 本社 福利厚生費	1,279,621			
本社経費/販売費・一般管理費	4 本社 通信関係費	0				
	5 本社 広告宣伝費	0				
	6 本社 研修費	0				
	7 本社 情報処理費	0				
	8 本社 旅費交通費	0				
	9 本社 物品関係費	0				
	10 本社 租税公課・保険料	0				
	合計 (B)	92,608,135	0	0	0	0
	収支 (A) - (B)	-7,088,611	0	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-1,790千円）となった。
- ・事務費については、芝生管理関連の消耗品や防寒対策制服類、燃料費などが想定以上にかかり、決算額が大幅増（対予算+3,556千円）となった。
- ・人件費については、実際の給与額との差額や、常勤職員の異動・退職が複数あったことなどにより大幅減（対予算-7,497千円）となった一方で、本社から現場への支援人員が必要となったことや、区民対応の積上げの結果、本社支援要員人件費が大幅増（対予算+15,337千円）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			
	ジュニア向けテニススクール	168,000			
	サッカースクール	1,000			
	ノルディックウォーキング教室	36,000			
	パークヨガ教室	49,600			
	健康体操教室	59,500			
	すこやかキッズ体操	2,500			
	スポーツ交流体験会・パラスポーツ体験会	0			
	防災フェス	0			
	スポーツの日イベント	0			
	自然体験型イベント	0			
	遊具の貸出し	0			
	スポーツ用具のレンタル・販売	124,400			
	パークカフェ	74,910			
合計 (A)		1,182,060			0
支出	テニススクール・ジュニア向けテニススクール	821,618			
	サッカースクール	15,299			
	スポーツの日イベント	89,949			
	ウォーキング教室	110,001			
	パークヨガ教室	72,745			
	遊具の貸出し	0			
	防災フェス	19,580			
	自然体験型イベント	51,937			
	スポーツ用具のレンタル・販売・パークカフェ・お菓子の販売	75,434			
	健康体操教室	77,308			
	すこやかキッズ体操	0			
	スポーツ交流体験会・パラスポーツ体験会	138,531			
	その他雑費	0			
	自主事業還元等	0			
合計 (B)		1,472,402	0	0	0
収支 (A) - (B)		-290,342	0	0	0

【特記事項】

- ・教室、イベントは集客に苦戦し、対予算-290千円の決算額となった。

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				
	合計 (A)	2,382,160	0	0	0	0
支出	光熱水費	212,241				
	占用料	280,872				
	区への利益還元	1,322,000				
	合計 (B)	1,815,113	0	0	0	0
収支 (A) - (B)		567,047	0	0	0	0
【特記事項】						
・自動販売機は予算を上回る2,382千円の収入があり、基本協定書に基づいて収益の70% (1,322千円) 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 矢部 裕二
5	委員	溝本 雅一 (施設利用者)
6	委員	森永 瑠美 (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	
2	基本協定書、令和6年度協定書	
3	企画提案書	①～⑯
4	令和6年度事業計画書	
5	令和6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	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	⑬⑯
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	⑧⑯
25	モニタリング調査結果に対する改善報告	②⑦⑫⑯

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 25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に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	2	4
		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	2	2
		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、当該指定期間開始前と比べて同程度か。	8	3	6
【評価理由】					
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、その効果があつたか。	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	2	2
		⑩ 収入を増加するための具体的な取組を行い、その効果があつたか。	4	2	2
		【評価理由】			
		⑧ 備品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。			
		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、新たな利用者確保に努めたが、あまり効果が見られなかった。			

評価分野	評価得点	評価項目	配点	評価	得点
C 22点	【配点36点】 管理運営の適正性	⑪ 金銭の管理が適正に行われたか。	4	2	2
		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	2	2
		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	1	1
		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 現金の保管を厳重にし、1日4回、日報との照合の実施を行うなど、適切な金銭管理を行った。職員による駐車場の不適切な利用があり、区からの勧告を受け、利用料金の追納を行った。
- ⑫ 高齢者雇用、2又は4交代制シフトの導入、本社からの適宜の支援人員の配置などにより、適切な人員配置を行った。一部に長時間勤務があり、人員体制見直し検討の必要がある。
- ⑬ 事業計画に基づき、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。しかし現場における利用者対応への苦情が区に直接届くことが多々あり、研修内容が適切か否か検討の必要がある。
- 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の未実施、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いことについて、区から勧告や指示を行った。
- ⑮ 供用備品現在高調書をもとに、実地確認の上、備品ごとのデータベースを作成、更新して備品管理を行っている。
- ⑯ 個人情報の保護に関する法律の規定を遵守し、「個人情報保護規定」や研修を活用しながら、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が、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っている。また、「BCP計画」を作成し、災害発生時に備えているが、一般的な内容であるため、目白台運動公園に即した内容を検討中である。
- ⑲ 毎月の光熱水費やごみ排出量を把握し、適正な管理に努めている。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ている。

【配点12点】 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。	12	—	—
《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	C	得点	54点 / 88点
【所見】 <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。</p> <p>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、電子ホイッスルの導入や新春特別開園などの取組に反映させた。</p> <p>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。</p>			
【改善すべき事項】 <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>⑫ 必要な人員体制の見直し検討。</p> <p>⑬ 研修内容や人材育成方法の見直し検討。</p> <p>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、水景設備高压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。</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)