

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3年度実績】

令和4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3年4月1日～令和4年3月31日 (指定期間5年中の3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			
	新型コロナウイルス感染症対策経費	0	0	322,000			
	利用料金収入補填	417,095	580,110	578,294			
	利用料金	22,094,840	19,821,070	22,843,655			
	雑収入	420	40,720	37,782			
	合計(A)	66,186,029	64,516,248	67,847,479	0	0	
支 出	科目	内訳					
	人件費	常勤職員	20,308,648	20,771,529	20,947,478		
		非常勤職員	11,583,314	10,617,526	11,454,367		
	事務費	消耗品費	1,237,923	209,029	151,086		
		雑役務費	804,210	935,922	1,251,071		
		管理諸費	165,001	99,000	99,000		
	事業費	印刷製本費	755,969	448,589	327,756		
		行催事費	135,520	0	0		
		委託費	0	0	0		
		管理諸費	1,057,117	906,799	758,216		
	維持 管理費	植物管理費	6,741,681	6,760,224	5,287,516		
		施設保守点検費	1,600,254	249,195	0		
		光熱水費	3,280,069	2,913,423	4,269,035		
		施設修繕費	685,074	1,128,017	376,627		
		委託費	9,423,974	10,227,768	13,141,151		
	管理諸費	427,254	2,971,747	2,114,573			

その他	保険料	239,080	230,020	223,260		
	その他	2,915,749	3,443,300	3,370,333		
本経費/ 人件費	1 本社 総務・経 理等人件費	1,873,928	1,997,566	2,270,229		
	2 本社 支援要員 人件費	508,977	547,760	222,532		
	3 本社 複利厚生 費	92,802	34,431	53,933		
本経費/ 販売費・ 一般管理 費	4 本社 通信関係 費	131,204	142,177	35,824		
	5 本社 広告宣伝 費	11,264	13,597	3,874		
	6 本社 研修費	5,753	92,954	21,316		
	7 本社 情報処理 費	0	0	0		
	8 本社 旅費交通 費	193,062	84,210	74,704		
	9 本社 物品関係 費	1,506,494	1,428,505	492,012		
	10 本社 租税公 課・保険料	43,884	66,234	20,413		
合計 (B)		65,728,205	66,319,522	66,966,306	0	0
収支 (A) - (B)		457,824	-1,803,274	881,173	0	0
<p>【特記事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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（テニスコート1/17～2/4、多目的広場2/15～3/18）の利用料金収入の減に係る補填@15,282×19日分+@8,998×32日分=578,294円 ・利用料金収入は、コロナ禍を理由とした無料キャンセル対応等の影響による減はあったものの、駐車場利用の増を受けて、結果的に増収（対予算+1,027千円）となった。 ・維持管理費は、高木の強剪定を広範囲で実施したことから、大幅増（対予算+268万円）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		
	野球教室	0	0	0		
	テニススクール	421,900	368,900	763,100		
	ジュニアテニスレッスン			350,500		
	目白台運動公園フェスタ 小学生テニススクール			8,500		
	夏休みテニススクール	132,000				
	春休みテニススクール		141,500			
	短期集中サッカー教室	110,000	125,000	0		
	チャレンジ体操教室	15,000	26,000	92,400		
	グラウンドゴルフ大会		0	0		
	ビッグボールの貸出		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			
	ウォーキング教室	0		33,500		
	スロージョギング	0				
	マンズリーヨガ教室		10,400	43,200		
	バギーエクササイズ/ 青空ヨガ教室	11,500	15,800	4,800		
	パークフィットネス ポイント		0	0		
	スポーツ用具等の販売	129,900	101,900	91,000		
	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		
	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		
	星空観察会		0			
	公園で花火をしよう！	44,100	0	0		
	防災フェスタ		0	0		
	Camp in the Park		0			
	フープで遊ぼう！		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		
	夏休み水鉄砲大作戦！			4,500		
	朝ヨガ			11,200		
	プロジェクトワイルド 自然発見塾			46,000		
	寄せ植えづくり教室			21,000		
	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	0	0	

支 出	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		
	野球教室	5,192	0	0		
	テニススクール	336,250	281,034	592,023		
	ジュニアテニスレッスン			184,669		
	目白台運動公園フェスタ 小学生テニススクール			102,635		
	夏休みテニススクール 運営費	109,305				
	春休みテニススクール 運営費		81,593			
	短期集中サッカー教室・ サッカー大会運営費	168,000	170,167	0		
	チャレンジ体操教室運営費	170,500	170,500	92,400		
	グラウンドゴルフ大会		0	0		
	ビッグボールの貸出		0	0		
	スポーツテスト		21,163			
	スポーツライミング体験		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			
	ウォーキング教室	0		30,000		
	スロージョギング運営費	3,278				
	マンスリーヨガ教室		16,704	61,248		
	バギーエクササイズ/ 青空ヨガ教室運営費	18,175	18,153	18,152		
	パークフィットネスポイント	0	0	0		
	スポーツ用具の販売	121,583	66,339	28,080		
	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		
	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		
	星空観察会		0			
	公園で花火をしよう！	37,664	0	0		
	防災フェスタ	0	0	0		
	パークカフェ	0	0	0		
	夏休み水鉄砲大作戦！			23,224		
	朝ヨガ			14,401		
	プロジェクトワイルド 自然発見塾			51,189		
	寄せ植えづくり教室		1,830	42,000		
	Camp in the Park	0	0			
	フープで遊ぼう！		47,538			
	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			
その他雑費	10,855	10,989	86,095			
自主事業還元等	0	31,000	325,000			
合計（B）	1,375,150	1,255,902	1,792,112	0	0	
収支（A）－（B）	-326,498	3,462	29,044	0	0	

【特記事項】

- ・新型コロナウイルスの影響により、野球教室、グラウンドゴルフ大会、パラスポーツ体験、本と芝生と珈琲、公園で花火をしよう！、防災フェスタが中止となった。
- ・子どもが自転車の練習をする場所の要望が多かったため、子ども向けの自転車交通安全教室を行った。
- ・基本協定書に基づき、収益の90%（325千円）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		
	合計(A)	2,523,701	2,306,546	2,497,737	0	0
支出	光熱水費	217,083	214,394	223,620		
	占用料等	422,404	435,020	459,572		
	区への利益還元	1,318,000	1,159,000	1,270,000		
	合計(B)	1,957,487	1,808,414	1,953,192	0	0
収支(A) - (B)		566,214	498,132	544,545	0	0
【特記事項】						
・基本協定書に基づき、収益の70% (1,270千円) 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 吉本 眞二
3	委員	土木部管理課長 佐久間 康一
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3年度協定書	
3	企画提案書	
4	令和3年度事業計画書	
5	令和3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

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 29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	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 一部業務の第三者委託及び30万円を超える修繕において、書面による協議が行われておらず、基本協定書に基づく改善勧告を受けている。 ② テレワークの増加に対応した朝ヨガや、野外生物について学ぶ自然発見塾など、住民サービス向上を図るための自主事業が実施されている。 ③ 子どもが安全に自転車の練習ができる場所を求める要望に応える形で、交通安全教室を自主事業にて実施するなど、利用者の意見を反映させた取組が行われている。 ④ 公園ホームページのブログや主要なSNSを活用した情報発信に努めている。また、チラシに加えて公園のニュースレターを発行し、イベントや施設利用情報に係る周知を図っている。 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、4.4点/5点と高い評価を得ている。一方で、遊具の増設やボール遊びができる場所等、子どもの利用に関する要望も多く、検討が必要となっている。 ⑥ 令和3年度に寄せられた苦情は16件であった。多目的広場の一般開放時のルールに関するものが多く、注意喚起のサインを設置するなど、内容を精査して迅速に対応している。 ⑦ 施設利用制限の影響が比較的少なかった10月～3月の期間に限定して利用コマ数を比較したところ、指定期間開始前年度の平成30年度と比べてテニスコート、フットサルコートでは実績が上回っていたが、多目的広場は微減となった。また、コロナ禍における幼稚園等送迎利用の増加に伴い、駐車場の利用台数は3割以上の大幅増となった。		
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 自動芝刈り機の使用による芝刈り作業の人員減など、効果的・効率的な予算執行に努めた結果、収支差額プラス88万円の黒字となっている。 ⑩ 小石川運動場と連携した利用促進や幼稚園送迎の家族を対象としたヨガ教室開催、ケータリングカー出店等の取組により、自主事業の収入総額、収支差額ともに対前年度増となっている。		

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	D 20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	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	0
		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 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	2	2
		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 所管課の清掃指示が出てから現場の作業が終わるまで長期間を要していたことから、モニタリング時に人員配置が十分でないとの指摘を受けている。 ⑬ 高所ロープ作業の特別教育未受講の職員がヘルメット未着用・安全帯なしで高所作業を行っており、区から安全管理の不備について指摘を受けたため、安全研修を実施するとともに、有資格者による作業の徹底を図っている。 ⑭ 側溝清掃において発生した土砂（汚泥）を園内に堆積させていたことから、産業廃棄物として適切に処分するよう区及び都から指導を受け、場外搬出処分を行っている。 また、樹木の安全管理対策が不十分であったため、園内の腐朽樹木につき、区が緊急で伐採工事を行った。 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て備品管理していたが、モニタリング時に記載事項との相違やシールの貼付もれについて指摘を受け、是正している。 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。令和3年度の情報公開請求は5件であった。なお、区民から区に公開請求された所長・副所長の勤怠管理簿を含む資料について、資料の一切が個人情報であることを理由に区への提出を行わなかったため、提出に協力するよう、改善勧告を受けている。 ⑱ 令和3年度は、施設側の管理瑕疵による事件事故は0件、施設利用者傷病等による救急案件は2件であり、救急車の要請や区への報告を適切に行っている。「安全対策マニュアル」及び緊急時連絡体制の整備、救命講習の受講等により、緊急時等に迅速に対応できる体制を整えている。 ⑲ 遮光カーテンによる冷暖房効率化、電動式芝刈り機導入によるCO2の排出抑制、ペーパーレス化、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積極的に行っている。			
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。	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	58点 / 88点
<p>【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。</p> <p>② コロナ禍においても、感染対策を取りながら、利用者のニーズを捉えた自主事業を計画・実施している。</p> <p>③ 利用者の意見・要望を受け、交通安全教室を自主事業にて実施し、利用者の満足度向上につながっている。</p> <p>⑥ 芝生広場の休憩時、通気性の悪いレジャーシート の代替としてゴザの無料貸出を行っており、利用者の利便性を損なわない形で維持管理を行っている。</p> <p>ただし、各委員から次の意見があった。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 閉園の30分前にスタッフから退園を促された、忘れ物が放置されていたという話を聞くので、職員の注意や案内の仕方に配慮されたい。・ 利用料金の支払いにおけるキャッシュレス化を進められたい。・ 汚泥の処理や樹木の措置について、区から指摘を受けて対応に着手するまでの間、かなりの日数を要していたことから、今後はスピーディーな対応に努められたい。 <p>【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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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、必要な措置を講じること。</p> <p>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。</p> <p>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>			

《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)