

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  
【平成29年度実績】

平成31年1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	平成28年4月1日～平成29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・西武パートナーズ
指定期間	平成26年4月1日～平成31年3月31日
公募・非公募の別	公募
管理業務内容	(1) 公園施設の使用の受付及び案内に係る業務 (2) 公園施設を使用した文化スポーツ事業の実施に係る業務 (3) 公園施設（都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条第2項の規定により設置又は管理の許可をした公園施設を除く。）の維持管理に係る業務 (4) 物件を設けない占用の許可に係る事務 (5) 有料公園施設の使用承認に係る業務 (6) 文京区立公園条例（昭和55年4月文京区条例第22号）第23条に規定する監督処分に係る業務 (7) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第8項に規定する公の施設の利用に係る料金の収受に係る業務 (8) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要であると認めた業務
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		26	27	28	29	30
収 入	指定管理料	43,182,856	43,182,856	41,915,326	41,915,326	
	運動施設利用料	14,097,870	13,232,075	15,039,015	14,229,800	
	駐車場利用料	7,860,100	7,931,000	7,537,510	7,617,100	
	占用料	190,317	244,023	134,514	40,572	
	雑収入	1,570	0	3,920	9,990	
	合計（A）	65,332,713	64,589,954	64,630,285	63,812,788	
支 出	事務管理費	4,881,730	4,361,955	5,074,570	6,952,475	
	植栽管理費	10,718,746	10,583,967	10,164,056	5,525,680	
	施設保守点検費	3,818,426	3,609,360	3,803,760	3,226,948	
	衛生管理費	5,927,882	6,055,236	5,321,160	4,115,902	
	機械警備費	139,860	139,860	130,950	116,640	
	駐車場管理費	1,814,400	1,814,400	1,828,915	1,663,200	
	動水光熱費	3,624,427	3,503,315	3,049,281	3,430,241	
	修繕費	630,720	1,491,366	988,548	3,035,448	
	保険料	130,273	132,678	154,665	160,887	
	本社経費	7,945,344	8,317,728	8,189,941	8,190,720	
	人件費	22,753,218	22,725,919	22,776,288	27,062,965	
合計（B）	62,385,026	62,735,784	61,482,134	63,481,106		
収支（A）－（B）		2,947,687	1,854,170	3,148,151	331,682	
【特記事項】						
<ul style="list-style-type: none"> <li>・運動施設利用料は、雨天利用不可、修繕による施設保守、自主事業開催日などにより、有料利用コマ数が28年度より減少したため、収入減(△809,215)となった。</li> <li>・事務管理費は、環境配慮による資機材購入や直営作業実施のための消耗品購入により、支出増(+1,877,905)となった。</li> <li>・衛生管理費は、清掃業務を一部直営作業の実施及び修繕とあわせて実施することにより、支出減(△1,205,258)となった。</li> <li>・芝生・植物管理作業の直営作業による委託費縮減のため、植栽管理費は支出減(△4,638,376)となり、人件費は支出増(+4,286,677)となった。</li> </ul>						

## (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		26	27	28	29	30	
収 入	チャレンジ体操教室	119,500	130,000	130,500	99,000		
	夏休みテニススクール	60,200	43,400	75,000	96,000		
	フットサル大会	177,600	144,000	60,000	144,000		
	サッカー教室	178,200	314,600	184,800	206,800		
	ベビーマッサージ教室	12,000	0	0	0		
	かけっこすくーる	12,000	0	0	0		
	テニススクール	590,400	464,600	444,500	394,300		
	体育の日スポーツフェスタ (目白台運動公園フェスタ)	44,150	135,850	219,650	194,900		
	グラウンドゴルフ教室	3,300	19,000	0	0		
	ウォーキング教室	6,300	4,500	0	0		
	凧あげ教室	6,600	6,000	4,800	5,700		
	寄せ植え教室	12,500	0	0	0		
	ネイチャーキッズ	7,500	7,800	16,000	0		
	おやこガーデニング	18,000	10,000	11,000	15,000		
	登録証ケース	6,600	9,400	10,800	13,400		
	フットサルボール貸出	23,400	24,000	29,100	22,200		
	タオル	3,400	3,200	3,800	3,400		
	テニスボール	6,500	24,500	28,000	23,500		
	ラバンダースティックをつくらう	0	5,700	0	0		
	クリスマスリースをつくらう	0	3,800	0	0		
	ビブス貸出	0	9,300	21,000	15,900		
	花壇からの贈り物	0	0	13,500	25,200		
	花壇づくり	0	0	18,000	0		
	ファーマーズマーケット	0	0	172,550	0		
	青空ヨガ	0	0	8,000	7,000		
	自動販売機	2,956,486	3,237,468	3,131,003	3,114,008		
	合計 (A)	4,244,636	4,597,118	4,582,003	4,380,308		
		チャレンジ体操教室	334,800	334,800	334,800	334,800	
		七夕飾りを作ろう	984	984	0	5,000	
		夏休みテニススクール	51,840	49,977	81,298	88,803	
フットサル大会		144,000	144,000	60,000	144,000		
サッカー教室		157,200	314,600	184,800	206,800		
ベビーマッサージ教室		26,728	0	0	0		
かけっこすくーる		20,000	0	0	20,000		
テニススクール		374,760	373,140	377,433	397,980		
体育の日スポーツフェスタ (目白台運動公園フェスタ)		262,017	517,827	385,767	423,247		
グラウンドゴルフ教室		15,000	45,000	0	11,620		
健康サポートステーション		7,105	0	37,820	0		
ウォーキング教室		30,000	20,000	0	12,637		
愛犬とのふれあい教室		150,000	22,274	32,400	0		
凧あげ教室		33,411	33,411	33,411	33,411		
自然観察と撮影会		5,000	0	0	0		
寄せ植え教室		29,378	0	0	0		
ネイチャーキッズ		107,784	162,000	162,000	0		
どんぐり里子プランター		54,216	0	0	0		

支 出	おやこガーデニング	44,694	23,616	19,076	20,878		
	防災フェスタ	61,927	46,599	60,650	91,862		
	登録証ケース	5,175	4,120	3,432	5,492		
	タオル	3,376	2,066	2,224	1,860		
	テニスボール	18,554	14,232	27,446	28,310		
	ラジオ体操会	0	36,352	0	16,886		
	苗を植えよう	0	28,873	0	0		
	ラベンダースティックをつくろう	0	5,866	0	0		
	クリスマスリースをつくろう	0	5,230	0	0		
	ビブス	0	4,104	0	0		
	花壇の植え替え体験	0	0	21,264	0		
	花壇からの贈り物	0	0	9,890	14,175		
	花壇づくり	0	0	64,800	0		
	夏休み夜間映画祭	0	0	45,194	37,800		
	ファーマーズマーケット	0	0	287,297	0		
	ラジオ体操会	0	0	16,652	0		
	マスコットキャラクター募集	0	0	25,000	0		
	青空ヨガ	0	0	5,568	11,136		
	障害者スポーツ体験会	0	0	0	44,548		
	野球教室	0	0	0	64,800		
	パークマラソン大会	0	0	0	55,746		
	自動販売機経費	396,865	413,516	421,063	422,329		
	自動販売機利益還元	1,791,000	1,976,000	1,896,000	1,884,000		
	合計 (B)	4,125,814	4,578,587	4,595,285	4,378,120		
	収支 (A) - (B)	118,822	18,531	-13,282	2,188		
	【特記事項】						

### 3 評価検討会委員

	役職	委員名
1	座長	土木部長 中村 賢司
2	副座長	土木部みどり公園課長 吉本 眞二
3	委員	土木部管理課長事務取扱土木部参事 高橋 征博
4	委員	アカデミー推進部スポーツ振興課長 木村 健
5	委員	星 多津子 (施設利用者)
6	委員	溝本 雅一 (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、平成29年度協定書	
3	企画提案書	
4	平成29年度事業計画書	
5	平成29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】	B 34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	4	8
		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	4	8
		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
			<b>【評価理由】</b> ①年2回の運営協議会、昨年度から開始した「ガーデンサポーター活動」を継続し、地域協働事業の推進に取組み、協定書、業務要求水準書で求める事業及び利用促進を図るための自主事業が積極的に行われている。 ②事業計画に基づき、スポーツ、自然など公園の特色を活かしたバラエティ豊かな自主事業を企画し、実施している。 ③多目的広場の不陸調整など安全確保に関わる要望を中心に速やかに対応している。 ④自主事業のチラシを中学校2校、小学校1校を新たに加え、30箇所にて年間15,000枚を配布して積極的な広報活動を行っている。また、フェイスブックの開設、ホームページのブログ更新を年間58回行うなど、タイムリーな情報提供にも取り組んでいる。 ⑤スポーツ施設利用者、イベント参加者、その他一般公園利用者からバランスのよい意見収集に努め、意見要望が偏らないようにし、調査開始以来最多となる520件の回答があり、総合結果では、調査開始以来最高の5段階評価中4.6と利用者より高い評価を得ている。 ⑥安全管理及び清掃に対するものを中心に素早く対応できるよう努力している。また、利用者満足度調査の結果を踏まえ、苦情・要望に対する対応方法を検討している。 ⑦テニスコートは利用率97% (+12%)、多目的広場は利用率44% (+4%)となり、昨年度に引き続き当該指定期間開始前と比べて継続して利用率を増加させている。		
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
		<b>【評価理由】</b> ⑧委託作業の直営化作業の割合増を踏襲し、継続的な経費縮減に取り組んでいる。また、パークセンターガラス窓に遮光カーテンを設置し、エアコンの稼働を減少させ、節電に努めている。 ⑨雨・雪の影響により施設利用料、駐車場利用料、占用料収入の合計額が減少したことにより、収入が予算比約-38万円となったが、各種の経費縮減により、収支差約+33万円となった。 ⑩利用者より好評のレンタル品及び販売品を充実させ、利用促進を図っている。また、平日の施設利用者を増加させるため、フェイスブックを活用した施設の空き状況の周知に努めている。			

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 25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	4	4
		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	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	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、滅失及びき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則り、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】					
<p>⑪日に3回、売上金とつり銭の確認を行い、ミスの防止に努めている。また、施設に必要以上の現金は保管せず、收受した利用料等は、週に複数回、銀行口座に預入している。</p> <p>⑫イベントの混雑見込みに応じて適宜本部に応援を要請し人員補充をしているほか、29年度より日常サービスレベルの維持及び緊急対応のため、総責任者及び副責任者に加え、常勤スタッフが週5日勤務しており、業務要求水準を超えた人員配置になっている。</p> <p>⑬独自に「公園便利帳」を作成し、新規スタッフの教育、運用ルールの確認などに活用して、質の高いサービスの提供に努めている。29年度は、拾得物対応に関するページを追加し、スタッフ教育に活用している。</p> <p>⑭事業計画に基づき、植物管理、設備等法定点検を適切に行っている。施設から排出された一般廃棄物については、一部無許可業者により運搬されているだけでなく、指定管理者ガイドラインに明記された収集運搬業者との契約をしておらず、区収集に排出している。また、産業廃棄物委託契約書類の法定記載事項の不備がある。</p> <p>⑮供用備品現在高調書により、区から貸与されているものと、指定管理者が購入しているものを適切に管理している。</p> <p>⑯共同企業体規定「個人情報保護マニュアル」に従い、収集した個人情報については、個人情報管理台帳で管理し、整頓された鍵付き保管庫で厳重に管理している。また、イベントなど写真撮影を行う際は、参加者に事前にアナウンスするなど、トラブルを未然に防ぐよう取り組んでいる。</p> <p>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。29年度の情報公開請求は17件であるが、指定管理者の情報公開規程に定められている提出期限（請求を受理した翌日から起算して14日以内）に遅れることなく、開示している。</p> <p>⑱29年度は、倒木、維持管理作業に起因する事故件数は0件である。「安全対策マニュアル」の整備、防災訓練の実施、AED講習の受講などにより、緊急時等に迅速に対応できる体制を整えている。</p> <p>⑲日々の取組みとして、冷暖房の温度調整、裏紙の使用のほか、自動芝刈り機の導入によるCO2排出抑制、ヒートポンプ式自動販売機の採用、ペットボトルキャップ専用収集ボックスの設置など、積極的に環境に配慮した取組みを行っている。</p>					

管理運営の適正性

【配点36点】



評価分野	評価得点	評価項目	配点	評価	得点
業務の改善性	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>《前回の指摘事項》</p> <p>⑳-1 遺失物の取扱いについては改善内容に則り管理運営を実施されたい。  ⑳-2 業務要求水準書で要求している区内業者への優先発注、障害者雇用に努められたい。  ⑳-3 チラシ配布だけでなく、パブリシティでのPRに努められたい。  ⑳-4 多目的広場の外野付近の芝がなくなっているので改善されたい。</p> <p>【評価理由】</p> <p>⑳-1 遺失物の取扱いについて拾得物件管理の方法を見直し、「遺失物取扱いマニュアル」を改訂、「公園便利帳」に追記して、スタッフ全員への共通認識を図り、遺失物法に則り、運用している。  ⑳-2 施設の清掃業務、害虫駆除、チラシの印刷業務、物品購入など12業種約300万円の業務について、区内業者への発注・購入を行っている。また、障害者については、雇用の機会がなかったが、ブラインドサッカーチームによるブラインドサッカーの体験イベント及びイベント開催時の出張販売を障害者施設が行うなど、間接的ではあるが障害を持った方々の活躍の場を提供している。  ⑳-3 新聞社へのプレスリリースのほか、ホームページブログの更新及びフェイスブックの作成により、タイムリーに情報発信を行っている。  ⑳-4 多目的広場の利用を優先し、芝生の養生期間を取らずに芝生を改善するため、目砂の散布量と散布時期を調整することにより、播種後の活着率の向上に努めている。</p>			

(2) 総合評価

評価	C	得点	77 / 100点
<p><b>【所見】</b> 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運営協議会、近隣町会、利用者の意見を積極的に取り入れ、早朝・夜間イベントの開催及び未就学児からシニア、ファミリー向けのイベントを開催するなど、多種多様な利用者がイベントに参加できるよう配慮がなされ、住民サービスの向上に努めている。また、運動公園らしいイベントだけでなく、シニアや障害者の方々の活躍の場、居場所づくり、情報交流の場を提供できるイベントの企画を積極的に行っている。</p> <p>⑤利用者満足度調査の総合結果では、調査開始以来最高の5段階評価中4.6、「満足」と「やや満足」の回答割合の合計は、92.6%と高い評価を得ている。特に、「緑」に関して芝生が心地よい、四季が感じられるなど「満足」の意見が多く、日々の維持管理が行き届いていることが伺える。</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"><li>・年度計画を策定した自主事業については、雨天予備日を設けるなど天候の影響を加味して、実施されたい。</li><li>・広報物の配布先については、近隣だけでなく地下鉄の駅など配布範囲を広げ、目白台運動公園の認知度アップに努められたい。</li><li>・広報物を外部委託する際は、目白台運動公園の交通案内にBーぐるの停留所名を載せたものを委託されたい。</li></ul> <p><b>【改善事項】</b> ⑭一般廃棄物及び産業廃棄物の処理について、指定管理者制度運用ガイドライン、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に則った管理及び手続きを行うこと。また、産業廃棄物委託契約書類について、不備なく適切に作成すること。</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)