

公の施設の指定管理者管理運営状況評価結果

1. 基本情報

(1)管理施設

施設名	鶴川香山園グループ(鶴川香山園と9街区公園等を含む10施設)		
施設概要	鶴川香山園 【所在地】町田市能ヶ谷2-17 【開設年月】2025年1月 【開園日時】1月4日から12月28日 午前7時から午後10時 【施設面積】17,536㎡ 【施設内容】主屋(498.3㎡)、日本庭園(1,887㎡)、樹林地(9,937㎡)ほか		
設置目的	園内の樹林地や日本庭園・日本家屋を管理し有効活用することによって、鶴川駅周辺に残された貴重な緑の保全と都市景観の向上に資するとともに、町田市の新たな観光拠点の創出と市民の交流の場づくりの促進を目指すため。		
設置根拠法令・条例	都市公園法、町田市立公園条例		
所管部課	都市づくり部公園緑地課	問合せ先	042-724-4399
施設ホームページURL	https://www.tsurukawa-kagoyamaen.com/		

(2)指定管理者

指定管理者名	株式会社キープ・ウィルダイニング、株式会社富士植木＜cocre鶴川共同事業体＞	法人番号	なし
指定管理者所在地	(代表団体 株式会社キープ・ウィルダイニング)東京都町田市原町田6-9-8 AETA町田4階		
指定期間	2025年1月1日～2034年3月31日(鶴川香山園のみ1月25日から)		
指定管理業務の内容	(1)運営業務……都市公園の運営、制限行為の許可業務等を行う。 (2)市民との連携業務……公益的活動団体の活動支援、ボランティア等の清掃活動支援を行う。 (3)維持管理業務……施設の維持管理、園内の植物管理を行う。 (4)その他の事業……事業報告書等の作成・提出や事故の対応・報告等を実施する。		
利用料金制	☐ 該当 ☒ 併用 ☐ 非該当	選考方法	☒ 公募 ☐ 非公募

2. 選定時の提案内容

提案内容(目標値など)	達成時期	達成状況
リーフレットの外国語対応	2027年度	2024年度未達成。 2024年度は開園に向けて、日本語リーフレットの作成を行った。
鶴川地区協議会との連携イベントの実施	毎年	2024年度達成。 鶴川地区協議会と連携し、OMOTENASHI祭りを開催した。
年間14本の自主事業の実施	毎年	2024年度未達成。 2024年度は、公園施設を利用したレストランと売店を含め3本実施した。

3. 昨年度の課題

内容	2024年度から指定管理者制度を導入
----	--------------------

4. 総合評価及び所見

総合評価	B	【総合評価基準】 A:良好である B:要求水準達成 C:良好ではない D:大きな課題がある S:Aのうち実施内容が特に優れている
所管課総合所見(特筆すべき点(Sの場合必須)、提案内容の実現状況、昨年度の課題への対応等)	「選定時の提案内容」については、初年度から鶴川地区協議体と良好な関係を構築し、連携イベントの開催を行った。香山園の歴史的背景を踏まえた「お灸」に関する自主事業も、香山園を良く知る周辺住民を意識した良い取り組みであった。レストランや売店が非常に好評であり、香山園の来園者数に影響の大きい施設のため、丁寧な運営を行うことが今後の課題である。	
指定管理者所見(補足説明・アピール・未達成項目の改善策等)	来園者から、ベンチや段差についての要望が多くあり、ベンチを増設したところ、大変好評であったため、さらに追加で増設しました。施設内の段差改善は2025年度着手予定となっており、引き続き快適に過ごせる環境を整えていきます。 公益的活動団体への技術支援については、2025年度から顔合わせの実施と、技術的な面の課題のヒアリングを実施します。 2024年度はオープニングイベントに合わせて、鶴川地区協議会と連携した自主事業を実現しました。今後は、年間14本の自主事業の達成に向けて、2025年度はまず年間8本の企画運営を行い、土台を作っていきます。 レストランは、オープン景気で予測以上に来店者が多く、現場での対応に追われることとなりました。レストランの満足度が、公園全体の満足度に影響することから、運営改善にも取り組みました。引き続き、公園管理とレストラン運営にて連携を深めていきます。	

【評価対象年度 2024年度】

5. サービスの質に関する評価

【利用者アンケート調査】

調査概要	【調査期間】 2025年1月25日 ～ 2025年1月26日 【配布枚数】 4805枚 【回収枚数】 305枚 【回収率】 6.3% 【調査方法】 来園者に対面で実施(紙、QRコード)
------	--

指標1	評価基準		目標	結果	評価
利用者満足度	施設利用者アンケートに、「満足」「やや満足」と答えた割合 A: 90%以上 B: 70%以上90%未満 C: 70%未満		80%	86.0%	B
指定期間内における実績(単位: %)					
年度	2024	2025	2026	2027	2028
目標値	80	85	90	90	90
実績値	86.0				
年度	2029	2030	2031	2032	2033
目標値	90	90	90	90	95
実績値					

指標2		評価基準		目標	結果	評価
飲食店利用者数		A: 24000人以上 （※6000人以上） B: 14800人以上～23999人以下 （※3700人～5999人以下） C: 14799人未満 （※3699人以下） ※2024年度は3か月稼働のため、()内の数値を採用する。		5,091	6,366	A
指定期間内における実績(単位: 人)						
年度	2024	2025	2026	2027	2028	
目標値	5,091	23,091	23,091	23,091	26,818	
実績値	6,366					
年度	2029	2030	2031	2032	2033	
目標値	26,818	26,818	30,545	30,545	30,545	
実績値						

指標3	評価基準	目標	結果	評価	
自主事業実施回数	A: 14回以上 （※5回以上） B: 8回以上～13回以下 （※3回以上～4回以下） C: 7回以下 （※2回以下） ※2024年度は3か月稼働のため、 （）内の数値を採用する。	2	3	B	
指定期間内における実績（単位：人）					
年度	2024	2025	2026	2027	2028
目標値	2	8	10	14	14
実績値	3				
年度	2029	2030	2031	2032	2033
目標値	14	14	14	14	14
実績値					

【評価対象年度 2024年度】

サービスの質に関する総合評価	所管課所見
B	概ね水準どおりである。 指標1及び指標3は要求水準どおりであるが、指標2の「飲食店利用者数」は目標値を大きく上回ったため、概ね水準どおりであると評価する。

【サービスの質に関する評価基準】 A:良好である B:要求水準達成 C:良好ではない

6. 業務履行状況の確認

(1) 指定管理業務の履行状況の確認

大項目	小項目	要求水準	履行状況	適否
施設運営	植生管理	仕様書にある作業計画表どおりの管理ができています。	作業計画表どおり適切な植生管理をしていることを、年度末事業報告書で確認した。	適
	施設・設備の維持管理	仕様書にある作業計画表どおりの管理ができています。	作業計画表どおり適切に施設・設備の管理をしていることを、年度末事業報告書で確認した。	適
情報管理	情報公開の体制	情報公開請求に対する体制が整っている	情報公開請求に対する体制が整っていることを、3月21日現地調査で確認した。	適
	個人情報保護	重要書類は保管庫にて施錠管理されている	重要書類は保管庫に施錠して管理していることを、3月21日現地調査で確認した。	適
安全管理	災害等緊急時の体制	災害時における対応ルールが決められている	災害時における対応ルールが決められていることを、3月21日現地調査で確認した。	適
	危険箇所の把握	危険箇所発見に向けた取り組みを行っている	危険箇所発見に向けた取り組みを行っていることを、3月21日現地調査で確認した。	適
人的安定性	人員配置	事業計画書どおりの体制が整っている	人員配置は事業計画書どおりに行われていることを、年度末事業報告書で確認した。	適
	研修体制	従事する職員の技術や能力の向上のための研修会が実施されている	研修会を実施していることを、3月21日のモニタリング時のヒアリングで確認した。	適
地域貢献	地域交流	地域、関係機関、ボランティア等との交流を行っている	地域、関係機関、ボランティア等との交流を行っていることを、年度末事業報告書で確認した。	適
	市内業者の活用	資材調達等を市内の業者から行っている	資材調達等を市内の業者から行っていることを、5月28日の会計モニタリングで確認した。	適
環境配慮	光熱水費の縮減	光熱水費縮減のための取り組みを行っている	使用していない部屋の電気を消灯するなどして、電気代縮減に努めていることを、5月28日のモニタリング時にヒアリングで確認した。	適
	温室効果ガス排出削減に関する取組	温室効果ガス排出量削減につながる取り組みを行っている	ガソリンの作業機器ではなく電動の作業機器を使用し、温室効果ガス排出量削減に取り組んでいることを、3月21日の現地調査で確認した。	適
促進計画「町田市立公園の園地推進策」	にぎわいの創出	公園でのイベントの充実やPRの実施など公園を活性化する取り組みを行っている	開園当初からメディアの取材に対応し公園のPRに取り組んでいることを年度末事業報告書にて確認した。	適
	効率的で安全・安心な維持管理	安全・安心に公園を利用できる取り組みを行っている	公園内を安全に利用できるようにフェンスや滝の修繕を行っていることを年度末事業報告書で確認した。	適
鶴川駅周辺地域連携	地域連携	鶴川地区協議会と連携したイベントの開催	鶴川地区協議会と連携したイベントを実施していることを年度末事業報告書にて確認した。	適
	地元団体の活動支援	地域の夏祭りやイベントに対して広報面のサポートや共催	2024年度は、管理期間が2か月だったため実施事項なし	—
業務仕様書	条例・規則の遵守	利用時間、休館日・休場日、利用料金は条例・規則を遵守している。	条例・規則を遵守していることを、3月21日現地調査で確認した。	適
	公園使用の許可	行為の制限許可に関する業務を適切に実施している(町田市立公園条例第3条と規則第2条)	行為の制限許可について、事務所内の管理簿にて適切に実施していることを3月21日の実地調査で確認した。	適

【評価対象年度 2024年度】

(2)業務実施体制の確認

大項目	小項目	要求水準	モニタリング結果	適否
理事会 会計事務経	会計経理事務	会計・経理実施状況チェックシートの全ての確認項目が「適」である。	2025年5月28日に鶴川香山園でモニタリングを実施し、全ての項目で「適」であることを確認した。	適
労 件 働 条	労働条件	労働条件チェックシートの全ての確認項目が「適」である。	2025年3月21日に鶴川香山園でモニタリングを実施し、全ての項目で「適」であることを確認した。	適

業務履行状況の確認結果(適否)	所管課所見
適	要求水準を満たしていることを、月次報告書、年度末事業報告書で確認し、3月21日に実施した指定管理者へのヒアリングと現地調査で確認した。

7. 財務・収支状況の確認

(1)公の施設に係る収支

単位:千円

年度		2024			2025			2026		
項目		予算(当初)	予算(変更後)	決算	予算(当初)	予算(変更後)	決算	予算(当初)	予算(変更後)	決算
収入	指定管理料	15,500		16,325	58,000			58,000		
	利用料金	0		0	0			50		
	自主事業 カフェ・直売所収入	9,000		21,746						
	その他自主事業	0		1						
	その他									
	計	24,500	0	38,072	58,000	0	0	58,050	0	0
支出	人件費	5,100		4,620	20,400			20,400		
	管理運営費	10,400		13,241	37,600			37,600		
	自主事業 カフェ・直売所運営費	9,000		26,849						
	その他自主事業	0		0						
	その他									
	計	24,500	0	44,710	58,000	0	0	58,000	0	0
総計(収入-支出)		0	0	-6,638	0	0	0	50	0	0

年度		2027			2028			2029		
項目		予算(当初)	予算(変更後)	決算	予算(当初)	予算(変更後)	決算	予算(当初)	予算(変更後)	決算
収入	指定管理料	58,000			58,000			58,000		
	利用料金	50			50			100		
	自主事業 カフェ・直売所収入									
	その他自主事業									
	その他									
	計	58,050	0	0	58,050	0	0	58,100	0	0
支出	人件費	20,400			20,400			20,400		
	管理運営費	37,650			37,650			37,700		
	自主事業 カフェ・直売所運営費									
	その他自主事業									
	その他									
	計	58,050	0	0	58,050	0	0	58,100	0	0
総計(収入-支出)		0	0	0	0	0	0	0	0	0

【評価対象年度 2024年度】

年度 項目		2030			2031			2032		
		予算(当初)	予算(変更後)	決算	予算(当初)	予算(変更後)	決算	予算(当初)	予算(変更後)	決算
収入	指定管理料	58,000			58,000			58,000		
	利用料金	100			100			150		
	自主事業 カフェ・直売所収入									
	その他自主事業									
	その他									
	計	58,100	0	0	58,100	0	0	58,150	0	0
支出	人件費	20,400			20,400			20,400		
	管理運営費	37,700			37,700			37,750		
	自主事業 カフェ・直売所運営費									
	その他自主事業									
	その他									
	計	58,100	0	0	58,100	0	0	58,150	0	0
総計(収入-支出)		0	0	0	0	0	0	0	0	0

年度 項目		2033		
		予算(当初)	予算(変更後)	決算
収入	指定管理料	58,000		
	利用料金	150		
	自主事業 カフェ・直売所収入			
	その他自主事業			
	その他			
	計	58,150	0	0
支出	人件費	20,400		
	管理運営費	37,750		
	自主事業 カフェ・直売所運営費			
	その他自主事業			
	その他			
	計	58,150	0	0
総計(収入-支出)		0	0	0

(2) 指定管理者本部 ※共同事業体の場合、原則として代表企業を記載する。

単位: %

年度	2024	2025	2026	2027	2028
経常利益率	18.0				
負債比率	139.9				
年度	2029	2030	2031	2032	2033
経常利益率					
負債比率					

【経常利益率(%)】経常利益 / 売上高 × 100(小数点以下第2位を四捨五入)

【負債比率(%)】負債(他人資本) / 資本(自己資本) × 100(小数点以下第2位を四捨五入)

財務状況に関する確認結果(適否)	所管課所見
適	指定管理事業は概ね適切な執行であり、安定的に運営できていた。 指定管理料が、予算に比べ決算で増加しているが、開園式などの指定管理業務追加に対応したものである。