

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	鶴間公園		
施設概要	【所在地】町田市鶴間3-1-1 【開園年月】2019年11月(再整備前:1979年7月) 【開園日時】月曜日～日曜日/午前6時30分から午後10時 【施設面積】71075.18㎡ 【施設内容】芝生広場(さわやか広場、にぎわい広場)、鶴間公園グラウンド、鶴間公園テニスコート、鶴間公園運動広場、鶴間公園多目的室、クラブハウス、駐車場、トイレ棟、遊具広場(森のあそびば、星のあそびば、水のあそびば)等		
設置目的	豊かな自然環境を保全し、運動施設を有効活用することによって市民のリラゼーションとスポーツ振興、心身健康維持・増進を図るため。		
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://tsuruma-park.com/		

(2)指定管理者

指定管理者名	株式会社石勝エクステリア・東急スポーツシステム株式会社・日本体育施設株式会社共同事業体<TSURUMAパークライフパートナーズ>	法人番号	なし
指定管理者所在地	(代表企業:株式会社石勝エクステリア)東京都世田谷区玉川2-2-1		
指定期間	2019年11月1日～2029年3月31日		
指定管理業務の内容	運営業務……都市公園の運営、有料施設の貸出し等 維持管理業務……施設の維持管理、園地の維持管理等 自主事業……公園の活性化や利用者サービスの向上に繋がる事業 利用料金の徴収等……券売機の利用料金収納等 その他の事業……各種報告書の作成・提出、事故の対応・報告等		
利用料金制	<input type="checkbox"/> 該当 <input checked="" type="checkbox"/> 併用 <input type="checkbox"/> 非該当	選考方法	<input checked="" type="checkbox"/> 公募 <input type="checkbox"/> 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
地域と共に創り上げるイベントで地域交流の促進	毎年	2024年度達成。 秋の「つるまパーク大作戦」、春の「TSURUMA春フェス」、夏休み自由研究大作戦、イルミネーション祭等、地域住民参加型イベントを開催した。
南町田グランベリーパーク内の連携事業の実施	毎年	2024年度達成。 毎月実施している「マネジメント会議」にてグランベリーパーク、パークライフサイト、鶴間公園の3施設間連携を協議しそれぞれの情報の共有化や共催イベントの企画をした。
利用料金の改定検討	2021年度、2024年度	2024年度達成。 検討の結果、現利用料金で事業費に影響がないため、改定無しとした。 ※ただし、今後の公園の維持管理及び運営面において、改定を必要と判断した場合は、市と指定管理者とで速やかに協議を重ねることとしている。

3. 昨年度の課題

内容	公園内のナラ枯れ対策および利用過多(オーバーユース)による芝生の損傷対策など、植生に関する維持管理を費用を含め、計画的に行う必要がある。
----	--

4. 総合評価及び所見

総合評価	C	【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)	<p>事業計画に基づき、周辺自治体や南町田グランベリーパークと連携して、「つるまパーク大作戦」や「TSURUMA春フェス」を開催することで、地域交流を促進し、まち全体の魅力向上に繋げることができていた。また、パークプロデューサーが中心となり、町内会、自治会やグランベリーパーク等と企画調整会議を実施し、連携イベントを開催した。</p> <p>昨年度(2023年度)の課題である植生の計画的な管理については、樹木に粘着シートを設置し、ナラ枯れの原因であるカシナガキクイムシの侵入を防止するなど対策に取り組んだ。ナラ枯れの樹木があることから、今後は、公園利用者の安全を確保するため伐採などの対応が必要である。</p> <p>また、自主事業では、「Night Picnic in Tsuruma Park」など2024年度から新たに夏場に暑さを避けながら公園を楽しむための事業や、有料施設であるテニスコートの空き枠を有効活用する「(当日限定)テニスコート1時間利用」事業を実施するなど、公園利用者の増加につながる取組を実施した。</p> <p>「6.業務履行状況の確認」の会計・経理モニタリングにおいて、施設の管理運営に関する収支の専用の口座の整備されていなかったことにより業務履行状況の確認結果が「否」であることと、自主事業である「スポーツ教室事業」登録者の個人情報、委託業者から漏洩する事故が発生したことから、総合評価を「C」とする。</p> <p>ただし、前述した自主事業委託業者からの個人情報漏洩については、事故発生後、速やかに「個人情報管理マニュアル」に基づき、指定管理者として対応し、再発防止に向けた対策を検討・実施した。</p>	

【評価対象年度 2024年度】

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)	<p>つまパーク大作戦においては、11月の実施に向けて地域や施設間の交流や連携を踏まえた運営を行った。南町田自治会と鶴間町内会との交流を進め、指定管理者の取り組みについて協力関係を構築した。また地域と各施設間との取組を共有する「鶴間公園地域コミュニティ連絡会」の座長として、指定管理者の取組を発信し、地域関係者と公園運営内容を協議する取り組みを行った。</p> <p>来園者増による各広場のオーバーユースによる芝生損傷対策としては、にぎわい広場にて6～10月まで閉鎖養生を行い、ティフトンシバの捕植と育成を実施、運動広場には目土補充による段差の補修を実施した。</p> <p>スヌーピーミュージアム横駐輪場については、駅に近い立地のため、開業以来通勤通学利用による迷惑駐輪が発生し通行の妨げや美観の悪化を招いていましたが、近隣自治会と協議の上、園内の空きスペースに代替駐輪場を確保し該当駐輪場を閉鎖とした。跡地については2025年度第1四半期にベンチや自販機を設置し休憩やイベントの出来るスペースとしてのリニューアルを予定している。</p> <p>つま食堂については、さらなる認知拡大と集客の為、利用客の減少する夏季と冬季に公園内有料施設利用者に対しクーポン券を配布し、リピーター獲得の取り組みを実施した。</p> <p>ナラ枯れ対策としては樹木診断を行い現在のコナラの状態の診断と今後の管理方針を検討、水道みちケヤキ並木に関しては台風前に枯枝点検を実施した。</p>
-------------------------------	--

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	<p>【調査期間】 2024年9月1日～9月30日</p> <p>【配布枚数】 102枚 【回収枚数】 102枚 【回収率】 100%</p> <p>【調査方法】 来園者に対面で実施</p>
------	---

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	90%	94.9%	A	
指定期間内における実績(単位: %)					
年度	2020	2021	2022	2023	2024
目標値	90	90	90	90	90
実績値	80.7	93.1	89.4	97.6	94.9

指標2	評価基準	目標	結果	評価	
施設稼働率 (テニスコート、グラウンド、運動広場、多目的室の年間施設利用率)	A: 55%以上 B: 35%以上 55%未満 C: 35%未満	55%	67.0%	A	
指定期間内における実績(単位: %)					
年度	2020	2021	2022	2023	2024
目標値	55	55	55	55	55
実績値	58.3	65.3	69.5	65.8	67.0

指標3	評価基準	目標	結果	評価	
自主事業参加人数(教室事業のみ)	A: 14,000人以上 B: 11,000人以上 13,999人以下 C: 10,999人以下	18,000人	31,019人	A	
指定期間内における実績(単位: 人)					
年度	2020	2021	2022	2023	2024
目標値	14,000	18,000	18,000	18,000	18,000
実績値	13,702	22,270	27,897	29,526	31,019

サービスの質に関する総合評価	所管課所見
A	<p>良好である。</p> <p>全ての指標において、目標値を上回っていることからサービスの質に関しては、良好であると評価する。</p>

【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

【評価対象年度 2024年度】

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
平等利用の確保	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3日現地調査と年度事業報告書で確認した。	適
	有料公園施設の貸し出し	施設案内予約システムの管理運営のルールを厳守している	施設案内予約システムの管理運営のルールを厳守していることを、3月3日現地調査と年度事業報告書で確認した。	適
施設・管理運営方針	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、3月3日現地調査と年度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、3月3日現地調査と年度事業報告書で確認した。	適
情報公開・個人情報保護	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3日現地調査と年度事業報告書で確認した。	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3日現地調査と年度事業報告書で確認した。	適
要望対応	要望の報告・記録	要望内容、対応内容を記録し、また市に報告を行っている	要望、苦情はすべて市に報告していることを、年度事業報告書で確認した。	適
	要望および対応策の公表	要望や、それに対する対応策を公表し、発生抑制を目指す姿勢がある	要望・苦情内容、対応内容を記録していることを、年度事業報告書で確認した。	適
危機管理	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	震災時対応マニュアルに、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3日の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3日現地調査と年度事業報告書で確認した。	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、年度事業報告書で確認した。	適
管理経費の縮減	施設維持費の縮減	施設維持費縮減のための取り組みを行っている	委託業者を変更し、施設維持費縮減に努めていることを、年度事業報告書で確認した。	適
	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	屋外灯の設定を定期的に変更することで電気代の削減に取り組んでいることを、3月3日現地調査で確認した。	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、3月3日の会計モニタリングの際に会計伝票にて確認した。	適
広報・PR	広報・PR	市の広報紙以外の手段を用いて、効果的に広報・PR活動を行っている。	SNSを活用し、市の広報紙以外の手段を用いて、効果的に広報・PR活動を行っていることを、年度事業報告書で確認した。	適
	ブランディング	ブランディング効果を意識した情報発信をしている。	南町田グランベリーパークとしての広報誌を商業施設・パークライフサイトと連携し作成し、ブランディング効果を意識した情報発信をしていることを年度事業報告書にて確認した。	適

【評価対象年度 2024年度】

施設間連携	グランベリーパークとの連携	グランベリーパークの商業施設と連携した取り組みを行っている。	商業施設と連携したイベントを開催し、グランベリーパークの商業施設と連携した取り組みを行っていることを、年度事業報告書で確認した。	適
	パークライフ・サイトとの連携	パークライフ・サイトの施設と連携した取り組みを行っている。	連携したイベント実施や定期的にマネジメント会議を実施し、パークライフ・サイトの施設と連携した取り組みを行っていることを、年度事業報告書で確認した。	適

(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
モニタリング その他	会計・経理モニタリング	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3月3日に鶴間公園でモニタリングを実施し、預金通帳の管理が不適切であった。 ※モニタリング対象月：2024年6、9月分、全企業、全項目対象	否
	労働条件モニタリング	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3日に鶴間公園でモニタリングを実施し、全ての確認項目で「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
否	指定管理業務の履行状況については、要求水準を満たしていることを、四半期報告書、年度事業報告書及び3月3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。 会計・経理モニタリングの結果、「預金の管理」に関しては、不適切であった。この項目に関しては、所管課より改善指導をすでに行い、2025年度に改善を行う。

7. 財務・収支状況の確認

(1) 公の施設に係る収支

単位：千円

項目	2020		2021		2022		2023		2024		
	予算	決算									
収入	指定管理料	48,000	48,770	48,000	48,000	48,000	52,630	48,000	58,539	49,619	51,666
	利用料金	20,542	20,839	22,993	26,738	24,498	28,972	26,232	28,796	24,500	28,158
	駐車場利用料金	24,000	21,298	24,600	25,332	24,000	24,600	24,000	24,600	24,000	24,600
	自主事業	28,191	31,720	34,216	45,090	39,000	61,787	39,000	67,972	39,000	72,083
	その他	0	2,302	0	0	24	0	26	0	84	128
	計	120,733	124,929	129,809	145,160	135,522	167,989	137,258	179,907	137,203	176,635
支出	人件費	59,055	50,827	55,782	53,849	49,850	54,309	49,850	49,458	49,850	50,404
	管理運営費	32,877	42,924	39,050	37,079	45,483	35,590	45,483	45,923	47,056	37,249
	自主事業	18,352	13,343	23,614	29,338	38,000	37,294	38,000	42,935	34,786	42,099
	計	110,284	107,094	118,446	120,266	133,333	127,193	133,333	138,316	131,692	129,752
総計(収入-支出)	10,449	17,835	11,363	24,894	2,189	40,796	3,925	41,591	5,511	46,883	

(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	2020	2021	2022	2023	2024
経常利益率	6.1	6.0	6.7	4.9	5.1
負債比率	105.4	108.0	89.6	97.6	89.8

【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、指定管理業務追加に対応したものである。