

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	町田市立総合体育館		
施設概要	【所在地】町田市南成瀬5-12 【開設年月】1990年10月 【開館日時】第1・3月曜日（月曜日が祝日の場合はその翌日）及び年末年始（12月29日～1月3日）を除く日／午前9時～午後9時 【建物面積】10,389.47㎡ 【建物内容】メインアリーナ（2,400㎡）、サブアリーナ（1,100㎡）、小体育室、武道場（2室）、和洋弓場とトレーニング室を有した体育館 【建物構造】メインアリーナ棟：鉄筋コンクリート造・屋根鉄骨造・地下1階付2階建 サブアリーナ棟：鉄筋コンクリート造・屋根鉄骨造・地下1階付4階建 共用部分：鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造・地下1階付2階建 駐車場棟：鉄筋コンクリート造・地下1階付2階建		
設置目的	市民のスポーツ及び体力づくりの推進を図り、もって市民の健康で文化的な生活の向上に寄与するため。		
設置根拠法令・条例	町田市スポーツ施設条例		
所管部課	文化スポーツ振興部スポーツ振興課	問合せ先	042-724-4036
施設ホームページURL	https://gion-machida.com/gymnasium/		

(2)指定管理者

指定管理者名	株式会社ギオン、株式会社小田急ビルサービス、野村不動産ライフ&スポーツ株式会社、一般社団法人町田スポーツ文化ネットワーク<スポーツ町田共同事業体>	法人番号	なし
指定管理者所在地	神奈川県相模原市中央区南橋本1-5-1		
指定期間	2024年4月1日～2029年3月31日		
指定管理業務の内容	(1)運営業務…各施設の貸し出し及びトレーニング室などの提供、各競技団体などと連携・協力し、競技大会を開催する。 (2)施設、附属設備及び物品の維持管理業務…施設の修繕（1件あたりの予算金額が40万円未満のもの）や保守点検、清掃、警備などの業務を行う。 (3)事業の実施…スポーツの振興及び施設の有効活用を図るための事業を実施する。 (4)利用者に対するサービス提供事業の実施…売店・物品販売・自動販売機など、利用者のサービス向上を図るための事業を実施する。 (5)その他の業務…市への報告業務や利用者アンケートなどを実施する。		
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
公式LINEアカウントの開設・運用 駐車場事前精算機の設置・運用 ホームタウンチーム支援（PRブース設置など）	2024年度～2028年度	2024年度達成済み
町田市スポーツ協会主催大会での連携	2025年度～2028年度 （毎年度実施）	2024年度「すぽーつ祭まちだ」への ブース出展・人員協力を実施
まちだSDGsスポーツフェスタ・防災フェスタの開催	2026年度～2028年度	2026年度開催予定

3. 昨年度の課題

内容	初年度のためなし。
----	-----------

【評価対象年度 2024年度】

4. 総合評価及び所見

総合評価	A 【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)	指定管理期間の初年度であったが、円滑な管理運営業務を行うことができた。指定管理者選考の際の提案事項である「トレーニングルーム機材の一新」、「幼児体育室のリニューアル」、「駐車場事前精算機の設置」、「無料Wi-Fiスポットの整備」などについては、着実に実行している。また、施設の老朽化に伴う、突発的な設備機器の不具合への対応のほか、一部諸室のLED化や空調修繕などを行い、利用者が安全・安心に施設を利用できる環境整備に努めたことは、高く評価できる。 スタッフへの研修については、各役職に応じて、必要な研修を計画的に実施している。また、より良い施設運営及び魅力ある事業実施のため、積極的に資格を取得し、スタッフ間で共有するなど、施設管理者としての意識の高さがうかがえる。今後も、更なる利用環境の充実及び利用者サービスの向上に期待する。 利用者満足度については、目標値を12.2ポイント上回っており、スタッフの接遇面においては、97%以上の方々から高い評価をいただいている。自主事業参加者数については、季節に沿った魅力ある事業の実施や好評であった教室の定例的な実施などにより、目標値を2,568名上回った。今後も、多種多様な事業を展開し、新規利用者の獲得に向けた取り組みを積極的に進められたい。 加えて、節電やゴミの分別、省エネルギーの自販機を設置するなど、環境に配慮した取り組みを行ったことで指定管理期間初年度から「まちだ3R賞」を受賞したことは、評価に値する。 施設の維持保全については、建物や設備の老朽化が顕著な状況であるため、民間事業者のノウハウを生かした施設の適切な維持・保全を図るとともに、引き続き、市と連携しながら、利用環境が損なわれないよう、維持保全に努めることで、更なる利用者サービスの向上、賑わいのある施設運営の実現に期待する。これらを考慮し、総合評価を「A」とする。
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)	2013年から2018年までの5年間に管理実績があり、施設運営を熟知し、関連団体との繋がりがある我々「スポーツ町田共同事業体」が2024年度より指定管理者として管理運営することにより、かつての活気あふれる「町田市立総合体育館」を取り戻すべく、市が提案する施策に沿いながら、利用者サービスの向上計画を実施した。 建物・設備は建設から30年以上が経過しているため老朽化が深刻であるが、その中でも安全性の確保と美観を取り戻すべく、雨漏りへの対応や施設内の照明を改善したことで、利用者サービスの向上に取り組んだ。 運営開始直後より、トレーニングルームのマシンを最新の機材に入替え、民間企業ならではのジム運営のノウハウを大いに生かし、大々的にリニューアルし利用者からは喜びのお声を頂いた。 管理後初の大型イベント「まちだ子どもフェスタ2024」では延べ参加者数10,644人と、周知期間が短かったにもかかわらず、多くの子どもたちに参加いただき、地域全体を盛り上げることができた。 自主事業として、利用者から実施を希望するお声が多くあった「フラダンス教室」をはじめ、元日本代表選手を講師としている「バスケットボール教室」、「ハンドボール教室」、「キッズHIPHOP教室」など、利用者ニーズに寄り添った教室運営を実施。多くの方が施設での活動でスポーツに親しみ、日々スキルアップしている。 また、ごみ減量に取り組む事業所として「まちだ3R賞」を運営管理開始初年度で受賞。身の回りにあることをひと工夫して、コストや利用者、スタッフに大きな負担をかけずに3Rにつながる取組みを多く実践していることが評価された。特に夏場は、熱中症対策としてこまめな気温・湿度測定を行うとともに、全諸室に工場扇を導入するなど、施設全体で環境の維持と保全に努めた。 これらの利用者サービス向上を目指してきた結果、施設全体の利用者数は407,162人(観客者数含)と、2023年度に比べ、21,863人の増加があり、数字としても結果を出すことができたと自負している。今後も利用者からの意見に耳を傾け反映し、施設の維持・保全に努め、多種多様な事業を行いながら、賑わいのある施設運営の継続を目指していく。

【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】 ①2024年 9月 15日 ～ 9月 30日 ②2025年 3月 10日 ～ 3月 24日 【配布枚数】 ①1,264枚 ②1,275枚 【回収枚数】 ①1,019枚 ②1,032枚 【回収率】 ①80.6% ②80.9% 【調査方法】期間内に利用した団体・個人に手渡しで配布、回収箱への投函またはフロントにて回収 ※指定管理者が作成した調査結果では分母に未回答を含めて利用者満足度を計算しているのに対し、評価表の利用者満足度では未回答を除いて計算しているため、数字が異なります。
------	---

指標 1	評価基準		目標	結果	評価
利用者満足度	スタッフの接遇や設備及び清掃において「大変良い・良い」と評価した人の割合(平均値) A: 85%以上 B: 70%以上～85%未満 C: 70%未満		85%	97.2%	A
指定期間内における実績(単位: %)					
年度	2024	2025	2026	2027	2028
目標値(当初)	85	86	87	88	90
目標値(変更後)	－				
実績値	97.2				

指標2	評価基準		目標	結果	評価
施設利用率	アリーナ、小体育室、武道場、和洋弓場の平均利用率 A: 95%以上 B: 85%以上～95%未満 C: 85%未満		92%	92.5%	B
指定期間内における実績(単位: %)					
年度	2024	2025	2026	2027	2028
目標値(当初)	92	92.5	93	94	95
目標値(変更後)	－				
実績値	92.5				

指標3	評価基準		目標	結果	評価
自主事業参加者数	A: 目標値以上かつ前年度実績以上 B: C以上～A未満 C: 目標値未満かつ前年度実績未満		22,000名	24,568名	A
指定期間内における実績(単位: 名)					
年度	2024	2025	2026	2027	2028
目標値(当初)	22,000 (前年度実績: 7,210)	22,250	22,500	22,750	23,000
目標値(変更後)	－				
実績値	24,568				

サービスの質に関する総合評価	所管課所見
A	指定管理期間の初年度であったが、利用者アンケート調査における、スタッフの接遇や設備・清掃などを含めた総合的な利用者満足度は、目標値を12.2ポイント上回る結果となった。施設利用率は、大会や興行、イベントの開催や運営などに努めた結果、目標値を0.5ポイント上回った。加えて、自主事業参加者数も、利用者のニーズに沿った教室事業の実施等により、目標値を2,568人上回った。これらを考慮し、サービスの質に関する総合評価を「A」とする。

【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
施設運営	市の計画・仕様書に沿った施設の運営	設置目的や市の計画に沿った適切な運営が実施されている。	業務仕様書の基本方針に基づき、必要に応じて市と協議するなど、適切に運用している。	適
	平等・公平な施設の提供	不当な優先利用が行われていない。	優先予約以外の大会などの誘致は、利用内容を確認し、適宜、判断していることを要望書で確認した。	適
情報管理	適切な取扱	施錠された書庫で保管されている。マニュアルが整備されている。	現地調査により、マニュアルの整備及び施錠された書庫で保管されていることを確認した。	適
	研修の実施	研修対象:全職員 頻度:年1回程度	コンプライアンス研修(個人情報・情報セキュリティ含む)について、全職員が年1回受講していることを、研修受講リストにて確認した。	適
安全管理	災害や防火・防犯、安全管理への備え	危機管理マニュアルの作成及び研修や訓練が実施されている。	現地調査により、マニュアルが整備されていることを確認した。また、消防訓練を年2回(9月・3月)実施していることを自衛消防訓練通知書で確認した。	適
	各種保険の加入	仕様書に沿った保険の加入が行われている。	証書の写しにて、業務仕様書に示された、補償額を満たす保険に加入していることを確認した。	適
人的安定性	職員配置	仕様書に沿った職員配置がされており、必要な資格を有している。	事業計画書、資格証明書及び職員シフト表により、適切な配置と運用を確認した。	適
	職員研修	職員の指導育成のための研修を実施している。	正社員は役職に応じた本社研修を受講。パート職員はフロント研修など、社員による実技研修を行っていることを研修受講リストにて確認した。	適
地域貢献	地域との交流	地域、関係機関などとの交流が図られている。	施設の近隣自治体のイベントの協力やイベント事業時の連携など、地域と交流が図られたことをヒアリング及び事業報告書で確認した。	適
	市内業者の活用	市内業者の活用が図られている。	スポーツ用品や消耗品などは可能な限り、市内業者の活用に努めていることを月次報告書等にて確認した。	適
環境配慮	環境配慮の取組	市の環境マネジメントシステムに基づく取組が行われている。	再利用可能な紙の利用など、環境に配慮した取り組みを行っていることをヒアリング及び事業報告書にて確認した。	適
	環境配慮物品の購入	「町田市グリーン購入ガイドライン」の規定に沿った物品を購入している。	エコペーパーなど、可能な限り、環境に配慮した物品を購入していることを納品書にて確認をした。	適
業務仕様書	施設物品の管理	施設の備品が適切に管理されている。	市の備品は、年に1回、市と備品台帳を基に確認しているほか、指定管理者の備品は、自らが作成する備品台帳にて、適切に管理していることを現場にて確認した。	適
	市との連携	適宜連絡会を開催している。	月2回の定例会議の開催に加え、適宜連絡・調整に努めている。	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
会計事務経理	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3月11日及び12日に、町田市立総合体育館にて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
労働条件	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11日及び12日に、町田市立総合体育にて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
適	2025年3月11日及び12日に、町田市立総合体育館にて、現場調査及びヒアリング、ならびに日報や事業報告書にて、要求水準を満たしていることを確認した。

【評価対象年度 2024年度】

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 項目		2024			2025			2026		
		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	242,145		246,329	239,668			239,145		
	利用料金	64,080		58,677	65,974			67,926		
	事業収入	13,000		11,359	13,435			13,837		
	駐車場収入	28,000		25,516	28,560			29,131		
	その他収入	9,830		6,891	10,130			10,130		
	自主事業収入	11,064		10,002	11,064			11,396		
	計	368,119		358,774	368,831			371,565		
支出	人件費	120,438		110,311	122,847			125,303		
	管理運営費	228,401		227,231	226,574			226,388		
	事業費	8,216		7,379	8,346			8,478		
	自主事業	10,666		2,999	10,666			10,826		
	計	367,721		347,920	368,433			370,995		
総計(収入-支出)		398	0	10,854	398	0	0	570	0	0

年度 項目		2027			2028		
		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	238,588			238,011		
	利用料金	69,933			72,001		
	事業収入	14,253			14,680		
	駐車場収入	29,714			30,308		
	その他収入	10,130			10,130		
	自主事業収入	11,738			12,090		
	計	374,356			377,220		
支出	人件費	127,809			130,369		
	管理運営費	226,196			226,010		
	事業費	8,613			8,751		
	自主事業	10,896			10,946		
	計	373,514			376,076		
総計(収入-支出)		842	0	0	1,144	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	3.2				
負債比率	47.2				

【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	(1) 指定管理料は提案後に生じた、メインアリーナ内の仮設空調機の設置に伴い、当初想定していた光熱費の不足が見込まれたため、事業提案書に基づく提案金額との差額分を増額した。また、自己修繕による管理費の縮減などの取組により、支出を抑制できたことで、収入が支出を上回っている。 (2) 経常利益率及び負債比率とも良好であり、財政状況は健全である。