

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】2020年11月(再整備前:1979年7月) 【開園日時】月～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ク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 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	まちの学校祭を継承する「つまパーク大作戦」を施設間、地域連携で実施
南町田グランベリーパーク内の連携事業の実施	毎年	商業、パークライフサイトとの連携促進に向けて、南町田グランベリーパークマネジメント会議等を連携開催
利用料金の改定検討	2021年度、2024年度	現在は条例に即し実施。課題等を研究し2024年度に提案予定。

3. 昨年度の課題

内容	・コロナ対策等の危機管理について、更なる南町田グランベリーパーク全体としての情報の共有化 ・マネジメント会議等を活用した、「まち」としての施設間連携の基本的方向性の共有 ・ブランディングを図るためのメディア連携と公園ならではの広報戦略の構築 ・過大使用に対応する芝生地管理等
----	--

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)	選定時の提案である地域交流や連携事業について、南町田グランベリーパークの商業施設や地域住民との連携により「つまパーク大作戦」を開催し、選定時の提案内容を達成することができた。課題でもあった地域連携の強化については、「鶴間公園地域コミュニティ連絡会」を立ち上げ充実を図った。2019年11月の開園であるため、2019年度の教室事業は単発で実施していたが、2020年度は年間を通じた教室事業を展開したことなどにより参加者数が大幅に増加した。また、施設の認知向上や自主事業を活用した施設の有効活用を図ったことなどにより有料施設の稼働率も向上している。公園のみならず、近隣商業施設や地域と連携したイベントについては、今後の継続と充実を期待するところである。今後も新型コロナウイルス感染症による影響が続くことが想定される中、社会情勢に応じた適当な事業の計画と実施が求められる。	
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)	○鶴間公園は南町田グランベリーパーク(まち)として施設間連携が重要。それぞれの強みを活かし、地域を巻き込んだイベント等の企画を実施。特に開業前から実施されていたまちの学校祭を継承する「つまパーク大作戦」においては、多くの関係者の参加により実施ができた。2021年度においても、既に実行委員会を立ち上げ、コロナ禍での実施にむけ、多くのステークホルダーの参加を目指している。地域連携を更に充実させるために「鶴間公園地域コミュニティ連絡会」を立ち上げ、公園運営と地域、関係機関、市民活動等との輪を拡大している。○年度事業計画の履行については、指定管理事業及び自主事業について達成をしている。○未達成の分野については、鶴間公園のブランディングを更に高め、町田市のベンチマークとなる広報戦略の取り組みが検討中となっており、2021年度に施設間連携を通じて構築する予定(基幹広報媒体等の構築)○改善点については、商業との近接性から来園者が非常に多く、芝生地や植栽地のストレスが過大となっている。通年の効果的な維持管理方法(養生期間の確保等)を計画的に進めたい。カフェにおける顧客満足度反映によるメニュー改善等。	

【評価対象年度 2020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】9月28日～10月5日の8日間 【配布枚数】137枚 【回収枚数】137枚 【回収率】100% 【調査方法】ヒアリング形式
------	---

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%	80.7%	B	
指定期間内における実績(単位: %)					
年度	2019	2020	2021	2022	2023
目標値	90	90	90	90	90
実績値	78.5	80.7			

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%	58.3%	A	
指定期間内における実績(単位: %)					
年度	2019	2020	2021	2022	2023
目標値	55	55	55	55	55
実績値	42.5	58.3			

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	14,000人	13,702人	B	
指定期間内における実績(単位: 人)					
年度	2019	2020	2021	2022	2023
目標値	2,500	14,000	18,000	18,000	18,000
実績値	1,942	13,702			

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。 新型コロナウイルスによる影響があったものの、年間を通じた教室事業の展開により、自主事業参加人数が大幅に増加した。なお、指標3の2021年度以降目標値については、新型コロナウイルス感染症拡大防止のための施設閉鎖がないことを前提とした値としている。

【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

【評価対象年度 2020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。	適切に実施していることを事業報告書、ヒアリングにて確認	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。	適切に実施していることを事業報告書、ヒアリングにて確認	適
針・施設の管理運営方針	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。	計画通りに実施していることを事業報告書、ヒアリングにて確認	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。	計画通りに実施していることを事業報告書、ヒアリングにて確認	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。	求めに応じ適切に対応できる体制があることをヒアリングにて確認	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。	適切に実施していることをヒアリングにて確認	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。	随時報告がなされている	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。	適切に実施していることを事業報告書、ヒアリングにて確認	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。	適切に実施していることを事業報告書、ヒアリングにて確認	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。	園内ハザードマップを作成し、毎日の公園巡視を履行していることをヒアリングにて確認	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。	計画通りに配置していることを事業報告書、ヒアリングにて確認	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。	各社接遇研修、技術研修等が実施されていることをヒアリングにて確認	適
管理経費の縮減	施設維持費の縮減	施設維持費縮減を実施している。	実施していることをヒアリングにて確認	適
	光熱水費の縮減	光熱水費縮減を実施している。	実施していることをヒアリングにて確認	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。	地元自治会や公園での活動団体などと定期的に場を設けて、対話をおこない、情報交換をしていることをヒアリングにて確認	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。	市内業者からの調達を基本としていることをヒアリングにて確認	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。	南町田グランベリーパーク「まち」の商業施設広報との連携実施やパークライフサイトと広報連携し実施していることをヒアリングにて確認	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を商業等施設と連携し実施していることをヒアリングにて確認	適
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。	マネジメント会議での協議や担当者間の連携を進めていることをヒアリングにて確認	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。	イベントの実施等の連携、また定期的に連携会議を行っていることを事業報告書、ヒアリングにて確認	適

【評価対象年度 2020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
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。	緊急事態宣言発出のため、未実施	—
	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。または、改善のための対策が講じられている。	緊急事態宣言発出のため、未実施	—

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、事業報告書、ヒアリングにて確認した。 なお、その他モニタリングについては緊急事態宣言の発出を受け、2021年5月14日に延期して実施した。TSURUMAパークライフパートナーズが管理する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。

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	2019		2020		2021		2022		2023		
	予算	決算	予算	決算	予算	決算	予算	決算	予算	決算	
収入	指定管理料	27,000	33,000	48,000	48,770	48,000		48,000		48,000	
	利用料金	5,802	5,025	20,542	20,839	24,483		24,498		26,232	
	駐車場利用料金	9,350	10,350	24,000	21,298	24,000		24,000		24,000	
	自主事業	10,428	6,595	28,191	26,400	39,000		39,000		39,000	
	その他	0	0	0	7,622	24		24		26	
	計	52,580	54,970	120,733	124,929	135,507	0	135,522	0	137,258	0
支出	人件費	23,388	18,712	59,055	50,827	49,850		49,850		49,850	
	管理運営費	18,764	28,614	32,877	42,924	45,483		45,483		45,483	
	自主事業	8,332	6,486	15,352	11,093	35,000		35,000		35,000	
	拠出金	1,250	1,250	3,000	2,250	3,000		3,000		3,000	
	その他										
	計	51,734	55,062	110,284	107,094	133,333	0	133,333	0	133,333	0
総計(収入-支出)	846	-92	10,449	17,835	2,174	0	2,189	0	3,925	0	

町田市指定管理者事業継続支援金(2020年度) 2,024千円

(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	2019	2020	2021	2022	2023
経常利益率	5.7	6.1			
負債比率	124.1	105.4			

【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。 指定管理料の決算が予算を上回ったのは、ナラ枯れ病への対応として、公園内の樹木伐採を指定管理業務として追加したためである。また、その他収入は主に、南まちだのまちづくりに関連する自主事業に対する一般社団法人からの助成金である。