

【評価対象年度 2023年度】

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	「つるまパーク大作戦」、さくらフェスティバル等のイベントを柱に、季節ごとのイベントや地域手作りのコミュニティイベントの開催、スポーツ関連イベント等を地域、商業、パークライフサイトとの交流の場となる鶴間公園地域コミュニティ連絡会で共有し、更にそれらの連携として実行会議等を立ち上げ、多様な方々の連携を実践している。
南町田グランベリーパーク内の連携事業の実施	毎年	毎月1回実施する「マネジメント会議」での施設間連携を密にし、それぞれの事業主体の情報の共有化や、共催イベントを企画し実施した。
利用料金の改定検討	2021年度、2024年度	基本的なスタンスとして条例の規定による料金としている。現時点では当該料金について指定管理事業全体の事業費の中で大きな課題は生じていない。但し、駐車場における入場から1時間無料制度の改善、天然芝運動場の利用料金については、維持管理費用と収入のバランスを精査中。

3. 昨年度の課題

内容	<ul style="list-style-type: none"> ・運動広場等での利用過多(オーバーユース)による芝生の損傷対策 ・「つるま食堂」のさらなる認知拡大と集客 ・ナラ枯れを含めた公園内の植生管理
----	--

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)	南町田グランベリーパークの開園当初から実施している「つるまパーク大作戦」については、パークプロデューサーを中心に、地元自治会や南町田グランベリーパークの商業施設などと意見交換や調整をしながら開催した。「つるまパーク大作戦」を通して、選定時の提案内容である地域交流の促進やパーク内の商業施設との連携事業を実施している点は評価したい。 自主事業では、新たな取り組みとして、ゴールデンウィークにふれあい動物園を開催し、また夏休みのファミリー向けのイベントとして、ウォータープレイパークを開催するなど、公園利用者の増加につながる取組を実施した。 芝生の損傷対策のため、野津田公園管理者に鶴間公園の芝生状況について管理アドバイスを受けたことは、町田市内公園管理者間で連携して課題に対応する体制づくりの好事例となった。 2022年9月にオープンしたつるま食堂は開店1年目として、クーポンを配布するなど新規利用者獲得に努めている。引き続き、つるま食堂が公園利用者にとって魅力的な施設として、利活用されることを期待したい。 課題であるナラ枯れ対策の一環として、「つるまパーク大作戦」にて、イベント参加者と植樹の実施やナラ枯れの説明をし、伐採が必要な理由などを周知するなど新たな取り組みを行った。今後については、引き続きカシノナガキクイムシによる被害を受けている樹木があるため、公園利用者の安全を確保するため伐採などの対応を検討する必要がある。	

【評価対象年度 2023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、年度当初の5月から実施主体のコア会議の開催・参加者によるイベント調整等を行う全体会議を立ち上げ、その座長役となり、地域や施設間の交流や連携を踏まえたイベント実施に貢献した。</p> <p>地域連携としては南町田自治会に加え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。更に、地域・施設間との取り組みを通年を通して共有する「鶴間公園地域コミュニティ連絡会」の座長として、指定管理者の取り組みを発信し、参加者との交流を公園イベントや指定管理の運営面等につなげる取り組みを実践した。南町田グランベリーパーク「まち」全体の活性化にむけては、財団「みなみまちだをみんなのまちへ」の目的を達成するため、施設間連携として開催されているマネジメント会議等において、指定管理者側の調整役、企画提案役として参画している。特に広報という視点では、施設間連携の具体的取り組みとして、季刊誌「BERRY」を引き続き発行した(年2回)。指定管理者の事業推進については、指定管理事業を明確化するワークショップを構成企業で実施し、事業推進の方向性を導いた。</p> <p>つま食堂については、新規利用者獲得のため、公園内有料施設利用者に対しクーポンを配布した。</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】 ①2023年9月23日～9月30日、②2024年1月14日～3月24日</p> <p>【配布枚数】 202枚 【回収枚数】 202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%	97.6%	A	
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	93.1	89.4	97.6

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%	65.8%	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	65.3	69.5	65.8

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	29,526人	A	
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	22,270	27,897	29,526

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 2023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、事業報告書等で確認	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	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実地調査にて確認	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	作業計画の確認を行い適切な管理を行っていることを実地調査及び事業報告書にて確認	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	作業計画の確認を行い適切な管理を行っていることを実地調査及び事業報告書にて確認	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	情報公開請求に対して適切に対応ができる体制が整っていることを情報公開規程にて確認	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	重要書類は、保管庫に施錠して管理していることを実地調査にて確認	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	要望、苦情は記録を残していることと市に報告していることを実地報告及び事業報告書にて確認	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、苦情について台帳に記録し、職員間で共有し、再発防止に努めていることを事業報告書にて確認	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	災害時等の緊急時には、緊急連絡網により管理職員の参集体制が確立していることを事業報告書にて確認	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	巡視時に危険箇所の予測・発見に向けた取り組みを実施していることを事業報告書にて確認	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	人員配置は、事業計画書どおりの体制が整っていることを事業報告書にて確認	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	システム研修など管理・運營業務に関する研修等が実施されていることを事業報告書にて確認	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	日常巡回で発見した軽微な破損や枯れ枝などは、職員が対応するなど経費縮減に取り組んでいることを事業報告書にて確認	適
	光熱水費の縮減	光熱水費縮減を実施している	省エネ運動の推進や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事業報告書にて確認	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	地域コミュニティ連絡会を開催し、地元自治会などと定期的に情報共有や意見交換を行っていることを事業報告書にて確認	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	資材調達等は、積極的に市内業者から行っていることを実地調査にて確認	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。	鶴間公園で実施するイベントを広報するため、近隣の小学校へチラシの配布や商業施設等にポスターの掲示を行っていることを実地調査にて確認	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誌を商業施設・パークライフサイトと連携し作成していることを事業報告書にて確認	適

【評価対象年度 2023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。	各商業施設と連携したイベントを鶴間公園にて実施したことを事業報告書にて確認	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。	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、広報協力を行っていることを事業報告書にて確認	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。	2024年3月5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
	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。	2024年3月5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
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、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

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	52,630	48,000	58,539
	利用料金	5,802	5,025	20,542	20,839	22,993	26,738	24,498	28,972	26,232	28,796
	駐車場利用料金	9,350	10,350	24,000	21,298	24,600	25,332	24,000	24,600	24,000	24,600
	自主事業	10,428	6,595	28,191	31,720	34,216	45,090	39,000	61,787	39,000	67,972
	その他	0	0	0	2,302	0	0	24	0	26	0
	計	52,580	54,970	120,733	124,929	129,809	145,160	135,522	167,989	137,258	179,907
支出	人件費	23,388	18,712	59,055	50,827	55,782	53,849	49,850	54,309	49,850	49,458
	管理運営費	18,764	28,614	32,877	42,924	39,050	37,079	45,483	35,590	45,483	45,923
	自主事業	9,582	7,736	18,352	13,343	23,614	29,338	38,000	37,294	38,000	42,935
	計	51,734	55,062	110,284	107,094	118,446	120,266	133,333	127,193	133,333	138,316
総計(収入-支出)	846	-92	10,449	17,835	11,363	24,894	2,189	40,796	3,925	41,591	

(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	6.0	6.7	4.9
負債比率	124.1	105.4	108.0	89.6	97.6

【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。 物価上昇に伴う光熱水費の高騰や、運動広場の芝生の張替え及び水道みちの平板工事に伴い、指定管理料の増額を行った。