

指定管理者制度活用事業 評価シート

1. 基本事項

施設名称	富士見公園	評価対象年度	令和6年度
事業者名	・事業者名:富士見パークマネジメント株式会社 ・代表者名:代表取締役 山田 直弘 ・住所:川崎市高津区末長4丁目8番52号	評価者	富士見・等々力再編整備室長
指定期間	令和5年4月1日～令和25年3月31日	所管課	建設緑政局富士見・等々力再編整備室

2. 事業実績

利用実績

令和6年度クラブハウス利用者数推移

項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
利用者数	7,056	7,175	6,425	6,441	5,733	5,812	6,925	7,164	6,399	5,844	6,677	5,947	77,598
テニスコート利用	6,758	6,530	5,845	5,828	5,419	5,515	6,337	6,844	6,083	5,573	6,380	5,499	72,611
相撲場利用者数	32	241	226	311	0	19	285	27	0	0	5	203	1,349
壁打ちコーナー	266	404	336	297	314	265	303	293	316	271	292	245	3,602
関係者室	0	0	18	5	0	13	0	0	0	0	0	0	36

令和6年度駐車場利用台数推移

項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計	昨年度	対前年度増減
立体駐車場	3,643	3,929	4,217	4,062	4,699	4,413	5,781	6,141	4,378	4,820	4,810	5,791	56,684	11,761	44,923
平面駐車場	2,884	2,663	2,978	2,481	3,044	2,918	3,334	3,873	3,425	3,062	3,192	3,858	37,712	-	37,712

※1 再編整備に伴いクラブハウス及び平面駐車場は令和6年度から稼働

※2 令和5年度については令和6年1月に供用開始した立体駐車場のみの管理運営を実施

収支実績

収入

項目	R5	R6	昨年度比増減	
利用者料金収入	テニスコート	-	32,732	-
	相撲場	-	25	-
	駐車場	18,600	86,400	67,800
	クラブハウス	-	318	-
	パークセンター	-	42	-
自主事業収入	北側	-	1,880	-
	南側	-	1,036	-
計	18,600	122,433	103,833	

支出

項目	R5	R6	昨年度比増減
維持管理業務費	1,200	31,392	30,192
運営業務費	12,324	40,556	28,232
光熱水費	76	10,116	10,040
指定管理納付金	5,000	25,853	20,853
自主事業支出	0	2,916	2,916
その他	0	10,614	10,614
計	18,600	121,447	102,847
収支差額	0	986	986

サービス向上の取組

・設備管理や清掃、植栽管理を適切に行うとともに、アクティブ交番の設置や、警察官による夜間巡回により、利用者がより安全・安心に利用できる環境づくりに取り組んだ。

・富士見公園再編整備のため、富士見公園北側については、令和6年4月から、富士見公園南側については、令和6年10月から供用開始するなど公園利用可能範囲の変更があり、また、全国都市緑化かわさきフェアのコア会場の1つとなっていたが、市や関係業者と連携を密にしながら、動線確保や利用可能範囲の周知を適切に行うとともに、富士見公園の魅力等について利用者に適切に発信した。

・利用者からの要望を踏まえ、テニスコートへの時計の増設や日傘貸出開始等年度内に対応できる事項については適宜改善を行った。また、利用者ニーズを把握するためにアンケートを実施し、翌年の事業に反映している。

3. 評価

分類	項目	着眼点	配点	評価段階	評価点
利用者満足度	利用者満足度	利用者満足度調査を適切に実施しているか	10	5	10
		利用者満足度は向上しているか			
		調査結果の分析を行い、満足度向上のための具体的な取組に反映しているか			
	(評価の理由)				
	●利用者満足度調査では、総合満足度は、93.3%(満足、やや満足と回答)となり、非常に高い満足度となった。 ●ホームページやSNSの見やすさについては満足度は66%にとどまっているため、改善が必要であるが、園内の清潔さについては、99%、樹木や草花等の植栽の管理状況についても94%、リニューアル前と比較しての満足度も86%と高い評価となっている。				

収支計画・実績	効率的・効果的な支出	計画に基づく適正な支出が行われているか	8	3	4.8
		支出に見合う効果は得られているか			
		効率的な執行等、経費削減の具体的な取組は為されたか			
	収入の確保	計画通りの収入が得られているか	6	3	3.6
		収入増加のための具体的な取組が為されているか			
	適切な金銭管理・会計手続	収入と預かり金等を区別し、適切に管理を行っているか	4	3	2.4
事業収支に関して適正な会計処理が為されているか					
(評価の理由) 【効率的・効果的な支出及び収入の確保】 ●予算比では収支は6,364千円の減となっているが、駐車場や施設利用料金による収入により、計画通り管理運営ができており、全体収支では986千円の黒字となっている。 ●自主事業についてはテニススクール等を行っているが、再編整備に伴う公園利用可能範囲や全国都市緑化かわさきフェアの実施に関する業務もあり、積極的に実施をすることができず、収支では±0となっているものの、収入予算比では16,834千円の減となっており、収入の確保に至っていない。 【適切な金銭管理・会計手続】 ●維持管理運営業務に必要な項目について適切に支出している。 ●金銭管理・会計処理について、第三者による適切なチェックが行われている。					
サービス向上及び業務改善	適切なサービスの提供	提供すべきサービスが仕様書や実施計画等に基づいて適切に提供されたか	6	3	3.6
		サービスの利用促進への具体的な取組が為されているか			
		利用者への情報提供を適時かつ十分に行っているか			
	業務改善によるサービス向上	実施計画と実際のサービス提供に「ずれ」が生じている場合、原因究明に必要な取組が為されているか	8	3	4.8
		業務改善が必要な場合に、現状分析、課題把握、改善策の検討と実施が行われているか			
		業務改善の取組によって具体的な効果があらわれたか			
	利用者の意見・要望への対応	利用者ニーズの把握に努め、それを事業や管理に反映させる取組が為されているか	8	4	6.4
		意見・要望の収集方法は適切だったか(十分な意見・要望を集めることができたか)			
		利用者からの苦情や意見に対して、迅速かつ適切に対応しているか			
	提案事業・自主事業の実施状況	20 施設利用者へのサービス向上及び利用促進につながる提案事業・自主事業を実施しているか	8	2	3.2
		21 施設利用者のニーズを踏まえた提案事業・自主事業を実施しているか			
(評価の理由) 【適切なサービスの提供】 ●仕様書に基づき、駐車場については24時間営業による適切なサービスが提供し、立体駐車場で56,684台、平面駐車場で37,712台の利用があった。 ●指定管理者ホームページにおいて、各施設の利用料金等の情報を適切に提供した。 ●クラブハウスについては77,598人の利用があったが、運営開始直後は、テニスコートの受付業務やキャンセル対応等の利用者対応が円滑ではなかったため、スタッフトレーニングやオペレーション改善を行い、スムーズに対応ができるような体制改善を行った。 ●クラブハウス内に持ち込まれる砂が多いことやシャワー室の利用が予想以上に多い等により専門業者による定期清掃およびスタッフによる日常清掃の回数を増やして対応している。 【業務改善によるサービス向上及び利用者の意見・要望への対応】 ●テニスコートについては、オープン当初からコート内で時間がわからないため利用者から設置要望が多数あったため、西側1か所・東側2か所に時計を増設した。 ●照明塔にガラスの巣があり、襲ってくる危険性もあり、複数の利用者から撤去の要望もあったことから、撤去した。 ●テニスコートでは外国人にも分かるよう案内看板を変更するとともに、順番待ちのトラブルを防ぐための番号ボードを設置し、利便性向上に取り組んだ。 ●Xの運用開始により、テニスコートの利用状況を配信し、利便性向上に取り組んだ。 ●テニスコートの事前の雨天キャンセル受付時間を1時間前から1時間30分前に前倒しし、雨量予測の判断枠を広げることで利用者の要望に沿うような内容に変更できるように、市と協議し、令和7年度から変更することとした。 ●相撲場については、屋根からの雨垂れによる影響のため、土俵周りの土が削れて下地が露出していたため、市と協議し、補修工事を実施した。 【提案事業・自主事業の実施状況】 ●市民のニーズ等を検討し、自動販売機の設置や通年のテニススクールを実施したほか、相撲場を利用した元大相撲力士による相撲実演＆ちゃんこ鍋等12件の自主事業を実施したが、全国都市緑化かわさきフェアのコア会場となっており、自主事業を行える施設、人員等に限りがあったため、想定よりも実施件数や収入は大幅減となった。					

組織管理体制	適正な人員配置	必要な人員(人数・有資格者等)が必要な場所に適切に配置されているか	4	3	2.4
	連絡・連携体制	定期または随時の会議等によって所管課との連絡・連携が十分に図られているか	2	3	1.2
	再委託管理	再委託先との連携調整が適宜・適切に行われ、業務の履行についても適切な監視・確認が為されているか	2	3	1.2
	担当者のスキルアップ	業務知識や安全管理、法令遵守に関する研修が定期的に行われ、スタッフのスキルとして浸透しているか	4	3	2.4
	安全・安心への取組	事件・事故、犯罪、災害から利用者を守ることができる適切な安全管理体制となっているか(人員配置、マニュアル、訓練等)	2	4	1.6
		緊急時に警察や消防など関係機関と速やかに連携が図れるよう、連絡体制を構築し、定期的に情報交換等を行っているか			
	コンプライアンス	個人情報保護、その他の法令遵守のルール(規則・マニュアル等)と管理・監督体制が整備され、適切な運用が為されているか	2	3	1.2
	(評価の理由) 【適切な人員配置】 ●人員は、計画通りに配置されている。 【連絡・連携体制】 ●毎月一回、所管課を含めた維持管理・運営協議会を開催して情報共有を図るとともに、電話やメール等も活用しながら必要に応じて連絡・調整を行っている。 【再委託管理】 ●タイムズ等関係業者とも連携しながら問合せ対応等を行い、滞りなく業務が履行されている。 【担当者のスキルアップ】 ●業務知識や安全管理の向上を図る場として、指定管理者による維持管理・運営部会を開催し、適宜情報共有等を行いながらノウハウの蓄積が行われている。 【安全・安心への取組】 ●迷惑行為、事故及び災害等の危機管理マニュアルを整備し、すべてのスタッフが危機対応について共通理解をもって対応を行っている。 ●富士見公園再編整備による公園利用可能範囲の変更や全国都市緑化かわさきフェアに関する工事等あったが、市や関係業者と連携を密にし、利用者に適切に周知を行うとともに、工事への対応や安全な動線の確保・整備を行った。 ●令和6年度は全国都市緑化かわさきフェアへの準備対応や、公園全体の維持管理運営やトラブル対応に対して想定以上に工数を要したこともあり、消防・避難訓練が出来なかった。 ●事故等は19件あり、うち2件はテニスプレイ中の体調不良等、うち8件が火遊びや落書き等のいたずらであったため、アクティブ交番の設置や、警察官による夜間巡回により、利用者がより安全・安心に利用できる環境づくりに取り組んだ。 【コンプライアンス】 ●個人情報保護について、契約書やマニュアルに基づき適正に管理・運用されている。				
適正な業務実施	施設・設備の保守管理	安全な利用に支障をきたすことのないよう、施設・設備の保守点検や整備等を適切に実施しているか	6	4	4.8
	管理記録の整備・保管	業務日誌・点検記録・修繕履歴等が適切に整備・保管されているか。	4	3	2.4
	清掃業務	施設内及び外構の清掃が適切に行われ、清潔な美観と快適に利用できる環境を維持しているか	6	5	6
	警備業務	施設内及び敷地内の警備が適切に行われ、事件・事故・犯罪等の未然防止に役立っているか	6	4	4.8
	外構・植栽管理	外構の植栽を適切に管理(草刈、剪定、害虫駆除等)しているか	4	4	3.2
	(評価の理由) 【施設・設備の保守管理】 ●施設・設備の維持管理及び点検については、計画に基づき適切に実施しており、全国都市緑化かわさきフェアのコア会場の一つとして、市や関連業者等と緊密な連携により、多くの集客と円滑な運営に寄与した。 【管理記録の整備・保管】 ●点検や問合せ対応履歴等を適切に記録・保管し、指定管理者として迅速な対応を行っている。 【清掃業務】 ●競輪開催時など、ゴミが増える日などを考慮しながら適切なタイミングで清掃を行い、清潔な美観と快適な環境を維持しており、アンケートでは園内の清潔さについては、99%の方が満足と回答があった。 【警備業務】 ●指定管理者による巡回や施設管理用カメラの活用及びアクティブ交番の設置や警察への巡回の強化依頼等警察との連携を密に行い、事件・事故・犯罪等の未然防止に努めている。また、事件発生時には迅速かつ適切に対応をしている。 【外構・植栽管理】 ●植栽について、管理開始直後であることから剪定等の対応は要していないものの、目視巡回や灌水を行いながら適切に管理しており、アンケートでは樹木や草花等の植栽の管理状況についても94%の方が満足と回答があった。				

4. 総合評価

評価点合計	70	評価ランク	B
-------	----	-------	---

※評価ランクの適用基準

評価ランク	適用基準（評価点合計）
A	総合評価の結果、特に優れていると認められる。（80点以上）
B	総合評価の結果、優れていると認められる。（70点以上80点未満）
C	総合評価の結果、適正であると認められる。（60点以上70点未満） ※標準点
D	総合評価の結果、改善が必要であると認められる。（50点以上60点未満）
E	総合評価の結果、問題があり適切な措置を講じる必要がある。（50点未満）

5. 事業執行（管理運営）に対する全体的な評価

●所管課との連絡・調整を密に行って情報共有を図るとともに、利用者からの問合せ等にも適切に対応している。
●施設・設備の維持管理について、適切な保守・点検を行っている。
●清掃業務について、ゴミが増える日を考慮しながら適切なタイミングで清掃を行い、清潔な美観と快適に利用できる環境を維持している。
●富士見公園再編整備による段階的な公園利用可能範囲の変更があり、また、全国都市緑化かわさきフェアの実施もあり、平常時よりも管理運営が困難な年度であったが、市や関連業者等と緊密な連携により、安全・安心に利用できる環境づくりに取り組むとともに、多くの集客と円滑な運営を行った。

6. 来年度の事業執行（管理運営）に対する指導事項等

●富士見公園を「緑」「活気」「憩い」「ふれあい」ある都心のオアシスとするため、更なる魅力の向上を目指すとともに適切な施設の管理運営を行っていくこと。
●台風等の災害に備えた適切な保守管理を行うこと。また、日常の維持管理、施設点検などの安全管理を徹底すること。
●利用者アンケート等により満足度調査を実施し、今後の取組に反映させること。また、高い総合満足度について維持できるよう努めること。
●利用者ニーズ等を踏まえた魅力ある自主事業を積極的に企画・実施し、適切なサービスを提供して公園の賑わい創出を図るとともに、収入確保に努めること。