

## 指定管理者制度導入施設の管理運営に関する評価票(評価対象年度:令和3年度)

施設の名称	仙台塩釜港仙台港区港湾環境整備施設
指定管理者の名称	株式会社東北ダイケン
施設所管部課(室)	土木部港湾課

## 1. 当該施設の管理形態の推移【施設所管課記入】

期間	管理形態	指定管理者(管理受託者)の名称	摘要
平成24年4月～平成26年3月	直営		
平成26年4月～平成29年3月	指定管理者	株式会社東北ダイケン	
平成29年4月～令和4年3月	指定管理者	株式会社東北ダイケン	

(注)管理形態欄には、直営・管理委託・指定管理者の別を記入してください。

## 2. 現指定管理者の概要【施設所管課記入】

指定管理者の名称	名称	株式会社東北ダイケン
	所在地	仙台市青葉区一番町3丁目6-1 一番町平和ビル6階
指定期間	平成29年4月1日～令和4年3月31日(5か年)	
募集方法	<input checked="" type="checkbox"/> 公募 <input type="checkbox"/> 非公募	

## 3. 施設の概要【施設所管課記入】

施設の名称	仙台塩釜港仙台港区港湾環境整備施設	
所在地	仙台市宮城野区港2丁目地内	
設置年月	昭和63年8月暫定供用開始, 平成4年4月全面供用開始	
根拠条例等	港湾施設等管理条例	
設置目的	貨物の取扱等事業活動が行われる仙台港区内の環境を快適にし、港湾利用者や県民等に散策や休養、レクリエーションなどによる海や港とのふれあいの場を提供するとともに、港湾に対する親しみや活動に対する理解の増進を図る。	
施設の内容	敷地面積	95,655㎡
	構造	①仙台港中央公園:85,846㎡, ②仙台港リバーウォーク:9,809㎡
施設の内容	内容	①管理棟・野球場・テニスコート・展望台・海の広場・多目的広場 駐車場・トイレ(3棟)・その他 ②緑地帯・その他
	開館(所)日	原則として通年開園(有料公園施設は12月29日～1月3日まで休業日)
開館(所)時間	管理棟:午前8時30分～午後5時15分, 有料公園施設:午前7時～午後6時(11月～3月は午後5時まで)	
指定管理者が行う業務の範囲	①有料公園施設(野球場・テニスコート)の使用許可に関する業務 ②施設の維持管理に関する業務 ③その他, 知事が別に定める業務	
利用料金制	採用の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	利用料金の名称	有料公園施設利用料

4. 施設利用実績【施設所管課記入(太枠内は指定管理者記入)】

(1) 開館(所)日数及び利用者数

項 目	事業計画	実 績		対計画比 (C)/(A)	対前年度比 (C)/(B)
	評価対象年度 (令和3年度) (A)	前 年 度 (令和2年度) (B)	評価対象年度 (令和3年度) (C)		
開館(所)日数	365 日	365 日	365 日	100.0%	100.0%
延べ利用者数	150,000 人	152,572 人	127,833 人	85.2%	83.8%

(注)対象施設が複数ある場合は、施設ごとに記入してください。

(2) 延べ利用者数の内訳

項 目	事業計画	実 績		対計画比 (C)/(A)	対前年度比 (C)/(B)
	評価対象年度 (令和3年度) (A)	前 年 度 (令和2年度) (B)	評価対象年度 (令和3年度) (C)		
一般来園者	140,000 人	143,254 人	116,181 人	83.0%	81.1%
有料施設利用者	10,000 人	9,318 人	11,652 人	116.5%	125.0%
	人	人	人		
	人	人	人		
	人	人	人		
合 計	150,000 人	152,572 人	127,833 人	85.2%	83.8%

5. 管理運営収支実績【施設所管課記入(太枠内は指定管理者記入)】

(1) 収入

(単位:千円, %)

項 目	事業計画	実 績		対計画比 (C)/(A)	対前年度比 (C)/(B)
	評価対象年度 (令和3年度) (A)	前 年 度 (令和2年度) (B)	評価対象年度 (令和3年度) (C)		
県指定管理料	12,140	12,291	12,140	100.0%	98.8%
利用料金収入	3,365	2,738	3,319	98.6%	121.2%
その他					
収入計 (a)	15,505	15,029	15,459	99.7%	102.9%

(2) 支出

人件費	10,940	9,056	9,063	82.8%	100.1%
施設管理費	5,330	5,164	8,139	152.7%	157.6%
事業運営費					
その他					
支出計 (b)	16,270	14,220	17,202	105.7%	121.0%

(3) 収支

収 支 (c)=(a)-(b)	-765	809	-1,743	227.8%	-215.5%
前期繰越収支差額	0	925	1,734		187.5%
次期繰越収支差額	0	1,734	-9		-0.5%

※ 自主事業を実施している場合は、上記に準じて、自主事業の収支実績を別掲すること。

自主事業収入	765	1,433	1,232	161.0%	86.0%
自主事業支出		200	200		100.0%
収 支 (c)=(a)-(b)	765	1,233	1,032	134.9%	83.7%

6. 評価対象年度(令和3年度)の管理運営評価【指定管理者・施設所管課記入】

項目	事業実績 【指定管理者記入】		指定管理者の自己評価 【指定管理者記入】		県の評価 【施設所管課記入】		
				評価		評価	
①管理運営体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本協定書、仕様書、事業計画書に基づき、植栽、施設、清掃、利用の管理を実施する為、適正な体制で実施した。</li> <li>毎月、担当デスクが巡回時に業務報告、作業予定確認、利用状況確認、個人情報や安全管理についての各種教育、業務改善指示、利用者への接遇教育等を実施。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>現場責任者1名、職員3名を配置し、本部担当者1名、本部責任者1名が統括及びサポート支援に回り、適正な体制で管理運営を行った。</li> </ul>		A	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画書に沿った適切な人員配置がなされている。</li> <li>本社担当者が週1～2回巡回し、職員の教育に当たっている。また樹木管理に関する研修やAED講習などを実施し、職員の対応能力の向上に努めている。</li> </ul>	A
人員体制	正規	6人	非正規	0人			
②施設・設備の維持管理業務の実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>園内の巡回点検を計画通り実施し、点検時の不具合箇所については、早急に修繕対応するなど施設の維持管理に努めた。</li> <li>テニスコートのベンチ等経年劣化による破損や釣り客によるフェンス破損、便所排水不良の発生を早期に修繕対応し、来園者への影響を最小限にとどめることが出来た。</li> <li>8号線のテニスコート側壁及び支柱に車の突入事故が発生した。支柱倒壊、壁破壊されたが、利用者にはけがはなく、補修工事待ちの状態である。また、夢メッセ側にも大型重機が荷台から転落、歩道破損事故も発生した。現在修復工事待ちである。</li> <li>海の広場は、陥没エリアの大規模改修工事が開始されるまで安全確保及びバリアード養生しながら釣り客をいれていたが、マナーの悪い客が多くバリアードの破壊行為が見受けられた。</li> <li>トイレの和式から洋式への改修工事が港湾事務所発注にて実施された。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画書以上に実施した。</li> <li>快適に公園で過ごせるよう数量以上の維持管理が出来た。</li> </ul>		S	<ul style="list-style-type: none"> <li>ハチ等害虫駆除を随時実施し、虫害が発見された樹木の部分伐採を実施する等、適切な緑地管理を行い、利用者が安心して活動できる環境を提供している。</li> <li>テニスコートを中心に経年劣化が目立つ園内設備の維持管理についても、適正に実施している。</li> </ul>	S
③運営業務(ソフト事業等)の実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本協定書、仕様書、事業計画書に基づき、施設の清掃、植栽、利用管理を適切に実施した。</li> <li>公園の設置目的を達成する為、効果的、効率的な運営に努めた。</li> <li>利用者の公平・平等な利用の確保に努め、利用者からの問い合わせ等に対しては誠意を持って対応する事、透明性の確保に努めた。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>効果的、効率的に管理運営を行い、利用者へのサービス向上に努めた結果、利用者からの評価を受け終了した。</li> </ul>		S	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者が安心して利用できるよう、施設の保全整備を適切に実施した。また、看板の設置や園内放送により公園利用マナーの周知を行い、予防的な施設保全に努めている。</li> </ul>	A
④自主事業の実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>新型コロナウイルス対策のため人数を制限して毎年、恒例のクリスマスリース作り体験会を実施した。</li> <li>第4回ジュニアテニス大会を実施した。</li> <li>新型コロナウイルス対策のため風作りは中止にして風揚げ大会を開催</li> <li>初めて社会人選層野球大会を開催、毎年、定期的に開催してほしいとの要望がありました。</li> <li>キッチンカーを毎週土日祝出店し利用者サービスに貢献した。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画書以上に実施した。</li> <li>参加者には大変好評でした。</li> </ul>		S	<ul style="list-style-type: none"> <li>野球大会56名、ジュニアテニス大会38名、リース作り体験66名、親子風揚げ教室30名が参加し、参加者から好評を博した。</li> <li>リース作り体験に関しては、新型コロナウイルス対策を実施しながらも昨年度より27名参加者が増加した。</li> <li>新たな取り組みとしてキッチンカー出店を行い、利用者の満足度向上のため工夫している。</li> </ul>	S
⑤利用者サービスの向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>テニスコート混雑時の終了予定時刻のアナウンス実施。</li> <li>合成音声によるマナー、閉園アナウンスの実施</li> <li>テニスコート壁面のペンキ補修</li> <li>釣り客及び犬の散歩のマナーアップ推進(ごみ及び糞の不法投棄)</li> <li>キッチンカーを定期的(土日祝)に導入し、利用者から大変喜ばれました。</li> <li>テニスコート劣化のため閉鎖していたFコートのコート面修繕を行いました。</li> <li>屋外トイレに扉がなく、冬季に水道管凍結が続いており、風対策として扉作成し設置した。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画書以上の対応ができた。</li> </ul>		S	<ul style="list-style-type: none"> <li>トイレやテニスコート等におけるトラブルに対して、迅速な修繕や改良を行い、利用者の利便性の確保に努めた。</li> <li>季節ごとのパンフレット配布や定期的なホームページ更新によって公園情報を発信し、利用促進に努めている。</li> </ul>	S

⑥利用者の苦情, 要望等の把握とその反映	・毎年、苦情、要望が多くなっている施設の改修(テニスコート黒ずみ、トイレ温便座、遊具新設)が年間を通して一番多い状況です。また、昨年2月の地震の影響で釣り禁止措置となり釣り客から早期の改修工事の苦情も多くありました。	・利用者アンケートの内容について検討し、苦情・要望について可能な限り改善を行い、利用者の声を反映した施設づくりを行った。 ・テニスコート老朽化は港湾事務所に報告は上げているが、A,Bコートの改修工事は未定。 ・震災前に設置していた遊具の要望も毎年あるが、新型コロナウイルスで屋外公園利用が増加しており、子供たちの利用も増加傾向にある。今後も仙台港中央公園は存続するのであれば遊具の再設置も検討してはどうか。	S	・利用者アンケート等による意見を適切に取り入れた管理を行っている。 ・把握した意見等を適切に県へ報告し、利用者の声を反映させた施設運営に努めている。	A
⑦安全対策	・施設の巡回点検を職員が毎日2回行い、施設の異常及び危険箇所を早期に発見し、職員で対応可能な小修繕は即座に対応した。又、専門業者でなければできないものは業者に依頼する等適切な対応に努めた。 ・地震頻発による陥没場所は早期に立ち入り禁止措置など早期対応し事故は発生しなかった。また、管理事務所前トイレ棟のタイル剥離も早期にタイルのはがし処理を行い事故を未然に防いだ。 ・他都市公園で草刈り中の飛び石事故が発生、草刈りルールの見直し及び飛び石防護ネット活用促進。 ・釣り客による立ち入り禁止バリアードの破壊行為が発生したが、港湾事務所へ即時報告、修復を依頼、利用者のケガ等は発生しなかった。	・利用者の安全対策を重要視し、施設点検及び事故防止対策を徹底した。 ・危険箇所の早期発見に心がけ、来園者の事故防止に努めた。	S	・定期的に巡回し、利用者の安全のために危険箇所の把握、対応を適切かつ迅速に行った。 ・他施設の情報を施設管理に生かし、利用者の安心安全な利用が妨げられないような管理運営に努めている。 ・避難訓練の実施や対応マニュアル等の読み合わせを複数回実施し、緊急時対応への備えを行っている。	S
⑧県民の平等利用	・利用者の公平・平等な利用の確保に努め、利用者からの問合せ等に対しては誠意を持って対応した。	・利用者からの公平性に係る苦情等は発生しなかった。	A	野球場の予約希望重複時には、公平性確保のため抽選を行うなど、利用者の公平かつ平等な利用に配慮している。	A

項目	事業実績 【指定管理者記入】	指定管理者の自己評価 【指定管理者記入】	評価	県の評価 【施設所管課記入】	評価
⑨個人情報の保護	・個人情報保護基準に則り、個人情報の取り扱いを行った。	・個人情報の漏洩は発生しなかった。	A	個人情報保護に関する規定を設け、個人情報の適正な管理のための必要な措置を講じることができている。	A
⑩利用実績	上記「4. 施設利用実績」のとおりに	来園者数は前年比83%の実績でした。新型コロナウイルス対策で利用自粛もあったが仙台市の有料施設閉鎖の影響もあり有料施設利用者は前年比125%、閉鎖の影響で釣り客は前年比66%となった。	A	新型コロナウイルス感染症や施設閉鎖の影響があるにも関わらず、近隣の公園施設と競合している中で安定した利用実績を残すことができている。	A
⑪収支実績	上記「5. 管理運営収支実績」のとおりに	運動施設整備費、修繕費が予算を大きくオーバーした。 施設の老朽化が顕著になっており、地震の影響も年々増加している。	A	施設の老朽化等によって多額の修繕が必要となったが、適時県と相談し、利用者の安全な利用を保持しつつ支出抑制に最大限努めた。	A
⑫その他の取組	・廃棄物の分別を徹底し適正処理を行った。	・省エネルギー・温室効果ガス排出抑制対策を実施し地球環境保全への貢献に寄与した。	A	グリーン購入の継続的な実施やリース作りの材料として廃棄する木の葉等を活用するなど、環境配慮の視点を取り入れた運営を行っている。	A

総合評価	施設全体の老朽化(トイレ棟、テニスコート床、野球場バックネット、事務所壁剥離、トイレ棟前床コンクリート剥離など)が年々激しくなっている中、何とか利用者へ不便をかけることなく管理できたが、地震による地盤沈下やテニスコートは大規模工事が必要であり今後の運営にも影響してくるのではないかと。また、新型コロナウイルス対策においても県と連携した対策を実施、利用者の感染予防に努めた。	S	施設の老朽化等が目立つようになっている中、利用者を第一に考えた適切な管理運営ができています。また、新規事業の実施や広報活動の取組など、利用促進のための積極的な工夫を行っている。	A
------	--	---	--	---

【指定管理者が行う自己評価の基準(目安)】

評価	評価の考え方
S	年度事業計画書等の内容を上回る実績であり、優れた管理運営を行った。
A	年度事業計画書等の内容と同程度の実績であり、適正な管理運営を行った。
B	年度事業計画書等の内容を下回る実績であり、さらなる工夫・改善が必要である。
C	年度事業計画書等に基づく管理運営が適切に行われなかった。大いに改善努力が必要である。

【県が行う評価の基準(目安)】

評価	評価の考え方
S	年度事業計画書等の内容を上回る実績であり、優れた管理運営が行われた。
A	年度事業計画書等の内容と同程度の実績であり、適正な管理運営が行われた。
B	年度事業計画書等の内容を下回る実績であり、さらなる工夫・改善が必要である。
C	年度事業計画書等に基づく管理運営が適切に行われたとは認められず、大いに改善努力が必要である。

7. 施設管理運営の課題等【指定管理者・施設所管課記入】

項目	指定管理者 【指定管理者記入】	県 【施設所管課記入】
管理運営の課題等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者のアンケート要望に多い施設老朽化対策(特にテニスコート床面剥離)工事時期について港湾事務所と協議したい。</li> <li>・利用者ニーズにあった自主事業の展開</li> <li>・混雑期における土日祝日の有料施設利用者の駐車場確保(夢メッセ側へ誘導促進)</li> <li>・釣りデッキにおける釣り客の新型コロナウイルス対策、地震、津波災害時の避難誘導対策、地盤沈下エリアバリアードの暴風対策</li> <li>・有料施設利用者の利用促進</li> <li>・新型コロナウイルス対策の継続的実施(消毒用アルコール設置他)</li> <li>・利用者アンケート要望多数になる遊具設置について、再検討をお願いしたい。</li> <li>・釣り客のマナー向上を目標に日々、管理運営しているが、なかなか改善がみられない。フェンス破壊、夜間不法進入、ごみ投棄など今後は釣り禁止措置も含めて検討していく時期にきている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・テニスコートを中心とした施設老朽化への対応</li> <li>・有料施設利用者の利用促進</li> <li>・公園利用者のマナー向上</li> </ul>