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6年度)

施設の名称	仙台港多賀城地区緩衝緑地
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)	土木部都市環境課

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25年 4月 ~ 平成28年 3月	指定管理者	株式会社東北ダイケン	
平成28年 4月 ~ 令和 3年 3月	指定管理者	株式会社東北ダイケン	
令和 3年 4月 ~ 令和 8年 3月	指定管理者	株式会社東北ダイケン	

※ 管理形態欄には、直営・管理委託・指定管理者の別を記入

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
指定期間	令和 3年 4月 1日 ~ 令和 8年 3月31日 (5か年)	
募集方法	■ 公募 □ 非公募	

3. 施設の概要【施設所管課記入】

施設の名称	仙台港多賀城地区緩衝緑地	
所在地	多賀城市大代及び宮城郡七ヶ浜湊浜地内	
設置年月	昭和51年 4月	
根拠条例等	県立都市公園条例	
設置目的	仙台港工場地帯の公害防止策の一環として整備された緩衝緑地。東地区は芝生広場、運動広場、及びこれらを取り囲む樹林地であり、緑の中に軽運動、ピクニック等の場を提供するもの。また、中央地区は野球場、陸上競技場及びテニスコート等、気軽にスポーツできる場を提供するもの。	
施設の内容	敷地面積	約251,000㎡(東地区:約143,000㎡・中央地区:約108,000㎡)
	構造	都市公園(緩衝緑地)
内容	東地区:	広場・休憩施設・便所
	中央地区:	野球場・陸上競技場(サッカー場・ラグビー場)・テニスコート(バレーボール場)・管理施設・更衣室・便所
開館(所)日	通年 ただし、有料公園施設については、年末年始(12月29日~1月3日)を除く日	
開館(所)時間	通年 ただし、有料公園施設については、 4月1日~10月31日:午前7時 ~ 午後6時 11月1日~ 3月31日:午前8時 ~ 午後5時	
指定管理者が行う業務の範囲	(1)公園全体の管理運営業務(管理運営にかかる総務事務等) (2)行為の許可申請の受付及び許可並びに利用料金の徴収業務 (3)利用管理業務(公園利用にかかる各種サービス業務等) (4)公園全体の維持管理業務(公園施設等の点検や除草等)	
利用料金制	採用の有無	■ 有 □ 無
	利用料金の名称	行為許可利用料

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6年度) (A)	前 年 度 (令和5年度) (B)	評価対象年度 (令和6年度) (C)		
開館(所)日数	365 日	365 日	365 日	100.0%	100.0%
延べ利用者数	170,000 人	167,062 人	178,189 人	104.8%	106.7%

※ 対象施設が複数ある場合は施設ごとに記入

(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6年度) (A)	前 年 度 (令和5年度) (B)	評価対象年度 (令和6年度) (C)		
一般来園者	150,000 人	151,804 人	163,627 人	109.1%	107.8%
有料施設利用者	15,000 人	15,258 人	14,562 人	97.1%	95.4%
	人	人	人	#DIV/0!	#DIV/0!
	人	人	人	#DIV/0!	#DIV/0!
	人	人	人	#DIV/0!	#DIV/0!
合 計	165,000 人	167,062 人	178,189 人	108.0%	106.7%

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6年度) (A)	前 年 度 (令和5年度) (B)	評価対象年度 (令和6年度) (C)		
県指定管理料	29,000	29,000	29,250	100.9%	100.9%
利用料金収入	1,070	1,224	1,217	113.7%	99.4%
その他	0	238	308	#DIV/0!	129.4%
収入計 (a)	30,070	30,462	30,775	102.3%	101.0%

(2) 支出

人件費	14,800	14,507	14,516	98.1%	100.1%
施設管理費	16,260	14,579	18,556	114.1%	127.3%
事業運営費				#DIV/0!	#DIV/0!
その他				#DIV/0!	#DIV/0!
支出計 (b)	31,060	29,086	33,072	106.5%	113.7%

(3) 収支

収 支 (c)=(a)-(b)	-990	1,376	-2,297	232.0%	-166.9%
前期繰越収支差額	-	-	-	-	-
次期繰越収支差額	-	-	-	-	-

※ 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

自主事業収入	990	611	521	52.6%	85.3%
自主事業支出	0	51	30		58.8%
収 支 (c)=(a)-(b)	990	560	491	49.6%	87.7%

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

主な視点	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
経済性	施設・設備の維持管理業務の実施	①園内の施設を適正且つ良好な状態で管理する為、予防保全、事後保全、臨時保全を適切に行い公園利用者が安心して利用できる施設の提供に努めた。 ②緑地管理においては園内の生態的特徴を理解し、適切な時期・方法を選び管理を行った。園内をゾーン別に区分し進捗管理を行い、事業計画に基づき実施、公園利用者が気軽に散歩できる場を提供する事に努めた。 ③運動広場のトレイガラスが2回破損され、利用者へ迷惑をかけないよう早急に修繕に努めた。	施設の適切及び効率的な維持管理を行い、利便性向上及び美観向上に寄与した。又、タイヤの不法投棄が発生したがバリアード設置などで対応した。 事業計画書以上の緑地管理(草刈等)を行い公園の美観を維持することができた。暴風警報による倒木が発生したが枯れ木等の早期伐採にて対処した。	S	施設設備の維持管理が計画的に実施されていたものと認められる。 また、計画どおりの緑地管理も行われ、公園の効用・美観が維持されたことは評価できる。 ただし、施設管理において、事業計画書と、年度事業報告書では、清掃の計画数量に差異がみられているので、事業計画書の作成段階で精査を図らねばならない。	A
	収支実績	上記「5. 管理運営収支実績」のとおり	施設管理費はグランド整備が状態が悪く予算オーバーとなり、倒木が多く樹木処分費も増加した。	A	施設の老朽化による修繕費の増加及び倒木による処分費の増加がみられるが、指定管理者で積極的に対応いただいたことは高く評価できる	A
効率性	管理運営体制	①基本協定書、仕様書、事業計画書に基づき、施設の効率的な管理を実施する為、管理事務所所に所長1名とスタッフ5名を配置。本社には担当スタッフ1名と統括責任者1名を配置し適正な管理体制を図った。 ②毎月、担当デスクが巡回時に作業予定確認、作業実施内容確認、個人情報管理や安全管理、環境管理について指導教育を実施。	適正な体制で管理運営を行った結果施設の設置目的を達成できた。又、従事者は公の施設であることを自覚し、県の代行者として利用者への対応、態度については十分に注意を払い従事した。	A	概ね事業計画に沿った形で管理運営体制が構築されていたものと評価できる。	A
	人員体制	正規 8 人 非正規 0 人				
有効性	運営業務(ソフト事業等)の実施	①日々の来園者状況調査や業務報告等、又、総務・経理業務の経営マネジメント、広報活動による利用案内、自主事業実施による利用促進を行い、県民へのサービス向上と管理経費削減を図った。 ②有料施設の施設利用許可、申請の受付、料金徴収業務を実施した。 ③行為の許可申請の受付、及び許可、料金徴収業務を実施した。 ④パンフレット設置配布やホームページにより情報を提供し広報活動を行った。	有料施設の利用料収入は前年比103%となった。 行為の許可にあたり公園の許可基準及び関係法令を遵守して適切に処理した。	A	概ね事業計画に沿った適切な運営が行われたものと認められる。 引き続き積極的な広報活動等を行い、公園の利用促進に努めていただきたい。	A
	利用実績	上記「4. 施設利用実績」のとおり	来園者数は前年比106%でした。	A	利用者数が前年度から増加していることは評価できる。 引き続き公園の更なる利用促進に努めていただきたい。	A
有効性	利用者サービスの向上	①日々、公園を利用している近隣住民からの高木剪定に関する要望に関して、即座に現場状況を確認して伐採及び剪定を実施。 ②トイレの美観維持の為、清掃回数を増やして管理。 ③HPにて公園内のお知らせ等を随時発信して、有料施設の予約率アップに貢献できた。 ④園内ベンチのペンキ塗り直しを実施、利用者から大変喜ばれました。 ⑥職員更衣室にベビーベッドなど設置、授乳室として活用した。	花壇の増設、野球用カウントボードの無料貸し出し、近隣スポーツ団体へのパンフレット配布等、事業計画書は概ね実施できた。	A	利用者のニーズに応じた取組を実施し、成果をあげたものと評価できる。 幅広い年齢層に対応できるよう、さらなる利用者サービスの向上に向けて、引き続き取組を検討・実施していただきたい。	A

	<p>利用者の苦情、要望等の把握とその反映</p>	<p>要望は野球場のダッグアウト浸水、バックネットの老朽化、テニスコート支柱の劣化など運動施設が多数。 苦情では東地区の近隣住民Mさんから建物脇の下水溝つまり除去要望があり、泥、枯れ葉処理を実施しました。 また、近隣住民よりコロナボラの綿毛のついて苦情があり洗濯物が汚れるとのことでした。(毎年5月)園内の雌本数が18本ほどあり高木ゆえに外注業者へ剪定依頼を検討します。</p>	<p>適切に対応処理できた。</p>	<p>A</p>	<p>指定管理者にて対応可能な苦情、要望については概ね対応しているものと認められる。直接県に対して苦情が寄せられるケースもあったことから、今後も、仙台土木事務所や都市環境課と情報共有を図りながら対応していただきたい。</p>	<p>A</p>
その他	<p>県民の平等利用</p>	<p>①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。</p>	<p>公平・平等な利用の確保に努めた結果、利用者からの公平性に係る苦情等は発生しなかった。</p>	<p>A</p>	<p>適切に実施されたものと認められる。</p>	<p>A</p>
	<p>安全対策</p>	<p>①施設の巡回点検を職員が毎日2回実施し、危険の予測される箇所の改善・回避に迅速に対応するよう努めた。 ②国土交通省からの事故通達における倒木危険樹木においては、確認後、園路沿いの危険樹木伐採を徹底して実施。 ③経年による歩道亀裂、陥没などは早期に安全確保、カラーコーンでの養生を実施。 ④3月の暴風では倒木危険があり県と協議後、臨時閉園で安全対応した。</p>	<p>巡回により施設の破損箇所を早期に発見し、事故を未然に防ぐ事ができた。枯れ木の伐採処理を早めに実施することで来園者への被害拡大を抑止できた。</p>	<p>S</p>	<p>強風の影響により、倒木が発生したが、その後の臨時休園の措置や樹木の処理等を速やかに実施したことは評価できる。ただし、除草作業中の飛び石による物損事故が発生したことは、自らが定めた事業計画書に沿った作業をしていなかったことが原因であることから、同様の事故が発生しないよう、再発防止に努められたい。</p>	<p>B</p>

主な視点	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
その他	個人情報の保護	①個人情報保護規定に則り、個人情報の取り扱いを行った。	適切に管理し個人情報の漏洩は発生しなかった。	A	指定管理者が定めた個人情報保護規程に基づいた適切な情報管理が行われたと認められる。	A
	自主事業の実施	①自主事業として第1回社会人軟式テニス大会を開催した。 例年開催のグラウンドゴルフ大会は参加チームの大会日程の調整ができず開催できませんでした。 ②古希・還暦野球大会仙台リーグ戦東北ダイケン杯開催	初の社会人軟式テニス大会でしたがグラウンドゴルフと両方やっている方もおり参加者に大変好評でした。	A	新しくテニス大会を実施したことは評価できる。好評を得たことなので、引き続き実施していただきたい。 なお、グラウンドゴルフ大会については、令和6年度の事業計画には記載されていないため、事業計画書の作成段階で精査を図りたい。	A
	その他の取組	①環境配慮の取組 ②ふれあいサポーター(仙塩東リトルシニア様との植樹会) ③定例所長会議開催(年4回)情報共有、運営向上を目的	環境配慮の取組等として、管理事務所内の冷暖房温度や照明の適正管理を行った。又、廃棄物の分別を徹底し適正処理を行った。	A	環境に配慮した取り組みを適切に実施していると評価できる。	A
総合評価			指定管理者として12年目の事業年度であり、効率的、効果的に管理する事により管理レベルを維持することができた。来園者数は前年並みであるが、今後も施設の設置目的を果たすべく、県の代行者として県民及び地域住民へのサービス向上と利用者数の拡大に尽力します。	A	概ね事業計画書に即した、適切な公園管理が行われたものと評価できる。 公園施設に起因しない事故及び指定管理者の責めに期すことができない事故も含め、他公園と比べ多くの事故が発生したが、速やかに県に対し報告し、事後処理を適切に行ったものと認められる。	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	公園内の自然災害による倒木は毎年大幅に減少しているが、今年3月の暴風は木の根から倒木しており今後も事故防止に重点を置いた園内樹木管理を徹底していく。利用者には不便をかけない施設補修を迅速に仙台土木事務所と実施していく。 昨年、苦情としてカリナボプラ(18本)の綿毛飛来に関するものがきており、高木ゆえに伐採は難しく枝剪定にて綿毛飛来を防ぐ、エリアを絞って剪定していくなど検討します。	・職員研修等の記録を回覧し、職員間で情報共有を図ること。 ・公園内のカリナボプラの綿毛の飛散については、時期は限定されているものの、公園利用者や周辺住民への影響があることから、今年度以降、県と指定管理者で協議し対応策を講じたい。 ・仙台港多賀城地区緩衝緑は、地開園から長い期間が経過しており、樹木の老木化が顕著であると考えられる。令和6年度も強風の影響により、倒木被害が発生していることから、日々の巡回点検で倒木の恐れのある樹木を把握し、必要に応じて、県と対策を協議していただきたい。 ・貴社には、令和6年度までに当公園を12年管理していただいており、長年の管理で培ってきたノウハウや利用実態等を踏まえ、更なる公園の魅力上昇につながるような管理・運営に努めていただきたい。