

令和7年度 指定管理業務(PMO型、PFI型)評価票

久宝寺緑地	【指定管理者】 株式会社久宝寺緑地パートナーズ	【指定期間】 令和7年4月1日 ～ 令和27年3月31日	【所管課】 八尾土木事務所 都市みどり課
-------	----------------------------	------------------------------------	-------------------------

<p>【管理状況(概観)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の設置目的に沿い、適切に公園を運営した。カフェ事業やテニススクール運営など魅力向上事業を開始させるとともに、新たに久宝寺緑地地域連携プラットフォームを立ち上げるなど、公園の活性化や地域に根差した運営をスタートさせた。 施設の維持管理は良好で、植物管理においては景観に加えて防犯にも配慮し、危険木の伐採や樹林地の間伐、剪定などを適切に行うとともに、シャクヤク園を良好に管理し昨年を超える入園者数増につなげた。また、遊具など利用頻度が高い施設を含め、各施設の点検・修繕を適切に行い、事故防止に努めた。 利用者満足度調査の全体的な満足度については良好であり、財政基盤及び管理体制についても管理業務を遂行するうえで問題はなかった。 公園管理作業中に指定管理者の従業員が作業機械の使用に起因する労働災害事故を2件起こした。

評価項目	評価基準 (内容)	指定管理者の自己評価		施設所管課の評価		【久宝寺緑地】 評価委員会の指摘・提言
		評価 (S~C)	評価 (S~C)	評価 (S~C)	評価 (S~C)	
I 提案の履行状況に関する項目						
(1)施設の設置目的及び管理方針	管理に関する基本的な考え方に沿った管理運営が出来たか。	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	施設所管課評価は適正である。
(2)平等な利用を図るための具体的手法・効果	平等利用に努めたか。	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	施設所管課評価は適正である。
(3)利用者の増加を図るための具体的手法・効果	公園利用者の利便性の向上がなされたか(応募時に提案した利用者増加のための工夫がなされたか、魅力的なプログラムに取り組んだか、スポーツ施設等の稼働状況を踏まえた、今後の運営への反映に取り組まれているか。) ※公園を特徴づける有料施設等の稼働率の確認。来園者数の確認。 ※イベント等の実施回数及びイベント等の参加者数の確認。 ※連携による利用促進がなされたか(該当公園のみ)。 ※駐車場の利用促進がなされたか(該当公園のみ)。	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	施設所管課評価は適正である。
	●魅力向上事業の実施状況 ・施設整備、運営管理の実施状況 ・地域との連携状況 ・広報の実施状況 ・実施状況(スケジュールの進捗状況) ・公園施設として適切に機能していたか	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	施設所管課評価は適正である。
	トラブルの未然防止や、発生した際の処理方針、今後の管理への反映がなされたか(接遇等の職員研修の実施状況、苦情件数や対応処置の記録についての確認。)	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	施設所管課評価は適正である。
(4)施設の維持管理の内容、適格性及び実現の程度	草地管理、芝生地管理、樹木管理、花壇管理について、良好な管理を行ったか(頻度・時期及び技術について確認。将来も含めた植物の育成が図られているかの確認。利用や景観への配慮がなされているかの確認。)	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	施設所管課評価は適正である。
	●長期的な視点に基づいて適切な植物管理を行なったか。 【評価の視点】 ・生育ステージに応じた管理計画の設定 ・計画に沿った管理の実施及びフィードバック 【取り組み内容】 久宝寺緑地 樹木や生育環境に則した樹木管理について	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	施設所管課評価は適正である。
	園内清掃について、良好な管理を行ったか(頻度・時期及び技術について確認。利用や美観への配慮がなされているかの確認。)	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	施設所管課評価は適正である。
	プールについて、良好な運営・維持管理を行ったか。	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	施設所管課評価は適正である。
	運動施設について、良好な管理を行ったか(頻度および技術について確認。)	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	施設所管課評価は適正である。
	特殊庭園について、良好な管理を行ったか。(頻度・時期及び技術について確認。将来も含めた植物の育成が図られているかの確認。)	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿って管理・運営をするとともに、提案以上の取り組みを実施した。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿って管理・運営をするとともに、提案以上の取り組みを実施した。	A	施設所管課評価は適正である。
	重要公園施設について、良好な管理・運営を行ったか。	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	施設所管課評価は適正である。
	管理対象外施設である海岸管理者との連携や海岸利用者について応募時の提案を実施できたか。					

評価項目	評価基準 (内容)	指定管理者の自己評価	施設所管課の評価		【久宝寺緑地】 評価委員会の指摘・提言	
			評価 (S~C)	評価 (S~C)		
	自然環境の維持創出、自然環境学習の取組について応募時の提案を実施できたか。	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	施設所管課評価は適正である。
	利用者の安全確保対策の具体的方策(日常巡視や定期点検、瑕疵の早期発見、事故の未然防止及び早期対応、衛生管理や防犯対策などが適格に実施できたか。適正なタイミング・手法の補修が実施されたか。予防保全となる対応について確認。転石や危険木等の対応など山麓部特有の安全管理について応募時の提案を実施されたか。)	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。 年間設備点検計画を策定し、計画通りに実施するとともに、隔週で工程会議・責任者会議を開催し、巡視結果の確認や安全対策を協議、早期対応を徹底。 警察署と連携し、放置・盗難車両への対応や防犯対策の為に園内の死角解消・見通し確保に努めるとともに、毎月、安全衛生協議会を開催し、衛生管理・防犯対策・安全パトロールの継続や職員間の情報交換を図り、安全管理意識を向上させた。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿って管理・運営をするとともに、提案以上の取組みを実施した。 地元住民のニーズ(公園利用への不安)を踏まえ、地元警察と連携し、防犯の観点から園内全域のトイレを点検し、景観に配慮しつつ迅速にトイレ周辺の間伐や枝払いを行い、地元から感謝されるなど、利用者目線を大切に公園の安全・安心への高い意識をもって取り組んでいることは高く評価できる。	S	施設所管課評価は適正である。 地元住民からのニーズを踏まえたトイレの防犯対策を行い、利用者の安心につながったことは非常に優れたものであり、普遍性のある取組であると考えられる。
	危機管理体制(非常時対応について、訓練や研修を実施したか。)	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	施設所管課評価は適正である。
(5)府政策との整合	応募時の提案を実施できたか。 ①府公共事業への協力②就労支援③障がい者雇用率④知的障がい者の継続雇用⑤府民参加・NPOとの協働⑥環境問題	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	施設所管課評価は適正である。

II さらなるサービスの向上に関する事項

(1)利用者満足度調査等	アンケート結果はどうであったか。 これを受けてより満足度を向上させるために、どのように取り組むか。	公園の満足度は1.44と高評価だが、前年(1.48)よりやや低下した。「イベントの種類や頻度」への評価が1.1ポイント(前年1.3)に下がったことが、全体評価低下の要因と考えられる。 次年度はイベント総数を増やし、音楽やスポーツイベントなど種類も拡充して改善を図る。(イベント回数は前年並みを予定していたが、雨天中止が多く開催数が不足してしまった)。	A	公園の全般的な満足度は1.44と高い評価を得ている。	A	施設所管課評価は適正である。
	前年度のアンケート結果に対して、より満足度を向上させるために、どのような取組を行ったか。	前年度において、売店などのサービスに関する評価が低かったことから、改善策として今年度(10月1日)から、カフェ(桜珈琲)の運営を開始した。 なお、オープンが下期となったことから、カフェオープンが十分周知されていない中でのアンケート調査となったため、評価は来年度のアンケート結果で判断する。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	施設所管課評価は適正である。
(2)その他創意工夫	提案した事項以外に行った業務があるか。	テニスコートに日よけ施設がないことから、利用サービス向上の為、希望者に対してテニスコートでの日傘貸し出しサービス(無料)を開始した。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	施設所管課評価は適正である。

III 適正な管理業務の遂行を図ることができる能力及び財政基盤に関する項目

(1)収支計画の内容、適格性及び実現の程度	収支は予定どおりか。支出超過、収入不足となっていないか。 支出計画に沿った支出配分がなされているか。	事業実施計画書に沿った適正な予算管理ができた。	A	事業実施計画書に沿った適切な予算管理ができている。	A	施設所管課評価は適正である。
(2)安定的な運営が可能となる人的能力	管理体制表及び職員配置計画(応募時に示した管理体制を構築したか。)	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理体制及び職員体制を構築した。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理体制及び職員体制を構築できている。	A	施設所管課評価は適正である。
	必置技術者等の配置(技術者を配置したか。)	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に必置技術者を配置した。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に必置技術者を配置していた。	A	施設所管課評価は適正である。
	労働災害等未然防止のための管理運営 (外注・下請を含む職員の労働災害や維持管理業務に起因する来園者事故など公衆災害の発生はなかったか。また、従業員への安全教育・訓練の実施状況について確認。)	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切な管理・運営を実施したが、一部課題があった。 低木の刈込作業中、作業員が電動ヘッジトリマーで、右膝上部を切創する事故を発生させてしまった(8月20日)。事故原因は、機械の安全な使用方法を守らなかった点や、作業リーダーの監視が不十分であった点などであったことから、改めて安全講習会や危険予知訓練の実施、監視体制の強化など、労働災害未然防止の対策強化を図る。 安全対策強化の取組みを進めている中、再度作業員がチェーンソーで樹木伐採作業中に作業リーダーの指示に従わず基本的な安全対策を怠ったため負傷する事故が発生した(1月23日)。 事故発生後、直営による刃物、機械を使用した作業は休止。今回の事故は、組織体制を根本的に見直す必要のある内容であることから、組織と作業員の意識改革のための取組みを最優先事項として進めている。	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切な管理・運営を実施したが、一部課題があった。 低木の刈込作業中、作業員が電動ヘッジトリマーで、右膝上部を切創する事故を発生させてしまった(8月20日)。事故原因は、機械の安全な使用方法を守らなかった点や、作業リーダーの監視が不十分であった点などであったことから、改めて安全講習会や危険予知訓練の実施、監視体制の強化など、労働災害未然防止の対策強化を図る。 安全対策強化の取組みを進めている中、再度作業員がチェーンソーで樹木伐採作業中に作業リーダーの指示に従わず基本的な安全対策を怠ったため負傷する事故が発生した(1月23日)。 事故発生後、直営による刃物、機械を使用した作業は休止。今回の事故は、組織体制を根本的に見直す必要のある内容であることから、組織と作業員の意識改革のための取組みを最優先事項として進めている。	C	作業機械の使用に起因する労働災害が2件発生した。いずれも作業リーダーの指導力不足や作業員の自覚不足など現場の安全管理体制の不備が要因であった。組織体制の根本的な見直しなど再発防止に向けた取り組みを進めているが、一度目の反省が活かされず二度目の事故が発生しており、厳しい評価とせざるを得ない。	C
(3)安定的な運営が可能となる財政的基盤	法人等の経営状況(経営状況に問題はないか。指定管理業務の継続に影響を与えないか。)	経営状況に問題はない。	A	企業は設立後間もなく、財務諸表で必要な確認ができないため、評価ができない。	-	施設所管課評価は適正である。 企業は設立後間もなく、財務諸表で必要な確認ができないため、評価しないとするのが妥当である。

年度評価:

B

令和7年度 指定管理業務【魅力向上】 評価別票

久宝寺緑地	【指定管理者】 株式会社久宝寺緑地パートナーズ	【指定期間】 令和7年4月1日 ~ 令和27年3月31日	【所管課】 八尾土木事務所 都市みどり課
-------	----------------------------	---------------------------------	-------------------------

※ソフト事業も含む

評価項目	評価基準 (内容)	指定管理者の 自己評価	施設所管課の評価		【久宝寺緑地】 評価委員会の指摘・提言	
			評価 (S~C)	評価 (S~C)		
IV 魅力向上事業の実施状況に関する項目						
(1) 施設整備、運営管理の実施状況	○利用者目線を踏まえた運営に努めたか。 ○公園の賑わい空間の創出や、活性化に繋がるイベント・プログラム等の実施に努めたか。 ○新たな公園利用者を呼び込む工夫に努めたか。	○カフェ事業 ・設置管理許可を受けてカフェを整備し、10月1日よりオープン。 ・10月の利用客数は15,936人で新たな利用者の呼び込みに貢献。 ○テニスコート照明設置・スクール事業 ・設置管理許可を受けてナイター照明設備を整備し、7月よりナイター営業とスクールを実施。 ・ナイター利用の月平均面数128、スクール生月平均478名で新たな利用者の呼び込みに貢献(特にナイターは利用時間拡大による府民サービスの向上に寄与)。 ○有料BBQ事業 ・有料BBQとキッチンカー出店および可動式コンテナ店舗を導入。 ・4月から9月までの利用人数9,194人で新たな利用者の呼び込みに貢献。 ○有料プールサービス事業 ・水上フロート遊具事業:利用者数679人。日曜日には満員となる時間帯もあり、子どもたちに人気のあるコンテンツとなりプールの集客向上に寄与。 ・ポップアップテントレンタル事業:利用者72組。熱中症対策に貢献。 ・ロッカー事業:売上 全ロッカーを壁際に再配置したことで、利便性及び視界が良くなり治安向上に寄与。 ・その他:キッチンカー・自動販売機・食堂事業により利用者の利便性・満足度向上に寄与。	S	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。 カフェの設置・運営、テニスコートのナイター設備の設置やスクール運営、プールの各種サービス事業を実施し、予定どおりの成果があげられている。今後は、利用者の反応を見ながら、提案に無かったような取り組みやサービスの充実を図ることで、公園のさらなる活性化や利用者の呼び込みが期待できる。	A	施設所管課評価は適正である。 カフェやテニスコートのナイター設備の設置のような新たな利用者サービスは、予定どおりの成果をあげている。 今後は、利用者のニーズの変化をとらえた新たな取組にも期待したい。
(2) 地域との連携状況	○周辺地域の多様な団体等と連携し、地域の活性化や地域全体の集客力強化につながる取組の実施に努めたか。	○久宝寺緑地を地域に開けた公園とするための意見交換の場として地域団体、周辺自治体などで構成される「久宝寺緑地ぶらっと(久宝寺緑地地域連携プラットフォーム)」を立ち上げ、地域課題の抽出や公園を核とする地域活性化の具体的な取組についての議論を始めている。 ○カフェのオープニングに際して、寺内町自治会等地域団体を招待してレセプション実施。	S	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。 提案通り、今年度は久宝寺緑地地域連携プラットフォームを立ち上げて、協議の場がスタートしたばかりである。今後、協議会を活用することで、提案に示すPDCAによる成長する公園を実現し、地域の活性化や集客力強化につなげていくことを期待する。	A	施設所管課評価は適正である。 プラットフォームを立ち上げており、具体的な議論はこれから実施されるものと考えられる。プラットフォームによる協議が重ねられ、様々な団体と連携し、地域や公園が活性化するような成果につながるよう期待したい。
(3) 広報の実施状況	○公園における魅力向上の取り組みを広く周知するプロモーション活動の実施に努めたか。 ○他施設との連携したプロモーション活動の実施に努めたか。	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	施設所管課評価は適正である。
(4) 実施状況(スケジュールの進捗状況)	○提案された施設等の設計及び施工が計画通り進んでいるか。 ○園内の飲食・物販等サービス提供を計画通り開始したか。	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	・予定通り計画が進んでいる。	A	施設所管課評価は適正である。
(5) 公園施設として適切に機能していたか	○都市公園として必要な機能を確保するために、占用面積等逸脱した営業を行わないよう、各施設の管理運営に努めたか。	府営公園管理要領、公園管理マニュアルに沿い、適切に管理・運営を実施し、実施計画書に示した事項を全て実施した。	A	・適切に運営されている。	A	施設所管課評価は適正である。
上記各項目の取りまとめ評価		A	A			

【取りまとめ評価基準】

- S (項目ごとの評価のうちSが5割以上で、B・Cがない)
- A (項目ごとの評価のうちBが2割以下で、Cがない)
- B (S・A・C以外)
- C (項目ごとの評価のうちCが2割以上。又は、Cが2割未満であっても、文書による
是正指示を複数回行う等、特に認める場合)