

# 令和7年度指定管理者適用施設 モニタリング評価調書

No. 55  
ID 155406

## 【施設状況】

|        |                                                                                             |              |       |  |         |    |      |         |               |         |  |  |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|--|---------|----|------|---------|---------------|---------|--|--|
| グループ名称 | テニスコート(城山、若穂中央公園)                                                                           |              |       |  |         |    |      |         |               |         |  |  |
| 指定管理者名 | 株式会社アメニティシステム                                                                               |              |       |  |         |    |      | 法人番号    | 4011501001705 |         |  |  |
| 所管課    | 主                                                                                           | 155400       | スポーツ課 |  | 副       |    |      |         |               |         |  |  |
| 構成施設   | 3453                                                                                        | 城山テニスコート     |       |  |         |    |      |         |               |         |  |  |
|        | 18034                                                                                       | 若穂中央公園テニスコート |       |  |         |    |      |         |               |         |  |  |
|        |                                                                                             |              |       |  |         |    |      |         |               |         |  |  |
|        |                                                                                             |              |       |  |         |    |      |         |               |         |  |  |
|        |                                                                                             |              |       |  |         |    |      |         |               |         |  |  |
| 施設分類   | 03                                                                                          | 施設貸出2型       |       |  | 施設利用者圏域 | 02 | 広域施設 | 利用制適用区分 | 03            | 一部利用料金制 |  |  |
| 施設概要   | 城山テニスコート<br>若穂中央公園テニスコート<br>管理棟(事務室・更衣室)、砂入り人工芝3面、夜間照明<br>管理棟(事務室・更衣室・トイレ・倉庫)、砂入り人工芝4面、夜間照明 |              |       |  |         |    |      |         |               |         |  |  |
| 施設設置目的 | 市民が健康で生き生きと心豊かな生活を送るため、生涯体育の観点から身近にスポーツ・レクリエーションを楽しめる場を提供し、市民の生きがい・健康づくりに貢献する。              |              |       |  |         |    |      |         |               |         |  |  |
| 基本方針等  | 指定管理者の創意工夫に基づいた管理運営により、質の高いサービスを利用者に提供するとともに、利用者が世代を超えて交流のできる、地域に根ざした施設となることを目指す。           |              |       |  |         |    |      |         |               |         |  |  |
| 主な実施事業 | 施設貸出(一般利用)<br>テニス教室                                                                         |              |       |  |         |    |      |         |               |         |  |  |

## 【項目評価基準表】

| 評価           | 評価基準                                                                 |
|--------------|----------------------------------------------------------------------|
| 5<br>(優れている) | ・協定、事業計画に基づく管理運営や事業の実施が期待以上で、指定管理者のノウハウや努力等によるところが特に大きい              |
| 4<br>(良い)    | ・協定、事業計画に基づく管理運営や事業の実施が期待以上                                          |
| 3<br>(普通)    | ・協定、事業計画が予定どおり実施された                                                  |
| 2<br>(劣る)    | ・協定、事業計画の一部が予定どおり実施されない<br>・管理運営の一部において、市の指導が必要                      |
| 1<br>(悪い)    | ・協定、事業計画が全て実施されない<br>・管理運営の全てにおいて、市の指導が必要<br>・市の指導を受けてもなお、全く改善が図られない |

## 【評価項目】

### 1 指定管理者の健全性

|                               |                                                                                                   |   |           |    |                     |                  |     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|----|---------------------|------------------|-----|
| 指定管理者名                        | 株式会社アメニティシステム                                                                                     |   |           |    |                     | 当該指定管理者の<br>指定回数 | 1 回 |
| 指定期間                          | 令和4年4月1日                                                                                          | ～ | 令和9年3月31日 | 5年 | 当該指定管理者の<br>管理運営開始日 | 令和4年4月1日         |     |
| 指定<br>管理<br>者の<br>健<br>全<br>性 | 施設の設置目的や市が示した基本方針、また、自ら提案した内容に沿った管理運営であったか。<br>また、団体の財務状況や組織体制は、管理運営実績のある他施設での管理運営状況も踏まえ、良好で、健全か。 |   |           |    |                     |                  | 評価  |
|                               | 特記事項<br>(問題等があった場合に、<br>その内容等を記入)                                                                 |   |           |    |                     |                  | 3   |

## 2 施設の有効活用

|                           |                                                                                           |                                                                                                                                                                          |        |        |                                                                   |       |      |   |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|-------------------------------------------------------------------|-------|------|---|
| 施設利用状況<br>(利用者数、件数、稼働率など) | 利用区分等                                                                                     | 単位                                                                                                                                                                       | 令和4年度  | 令和5年度  | 令和6年度                                                             | 令和7年度 | 対前年比 | 3 |
|                           | 城山テニスコート                                                                                  | 人                                                                                                                                                                        | 10,435 | 12,146 | 11,945                                                            | 9,900 | 83%  |   |
|                           | 若穂中央公園テニスコート                                                                              | 人                                                                                                                                                                        | 8,846  | 8,317  | 8,561                                                             | 8,227 | 96%  |   |
|                           |                                                                                           |                                                                                                                                                                          |        |        |                                                                   |       |      |   |
|                           |                                                                                           |                                                                                                                                                                          |        |        |                                                                   |       |      |   |
|                           |                                                                                           |                                                                                                                                                                          |        |        |                                                                   |       |      |   |
|                           |                                                                                           |                                                                                                                                                                          |        |        |                                                                   |       |      |   |
|                           | (特記事項)<br>特に夏期について気温上昇の影響があり、日中の利用者が減少傾向にある。また、城山テニスコートにおいては駐車場が有料化となり、利用者離れが起こっているとみられる。 |                                                                                                                                                                          |        |        |                                                                   |       |      |   |
| 事業実施内容                    | 区分                                                                                        | 協定内容・指定管理者提案                                                                                                                                                             |        |        | 追加事業、未実施事業及び未実施の理由                                                |       |      |   |
|                           | 市指定事業                                                                                     | ・施設の利用許可に関する事務<br>・施設及び施設の維持管理に関する事務<br>・施設の利用取り消しに関する事務<br>・利用料金の収受に関する業務<br>・城山テニスコートの管理に関して市が必要と認める業務<br>・若穂中央公園テニスコートの管理に関して市が必要と認める業務<br>・飲料の自動販売機設置(城山1台、若穂中央公園2台) |        |        |                                                                   |       |      |   |
|                           | 自主事業                                                                                      | ・スクール事業<br>・イベント事業<br>・その他事業                                                                                                                                             |        |        | (未実施事業及び未実施の理由)<br>・親子テニス教室を2回開催予定だったが、告知及び準備不足により、開催することができなかった。 |       |      |   |
| サービス維持・向上の取組み(広報等)        |                                                                                           | テニスコート通年券購入者(5,000円以上)を対象にテニスボールのプレゼントサービスを実施                                                                                                                            |        |        |                                                                   |       |      |   |

## 3 利用者評価

| 区分    |              | 内容                                                                                                                                                                             |          | 評価 |
|-------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----|
| 利用者評価 | 利用者要望把握      | (1) 利用者要望把握方法                                                                                                                                                                  | 利用者アンケート | 3  |
|       |              | (2) 調査、会議等の内容<br>利用者アンケートを実施<br>100人に配布し、80人より回答 回収率80%                                                                                                                        |          |    |
|       |              | (3) 調査、会議等の結果<br>調査項目<br>①施設運営について 満足:18% やや満足:25% 普通:40% やや不満:17% 不満:0%<br>②施設の設備状況について 満足:15% やや満足:35% 普通:38% やや不満:12% 不満:0%<br>③総合の評価 満足:18% やや満足:22% 普通:45% やや不満:15% 不満:0% |          |    |
|       | 利用者からの評価・苦情等 | (1) 良好とする評価<br>・コート、トイレの管理が行き届いてる。                                                                                                                                             |          |    |
|       |              | (2) 苦情・改善等の要望事項<br>・落葉や虫が気になる。<br>・人工芝の浮きや摩耗が目立つ。<br>・城山テニスコートの駐車場が無料にならないか(現在、無料は最大2時間まで)。他の市営テニスコートは無料駐車場がある。                                                                |          |    |
|       |              | 《対応措置》<br>指定管理者において次のとおり対応しました。<br>・落葉については、スタッフが営業開始前に片付けを行っている。<br>・人工芝の補修については、若穂中央公園テニスコートにおいて剥がれた箇所等の修繕が完了。摩耗については、砂を入れ対応をしている。                                           |          |    |

## 4 事業収支

| 事業収支<br>(単位:円) | 指定管理者収支(令和7年度)                               |            |                                   |            | 市の収支                                                                               |                                            |              |                                            | 評価        |
|----------------|----------------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------|-----------|
|                | 年度計画額                                        |            | 収支実績額                             |            | 令和7年度決算                                                                            |                                            | 令和6年度決算(前年度) |                                            | 3         |
|                | 項目                                           | 金額         | 項目                                | 金額         | 項目                                                                                 | 金額                                         | 項目           | 金額                                         |           |
|                |                                              |            |                                   |            |                                                                                    |                                            |              |                                            |           |
| 指定事業           | 利用料金                                         | 3,995,000  | 利用料金                              | 3,540,480  | 歳入                                                                                 | 使用料<br>雑(納付金)<br><small>行政財産目的外使用料</small> |              | 使用料<br>雑(納付金)<br><small>行政財産目的外使用料</small> |           |
|                | 指定管理料                                        | 7,398,000  | 指定管理料                             | 7,743,000  |                                                                                    |                                            |              |                                            |           |
|                | 委託料                                          |            | 委託料                               |            |                                                                                    | 貸付料                                        |              | 貸付料                                        |           |
|                | 販売収入等                                        | 650,000    | 販売収入等                             | 718,507    |                                                                                    | その他                                        | 42,531       | その他                                        | 42,067    |
|                | その他収入                                        |            | その他収入                             |            |                                                                                    | 利益配分                                       |              | 利益配分                                       |           |
|                | 収入計                                          | 12,043,000 | 収入計                               | 12,001,987 | 計                                                                                  | 42,531                                     | 計            | 42,067                                     |           |
|                | 人件費                                          | 11,000,000 | 人件費                               | 10,833,942 | 歳出                                                                                 | 指定管理料                                      | 7,743,000    | 指定管理料                                      | 7,386,000 |
|                | 設備管理費                                        |            | 設備管理費                             |            |                                                                                    | 委託料                                        |              | 委託料                                        |           |
|                | 備品購入費                                        | 80,000     | 備品購入費                             | 342,243    |                                                                                    | 需用費                                        |              | 需用費                                        |           |
|                | 修繕費                                          | 330,000    | 修繕費                               | 124,454    |                                                                                    | 役務費                                        |              | 役務費                                        |           |
|                | 光熱水費                                         | 800,000    | 光熱水費                              | 715,049    |                                                                                    | <small>使用料・賃借料</small>                     |              | <small>使用料・賃借料</small>                     |           |
|                | 事業費                                          | 380,000    | 事業費                               | 357,720    |                                                                                    | 修繕費                                        |              | 修繕費                                        |           |
|                | 事務経費                                         | 140,000    | 事務経費                              | 134,292    |                                                                                    | 工事請負費                                      | 2,511,300    | 工事請負費                                      | 699,600   |
|                | 本社経費                                         | 484,000    | 本社経費                              | 480,079    |                                                                                    | 備品購入費                                      |              | 備品購入費                                      |           |
|                | その他                                          | 720,000    | その他                               | 750,900    |                                                                                    | その他                                        |              | その他                                        |           |
|                |                                              |            | 利益配分                              |            |                                                                                    |                                            |              |                                            |           |
|                | 支出計                                          | 13,934,000 | 支出計                               | 13,738,679 | 計                                                                                  | 10,254,300                                 | 計            | 8,085,600                                  |           |
|                | 指定事業損益                                       | -1,891,000 | 指定事業損益                            | -1,736,692 |                                                                                    |                                            |              |                                            |           |
|                | <small>利益配分を除く<br/>指定事業損益</small>            | -1,891,000 | <small>利益配分を除く<br/>指定事業損益</small> | -1,736,692 |                                                                                    |                                            |              |                                            |           |
|                | 自主事業                                         | 収入         | 20,000                            | 収入         |                                                                                    |                                            |              |                                            | 0         |
|                |                                              | 支出         | 20,000                            | 支出         |                                                                                    |                                            |              |                                            | 0         |
|                |                                              | 自主事業損益     | 0                                 | 自主事業損益     |                                                                                    |                                            |              |                                            | 0         |
|                | 損益                                           | -1,891,000 |                                   | -1,736,692 | 差引                                                                                 | -10,211,769                                |              | -8,043,533                                 |           |
|                | 人件費比率【人件費(賃金等)／令和7年度指定管理者事業支出】(支出に占める人件費の割合) |            |                                   |            |                                                                                    |                                            |              |                                            | 78.9%     |
|                | 本社経費が、計画額と実績額で異なる理由                          |            |                                   |            | 現場の管理を円滑に行うため月1回の巡回を行った。本社がある横浜市からの管理のため、移動に車が必需であるが、高速道路の利用方法等を工夫して若干ではあるが節約ができた。 |                                            |              |                                            |           |

5 管理運営全般 ※ すべて ☒ で、「3」、「4」「5」とする場合は、評価理由欄に理由を記載してください。

| 区分     |                |                                                           | 確認内容                                   | チェック欄                               | 評価 |
|--------|----------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|----|
| 管理運営全般 | 職員配置           | 1 施設管理運営に必要な人員が、適正で有効に配置されているか                            |                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | 3  |
|        |                | 配置実績<br>(うち市内雇用職員数)                                       | 城山テニスコート:非常勤6人(6人) 若穂中央公園テニスコート:6人(6人) |                                     |    |
|        |                | 2 専門性を備えた職員、有資格者が必要に応じて配置されているか                           |                                        |                                     |    |
|        |                | 3 労働関係法令を遵守し、職員の適正な労働条件を確保しているか                           |                                        |                                     |    |
|        |                | 4 職員の資質・能力向上を図り、施設を適切に運営するための取組みや研修がなされたか                 |                                        |                                     |    |
|        | 平等利用           | 1 特定の団体や個人に偏らない、公平・公正な、透明性の高い運営がなされたか                     |                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |    |
|        |                | 2 使用許可、減免等の事務手続きが適切に行われたか                                 |                                        |                                     |    |
|        | 経理             | 1 施設の管理運営に係る収支の内容や、指定管理料、利用料金等の取扱いは適切に行われたか               |                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |    |
|        |                | 2 収支内容等を記載した帳簿を整備しているか                                    |                                        |                                     |    |
|        | 施設・備品の<br>維持管理 | 1 必要とされている保守、点検、清掃、保安、警備等、必要な維持管理業務が確実に実行されたか             |                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |    |
|        |                | 2 備品はⅠ種、Ⅱ種を明確にし、それぞれ台帳、目録等を整備の上、管理が適正に行われたか               |                                        |                                     |    |
|        | セルフモニ<br>タリング等 | 1 日常的、定期的に業務の点検、監視が行われたか                                  |                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |    |
|        |                | 2 事業計画・報告書、予算書・決算書や、施設の利用状況などの定期報告、点検・検査結果報告などが遅滞なく提出されたか |                                        |                                     |    |

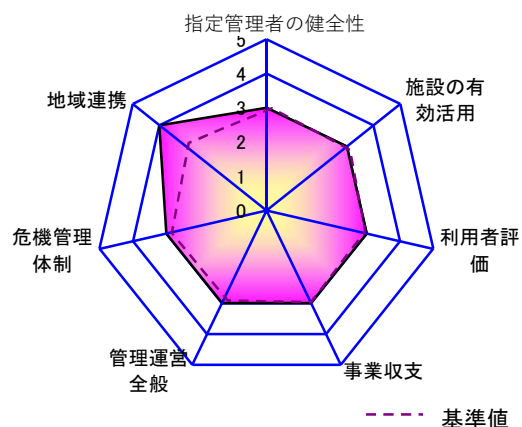
| 危機管理体制 | 区分       | 確認内容                                         | チェック欄                               | 評価 |
|--------|----------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----|
|        | 安全対策     | 1 危機管理マニュアルなどが整備されているか                       | <input checked="" type="checkbox"/> | 3  |
|        |          | 2 危機管理マニュアルなどの内容が職員に周知されているか                 |                                     |    |
|        |          | 3 常に、日常の事故防止などに注意を払っているか                     |                                     |    |
|        | 個人情報保護   | 1 施設の利用者の個人情報を保護するための対策が適切であったか              | <input checked="" type="checkbox"/> |    |
|        | 防犯、防災対策  | 1 防犯、防火などの対策、体制が適切であったか                      | <input checked="" type="checkbox"/> |    |
|        |          | 2 防災訓練など、必要な訓練が実施されたか                        |                                     |    |
|        | 緊急時対応、体制 | 1 事故発生時や非常災害時の対応などが適切であったか                   | <input checked="" type="checkbox"/> |    |
|        |          | 2 必要な保険に加入するなど、利用者などからの損害賠償請求への対応措置が講じられているか |                                     |    |

## 7 地域連携

| 地域連携                                                                                           | 評価                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 地域の声を聞く体制や、協働で地域貢献ができる運営であったか。市内雇用や市内事業者から物品を購入する等、地域を活用した管理運営であったか。障害者就労施設等からの物品及び役務の調達に努めたか。 | 4                                                             |
| 協定内容・指定管理者提案                                                                                   |                                                               |
| 追加された内容、未実施の内容及びその理由                                                                           |                                                               |
| ・市内からの積極的な雇用(100%)<br>・市内業者からの物品購入                                                             | ・若穂中央公園テニスコートにおいて若穂中学校の生徒を中心とした地元クラブチーム(若穂ソフトテニスクラブ)へコート使用の協力 |

## 【総合評価】

| 評価項目      | 評価 | 得点 | 総合評価 |
|-----------|----|----|------|
| 指定管理者の健全性 | 3  | 6  | 合計得点 |
| 施設の有効活用   | 3  | 12 |      |
| 利用者評価     | 3  | 6  | 62   |
| 事業収支      | 3  | 6  |      |
| 管理運営全般    | 3  | 12 |      |
| 危機管理体制    | 3  | 12 |      |
| 地域連携      | 4  | 8  |      |



|                        |                                                                                                |                                                                |                                        |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 評価理由                   | ・「7 地域連携」について地元雇用率100%であることや市内業者からの物品購入を積極的に行っていることや中学生を中心とした地元クラブチームへの協力を行っていることから、評価を「4」とした。 |                                                                |                                        |
| 取組み・改善案等<br>(施設所管課)    | 前年度からの課題                                                                                       | 改善状況                                                           | 改善案等(改善されていない場合)                       |
|                        | ・各種書類の期限内提出<br>・ホームページを利用した情報発信                                                                | ・書類は期限内に提出できていた。<br>・ホームページについて、情報発信としての更新は確認できず、改善はなされていない状況。 | ・利用者が見やすいホームページを作成し、定期的な情報発信を行うよう指導する。 |
| 次年度の目標・取組み等<br>(施設所管課) | ・ホームページを利用した情報発信<br>・自主事業の複数回の実施                                                               |                                                                |                                        |

## 指定管理者自己評価

## (1) 今年度の取組みに対する評価

## ① サービス向上に向けての取組み

- ・施設の貸出時には、利用方法など親切丁寧な接遇を実施。
- ・職員の自主的な行動で落葉清掃の強化を実施。
- ・5,000円以上の通年券の購入者にはテニスボール1缶(2球入り)のプレゼントを実施。(通年券購入促進)
- ・混雑時の対策としてお客様に公平に利用して頂ける様に放送等で交代のお願いを促す対応を実施。

## ② 業務の効率化に対する取組み

- ・軽微な補修や修繕は、職員自ら実施した。(テニスネットの破損やほつれ、トイレなどの補修)
- ・付帯施設のトイレ清掃等は職員自らがこまめに実施した。

## ③ その他

- ・夏期シーズンは安全面から熱中症予防に関する啓発ポスターを施設内の各所へ掲示し、合わせて利用者への声掛けを実施をした。

## (2) 指定管理者業務実施上の課題

- ・コートの利用が利用者個人での清算及び事前の予約は行っておらず当日受付となっているため、混雑時に利用者同士で譲り合ってご利用いただく必要がある。これにより団体利用者(部活動やクラブチーム)に対して個人利用者の理解が得られない事がある。
- ・若穂中央公園テニスコートでは、土日など公園施設利用者の増加に伴い、駐車場不足が発生している。また、トイレについて、野球等で利用される方の利用方法が悪いと管理スタッフより挙げられている。
- ・城山テニスコートについて駐車場が有料化されたことによる駐車場料の減免を行う認証作業が多くスタッフの業務負担が増加し、本来行わなければならないテニスコートの管理や作業に支障が出ている。また、駐車料の減免を受けるには、本来利用できる時間より前に利用を終了しなければならない等、利用者が不便に感じる事が多く利用者は減少している。
- ・最低賃金の大幅な上昇による人件費の高騰。

## (3) 総合評価

## 評価基準

- 【A】計画や目標を大きく上回る 【B】計画や目標を上回る 【C】計画や目標どおり  
【D】計画や目標を下回る 【E】計画や目標を大きく下回る

指定管理者  
自己総合評価

D

## ① 評価理由

収支実績において赤字となってしまった。

売上は、計画より増加したものの、支出において人件費、備品購入費が増加。人件費においては、最低賃金の増額により計画額より大きく増加。備品購入費においては、若穂中央公園テニスコートの共用部トイレのトイレトーパーや蛍光灯など、消耗品の購入頻度が増え計画以上の出費となった。城山テニスコートの駐車場有料化の影響による利用者の減少が大きかった。

## ② 次年度以降の取組み

- ・大幅な新規顧客獲得を主眼とするのではなく、通年券の販売を積極的に進め、リピーターの確保に取り組む。
- ・昨年も実施した5,000円以上の通年券の購入者にはテニスボール1缶(軟式テニス利用者には空気入れ)のプレゼントを継続して実施する。(集客・収入増加対策)
- ・テニス教室の開催を企画し、利用促進の為に対策(近隣施設へのイベントチラシ等の相互配布など)を実施し、より利用者増加に努める。