

1. 指定管理者名	感謝と挑戦のKGIグループ(東京都品川区東品川4丁目10番1号)
2. 指定期間	令和3年4月1日～令和8年3月31日
3. 業務の範囲	(1)指定公園及び運動場の施設及び設備の維持管理に関すること。 (2)屋外体育施設の利用許可に関すること。 (3)利用料金の徴収に関すること。 (4)スポーツ振興事業の実施に関すること。

4. 採点表		評価項目		細目		配点	採点基準	実績(パーセントを求める場合は、小数点第1位を四捨五入)		分析、評価、指示等		得点
1	運営・利用状況 (40点)	(1)利用状況(10点)	①施設の利用率(利用時間/日数×営業時間)	5	平均値比(注) 105%以上:5点、105%未満～95%:4点、95%未満～85%:3点、85%未満:2～0点	平均値比とは、当該評価対象年度の利用率を次に掲げる値で割って求めた率をいう。 (1)指定管理期間1年目 前指定管理期間における利用率の平均値 (2)2年目以降 指定期間における当該評価年の前の年の利用率の平均値(例:4年目の場合は、1～3年目の平均利用率) (3)新規施設の場合又は施設内容の大幅変更等により(1)、(2)によることが不適当であると判断される場合 他の類似施設における利用率実績に所要の調整をして算出した値 年次報告書P57(利用率(年間)) 平均値比97.14%	4点	各施設の平均値比は別紙のとおり	4点			
			②利用人数	5	平均値比(注) 105%以上:5点、105%未満～95%:4点、95%未満～85%:3点、85%未満:2～0点	平均値比とは、当該評価対象年度の利用人数を次に掲げる値で割って求めた率をいう。 (1)指定管理期間1年目 前指定管理期間における利用人数の平均値 (2)2年目以降 指定期間における当該評価年の前の年の利用人数の平均値(例:4年目の場合は、1～3年目の平均利用人数) (3)新規施設の場合又は施設内容の大幅変更等により(1)、(2)によることが不適当であると判断される場合 他の類似施設における利用人数実績に所要の調整をして算出した値 年次報告書P42(施設別利用者数) ※平均値比104.69%				4点	各施設の平均値比は別紙のとおり	4点
		(2)市の事業の企画・運営・実施状況(仕様書内)(15)		15	仕様書以上:15～12点、仕様書に忠実:11～9点、仕様書の一部不実施(軽微):8～7点、仕様書の一部不実施(中程度):6～3点、それ以下:2～0点	報告書P58～P67参照 ・塚原直貴氏「かけっこ教室」「陸上クリニック」10月14日(土)9:00～12:00 42名・26名 北京オリンピック4×100mリレーの銀メダリスト塚原直樹氏を招待してかけっこ教室を開催。「うながっぼーつの日」のイベントの1つとして実施することで、集客の相乗効果も図れた。 ・星ヶ台運動公園整備事業に伴う施設や駐車場の閉鎖について、市や事業者との連絡調整や利用者への周知を行い、事業の円滑な実施に寄与した。	仕様書に忠実 11点	コナミスポーツのノウハウを活かしたトップアスリート事業と、市の既存事業をコラボさせ、生涯スポーツ・競技スポーツの推進に寄与した。また、施設の大規模改修にあたり、施設管理者として各種調整を円滑に行った。	11点			
		(3)自主事業の企画・運営・実施(15点)		15	内容・事業数等が期待以上:15～12点、内容・事業数等が例年通り:11～9点、内容・事業数等が例年よりやや劣る:8～7点、内容・事業数等が例年より劣る:6～3点、内容・事業数等が例年よりかなり劣る 2～0点	報告書P58～P67参照	期待以上 12点	・感染対策を徹底し、予定どおり事業を行うことができている。 ・大学との連携事業など、外部の団体との連携も積極的に行っている。 ・リース作りや門松作り等、公園管理のノウハウを活かした講座を毎年恒例で開催し、スポーツ施設に普段足を運ばない層に対する認知度の向上につながっている。	12点			
		(1)施設管理業務の実施状況(10点)	①清掃	10	①チェック細目の丸数字の各項目を3段階評価する (適正(普通):2点、一部不備あり:1点、不備あり:0点) ②5項目の合計点とする。	報告書P74～87参照 ・運動公園等(星ヶ台、脇之島北、滝呂、共栄)及び星ヶ台競技場において日常及び定期清掃を実施。	適正(普通) 2点	適正に実施されている。	10点			
②保守・点検	報告書P73～74参照 ・保守点検(消防設備、自家用電気工作物、星ヶ台競技場電子機器・一般機器、向島テニスコート浄化槽、公園遊具、敷地内植物、緑化施設維持)定期点検を実施 ・星ヶ台競技場、市営球場芝生業務を実施		適正(普通) 2点			適正に実施されている。						
③保安・警備	・開場日は、職員により日常巡回、警備を実施。 ・休場日においても、管理職員により点検、警備を実施。		適正(普通) 2点			適正に実施されている。						
④小規模修繕	報告書P89参照 ・合計5,121,692円		適正(普通) 2点			適正に実施されている。						
⑤危険箇所の把握(施設の瑕疵)	・各施設の管理人による日常巡回、清掃時に点検を実施 ・業者による施設定期点検及び利用者からの報告・申告 ・各施設に設置した「ご意見箱」への投函も活用 ・施設の長寿命化を図り、先を見据えた修繕対応を実施。 ・星ヶ台管理事務所のスタッフ全員がCPR&AEDの資格を取得。 ・植物の状況を定期的に確認し、剪定・枝おろし・伐採等を実施。		適正(普通) 2点			適正に実施されている。						

評価項目		細目	配点	採点基準	実績(パーセントを求める場合は、小数点第1位を四捨五入)		分析、評価、指示等		得点
2	施設管理状況 (25点)	(2)その他管理業務の実施状況(15点)	①文書管理	15	①チェック細目の丸数字の各項目を4段階評価する (期待以上:3点、適正(普通):2点、一部不備あり:1点、不備あり:0点) ②5項目の合計点とする。	・重要文書は年度別・種類別にファイリングし、鍵付き書庫に保管 ・不要な重要文書はシュレッダーで裁断もしくは焼却処分 ・個人情報を含む文書は営業後に個人情報保管庫にて保管し施錠。 ・契約書や報告書等は社内イントラネットにてデータ保管。	適正(普通) 2点	適正に実施されている。	11点
			②環境への配慮			・各施設にゴーヤの苗によるグリーンカーテンを設置し、エアコン使用頻度を低下 ・星ヶ台管理事務所前に小玉スイカを植え来場者を楽しませるとともに、グリーンカーテンとして利用 ・季節ごとの日照・気温に合わせた照明タイマーを導入	適正(普通) 2点	適正に実施されている。	
			③バリアフリー			・舗装面のひび割れや根上がりによる不陸を調整するなどし、利用者の転倒を防ぐよう対処している。	適正(普通) 2点	適正に実施されている。	
			④備品管理			・欠品・破損等の確認を徹底。 ・備品台帳を作成し、必要な備品のメンテナンスと適正な管理を実施。 ・星ヶ台管理事務所横の倉庫を整理し、長年放置されていた不用品を廃棄。 ・星ヶ台競技場の第2種公認の運動用具等については専門業者による定期点検を実施し、不具合があった場合は随時修繕または更新し、大会等に不都合が無いように対応している。	期待以上 3点	適正に実施されている。	
			⑤個人情報保護			・個人情報や会社情報などの書類は鍵付き書庫に保管。不要なものはシュレッダーで裁断または焼却処分を徹底。 ・KGIグループで個人情報取り扱いマニュアルを作成・順守。 ・ノートパソコンのセキュリティワイヤーによる保護、不要な書類はシュレッダーで裁断。	適正(普通) 2点	適正に実施されている。	
			⑥事故等への対応	0	事故等への対応は減点対象とする(事故なし及び事故等の対応に不備なし:0点、事故等対応に不備あり:△1点)	・事故無し	事故なし・対応に不備なし 0点	適正に実施されている。	0点
3	当該施設の経営状況 (5点)		①事業収支	5	当該年度の収入÷支出が、105%以上:5点、105%未満～100%:4点、100%未満:3点	収入95,933,287円÷支出95,172,690＝100.8%	105%未満～100% 4点		4点
4	より良い施設運営のための取組 (30点)	(1)市民・利用者の声の反映 (15点)	①ニーズの把握・事業への反映	10	期待以上:10～8点、適正(普通):7～5点、不備あり:4～1点	報告書P67～68 ・要望の内容を確認し、可能な限りすぐに対応。 ・施設や設備に関する要望で高額な費用がかかるものについては、KGIグループとして修繕箇所をまとめて安全やサービスなどを検討し優先順位を付けて対応している。	期待以上 9点	・意見、苦情等は各施設の窓口で収集 ・利用者からのニーズをふまえ、施設の修繕や改良を優先順位を付け迅速に行っている。	9点
			②苦情対応	5	期待以上:5点、適正(普通):4点、不備あり:3～1点 ※苦情なしは5点とする	報告書P67～68参照 ・苦情があった場合は、速やかに状況を把握及び申し出者へ確認。対応可能なものは、速やかに対応。再発防止にも努めている。 ・必要に応じて市担当課と情報共有・連携して対応している。	期待以上 5点	・苦情、要望に対し、速やかな対応が出来ている。中にはクレームと思われるものに対しても丁寧な対応ができている。	5点
		(2)より良い施設運営・事業実施のための提案・姿勢、上記1～3の評価に反映されないその他の成果ポイント(15点)		15	提案、姿勢、その他の成果ポイント(アピール)が期待以上:15～12点、適正(普通):11～9点、普通未満～物足りない:8～0点	・利用者にとって安心・安全なスポーツ施設の質の向上を図るため、施設修繕や改善の充実に努めている。 ・星ヶ台運動公園整備工事、スケートボード場整備工事の施工にあたり、利用者への施設利用制限の周知、安全確保のための照明設置等に臨機応変に対応。	期待以上 14点	・公園施設・屋外体育施設の芝等植栽管理、雑草除去の管理については十分に実施できている。 ・KGIグループ全体で要修繕箇所を集約し、安全性や利便性等をふまえ優先順位を付けて的確に施設修繕や改修を行っている。	14点
5	その他 (減点方式)	(1)報告書類の提出状況	0	提出書類の遅れ・不備に応じて減点対象とする (遅れ・不備内容の程度により△1～△3点) 一部遅れ・不備あり(軽微):△1、一部遅れ・不備あり(中程度):△2、一部遅れ・不備あり(それ以下):△3	・月次報告及び年次報告は期限内に提出されている。	一部遅れ・不備あり (軽微) △1	・以前よりは改善されたが、今後もチェック体制の継続・充実に図りたい。	0点	
		(2)市からの指示等への対応(報告書類の提出以外)等	0	指示への対応等に応じて減点対象とする(対応等の内容により△1～△3点) 指示等なし・対応等が期待どおり:減点なし、対応等が期待以下(軽微):△1、対応等が期待以下(中程度):△2、対応等が期待以下(それ以下):△3	市に寄せられた利用者からの要望・苦情に対しても、迅速に対応。	指示等なし・対応等が期待どおり 減点なし	適正に実施されている。	0点	
合計				100	【4段階評価】 極めて良好 100～85点 良好 84～65点 努力が必要 64～45点 取消し等を検討 44点以下			全体的な評価 〈屋外体育施設〉 ・星ヶ台競技場の芝生管理等屋外体育施設全体の維持管理について、昨年に引き続き期待以上に実施できている。 ・事故や苦情への対応は、迅速で丁寧・適切な対応がなされている。 ・利用者からのニーズや安全性、利便性をふまえ、施設の修繕や改良に取り組んでいる。 〈指定公園〉 ・適切に維持管理されている。 ・植栽管理においては特に優秀な管理が実施されている。 ・遊具等について危険管理され、点検結果に基づいた修繕計画が立てられている。	合計84点 良好