

令和4年度 指定管理者年度評価シート

1 公の施設の基本情報

施設名称	昭和の森
条例上の設置目的	都市公園法に基づく都市公園施設
ビジョン (施設の目的・目指すべき方向性)	・幅広い利用者層を誘致し、スケールの大きな自然の中で様々な活動や体験する場を提供するとともに、自然環境の保全に対する意識の普及・啓発を図る。 ・千葉市の豊かな自然環境とその中で育まれている多様な生き物を保全し、次代に引き継いでいく。 ・広大な芝生広場や豊かな山林など、公園の持つ資源を最大限活かして千葉市東部ににぎわいを創出し、千葉市の都市圏全体の発展に寄与する。
ミッション (施設の社会的使命や役割)	①我が国を代表する公園の一つとして「日本の都市公園 100 選」にも選定されていることから、更に特徴を活かした魅力向上を図り、市内のみならず、多くの方に豊かな自然環境の中で休息・鑑賞・散策・レクリエーションなど様々な活動や体験ができる場を提供すること。 ②ゲンジボタルやカタクリなど貴重な生き物だけでなく、多様な生き物の生息・生育空間として機能するために、生息・生育環境に配慮した維持管理を行い、現在の自然環境をいつまでも守り続けていくこと。 ③自然環境保全に対する意識醸成のため、自然観察やボランティア活動などの機会を提供すること。
制度導入により見込まれる効果	本施設では、指定管理者制度導入により、利用者サービスの向上及び管理経費の削減の効果を見込んでいます。
成果指標※	① 来園者数 ② 市からの受託事業（鯉のぼり展示を除く）参加者数
数値目標※	① 406,000人／年 以上 ② 3,200人／年 以上
所管課	都市局公園緑地部緑公園緑地事務所

※ 成果指標及び数値目標は、選定時に設定したものである。

2 指定管理者の基本情報

指定管理者名	株式会社 塚原緑地研究所
構成団体 (共同事業体の場合)	
主たる事業所の所在地 (代表団体)	千葉市美浜区高洲3丁目11番3号
指定期間	令和2年4月1日～ 令和7年3月31日（5年）
選定方法	公募
非公募理由	
管理運営費の財源	指定管理料及び利用料金収入

3 管理運営の成果・実績

(1) 成果指標に係る数値目標の達成状況

成果指標	数値目標※	令和4年度実績	達成率※
来園者数	406,000人／年 以上	513,565人	126.5%
市からの受託事業（鯉のぼり展示を除く）参加者数	3,200人／年 以上	2,745人	85.8%

※ 数値目標は選定時に設定した数値であり、市設定の数値を上回る目標を指定管理者が設定している場合、市設定の数値は括弧書きで表している。

(2) その他利用状況を示す指標

指 標	令和4年度実績

4 収支状況

(1) 必須業務収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費 目		令和4年度	【参考】 令和3年度	計画実績差異・要因分析		
				差異		主な要因
指定管理料	実績	64,465	64,106	実績－計画	0	
	計画	64,465	64,106	計画－提案	0	
	提案	64,465	64,106			
利用料金収入	実績	29,305	29,101	実績－計画	272	GW, イベント等による増収
	計画	29,033	28,188	計画－提案	0	
	提案	29,033	28,188			
その他収入	実績			実績－計画	0	
	計画			計画－提案	0	
	提案					
合計	実績	93,770	93,207	実績－計画	272	
	計画	93,498	92,294	計画－提案	0	
	提案	93,498	92,294			

イ 支出

(単位：千円)

費 目		令和4年度	【参考】 令和3年度	計画実績差異・要因分析		
				差異		主な要因
人件費	実績	41,478	39,885	実績－計画	△ 1,122	管理業務の一部を外注化
	計画	42,600	43,300	計画－提案	△ 8,973	管理業務の一部を外注化
	提案	51,573	50,565			
事務費	実績	17,673	17,675	実績－計画	2,525	光熱水費の増加等
	計画	15,148	14,294	計画－提案	1,555	機械・駐車場等消耗品の増加
	提案	13,593	13,413			
管理費	実績	20,033	18,831	実績－計画	783	施設管理費、委託費等の増加
	計画	19,250	19,100	計画－提案	5,418	施設管理費、委託費等の増加
	提案	13,832	13,816			
委託費	実績	4,259	2,957	実績－計画	1,259	刈込等の外注費の増加
	計画	3,000	3,150	計画－提案	2,000	刈込等の外注費の増加
	提案	1,000	1,000			
その他事業費	実績			実績－計画	0	
	計画			計画－提案	0	
	提案					
間接費	実績	13,500	12,450	実績－計画	0	
	計画	13,500	12,450	計画－提案	0	
	提案	13,500	13,500			
合計	実績	96,943	91,798	実績－計画	3,445	
	計画	93,498	92,294	計画－提案	0	
	提案	93,498	92,294			

※「計画」とは、事業年度ごとの事業計画書で定めた計画額を示す。

「提案」とは、選定時の提案書、事業計画書で指定管理者が提案した見積額を示す。

間接費の配賦基準・算定根拠

一般管理費等の会社運営に関する費用。（収入の10～15%の範囲で設定）
令和4年度は、総収入金額に約14.4%を乗じた額を計上。（国土交通省の公共建築工事積算基準における一般管理費等率を参考にし、弊社の企業事情を勘案して算定。）

(2) 自主事業収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費 目		令和4年度	【参考】 令和3年度
自主事業収入	実績	54,527	21,134
その他収入	実績		
合計	実績	54,527	21,134

イ 支出

(単位：千円)

費 目		令和4年度	【参考】 令和3年度
人件費	実績	9,093	4,885
事務費	実績	4,532	4,289
管理費	実績		
委託費	実績		
使用料	実績	16,093	890
事業費	実績	24,023	14,030
利用料金	実績		
その他事業費	実績		
間接費	実績		
合計	実績	53,741	24,094

間接費の配賦基準・算定根拠

(3) 収支状況

(単位：千円)

		令和4年度	【参考】令和3年度
必須業務	収入合計	93,770	93,207
	支出合計	96,943	91,798
	収 支	△ 3,173	1,409
自主事業	収入合計	54,527	21,134
	支出合計	53,741	24,094
	収 支	786	△ 2,960
総収入		148,297	114,341
総支出		150,684	115,892
収 支		△ 2,387	△ 1,551
利益の還元額		0	0
利益還元の内容			

5 管理運営状況の評価

(1) 管理運営による成果・実績（成果指標の目標達成状況）

評価項目	市の評価	特記事項
来園者数	A	数値目標の126%
市からの受託事業（鯉のぼり展示を除く）参加者数	C	86% ※コロナによる受託事業の中止・人数制限あり

【評価の内容】※数値はいずれも原則であり、特殊な事情がある場合は当該事情も含め、総合的に判断する。
A：成果指標が市設定の数値目標の120%以上（ただし、指定管理者設定の目標に達していない場合はBとする。）
B：成果指標が市設定の数値目標の105%以上120%未満（ただし、指定管理者設定の目標に達していない場合はCとする。）
C：成果指標が市設定の数値目標の85%以上105%未満
D：成果指標が市設定の数値目標の60%以上85%未満
E：成果指標が市設定の数値目標の60%未満

(2) 市の施設管理経費縮減への寄与

評価項目	市の評価	特記事項
市の指定管理料支出の削減	C	

【評価の内容】※数値はいずれも原則であり、特殊な事情がある場合は当該事情も含め、総合的に判断する。

A：選定時の提案額から10%以上の削減

B：選定時の提案額から5%以上10%未満の削減

C：選定時の提案額と同額又は5%未満の削減

(D・E：選定時の提案額を超える支出を行うことはないため、該当なし)

－：対象外（市の指定管理料支出がない。）

(3) 管理運営の履行状況

評価項目		自己評価	市の評価	特記事項
1 市民の平等利用の確保・施設の適正管理				(塚) 指定管理者制度の理解、関係法令の遵守により市民の平等利用の確保、施設の適正管理に努めた。また、各種マニュアルに基づき適切な危機管理・事故対応等に努めた。 (市) 基準に従い施設の管理を行ったほか、熱中症警戒アラートモデル事業に協力し、公園利用者の熱中症予防の啓発を行った。
	市民の平等利用の確保	C	C	
	関係法令等の遵守			
	リスク管理・緊急時対応			
2 施設管理能力				
(1) 人的組織体制の充実		B	C	(塚) 維持管理の年間、月別作業計画に基づき適正な人員配置を行うとともに公園管理運営に精通した職員を配置するなど執行体制の充実を図った。刈払機の講習を受講させ、従業員の安全衛生と能力向上に努めた。 (市) 従業員に速やかに必要な資格を取得させ、遅滞なく維持管理が行える体制維持に努めた。今後は、さらに業務水準の向上につながるような従業員教育の実施を期待したい。
	管理運営の執行体制			
	必要な専門職員の配置			
	従業員の能力向上			
(2) 施設の維持管理業務		B	C	(塚) 日常・定期・専門業者点検を適正に行い、適切に保守管理を行った。公園最大の魅力である芝生広場等の良好な緑空間の維持のため、清掃・除草・草刈・警備等に努めた。 (市) 芝生管理は作業手順の工夫等で、さらに改善される余地があるが、計画を上回る回数を実施し、良好な維持管理に努めた。また、施設の修繕に積極的に取り組んだ。
	施設の保守管理			
	設備・備品の管理・清掃・警備等			
3 施設の効用の発揮				
(1) 幅広い施設利用の確保		B	B	(塚) 年末年始・夜間の営業、イベント等により利用促進に努めた。 (市) 年末年始も駐車場を供用した。また、ボランティアの駐車場料金の減免を行った。
	開館時間・休館日			
	利用料金設定・減免			
	利用促進の方策			
(2) 利用者サービスの充実		C	C	(塚) サイン・園内放送・HP・SNSでの情報発信を行った。アンケート調査により利用実態や需要を把握し、サービス向上に努めた。 (市) 適切に情報発信を行ったほか、公園利用者の意見や苦情に真摯に対応した。
	利用者への支援			
	利用者意見聴取・自己モニタリング			
(3) 施設における事業の実施		B	C	(塚) 受託事業は概ね基準回数を実施した。自主事業は新たにマルシェ、梅の実収穫体験、恐竜王国を開催しいずれも多くの利用者に好評を博した。 (市) ホタル観察会の開催日数が基準回数を満たさなかった。マルシェや恐竜王国、キッチンカーの出店など多様な自主事業に取り組み公園の魅力向上に寄与した。
	施設の事業の効果的な実施			
	自主事業の効果的な実施			
4 その他				
	市内業者の育成	C	C	(塚) 再委託は、概ね市内業者に外注している。職員は市内雇用を基本としている。就業規則等労働条件を見直し、雇用の確保に努めている。 (市) 再委託は積極的に市内業者を選定している。マルシェは地元企業と協力し主催で実施した。
	市内雇用への配慮			
	障害者雇用の確保			
	施設職員の雇用の安定化への配慮			

【評価の内容】
A：管理運営の基準・事業計画書等に定める水準を上回る、特に優れた管理運営が行われていた。
B：管理運営の基準・事業計画書等に定める水準を上回るなど、優れた管理運営が行われていた。
C：概ね管理運営の基準・事業計画書等に定める水準どおりに管理運営が行われていた。
D：一部、管理運営の基準・事業計画書等に定める水準を満たしておらず、改善の余地がある管理運営が行われていた。
E：管理運営の基準・事業計画書等に定める水準を満たしておらず、速やかな改善が求められる管理運営が行われていた。

(4) 都市局指定管理者選定評価委員会意見を踏まえた対応

意見の内容	意見対象年度	対応・改善の内容
・事故発生時の報告など、誰が管理してもルール通りにできるマニュアルを整備すること。また、市として危機管理の問題について指導すること。 ・来園者数のカウントに使用する係数は、調査をした上で改めて定めるよう検討すること。 ・受託事業参加者数は、根拠を整理して数値を出すよう検討すること。 ・受託事業は、コロナ禍というものの、できるものは行い、個別で目標値を達成できるよう努めること。	令和4年度	・事故発生時の連絡体制を既存のマニュアルをもとに確認し、徹底するよう指導した。 ・車を利用した公園利用者について、アンケートや調査を行い、次期公募に向けた係数の検討を進める。 ・受託事業（ホタル観察会）においてはカウンターを使用して来園者の数を計測し、実態の把握に努めた。 ・数値目標3,200人/年の内訳を確認し、個別での目標値の達成を目指した。

6 利用者ニーズ・満足度等の把握

(1) 指定管理者が行ったアンケート調査

実施内容	調査方法	来園者への対面方式で実施。アンケート回答者にノベルティ（オリジナルティッシュ）を配布。
	回答者数	489枚(未記入・重複回答あり)
	質問項目	1. 来園目的、2. 居住地、3. 性別、4. 年齢、5. 交通手段、6. 来園回数、7. 満足度(①自然環境、②管理運営、③サービス、④施設の管理状況)、8. 参加してみたいイベント
	1. 来園目的:①子供の遊び27%、②イベント20%、③散歩16%など 2. 居住地:①市内49%(緑区38%、中央区3%など)、県内市外41%、県外10% 3. 性別:男性45%、女性55% 4. 年齢:①30代31%、②40代25%、③10代未満11%など 5. 交通手段:①車75%、②徒歩16%、③自転車7%など 6. 来園回数:①初めて31%、②年1回32%、③月1回25%、④週1回12% 7. 満足度:①自然環境:満足80%、やや満足19% ②管理運営:満足75%、やや満足23% ③サービス:満足70%、やや満足26% ④施設の管理状況:満足72%、やや満足27% 8. イベント:①マルシェ14%、②BBQ14%、③飲食14%、④乗り物13%、⑤気球12%など <主な意見・要望と対応状況> ・季節の花の管理を充実させてほしい → ツツジ、ハナショウブ、アジサイなど開花期に合わせ重点的に管理 ・映画上映とかフラダンスができると良い → イベント等の誘致を検討 ・マルシェ等のイベントを月に2回程度してほしい → イベントの誘致に努める ・昨年芝生の草が長く伸びすぎていたので早めに刈ってほしい → 芝生広場の管理の充実を図る ・古いトイレを急いで建て替えてほしい → 市が順次進めている ・植物の管理が良くできている ・昭和の森は広くて遊具があり楽しい ・恐竜大好きな子供たちなので恐竜王国はありがたい ・蝶やバッタがたくさんいて自然を楽しめた	

(2) 市・指定管理者に寄せられた主な意見・苦情と対応

主な意見・苦情	指定管理者の対応
サクラの木に名札を付けてほしい	サクラの品種名の名札を付けた（白雪）
早朝に犬の放し飼いをしている人がいる	注意看板を設置したほか、HPで注意喚起した
カラスがお弁当などを荒らす	園内放送や看板を設置し注意喚起した
梅の実を採っている人がいる	注意看板を設置したほか、園内を巡回し注意した
駐車場の精算機の光が住宅に当たり眠れない	点灯させる必要のない照明は消灯した
駐車場の樹の鉄板がずれている	修繕を実施した

7 総括

(1) 指定管理者による自己評価

総括 評価	B	所見	・昭和の森の魅力である芝生広場やアジサイ園、梅林、ツツジの寄せ植え等の維持管理に注力した。梅林では公募ボランティアにより積極的に剪定等の手入れを行った。 ・受託事業の参加者はコロナの影響等で目標水準は未達だったが、前年度比で247人増で10%増となった。 ・梅まつり、桜まつりのほかマルシェや恐竜王国など魅力のある自主事業を実施した結果来園者数は目標水準の126%を達成できた。 ・適切な管理運営に努めた結果、苦情要望の件数は14件、前年度より1件減少し低い水準を保っている。 ・利用者アンケートでの満足度は、96%～99%と高い評価を得ている。 ・利用者からの意見等を参考に積極的に業務改善に取り組み、一部管理水準に未達のところがあるものの、全般的に良好な管理運営ができた。
----------	---	----	--

(2) 市による評価

総括 評価	C	所見	指定管理も3年目を迎え、円滑に園内の維持管理作業が行われた。苦情要望件数も比較的少なく、園内の管理状況は少しずつ改善されてきている。管理頻度や手順を工夫するなど、メリハリをつけた管理を行い、さらなる管理水準の向上を期待したい。来園者数は目標水準および昨年度実績を上回り126%を達成した。昨年度は新型コロナウイルス感染症の影響による利用者増加の可能性も考えられたが、令和4年度においてはマルシェや恐竜王国といった自主事業による集客が利用者数の増加につながったものと思われる。受託事業は全体の参加者数では86%であるが、ホタル観察会の実施日数が基準を満たさなかったほか、自然観察会やカタクリ観賞会の参加者数が少なく集客方法に工夫が求められる。受託事業に管理水準に達しないものがあるものの、自主事業により公園の魅力向上に大きく貢献しており、概ね水準に即した良好な管理運営が行われていたものと評価した。
----------	---	----	--

【評価の内容】

- A：市が指定管理者に求める水準等を大きく上回る、特に優れた管理運営が行われていた。
B：市が指定管理者に求める水準等を上回る、優れた管理運営が行われていた。
C：概ね市が指定管理者に求める水準等に則した、良好な管理運営が行われていた。
D：管理運営の一部において市が指定管理者に求める水準等に達しておらず、改善の余地のある管理運営が行われていた。
E：管理運営全般において市が指定管理者に求める水準等に達しておらず速やかな改善が求められる管理運営が行われていた。

(3) 都市局指定管理者選定評価委員会の意見

- (ア) 園内の維持管理について、良好な管理運営が行われている。引き続き、魅力ある施設を維持していただきたい。
(イ) 受託事業については、市が定めた回数を満たしていないものもあるので、改善に努められたい。
(ウ) イノシシの安全対策など、現場の課題については、市と連携を取りながら対応をお願いしたい。