

令和5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)	<ul style="list-style-type: none"> 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其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)	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
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※	<ul style="list-style-type: none"> 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※	<ul style="list-style-type: none"> 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5年度実績	達成率※
来園者数	406,000人/年 以上	500,515人	123.3%
市からの受託事業（鯉のぼり展示を除く）参加者数	3,300人（3,200人）/年 以上	3,556人	107.8%（111.1%）

※ 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5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5年度	【参考】 4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	64,821	64,465	実績－計画	0
	計画	64,821	64,465	計画－提案	0
	提案	64,821	64,465		
利用料金収入	実績	28,570	29,305	実績－計画	△ 1,333
	計画	29,903	29,033	計画－提案	0
	提案	29,903	29,033		
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	93,391	93,770	実績－計画	△ 1,333
	計画	94,724	93,498	計画－提案	0
	提案	94,724	93,498		

イ 支出

(単位：千円)

費目	令和5年度	【参考】 4年度	計画実績差異・要因分析		
			差異	主な要因	
人件費	実績	44,673	41,478	実績－計画	1,047
	計画	43,626	42,600	計画－提案	△ 8,974
	提案	52,600	51,573		
事務費	実績	16,849	17,673	実績－計画	1,701
	計画	15,148	15,148	計画－提案	1,372
	提案	13,776	13,593		
管理費	実績	22,636	20,033	実績－計画	3,186
	計画	19,450	19,250	計画－提案	5,602
	提案	13,848	13,832		
委託費	実績	4,618	4,259	実績－計画	1,618
	計画	3,000	3,000	計画－提案	2,000
	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	13,500	実績－計画	0
	計画	13,500	13,500	計画－提案	0
	提案	13,500	13,500		
合計	実績	102,276	96,943	実績－計画	7,552
	計画	94,724	93,498	計画－提案	0
	提案	94,724	93,498		

※「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5年度は、総収入金額に約14.3%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5年度	【参考】 4年度
自主事業収入	実績	47,489	54,527
その他収入	実績		
合計	実績	47,489	54,527

イ 支出

(単位：千円)

費目		令和5年度	【参考】 4年度
人件費	実績	9,833	9,093
事務費	実績	10,908	4,532
管理費	実績	3,510	
委託費	実績		
使用料	実績	3,161	16,093
事業費	実績	29,006	24,023
利用料金	実績		
その他事業費	実績		
間接費	実績		
合計	実績	56,418	53,741

間接費の配賦基準・算定根拠

--

(3) 収支状況

(単位：千円)

		令和5年度	【参考】4年度
必須業務	収入合計	93,391	93,770
	支出合計	102,276	96,943
	収支	△ 8,885	△ 3,173
自主事業	収入合計	47,489	54,527
	支出合計	56,418	53,741
	収支	△ 8,929	786
総収入		140,880	148,297
総支出		158,694	150,684
収支		△ 17,814	△ 2,387
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123%
市からの受託事業（鯉のぼり展示を除く）参加者数	B	数値目標の107.8%（市設定数値目標の111.1%）

【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			
市民の平等利用の確保	C	C	<p>(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。</p> <p>(市) 公園内で事故が数件あり、点検等の安全管理に課題を残した。昨年度に引き続き、熱中症アラートモデル事業に協力した。</p>
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	<p>(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。</p> <p>(市) 昨年度より人員を増やし、遅滞なく維持管理が行える体制に努めた。また、従業員の安全講習にも努めている。</p>
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	D	<p>(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。特に便所清掃、屑籠清掃、芝刈作業等の基準以上の回数の実施、冒険広場の毎日の清掃、ターザンロープの地盤高適正化、菖蒲田の一部復旧など、利用者の安全で快適な利用に寄与した。</p> <p>(市) 日常点検・定期点検時の記録が残っていないことが判明した。100万円以下の修繕についても、予算を超えていることを理由に、市に負担を要望した。</p>
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	C	<p>(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。</p> <p>(市) 日頃の開花状況等をSNSで提供するようになった。</p>
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	<p>(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。特にインスタグラムの発信を積極的に行った。</p> <p>(市) 公園利用者の意見や苦情の対応を適切に行った。</p>
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	<p>(塚) 受託事業は概ね基準回数を実施し参加者数も目標を上回った。自主事業は桜まつり、梅まつり、森のマルシェ、梅の実収穫体験、自然体験教室、恐竜王国、スターライトキャンプ等を開催し多くの利用者に好評を博した。</p> <p>(市) 受託事業のうちカタクリ鑑賞会が基準回数を満たさなかった。ふわふわ遊具の設置や新規キッチンカーの出店など公園の活性化に努めた。</p>
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	<p>(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整え、雇用の確保に努めている。</p> <p>(市) 再委託は積極的に市内業者を選定している。</p>
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
受託事業は、市が定めた回数を満たしていないものもあるので、改善に努めること。	令和4年度	園地管理は、公園の良好な緑空間を維持するため、基準回数を超え実施した。ほたる観察会は、基準通りの回数で開催したが、カタクリ鑑賞会が基準を下回った。
イノシシの安全対策など、現場の課題について、市と連携を取りながら対応すること。	令和4年度	忌避剤の設置などにより効果を上げた。

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

	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	586枚(未記入・重複回答あり)
実施内容	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
		<p>1. 来園目的: ①子供の遊び24%、②イベント18%、③散歩17%など</p> <p>2. 居住地: ①市内63%(緑区46%、中央区7%など)、県内市外30%、県外7%</p> <p>3. 性別: 男性36%、女性64%</p> <p>4. 年齢: ①30代22%、②40代23%、③10代12%など</p> <p>5. 交通手段: ①車63%、②徒歩25%、③自転車11%など</p> <p>6. 来園回数: ①初めて15%、②年1回32%、③月1回33%、④週1回20%</p> <p>7. 満足度: ①自然環境: 満足80%、やや満足19% ②管理運営: 満足73%、やや満足26% ③サービス: 満足68%、やや満足29% ④施設の管理状況: 満足72%、やや満足26%</p> <p>8. イベント: ①飲食16%、②マルシェ15%、③BBQ12%、④季節行事11%、⑤気球10%など</p> <p><主な意見・要望と対応状況></p> <ul style="list-style-type: none"> ・樹木の名札を付けてほしい → 花木について花の時期に合わせて樹名板により紹介した。 ・古いトイレを綺麗にしてほしい → 令和5年度に、市がトイレ棟1棟を更新した。 ・菖蒲田を整備してほしい → 一部のエリアは、指定管理者により順次菖蒲の植え替えを実施。今後の大規模な改修は市で計画を立てる予定とのこと。 ・ドッグランが欲しい → 市に要望があったことを報告 ・水遊び場が欲しい → 仮設の遊び場の設置等、今後検討 ・レストランが欲しい → 市に要望があったことを報告 ・花火大会を開催してほしい → 地域の商工会等と連携し開催について検討中 ・広くてきれいで大好きな公園です。 ・自然豊かで良い。

(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
自販機のコーヒーの値段が高い。	自販機についてリニューアルし安価なメニューとした。
高校生が遊具（ザイルロープ）を独占し子供が遊べない。	団体利用の高校引率者に注意した。年齢制限看板を増設した。
恐竜王国の音がうるさい。	音量を下げ、スピーカーの向きを変えるなど改善した。
早朝にトランペットを吹いてうるさい。	朝練習の中学生に注意しやめさせた。
紅葉の木に立ち入り禁止のテープで景観を損なう。	ナラ枯れの木を伐採しテープを撤去した（すべて市が対応）
犬の放し飼いをする人がいる。	園内放送や巡回をして注意喚起した。

7 総括

(1) 指定管理者による自己評価

総括 評価	B	所見	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和の森の最大の魅力である芝生広場や梅林、アジサイ園、ツツジの寄せ植え等の維持管理に注力した。梅林では通常管理のほかにボランティアによる剪定や土壌改良など積極的に手入れを行い衰弱し荒れた状態であった梅林を人気のエリアに再生した。 ・受託事業の参加者は前年度比30%増、目標値に対して108%と上回った。 ・梅まつり、桜まつり、梅の実収穫体験、森のマルシェ、恐竜王国、スターライトキャンプなど魅力ある自主事業を実施した結果、成果指標の来園者数が123%を達成した。 ・適切な管理運営に努めた結果、苦情要望の件数は14件と前年同様低い水準を保っている。 ・利用者アンケートの満足度は、97%～100%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、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	<p>4月に破損U字溝柵による来園者の負傷事故、6月に草刈作業中の物損事故が発生した。また、遊具等をはじめとした公園施設の日常点検、定期点検の記録を残していないことが判明するなど、安全管理に課題を残した。</p> <p>来園者からのクレーム件数は比較的少なかったものの、より安全管理を意識して維持管理作業に努めてもらいたい。</p> <p>来園者数は、夏の猛暑の影響もあり、前年度に比べて減少したものの、目標水準の123%を達成した。自主事業の充実等による集客を期待したい。</p> <p>受託事業への参加者数の達成状況は108%で、カタクリ鑑賞会は規定4回のところ3月の計画が3回（雨天中止により実施1回）であった。次年度は、すべての受託事業について、規定通りの回数を開催するよう指導を強化する。</p> <p>自主事業では、マルシェの開催が参加者約10,000人と大盛況であり、公園の魅力向上に大きく貢献していることは評価できる。</p>
----------	---	----	---

【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

<p>(ア) 一部改善の余地はあるものの、全体として見れば、おおむね良好な管理がなされていたと思われる。</p> <p>(イ) 施設の日常点検・定期点検の記録を残すなど、適切な安全管理をさらに徹底されたい。</p> <p>(ウ) 指定管理者と市はコミュニケーションを密にし、問題が発生した場合には協議をしながら、適正な管理とさらには収支状況の改善につなげていただきたい。</p> <p>(エ) アンケートは十分に行われているが、さらに、ニーズを拾うための設問や、場所ごとの評価ができるような項目の設定等についてもご検討されたい。</p>
--