

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	千葉市蘇我スポーツ公園
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)	・広域的なスポーツ拠点及び市民スポーツ振興の拠点として、それぞれの施設の特徴を生かし、大規模な大会から市民の利用まで幅広く受け入れ、市におけるスポーツ・レクリエーションの振興を図り、市民の健康・体力づくりに寄与するとともに、地域コミュニティとしての交流機能を発揮するための拠点となる施設を目指す。 ・蘇我球技場を中心に、集客スポーツ施設としてトップスポーツの誘致や大規模イベントの開催など地域（経済）活性化に寄与する。 ・千葉市蘇我スポーツ公園全体が防災拠点として位置づけられていることから、災害時の防災拠点となる施設を目指す。
ミッション (施設の社会的使命や役割)	①市民の競技スポーツ育成・発表の場として、スポーツの振興、競技力の向上又は市民交流の拠点施設として、市民総体や全市規模の大会の誘致開催を目指すとともに、市民のスポーツ利用の場を提供する。 ②蘇我球技場を中心に、トップスポーツの拠点施設として、ホームゲーム開催やホームタウンの推進に寄与する。 ③市民のスポーツ・レクリエーション振興のため、また地域のコミュニティの場として、市や区の催しや大規模なイベント等の開催場所を提供する。 ④非常時には広域防災拠点として、その機能を発揮できるよう管理を実施するとともに、協力体制を構築する。
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、公の施設の管理に民間のノウハウを活用しつつ、本施設の提供する「市民サービスの向上」による利用者の満足度を向上し、「管理経費の縮減」による財政負担の軽減等の効果を見込んでいます。
成果指標※	蘇我球技場の成果指標 ① 利用者数及び入場者数 ② フィールド稼働日数 蘇我球技場以外のスポーツ施設の成果指標 ① 利用者数 ② 施設稼働率
数値目標※	蘇我球技場の数値目標 ① 345,000人／年 以上 ② 80日／年 以上 蘇我球技場以外のスポーツ施設の数値目標 ① 420,000人／年 以上 ② (1) 多目的広場 65%以上 (2) 庭球場 68%以上 (3) 第1多目的グラウンド 65%以上 (4) 第2多目的グラウンド 32%以上 (5) 円形野球場 52%以上
所管課	都市局公園緑地部公園管理課

※ 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	SSP UNITED
構成団体 (共同事業体の場合)	株式会社千葉マリスタジアム
	ジェフユナイテッド株式会社
	日本メックス株式会社
	日本体育施設株式会社
主たる事業所の所在地 (代表団体)	千葉県美浜区高浜4丁目12番2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※
蘇我球技場の成果指標			
① 利用者数及び入場者数	350,000人/年(345,000人/年)	254,552	72.7%(73.8%)
② フィールド稼働日数	80日/年	61	76.3%
蘇我球技場以外のスポーツ施設の成果指標			
① 利用者数	450,000人/年(420,000人/年)	627,196	139.4%(149.3%)
② 施設稼働率			
多目的広場	67%(65%)	65.2%	97.3%(100.3%)
庭球場	68%	63.0%	92.6%
第1多目的グラウンド	66%(65%)	59.2%	89.7%(91.1%)
第2多目的グラウンド	32%	37.6%	117.5%
円形野球場	52%	39.7%	76.3%

※ 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】 令和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	227,268	228,685	実績－計画	0	
	計画	227,268	228,685	計画－提案	0	
	提案	227,268	228,685			
利用料金収入	実績	198,623	176,883	実績－計画	46,443	RIJF誘致による利用料金増
	計画	152,180	150,673	計画－提案	0	
	提案	152,180	150,673			
その他収入	実績	8,295	7,103	実績－計画	8,295	RIJF光熱水費、光熱費単価の高騰
	計画	0	0	計画－提案	0	
	提案	0	0			
合計	実績	434,186	412,671	実績－計画	54,738	
	計画	379,448	379,358	計画－提案	0	
	提案	379,448	379,358			

イ 支出

(単位：千円)

費 目		令和5年度	【参考】 令和4年度	計画実績差異・要因分析		
				差異		主な要因
人件費	実績	180,553	174,451	実績－計画	7,545	イベント増加による経費増
	計画	173,008	171,294	計画－提案	0	人件費単価の上昇
	提案	173,008	171,294			
事務費	実績	13,064	11,450	実績－計画	△ 1,897	広告宣伝費、印刷製本費の減
	計画	14,961	15,585	計画－提案	0	
	提案	14,961	15,585			
管理費	実績	149,423	153,622	実績－計画	6,234	芝管理資材、設備管理資材等の価格上昇
	計画	143,189	144,189	計画－提案	0	
	提案	143,189	144,189			
委託費	実績	50,222	48,290	実績－計画	1,932	集客増によるゴミ処理費等増
	計画	48,290	48,290	計画－提案	0	
	提案	48,290	48,290			
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			実績－計画	0	
	計画			計画－提案	0	
	提案					
合計	実績	393,262	387,813	実績－計画	13,814	
	計画	379,448	379,358	計画－提案	0	
	提案	379,448	379,358			

※「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

--

(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】 令和4年度
自主事業収入	実績	157,875	118,073
その他収入	実績		
合計	実績	157,875	118,073

イ 支出

(単位：千円)

費 目		令和5年度	【参考】 令和4年度
人件費	実績	5,101	4,560
事務費	実績	1,509	2,776
管理費	実績		
委託費	実績		
使用料	実績	33,156	22,672
事業費	実績	85,233	65,460
利用料金	実績		
その他事業費	実績		
間接費	実績		
合計	実績	124,999	95,468

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】令和4年度
必須業務	収入合計	434,186	412,671
	支出合計	393,262	387,813
	収 支	40,924	24,858
自主事業	収入合計	157,875	118,073
	支出合計	124,999	95,468
	収 支	32,876	22,605
総収入		592,061	530,744
総支出		518,261	483,281
収 支		73,800	47,463
利益の還元額		なし	なし
利益還元の内容		公園全体で利益還元を算出するため還元なし。(別紙「利益還元計算シート」参照)	

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
蘇我球技場の数値目標		
①利用者数及び入場者数350,000人/年（345,000人/年）の達成	D	実績：254,552人 達成率：72.7%（73.8%） ※R5.12～R6.2音響設備改修工事による全国高校サッカー選手権の非開催
②フィールド稼働日数80日/年の達成	D	実績：61日 達成率：76.3% ※R5.12～R6.2音響設備改修工事による影響
蘇我球技場以外のスポーツ施設の数値目標		
①利用者数450,000人/年（420,000人/年）の達成	A	実績：627,196 達成率：139.4%（149.3%） ※春夏2回の音楽フェスの開催による利用者の増
②施設稼働率		
多目的広場67%（65%）の達成	C	実績：65.2% 達成率：97.3%（100.3%）
庭球場68%の達成	C	実績：63.0% 達成率：92.6%
第1多目的グラウンド66%（65%）の達成	C	実績：59.2 達成率：89.7%（91.1%）
第2多目的グラウンド32%の達成	A	実績：37.6% 達成率：117.5%
円形野球場52%の達成	D	実績：39.7% 達成率：76.3%

【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	提案額どおり

【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：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	
	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		C	D	【S】各種研修に積極的に参加し、職員の実力の向上を図っている。設備職員の専門資格取得も継続的に進めている。 【市】R5は、統括責任者や副統括責任者が、連日不在になることがあり、市からの指示や依頼に対応できる体制が整っていない場合があった。
	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	B	【S】経年の劣化箇所を中心に細かな保守管理を実施し、適宜対応している。植栽の自営管理区域も増え、公園内の樹木にいても適切に管理を行っている。 【市】園地管理は直営化してから高い水準で管理が行われており、以前から問題になっていたピラカンサ除去、蘇我球場（アリーナ）周辺インターロッキング清掃など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	C	【S】開館時間については、イベント主催者等の希望に可能な限り答え対応を行っている。 【市】今年度は積極的にアンケートを実施し、対応可能且つ、効果の高い施策の選別を行えた。 【市】コロナ禍以降、滞っていた蘇我球場（アリーナ）でのアンケートに積極的に取り組んだ。
	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	
	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		C	C	【S】コロナの5類移行はあったが、事業体主催で行うイベントに必要な協賛企業を募れるほど経済的な面での回復は未だ。2回のフェスに関しては積極的な協力を行い、参加者増の一助となっていると考える。
	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	B	【S】引き続き、市内の障がい者支援施設と連携した業務を継続して行った。Jリーグ開催時には、障害者自立支援施設の売店を不定期出店している。 【市】監視カメラを、スケートパークに設置し、同じく新規設置した放送設備と合わせ利用者の安全管理・利便性向上や啓発に活用している。施設条件や利用や過密化など厳しい条件下の中で、芝の管理については特別提案にこだわることなく、新たな資材を取り入れるなど環境の改善を図った。
	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			
	大規模災害時の対応			
	プロスポーツ・競技団体との連携、トップレベルの球技大会の開催			
	特別提案			

【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
フクダ電子アリーナの芝については、状態が良くなるよう改善に努められたい。	令和4年度	指定管理期間当初より土壌環境には課題を抱えていたが、土壌改良材を用いて継続的に環境改善に努めている。土壌深部の改善は引き続き必要だが、暖地型芝のティフトンの定着率向上など、夏場の芝草の品質が向上している。気候変動（ゲリラ豪雨、暖冬など）の影響により難しい課題はあるものの、有効な資材を取り入れ、柔軟に対応していきたい。
アンケートについては、紙ではなく、携帯で手軽に実施できる仕組みなどを導入し、しっかりと利用者からの意見聴取をお願いしたい。	令和4年度	構成企業であるジェフユナイテッド（株）の公式SNSを利用して、試合時のアンケートに施設関連項目を設定し、ハード・ソフト面での要望・問題点を洗い出した。

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	【蘇我球技場（アリーナ）】 Jリーグ開催時：1回 WEリーグ開催時：1回 J1昇格PO時：1回 永井杯開催時：1回 J/WEダブルヘッダー時：1回 計5回実施 回答者数：1703件 質問項目：スタジアムグルメ、希望するイベント、希望するスタジアム機能など 【多目的広場（スクエア）管理棟】 調査方法：①アンケート用紙を管理棟に常置 ②利用者にアンケート用紙を配布 調査期間：9/1～30、3/13～20 通年 回答者数：計484件（スクエア・フィールド305件、グラウンド・スタジアム179件 うち通年：スクエア・フィールド68件、グラウンド・スタジアム36件） 質問項目：性別・年齢・住まい・来場目的・Twitter、用品販売など
	回答者数	【庭球場事務所】 集計方法：①アンケート用紙を管理棟に常置 ②大会時にアンケート用紙を配布 調査期間：9/1～9/30、通年 回答者数：計304件（期間240件、通年64件） 質問項目：性別・年齢・住まい・来場目的・Twitter、用品販売など
	質問項目	【SSPメルマガ】 プレゼント企画にあわせてアンケートを実施（4回・応募総数305
結果		【蘇我球技場（アリーナ）】 ・Jリーグに関しては男性比率が概ね65%と高め。リピータの比率も高く、来場者の年齢層は40代(30.2%)、50代(31.3%)、60代(17.6%)と年々高くなっている印象。 ・J/WEダブルヘッダーではスタジアムグルメに関する意見が48.3%と最も多かった。マンネリ化の意見が多数あるため次年度より新規臨時売店を出店する。ご家族での来場が52.6%と半数以上のため、飲食の予算は2～3,000円が予想より高い結果であった。また、キャッシュレス決済については利便性で概ね「良い」との評価だが、決済手段の種類(特にコード決済)を増やして欲しいという希望が多かった。 ・ハード面では「見やすさ」(観覧のしやすさ)が高評価である一方、「通信環境の悪さ」「トイレの環境」に対する意見が多数あり、特に「和式トイレ」は「使いづらい」「不要」という意見が寄せられている。今後混雑解消も含めた改善策を検討したい。 【公園全体】 ・メルマガ読者へのプレゼント企画時に各種アンケートを実施。主な意見は以下のとおり。 ◆ランニングコースの表示を公園内にして欲しい。距離の目安になるものがあれば嬉しい。 ◆ボードエリア通信のSSC体験会に参加したいと友達と話した。 ◆女子トイレの和式を洋式に変えて貰いたい。大勢並んでいても和式を使う人はほぼいない。 ◆雨天時の滑りやすさ(北側のブロック舗装の区域)を改善してほしい。気を付けていても怖い。 ◆犬の散歩で毎日行く場所なので、とても身近に感じます。 ◆池とか噴水とか 小さな滝があると嬉しい。 【多目的広場（スクエア）管理棟】 ・いずれの施設も男女比率8:2の割合。 ・サッカーは10～20代の利用者が中心。野球は円形野球場のナイター利用の認知が進み、幅広い年齢層の利用がある。 ・居住地は市内在住がほとんどで、サッカーは約70%、野球は約90%。 (主な意見) ・日よけ・雨除けが欲しい(サッカー・野球共通) ・更衣室内のシャワーの増設(サッカー) ・第2多目的グラウンドの2・4・6面に水場が欲しい(野球) ・円形野球場にバックスクリーンが必要(野球) 【庭球場（ヒルスコート）事務所】 ・性別は、男性が52%、女性が42%。 ・利用者の年齢分布は50代が25%で最高、40～60代が全体の6割を占めている。 ・居住地は市内在住が73%、うち中央区が42.2%となっている。 ・大会以外の一般利用が6割強となっている。 (主な意見) ・昨年度はコートの劣化に対する意見が多かったが、R4～5の人工芝の張替え完了後は好意的な意見多数あり。 ・駐車場の混雑に対する意見が多数あり、継続的に検討が必要な課題である。 ・防風・日よけ等に対する意見も引き続き寄せられている。

(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
イベント時の通信環境が悪い	4Fの利用者（イベント主催者）の通信環境改善の為にWI-FI設置 観客の通信環境改善の為に、キャリアへのヒアリングを実施し、 実現の可能性を模索した。

7 総括

(1) 指定管理者による自己評価

総括 評価	C	所見	概ね管理運営の基準に則り、良好に管理運営を進められたと考える。蘇我球場（アリーナ）については、利用者が増加傾向、昨対比138%。 他施設では、円形野球場（スタジアム）のナイター利用が増加傾向にある。 全体的な利用者数は2回の音楽フェスの好評を受け増加し、指定管理者も運営に積極的に参加し、蘇我スポーツ公園でのフェス開催継続に寄与している。 通常の営業においても、細やかな設備の管理、園地部分の自営管理区域も拡大し、施設美観の維持、向上に努めた。
----------	---	----	--

(2) 市による評価

総括 評価	C	所見	令和4年度に引き続き、施設の維持管理については施設に不具合・破損が発生した場合は、速やかに修繕を行い、一部直営で行っている園地管理についてはかねてより問題となっていた蘇我球場（アリーナ）周辺のインターロッキングの清掃をはじめとして丁寧に対応を行い、高い水準で管理を行った。 成果指標等では基準に満たない部分も見られたが、春と夏2回の音楽フェスの開催の協力、Jリーグの興行に伴うパブリックビューイングの開催、各種スポーツ教室の開催等利用促進を図った。また、蘇我球場（アリーナ）では基準を上回る全5回のアンケートを実施し、利用者意見の聴取に努めた。 なお、責任者が不在になる場合があるなど、体制面での課題も見受けられたが、全体を通してみると高い水準で管理を行ったと評価できる。
----------	---	----	---

【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) 市が指定管理者に求める水準に即した良好な管理運営が行われている。 (イ) 責任者が不在となる日がないよう勤務体制や連絡体制の課題を解消すること。 (ウ) アンケートについては、内容が多岐に及ぶ形で実施されており、また多くの回答をいただいている。しっかりと利用者から意見聴取されているので継続されたい。 (エ) 蘇我球場は、プロが使う球場として引き続き芝の管理に注力し、改善に努められたい。
--