

令和3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	千葉県蘇我スポーツ公園
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)	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・千葉県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)	<ul style="list-style-type: none"> 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※	<p>蘇我球技場の成果指標</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 利用者数及び入場者数 ② フィールド稼働日数 <p>蘇我球技場以外のスポーツ施設の成果指標</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 利用者数 ② 施設稼働率
数値目標※	<p>蘇我球技場の数値目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 345,000人/年 以上 ② 80日/年 以上 <p>蘇我球技場以外のスポーツ施設の数値目標</p> <ul style="list-style-type: none"> 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3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)	144,380人	41.3% (41.8%)
② フィールド稼働日数	80日/年	66日	82.5%
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)	322,082人	71.6% (76.7%)
② 施設稼働率			
多目的広場	67% (65%)	64.0%	95.5% (98.5%)
庭球場	68%	63.6%	93.5%
第1多目的グラウンド	66% (65%)	58.5%	88.6% (90.0%)
第2多目的グラウンド	32%	31.6%	98.8%
円形野球場	52%	28.1%	54.0%

※ 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3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3年度	【参考】 令和2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	230,121	271,529	実績－計画	0
	計画	230,121	238,228	計画－提案	0
	提案	230,121	238,228		
利用料金収入	実績	167,247	101,946	実績－計画	18,067
	計画	149,180	141,687	計画－提案	0
	提案	149,180	141,687		
その他収入	実績	3,639	0	実績－計画	3,639
	計画	0	0	計画－提案	0
	提案	0	0		
合計	実績	401,007	373,475	実績－計画	21,706
	計画	379,301	379,915	計画－提案	0
	提案	379,301	379,915		

イ 支出

(単位：千円)

費目		令和3年度	【参考】 令和2年度	計画実績差異・要因分析	
				差異	主な要因
人件費	実績	172,925	167,957	実績－計画	3,328
	計画	169,597	167,917	計画－提案	0
	提案	169,597	167,917		
事務費	実績	10,561	10,627	実績－計画	△ 5,664
	計画	16,225	17,298	計画－提案	0
	提案	16,225	17,298		
管理費	実績	142,352	140,337	実績－計画	△ 2,837
	計画	145,189	146,410	計画－提案	0
	提案	145,189	146,410		
委託費	実績	49,460	43,704	実績－計画	1,170
	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	375,298	362,625	実績－計画	△ 4,003
	計画	379,301	379,915	計画－提案	0
	提案	379,301	379,915		

※「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3年度	【参考】 令和2年度
自主事業収入	実績	57,260	38,489
その他収入	実績		
合計	実績	57,260	38,489

イ 支出

(単位：千円)

費目		令和3年度	【参考】 令和2年度
人件費	実績	5,101	2,500
事務費	実績	3,074	687
管理費	実績		
委託費	実績		
使用料	実績	6,460	4,401
事業費	実績	36,209	17,174
利用料金	実績		
その他事業費	実績		
間接費	実績		
合計	実績	50,844	24,762

間接費の配賦基準・算定根拠

--

(3) 収支状況

(単位：千円)

		令和3年度	【参考】令和2年度
必須業務	収入合計	401,007	373,475
	支出合計	375,298	362,625
	収支	25,709	10,850
自主事業	収入合計	57,260	38,489
	支出合計	50,844	24,762
	収支	6,416	13,727
総収入		458,267	411,964
総支出		426,142	387,387
収支		32,125	24,577
利益の還元額		なし	なし
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
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	E	実績：144,380人 達成率：41.3%（41.8%） ※コロナによる大会等の中止、Jリーグの観客減等による影響
②フィールド稼働日数80日/年の達成	D	実績：66日 達成率：82.5% ※コロナによる大会等の中止による影響
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	D	実績：322,082人 達成率：71.6%（76.7%） ※コロナによる催しや大会等の中止による影響
②施設稼働率		
多目的広場67%（65%）の達成	C	実績：64.0% 達成率：95.5%（98.5%）
庭球場68%の達成	C	実績：63.6% 達成率：93.5%
第1多目的グラウンド66%（65%）の達成	C	実績：58.5% 達成率：88.6%（90.0%）
第2多目的グラウンド32%の達成	C	実績：31.6% 達成率：98.8%
円形野球場52%の達成	E	実績：28.1% 達成率：54.0%

【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	提案額通り

【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	C	C	(S) 緊急事態宣言等が発令される期間でありながらも利用制限なく、コロナ感染拡大防止に努めながら公正・公平な利用管理を行い、大規模イベントに関して、来場者制限を行い開催を図ったがトラブルなく管理・運営ができた。
市民の平等利用の確保			
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	(S) 初年度の管理運営体制について準備不足であった部分を補い、必要な専門職のスキルアップ向上に努めることができ、更なる課題に継続的に取り組んでいる。 (市) 管理運営の基準に沿った運営を行った。
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	C	(S) 施設の保守管理では、積極的な自主管理作業がほぼ計画的に遂行できた。依然コロナ禍であり清掃業務においては、きめ細かな消毒作業を行った。フィール管理については、初年度の指摘を糧に管理基準を再確認し、計画以上の作業取り組みが実施できた。 (市) 初年度の反省を踏まえ、適切な管理に努めるとともに、従事職員を増やすなどの対応を図った。
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	C	C	(S) 依然、コロナ感染拡大が収束しない中で、積極的な利用促進を図ることが困難な状況下ではあるが、徐々に利用者のニーズに答えるべく運営を行った。
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	(S) コロナ禍で対面的なアンケートを実施し、来場者の声を聴くことが困難である中、構成企業のジェフユナイテッドのWEBアンケート等、また自主事業で行っているメルマガ配信においてもアンケート調査を実施した。 (市) 各施設を対象としたアンケートの実施方法や内容等に、一層の工夫を求める。
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	(S) R2に比べ、緊急事態宣言、まん延防止重点措置の発令する月があるものの規制は緩和されている。しかしながら積極的な事業の展開は難しく大きく実施回復の結果に至っていないもののJAPAN JAMの開催に際し協力を行った。 (市) コロナ禍の中、規模は小さいながら可能な範囲で事業に取り組んだ。
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・市内雇用への配慮	B	B	(S) 指定管理者が受託した除草作業業務を市内の障害者支援施設連携し業務を行った。 施設職員の雇用安定化の配慮として、長期雇用契約の促進を図った。 (市) 障害者施設への業務発注を実施した。また、市の防災訓練に会場として協力した。
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			

【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
指定管理者の各構成団体が連携し、興行と一般の利用、その他公園部分の管理のいずれもしっかりと偏ることなく適切な管理運営を行っていただきたい。	令和2年度	初年度の反省を踏まえ、フィールド管理従事者を増員した。また、フクダ電子グラウンド・スタジアムの除草作業は、受付スタッフが手の空いた時間に協力するなど、指定管理者一丸となって適切な管理の実現に取り組んだ。
日陰が少ないというアンケート結果もあることから、屋根の設置や注意喚起なども含め、利用者が熱中症等にならないように配慮していただきたい。	令和2年度	熱中症対策として、無料テントの貸出や水分補給に必要なドリンクの販売を強化、常時、熱中症に対する注意喚起を行った。
それぞれの施設においてファン層を拡大しながら、多方面からプロモーションをしつつ、顧客層の拡大・開拓に努めていただきたい。また、スポーツ実施率を上げる観点から、リピーターの獲得だけでなく、一人でも多くの方が運動する機会を増やす取組みについても、今後、検討していただきたい。	令和2年度	大規模イベントを行うことにより、千葉市蘇我スポーツ公園の位置づけや施設の周知は大いに広まり多くの集客を集めた効果は多大なものがある。加え、身近なところからは、各施設利用者に登録を促し、メルマガ会員を集いスポーツ施設情報や公園の環境全般に関する情報を発信し利用者の拡大、イベントや興行における集客増を図る。
本件施設は、それぞれ施設の特性が異なるほか、平日と土日・祝日では稼働率が大きく異なっており、その点について分析した結果を年度評価シートなどに明示されたい。	令和2年度	別紙資料参照
ビジョンにある、地域コミュニティとしての交流機能を発揮する拠点としての施設を目指す取組みがあまり見受けられないことから、具体的な取組みについて検討されたい	令和2年度	「地域コミュニティとしての交流機能を発揮する拠点」としては、例年園内で開催されてきたJFEまつりへの協力が想定されているが、コロナ感染症の影響により、昨年度に引き続き今年度も中止となった。次年度以降、開催される場合は、主催者と協力し機能の発揮に尽力する。

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	<p><フクダ電子アリーナ> 調査方法：webアンケート（観戦者調査） 調査期間：令和4年2月20日～28日 回答者数：1379件 ※ジェフユナイテッド市原・千葉のwebアンケート結果の共有</p>
	回答者数	<p><公園全体> 調査方法：メルマガプレゼントアンケート 調査期間：計4回（7/22～8/14、8/19～28、1/1～7、1/13～21） 回答数：計98件</p> <p><フクダ電子スクエア管理棟> 調査方法：①アンケート用紙を管理棟に常置 ②大会時にアンケート用紙を配布 回答者数：計98件（スクエア・フィールド60件、グラウンド20件、スタジアム18件） 質問項目：性別・年齢層・居住地・来場目的・サービス、清掃、利用料金など</p>
	質問項目	<p><フクダ電子ヒルスコート管理棟> 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 回答者数：計218件（上半期57件、下半期161件） 質問項目：性別・年齢・住まい・来場目的・接客サービス・清掃・備品・利用料金など</p>
結果	<p><フクダ電子アリーナ> R4. 2. 19 J2リーグ千葉vs岩手戦の来場者を対象としたwebアンケート ・スタジアムハードの項目は、アクセスについては80%以上が「満足」「やや満足」と回答。トイレの数、快適さ、清潔さは60～70%ほどとなった。いずれの項目でも、不満の回答もあった。 ・スタジアムグルメの項目は、価格が40%弱、内容は60%弱が「満足」「やや満足」となった。</p> <p><公園全体> メルマガでのプレゼント応募時にアンケートを実施。主な意見は以下の通り。 ・公園内で何ができるかをあまり知らない。公園全体の楽しみ方を知りたい。 ・雨が降るとフクアリ前の広場が滑りやすい。 ・クラブハウスを充実。 ・テニスコートの劣化。 ・カフェ、キッチンカーなど園内で飲食できる場所がほしい。 など ※プレゼント企画のため、好意的な意見が多い</p> <p><フクダ電子スクエア管理棟> ・回答者は、いずれの施設も男性の割合が多い。 ・年齢は、サッカーは10～30代、グラウンドは6割以上が10代、スタジアムは20～50代の回答となった。 ・住まいは、サッカーは市内が約半分。野球はグラウンドが市内6割強に対し、スタジアムは市外が6割強となった。 ・競技、施設により、利用者層が異なることがわかった。 （主な意見） ・スクエアの中にベンチがほしい。 ・ロータリー近くへの駐輪場設置要望。 ・スタジアム外周路側のグラウンドに水道設置要望。 ・グラウンド内野土舗装部分の痛み。</p> <p><フクダ電子ヒルスコート管理棟> ・回答者は女性44.5%、男性55.0%。 ・利用者の年齢層中心は40～60代で、80%以上が千葉市内在住、ほとんどがリピーター利用。 ・いい評価が大部分を占めているが、数件の不満の声が寄せられている。 （主な意見） ・コートの状態への不満や劣化による改修要望が多かった。 ・駐車場への要望等（混雑、料金）は引き続き寄せられている。 ・トイレの改善要望、屋根の設置、待機場所について意見があった。</p>	

(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
第2多目的グラウンドに増設にて水道を設置してほしい。	利用者へは既設の水道を案内している。毎年、水道増設の意見が寄せられているが、指定管理者で対応が困難なため、市に要望を伝えている。
ヒルスコートの芝補修をしてほしい	H30及びR1に、部分的な張替え作業を実施している。R4には、20面中10面の人工芝張替を予定しており、利用者には周知済みである。
駐車場料金が低い、駐車場の出口が混雑する。	施設利用の料金においてヒルスコートなどでは、平日割引を実施し、駐車場代金を含めたトータルコスト軽減をおこなっている。 駐車場出口の混雑については、物理的に駐車スペースを増台するなかで、今後もさらに問題となるものと認識している。混雑緩和の措置として、スタッフによる事前精算業務や出口での誘導なども実施している。

7 総括

(1) 指定管理者による自己評価

総括評価	C	所見	<p>指定管理初年度の管理運営における反省点を踏まえ修正を加えた。しかしながら、コロナ禍で依然感染者の収束に至っていない状況ではなく、緊急事態宣言、まん延防止重点措置等の発令があり、規制緩和はしたものの、Jリーグにおける観客動員、また、その他の施設の稼働率においても十分な環境での数字に戻ってはいない。まだまだ、積極的な集客イベントの誘致などは困難であり、利用者側からのキャンセルも減少したもののまだ起こる状況である。そのような中、フィールド、グラウンド管理においては、人員を増やし、計画管理以上の作業、また、構成企業全体で協力し管理運営に尽力した。結果状況は遥かに昨年を上回る良いコンディション作りができた。感染防止対策についても、管理、徹底し感染者等により施設管理運営が滞ることが無いよう務めた。スクエア管理事務所でのアンケート実施業務については、調査数（回答数）少なく計画上のクリアラインに至らないが、利用者とのコミュニケーションは柔軟にとれており、アンケート調査の内容を更に改善する。</p>
------	---	----	--

(2) 市による評価

総括評価	C	所見	<p>初年度に管理水準が満たなかった部分については、積極的に改善を進め、適切な管理に努めた。また、より一層の管理水準向上に向けて取り組んだ。</p> <p>コロナ禍での制限が一部継続され、大会等のキャンセルが引き続き発生したため、利用者数は成果指標を下回った。一方で、稼働率は目標数値に近づいており、少ない人数での利用が増えていることが伺える。</p> <p>また、駐車場の利用状況等から推測するに、公園の利用者自体は増加傾向が見られる。園地の草刈等は、委託業者にすべて任せることなく、遊具広場などの利用が多い範囲については、必要に応じて直営で行うなど柔軟な対応をし、利用者の利便性向上に取り組んだことは評価できる。</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

<p>(ア) 新たに供用した施設も含めて、蘇我スポーツ公園全体を一体として、より良い管理運営に努められたい。</p> <p>(イ) フクダ電子アリーナの芝について、プロが使う球技場として更に徹底して管理をしていただきたい。</p> <p>(ウ) 音楽フェス開催により利用者数は増加するが、運動施設本来の利用目的での利用者数が増えるように努められたい。また、音楽フェス等のイベントと運動施設本来の利用で、利用者数の考え方を分けて整理していただきたい。</p>
--