

令和 7 年第 4 回定例会議案説明資料

- | |
|--|
| 1 議案第 149 号 令和 7 年度千葉市一般会計補正予算（第 3 号）中所管……………P 2 |
| 2 議案第 194 号 指定管理者の指定について（千葉市都市緑化植物園）……………P 4 |
| 3 議案第 164 号 千葉市都市公園条例の一部改正について……………P 13 |
| 4 議案第 195 号 指定管理者の指定について（千葉マリンスタジアム）……………P 15 |

議案概要

所属名 公園緑地部公園管理課

議案番号 第149号

議案件名 令和7年度千葉市一般会計補正予算（第3号）中所管
[ナラ枯れ被害木対策事業]

補正予算書 P16

1 補正の理由

近年発生しているカシノナガキクイムシによるナラ枯れについて、過年度に引き続き、市内公園緑地の被害調査を行ったところ、65本のナラ枯れ被害木が確認された。

公園緑地の利用者や周辺施設等に対し、倒木や枯枝落下による被害が生じる可能性が危惧されることから、被害木伐採等の対策を行う。

2 補正額

9,000千円

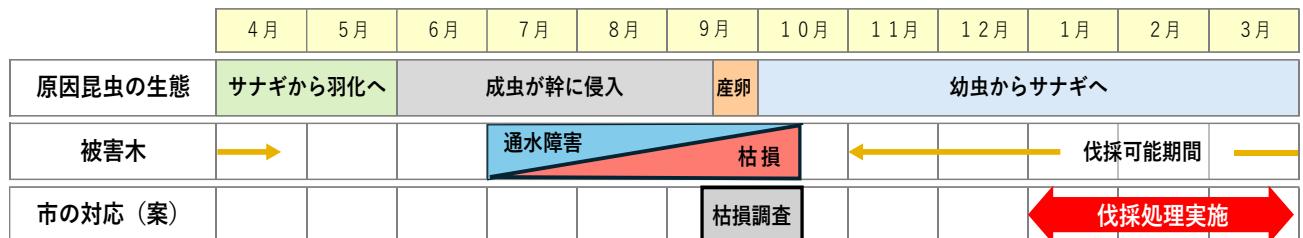
(財源内訳 一般財源4,000千円、繰入金5,000千円)

(地域環境保全基金)

3 事業概要

被害木伐採・搬出処分及び切株燻蒸 65本

被害木の処理は、樹木幹内に幼虫として生育している間（成虫に羽化するまで）の1月から3月の間に実施する。



【過去の実績】

令和3年度	362本
令和4年度	1,116本
令和5年度	626本
令和6年度	265本

4 今後のスケジュール

令和8年1月 契約
3月 作業完了

議案概要

所属名 建築部建築管理課

議案番号 第149号

議案件名 令和7年度千葉市一般会計補正予算（第3号）中所管
[市有建築物計画的保全事業]

補正予算書 P19

1 補正の理由

年間を通じて工事量を安定させ、建設業における働き方改革の推進や生産性向上等を図るため、施工時期の平準化を行うもので、来年度実施予定の市有建築物計画的保全事業の一部を、今年度に前倒しして発注するための債務負担行為を設定するものである。

2 補正額（債務負担行為）

事 項 市有建築物計画的保全

期 間 令和8年度

限度額 210,000千円

※限度額は消費税及び地方消費税を含む。

3 対象事業

市有建築物計画的保全事業

・工 事

千葉市宮崎公民館空調設備改修工事

千葉市宮崎公民館空調設備改修電気設備工事

計 2件

・設計業務委託

千葉市美術館大規模改修実施設計業務委託

千葉市緑区鎌取コミュニティセンター劣化度調査外業務委託

ZOZO マリンスタジアム受変電設備外改修実施設計業務委託

花の美術館受変電設備外改修実施設計業務委託

計 4件

議案概要

所属名 公園緑地部公園管理課

議案第149号 令和7年度千葉市一般会計補正予算（第3号）中所管

[千葉市都市緑化植物園管理運営]

議案第194号 指定管理者の指定について（千葉市都市緑化植物園）

補正予算書 P19、議案書 P120

1 補正及び提案の理由

千葉市都市緑化植物園の指定管理者を令和8年4月から指定するにあたり、基本協定を年度内に締結する必要があることから、債務負担行為の設定を行うものである。

また、千葉市都市緑化植物園の指定管理者を指定することについて、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき、議決を求めるものである。

2 議案の内容

（1）施設の名称及び所在地

ア 名 称 千葉市都市緑化植物園
イ 所 在 地 千葉市中央区星久喜町278

（2）指定管理者の名称等

ア 名 称 株式会社日比谷アメニス東関東支店
イ 所 在 地 千葉市稻毛区轟町5丁目7番32号
ウ 代 表 者 支店長 森下 剛

（3）指定管理期間及び債務負担行為設定額（補正予算額）

ア 指定期間 令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）
イ 債務負担行為設定額 247,500千円

（4）申請者数及び名称等

ア 申 請 者数 2団体
イ 申 請 者 (ア) 東急グリーンシステム株式会社
所在地：神奈川県横浜市青葉区荏田町489番地1
(イ) 株式会社日比谷アメニス東関東支店
所在地：千葉市稻毛区轟町5丁目7番32号

（5）選定経過

令和7年 7月30日 第2回都市局指定管理者選定評価委員会（公園部会）開催
8月 8日 選定要項・管理運営の基準等を公表
9月19日 申請書の提出期限
10月21日 第3回都市局指定管理者選定評価委員会（公園部会）開催
10月29日 都市局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
11月 7日 指定管理予定候補者の選定、選定結果通知
11月14日 指定管理予定候補者と仮協定締結

(6) 選定理由

千葉市都市局指定管理者選定評価委員会が審議した答申を踏まえ、指定管理者として施設の管理を適切かつ確実に行うことができるものと判断したため。

(7) 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

ア 指定管理予定候補者とすべき者

株式会社日比谷アメニス東関東支店

イ 指定管理予定候補者の選定理由等

- ・審査項目の合計点が最も高いものであること。
- ・樹木台帳の整備や地域連携など、現施設管理者として取り組んだ経験と成果を活かした実効性ある提案がなされており、安定的・効果的な施設管理と運営が期待できる点を高く評価する。
- ・提案書に記載された物販飲食や地域連携などの新たな提案内容を着実に実施するよう期待する。

ウ 審査結果

団体名	得点（180点満点）	結果
株式会社日比谷アメニス東関東支店	143.25点	第1順位
東急グリーンシステム株式会社	141.00点	第2順位

※詳細は別紙1（採点結果）のとおり

(8) 都市局指定管理者選定評価委員会（公園部会）委員構成

氏名	役職	備考
永嶋 久美子	弁護士	部会長
観音寺 拓也	株式会社ちばぎん総合研究所調査部副部長	副部会長
加藤 未佳	日本大学生産工学部創生デザイン学科教授	
木下 剛	千葉大学大学院園芸学研究科教授	
関根 秀子	税理士	

(9) 指定管理者の概要

ア 名称 株式会社日比谷アメニス東関東支店

（以下は、「株式会社日比谷アメニス」の概要）

イ 設立時期 昭和46年10月1日

ウ 資本金 300,000千円

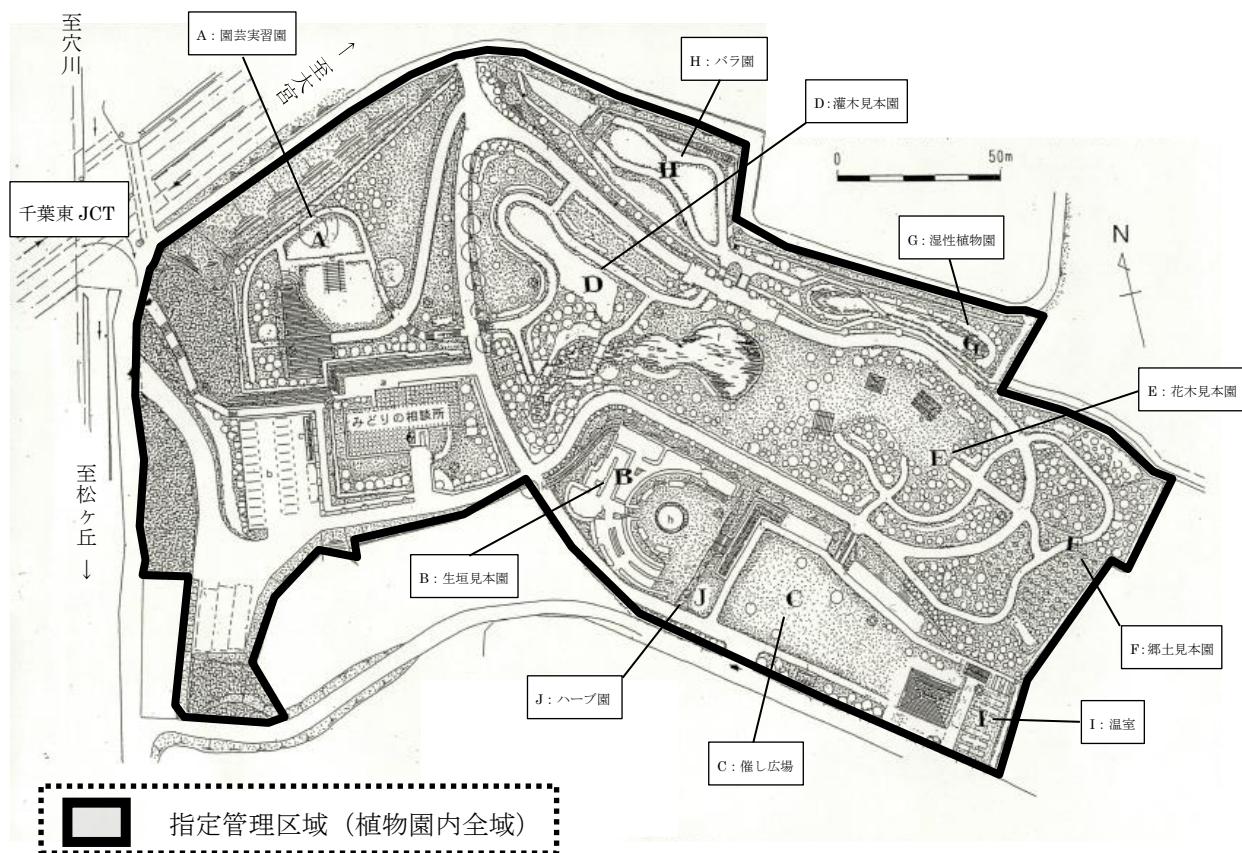
エ 従業員数 610人

オ 主な事業内容 公園・緑地等の施工管理
屋上・壁面・室内などの特殊環境緑化
公園・緑地等のメンテナンス
公園・スポーツ施設等における管理運営
公共施設の管理運営 など

カ 当該施設の管理実績 別紙2のとおり

キ 指定管理者総合評価シート 別紙3のとおり

千葉市都市緑化植物園 指定管理区域図



都市局指定管理者選定評価委員会(公園部会)における採点結果【千葉市都市緑化植物園】

大項目 指定の 基準	大項目 配点	審査項目	配点	東急グリーンシステム					日比谷アメニス東関東支店				
				A委員	B委員	C委員	D委員	平均点	A委員	B委員	C委員	D委員	平均点
				点数	点数	点数	点数	点数	点数	点数	点数	点数	点数
1 とです用平 あるを等市 るも確な民 この保利の	5	(1) 管理運営の基本的な考え方	5	5	4	3	4	4.00	5	4	3	4	4.00
2 こ と施設の 管理を安 定して行 う能 力を有 する	55	(1) 同種の施設の管理実績	5	4	4	4	4	4.00	5	5	5	5	5.00
		(2) 団体の経営及び財務状況	10	8	10	6	8	8.00	10	10	6	8	8.50
		(3) 管理運営の執行体制	5	5	4	4	3	4.00	5	4	4	4	4.25
		(4) 必要な専門職員の配置	5	5	4	3	4	4.00	5	4	4	5	4.50
		(5) 業務移行体制の整備	5	4	3	3	4	3.50	5	4	3	3	3.75
		(6) 従業員の管理能力向上策	5	5	3	3	4	3.75	4	4	3	5	4.00
		(7) 施設の保守管理の考え方	5	5	4	3	4	4.00	5	4	3	4	4.00
		(8) 植栽の維持管理及び展示業務	10	10	10	8	6	8.50	10	10	8	10	9.50
		(9) 設備及び備品の管理、清掃、警備等	5	5	4	3	4	4.00	5	4	3	4	4.00
3 れをな が及實施 なほ理設 いすにの こお支適 とぞ障正	10	(1) 関係法令等の遵守	5	5	4	3	4	4.00	5	4	3	4	4.00
		(2) リスク管理及び緊急時の対応	5	5	4	3	4	4.00	5	4	3	5	4.25
4 あ る施 こ設 と効 用を最 大限発 揮する もので	45	(1) 開館時間、休館日の考え方	5	5	5	4	5	4.75	5	5	3	4	4.25
		(2) 利用料金の設定及び減免の考え方	5	5	5	3	4	4.25	5	4	3	4	4.00
		(3) 施設利用者への支援計画	5	5	4	3	4	4.00	5	5	3	4	4.25
		(4) 施設の利用促進の方策	5	4	5	3	4	4.00	5	5	3	3	4.00
		(5) 利用者の意見聴取、自己モニタリングの考え方	5	5	4	3	4	4.00	4	4	3	4	3.75
		(6) 施設の事業の効果的な実施（受託事業講座の提案）	10	10	8	6	10	8.50	10	8	6	10	8.50
		(7) 成果指標の数値目標達成の考え方	5	5	5	3	4	4.25	5	5	3	4	4.25
		(8) 自主事業の効果的な実施	5	5	5	3	5	4.50	5	5	3	5	4.50
5 のをに で施設 あ減す設 るするの こる経営 とも費理	30	(1) 収入支出見積りの妥当性	10	8	6	6	8	7.00	8	8	6	8	7.50
		(2) 管理経費（指定管理料）	20	14	14	14	14	14.00	12	12	12	12	12.00
6 そ の他 市長 が定 め る基 準	35	(1) 市内産業の振興	3	2	2	2	2	2.00	2	2	2	2	2.00
		(2) 市内業者の育成	3	3	2	1	2	2.00	3	2	1	2	2.00
		(3) 市内雇用への配慮	3	2	2	2	2	2.00	2	2	2	2	2.00
		(4) 障害者雇用の確保	3	1	1	1	1	1.00	1	1	1	1	1.00
		(5) 施設職員の雇用の安定化への配慮	3	3	2	1	2	2.00	3	2	1	2	2.00
		(6) 特別提案①飲食・物販事業での来園者の満足度向上	5	4	4	3	4	3.75	5	5	3	4	4.25
		(6) 特別提案②多様な世代の来園につながる広報	5	5	4	4	5	4.50	5	4	3	5	4.25
		(6) 特別提案③イベント運営やブランディングなどに おける地域連携	5	5	5	4	5	4.75	5	5	4	5	4.75
		(6) 特別提案④利用状況を示す指標として来園者の人数 や属性などの実態を把握する手法	5	5	4	3	4	4.00	5	4	3	5	4.25
合 计			180	162	145	115	142	141.00	164	149	113	147	143.25

(株)日比谷アメニス東関東支店による千葉市都市緑化植物園の管理実績(令和3年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R3	講習室利用者数 4,529人	①場所が分かりづらい ②樹名板等を増やしてほしい	①HPに交通アクセス方法を拡大地図で掲載した。 ②新設や老朽化したものの取替えに努めた。	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。	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 新型コロナウイルス感染症拡大の影響はあったものの、講習会・教室等も着実に実施し、アンケートで高い評価を得ている。 大規模な展示の時期に合わせて、展示内容に関連した物販を実施し、利便性の向上を図った。</p>
R4	講習室利用者数 5,953人	①場所が分かりづらい ②樹名板等を増やしてほしい	①HP上の「交通アクセス」案内に写真を追加した。 ②毎木調査を行った結果を踏まえ、QRコード付き樹名札アプリ「はなもく散歩」を導入する計画を準備した。	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。	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 令和4年度に毎木調査の実施、樹木台帳、樹木台帳植栽図を作成したことによって、今後の植栽管理においてもより優れた管理運営が期待できる。 また、毎木調査を実施したことで、QRコード付きの樹名札の増設が可能となつたことは高く評価する。</p>
R5	講習室利用者数 6,394人	①場所、入口が分かりづらい ②樹名板等を増やしてほしい ③開花状況を知らせて欲しい	①正門入口に新しく大きめの看板(植物園名・矢印表示)を設置した。 ②QRコード付き樹名札アプリ「はなもく散歩」を導入した。 ③SNSで花の開花情報等をタイムリーに発信した。	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。	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 樹木医による毎木調査で作成した樹木台帳をもとにQRコード付きの樹名札の設置、利用者のニーズに対応した応募者数や出席率の高い講義の開催など工夫が見られ、これらは利用者アンケートでも評価が高い。 また、以前からアンケートで多くの意見が寄せられている施設の出入口の分かりづらさに関するても、正門正面に大きく目立つ看板を設置することで、施設の利便性の促進にも寄与している。</p>
R6	講習室利用者数 6,799人	①交通手段が不便	①HPに公共交通機関をご利用いただいた場合の当園への案内を掲載した。また、最寄りのバス停から正門までのルートや所要時間も掲載した。	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。	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 近隣自治会や星久喜中学校が開催したイベントに参加するなど積極的なPRが見られた。 その際に交流を図ったキッチンカー関係者がパラ展への出店を予定するなど成果をあげていることは高く評価する。</p>

指定管理者総合評価シート

(評価対象期間 令和3年4月1日～ 令和7年3月31日)

1 基本情報

施設名称	千葉市都市緑化植物園
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)	多くの市民に緑の大切さを伝え、緑化や緑の保全に対する意識の普及・啓発、人材育成を図るとともに、緑を仲立ちとする地域コミュニティの核として機能する。
ミッション (施設の社会的使命や役割)	①植物の育て方や管理方法など、市民の日常的な緑化活動に対する指導や相談を行うこと。 ②緑化植物の展示や講習会などを通じて緑化活動や植物に対する学習の場を提供すること。 ③緑を仲立ちとしたコミュニティ活動を促進するため、緑に関するボランティア活動の場を提供すること。 ④四季折々の植物の姿が楽しめる見本園や園地を開放し、屋外レクリエーションの場を提供すること。
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る市民サービスの向上により、施設利用者の満足度を向上させる効果及び管理経費の縮減効果を見込んでいる。
指定管理者名	株式会社日比谷アメニス東関東支店
構成団体 (共同事業体の場合)
指定期間	令和3年4月1日～令和8年3月31日（5年）
所管課	都市局公園緑地部公園管理課

2 成果指標等の推移

(1) 講習室利用者数

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	平均
実績値	4,529	5,953	6,394	6,799	5,919
数値目標※	7,900(7,700)人/年以上				-
達成率	57.3%(58.8%)	75.4%(77.3%)	80.9%(83.0%)	86.1%(88.3%)	74.9%(76.9%)

(2) 受託事業の講座参加率

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	平均
実績値	81.8%	84.6%	86.8%	82.3%	83.9%
数値目標※	平均87.0(85.0)%以上				-
達成率	94.0%(96.2%)	97.2%(99.5%)	99.8%(102.1%)	94.6%(96.8%)	96.4%(98.7%)

(3) ボランティア活動の団体数

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	平均
実績値	9	9	8.5	8	8.6
数値目標※	10(9)団体以上				-
達成率	90.0%(100%)	90.0%(100%)	85.0%(94.4%)	80.0%(88.9%)	86.0%(95.6%)

(4) 成果指標以外の利用状況を示す指標

指 標	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	平均
緑化活動に対する指導や相談を行う日数 (300日／年)	308日 (102.7%)	308日 (102.7%)	309日 (103.0%)	305日 (101.7%)	307.5日 (102.5%)
市民参加型イベントの開催 (4回／年)	2回 (50.0%)	3回 (75.0%)	5回 (125.0%)	4回 (100.0%)	3.5回 (87.5%)

※ 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。

3 収支状況の推移

(単位：千円)

			令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計
必須業務	指定管理料	実績	48,500	48,500	48,500	48,500	194,000
		計画	48,500	48,500	48,500	48,500	194,000
	利用料金	実績	65	151	96	116	428
		計画	256	171	172	175	774
	その他	実績	0	0	16	28	44
		計画	0	0	40	20	60
	合 計	実績	48,565	48,651	48,612	48,644	194,472
		計画	48,756	48,671	48,712	48,695	194,834
	支 出	実績	48,189	48,446	48,548	48,524	193,707
		計画	48,756	48,671	48,712	48,695	194,834
	収 支	実績	376	205	64	120	765
自主事業	収 入	実績	945	1,449	1,762	1,552	5,708
		計画	1,380	1,563	1,841	2,234	7,018
	支 出	実績	1,360	1,575	1,808	1,661	6,404
		計画	1,380	1,543	1,826	2,222	6,971
	収 支	実績	△ 415	△ 126	△ 46	△ 109	△ 696
総収入		実績	49,510	50,100	50,374	50,196	200,180
総支出		実績	49,549	50,021	50,356	50,185	200,111
総収支		実績	△ 39	79	18	11	69
利益の還元額		実績	0	0	0	0	0
利益還元の内容							

4 管理運営状況の総合評価

評価項目	評 価	評価の具体的な内容・理由
1 成果指標の目標達成	C	講習室利用者数について、初年度はコロナ禍の影響もあり達成率は低迷していたが、毎年度増加傾向にあり、令和6年度は達成率は85%を超えていた。 受託事業の講座参加率について、達成率は毎年度90%を超えていた。 ボランティア活動の団体数について、毎年度減少傾向にあり、これからは団体育成に努力したい。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	指定管理料は提案額と同額。
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	計画、提案通りの運営業務を実施されている。
4 施設管理能力		
(1) 人的組織体制の充実	C	計画、提案通りの運営業務を実施されている。
(2) 施設の維持管理業務	B	植栽管理には樹木台帳を活用しており、管理状況について利用者からの評価も高く、作業には高所作業車を使用するなど安全管理にも気を使っている。
5 施設の効用の発揮		
(1) 幅広い施設利用の確保	B	情報発信について、近隣施設へのポスター掲示の他にも、近隣小学校などへのチラシ配布などを実施している。また、SNSを活用してイベントや開花情報などをタイムリーに発信しており、積極的な広報が見られる。
(2) 利用者サービスの充実	B	近隣イベントに参加して利用者意見を聴取することで、サービスの充実を図っている。
(3) 施設における事業の実施	B	子供対象の企画を開催するなど、若い世代の来場者増加に努めた。
6 その他 (市内業者の育成、市内雇用の配慮、障害者雇用の確保、施設職員の雇用の安定化への配慮)	C	計画、提案通りの運営業務を実施されている。

総合評価	B
------	---

【評価の内容】

- A : 事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待を大きく上回る、特に優れた管理運営が行われていた。
- B : 事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待を上回る、優れた管理運営が行われていた。
- C : 概ね事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待どおりに管理運営が行われていた。
- D : 事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待に満たない管理運営が行われていた。
- E : 事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待に、大きく満たない管理運営が行われていた。

5 総合評価を踏まえた検討

(1) 指定管理者制度導入効果の検証

	当初の見込みを上回る効果が達成できた。
○	当初見込んでいた効果が概ね達成できた。
	当初見込んでいた効果は達成できなかった。

(上記判断の理由や具体的な内容・達成できなかった場合の原因)

成果指標については、達成率が77～102%となった。講習室利用者数については目標達成には至らなかったが、上昇傾向にある。
利用者アンケートでは各種講座やイベントについて高評価を得ており、利用者にとって満足度の高いサービスが提供されているものと評価できる。

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

各種講座での講師の高齢化などにより受け手が少なくなってきた。また、ボランティア団体もメンバーの高齢化などにより解散が危惧されている。新たな団体との交流や育成が必要となっている。

(3) 指定管理者制度継続の検討

○	指定管理者制度を継続する。
	施設管理手法の見直しを検討する。
	既に施設管理手法の見直しを決定している。

(4) 都市局指定管理者選定評価委員会の意見

(ア) 指定管理期間を通して優れた管理運営が行われたと認められる。
(イ) 今後の施設の効果的な運営や価値向上の観点から、施設利用者数の実態把握のあり方について研究されたい。
(ウ) 新たなファンを増やすことでボランティアの担い手を確保されるとともに、地域に根ざした施設となるよう地域との連携を深められるほか、大学との連携によるブランディングなど、地域資源を活かした工夫ある取組みを進められたい。

議案概要

所属名 公園緑地部公園管理課

議案番号 第164号

議案件名 千葉市都市公園条例の一部改正について

議案書 P75~78

1 改正の趣旨

業として公園を使用する場合等の都市公園使用料について、近年の物価高騰等、社会情勢の変化を踏まえ、料金を改定する。

また、公園の様々な利活用に伴い、近年増加しているキッチンカー営業等について新たに区分を設けることとし、占用料を改定する。

2 改正の内容

(1) 行為許可使用料の改定

使用料を規定する別表第4を次のように改定する。

別表第4 新旧対照表

区分	単位	改定前	改定後
行商、募金その他これらに類する行為	1人につき1日	300円	390円
業として行う写真の撮影	常時	写真機1台につき1月	3,000円
	臨時	写真機1台につき1日	300円
業として行う映画の撮影又はテレビの放映その他これに類する行為	1回につき2時間以内	3,000円	3,900円
興行	1平方メートルにつき1日	15円	20円
競技会、展示会、博覧会その他これらに類する催し	1平方メートルにつき1日	3円	4円

※算定式：使用料単価 = 現行使用料 × 1.3

(2) 設置許可使用料の改定

使用料を規定する別表第5の一部を次のように改定する。

別表第5 (抜粋) 新旧対照表

区分	単位	改定前	改定後
公園施設を設置する場合	1 平方メートルにつき 1 月	<u>100</u> 円以内(公募の方法により公園施設を設置する場合にあっては、この項に定める金額の範囲内で市長が定める使用料の金額に2,100 を乗じて得た金額以内)	<u>170</u> 円以内(公募の方法により公園施設を設置する場合にあっては、この項に定める金額の範囲内で市長が定める使用料の金額に2,100 を乗じて得た金額以内)

※算定式：使用料単価 = 固定資産評価額(令和6年度市内宅地の1 m²あたり平均額) × 3 / 1 0 0 0

(3) 占用料の改定

占用料を規定する別表第6の一部を次のように改定する。

別表第6 (抜粋) 新旧対照表

改定前			改定後		
占用物件	単位	占用料	占用物件	単位	占用料
競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催しのため設けられる仮設工作物	占用面積 1 平方メートルにつき 1 日	11 円	競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催しのため設けられる仮設工作物	<u>露店その他これに類するもの</u>	<u>120</u> 円
			その他もの		<u>11</u> 円

※新たに設定する金額は、現在の利用形態及び千葉県や他の政令指定都市の料金を勘案して設定。

3 施行期日

令和8年4月1日

議案概要

所属名 公園緑地部公園管理課

議案番号 第195号

議案件名 指定管理者の指定について（千葉マリンスタジアム）

議案書 P121

1 提案理由

千葉マリンスタジアムの指定管理者を指定することについて、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき、議決を求めるものである。

2 議案の内容

(1) 施設の名称及び所在地

ア 名 称 千葉マリンスタジアム
イ 所在地 千葉市美浜区美浜1番地

(2) 指定管理者の名称等

ア 名 称 株式会社千葉ロッテマリーンズ
イ 所在地 東京都新宿区西新宿3丁目20番1号
ウ 代表者 代表取締役社長 高坂 俊介

(3) 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

(4) 選定経過

令和7年 9月24日	選定要項・管理運営の基準等を交付
10月10日	申請書の提出期限
10月30日	第2回都市局指定管理者選定評価委員会（スポーツ部会）開催
11月13日	都市局指定管理者選定評価委員会の答申を受理、指定管理予定候補者の選定
11月14日	選定結果通知
11月17日	指定管理予定候補者と仮協定締結

(5) 選定方法（非公募）及び選定理由

ア 非公募とした理由

市民が利用する市民球場と市民が観て楽しむことができるプロ野球のフランチャイズ球場の両立を図り、円滑な調整ができることや、プロ野球開催時には興行主の視点からも球場周辺を含め、試合前のイベント、飲食物販事業等を効果的に展開することができ、千葉マリンスタジアムの賑わいづくりに貢献できるため。

イ 選定理由

千葉市都市局指定管理者選定評価委員会が審議した答申を踏まえ、指定管理者として施設の管理を適切かつ確実に行うものと判断したため。

(6) 選定評価委員会の答申の概要・審査結果

ア 指定管理予定候補者とすべき者 株式会社千葉ロッテマリーンズ

イ 指定管理予定候補者の選定理由

選定基準に基づき審査した結果、提案内容は管理運営の基準等において要求している水準を満たしたものであり、申請者は千葉マリンスタジアムの管理を適切かつ確実に行うことができるものと認められる。

(7) 都市局指定管理者選定評価委員会（スポーツ部会）委員構成

氏名	役職	備考
永嶋 久美子	弁護士	部会長
観音寺 拓也	株式会社ちばぎん総合研究所調査部副部長	副部会長
霞 晴久	公認会計士	
加藤 未佳	日本大学生産工学部創生デザイン学科教授	
馬場 宏輝	帝京平成大学健康医療スポーツ学部 医療スポーツ学科教授	

(8) 指定管理者の概要

ア 名称 株式会社千葉ロッテマリーンズ

イ 設立時期 昭和25年1月4日

ウ 資本金 60,000千円

エ 従業員数 102人

オ 主な事業内容 プロ野球興行運営

カ 当該施設の管理実績 別紙1のとおり

キ 指定管理者総合評価シート 別紙2のとおり

ク 主な施設管理の実績

施設名	契約期間	管理内容
千葉マリンスタジアム	H18.4～H23.3 H23.4～H28.3 H28.4～R3.3 R3.4～R8.3	指定管理者
県立幕張海浜公園 F ブロック (千葉マリンスタジアムに隣接する区域)	H31.4～ (自動更新)	設置・管理許可

【株式会社千葉ロッテマリーンズ】による【千葉マリンスタジアム】の管理実績(令和3年度～令和6年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R3	827,070人	・夏場の暑い時期において涼める場所がない ・水分補給のため(感染症対策で稼働を停止している)冷水器を稼働してほしい ・子供が遊べる場所や休憩できる場所がほしい	・球場内外に冷風機の設置、新型コロナウイルスの影響で稼働を停止していた冷水器をウォーターサーバーに変更し再稼働 ・新型コロナウイルスの影響で封鎖していたキッズスペースおよび授乳室のフリースペースを、十分な対策を行ったうえで再稼働	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。	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 施設利用者数等の指標は、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受け達成できなかったが、興行入場者数やチケット販売日等、コロナ禍による様々な制限の続く厳しい状況の中、県市・NPB等各機関と連携の上、消毒・検温等の感染症対策を実施し、安全・安心な管理運営を徹底するなどし、プロ野球興行や大型イベントの誘致・支援において積極的に取り組んだ。 また、利用者意見への対応や、先進的取り組みのPR等を実施した点も評価できる。</p>
R4	1,796,741人	・満員時の携帯電話通信環境が悪い ・興行開催時の駐車場出口混雑について	・各携帯キャリアに対し、電波増強やアンテナ増設について申し入れを実施。一部のキャリアは対応を進めており引き続き改善を求めていく。 ・千葉県や警察など関係機関と別ルートの整備や信号機の時間延長などを協議。他の信号機との連動や安全面での問題など大きな課題があり、未解決。	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。	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 成果指標については、コロナ禍の制限が完全になくならず、レジャー控えの機運も残る中、達成に至らなかった。しかしながら、感染症対策や事業の周知、イベントの誘致等に積極的に取り組まれた結果、成果は大きく改善し、前年の2倍をこえる多くの来場者にZOZOマリンスタジアムを訪れていただくことができた。 とりわけ、ナイトヨガをはじめこれまで開催されたことのないイベントを誘致し、新たな層にスタジアムを利用いただくことができた。 また、利用者・来場者の安全のため施設修繕にも積極的に取り組まれ、基本協定に定める額を超える修繕が実施された。</p>
R5	2,522,118人	8月に開催されたコンサートで熱中症疑いの症状が多発し、施設管理者がアリーナ席(人工芝グラウンド)に糖分を含む飲料(スポーツドリンクなど)の持込み制限を行っていたことについて報道がされた件について	人工芝メーカーの見解を確認するとともに、市と協議のうえ、プロ野球興行に必要な環境を維持しながら各種飲料を持ち込めるようにするために条件整理を行い、9月のコンサートでは、スポーツドリンクや塩タブレットなどの持込みを可能とする運用に改善するとともに、主催者に対しては熱中症に関する注意喚起や各種対策の徹底について申し入れ、利用者の安全確保を図った。	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。	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 初めて3つの成果指標のいずれも達成となった。特に、利用者・来場者数の指標は、プロ野球の観客動員数増や積極的なイベント誘致の結果、120パーセントを超える達成率となった。 また、スタジアム従業員の育成・能力向上に継続的に取り組まれたことで、多くの来場者を迎える中、大きなクレームなく施設の管理・運営を行うことができた。 夏季のコンサートでの熱中症疑いの患者が多発した際は、主催者と協力し、臨時の医务室や休憩場所を提供するなど、利用者の安全確保に留意して適切に対応していた。 さらに、運用方法の見直しに迅速に対応していた。 このほか、前年に引き続き利用者・来場者の安全のため施設修繕にも積極的に取り組まれ、基本協定に定める額を超える修繕が実施された。</p>
R6	2,364,963人	・キッズ向け施設の狭さや混雑状況にかかる不満の声があり、ベビーチェアの有無が不明との苦情もあり ・実施している暑さ対策について、肯定的な意見がある一方、数の不足や混雑への不満あり	・すべてのトイレにベビーチェアが設置されているが、スペースの関係上すべての個室には設置されていないため、個室外側の扉にベビーチェアを示すステッカーを貼り付けて対応した。	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。	<p>【評価】 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。</p> <p>【所見】 昨年度と比較するとコンサートイベントの回数が2回減少したことに伴い来場者数は減少したものの、プロ野球来場者数が過去最高を記録したことや一般利用枠の拡大などにより、施設利用者数にかかる目標達成率は122%と、目標を大きく上回った。 職員だけでなく委託先業者も含め積極的に研修・講習会に参加するなど従業員の育成・能力向上に継続的に取り組んでいる。プロ野球興行における来場者数が増加する中、来場者の安全性・利便性の向上に努め、また、基本協定に定める額を超える修繕が実施された。</p>

指定管理者総合評価シート

(評価対象期間 令和3年4月1日～令和7年3月31日)

1 基本情報

施設名称	千葉マリンスタジアム (ZOZOマリンスタジアム)
条例上の設置目的	スポーツ振興及び文化の向上を図る
ビジョン (施設の目的・目指すべき方向性)	プロ野球興行をはじめ、市・県民のスポーツ・レクリエーション活動や様々な文化・エンターテインメント活動が展開できる場を提供することで、本市が誇る大規模集客施設として機能するとともに、幕張新都心や本市全体の賑わいづくりと魅力向上に寄与していく。
ミッション (施設の社会的使命や役割)	<ul style="list-style-type: none"> ・プロ野球興行において選手が安全にプレーできる環境を整えるとともに、来場者が快適に観戦できる空間を提供すること。 ・市・県民にハイグレードで非日常的なスポーツ・エンターテインメント活動の場を提供すること。 ・様々な文化・エンターテインメント活動が展開され、多くの来場者が楽しむことができる空間を提供すること。 ・幕張新都心のランドマークとして、市民に誇りを与えること。
制度導入により見込まれる効果	民間事業者の有するノウハウを活用することで、市民サービスの向上や管理経費の縮減を見込んでいく。
指定管理者名	株式会社千葉ロッテマリーンズ
構成団体 (共同事業体の場合)	
指定期間	令和3年4月1日～令和8年3月31日（5年）
所管課	都市局公園緑地部公園管理課

2 成果指標等の推移

(1) 一般利用による利用者数、来場者数（球団による練習利用、諸室等の利用者数は除く）（成果指標1）

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計
実績値	39,090人	74,869人	104,466人	98,765人	317,190人
数値目標※	101,000人	101,000人	101,000人	101,000人	404,000人
達成率	38.7%	74.1%	103.4%	97.8%	78.5%

(2) 興行による利用者数、来場者数（成果指標2）

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計
実績値	827,070人	1,796,741人	2,522,118人	2,364,963人	7,510,892人
数値目標※	1,939,000人	1,939,000人	1,939,000人	1,939,000人	7,756,000人
達成率	42.7%	92.7%	130.1%	122.0%	96.8%

(3) 稼働率（成果指標3）

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計(平均)
実績値	81.9%	90.3%	92.7%	91.5%	89.1%
数値目標※	90.7%	90.7%	90.7%	90.7%	90.7%
達成率	90.3%	99.5%	102.2%	100.9%	98.2%

(3) 成果指標以外の利用状況を示す指標 選定時未設定

指標	〇年度	〇年度	〇年度	〇年度	合計

※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。

3 収支状況の推移

(単位：千円)

			令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計
必須業務	収入	実績	0	0	0	0	0
		計画	0	0	0	0	0
	利用料金	実績	375,634	392,166	487,999	397,233	1,653,032
		計画	384,400	387,700	389,300	390,500	1,551,900
	その他	実績	0	0	0	0	0
		計画	0	0	0	0	0
	合 計	実績	375,634	392,166	487,999	397,233	1,653,032
		計画	384,400	387,700	389,300	390,500	1,551,900
	支 出	実績	866,927	969,892	1,040,320	1,007,809	3,884,948
		計画	901,195	909,494	918,094	926,794	3,655,577
	収 支	実績	△ 491,293	△ 577,726	△ 552,321	△ 610,576	△ 2,231,916
自主事業	収 入	実績	2,125,827	2,740,019	3,683,459	3,736,867	12,286,172
		計画	1,309,600	1,859,300	1,876,100	1,893,000	6,938,000
	支 出	実績	549,571	878,554	1,212,677	1,078,232	3,719,034
		計画	785,626	899,606	908,226	916,826	3,510,284
	収 支	実績	1,576,256	1,861,465	2,470,782	2,658,635	8,567,138
総収入		実績	2,501,461	3,132,185	4,171,458	4,134,100	13,939,204
総支出		実績	1,416,498	1,848,446	2,252,997	2,086,041	7,603,982
総収支		実績	1,084,963	1,283,739	1,918,461	2,048,059	6,335,222
利益の還元額		実績	0	0	0	0	
利益還元の内容							

4 管理運営状況の総合評価

評価項目	評価	評価の具体的な内容・理由
1 成果指標の目標達成	C	新型コロナウイルス感染拡大に伴う入場制限等があったものの、利用者数、来場者数は増加傾向にあり、十分に目標を達成している。
2 市の施設管理経費縮減への寄与		
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	災害発生時の対応マニュアルを整備。令和4年の興行日に救命活動をし、千葉市消防局より表彰。AEDを10台増設。
4 施設管理能力		
(1) 人的組織体制の充実	B	球団職員だけでなく、球場内で働く従業員を外部研修に積極的に参加させ、継続的に球場全体で能力の向上を図っている。
(2) 施設の維持管理業務	B	計画している施設修繕（2,500万円/年）を上回る修繕を実施し、コロナ禍においては消毒の徹底など、来場者の安全面と衛生面において維持管理を実現した。
5 施設の効用の発揮		
(1) 幅広い施設利用の確保	B	プロ野球はもちろん、アマチュア野球大会や女子ソフトボールリーグ、Xgamesなどを実施。また多くのアーティストのコンサートなど幅広い使用用途での利用機会を確保した。
(2) 利用者サービスの充実	B	コロナ禍における対策、昨今の温暖化に伴う熱中症対策などを創意工夫し実施。市民の利用においては野球での利用だけでなく、ウェディングフォトやプロポーズ利用を積極的に受け入れ、案内・補助などの支援を行った。
(3) 施設における事業の実施	B	プロ野球以外にもコンサートやイベントを年に複数回（最大6回）実施したことや、プロ野球試合後のグランド開放やボールパーク化に伴う外周を活用した試合連動イベント（パブリックビューイングやグルメイベント等）を積極的に実施した。
6 その他 (市内業者の育成、市内雇用の配慮、障害者雇用の確保、施設職員の雇用の安定化への配慮)	C	修繕や点検業務の多くを市内業者へ依頼した。 令和6年には障害者雇用における調整を行い、2名雇用。

総合評価	B
------	---

【評価の内容】

- A : 事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待を大きく上回る、特に優れた管理運営が行われていた。
- B : 事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待を上回る、優れた管理運営が行われていた。
- C : 概ね事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待どおりに管理運営が行われていた。
- D : 事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待に満たない管理運営が行われていた。
- E : 事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待に、大きく満たない管理運営が行われていた。

5 総合評価を踏まえた検討

(1) 指定管理者制度導入効果の検証

<input checked="" type="radio"/>	当初の見込みを上回る効果が達成できた。
	当初見込んでいた効果が概ね達成できた。
	当初見込んでいた効果は達成できなかった。

(上記判断の理由や具体的な内容・達成できなかった場合の原因)

利用者数、来場者数は増加傾向で数値目標を大きく上回る成果を挙げており、これはプロ野球における集客施策はもちろん、一般利用及びコンサートやスポーツ大会など多種多様なイベントの実施を調整することで実現できたと思われる。
指定管理委託料なしで事業を継続している中で、スタンドの椅子修繕や監視カメラの増設など市で修繕予定の箇所や臨時の対応が困難な部分を対応し、利用者の安全性や快適性を向上させつつ市の負担軽減を図った点も評価に値する。
老朽化が進み各所で大小さまざまな不具合が生じるなか適宜対応し、また、来場者数が増加しているなか、大きな問題なく運営できている点も評価している。

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

施設の劣化に伴い、これまで以上に運営への影響（修繕にかかる日程調整やそれに伴う休場日の設定など）が生じることが想定される。
修繕事業者との日程調整の方法や興行等の利用への影響を最小限とする方法などについて、関係各所と連携し、対応・対策を検討していく。

(3) 指定管理者制度継続の検討

<input checked="" type="radio"/>	指定管理者制度を継続する。
	施設管理手法の見直しを検討する。
	既に施設管理手法の見直しを決定している。

(4) 都市局指定管理者選定評価委員会の意見

(ア) 指定管理期間を通して優れた管理運営が行われたと認められる。
(イ) 新スタジアムの効果的な整備運営に繋げられるよう、現施設利用者のニーズや要望を踏まえつつ、引き続き適切な管理運営を継続されたい。