

## 令和6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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
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。
成果指標※	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) ② 利用者数、来場者数 ③ 稼働率
数値目標※	① 101,000人 ② 1,939,000人 ③ 90.7%
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。

※ 稼働率：稼働率はグラウンドの稼働率である。（利用日数（一般・興行）／利用可能日数（365－利用不可日数（休場日、グラウンド保全日数、中止日数、公共工事等））

### 2 指定管理者の基本情報

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)	
主たる事業所の所在地 (代表団体)	千葉市美浜区美浜1番地
指定期間	令和3年4月1日～令和8年3月31日（5年）
選定方法	非公募
非公募理由	指定管理者とプロ野球興行主の両面を持つことから、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。
管理運営費の財源	利用料金収入（独立採算制）

### 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6年度実績	達成率※
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)	101,000人	98,765人	97.8%
利用者数、来場者数	1,939,000人	2,364,963人	122.0%
稼働率	90.7%	91.5%	100.9%

※ 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	R6年度実績
なし	

#### 4 収支状況

##### (1) 必須業務収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費 　目	R6年度	【参考】 R5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	0	0	実績-計画	0
	計画	0	0	計画-提案	0
	提案	0	0		
利用料金収入	実績	397, 233	487, 999	実績-計画	7, 933
	計画	389, 300	389, 300	計画-提案	0
	提案	389, 300	389, 300		
その他収入	実績	0	0	実績-計画	0
	計画	0	0	計画-提案	0
	提案	0	0		
合計	実績	397, 233	487, 999	実績-計画	7, 933
	計画	389, 300	389, 300	計画-提案	0
	提案	389, 300	389, 300		

イ 支出

(単位：千円)

費 　目	R6年度	【参考】 R5年度	計画実績差異・要因分析		
			差異		主な要因
人件費	実績	79, 208	77, 469	実績-計画	8, 108
	計画	71, 100	71, 100	計画-提案	0
	提案	71, 100	71, 100		
事務費	実績	1, 522	1, 504	実績-計画	128
	計画	1, 394	1, 394	計画-提案	0
	提案	1, 394	1, 394		
管理費	実績	157, 298	158, 853	実績-計画	62, 598
	計画	94, 700	94, 700	計画-提案	0
	提案	94, 700	94, 700		
委託費	実績	178, 565	171, 137	実績-計画	27, 565
	計画	151, 000	151, 000	計画-提案	0
	提案	151, 000	151, 000		
その他事業費	実績	591, 216	631, 357	実績-計画	△ 8, 684
	計画	599, 900	599, 900	計画-提案	0
	提案	599, 900	599, 900		
間接費	実績	0	0	実績-計画	0
	計画	0	0	計画-提案	0
	提案	0	0		
合計	実績	1, 007, 809	1, 040, 320	実績-計画	89, 715
	計画	918, 094	918, 094	計画-提案	0
	提案	918, 094	918, 094		

※「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		R6年度	【参考】 R5年度
自主事業収入	実績	3,461,951	3,342,671
その他収入	実績	274,916	340,788
合計	実績	3,736,867	3,683,459

## イ 支出

(単位：千円)

費 　目		R6年度	【参考】 R5年度
人件費	実績	77,867	74,361
事務費	実績	1,510	1,207
管理費	実績	0	0
委託費	実績	0	0
使用料	実績	359,533	305,171
事業費	実績	530,448	664,582
利用料金	実績	0	0
その他事業費	実績	108,874	167,356
間接費	実績	0	0
合計	実績	1,078,232	1,212,677

間接費の配賦基準・算定根拠


## (3) 収支状況

(単位：千円)

		R6年度	【参考】R5年度
必須業務	収入合計	397,233	487,999
	支出合計	1,007,809	969,892
	収 支	△ 610,576	△ 481,893
自主事業	収入合計	3,736,867	3,683,459
	支出合計	1,078,232	1,212,677
	収 支	2,658,635	2,470,782
総収入		4,134,100	4,171,458
総支出		2,086,041	2,182,569
収 支		2,048,059	1,988,889
利益の還元額		0	0
利益還元の内容			

## ※利益還元額の算定について

利益還元の算定は下記によるが、自主事業のうち別途利益還元を定めている場合当該事業は総余剰金の計算から除外される。

ZOZOマリンスタジアムの指定管理においては、指定管理者が自主事業として広告看板の設置を行うが、広告設置に伴う行政財産目的外使用料の納付額を利益還元と見做している。令和6年度は331,782千円がこれに該当する。

次に、剩余金（総収入と総支出の差額）から総収入の10%との差額の1/2の額を算定し、使用料納付額と比較する。

利益還元の算定方法：（剩余金－総収入×10%）÷2 剩余金＝総収入－総支出

※但し、算定にあたっては、剩余金より広告看板事業にかかる収入額を、総収入より同支出額を控除する。

$$[(\text{総収入} - \text{広告看板収入}) - (\text{総支出} - \text{広告看板支出})] - [(\text{総収入} - \text{広告看板収入}) \times 10\%] \div 2 =$$

$$[(4,134,100 - 2,185,939) - (2,086,041 - (331,782 + 32,711))] - [(4,134,100 - 2,185,939) \times 0.1] \div 2 \approx 15,897 < 331,782$$

よって、剩余金に基づく算定額は、使用料納付額よりも少額であることから、さらなる利益還元は要しない。

## 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
一般利用による 利用者数、来場者数101,000人の達成	C	
利用者数、来場者数1,939,000人の達成	A	合計：2,364,963人 ・プロ野球興行等来場者数：1,951,825人 ※2024シーズン公式戦主催試合の観客動員数は過去最多 ・その他興行利用来場者数：計284,775人 (コンサート等音楽イベント年間4件含む) ・上記除く利用者数、来場者数（一般利用ほか）：128,363人
施設稼働率90.7%の達成	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：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	—	

【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
<b>1 市民の平等利用の確保・施設の適正管理</b>			
市民の平等利用の確保	C	C	(指定管理者) 例年同様、市民利用を適切に確保。 施設破損、トラブル発生時は速やかに市に報告を行った。
関係法令等の遵守			
リスク管理・緊急時対応			
<b>2 施設管理能力</b>			
<b>(1) 人的組織体制の充実</b>			
管理運営の執行体制	B	B	(指定管理者) ・防火防災講習（外部講師）年1回、AED講習（防災普及公社）年4回、おもてなし研修年2回、暴排研修（外部主催に参加） ・特にAED講習は1回10名として合計40名の職員、委託先が参加した。 (市) ・外部講師を招き、委託先を含めて防災講習会を実施したほか、防火防災訓練の実施、暴排実務者研修会への参加など、従業員の能力向上に努めていた。
必要な専門職員の配置			
従業員の能力向上			
<b>(2) 施設の維持管理業務</b>			
施設の保守管理	A	B	(指定管理者) ・指定管理者修繕費を2,900万円消化。また、球団投資箇所に対する修繕費は600万円。排水管・汚水管の洗浄費として346万円をかけて実施。 ・球場内外の階段、通路部の高压洗浄を12月～2月に実施。 ・日焼けによる劣化対策として外野ラバーフェンスや客席内壁面塗装を474万円で実施。 老朽化対策や見栄えの改善について上記のとおり実施した。 (市) ・指定管理修繕は、緊急性の高い箇所などについて個別修繕上限額である2500万円を上回り実施。利用者や来場者の安全性や利便性の向上に寄与した。 ・日常的な点検や清掃により軽微な異常等への迅速な対応が行われた。
設備・備品の管理・清掃・警備等			
<b>3 施設の効用の発揮</b>			
<b>(1) 幅広い施設利用の確保</b>			
開館時間・休館日	C	C	(指定管理者) ・提案内容通り実施 ・アンケートで意見の多い申込書の提出方法変更の対応を進行中。（FAXからメール）
利用料金設定・減免			
利用促進の方策			
<b>(2) 利用者サービスの充実</b>			
利用者への支援	B	C	(指定管理者) ・熱中症対策として場内外の冷風機設置数の増加 ・個室授乳スペースを球場内に2台設置 ・企業展示会など施設の新たな活用について実現に向けた問い合わせ対応や現地視察2件（実施は無し） ・来場者向け案内サインデザインを改善。複数の年代に向けて分かりやすいように変更した ・ベビーチェアの設置場所が分かりにくくという意見に対して対応。（詳細は6. 利用者ニーズ・満足度等の把握の（2）に記載） (市) ・常設照明の増設やWi-Fi基地局アンテナの増設など、利用者の安全性および利便性の向上に努めた。
利用者意見聴取・自己モニタリング			
<b>(3) 施設における事業の実施</b>			
施設の事業の効果的な実施	C	B	(指定管理者) ・コンサートイベント4件開催 ・保全を最大限調整し解放枠を増加。実施件数は一般草野球件数73件、前撮り件数28件（R5年度：一般50件、前撮り15件） ・R7年度からの施設見学ツアー再開に向けて準備を実施 (市) ・コンサートイベントは昨年度より減少したものの、利用可能日の調整により市民利用件数は増加した。 ・モバイルオーダーの導入等、来場者の満足度の向上を図った。
自主事業の効果的な実施			
<b>4 その他</b>			
市内業者の育成	C	C	
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
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。 施設管理に加えて、市民スポーツ振興を推進されたい。	R5年度	枠の確保に加えて、利用者アンケートで要望を受けている利用申込の提出方法の変更や利用時間の変更など、改善に向け協議検討を重ねている。
施設利用者に対する施設についてのアンケートを適切に行い、千葉市へ報告されたい。全利用者約250万人のうち、千葉市へのアンケート結果の報告が野球場の一般利用者300数件に限られており、大多数を占めるプロ野球その他興行観戦者からの施設に対する意見が、千葉市にフィードバックされない点は、すみやかに改善を要するものである。施設利用者に対するアンケートは、ミッションとして掲げられている4項目に対応するかたちで、適切に利用者の意見を反映できるものとしていただきたい。	R5年度	プロ野球興行時にファンクラブ非会員を含む来場者全体を対象とし、令和6年4月27日から5月7日の計5試合で実施。設備や施設にかかる有効回答数524件。 ファンクラブ会員（有料・無料含む）に対しメールマガにてホスピタリティに関するアンケートを実施（回答期間：令和6年10月5日～12日、回答数：6256名）。暑さ対策やキッズ向け施設、座席やトイレ等に関する要望あり。 ミッション4項目にかかるアンケート回答もみられるが、質問項目として追加できるよう、引き続き社内他部署との連携を取る。また、プロ野球以外の興行利用や高校野球、少年野球大会等における施設貸出、利用においてもアンケートを取得できるよう、関係各所との調整を図る。

## 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	利用者に調査票を配布、回収して実施
	回答者数	一般利用者 32件
	質問項目	<利用者アンケート> 住まい、年齢、利用内容、グラウンドコンディション、利用時間、利用料金、スタジアム利用について、利用回数、その他自由記述
結果	<利用者アンケート>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■住まい 市内32%、隣接市9%、千葉県内59%、その他0%</li> <li>■年齢層 10歳未満0%、10歳代15%、20歳代31%、30歳代32%、40歳代14%、50歳代6%、60歳代2%、その他0%</li> <li>■利用内容 野球100%、ソフトボール0%</li> <li>■グラウンドコンディション 大変良い100%、良い0%、普通0%、悪い～大変悪い0%</li> <li>■利用時間（1コマ2時間） 充分である81%、まあまあ3%、普通3%、少ない10%、大変少ない3%</li> <li>■利用料金 妥当である69%、高い0%、やや高い0%、やや安い6%、安い25%</li> <li>■スタジアム利用について何で調べたか 市の広報誌9%、マリーンズ公式HP51%、千葉市公式HP17%、マリンスタジアムHP17%、口コミ0%、テレビ・雑誌・ラジオ等3%、雑誌フリーペーパー等0%、その他3%</li> <li>■本施設の利用回数について はじめて25%、2回～5回47%、5回～10回19%、10回～20回6%、20回以上3%</li> </ul>

実施内容	調査方法	プロ野球興行中にビジョン・モニターへ掲示し周知
	回答者数	プロ野球興行来場者 1,510件（うち設備及び施設に関する有効回答数:524件）
	質問項目	<利用者アンケート> ホスピタリティに関するアンケート (自由記述にて指定管理に係る記述を抜粋)
結果		<ul style="list-style-type: none"> <li>・トイレについて75件程度。増設希望、洋式・ウォシュレット・暖房便座への変更希望 など。</li> <li>・階段、エレベーターについて40件程度。急勾配である、エレベータの利用を希望 など。</li> <li>・その他 ドリンクホルダーの設置や売店の混雑の緩和、座席や通路のスペースの確保など要望あり。</li> </ul>

実施内容	調査方法	TEAM26（ファンクラブ）会員へのメールマガ
	回答者数	TEAM26（ファンクラブ）会員 6,256名
	質問項目	<利用者アンケート> ホスピタリティに関するアンケート (自由記述にて指定管理に係る記述を抜粋)
結果		<ul style="list-style-type: none"> <li>・暑さ対策について、接客等と比較し満足度が低く、改善要望が多い。ミストや冷風機の設置について肯定的な意見がある一方、数の不足や混雑など不満も多い。</li> <li>・キッズ向け施設については、狭さや混雑状況に不満の声があり、トイレのベビーチェアの表示等においては改善を行った。</li> </ul>

(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
・女性用トイレの個室内にベビーチェアがあるかどうか分からず複数トイレを回ってしまった。(プロ野球観戦時 女性)	・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。

7 総括

(1) 指定管理者による自己評価

総括評価	B	所見	<p>成果指標は昨年度に引き続き達成することができた。 月曜日の午後などを開放枠にすることで、一般開放枠と利用件数を昨年比で55%増加させることができた。一方でコンサートイベントは4件となり、昨年比で2件の減少となったため、バランスを取りながら日程の調整を行いたい。 従業員の能力向上の点では、職員のみではなく日常警備会社、興行日の警備会社を含めて防災訓練やAED講習を実施し、不測の事態にも対応できるよう務めた。 施設の老朽化や美化への対応、従業員の能力向上、新たな施設利用の模索について利用者、来場者の意見を取り入れながら継続的に実施をしていきたい。</p>
------	---	----	---

(2) 市による評価

総括評価	B	所見	<p>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、今年度においても基本協定に定める額を超える修繕が実施された。</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) 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。</p> <p>(イ) アンケートをより広く実施し、運営に反映されるよう努められたい。</p> <p>(ウ) 今後、新スタジアムへの移転を見据えて大規模な修繕は抑制していくものと推察されるため、安全性の確保はもとより、利用者満足度の維持・向上に資するよう、費用対効果を踏まえつつ、市と連携して効果的な修繕や工夫ある管理運営に努められたい。</p>
--