

令和2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※	蘇我球技場の成果指標 <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 蘇我球技場以外のスポーツ施設の成果指標 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 <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 (共同事業者の場合)	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2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)	78,700人	22.5%(24.6%)
② フィールド稼働日数	80日/年	48日	60.0%
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)	169,418人	37.6%(40.3%)
② 施設稼働率			
多目的広場	67%(65%)	52.9%	79.0%(81.4%)
庭球場	68%	59.7%	87.8%
第1多目的グラウンド	66%(65%)	60.3%	91.4%(92.8%)
第2多目的グラウンド	32%	23.1%	72.2%
円形野球場	52%	22.3%	42.9%

※ 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	令和2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2年度	【参考】 令和元年度	計画実績差異・要因分析		
			差異	主な要因	
指定管理料	実績	271,529	実績－計画	33,301	コロナ支弁金33,301千円含む
	計画	238,228	計画－提案	0	
	提案	238,228			
利用料金収入	実績	101,946	実績－計画	△ 39,741	コロナ禍での大型イベントや各種大会の中止
	計画	141,687	計画－提案	0	
	提案	141,687			
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	373,475	実績－計画	△ 6,440	
	計画	379,915	計画－提案	0	
	提案	379,915			

イ 支出

(単位：千円)

費目	令和2年度	【参考】 令和元年度	計画実績差異・要因分析		
			差異	主な要因	
人件費	実績	167,957	実績－計画	40	
	計画	167,917	計画－提案	0	
	提案	167,917			
事務費	実績	10,627	実績－計画	△ 6,671	広告出稿機会の減少と経費削減の効果
	計画	17,298	計画－提案	0	
	提案	17,298			
管理費	実績	140,337	実績－計画	△ 6,073	閉園や時短営業等による光熱水費の使用量減
	計画	146,410	計画－提案	0	
	提案	146,410			
委託費	実績	43,704	実績－計画	△ 4,586	来場者(集客)制限等による収集ゴミの減量等
	計画	48,290	計画－提案	0	
	提案	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	362,625	実績－計画	△ 17,290	
	計画	379,915	計画－提案	0	
	提案	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2年度	【参考】 令和元年度
自主事業収入	実績	38,489	
その他収入	実績		
合計	実績	38,489	

イ 支出

(単位：千円)

費目		令和2年度	【参考】 令和元年度
人件費	実績	2,500	
事務費	実績	687	
管理費	実績		
委託費	実績		
使用料	実績	4,401	
事業費	実績	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	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2年度	【参考】令和元年度
必須業務	収入合計	373,475	
	支出合計	362,625	
	収支	10,850	
自主事業	収入合計	38,489	
	支出合計	24,762	
	収支	13,727	
総収入		411,964	
総支出		387,387	
収支		24,577	
利益の還元額		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：78,700人 達成率：22.5%（24.6%） ※コロナによる催しや大会等の中止、Jリーグの観客席源等による影響
②フィールド稼働日数80日/年の達成	D	実績：48日 達成率：60.0% ※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	E	実績：169,418人 達成率：37.6%（40.3%） ※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	D	実績：52.9% 達成率：79.0%（81.4%）
庭球場68%の達成	C	実績：59.7% 達成率：87.8%
第1多目的グラウンド66%（65%）の達成	C	実績：60.3% 達成率：91.4%（92.8%）
第2多目的グラウンド32%の達成	D	実績：23.1% 達成率：72.2%
円形野球場52%の達成	E	実績：22.3% 達成率：42.9%

【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※コロナ支弁金33,301,241円を除く

【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		B	C	(S) 緊急事態制限下での利用停止措置においては、相当数がキャンセル対象となり、その対応に苦慮したが、迅速・丁寧な対応を図ること、公正・公平な利用管理を図ることを実践しトラブル回避に努めた。
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		B	C	(S) 初年度ではあったが、構成企業各社がそれぞれの主業務を遂行しつつ、4社間で積極的な意見交換、情報共有を図り、連携した体制づくりに努めた。 (市) 新規参入企業の職員が指定管理業務に慣れておらず、事務手続きにミス等があったが、相互にフォローをしつつ業務にあたった。
(1) 人的組織体制の充実				
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				
施設の保守管理	C	C	(S) コロナ禍での清掃業務やフィールド維持管理業務ではイレギュラーな対応に追われた。反面、設備点検等に時間を費やすことが可能となり、設備機器の現状把握や今後の保守管理計画を立案する機会となった。 (市) 計画通りにグラウンド管理がされなかった時期があった。その後は、所属スタッフが業務の枠に捕らわれず協力し、管理にあたった。	
設備・備品の管理・清掃・警備等				
3 施設の効用の発揮		C	C	(S) コロナ禍における感染拡大防止の観点から、利用促進を図る活動は見送ることとした。 (S) 施設内設置のアンケート集約の他、多数のアクセスがあるジェフユナイテッド（構成企業）のホームページやメールでのアンケートを試みた。 (S) 緊急事態宣言や蔓延防止等重点措置の発出により、施設事業、自主事業ともに大きな影響を受け、各施設で目標数値を大幅に下回る結果となった。 (市) コロナ禍により、Jリーグ日程の延期や各種大会のキャンセルなど例年とは大きく異なる状況において、利用調整等に尽力した。
(1) 幅広い施設利用の確保				
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				
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				
施設の事業の効果的な実施	C	B		
自主事業の効果的な実施				
4 その他		B	B	(市・S) 指定管理者が受託した除草作業業務を市内の障がい者支援施設と連携し業務を行った（ジェフトップチームの選手も参加）。
市内業者の育成				
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
従来のアンケート方法を見直し、細かく利用者ニーズを把握すること。	令和元年度	プロ興行開催時、一般利用時、平日・休日別などに細分化しつつ、施設毎の声が反映できるよう改善を進めている。
積極的に保育園や幼稚園に声を掛けていくなど、平日の低稼働率の解消に取り組むこと。	令和元年度	アプローチの結果、保育園の運動会やお別れ会での施設利用が確定したが、コロナ禍で中止となった。次年度以降も継続的に連携し平日の稼働に繋げて行きたい。
提案書や選定時のプレゼン及び質疑応答で述べたことを実行すること。	令和元年度	・ウェアラブルカメラの導入 ・スポーツ選手になりたい子どもたちのためのオンライン講座の実施（来場参加型事業が困難であったため）

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：チケット購入者やジェフユナイテッド市原・千葉の会員を対象にメール・インターネットで実施 調査日：令和2年8月2日、8月23日（計2回） 回答者数：428件 質問項目：感染症対策に対する満足度、来場について、飲食売店での選手コラボメニューについて</p>
	回答者数	<p><フクダ電子スクエア、フクダ電子フィールド、フクダ電子グラウンド、フクダ電子スタジアム> 調査方法：管理棟にアンケート用紙・回収BOXを設置 調査期間：令和2年11月14日～12月27日 回答者数：44件（スクエア・フィールド・グラウンド・スタジアム共通） 質問項目：性別・年齢層・居住地・来場目的・利用頻度・利用料金・清掃状況など</p>
	質問項目	<p><フクダ電子ヒルスコート> 調査方法：①管理棟にアンケート用紙・回収BOXを常設 ②利用者にアンケート用紙を配布 回答者数：164件 質問項目：性別・年齢層・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> ・感染症対策は、おおむね満足・満足が約76%。 ・約半分が1人での来場。 ・コラボメニューはリピーター（3回以上観戦）、40・50歳代が多かった。継続の要望多数あり。</p> <p><フクダ電子スクエア、フクダ電子フィールド、フクダ電子グラウンド・フクダ電子スタジアム> ・回答者の95%以上が男性。未成年が全体の約半数、次に多いのが40歳代。 ・千葉市内在住が約63%。中央区内在住が38%強。 （意見） ・フクダ電子グラウンドからトイレ、水道が遠い。 ・野球グラウンド内野の土が固い、石が多い。 ・野球のストライク・ボールのボード設置。 ・フクダ電子スクエア工事により、フクダ電子フィールドの倍率が上がり、当たらなくなった。</p> <p><フクダ電子ヒルスコート> ・回答者は女性約60%、男性約38%。 ・10歳代から70歳代以上まで幅広い年齢層が利用。40～50歳代が多く、次に10歳代・60歳代。 ・70%以上が千葉市内在住。 ・一般利用と大会利用は2:1の割合で、前年と変化なし。 ・施設の清掃・美化状態について「大変汚れている」との意見あり。 ・コートの使いやすさや備品について「やや不便」「不便」とした人が4%強いた。 （意見） ・駐車場料金が低い。出口で待たされる。出入口を増やしてほしい。 ・日陰が少ない。屋根を増やしてほしい。 ・風が強く、テニスがしにくいときがある。 ・人工芝の張替。ベースラインの補修。危険。 ・ベンチが欲しい、増やしてほしい。 ・シャワー室の改善。水圧が弱い。 ・予約がなかなか取れない。抽選が当たらない。無断キャンセルはペナルティを。 ・駅から遠い。直通バスがほしい。</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
フクダ電子スクエア人工芝の張替（令和元年度要望）	要望の多かった人工芝張替については、市が令和2年度に人工芝を張替。外周部も含めて人工芝となった（令和3年3月供用開始）。工事期間は、事前に周知をしていたため特にトラブルはなし。スクエアが使えないため、フィールドの倍率が上がり、当たらないと声があったが、事情を説明し理解していただいた。
ヒルスコート人工芝の張替	人工芝張替について、市に要望した。
水道の数が少ない、冷水器がほしい。	野球場脇設置の水道を案内した。水道や冷水器の増設については、水道工事が必要なため市に要望した。
駐車料金が低い。出口が混雑する。	令和2年度より1日上限額が減額となった。帰路混雑状況により事前精算や手取り精算を実施し、混雑の解消に努めた。
フクダ電子ヒルスコートが汚れている。	清掃作業回数増加し対応した。管理棟スタッフによる見回りをし、必要に応じて簡易清掃を実施した。
フクダ電子アリーナ飲食売店メニューのマンネリ化に対する要望	選手とのコラボメニューを発案し、期間限定で提供をした。好評の意見が多く、継続的に展開することとした。

7 総括

(1) 指定管理者による自己評価

総括 評価	C	所見	<p>S S P U N I T E Dとして初年度を迎えた4月は緊急事態宣言発出中であり、先行き不透明な状態でのスタートとなった。後に時短営業等の制限下で供用再開となるが、GWに予定していた大型音楽イベントの中止をはじめ、プロスポーツ興行の無観客試合や入場者制限、各施設での大会キャンセル、事業計画で企画した多くの自主事業も実施に至らず、厳しい状況下での施設運営となった。提案書や事業計画書に基づいた各業務については感染拡大防止対策を施し、出来る範囲で尽力した。しかしながら、過密日程の影響によるアリーナの芝コンディション不良、円形野球場の芝地管理に課題を残すも次年度のクリアすべき案件としたい。引き続き不安定な状況下であるが、柔軟且つ臨機応変に対策を講じ、利用者ファーストをモットーに安心・安全・快適な施設運営を心がけ、市民スポーツの拠点なるよう努めます。</p>
----------	---	----	--

(2) 市による評価

総括 評価	C	所見	<p>新体制での指定管理1年目は、新型コロナウイルス感染症による特異的な状況下での開始となった。成果指標については、Jリーグの無観客・人数制限での開催、GWの音楽フェスの中止をはじめ、多くの大会が中止になるなどコロナ感染症の影響が大きく未達成が多かった。一方で、3月にはサッカー日本代表戦（モンゴルホーム戦）を開催するなど、平常時にはない利用も受け入れることとなった。屋内施設の利用制限などにより、公園利用の需要が高まり、遊具広場を中心に利用者が多く集まった。また大規模な大会等は開催されないものの、施設稼働率は高水準であった。</p> <p>フィールド・グラウンド管理やアンケートの実施等において、計画通りの実施ができなかったが、適宜修正・改善を行った。2年目に向けて、指定管理者内部での管理体制の再構築や反省点を踏まえた計画を立て、対応にあたっている。自主事業については、新たに加わったジェフユナイテッド（株）を中心に、クラブチームとの協力による特色ある新規事業を立ち上げたことは評価できる。</p> <p>コロナ感染症の影響を考慮し、概ね市の要求した水準の管理ができた。</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) 指定管理者が交代となった初年度であり、かつ新型コロナウイルス感染症の影響により、当初、円滑な運営に課題もあったが、その後改善されており、おおむね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と認められる。引き続き、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づ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。

(イ) 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。

(ウ) 本件施設は、様々な施設が複合的にあることが強み（特徴）であり、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。

(エ) 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。

(オ) ビジョンにある、地域コミュニティとして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。

(カ) 千葉市蘇我スポーツ公園の供用エリアは拡大しているが、指定管理者だけでは対応できない更衣室やコインロッカー等の設備、施設そのものの改修については、採算性や費用とのバランス等を考慮した上で、市で対応を検討されたい。