

令和４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	千葉マリスタジアム（ZOZOマリスタジアム）
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）	・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・県民にハイク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削減を見込んでいる。
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４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	74,869人	74.1%
利用者数、来場者数	1,939,000人	1,796,741人	92.7%
稼働率	90.7%	90.3%	99.5%

※ 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。

（２）その他利用状況を示す指標

指 標	R4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		R4年度	【参考】 R3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			実績－計画	0	
	計画			計画－提案	0	
	提案					
利用料金収入	実績	392,166	375,634	実績－計画	4,466	イベント利用の増
	計画	387,700	384,400	計画－提案	0	
	提案	387,700	384,400			
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	392,166	375,634	実績－計画	4,466	
	計画	387,700	384,400	計画－提案	0	
	提案	387,700	384,400			

イ 支出

(単位：千円)

費 目		R4年度	【参考】 R3年度	計画実績差異・要因分析		
				差異		主な要因
人件費	実績	66,101	56,330	実績－計画	△ 4,299	計画比での単価減
	計画	70,400	69,700	計画－提案	0	
	提案	70,400	69,700			
事務費	実績	1,610	975	実績－計画	216	
	計画	1,394	1,394	計画－提案	0	
	提案	1,394	1,394			
管理費	実績	126,802	81,015	実績－計画	34,002	光熱費の増
	計画	92,800	91,000	計画－提案	0	
	提案	92,800	91,000			
委託費	実績	165,444	161,317	実績－計画	14,444	施設管理業務委託料の増
	計画	151,000	151,000	計画－提案	0	(利用者・来場者増による経費増)
	提案	151,000	151,000			
その他事業費	実績	609,935	567,290	実績－計画	16,035	球場警備・業務委託、案内所運営費
	計画	593,900	588,100	計画－提案	0	の増
	提案	593,900	588,100			
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	969,892	866,927	実績－計画	60,398	
	計画	909,494	901,194	計画－提案	0	
	提案	909,494	901,194			

※「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		R4年度	【参考】 R3年度
自主事業収入	実績	2,714,361	2,098,823
その他収入	実績	25,658	27,004
合計	実績	2,740,019	2,125,827

イ 支出

(単位：千円)

費 目		R4年度	【参考】 R3年度
人件費	実績	68,138	59,207
事務費	実績	1,260	1,112
管理費	実績	0	0
委託費	実績	0	0
使用料	実績	300,374	252,021
事業費	実績	371,500	208,732
利用料金	実績		
その他事業費	実績	137,282	28,499
間接費	実績		
合計	実績	878,554	549,571

間接費の配賦基準・算定根拠

--

(3) 収支状況

(単位：千円)

		R4年度	【参考】R3年度
必須業務	収入合計	392,166	375,634
	支出合計	969,892	866,927
	収 支	△ 577,726	△ 491,293
自主事業	収入合計	2,740,019	2,125,827
	支出合計	878,554	549,571
	収 支	1,861,465	1,576,256
総収入		3,132,185	2,501,461
総支出		1,848,446	1,416,498
収 支		1,283,739	1,084,963
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使用料の納付額のうち使用面積に基づく使用料を除いた額を利益還元としている。令和4年度は189,652千円がこれに該当する。

次に、剰余金（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：（剰余金－総収入×10%）÷2 剰余金＝総収入－総支出

※但し、算定にあたっては、剰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。

[{(総収入－広告看板収入)－(総支出－広告看板支出)}－{(総収入－広告看板収入)×10%}]÷2＝

[{(3,132,185－1,264,344)－(1,848,446－(189,652＋23,249))}－{(3,132,185－1,264,344)×0.1}]÷2≒ 22,756<189,652

よって、剰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	D	・令和4年度もプロ野球オフシーズン期間に施設の修繕を実施するなどし、グラウンド開放が行えなかった期間があったが、前年比では一般利用による来場者数は改善した。
施設利用者1,939,000人の達成	C	・2022シーズンはプロ野球の入場者数制限がなくなり、引き続き声出し応援等の制限は残ったものの、施設利用者数は大きく改善した。
施設稼働率90.7%の達成	C	・積極的に新規イベントを誘致するなどし稼働率向上に取り組まれ、成果指標の目標をほぼ達成した。

【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	—	

【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			
関係法令等の遵守			
リスク管理・緊急時対応	C	C	(市) ・地震発生時の警備、設備巡回体制の確保。 ・5/28興行日の救命活動にて千葉市消防局より表彰。 ・5月の救命活動を受け、AEDを10台増設。
2 施設管理能力			
(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	B	B	(市) ・防火防災訓練、ホスピタリティ研修、委託事業者も対象としたおもてなし研修（職員、委託事業者向け）、暴排講習等各種研修を実施。

(2) 施設の維持管理業務		B	B	(市) ・指定管理修繕は2800万円程度実施。 ・清掃・警備等において、ドアノブ、階段手摺など接触面の消毒作業や、入館時の検温や体調チェックといったコロナ禍の追加対応を実施。
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	B	(指) ・時間外利用申請など営業時間を超える場合は適切に申請を行った。 ・Xgames、夏の高校野球大会において減免対応。 ・利用促進のため球団SNSにて一般開放日程を都度アナウンスした。 (市) ・女子ソフトボールリーグ、Xgames、東都大学野球リーグ戦など新規利用を拡大。 ・球場内外の装飾イメージ統一により賑わいを創出。
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		B	B	(指) ・令和5年度からの感染症制限が撤廃に向けて、ロッカーや浴室の稼働再開に向けて準備を行った。 ・スタジアムにおけるプロポーズ利用の相談においては事前説明や当日の案内・補助を行い利用者への支援を行った。 (市) ・ナイトヨガなど新しい取り組みでも情報発信を実施。 ・コロナ禍の消毒検温対応の時間確保で削減していた利用枠を4枠から5枠に変更（消毒検温は実施した上でコロナ前の利用枠に戻した）。 ・ホームページにて感染症対策の変更を案内。
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	B	(市) (広報事業) ・ナイトヨガ、東都大学野球の広報案内を実施（ポスター、SNS公開）。 (市民利用事業) ・地元の学校や老人会等を対象に施設見学を再開。 ・地元高校のマラソン大会開催。 (興業の企画・誘致事業) ・SUMMER SONIC2022、Xgames、女子ソフトボールリーグ。
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	C	(指) ・指定管理修繕の約9割を市内業者に依頼し市内業者育成への貢献をした。	
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				

【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
利益還元の計算方法について、わかりやすくするため広告看板事業の収支額を除く旨と、計算式を年度評価シートに記載をお願いしたい。また、成果指標の稼働率についても、グラウンドの稼働率である旨、年度評価シートに記載をお願いしたい。	R3年度	利益還元や成果指標といった本施設の取組に関し、わかりやすい記載に改めるよう検討の上、本シートの記載を改善した。
予約のキャンセル発生時に、空き枠を周知しているとのことだが、実績としてどれくらい一般利用が増えたのか、把握に努められたい。	R3年度	キャンセルが発生した場合、落選者に声かけを行い利用促進を図った。令和4年はキャンセル枠の活用が3件あった。

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	利用者へ配布
	回答者数	利用者アンケート62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＞ ・住まい 市内25%、隣接市16%、千葉県内59%、その他0% ・年齢層 10歳未満0%、10歳代18%、20歳代27%、30歳代33%、40歳代16%、50歳代5%、60歳代1%、その他0% ・利用内容 野球100%、ソフトボール0% ・グラウンドコンディション 大変良い94%、良い6%、普通～大変悪い0% ・利用時間（1コマ2時間） 充分である63%、まあまあ15%、普通3%、少ない19%、大変少ない0% ・利用料金 妥当である66%、高い0%、やや高い2%、やや安い10%、安い23% ・スタジアム利用について何で調べたか 市の広報誌3%、マリーンズ公式HP61%、千葉市公式HP13%、マリンスタージアムHP14%、ロコミ4%、テレビ・雑誌・ラジオ等1%、その他3% ・本施設の利用回数について はじめて21%、2回～5回41%、5回～10回18%、10回～20回11%、20回以上10%	

(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
・満員時の携帯電話通信環境の不備について	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る。
・興行開催時の駐車場出口混雑について	関係する千葉県・土木事務所・県警察・千葉西警察と信号機の時間延長や別ルートからの退場など改善に向けて協議を行った。しかし、他の信号機の時間も調整する必要がある事や、他ルートでの出入りは安全面で大きな課題があり解決には至っていない。

7 総括

(1) 指定管理者による自己評価

総括 評価	B	所見	感染症による動員制限が無くなり3年ぶりに多くの来場者が訪れるシーズンとなり、座席の破損や医務室の利用などが多く発生したが適切に対処を行った。5月には観戦中に観客の心肺停止事案が発生したが、警備員や医師、看護師、職員、消防、来場者にも協力を頂き適切にAEDを使用できたことによって命を救う事ができた。令和3年度に実施したAEDの配置と最短で観客席に届ける事を目的としたAED財団の「RED SEATプロジェクト」の実証実験を行ったことも結果に繋がった。本事業案を受け、AEDを球場内に不足なく配置するために10台のAEDを増設して22台を配置。 球場の劣化箇所について、怪我に繋がらないように破損した場合でも影響の出ないように極力最短での修繕を心がけた上で、過去に実施が行えていなかった耐用年数を見据えた予防保全のための修繕も行い指定管理者としての修繕費2,800万円の実施、球場外周を含んだ球団独自の修繕費770万円を使用。 その他にも定期的に配水管の高圧洗浄を実施して3年ぶりに連日2万人近くの来場があったがトイレの詰まりなど発生しないよう施設の管理を行った。 プロ野球以外のイベントも感染症の影響が少なくなり初開催のXgamesをはじめとしバンダイナムコフェスなど新規コンサートの受注、例年開催しているサマーソニック、侍ジャパンの高校対大学の壮行試合など主催者への案内や事前説明、設営の対応など普段訪れない来場者にも事故の無いように対応した。 可能な限り保全日の日数を抑えて一般への開放日数を確保し、草野球のみならずアマチュア野球やウエディングフォト、初の試みとなるナイトヨガとプロポーズ利用においても多くの方にプロ野球の施設を体感してもらう取り組みができた。
----------	---	----	---

(2) 市による評価

総括 評価	B	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、前年に引き続き令和4年度も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2020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み、基本協定に定める額を超える修繕が実施された。
----------	---	----	---

【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) 子ども向け施設の整備やAED増設など、運営面の努力がなされている。引き続きの努力をお願いしたい。
- (イ) コロナ禍で厳しい状況が緩和している中で、その間厳しかった状況を取り返すために、引き続き丁寧で適切な管理運営をお願いしたい。
- (ウ) 丁寧な管理運営が行われている中、アンケート結果が不透明なのは残念である。施設利用者へのアンケート実施結果を整理し、部会場で報告できるよう努めていただきたい。