

令和5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5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	104,466人	103.4%
利用者数、来場者数	1,939,000人	2,522,118人	130.1%
稼働率	90.7%	92.7%	102.2%

※ 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	R5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		R5年度	【参考】 R4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	487,999	392,166	実績－計画	98,699	コンサート・イベント開催数等の増
	計画	389,300	387,700	計画－提案	0	
	提案	389,300	387,700			
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	487,999	392,166	実績－計画	98,699	
	計画	389,300	387,700	計画－提案	0	
	提案	389,300	387,700			

イ 支出

(単位：千円)

費 目		R5年度	【参考】 R4年度	計画実績差異・要因分析		
				差異		主な要因
人件費	実績	77,469	66,101	実績－計画	6,369	
	計画	71,100	70,400	計画－提案	0	
	提案	71,100	70,400			
事務費	実績	1,504	1,610	実績－計画	110	
	計画	1,394	1,394	計画－提案	0	
	提案	1,394	1,394			
管理費	実績	158,853	126,802	実績－計画	64,153	光熱費の上昇
	計画	94,700	92,800	計画－提案	0	
	提案	94,700	92,800			
委託費	実績	171,137	165,444	実績－計画	20,137	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	631,357	609,935	実績－計画	31,457	興行開催支援費、修繕費の増
	計画	599,900	593,900	計画－提案	0	
	提案	599,900	593,900			
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	1,040,320	969,892	実績－計画	122,226	
	計画	918,094	909,494	計画－提案	0	
	提案	918,094	909,494			

※「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		R5年度	【参考】 R4年度
自主事業収入	実績	3,342,671	2,714,361
その他収入	実績	340,788	25,658
合計	実績	3,683,459	2,740,019

イ 支出

(単位：千円)

費 目		R5年度	【参考】 R4年度
人件費	実績	74,361	68,138
事務費	実績	1,207	1,260
管理費	実績	0	0
委託費	実績	0	0
使用料	実績	305,171	300,374
事業費	実績	664,582	371,500
利用料金	実績	0	
その他事業費	実績	167,356	137,282
間接費	実績	0	
合計	実績	1,212,677	878,554

間接費の配賦基準・算定根拠

--

(3) 収支状況

(単位：千円)

		R5年度	【参考】R4年度
必須業務	収入合計	487,999	392,166
	支出合計	1,040,320	969,892
	収 支	△ 552,321	△ 577,726
自主事業	収入合計	3,683,459	2,740,019
	支出合計	1,212,677	878,554
	収 支	2,470,782	1,861,465
総収入		4,171,458	3,132,185
総支出		2,252,997	1,848,446
収 支		1,918,461	1,283,739
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剰余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5年度は222,646千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＝

[{(4,171,458－1,484,306)－(2,252,997－(222,646＋50,022))}－{(4,171,458－1,484,306)×0.1}]÷2 ≒ 219,054 < 222,646

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	C	
施設利用者1,939,000人の達成	A	プロ野球来場者数 過去最高1,803,994人（プラスオープン戦、クライマックスシリーズ） コンサート・イベント年間6件
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	B	C	(指) 市民等の利用を適切に確保した。 興行中発災時の対応マニュアルを整備、来場者の混乱に繋がらないように社内浸透を心がける。
	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	B	(指) ・防火防災講習(外部講師)、防火防災訓練、おもてなし研修、ホスピタリティ講習会、暴排講習を実施 ・千葉県警主導のテロ対策合同訓練をスタジアムにて実施。 職員、警備会社も含め参加。 (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。 ・千葉県警と連携し、テロ対応合同訓練を実施した。 (避難、爆発物処理など)
	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	A	B	(指) ・スタンド、コンコース、コンコース階段等の高圧洗浄をシーズンオフ期間に実施。 ・修繕費2500万円に対し3800万円を消化、緊急性の高い箇所や予防修繕となる箇所を重点的に実施。 (市) ・指定管理修繕は、緊急性の高い箇所について総額3800万円程度を実施していた。 ・感染症対策も情勢等をみながら判断・実施していた。 ・不審物の発見時や事故・警備事案が発生時には、適切かつ迅速に市に報告を行うなど、利用者の安全確保に努めていた。
	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	
	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	B	(市) ・コロナ明けの利用方法についてホームページで周知するとともに、感染症の情勢を注視しながら、適宜、消毒清掃などの対策を実施した。 ・野球以外の利用(プロボーズ、前撮り)などの実施を積極的に受け入れたほか、スタンドを使った野球利用を促進した。 ・多くの来場者を迎えたが、施設に対する目立った苦情は無かった。 ・8月のコンサート開催時の熱中症疑いの患者の発生を受けて、市と連携・調整し、9月のコンサートよりアリーナ席への飲食物持込を自由とする運用方法を整理するなど、迅速に対策を検討し実施した。
	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	C	B	(市) ・プロ野球興行への来場者数は過去最多となる約203万人を記録し、コンサートやイベント6件の誘致・受入れを行い、幕張新都心における賑わい創出の拠点としての役割を果たす一方、千葉市生涯学習センターによる施設見学の受け入れなど、市の事業にも積極的に協力を行った。
	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	
	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
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。 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。	R4年度	アルバイトクルーに対してAED設置場所や災害時初期対応に関するアクションカードを配布し、全体的なレベルアップに取り組んだ。 感染症対策については、アルコール消毒液を継続設置するなど、継続して取り組んでいた。 圧縮ゴミ箱の設置や球場内各所で高圧洗浄を実施し、美化・保全を図った。
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	R4年度	年度評価シートにおいては、指定管理者としての管理運営に関する調査結果を適切に記載することとした。

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	利用者に調査票を配布、回収して実施
	回答者数	一般利用者 33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42%、隣接市6%、千葉県内45%、その他6% ■年齢層 10歳未満0%、10歳代9%、20歳代43%、30歳代34%、40歳代15%、50歳代0%、60歳代0%、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96%、良い0%、普通4%、悪い～大変悪い0% ■利用時間（1コマ2時間） 充分である81%、まあまあ12%、普通4%、少ない4%、大変少ない0% ■利用料金 妥当である68%、高い0%、やや高い0%、やや安い7%、安い25% ■スタジアム利用について何で調べたか 市の広報誌11%、マリナーズ公式HP54%、千葉市公式HP20%、マリンスタージアムHP9%、ロコミ0%、テレビ・雑誌・ラジオ等0%、雑誌フリーペーパー等3%、その他3% ■本施設の利用回数について はじめて12%、2回～5回44%、5回～10回20%、10回～20回8%、20回以上16%	

(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
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。	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の条件整理を行い、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。

7 総括

(1) 指定管理者による自己評価

総括 評価	B	所見	感染症の影響もなくなり成果指標を達成できた年度となった。 一般開放においては従来の野球利用だけではなく、ウェディングの前撮りやプロポーズなど当施設でしかできない特別感のある内容で利用者に満足を頂けた。現状問い合わせに対して都度対応を行っているがHP上で申込フォームを作成する等周知を行い、野球利用とバランスを取りながら継続して実施をする。 プロ野球、コンサートイベントと多くの来場者が訪れる施設として、日々の訓練や点検は計画通り実施を行いながら、興行中の発災時に備え関係職員のマニュアル整備やアルバイトスタッフ向けに簡易マニュアルとAED設置箇所を記載したカード配布を年度末に実施。令和6年度を通して改善を行う。 施設の老朽化は著しく、事前、事後ともに修繕箇所が増えており設定している修繕費を大きく超過した。来場者の安全性を確保するためには修繕を行わないという選択はできないため市と協議を行いながら計画的な修繕、施設改善に努めたい。
----------	---	----	--

(2) 市による評価

総括 評価	B	所見	今指定管理期間で、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、臨時の医務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) 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。 (イ) 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30数件に限られており、大多数を占めるプロ野球その他の興業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。 (ウ) 施設管理に加えて、市民スポーツ振興を推進されたい。
