資産の総合評価シート

施設名	幸町公園水泳プール	施設所管課	スポーツ振興課／公園管理課	評価番号	1-23

Ⅰ．資産の総合評価：１巡目の結果（Ｈ２５～２９年度）

評価年度	Ｈ２６年度

１　データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	△	△

２　総合評価

評価結果 継続利用 方向性 ⑩当面継続	・年少人口の利用が多く、長期的には、利用者数は減少する可能性がある。 ・運営コストには課題がある。 ・プールの耐用年数を超過しているが、適切な維持管理を行っており利用に支障はない。 ・以上のことから、当面は利用を継続とするとともに、高洲市民プールの供用開始後、利用状況を注視していくことが必要である。

Ⅱ．資産の総合評価：２巡目の結果（Ｈ３０年度以降）

評価年度	Ｈ３０年度・Ｒ元年度

１　分析結果

（１）データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	耐用年数 10 年超過	△	△

【まとめ】

・利用度及び運営コストに課題ありとなった。
・建物性能（耐用年数 10 年超過）は、課題あり。

【総合評価実施の主な理由】

・引き続きデータ評価で課題があるため、総合評価を実施する。

（２）現用途の需要見通し

①利用実績の検証	・本施設は、昭和４４年に幸町公園内に設置された。 ・本施設は指定管理者制度を導入しており、スポーツクラブＮＡＳ株式会社が管理・運営している。（指定管理期間：Ｈ２８年４月１日～Ｒ３年３月３１日） ・Ｈ２９年度はプール管理棟の耐震性の不足により休止し、Ｈ３０年度に耐震補強工事を実施し、再稼働した。 １　Ｈ２８年度の利用状況（別紙：グラフ①参照） ・利用者数は、 6千人（Ｈ２７年度： 7千人　比率：約85%） ・近隣の屋外プールの動向では、Ｈ２９年４月に高洲スポーツセンターが再整備され、供用開始されている。 ・本施設と同規模程度の屋外プール全体のＨ２９年度の利用状況は、Ｈ２７年度と比較して、概ね横ばいである。 ２　運営コストの状況 ・本施設はスポーツクラブＮＡＳ株式会社を指定管理者として運営・管理している。 ・同社には、各施設間の相互連携による市民サービスの向上と、一体的管理による効率的な管理運営を図るため、複数の施設を一括して委託してい

	る。（幸町公園水泳プールの他１６施設） ・委託業務に加えて、自主事業も行っており、指定管理者は収支黒字となっている。 ・Ｈ３０年度に耐震補強工事（約3,652千円）を実施している。
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	・長期的には、総人口の減少に伴い利用者数は減少すると考えられる。
③将来における効率性の変化	・利用者数が減少した場合、施設運営の効率性が低下する。

【まとめ】

・建物性能に課題があったが、Ｈ２９年度に耐震補強工事を実施している。
・Ｈ２９年度は、耐震補強工事を実施したため、利用されていない。
・今後、Ｈ２９年に供用開始した高洲市民プールの利用状況を含めて、本施設の利用状況を注視していく必要がある。

（３）公共施設再配置

①検討すべき再配置パターン	・同規模の類似機能施設としては、同区内に高洲市民プール（Ｈ２９．４供用開始）が設置されている。
②留意すべき制約条件	・幸町公園は広域避難場所として指定されている

【まとめ】

・本施設の再配置を検討するためには、今後、Ｈ２９年に供用開始した高洲市民プールの利用状況を含めて、本施設の利用状況を注視していく必要がある。

（４）資産の立地特性

①重視すべきエリア・資産の特性	・市街化区域（第一種中高層住居専用区域）である。 ・ＪＲ千葉みなと駅から徒歩で約１０分。 ・近隣には大規模団地やマンションが多く立ち並んでいる。
②公共としての活用ポテンシャル	・都市公園であり、転用にあたっては、都市公園法等の制約を受けるため、現用途以外での活用の可能性は低い。
③外部転用のポテンシャル	・都市公園であり、転用にあたっては、都市公園法等の制約を受けるため、現用途以外での活用の可能性は低い。

【まとめ】

・公共としての活用、外部転用ともにポテンシャルは低い。

２　総合評価

評価結果 継続利用 方向性 ⑩当面継続	・建物性能に課題があったが、Ｈ３０年度に耐震補強工事を実施している。 ・利用度に課題があったものの、Ｈ２９年度はプール管理棟の耐震性の不足により休止していたためであり、引き続き、経過観察を行う必要がある。 ・都市公園であり、転用にあたっては都市公園法等の制約を受けるなど、公共としての活用、外部転用ともにポテンシャルは低い。 ・以上のことから、当面継続とし、今後、Ｈ２９年に供用開始した高洲市民プールの利用状況を含めて、本施設の利用状況を注視していく必要がある。

別紙【グラフ・図】

【グラフ①】

本施設と同規模程度の屋外プール全体のＨ２９年度の利用状況

	Ｈ２７	Ｈ２８	Ｈ２９
高洲スポーツセンター	－	－	15,652
千葉公園水泳プール	23,932	24,540	19,724
幸町公園水泳プール	7,588	6,432	－
みつわ台第２公園	8,782	8,377	5,973
古市場公園水泳プール	7,466	6,369	5,058
有吉公園	13,179	10,962	9,847
合計	60,947	56,680	56,254
平均	12,189	11,336	11,251