資産の総合評価シート

施設名	みつわ台第2公園スポーツ施設	施設所管課	市民局生活文化スポーツ部スポーツ振興課 都市局公園緑地部公園管理課	評価番号	26-7
設置種目	野球場、庭球場（2面）、プール、体育館				

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	△	○	○

【まとめ】

・①建物性能は、野球場、庭球場、プール、体育館が残耐用年数において、課題ありとなった。

・②利用度に大きな課題はなかった。

・③運営コストに大きな課題はなかった。

(2)現用途の需要見通し

①利用実績の検証	○H25年度の利用状況 ・野球場　：　稼働率　43.4%（前年度　48.4%）【11施設中8位】 利用件数の約5割が土日で、約3割が小中学生。 ・庭球場　：　稼働率　81.9%（前年度　78.5%）【13施設中6位】 曜日による利用の差はほとんどなく、平日日中においては、時間的に余裕のある主婦層や高齢者層の利用が多いと考えられる。 ・プール　：　利用人数　10,020人（前年度　9,867人）【6施設中4位】 利用者の約7割が小学生以下。 ・体育館　：　個人利用　30,369人（前年度　30,050人）【9施設中2位】 専用利用　稼働率　82.6%（前年度　84.7%）【9施設中2位】 卓球とバドミントンの個人利用が中心で、全利用者の8割超が個人利用者である。 個人利用者の約4割が65歳以上となっている。 曜日による利用の差はほとんどなく、平日日中においては、時間的に余裕のある主婦層や高齢者層の利用が多いと考えられる。 ○利用状況の推移（H17～25年度） ・野球場、庭球場、プールは減少傾向、体育館は増加傾向。 ・プールについては、利用の約7割が小学生以下であるが、幼児の利用には、一般（大人）の付き添いが必要であることから、この年代の利用減は、一般（大人）の利用減に影響すると考えられる。
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	・高齢者人口（65歳以上）は、短期的には増加する見通しであることから、当面、利用状況に大きな変化は見込まれないと考えられるが、長期的には、総人口の減少に伴い利用者数が減少する可能性がある。 ・ただし、過去の利用状況を見ると人口と利用者は必ずしも比例しておらず、長期的な利用動向については、人口以外の社会的要因を複合的に検証する必要がある。
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】

・当面、利用状況に大きな変化は見込まれないと考えられるが、長期的には人口減少に伴う利用の減少、効率性低下の可能性がある。
・ただし、人口と利用者は必ずしも比例しておらず、長期的な利用動向については、人口以外の社会的要因を複合的に検証する必要がある。

（3）公共施設再配置	
①検討すべき再配置パターン	・類似機能としては、中田スポーツセンター（野球場、庭球場）及び大宮スポーツ広場（野球場・庭球場）が同区内に設置されている。 ・中田スポーツセンター庭球場の稼働率は89.6％で、利用度に課題は無く、コート数も4面と本施設の倍の規模である。また、野球場の稼働率は37.7％で利用度が課題ありとなったが、両施設とも土日に利用が集中している。 これらの状況から、両施設を直ちに統合することは難しい。 ・大宮スポーツ広場については、利用度に課題はあるものの、利用の中心が近隣の高齢者であり、両施設の立地（施設間距離　約6Km）を考慮すると、直ちに統合することは難しい。
②留意すべき制約条件	

【まとめ】

・利用状況、立地から、周辺施設を直ちに統合することは難しい。

（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地域）である。 ・モノレールみつわ台駅から徒歩圏内。 ・野球場、庭球場、プールは、都市公園内に設置された施設である。 ・体育館は都市公園外に設置されているものの、敷地の大半は借地（個人所有）である。 【借地部分/敷地全体：1,850/2,367(㎡)、契約期間S55.4～H42.3】
②公共としての活用ポテンシャル	・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	・野球場、庭球場、プールは都市公園の一部であり、転用にあたっては、都市公園法等の制約を受ける。 ・体育館の敷地のうち、借地（1,850㎡）の売却等は難しいが、市有地（517㎡）は、第一種中高層住居専用地域であることから、住宅や1,500㎡以下の店舗等での利用が可能。

【まとめ】

・野球場、庭球場、プールは都市公園の一部であり、転用にあたっては、都市公園法等の制約を受ける。
・体育館の敷地のうち、借地（1,850㎡）の売却等は難しいが、市有地（517㎡）は、第一種中高層住居専用地域であることから、住宅や1,500㎡以下の店舗等での利用が可能。

2　総合評価

評価結果	・建物性能に課題ありであったが、適切な維持管理を行っており、利用に支障はない。 ・高齢者層が利用の中心であることから、利用状況については、当面大きな変化ないと考えられる。ただし、長期的には総人口の減少に伴い、利用者も減少する可能性がある。 ・なお、人口と利用者は必ずしも比例しておらず、長期的な利用動向については、人口以外の社会的要因を複合的に検証する必要がある。 ・本施設の周辺に、再配置可能な施設はない。 ・以上により、本施設は、計画的保全対象施設として、必要な保全を行い、長寿命化を図る。 ・ただし、体育館の保全にあたっては、敷地が借地であることを踏まえ、改修等のタイミングを検討すべき。
継続利用	
方向性	
⑩継続（計画的保全対象）	