

資産の総合評価シート

施設名	中央・稻毛公園緑地事務所	施設所管課	都市局公園緑地部公園管理課	評価番号	29-27
-----	--------------	-------	---------------	------	-------

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】										
<ul style="list-style-type: none"> ①建物性能は残耐用年数を3年超過していることから、課題ありとなった。 ②利用度については、施設の利用状況を適切に示す指標の設定が困難であることから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。 ③運営コストは延床面積が他事務所に比べて小さいことや修繕費の影響から、面積当たり運営コストがグループ平均を上回ったため、課題ありとなった。(公園緑地事務所5位／5施設) 										
(2) 現用途の需要見通し										
①利用実績の検証	<p>S38年11月、千葉公園内に事務所を建築。 H14年、名称変更により、中央・稻毛公園緑地事務所となる。 千葉公園の利用案内及び維持管理、管轄区内の公園・緑地の維持管理（公園内の遊具の破損の補修、害虫駆除、樹木の剪定など）や利用調整、使用（遠足・お祭り・競技会・展示会など）及び占用（電柱の建柱・ガス・水道管の埋設など）の許可、清掃協力団体などに関する業務と、H25年度から管轄区内の街路樹の維持管理（中高木の剪定、低木の刈込、病害虫防除）を行っている。</p> <p>1 H28年度の利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 管轄区内の都市公園の設置状況 <table> <tr> <td>設置</td> <td>417か所 (1位／5施設)</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>2,538千m² (2位／5施設)</td> </tr> </table> 処理件数（要望処理、行為・占用許可等申請、ボランティア活動届、公園利用届） 1,884件 (前年度 1,931件) 【前年比 98%】 (1位／5施設) 管轄区内の街路樹（高木）の本数 6,901本 (3位／5施設) 公園清掃協力団体の状況 127団体／191か所 総職員数 24人 (1位／5施設) <p>2 利用状況の推移</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市公園数は微増。(H22年度末：391か所→H28年度末 417か所) 処理件数は微増。(H26年度：1,794件→H28年度：1,884件) 要望処理件数は増加傾向。(H24年度： 718件→H28年度：1,213件) <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> 運営コストの主な内容は、光熱水費（電気代除く）、修繕費、人件費、維持管理費であり、H28年度は2,407千円（建物1m²当たり約9千円）である。 延床面積が他事務所に比べて小さいことや、H28年度に排水ポンプ交換修繕等を実施した影響によりグループ平均を上回ったが、実質的な課題は少ない。 					設置	417か所 (1位／5施設)	面積	2,538千m ² (2位／5施設)	
設置	417か所 (1位／5施設)									
面積	2,538千m ² (2位／5施設)									
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園数は、微増傾向にあることに加え、将来、公園施設の老朽化や樹木等の成長に伴い、修繕や剪定等の作業が増加すると考えられることから、要望等処理件数はほぼ横ばいまたは微増傾向で推移すると思われる。 									
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> 職員数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。 									
【まとめ】										
<ul style="list-style-type: none"> 都市公園の設置数、処理件数、職員数ともに公園緑地事務所で最も多い。 要望処理件数は増加傾向で、公園緑地事務所で最も多く、全体件数の約3割を占める。 データ評価では建物性能及び運営コストに課題ありとなったが、延床面積が他事務所に比べて小さいことや、一時的な修繕費が含まれている影響であり、実質的な課題は少ない。 都市公園数は微増傾向にあることに加え、将来、公園施設の修繕や剪定等の作業が増加すると考えられるから、要望等処理件数はほぼ横ばいまたは微増傾向で推移すると思われる。 										

(3) 公共施設再配置	
①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> 公園緑地事務所は現在 5 所体制となっており、他に、花見川公園緑地事務所（花島公園内）、若葉公園緑地事務所（泉自然公園内）、緑公園緑地事務所（昭和の森内）、美浜公園緑地事務所（稻毛海浜公園内）がある。 業務内容は異なるものの、管轄区域を定めて設置している出先機関としては、環境事業所（3 所体制）、土木事務所（4 所体制）が類似施設と考えられる。そのうち、中央・美浜土木事務所まで約 2.1 km、中央・美浜環境事業所まで約 3 km である。 他政令市では、管轄区内の公園の維持管理等の機能を各区役所や土木事務所において担う事例もある。 周辺には、中央図書館・生涯学習センター複合施設、市民会館などの公共施設がある。
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> 公園、街路樹の維持管理に必要な資機材・車両を保管するスペースが必要である（現在、車両 7 台を配置）。

【まとめ】

- 公園緑地事務所は現在 5 所体制である。
- 他政令市では、管轄区内の公園の維持管理等の機能を各区役所や土木事務所において担う事例もある。
- 業務内容は異なるものの、管轄区域を定めて設置している出先機関としては、環境事業所、土木事務所が類似した施設と考えられる。そのうち、中央・美浜土木事務所や中央・美浜環境事業所が 3 km 圏内にあることから、集約化や複合化、類似機能の統合などについて検討すべき。

(4) 資産の立地特性	
①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園内（千葉公園）にある。 最寄駅（千葉都市モノレール千葉公園駅）まで徒歩 1 分であり、交通アクセスは良い。
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園施設であるため、都市公園法の趣旨の範囲内での活用となることから、公共としての活用ポテンシャルは低い。
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園内に設置されており、売却等は難しい。 民間活用する場合でも、都市公園法の趣旨に沿った形での活用（公園の機能増進に資するもの）となることから外部転用の活用ポテンシャルは低い。

【まとめ】

- 交通アクセスは良いが、都市公園内（千葉公園）にあり、都市公園法の趣旨の範囲内での活用となることから、公共としての活用、外部転用とともにポテンシャルは低い。

2 総合評価	
評価結果	
見直し	<ul style="list-style-type: none"> すでに耐用年数を 3 年超過しており老朽化が著しいことから見直しとし、早期に対応を検討する必要がある。
方向性	<ul style="list-style-type: none"> 他政令市では、管轄区内の公園の維持管理等の機能を各区役所や土木事務所において担う事例もあることから、これらの施設への集約化や複合化、機能統合も含めて検討していくべきである。
①集約化 ②複合化 ④類似機能の統合 ⑨その他（あり方を検討）	