資産の総合評価シート

施設名	花見川公園緑地事務所	施設所管課	都市局公園緑地部公園管理課	評価番号	29-28

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建物性能に大きな課題はなかった。
・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した。
・③運営コストに大きな課題はなかった。（公園緑地事務所１位／５施設）

（2）現用途の需要見通し

①利用実績の検証	Ｈ１７年、花島公園の中核施設である花島公園センターのオープンに伴い、花見川・美浜公園緑地事務所が分立し、同センター内に花見川公園緑地事務所を設立。 花島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。 １　Ｈ２８年度の利用状況 ・管轄区内の都市公園の設置状況 設置数　154 か所（４位／５施設） 面積　600 千㎡（５位／５施設） ・処理件数（要望処理件数、行為・占用許可等申請、ボランティア活動届、公園利用届）　1,294 件（前年度　1,222 件）【前年比　106%】（２位／５施設） ・管轄区内の街路樹（高木）の本数　3,097 本（５位／５施設） ・公園清掃協力団体の状況　41 団体／62 か所 ・総職員数　14 人（４位／５施設） ２　利用状況の推移 ・都市公園数は横ばい。（Ｈ２２年度末：148 か所→Ｈ２８年度末　154 か所） ・処理件数は微増。（Ｈ２６年度：1,141 件→Ｈ２８年度：1,294 件） ・要望処理件数は増加傾向。（Ｈ２４年度：555 件→Ｈ２８年度：802 件） ３　運営コスト ・施設の維持管理は、複合施設である花島コミュニティセンター及び花島公園スポーツ施設の指定管理者（スポーツクラブＮＡＳ）が行っているため、運営コストの内容は、人件費、施設の維持管理に係る清掃委託費であり、Ｈ２８年度は１，１１５千円（建物１㎡当たり約３千円）である。
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	・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	・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】
・区内の都市公園の面積は最も小さいが、処理件数は中央・稲毛公園緑地事務所に次いで多い。
・要望処理件数は増加傾向。
・施設の維持管理は、複合施設の指定管理者（スポーツクラブＮＡＳ）が行っている。
・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）公共施設再配置

①検討すべき再配置パターン	・花島コミュニティセンター、花島公園スポーツ施設との複合施設「花島公園センター」１階にある。 ・公園緑地事務所は現在５所体制となっており、他に、中央・稲毛公園緑地事務所（千葉公園内）、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（稲毛海浜公園内）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）が類似した施設と考えられる。そのうち、花見川・稲毛環境事業所及び花見川・稲毛土木事務所まで約２．２ｋｍ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、花島小学校、花見川図書館花見川分館・花見川市民センター複合施設、花見川いきいきセンターなどの公共施設がある。
②留意すべき制約条件	・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４台を配置）。 ・複合施設である花島公園センターには、災害時の備蓄倉庫がある。 ・花島コミュニティセンターは、Ｈ２５総合評価において当面継続、花島公園スポーツ施設はＨ２６総合評価において、データ評価で課題がなく、継続利用としている。

【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、花見川・稲毛環境事業所及び花見川・稲毛土木事務所が最も近くにあることから、複合化や類似機能の統合などについて検討する余地がある。
・花島コミュニティセンター、花島公園スポーツ施設との複合施設「花島公園センター」にあり、花島コミュニティセンターは、Ｈ２５総合評価で当面継続としている。

（４）資産の立地特性

①重視すべきエリア・資産の特性	・都市公園内（花島公園）の複合施設「花島公園センター」にあり、本事業を廃止しても、建物の除却はできない。 ・ＪＲ幕張駅からバス乗車３０分、下車徒歩１分であり、交通アクセスは良くない。
②公共としての活用ポテンシャル	・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	・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】
・花島コミュニティセンター・花島公園スポーツ施設との複合施設「花島公園センター」にあり、本事業を廃止しても建物は除却できない。
・都市公園内（花島公園）に設置された複合施設の一部であることから、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	・建物性能に大きな課題はなかった。 ・複合施設である花島コミュニティセンターは、Ｈ２５総合評価において、当面継続としている。 ・そもそも３事業所（環境事業所・公園緑地事務所・土木事務所）は、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、類似した施設であると考えらえる。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ことから、３事業所の役割、業務、管轄、施設の老朽化等を総合的に勘案し、運営経費の削減及び効率的な運営を行うため、これらの施設への集約化や複合化、類似機能の統合などについて検討すべきである。
方向性 ⑩当面継続	