

資産の総合評価シート

施設名	美浜公園緑地事務所	施設所管課	都市局公園緑地部公園管理課	評価番号	29-31
-----	-----------	-------	---------------	------	-------

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が12年であることから、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運営コストに大きな課題はなかった。(公園緑地事務所3位／5施設) 										
(2) 現用途の需要見通し										
①利用実績の検証	<p>S54年4月、稻毛海浜公園内に事務所建物が寄付され、取得。 H14年、名称変更により、花見川・美浜公園緑地事務所となる。 H17年、花島公園センターに花見川公園緑地事務所を設立したことに伴い、 美浜公園緑地事務所となる。</p> <p>稻毛海浜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>設置数</td> <td>114か所 (5位／5施設)</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>2,588千m² (1位／5施設)</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> 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） 1,221件 (前年度 1,329件) 【前年比 92%】 (3位／5施設) 管轄区内の街路樹（高木）の本数 16,533本 (2位／5施設) 公園清掃協力団体の状況 27団体／34か所 総職員数 18人 (2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：104か所→H28年度末 114か所) 処理件数は増加傾向。(H26年度：713件→H28年度：1,221件) 要望処理件数は増加傾向。(H24年度：316件→H28年度：587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 2,089千円 (建物1m²当たり約3千円) である。 					設置数	114か所 (5位／5施設)	面積	2,588千m ² (1位／5施設)	
設置数	114か所 (5位／5施設)									
面積	2,588千m ² (1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"> 都市公園の設置数は最も少ないが、面積は最も大きい。 処理件数は公園緑地事務所で3位であり、処理件数・要望処理件数ともに増加傾向である。 区内の街路樹（高木）本数は、最も多い。 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こから、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、中央・稻毛公園緑地事務所（千葉公園内）、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）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・稻毛環境事業所及び花見川・稻毛土木事務所まで約 7 km。 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、児童相談所・養護教育センター複合施設、療育センター、稻毛高等学校・同付属中学校など、多くの公共施設がある。
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 6 台を配置）。 S 5 4 年に建物（事務所）を寄付により取得している。

【まとめ】

- 公園緑地事務所は現在 5 所体制である。
- S 5 4 年に建物（事務所）を寄付により取得している。
- 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・稻毛環境事業所及び花見川・稻毛土木事務所が最も近いことから、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。

(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（稻毛海浜公園）にある。 J R 稲毛海岸駅からバス乗車 5 分、下車徒歩 3 分、または徒歩 20 分である。（約 1.6 km）
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】

- 都市公園内（稻毛海浜公園）があり、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、外部転用ともにポテンシャルは低い。

2 総合評価	
評価結果	
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> 建物性能は残耐用年数が 12 年であることから、課題ありとなった。 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れる。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。
⑩当面継続	