

## 〔評価概要版〕

### 稲毛海浜公園リニューアル整備・運営事業(平成30年度～令和6年度) 実施状況・事業評価報告書

千葉市都市局公園緑地部緑政課

#### (1)概要

事業名：稲毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業

事業者：株式会社ワールドパーク連合体

事業期間：平成29年8月～令和19年8月（20年間）

評価期間：平成30年度～令和6年度（7年間）

#### (2)評価方法

提案のあった事業コンセプトに沿った整備や魅力的な運営がされているか、事業の実施を通じて賑わいが創出され、期待する効果が得られているかをそれぞれ示す「取組状況」、「効果及び成果」を評価する。

- ・「取組状況」は、「施設整備」・「運営及び管理」の2項目、「効果及び成果」は、「利用者数」・「利用者満足度」・「市の財政効果」の3項目から検証することとしている。
- ・評点は、「A、B、C、D」による4段階とする。
- ・各評価項目において、事業者の自己評価を踏まえ、評価できる点及び留意すべき点を明らかにした上で、総合的に評点を付ける。

#### (3)評点一覧(評価結果)

| 項目 |       |     |        | 事業者自己評価 | 市評価 |
|----|-------|-----|--------|---------|-----|
| Ⅰ  | 取組状況  | i   | 施設整備   | C       | C   |
|    |       | ii  | 運営及び管理 | B       | B   |
| Ⅱ  | 効果・成果 | iii | 利用者数   | A       | B   |
|    |       | iv  | 利用者満足度 | B       | B   |
|    |       | v   | 市の財政効果 | C       | C   |

#### (4)市評価(項目別) ※事業者の自己評価コメント省略(本編参照)

##### I. 取組状況

##### i. 施設整備

###### 【評点】

A:提案以上の進捗が図られている。

B:提案通りの進捗が図られている。

C:進捗があるものの、提案通りではない。

D:著しく遅れている。

都市型ビーチのポテンシャルの発揮に貢献する整備が一定程度進められてきたが、主に事業者負担による整備とした事業に遅れが生じている。

※(P〇)とは、別紙(本編：実施状況・事業評価報告書)参照のこと。

###### 評点:C

###### 【評価する点】

・コンセプトである「INAGE SUNSET BEACH PARK」に基づき、市の建設負担金を活用していなげの浜の改修や海へ延びるウッドデッキの設置など、海辺の景観を生かした整備を進めた。(P46)

・住民の声に寄り添いながら、新しい滞在機会を提供する small planet CAMP&GRILL、ビーチハウスを整備した。(P10)

・バリアフリー対応のトイレや夜間利用に配慮した照明灯の整備を実施した。(P49、52)

※BOTANICA MUSEUM(花の美術館)は、令和7年3月29日にリニューアルオープンし、5月中旬迄の来館者数は4万人を超え、好調に滑り出している。

(平成29年度～令和元年度の平均年間来館者数約8.3万人)

###### 【砂浜・ウッドデッキ】



###### 【トイレ】



###### 【small planet CAMP&GRILL・照明灯】



###### 【BOTANICA MUSEUM】



###### 【留意すべき点】

・主に事業者負担とした事業に遅れが生じている。新型コロナウイルス感染症拡大による社会経済情勢の変化に伴うものであるが、今後、早期の整備が望まれる。

《遅れている主な事業内容》

- －「思い出の森」及び「稲毛民間航空記念館」の活用(P10)
- －「室内温水プール」の活用(P18)
- －「稲毛記念館」のリニューアル(P32)
- －「温浴施設」の整備(P35)

## I. 取組状況

### ii. 運営及び管理

#### 【評点】

A:魅力的な運営と創意工夫による管理が期待以上に行われている。

B:魅力的な運営と創意工夫による管理が行われている。

C:魅力的な運営と創意工夫による管理が一部で行われている。

D:魅力的な運営と創意工夫による管理が行われていない。

公園の賑わい創出につ  
ながる魅力的な運営が  
行われている。

評点:B

#### 【評価する点】

- ・small planet CAMP&GRILL では、地産地消、市内の高等学校との共同によるメニュー開発など地域との連携を意識した取組が行われた。(P13)
- ・イベント開催数を大幅に伸ばし、賑わいの創出に努めているほか、ドライブインシアターの開催やドッグランの試験的な設置、ナイトプールの営業など、社会的なニーズや利用者の期待を的確に捉えた新しい取組を実施した。(P19、37)
- ・「誰でもビーチ！」という多様性に配慮した取組を行っている。(P39)
- ・プールでは、営業期間外にプール槽を釣り堀として営業し、施設の有効活用と新たなサービスの提供を図った。(P19)
- ・駐車場の管理システムを変更し、利便性の向上だけでなく、来場者分析へ活かすことができる情報収集を効率的に行っている。(P53)
- ・園地管理では、臨機応変なごみ収集作業や堆積した砂を適宜、浜に敷き戻す作業など、工夫された一体的な管理が図られている。(P57)
- ・大規模なイベントの開催時には、公園周辺の地域への説明を重ね、日常生活に大きな影響を与えることがないよう対応策を講じるなど理解を得るよう努めている。

【飲食メニュー開発】



【マルシェ開催】



【コンサート開催】



【ドライブインシアター】



【ドッグランの試行→実施】



【ナイトプールの営業】



【誰でもビーチ！開催】



【プール槽釣り堀】



#### 【留意すべき点】

- ・稲毛海浜公園プールにおいて、児童が左大腿骨を骨折する重大事故が発生した。(P20)
- ・施設の運営にあたっては、近隣住民や公園利用者への更なる配慮が必要である。(P34)
- ・各施設の収益化が十分ではなく、安定的な運営に懸念がある。(P30)

## Ⅱ. 効果・成果

### iii. 利用者数

#### 【評点】

A:利用者数が大幅に増加している。

B:利用者数が増加している。

C:利用者数に変化がない。

D:利用者数が減少している。

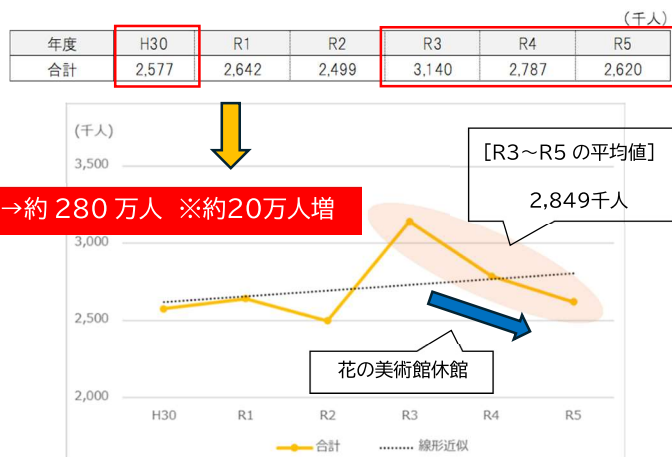
若年層や夕方から夜間にかけての利用者数が増加しており、公園全体としても増加傾向である。

評点:B

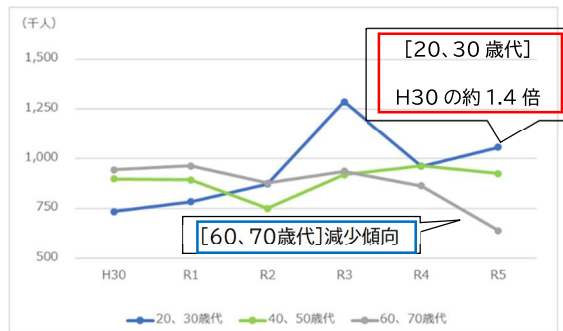
#### 【評価する点】

- ・公園全体の利用者数は、平成 30 年度とリニューアルが進んだ令和 3～5 年度の平均値を比較すると約 20 万人増えている。(P58)
- ・令和 5 年度における 20、30 歳代の利用者数が平成 30 年度から約 30 万人増えており、幅広い世代に親しまれる公園に変化しつつある。(P59)
- ・令和 5 年度における 18～21 時の利用者数が平成 30 年度から約 8 万人増えている。(P60)

#### 【利用者数(合計)】



#### 【利用者数(年代別)】



#### 【留意すべき点】

- ・令和 3 年度から公園利用者数（合計）が減少傾向にあり、今後の推移を注視する必要がある。(P58)
- ・60、70 歳代の利用者数が減少傾向となっており、全ての年代が快適に過ごせる空間作りやサービスの検討や工夫が必要である。(P59)

## Ⅱ. 効果・成果

### iv. 利用者満足度

#### 【評点】

A:利用者満足度が非常に高い。

B:利用者満足度が高い。

C:利用者満足度に課題がある。

D:利用者満足度が低い。

アンケート方法等に一部、課題があるものの、事業全体としては満足度が高い運営となっている。

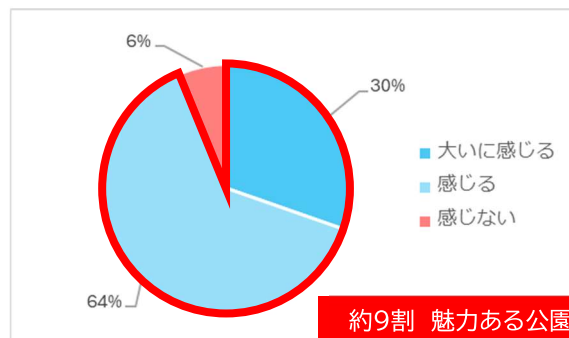
評点:B

#### 【評価する点】

- ・small planet CAMP&GRILL では『スタッフの気遣いが最高』といった声が多く寄せられており、ホスピタリティあるサービスが提供されている。(P16、17)
- ・9割の回答者に『魅力ある公園に変わってきている』と評価されている。(P66)。
- ・ビーチ整備の取組を魅力的と感じる利用者が最も多く、コンセプトである「INAGE SUNSET BEACH PARK」の実現に向けた整備やサービス提供が評価されている。(P67)

#### 【アンケート集計結果(魅力向上)】

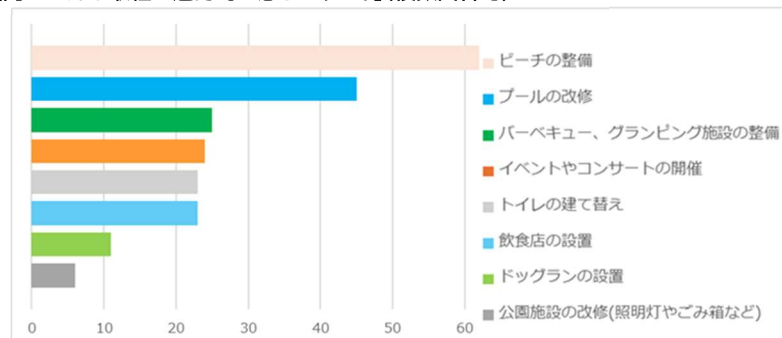
「稲毛海浜公園は、魅力ある公園に変わってきていると思いますか。」



約9割 魅力ある公園に変わった。

#### 【アンケート集計結果(評価できる取組)】

「公園内のどんな取組が魅力的と感じますか。」(複数回答可)



#### 【留意すべき点】

- ・アンケートの回答数が十分とは言えず、広く聴取できた意見とは言い難いため、アンケート内容や実施方法等については改善や工夫が必要である。
- ・稲毛海浜公園プールの令和5年度のアンケート結果では、いずれの項目も「大変満足」、「満足」の割合が40%程度に留まっており、利用者満足度が高いとは言えない。(P25)

## Ⅱ. 効果・成果

### ⅴ. 市の財政効果について

#### 【評点】

A: 提案以上の財政効果が得られている。

B: 提案通りの財政効果が、得られている。

C: 財政効果が得られているものの、提案通りではない。

D: 財政効果が得られていない。

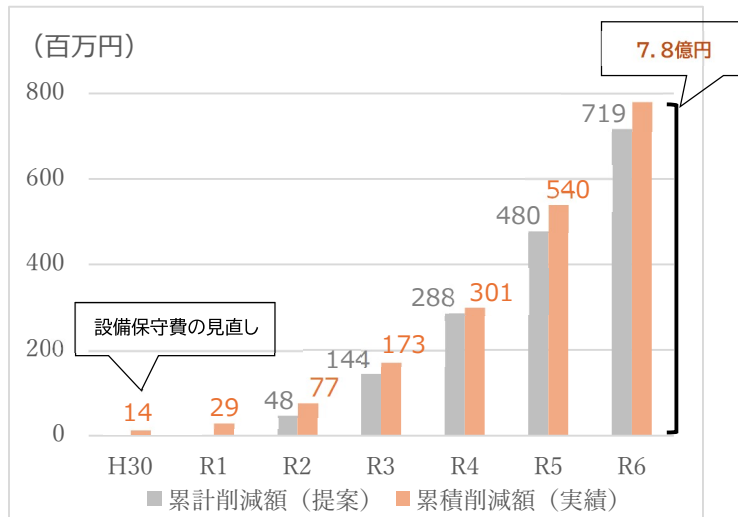
委託料の削減は進んだが、公園  
使用料の増加は提案を下回っ  
ている。

#### 評点:C

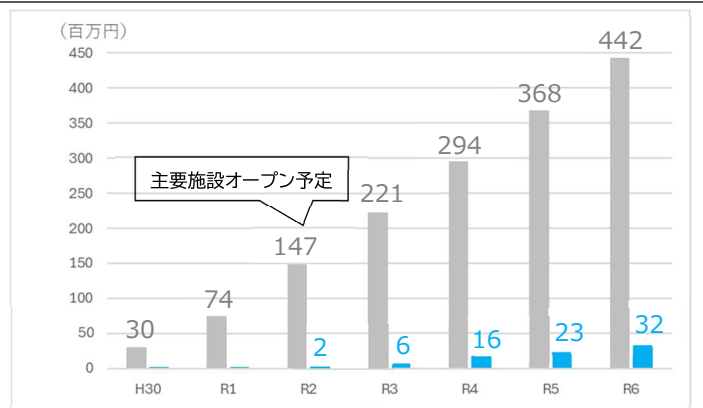
#### 【評価する点】

- ・事業開始初年度から管理運営方法を見直し、維持管理費の削減に努めた。
- ・当初の提案に沿って教養施設の管理手法を切り替え、委託料を約 7.8 億円削減し、財政効果につなげた。

#### 【委託料(市の歳出) 削減状況】



#### 【使用料(市の歳入) 増加状況】



#### 【留意すべき点】

- ・令和 4 年度から花の美術館が休館しており、一部市民サービスが伴っていない期間がある。
- ・新型コロナウイルス感染症拡大による社会経済情勢の変化に伴う施設整備の遅れに起因して、市の収入となる公園使用料が令和 6 年度時点で約 3 千万円に留まっている。



## (5)今後に向けて

### ア. 事業者コメント

本事業は、総合公園全域に及ぶ範囲を対象とした、民間事業者と地方自治体による前例のない公園整備・運営事業である。施設の老朽化や様々なニーズへの対応など、想定を超える様々な課題に直面しつつも、稲毛海浜公園の既存の環境を活かした、新たな公園文化を創造すべく、事業を進めている。

その結果、刷新した公園のイメージを評価いただく声につながったほか、「海へ延びるウッドデッキ」、「small planet CAMP&GRILL」における千葉市都市文化賞優秀賞の受賞など、市民の期待に応える整備や新たな文化の創造の一端を担うことができた。利用者数の増加については、路線バスをはじめとする周辺公共交通機関の増便や維持に寄与し、地域全体の活性化や利便性の維持にも繋がると考えている。

また、令和3年度から令和6年度にかけて、各地の地方公共団体や民間企業等からの30件の視察・講演依頼に対応し、先進事例となった稲毛海浜公園における取組を、今後の公園整備の一つの在り方としての可能性を全国に提示してきた。社会情勢による影響をはじめとする、様々な要因によるスケジュールの遅延があることについては、経営層の刷新を行い、着実に計画を進めていける体制を整えたところである。引き続き、世代を超え、時代を超え、愛される魅力ある公園づくりを目指していきたい。

### イ. 市コメント

平成30年度から開始した本事業は、稲毛海浜公園が持つ都市型ビーチのポテンシャルを活かした様々な事業に取り組んだ。

新型コロナウイルス感染症拡大に伴う社会経済情勢の変化に起因し、事業の見直しが生じたにも関わらず、利用者サービスの向上を図り、高い利用者の満足や来園者数の増加に繋がるとともに、市の支出を削減するなど、一定の効果が得られた。

さらに、今までにない公園の魅力を提供することにより、夕陽を眺めながら公園で過ごすという新しい文化の創造につながるなど、民間の創意工夫によって、魅力的なサービスを提供する公園に変化しつつあるものと評価している。今後は、新規の利用者だけでなく、繰り返し利用していただけるような取組も望まれる。

今後の事業計画においては、広く市民に親しまれ、収益性に十分留意した検討を行い、計画の見直しを含めた具体的な整備予定の明示を求めたい。

また、運営面も重要であることを認識した上で、明確な目標設定を行い、目標達成に向けた取組を通して、さらなる市民サービスの向上に努めてほしい。

各施設の収支を改善し、安定的な運営につなげるとともに、プール事業などの収益を、広く利用者に還元する取組を行うことで、公園全体の良好な環境の創出につなげ、来園者が増えることで、収益も増加するといった、好循環を生み出すことに期待したい。

市としても、これまで以上に事業者との連携を密にし、円滑な事業展開を図るとともに、老朽化したベンチ等の更新を積極的に行うなど、更なる利用者サービスの向上に取り組んでいきたい。