

稲毛海浜公園リニューアル整備・運営事業

実施状況・事業評価報告書

(平成30年度～令和6年度)



稲毛海浜公園 海へ延びるウッドデッキ

令和7年6月

千葉市都市局公園緑地部緑政課

はじめに

稲毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業（以下、「本事業」という）は、開園から40年が経過し、多くの施設が老朽化した稲毛海浜公園において、施設の整備や改修、維持管理・運営を一体的に行う事業として、株式会社ワールドパーク連合体の提案に基づき、平成29年8月に基本協定を締結し、取組を進め、令和6年度末時点で事業開始から7年が経過する。

この間、新型コロナウイルス感染症拡大などの事業開始当初は予想できなかった社会情勢の変化もあったが、事業は一定程度進捗し、公園の利用者数等に変化が生じてきた。その一方、未だ整備等が行われていない事業もある。

そこで、今後に向け、これまでの取組や利用状況、事業の効果等を整理した上で、事業全体の評価を実施していくこととした。

本報告書の対象期間は、平成30年度から令和6年度としているが、利用者数等の集計が完了していない項目については、令和5年度までの実績をもとに資料を作成している。

目次

1. 事業概要.....	1
(1)事業の背景・目的	1
(2)事業者選定	2
(3)提案事業の概要	4
2. 実施状況	8
(1)概要	8
(2)各施設等の実施状況等 [主な費用負担:事業者]	10
A. バーベキュー場・グランピング施設.....	10
B. 稲毛海浜公園プール	18
C. 花の美術館	27
D. 稲毛記念館.....	32
E. 温浴施設.....	35
F. その他(ビーチハウス、イベント).....	37
(3)各施設等の実施状況等 [主な費用負担:千葉市]	43
G. 砂浜改修	43
H. ウッドデッキ	46

I. トイレ、ビーチセンター	49
J. 照明	52
(4)各施設等の実施状況等 [その他]	53
K. 駐車場	53
L. 園地管理	57
3. 事業効果	58
(1)公園利用者	58
(2)利用者満足度	65
(3)財政効果	68
4. 評価	74
(1)評価の方法	74
(2)評点	76
(3)今後に向けて	84

用語の定義

事業者	公募による選定を経て決定した本事業に取り組む事業者のこと。複数の法人によって構成される株式会社ワールドパーク連合体をさす。
募集要項	稲毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業 事業者募集要項のこと。
提案事業	株式会社ワールドパーク連合体から提案を受け、募集要項に定める審査を経て採用した事業をさす。
設置許可	都市公園法第5条に基づき、公園管理者(市)以外の者が公園施設の設置を行うことを公園管理者が許可すること。
管理許可	都市公園法第5条に基づき、公園管理者(市)以外の者が公園管理者の設置した公園施設の管理運営を行うことを公園管理者が許可すること。
教養施設	稲毛海浜公園内の花の美術館、稲毛記念館(海星庵含む)、野外音楽堂、稲毛民間航空記念館をさす。なお、稲毛民間航空記念館は、平成 30 年 3 月をもって閉館している。
指定管理	市が定める管理運営の基準に則って、事業者が施設の管理運営を行うこと。稲毛海浜公園では教養施設を指定管理としていた。

1. 事業概要

(1)事業の背景・目的

本市は海辺のエリアを本市固有の地域資源と捉えて、都市としての魅力向上やスポーツ・レクリエーションなど市民生活の充実、観光を含めた地域経済の活性化を進めていくため、平成28年3月に「海辺のランドデザイン」を策定した。

そのような中、稲毛海浜公園は昭和52年の開設から40年以上が経過し、多くの施設で老朽化が進み、適切に施設の更新を図る必要があった。また、日本初の人工海浜「いなげの浜」では、潮流や波浪の影響による砂浜の浸食が進み、区域の一部では満潮時に砂浜が全て水面下になる状況が生じていた。(図1-1)

このような背景のもと、公園リニューアルに取り組むこととし、施設の更新にあたっては、公園が持つ都市型ビーチのポテンシャルを最大限に生かし、より多くの来園者が集い、賑わうよう、民間の資金調達能力や経営ノウハウなどを生かしながら、施設整備や改修及び維持管理・運営を行っていくこととした。



図1-1 浸食が進んだいなげの浜

[参考]稲毛海浜公園の概要

表 1-1 稲毛海浜公園

法的位置付け	都市公園(種別:総合公園)	
都市公園面積	830,916㎡	
所在地	千葉県美浜区高浜7丁目ほか	
都市計画制限等	用途地域	第二種中高層住居専用地域(第一種高度地区31m)、準工業地域
	都市計画施設	全域が都市計画公園
屋外広告物制限	第1種地域(千葉県屋外広告物条例第4条第2項)	

(2)事業者選定

ア. 主な公募条件及び事業の進め方

表 1-2 のとおり、事業期間や活用する制度等について定めたほかに、市が策定した「海辺のランドデザインを踏まえていること」、「公園の活性化に資する提案であること」という条件のみを設け、稲毛海浜公園全域を対象に民間事業者の自由な発想による事業提案を求め、可能な限り広い区域を対象とする提案に期待した。なお、一般園地に供する部分にかかる改修について、費用の一部を市が負担することも可能とした。

提案内容については、基本協定締結後、個別の事業ごとに市と具体的な協議を行い、都市公園法 5 条の規定に基づく許可を経て実施していくこととした。(図 1-3)

表 1-2 主な公募条件

対象区域	稲毛海浜公園全域(図1-2参照)
事業期間	20~30年間
適用可能な制度手法	設置許可、管理許可、指定管理、業務委託

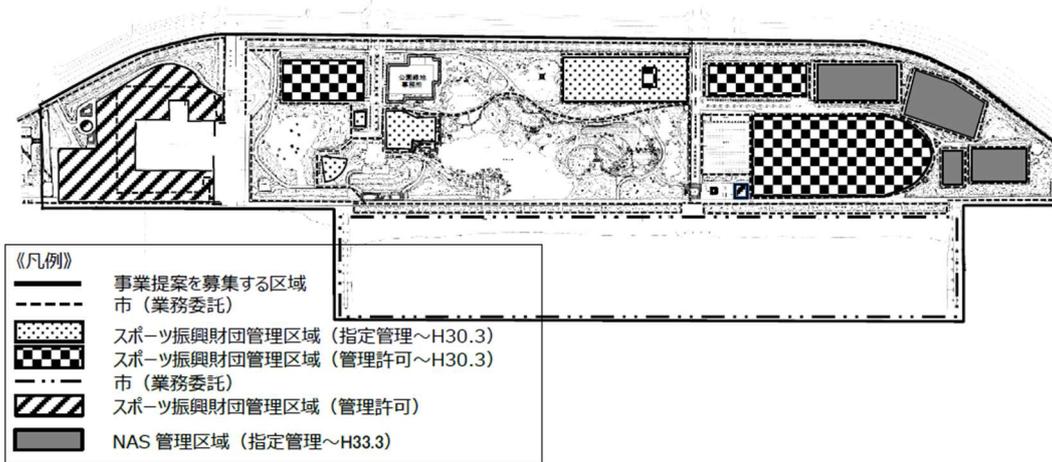


図 1-2 対象区域(募集要項より抜粋)

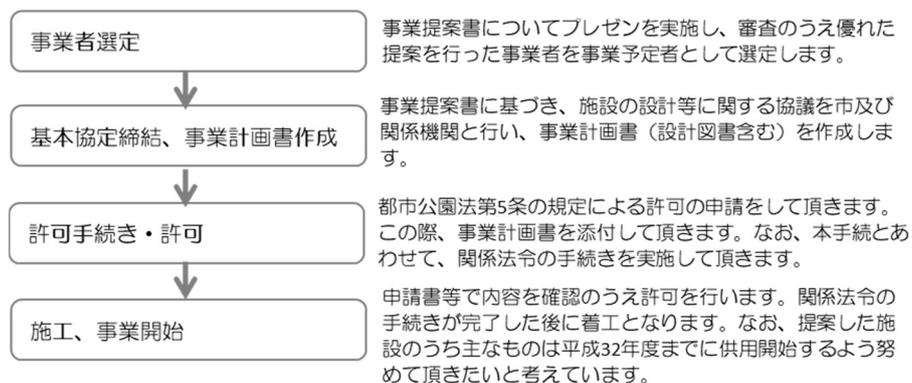


図 1-3 事業の進め方(募集要項より抜粋)

イ. 事業者

事業提案の公募を経て、平成 29 年 6 月に株式会社ワールドパーク連合体（表 1-3）を事業者とし、事業期間は、基本協定を締結した平成 29 年 8 月から令和 19 年 8 月までの 20 年間に定めた。事業区域は稲毛海浜公園のうち、検見川地区及びスポーツ施設等を除く区域とした。（図 1-4）

表 1-3 株式会社ワールドパーク連合体構成員 一覧

構成員	主な役割	備考
株式会社ワールドパーク	指定管理施設及び管理許可施設の運営	連合体代表者
株式会社 cotoha Resort & Hotels	温浴施設の整備・運営	(株)フォーカスから構成員変更(R2)
株式会社フロンティアインターナショナル	イベント企画	
一般社団法人日本ランニング協会	イベント企画	
株式会社CVC	園地管理	エムズイースト(株)より社名変更(H29)

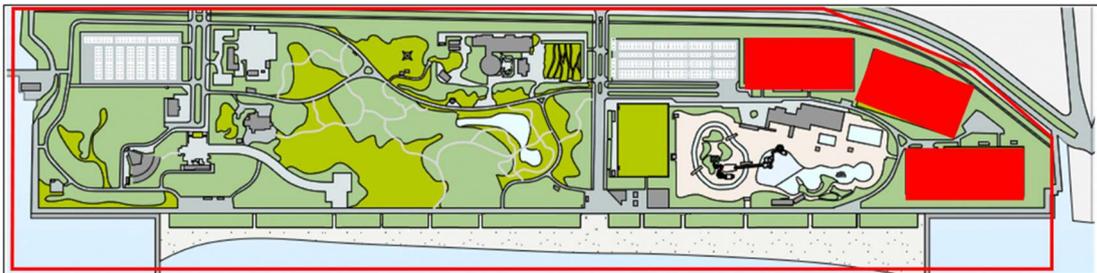


図 1-4 事業区域(赤枠内、塗りつぶしを除く)

(3)提案事業の概要

ア. 整備事業等

事業コンセプトは「INAGE SUNSET BEACH PARK」とし、人間の五感を通して、社会に必要な知識や体験を「気づき」として提案できる公園を目指している。実現に向けた主な提案事業は、表 1-4 及び表 1-5 のとおりである。

バーベキュー場・グランピング施設、プール改修、温浴施設など、収益施設の整備は主に民間の資金にて、砂浜やトイレの改修、ウッドデッキ、電気・上下水道などの非収益施設の整備は千葉市に費用負担を求める提案であった。実施にあたっては、主要な施設の供用開始時期を東京オリンピックの開催が予定されていた令和2年を目指すこととした。

表 1-4 主な提案事業(施設整備)

主な費用負担	施設名		オープン予定	提案内容
事業者	A	バーベキュー場	令和元年	地産地消をコンセプトに、様々な層の来園者が楽しむことができる施設の整備
		グランピング施設	令和元年	稲毛民間航空記念館を受付として活用し、思い出の森に海と森を感じる宿泊施設の整備
	B	稲毛海浜公園プール	令和元年	プールサイドや室内温水プールなど、既存施設を活用したリゾート感あるプールへの改修と営業機会の拡大によるサービス向上
	C	花の美術館	令和2年	ウェディング事業の実施によって、収益性の向上を図り、民間運営に切り替えることで市の財政負担を縮減する
	D	稲毛記念館	令和2年	カフェ等を併設する宿泊施設にリニューアルし、収益性の向上を図り、民間運営に切り替えることで市の財政負担を縮減する
	E	温浴施設	令和2年	オーシャンビューの温浴施設やレストランなど、時間や季節を問わず人が訪れ、楽しめる施設を整備する
	F	その他	平成30年	海沿いに飲食店(ビーチハウス)の設置、公園活性化に資するイベントの開催等
事業費(税抜き)			35.7億円	
千葉市	G	砂浜改修	※	いなげの浜を白い砂浜へ改修
	H	ウッドデッキ	※	海を身近に感じられるウッドデッキの整備
	I	トイレ、ビーチセンター	※	環境に溶け込むデザインかつバリアフリー対応のトイレを整備
	J	照明	※	夕陽の色をイメージする照明など、利用シーンや用途に合わせた照明の整備
事業費(税抜き)			24.8億円(上限額)	

※整備内容や時期については協議の上、決定することとした。

表 1-5 主な提案事業(維持管理)

	施設名		提案内容
維持管理	K	駐車場	来場者増加に備えた駐車スペースの確保
	L	園地管理	園地と砂浜を一体的に管理し、効率的な運営の実施

イ. 施設の管理手法

事業者は設置許可にて、収益施設の整備を進め、花の美術館・稲毛記念館等の教養施設以外の稲毛海浜公園プール・駐車場等は、従前の管理手法を引き継ぐとした。(表 1-6)

教養施設の管理を事業開始から 6 年間で指定管理、その後は管理許可とし、市の指定管理委託料に頼らない運営を目指すものであった。なお、当初 2 年間で従前の指定管理委託料、その後 4 年間は管理許可への切り替えに向けた準備期間とし、徐々に委託料を減らしていくこととした。(表 1-7)

表 1-6 施設の管理手法に関する提案一覧

施設名等		管理手法		内容
		従前	提案	
A	バーベキュー場		設置許可	新規整備
	グランピング施設		設置許可	新規整備
B	稲毛海浜公園プール	管理許可	管理許可	従前の管理手法を引き継ぐ
C	花の美術館	指定管理	管理許可	事業開始から6年間は指定管理、その後管理許可
D	稲毛記念館	指定管理	管理許可	事業開始から6年間は指定管理、その後管理許可
E	温浴施設		設置許可	新規整備
F	その他(ビーチハウス)		設置許可	新規整備
K	駐車場	管理許可	管理許可	従前の管理手法を引き継ぐ
L	園地管理	業務委託	業務委託	従前の管理手法を引き継ぐ

表 1-7 提案時の管理手法の切り替えスケジュール

教養施設		H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
C	花の美術館	←-----→							
D	稲毛記念館	←-----→							

: 準備期間(管理許可へ切り替えるため、徐々に委託料を削減する期間)

↔ : 指定管理期間

ウ. 市の財政効果

本提案では、教養施設の管理手法を指定管理から管理許可へと切り替えることで、20年間の事業期間内に指定管理業務に要していた委託料（市の歳出）が約38億円減少するほか、飲食店や温浴施設など新しい公園施設の設置などにより、公園使用料収入（市の歳入）が従前よりも10億円以上増加し、合計で約48億円の財政効果が得られるものであった。（図1-5～7）

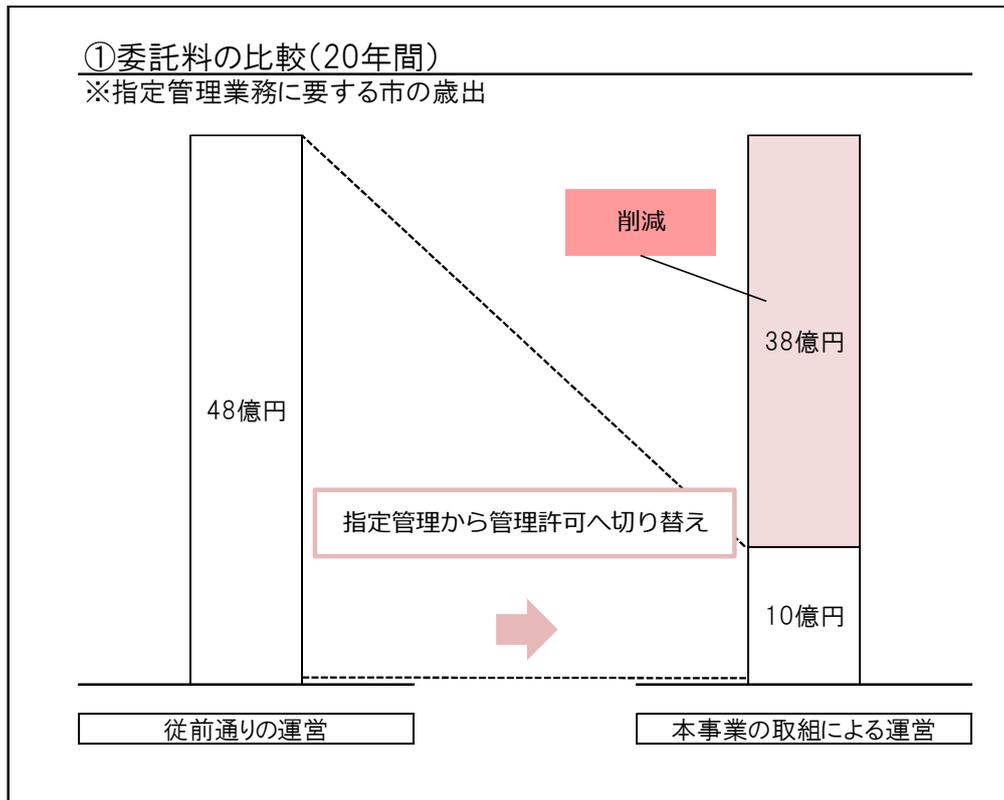


図 1-5 委託料の比較(すべて税込み)

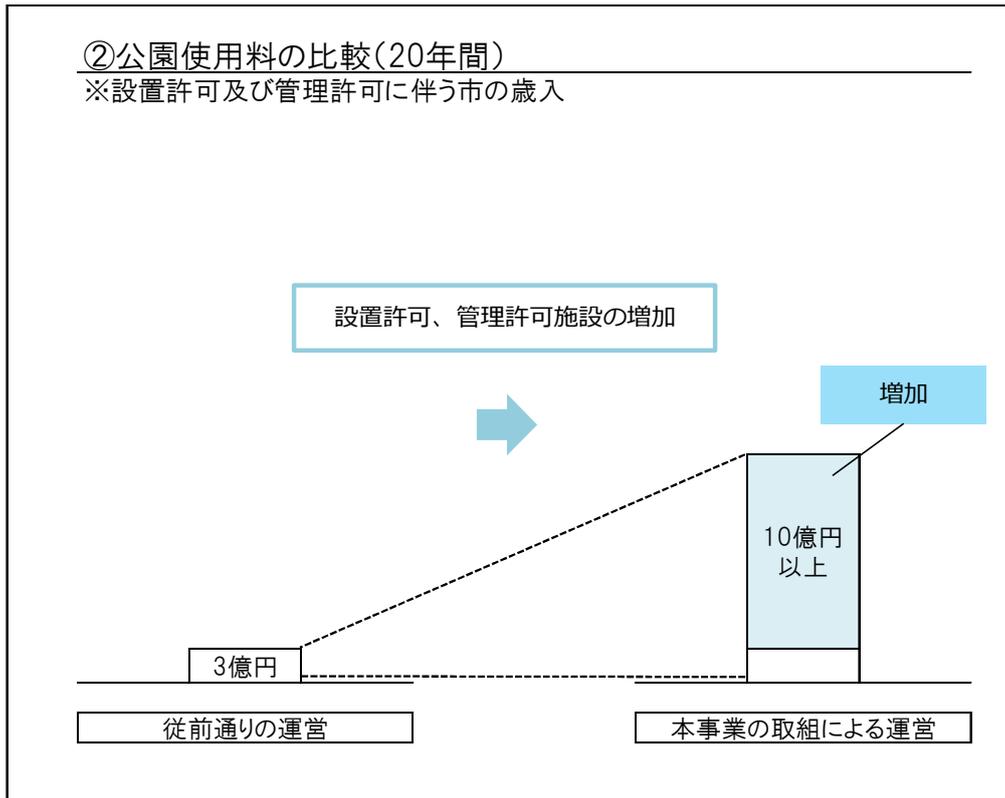


図 1-6 公園使用料の比較(すべて税込み)

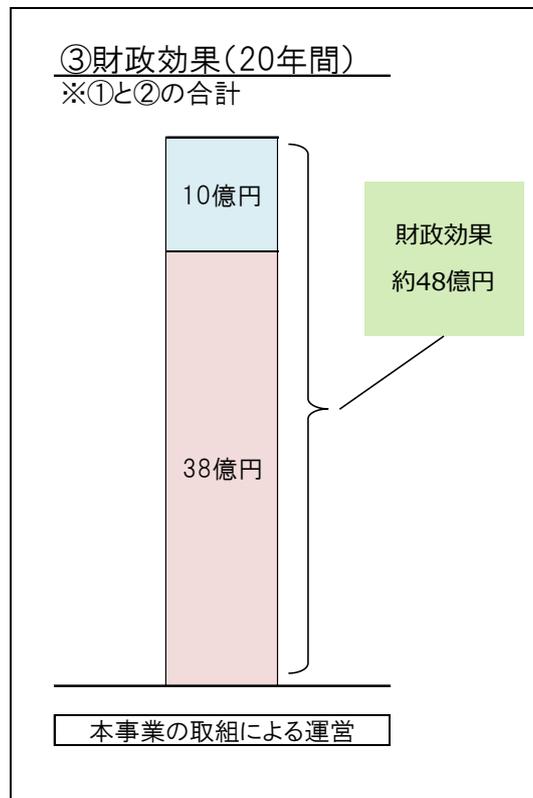


図 1-7 20年間の財政効果(すべて税込み)

2. 実施状況

(1)概要

主に民間負担とした事業では、令和3年度に「バーベキュー場・グランピング施設」がオープンし、令和4年度に「稲毛海浜公園プール」のリニューアルオープン、海に面した護岸道路沿いに「ビーチハウス」(飲食店)がオープンした。「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する予定となっている(表2-1)

主に行政投資とした事業では、まず、海辺の魅力向上につながる砂浜改修・海へ延びるウッドデッキ整備を平成30年度から令和4年度にかけて実施し、令和5年度には、温浴施設整備に向けた敷地造成を進めた。令和6年度までにトイレの建替えを完了させ、令和6年度末までにおける市の投資額(建設負担金)は約24.2億円(税抜き)の見込みとなっている。(表2-2)

表2-1 主な事業の整備状況(令和6年12月時点)

主な費用負担	項目	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	整備状況
事業者	A	バーベキュー場		▽		▼			完了
		グランピング施設		▽		▼			一部未完
	B	稲毛海浜公園プール		▽			▼		一部未完
	C	花の美術館			▽				未完
	D	稲毛記念館			▽				未完
	E	温浴施設			▽				未完
	F	その他(ビーチハウス)		▽			▼		完了
千葉市	G	砂浜改修		▼					完了
	H	ウッドデッキ					▼		完了
	I	トイレ、ビーチセンター						▼	完了
	J	照明					▼		完了

■:準備期間(管理許可へ切り替えるため、徐々に委託料を削減する期間)

↔:指定管理期間

▽:提案時の完了予定

▼:実際の完了

表 2-2 市建設負担金の主な用途と決算額

(百万)

年度	決算額		主な工事
	税抜き	税込み	
H30	101	109	砂浜改修(潜堤設置)
R1	837	917	砂浜改修(白砂整備)
R2	39	43	バーベキュー場インフラ整備
R3	675	743	海へ延びるウッドデッキ整備
R4	273	300	トイレ建替え、照明灯整備
R5	77	85	敷地造成
R6	416	457	トイレ、ビーチセンター建替え
合計	2,417	2,653	

※令和6年度は決算見込額

事業開始後、新型コロナウイルス感染症拡大による緊急事態宣言、まん延防止等措置期間(図2-1)となり、令和5年5月に新型コロナウイルス感染症が5類感染症に移行されるまで、行動制限や行動変容、資材調達の難航、物価上昇など、社会経済情勢が大きく変化し、事業者は収益施設の整備にあたり、採算性等に慎重な検討が必要な状況となった。

また、事業者によると、資金調達において、公園内の土地・建物に抵当権設定が出来ないことから、金融機関の理解を深めることに時間を要したほか、社会情勢の変化等に起因する連合体構成企業の変更が生じるなど、投資の遅延を引き起こしたことで事業全体に遅れが生じたため、「花の美術館」、「稲毛記念館」、「温浴施設」に関する計画に遅れが生じている。

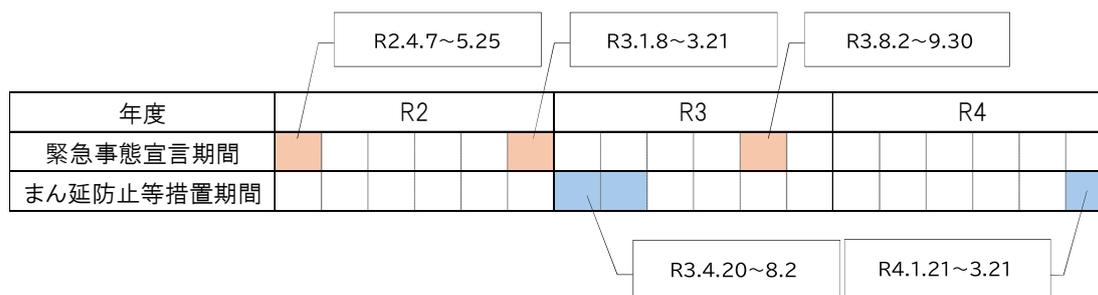
(参照)千葉市HP:<https://www.city.chiba.jp/sogoseisaku/shichokoshitsu/hisho/sityoumessage20210801.html>

図 2-1 千葉市内における新型コロナウイルス感染拡大防止への対応

(2)各施設の実施状況等 [主な費用負担:事業者]

A. バーベキュー場・グランピング施設

整備状況	一部未完	投資額	約3億円
------	------	-----	------

提 案 内 容	
バーベキュー場	地産地消をコンセプトに、 様々な層の来園者が楽しむことができる施設の整備
グランピング施設	稲毛民間航空記念館を受付として活用し、 思い出の森に海と森を感じる宿泊施設の整備



整 備 状 況 等	
バーベキュー場	small planet CAMP&GRILLにバーベキュー場、カフェを整備
グランピング施設	配置計画を見直し、規模を縮小してsmall planet CAMP&GRILLに宿泊施設を整備

未完	稲毛民間航空記念館、思い出の森の活用
-----------	--------------------



今 後 の 予 定
思い出の森エリアの整備においては、グランピング施設にこだわらず、 新たな宿泊施設の整備を検討中。令和7年度の着工を目指している。

※今後、市との協議を踏まえ、決定をする。



図 2-2 位置図(各提案エリア)

ア. 提案内容

- ・地産地消をコンセプトに手ぶらでも楽しむことができる公園の広い敷地を活用したバーベキュー場を整備する。提供するサービスは、幅広い価格設定とし、様々な来園者が利用できるものとするほか、夏以外の時期や大人数でも利用可能な施設とする。
- ・思い出の森エリアで、稲毛民間航空記念館を受付棟としながら、広大な敷地を活用し、海と森を感じられるグランピング施設を整備する。一つ一つデザインの異なるコテージやテントを整備し、仕事帰りでも気軽に行ける首都圏随一の施設を目指す。

イ. 整備状況等(施設名:small planet CAMP&GRILL/スモールプラネットキャンプアンドグリル)

- ・令和2年7月より、カフェとバーベキュー場の暫定的な営業を開始した。
- ・令和3年4月に千葉県産の食材によるバーベキューや手ぶらでキャンプを体験できるグランピング施設として、small planet CAMP&GRILL がオープンした。
- ・浜の池に隣接する区域の防風林内にバーベキュー場、広場にグランピング施設、公園のトイレをカフェ併設の管理棟に建替え、既存景観等を活かした整備とした。(図 2-3)
- ・カフェは、宿泊者以外でも軽飲食を楽しむことができる。
- ・グランピング施設は、民間航空記念館及び思い出の森を活用して整備することとしていた配置計画を見直し、規模を縮小して進めた。
- ・令和4年2月には、繁忙期に想定以上の利用があったことから、グランピングサイトを8から16サイトへ増床した。
- ・結婚式や披露宴のプランを提供するなど、通常利用に留まらない運営を行っている。また、地元高等学校商業科の実習を受け入れ、学生と考案したメニューを実際に販売するといった産学連携による取組も行われている。(図 2-4)
- ・管理棟では、市内におけるビーチスポーツの普及促進のため、市スポーツ振興課に協力し、ビーチスポーツの競技用具の無料貸し出しを行っている。
- ・自然を生かしながら人の居場所を創り出した取組が評価され、「千葉県都市文化賞 2021」景観まちづくり部門優秀賞を受賞した。
- ・令和6年に千産千消(ちさんちしょう)にこだわるメニューが評価され、「千葉県食のブランド「千」(せん)」の認定を受けた。

表 2-3 取組状況等(small planet CAMP&GRILL)

年度	内容
令和2年度	・暫定営業開始
令和3年度	・small planet CAMP&GRILLオープン ・ビーチスポーツ用品貸出開始 ・「千葉県都市文化賞2021」景観まちづくり部門 優秀賞受賞
令和4年度	・small planet CAMP&GRILLエリア拡張 ・結婚式、披露宴のプランを提供
令和6年度	・「千葉県食のブランド「千」(せん)」認定

表 2-4 利用料金(small planet CAMP&GRILL)

○バーベキュー(日帰り) (円)

メニュー	大人	小学生	未就学児
バーベキュー(芝生)	2,500	1,250	無料
バーベキュー(フォレスト)	3,000	1,500	無料
デイユース(各テント)	8,800～	5,500～	無料

○グランピング(宿泊) (円)

メニュー	大人	小学生	未就学児
ミディアム(定員4名)	15,000～	9,000～	5,500
ラージ(定員5名)	18,000～	10,400～	5,500
フォレスト(定員5名)	24,000	12,600	5,500

※バーベキュー、グランピングの価格は季節、曜日によって変動

○カフェメニュー(一部、抜粋) (円)

メニュー	価格
コーヒー、紅茶等	450～
アルコール類	700～
カレー	1,000
ソフトクリーム	600

整備前	整備後
芝生広場	グランピング施設
	
樹林地	バーベキュー施設
	
トイレ	管理棟・カフェ(トイレ付)
	

図 2-3 整備状況(small planet CAMP&GRILL)

ウェディングサービス	メニュー考案の様子
	

図 2-4 通常利用以外の取組(small planet CAMP&GRILL)

ウ. 利用状況

- ・日帰りで利用できるバーベキュー場は、営業開始から順調に利用者数が増加している。
- ・グランピング施設は、類似サービスが競合する状況もあり、令和5年度は減少に転じている。

表 2-5 利用者数(small planet CAMP&GRILL)

(千人)

項目 \ 年度	R3	R4	R5	合計
バーベキュー場	2	3	8	13
グランピング施設	4	4	3	10
カフェ利用(千件)	11	16	14	41

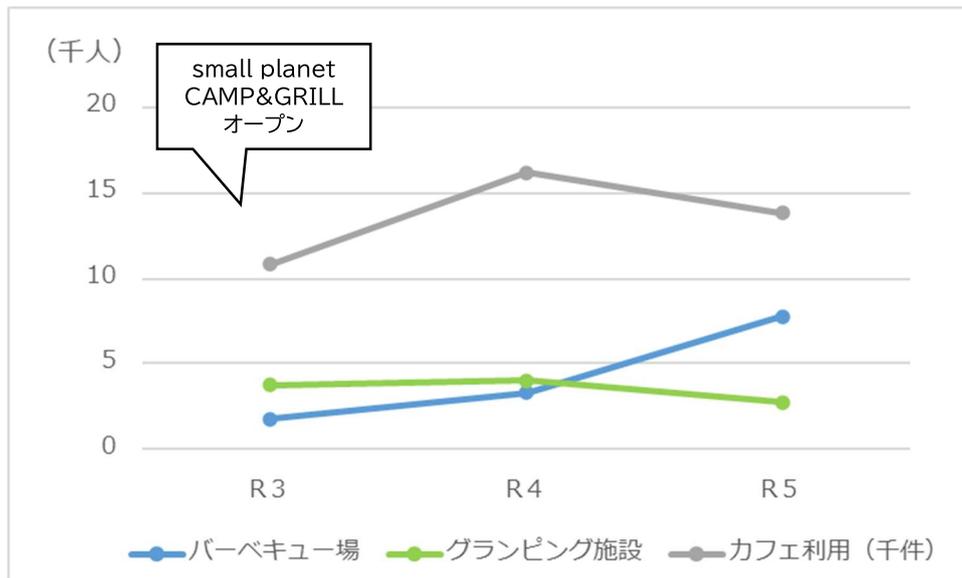


図 2-5 利用者数(small planet CAMP&GRILL)

エ. 収支

- ・新型コロナウイルス感染症拡大の影響から、屋外でのレジャーが人気となったこともあり、令和4年度にかけて収入が増加した。
- ・流行の衰退など、想定よりも利用者数が伸びていないことから、赤字による運営となっている。

表 2-6 収支(small planet CAMP&GRILL)

(百万円)

項目 \ 年度	R3	R4	R5	合計
収入	100	124	90	313
支出	113	142	127	382
収支	-13	-18	-37	-69

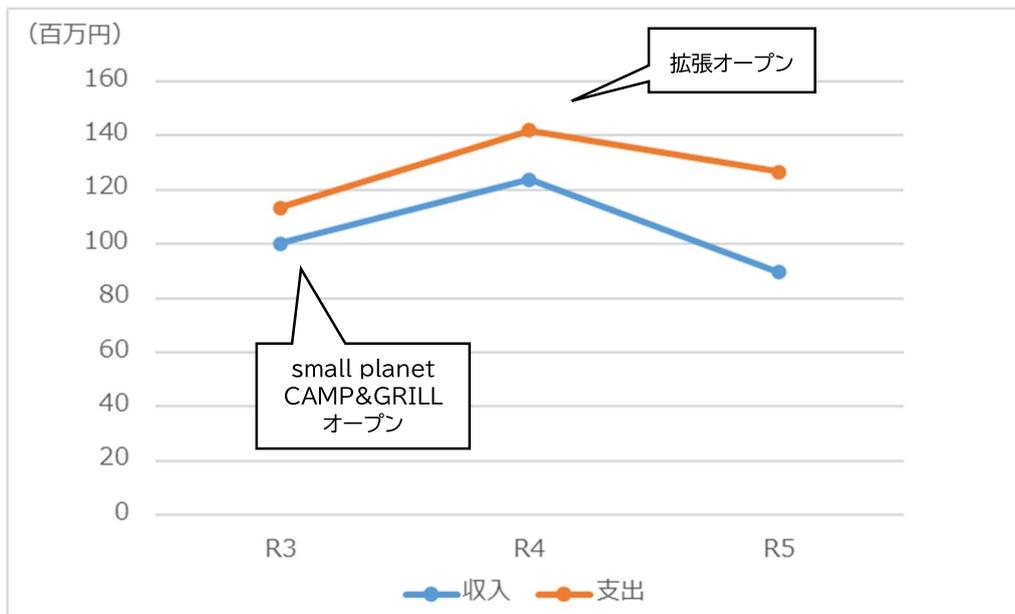


図 2-6 収支(small planet CAMP&GRILL)

オ. 利用者の声(アンケート結果)

- ・グランピング施設利用者(宿泊者)へアンケートを実施し、令和3年度は461件、令和4、5年度はそれぞれ82件、133件の回答が得られている。
- ・利用者の居住地は、関東近郊のうち東京都が特に多い結果となった。
- ・「接客」、「食事」については、令和3年度から令和5年度にかけて8割以上が『満足』と回答しているほか、『おいしかった』『オリジナルのドリンクを作ってもらった』など、満足度の高い評価が得られている。
- ・「施設・設備」については、『不満』『大変不満』と回答している割合が令和3年度は2%だったのに対して、令和5年度では13%まで上昇している。

表 2-7 アンケート回答者の居住地(small planet CAMP&GRILL)

[居住地]	(%)	
住まい	R4	R5
千葉県	27%	38%
東京都	49%	43%
埼玉県	10%	8%
神奈川県	10%	7%
その他	5%	5%

表 2-8 令和3年度 アンケート結果(small planet CAMP&GRILL)

[令和3年度]				
・アンケート集計結果(総数:461件)				
項目	満足	普通	不満	その他
接客	86	13	1	0
食事	85	14	0	1
施設・設備	72	24	2	2

(%)

・主なご意見

お褒めの声	ご指摘等
<ul style="list-style-type: none"> ・食事がとてもおいしかった。 ・焚火がよかった。 ・サプライズの演出はうれしかった。 ・ヴィーガンメニューが美味しかった。 ・初心者でも快適にアウトドアを体験できてよかった。 	<ul style="list-style-type: none"> ・食事中が寒かった。 ・お風呂があるととても良かったです。 ・インターネットに掲載されている情報が少ない。 ・夕陽の落ちる時間を教えてもらえるとうれしい。

表 2-9 令和4年度 アンケート結果(small planet CAMP&GRILL)

[令和4年度]					
・アンケート集計結果(総数:82件) (%)					
項目	大変満足	満足	普通	不満	大変不満
接客	59	21	11	7	2
食事	50	33	13	2	1
施設・設備	40	32	18	6	4

・主なご意見	
お褒めの声	ご指摘等
<ul style="list-style-type: none"> ・サプライズやスタッフの気遣いが最高でした。 ・環境、デザイン性が優れている。 ・アクセスが良く、非日常を味わえた。 ・犬連れでグランピング施設を探してる友人には絶対オススメしたい場所。 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理棟から奥側のテント周りが草刈っておらず歩き辛い。 ・プライベート感がない。 ・施設内のBGMが夜遅くまで流れていてうるさかったです。 ・視線が気になる。

表 2-10 令和5年度 アンケート結果(small planet CAMP&GRILL)

[令和5年度]					
・アンケート集計結果(総数:133件) (%)					
項目	大変満足	満足	普通	不満	大変不満
接客	62	23	9	5	1
食事	57	24	14	2	4
施設・設備	39	29	20	8	5

・主なご意見	
お褒めの声	ご指摘等
<ul style="list-style-type: none"> ・海が綺麗、食事が美味しい。 ・子供がとても喜んでいました。 ・ドリンクでオリジナルのドリンクを作ってもらったのが美味しかった。 ・子連れでも安心して過ごすことができました。 	<ul style="list-style-type: none"> ・アメニティが少なすぎる ・夜の騒音がすごい ・値段が高め ・予約時の現地の案内で違いがある。 ・音がうるさい

カ. 今後の予定

- ・稲毛民間航空記念館の活用及び思い出の森の整備は、small planet CAMP&GRILL の利用状況及び各地にグランピング施設が普及したことを踏まえ、グランピング施設にこだわらず、新たな宿泊施設の整備を計画しており、令和7年度の着工を目指している。

B. 稲毛海浜公園プール

整備状況	一部未完	投資額	約4億円
------	------	-----	------

提 案 内 容
プールサイドや室内温水プールなど、既存施設を活用したりリゾート感あるプールへの改修と営業機会の拡大によるサービス向上



整 備 状 況 等	
施設改修	プールサイド、レストラン、更衣室の改修
オフシーズンの活用	フィッシング事業(令和4、5年度)、音楽イベントの誘致(令和6年度)を実施
営業機会の拡大	7、8月→7～9月へ延長、試験的な夜間営業開始(令和6年度)

未完	室内温水プールの活用
検討経過	大規模な改修を要する鉄筋コンクリートの爆裂や空調設備の劣化などについて、対応方法の検討に苦慮



今 後 の 予 定
令和7年度から夜間営業の本格化
室内温水プールを撤去し、プールサイドの一部として跡地の活用を検討中

※今後、市との協議を踏まえ、決定をする。

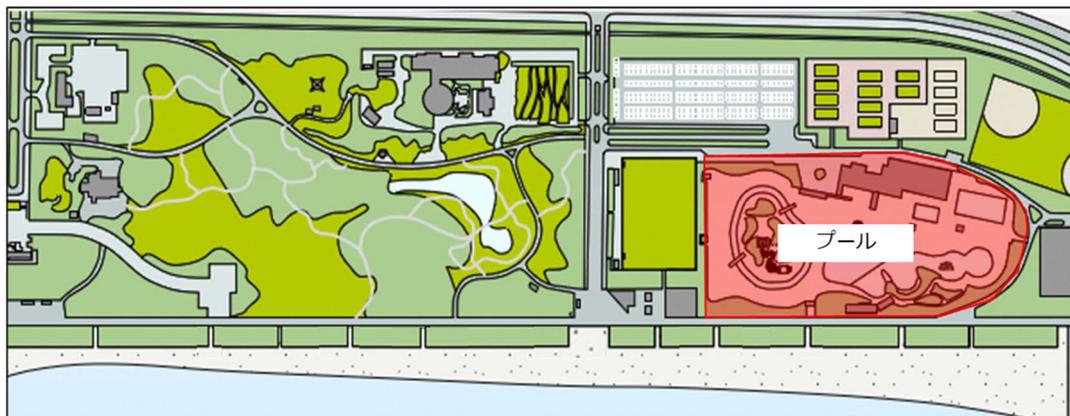


図2-7 位置図(稲毛海浜公園プール)

ア. 提案内容

- ・「大人も楽しめるプール」というコンセプトのもと、リゾート感が感じられるプールサイドへの改修や室内プールのプレミアムラウンジ化等を行う。
- ・シーズン外（10月～翌年6月）の活用を検討する。
- ・約1.5か月（7月16日～8月31日）の営業期間を3か月（7月1日～9月30日）に延長するほか、夜間営業など営業機会を拡大する。
- ・プール内のサービス向上により、チケット外収益の最大化を図る。

イ. 施設概要

- ・海洋型のリゾート施設として、昭和52年7月にオープンした。
- ・隣接するいなげの浜と自由に入出りができ、プールと海の両方を楽しめる。
- ・夏のレクリエーション施設として、市内外から多くの利用者が訪れている。
- ・流水プール、スライダー、ちびっこプール、50mプール、25mプール、造波プール、滝プール等が設置されている。

表2-11 利用料金(稲毛海浜公園プール)

(円)

	一般	高校生	小・中学生	未就学児
平成30～令和2年度	1,100	800	400	200
令和3～4年度	1,600	1,000	500	200
令和5年度～	2,000	1,000	500	200

※平成30年度から設置されたエア遊具は別途、利用料金が発生する。

ウ. 整備状況等

- ・平成30年度にエア遊具（有料）を導入してから、定期的にエア遊具を更新している。
- ・令和2年度に、事前予約及び決済を可能とするシステムの新規構築を行い、利用者サービスを向上させた。
- ・令和4年度に、プールサイドの塗り替えや休憩エリアの日よけシートの張り替え、レストラン、更衣室の改修を実施し、白と青を基調とした統一感のある空間とした。(図2-8)
- ・令和4年度に有料席のリニューアルを行った。
- ・令和4年12月～令和5年3月、令和5年11月～令和6年4月に、プール槽を釣り堀として活用し、フィッシング事業を展開した。(※1)
- ・令和5年8月にエア遊具を利用した児童が左大腿骨を骨折する事故が発生した。(※2)
- ・令和6年7月におよそ2万人が来場する音楽イベントを開催した。
- ・営業期間を令和6年度に9月下旬まで（土日祝のみ）延長した。
- ・令和6年8月16日から9月1日までナイトプール（18～20時半）を実施した。(図2-9)
- ・室内温水プールは、建物内で鉄筋コンクリートの爆裂が確認されるほか、空調設備の劣化

など、想定以上に大規模な改修が必要となり、対応方法の検討に苦慮した。

※1…令和6年7月に他市プール施設において、フィッシング営業にて残置された釣り針等によって、プール利用者が怪我をした事故の報道があった。これを受けて、夏季のプール営業に向け、残置物による怪我のリスクを確実に回避することが難しく、利用者の安全を第一に考え、対策等を検討するとして令和6年度は営業していない。

※2…事業者が設置したエア遊具のうち、大型スライダー（高さ9.6m、長さ28m、幅10m）を児童（8才）が滑走した際、終端部（エア充填された緩衝材）にスピードが落ちない状態で衝突したことによるものである。現在は、エア遊具の終端部の構造を見直すなど改善策を講じたことにより、同様の事故は発生していない。

表 2-12 取組状況(稲毛海浜公園プール)

年度	内容
平成30年度	・エア遊具設置
令和2年度	・入場券の事前予約及び決済サービスの導入 ・エア遊具更新
令和4年度	・プールサイド改修(塗装、日よけシートの張替え) ・レストラン、更衣室改修(内装、トイレ) ・有料席リニューアル ・エア遊具更新 ・フィッシング事業開始
令和6年度	・ナイトプール営業開始 ・音楽イベント開催

整備前	整備後
プールサイド塗装、日よけシート張替え	
	
更衣室の改修、ロッカー新調	
	
レストラン改修	
	

図 2-8 整備状況(稲毛海浜公園プール)

<p>エア遊具(平成 30 年度～令和元年度)</p>	<p>エア遊具(令和2年度～3年度)</p>
	
<p>有料席</p>	<p>フィッシング事業</p>
	
<p>OCEAN PEOPLE' S(野外フェス)</p>	<p>ナイトプール</p>
	

図2-9 取組の様子(稲毛海浜公園プール)

エ. 利用状況

- ・平成30年度からリニューアル事業者による管理となり、初年度は約19万人の利用があった。
- ・新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け利用者数が激減し、令和2年度は約8万6千人まで落ち込んだ。
- ・現在は回復傾向にあり、令和5年度は約14万人（フィッシングを除く）となったが、酷暑による外出控えなどの影響が懸念される。
- ・令和6年度の来場者数は約15万人で、このうち、営業期間の拡大（9月土日祝のみ）による利用者が約2万人、夜間営業（8月17日～9月1日）による利用者が約7千人となっている。

表 2-13 利用者数(稲毛海浜公園プール)

事業内容(期間)	(千人)								
	年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計
プール(7～9月)		190	150	86	96	137	139	147	945
フィッシング(上記以外)		-	-	-	-	11	16	2	28
合計		190	150	86	96	148	154	150	974

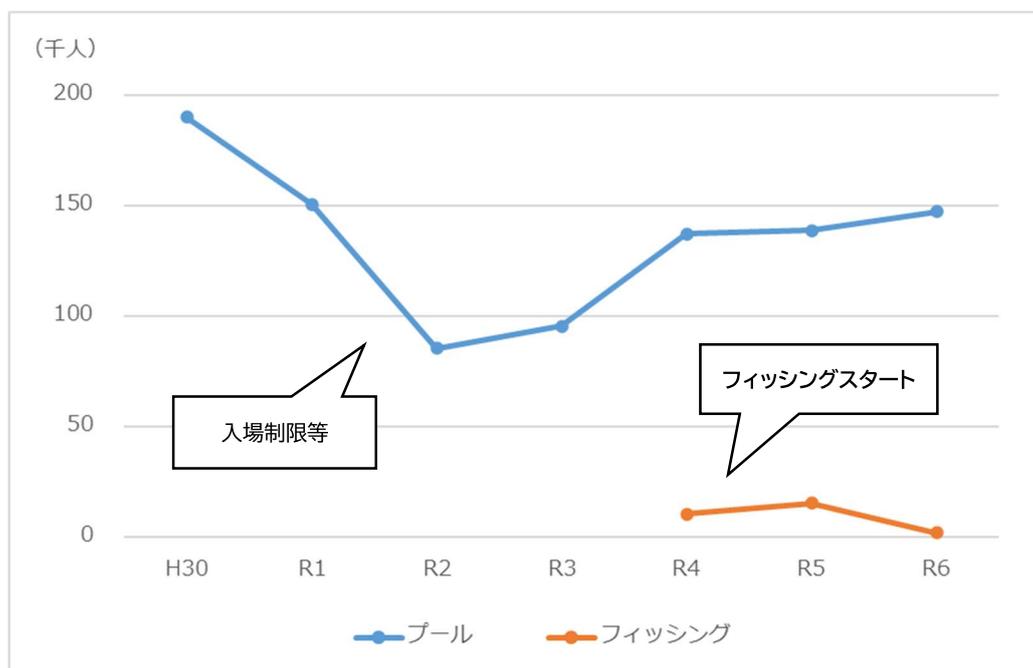


図 2-10 利用者数(稲毛海浜公園プール)

オ. 収支

- ・令和2、3年度は新型コロナウイルス感染症拡大により、入場者数を制限し、利用者数が減少した影響で、入場料・ロッカー使用料による収入が減り、令和3年度収入は事業開始当時の平成30年度と比較し、約6割となっている。
- ・令和4、5年においては利用者数が回復したほか、リニューアルオープンに合わせ、入場料を見直したため、売上が大幅に上昇している。
- ・オフシーズンのフィッシング事業の取組等もあり、令和5年度の収入は、平成30年度と比較して2倍以上となっている。

表 2-14 収支(稲毛海浜公園プール)

(百万円)

項目 \ 年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	合計
収入(プール)	161	155	104	97	249	303	1,070
収入(フィッシング)	-	-	-	-	22	43	65
支出	116	110	81	101	229	263	900
収支	45	45	24	-4	41	83	234

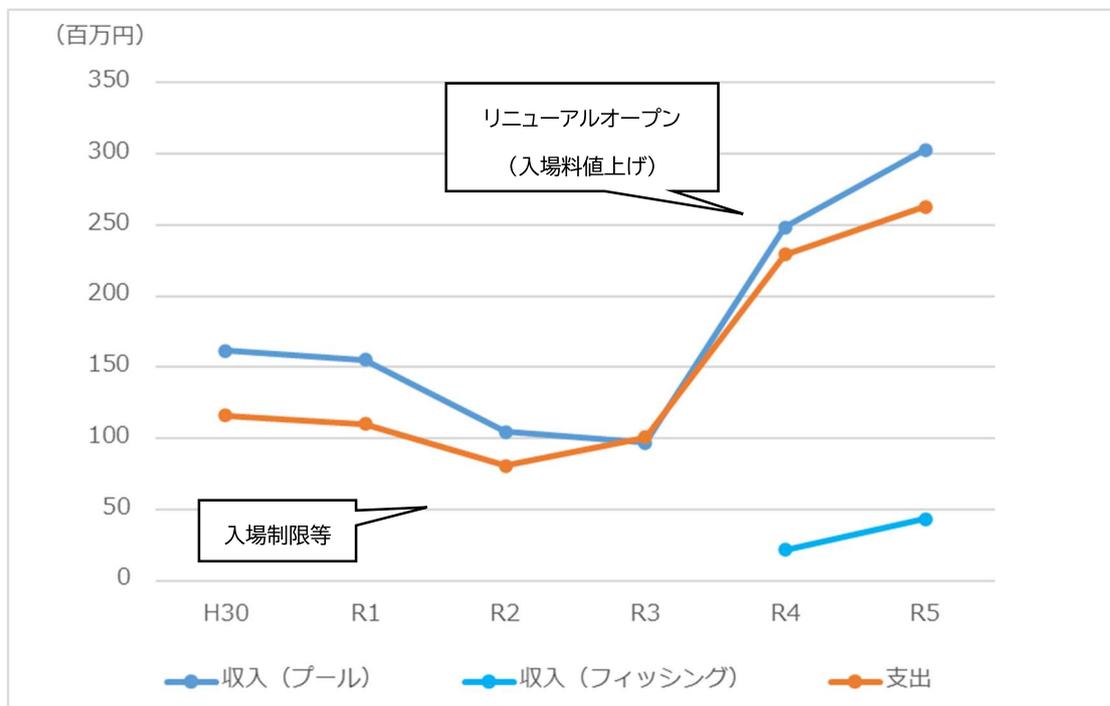


図 2-11 収支(稲毛海浜公園プール)

カ. 利用者の声(アンケート結果)

- ・施設利用者へアンケートを実施しており、令和4年度は88件、令和5年度は122件の回答が得られている。
- ・利用者の居住地は、千葉県内が半数以上を占めているが、3割程度は県外からの利用者となっている。
- ・プールの入場料は、令和5年度のアンケート結果によると『ちょうどいい』、『安い』と回答した割合が58%となっているほか、施設内サービスの価格が高いとの声もある。
- ・その他の「設備」、「遊具」、「接客」に関して、『大変満足』から『普通』と回答した割合はいずれも7割を超えている。
- ・令和5年度の「レストラン」は、『大変満足』、『満足』と回答している割合が21%に対して、『利用していない』は32%という結果になっている。

表 2-15 令和4年度アンケート結果(稲毛海浜公園プール)

[令和4年度]					
・アンケート集計結果(総数:88件)					
(%)					
居住地	比率				
千葉県内	55				
県外	32				
無回答	14				
(%)					
項目	大変満足	満足	普通	不満	大変不満
遊具	42	19	32	5	2
設備	31	16	31	9	14
食事	36	18	33	7	6
接客	41	23	26	6	5
・主なご意見					
お褒めの声			ご指摘等		
<ul style="list-style-type: none"> ・店員の態度が良かった ・立地、料金、遊具、設備が良い ・広くて子ども連れに良い 			<ul style="list-style-type: none"> ・トイレが汚かった ・スタッフ研修、教育をした方がいい ・レストランやドリンクの料金が高い 		

表2-16 令和5年度アンケート結果(稲毛海浜公園プール)

[令和5年度]					
・アンケート集計結果(総数:122件)					
(%)					
居住地	件数				
千葉市内	26				
千葉市外	39				
県外	35				
(%)					
項目	高い	ちょうどいい	安い		
入場料	43	42	16		
(%)					
項目	満足	普通	不満		
施設の清潔度	23	59	18		
接客	39	54	7		
(%)					
項目	大変満足	満足	普通	不満	利用していない
レストラン	9	12	33	14	32
遊具	13	32	30	6	19
※令和5年度は自由記述なし					

キ. 今後の予定

- ・令和7年度から夜間営業の本格化について、検討が進められている。
- ・室内温水プールは、採算が取れる既存設備の改修が困難なため、撤去を進め、跡地をプールサイドの一部として活用することを検討されている。今後、市との協議を踏まえ、方針決定をする。

C. 花の美術館

整備状況	未完
------	----

提 案 内 容	
ウェディング事業の実施によって、収益性の向上を図り、民間運営に切り替えることで市の財政負担を縮減する	



整 備 状 況 等 (令和4年度より休館中)	
検討経過	<p>ウェディング事業は競合施設の状態を踏まえ、市との協議の結果、事業手法を見直した</p> <p>近年のペットブームを踏まえ、犬連れでも利用できる複合施設を検討し、試験的にドッグランを実施するも、市民の花や植物への期待を背景に断念</p>
管理手法	令和5年度に指定管理から管理許可へ切り替え、市の財政負担を縮減した
未完	リニューアルオープンに向けた施設改修



今 後 の 予 定	
令和7年3月29日に芸術性を高めた「BOTANICA MUSEUM」としてリニューアルオープン。夜間営業も実施。	

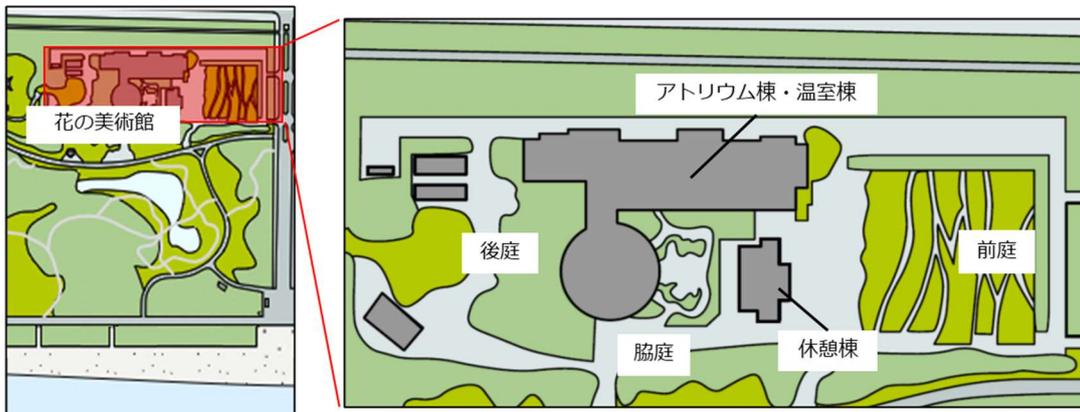


図 2-12 位置図(花の美術館)

ア. 提案内容

- ・既存施設を生かしつつ、リニューアルを実施し、ウェディング事業を追加する。
- ・市の委託料に頼らない事業者による運営を目指す。
- ・コスト比率の高い人件費、光熱費、花壇管理の削減を図る。
- ・市民サービスの観点から、既存機能は可能な限り残す。

イ. 施設概要

- ・平成7年度に開催された第12回全国都市緑化ちばフェアのテーマ館として整備し、平成8年4月に千葉市の緑化普及啓発の拠点施設として開館した。
- ・施設は温室棟、アトリウム棟、休憩棟と屋外の前庭・脇庭・後庭で構成される。
- ・花の育て方や飾り方、楽しみ方を学び「花のある豊かな暮らし」「花いっぱいのまちづくり」に向けて、四季折々の花や植物展示を行ってきた。

表 2-17 利用料金(花の美術館)

		(円)		
平成29年度～	一般	小・中学生	高齢者	
	300	150	無料	



図 2-13 花の美術館(令和3年頃)

ウ. 整備状況等

- ・平成30年度から令和4年度は、指定管理者制度による管理運営、5年度からは都市公園法に基づく管理許可による管理運営を行っている。
- ・ウェディング事業は、近隣の競合施設の状況を踏まえ、市との協議の結果、事業手法を見直すこととし、その検討に時間を要した。
- ・施設は、令和4年4月から休館している。これは、市による吊り天井の落下対策、空調設備、昇降機設備等の大規模改修、その後、民間事業者によるリニューアル工事を行うためである。
- ・近年のペットブームを踏まえ、犬連れでも利用できる複合施設を検討し、令和5年10月から試験的にドッグランを実施し、好評な声をいただく一方、市民の花や植物への期待を背景に断念した。
- ・令和5年5月からは脇庭・後庭を、令和6年4月からは前庭、休憩棟を無料開放した。
- ・令和4年度まで市の受託事業にて実施していた花や緑に関するワークショップは休館中も、稲毛記念館を活用し継続した。
- ・令和5年度のモニタリング調査（1回目：令和5年11月、2回目：令和6年1月）において、法定点検の遅れが確認された。

エ. 利用状況

- ・来場者数は新型コロナウイルスの感染症拡大の影響を受け、令和2年度までは減少傾向だった。
- ・令和3年度はペット同伴で館内を鑑賞できるサービスを提供した効果などから、来場者数が増加した。
- ・ワークショップは、ハーブ講座や寄せ植え体験、リース作りなど、以前から人気の高かった講座を中心に開催された。

表 2-18 来場者数等(花の美術館)

(千人)

年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5
有料区域	87	71	53	76	0	0
無料区域	257	221	229	324	0	75
合計	344	293	282	400	0	75

※令和4年度から休館

※令和5年度から無料区域開放

表 2-19 ワークショップ実施回数等

年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5
実施回数(回)	40	43	31	39	27	16
参加者数(人)	621	694	403	692	454	170

※令和4年度からは稲毛記念館等で実施



図2-14 ワークショップの様子

オ. 収支(教養施設)

- ・平成 30 年度及び令和元年度の指定管理委託料は約 2.3 億円であった。
- ・令和 2 年度から 4 年度までは、民間事業者が主体的となる管理許可による運営へと切り替えるため、徐々に指定管理委託料を削減した。
- ・令和 5 年度からは管理許可による管理となっている。(市からの委託料は無し。)
- ・施設リニューアルの遅れにより、収益の増加がなく、赤字運営となっている。

表 2-20 収支(教養施設)

(百万円)

項目 \ 年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	合計
指定管理委託料	225	225	194	144	112	0	900
収入	13	12	12	18	5	13	73
支出	220	225	219	187	123	92	1,066
収支	17	12	-14	-24	-6	-78	-92

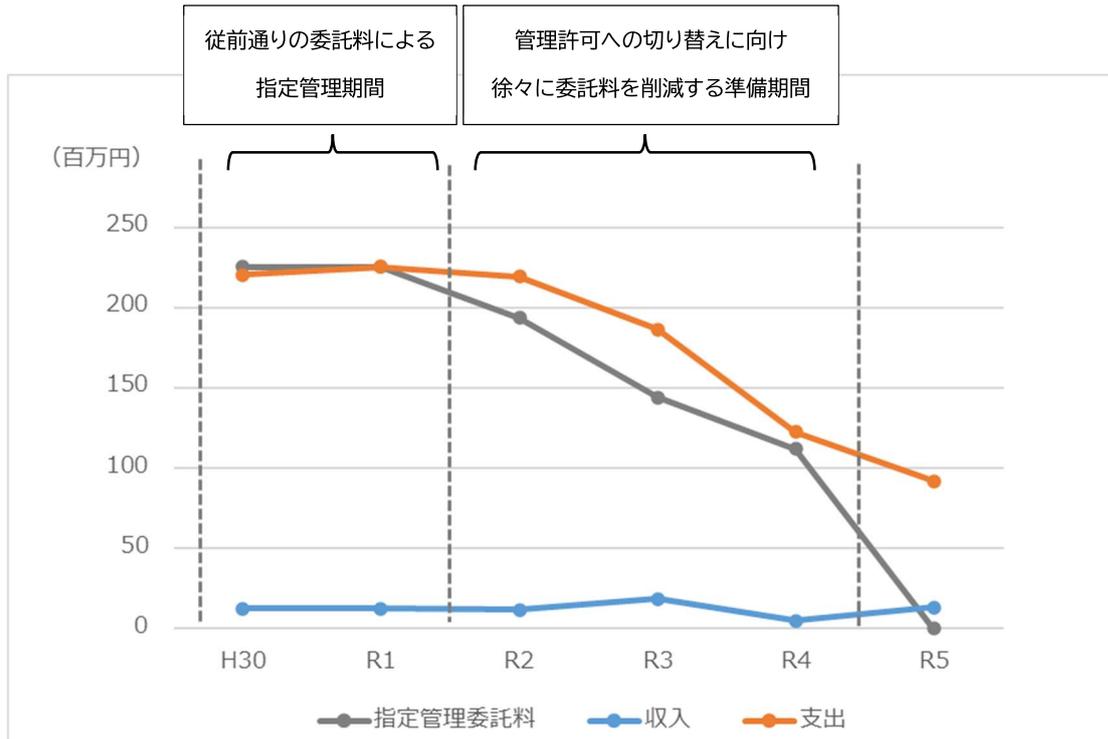


図 2-15 収支(教養施設)

※施設の収支は、花の美術館・稲毛記念館・海星庵・野外音楽堂の合計

カ. 今後の予定

- ・リニューアルの検討が進み、令和7年3月29日にオープンする見込みとなった。
- ・フラワーアーティストの監修のもと、芸術性を高めた展示や植物の魅力を感じられる展示、花に親しむ体験型のコンテンツ等が導入される。



図 2-16 花の美術館のリニューアルイメージ

BOTANICA MUSEUM (花の美術館)
令和7年3月29日リニューアルオープン!

D. 稲毛記念館

整備状況	未完
------	----

提 案 内 容	
カフェ等を併設する宿泊施設にリニューアルし、収益性の向上を図り、民間運営に切り替えることで市の財政負担を縮減する	



整 備 状 況 等 (従前通りの運営を継続中)	
検討経過	宿泊施設として、採算が取れる部屋数の確保が難しい検討結果となり、事業内容を見直した 屋上防水の劣化など、施設の老朽化が激しく、対応方法の検討に苦慮
管理手法	令和5年度に指定管理から管理許可へ切り替え、市の財政負担を縮減した
未完	リニューアルオープンに向けた施設改修



今 後 の 予 定	
宿泊施設	宿泊機能は、思い出の森エリアへ移行することを検討中
活用の方向性	飲食や読書ができるほかキッズルーム等を備える複合施設として活用を検討中

※今後、市との協議を踏まえ、決定をする。

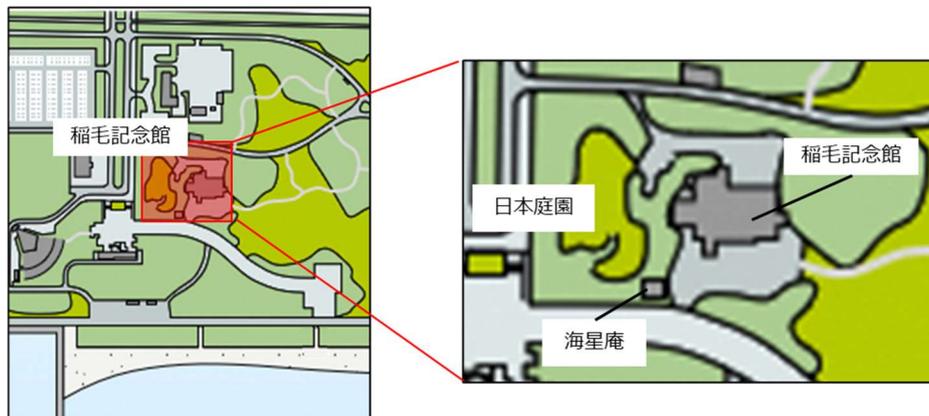


図 2-17 位置図(稲毛記念館)

ア. 提案内容

- ・ 稲毛の歴史を象徴する施設からカフェ等を併設する宿泊施設へリノベーションする。
- ・ 海星庵ではインバウンド需要を見込んだ日本家屋宿泊プランを提供する。

イ. 施設概要

- ・ 稲毛海浜ニュータウン造成事業の完成を記念するシンボル施設として建設し、昭和 59 年 4 月にオープンした。
- ・ 1 階は、稲毛の歴史・風土などを知ることができる展示施設や映写室、2 階は、文化・教養の向上を図る場としての会議室や茶室、3 階は視界 300 度の総ガラス張りの展望室を備えている。
- ・ 庭園内にある海星庵は、平成 7 年度に開催された第 12 回全国都市緑化ちばフェアに合わせて建設されたもので小間と立礼席があり、茶会を楽しむことができる。

<p>外観(稲毛記念館)</p>	<p>特別会議室(稲毛記念館)</p>
	
<p>大広間(稲毛記念館)</p>	<p>外観(海星庵)</p>
	

図 2-18 稲毛記念館、海星庵

表 2-21 利用料金(稲毛記念館)

(円)

区分	午前9時～正午	午後1時～午後5時	午前9時～午後5時	時間外(1時間につき)
特別会議室	9,900	13,200	23,100	3,300
和室	1,620	2,200	3,820	530
茶室	1,620	2,200	3,820	530
大広間	9,900	13,200	23,100	3,300
映写室	930	1,250	2,180	300
海星庵(茶室)	2,940	3,920	6,860	960
海星庵(立礼席)	2,240	2,980	5,220	740

ウ. 整備状況等

- ・平成30年度から令和4年度までは、指定管理により従来通りの管理運営が行われ、稲毛の歴史・風土を発信する展示施設の管理、会議室及び茶室の貸し出し業務等が実施された。
- ・宿泊施設として、採算が取れる部屋数の確保が難しい検討結果となり、事業内容を見直し、その後の検討に時間を要した。
- ・屋上防水の劣化や外壁の剥離など、想定以上に施設の劣化が進行しており、対応方法の検討に苦慮した。
- ・花の美術館と同様に令和5年度から管理許可による運営に切り替え、運営を継続している。
- ・令和5年度のモニタリング調査（1回目：令和5年11月、2回目：令和6年1月）において、海星庵の日本庭園の管理水準の低下や法定点検の遅れが確認された。

エ. 利用状況

- ・稲毛記念館の利用者は、令和2年度に新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあったが、概ね従前からの実績を維持している。
- ・日本庭園の中にある海星庵の利用者は減少傾向である。

表 2-22 利用者数

(千人)

年度		H30	R1	R2	R3	R4	R5
稲毛記念館	有料区域	6	5	4	5	8	7
	無料区域	164	175	171	250	228	191
海星庵		1	1	※	※	※	※
野外音楽堂		4	5	7	11	7	9
合計		175	186	182	266	243	207

※は500人未満

オ. 今後の予定

- ・飲食や読書ができ、キッズスペース等を備える複合施設としての活用を検討しており、令和8年の着工を目指している。

※施設の収支は、教養施設に含むため割愛(参照 P30)

E. 温浴施設

整備状況	未完
------	----

提 案 内 容	
オーシャンビューの温浴施設やレストランなど、時間や季節を問わず人が訪れ、楽しめる施設を整備する	



整 備 状 況 等	
検討経過等	担当事業者の変更(株フォーカス→株cotoha Resort & Hotels)があった
	近隣施設との差別化に向けた慎重な検討及び事業の採算性を踏まえた資金確保に時間を要している



今 後 の 予 定	
温浴施設、レストラン	各種サウナを揃える施設を計画しており、令和7年度中の着工を目指し、検討を進めている

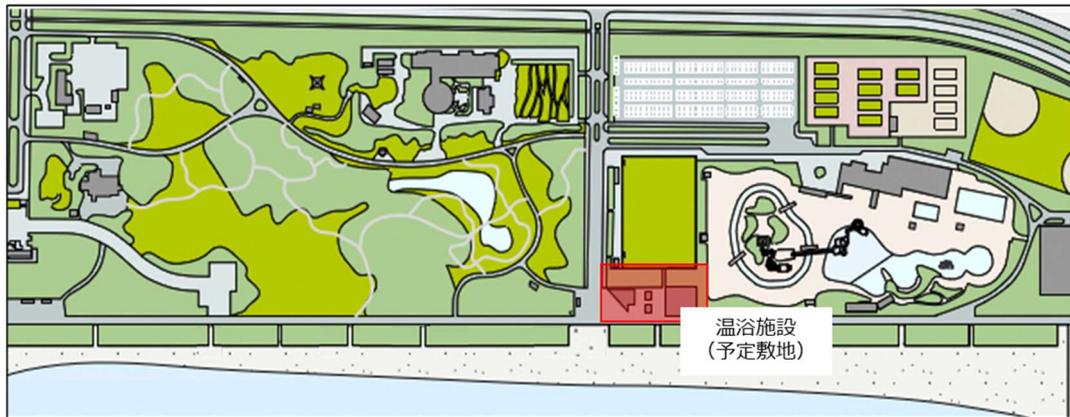


図2-19 位置図(温浴施設)

ア. 提案内容

- ・プールやバーベキュー場、グランピング施設と夏場に楽しめる施設が多い中、冬場にも集客できるオーシャンビューの温浴施設やレストランを整備する。
- ・稲毛海浜公園のロケーションを活かし、海を身近に感じられる施設とし、時間や季節を問わず人が訪れるコミュニティスペースを創出する。

イ. 整備状況等

- ・競合となる近隣の温浴施設との差別化に向けた慎重な検討を進めてきた。
- ・昨今の工事及び人件費の高騰により、当初計画していた事業費を大幅に超えることが判明し、事業期間における採算性を踏まえた資金の確保に時間を要している。

ウ. 今後の予定

- ・フィンランド式サウナをはじめとする形状や温度、湿度などの違いによって楽しみ方の異なる各種サウナを揃える施設整備を、令和7年度中の着工を目指し、検討を進めている。

F. その他(ビーチハウス、イベント)

整備状況	完了
------	----

提 案 内 容
海沿いに飲食店(ビーチハウス)の設置、公園活性化に資するイベントの開催等



整 備 状 況 等	
ビーチハウス	海沿いの護岸道路に飲食店を4棟設置
イベント	令和5年度までに100件以上のイベントを開催

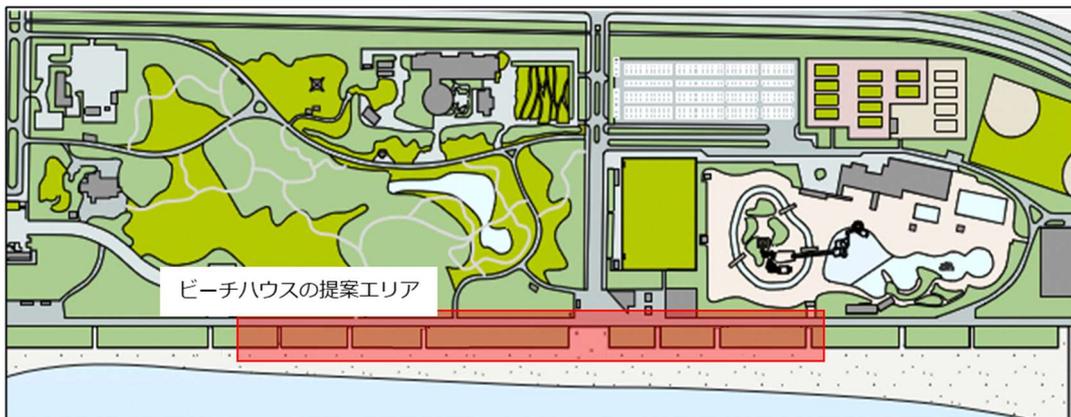


図2-20 位置図(ビーチハウス)

ア. 提案内容

- ・海を望める飲食店としてビーチハウスを海沿いに整備する
- ・定期的なマルシェの開催、大規模な音楽イベント、花火大会、映画鑑賞、ペット関連、スポーツなど多岐に渡るイベントの開催や誘致を進める。

イ. 整備状況等

[ビーチハウス]

- ・令和4年にビーチハウスを海沿いの護岸道路に設置し、チーズドッグや串焼き、カクテルといった飲食の提供を開始した。
- ・提案では磯の松原を伐採し、整備を進める計画だったが、防風林・防砂林を大切にしてほしいという市民の声を踏まえ、既存の樹木を活かした整備内容へ変更した。

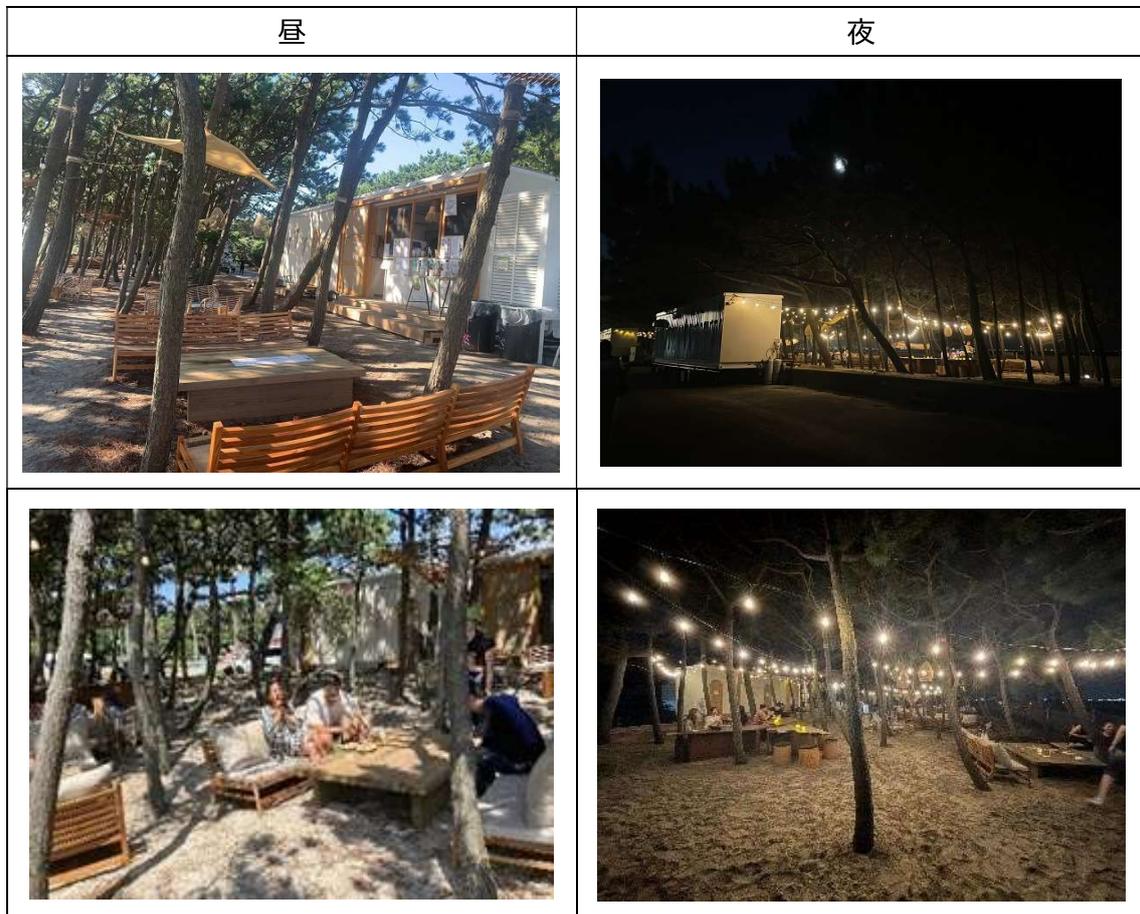


図2-21 ビーチハウスの様子

【イベント】

- ・新型コロナウイルス感染症拡大に配慮したドライブインシアターを令和2年に開催した。
- ・園地では、「食」や「ペット」、「遊び」など様々なテーマを持った内容で季節ごとに開催している。
- ・いなげの浜での焚火体験など、砂浜で過ごす時間を楽しむサービスを提供している。
- ・各イベントの開催に合わせて、障害のある方や車椅子、ベビーカーの通行を補助するモビーマットを砂浜に設置するサービス（誰でもビーチ！）を特定非営利法人ユニバーサル・アクセス・デザインングと連携して実施している。
- ・令和4年度と6年度に、約1万6千人が来場する著名アーティストのコンサートを誘致した。
- ・近年のペットブームから、ピクニック広場に試験的にドッグランを設置した。

表 2-23 ㈱ワールドパーク連合体によるイベント開催数

ピクニック広場に常設のドッグラン
令和7年3月29日オープン！

年度	R2	R3	R4	R5	合計
件数	3	12	31	65	111

(件)

※令和6年度は1月末時点で、71件開催している。

表 2-24 ㈱ワールドパーク連合体によるイベント一覧

内容	件数
キッチンカー	29
マルシェ	23
焚火	18
フィットネス	8
ペット	6
音楽	5
鑑賞	4
物販	4
その他	14
合計	111

(件)

<p>ドライブインシアター</p>	<p>マルシェ</p>
	
<p>焚火体験</p>	<p>誰でもビーチ!</p>
	
<p>コンサート</p>	<p>ドッグラン</p>
	

図 2-22 各イベントの様子

ウ. 利用状況(ビーチハウス)

- ・令和4年7月にオープンし、初年度は7～9月と3月に飲食店として営業、その他の期間は焚火体験の受付棟や利用者の休憩スペースとして活用した。
- ・令和5年度から飲食店を通年営業とし、着実に客数を伸ばしている。

表 2-25 レジ通過者(ビーチハウス)

(千人)			
年度	R4	R5	合計
レジ通過者	21	32	53

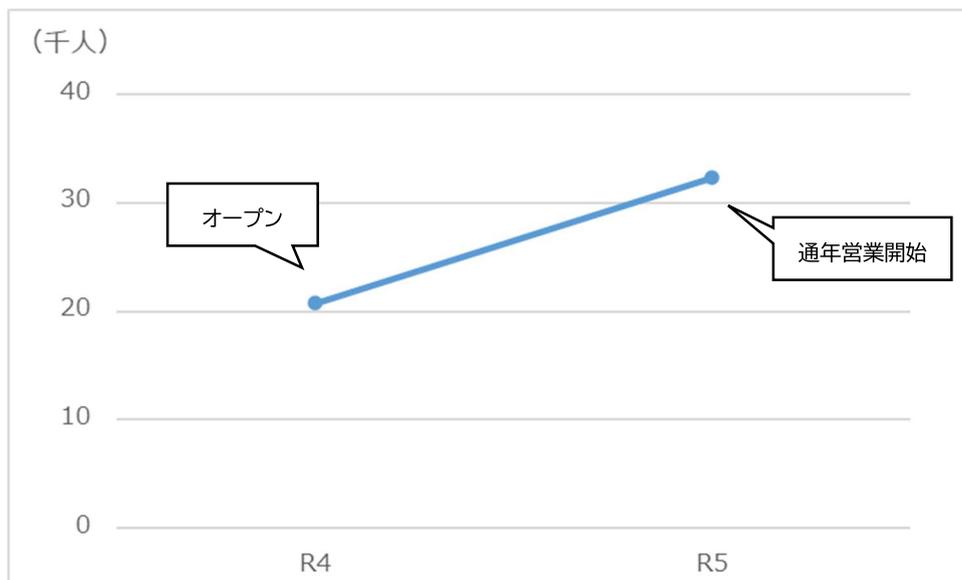


図2-23 利用者数(ビーチハウス)

エ. 収支

- ・ビーチハウスを令和5年より通年営業としたことや、イベントの開催数を増やしたことなどにより収入が増加しているが、人件費等の上昇が起因し支出も増加している。

表 2-26 収支(ビーチハウス及びイベント)

		(百万円)		
項目	年度	R4	R5	合計
収入		64	72	136
支出		63	82	145
収支		1	-10	-9

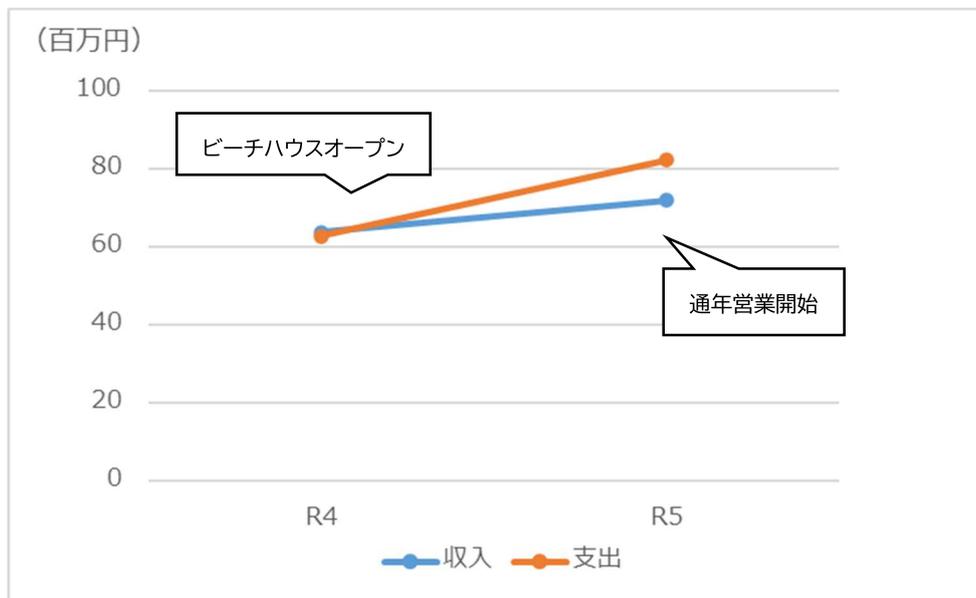


図 2-24 収支(ビーチハウス及びイベント)

(3)各施設の実施状況等 [主な費用負担:千葉市]

G. 砂浜改修(いなげの浜改修)

整備状況	完了	投資額	約10億円
------	----	-----	-------

提 案 内 容

いなげの浜を白い砂浜へ改修



整 備 状 況 等

砂の浸食を抑制する潜堤と全長1,200mの白い砂浜を整備

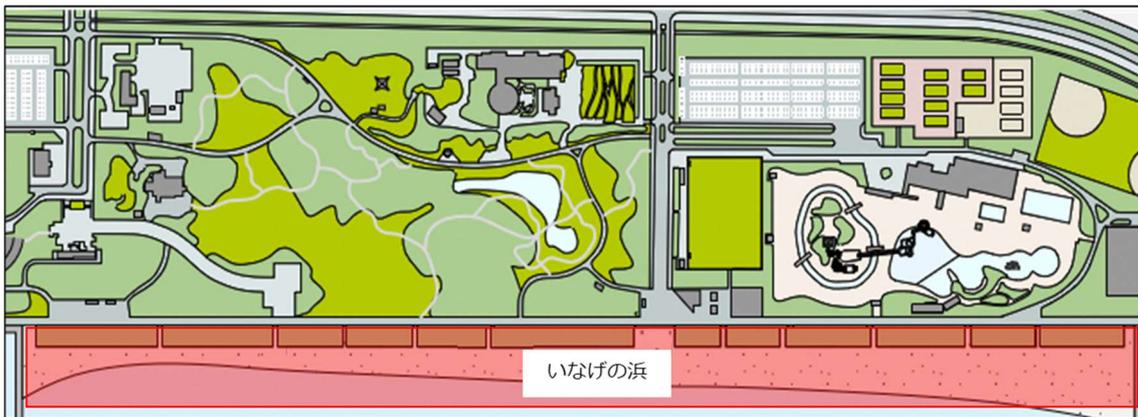


図2-25 位置図(いなげの浜)

ア. 提案内容

- ・養浜に用いる砂を白い砂とし、この公園でしか見られない新しい景色を創る。

イ. 施設概要

- ・「いなげの浜」は、稲毛海浜ニュータウン造成事業により失われた浜辺を稲毛海浜公園の整備に併せ、昭和 51 年に復活させた人工海浜。
- ・砂浜は潮流や波浪の影響によって、浸食されるため、10 年に 1 回程度、定期的な砂の補充を必要とする。
- ・平成 11 年以降、砂を補充しておらず、平成 28 年の段階で、満潮時に磯の松原付近まで波が押し寄せる状況となっていた。

ウ. 整備状況等

- ・養浜に先立ち、砂浜の浸食を抑制する施設（潜堤）を平成 30 年度に整備した。
- ・基盤造成から、満潮時でも海面にならない範囲（全長 1,200m×幅 30m×厚さ 0.7m）の砂浜の表層に、約 25,000 立方メートルの白砂（西オーストラリア州アルバニー産の山砂）を敷均す工事を実施し、令和元年 10 月から供用開始した。
- ・砂浜には、継続的に海からのゴミが打ち上げられる。事業者による定期的な清掃のほか、ボランティア団体による清掃も行われているが、大量のゴミが打ち上げられる場合もあり、撤去にかなりの時間を要する状況がある。

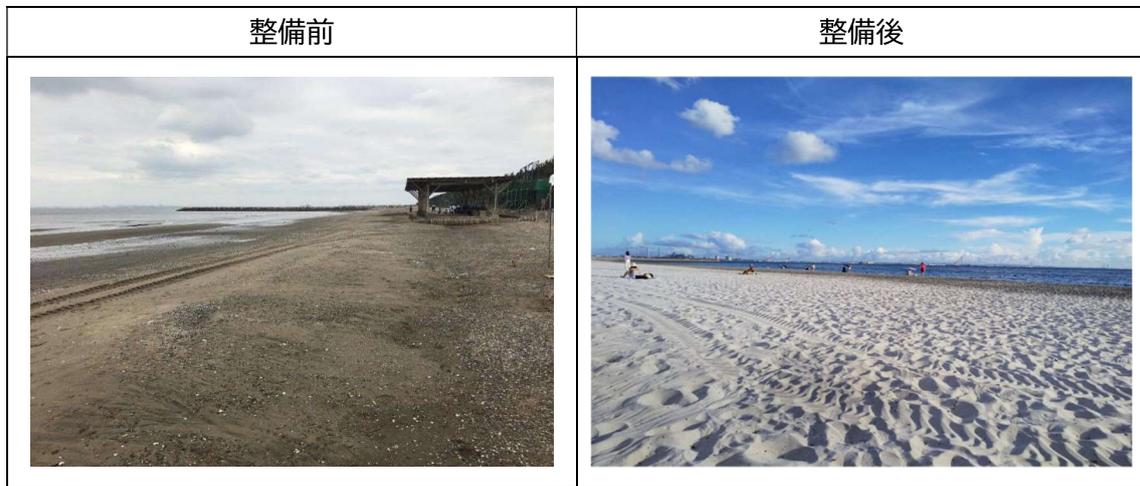


図 2-26 整備状況(いなげの浜)

ウ. 利用状況

- ・利用者数は、整備前の平成 30 年度と比較して、リニューアル整備後の令和 2 年度は約 1.5 倍、海へ延びるウッドデッキの供用開始後は約 2 倍に増加している。
- ・後述の海へ延びるウッドデッキの整備と合わせて、ビーチのイメージアップに繋がっている。

表 2-27 利用者数(いなげの浜)

年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5
利用者数	59	28	89	81	121	101

(千人)

※令和 6 年度は 1 月末時点で、約 69 千人。

※利用者数は、各日 10 時・12 時・15 時の巡回時に計測した利用者数の合計値。

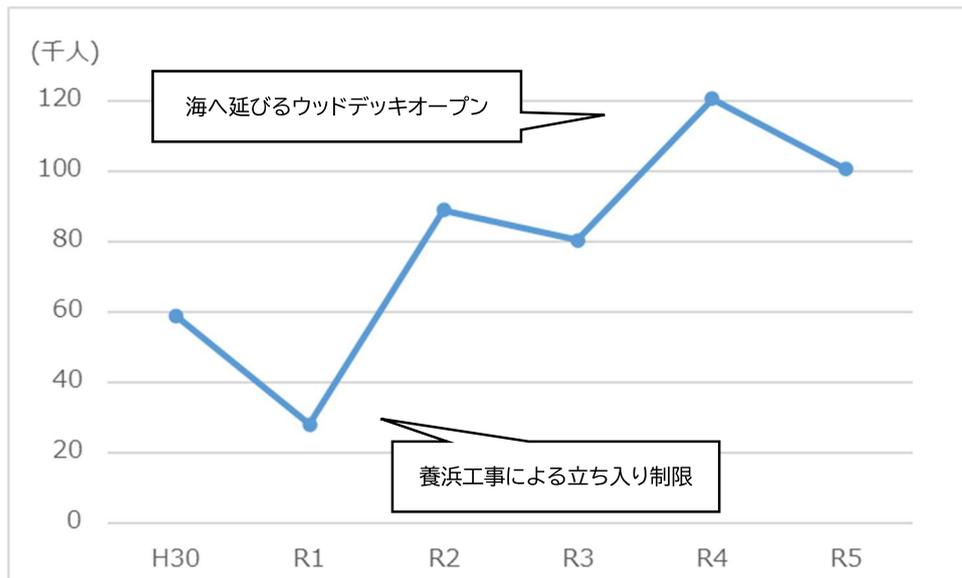


図 2-27 利用者数(いなげの浜)

H. ウッドデッキ(海へ延びるウッドデッキ)

整備状況	完了	投資額	約7億円
------	----	-----	------

提 案 内 容
海を身近に感じられるウッドデッキの整備



整 備 状 況 等
誰もが海上散歩を楽しむことができる海へ延びるウッドデッキを整備

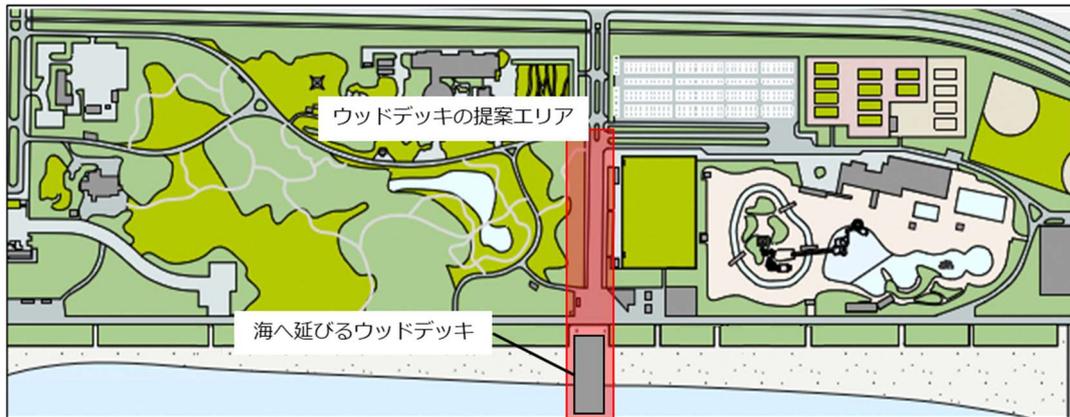


図 2-28 位置図(海へ延びるウッドデッキ)

ア. 提案内容

- ・白砂による養浜と合わせて、夕日が美しく見え、年間を通じて海を身近に感じられる公園を象徴する栈橋を整備する。

イ. 整備状況等

- ・海へ延びるウッドデッキ（延長 90m×幅 10m）が令和 4 年 4 月にオープンした。
- ・砂浜から先端部に向けて段階的に高さが上がる構造とし、車いすでも先端に行けるよう、デッキ中央部をスロープ構造とした。
- ・先端部には、民間事業者が椅子やテーブル等を設置するとともに、The SUNSET Pier & Café(サンセットピアカフェ)を営業しており、来園者が寛げるスペースを提供している。
(図 2-29)
- ・カフェの営業のほか、夜間に施設のライトアップを実施している。
- ・7～9 月には「SUNSET BEACH CLUB」(サンセットビーチクラブ)と題した DJ イベントやゴスペルの歌唱イベントなど、夕暮れ時の海辺を音楽と共に楽しめる空間の創出やロケーションを活かしたダンス発表イベントなどを開催している。
- ・新しい海辺の景観を創出したことが評価され、「千葉市都市文化賞」景観まちづくり部門優秀賞を受賞した。
- ・木材は材質が硬いイペ材や重防食塗装による鋼材を使用するなど、長期の耐用年数が見込まれる施工を行っているが、海沿いの厳しい環境下であることから、定期的な点検を行っていく必要がある。

表 2-28 レジ通過者 (The SUNSET Pier & Café)

(千人)			
年度	R4	R5	R6
レジ通過者	9	12	9

※令和4年度は 7 月から営業開始

※令和 6 年度は 11 月まで営業

昼間	夕方
	
SUNSET BEACH CLUB(日中)	SUNSET BEACH CLUB(夜間)
	
ダンス発表イベント	ゴスペルイベント
	

図 2-29 海へ延びるウッドデッキの様子

1. トイレ、ビーチセンター

整備状況	完了	投資額	約4億円
------	----	-----	------

※令和6年度決算見込額を含む

提 案 内 容
環境に溶け込むデザインかつバリアフリー対応のトイレを整備



整 備 状 況 等
計6棟のトイレ及びビーチセンターを建替え(※)

※令和6年度に完了



図 2-30 位置図(トイレ)

ア. 提案内容

- ・公園全体のリニューアルによって利用者数が増加することを見込み、設置から 25～40 年程度経過していた各トイレを環境に溶け込むデザインを意識したバリアフリートイレへ改修する。

表 2-29 平成30年度時点のトイレ一覧(事業区域内のみ)

建替え対象のトイレ			建替え対象外のトイレ		
番号	箇所名	施工年度	番号	箇所名	施工年度
①	第2駐車場	昭和54年	⑦	パルコース前(※)	昭和56年
②	野外音楽堂	昭和56年	⑧	花時計脇	平成6年
③	いなげの浜	昭和57年	⑨	多目的広場前	平成13年
④	白砂青松記念碑前	昭和57年			
⑤	浜の池	昭和57年			
⑥	ビーチセンター	平成5年			

※令和5年度に中央・美浜公園緑地事務所により建替え済

イ. 整備状況等

- ・事業区域内にあるトイレのうち、パルコース前・多目的広場前・花時計脇を除く、6棟を対象として整備を進めた。
- ・浜の池トイレは、撤去跡地に整備された small planet CAMP&GRILL の管理棟でトイレ機能を代替し、それ以外のトイレは建替えを行った。
- ・第2駐車場、野外音楽堂、白砂青松記念碑前は令和4年10月、いなげの浜は令和6年9月、ビーチセンターは令和6年10月に竣工した。(図2-31)

番号	整備前	整備後
①		
②		
③		

図 2-31 整備状況(トイレ)

番号	整備前	整備後
④		
⑤ ※1		
⑥ ※2		
<p>※1 民間事業者のグランピング及びバーベキュー施設の管理棟でトイレ機能を代替えた。 ※2 別棟だったビーチセンター・トイレ・倉庫を集約し、建替えた。</p>		

図 2-31 整備状況(トイレ)

J. 照明

整備状況	完了	投資額	約1億円
------	----	-----	------

提 案 内 容
夕陽の色をイメージする照明など、利用シーンや用途に合わせた照明の整備



整 備 状 況 等
既存照明86か所のLED化、26か所のLED灯新規設置

ア. 提案内容

- ・海へ延びるウッドデッキのライトアップや夕日を連想する暖色の照明灯整備を実施する。
- ・夜間利用に伴う防犯対策、車両動線など利用に合わせた整備を行う。

イ. 整備状況等

- ・LED化による消費電力やランニングコストの削減を図るほか、昼夜を問わず、安心して過ごすことができるよう、既存照明86か所のLED化、26か所のLED灯新規設置を行った。
- ・ランニング利用が多い海沿いの護岸道路は、灯具交換により明るさを確保した。
- ・新規施設を整備する予定の思い出の森や浜の池周辺から駐車場への動線は、照明灯の増設を図った。
- ・電色は暖色とし、利用者へ安心感を与えるような雰囲気作りを行った。

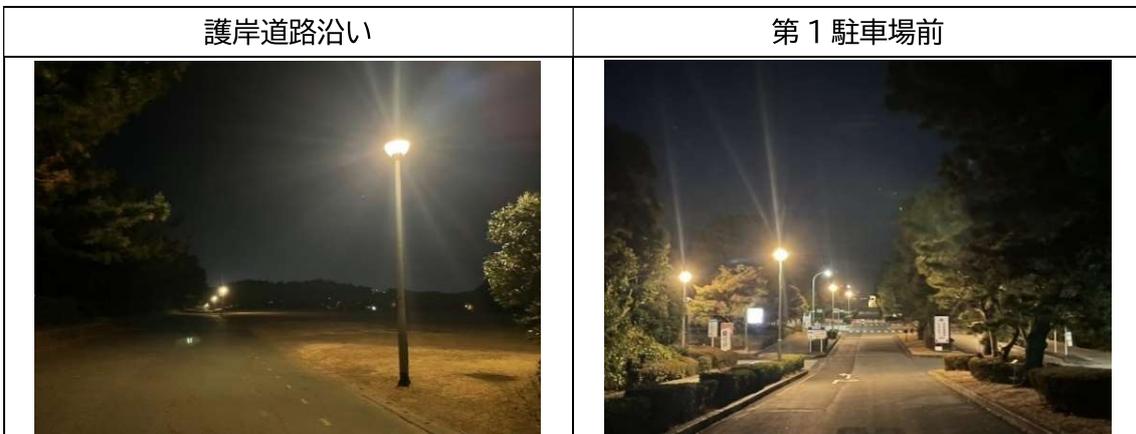


図 2-32 照明灯

(4)各施設の実施状況等 [維持管理]**K. 駐車場**

提 案 内 容
来場者増加に備えた駐車スペースの確保



整 備 状 況 等
周辺施設の借用によるスペース確保、入出庫システム改修による利便性向上

ア. 提案内容

- ・来場者数の増加に備え、短期的には周辺施設の駐車場の活用、中期的には立体駐車場の建設を検討し、渋滞など周辺地域への影響の最小限化を図る。

イ. 整備状況等

- ・プール開設時の繁忙期は、本事業開始以前と同様に近隣の地方卸売市場敷地を借用し、臨時駐車スペースを確保した。
- ・令和3年6月に第1駐車場は、防犯上の理由から営業時間を24時間から6時～22時までに変更した。
- ・第1駐車場は令和3年7月、第2駐車場は令和6年7月にそれぞれ車体ナンバー認識による管理システムに変更し、事前精算やキャッシュレス化によってスムーズな入出庫を図るなど、利用者の利便性向上に取り組んだ。(図2-33)
- ・令和4年6月にはエネルギー価格の高騰、人件費の上昇を踏まえ、料金を改定した。(表2-30) なお、プール開設期間は一律1,000円/回としている。
- ・立体駐車場など駐車スペースの増設について、現段階で具体的な検討は行っていない。

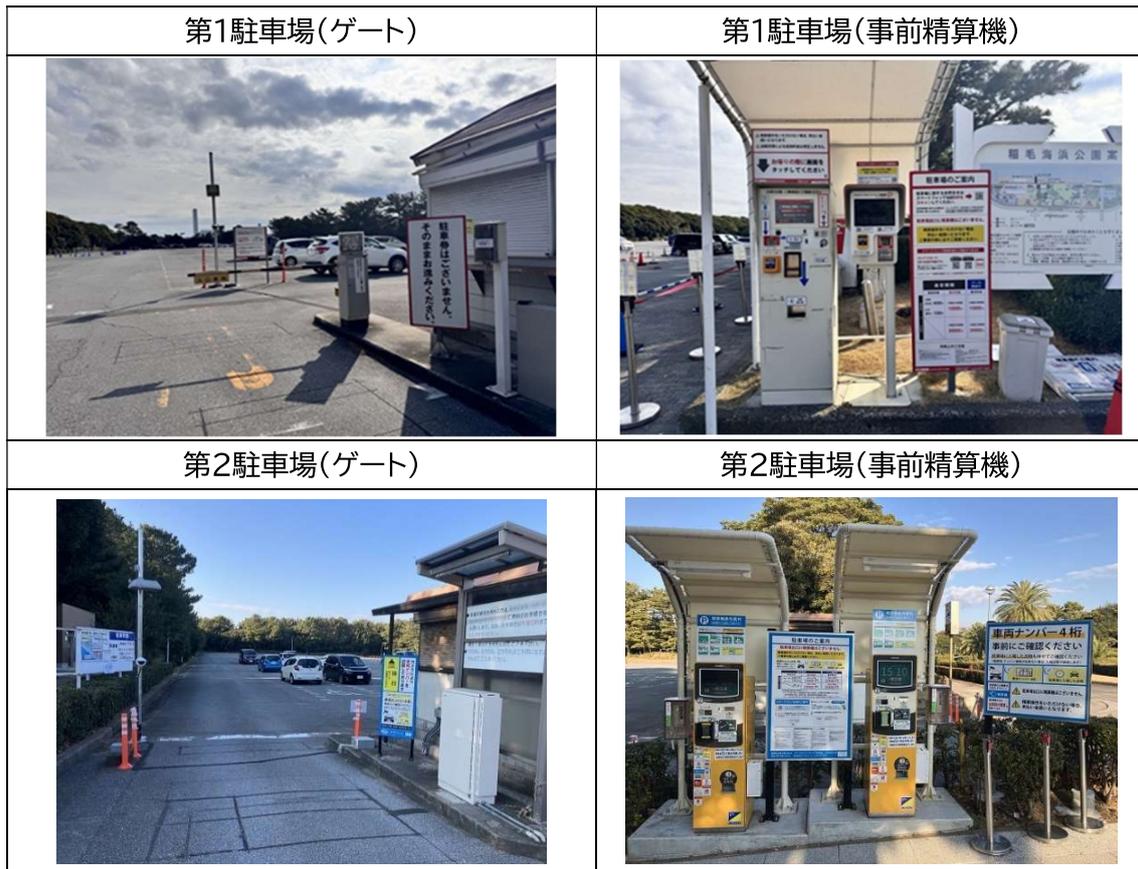


図 2-33 整備状況(駐車場)

表 2-30 駐車場の料金

区分	令和5年5月以前	令和5年6月以降
通常料金	3時間まで300円 以降1時間ごと100円	3時間まで400円 以降30分ごと100円
最大料金	600円/回	1,000円/回

ウ. 利用状況

- ・新型コロナウイルス感染症拡大による緊急事態宣言以降も利用台数を維持している。
- ・イベント開催数の増加や海へ延びるウッドデッキのオープンなど施設整備の進行に合わせて利用台数が伸び、令和5年度は平成30年度の1.5倍となった。

表 2-31 利用台数(駐車場)

年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5
台数	160	157	159	207	236	241

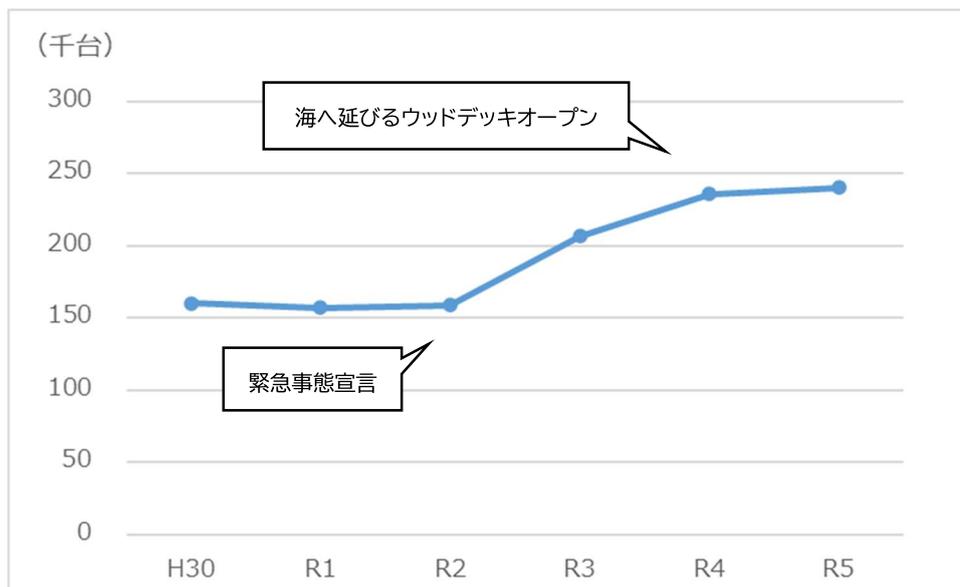


図 2-34 利用台数(駐車場)

エ. 収支

- ・利用台数が着実に増加し、料金改定もあり収入が大きく伸びている。
- ・令和 3 年度に車体ナンバー認識による管理システムへ改修したことで保守管理費の上昇が生じたものの、安定的な収入が得られている。

表 2-32 収支(駐車場)

		(百万円)					
年度 項目	H30	R1	R2	R3	R4	R5	合計
収入	67	62	63	69	83	119	463
支出	27	20	10	34	29	42	162
収支	40	43	53	35	53	77	301

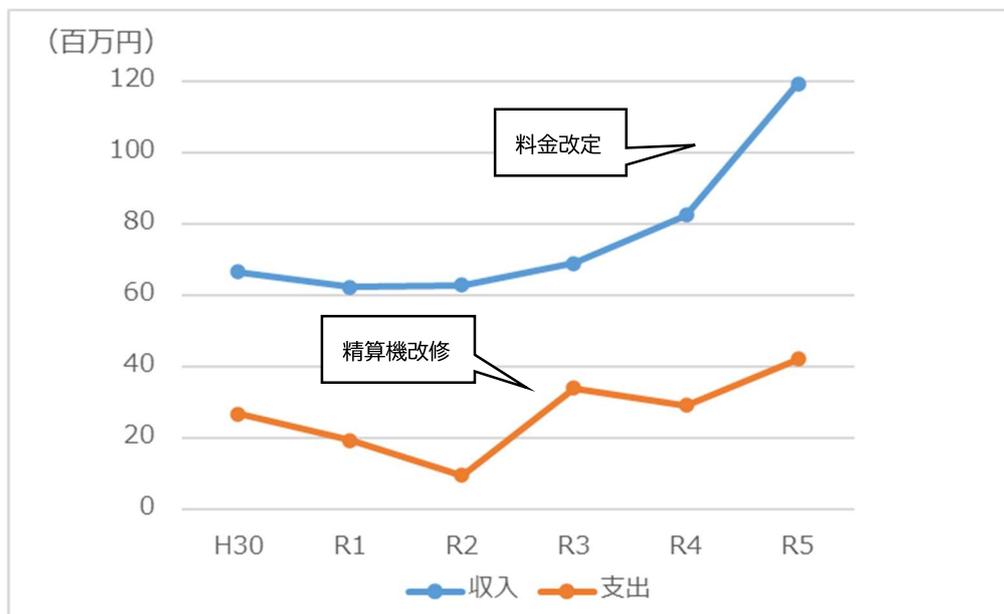
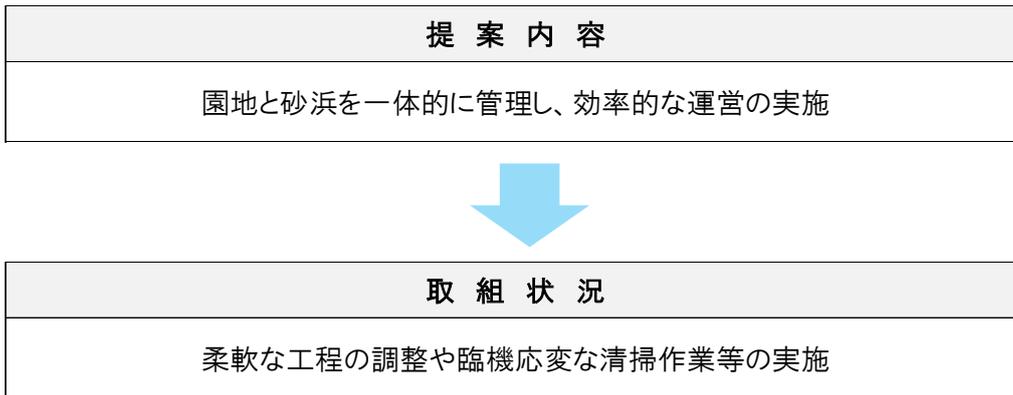


図 2-35 収支(駐車場)

L. 園地管理(稲毛海浜公園維持管理業務委託)



ア. 提案内容

- ・本事業開始以前は、個別に実施していた園地管理業務（芝刈や草刈等）と、いなげの浜の管理業務（ごみ収集等）を一体的に行い、効率的な運営を図る。

イ. 取組状況

- ・園地管理と浜の管理を一体的に行っている。
- ・イベントの開催に合わせて工程調整を行い、芝刈作業や散乱したごみの収集、トイレトペーパーの補充、園地に飛散した砂の回収等を実施している。
- ・飛散した砂の回収を行い、園内の美観維持に努めている。



図 2-36 維持管理の様子

3. 事業効果

(1)公園利用者

ア. 位置情報ビッグデータ(KDDI Location Analyzer)

[集計対象]

期 間 : 平成 30 年 4 月から令和 6 年 3 月
 場 所 : 事業区域内 (P3 図 1-4)
 時 間 : 午前 6 時から午後 9 時
 滞在時間 : 15 分以上

[公園利用者数]

- ・利用者数の合計は、令和 4、5 年度に花の美術館が休館しているものの、本事業開始から増加傾向にある。
- ・事業が一定程度、進捗した令和 3 年度から令和 5 年度の平均値は約 280 万人となっており、約 260 万人だった平成 30 年度と比較し、20 万人増加している。
- ・令和 3 年度から 5 年度にかけては、減少傾向にある。

表 3-1 公園利用者数

年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5
合計	2,577	2,642	2,499	3,140	2,787	2,620

(千人)
(参照)KDDI Location Analyzer

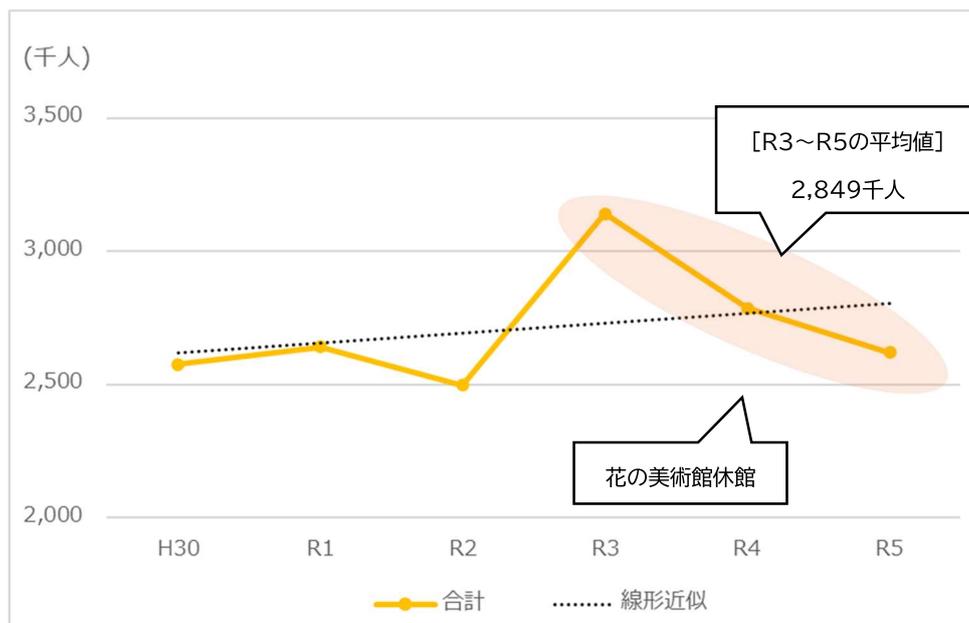


図 3-1 来園者数(合計)

(参照)KDDI Location Analyzer

※KDDI 系列の携帯電話位置情報による滞在者推計データ

[年代別利用者数]

- ・20、30歳代の来園者数の増加が最も顕著に表れており、約74万人だった平成30年度から令和5年度は約106万人となり、約1.4倍となっている。飲食店の充実や各種イベントの開催など、園内における取組が、主に若年層に影響を与え、賑わいある公園へと変化していることが読み取れる。
- ・60、70歳代は、平成30年度と令和5年度を比較すると約0.7倍となっている。

表 3-2 年代別利用者数

		(千人)				
年度 年代	H30	R1	R2	R3	R4	R5
20、30歳代	735	784	873	1,285	961	1,057
40、50歳代	899	894	749	918	963	925
60、70歳代	944	964	877	936	863	638
合計	2,577	2,642	2,499	3,140	2,787	2,620

(参照)KDDI Location Analyzer

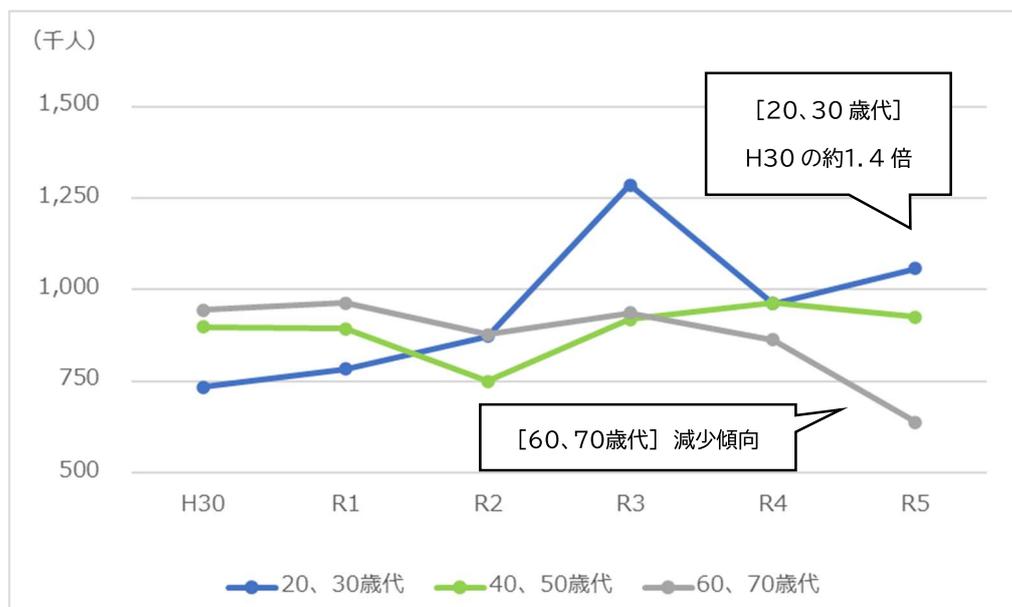


図 3-2 年代別利用者数

(参照)KDDI Location Analyzer

※KDDI 系列の携帯電話位置情報による滞在者推計データ

【時間帯別利用者数】

- ・時間帯別の来園者数を比較すると、6時から15時までの利用者数は、令和5年度が平成30年度の利用者数を下回っており、暑い時間帯は外出を控える生活様式の変化などが影響していると考えられる。(図3-3)
- ・18時から21時までの利用者数は、令和5年度が約17万人となっており、平成30年度から大幅に増加している。海へ延びるウッドデッキの整備をはじめとする海辺の魅力を活かした事業により、新たな滞在環境が生まれたことが伺える。(図3-4)

表3-3 時間帯別利用者数(9:00~21:00)

		(千人)				
年度 時間帯	H30	R1	R2	R3	R4	R5
6:00~9:00	180	187	208	234	187	163
9:00~12:00	757	751	659	850	697	694
12:00~15:00	964	959	892	1,128	988	932
15:00~18:00	586	634	617	758	697	658
18:00~21:00	90	112	124	171	218	173
合計	2,577	2,642	2,499	3,140	2,787	2,620

(参照)KDDI Location Analyzer

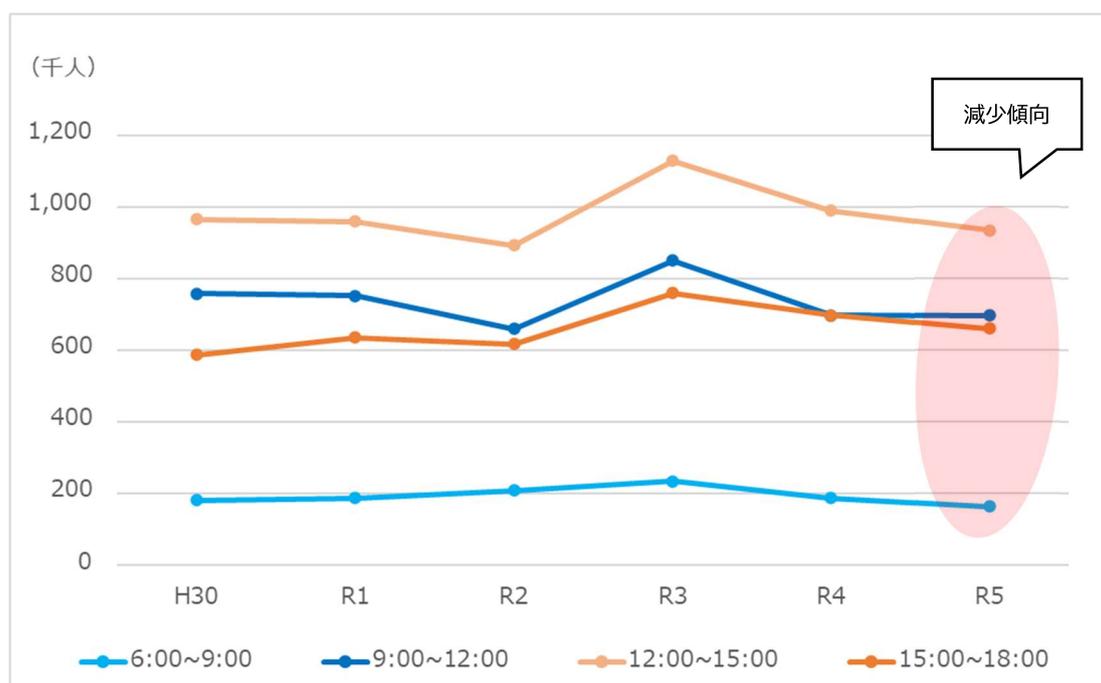


図3-3 時間帯別利用者数(6:00~18:00)

(参照)KDDI Location Analyzer

※KDDI系列の携帯電話位置情報による滞在者推計データ

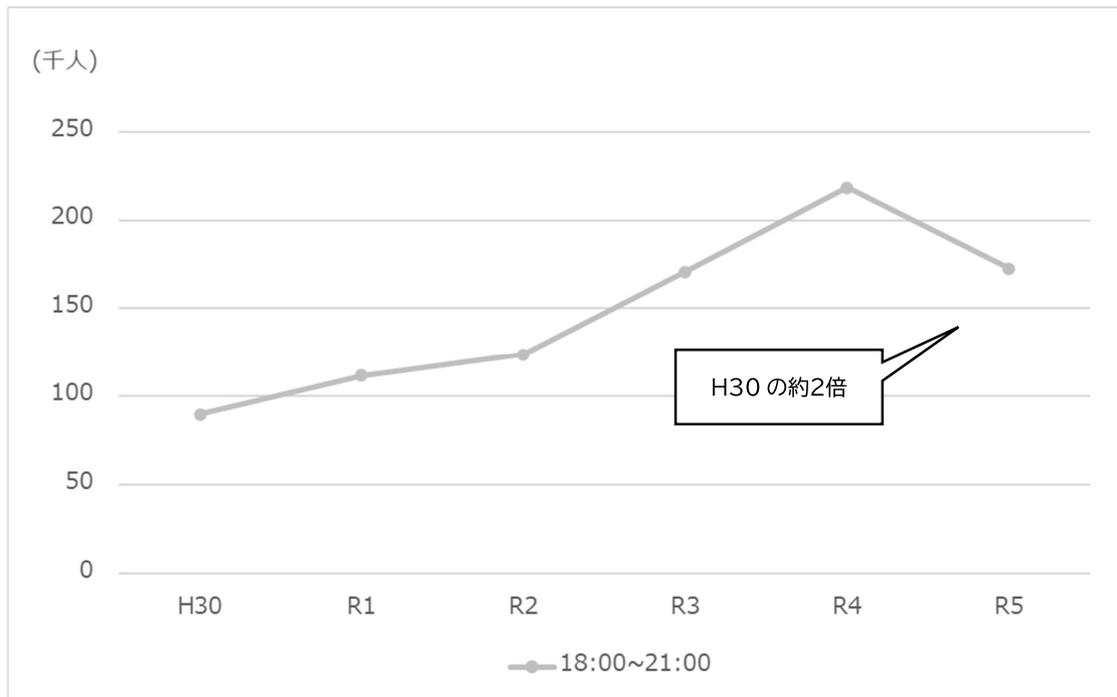


図 3-4 時間帯別利用者数(18:00~21:00)

(参照)KDDI Location Analyzer

※KDDI 系列の携帯電話位置情報による滞在者推計データ

イ. 主な公園施設

[集計対象]

期 間 : 平成 29 年 4 月から令和 6 年 3 月

対 象 : 主な公園施設の利用者数等

[主な公園施設の利用者数]

- ・本事業を開始する前の平成 29 年度は約 47 万人であったのに対し、令和 5 年度は 43 万人となっており、約 4 万人減少した結果には、令和 4 年度より休館している花の美術館が影響していることが伺える。
- ・稲毛海浜公園プールは、新型コロナウイルス感染症拡大による緊急事態宣言等の影響を受けたことに加え、酷暑による日中の外出を控える生活様式の変化を受け、利用者数の回復には至っていない。

表 3-4 主な公園施設の利用者数等

施設名	年度						
	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
花の美術館	92	87	71	53	76	0	0
稲毛記念館	190	175	186	182	266	243	207
稲毛海浜公園プール	169	190	151	86	96	148	154
旧バーベキュー場	22	6	14	4			
スモールプラネット					5	7	10
スモールプラネットカフェ					11	16	14
ビーチハウス						20	32
ピアカフェ						9	12
合計	473	458	422	325	454	445	431

(千人)

※ 1

※ 2

※ 2

※ 2

※ 1 海星庵、野外音楽堂を含む

※ 2 レジ通過者

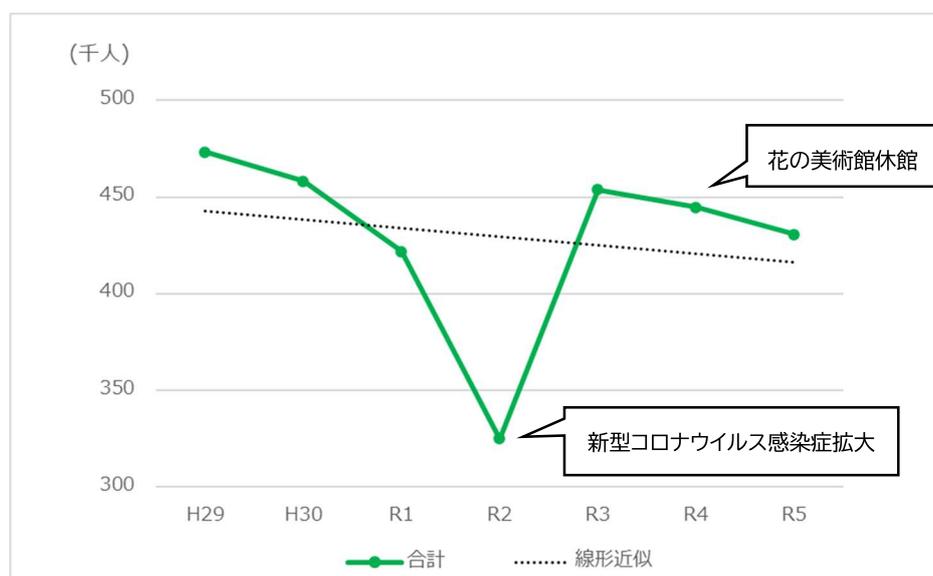


図 3-5 主な公園施設の利用者数

(参考) 公園利用者の居住地**ア. 位置情報ビッグデータ(KDDI Location Analyzer)****[集計対象]**

期 間 : 平成 30 年 4 月から令和 6 年 3 月
 場 所 : 事業区域内 (P3 図 1-4)
 時 間 : 午前 6 時から午後 9 時
 滞在時間 : 15 分以上

[居住地]

- ・ 5 年間を通じて「市内」が約 6 割、「市外」が約 4 割であり、大きな変化は見られない。
- ・ 令和 2、3 年度においては、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う緊急事態宣言等の発出による影響で「市外」の比率は一時的に低下した。

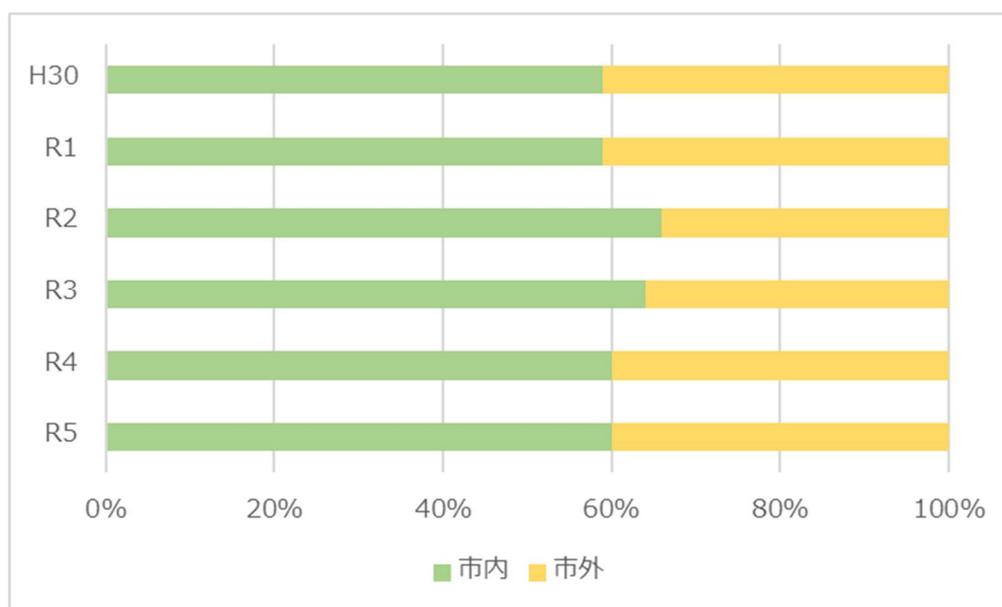


図 3-6 来園者の居住地

(参照)KDDI Location Analyzer

※KDDI 系列の携帯電話位置情報による滞在者推計データ

イ. 車両登録地域

【集計対象】

期 間 : 令和3年7月から令和6年3月

場 所 : 稲毛海浜公園 第1駐車場 (車体ナンバーの認識による管理システム)

【登録地域】

- ・約6割が「千葉」以外登録となっており、市内外から広く来訪がある公園であることが読み取れる。
- ・令和3年度～5年度において、登録地域の比率に大きな変化は生じていない。
- ・駐車場の利用台数 (P55)、利用者の居住地 (P63) の推移を踏まえると、市内外から満遍なく利用されている結果となっている。

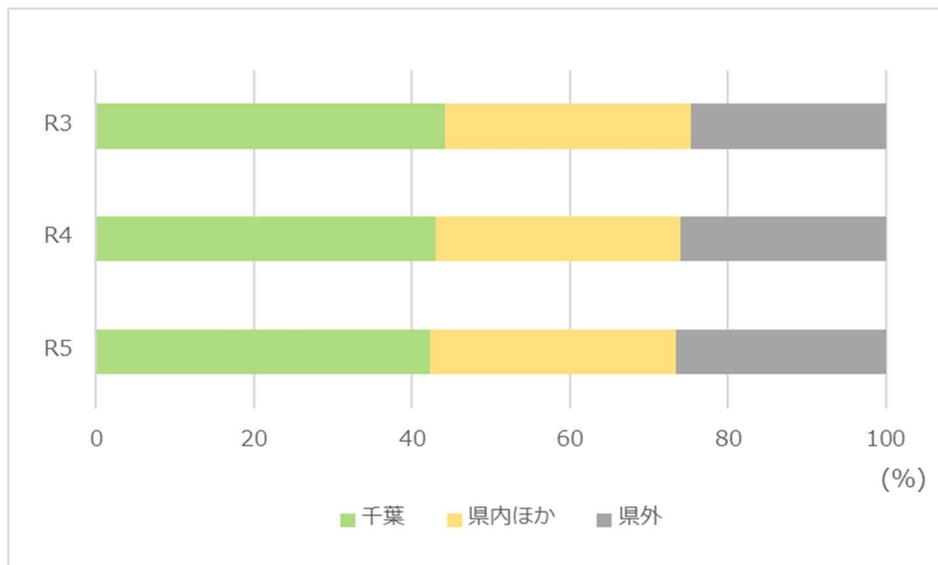


図3-7 利用車両の登録地域

(2)利用者満足度

- ・本事業の認知度や満足度を測定するため、事業者が公園利用者へのアンケート調査を令和6年8～9月に実施し、112件の回答が得られた。
- ・調査方法は、各施設利用者へ依頼するほか、公園内の各施設にQRコードを設置し、WEBにて回答できる方式とした。

[回答者の属性]

表 3-5 回答者属性(性別)

	回答数(人)	比率(%)
男性	42	37.5
女性	68	60.7
答えたくない	2	1.8
合計	112	100

表 3-6 回答者属性(年代)

	回答数(人)	比率(%)
市内	33	29.5
県内	45	40.2
県外	34	30.4
合計	112	100

表 3-7 回答者属性(居住地)

	回答数(人)	比率(%)
10代	15	13.4
20代	28	25.0
30代	33	29.5
40代	33	29.5
50代	3	2.7
合計	112	100

回答者の属性は、男性42人(36%)、女性68人(61%)、10～20代が43人(38%)、30～40代が66人(58%)、居住地は市内が33人(29%)、県外を含む市外が89人(70%)となり、20～40代が8割を占めている。

[アンケートの結果]

○設問1

「稲毛海浜公園では、平成30年からリニューアル事業に取り組んでいますが、リニューアルについてご存知でしたか。」

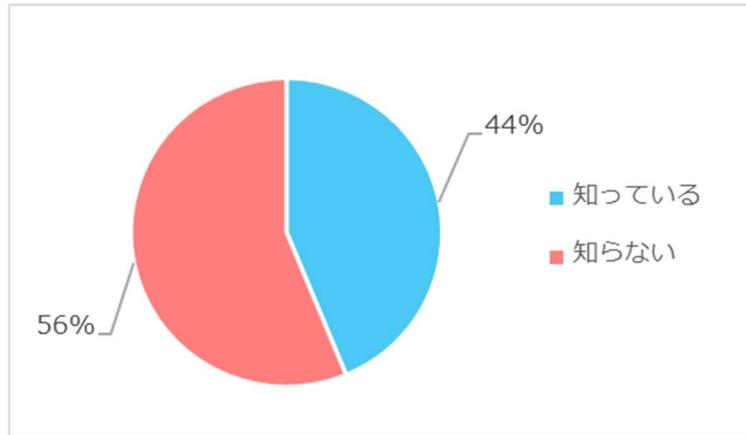


図 3-8 設問1の集計結果(認知度)

過半数が「知らない」と回答しており、事業の認知度は低いことが伺える。原因として、市外の回答者が多いことが挙げられるが、市内の回答者33名のうち14名が「知らない」と回答しており、千葉市民に対しても十分な認知度があるとは言えない結果となった。

○設問2

「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。」

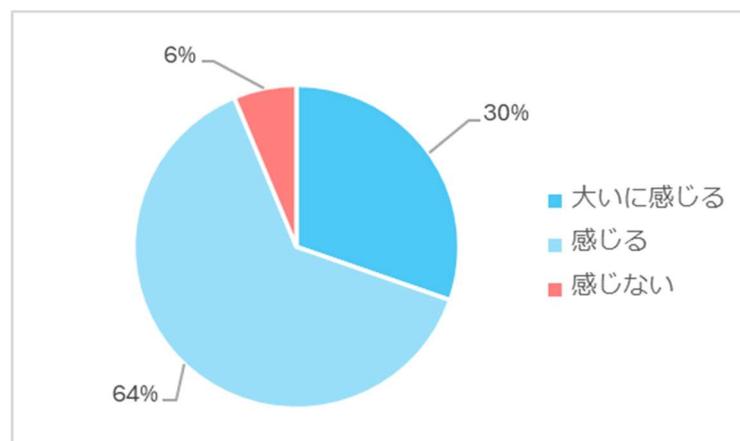


図3-9 設問2の集計結果(魅力向上)

約9割が魅力ある公園に変わっていると感じているという結果が得られ、「全く感じない」という回答はなかった。事業の認知度は低いですが、来園者は魅力を感じる事ができる整備を進められたことが伺える。

○設問3

「公園内のどんな取組が魅力的と感じますか。」(複数回答可)

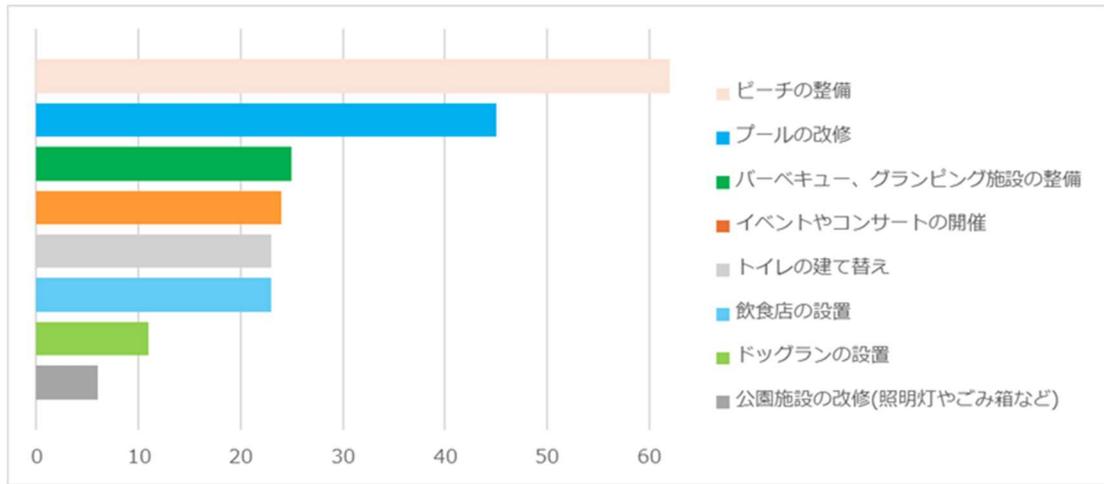


図 3-10 設問3の集計結果(評価できる取組)

最も魅力的な取組として評価されたのは、「ビーチの整備」となり、いなげの浜における白い砂浜への改修や、海へ延びるウッドデッキの建設など、ビーチのポテンシャルを活かした取組が評価された結果となった。

○設問4

「稲毛海浜公園に来て満足できましたか」

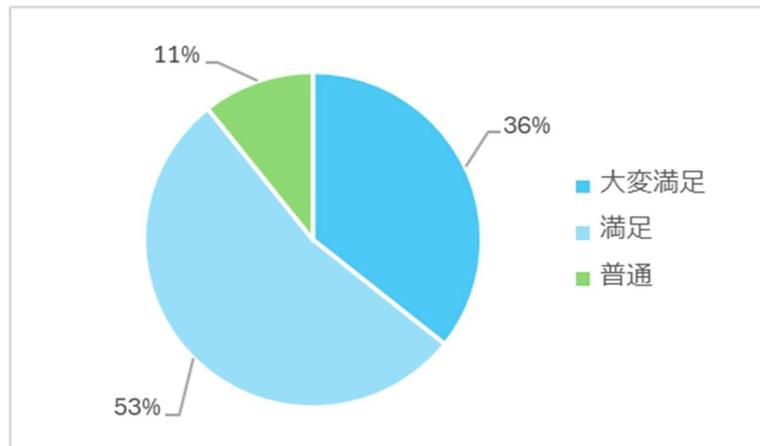


図 3-11 設問4の集計結果(満足度)

「不満」という回答はなく、約9割の回答者が「大変満足」・「満足」と回答しており、概ね来園者が満足できる運営となっていることが伺える結果となった。

(3)財政効果

ア. 委託料(市の歳出)削減状況

- ・事業を開始した初年度の平成30年度は、事業者にて各施設の設備保守に係る維持管理費を見直し、約1千4百万円を削減した。
- ・令和2年度から4年度までの3年間は、管理許可への切り替えに向けた準備期間とし、指定管理委託料を大きく削減し、令和5年度からは完全に切り替え、市の歳出がゼロとなったことで、これまでの削減額は約7.8億円となった。なお、令和4年度から花の美術館が休館しており、一部市民サービスの提供が伴っていない期間がある。

表3-8 委託料の推移(提案)

項目	従前通りの委託料による 指定管理期間				管理許可への切り替えに向け 徐々に委託料を削減する準備期間				合計
	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6		
従前の委託料 [A]	240	240	240	240	240	240	240	1,439	
提案の委託料 [B]	240	240	192	144	96	48	0	959	
削減額(提案) [A-B=C]	0	0	48	96	144	192	240	480	
累積削減額(提案) [Cの累積]	0	0	48	144	288	480	719		

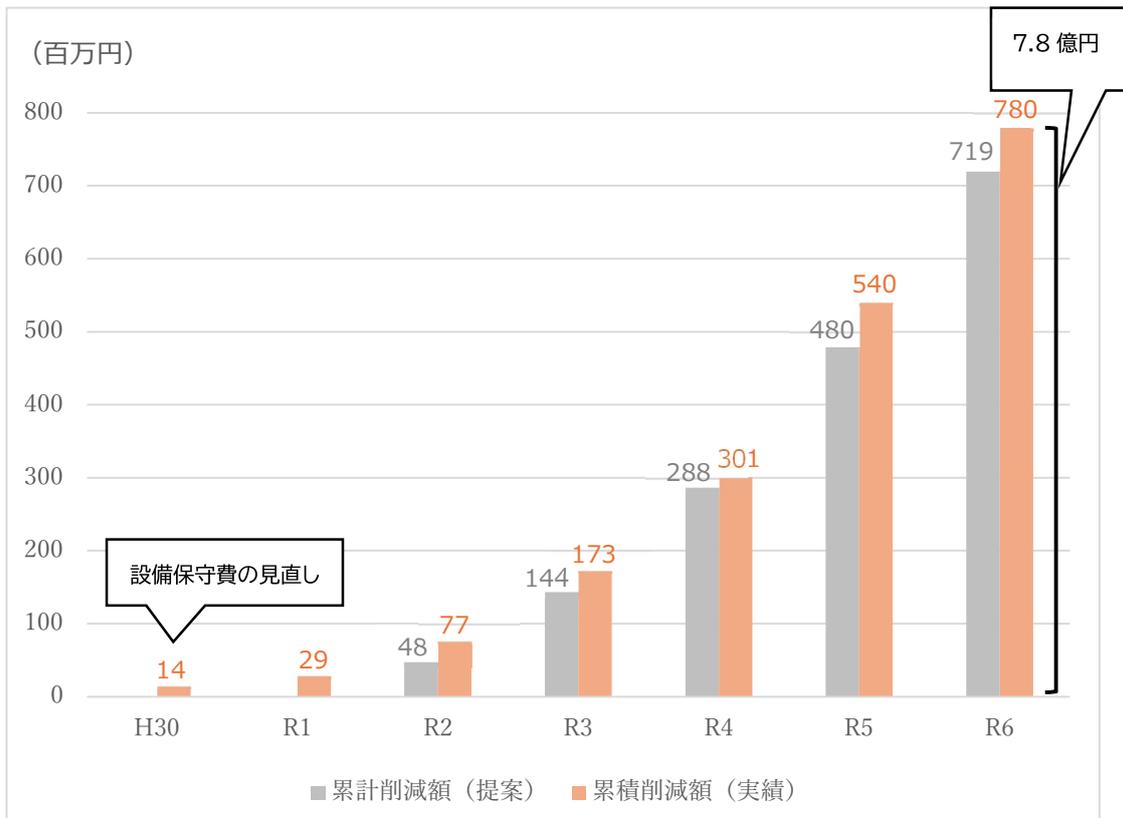
(百万円)

表3-9 委託料の推移(実績)

項目	年度								合計
	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6		
委託料の実績 [D]	225	225	192	144	112	0	0	898	
削減額(実績) [A-D=E]	14	14	48	96	128	240	240	780	
累積削減額(実績) [Eの累積]	14	29	77	173	301	540	780		

(百万円)

図 3-12 累積削減額の比較



イ. 公園使用料(市の歳入)増加状況

- ・令和3年度から令和4年度にかけて small planet CAMP&GRILL、ビーチハウスの整備が進み、使用料が増加した。
- ・令和4年度は、大規模なイベントを開催したことで一時的に公園使用料が増加し、1千万円を超えた。
- ・提案時は、平成30年にグランピング・バーベキュー施設、令和2年に温浴施設や宿泊施設をオープンさせ、令和2年度までに単年度あたりの使用料収入の増加額は約7千4百万円を見込んでいたが、提案通りの進捗が図れていない。

表 3-10 公園使用料の推移(提案)

(百万円)

項目 \ 年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計
従前の公園使用料 [F]	17	17	17	17	17	17	17	117
提案の公園使用料 [G]	46	61	90	90	90	90	90	558
増加額(提案) [G-F=H]	30	44	74	74	74	74	74	442
累積増加額(提案) [Hの累積]	30	74	147	221	294	368	442	

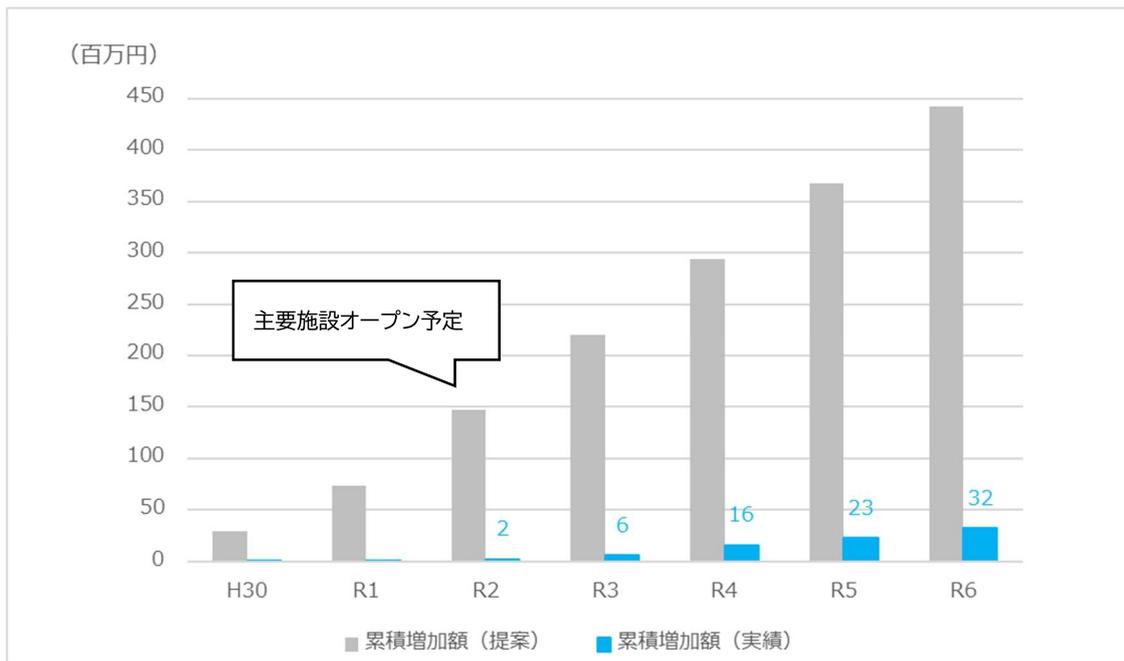
表 3-11 公園使用料の推移(実績)

(百万円)

項目 \ 年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計
公園使用料の実績 [I]	17	17	18	21	27	23	26	149
増加額(実績) [I-F=J]	0	0	2	4	10	6	9	32
累積増加額(実績) [Jの累積]	0	0	2	6	16	23	32	

※令和6年度の実績は見込み

図 3-13 累積増加額の比較



ウ. 財政効果

- ・委託料は、提案通り教養施設の管理手法を指定管理者から管理許可へ移行したことで、約7.8億円の削減となっている。(図3-14)
- ・公園使用料は、温浴施設をはじめとする新たな施設整備や、花の美術館等のリニューアルオープンが遅れていることで、提案のあった使用料が得られず、約3千万円の増加見込みに留まっている。(図3-15)
- ・指定管理委託料の削減と公園使用料の増加を合わせた財政効果は約8.1億円となる。(図3-16)

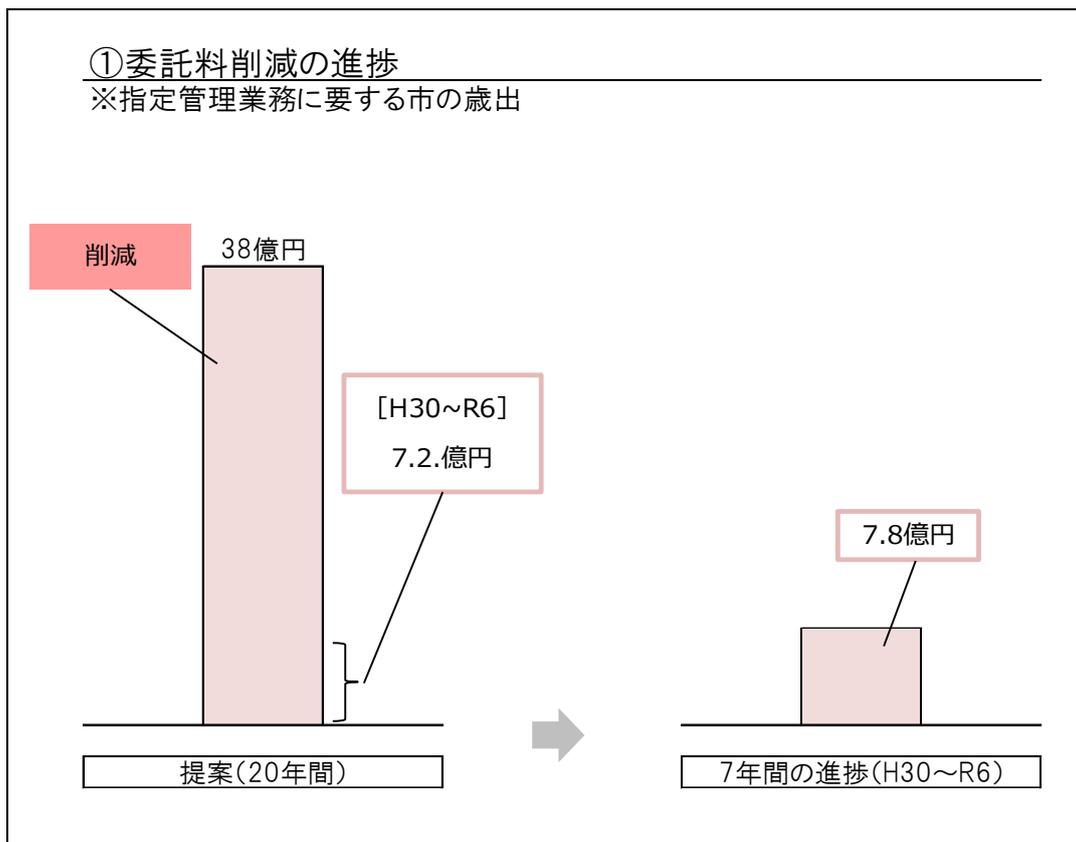


図3-14 委託料削減の進捗

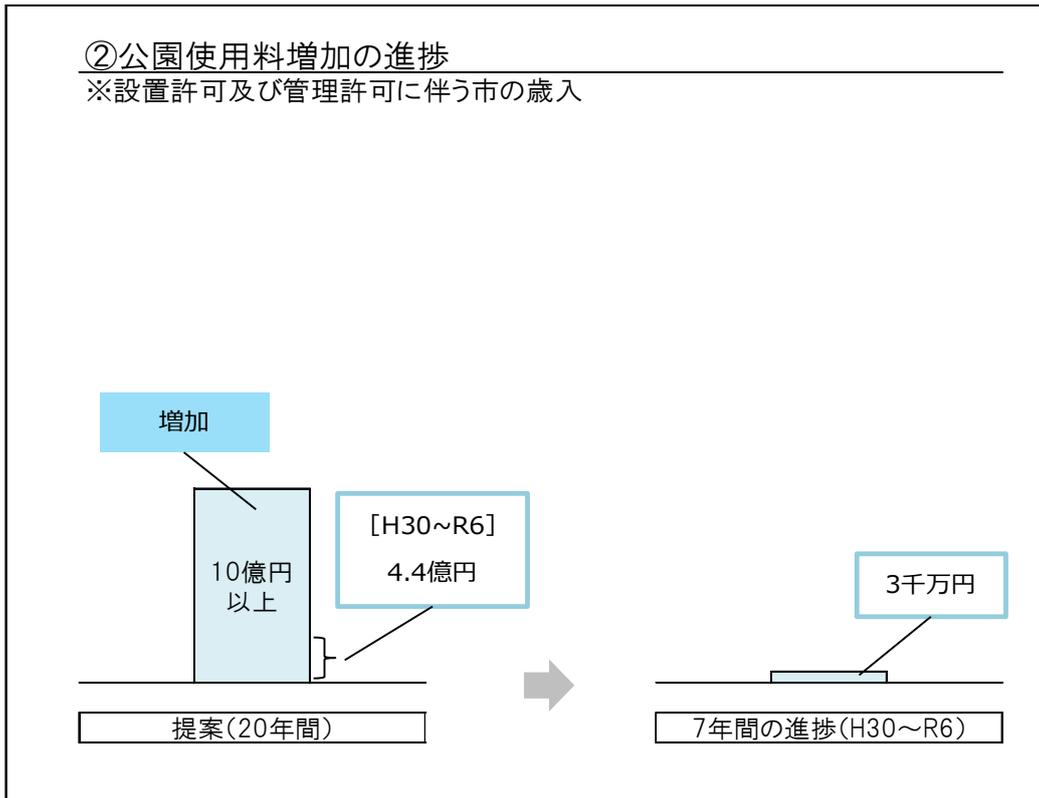


図 3-15 公園使用料増加の進捗

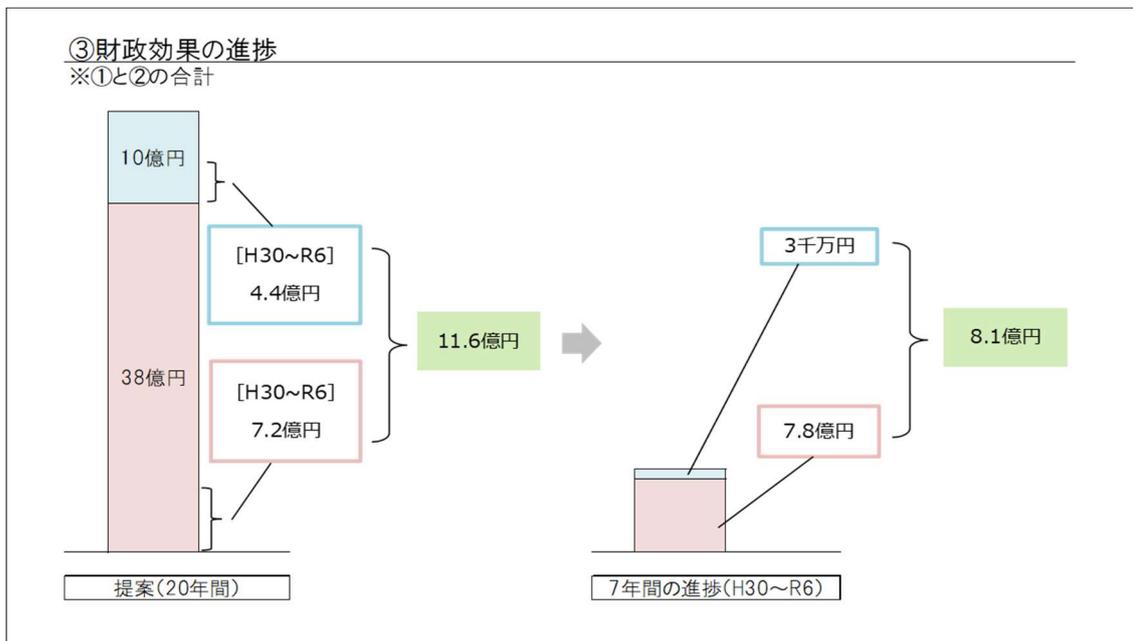


図3-16 財政効果の進捗

4. 評価

(1)評価の方法

ア. 評価の視点

提案審査時においては、募集要項にて表 4-1 に示す審査の視点を掲げており、「海辺のランドデザイン」に即した計画、利用者サービスや利用者数の向上、市の財政効果等について期待し、事業者選定を進めた。

また、図 4-1 で示す評価項目を案として募集要項に示しており、事業評価の際は、提案を踏まえた事業が推進されているのか、適切な管理による運営がされているのかを評価することとしていた。

表 4-1 審査の視点

審査項目	審査の視点
1 事業コンセプト	【配点：30点】
(1)事業コンセプト ・事業提案概要	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の主旨・目的を理解した計画となっているか。 ・事業区域の範囲（面積）はどの程度あるか。 ・利用者サービスの向上に資する計画となっているか。 ・集客性の向上が期待できる計画となっているか。
2 基本計画	【配点：30点】
(1)基本計画 ・基本計画図 ・基本計画図説明	<ul style="list-style-type: none"> ・事業提案施設等の機能は、ランドデザインの方向性に即したものとなっているか。 ・区域の景観形成に関して、区域外の景観との一体性・調和に配慮した計画となっているか。 ・各施設のレイアウトは機能的で利用しやすい状況にあるか。
(2)施設計画 ・施設計画図 ・イメージパース	<ul style="list-style-type: none"> ・公園利用者にとって魅力的な機能を備えた事業者提案施設等は、事業区域に対して十分な質・量の提案がなされているか。 ・施設の意匠・形態は、各ゾーンの方向性や事業コンセプトと整合し、周辺環境との調和にも考慮したものとなっているか。 ・バリアフリー対応を含め、安全な利用動線が確保されているか。 ・関係法令による規定を順守した施設が提案されているか。
3 維持管理・運営	【配点：20点】
(1)管理運営内容 ・維持管理・運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・事業区域における一体的な維持管理や魅力的な運営を行う計画となっているか。 ・都市公園施設に相応しい運営（営業）形態となっているか。 ・利用者が満足できる魅力ある運営計画となっているか。 ・広く公園利用者に受け入れられるサービス内容となっているか。 ・地域（市民、まちづくり団体等）との連携に配慮しているか。 ・賑わいを創出するイベントの提案があるか。
(2)業務実施体制 ・業務実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ①責任者及び人員が適切に配置されているか。また、連合体の場合は、各法人の役割分担と責任範囲が明確となっているか。 ②市内企業は、本事業に参画（業務提携、調達等含む）しているか。また市民の雇用等について配慮されているか。
(3)業務実施上の工夫 ・業務実施上の工夫	<ul style="list-style-type: none"> ③施設運営上のリスクに対して備えがあるか。（苦情対応、業務管理等） ④その他評価に値する提案はあるか。
4 事業計画	【配点：20点】
(1)事業性	<ul style="list-style-type: none"> ⑤事業計画に計画性や実現性、継続性、発展性があるか。 ⑥海辺の魅力創出、集客数の増加、市に対する公園使用料の支払額など事業効果が期待できるか。 ⑦その他評価に値する提案があるか。
(2)業務遂行能力 ・資金計画書 ・収支計画書	<ul style="list-style-type: none"> ⑧事業が確実に実施される見込みがあるか。 ⑨事業に必要な資金が既存の事業活動の中で生み出しているか。 ⑩保証金を預託できる能力、提案事業にかかる債務を負担しうる能力があるか。 ⑪施設撤去・整備費、維持管理・運営経費のうち、市が負担する費用はどの程度となっているか。

- 事業提案書や事業計画書の事業趣旨に沿った事業内容が展開されていたか。
- 基本協定の締結内容に則した事業内容が展開されていたか。
- 施設の維持管理の不備により、第三者に危害を加えることがなかったか。
- 公園施設を破損することがなかったか。
- 公園利用者の通行、騒音、臭気等に十分配慮されていたか。
- 営業に伴う車両通行等について適切に行われていたか。
- ごみ、資材等の処分、片づけが適切に行われていたか。
- その他、稲毛海浜公園の魅力向上に貢献していたか。

図 4-1 評価項目の案

イ. 評価方法

- ・評価の視点を踏まえ、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。

(2)評点

ア. 市の評点

表 4-3 評点一覧

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

- ・「i. 施設整備」は、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ため、「C」とした。
- ・「ii. 運営及び管理」は、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ことを評価し、「B」とした。
- ・「iii. 利用者数」は、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ことが読み取れるため、「B」とした。
- ・「iv. 利用者満足度」は、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たため、「B」とした。
- ・「v. 市の財政効果」は、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ため、「C」とした。

イ. 事業者の自己評価及び市の評価

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。

【事業者の自己評価】

評点:C

令和元年度にいなげの浜を白い砂浜へ改修し、令和3年度に宿泊・飲食ができる small planet CAMP&GRILL(バーベキュー場、グランピング施設)を、令和4年度には海へ延びるウッドデッキやビーチハウスの新設に加え稲毛海浜公園プールのリニューアルオープンなど、コンセプトに掲げた「INAGE SUNSET BEACH PARK」の実現に向けた事業を進めてきた。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大による社会情勢の急激な変化や、稲毛海浜公園プール管理棟や室内プール、稲毛記念館等の公園施設が想定以上に老朽化していたこと、海の工事における関係機関との調整、さらには花の美術館における事業内容の慎重な検討や地域住民との意見交換を踏まえた計画の反映などによって、事業計画を大きく見直す必要があり当初スケジュールに変更が生じた。

地域住民との合意形成について、small planet CAMP&GRILL やビーチハウスの整備などにおいては、防風林及び防砂林の機能を残してほしいといった意見や、野鳥の会の方々の見解なども踏まえ、松林を伐採する計画から既存の景観を活かした計画へ変更し、事業進めてきた。また、花の美術館のリニューアルにおいても、既存の機能を一定程度継続させる方向で進めることとした。

【市の評価】

<p>評点:C</p>

【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）

【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、止むを得なかったが、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
- － 「室内温水プール」の活用
- － 「稲毛記念館」のリニューアル
- － 「温浴施設」の整備

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。

【事業者の自己評価】

評点: B

多種多様な出店者による「Park de MARCHE」や「PAN FESTA」、愛犬家・愛猫家の集う「PET FESTA」等の園内イベントを、年間を通じて開催し定着させることができた。

また、ビーチでは海へ延びるウッドデッキを中心に「Sunset Beach Club」を展開し、季節に合わせて、音楽を楽しみながら華やかで寛げる空間づくりや砂浜で焚火をしながら美しい夕暮れを堪能できる環境を提供するなど、海辺の魅力を最大限に活かしたイベントを開催し、新しい賑わいの創出を実現した。

また、近年の気候変動や社会情勢の変化、ニーズの多様化などに対し、安全かつ柔軟な対応・運営管理を行ってきた。

例えば、稲毛海浜公園プールにおいては、年々最高気温が上がっていく著しい酷暑の中で、開催期間の延長やナイトプール営業の試みなど創意工夫を重ねながら、お客様が安全かつ快適に過ごせるよう運営管理をしている。

さらに、small planet CAMP&GRILL における地産地消の強化や千葉経済大学附属高校との共同での飲食メニュー開発、近隣洋菓子店との共同企画による商品販売、地元ボランティア団体と連携したビーチクリーンなど、地元を巻き込んだ地域活性化企画に取り組んでいる。

【市の評価】

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に対応策を講じるなど理解を得るよう努めている。

【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。

【事業者の自己評価】

評点:A

公園の利用者数は、いなげの浜利用者数（P45）、駐車場の利用台数（P55）、位置情報ビッグデータ（P58～61）に表れているように、リニューアル事業開始以降、新型コロナウイルス感染症拡大による一時的な減少があったものの、その後、着実に伸ばすことができている。

特に、夕方から夜にかけての公園滞在者の増加を特出したい。これは、「SUNSET BEACH PARK」というコンセプトのもと、整備を進めた海へ延びるウッドデッキやビーチハウスによる海辺における飲食サービスの提供等によって、東京湾越しに沈む美しい夕陽を眺めながら公園で過ごすという新しいライフスタイルが浸透したと結果だと推察する。

【市の評価】

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）

【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。

【事業者の自己評価】

評点:B

利用者満足度に関して、Google における稲毛海浜公園の口コミには、『昔の汚い浜のイメージはまったく無し』・『白いウッドデッキはとても見晴らしがいい』、といった公園のイメージアップに関する声や『水辺で遊んでいる人々を楽しませてくれる』という声が複数寄せられており、本事業の取組が利用者の満足度の向上に寄与していると考えている。一方で『治安が悪い』といった声も頂戴しているため、提供しているサービスに合わせて警備内容を変化させるなど対策を進め、これまで公園を利用されていた方、新しく利用される方が共に楽しめる公園づくりを目指したい。

【市の評価】

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)

【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、26)

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。

【事業者の自己評価】

評点:C

令和 4 年度に花の美術館をはじめとする教養施設を、指定管理者制度からを都市公園法に基づく管理許可制度へ管理手法を切り替えたことによる財政効果は絶大と考える。提案時は、令和 6 年度時点で市の歳出を約 7.2 億円削減することとしていたのに対し、現時点で 7.8 億円削減することができている。(P68)

「施設整備」で示したとおり、温浴施設や宿泊施設の整備など、提案事業のスケジュールに遅れが生じており、当初提案した市の歳入となる使用料の増加については達成できていない。一方で、イベントの開催数を増加させ、公園の敷地全体を利用するコンサートイベント等の誘致により、更なる海辺の魅力発信を図り、市歳入の増収へつなげていきたい。

【市の評価】

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、一定の財政効果につなげた。

【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。
- ・ 施設整備の遅れが起因して、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。

(3)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げるとともに、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。