

平成29年度 包括外部監査結果報告書

選定した特定の事件（テーマ）

区立公園・児童遊園の維持管理等の執行状況について

平成30年3月

荒川区包括外部監査人

(本報告書における記載内容などの注意事項)

1. 端数処理

報告書の数値は、原則として単位未満の端数を切り捨てて表示しているため、表中の総額の内訳の合計が一致しない場合がある。単位未満の端数を四捨五入して表示している場合などには、その旨の記載を行っている。

公表されている資料などを使用している場合には、原則としてその数値をそのまま使用している。そのため端数処理が不明確な場合もある。

2. 報告書の数値などの出典

報告書の数値などは、原則として荒川区が公表している資料、あるいは監査対象とした組織から入手した資料を用いている。その場合には出典は記載していない。

報告書の数値などのうち、荒川区以外が公表している資料あるいは監査対象とした組織から入手した資料以外の数値などを用いたもの、あるいは他の地方公共団体の数値などを表示したものについては、その出典を明示している。また、監査人が作成したものについてもその旨明示している。

目次

第一	包括外部監査の概要	1
1	外部監査の種類	1
2	選定したテーマ	1
3	選定理由と背景	1
4	監査の対象期間	5
5	監査の方法	5
	(1) 監査目標	5
	(2) 主な監査手続	5
6	外部監査の実施期間	6
7	包括外部監査人	6
8	包括外部監査人補助者	6
9	利害関係	6
第二	監査の結果及び意見	7
I	全体的評価	7
1	中長期的支出計画の必要性	8
2	公園用地取得・整備における財源確保のための国庫補助金等の活用	8
3	公園施設の老朽化に対する対策の必要性等	8
4	既存の公園の有効活用	9
5	新公会計システムの実務への定着	9
6	グリーンスポット、防災スポットの活用	10
7	公衆トイレ設置の必要性	10
II	公園用地の取得について	11
1	花と緑の基本計画	11
2	公園用地の取得（土地開発公社を含む）	17
3	土地開発公社	20
4	国庫補助金等の活用による財源確保	23
5	宮前公園の土地取得・整備状況	25
	=監査の結果及び意見=	27
III	公園改修	31
1	改修計画	31
2	遊具の状況	31
3	バリアフリー対応	32
4	住民の意見等の反映	32
	=監査の結果及び意見=	33

IV	公園の維持管理について	35
1	公園等の維持管理の状況	35
2	公園等の維持管理業務の状況確認	36
	=監査の結果及び意見=	36
V	公園等の維持管理業務委託等の契約について	44
1	契約手続の流れ	44
2	入札参加者の資格要件	44
3	入札・契約の適正化に向けた取組	44
4	契約事務における確認事項	45
	=監査の結果及び意見=	45
VI	花と緑の基本計画との関連について	47
1	緑被率の向上に関する具体的な計画について	47
	=監査の結果及び意見=	48
2	花について	49
	=監査の結果及び意見=	49
3	公園の偏在について	50
	=監査の結果及び意見=	52
4	公衆トイレの整備について	52
	=監査の結果及び意見=	52
VII	グリーンスポット、防災スポットについて	54
1	グリーンスポット、防災スポットの定義	54
2	グリーンスポット、防災スポットの整備状況	56
3	グリーンスポットと防災スポットの設備の設置状況	58
4	「木密地域不燃化10年プロジェクト(東京都)」とオープンスペース確保の関係性	59
	=監査の結果及び意見=	60
VIII	水道料金、電気料金、消耗品費、その他家屋等修繕について	61
	=監査の結果及び意見=	61
IX	備品・工作物の管理について	63
1	備品の管理について	63
2	工作物の管理について	63
	=監査の結果及び意見=	64

=別添資料=

- ・荒川区公園児童遊園案内図

第一 包括外部監査の概要

1 外部監査の種類

地方自治法第252条の27第2項に規定する荒川区との包括外部監査契約に基づく監査である。

2 選定したテーマ

「区立公園・児童遊園の維持管理等の執行状況について」

3 選定理由と背景

荒川区の長期計画である「荒川区基本計画（平成19年度～平成28年度）」では、緑あふれ、うるおいと安らぎの場を提供し、誰もが快適と感ずることができる生活環境をつくるため、公園整備を進めることとし、以下のような方向性を示している。

- ① 公園・児童公園面積の平成28年度の目標値を54.0haとし、区民一人当たりの公園面積3.00㎡を目指す。
- ② 量的な充実とともに、地域バランスを考慮しながら公園用地を取得する。
- ③ 緑被率を向上させる。
- ④ 小規模の敷地をグリーンスポットとして整備を進める。

平成29年3月に改定された「荒川区基本計画（平成29年度～平成38年度）」においても、引き続き公園の整備を進めるとともに、区民参画の基で身近な緑の増加に努める取組を進めることが謳われている。

「荒川区基本計画」における緑とうるおい豊かな生活環境づくりを具体的に推進するために策定した「荒川区花と緑の基本計画（平成21年3月）」（以下「花と緑の基本計画」という。）においては、区民一人当たりの公園面積を、平成20年4月現在の2.28㎡から平成40年までに3.0㎡を目指すとし、緑被率についても平成19年の12.3%を、平成40年までに15.5%を達成するという目標を掲げている。

また、個別施策として、次のようなものを掲げている。

- ① 荒川遊園や荒川自然公園等の大規模公園及び近隣公園や街区公園を整備拡張する。
- ② 児童遊園を整備する。
- ③ グリーンスポットを整備する。
- ④ 上記以外でも公園機能を補完するため、多目的の用地を積極的に活用する。
- ⑤ 既存の公園を改修する。
- ⑥ 事業者の協力による公園等を整備する。

⑦ 都立公園の整備を東京都に要請する。

昔から下町の住宅密集地域を多く抱える荒川区において、公園・緑地を整備し、居住環境の改善を図ることは永年の課題とされてきた。このような地域特性を踏まえ、特に昭和30年代の半ばから平成元年頃までにかけて、多くの区立公園や児童公園が整備され、その結果、未だ十分とは言えないまでも、一定程度、区民が生活の身近な場面で緑に親しめる環境が確保されるに至っている。

一方で、こうした取組により、公園の維持管理に要する費用も増加の一途を辿り、荒川区の公園行政を取り巻く状況は、既存公園について維持管理を適正に行いながら、新規の公園整備についても推進していく構造になっている。

財政状況を取り巻く環境について依然として予断を許さない中、既存公園の老朽化が進み、その対応に迫られている状況にあって、新規の公園整備を含め、どのように効率的・効果的な公園行政を進めていくのか問われている。

こうした状況を踏まえ、限られた財源の中で現状の公園の管理運営が適正に行われているか、公園管理費用の効率化は実現しているか、既存の公園の更なる活用、新規の公園整備のあり方等々に関して、検討を加えることは意義あるものと考えらる。

以上の理由から、平成29年度の包括外部監査のテーマとして、「区立公園・児童遊園の維持管理等の執行状況について」を選定した。

なお、荒川区監査委員からは、区立公園・児童遊園の維持管理だけに限定することなく、公園・児童遊園全般について監査対象としてほしい旨、更には、公園と一体となって整備されることが多い公衆トイレについても監査対象としてほしい旨の要望があり、それを踏まえて監査を実施することとした。

表1 公園・児童遊園の整備実績

単位:㎡

開設年度	区立公園			児童遊園			都立公園			合計		
	面積	開設数	面積累計	面積	開設数	面積累計	面積	開設数	面積累計	面積	開設数	面積累計
昭和25年	58,364	5	58,364	1,915	5	1,915				60,279	10	60,279
昭和26年			58,364	483	1	2,398				483	1	60,762
昭和27年			58,364			2,398				0	0	60,762
昭和28年			58,364			2,398				0	0	60,762
昭和29年			58,364			2,398				0	0	60,762
昭和30年	4,194	1	62,558			2,398				4,194	1	64,956
昭和31年			62,558			2,398				0	0	64,956
昭和32年	2,045	2	64,603			2,398				2,045	2	67,001
昭和33年			64,603			2,398				0	0	67,001
昭和34年			64,603	763	3	3,161				763	3	67,764
昭和35年			64,603	771	2	3,932				771	2	68,535
昭和36年			64,603	321	1	4,253				321	1	68,856
昭和37年			64,603	672	1	4,925				672	1	69,528
昭和38年			64,603	515	1	5,440				515	1	70,043
昭和39年			64,603	1,544	2	6,984				1,544	2	71,587
昭和40年	6,230	1	70,833	2,695	3	9,679				8,925	4	80,512
昭和41年			70,833	1,386	2	11,065				1,386	2	81,898
昭和42年			70,833	1,031	3	12,096				1,031	3	82,929
昭和43年	22,632	4	93,465	1,101	3	13,197				23,733	7	106,662
昭和44年	2,475	1	95,940	1,350	5	14,547				3,825	6	110,487
昭和45年			95,940	514	2	15,061				514	2	111,001
昭和46年			95,940	1,761	4	16,822				1,761	4	112,762
昭和47年			95,940	1,614	2	18,436				1,614	2	114,376
昭和48年	3,841	1	99,781	468	1	18,904				4,309	2	118,685
昭和49年	63,587	3	163,368	1,328	2	20,232				64,915	5	183,600
昭和50年			163,368	650	2	20,882				650	2	184,250
昭和51年			163,368	701	2	21,583				701	2	184,951
昭和52年	4,131	3	167,499	968	2	22,551				5,099	5	190,050
昭和53年			167,499	248	1	22,799				248	1	190,298
昭和54年	3,094	1	170,593	1,917	3	24,716				5,011	4	195,309
昭和55年			170,593	386	1	25,102				386	1	195,695
昭和56年	1,006	1	171,599	485	1	25,587				1,491	2	197,186
昭和57年			171,599	767	2	26,354				767	2	197,953
昭和58年			171,599	2,454	4	28,808				2,454	4	200,407
昭和59年			171,599			28,808				0	0	200,407
昭和60年			171,599	419	1	29,227				419	1	200,826
昭和61年	972	1	172,571	408	1	29,635				1,380	2	202,206
昭和62年			172,571			29,635				0	0	202,206
昭和63年			172,571			29,635				0	0	202,206
平成元年	3,475	1	176,046			29,635				3,475	1	205,681
平成2年	968	1	177,014	497	1	30,132				1,465	2	207,146
平成3年			177,014			30,132				0	0	207,146
平成4年			177,014			30,132				0	0	207,146
平成5年			177,014			30,132				0	0	207,146
平成6年	1,466	1	178,480	358	1	30,490				1,824	2	208,970
平成7年	729	1	179,209			30,490				729	1	209,699
平成8年			179,209	187	1	30,677				187	1	209,886
平成9年			179,209			30,677				0	0	209,886
平成10年	2,050	1	181,259			30,677				2,050	1	211,936
平成11年			181,259			30,677				0	0	211,936
平成12年	4,090	2	185,349			30,677				4,090	2	216,026
平成13年			185,349			30,677				0	0	216,026

開設年度	区立公園			児童遊園			都立公園			合計		
	面積	開設数	面積累計	面積	開設数	面積累計	面積	開設数	面積累計	面積	開設数	面積累計
平成14年			185,349			30,677				0	0	216,026
平成15年			185,349	1,214	2	31,891	61,841	1	61,841	63,055	3	279,081
平成16年			185,349	472	1	32,363			61,841	472	1	279,553
平成17年			185,349			32,363			61,841	0	0	279,553
平成18年	15,038	1	200,387			32,363	129,370	1	191,211	144,408	2	423,961
平成19年	1,267	1	201,654			32,363			191,211	1,267	1	425,228
平成20年			201,654			32,363			191,211	0	0	425,228
平成21年			201,654	713	1	33,076			191,211	713	1	425,941
平成22年			201,654	1,478	2	34,554			191,211	1,478	2	427,419
平成23年			201,654	945	1	35,499			191,211	945	1	428,364
平成24年			201,654			35,499			191,211	0	0	428,364
平成25年			201,654			35,499			191,211	0	0	428,364
平成26年			201,654			35,499			191,211	0	0	428,364
平成27年			201,654			35,499			191,211	0	0	428,364
平成28年	3,769	2	205,423			35,499			191,211	3,769	2	432,133
平成29年	1,627	1	207,050			35,499			191,211	1,627	1	433,760
計		36	207,050		73	35,499		2	191,211		111	433,760

※なお、都立公園については、監査対象外である。

4 監査の対象期間

平成28年度（平成28年4月1日～平成29年3月31日）を監査対象としたが、必要に応じて他の事業年度も対象とした。

5 監査の方法

（1）監査目標

- ① 公園用地の取得及び公園整備が適正になされていることの検証
- ② 公園の大規模改修が適正に実施されていることの検証
- ③ 公園の修繕工事等の維持費用が正確に把握され、公園の維持管理に効率化の努力がなされていることの検証
- ④ 公園の維持管理業務を外部委託した場合の処理が適正になされていることの検証
- ⑤ 各種施設、備品工作物の管理が適正になされていることの検証
- ⑥ 公園の荒川区内における配置の現状と今後の方針についての検証
- ⑦ 公衆トイレの設置及び維持管理等の検証
- ⑧ 公園の諸設備の修繕・交換が計画的になされていることの検証

（2）主な監査手続

① 監査対象施設に対する現地視察

区立公園、児童遊園について規模の大小、所在地の網羅等を考慮して公園現地を視察した。

- 平成29年7月25日（火）
 - 荒川五丁目北グリーンスポット
 - 藍染公園
 - 天王公園
 - 南千住三丁目公園
 - 南千住第一児童遊園
 - 荒川自然公園
- 平成29年9月8日（金）
 - 土木管理事務所
 - 南千住水防倉庫
 - 荒川自然公園
 - 尾竹橋公園
 - 日暮里南公園
 - 南千住第四児童遊園
 - リバーハープ公園

荒川公園

○ 平成29年9月11日（月）

尾久第五児童遊園

宮前公園

東尾久一丁目児童遊園

前沼児童遊園

ゆいの森あいさつ広場

荒川自然公園

② 往査の実施

荒川区関連部署（主に道路公園課）の職員に対して、関連資料の閲覧及び分析、質問聴取などを実施した。

6 外部監査の実施期間

平成29年7月25日から平成30年3月31日まで

7 包括外部監査人

公認会計士 松本 香

8 包括外部監査人補助者

公認会計士 5名

9 利害関係

包括外部監査の対象とした事案につき、地方自治法第252条の29の規定により記載すべき利害関係はない。

第二 監査の結果及び意見

I 全体的評価

荒川区において公園行政を担当する道路公園課における平成28年度の公園に関する予算は、以下の表のとおりである。

公園の新設・拡充及び維持管理等を含めて合計約20億円弱となっている。

表2 事業ごとの主要な発生科目

科目名	事業名											合計	備考
	みどりの条例 関係事業①	花の公園整備 事業②	公園管理事業 ③	児童遊園管理 事業④	公衆トイレ管理 事業⑤	公園改良事業 ⑥	公園新設拡充 事業⑦	児童遊園改良 事業⑧	児童遊園新設 拡充事業⑨	公衆トイレ新設 改良事業⑩	グリーンスポット 整備事業⑪		
① 負担金補助等	4,725											4,725	
② 花壇維持管理 委託		6,533										6,533	
③ 電気・水道料、消耗 品、家屋修繕等			43,004	9,911	7,393							60,308	
④ 塵芥収集運搬 等			5,907									5,907	
⑤ 清掃等委託			186,097	50,409	23,044							259,550	
⑥ 公園改修工事						32,080		16,777				48,857	
⑦ 防犯カメラ						15,000						15,000	
⑧ 設計委託								33,358				33,358	
⑨ 新設・全面改 修工事								228,396	46,248	38,173		312,817	
⑩ 用地取得費							1,189,370					1,189,370	
⑪ その他	1,948		3,231	7,113		106	50			50		12,498	
合計	6,673	6,533	238,239	67,433	30,437	47,186	1,451,174	16,777	46,248	38,223	0	1,948,923	

本報告書においては、これらの公園に関する事業等を勘案し、以下の項目ごとに検討して個別意見を記載している。

- 1 公園用地の取得について（目次 第二のII）
- 2 公園の改修について（同 III）
- 3 公園の維持管理について（同 IV）
- 4 公園等の維持管理業務委託等の契約について（同 V）
- 5 花と緑の基本計画との関連について（同 VI）
- 6 公衆トイレの整備について（同 VI）
- 7 グリーンスポット、防災スポットについて（同 VII）
- 8 水道料金、電気料金、消耗品、その他家屋等修繕について（同 VIII）
- 9 備品・工作物の管理について（同 IX）

これらの個別意見の前に全般的な立場から意見を述べる。

1 中長期的支出計画の必要性

「荒川区基本計画」、「花と緑の基本計画」等で様々な数値目標を掲げている。

個別意見の中には、具体的な金額（予算）に裏打ちされた事業計画を提言している箇所がいくつかある。いわゆる「見える化」と巷間言われているが、具体的な金額（数値）と期限（期間）等を計画に織り込むことによって、計画がより分かりやすく、また多方面の組織や個人に共有され、計画のP D C Aサイクルを推進することができる。

そのためにも、既存の公園施設の維持管理費や公園の新設整備費等を含め、用地取得という相手方もあり不確定な要素も多々あるなど、費用試算には困難が伴うことも想定されるが、可能な範囲で具体的な金額（予算）に裏打ちされた、現実的な公園整備に関する中長期的支出計画を立案することが望ましい。

2 公園用地取得・整備における財源確保のための国庫補助金等の活用

公園の用地取得・整備には極めて多額の整備費が必要となり、財源に限りがある状況にあって、国または東京都の補助金等を積極的に活用することが重要となる。

既に、荒川区では「防災都市づくりに資するオープンスペース用地の取得に関する指針」（平成27年3月17日策定）（以下「オープンスペースに関する指針」という。）において、この方針を打ち出し、「宮前公園用地取得」で3億2千万円、「東尾久五丁目南児童公園用地取得」で5百万円などの実績を上げているところであるが、今後も財源確保に留意し、公園行政を進めていくべきである。

3 公園施設の老朽化に対する対策の必要性等

昭和30年代の高度成長期から精力的に整備を進めてきた公園施設は、老朽化が着実に進行している。こうした状況を踏まえ、荒川区では、遊具等の施設の安全性に関する点検を実施し、長寿命化対策を含め、維持管理に努めている。

かつては、公園が質・量ともに絶対的に不足していた状況を踏まえ、専ら新規整備に邁進してきた時期もあったが、今後は、①施設の老朽化、②通常の維持管理、③依然として不足する公園の拡充・設置、④財政上の制約、等々、複眼的な視野を持ちながらの施策を推進していくことが必要となる。こうしたことを着実に進めていくためにも、上記1で示したように、予算額を反映した具体的計画により、「見える化」して実施することが望ましい。

4 既存の公園の有効活用

平成29年の都市公園法改正に際して、国土交通省都市局公園緑地・景観課は「都市公園法改正のポイント」という資料を発表している。この中で、「経済成長、人口増加等を背景として、緑とオープンスペースの量の整備を急ぐステージ」から「社会の成熟化、市民の価値観の多様化、都市インフラの一定の整備等を背景とし、緑とオープンスペースが持つ多機能性を都市のため、地域のため、市民のため最大限引き出すことを重視するステージに移行すべき」と主張している。

背景には、国あるいは地方自治体において財政上逼迫している状況にあって、量的拡大が難しくなっているという事情が有ることは確かだが、傾聴に値する。

これを荒川区に置き換えてみると、量的な整備は未だ不足していると言わざるを得ないが、既存の公園という資源を最大限有効活用するという発想は参考とすべきであると考えられる。そのために、ソフト面の工夫を更に推進すべきである。例えば、①公園台帳の整備に付随して地理情報システムを活用し、公園に関する様々な情報を荒川区民に発信し、公園利用者の利便性を高める、②利用者数や区民の既存の公園に対するニーズを把握して今後を活用する、③地域住民との協働を推進する、等々である。

5 新公会計システムの実務への定着

荒川区では、以前から複式簿記による会計情報の有用性に着目し、様々な先進的な試みを行っており、貸借対照表、損益計算書を公表するなどしてその成果を広く内外に発信してきた。新公会計システムを活用することにより、行政コストの全体像を把握するとともに、自治体の個々の事業におけるコストと有用性の比較分析を行う等の道も拓けてきた。この新公会計システムは、稼働を開始したばかりであり、様々な試行錯誤がこれから始まり、真に有効活用する方途を探る段階になったと言うべきであろう。

この報告書においても新公会計システムとの関連で意見を述べている箇所がある。例えば、工作物の計上基準の150万円の設定の適否についてである。荒川区としては、東京都等の他自治体と同一基準を採用することで自治体間の比較可能性を重視したとのことであった。この判断は、現時点においては妥当な選択といえるが、今後、社会的に、当該計上基準が妥当か否かという議論が出てくることは十分予想されることから、その際には、積極的に検討していくことが望ましい。

これは、荒川区の従来からの積極的な対応を十分評価したうえで、よりよいシステムづくりとその定着に向けて我々監査人も貢献したいという側面からの助言と理解いただきたい。

6 グリーンスポット、防災スポットの活用

オープンスペースに関する指針以降は、グリーンスポットとして整備するに満たない広さの土地であっても、不燃化特区内では防災性の向上を優先し、東京都の補助対象事業である防災スポットを平成29年度から開園している。この施設は、防災目的が主眼ではあるが、公園の機能も併せ持っている。公園が防災機能の重要な一面を担っている側面も有り、防災スポット事業は結果的に公園の充実に役立つことになるため、より効果的に整備を推進していく必要がある。

7 公衆トイレ設置の必要性

公衆トイレについては、公園の一角に整備されることも多く、また街のインフラとしての機能も併せ持っている。ともすれば、迷惑施設として受け止められる面もあるが、街づくりの重要な要素でもあるため、今後の整備を期待したい。

II 公園用地の取得について

1 花と緑の基本計画

(1) 公園等の整備目標

荒川区では、平成21年3月に、都市緑地法及び荒川区みどりの保護育成条例に基づき、荒川区における緑地の保全や緑化の推進にかかわる将来像・目標・施策等を定め、花と緑のまちづくりを総合的かつ計画的に実施するため、「花と緑の基本計画」を策定している。

当該計画は、荒川区全域（1020.0ha）を対象に、平成40年（2028年）を目標年次に定め、「緑被率」15.5%（総面積158.1ha）の達成、「区民一人当たりの公園面積」3.0㎡の達成を目標にしている。

「花と緑の基本計画」に示されている土地建物用途別の緑被率の目標量及び公園・児童遊園の整備目標量は、以下のとおりである。

表3 土地建物用途別の緑被率の目標量

分類	土地建物用途	計画策定時 (平成19年)	目標量 (平成40年)
公有地	公園等	3.1% (31.7ha)	3.9% (39.6ha)
	道路	1.9% (19.3ha)	2.0% (20.5ha)
	鉄道	0.3% (3.4ha)	0.6% (6.3ha)
	河川	0.2% (2.0ha)	0.5% (5.5ha)
	学校	0.8% (8.4ha)	1.6% (16.4ha)
	その他の公共公益施設	0.7% (7.0ha)	1.1% (10.7ha)
	公有地全体	7.0% (71.8ha)	9.7% (99.0ha)
民有地	社寺	0.3% (3.1ha)	0.3% (3.1ha)
	住宅用地	2.9% (29.5ha)	3.2% (32.5ha)
	商業用地	0.5% (5.4ha)	0.6% (5.9ha)
	工業用地	0.5% (4.7ha)	0.5% (5.2ha)
	屋外利用地	0.5% (5.5ha)	0.6% (6.0ha)
	未利用地	0.6% (5.5ha)	0.6% (6.4ha)
	民有地全体	5.3% (53.7ha)	5.8% (59.1ha)
区全体 (1020.0ha)		12.3% (125.5ha)	15.5% (158.1ha)

※表中の数値は、区全体の面積に対する割合。括弧内は面積。

※平成19年の数値は、緑の実態調査（第4次）の結果

表 4 公園・児童遊園の整備目標量

公園の種別	標準面積	目標量	備考
みどりの拠点となる公園	—	36.7 h a	汐入公園 (12.90 h a) / 尾久の原公園 (10.00 h a) / 荒川遊園 (5.08 h a) / 荒川自然公園 (8.69 h a) ※荒川自然公園は現況の面積に第 4 期エリアの拡張部分の約 3.23 h a を加えた数値 ※尾久の原公園は現況の面積に拡張部分を加えた数値
近隣公園	1.0 h a 程度	11.0 h a	区内八つの地域毎に少なくとも 1 か所、計 11 か所設置
街区公園	2,000 m ² 程度	4.6 h a	1 小学校区毎に 1 か所設置
児童遊園	500 m ² 程度	3.5 h a	1 小学校区毎に 3 か所設置
グリーンスポット	100 m ² 程度	0.4 h a	年度毎に 1 か所設置
計		56.2 h a	56.2 h a / 184,000 人 = 3.1 m ² / 人 > 3.0 m ² / 人

これに対して、平成 29 年度予算において、公園面積は 432,022 m²、人口 (平成 29 年 1 月 1 日現在) 213,113 人であり、1 人あたり公園・児童遊園面積 (都立公園含む) は 2.03 m² となっている。

当初の計画よりも用地取得が進んでいないことや、人口が増加していることから、当初の目標と乖離している状況である。なお、土地開発公社が保有している宮前公園用地 7,388.45 m²、(仮称) 町屋公園用地 7,419.49 m² を加えると、2.10 m² となる。

(2) 公園等の整備方針

「環境に資するみどりをまもりつくるための施策」という基本方針について、公園・緑地等の整備・充実が以下のとおり掲げられている。

(1) 区立公園・児童遊園・グリーンスポット等の整備・拡張

① 区立公園の整備・拡張

隅田川沿いの荒川遊園と荒川自然公園は、区民の多様なレクリエーションや災害時の避難等への対応を図れるみどりの拠点として整備・拡充を進めます。特に、荒川自然公園は、三河島水再生センター処理施設の改造時に合わ

せ、第4期エリアの整備・拡張を促進するよう東京都に協力を要請していきます。

大規模な公園は、小規模公園では得られない利点と魅力が多くあるため、都市公園の適正配置を踏まえ、大規模公園が不足している市街地においても地域の中心的な公園として、近隣公園を整備していきます。現在、整備を進めている、(仮称)宮前公園(3.3ha)については、優先整備区域(約2.8ha)の早期整備を進めます。

また、街区公園は、児童遊園とともに小学校区や町丁目を単位とした整備状況や歩いて行ける範囲(誘致距離)にも配慮しながら、整備水準の低い所を優先して整備を進めます。

② 児童遊園の整備

児童遊園は、高齢化や価値観の多様化等に伴う区民ニーズの変化なども踏まえ、従来の児童の遊び場としての機能だけでなく、子どもから高齢者までが身近に憩える日常生活圏のレクリエーションの場として新たに位置付けていきます。

また、こうした施設の位置付けや性格を踏まえて、適正に設置・管理していくため、荒川区立児童遊園条例を見直します。

③ グリーンスポットの整備

公園、児童遊園の機能の補完する地域のみどりとして、小規模な敷地をグリーンスポットとして整備し、花と緑あふれる空間として整備します。また、グリーンスポットの位置付けを明確にするため、荒川区立児童遊園条例の見直しに併せて条例化を検討します。

④ 広場・遊び場・緑地等の整備

公園の不足に対処し、区立公園・児童遊園・グリーンスポット以外でも、公園機能を補完するみどりを創出していくため、未利用地や他の目的に利用している用地を効果的に活用し、広場・遊び場・緑地等の整備を進めていきます。

(2) 公園等の改修

既存の区立公園や児童遊園について、安全・安心の面から、遊具の更新、見通しの確保、適正な植栽管理を進めるとともに、利用の活性化やバリアフリー化を図るため、逐次改修を進めます。

また、改修に当たっては、地域に根ざした公園等とするため、計画段階から住民の参加を得て、区民の心のよりどころとなる魅力のある公園づくりを目指します。

なお、当該計画には地域別方針が定められている。緑被率や公園・児童遊園等についての現況・課題、今後の方針は以下のとおりである。

地域	現況・課題	今後の方針
南千住東地域	<p>緑被率:17.4%</p> <p>みどりの拠点となる公園:1か所(汐入公園)(126,485㎡)</p> <p>近隣公園:1か所(15,038㎡)</p> <p>街区公園:1か所(2,434㎡)</p> <p>児童遊園:1か所(686㎡)</p> <p>※小学校区:2地区</p> <p>2つの小学校区に街区公園や児童遊園を充足していくため、今後は約4,000㎡を整備していく必要がある。</p>	<p>汐入公園は都立公園の整備促進</p> <p>瑞光橋公園は花のスポットによる名所づくり等</p> <p>街区公園・児童遊園を確保していくエリアは今後区立公園・児童遊園を整備</p>
南千住西地域	<p>緑被率:11.8%</p> <p>近隣公園:1か所(6,159㎡)</p> <p>街区公園:1か所(1,091㎡)</p> <p>児童遊園:9か所(3,084㎡)</p> <p>※小学校区:2地区</p> <p>2つの小学校区に街区公園や児童遊園を充足していくため、今後は約3,000㎡、2か所程度を整備していく必要がある。</p>	<p>天王公園は災害時の一時集合場所としての機能を高める</p> <p>近隣公園を確保していくエリア(総合危険度も高い南千住五丁目付近)は土地利用転換時に積極的に近隣公園を確保していく</p> <p>街区公園や児童遊園が充足していない南千住二・五・六・七丁目を中心に、整備を進める</p>
荒川地域	<p>緑被率:14.2%</p> <p>みどりの拠点となる公園:1か所(荒川自然公園)(56,925㎡)</p> <p>近隣公園:1か所(14,707㎡)</p> <p>街区公園:8か所(12,751㎡)</p> <p>児童遊園:9か所(3,635㎡)</p> <p>※小学校区:4地区</p> <p>近隣公園、街区公園は、おおむね地域に充足している。</p>	<p>荒川自然公園は区立公園の整備、公園等の改修</p> <p>荒川公園は災害時の一時集合場所としての機能を高める</p>
町屋地域	<p>緑被率:9.8%</p> <p>近隣公園:0か所</p> <p>街区公園:7か所(12,340㎡)</p> <p>児童遊園:15か所(7,650㎡)</p> <p>※小学校区:3地区</p> <p>近隣公園は整備されていない。</p> <p>町屋一・二丁目等地域の南側では、街区公園・児童公園が十分に整備されていない。</p>	<p>近隣公園が充足していない町屋七丁目付近では、土地利用転換時に積極的に近隣公園を確保していく</p> <p>総合危険度が高く、街区公園や児童遊園が充足していない町屋一・二丁目を中心に、整備を進める。</p>

地域	現況・課題	今後の方針
東尾久地域	<p>緑被率：13.6%</p> <p>みどりの拠点となる公園：1か所（尾久の原公園）（61,841㎡）</p> <p>近隣公園：0か所</p> <p>街区公園：2か所（1,614㎡）</p> <p>児童遊園：17か所（8,900㎡）</p> <p>※小学校区：3地区</p> <p>近隣公園は整備されていない。</p> <p>児童遊園は多いが、街区公園は地域に整備されておらず、それぞれの小学校区に街区公園を整備していく必要がある。</p> <p>都市計画公園宮前公園の優先整備区域は、一部事業認可を取得済みである。</p>	<p>尾久の原公園は区の顔となる公園づくりを進める</p> <p>（仮称）宮前公園はバラをテーマとした整備を進め、区の顔となる公園づくりを進める</p> <p>近隣公園が充足しておらず、総合危険度が高い東尾久一・二丁目地域では、土地利用転換時に積極的に近隣公園を確保していく</p> <p>街区公園や児童遊園が充足していない都電より南側を中心に、街区公園や児童遊園を整備していく</p>
西尾久地域	<p>緑被率：11.2%</p> <p>みどりの拠点となる公園：1か所（荒川遊園）（50,840㎡）</p> <p>近隣公園：0か所</p> <p>街区公園：3か所（4,887㎡）</p> <p>児童遊園：7か所（3,106㎡）</p> <p>※小学校区：3地区</p> <p>近隣公園は整備されていない。</p> <p>街区公園が南側に多く、地域の北西側に充足していない所が見られる。</p> <p>児童遊園も全体的に充足していない所が見られる。</p> <p>都市計画公園宮前公園の優先整備区域は、一部事業認可を取得済みである。</p>	<p>荒川遊園は公園等の改修を行う</p> <p>（仮称）宮前公園はバラをテーマとした整備を進め、区の顔となる公園づくりを進める</p> <p>近隣公園が充足しておらず、総合危険度も高い西尾久一・二丁目では、土地利用転換時に積極的に近隣公園を確保していく</p> <p>街区公園・児童遊園が充足しておらず、総合危険度も高くなっている西尾久七・八丁目を中心に、街区公園や児童遊園を整備していく</p>
東日暮里地域	<p>緑被率：7.4%</p> <p>近隣公園：1か所（6,229㎡）</p> <p>街区公園：2か所（5,042㎡）</p> <p>児童遊園：6か所（2,535㎡）</p> <p>※小学校区：3地区</p> <p>地域の南側に日暮里南公園（近隣公園）が整備されている。</p> <p>街区公園・児童遊園ともに整備数が少ない。</p> <p>街区公園は地域の西側に、児童遊園は南側に充足していないエリアが見られる。</p> <p>3地区の小学校区に街区公園や児童遊園を充足していくため、今後は約3,000㎡を整備していく必要がある。</p>	<p>日暮里南公園は災害時の一時集合場所としての機能を高める</p> <p>地域の東側では近隣公園が充足していないため、東日暮里一・二丁目では、土地利用転換時に積極的に近隣公園を確保していく</p> <p>街区公園・児童遊園が全体的に少ないことに加え、総合危険度も高くなっている東日暮里三・四・五・六丁目を中心に、街区公園・児童遊園を整備していく</p>
西日暮里地域	<p>緑被率：10.6%</p> <p>近隣公園：0か所</p> <p>街区公園：3か所（6,469㎡）</p> <p>児童遊園：6か所（3,140㎡）</p> <p>※小学校区：3地区</p> <p>近隣公園は整備されていない。</p> <p>児童遊園の整備数が少なく、特に中央部では充足していないエリアが見られる。</p> <p>西日暮里公園は、地域の歴史・文化を活かした拠点として改修が予定されている。</p>	<p>西日暮里公園は公園等の改修を行い、区の顔となる公園づくりを進める</p> <p>近隣公園が充足しておらず、総合危険度も高くなっている西日暮里一丁目付近で、土地利用転換時に積極的に近隣公園を確保していく</p> <p>特に児童遊園が充足していない西日暮里四・五・六丁目を中心に、児童遊園等を積極的に整備していく</p>

(3) 近年の公園等の整備・改修状況

平成21年以降、区内に開設された区立公園・児童遊園は、以下のとおりである。

種類	公園名（所在地）	開設年月日	面積（㎡）
区立公園	町屋二丁目公園 （町屋2-15-13）	H28.4.1	971.75
	宮前公園 （東尾久8-45-22）	H28.11.1	2,797.38
	南千住三丁目公園 （南千住3-28-67）	H29.4.1	1,627.21
児童遊園	町屋四丁目児童遊園 （町屋4-13-16）	H21.4.1	713.16
	荒川四丁目児童遊園 （荒川4-11-8）	H22.4.1	479.66
	町屋二丁目児童遊園 （町屋2-19-2）	H22.4.1	998.15
	熊野前南児童遊園 （東尾久5-21-10）	H23.4.1	945.33
合計			8,532.64

また、平成21年以降区内で拡張工事を行った区立公園・児童遊園は、以下のとおりである。

種類	公園名（所在地）	拡張年度	面積（㎡）
区立公園	荒川二丁目公園 （荒川2-58-2）	H25年度	+135.00
	尾久八幡公園 （西尾久3-6-4）	H27年度	+31.09
	藍染公園 （町屋1-34-9）	H28年度	+947.84
児童遊園	町屋第四児童遊園 （町屋3-10-13）	H27年度	+34.58
	西尾久一丁目児童遊園 （西尾久1-26-7）	H27年度	+60.41
	東尾久一丁目児童遊園 （東尾久1-24-21）	H28年度	+112.51
合計			+1,321.43

2 公園用地の取得（土地開発公社を含む）

荒川区における土地取得は、荒川区が直接買収するほか、荒川区の依頼を受けた荒川区土地開発公社（以下「土地開発公社」という。）によって行われている。

（1）土地価格の評価について

取得する公園用地の評価は、荒川区財産価格審議会条例（以下「審議会条例」という。）に基づいて設置されている「荒川区財産価格審議会」（以下「審議会」という。）に諮問され、その答申を受け、区が決定する。

この審議会は、学識経験者5名及び荒川区副区長、管理部長、防災都市づくり部長の計8名によって構成されており（審議会条例第3条、荒川区財産価格審議会条例施行規則第2条）、学識経験者には不動産鑑定士らが含まれている。

審議会は、物件、取得理由、現況、近隣の取引事例、公示価格、不動産鑑定士による鑑定評価額、世評による価格、相続税財産評価額（路線価）、評価内訳を参考に、当該土地価格の適正な価格を評定している。

（2）建物等の損失補償について

荒川区が実施する公共事業に必要な土地の取得に伴って生ずる損失補償については、事業の円滑な遂行と公共事業用地の取得に係る土地等の権利者への適正かつ公平な補償を期するため、「公共事業用地の取得に伴う損失補償の取扱基準」（以下「取扱基準」という。）が定められている。

取扱基準において、損失補償対象事業は、土地収用法第3条に掲げる事業または都市計画法第11条第1項に掲げる都市施設の整備に関する事業で、その補償に伴う財源補填（国庫補助等）が明確なもの、国または都の要綱等により、用地の取得に伴って生ずる損失補償について、補助対象となっている事業とすると定められている。

損失補償基準としては、東京都の事業の施行に伴う損失補償基準、東京都の事業の施行に伴う損失補償基準実施細目を準用している。

補償額等について、その適正かつ公平な補償を期するため、荒川区損失補償調査委員会設置要綱（以下「調査委員会要綱」という。）に基づき設置された「荒川区損失補償調査委員会」（以下「調査委員会」という。）の審議を経て決定される。

この調査委員会は、副区長を委員長として、総務企画部長、管理部長、防災都市づくり部長、都市計画担当部長、教育部長、財政担当部長、総務企画課長、都市計画課長の計9名によって構成されている（調査委員会要綱第3条）。

調査委員会は、損失補償額、補償理由、現況（敷地、建物等の状況、権利の状況）、道路計画線にかかる敷地、建物等の状況、移転工法）、配置、損失補償額算出根拠を基に、損失補償の適否を審議している。損失補償額の算出は防災街づくり推進課が担当しており、当該業務には専門性と効率性が求められることから、

都市計画公園用地事務費の中で業務委託により実施している。算出に当たっては、東京都において詳細な基準が設けられており、それに準拠して算出している。

なお、当該業務委託については、事業ごとに、契約初年度は一般競争入札を実施し、事業者を決定している。翌年度以降については、年度末に履行評価を行い、その評価が一定以上であって、継続させることが妥当であると判断できた場合には随意契約により契約を締結している。

補償の種類としては、主に以下のような補償がある。

- 1) 建物移転補償……取得する土地の上に建っている建物を移転するための補償
- 2) 工作物等移転補償……取得する土地の上にある工作物を移転するための補償
- 3) 動産移転補償……建物内等にある動産を移転するための補償
- 4) 家賃減収補償……建物を移転することにより移転期間中家賃が得られないための補償
- 5) 借家人補償……借家人が移転するための補償
- 6) 移転雑費……移転にかかる諸経費の補償
- 7) 営業補償……移転のために営業を廃止、休止、規模縮小するときに生じる補償

なお、1,000万円未満の少額の損失補償については、荒川区損失補償調査小委員会要綱に基づき設置された「荒川区損失補償調査小委員会」(構成：経理課長(委員長)、都市計画課長、防災街づくり推進課長、施設管理課長、道路公園課長)で、審議し決定している。

(3) 土地の取得交渉について

土地の取得価格が決定した後、土地所有者と買収交渉を行う。土地所有者との買収交渉は、荒川区管理部経理課及び防災都市づくり部防災街づくり推進課、道路公園課各課の用地担当職員が担当し、合意が得られた後、租税特別措置法の特例措置の適用に関し、税務署との事前協議を行う。用地担当職員は、売買契約の主体が土地開発公社になる旨説明しているとのことである。

(4) 取得後の手続について

土地の売買契約及び種々の移転補償契約が土地所有者や借家人等の権利者と土地開発公社との間で締結された後、土地の所有権移転登記が行われ、所有権は土地開発公社に移転される。土地代金は当該土地の所有権移転登記完了後に、土地所有者に全額支払う。

補償費については、取り壊しや移転にかかる費用が先に発生することを考慮し

て、契約時に80%を支払い、建物、工作物の取り壊し、立ち退き確認後に残金の20%を支払う。

これらの手続が完了した後、租税特別措置法の特例を受けるための証明書等を権利者に交付する。

また、当該土地は区に売り払うまでの期間、土地開発公社が所有する。

(5) 土地開発公社から荒川区への所有権移転について

土地開発公社が買収した土地は、土地開発公社が一時的に所有し、原則として、年度末に荒川区に譲渡される。区は、土地開発公社が保有する土地のうち、国庫補助金等が確定したものを補正予算に計上し、土地開発公社から取得している。当該年度末までに国庫補助金等が確定しなかった土地は、引き続き土地開発公社が保有する。土地開発公社の用地保有は、原則5年以内を想定している。なお、平成28年度における宮前公園のように、当初から当該年度内の開園が見込まれる場合には、あらかじめ当初予算に計上する例もある。

区に譲渡される際の譲渡価額は、「(土地代金) + (支払った補償費) + (取得から譲渡するまでの期間に金融機関へ支払った借入利息)」である。土地開発公社は基本的に自己資金を持たないため、土地の買収代金は原則協調融資銀行団からの借入金で賄っている。なお、後述のとおり、(仮称)町屋公園用地など、協調融資銀行団の金利負担軽減のため、荒川区からの借入金で賄う場合もある。

3 土地開発公社

(1) 設立の趣旨について

公園用地の取得は、土地所有者等の権利者との交渉を経て行われるもので、様々な事情を持った人々と交渉することから、予定どおりに交渉が進展するとは限らない。そこで、様々な事態に弾力的に対応できるように「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、土地開発公社が設立され、地域の秩序ある開発・整備を図るため、区の依頼により、公共用地の買収及び土地代金、補償費の支払いを行っている。

土地開発公社が取得する用地は、都市計画道路、密集事業道路、都市計画公園用地、防災スポット・公園用地、施設用地である。

土地開発公社の役割は、以下のとおりである。

- 1) 権利者に租税特別措置法の特例措置を適用するための税務署との事前協議及び証明書等の交付
- 2) 権利者との交渉結果を踏まえた、迅速な土地売買契約、移転補償契約、契約代金の支払い
- 3) 区に売却するまでの期間の土地所有・管理

(2) 組織の概要について

土地開発公社は、土地開発公社定款に基づき、議決機関である理事会と理事会の諮問機関である評議員会から構成されている。専従の職員はおらず、区の管理部経理課及び防災都市づくり部の防災街づくり推進課、道路公園課の用地担当職員が事務を兼務している。

年度ごとに事業計画、資金計画、予算を定め、毎年度末に決算を取りまとめている。平成28年度の決算書は以下のとおりである。

表5 平成28年度土地開発公社決算書

1) 貸借対照表

(単位：円)

資産の部		負債及び資本の部	
資産の部		負債の部	
流動資産		流動負債	
現金及び預金	2,620,800	事業未払金(※1)	160,020,000
公有用地	5,129,822,651	短期借入金	
流動資産計	5,132,443,451	金融機関借入金	419,230,184
固定資産		区借入金	1,100,129
長期定期預金	10,000,000	流動負債計	580,350,313
固定資産計	10,000,000	固定負債	
		長期借入金	
		金融機関借入金	2,766,024,112
		区借入金	1,783,448,226
		固定負債計	4,549,472,338
		負債合計	5,129,822,651
		資本の部	
		資本金	
		基本財産	10,000,000
		資本金計	10,000,000
		準備金	
		前期繰越準備金	0
		当期純利益	2,620,800
		準備金計	2,620,800
		資本合計	12,620,800
資産合計	5,142,443,451	負債及び資本合計	5,142,443,451

(※1) 補償費の20%は明渡し時に支払うため、所有権移転時に(借方)公有用地/(貸方)事業未払金とし計上している。

2) 損益計算書

(単位：円)

勘定科目	金額
事業収益	
公有地取得事業収益 (※ 2)	3,384,537,340
事業原価	
公有地取得事業原価 (※ 2)	3,384,537,340
事業総利益	0
販売費及び一般管理費 (※ 3)	1,317,434
事業利益	△1,317,434
事業外収益	
受取利息 (※ 3)	30,258
運営費負担金 (※ 3)	1,287,116
その他の雑収益 (※ 4)	2,620,860
当期純利益	2,620,800

(※ 2) 土地開発公社で取得した土地代、補償費、金融機関借入金の支払利息の合計額で区が取得するため、事業収益と事業原価は同額となる。これは一時所有を前提としている。

(※ 3) 販売費及び一般管理費を受取利息及び区からの運営費負担金で賄っている。

(※ 4) 公有用地を駐車場として貸し付けた際の賃料収入等とのことである。通常は発生しない。

3) 公有用地の内訳

(単位：円)

内訳	金額
道路用地	208,419,161
施設用地	420,330,313
公園等用地	
宮前公園用地 (※ 5)	2,740,961,492
防災街づくり事業用地 (代替地)	112,242,956
(仮称) 町屋公園用地	1,647,868,729
公有用地合計	5,129,822,651

(※ 5) 後掲する「表 10 宮前公園 土地開発公社における借入の状況」の②④⑤の借入元本と平成 28 年度支払利息の合計である。

4 国庫補助金等の活用による財源確保

公園の用地取得・整備には極めて多額の整備費が必要となる。公園整備は区のみ
の事業ではなく、国及び都との関係もあり、国及び都からの補助金、都からの
特別区都市計画交付金（以下「都市計画交付金」という。）を活用して、区の一般
財源の抑制、平準化を図っている。

（１）社会資本整備総合交付金及び都補助金について

社会資本整備総合交付金は、従来の個別補助金を廃止し、地方公共団体にとっ
て自由度が高く創意工夫を生かせる総合的な交付金として、平成22年度に創設
されたものである。密集住宅市街地整備促進事業（以下「密集事業」という。）で
は、補助金対象支出額の1/2を国（社会資本整備総合交付金）が、1/4を都
が補助金を負担している。

表6 補助金の流れ

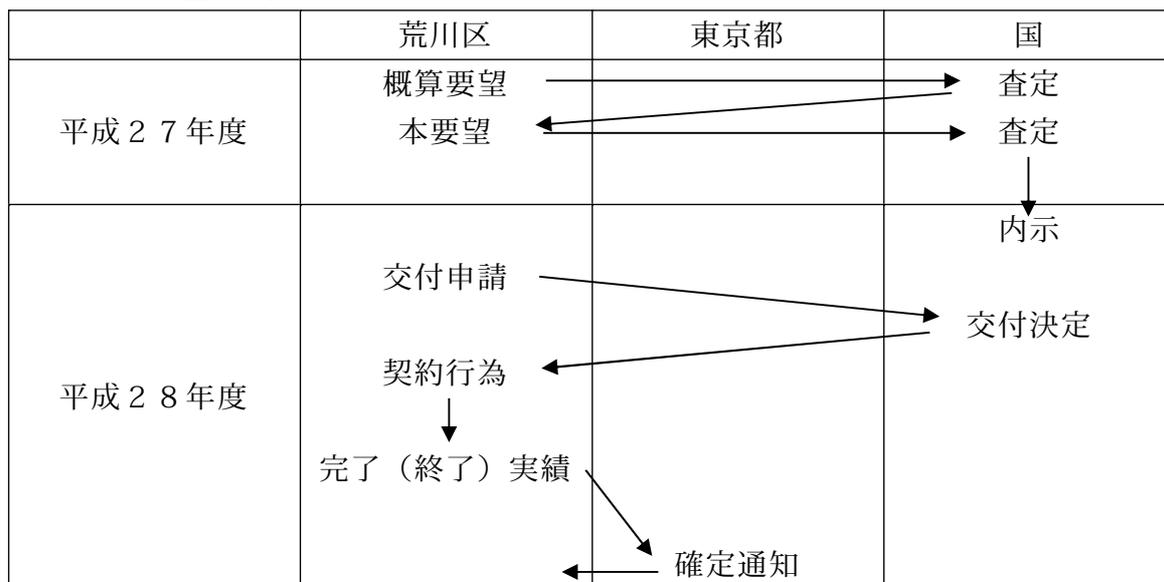


表6のように、前年の27年10月頃に区は東京都を経由して国に概算要望を
提出し、国による査定が行われ、それに基づき12月頃に本要望を提出し、国に
よる査定の結果、当年28年4月頃に国から内示額が通知される。

国からの内示額に基づき区から国へ交付申請が行われ、国から区へ交付決定が
通知される。その後、区において契約行為が行われ、3月に当該年度の完了実績
報告が区から東京都に対して行われる。東京都から区へ確定通知が通知されて終
了となる。

平成28年度においては、以下の支出について社会資本整備総合交付金及び都
補助金を受けている。

表7 平成28年度における社会資本整備総合交付金及び都補助金

(単位：円)

件名	支出額	事業	社会資本 整備総合 交付金	都補助金
(仮称)宮前公園用地取得費	1,867,292,543	都市公園事業	322,400,000	0
(仮称)荒川二丁目広場新設工事費	31,597,560	密集事業	3,554,000	1,777,000
東尾久一丁目児童遊園拡張整備工事費	19,776,960	密集事業	1,250,000	625,000
(仮称)荒川二丁目広場用地取得費	7,570,284	密集事業	3,720,000	1,860,000
東尾久五丁目南児童遊園拡張用地取得費	20,966,561	密集事業	10,392,000	5,196,000
計	1,947,203,908	—	341,316,000	9,458,000

(2) 都市計画交付金について

都市計画交付金制度は昭和56年に創設された都から区への交付金であり、交付対象は区が実施する大規模、臨時、特例的な都市計画事業（公園整備事業、道路整備事業、連続立体交差化事業など7事業）である。

東京23区では、地方税法の特例により、都市計画事業のための目的税である都市計画税が都税とされているため、都市計画税を財源として区に交付されるのが都市計画交付金である。

都市計画公園事業に対する都市計画交付金は、国庫補助金等を除いた金額の概ね30%程度となっている。平成28年度においては、以下の事業について都市計画交付金を受けている。

表8 平成28年度における都市計画交付金

(単位：円)

事業名	対象事業費	都市計画交付金
宮前公園	1,912,352,000	499,152,000
藍染公園	55,444,000	17,444,000
計	1,967,796,000	516,596,000

5 宮前公園の土地取得・整備状況

宮前公園は、東尾久及び西尾久に位置する、都市計画決定された公園計画である。平成28年11月1日に一部開園以降、順次整備を行い、平成33年4月の全面開園に向けて整備中である。平成28年度は土地開発公社による土地取得、一部地域について区による土地開発公社及び土地所有者からの土地買い取りを行っている。

平成28年度（一部平成28年度前後を含む）における土地開発公社による土地取得の状況、土地開発公社における借入の状況、区による土地取得の状況は以下のとおりである。

表9 宮前公園 土地開発公社による土地取得の状況

(単位：円)

期	取得	地積 (㎡)	取得日	土地代	補償費	取得金額合計
I 期	①	1,673.64	H28.3.24	426,108,744	291,599,311	717,708,055
	②	1,010.08	H28.3.24	326,659,872	194,166,807	520,826,679
II 期	③	4,012.87	H28.7.13	1,134,962,556	0	1,134,962,556
	④	5,068.52	H28.7.13	1,323,509,198	14,708,539	1,338,217,737
	⑤	1,309.85	H28.12.5	430,681,987	428,517,423	859,199,410
合計		13,074.96	—	3,641,922,357	928,992,080	4,570,914,437

表 1 0 宮前公園 土地開発公社における借入の状況

(単位：円)

取得	種別	借入日	借入元本	利率	平成28年度 支払利息
①	前払金	H28.4.26	659,378,055	0.600%	3,685,282
	残金①	H28.11.28	3,890,000	1.475%	19,492
	残金②	H29.2.22	54,440,000	1.475%	83,597
②	前払金	H28.4.26	481,986,679	1.575%	7,071,324
	残金①	H29.4.26	6,140,000	1.525%	0
	残金②	H29.8.29	32,700,000	1.475%	0
③	全額	H28.9.1	1,134,962,556	0.490%	457,090
④	全額	H28.9.1	1,338,217,737	1.575%	12,241,932
⑤	前払金	H28.12.20	773,489,410	1.575%	3,404,410
	残金	未借入(※1)	85,710,000	—	0
合計			4,570,914,437	—	26,963,127

(※1) 明渡しが未了のため、未借入となっている。

表 1 1 宮前公園 区による土地取得の状況

(単位：円)

取得	区取得 契約日	区取得金額合計	備考
①	H29.3.16	721,496,426	先行整備のため取得、区有地
②	—	—	公社保有地(※2)
③	H28.9.12	1,135,419,646	先行整備のため取得、区有地
④	—	—	公社保有地(※2)
⑤	—	—	公社保有地(※2)
⑥	H28.12.5	10,376,471	事業認可区域外(西側私道部分)106.35 ㎡を区が直接取得
合計		1,867,292,543	—

(※2) 平成32年度までに区が順次取得する予定である。

＝監査の結果及び意見＝

1 新設・拡張、改修における計画策定の必要性について

平成21年3月に策定した「花と緑の基本計画」では、目標値は設定されているものの、その計画に必要となる費用が計算されていない。新規に公園整備を行っていく場合に、国や東京都の補助金を積極的に活用していく場合であっても区の負担は大きいものになる。また、昭和30年代から整備をしてきた公園の老朽化に伴う改修対応にも的確に対応していく必要がある。こうした状況を踏まえ、今後、中長期的にどのような計画を考えているのか、その計画に対してどの程度の費用がかかるのかを把握しておくことは有用と考える。

用地取得には相手方があり、不確定な要素も多々ある等、計画に係る費用の試算には困難が伴うことも想像に難くないが、可能な範囲で中長期の費用の把握を行うことが望ましい。

区では平成30年度中に、公園施設長寿命化計画策定方針（案）（平成24年4月国土交通省都市局公園緑地・景観課）を踏まえた公園等の長寿命化計画を策定する予定とのことである。こうしたことも契機として、今後、中長期的な支出計画を策定していくことも考えるべきである。

2 利用者数の把握について

現在、区としては、公園・児童遊園の利用者数は特に調査を行っていないとのことであるが、多数の区民等が利用している公園等の施設において、利用者の実態把握は欠かせないのではないかと考える。公園施設自体の必要性は論を待たないが、よりよい公園づくりを指向していくためにも、利用者数の把握を始めとする利用者の実態把握を行い、どのように有効に活用していくかを検討していくことが有用ではないかと考える。

シルバー人材センターに業務委託している公園・児童遊園見回り業務の業務報告書でも、一定日の一定時間における公園・児童遊園にいる大人・子供の人数は報告されている。その人数を見ても利用者の少ない公園・児童遊園は存在しており、こうしたデータ等も参考にしながら、よりよい公園づくりに向け、次期の計画策定の裏付けも含めて実施を検討してみてもどうかと考える。

3 メリハリをつけた公園づくりの必要性について

現在の1人あたり公園・児童遊園面積は、用地取得の困難性や人口増等を背景に、当初の計画と比較し、乖離がみられる状況である。新規に公園・児童遊園を増やしていくことも大事な視点であるが、現在あるものをよりよいものに変えていくことに注力していくこともまた重要ではないかと考えられる。

荒川区自体の面積としては他区と比べて大きくないため、各地域の中心的な公園について、特徴のある設備を置いて子供やお年寄りが集まる公園にしたり、カフェやレストランの設置等による民間企業の活用、民間企業の協力を得てPRできるような場にしたりすること等も積極的に検討してもよいのではないかと考える。有名テレビドラマの撮影現場や東京スカイツリー等眺めのよいスポットとして取り上げられている公園もあり、観光資源としても利用できる余地が十分あるのではないかと考える。

また、公園の構成要素の1つであり、公園のイメージを形作る要素の1つでもある公衆トイレをもっと綺麗にしていくことも必要と考える。区では、公衆・公園トイレの適正配置、老朽化対策、バリアフリー化整備率や防災機能の向上のため、中長期的な公衆・公園トイレの建替等を計画的に進めているとのことである。今後の総合的かつ計画的な管理を期待したい。

4 土地開発公社における用地保有について

土地開発公社による用地保有は、区と土地開発公社の間で締結する「公共用地等の取得等に関する協定書」に基づき、原則5年以内を想定した一時的所有であるが、平成28年度の土地開発公社決算書によれば、平成21年10月8日に取得した都市計画公園用地（(仮称)町屋公園用地、地番：荒川区町屋七丁目1905番1）7,419.49㎡、土地簿価1,647,868,729円が土地開発公社の所有のままとなっている。その理由を確認したところ、「既存の近隣公園で過去にダイオキシンが発生し覆土作業を実施したが、既存の近隣公園と新規の公園を一体化して整備するためには新たな対策が必要となり、その対策後でなければ予定しているスーパー堤防の整備が困難であること」「東京都が東京オリンピックまでに防潮堤耐震補強工事を行っており、その工事ヤード及び搬出入路、作業用車両の駐車スペースとして東京都に無償で使用させていたこと」「区として、宮前公園を平成32年度までに事業完了させることを優先しており、当該都市計画公園用地は平成33年度以降着手予定であること」等により、区が取得せず土地開発公社の所有のままとなっているとのことである。

通常は用地取得に要する費用を協調融資銀行団からの借入により賄い、土地代・補償費・協調融資銀行団への支払利息の合計額で区が取得し、協調融資銀行団へ返済するが、(仮称)町屋公園用地等の取得資金については、「当該用地の取得に当たっては多額の資金調達を要することから、公社のコスト軽減を図るために、区から直接、土地の取得資金の貸付を行う」として、区が無利子で貸付を行っている。

また、上記については、荒川区が直接買収ないし土地開発公社での先行取得後、国庫補助金等の確定前に荒川区に所有権を移転してしまうと、国庫補助金等の対

象とならないことから、土地開発公社で先行取得し、国庫補助金等の制度を十分に活用することで、荒川区の財政負担の軽減を図っているとのことである。

なお、区に売却される際の売却価額は、他の資産と同様、「(土地代金) + (支払った補償費) + (取得から譲渡するまでの期間に金融機関へ支払った借入利息)」で行うことになっており、土地開発公社では損失が発生することはない。しかし、本件用地は取得から既に8年近く経過し、現在の時価評価額は当初の取得価額より変わっているため、その含み損益は区が抱えることになる。

一般的に民間における取引では時価評価額での売買としているが、土地開発公社においては、性質上、取得価額としている。当初の価額で譲渡する場合には、固定資産の評価上留意が必要である。

5 土地開発公社の借入利率について

土地開発公社が用地を取得する際は、区の依頼に基づき、土地開発公社が協調融資銀行団より借入れを行い、用地を取得し、管理・保有している。当該借入について、1年以内に返済予定のものは、協調融資銀行団の幹事行の短期プライムレートまたは市場連動金利に0.45%をプラスした金利が適用されているが、1年超の長期のものは1.525~1.575%といった利率となっている。この利率は特別区土地開発公社事務局長会と協調融資銀行団の幹事行である株式会社みずほ銀行の間で決まっているとのことである。

しかし、現在の低金利の状況に鑑みれば、優良企業においては1%を下回る利率で借り入れているケースも見受けられるため、できるだけ低い利率とすべく、交渉が行われて然るべきと考えられる。借入に際しては、支払利息も区の負担となるため、取得時期や利率等、慎重な検討を要するものとする。

表 1 2 事業資金融資に関する協定

融資限度額 72 億円

協定期間 平成 28 年 4 月 1 日～平成 29 年 3 月 31 日

協定日 平成 28 年 4 月 1 日

協調融資団及び分担割合

金融機関名	分担割合
(株)みずほ銀行	43.0%
(株)三井住友銀行	6.0%
(株)東京都民銀行	4.0%
(株)東日本銀行	4.0%
城北信用金庫	35.0%
朝日信用金庫	2.0%
東京東信用金庫	2.0%
巣鴨信用金庫	2.0%
瀧野川信用金庫	2.0%
合計	100.0%

利率

「長期」

適用年月日	期間	利率
平成 28 年 4 月 1 日	5 年超	1.775%
	1 年超～5 年以内	1.575%
平成 28 年 10 月 1 日	5 年超	1.775%
	1 年超～5 年以内	1.575%

「短期」

適用年月日	期間	利率
平成 28 年 4 月 1 日	1 年以内	1.475%
平成 28 年 10 月 1 日	1 年以内	1.475%

「市場金利連動」

適用年月日	期間	利率
借入の都度決定	1 年以内	みずほ T I B O R + 0.45%

Ⅲ 公園改修

1 改修計画

区では、平成21年3月に策定した「花と緑の基本計画」以降、区全体として公園の整備・改修等に係る計画は策定していない。区によれば、平成24年4月に国土交通省都市局公園緑地・景観課から公表された「公園施設長寿命化計画策定方針（案）」を踏まえ、公園等の長寿命化計画を平成30年度中に策定する予定であるとのことである。また、全面改修については、平成28年度に藍染公園で実施していないが、荒川自然公園等大規模公園の改修については、今後具体的に計画していく意向である。

2 遊具の状況

遊具については年に1回定期点検を行うことが法定化されており、道路公園課維持係が業者に委託して全遊具の点検を実施している。使い方や設置状況等にもよるが、概ね20年～30年程度が耐用年数であり、木製で約20年、スチール製で約30年である。取得価額はすべり台で30～40万円程度、ブランコで50万円程度、複合遊具は500～1,000万円程度である。

遊具の配置には安全領域を設定が必要であるが、区内の公園は面積が狭いところが多いため、複合遊具を選ばざるをえない状況にある。一方で、複合遊具には、パーツごとに取り換えが可能といったメリットもある。

年1回実施している定期点検の結果は、各公園・児童遊園の遊具ごとに、総合判定がA B C Dの4段階で表されている。「Aは健全で修繕の必要なし」「Bは経過観察」「Cは対策が必要」「Dは危険大で早急に対策必要」という内容である。

平成28年度の定期点検の結果、D判定のものは4か所あり、全て工事対応済みである。C判定のものは316か所あり、区職員及び公園等維持管理業務委託者が実際に遊具を確認し、緊急度等に応じて順次修理を実施している。平成29年度は、東日暮里六丁目西児童遊園複合遊具改良工事等を実施した。

表13 平成28年度公園・児童遊園遊具等安全点検総合判定の状況

総合判定	件数（か所）
A	3
B	220
C	316
D	4
評価なしまたは工事中	3
合計	546

(※) 上記には荒川遊園の遊具等を含めている。

区の公園は、戦後から高度経済成長期にかけて整備された公園が多く、既に開設から30～40年が経過している。区では、公園遊具について、使用年数を踏まえて順次入替え等の対策を実施しており、また、公園施設長寿命化計画策定方針（案）に記載されている予防保全型管理（壊れているから変えるのではなく、塗装や修繕を繰り返すことによって施設や遊具を長持ちさせるという考え方）で取り込んでいくよう心掛けているとのことである。

3 バリアフリー対応

公園施設のバリアフリー化については、改修工事の際、スロープの設置や、水飲み場・出入口・トイレ等の設備のバリアフリー化を行うことで対応している。今後も改修工事に合わせて進めていくことを予定している。

4 住民の意見等の反映

公園の新設・改修については地元で説明会を開催し、新設・改修の概要説明及び意見を聴取する機会を設けている。遊具の交換の際には、幼稚園や保育園に向き、子どもや保護者、教員、保育士に意見を聞いている。その意見を反映した遊具を提案し、人気投票等により設置する遊具を決定している。特に、児童遊園は、幼稚園児や保育園児以下の幼児を主たる対象としており、ベビーカーでも利用できるような公園にしたいと考えている。幼稚園には場所の制約上、すべり台や砂場を配置しているところが少ないため、すべり台・砂場を作ってほしいと要望があることが多いようである。

また、区施設が隣接している公園等には、公園等連絡員を配置している。公園等連絡員には、3か月に1回、施設点検表の記入・提出をお願いし、月1回の清掃状況、遊具等の状況、樹木の状況等、気付いたことを記載してもらい、その内容を区の担当者が確認している。

なお、公園等連絡員と併せてシルバー人材センターの見回り業務による報告書や区民の声等により、区民等の意見を反映させているとのことである。

＝監査の結果及び意見＝

1 安全点検後の確認と予算措置について

遊具等安全点検における総合判定がCランクとなったものについては、安全点検後に区職員及び業務委託事業者が実際に現物を確認し、緊急度に応じて順次修繕等の対応を実施している。しかし、その対応状況や対応予定が一見して分かる資料は作成されていない。それぞれの対応状況や対応予定を記した資料を作成し、優先度や対応時期等を整理の上、具体的な改修につなげていくことが望ましい。

2 遊具以外の改修について

現状では、公園・児童遊園ごとに改修が必要な箇所、今後改修が必要になってくる箇所等について、具体的に整理した資料は作成されていない。

今後、具体的な改修計画を策定し、効果的に改修対応していくためにも、各公園・児童遊園ごとの課題を整理した資料を作成しておくことが望ましい。

3 町会や有志団体の協力関係の強化について

全体で109か所ある区立公園・児童遊園を適正に維持管理していくためには、周辺の地元区民・町会等の協力が欠かせない。都市公園法が改正され、その運用指針の中でも「公募設置管理制度の適用に当たっては、公園利用者や地域の関係者等の意見、ニーズ等を把握し、公園利用者の利便の向上を図るため、協議会を活用することが望ましい」とされている。

区では、現在でも住民の意見等を反映するよう様々な施策を行っているが、今後より一層、祭りやイベントを公園・児童遊園を使って積極的に行い、街づくりの中心スポットとして機能させる中で、地域住民との協力関係を更に強化していくことが必要ではないかと考える。

4 改修費用について

今後、公園の老朽化に伴い改修費用の増加が予想される。既存の公園を一定のコンセプトの基に改修していくことも必要になってくるため、今後、公園全体としての中長期的な改修計画を策定したうえで、優先順位を付けて対応していくことが重要であると考えます。

なお、荒川自然公園においては、補助金の対象となる都市公園化の検討を行っているとのことであった。このように、財源を確保しながら計画的な改修につなげていく取組も必要ではないかと考える。

表 1 4 荒川自然公園において改修が必要と考えられる場所

件名	現状
白鳥の池浚渫工事	新設以降一度もヘドロの浚渫が行われておらず、池の底にヘドロが堆積してしまっている状況である。
テニスコート C・D面改修工事	A・B面は砂入り人工芝となっているのに対して、C・D面はハードコートのままとなっている。A・B面から予約が埋まっていく状況であり、C・D面の人工芝化について利用者からの要望も出ている状況である。
交通園路改修工事	道路の表面が盛り上がってきてしまっている部分が多くなってきており、いずれは改修せざるを得ないと考えているとのことである。

IV 公園の維持管理について

1 公園等の維持管理の状況

(1) 日常の維持管理の実施方法

区内36か所の区立公園、73か所の児童遊園、15か所のグリーンスポット等（平成29年4月1日現在）の維持管理に当たり、園内の清掃、樹木の剪定、遊具の安全点検及び修繕、電気施設の保持その他の施設の維持について、業務委託により実施している。

また、幼児を始めとする区民が安心して利用できる公園とするため、遊具に関し、年1回の法定点検を実施しているほか、地域住民の協力を得て公園等連絡員を配置し、清掃、遊具、樹木等の状況について、毎月定期的に報告を受ける仕組みを構築している。

(2) 公園台帳の作成

都市公園の管理を適切に行い、広く都市公園の現状を知らしめるために、都市公園法においては、公園管理者は、都市公園台帳（以下「公園台帳」という。）の作成及び保管を行うとともに、これを閲覧に供することとされている（都市公園法第17条）。なお、荒川区においては、児童遊園、グリーンスポット、防災スポットについても、公園台帳を整備している。公園台帳には、少なくとも、名称、所在地、設置年月日、沿革、権原、建築物等を記載する必要があり、記載事項に変更があった場合は、速やかに訂正しなければならないこととされている。

このように、公園は、広く住民の利用に供される施設であることから、常に施設の状況を正確に記録し、適正に管理することが求められている。

(3) 公園等の維持管理費用

公園等の日々の維持管理に係る平成28年度予算（公園の新設、拡充、改良等に係る予算を除く。）は、下表のとおりである。

これまでの荒川区の会計に関する諸規則等においては、個別の公園等ごとに維持管理費用を把握することを求めておらず、所管課としても厳密には公園ごとの維持管理費用を算出してこなかった経過がある。

平成28年度からの新公会計システムの導入に伴い、施設区分ごとにフルコストを把握し、分析することができる環境が整備された。公園等にあっては、その区分を「荒川自然公園」「その他公園」「児童遊園」「グリーンスポット」の4区分としている。

また、施設としての公園等の目標指標として、「有形固定資産減価償却率」「管理面積1㎡当たり年間コスト」「区民1人当たり年間コスト」「1日当たりコスト」

「1か所当たり年間コスト」を挙げている。

表15 公園等の維持管理に係る平成28年度予算

(単位：千円)

事務事業 科目	花の公園 整備事業	公園管理 事業	児童遊園 管理事業	区民主体の 街なか花壇 づくり事業
花壇維持管理委託	6,533			1,203
電気・水道料、消耗 品、家屋修繕等		43,004	9,911	
塵芥収集運搬等		5,907		
清掃等委託		186,097	50,409	
合計	6,533	235,008	60,320	1,203

2 公園等の維持管理業務の状況確認

本監査では、公園台帳、契約関係調書その他の関係資料を閲覧し、公園等の維持管理担当者や契約担当者に対する質問を実施したほか公園、児童遊園等を現地調査し、施設の状況、利用状況、管理運営の状況、公園台帳等、図面との整合性の確認を行った。

＝監査の結果及び意見＝

1 公園台帳の適正な管理について

荒川自然公園、宮前公園、前沼児童遊園、尾久第五児童遊園、東尾久一丁目児童遊園、ゆいの森あいさつ広場の計6か所について、現地にて調査を行い、公園施設の管理、施設改修等の現況を確認したところ、相違はみられなかった。

一方で、以下のとおり、公園台帳の未整備または未更新の公園があることが確認された。

公園台帳には、その適正管理に資するために、公園施設の最新の状況を常に正確に記録することが求められている。今後、老朽化が確実に進行していく公園施設の維持管理、改修、更新等を的確に実施していくためにも、その基礎データとして、公園台帳に最新の状況を適正に記録していく必要がある。

○公園台帳未整備

施設名	所在地	開園時期
町屋二丁目公園	町屋2-15-13	平成28年 4月18日
宮前公園	東尾久8-45-22	平成28年11月1日
南千住三丁目公園	南千住3-28-67	平成29年 4月1日

○公園台帳未更新

施設名	所在地	開園時期	台帳作成時期	改修年度
尾竹橋公園	町屋 7-17-6	昭和30年 11月27日	平成2年2月	平成19年度
藍染公園	町屋 1-34-9	昭和44年 4月1日	平成4年3月	平成28年度

2 公園台帳のシステム化の検討について

現在の公園台帳は、紙で時系列的に綴じ込む方法により管理されている。住民からの要望に関する対応記録については、情報管理用として構築した土木施設管理システムを補助的に活用している。

現行の紙面での公園台帳管理方式では、施設更新等の情報管理において煩雑さが否めず、こうした課題を解決する方法として、公園台帳の電子システム化を図ることも有用であると考ええる。

長寿命化計画の策定等に合わせた公園台帳の電子システム化は、国土交通省の公園施設長寿命化計画策定指針や東京都担当部局への照会結果によれば、新規の電子システム構築は、社会資本整備総合交付金の補助対象外であるが、データ等の組替による増築の場合は、補助対象に含まれるとのことである。

往査時点で道路台帳システム（注1）の導入設計中であり、平成30年度から稼働させる予定とのことであった。公園台帳についても、道路台帳システムへの増築や統合型地理情報システム（以下「統合型GIS」という。）の活用を検討し、財源を確保しながら、公園台帳の電子システム化を整備することを検討するべきである。

（注1）道路台帳とは、道路法第28条において、道路管理者は、作成及び保管、また閲覧に供することとされている。

3 公園単位によるトータルコストの把握と分析について

従前、区では、公園ごとの維持管理費用を把握していない状況にある。今後、公園の劣化の進行や業務委託の拡大等により公園等の維持管理費用の増加が想定される中、より効果的で効率的な維持管理を推進するためには、公園単位による維持管理費用をトータルで把握のうえ、分析し、今後の対応につなげていくことも必要であると考える。

今回の監査では、比較的規模が大きい公園である「荒川自然公園」「荒川公園」「瑞光橋公園」「天王公園」について、一定条件の基で公園ごとのトータルコストを集計し、分析を行うこととした。具体的には、個別の公園費用として明確に区分されている費用のほか、個別の公園費用として区分されていないものは共通費として計上したうえで、便宜的に面積比や公園数による按分等により、個々の公園ごとのトータルコストの算定を試みた。

その結果、表15のとおり、1.0㎡当たりのトータルコストは、「荒川公園」と「天王公園」が高いことが確認できた。

表 1 6 大規模公園における事業費

(単位：円)

公園名 事業費区分	荒川自然公園	荒川公園	瑞光橋公園	天王公園
区民主体の街なか 花壇づくり事業費	0	82,640	0	248,204
花の公園整備 事業費	0	6,475,788	0	0
上記事業の 給与関係費	0	2,006,000	0	0
公園管理費	73,969,204	33,186,363	12,734,616	12,524,888
上記事業の 給与関係費	610,088	610,088	610,088	610,088
公園改良費	8,042,760	1,739,706	2,110,682	4,453,552
上記事業の 給与関係費	183,853	183,853	183,853	183,853
減価償却費	9,806,000	5,029,321	5,142,211	2,106,051
小計	92,611,905	49,313,759	20,781,450	20,126,636
占用料・ 使用料等差引	△9,494,710	△310,682	△59,204	△140,250
差引計	83,117,195	49,003,077	20,722,246	19,986,386
公園面積	61,068.03	14,707.90	15,038.04	6,159.00
1. 0㎡当たりの 総コスト	1,361	3,332	1,378	3,245

※「給与関係費」は平成29年度事務事業分析シート中の「行政コスト計算書」上の給与関係費の額に基づき計上

※「減価償却費」は、平成29年度施設分析シートにおける減価償却費を按分して算定（荒川自然公園は個別に費用が出ているため、当該費用を適用）

※各公園で占用料や使用料等の歳入があるものについては、当該歳入を差し引くこととした。

「荒川公園」「天王公園」の単価を引き上げている要因としては、表16のようなことが考えられる。

「荒川公園」における豊かな緑を彩る豊富な樹木や草花、噴水、「天王公園」の大滝、せせらぎ等の水辺の創設は、それぞれの公園の魅力に直結するものであり、区民にとっても有用性が認められるものと言える。

このように、各施設におけるトータルコストを把握・分析し、具体的に区民にとってどの程度有用であるのかという観点から、評価・検証を行う仕組みを構築する必要があるのではないかと考える。

表17 大規模公園のコスト分析

分析コメント	主な原因分析	主な原因の内訳
1㎡当たりのコストは、荒川公園が最も高い。 (3,332円)	花壇や樹木の整備や維持管理のコストが多額となっている。	<ul style="list-style-type: none"> ・荒川公園等花壇維持管理委託 6,475,788円 ・水道料金 8,263,073円 ・公園樹木管理委託 8,502,553円 ・清掃委託 9,953,107円
次いで、1㎡当たりのコストは、天王公園が高い。 (3,245円)	公園の特色である、夏季に水と触れ合えるコンセプトのもと、水施設等の維持管理に係るコストが多額となっている。	<ul style="list-style-type: none"> ・天王公園清掃及び水施設管理業務委託 5,468,526円 ・天王公園徒歩池床改修工事 3,240,000円

4 行政評価における目標指標の設定について

荒川区における施設の評価・検証を行う仕組みとして、新公会計システム導入に伴い、「施設分析シート」と「施設別財務諸表」を作成している。

多数の区民等の利用に供する公園のような施設においては、その利用者の視点を評価指標に組み入れるべきであり、区民にとって付加価値や存在意義がどの程度認識されているのかという点を踏まえ、評価指標を設定することが望ましい。

この点について、現状の施設分析シートにおける目標指標は、「有形固定資産減価償却率」「管理面積1㎡当たり年間コスト」「区民1人当たり年間コスト」「1日当たりコスト」「1か所当たり年間コスト」といったコスト情報に集中し、目標指

標欄が記載されていない状況も見られる。こうした指標では、公園として地域住民の福祉の向上にどの程度寄与しているのかという説明が、必ずしも十分とは言えない面がある。

不特定多数が自由に利用する施設の特性から利用者の声を拾うのに難しい面もあるだろうが、例えば、「公園の利用者数・来訪者数の動向の定期的なモニタリング」「利用者・来訪者への定期的な現地調査等による項目ごとの満足度調査」等により、利用者の視点による指標を加えることが検討されるべきものとする。

5 新公会計システム上のセグメントの取扱いについて

新公会計システムの目的は、企業会計と同様、事務事業や施設に係るフルコストの見える化を図り、当該事務事業や施設の成果を検証し、その後のマネジメントに資することにある。こうした機能を十分に果たすためには、事務事業や施設を分類し、分析する単位であるセグメントの設定が適切になされることが重要となる。

他の先進自治体においては、公会計情報による事業マネジメントのプロセスとして、セグメント別に日々の取引を入力し、「事業の成果と行政コスト」「行政コストの経年比較」「単位当たりの行政コストの効率性の分析」「事業のストックについての財務情報」「事業類型別の財務分析」「財務分析で明らかになった課題」等を抽出・分析のうえ、議会の決算審査や予算編成等に活用している例もある。

荒川区の新公会計システムの導入に当たっても、概ね施設等ごとにセグメントを設定しているものと思料するが、公園におけるセグメントは、「荒川自然公園」「その他公園」「児童遊園」「グリーンスポット」の4区分となっており、「その他公園」の中に様々な規模・特徴を有する公園が含まれているなど、相対的にセグメントは概括的で大きなものになっているとも言える。

上記3において、大規模公園について、一定の前提条件の基で公園ごとのトータルコストを算出し、分析できることを示した。

今後、新公会計システムを運用する過程において、公園施設の具体的な課題を把握し、マネジメントを行っていく観点から、セグメント区分を検討し、その実効性を更に高めていくべきものとする。

6 新公会計システムにおける固定資産の取扱いについて

(1) 財務情報の網羅性について

荒川区の新公会計制度において、資産として登録する公有財産の工作物の金額基準を150万円以上とし、この金額に満たないものは減価償却計算の対象から除外する取扱いとしている。なお、この取扱いは、平成28年度の荒川区財務諸表において、特に開示はされていない。

東京都の基準に合わせ、このような基準を採用しているとのことであるが、東京都を始めとする同一基準を採用している他自治体と比較が容易になる反面、トータルコストの把握という観点からは、網羅性が完全に担保されないという課題もある。

例えば、公園の一般的な遊具であるブランコは、住民等の活用のために維持・保全・更新が必要とされる実物資産として計上されてもよさそうであるが、標準価額が50万円程度であることから計上基準を下回り、財務情報として省略されてしまうことになる。

「今後の新地方公会計の推進に関する研究会報告書」(平成26年4月・総務省)では、財務情報として具備すべき定性的な要件として、「完全性の原則」「比較可能性の原則」「重要性の原則」の3つが示され、中でも、「完全性の原則」は、予算等の政策形成上の意思決定を住民の利益に合致させるうえで、特に重要とされている。

このような観点を踏まえ、将来的に、実行可能性も考慮のうえ、150万円未満の工作物の在り方について、検討することが望ましい。例えば、現行の基準により、固定資産全体のうちどの程度の割合で資産計上ができているのか、捕捉率調査等を行い、その影響を見極め、判断していくこと等が考えられる。

あわせて、現行基準の取扱いについて、財務諸表上の固定資産に関する補足説明において、重要備品の取扱いと同様、示されるべきではないかと考える。

(2) 固定資産台帳と施設分析シートにおける資産計上の乖離について

区ホームページにおいて公表されている公園の施設分析シートと所管課が管理する平成28年度末の固定資産台帳の数字を照合したところ、「荒川自然公園」「その他公園」「児童遊園」で資産計上額に乖離が見られた。「荒川自然公園」では、固定資産台帳上の資産計上額より施設分析シート上の資産計上額が少なく、逆に、「その他公園」「児童遊園」では固定資産台帳上の資産計上額より施設分析シート上の資産計上額が多い状況が見られた。

その原因を確認したところ、「荒川自然公園」の工作物一式が「その他公園」の区分に、「児童遊園」の工作物一式が「その他公園」の区分にそれぞれ誤って区分選択されており、これ以外にも補正すべき点が散見された。資産情報の集計時に区分選択を誤ったことによるものであった。

新制度導入初年度という事情もあろうが、新公会計システムにおける「固定資産台帳」は、現物との整合が不可欠であり、施設区分を含め、「従前の固定資産台帳」との整合もまた不可欠である。

荒川区における新公会計システムの導入の先進的かつ画期的な試みは高く評価されるべきものであるが、今後、マネジメントシステムとしての実効性を上げて

いくためにも、改善を重ね、その精度を更に高めていくことが重要である。

7 統合型地理情報システムの利活用について

平成28年度に実施された藍染公園の全面改修について、区ホームページ上の更新日を確認したところ、2015年（平成27年）6月9日となっており、改修前の情報が掲載されたままとなっていた。情報提供の遅れの一因として、HTML形式での従来型のホームページにおける技術的な更新速度の遅さが挙げられる。

区では、平成22年度に統合型GISを刷新し、全庁的な活用を促進しているとのことであった。そこで、統合型GISの仕様を確認するとともに、管理している情報システム課から意見聴取を行い、公園等においても十分に活用が可能であることを確認した。

統合型GISの強みは、単一情報だけではなく、複数の情報を重ね合わせて地理情報を利活用できる点にある。すなわち、公園だけでなく、防犯、災害対策、子育て支援等、複数の情報を重ね合わせて、情報に付加価値を付けることが可能となる。また、これまでのホームページでは、あらかじめ用意した関連情報のページをリンクさせることにより、情報連携を図っているが、統合型GISを活用することにより、任意のキーワード、例えば、特定の施設のある公園、花の見頃の公園等、利用者目線による逆引き検索のような機能を付加し、利便性の向上を図ることも可能となる。

こうしたことから、今後、統合型GISの活用を積極的に検討すべきである。

V 公園等の維持管理業務委託等の契約について

1 契約手続の流れ

地方公共団体の調達方法として、地方自治法では「一般競争入札」「指名競争入札」「随意契約」の方法を定めている。

荒川区では、公正・公平で透明性が高く、適正な競争を担保するため、「制限付一般競争入札」による調達を基本としている。予定価格や契約の性質に応じ、随意契約も認めており、特に、価格のみの競争になじまない契約について、公募等により複数事業者から企画提案を募集し、より優れた履行能力を有する事業者を選定する「プロポーザル方式」や過去に実施した工事の品質、委託の履行の状況、配置技術者の実績等を総合的に評価して契約相手方を決定する「総合評価方式」を採用している。

契約に係る事務処理は、契約の種類及び予定価格に応じ、主管課または経理課が実施している。条例で定める一定額を超える契約案件については、議会の議決を経て契約を締結している。

なお、荒川区は、東京電子自治体共同運営協議会に参加し、都内区市町村と共同で東京電子自治体共同運営電子調達サービスの運用を行っており、工事案件、物品案件ともに、経理課契約の案件について、この電子調達サービスを活用した電子入札を実施している。

2 入札参加者の資格要件

地方自治法施行令では、入札に参加する者の資格要件について、事業所所在地を要件（いわゆる地域要件）として定めることを認めている。総合評価方式による入札においても地域貢献等を評価項目に設定する等により、地元企業の受注機会の確保を図ることが可能になっている。

荒川区においても、区内の産業振興の観点から、案件に応じて区内企業の格付けにかかわらず、入札等に参加できるような取扱いも実施している。

3 入札・契約の適正化に向けた取組

地方公共団体における予定価格の事前公表は、法令上の制約がなく、地域の実情に応じて実施されている。荒川区においても、入札実施時に、原則として、予定価格の事前公表を行っている。

予定価格の事前公表のメリットは、職員への働き掛け等不正行為の防止にある。一方、積算能力が不十分な事業者でも公表された予定価格を参考に入札に参加する恐れもあることから、荒川区では見積書に積算内訳書を提出させることにより、その課題解決を図っている。

また、荒川区では、確実な履行の確保や不当に低い価格で入札するダンピング入札の防止等を図るため、一定の契約について設定額の範囲をもった「最低限度価格制度」や「低入札価格調査制度」等、基準価格を設定した入札を実施している。

地方公共団体における調達には、税金により財源が賄われていることを踏まえ、入札及び契約の適正化を促進し、常により良く、より安く、質・価格の両面のバランスの取れた優れたものを調達することに努めなければならない。公園の維持管理、新設、改良における調達においても、当然、上記の入札及び契約の適正化を促進することが同様に求められている。

4 契約事務における確認事項

本監査では、入札等、契約事務の概要を把握したうえで、公園に関する歳出の平成28年度の契約関係調書に、契約方法、予定価格等、事前公表の有無、落札率について付加した主な契約一覧データを、法令等に照らし、必要な手続が遵守されているか、また、落札率が一定以上に高い契約及び低い契約について、その落札率に至った経緯とその合理性について担当者への質問や関連書類の確認を行った。

さらに、予定価格の事前公表や最低制限価格等の設定について、どのように適正化を図っているかについて質問を行った。

＝監査の結果及び意見＝

1 入札等の契約事務全般について

区内には、中小の企業や事業者が多く、ものづくりや技術が集積している地域特性を踏まえ、区では、一般競争入札において、一定の地域要件を付して区内業者への発注する制限付一般競争入札を採用している。こうした運用には、一定の必要性・許容性が認められる。

また、落札率95%以上の契約について、担当者の聴取により確認したところ、いずれも不合理なものは認められなかった。

2 年度末間際の契約について

年度末である第4四半期（1～3月）に契約締結を行った工事案件12件のうち5件は、1社を除いて入札参加を辞退する1者入札となっていた。不特定多数の事業者による適正な競争を担保し、公正・公平で高い透明性を確保する一般競争入札の趣旨からすると課題があると言える。

1者入札になるには様々な要因が考えられるが、仮に、工期が短く、人の確保

が困難ということが理由の1つであるとすれば、競争入札の制限を緩和したり、参加申込み期間を短縮し、工期をより長くとれるようにしたりするなどの対応も考えられる。

また、年間を通じた発注の平準化等についても更に取組を進めるべきである。

3 予定価格事前公表について

区では、過去の経緯から契約の透明性を図るため、予定価格を事前公表している。予定価格の積算の精緻化することによって、企業努力や競争を促すようにしており、事業者には積算内訳書を提出してもらうことにより履行能力を確認するなど、予定価格の事前公表制度に不合理な点はみられなかった。

4 最低制限価格等の設定について

落札率が最低価格制度の設定範囲と一致している入札記録について、最低価格が設定範囲の上限（100分の85）となっている契約が散見された。契約担当者への聴取の結果、「清掃、施設管理等の人件費割合が高い契約において原価低減の限界が認められること」「土木・建築工事においては、都の基準等によりコストの積算をしていること」が原因として考えられる旨の説明を受けた。

しかし、人件費割合が高い契約においては、入札者の労働分配率に大きな影響を受けるため、自ずと限界があることから、労働条件の審査等、他の取組によって解決すべきとの指摘も成り立つ。また、公園等の安全点検等に関する業務委託について、相対的に個別性が高い面があり、積算は困難であるということも挙げられる。

こうした視点も踏まえ、今後も、最低制限価格制度の運用を含め、入札の効果性・効率性・経済性の改善について引き続き検討されたい。

VI 花と緑の基本計画との関連について

1 緑被率の向上に関する具体的な計画について

公園等の整備目標（P. 11）でも述べたとおり、区では緑被率15.5%、区民一人当たりの公園面積3.0㎡の達成を目標にしている。

公有地における緑被率の増加が大きな割合を占めているが、公園用地や学校用地の取得は金銭的な負担が大きいといえる。一方、民有地における緑被率の増加目標は、公有地ほど大きくはないものの、住宅用地にて3.0ha増加させる目標となっており、住宅用地における緑地化の推進が必要である。

荒川区では、緑化推進のために、区民の緑化意識を啓発し、緑への関心を高め、花と緑のまちづくりを推進するとともに既存の緑を保全することを目的として、緑の条例関係事業を実施している。同事業では保護指定樹木等の助成、生垣造成助成、緑化指導、緑のカーテンサポート制度の運営、あらかわ緑花大賞表彰制度の運営、あらかわ園芸名人認定制度の運営を行っている。各活動の主な内容は下記のとおりである。

活動名	活動内容
保護指定樹木等助成	区内に残る貴重なみどりを保全するため、一定の基準を満たす樹木、樹林生垣について保護の指定を行い、維持管理にかかわる経費の一部を助成する。
生垣造成助成	生垣造成工事費及び生垣造成に関わる塀等撤去費の1/2を助成する。
緑化指導	一定規模以上の開発行為などに対して緑化を義務付ける。
緑のカーテンサポート事業	環境課主催の講習会参加者に緑のカーテンづくりに必要な資材を提供し、区民の緑のカーテンづくりをサポートすることで緑の普及につなげる。
あらかわ緑花大賞表彰制度	緑花活動にかかわる人の関心を高め、活動を一層活発にしていくため、区民や事業者が作り育てている花壇などの花や緑を対象として表彰する。
荒川園芸名人認定制度	高いガーデニング知識を有する「荒川園芸名人」を要請し、地域の緑化アドバイザー及び緑化ボランティアのリーダーとして活躍してもらう。

上記活動により荒川区の緑化推進を目指すものの、各活動が緑化にどの程度寄与するものかについて分析はなかった。

「花と緑の基本計画」は20年ごとの長期計画となっているが、毎年の具体的な数値目標の設定は同基本計画内では行われていない。また、荒川区は中期計画として「荒川区花と緑の推進計画」（以下「推進計画」という。）を作成し、毎年度の達成目標とその進捗管理を行っているが、推進計画においても毎年の数値目標の設定は行われていない。そのため推進計画を実施した場合であっても、基本計画の達成が確保できるか否かについては不透明である。

＝監査の結果及び意見＝

「花と緑の基本計画」で策定した「緑被率15.5%」「区民一人当たりの公園面積3.0㎡」という目標を達成するために、推進計画では数値目標を設定できる計画については数値目標を設定すべきである。また、数値目標設定後は毎年その達成割合を検証し、計画の達成について毎年把握していくことで、計画的に基本計画の達成を図ることができると考えられる。

推進計画において目標数値を設定し、予算や決算の内容を比較することで、緑化に対する費用対効果を分析することができる。これにより、緑化1.0㎡当たりの区としての負担を把握できることとなる。

公有地を緑化することに時間を要する可能性は高く、前頁に記載した私有地を活用する緑化対策も併用することにより、目標緑被率を少しでも早く達成することが可能と考えられる。公有地の緑地化とともに私有地の緑地化も併せて推進していくよう、花と緑の基本計画の変更を行うべきであると考えられる。

2 花について

花と緑の基本計画では、「花や緑を通して良好で快適な生活環境の形成を図り、区民が真の幸福を実感できるまちを構築していくため、きめ細かにかつ計画的に花や緑を保全・創出するための方策を明らかにする」と規定されている。

荒川区では同計画の方針に則り、区内の花を増やすことや花の名所を作ることを目指している。区内の花を増やすために、「花の公園整備事業」や「区民主体の街なか花壇づくり事業」により、花壇の創出及び管理を実施している。また花の名所づくりとして、「尾久の原公園シダレザクラ祭り」や「あらかわバラの市」を開催している。

上記のとおり、区では花に関する事業を実施しているものの、花をどのように用いることが、区民にとって良好で快適な生活環境の形成になるかの検討が行われておらず、基本計画においても最終的な目標が設定されていない。一方、区民主体の街なか花壇づくり事業では、将来の花壇数について目標が設定されているが、当該目標については基本計画に基づくものではなかった。

区が実施している花の公園整備事業では、区庁舎前の荒川公園で一年中、花を鑑賞できるよう花壇を整備し管理するために、平成28年度は約653万円の予算を計上している。また区民主体の街なか花壇づくり事業は、区民が主体となって行う花壇づくりを支援し、花壇づくりを通じて街の環境美化と区民同士のコミュニティの醸成を目指すために、平成28年度は約1,720万円の予算を計上している。

区民主体の街なか花壇づくり事業による各花壇については、日常の維持管理を区民主体の参加団体に委託しており、参加メンバーの固定化等により、花壇の管理状態にばらつきがあり、適切な維持管理が困難となっている花壇も見受けられた。

＝監査の結果及び意見＝

区民の良好で快適な生活環境に資する花のあり方を検討し、その実現に向けた具体的な目標を設定すべきである。このことにより、現在行っている事業が必要十分であるか検証し、必要な施策に取り組むべきと考える。

3 公園の偏在について

花と緑の基本計画では、荒川区内の一人当たり公園面積の目標値として「区民一人当たりの公園面積 3.0㎡」を目標としている。

平成19年に実施した調査では、荒川区内を7地域に区分し、それぞれの地域における一人当たり公園面積を計算していた。平成19年度時点では、町屋・東日暮里・西日暮里地域の一人当たり公園面積は1.0㎡以下となっており、公園が十分存在していない。

花と緑の基本計画における一人当たり公園面積を達成する際には、特定の地域に公園を増やすだけでなく、地域ごとに偏りのない公園を設置することで公平な行政サービスを提供するべきであると考えられる。

一方、公園用地の取得については、公園過疎地域の用地取得を積極的に行う計画にはなっていない。そのため公園を新設した地域では、一人当たり公園面積や緑被率は向上するものの、取得できなかった地域では緑被率が向上しないこととなる。

花と緑の基本計画では区民一人当たりの公園面積として3.0㎡が設定されているが、各地域の区民一人当たりの公園面積は下記のとおりである。

【平成19年】

(単位：人、㎡)

	人口 A	公園面積 B	一人当たり 公園面積 A/B
南千住	33,806	149,180	4.41
荒川	29,562	91,642	3.10
町屋	27,167	21,733	0.80
東尾久	24,687	73,073	2.96
西尾久	24,986	58,717	2.35
東日暮里	21,534	13,781	0.64
西日暮里	16,657	9,327	0.56
全体	178,399	417,453	2.34

【平成29年】

(単位：人、㎡)

	人口 C	公園面積※ D	一人当たり 公園面積 D/C	目標達成 面積 E=C×3.0㎡	不足面積 F=E-D
南千住	46,267	150,807	3.26	138,801	—
荒川	32,579	92,121	2.83	97,737	5,616
町屋	28,998	31,835	1.10	86,994	55,159
東尾久	27,631	84,204	3.05	82,893	—
西尾久	25,424	58,717	2.31	76,272	17,555
東日暮里	28,788	13,781	0.48	86,364	72,583
西日暮里	23,426	9,327	0.40	70,278	60,951
全体	213,113	440,792	2.07	639,339	211,864

※新設された公園面積と土地開発公社が保有している公園予定地の面積合計。

平成29年度の各地域人口について、花と緑の基本計画で定められている一人当たり公園面積3.0㎡を達成するため必要な公園面積は、上記のとおりである。

平成24年7月に住民基本台帳法が改正され、住民基本台帳上に外国人が含まれることとなり、平成29年度の人口に外国人も含まれていることまた、再開発等により急激に区の人口が増えたこともあり、既に花と緑の基本計画において目標年次としている平成40年の人口を超えている。

平成29年を基礎として、地域ごとに必要となる公園用地取得価格について、各地域の最高値の路線価を用いて算出すると、下記のとおりとなる。

(単位：㎡、万円)

	不足面積 F	路線価 G	用地取得費 H=F×G	工事費用 I=H×10%	整備費 H+I
南千住	—	58.99	—	—	—
荒川	5,616	90.99	511,000	51,100	562,100
町屋	55,159	63.01	3,475,569	347,557	3,823,126
東尾久	—	45.71	—	—	—
西尾久	17,555	46.19	810,865	81,087	891,952
東日暮里	72,583	143.99	10,451,226	1,045,123	11,496,349
西日暮里	60,951	76.20	4,644,466	464,447	5,108,913
全体	211,864		19,893,126	1,989,311	21,882,440

※公園開設工事費について、用地取得価格の概ね10%とした。

＝監査の結果及び意見＝

上記の試算に基づくと、地域ごとの偏りのない公園新設を目指した場合、公園開設のために約2,188億円が必要と見積られる。加えて、花と緑の基本計画で目標年次としている人口見込を既に超えている現状である。

不足している緑を増やし、一人当たりの公園面積を拡充することは必要な行政サービスであるといえるが、偏りのない公園建設を目指した場合には、財政負担が大きいものである。そのため、公園の新設による緑地の保全や緑化の推進を図るだけでなく、緑の条例関係事業で実施している民有地における緑化推進も推し進めるとともに、区の人口増加の現状や社会情勢の変化等を踏まえ、花と緑の基本計画の目標値の見直しについて検討することも必要と考える。

4 公衆トイレの整備について

区では区内の公衆トイレを適正に配置し、区民にとって等しく利便性のある公衆トイレを供給することを目的として、平成8年に公衆トイレ設置基準（以下「設置基準」という。）を設けている。

設置基準では、500メートル間隔で公衆トイレを設置することを規定している。500メートル間隔で公衆トイレが存在する場合、区内のどこにいても250メートル移動することで、公衆トイレを見つけることができるようになる。

荒川区に設置されている公衆トイレの所在は、次頁のとおりである。

区内には設置基準に基づくと東尾久、西尾久、西日暮里で各1か所、東日暮里で2か所の計5か所の地域でトイレが不足している。また、既に設置されている公衆トイレについても老朽化対策やバリアフリー化する必要もあると考えられる。

区では、公衆トイレの適正配置、老朽化対策、バリアフリー化整備率や防災機能の向上のため、中長期的な公衆トイレを計画的に進めているとのことである。

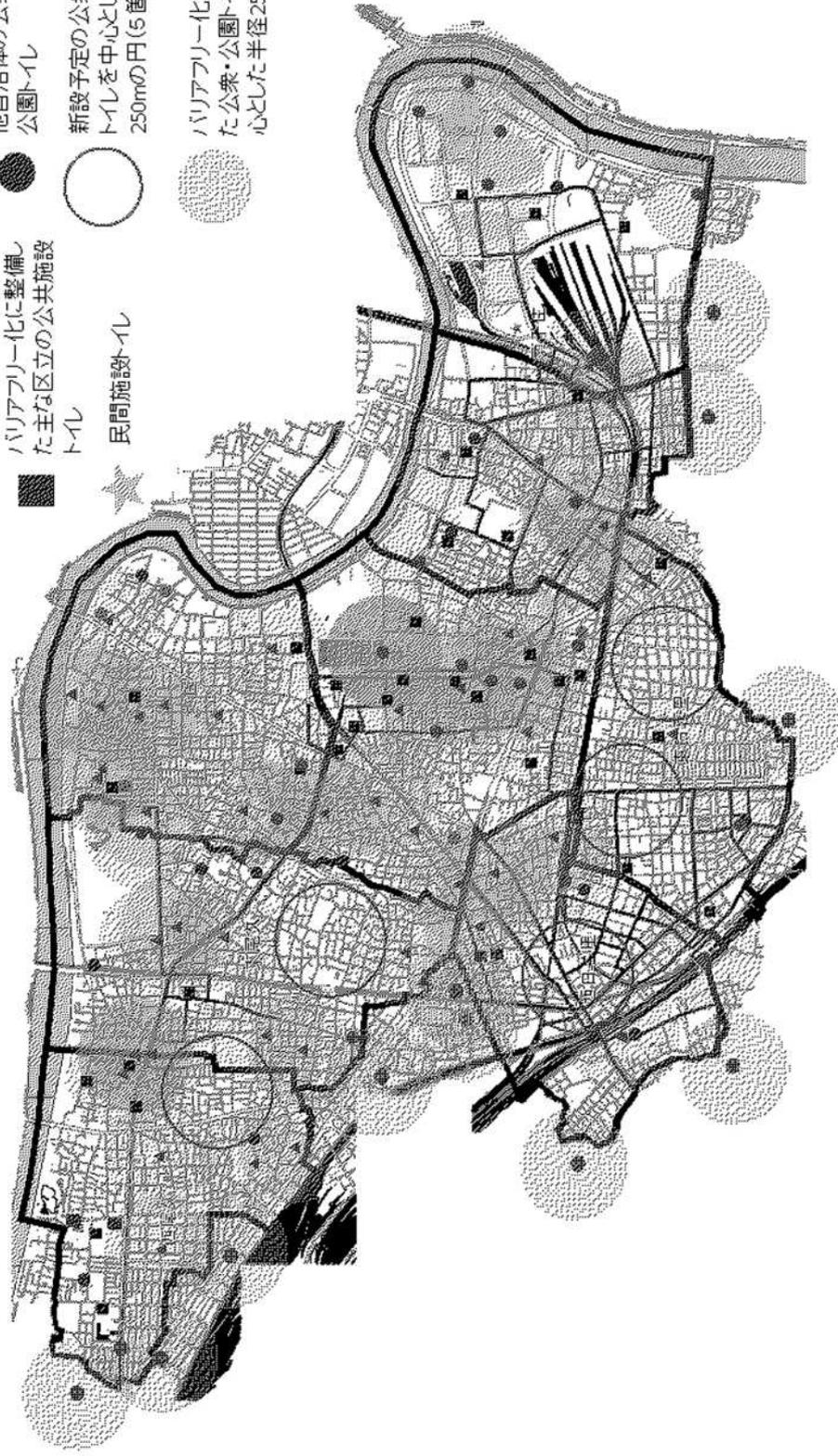
＝監査の結果及び意見＝

公衆トイレの設置等については、土地という限られた性質のものではあるが、可能な限り適切な用地を取得するよう努め、公衆トイレの新設もするべきと考える。

目標とする公園・公衆トイレ適正配置図

凡例

- (黒) バリアフリー化に整備した公衆・公園トイレ (14箇所)
- (黒) バリアフリー化未整備の公衆・公園トイレ (12箇所)
- (斜線) バリアフリー化整備予定の公衆・公園トイレ (55箇所)
- (斜線) 撤去予定の公衆・公園トイレ (5箇所)
- (黒) バリアフリー化した主要区立の公共施設トイレ
- (黒) 他自治体の公衆・公園トイレ
- (白) 新設予定の公衆・公園トイレを中心とした半径250mの円 (5箇所)
- (点線) バリアフリー化に整備した公衆・公園トイレを中心とした半径250mの円



Ⅶ グリーンスポット、防災スポットについて

1 グリーンスポット、防災スポットの定義

グリーンスポットは、「花と緑の基本計画」に基づき、区が取得したオープンスペースのうちの公園、児童遊園より規模の小さい敷地（概ね100㎡）について、街に花と緑があふれ、人々にゆとりを与える空間を創出することを目的として整備されている。

その後、東日本大震災が発生し、地域の防災性の向上が急務となる中で、より狭小な土地（概ね30㎡）についても積極的に取得し、防災スポットとしてオープンスペースの確保を図っている。

オープンスペースに関する指針が策定された以降は、グリーンスポットとして整備するのに満たない広さの土地であっても、不燃化特区内（注1）においては、上記の理由から防災スポットとして優先的に整備することとしたため、グリーンスポットは、不燃化特区以外の区域において整備されることとなり、平成27年4月に開設された荒川五丁目北グリーンスポットを最後に、新たなグリーンスポットは整備されていない。

防災スポットは、災害時における地域での初期消火・救助活動の促進を図るため、消火や救助のための災害用資器材も配備している。平成28年度に3か所整備され、平成29年度中に新たに7か所を整備する計画である。

なお、グリーンスポット、防災スポットとは別に、300～500㎡のオープンスペースについて、地域住民等防災活動の円滑な展開を図る目的から、防災広場も整備されている。

ちなみに、グリーンスポットは、防災都市づくり部道路公園課、防災スポットは、防災都市づくり部防災街づくり推進課、防災広場は、区民生活部防災課が管理している。

（注1）不燃化特区とは、東京都から「不燃化推進特定整備地区」に指定された区域であり、「東京都木造住宅密集地域整備事業」の対象である。

地区名	面積	町名
荒川二・四・七丁目地区	48.5 ha	荒川一丁目のうち1、6、32番 荒川二・四・七丁目（全域） 町屋一丁目のうち1、2番、19～21番
町屋・尾久地区	242.6 ha	荒川五・六丁目（全域） 町屋二・三・四丁目（全域） 東尾久一・二・三・四・五・六丁目（全域） 西尾久一・二丁目（全域） 西尾久三丁目の一部（21～26番） 西尾久四丁目の一部（1番～6番、9番～24番、27～32番） 西尾久五・六丁目（全域）

2 グリーンスポット、防災スポットの整備状況

平成29年度、新規のグリーンスポットの整備計画は全く無いのに対し、防災スポットは7か所新規に整備する予定となっている。

これは、前述にあるとおり防災性の向上を最優先し、不燃化特区内では補助金も活用しつつ、狭小な土地（概ね30㎡）であっても防災スポットとしてオープンスペースを極力確保することとしたためであり、事業が着実に進捗している状況にあるためである。

一方、グリーンスポットは不燃化特区以外の地区に整備することとしているが、防災スポットと比較し広い土地（概ね100㎡）を要することもあり、適地が見つからなかった結果である。

【グリーンスポット】

（平成29年4月1日時点）

	名称	面積（㎡）	整備年月	備考
1	町屋三丁目グリーンスポット	121.16	平成3年4月	
2	千住間道グリーンスポット	27.87	平成5年4月	
3	一本松グリーンスポット	250.86	平成6年4月	
4	荒川三丁目グリーンスポット	166.23	平成12年4月	
5	西尾久五丁目グリーンスポット	198.37	平成12年10月	※
6	西尾久六丁目グリーンスポット	170.12	平成14年3月	※
7	東尾久八丁目グリーンスポット	244.49	平成17年4月	
8	町屋四丁目グリーンスポット	260.90	平成18年1月	※
9	荒川六丁目西グリーンスポット	123.30	平成18年3月	※
10	荒川六丁目グリーンスポット	242.84	平成19年3月	※
11	荒川五丁目グリーンスポット	218.38	平成21年2月	※
12	町屋四丁目北グリーンスポット	184.65	平成25年3月	※
13	荒川五丁目西グリーンスポット	224.08	平成26年4月	※
14	荒川二丁目グリーンスポット	188.85	平成27年2月	※
15	荒川五丁目北グリーンスポット	223.93	平成27年4月	※
	合計15か所	2846.03		

【防災スポット】

(平成29年4月1日時点)

	名称	面積 (㎡)	整備年月	備考
1	町屋三丁目防災スポット	50.34	平成29年4月	※
2	東尾久五丁目防災スポット	409.14	平成29年4月	※
3	西尾久六丁目防災スポット	68.54	平成29年4月	※
	合計3か所	528.02		
	平成29年度は7か所整備予定			

※東京都不燃化推進特定整備事業補助金または東京都防災密集地域総合整備事業補助金の対象事業

3 グリーンスポットと防災スポットの設備の設置状況

グリーンスポットと防災スポットの防災目的に関連する設備の設置状況は以下のとおりである。両者は名称の違いはあるが、延焼防止や災害時の一時避難場所のための施設に期待される機能を類似で有している。

なお、各施設にどんな設備を設置するかについては、施設の面積、近隣の状況、近隣住民との話し合いにより決定している。

【グリーンスポット】

	名称	植栽	かまどベンチ	水飲み	防火水槽	防災トイレ
1	町屋三丁目 グリーンスポット	○		○	○	
2	千住間道 グリーンスポット	○				
3	一本松 グリーンスポット	○		○		
4	荒川三丁目 グリーンスポット	○				
5	西尾久五丁目 グリーンスポット		○ (2基)			
6	西尾久六丁目 グリーンスポット	○		○	○	
7	東尾久八丁目 グリーンスポット	○		○		
8	町屋四丁目 グリーンスポット	○		○		
9	荒川六丁目西 グリーンスポット	○		○		
10	荒川六丁目 グリーンスポット	○		○		
11	荒川五丁目 グリーンスポット	○	○ (2基)	○	○	○
12	町屋四丁目北 グリーンスポット	○		○		
13	荒川五丁目西 グリーンスポット	○	○ (2基)	○	○	○
14	荒川二丁目 グリーンスポット	○		○	○	
15	荒川五丁目北 グリーンスポット	○	○ (2基)	○	○	○

【防災スポット】

	名称	植栽	かまどベンチ	水飲み	防火水槽	防災トイレ
1	町屋三丁目 防災スポット	○	○			
2	東尾久五丁目 防災スポット	○	○ (2基)	○	○	
3	西尾久六丁目 防災スポット	○	○	○	○	

4 「木密地域不燃化10年プロジェクト（東京都）」とオープンスペース確保の関係性

東京都は「木密地域不燃化10年プロジェクト」実施方針において、不燃領域率（※1）を平成33年3月までに70%に引き上げることを目標としており、荒川区のエリアにおいては、荒川二、四、七丁目地区及び町屋・尾久地区の2つのエリアごとに不燃領域率を70%以上にするという目標を設定している。

（※1）不燃領域率とは、市街地の延焼性状を評価する指標の一つで、建設省（現国土交通省）総合技術開発プロジェクト都市防火対策手法を基に、小規模空地や準耐火構築物に対する東京都としての検討結果を加味し、以下の算定式で定義されている。この値が70%を超えると延焼による焼失率はほぼゼロとなると考えられている。

$$\text{不燃領域率} = \text{空地率} + (1 - \text{空地率} / 100) \times \text{不燃化率} (\%)$$

$$\text{空地率} : \{ (S + R) / T \} \times 100 (\%)$$

S：短辺または直系10m以上で、かつ、面積が100㎡以上の水面、鉄道敷、公園、運動場、学校、一団地の施設などの面積

R：幅員6m以上の道路面積

T：対象市街地面積

$$\text{不燃化率} : (B / A) \times 100 (\%)$$

B：耐火建築物建築面積＋準耐火建築物建築面積×0.8

A：全建築物建築面積

荒川区においては、東京都の上記事業を現場レベルで実施するという位置付けで、補助対象となる荒川二、四、七丁目地区及び町屋・尾久地区の2つのエリアの土地を積極的に取得し、防災スポットの設置を進めている。

荒川区該当地区の不燃領域率の推移は、以下のとおりである。

	平成26年 3月末	平成27年 3月末	平成28年 3月末	平成29年 3月末
荒川二、四、七丁目地区	61.5%	62.5%	63.5%	64.8%
町屋・尾久地区	58.3%	58.7%	59.6%	60.2%

＝監査の結果及び意見＝

1 不燃化推進特定整備地区内における今後の防災スポット設置の検討

グリーンスポット及び防災スポットは、区内の民家を取り壊し等によって空地となった土地を取得して、公園用地としては面積が不足する場合に設置しているものであり、不燃化推進特定整備地区（荒川二、四、七丁目地区及び町屋・尾久地区）においては、国の補助金を活用して設置している。

延焼による家屋の損失率を限りなくゼロに近づけるという目標には十分とは言えないまでも、貢献する施設である。

目的に適合した土地を計画的に取得するのは難しく、厳密な整備計画を設定するのは困難だが、引続き空地情報などを常に意識し、適切な用地が取得できる場合は、積極的に設置を進めていくべきである。

2 不燃化推進特定整備地区外における今後のグリーンスポット設置の検討

グリーンスポットの適地が見つからなかったこともあり、平成17年4月の開設を最後に、新規の設置はない。

現状は、特に地域の防災性の向上が急務となっている不燃化推進特定整備地区（荒川二、四、七丁目地区及び町屋・尾久地区）にグリーンスポット、防災スポットが集中しており、他の地区に殆どない状況である。

この偏在は、首都直下地震等の危険性が高まる中、不燃化推進特定整備地区に延焼を防ぐ土地を確保することが急務であり、防災スポット設置の優先度が高いことを考慮すると、やむを得ないとも言える。

しかし一方で、災害リスクの軽減と言う観点からは、他地区にもグリーンスポットの設置を検討していくことも有益である。

3 地域住民に対するPR活動

防災スポットについては、定期的に町会の会合に参加し、地域住民とのコミュニケーションを図り、施設や事業のPR活動を行っている。

一方でグリーンスポットについては、特に行われていない。グリーンスポットについても、防災目的の機能を多分に有していることから、近隣住民へのPR活動を定期的に行っていくことを検討すべきである。

Ⅷ 水道料金、電気料金、消耗品費、その他家屋等修繕について

公園管理費、児童遊園管理費に計上されている光熱水費(電気料金、水道料金)、一般需要費(維持管理用消耗品費)、家屋等修繕費(公園等電気設備修繕、その他家屋等修繕)、役務費(塵芥収集運搬)について、基礎資料との照合を行った。

電気料金については、東京電力からの明細に基づき、電気メーター設置場所ごとに金額の登録、集計を行っている。また、水道料金についてもメーター設置場所ごとに金額の登録、集計を行っている。

一般需要費(維持管理用消耗品費)、家屋等修繕費(公園等電気設備修繕、その他家屋等修繕)については、当該費用が発生した公園名、児童遊園名、グリーンスポット名を明示する形で金額の登録、集計を行っている。

役務費(塵芥収集運搬)については、塵芥収集運搬を委託している運送会社からの業務報告書兼請求書の金額に基づき、当該金額の50%相当額を公園管理費、児童遊園管理費に分けて計上していた。

これは、区をA地区とB地区の2地区に分け、毎月の巡回回数(1日にどちらか一方の地区の塵芥を収集)に契約単価を乗じた金額を支払う契約となっているため、各施設に直接的に費用を紐づけることができないことによるものである。

なお、上記契約方法は、公園、児童遊園、グリーンスポットに係る塵芥収集の走行距離を最短し、効率的に行うために採用された方法であり、合理的な方法と考えられる。

＝監査の結果及び意見＝

1 複数部署に共通する業務に関する検討

現在、防災スポットは、3か所しかないということもあり、区職員が塵芥の収集を行っているが、平成29年度に7カ所増加することが見込まれており、今後、塵芥の収集業務を外部に委託することが想定される。

塵芥収集運搬については、公園、児童遊園、グリーンスポットだけでなく、防災広場や防災スポットでも共通に発生する業務である。

管理している所管は違うが、各所管ごとに塵芥収集業務を検討するのではなく、区全体として同様の塵芥収集が必要な事業を洗い出し、最も効率的な業務の執行となるよう、検討する必要があると考えられる。

2 公園等における公共料金集計作業の効率化について

電気料金、水道料金の登録、集計について、現状では、月次で設置場所ごとに電力会社または水道局から送付された「使用料、料金の通知」に基づき、1件ご

とに個別にエクセルシートに入力して、電気料金、水道料金の集計資料を作成し、異常値の検証、維持管理コストの正確な把握を行っている。

毎月入力するデータは、膨大な量であり、これを手作業で行うことはIT化の進んだ今日においては、事務効率が悪いと感じられたところである。また、個別にエクセルシートに入力したデータでは、操作性が悪く、他の事業領域での利用可能性も低いと考えられる。

電力会社、水道局は設置場所ごとの使用量、請求額等についてのデータを管理していると思われるので、電子データで提供を受け、区の作業を効率化する道を探ることが望ましいのではないかと。

もちろん、相手方がデータ提供に応じるかという問題もあり、提供を受けたとしても直ちに区が活用できる形のデータになっていない可能性もある。

時間はかかるかもしれないが、長期的な課題として取り組むことを助言したい。

IX 備品・工作物の管理について

1 備品の管理について

(1) 概要

荒川区の備品は、荒川区物品管理規則及び会計管理課が発行する備品管理システムの運用マニュアルに従って管理されている。

また、運用マニュアルによれば、備品の購入・取得、異動、廃棄まで基本原則は下記のとおりである。

〈購入・取得～廃棄の基本原則〉

- ①所管課の予算で購入し使用した備品が、何らかの事情により、使用できなくなるともかかわらず不要となった場合、所管課の責任において、再活用を図ること。
- ②再活用情報を各部、各課へメール等で周知し、所属換を行う。
- ③その後、残ってしまう備品については、会計管理課と協議し、保管スペースや経年による備品の状態等を勘案し、会計管理課の指示に基づき処理する。
- ④①～③以外のものは、原則として所管課にて、廃棄処理する。
※経年劣化が進んでいるものは、需要がない限り廃棄と判断する。
- ⑤職員用統一什器（机・椅子・脇机・ロッカー）は、会計管理課の指示に従って処理する。

(2) 監査手続

実施した監査手続は以下のとおりである。

- ・備品の管理状況等について担当者にヒアリングを実施した。
- ・道路公園課の所有備品についてサンプルで実査を行い、備品台帳と現物資産に貼付される備品シールの内容が一致しているか確認した。また、備品の管理状況についても併せて確認した。

2 工作物の管理について

(1) 概要

荒川区の工作物は、荒川区公有財産管理規則に従って管理されている。公園・児童遊園に帰属する工作物は、アスレチック遊具等、現物を確認できるものだけでなく、現物を確認することが困難な配線等、多岐にわたる。

(2) 監査手続

実施した監査手続は以下のとおりである。

- ・工作物の管理状況等について担当者にヒアリングを実施した。

- ・施設管理課に帰属する工作物についてサンプルで実査を行い、財産台帳調書と現物資産が一致しているか確認した。

=監査の結果及び意見=

1 備品の管理について

(1) 廃棄報告もれについて

実査の結果、北庁舎と荒川自然公園において、次頁の備品の所在を確認することができなかった。担当者によれば、廃棄報告の失念が原因とのことだった。定期的に備品台帳との照合を行い、廃棄報告のもれがないかなどの対応が望まれる。

備品番号	品名	規格	価格（円）	所在場所
29477	PC	東芝 DynaBook	215,250	北庁舎
29471	ラミネーター	—	278,600	北庁舎
28642	片袖机	—	金額不明	荒川自然公園
28903	背当回転椅子	一般用	金額不明	荒川自然公園
28913	背当回転椅子	布茶 420×520	26,471	荒川自然公園
28915	背当回転椅子	茶 485×675	16,995	荒川自然公園
29232	展示用ケース	—	金額不明	荒川自然公園
29233	展示用ケース	—	金額不明	荒川自然公園
29397	水槽台	1620×500×1450 ×450	45,000	荒川自然公園
29398	水槽台	1620×500×1450 ×450	45,000	荒川自然公園
29401	テレビ台	シャッター式 テープキャビネ ット付	256,470	荒川自然公園
239128	模写電送装置	ビジネスプリン タ&ファックス	36,729	荒川自然公園
29645	テレビ	25型	103,000	荒川自然公園
29647	ビデオテープ レコーダー	ビデオデッキ VHS	44,290	荒川自然公園
29763	管掃除機	—	34,000	荒川自然公園
29936	水槽	日本水槽 NS-34	46,200	荒川自然公園
29937	水槽	日本水槽 NS-34	46,200	荒川自然公園
29965	リヤカー	—	55,000	荒川自然公園

（２）備品管理シールの貼付状況について

実査の結果、以下の備品について、備品管理シールの貼付がなかった。担当者によれば、使用しているうちに備品管理シールが剥がれてしまったとのことであった。定期的に調査を行い（年に1回程度）、備品管理シールの貼りかえや備品自己検査時にこれらの不備を記録しておくなどの対応が望まれる。

備品番号	品名	規格	価格（円）	所在場所
29757	流し台	—	金額不明	荒川自然公園
29758	流し台	—	金額不明	荒川自然公園

2 工作物の管理について

(1) 撤去報告もれについて

実査の結果、以下の工作物の所在を確認することができなかった。担当者によれば、撤去報告の失念が原因とのことだった。定期的に財産台帳調書との照合を行い、撤去報告のもれがないかどうかなどの対応が望まれる。

取得年月日	品目	形状寸法	価格（円）	所在場所
S53. 3. 31	展望台	らせん階段 金網柵	2, 265, 100	荒川自然公園

(2) 本来の用途とは異なる使用について

実査の結果、以下の工作物について本来の用途とは異なる使用が確認された。担当者によれば、噴水としての機能は失われていないものの、ランニングコストの節約を理由に花壇として使用しているとのことだった。公園利用者の要望があれば、再度噴水としての利用を検討することが望まれる。

取得年月日	品目	形状寸法	価格（円）	所在場所
H12. 3. 31	噴水	—	22, 750, 000	リバーハープ公園

=別添資料=

