

平成27年度データ評価の結果について

1 H27年度データ評価の概要

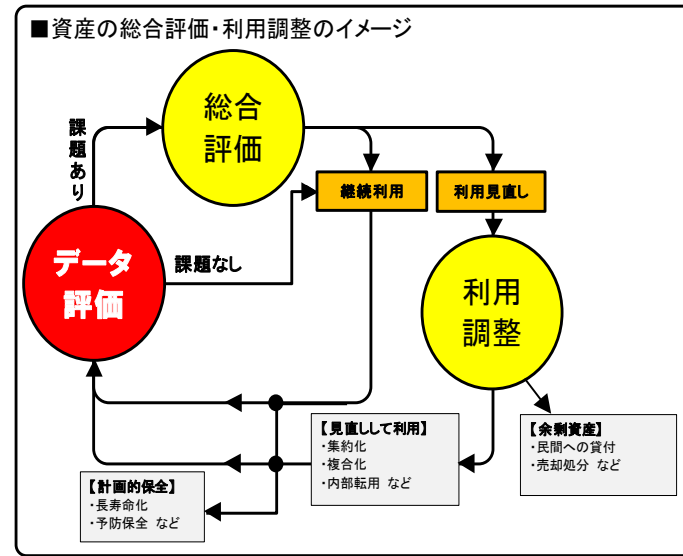
資産データベースに集約した施設情報のうち、建物性能、利用度、運営コストに着目し、課題をもつ施設を抽出する。課題をもつ施設は総合評価により詳細な検討を行い、見直しの方向性を示す。

(1) H27年度評価対象施設

H27年度は、図書館（分館含む）14施設、公園レクリエーション施設（スポーツ施設除く）11施設、その他6施設、計31施設を対象に評価を行う。

(2) 対象施設のグループ分け

データ評価において、利用度・運営コストの評価要素に対しては施設間の相対評価を行うので、施設の設置経緯や運営形態によって以下の6つのグループに再分類した。なお、『⑥その他』グループについては、機能・用途がそれぞれ異なっており、データ評価にて相対評価を実施することが難しいことから、総合評価を実施することとした。



(参考) 測定指標およびベンチマークの考え方について

(1) 建物性能

- 建物性能については、「残耐用年数」と「耐震性能の有無」を測定指標とし、絶対評価を行った。
- 「残耐用年数」のベンチマークは15年とした。（建替えや集約化・複合化の検討期間を確保するため。）

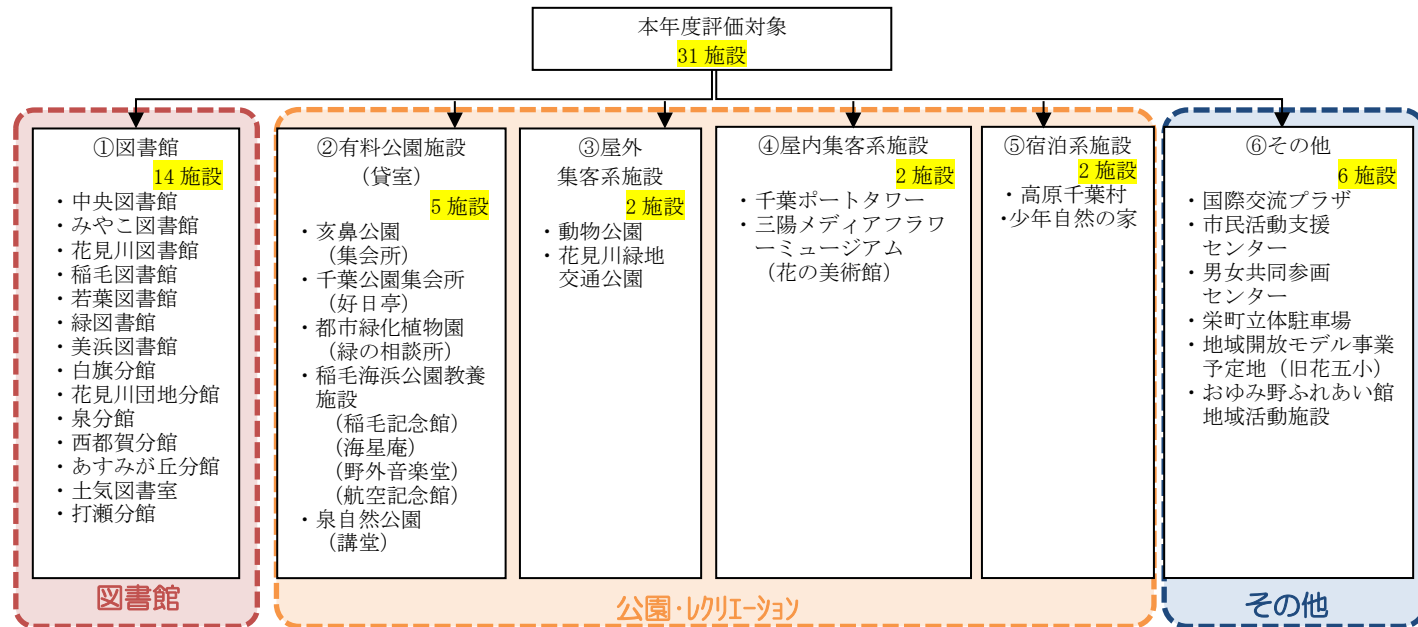
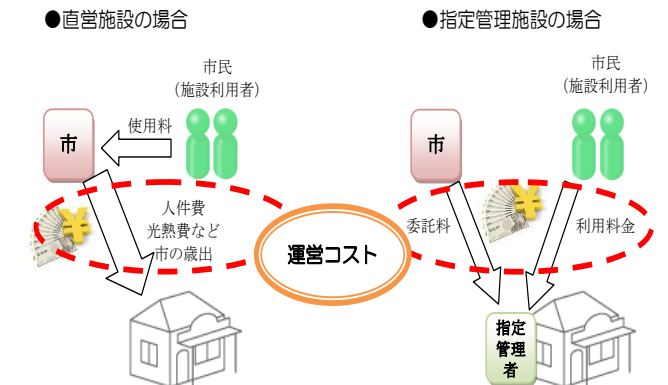
なお、残耐用年数は施設の状態を判断するのに重要な指標ではあるが、耐用年数を過ぎれば直ちに施設が使用できなくなるということではない。施設利用の継続性の判断にあたっては、総合評価において個々の施設の状況を見ていくこととなる。

(2) 利用度

- 利用度は、稼働率データのある施設は「稼働率」を測定指標とし、グループ内で相対評価を行った。
- 「稼働率」は、直感的でわかりやすいものであること、面積による補正が不要であることから採用した。
- 「稼働率」の算定にあたっては、貸出単単位（午前、午後や2時間単位等、施設によって異なる。）を1コマとし、休館日、および整備や点検等で使用できないコマを控除した「利用可能総コマ数」に対する利用数の割合を「稼働率」とした。
- 主な利用形態が個人利用であり、「稼働率」データがない①図書館、③屋外集客系施設、④屋内集客系施設は「面積当たり延べ利用者数」のデータを用いた。
- 使用するデータは、H24～H26年度の直近3ヶ年平均値を用いた。

(3) 運営コスト

- 運営コストは、「面積当たり運営コスト」を測定指標とした。
- 施設運営に係るコストを比較するため、直営施設の場合は市としての歳出額を、指定管理施設で利用料金制をとっている施設の場合は市歳出額に加えて利用料金収入を加えた額を評価対象コストとして計上した。なお、工事費や公有財産購入費などの資本的コスト、およびこれらに係る償却金利、減価償却費は評価対象コストに計上していない。
- 使用するデータは、H24～H26年度の直近3ヶ年平均値を用いた。



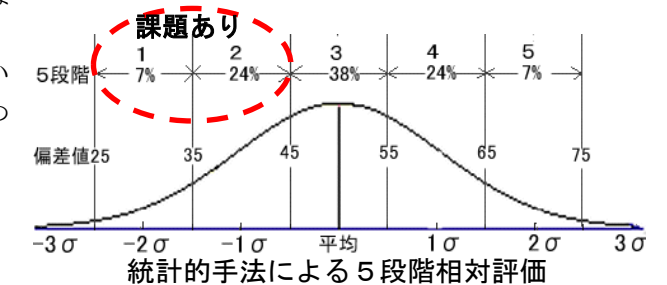
2 各評価指標における測定指標およびベンチマークの設定について

各評価指標のベンチマークについては、以下のとおり設定し、1つでも該当した場合は、「課題あり」として、総合評価を実施する。

評価指標	ベンチマーク
建物性能	残耐用年数15年以下
	耐震性能不足
利用度	稼働率又は面積当たり利用者数が5段階評価で2以下（グループ内相対評価）
運営コスト	面積当たり運営コストが5段階評価で2以下（グループ内相対評価）

(4) ベンチマークの設定について

- 施設間の相対評価を行う評価要素、「利用度」および「運営コスト」のベンチマークは、統計的手法による5段階評価を行い、評価1および2の施設を「課題あり」とした。
- 評価対象の集団が正規分布をとるときの5段階相対評価は右図のようになる。
- 施設数が3施設未満のグループは類似施設のデータを用いた相対評価を実施するが、類似施設のない施設グループについては、すべての施設を「課題あり」とした。



3 データ評価結果

(1) まとめ

- 総合評価への抽出方法は、各機能の「建物性能」・「利用度」、各施設の「運営コスト」の1つでも課題がある施設については、「課題あり」とし、総合評価を行う。

H27 データ評価結果一覧

グループ名	施設名称	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能	利用度	コスト
①図書館	中央図書館	総合評価	△		△	△
	みやこ図書館	総合評価	△		△	
	花見川図書館	総合評価	△	△	△	
	稲毛図書館					
	若葉図書館	総合評価	△	△		
	緑図書館					
	美浜図書館	総合評価	△			△
	みやこ図書館白旗分館	総合評価	△	△		
	花見川図書館花見川団地分館					
	若葉図書館泉分館	総合評価	△		△	
	若葉図書館西都賀分館	総合評価	△	△		
	緑図書館あすみが丘分館					
	緑図書館土気図書室	総合評価	△	△	△	
	美浜図書館打瀬分館					
②有料公園施設 (貸室)	亥鼻公園(集会所)	総合評価	△	△		△
	千葉公園集会所(好日亭)	総合評価	△	△	△	
	都市緑化植物園(緑の相談所)	総合評価	△	△		
	稲毛海浜公園教養施設	総合評価	△	△	△	
	泉自然公園(講堂)	総合評価	△	△	—	—
③屋外 集客系施設	動物公園	※	—		—	—
	花見川緑地交通公園	総合評価	—		—	—
④屋内 集客系施設	千葉ポートタワー	総合評価	△	△		△
	三陽メディアフラワーミュージアム(花の美術館)					
⑤宿泊系施設	高原千葉村	※	△	△	—	—
	千葉市少年自然の家	総合評価	—		—	—
	千葉市国際交流プラザ	総合評価	—		—	—
⑥その他	千葉市民活動支援センター	総合評価	—		—	—
	千葉市男女共同参画センター	総合評価	—		—	—
	栄町立体駐車場	総合評価	△	△	—	—
	地域開放モデル事業予定地(旧花見川第五小跡施設)	総合評価	△	△	—	—
	おゆみ野ふれあい館地域活動施設	総合評価	—		—	—
	該当施設数/総施設数	23/31	18/31	14/31	7/31	4/31
抽出率	74.2%	58.1%	45.2%	22.6%	12.9%	

凡例

△：課題あり

—：相対評価せず(「建物性能」のみ実施)

※：その他(「△または—」だが総合評価実施せず)

課題なし	課題あり(総合評価を行うもの)	その他
<ul style="list-style-type: none"> 稲毛図書館 緑図書館 花見川図書館花見川団地分館 緑図書館あすみが丘分館 美浜図書館打瀬分館 三陽メディアフラワーミュージアム(花の美術館) 	<ul style="list-style-type: none"> 中央図書館 みやこ図書館 花見川図書館 若葉図書館 美浜図書館 みやこ図書館白旗分館 若葉図書館泉分館 若葉図書館西都賀分館 緑図書館土気図書室 亥鼻公園(集会所) 千葉公園集会所(好日亭) 都市緑化植物園(緑の相談所) 	<ul style="list-style-type: none"> 泉自然公園(講堂) 稲毛海浜公園教養施設 花見川緑地交通公園 千葉ポートタワー 千葉市少年自然の家 千葉市国際交流プラザ 千葉市民活動支援センター 千葉市男女共同参画センター 栄町立体駐車場 地域開放モデル事業予定地(旧花五小) おゆみ野ふれあい館
計 6 施設	計 23 施設	計 2 施設

※両施設は、データ評価の結果は「△または—」であるが、動物公園については、昨年度よりリストアート構想に基づく取り組みを進めており、高原千葉村については、譲渡の方向で調整中であるため、総合評価は行わない。

(2) 各グループについて

① 図書館

- 利用度は、「延床面積当たり利用者数」を用いて評価を行った。

図書館 データ評価まとめ

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能			利用度		コスト				
			建物残耐用年数	耐震性能	判定	利用者数	面積当たり利用者数	評価	判定	面積当たりコスト	評価	判定
中央図書館	総合評価	△	36	○		782,464人	76.2人/㎡	2	△	87,815円/㎡	2	△
みやこ図書館	総合評価	△	25	○		122,599人	69.9人/㎡	2	△	44,866円/㎡	4	
花見川図書館	総合評価	△	13	○	△	100,262人	83.5人/㎡	2	△	62,296円/㎡	3	
稲毛図書館			32	○		268,863人	132.0人/㎡	3		55,698円/㎡	3	
若葉図書館	総合評価	△	10	○	△	147,459人	128.6人/㎡	3		69,147円/㎡	3	
緑図書館			35	○		281,981人	145.3人/㎡	3		44,934円/㎡	4	
美浜図書館	総合評価	△	16	○		332,265人	378.0人/㎡	5		108,788円/㎡	1	△
みやこ図書館白旗分館	総合評価	△	9	○	△	105,884人	193.2人/㎡	3		60,423円/㎡	3	
花見川図書館花見川団地分館			40	○		107,498人	134.1人/㎡	3		49,706円/㎡	4	
若葉図書館泉分館	総合評価	△	41	○		35,927人	71.9人/㎡	2	△	69,035円/㎡	3	
若葉図書館西都賀分館	総合評価	△	15	○	△	88,763人	116.5人/㎡	3		48,580円/㎡	4	
緑図書館あすみが丘分館			28	○		150,183人	293.3人/㎡	5		59,704円/㎡	3	
緑図書館土気図書室	総合評価	△	5	○	△	5,346人	27.3人/㎡	2	△	15,842円/㎡	5	
美浜図書館打瀬分館			37	○		184,374人	256.9人/㎡	4		64,551円/㎡	3	
抽出数	9/14	9/14	24.4			193,848人	150.5人/㎡			60,099円/㎡	平均	

② 有料公園施設（貸室）

- ・利用度及びコストについて、泉自然公園（講堂）の稼働率が2.9%、面積当たりコストが705円/㎡と、他施設と比べ極端に小さいことから、相対評価の対象から除外して、評価を実施した。
- ・稲毛海浜公園教養施設の建物性能、利用度については、機能ごとに4施設に分割して評価した。なお、稲毛海浜公園（稲毛記念館）については、課題なしとなっているが、他の機能が課題ありであることから、稲毛海浜公園教養施設全体について、総合評価を実施することとした。

有料公園施設（貸室） データ評価まとめ

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能			利用度			コスト		
			建物残耐用年数	耐震性能	判定	稼働率	評価	判定	面積当たりコスト	評価	判定
亥鼻公園(集会所)	総合評価	△	-12	△	△	49.2%	5		301,412円/㎡	1	△
千葉公園集会所(好日亭)	総合評価	△	-4	○	△	24.3%	2	△	22,459円/㎡	4	
都市緑化植物園(緑の相談所)	総合評価	△	16	△	△	41.1%	4		156,112円/㎡	3	
稲毛海浜公園教養施設(稲毛記念館)	総合評価		16	○		32.4%	3		28,084円/㎡	4	
稲毛海浜公園教養施設(海星庵)		△	2	○	△	33.9%	3		28,084円/㎡	4	
稲毛海浜公園教養施設(野外音楽堂)		△	-2	○	△	18.0%	2	△	28,084円/㎡	4	
稲毛海浜公園教養施設(航空記念館)		△	8	○	△	25.0%	2	△	28,084円/㎡	4	
			3			32.0%			84,617円/㎡ 平均		
泉自然公園(講堂)	総合評価	△	-7	△	△	2.9%	-	-	705円/㎡	-	-
抽出数			5/5	7/8							

③ 屋外集客系施設

- ・屋外集客系施設は、2施設しかなく、類似施設もないことから、「利用度」、「運営コスト」の相対評価は実施せず、建物性能についてのみ評価を実施した。
- ・動物公園については、昨年度よりリスタート構想に基づく取り組みを進めているため、総合評価は行わず、花見川緑地交通公園について、総合評価を実施することとした。
- ・利用度、コストについては、「敷地面積当たりの利用者数」、「敷地面積当たり運営コスト」を表示している。

屋外集客施設 データ評価まとめ

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能			利用度			コスト			
			建物残耐用年数	耐震性能	判定	利用者数	面積当たり利用者数	評価	判定	面積当たりコスト	評価	判定
動物公園	※	—	16	○		608,730人	1.8人/㎡	-	-	3,047円/㎡	-	-
花見川緑地交通公園	総合評価	—	25	○		90,301人	3.0人/㎡	-	-	742円/㎡	-	-
抽出数			1/2	2/2	20.5	349,516人	2.4人/㎡			1,894円/㎡ 平均		

④ 屋内集客系施設

- ・屋内集客系施設は、2施設しかなく、類似施設である美術館、科学館を参考値として、評価を行った。
- ・利用度、コストについては、「延床面積当たり利用者数」、「延床面積当たり運営コスト」を用いて評価を行った。

屋内集客施設 データ評価まとめ

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能			利用度			コスト			
			建物残耐用年数	耐震性能	判定	利用者数	面積当たり利用者数	稼働率	評価	判定	面積当たりコスト	評価
千葉ポートタワー	総合評価	△	9	○	△	130,778人	56.7人/㎡	5		78,718円/㎡	1	△
三陽メディアフラワーミュージアム(花の美術館)			31	○		95,703人	24.3人/㎡	3		53,666円/㎡	3	
(参考)美術館			30	○	-	154,589人	19.5人/㎡	2	-	36,803円/㎡	4	-
(参考)科学館			31	○	-	379,197人	19.1人/㎡	2	-	32,144円/㎡	4	-
抽出数			1/2	1/2	25.3	190,067人	29.9人/㎡			50,333円/㎡ 平均		

⑤ 宿泊系施設

- ・宿泊系施設は、2施設しかなく、類似施設もないことから、「利用度」、「運営コスト」の相対評価は実施せず、建物性能についてのみ評価を実施した。
- ・高原千葉村については、譲渡の方向で検討中であるため、総合評価は行わず、千葉市少年自然の家について、総合評価を実施することとした。

宿泊系施設 データ評価まとめ

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能			利用度			コスト		
			建物残耐用年数	耐震性能	判定	稼働率	評価	判定	面積当たりコスト	評価	判定
高原千葉村	※	△	-3	△	△	35.0%	—	—	20,218円/㎡	—	—
千葉市少年自然の家	総合評価	—	37	○		38.8%	—	—	21,167円/㎡	—	—
抽出数			1/2	2/2	17.0	36.9%			20,692円/㎡ 平均		

⑥ その他

- ・その他グループについては、機能・用途がそれぞれ異なっており、相対評価を行う「利用度」、「運営コスト」については、評価を実施せず、建物性能について評価を実施し、すべての施設について総合評価を実施することとした。

その他 データ評価まとめ

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能			利用度			コスト			
			建物残耐用年数	耐震性能	判定	利用者数	面積当たり利用者数	稼働率	評価	判定	面積当たりコスト	評価
千葉市国際交流プラザ	総合評価	—	25	○		21,245人	29.3人/㎡	-	-	7,603円/㎡	-	-
千葉市民活動支援センター	総合評価	—	25	○		14,839人	80.8人/㎡	52.5%	-	106,312円/㎡	-	-
千葉市男女共同参画センター	総合評価	—	34	○		82,406人	21.7人/㎡	28.6%	-	46,726円/㎡	-	-
栄町立体駐車場	総合評価	△	-1	○	△	41,881台	4.8台/㎡	-	-	4,813円/㎡	-	-
地域開放モデル事業予定地(旧花五小)	総合評価	△	-4	○	△	12,062人	14.6人/㎡	35.6%	-	5,293円/㎡	-	-
おゆみ野ふれあい館地域活動施設	総合評価	—	23	○		4,857人	29.3人/㎡	46.9%	-	7,981円/㎡	-	-
抽出数			6/6	6/6								