

令和2年度 資産の総合評価：総合評価結果（案）の概要

1. 葛城公民館

【評価番号 2-1】生涯学習振興課

| 1 巡目 | 評価年度 | 建物性能 | 利用度 | 運営コスト | 総合評価結果 | |
|---------------------|-----------|---|-----|-------|--------|------|
| | H 2 5 年度 | △ | △ | △ | 継続利用 | 当面継続 |
| 2 巡目 | R 元/R2 年度 | 残耐用年数 3 年 | △ | △ | | |
| | 評価結果（案） | <ul style="list-style-type: none"> ・建物性能：残耐用年数 3 年 ・利用度：諸室の稼働率（H 2 8 ～H 3 0 年度平均）は、21.6%である。公民館（図書室なし）の平均稼働率（H 2 8 ～H 3 0 年度平均）は、40.2%であり、平均を下回っている。 ・H 2 6 年度からの推移をみると、諸室の稼働率は減少傾向にある。 （H 2 6：24.6%、H 2 7：23.2%、H 2 8：23.3%、H 2 9：21.5%、H 3 0：20.0%） ・H 2 5 年度の資産の総合評価では、稼働率 29.1%（H 2 1 ～H 2 3 年度平均）であり、前回の評価時点より稼働率が 7.5 ポイント 低くなっている。 ・時間帯別の稼働率（H 3 0 年度）は、午前：30.7%、午後：26.1%に対し、夜間：3.1%で極端に低い。 ・諸室別の稼働率（H 3 0 年度）は、市民が利用する 5 つの諸室（計 219.6 m²）のうち、調理実習室（45.0 m²）が 2.9%で一番低い。 ・中学校区を基本として設置しており、避難所に指定されている。 ・よって、公民館を中学校区に 1 館設置することを維持するのであれば、早急に葛城公民館の老朽化対策を検討する必要があるため、評価結果を「見直し」とする。 ・見直しにあたっては、 <ul style="list-style-type: none"> ①夜間や調理実習室の稼働率が低い原因の分析 ②地域の人口動向見通しと今後の利用見通し ③避難所としての必要性 などについて十分に検討を行うとともに、利用者のニーズ把握にも努め、適正な規模の見直しを行うことが望ましい。 | | | | |
| | 見直し | | | | | |
| | 方向性 | | | | | |
| 稼働率の低い諸室・時間帯利用等の見直し | | | | | | |

2. 末広公民館

【評価番号 2-2】生涯学習振興課

| 1 巡目 | 評価年度 | 建物性能 | 利用度 | 運営コスト | 総合評価結果 | |
|---------------------|-----------|--|-----|-------|--------|------|
| | H 2 5 年度 | △ | △ | △ | △ | 継続利用 |
| 2 巡目 | R 元/R2 年度 | 残耐用年数 4 年 | △ | △ | | |
| | 評価結果 (案) | <ul style="list-style-type: none"> ・建物性能：残耐用年数 4 年 ・利用度：諸室の稼働率（H 2 8～H 3 0 年度平均）は、31.1%である。公民館（図書室なし）の平均稼働率（H 2 8～H 3 0 年度平均）は、40.2%であり、平均を下回っている。 ・H 2 6 年度からの推移をみると、諸室の稼働率は同じ水準で推移している。（H 2 6：31.8%、H 2 7：31.3%、H 2 8：32.3%、H 2 9：30.7%、H 3 0：30.4%） ・H 2 5 年度の資産の総合評価では、稼働率 37.1%（H 2 1～H 2 3 年度平均）であり、前回の評価時点より稼働率が 6.0 ポイント低くなっている。 ・時間帯別の稼働率（H 3 0 年度）は、午前：38.1%、午後：45.5%に対し、夜間：7.4%で極端に低い。 ・諸室別の稼働率（H 3 0 年度）は、市民が利用する 5 つの諸室（計 244.6 m²）のうち、調理実習室（45.0 m²）が 9.7%で一番低い。 ・中学校を基本として設置しており、避難所に指定されている。 ・よって、公民館を中学校区に 1 館設置することを維持するのであれば、早急に末広公民館の老朽化対策を検討する必要があるため、評価結果を「見直し」とする。 ・見直しにあたっては、 <ul style="list-style-type: none"> ①夜間や調理実習室の稼働率が低い原因の分析 ②地域の人口動向見通しと今後の利用見通し ③避難所としての必要性 などについて十分に検討を行うとともに、利用者のニーズ把握にも努め、適正な規模の見直しを行うことが望ましい。 | | | | |
| | 見直し | | | | | |
| | 方向性 | | | | | |
| 稼働率の低い諸室・時間帯利用等の見直し | | | | | | |

3. 椿森公民館

【評価番号 2-3】生涯学習振興課

| 1 巡目 | 評価年度 | 建物性能 | 利用度 | 運営コスト | 総合評価結果 | |
|---------------------|-----------|--|-----|-------|--------|------|
| | H 2 5 年度 | △ | △ | △ | 継続利用 | 当面継続 |
| 2 巡目 | R 元/R2 年度 | 残耐用年数 5 年 | △ | △ | | |
| | 評価結果 (案) | <ul style="list-style-type: none"> ・建物性能：残耐用年数 5 年 ・利用度：諸室の稼働率（H 2 8～H 3 0 年度平均）は、27.0%である。公民館（図書室なし）の平均稼働率（H 2 8～H 3 0 年度平均）は、40.2%であり、平均を下回っている。 ・H 2 6 年度からの推移をみると、諸室の稼働率は同じ水準で推移している。（H 2 6：26.4%、H 2 7：25.8%、H 2 8：27.3%、H 2 9：27.0%、H 3 0：26.8%） ・H 2 5 年度の資産の総合評価では、稼働率 27.7%（H 2 1～H 2 3 年度平均）であり、前回の評価時点より稼働率が 0.7 ポイント低くなっている。 ・時間帯別の稼働率（H 3 0 年度）は、午前：36.4%、午後：33.9%に対し、夜間：10.2%で極端に低い。 ・諸室別の稼働率（H 3 0 年度）は、市民が利用する 4 つの諸室（計 208.7 m²）のうち、調理実習室（45.0 m²）が 7.8%で一番低い。 ・中学校区を基本として設置しており、避難所に指定されている。 ・よって、公民館を中学校区に 1 館設置することを維持するのであれば、早急に椿森公民館の老朽化対策を検討する必要があるため、評価結果を「見直し」とする。 ・見直しにあたっては、 <ul style="list-style-type: none"> ①夜間や調理実習室の稼働率が低い原因の分析 ②地域の人口動向見通しと今後の利用見通し ③避難所としての必要性 などについて十分に検討を行うとともに、利用者のニーズ把握にも努め、適正な規模の見直しを行うことが望ましい。 | | | | |
| | 見直し | | | | | |
| | 方向性 | | | | | |
| 稼働率の低い諸室・時間帯利用等の見直し | | | | | | |

4. 川戸公民館

【評価番号 2-4】生涯学習振興課

| 1 巡目 | 評価年度 | 建物性能 | 利用度 | 運営コスト | 総合評価結果 | |
|---------------------|-----------|---|-----|-------|--------|------|
| | H 2 5 年度 | △ | △ | △ | △ | 継続利用 |
| 2 巡目 | R 元/R2 年度 | 残耐用年数 5 年 | △ | △ | | |
| | 評価結果 (案) | <ul style="list-style-type: none"> ・建物性能：残耐用年数 5 年 ・利用度：諸室の稼働率（H 2 8～H 3 0 年度平均）は、30.3%である。公民館（図書室なし）の平均稼働率（H 2 8～H 3 0 年度平均）は、40.2%であり、平均を下回っている。 ・H 2 6 年度からの推移をみると、諸室の稼働率は同じ水準で推移している。（H 2 6：33.8%、H 2 7：33.1%、H 2 8：31.8%、H 2 9：29.8%、H 3 0：29.4%） ・H 2 5 年の資産の総合評価では、稼働率 32.5%（H 2 1～H 2 3 年度平均）であり、前回の評価時点より稼働率が 2.2 ポイント低くなっている。 ・時間帯別の稼働率（H 3 0 年度）は、午前：39.9%、午後：38.3%に対し、夜間：10.2%で極端に低い。 ・諸室別の稼働率（H 3 0 年度）は、市民が利用する 4 つの諸室（計 222.1 m²）のうち、調理実習室（45.0 m²）が 7.5%で一番低い。 ・中学校区を基本として設置しており、避難所に指定されている。 ・よって、公民館を中学校区に 1 館設置することを維持するのであれば、早急に川戸公民館の老朽化対策を検討する必要があるため、評価結果を「見直し」とする。 ・見直しにあたっては、 <ul style="list-style-type: none"> ①夜間や調理実習室の稼働率が低い原因の分析 ②地域の人口動向見通しと今後の利用見通し ③避難所としての必要性 などについて十分に検討を行うとともに、利用者のニーズ把握にも努め、適正な規模の見直しを行うことが望ましい。 | | | | |
| | 見直し | | | | | |
| | 方向性 | | | | | |
| 稼働率の低い諸室・時間帯利用等の見直し | | | | | | |

5. 千城台公民館

【評価番号 2-5】生涯学習振興課

| 1 巡目 | 評価年度 | 建物性能 | 利用度 | 運営コスト | 総合評価結果 | |
|---------------|-----------|--|-----|-------|--------|------|
| | H 2 5 年度 | △ | ○ | ○ | 継続利用 | 当面継続 |
| 2 巡目 | R 元/R2 年度 | 残耐用年数 5 年 | ○ | ○ | | |
| | 評価結果 (案) | <ul style="list-style-type: none"> 建物性能：残耐用年数 5 年 残耐用年数 5 年以下となり、建物の老朽化が進んでいること及び地域における避難所の必要性の観点から、評価結果を「見直し」とし、老朽化対策を検討すべき。 近隣の千城台南小学校跡施設を活用した移転・建替え案を作成し、すでに地元検討委員会と協議を開始しているため、今後の協議状況を踏まえ検討すること。(なお、総合評価シートの作成は省略) | | | | |
| | 見直し | | | | | |
| | 方向性 | | | | | |
| 学校跡施設への移転・建替え | | | | | | |

6. 花見川消防署畑出張所

【評価番号 2-6】消防局総務部施設課

| 1 巡目 | 評価年度 | 建物性能 | 利用度 | 運営コスト | 総合評価結果 | |
|------|-----------|--|-----|-------|--------|------|
| | H 2 9 年度 | △ | — | △ | 継続利用 | 当面継続 |
| 2 巡目 | R 元/R2 年度 | 残耐用年数 3 年 | — | ○ | | |
| | 評価結果 (案) | <ul style="list-style-type: none"> 建物性能：残耐用年数が 3 年 管轄範囲を超えた近隣署所への応援出動も行っていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。 消防署所の設置場所は、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を 6. 5 分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定しているため、消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。 よって、消防施設は、消防需要等を踏まえて消防施設全体で配置場所を検討する必要があることなどから、消防局を中心として施設配置計画を策定すべきであるため、評価結果を「当面継続」とする。 | | | | |
| | 継続利用 | | | | | |
| | 方向性 | | | | | |
| 当面継続 | | | | | | |

7. 花見川消防署作新台出張所

【評価番号 2-7】 消防局総務部施設課

| 1 巡目 | 評価年度 | 建物性能 | 利用度 | 運営コスト | 総合評価結果 | |
|------|-----------|--|-----|-------|--------|------|
| | H 2 9 年度 | △ | — | △ | 継続利用 | 当面継続 |
| 2 巡目 | R 元/R2 年度 | 残耐用年数 5 年 | — | △ | | |
| | 評価結果 (案) | <ul style="list-style-type: none"> 建物性能：残耐用年数が 5 年 管轄範囲を超えた近隣署所への応援出動も行っていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。 消防署所の設置場所は、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を 6. 5 分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定しているため、消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。 よって、消防施設は、消防需要等を踏まえて消防施設全体で配置場所を検討する必要があることなどから、消防局を中心として施設配置計画を策定すべきであるため、評価結果を「当面継続」とする。 | | | | |
| | 継続利用 | | | | | |
| | 方向性 | | | | | |
| 当面継続 | | | | | | |

8. 中央コミュニティセンター松波分室

【評価番号 2-8】 市民総務課

| 1 巡目 | 評価年度 | 建物性能 | 利用度 | 運営コスト | 総合評価結果 | |
|------|-----------|--|-----|-------|--------|------|
| | H 2 5 年度 | △ | △ | △ | 継続利用 | 当面継続 |
| 2 巡目 | R 元/R2 年度 | 残耐用年数 5 年 | ○ | △ | | |
| | 評価結果 (案) | <ul style="list-style-type: none"> 建物性能：残耐用年数 5 年 残耐用年数 5 年以下であることから、令和元年度のモニタリング評価にて令和 2 年度に実施する総合評価の対象施設となったが、引き続き、前所有者から遺贈された基金を維持管理費等に充てて運用できていること及びその基金について約 3 億円の残高があることを確認できたため、評価替えは行わず、「当面継続」のままとする。（なお、総合評価シートの作成は省略する。） | | | | |
| | 継続利用 | | | | | |
| | 方向性 | | | | | |
| 当面継続 | | | | | | |