

資産の総合評価結果（案）の概要について〔新規の開設等〕

データ評価結果 凡例		
○	課題なし	
△	課題あり	
-	相対評価実施せず	
数字	残耐用年数	
(建物性能 課題ありのみ記載)		

1. 評価結果【当面継続】

施設名称	施設グループ (データ評価) ※相対評価実施先 グループ内施設数	評価結果（案）		評価概要	データ評価		
		評価	方向性		建物性能	利用度	運営コスト
1 旅客船ターミナル等複合施設 「ケーズハーバー」 ：民間活用	公園・レクリエーション施設 (屋外集客施設)	継続利用	当面継続	<ul style="list-style-type: none"> 千葉港にある民間集客施設「ケーズハーバー」内の旅客船ターミナル等の施設。 不特定多数の旅客が利用する旅客船ターミナルの整備は、公共機関が行うべきところであるが、効率的な行政運営を行うため、民間企業が施設整備を行っている。 事業期間は令和17（2035）年1月までとなっている。 利用者数は増加傾向。 以上のことから、事業期間の間は現用途のまま継続して使用することとする。 なお、平成30年に本施設があるケーズハーバーを含めた9施設が「みたとオアシス千葉みたと」として国土交通省に登録されたため、登録された他の施設と関係を密接にしなが、地域活性化に寄与していくことが求められている。 	○	-	-
2 昭和の森 フォレストビレッジ ：民間活用	公園・レクリエーション施設 (宿泊系施設)	継続利用	当面継続	<ul style="list-style-type: none"> 合宿施設、キャンプ場、多目的広場で構成された昭和の森内の施設。 旧千葉市ユースホステルの施設をリニューアルオープンしたもの。 データ評価では建物性能（残耐用年数3年）に課題ありとなった。 ただし、運営管理は民間事業者が行っており、事業区域内全ての施設の設備更新等の修繕等は民間事業者が負担するため市の支出増加は見込まれない。 契約期間は令和6（2024）年度（供用開始から10年、1回を限度に更新可能）までである。 利用者数は増加傾向。 以上のことから、契約期間の間は現用途のまま継続して使用することとする。 	△ (3)	-	-
3 犢橋公民館 ：建替えによる複合化・ リース	コミュニティ系施設 (公民館) ※図書館なし (26施設)	継続利用	当面継続	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民の教養の向上、健康の増進、情操の鈍化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とした施設。 昭和45年に建設されたが、木造建築で老朽化が著しかったため、平成29年10月に旧犢橋公民館敷地に改築された。 また、同様の課題があった近隣の犢橋市民センターと複合化された。 本施設はリース物件であり、賃貸借期間は令和9（2027）年8月までとなっている。 データ評価では利用度に課題ありとなったが、改築に伴う一時的な利用者数の減少によるものと考えられ、実質的な課題はない。 改築に伴う一時的な減少が要因であると考えられるものの、今後とも利用度の推移を確認する必要がある。 以上のことから、賃貸借期間は現用途のまま継続して使用することとする。 	○	△	○
4 犢橋市民センター ：建替えによる複合化・ リース	行政施設（市民センター） (11施設)	継続利用	当面継続	<ul style="list-style-type: none"> 戸籍・住民登録に関する事務や証明書の交付等を行う施設。 老朽化が著しい犢橋公民館の改築にあたり、複合化された。 本施設はリース物件であり、賃貸借期間は令和9（2027）年8月までとなっている。 データ評価では運営コストに課題ありとなった。 ただし、運営コストの総額は他の市民センターと比べて大きな差異はないものの、延床面積が市民センター平均より小さいことにより面積あたりの運営コストが高く算出されたものであり、実質的な課題はない。 以上のことから、賃貸借期間は現用途のまま継続して使用することとする。 	○	○	△
5 生涯現役応援センター ：既存施設との複合化	福祉系施設 (高齢・障害等)	継続利用	当面継続	<ul style="list-style-type: none"> 概ね60歳以上の人を対象に、就労・ボランティア、地域活動における各種情報提供並びに相談を行っている施設。 高齢者の生きがいづくり・社会参加の促進施策のモデル事業として位置づけられ、稲毛区役所に設置されている。 平成31年度までは事業実施の効果を検証する期間とされており、令和2（2020）年度に今後のあり方が検討される見通しである。 稲毛区役所内のスペースを有効活用して設置されている。 以上のことから、当面は現用途のまま継続して使用するものの、利用状況等や今後のあり方に係る検討状況を注視していく必要がある。 	○	-	-
6 おゆみ野中央・ 子育てリラックス館 ：既存施設との複合化	福祉系施設 (子育てリラックス館) (13施設)	継続利用	当面継続	<ul style="list-style-type: none"> 子育てリラックス館は子育て親子の交流等を目的とし、各区2カ所に設置されている施設。 2施設（おゆみ野中央、蘇我）ともに複合施設に設置されている。 (おゆみ野中央：おゆみ野ふれあい館、蘇我：蘇我いきいきセンター) データ評価では建物性能（残耐用年数：おゆみ野中央 14年、蘇我 9年）に課題ありとなった。 利用者数は、子育てリラックス館全体の平均利用者数を上回っている。 以上のことから、当面は現用途のまま継続して使用するが、法定耐用年数が経過するまでに、今後の利用者の見込み等を考慮し、代替地や施設規模を検討していく必要がある。 	△ (14)	○	○
7 蘇我・ 子育てリラックス館 ：既存施設との複合化				△ (9)	○	○	

2. 評価結果【計画的保全】

施設名称		施設グループ (データ評価) ※相対評価実施先 グループ内施設数	評価結果(案)		評価概要	データ評価		
			評価	方向性		建物性能	利用度	運営コスト
8	高洲スポーツセンター : 建替え	スポーツ施設 (24施設)	継続利用	計画的保全	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館、トレーニング室、屋外プールで構成される複合スポーツ施設。 ・本施設は旧高洲市民プールが再整備されたもの。 ・データ評価では利用度(プール)に課題ありとなった。 ・ただし、H30年度の体育館及びトレーニング室の利用者数は、H29年度の利用者数と比べて増加していることや、屋外プール(稲毛海浜公園プール除く)では、千葉公園水泳プールに次いで利用者が多いため、利用度に問題はない。 ・以上のことから、本施設は計画的保全対象として、必要な保全を行い、長寿命化を図る。 ・なお、プールについては人口減少及び少子高齢化の進展に伴い利用者が減少する可能性もあることから、近隣施設の幸町公園水泳プールの再稼働に係る検討状況や、再稼働した場合の利用状況を注視する必要がある。 	○	△	○
9	みずほハスの花図書館 : 既存施設との複合化	図書館 (15施設)	継続利用	計画的保全	<ul style="list-style-type: none"> ・花見川区役所内に開設された花見川図書館の分館。 ・データ評価では、運営コストに課題ありとなった。 ・ただし、新規の開設に伴う一時的な経費増加が要因であることや他の図書館と比べて運営コストの総額が高いものの、他の図書館と異なり月曜日の閉館があるためであり、運営コストに実質的な課題はない。 ・本施設は区役所の空きスペースを有効活用したものであることに加え、閉館日も他の分館と比較し多いため利用度も高い。 ・以上のことから、本施設は計画的保全対象として、必要な保全を行い、長寿命化を図る。 	○	○	△
10	千葉サイクル会館 : 既存施設の長寿命化	行政施設 (出先機関(その他))	継続利用	計画的保全	<ul style="list-style-type: none"> ・千葉競輪実施に関わる選手等の宿舍。 ・競輪事業再整備計画では、競輪場敷地を事業用定期借地権の設定契約により貸付を行うことになり、借地権存続期間中は競輪事業を実施していく。 ・本施設は競輪事業を行うために必要不可欠な施設であり、原則として、競輪場内又は競輪場に隣接した場所とすることになっているため、競輪場から遠方への再配置は難しい。 ・競輪事業全体では、収支のバランスがとれていることから、現時点において運営コストに大きな課題はない。 ・本施設は残耐用年数が26年である。 ・以上のことから、本施設は計画的保全対象として、必要な保全を行い、長寿命化を図る。 ・なお、宿舍利用をしない日については、一般利用日数を増加させる方策の検討が必要である。 	○	-	-
11	こてはし学校給食センター : 民間活用	教育施設(その他)	継続利用	計画的保全	<ul style="list-style-type: none"> ・市内14校に対し、給食を提供している施設。市では本施設を含む3つの給食センターで市内の中学校等の給食を提供する体制としている。 ・老朽化した若葉学校給食センターに代わる施設として、休止していたこてはし学校給食センターが再整備され平成29年4月に供用開始した。 ・本施設はPFI事業(BTO方式)であり、事業期間は令和14年3月までとなっている。 ・年間を通じて稼働していることやコストの主な内容は給食材料費であることなどから、利用度及び運営コストに課題はない。 ・他の2センター(大宮、新港)の動向に注視が必要なものの、本施設は計画的保全対象として、必要な保全を行い長寿命化を図る。 	○	-	-
12	ふるさとハローワークいなげ : 既存施設との複合化	商業・農業系施設 (ふるさとハローワーク)	継続利用	計画的保全	<ul style="list-style-type: none"> ・国(ハローワーク)と協働で、一般求職者等に対する一体的な就労支援を行っている施設。 ・本施設は区役所(H28総合評価:計画的保全)に設置されている。 ・利用者数は概ね横ばいであることや運営コストの総額が減少傾向であることから、利用度及び運営コストに課題はない。 ・各区の保健福祉センターや区役所に配置されている自立・就労サポートセンターや生活自立・仕事相談センターとの連携が必要であるため、近隣の区役所に配置されていた方が利便性も高いため、直ちに移転を検討する必要性は低い。 ・以上のことから、本施設は計画的保全対象とする。 	○	-	-
13	ふるさとハローワークみどり : 既存施設との複合化					○	-	-
14	自立・就労サポートセンター中央 : 既存施設との複合化	商業・農業系施設 (自立・就労サポートセンター)	継続利用	計画的保全	<ul style="list-style-type: none"> ・国(労働局)と協働で、生活保護受給者・生活困窮者等を対象に、求人情報の提供、職業紹介及び就職までのサポートを行う施設。 ・本施設は保健福祉センター(H28総合評価:計画的保全)や区役所内(H28総合評価:計画的保全)に設置されている。 ・全体の相談件数は概ね横ばい、労働局からの費用負担があり市の実質的な費用負担は限られることから、利用度及び運営コストに課題はない。 ・各区の保健福祉センターにある社会援護課等との連携が必要であるため、保健福祉センターや区役所に設置されていた方が利便性も高いため、直ちに移転を検討する必要性は低い。 ・以上のことから、本施設は計画的保全対象とする。 	○	-	-
15	自立・就労サポートセンター花見川 : 既存施設との複合化					○	-	-
16	自立・就労サポートセンター稲毛 : 既存施設との複合化					○	-	-
17	自立・就労サポートセンター若葉 : 既存施設との複合化					○	-	-
18	生活自立・仕事相談センター中央 : 既存施設との複合化	福祉系施設 (生活自立・仕事相談センター)	継続利用	計画的保全	<ul style="list-style-type: none"> ・生活困窮者への包括的な支援を行う施設。 ・モデル事業として支援を開始していたが、平成27年の生活困窮者自立支援法の施行に合わせて本格実施となり、市内3カ所(中央、稲毛、若葉)に設置された。 ・それぞれ保健福祉センター(H28総合評価:計画的保全)内に設置されている。 ・受付件数が概ね横ばいであることやコストの主な内容は人件費であるため、利用度及び運営コストに課題はない。 ・以上のことから、計画的保全対象として、必要な保全を行い長寿命化を図る。 	○	-	-
19	生活自立・仕事相談センター稲毛 : 既存施設との複合化					○	-	-
20	生活自立・仕事相談センター若葉 : 既存施設との複合化					○	-	-
21	発達障害者支援センター : 既存施設との複合化	福祉系施設 (高齢・障害等)	継続利用	計画的保全	<ul style="list-style-type: none"> ・発達障害者支援法における「発達障害者支援センター等」として、療育センター内に設置された施設。 ・データ評価では建物性能(残耐用年数13年)に課題ありとなった。 ・ただし、本施設が設置されている療育センターは、計画的保全施設となっており、施設の長寿命化対策を講じることにより使用目標年数は60年以上となっている。その場合、本施設の残耐用年数は23年以上となることから、建物性能に課題なしと言える。 ・相談支援・発達支援件数は増加傾向。 ・以上のことから、本施設は計画的保全対象とする。 	△ (13)	-	-
22	療育センター分館 ふれあいの家 : 学校跡施設の活用		継続利用	計画的保全	<ul style="list-style-type: none"> ・身体障害者に対し、各種相談に応じるとともに、創作・スポーツ・レクリエーション・日常生活訓練等を行う施設。 ・旧高浜第二小学校跡施設校舎(はまのわ)に設置されている。 ・データ評価では建物性能(残耐用年数10年)に課題ありとなった。 ・ただし、「はまのわ」は平成27年度に大規模改修工事等を実施し、施設の長寿命化対策を講じることにより、使用目標年数は60年以上としている。その場合、本施設の残耐用年数は23年以上となることから、建物性能に課題なしと言える。 ・利用者数は増加傾向。 ・以上のことから、本施設は計画的保全対象として、必要な保全を行い、長寿命化を図る。 	△ (10)	-	-
23	ひきこもり地域支援センター : 既存施設との複合化		継続利用	計画的保全	<ul style="list-style-type: none"> ・ひきこもりに特化した相談や、情報発信を行っている施設。 ・厚生労働省より各都道府県・指定都市に設置が義務付けられた施設であり、こころの健康センター内に設置されている。 ・こころの健康センターは、計画的保全対象施設となっている。 ・来所や訪問による相談が増加していることや委託料の2分の1は国からの補助金があることから、利用度及び運営コストに課題はない。 ・以上のことから、本施設は計画的保全対象とする。 	○	-	-