

資産の総合評価結果（案）の概要について

資料 1-4

I. 評価結果（案）：「見直し」とした施設

1. 南部青少年センター〔青少年の健全な育成を図り、教養の向上に資する施設〕

【評価番号 1-14】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	H30/R1 年度	残耐用年数 3 年	○	○		
	評価結果（案）	<ul style="list-style-type: none"> <li>データ評価では、利用度に課題なしとなったものの、青少年以外の利用が約半数を占めており、青少年の健全育成を図るという施設の設置目的とは異なる利用がされていることが確認された。</li> <li>1 巡目において、H 2 8 年度を目途に、生涯学習施設体系の見直しが実施されること、次回大規模改修のタイミングで施設の存廃について検討することとなっていた。</li> <li>建物の残耐用年数が 3 年となっている。</li> <li>よって、施設の存廃について検討すべき時期となっていることから、評価結果を「見直し」とし、施設のあり方を検討すべき。</li> <li>検討にあたっては、諸室ごとの必要性や周辺類似施設との機能統合、青少年以外の一般利用については、受益者負担の適正化を含めて検討すべき。</li> </ul>				
	見直し					
	方向性					
周辺類似施設との機能統合等を含めた施設のあり方の検討						

2. みやこ図書館白旗分館〔みやこ図書館の分館として位置付けられている図書館〕

【評価番号 1-28】みやこ図書館、中央図書館管理課

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 7 年度	△	○	○	○	継続利用
2 巡目	H30/R1 年度	残耐用年数 3 年	○	○		
	評価結果（案）	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物性能について、残耐用年数が 3 年となっており、老朽化が進んでいる。</li> <li>利用度について、データ評価では課題がなかったものの、来館者数、図書貸出冊数、利用登録者数、貸出者数のすべてが減少している。</li> <li>複合施設である南部青少年センターは、今般の資産の総合評価において「見直し（施設のあり方検討）」となっている。</li> <li>施設の残耐用年数が 3 年となり、老朽化が進んでいることから、評価結果を「見直し」とし、施設のあり方を検討すべき。</li> <li>検討にあたっては、周辺類似施設との機能統合等を含めて検討すべき。</li> </ul>				
	見直し					
	方向性					
周辺類似施設との機能統合等を含めた施設のあり方の検討						

3. 公園・レクリエーション施設

ア. 亥鼻公園集会所 [木造平屋建ての集会所であり、茶店を併設している施設]

【評価番号 1-29】 公園管理課

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 7 年度	△	○	△	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1 年度	耐用 15 年超過	○	△		
	評価結果 (案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物性能は課題あり。耐震性能も低く課題あり。(上部構造評点※：0.3) ※1.0以上が基準</li> <li>データ評価では利用度に課題なしとなったが、H 2 9 年度の利用率は、H 2 7 年度と比較して減少している。また、建物のうち、主たる部分は茶室として整備されているが、使われ方のうち、「茶会」は減少し、「撮影会」が利用区分の約 70%を占めている。</li> <li>H 2 7 年度の資産の総合評価では「今後の利用状況やニーズの変化、周辺施設の状況に注視し、大規模改修や建替えが必要な場合には、施設整備の必要性について検討すべき。」としている。</li> <li>本施設の建物性能や利用状況、周辺施設の検討状況を踏まえると、施設整備の必要性について検討すべき時期と考えられる。</li> <li>よって、評価結果を「見直し」とし、現在の指定管理期間を目途として、施設の必要性を含めて施設のあり方を検討すべき。</li> </ul>				
	見直し					
	方向性					
施設の必要性を含めた施設のあり方の検討						

イ. 千葉公園集会所 (好日亭) [木造平屋建ての集会所であり、茶会等に使用されている施設]

【評価番号 1-30】 中央・稲毛公園緑地事務所、公園管理課

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 7 年度	△	△	○	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1 年度	耐用 7 年超過	△	○		
	評価結果 (案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物性能 (耐用年数 7 年超過) は課題あり。</li> <li>H 2 9 年度の利用者数及び利用率は、H 2 7 年度と比較して減少している。</li> <li>同区内の類似施設である亥鼻公園集会所 (茶室) と比較すると、使われ方が類似しているものの、利用者数 (H 2 9 年度 本施設：969 人、亥鼻：3,445 人) ・利用率※ (H 2 9 年度 本施設：18%、亥鼻：61%) とともに著しく低い。 ※利用したコマ数を利用可能な全体のコマ数で割ったもの</li> <li>H 2 7 年度の資産の総合評価では「大規模改修や建替えのタイミングで、施設の必要性や亥鼻公園集会所との機能統合について検討を行うべき。」としている。</li> <li>本施設の利用状況を踏まえると、施設整備の必要性や亥鼻公園集会所との機能統合について検討すべき時期と考えられる。</li> <li>よって、評価結果を「見直し」とし、施設の必要性を含めて施設のあり方を検討すべき。</li> </ul>				
	見直し					
	方向性					
施設の必要性を含めた施設のあり方の検討						

4. その他

ア. 栄町立体駐車場 [栄町地区の駐車需要に対応するための駐車場]

【評価番号 1-32】 地域安全課

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 7 年度	△	—	—	—	継続利用
2 巡目	H30/R1 年度	耐用 4 年超過	—	—		
	評価結果 (案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設は、都市計画 (S 5 7 年に計画決定) で位置付けられた駐車場整備地区のうち、栄町地区の駐車需要への対応として整備された公共の駐車場として、S 5 8 年から供用を開始した。</li> <li>・現在の稼働率は、四輪 : 約 6 4 %、二輪 : 約 3 4 % 程度である。</li> <li>・本施設は耐用年数を超過しており、今後、施設の老朽化に伴い、大規模改修等の多額の改修費用が見込まれる。</li> <li>・H 2 7 年度の資産の総合評価において、「当面は継続利用とするが、次期指定管理期間 (H 2 8 年 4 月 1 日 ~ R 3 年 3 月 3 1 日) に、廃止または民間譲渡を含めた施設のあり方について検討を行うべき」としていた。</li> <li>・よって、評価結果を「見直し」とし、今後、民間等による施設活用の可能性を含めた施設のあり方を検討すべき。</li> <li>・検討にあたっては、現在の近隣の駐車場の状況、栄町地区の将来的な駐車場の需要、都市計画法上の取扱いなどを踏まえた検討を行う必要がある。</li> </ul>				
	見直し					
	方向性					
民間等による施設活用の可能性を含めた施設のあり方の検討						

## II. 評価結果（案）：「当面継続」とした施設

### 1. 福祉系施設（高齢）

#### ア. いきいきプラザ [各区に1カ所設置されている老人福祉センター]

##### (1) 【評価番号1-1】中央いきいきプラザ：高齢福祉課

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	
	H25年度	○	○	△	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1 年度	—	△	△	残耐用年数：27年	
	評価結果（案）	<ul style="list-style-type: none"> <li>各区に1つ設置された施設であり、運営コスト削減の取り組みがされていることや、建物が比較的新しいことなどから、当面継続とする。</li> <li>ただし、利用度に課題があることから、利用者が増加している他のいきいきプラザの増加要因等を分析し、利用度の改善を図るべき。また、運営コストが課題ありとなったことから、引き続き、運営コストの削減に取り組むべき。</li> <li>機能が類似している松ヶ丘公民館の利用状況や残耐用年数（残耐用年数が5年となる時期が目安）に留意しながら、必要規模・内容を精査し、複合化を検討すべき。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

##### (2) 【評価番号1-2】若葉いきいきプラザ：高齢福祉課

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	
	H25年度	○	△	○	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1 年度	—	○	○	残耐用年数：27年	
	評価結果（案）	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用度の改善が見られたものの、清掃工場の余熱利用からボイラー対応となったことなどから、引き続き、運営コストへの影響に留意する必要がある。</li> <li>利用度の改善が定着し、運営コストの増加も見られない場合には、課題が解消したものとして評価結果の見直し（計画的保全への評価替え）を検討する。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

##### (3) 【評価番号1-3】緑いきいきプラザ：高齢福祉課

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	
	H25年度	○	△	○	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1 年度	—	○	△	残耐用年数：32年	
	評価結果（案）	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物が比較的新しく、利用度の改善が見られたことなどから、当面継続とする。</li> <li>ただし、データ評価による相対評価では、運営コストが課題ありとなったことから、引き続き、運営コストの削減に取り組むべき。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

(4) 【評価番号 1-4】 美浜いきいきプラザ：高齢福祉課

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	H30/R1 年度	—	○	△	残耐用年数：2 7 年	
	評価結果（案）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物が比較的新しいことなどから、当面継続とする。</li> <li>・ただし、データ評価による相対評価では、運営コストに課題ありとなったことから、引き続き、運営コストの削減に取り組むべき。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

イ. いきいきセンター [いきいきプラザを補完する施設]

(1) 【評価番号 1-5】 蘇我いきいきセンター：高齢福祉課

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	H30/R1 年度	—	○	△	残耐用年数：9 年	
	評価結果（案）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用度の改善が見られたことなどから、当面継続とする。</li> <li>・ただし、データ評価による相対評価では、運営コストに課題ありとなったことから、引き続き、運営コストの削減に取り組むべき。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

(2) 【評価番号 1-6】 さつきが丘いきいきセンター：高齢福祉課

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	H30/R1 年度	—	○	△	残耐用年数：1 7 年	
	評価結果（案）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物が比較的新しいことなどから、当面継続とする。</li> <li>・ただし、データ評価による相対評価では、運営コストに課題ありとなったことから、引き続き、運営コストの削減に取り組むべき。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

(3) 【評価番号 1-7】 あやめ台いきいきセンター：高齢福祉課

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	H30/R1 年度	残耐用年数 5 年	○	○		
	評価結果（案）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用度や運営コストに課題がないこと、すでに学校との複合施設であることなどから、当面継続とする。</li> <li>・今後の再整備等を検討する際は、学校施設長寿命化基本計画や学校適正配置の取組み等に留意しながら、可能な限り、現在地周辺の公共施設等との複合化を含めて検討すべき。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

(4) 【評価番号 1-8】 大宮いきいきセンター：高齢福祉課

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	H30/R1 年度	残耐用年数 0 年	△	○		
	評価結果 (案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>データ評価による相対評価では利用度に課題があるものの、利用者数が増加傾向にあることや、すでに学校との複合施設であることなどから、当面継続とする。</li> <li>今後の再整備等を検討する際は、学校施設長寿命化基本計画や学校適正配置の取組み等に留意しながら、可能な限り、現在地周辺の公共施設等との複合化を含めて検討すべき。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

(5) 【評価番号 1-9】 越智いきいきセンター：高齢福祉課

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	H30/R1 年度	—	△	△	残耐用年数：1 5 年	
	評価結果 (案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>データ評価による相対評価では利用度に課題があるものの、利用者数が増加傾向にあることや、建物が比較的新しいことなどから、当面継続とする。</li> <li>ただし、データ評価による相対評価では、運営コストに課題ありとなったことから、引き続き、運営コストの削減に取り組むべき。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

(6) 【評価番号 1-10】 土気いきいきセンター：高齢福祉課

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	H30/R1 年度	残耐用年数 2 年	△	○		
	評価結果 (案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>データ評価による相対評価では利用度に課題があるものの、利用者数が増加傾向にあることや、すでに公共施設との複合施設であることなどから、当面継続とする。</li> <li>今後の再整備等を検討する際は、複合施設となっている公共施設の利用状況等に留意しながら、可能な限り、現在地周辺の公共施設等との複合化を含めて検討すべき。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

(7) 【評価番号 1-11】 真砂いきいきセンター：高齢福祉課

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	H30/R1 年度	—	○	△	建物はリース期間中	
	評価結果 (案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>本施設はリース期間中であることや、利用度に課題がないことなどから、当面継続とする。</li> <li>ただし、データ評価による相対評価では、運営コストに課題ありとなったことから、引き続き、運営コストの削減に取り組むべき。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

## 2. コミュニティ系施設

### ア. 地域福祉交流館〔保健センターの跡施設活用として設置された市民利用施設〕

#### (1) 【評価番号 1-12】 小中台地域福祉交流館：地域福祉課

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	H30/R1 年度	—	○	△	残耐用年数：10年	
	評価結果（案）	<ul style="list-style-type: none"> <li>保健センターの跡施設を有効活用して設置された施設であり、建物性能に課題がないことなどから、当面継続とする。</li> <li>利用度に課題はなかったが、運営コストに課題があることから、稼働率が低い夜間の開館時間の見直しなど、運営コストの削減に取り組むべき。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

#### (2) 【評価番号 1-13】 犢橋地域福祉交流館：地域福祉課

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	H30/R1 年度	—	△	○	残耐用年数：14年	
	評価結果（案）	<ul style="list-style-type: none"> <li>保健センターの跡施設を有効活用して設置された施設であり、建物性能に課題がない。</li> <li>また、市街化調整区域であり、公共としての活用、外部転用ともに現用途以外での活用の可能性は低いことなどから、当面継続とする。</li> <li>運営コストに課題はなかったが、利用度に課題があることから、引き続き、空きスペースの有効活用の検討や必要な規模等を検討すべき。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

## 3. 文化系施設

### ア. 市民会館〔市民の演奏会などの文化活動の発表等に利用されている施設〕

#### 【評価番号 1-15】 文化振興課

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	H30/R1 年度	残耐用年数 2 年	○	○		
	評価結果（案）	<ul style="list-style-type: none"> <li>H 2 9 年度の利用者数は増加傾向。ただし、吊天井改修工事により、H 2 7 年度の入場者数が少なかったため、引き続き、経過観察を行うこととし、本施設は当面継続とする。</li> <li>建物性能に課題があるものの、吊天井や空調設備改修工事を実施したばかりであることから、改修工事からの経過年数等を考慮しながら、建替えを含めた施設の老朽化対策や立地の検討を行うべき。</li> <li>検討にあたっては、小ホールや一部の諸室の稼働率に余裕がみられることから、必要な諸室や規模等を検討すべき。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

イ. 文化センター [市民の演奏会などの文化活動の発表等に利用されている施設]

【評価番号 1-16】文化振興課

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	
	H25年度	○	○	△	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1 年度	—	○	△	残耐用年数：19年	
	評価結果（案）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物が比較的新しく、利用度に課題がないことなどから、当面継続とする。</li> <li>・データ評価による相対評価では運営コストに課題ありとなったものの、区分所有による修繕積立金の影響によるものであり、実質的な課題はない。</li> <li>・当面は継続利用とするが、一部の諸室の稼働率に余裕がみられることから、残耐用年数や指定管理期間などに考慮しながら、必要規模・内容を精査の上、集約化や複合化を検討すべき。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

ウ. 若葉文化ホール [市民の演奏会などの文化活動の発表等に利用されている施設]

【評価番号 1-17】文化振興課

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	
	H25年度	○	△	○	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1 年度	—	△	○	残耐用年数：20年	
	評価結果（案）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物が比較的新しいことや、利用度に課題ありとなったものの、ホール（土日）の利用者数が多く、稼働率も高い。また、平日のホール稼働率向上のための取組みが進められ、徐々に効果がみられつつあるため、当面継続とする。</li> <li>・当面は継続利用とするが、一部の諸室の稼働率に余裕がみられることから、残耐用年数や指定管理期間などに考慮しながら、必要規模・内容を精査の上、集約化や複合化を検討すべき。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

4. スポーツ施設等

ア. 青葉の森スポーツプラザ [野球場、陸上競技場、庭球場、弓道場で構成される施設]

【評価番号 1-18】スポーツ振興課、公園管理課

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	
	H26年度	○	△	○	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1 年度	—	△	○		
	評価結果（案）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・データ評価では、陸上競技場の利用度に課題ありとなったものの、利用者数は増加傾向。毎週土日は陸上やサッカー等の大会が開催されている。</li> <li>・野球場、庭球場、弓道場の利用率は高い。</li> <li>・千葉県所有施設のため、市の独自判断により別用途での活用はできない。</li> <li>・以上のことから、当面継続とし、今後の利用状況等を注視していく。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						



イ. 北谷津温水プール [25mプール7コースの他、子供プール、スライダーを備えた屋内プール]

【評価番号1-19】スポーツ振興課

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	
	H26年度	○	△	○	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1年度	残耐用年数1年	△	△		
	評価結果(案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物性能に課題があるが、H27年度やH29年度はプール槽塗装工事等が行われている。</li> <li>データ評価では、利用度や運営コストに課題があったものの、H29年度はプール槽塗装工事やそれに伴う休館(1~3月)があったためである。</li> <li>市街化調整区域であり、公共としての活用、外部転用ともに現用途以外での活用の可能性は低い。</li> <li>以上のことから、当面継続とし、今後の利用状況や運営コスト、北谷津清掃工場の再整備計画の検討状況等を注視していく。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

ウ. 大宮スポーツ広場 [野球場、庭球場で構成される施設]

【評価番号1-20】スポーツ振興課

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	
	H26年度	○	△	○	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1年度	—	△	○		
	評価結果(案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>データ評価では、庭球場に課題ありとなったものの、野球場に課題はなかった。</li> <li>本施設の利用者の多くは徒歩や自転車による近隣の高齢者であり、本施設や周辺施設の利用状況などを踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>市街化調整区域であり、公共としての活用、外部転用ともに現用途以外での活用の可能性は低い。</li> <li>以上のことから、当面継続とし、今後の利用状況等を注視していく。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

エ. 古市場公園スポーツ施設 [野球場、庭球場、体育館、プール、相撲場等で構成される施設]

【評価番号1-21】スポーツ振興課、公園管理課

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	
	H26年度	△	△	○	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1年度	—	△	○	体育館 残耐用年数: 21年	
	評価結果(案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>データ評価では、野球場、庭球場、プール、相撲場に課題ありとなったものの、体育館は比較的新しく、利用度に課題はなかった。</li> <li>周辺施設の利用度がよく、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>敷地内の一部は都市公園であり、転用にあたっては都市公園法等の制約を受けるなど、公共としての活用、外部転用ともに現用途以外での活用の可能性は低い。</li> <li>以上のことから、当面継続とし、今後の利用状況等を注視していく。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

オ. 昭和の森スポーツ施設 [野球場、庭球場で構成される施設]

【評価番号 1-22】スポーツ振興課、公園管理課

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 6 年度	△	△	—	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1 年度	—	△	—		
	評価結果 (案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>データ評価では野球場、庭球場の利用度に課題があったが、H 2 9 年度の利用者数は、H 2 7 年度との比較では増加している。</li> <li>周辺に類似施設はない。また、区内の類似施設は、利用度がよく、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>都市公園であり、転用にあたっては都市公園法等の制約を受けるなど、公共としての活用、外部転用ともに現用途以外での活用の可能性は低い。</li> <li>以上のことから、当面継続とし、今後の利用状況を注視していく必要がある。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

カ. 幸町公園水泳プール [幸町公園内に設置されている屋外プール]

【評価番号 1-23】スポーツ振興課、公園管理課

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 6 年度	△	△	△	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1 年度	耐用 10 年超過	△	△		
	評価結果 (案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物性能に課題があったが、H 3 0 年度に耐震補強工事を実施している。</li> <li>データ評価では、利用度に課題があったものの、H 2 9 年度はプール管理棟の耐震性の不足により休止していたためである。</li> <li>都市公園であり、転用にあたっては都市公園法等の制約を受けるなど、公共としての活用、外部転用ともに現用途以外での活用の可能性は低い。</li> <li>以上のことから、当面継続とする。今後、H 2 9 年に供用開始した高洲市民プールの利用状況を含めて、本施設の利用状況を注視していく。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

キ. 稲毛海浜公園スポーツ施設 [野球場、庭球場、球技場、屋内運動場、プール等で構成される施設]

【評価番号 1-24】スポーツ振興課、公園管理課

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 6 年度	△	△	△	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1 年度	—	△	△		
	評価結果 (案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋内運動場の利用度に課題があったが、他 5 施設 (野球場、庭球場、球技場、プール、ヨットハーバー) については、課題なしとなった。</li> <li>運営コストについては、H 2 9 年度にヨットハーバーに係る事務所の耐震改修工事を実施した影響である。</li> <li>本施設の再配置の検討にあたっては、「海辺のグランドデザイン」を踏まえた今後の取組み状況や利用状況等を踏まえた検討を行う必要がある。</li> <li>以上のことから、当面継続とし、今後の利用状況を注視していく。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

ク. 稲毛海浜公園教養施設 [稲毛記念館、海星庵、野外音楽堂で構成される施設]

【評価番号 1-31】 公園管理課

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 7 年度	△	△	○	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1 年度	—	△	○		
	評価結果 (案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者からの提案により、稲毛記念館、海星庵はホテル、カフェに改修予定。野外音楽堂は利用を継続。航空記念館は、H 3 0 年 3 月末に閉館し、今後は、建物をリニューアル整備し、グランピング施設の受付場所・休憩施設として活用する予定。</li> <li>利用度に課題ありとなったものの、今後は民間事業者からの提案内容に沿ったリニューアルを市と事業者が連携して取り組んでいくこととなっているため、計画の動向等を注視していく必要がある。</li> <li>既に民間事業者と協定を締結し、リニューアルに向けた取組みを進めていることから、当面継続とし、事業期間の間は現用途のまま継続して使用する。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

5. 文化系施設 (博物館)

ア. 市民ギャラリーいなげ [ギャラリー棟と旧神谷伝兵衛稲毛別荘の 2 棟で構成される施設]

【評価番号 1-25】 文化振興課

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 6 年度	△	○	○	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1 年度	残耐用年数 3 年	○	△		
	評価結果 (案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物性能に課題があるものの、ギャラリー棟は、H 2 6 年度に耐震診断を行い耐震性能に問題はない。旧神谷伝兵衛稲毛別荘は、耐震補強工事を行っていることから、耐震性能に問題はない。(R 2 年 1 月末まで休館)</li> <li>今後、旧神谷伝兵衛稲毛別荘の耐震補強工事後の利用状況を注視することとし、本施設は当面継続とする。</li> <li>また、運営コストに課題ありとなったため、運営コストの削減に取り組むべき。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

6. 図書館

ア. みやこ図書館 [中央区に 1 施設である地区図書館]

【評価番号 1-26】 みやこ図書館、中央図書館管理課

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 7 年度	○	△	○	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1 年度	—	△	○	残耐用年数：2 2 年	
	評価結果 (案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>データ評価で利用度に課題ありとなったものの、利用者数は、H 2 7 年度からの推移をみると、H 2 9 年度は上昇している。区に 1 施設である地区図書館であることや建物性能に課題がないことなどから、当面継続とする。</li> <li>当面は継続利用とするが、データ評価で利用度に課題ありとなったことから、利用状況を分析し、改善に向け検討する必要がある。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

イ. 花見川図書館 [花見川区に1施設である地区図書館]

【評価番号1-27】花見川図書館、中央図書館管理課

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	
	H27年度	○	△	○	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1年度	—	△	○	残耐用年数：10年	
	評価結果(案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>区に1施設である地区図書館であることや建物性能に課題がないことから、当面継続利用とする。ただし、データ評価で利用度に課題ありとなったことから、利用状況を分析し、利用度の改善に向け検討する必要がある。</li> <li>今後、H29年に供用開始したみずほハスの花図書館の利用状況を含めて、本施設の利用状況を注視していく。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

7. その他

イ. 地域開放モデル事業予定地 (旧花見川第五小跡施設)

[地域活動並びに交流の場として屋内運動場(体育館)とグラウンドが開放されている施設]

【評価番号1-33】市民自治推進課

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	
	H27年度	△	—	—	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1年度	耐用7年超過	—	—		
	評価結果(案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋内運動場(体育館)は、建物性能に課題ありとなったものの、H21年度に耐震補強工事を実施している。</li> <li>屋内運動場(体育館)の利用者数等は増加傾向。グラウンドの利用者数等は概ね横ばいである。</li> <li>敷地内の校舎跡地の活用について、地元町内自治会等と協議する等、今後の方向性について検討中であるため、直ちに再配置を検討することは難しい。</li> <li>以上のことから、当面継続とする。引き続き、校舎跡地活用の検討状況等を注視していく必要がある。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

8. 福祉系施設 (青少年サポートセンター)

ア. 青少年サポートセンター東分室 [少年非行防止活動を効果的に実践するための活動拠点]

【評価番号1-34】健全育成課

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	
	H28年度	○	△	○	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1年度	—	△	○	残耐用年数：23年	
	評価結果(案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用度に課題ありとなったものの、近年、困難事例(授業が成り立たない等)に対応するため、各学校からサポートセンターへの訪問要請が増えていることや、不登校の児童・生徒は依然増加傾向にあり、今後、相談等の利用度が増加する可能性があることや、比較的新しい建物であることなどを踏まえ、当面継続とする。</li> <li>当面は継続利用とするが、複合施設である千城台CCの利用状況や残耐用年数に留意しながら、必要規模・内容を精査の上、周辺施設との複合化を含めて検討すべき。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

イ. 青少年サポートセンター西分室 [少年非行防止活動を効果的に実践するための活動拠点]

【評価番号 1-35】 健全育成課

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	
	H28年度	○	△	△	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1 年度	—	△	△	賃借（契約期間H31～R5年）	
	評価結果（案）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用度に課題ありとなったものの、近年、困難事例（授業が成り立たない等）に対応するため、各学校からサポートセンターへの訪問要請が増えていることや、不登校の児童・生徒は依然増加傾向にあり、今後、相談等の利用度が増加する可能性がある。</li> <li>・また、運営コストに課題ありとなったものの、賃料減額の取組みがされていることなどを踏まえ、当面継続とする。</li> <li>・当面は継続利用とするが、運営コストを改善させるため、次期契約期間までに、引き続き、賃料の削減を検討すべき。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

9. 産業・農業系施設（その他（産業・農業））

ア. ふるさと農園 [農林業に対する理解を深めるとともに、憩いの場を提供するための施設]

【評価番号 1-36】 農業経営支援課

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	
	H28年度	△	—	—	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1 年度	耐用5年超過	—	—		
	評価結果（案）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資産の総合評価1巡目の評価結果：見直し（民間等による施設活用の可能性も含めて検討）を受け、民間事業者へのアンケート、現地視察や意見交換等を行った結果、田園エリアを活用した自主事業を拡大した指定管理者制度とすることとなった。</li> <li>・市内に類似施設はない。また、本施設のあり方の検討が行われ、新たな運営形態に変更されたばかりであることを踏まえると、直ちに再配置を検討することは難しい。</li> <li>・以上のことから、指定管理期間は「当面継続」とし、今後の利用者数への影響及び運営コストへの影響を注視していく。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

イ. 地方卸売市場

【評価番号 1-38】 地方卸売市場 [生鮮食料品等の卸売市場]

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 8 年度	△	—	—	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1 年度	耐用 2 年超過	—	—		
	評価結果 (案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題があり老朽化が進んでいるが、冷凍・冷蔵設備改修工事などの優先すべき設備等の改修を順次実施している。利用度は概ね横ばい。</li> <li>・事業者への用地の貸付など、資産の効率利用や費用削減に向けた取組みが進められていることなどから、当面継続し、動向を注視することとする。</li> <li>・ただし、水産棟及び関連棟については、区画に空きがあることなどから、施設更新や再配置を行う際には、施設の必要規模等を精査する必要がある。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

10. 行政施設 (市民センター)

ア. さつきが丘市民センター [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]

【評価番号 1-39】 花見川区地域振興課、区政推進課

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 8 年度	△	○	○	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1 年度	残耐用年数 5 年	○	○		
	評価結果 (案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・データ評価では、利用度、運営コストともに課題はない。</li> <li>・ただし、残耐用年数に課題があることや近年の市民センターは公共施設との複合施設として整備されているものもあることから、将来の建替え等の検討においては、周辺のさつきが丘公民館、さつきが丘いきいきセンターとの複合化などを含めて検討する必要があるため、当面継続とし、今後の利用状況等を注視する。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

イ. 山王市民センター [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]

【評価番号 1-40】 稲毛区地域振興課、区政推進課

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 8 年度	○	△	○	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1 年度	—	△	○		
	評価結果 (案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用度に課題はあるものの、本施設はH 1 6 年に建設された比較的新しい施設であり、隣接する四街道市との市境に位置し稲毛区では唯一の市民センターである。</li> <li>・運営コストに課題はない。</li> <li>・以上のことから、当面継続 (残耐用年数 5 年を目安) とする。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

ウ. 泉市民センター [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]

【評価番号 1-41】 若葉区地域振興課、区政推進課

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	
	H28年度	○	△	○	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1年度	—	△	○		
	評価結果(案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用度に課題はあるものの、本施設はH15年に建設された比較的新しい施設であり、若葉区的最東端に位置し、避難所等に整備する備蓄倉庫が設置されているなど、他の市民センターとは異なる位置付けがされている施設である。</li> <li>・運営コストに課題はない。</li> <li>・以上のことから、当面継続（残耐用年数5年を目安）とする。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						

エ. 土気市民センター [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]

【評価番号 1-42】 緑区地域振興課、区政推進課

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	
	H28年度	△	△	○	継続利用	当面継続
2 巡目	H30/R1年度	残耐用年数2年	△	○		
	評価結果(案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・データ評価において、利用度に課題ありとなったが、事務処理件数は、市民センター11施設中2位であり、実質的な課題はない。また、本施設は緑区的最東端に位置し、避難所等に整備する備蓄倉庫が設置されているなど、他の市民センターとは異なる位置付けがされている施設である。</li> <li>・運営コストに課題はない。</li> <li>・すでに公共施設との複合施設である。</li> <li>・以上のことから、当面継続とするが、残耐用年数に課題があることなどから、将来の建替え等の検討においては、必要規模を精査するとともに、周辺の土気公民館、土気いきいきセンター、緑図書館土気図書室等と一体的な検討を図る必要がある。</li> </ul>				
	継続利用					
	方向性					
当面継続						