資産の総合評価シート

施設名	国際交流プラザ	施設所管課	総務局市長公室国際交流課	評価番号	27-19

1　分析結果

(1)データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	―	―

【まとめ】

・①建物性能に課題はなかった。

・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、施設グループ内の相対評価であるデータ評価は実施していない。

(2)現用途の需要見通し

①利用実績の検証	外国人市民を対象に、生活相談や日本語学習スペースの提供などを行う施設として、H6年に設置。H20年に現建物(千葉中央ツインビル)へ移転。 1　H26年度の利用状況 (1)会議室 (第一会議室50m²(12人～24人用)、第二会議室80m²(24人～36人用)) ・延べ利用者数:8,590人(前年度　7,688人)、利用件数:708件(前年度　619件) ・国際交流・国際協力活動を行う市民団体の活動スペース及び(公財)千葉市国際交流協会が実施する各種事業などの実施スペースとして利用。 ・曜日別では、事業が開催される土曜日が約2,400人／年であり、平日は、最も多い火曜日でも約1,400人／年であり、土曜日での利用が中心となっている。 ・登録団体の会議室利用は無料。 (2)ラウンジ ・延べ利用者数:14,455人(前年度 13,301人)、利用件数:9,939件(前年度 8,539件) ・学習エリア、多目的コーナー、相談室、交流ラウンジ、インターネットコーナーがあり、個人での利用ができる。 ・利用の中心は日本語学習支援であり、学習エリアの利用を基本に、全体の8割弱(11,130人)となっている。 ・多目的、相談、インターネットの利用者数は、合計しても、1日あたり11人程度であり、減少傾向である。 (3)事務所 ・施設を運営する国際交流協会の事務局を兼ねており、職員(16人)の事務スペースとなっている。 2　利用者数の推移(H22～H26年度) ・延べ利用者数は、減少していたものの、H25年度以降、増加に転じている。 (H22　22,047　H24　19,688人　H26　23,045人) 3　運営コスト ・約800万円であり、横ばいで推移している。 ・市が所有するフロアの一画を利用して整備されており、賃料の負担はない。
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	・外国人住民人口は、H23～H24にかけて減少したが、H25より再び増加に転じた。減少の原因は、東日本大震災の影響や、H24年住民基本台帳法改正に伴う外国人住民人口のカウント方法変更によるものと推測される。(H22　22,606人→H26　21,214人(▲1,392人)) ・外国人住民人口は増加傾向にあることから、今後、利用者数は増加する可能性がある。 但し、過去の利用状況から、施設の利用者数と外国人住民人口は、必ずしも比例していないことから、地域における多文化共生に向けた外国人住民施策の動向や、ニーズの変化等の社会的要因等を複合的に検証する必要がある。
③将来における効率性の変化	・今後、外国人住民人口増加に伴い、効率性が向上する可能性がある。

【まとめ】

・利用者数は、増加しているものの、ラウンジの利用は、日本語学習支援以外での利用者数が少なく、課題がある。
・外国人住民人口は増加傾向にあることから、今後、利用者数は増加する可能性がある。

（3）公共施設再配置

①検討すべき再配置パターン	・本施設は、千葉中央ツインビル2号館8階の市区分所有フロアに整備されている。 ・周辺には、中央区役所、きぼーるなどがあるが、利用状況から、現時点では本施設を吸収できる余剰スペースはない。 ・民間ビル等のテナント利用については、賃料など新たなコスト負担が生じ、施設利用の効率性が低下すると考えられる。
②留意すべき制約条件	・ツインビル内に、文化センター、国際交流プラザ、ビジネス支援センター中央分館などの施設が集積されている。

【まとめ】

・現状で、直ちに再配置を検討できる施設はない。

（4）資産の立地特性

①重視すべきエリア・資産の特性	・千葉都心エリア内に立地しており、近隣には、行政施設や店舗などが集積している。 ・JR千葉駅及び京成千葉中央駅から徒歩10分、モノレール葭川公園駅から徒歩3分であることや、周辺のエリアから上記の鉄道駅に向かうバス路線の停留に近接しており、交通アクセスは良好である。 ・市が区分所有しているビルの一フロア（8階）である。
②公共としての活用ポテンシャル	・立地や交通アクセスは良好であり、活用可能性は高い。
③外部転用のポテンシャル	・ビルの他フロアの利用状況や、周辺環境から、民間業者の事務所などにおける利用が見込まれる。 ・複合ビルであり、現況を前提とした活用が基本となる。

【まとめ】

・公共・外部ともに活用ポテンシャルは高い。
・複合ビルの区分所有であり、民間が活用する場合も、現況を前提とした活用が基本となる。

2　総合評価

評価結果 継続利用	・本施設は、市が区分所有しているビルのフロアの一画に整備されており、建物性能に課題はない。 ・利用者数は、増加しているものの、ラウンジ利用は、日本語学習支援以外での利用者数が少なく、課題がある。 ・外国人住民人口は増加傾向にあることから、今後、利用者数は増加する可能性がある。 ・周辺には、直ちに再配置を検討できる施設はない。 ・よって、当面は施設を継続利用するものの、利用者の少ないラウンジ利用については、利用状況を注視し、利用者のニーズに応じたスペースに転用するなど、施設利用の効率性向上を検討すべき。
方向性 ⑩当面継続	