

資産の総合評価シート

施設名	子育て支援館	施設所管課	子ども未来局子ども未来部幼保支援課	評価番号	28-5
-----	--------	-------	-------------------	------	------

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い。
- ・②利用度、③運営コストは、類似施設がないことから、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、総合評価を行うこととした。

(2) 現用途の需要見通し

①利用実績の検証

H19年10月千葉中央第六地区第一種市街地再開発事業において、子育て中の親子（未就学児：0～6歳）が気軽に集い、交流し、語り合いながら日頃の悩みや不安をいやす場となる「遊び・相談・交流・学び」等を基本とする子育て支援のための総合的施設として、Qiball(きぼーる)内の6Fに開設。

1 H27年度の利用状況

- (1) 利用者数：77,561人（前年度 74,508人）【前年比 104%】
- ・利用には保護者の同伴が必要であるため、利用者数のうち未就学児と保護者の割合は約5割ずつ。
 - ・休日は利用者が一日平均約60人増えるが、平日も一定の利用がある。
 - ・年齢別では、0～2歳児が利用の中心で、約8割を占める。
 - ・月平均で約450組の新規利用がある。
 - ・居住地別では、中央区が約5割。休日には市外からの利用者が増加している（約2割）。

(2) 講座・相談

- 講座 合計 534回（前年度 530回）【前年比 100%】
 相談 合計 2,531件（前年度 2,512件）【前年比 100%】
- ・毎日、おはなし会（読み聞かせ講座）を開催している。
 - ・講座（なごみひろば、わいわいひろば等）の開催が最も多い水曜日に相談件数も多くなっている。
 - ・1日あたりの相談件数は、約8件である。

(3) ファミリー・サポート・センター事業

- 会員数 5,296人（前年度 5,073人）【前年比 104%】
 活動件数 11,343件（前年度 11,992件）【前年比 95%】
- ・子育ての手伝いをしたい人（提供会員）と子育ての手助けをして欲しい人（依頼会員）が登録し、地域において会員同士で子育てを支援する相互援助活動を行っている。

2 利用者数の推移（H19～27年度）

- ・開館以降、年度による増減はあるものの、利用者数は概ね横ばいである。
- ・利用対象年齢に制限があるものの、継続的に新規利用者が来館している。
- ・ファミリー・サポート・センター事業の活動件数は、平成19年度から増加傾向である。

3 運営コスト

- ・利用料金は無料（一部、講座等の参加費は有料）であり、利用に伴う市の歳入はない。
- ・開館当初より指定管理者制度を導入しており、市の支出である指定管理料は約6,000万円/年であり、約8割が人件費である。
- ・施設の維持管理費として、Qiball(きぼーる)管理組合への負担金（約900万円）を支出している。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化

- ・長期的には、幼年人口の減少に伴い利用者数が減少する可能性がある。
- ・ただし、過去の利用状況を見ると幼年人口と利用者数は比例しておらず、長期的な利用動向については、幼年人口以外の社会的要因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	・利用者数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する。
---------------	-----------------------------

<p>【まとめ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者数は、概ね横ばいである。 ・0～2歳児とその保護者が利用の中心で、平日も一定の利用がある。 ・子どもの利用には年齢制限（0～6歳）があるものの、新規利用者が月平均で約450組で継続的な需要があり、利用度は概ね良好である。 ・長期的には、幼年人口の減少に伴い利用者が減少する可能性があるが、幼年人口以外の社会的要因を複合的に検証する必要がある。 	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

(3) 公共施設再配置	
①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設は科学館、子ども交流館、中央保健福祉センター、ビジネス支援センターとの複合施設である。 ・概ね1km圏内には、中央区役所、小中学校、子どもルーム、保育所など、多くの公共施設が立地しているものの、本施設を再配置可能なスペースはない。 ・類似施設はなく、市内唯一の施設である。 ・小規模な子育て支援施設としては、「子育てリラックス館」が市内に13か所（出張ひろば含む）設置されている。
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> ・複合施設である科学館は、H26データ評価で課題がなく、計画的保全対象としている。 ・中央保健福祉センター及び子ども交流館は、H28総合評価(案)で計画的保全対象としている。 ・ビジネス支援センターは、H28総合評価(案)で当面継続としている。

<p>【まとめ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・類似施設はなく、建物性能や周辺施設の状況から、直ちに再配置することは難しい。 	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

(4) 資産の立地特性	
①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域（商業地域）である。 ・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千葉駅から徒歩15分、京成千葉中央駅及びモノレール葭川公園駅から徒歩で約5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所に近接しており、交通アクセスは良好である。 ・科学館等との複合施設であり、本施設を廃止しても、建物の除却はできない。 ・千葉中央第六地区第一種市街地再開発事業におけるQiballの建設にあたり、一部、まちづくり交付金が交付されている。
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> ・立地や交通アクセスを踏まえると、公共としての活用ポテンシャルは高い。
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり交付金により取得した財産の有償譲渡等にあたっては、関東地方整備局の承認を要する。

<p>【まとめ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用途地域は商業地域であり、また、千葉都心エリアに立地しており、近隣には、行政施設や店舗などが集積していることや公共交通アクセスも良好であることから、公共としての活用ポテンシャルは高い。 ・Qiballの建設にあたっては、一部、まちづくり交付金が交付されているため、有償譲渡等の外部転用には、関東地方整備局の承認を要する。 	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

2 総合評価	
評価結果	
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> ・建物性能に課題はない。 ・利用者数は横ばいであるものの、継続的に月平均で約450組の新規利用があるなど、利用度は概ね良好である。 ・本施設との複合施設について、科学館はH26総合評価で計画的保全対象とし、今年度の総合評価(案)では、子ども交流館・中央保健福祉センターは計画的保全対象、ビジネス支援センターは当面継続としている。
方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・類似施設はなく、建物性能や周辺施設の状況から、直ちに再配置することは難しい。
⑪継続（計画的保全対象）	<ul style="list-style-type: none"> ・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、長寿命化を図るべき。