

資産の総合評価シート

施設名	稲毛区役所	施設所管課	稲毛区地域振興課	評価番号	28-13
-----	-------	-------	----------	------	-------

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建物性能に大きな課題はなかった。
- ・②利用度に大きな課題はなかった。
- ・③運営コストは課題あり。(区役所：5位/6区)

(2) 現用途の需要見通し

① 利用実績の検証

政令指定都市への移行にあたり、S59年、千葉市行政区画審議会答申を受け、千葉市を6区構成とするとともに、公共施設や商業機能の集積が進むと見込まれることから、現庁舎位置にて稲毛区役所を整備することが決定。穴川コミュニティセンター、稲毛消防署が同一敷地内に一体的に整備された。

1 H27年度の利用状況

- ・事務処理件数は、490千件である。(区役所 2位/6区)
- ・主な内容は、戸籍・住民登録に関する事務処理件数や証明書の交付件数、国民健康保険等に係る事務処理件数である。
- ・H27年度に実施された区役所窓口満足度調査の回答者属性では、40～50代の利用者が概ね5割となったことなどから、比較的年齢層の高い利用者が多いものと考えられる。
- ・稲毛区役所には、戸籍・住民登録に関する事務を行う市民課、国民健康保険等に関する事務を行う保健年金課のほか、選挙事務や町内自治会・防災に関する事務を行う地域振興課があり、総職員数は69名である。(区役所 2位/6区)

2 利用状況の推移(H23～H27年度)

- ・年度による増減はあるものの、概ね横ばいである。
- ・H25年度は、戸籍事務の電算化により、戸籍謄抄本の様式変更や表示方法の変更に伴う事務が発生したため、他年度と比較すると事務処理件数が多い。

3 運営コスト及び修繕履歴

- ・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検委託、光熱水費、修繕費である。
- ・H27年度は、区役所連絡通路屋根破損ガラス交換に係る修繕費用(2,484千円)や市民広場段差解消に係る修繕費用(2,322千円)などが含まれている。
- ・また、H27年度に空調設備改修を行っており、建物の利用に当面支障はない。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化

- ・千葉市の総人口はH32年の約97.4万人をピークに減少に転じると推計されている。
- ・稲毛区においても、H32年以降、減少に転じると推計されている。

③将来における効率性の変化

- ・人口減少に伴い、事務処理件数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。
- ・ただし、過去の利用状況をみると、人口と事務処理件数は必ずしも比例しておらず、長期的な利用動向については、制度変更など人口以外の社会的要因を複合的に検証する必要がある。

【まとめ】

- ・利用状況は、年度による増減はあるものの、概ね横ばいである。
- ・データ評価では運営コストに課題ありとなったが、一時的な修繕費等が含まれているためであり、実質的な課題は少ない。
- ・人口と事務処理件数は必ずしも比例しておらず、長期的な利用動向については、制度変更など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">・建物性能や施設規模、区庁舎としての機能を考慮すると、周辺に稲毛区役所が再配置可能となる施設はない。・周辺に、穴川コミュニティセンター、稲毛消防署などの公共施設はあるが、施設規模を考慮すると稲毛区役所内に再配置可能なスペースはない。(2F: 約 200 m²の空きスペースは、臨時福祉給付金やマイナンバーカード発行に関する事務スペースとして活用するなど、暫定的ではあるが有効活用が図られている。)
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none">・本施設に隣接する穴川コミュニティセンターは、H25 総合評価で計画的保全対象となっている。・千葉市行政区画審議会答申を受け、現庁舎位置にて稲毛区役所を整備している。・非常時における区災害対策本部としての機能を有している。

【まとめ】

- ・建物性能や施設規模、区庁舎としての機能を考慮すると、本施設を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(第二種住居専用地域)である。・国道 126 号に近接し、自家用車でのアクセスは良い。・平面駐車場: 53 台・J R 稲毛駅から約 1.6 km。
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none">・J R 稲毛駅からのアクセスは良好で、公共施設の集積があるなど、公共としての活用可能性は高い。
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none">・用途地域は第二種住居専用地域であり、幅広い活用が考えられる。

【まとめ】

- ・J R 稲毛駅からのアクセスは良好であるなど、公共、外部転用ともに活用可能性は高い。

2 総合評価

評価結果	
継続利用	<ul style="list-style-type: none">・データ評価では運営コストに課題ありとなったが、一時的な修繕費等が含まれているためであり、実質的な課題は少ない。また、利用状況も良好である。(区役所 2 位/6 区)・本施設は、政令市移行時に設置された比較的新しい施設であり、建物性能や施設規模、区庁舎としての機能を考慮すると、本施設を直ちに再配置することは難しい。
方向性	<ul style="list-style-type: none">・以上のことから、本施設は、計画的保全対象施設として、必要な保全を行い長寿命化を図る。ただし、暫定的に活用されている施設内のスペース(2 階: 約 200 m²)については、利用状況の変動や制度変更などの社会的要因に配慮しながら、引き続き、有効活用を検討すべき。
⑪継続(計画的保全対象)	