

資産の総合評価シート

施設名	緑区役所	施設所管課	緑区地域振興課	評価番号	28-14
-----	------	-------	---------	------	-------

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利用度は課題あり。(区役所：6位／6区)
- ・③運営コストに大きな課題はなかった。

(2) 現用途の需要見通し

<p>① 利用実績の検証</p>	<p>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、国鉄外房線の整備（現JR鎌取駅）による交通利便性が高まると見込まれることから、現庁舎位置にて緑区役所を整備することが決定。隣接する鎌取コミュニティセンター、緑図書館、緑消防署と一体的に整備された。</p> <p>1 H27年度の利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務処理件数は、297千件である。(区役所 6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。 ・緑区役所には、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54名である。(6位／6区) ・同区内では区東端の土気エリアに人口集積があり、そのエリアに設置されている土気市民センターの利用状況が著しく高いこと(市民センター 2位／11施設)や、緑区は他区と比較して区人口が少ないものの高齢化率が低いことも、緑区役所の利用状況に影響していると考えられる。 <p>2 利用状況の推移(H23～H27年度)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>3 修繕履歴</p> <ul style="list-style-type: none"> ・H23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。
<p>②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・緑区においても、H32年をピークに減少に転じると推計されている。
<p>③将来における効率性の変化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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、過去の利用状況を見ると、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。
- ・データ評価では利用度に課題ありとなったが、区の人口構成や人口集積の状況による影響であると考えられる。緑区は東西に長い地形の影響から、区西端の緑区役所、中央部の誉田市民センター、東端の土気市民センター（市民センターでは2番目に利用度が高い）が設置され、区全体としての需要を吸収している状況であり、実質的な課題はない。
- ・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、周辺に緑区役所が再配置可能となる施設はない。・周辺には、鎌取コミュニティセンター、緑図書館などの公共施設はあるが、施設規模を考慮すると緑区役所内に再配置可能なスペースはない。（3F：約200㎡など市税事務所の集約化に伴い生じた空きスペースについては、マイナンバーカード発行に関する事務スペースや自習室として、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">・本施設に隣接する鎌取コミュニティセンターはH25総合評価、緑図書館はH27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、現庁舎位置にて緑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（商業地域）である。・JR鎌取駅に近接し、駅からのアクセスは良好である。・平面駐車場：65台
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none">・JR鎌取駅に近接し、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">・用途地域は商業地域であり、幅広い活用が考えられる。

【まとめ】

- ・JR鎌取駅に近接するなど、公共としても、外部転用としても活用可能性は高い。

2 総合評価

評価結果	
継続利用	<ul style="list-style-type: none">・データ評価では利用度に課題ありとなったが、区の人口構成や人口集積の状況による影響であると考えられる。緑区は東西に長い地形の影響から、区西端の緑区役所、中央部の誉田市民センター、東端の土気市民センター（市民センターでは2番目に利用度が高い）が設置され、区全体としての需要を吸収している状況であり、実質的な課題はない。・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。・連絡所は、コンビニ交付サービス開始後の利用状況等を踏まえ、廃止について検討することとしており、緑区内にある椎名連絡所が廃止された場合、その需要を本施設にて吸収する可能性がある。
方向性	
⑪継続（計画的保全対象）	<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（3F：約200㎡）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。