

資産の総合評価シート

施設名	生浜市民センター	施設所管課	中央区地域振興課	評価番号	28-15
-----	----------	-------	----------	------	-------

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、延床面積（107㎡）が市民センター平均（約173㎡）より小さいため、面積あたりコストが高くなっている。（市民センター：9位/11施設）

(2) 現用途の需要見通し

① 利用実績の検証	<p>S30年、生浜町が千葉市へ合併する際に開設。H3年、生浜公民館との複合施設として建設。</p> <p>生浜市民センターは、中央区役所の行政手続のうち主な機能を周辺2km程度の範囲で補完するものとして設置しており、浜野町を中心とした約3万人の住民が利用の中心であると考えられる。過去5年間におけるこのエリアの人口は、概ね横ばいであるものの、微増傾向である。</p> <p>区役所や他行政施設から3km程度離れており、かつ、区役所への交通アクセスが不便なエリアであるため、地域特性や人口集積を踏まえて設置されている。</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、61千件である。（市民センター 7位/11施設） ・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。 ・区役所と同様に、手続内容や立地状況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。 <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。 ・過去5年間において、市民センター11施設中7位と、利用度は平均程度である。 <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運営コストのほとんどは、職員に係る人件費である。 ・延床面積が市民センター平均より小さいため、面積あたりコストが高くなっている。
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<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。 ・ただし、中央区は開発による転入などの影響により、引き続き増加と推計されている。
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> ・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いないことから、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。
- ・運営コストは、延床面積が市民センター平均より小さいことによる影響であり、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など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"> ・類似施設として、区役所、市民センター、連絡所が挙げられる。 ・中央区には本施設以外に、中央区役所、松ヶ丘市民センター、蘇我駅前連絡所がある。 ・本施設は中央区の最南端、市原市との市境に位置し、蘇我駅前連絡所及び緑区椎名連絡所と約3kmの距離である。
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> ・H29年から始まる証明書類のコンビニ交付サービスの利用状況により、周辺の連絡所の廃止の可能性もあることから、長期的な利用動向については、その検討状況などを踏まえ複合的に判断する必要がある。 ・本施設の複合施設である生浜公民館は、H25総合評価で、計画保全対象施設となっている。
【まとめ】	
<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の設置位置、周辺施設からの距離を考慮すると、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（第一種住居専用地域）である。 ・国道16号から近く、自家用車でのアクセスは良い。 ・鉄軌道駅は近くにはない。 ・生浜公民館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。
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> ・生浜公民館との複合施設であり、公共としての活用ポテンシャルは限定的である。
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境や用途地域から、住宅地としての活用は見込まれる。 ・ただし、生浜公民館との複合施設であるため、外部転用のポテンシャルは限定的である。
【まとめ】	
<ul style="list-style-type: none"> ・生浜公民館との複合施設であり、公共としての活用、外部転用ともにポテンシャルは限定的である。 	
2 総合評価	
評価結果	<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、延床面積が他市民センター平均の約半分であることによる影響であり、実質的な課題は少ない。 ・本施設は、比較的新しい施設であり、すでに複合化されていることなどから、直ちに再配置することは難しい。 ・今後、H29年から始まる証明書類のコンビニ交付サービスの利用状況により周辺の連絡所の廃止の可能性もあることから、本施設を直ちに再配置することは難しい。 ・以上のことから、複合施設である生浜公民館と同様に、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。
継続利用	
方向性	
⑪継続（計画的保全対象）	