

資産の総合評価シート

施設名	泉市民センター	施設所管課	若葉区地域振興課	評価番号	28-20
-----	---------	-------	----------	------	-------

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建物性能は、残耐用年数が12年であることから、課題ありとなった。
- ・②利用度は課題あり。(市民センター：11位/11施設)延床面積(344㎡)が市民センター平均(約173㎡)の約2倍であり、面積あたり事務処理件数はさらに少なくなっている。
- ・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

① 利用実績の検証	<p>S38年、泉町が千葉市へ合併する際に開設。H15年に建替え。</p> <p>泉市民センターは、若葉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、中田町、高根町を中心とした約1万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、微減傾向である。</p> <p>区役所や他行政施設から5km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、25千件である。(市民センター 11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。 ・手続内容や立地状況(主に周辺地域の住民が利用していると考えられるため)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11位と、他市民センターと比較すると事務処理件数が少なくなっている。 <p>3 その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・千葉市地域防災計画において避難所等に整備する備蓄倉庫が設置されている。(市民センターで設置されているのは、本施設及び土気市民センターのみ)
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。 ・若葉区においては、引き続き、他区よりも早いスピードで人口が減少する見通しである。
③将来における効率性の変化	<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、過去の利用状況をみると、人口と事務処理件数は必ずしも比例していない。また、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、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。
- ・若葉区においては、急速に人口減少する見通しであるものの、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"> ・若葉区には本施設以外に、区役所、千城台市民センター、大宮台連絡所があり、機能が類似している。 ・ただし、本施設は若葉区の最東端に位置し、上記の施設から5 km以上の距離がある。
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、周辺の大宮台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。 ・地域防災計画において避難所等に整備する備蓄倉庫が設置されているなど、他の市民センターとは異なる位置付けがされている施設である。

【まとめ】

- ・本施設の設置位置、周辺施設からの距離、通常時だけではなく非常時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"> ・市街化調整区域である。 ・東金街道沿いの立地であり、自家用車でのアクセスはよい。 ・公共交通機関としては、千葉駅からのバス利用のみである。
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> ・自家用車でのアクセスはよいが、公共交通機関としては、千葉駅からのバス利用のみであることなどから、現用途以外での公共としての活用ポテンシャルは低い。
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域のため、外部転用のポテンシャルは低い。

【まとめ】

- ・公共交通機関としては、千葉駅からのバス利用のみであることや市街化調整区域であることなどから、公共としての活用、外部転用のポテンシャルは低い。

2 総合評価

評価結果	
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> ・データ評価では建物性能に課題ありとなったが、木造（法定耐用年数24年：残耐用年数約12年）であることの影響であり、実質的な課題はない。 ・利用状況に課題はあるものの、本施設は建設から約10年程度しか経過していない比較的新しい施設である。 ・本施設は若葉区の最東端に位置し、避難所等に整備する備蓄倉庫が設置されているなど、他の市民センターとは異なる位置付けがされている施設である。
方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・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、本施設を直ちに見直すことは難しい。
⑩当面継続	<ul style="list-style-type: none"> ・以上のことから、当面は現施設を継続して利用する。ただし、利用状況が、全市民センター中、最下位であることから、将来の建替え時等には必要規模を精査すべき。