

# 資産の総合評価シート

施設名	誉田市民センター	施設所管課	緑区地域振興課	評価番号	28-22
-----	----------	-------	---------	------	-------

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】					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・①建物性能に大きな課題はなかった。</li> <li>・②利用度は課題あり。(市民センター：10位/11施設)</li> <li>・③運営コストに大きな課題はなかった。</li> </ul>					
(2) 現用途の需要見通し					
① 利用実績の検証		<p>S30年、誉田村が千葉市へ合併する際に開設。H7年、誉田公民館との複合施設として建替え。</p> <p>誉田市民センターは、緑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、誉田町を中心とした約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4km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"> <li>・事務処理件数は、27千件である。(市民センター 10位/11施設)</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>2 利用状況の推移(H23～H27年度)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・年度による増減はあるものの、概ね横ばいである。</li> <li>・延床面積(101㎡)が市民センター平均(約173㎡)より小さいがデータ評価で課題ありとなった</li> <li>・過去5年間において、市民センター11施設中10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。</li> </ul>			
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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>			
③将来における効率性の変化		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>			

### 【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。
- ・緑区においては、H32 年をピークに減少傾向に転じると推計されているものの、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	・緑区には本施設以外に、区役所、誉田市民センター、椎名連絡所がある。
②留意すべき制約条件	・本施設は緑区の中央に位置し、近隣の緑区役所からは約 4.0 km、土気市民センターから約 7.0 kmの距離がある。 ・誉田公民館は、建物性能、利用度を踏まえ、H25 総合評価において、計画的保全対象としている。

### 【まとめ】

- ・本施設の設置位置、周辺施設からの距離などを考慮すると、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	・市街化区域（第一種住居専用地域）である。 ・最寄駅（JR 誉田駅）まで約 1.1 km。 ・県道 20 号（大網街道）沿いの立地であり、自家用車でのアクセスは良い。
②公共としての活用ポテンシャル	・誉田駅から比較的近く、利便性の高い立地であるため、公共としての活用の可能性は高い。 ・ただし、すでに複合施設となっており、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	・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、誉田公民館との複合施設であるため、活用ポテンシャルは低い。

### 【まとめ】

- ・すでに複合施設となっており、公共、外部転用としてのポテンシャルは低い。

## 2 総合評価

評価結果	
継続利用	・データ評価では利用度に課題ありとなったが、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、実質的な課題は少ない。
方向性	・本施設は、政令市移行後に建替えられた比較的新しい施設であること、既に複合化されていることから、直ちに再配置することは難しい。
⑩当面継続	・以上のことから、当面は現施設を継続して利用する。