

# 資産の総合評価シート

施設名	長作連絡所	施設所管課	花見川区地域振興課	評価番号	28-24
-----	-------	-------	-----------	------	-------

## 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。(連絡所：5位/5施設)
- ・③運営コストは、延床面積(20㎡)が連絡所平均(約59㎡)の約半分であり、面積あたりコストは高くなっている。(連絡所：5位/5施設)

### (2) 現用途の需要見通し

① 利用実績の検証	<p>S 5 8年開設。長作公民館との複合施設である。</p> <p>長作連絡所は、花見川区役所の行政手続のうち、住民票の発行など一部の機能を周辺2km程度の範囲で補完するものとして設置しており、長作町などを中心とした約2万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 H 2 7年度の利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務処理件数は、2千件である。(連絡所 5位/5施設)</li> <li>・主な内容は、戸籍、住民登録に関する証明書の交付件数。</li> <li>・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(H 2 3～H 2 7年度)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・年度による増減はあるものの、減少傾向である。</li> <li>・他連絡所と比較すると事務処理件数が著しく少ない。</li> </ul> <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営コストのほとんどは、職員に係る人件費である。</li> <li>・延床面積が連絡所平均の約半分であるため、面積あたりコストが高くなっている。</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H 3 2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>・花見川区においては、引き続き減少と推計されている。</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。また、H 2 9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、他施設と比較して著しく少ない。
- ・運営コストは、延床面積が連絡所平均の約半分であり、面積あたりコストが高くなっているためであり、実質的な課題は少ない。
- ・花見川区の人口は、引き続き減少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、H 2 9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など人口以外の社会的要因などを複合的に判断する必要がある。

<b>(3) 公共施設再配置</b>	
①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、区役所、市民センターが挙げられる。</li> <li>・花見川区には本施設以外に、花見川区役所、さつきが丘市民センター、幕張本郷市民センター、犢橋市民センター（犢橋公民館と複合化、H30.4～供用開始予定）がある。</li> <li>・比較的人口が集積する長作町エリアは、花見川区役所、花見川市民センター、さつきが丘市民センターに囲まれた場所に位置し、特に花見川区役所及び花見川市民センターとの中間値に位置している。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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など、長期的な利用動向については、人口以外の社会的要因などを踏まえ複合的に判断する必要がある。</li> <li>・現在、本施設から概ね2kmの距離にコンビニ店舗を6店舗確認している。</li> <li>・複合施設である長作公民館は、利用度、運営コストを踏まえ、H25総合評価において、近隣の天戸中学校の建替えのタイミングと合わせ、必要規模を精査の上、合築すべきとしている。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・本施設周辺のコンビニエンスストアや、類似施設である花見川区役所、花見川市民センター、さつきが丘市民センターでの需要吸収を図るべき。
- ・ただし、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など、長期的な利用動向については、人口以外の社会的要因などを踏まえ複合的に判断する必要がある。

<b>(4) 資産の立地特性</b>	
①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域である。</li> <li>・県道69号線（長沼船橋線）から至近距離である。</li> <li>・鉄軌道駅は近くにない。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県道69号線（長沼船橋線）から至近距離であるが、人口の張り付きは少なく、活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域のため、外部転用のポテンシャルは低い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・県道69号線（長沼船橋線）から至近距離であるが、人口の張り付きは少なく、公共としての活用ポテンシャルは低い。
- ・用途地域も市街化調整区域であり、外部転用としてもポテンシャルは低い。

<b>2 総合評価</b>	
評価結果	
見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用状況は、他施設と比較して著しく少ない。</li> <li>・連絡所としての運営コストに実質的な課題はないものの、複合施設である長作公民館は利用度、運営コストを踏まえ、H25総合評価において、近隣の天戸中学校の建替えのタイミングと合わせ、必要規模を精査の上、合築すべきとしている。</li> <li>・長作町エリアは、花見川区役所、花見川市民センター、さつきが丘市民センターに囲まれた場所に位置している。</li> <li>・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いる。</li> </ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在、本施設から概ね2kmの距離にコンビニ店舗を6店舗確認している。</li> </ul>
①集約化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以上のことから、本施設については、周辺のコンビニエンスストア、花見川区役所、周辺の市民センターへの需要吸収を図り、施設を集約化すべき。</li> <li>・ただし、人口と事務処理件数は必ずしも比例しておらず、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などを踏まえ複合的に検証する必要がある。</li> </ul>