

資産の総合評価シート

施設名	美浜保健福祉センター	施設所管課	美浜区地域振興課	評価番号	28-28
-----	------------	-------	----------	------	-------

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 5位/6区)
- ・③運営コストは課題あり。(区 6位/6区)

(2) 現用途の需要見通し

① 利用実績の検証	<p>少子・高齢化の急速な進展や生活習慣病の増加等に伴い、多様化・複雑化する市民の保健福祉ニーズに対応するため、各区に設置されていた保健センターと各区役所内に設置されていた福祉事務所を統合し、区における地域福祉の拠点として整備。</p> <p>美浜区においては、同位置で整備が検討されていた美浜文化ホールとの複合施設として、区役所敷地内に設置。H19年開設。</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、146千件である。(区 5位/6区) ・美浜保健福祉センターには、障害・要介護認定等に関する事務を行う高齢障害支援課、児童手当・母子家庭医療費等に関する事務を行うこども家庭課、生活扶助に関する事務を行う社会援護課、乳幼児健診やがん検診に関する事務を行う健康課があり、総職員数は63名である。(区 6位/6区) ・他区と比較すると生活扶助に係る件数が少ないため、事務処理件数、職員数に影響を与えている。(中央区の約5割) ・栄養・健康相談、乳幼児健診、がん検診などに利用する諸室は、概ね3~4割程度の稼働率である。 <p>2 利用状況の推移(H23~H27年度)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・少子・高齢化に伴い、障害程度区分の判定・認定に係る事務処理件数(H23:1千件→H27:2千件)、要介護認定申請の受付数(H23:4千件→H27:5千件)は増加している。 ・また、生活扶助件数も増加している。(H23:12千件→H27:15千件) <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検委託、光熱水費、修繕費である。 ・光熱費などについて、高稼働の美浜文化ホールとの面積案分による費用負担となっているため、施設の維持管理に係る費用が高くなっていると考えられる。
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。美浜区においては、引き続き人口は減少すると推計されている。 ・高齢化率は増加傾向にあり、H47年には、3人に1人が65歳以上となると推計されている。
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> ・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おらず、長期的な利用動向については、少子・高齢化や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。ただし、各区とも障害・要介護認定や生活扶助に関する利用状況等は増加傾向となっている。
- ・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、少子・高齢化や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、保健福祉センターとしての機能を考慮すると、周辺に美浜保健福祉センターが再配置可能となる施設はない。・同一敷地内に美浜区役所、美浜文化ホールはあるが、施設規模を考慮すると美浜保健福祉センター内に再配置可能なスペースはない。
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none">・本施設は、各種健診業務を行うため、診察室、検査室、口腔保健室、処置室などの諸室や健診時 100 名程度が利用するスペースが必要となる。・本施設の複合施設である美浜文化ホールは、H25 総合評価で計画的保全対象となっている。・非常時における区医療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、保健福祉センター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（近隣商業地域）である。・JR 検見川浜駅から徒歩約 8 分。・複合施設に設置しているため、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">・JR 検見川浜駅からのアクセスが可能であるなど、公共としての活用可能性は高い。
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none">・用途地域は近隣商業地域であり、幅広い活用が考えられる。・ただし、複合施設であり、活用の用途は限定的であると考えられる。

【まとめ】

- ・JR 検見川浜駅からのアクセスが可能であるなど、公共としての活用可能性は高い。
- ・複合施設であることなどから、外部転用のポテンシャルは限定的であると考えられる。

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、少子・高齢化に伴い、障害程度区分の判定・認定に係る事務処理件数、要介護認定申請の受付数は増加傾向となっている。・データ評価では運営コストに課題ありとなったが、文化ホールとの複合施設であることの影響と考えられるため、実質的な課題は少ない。
方向性	<ul style="list-style-type: none">・本施設は、比較的新しい施設であり、建物性能や施設規模、保健福祉センター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。
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。