

資産の総合評価シート

施設名	総合保健医療センター	施設所管課	保健福祉局健康部健康企画課	評価番号	28-32
-----	------------	-------	---------------	------	-------

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・③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。

(2) 現用途の需要見通し

①利用実績の検証

H5年3月、政令指定都市移行に伴う保健衛生行政体制の整備の必要性から、保健衛生、環境衛生及び医療の総合拠点施設として開設。

建設にあたっては、市域の中心部にあること、人口分布、交通の便、本庁舎等との距離、駐車場用地の確保を考慮し、幸町一丁目子供広場として利用されていた現敷地が選定された。

1 H26年度の利用状況

(1) 保健所

医務関係立入・事務処理件数 : 1,304件 (前年度比 96%)

薬務関係立入・事務処理件数 : 3,279件 (前年度比 122%)

感染症発生調査件数 : 367件 (前年度比 96%)

HIV・クラミジア抗体検査件数 : 1,118件 (前年度比 91%)

民間事業所の監視等件数 : 34,135件 (前年度比 104%)

・地域保健法(厚労省)に基づく必置施設であり、公衆衛生の向上を図るため、食品衛生、環境衛生、医務・薬務等における民間事業所等の監視及び指導、感染症対策等を行っている。

(2) 環境保健研究所

医学的検査件数(細菌・尿など) : 63,421件 (前年度比 94%)

食品等検体数 : 1,129検体 (前年度比 99%)

大気・水質検査検体数 : 1,464検体 (前年度比 99%)

・地方衛生研究所設置要綱(厚労省)に基づく施設として設置。保健所等と連携して、感染症・食中毒に係わる医学的検査、食品・飲料水・衣服・玩具などの生活用品の規格基準・安全性試験、大気・海・川・地下水等の環境保全に係わる分析等を行っている。

(3) 環境情報センター

・大気汚染防止法(環境省)などに基づき、市内の測定局(18地点)や工場・事業場で測定された大気環境、大気・水質発生源の各種測定データを常時監視する中央監視局となっている。

・環境保健研究所と連携して大気環境などの検体検査を実施している。

(4) その他

ア 健康支援課 : 3歳児二次健診等 1,653件 (前年度比 102%)

・H23年4月に健康部健康企画課と保健所健康指導課を再編して設置。健やか未来都市ちばプランの推進や、各保健福祉センター健康課との業務調整等の他、保健所内の設備を活用して3歳児健診二次健診等を行っている。

イ 精神保健福祉課 : 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律(厚労省)に係る申請・通報・届出件数 425件 (前年度比 128%)

・H26年7月に総務課精神保健福祉室を廃止して設置。精神障害者の入院措置等に関する業務等の他、警察官や矯正施設の長が精神障害者又はその疑いのある者を発見した場合などの通報処理(千葉県との共同事業での夜間・休日対応を含む)等を行っている。

ウ 会議室等の貸出件数 : センター内に事務所を有する団体及び市のみ利用可 4F会議室 203件 (前年度比 116%)、4F研修室 142件 (前年度比 121%)

5F大会議室 313件 (前年度比 119%)

・利用件数は概ね横ばい。

エ 展望レストラン

・(株)ギンレスが行政財産目的外使用許可を受け運営している(職員への昼食提供を行う福利厚生施設であり、行政財産目的外使用料は全額免除)。

	<p>2 利用状況の推移（H23～H26年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> 各業務の事務処理件数等は概ね横ばい。 <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> 本施設は直営施設である。施設の全体管理は、同施設内にある休日救急診療所の指定管理者であり、震災時等の緊急時における保健所と診療・研究施設及び三師会との連携が必要な施設に対し、専門的・一体的な管理運営ノウハウを有するほか、保健衛生に関する設備等の管理を行うことのできる（公財）千葉市保健医療事業団に委託（約2億5,000万円）。
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"> 長期的には、総人口の減少に伴い事務処理件数等は減少すると考えられるが、保健衛生行政へのニーズの変化や、国の動向など、人口増減以外の影響も併せて考慮する必要がある。
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> 届出件数等が減少した場合、施設利用の効率性が低下する。

【まとめ】

・本施設は、保健所、環境保健研究所、環境情報センター等の執務室であり、保健衛生等に関する各種法令等に基づく業務を行っている。各業務の事務処理件数等は概ね横ばい。

・長期的には、総人口の減少に伴い事務処理件数等は減少すると考えられるが、保健衛生行政へのニーズの変化や、国の動向など、人口増減以外の影響も併せて考慮する必要がある。

(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"> 市内に類似施設はない。 概ね1km圏内には、本庁舎や中央コミュニティセンター、小中学校など多くの公共施設が立地している。
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> 保健所は、地域保健法に基づく必置施設である。 その他の施設についても、各種法令等に基づき業務を行う必要がある。 休日救急診療所も含めた複合施設である。 各施設の機能を有機的に関連づけ、共用化を図るため、一体的に整備することが建設面、運営面ともに効率的であることから複合施設として整備された。

【まとめ】

・周辺には多くの公共施設が立地しているものの、保健所が必置施設であることや、その他の施設についても各種法令等に基づく業務を行うことを前提とした仕様であること、各施設の機能が有機的に関連付けられた複合施設であることを踏まえると、直ちに再配置を検討することは難しい。

(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（第一種中高層住居専用地域）である。 最寄駅（JR・千葉モノレール千葉みなと駅）まで約500m。 国道14号線や16号線が近く、自家用車での交通アクセスも良好。 周辺は、集合住宅を中心とした街区である。 休日救急診療所も含めた複合施設であり、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"> 立地や公共交通アクセスは良好であり、公共としての活用ポテンシャルは高い。
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域は第一種中高層住居専用地域であり、活用ポテンシャルは高い。

【まとめ】

・用途地域は第一種中高層住居専用地域であり、立地・公共交通アクセスを踏まえると、公共としての活用、外部転用ともにポテンシャルは高い。

2 総合評価

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> 比較的新しい施設（残耐用年数27年）であり、建物性能に課題はない。 本施設は、保健所、環境保健研究所、環境情報センター等の執務室や、休日救急診療所を含む複合施設であり、保健衛生等に関する各種法令等に基づく業務を行っている。各業務の事務処理件数等は概ね横ばい。
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> 長期的には、総人口の減少に伴い事務処理件数等は減少すると考えられるが、保健衛生行政へのニーズの変化や、国の動向など、人口増減以外の影響も併せて考慮する必要がある。
方向性	<ul style="list-style-type: none"> 周辺には多くの公共施設が立地しているものの、保健所が必置施設であることや、その他の施設についても各種法令等に基づく業務を行うことを前提とした仕様であること、各施設の機能が有機的に関連付けられた複合施設であることを踏まえると、直ちに再配置を検討することは難しい。
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。