

# 平成 28 年度データ評価の結果について（案）

## 1 H28 年度データ評価の概要

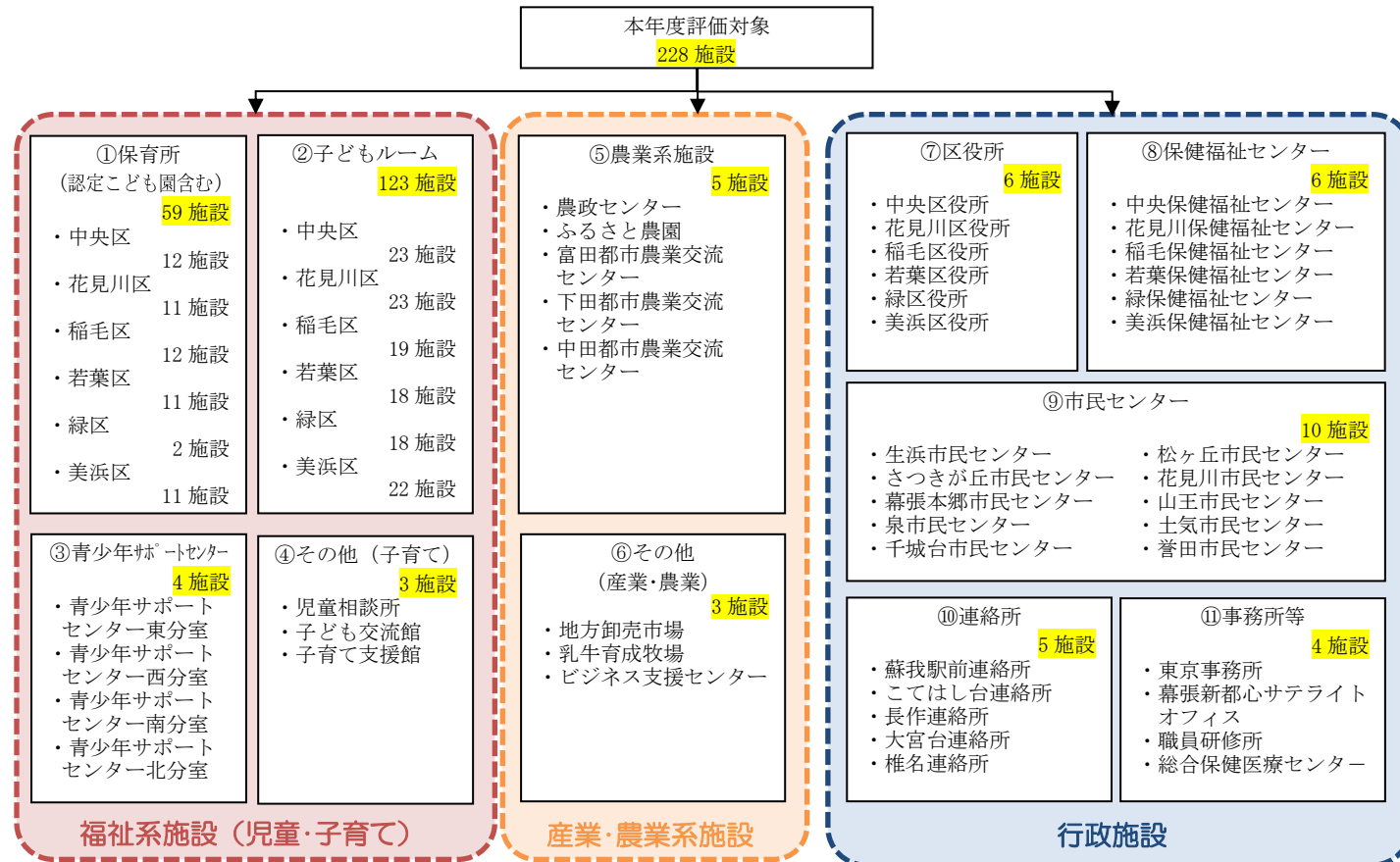
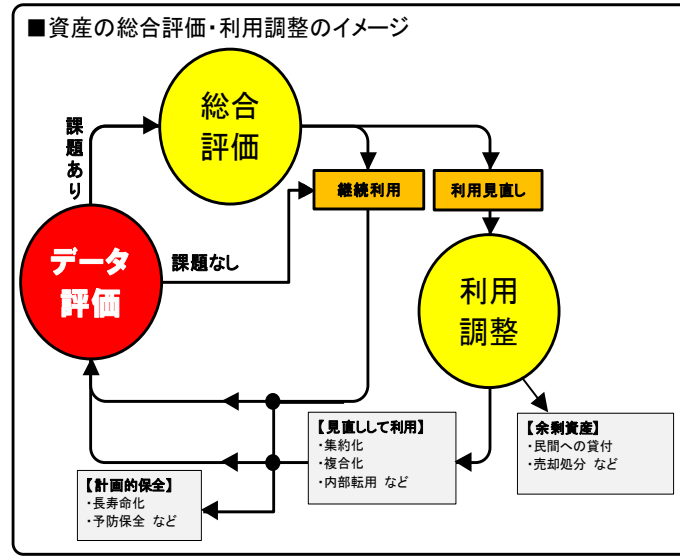
資産データベースに集約した施設情報のうち、建物性能、利用度、運営コストに着目し、課題をもつ施設を抽出する。課題をもつ施設は総合評価により詳細な検討を行い、見直しの方向性を示す。

### (1) H28 年度評価対象施設

H28 年度は、福祉系施設（児童・子育て）190 施設、産業・農業系施設 8 施設、行政施設 36 施設、計 234 施設を対象に評価を行う。

### (2) 対象施設のグループ分け

データ評価において、利用度・運営コストの評価要素に対しては施設間の相対評価を行うので、施設の設置経緯や運営形態によって以下の 11 のグループに再分類した。なお、『④その他（子育て）』グループについては、3 施設しかなく、また『⑥その他（産業・農業）』、『⑩事務所等』については、機能・用途がそれぞれ異なっており、データ評価にて相対評価を実施することが難しいことから、総合評価を実施することとした。



※青少年サポートセンター  
 ※青少年サポートセンター、市役所本庁舎、ポートサイドタワー（庁舎）、中央コミュニティセンター（庁舎）、市役所前市民センター、千葉駅前連絡所の 6 施設については、既に移転等の検討が進められていることから、資産の総合評価は実施しないこととした。

## 2 各評価指標における測定指標およびベンチマークの設定について

各評価指標のベンチマークについては、以下のとおり設定し、1つでも該当した場合は、「課題あり」として、総合評価を実施する。

評価指標	ベンチマーク
建物性能	残耐用年数15年以下
	耐震性能不足
利用度	稼働率又は面積当たり利用者数が5段階評価で2以下（グループ内相対評価）
運営コスト	面積当たり運営コストが5段階評価で2以下（グループ内相対評価）

（参考）測定指標およびベンチマークの考え方について

### (1) 建物性能

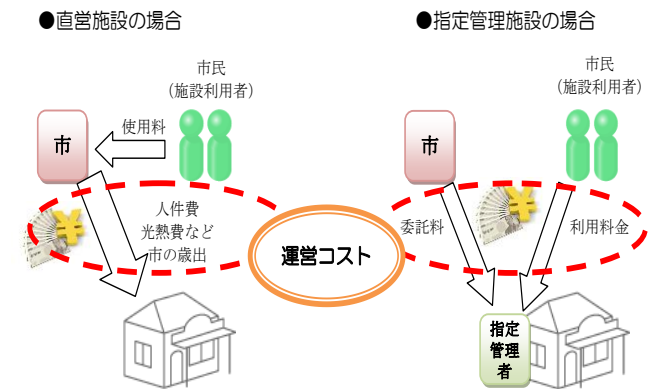
- 建物性能については、「残耐用年数」と「耐震性能の有無」を測定指標とし、絶対評価を行った。
- 「残耐用年数」のベンチマークは15年とした。（建替えや集約化・複合化の検討期間を確保するため。）
- なお、残耐用年数は施設の状況を判断するのに重要な指標ではあるが、耐用年数を過ぎれば直ちに施設が使用できなくなるということではない。施設利用の継続性の判断にあたっては、総合評価において個々の施設の状況を見ていくこととなる。

### (2) 利用度

- 利用度は、稼働率データのある施設は「稼働率」を測定指標とし、グループ内で相対評価を行った。
- 「稼働率」は、直感的でわかりやすいものであること、面積による補正が不要であることから採用した。
- 「①保育所」は稼働率として、「入所割合（入所数/定員 4/1 時点）」を用いた。
- 主な利用形態が個人利用であり、「稼働率」データがない「①保育所」以外の施設は「面積当たり延べ利用者数」等のデータを用いた。
- 使用するデータは、H25～H27 年度の直近 3 ヶ年平均値を用いた。

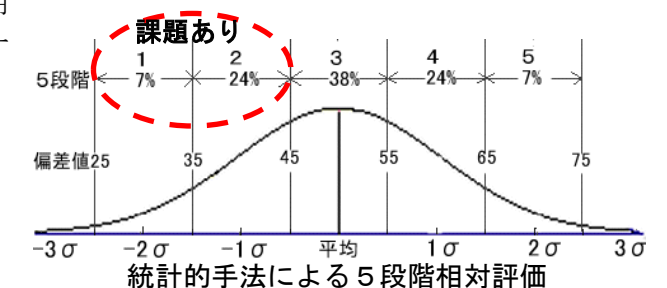
### (3) 運営コスト

- 運営コストは、「面積当たり運営コスト」を測定指標とした。
- 施設運営に係るコストを比較するため、直営施設の場合は市としての歳出額を、指定管理施設で利用料金制をとっている施設の場合は市歳出額に加えて利用料金収入を加えた額を評価対象コストとして計上した。なお、工事費や公有財産購入費などの資本的コスト、およびこれらに係る償却金利、減価償却費は評価対象コストに計上していない。
- 使用するデータは、H25～H27 年度の直近 3 ヶ年平均値を用いた。



### (4) ベンチマークの設定について

- 施設間の相対評価を行う評価要素、「利用度」および「運営コスト」のベンチマークは、統計的手法による 5 段階評価を行い、評価 1 および 2 の施設を「課題あり」とした。
- 評価対象の集団が正規分布をとるときの 5 段階相対評価は右図のようになる。
- 施設数が 3 施設未満のグループは類似施設のデータを用いた相対評価を実施するが、類似施設のない施設グループについては、すべての施設を「課題あり」とした。



### 3 データ評価結果

#### (1) まとめ

- ・総合評価への抽出方法は、各機能の「建物性能」・「利用度」、各施設の「運営コスト」の1つでも課題がある施設については、「課題あり」とし、総合評価を行う。

#### H28 データ評価結果一覧

グループ名	施設名称	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能	利用度	コスト
①保育所	(59施設)	※	—	—	—	—
②子どもルーム	(123施設)	※	—	—	—	—
③青少年サポートセンター等	青少年サポートセンター東分室	総合評価	△		△	
	青少年サポートセンター西分室	総合評価	△		△	△
	青少年サポートセンター南分室					
	青少年サポートセンター北分室					
④その他(子育て)	児童相談所	総合評価	—		—	—
	子ども交流館	総合評価	—		—	—
	子育て支援館	総合評価	—		—	—
⑤農業系施設	農政センター	総合評価	△	△	△	
	ふるさと農園	総合評価	△	△	△	
	富田都市農業交流センター	総合評価	△			△
	下田都市農業交流センター					
	中田都市農業交流センター	総合評価	△			△
⑥その他(農業・産業)	地方卸売市場	総合評価	△	△	—	—
	乳牛育成牧場	総合評価	△	△	—	—
	ビジネス支援センター	総合評価	—		—	—
⑦区役所	中央区役所	総合評価	△		△	△
	花見川区役所					
	稲毛区役所	総合評価	△			△
	若葉区役所					
	緑区役所	総合評価	△		△	
	美浜区役所					
⑧保健福祉センター	中央保健福祉センター	総合評価	△		△	
	花見川保健福祉センター					
	稲毛保健福祉センター					
	若葉保健福祉センター					
	緑保健福祉センター	総合評価	△		△	△
⑨市民センター	美浜保健福祉センター	総合評価	△		△	△
	生浜市民センター	総合評価	△			△
	松ヶ丘市民センター	総合評価	△			△
	さつきが丘市民センター	総合評価	△	△		
	花見川市民センター					
	幕張本郷市民センター	総合評価	△			△
	山王市民センター	総合評価	△	△	△	
	泉市民センター	総合評価	△	△	△	
	土気市民センター	総合評価	△	△	△	
	千城台市民センター					
	誉田市民センター	総合評価	△		△	

#### 凡例

△：課題あり

—：相対評価せず（「建物性能」のみ実施）

※：その他（「△または—」だが総合評価実施せず）

グループ名	施設名称	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能	利用度	コスト
⑩連絡所	蘇我駅前連絡所			※		
	こてはし台連絡所	総合評価	△	△		
	長作連絡所	総合評価	△		△	△
	大宮台連絡所					
	椎名連絡所	総合評価	△	△	△	
⑪事務所等	東京事務所	総合評価	—		—	—
	幕張新都心サテライトオフィス	総合評価	—		—	—
	職員研修所	総合評価	—		—	—
	総合保健医療センター	総合評価	—		—	—
該当施設数/総施設数		33/228	25/228	10/46	15/46	11/46
抽出率		14.5%	11.0%	21.7%	32.6%	23.9%

課題なし	課題あり（総合評価を行うもの）	その他
<ul style="list-style-type: none"> <li>・青少年サポートセンター南分室</li> <li>・青少年サポートセンター北分室</li> <li>・下田都市農業交流センター</li> <li>・花見川区役所</li> <li>・若葉区役所</li> <li>・美浜区役所</li> <li>・花見川保健福祉センター</li> <li>・稲毛保健福祉センター</li> <li>・若葉保健福祉センター</li> <li>・花見川市民センター</li> <li>・千城台市民センター</li> <li>・蘇我駅前連絡所</li> <li>・大宮台連絡所</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・青少年サポートセンター東分室</li> <li>・青少年サポートセンター西分室</li> <li>・児童相談所</li> <li>・子ども交流館</li> <li>・子育て支援館</li> <li>・農政センター</li> <li>・ふるさと農園</li> <li>・富田都市農業交流センター</li> <li>・中田都市農業交流センター</li> <li>・地方卸売市場</li> <li>・乳牛育成牧場</li> <li>・ビジネス支援センター</li> <li>・中央区役所</li> <li>・稲毛区役所</li> <li>・緑区役所</li> <li>・中央保健福祉センター</li> <li>・緑保健福祉センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・美浜保健福祉センター</li> <li>・生浜市民センター</li> <li>・松ヶ丘市民センター</li> <li>・さつきが丘市民センター</li> <li>・幕張本郷市民センター</li> <li>・山王市民センター</li> <li>・泉市民センター</li> <li>・土気市民センター</li> <li>・誉田市民センター</li> <li>・こてはし台連絡所</li> <li>・長作連絡所</li> <li>・椎名連絡所</li> <li>・東京事務所</li> <li>・幕張新都心サテライトキャンパス</li> <li>・職員研修所</li> <li>・総合保健医療センター</li> </ul>
計 13 施設	計 33 施設	計 182 施設

※保育所については、「公立保育所の施設改善に関する基本方針（H24年7月）」を策定し、保育需要を見極めながら、必要な施設改善に努めるとともに、木造施設については、建替えにおける整備手法（※1）を精査することとしており、既に需要に対応しながら、見直しや保全の取り組みを進めていることから、総合評価は行わない。

※子どもルームについては、小学校の児童が放課後に利用するため、安全面や利便性を考慮し、小学校校舎内や敷地内へ配置することを基本としており、既に小学校との複合化を図っていることから、総合評価は行わない。

※蘇我駅前連絡所については、今年度、蘇我コミュニティセンター（旧蘇我勤労市民プラザ）へ移転しており、建物性能の課題は解消している。

(2) 各グループについて

① 保育所（認定こども園含む）

・利用度は、「入所割合（入所数/定員）4月1日時点」を表示している。

保育所 データ評価まとめ

施設名	総合評価の実施	データ 評価 結果	建物性能			利用度			コスト		
			建物 残耐用年数	耐震性能	判定	入所割合	評価	判定	面積当たり コスト	評価	判定
亥鼻保育所	※	△	1	○	△	116.2%	-	-	239,387円/㎡	-	-
大森保育所	※	△	-25	○	△	106.0%	-	-	251,900円/㎡	-	-
生実保育所	※	-	25	○		103.9%	-	-	196,624円/㎡	-	-
川戸保育所	※	△	7	○	△	96.3%	-	-	243,889円/㎡	-	-
白旗保育所	※	△	3	○	△	114.0%	-	-	215,026円/㎡	-	-
新宿保育所	※	-	28	○		129.7%	-	-	258,996円/㎡	-	-
神明保育所	※	△	3	○	△	99.7%	-	-	260,261円/㎡	-	-
蘇我保育所	※	-	20	○		132.4%	-	-	296,501円/㎡	-	-
浜野保育所	※	△	5	○	△	109.7%	-	-	228,424円/㎡	-	-
弁天保育所	※	△	4	○	△	129.3%	-	-	229,889円/㎡	-	-
星久喜保育所	※	-	20	○		117.0%	-	-	260,514円/㎡	-	-
都保育所	※	△	7	○	△	108.1%	-	-	251,694円/㎡	-	-
こてはし台保育所	※	△	11	○	△	99.3%	-	-	210,238円/㎡	-	-
さつきが丘第一保育所	※	△	5	○	△	99.1%	-	-	201,680円/㎡	-	-
さつきが丘第二保育所	※	△	11	○	△	123.0%	-	-	215,419円/㎡	-	-
長作保育所	※	△	13	○	△	120.0%	-	-	267,703円/㎡	-	-
西小中台保育所	※	-	20	○		117.3%	-	-	219,853円/㎡	-	-
花見川第一保育所	※	-	19	○		94.4%	-	-	167,145円/㎡	-	-
花見川第二保育所	※	△	1	○	△	99.6%	-	-	196,434円/㎡	-	-
花見川第三保育所	※	△	4	○	△	87.7%	-	-	163,445円/㎡	-	-
幕張第三保育所	※	△	10	○	△	106.0%	-	-	236,088円/㎡	-	-
幕張第一保育所	※	-	21	○		144.7%	-	-	234,774円/㎡	-	-
幕張第二保育所	※	-	20	○		125.9%	-	-	258,061円/㎡	-	-
あやめ台第一保育所	※	-	20	○		121.3%	-	-	235,284円/㎡	-	-
あやめ台第二保育所	※	△	4	○	△	94.4%	-	-	223,480円/㎡	-	-
黒砂保育所	※	△	6	○	△	135.2%	-	-	255,564円/㎡	-	-
小中台保育所	※	-	29	○		122.6%	-	-	208,455円/㎡	-	-
小深保育所	※	△	-21	○	△	109.6%	-	-	312,425円/㎡	-	-
園生保育所	※	△	6	○	△	120.3%	-	-	203,339円/㎡	-	-
千草台保育所	※	△	14	○	△	135.6%	-	-	212,624円/㎡	-	-
天台保育所	※	△	4	○	△	97.8%	-	-	261,415円/㎡	-	-
轟保育所	※	-	16	○		114.6%	-	-	244,605円/㎡	-	-
長沼原保育所	※	△	-24	○	△	116.7%	-	-	299,403円/㎡	-	-
緑町保育所	※	△	-26	○	△	109.6%	-	-	311,374円/㎡	-	-
宮野木保育所	※	△	7	○	△	126.9%	-	-	200,420円/㎡	-	-

施設名	総合評価の実施	データ 評価 結果	建物性能			利用度			コスト		
			建物 残耐用年数	耐震性能	判定	入所割合	評価	判定	面積当たり コスト	評価	判定
大宮台保育所	※	△	-22	○	△	68.1%	-	-	223,746円/㎡	-	-
小倉台保育所	※	△	-24	○	△	152.7%	-	-	201,930円/㎡	-	-
坂月保育所	※	-	20	○		111.4%	-	-	236,591円/㎡	-	-
桜木保育所	※	△	5	○	△	102.4%	-	-	248,675円/㎡	-	-
更科保育所	※	△	-7	○	△	74.2%	-	-	219,720円/㎡	-	-
多部田保育所	※	△	11	○	△	65.2%	-	-	140,825円/㎡	-	-
千城台西保育所	※	△	-23	○	△	105.2%	-	-	239,414円/㎡	-	-
千城台東第一保育所	※	△	3	○	△	96.3%	-	-	185,344円/㎡	-	-
千城台東認定こども園	※	△	7	○	△	93.0%	-	-	169,723円/㎡	-	-
都賀の台保育所	※	△	9	○	△	120.0%	-	-	295,079円/㎡	-	-
野呂保育所	※	△	-21	○	△	60.7%	-	-	125,692円/㎡	-	-
平山保育所	※	△	8	○	△	124.1%	-	-	253,831円/㎡	-	-
誉田保育所	※	-	32	○		126.9%	-	-	195,973円/㎡	-	-
磯辺保育所	※	△	12	○	△	128.3%	-	-	244,943円/㎡	-	-
稲毛海岸保育所	※	-	17	○		131.0%	-	-	258,660円/㎡	-	-
幸第一保育所	※	△	1	○	△	77.5%	-	-	178,246円/㎡	-	-
幸認定こども園	※	△	8	○	△	98.5%	-	-	198,799円/㎡	-	-
高洲第一保育所	※	△	4	○	△	98.8%	-	-	139,660円/㎡	-	-
高洲第二保育所	※	△	4	○	△	82.5%	-	-	171,540円/㎡	-	-
高洲第三保育所	※	-	25	○		114.2%	-	-	210,744円/㎡	-	-
高浜第一保育所	※	△	7	○	△	64.4%	-	-	140,926円/㎡	-	-
真砂第一保育所	※	△	6	○	△	121.8%	-	-	204,345円/㎡	-	-
真砂第二保育所	※	△	6	○	△	117.9%	-	-	214,460円/㎡	-	-
真砂第三保育所	※	△	7	○	△	103.5%	-	-	237,214円/㎡	-	-
抽出数	0/59	44/59	6.2			108.9%			223,871円/㎡ 平均		

※保育所（認定こども園を含む）については、民間保育所も含め、多くの施設で入所定員の弾力化を図るなど、定員を超えて保育需要に対応している状況であり、今後も需要が継続する見込み（「千葉市こどもプラン（H27年3月）」）となっている。

※建物性能については、全ての保育所で耐震性能に課題がないものの、約75%の施設が残耐用年数15年未満となっており、老朽化が著しい。

※そのため、「公立保育所の施設改善に関する基本方針（H24年7月）」を策定し、保育需要を見極めながら、必要な施設改善に努めるとともに、木造施設については、建替えにおける整備手法（※1）を精査することとしており、既に見直しの取り組みを進めている。

（※1 公設公営の場合は、リース方式+市直営。民設民営の場合は、民間による新設・建替え+民間運営。）

※利用度については、民間保育所を含め、市側で入所児童の利用調整を行っているため、施設ごとの本来の需要や利用度が評価できない状況となっている。

※運営コストについては、約9割を人件費が占めており、その職員配置は、配置基準により児童数に応じて決められているため、相対評価にはなじまない。

以上のことから、総合評価は行わないこととした。

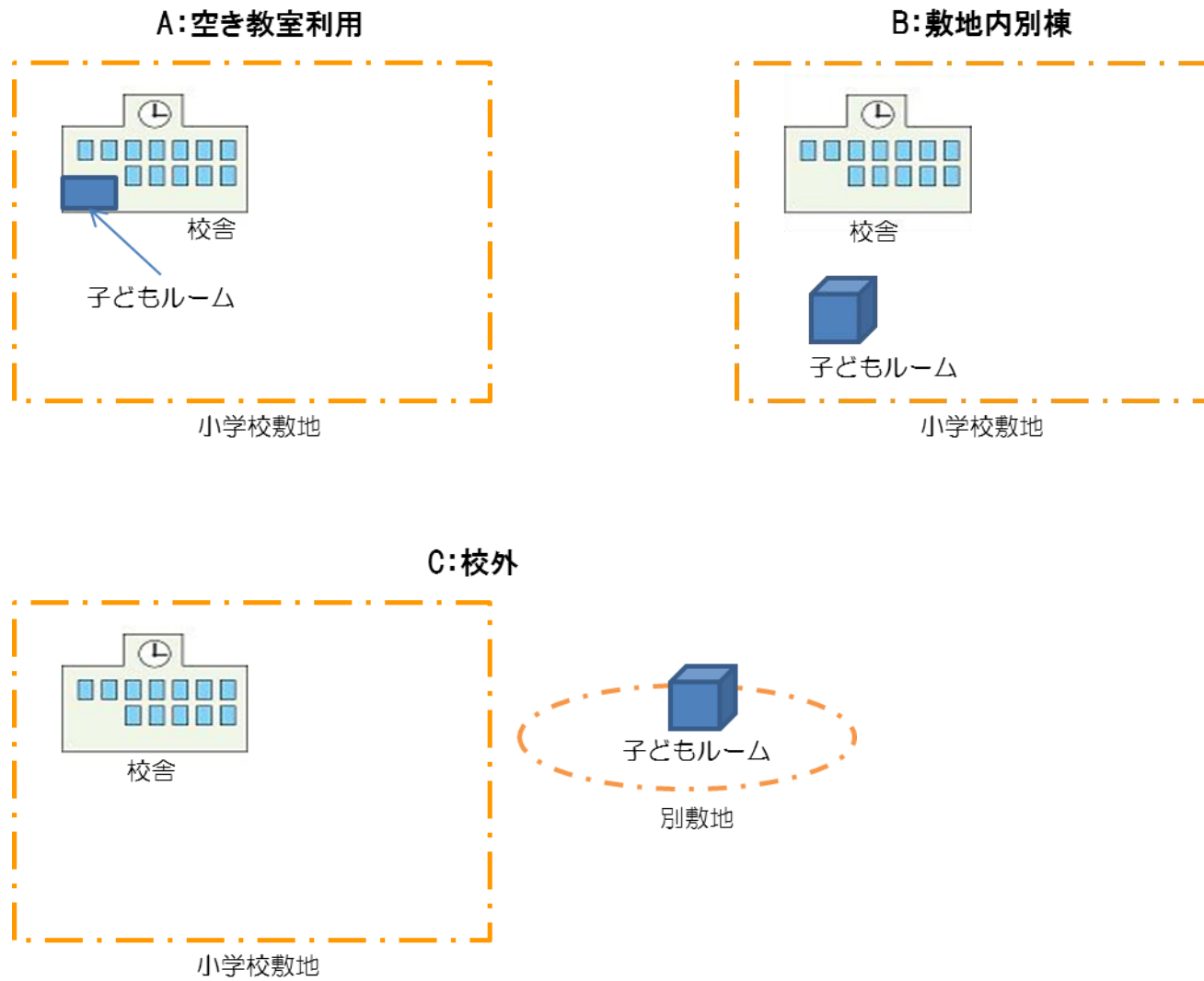
② 子どもルーム

- 子どもルームは、就労等により昼間家庭に保護者のいない小学生を対象に、放課後の遊び及び生活の場を提供し、その健全な育成を図ることを目的に、設置された施設である。
- 子どもルームの施設形態は、大きく分けて、「A：空き教室利用」、「B：敷地内別棟」、「C：校外」の3種類がある。

- 子どもルームについては、小学校の児童が放課後に利用するため、安全で安心して過ごせる居場所として、できる限り小学校内への設置を目指しており、既に可能な限り小学校への複合化をしていることから、総合評価は行わないこととした。

子どもルーム データまとめ

施設形態	建物性能				利用度			コスト			
	施設数	延床面積	建物平均 残耐用年数	平均 延床面積	利用者数	平均 利用者数	面積当たり 利用者数	千円 運営コスト	円/施設 施設数当たり コスト	円/m <sup>2</sup> 面積当たり コスト	円/人 利用者当たり コスト
	施設数	延床面積	建物平均 残耐用年数	平均 延床面積	利用者数	平均 利用者数	面積当たり 利用者数	千円 運営コスト	円/施設 施設数当たり コスト	円/m <sup>2</sup> 面積当たり コスト	円/人 利用者当たり コスト
A: 空き教室	31	3,211.19	3.77	103.6	17,698	570.9	5.51	397,374	12,818,508	123,747	22,453
B: 敷地内別棟	53	7,298.23	17.36	137.7	40,427	762.8	5.54	918,335	17,327,081	125,830	22,716
C: 校外	39	5,483.56	10.38	140.6	25,332	649.5	4.62	627,740	16,095,891	114,477	24,780
計	123	15,992.98			83,457			1,943,449			



子どもルーム施設形態と施設数

H28.4.1 時点

施設形態	中央区	花見川区	稲毛区	若葉区	緑区	美浜区	計
空き教室	6	7	4	7	2	5	31
敷地内別棟	8	10	7	6	11	11	53
校外	9	6	8	5	5	6	39
計	23	23	19	18	18	22	123
未設置学区				4		1	

③ 青少年サポートセンター

- ・利用度は、「延床面積当たり相談・サポート件数」を用いて評価を行った。

青少年サポートセンター データ評価まとめ

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能			利用度			コスト			
			建物 残耐用年数	耐震性能	判定	相談 サポート 件数	面積当たり 相談 サポート 件数	評価	判定	面積当たり コスト	評価	判定
青少年サポートセンター東分室	総合評価	△	25	○		156件	1.11件/㎡	2	△	151,450円/㎡	3	
青少年サポートセンター西分室	総合評価	△	16	○		146件	1.32件/㎡	2	△	267,840円/㎡	1	△
青少年サポートセンター南分室			34	○		351件	2.45件/㎡	4		143,972円/㎡	4	
青少年サポートセンター北分室			39	○		325件	2.11件/㎡	4		126,475円/㎡	4	
抽出数	2/4	2/4	28.5			245件	1.75件/㎡			172,434円/㎡	平均	

④ その他（子育て）

- ・その他（子育て）については、各施設とも、機能・用途が異なっており、類似施設がないことから、「利用度」、「運営コスト」の相対評価は実施せず、建物性能についてのみ評価を実施し、総合評価を行うこととした。

その他（子育て） データ評価まとめ

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能			利用度			コスト			
			建物 残耐用年数	耐震性能	判定	利用者数	面積当たり 利用者数	評価	判定	面積当たり コスト	評価	判定
児童相談所	総合評価		31	○		4,414人	1.46人/㎡	-	-	12,727円/㎡	-	-
子ども交流館	総合評価		30	○		139,473人	20.28人/㎡	-	-	19,835円/㎡	-	-
子育て支援館	総合評価		30	○		76,180人	48.98人/㎡	-	-	49,138円/㎡	-	-
抽出数	3/3	0/3	30.3			73,355人	23.57人/㎡			27,233円/㎡	平均	

⑤ 農業系施設

- ・利用度は、「延床面積当たり利用者数」を用いて評価を行った。

農業系施設 データ評価まとめ

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能			利用度			コスト			
			建物 残耐用年数	耐震性能	判定	利用者数	面積当たり 利用者数	評価	判定	面積当たり コスト	評価	判定
農政センター	総合評価	△	12	○	△	25,952人	2.36人/㎡	2	△	8,470円/㎡	4	
ふるさと農園	総合評価	△	-12	○	△	92,262人	50.44人/㎡	2	△	30,994円/㎡	3	
富田都市農業交流センター	総合評価	△	29	○		96,880人	220.04人/㎡	5		78,964円/㎡	2	△
下田都市農業交流センター			23	○		74,074人	137.94人/㎡	4		21,683円/㎡	4	
中田都市農業交流センター	総合評価	△	31	○		14,184人	64.47人/㎡	3		91,536円/㎡	2	△
抽出数	4/5	4/5	16.6			60,670人	95.05人/㎡			46,329円/㎡	平均	

⑥ その他（産業・農業）

- ・その他（産業・農業）については、各施設とも、用途・機能が異なっており、類似施設がないことから、「利用度」、「運営コスト」の相対評価は実施せず、建物性能についてのみ評価を実施し、総合評価を行うこととした。

その他（産業・農業） データ評価まとめ

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能			利用度			コスト			
			建物 残耐用年数	耐震性能	判定	取扱高(数量) 利用者(頭)数	面積当たり 取扱高(数量) 利用者(頭)数	評価	判定	面積当たり コスト	評価	判定
地方卸売市場	総合評価	△	0	○	△	138,891t	1.88t/㎡	-	-	11,429円/㎡	-	-
乳牛育成牧場	総合評価	△	-23	△	△	95頭	0.05頭/㎡	-	-	40,394円/㎡	-	-
ビジネス支援センター	総合評価	-	30	○		213,970人	33.7人/㎡	-	-	25,950円/㎡	-	-

⑦ 区役所

- ・利用度は、「延床面積当たり事務処理件数」を用いて評価を行った。

区役所 データ評価まとめ

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能			利用度			コスト			
			建物 残耐用年数	耐震性能	判定	事務処理件数	面積当たり 事務処理件数	評価	判定	面積当たり コスト	評価	判定
中央区役所	総合評価	△	29	○		673,790件	70.4件/㎡	2	△	12,930円/㎡	2	△
花見川区役所			26	○		450,126件	93.9件/㎡	4		10,184円/㎡	5	
稲毛区役所	総合評価	△	26	○		514,567件	89.8件/㎡	4		12,731円/㎡	2	△
若葉区役所			23	○		494,851件	93.3件/㎡	4		12,038円/㎡	3	
緑区役所	総合評価	△	26	○		298,090件	58.1件/㎡	1	△	11,222円/㎡	4	
美浜区役所			24	○		440,889件	81.8件/㎡	3		11,429円/㎡	3	
抽出数	3/6	3/33	25.7			478,719件	81.2件/㎡			11,756円/㎡	平均	

⑧ 保健福祉センター

- ・利用度は、「延床面積当たり事務処理件数」を用いて評価を行った。

保健福祉センター データ評価まとめ

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能			利用度			コスト			
			建物 残耐用年数	耐震性能	判定	事務処理件数	面積当たり 事務処理件数	評価	判定	面積当たり コスト	評価	判定
中央保健福祉センター	総合評価	△	42	○		273,941件	32.5件/㎡	2	△	8,132円/㎡	4	
花見川保健福祉センター			44	○		223,402件	48.4件/㎡	5		9,171円/㎡	4	
稲毛保健福祉センター			44	○		178,888件	40.7件/㎡	3		10,167円/㎡	3	
若葉保健福祉センター			39	○		176,968件	41.8件/㎡	4		10,378円/㎡	3	
緑保健福祉センター	総合評価	△	41	○		145,416件	34.5件/㎡	2	△	12,220円/㎡	2	△
美浜保健福祉センター	総合評価	△	41	○		150,554件	35.8件/㎡	2	△	12,865円/㎡	2	△
抽出数	3/6	3/6	41.8			191,528件	39.0件/㎡			10,489円/㎡	平均	

⑨ 市民センター

- ・利用度は、「延床面積当たり事務処理件数」を用いて評価を行った。

市民センター データ評価まとめ

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能			利用度			コスト			
			建物 残耐用年数	耐震性能	判定	事務処理件数	面積当たり 事務処理件数	評価	判定	面積当たり コスト	評価	判定
生浜市民センター	総合評価	△	26	○		62,291件	582.9件/㎡	4		316,857円/㎡	2	△
松ヶ丘市民センター	総合評価	△	27	○		85,722件	828.2件/㎡	5		383,440円/㎡	2	△
さつきが丘市民センター	総合評価	△	7	○	△	35,783件	340.9件/㎡	3		251,818円/㎡	3	
花見川市民センター			39	○		80,716件	413.9件/㎡	3		174,137円/㎡	4	
幕張本郷市民センター	総合評価	△	29	○		77,896件	791.5件/㎡	5		498,019円/㎡	1	△
山王市民センター	総合評価	△	13	○	△	28,637件	209.1件/㎡	2	△	139,225円/㎡	4	
泉市民センター	総合評価	△	12	○	△	25,657件	74.5件/㎡	2	△	72,591円/㎡	4	
土気市民センター	総合評価	△	4	○	△	100,227件	256.0件/㎡	2	△	106,835円/㎡	4	
千城台市民センター			25	○		69,638件	464.1件/㎡	3		250,749円/㎡	3	
誉田市民センター	総合評価	△	30	○		27,405件	270.2件/㎡	2	△	256,607円/㎡	3	
抽出数	8/10	8/10	21.2			59,397件	423.1件/㎡			245,028円/㎡	平均	

⑩ 連絡所

- ・利用度は、「延床面積当たり事務処理件数」を用いて評価を行った。
- ・蘇我駅前連絡所は、建物性能に課題があったが、H28 年度に蘇我コミュニティセンター（旧蘇我勤労市民プラザ：建物性能に課題なし 残耐用年数 22 年）に移転していることから、「課題なし」とした。

連絡所 データ評価まとめ

施設名	総合評価の実施	データ 評価 結果	建物性能			利用度				コスト		
			建物 残耐用年数	耐震性能	判定	事務処理件数	面積当たり 事務処理件数	評価	判定	面積当たり コスト	評価	判定
蘇我駅前連絡所			13	△	※	16,659件	420.1件/㎡	5		125,456円/㎡	3	
こてはし台連絡所	総合評価	△	-7	○	△	10,031件	294.9件/㎡	4		133,921円/㎡	3	
長作連絡所	総合評価	△	17	○		2,816件	141.9件/㎡	2	△	226,144円/㎡	1	△
大宮台連絡所			16	○		6,551件	196.9件/㎡	3		139,153円/㎡	3	
椎名連絡所	総合評価	△	-59	△	△	2,967件	17.9件/㎡	2	△	33,771円/㎡	5	
抽出数	3/5	3/5	-4.0			7,805件	214.3件/㎡			131,689円/㎡ 平均		

※H28 年度に蘇我コミュニティセンター（旧蘇我勤労市民プラザ）に移転

⑪ 事務所等

- ・事務所等については、各施設とも、用途・機能が異なっており、類似施設がないことから、「利用度」、「運営コスト」の相対評価は実施せず、建物性能についてのみ評価を実施し、総合評価を行うこととした。

事務所等 データ評価まとめ

施設名	総合評価の実施	データ 評価 結果	建物性能			利用度				コスト		
			建物 残耐用年数	耐震性能	判定	職員数	面積当たり 職員数	評価	判定	面積当たり コスト	評価	判定
東京事務所	総合評価	-	33	○		5人	0.032人/㎡	-	-	316,928円/㎡	-	-
幕張新都心 サテライトオフィス	総合評価	-	24	○		5人	0.059人/㎡	-	-	503,737円/㎡	-	-
職員研修所	総合評価	-	24	○		2人	0.002人/㎡	-	-	12,850円/㎡	-	-
総合保健医療センター	総合評価	-	27	○		158人	0.013人/㎡	-	-	17,768円/㎡	-	-
抽出数	4/4	0/4	27.0			43人	0.026人/㎡			212,821円/㎡ 平均		