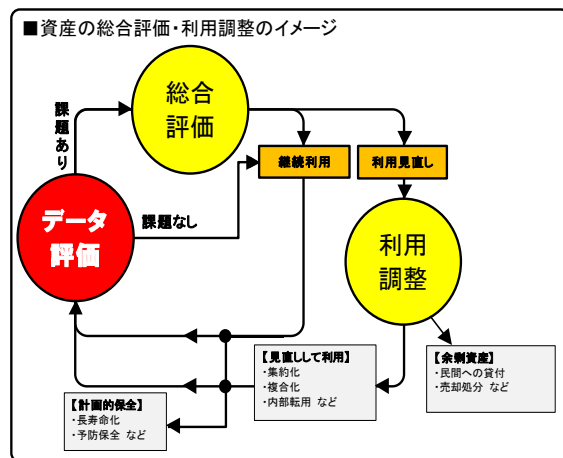


平成29年度データ評価の結果について

1 H29年度データ評価について

データ評価では、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」の3つの要素に着目し、定量評価を行い、課題を持つ施設を、総合評価の対象として抽出する。

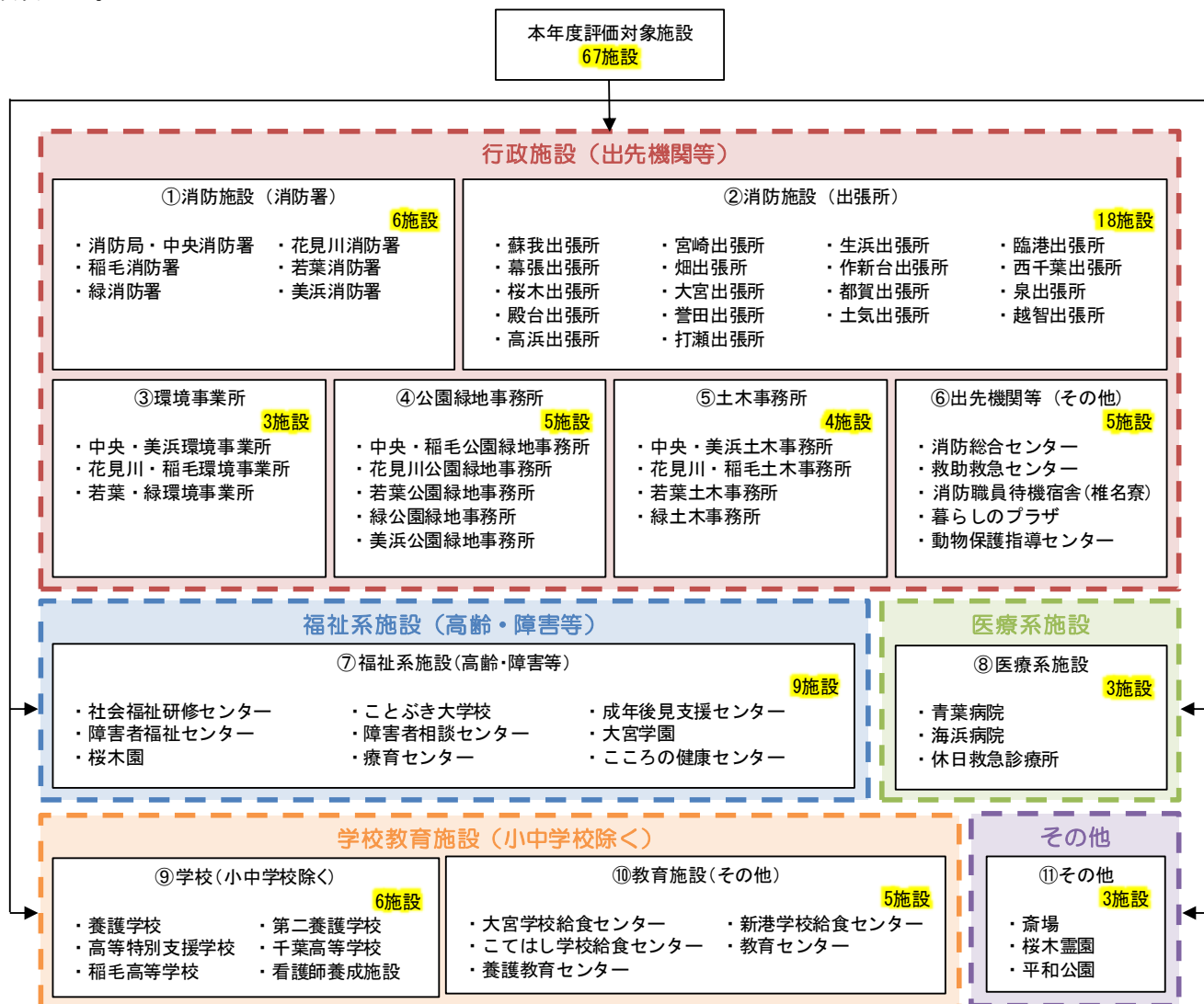


(1) H29年度評価対象施設

H29年度は、行政施設（出先機関等）41施設、福祉系施設（高齢・障害等）9施設、医療系施設3施設、学校教育施設（小中学校除く）11施設、その他3施設、計67施設を対象にデータ評価を行う。

(2) 対象施設のグループ分け

施設の設置経緯や運営形態によって、以下の11のグループに分類した。



(3) 各評価要素における測定指標及びベンチマークの設定

ア 建物性能

- 「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実施する。

イ 利用度

- 『①消防施設（消防署）』、『②消防施設（出張所）』、『③環境事業所』、『④公園緑地事務所』、『⑤土木事務所』については、施設の利用状況を適切に示す指標の設定が困難であることから、『⑥出先機関等（その他）』、『⑦福祉系施設（高齢・障害等）』、『⑧医療系施設』、『⑨学校（小中学校除く）』、『⑩教育施設（その他）』、『⑪その他』については、用途・機能が異なっていることから、グループ間での相対評価はしないこととした。

ウ 運営コスト

- 「延床面積当たり運営コスト」を測定指標として、統計的手法による5段階評価を行い、ベンチマークは評価1及び2とした。使用するデータは、修繕費や光熱水費、委託料、人件費、使用料・賃借料などの施設の維持運営に係る経費のH26～H28年度（直近3ヶ年）平均値を用いた。なお、工事費や公有財産購入費等の資本的コスト、及びこれらに係る償却金利、減価償却費は評価対象コストとして計上していない。
- 『⑥出先機関等（その他）』、『⑦福祉系施設（高齢・障害等）』、『⑧医療系施設』、『⑨学校（小中学校除く）』、『⑩教育施設（その他）』、『⑪その他』については、用途・機能が異なっていることから、相対評価はしないこととした。

2 データ評価結果

「課題なし」となったものが38施設、「課題あり」となったものが29施設となった。しかしながら、各施設について、「利用度」又は「運営コスト」の相対評価を行わなかったことから、既に再整備の取り組みが進められている「中央消防署宮崎出張所」、「学校給食センター3施設（大宮・新港・こてはし）」、「平和公園」の5施設を除く、計62施設を対象に総合評価を実施することとした。

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	運営コスト	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	
①消防施設（消防署）	消防局・中央消防署	総合評価	△	△		⑥出先機関等（その他）	消防総合センター	総合評価			
	花見川消防署	総合評価					救助救急センター	総合評価			
	稲毛消防署	総合評価					消防職員待機宿舎(椎名寮)	総合評価	△	△	
	若葉消防署	総合評価					暮らしのプラザ	総合評価			
	緑消防署	総合評価					動物保護指導センター	総合評価	△	△	
	美浜消防署	総合評価					社会福祉研修センター	総合評価			
②消防施設（出張所）	中央消防署蘇我出張所	総合評価				⑦福祉系施設（高齢・障害等）	ことぶき大学校	総合評価			
	中央消防署宮崎出張所	※					成年後見支援センター	総合評価			
	中央消防署生浜出張所	総合評価	△	△			障害者福祉センター	総合評価			
	中央消防署臨港出張所	総合評価	△	△			障害者相談センター	総合評価			
	花見川消防署轟張出張所	総合評価					大宮学園	総合評価			
	花見川消防署畑出張所	総合評価	△	△	△	桜木園	総合評価				
	花見川消防署作新出張所	総合評価	△	△	△	療育センター	総合評価	△	△		
	稲毛消防署西千葉出張所	総合評価				こころの健康センター	総合評価				
	若葉消防署桜木出張所	総合評価	△	△		⑧医療系施設	青葉病院	総合評価			
	若葉消防署大宮出張所	総合評価					海浜病院	総合評価	△	△	
	若葉消防署都賀出張所	総合評価	△	△	△		休日救急診療所	総合評価			
	若葉消防署泉出張所	総合評価	△	△	△		⑨学校（小中学校除く）	養護学校	総合評価		
	若葉消防署殿台出張所	総合評価				第二養護学校		総合評価	△	△	
	緑消防署菅田出張所	総合評価				高等特別支援学校		総合評価	△	△	
緑消防署土気出張所	総合評価	△	△	△	千葉高等学校	総合評価					
緑消防署越智出張所	総合評価				稲毛高等学校	総合評価		△	△		
美浜消防署高浜出張所	総合評価	△	△		看護師養成施設	総合評価					
美浜消防署打瀬出張所	総合評価				⑩教育施設（その他）	大宮学校給食センター	※				
中央・美浜環境事業所	総合評価	△	△			新港学校給食センター	※				
花見川・稲毛環境事業所	総合評価	△	△	△		こてはし学校給食センター	※				
若葉・緑環境事業所	総合評価	△	△	△		教育センター	総合評価	△	△		
④公園緑地事務所	中央・稲毛公園緑地事務所	総合評価	△	△	△	養護教育センター	総合評価				
	花見川公園緑地事務所	総合評価				⑪その他	斎場	総合評価			
	若葉公園緑地事務所	総合評価	△	△	△		桜木園	総合評価			
	緑公園緑地事務所	総合評価	△	△			平和公園	※	△	△	
美浜公園緑地事務所	総合評価	△	△								
⑤土木事務所	中央・美浜土木事務所	総合評価	△	△							
	花見川・稲毛土木事務所	総合評価	△	△							
	若葉土木事務所	総合評価	△	△							
	緑土木事務所	総合評価	△	△	△						

(空欄) : 建物性能・運営コストに課題なし
△ : 課題あり

※印:既に再整備の取り組みが進められていることから、総合評価は実施しない。

3 各グループのデータ評価実施結果

(1) 消防施設（消防署、出張所）

- 消防署及び出張所は、施設の利用状況を適切に示す指標が設定できず、グループ間での相対評価ができないため、建物性能・運営コストのみデータ評価を実施し、総合評価を行うこととした。
- 利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- そこで、各署所の火災・救急による「出動件数（H26～H28 年度 3 ヶ年平均値）」について、参考として相対評価を行ったものの、施設間の差は管轄範囲の設定によることや、件数には管轄範囲を超えた出動実績（近隣署所の応援）も含むことから、当該指標を以って利用度の課題有無を判断できないため、建物性能・運営コストのデータ評価結果に関わらず、総合評価を実施することとした。

① 消防施設（消防署）

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能			(利用度)		運営コスト		
			建物残耐用年数	耐震性能	判定	出動件数	参考評価	面積当たり運営コスト	評価	判定
消防局・中央消防署	総合評価	△	32	○		5,147 件	5	18.1 千円/㎡	1	△
花見川消防署	総合評価		37	○		2,473 件	3	8.9 千円/㎡	3	
稲毛消防署	総合評価		25	○		3,149 件	3	7.3 千円/㎡	4	
若葉消防署	総合評価		44	○		1,317 件	2	7.9 千円/㎡	4	
緑消防署	総合評価		25	○		1,929 件	2	8.1 千円/㎡	3	
美浜消防署	総合評価		23	○		3,095 件	3	8.9 千円/㎡	3	
抽出数	6/6	1/6	31 平均			2,851 件 平均		9.9 千円/㎡ 平均		

② 消防施設（出張所）

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能			(利用度)		運営コスト		
			建物残耐用年数	耐震性能	判定	出動件数	参考評価	面積当たり運営コスト	評価	判定
中央消防署蘇我出張所	総合評価		34	○		2,353 件	3	16.0 千円/㎡	4	
中央消防署宮崎出張所	※		50	○		2,306 件	3	13.5 千円/㎡	4	
中央消防署生浜出張所	総合評価	△	19	○		1,718 件	2	26.7 千円/㎡	2	△
中央消防署臨港出張所	総合評価	△	13	○	△	2,525 件	4	8.9 千円/㎡	5	
花見川消防署幕張出張所	総合評価		42	○		2,728 件	4	16.2 千円/㎡	4	
花見川消防署畑出張所	総合評価	△	5	○	△	2,357 件	3	24.4 千円/㎡	2	△
花見川消防署作新台出張所	総合評価	△	7	○	△	2,085 件	3	29.8 千円/㎡	1	△
稲毛消防署西千葉出張所	総合評価		22	○		2,687 件	4	20.7 千円/㎡	3	
若葉消防署桜木出張所	総合評価	△	13	○	△	2,554 件	4	22.4 千円/㎡	3	
若葉消防署大宮出張所	総合評価		32	○		1,499 件	2	16.3 千円/㎡	4	
若葉消防署都賀出張所	総合評価	△	9	○	△	2,641 件	4	28.6 千円/㎡	2	△
若葉消防署泉出張所	総合評価	△	13	○	△	667 件	1	25.9 千円/㎡	2	△
若葉消防署殿台出張所	総合評価		17	○		2,663 件	4	21.7 千円/㎡	3	
緑消防署菅田出張所	総合評価		31	○		1,483 件	2	17.6 千円/㎡	3	
緑消防署土気出張所	総合評価	△	14	○	△	1,241 件	2	30.0 千円/㎡	1	△
緑消防署越智出張所	総合評価		17	○		883 件	1	21.9 千円/㎡	3	
美浜消防署高浜出張所	総合評価	△	11	○	△	2,561 件	4	18.6 千円/㎡	3	
美浜消防署打瀬出張所	総合評価		26	○		2,367 件	3	11.9 千円/㎡	4	
抽出数	17/18	9/18	21 平均			2,073 件 平均		20.6 千円/㎡ 平均		

※中央消防署宮崎出張所については、老朽化していた庁舎の建替え工事が完了し、H29年4月から新庁舎での業務を開始したことを踏まえ、総合評価は行わない。

(2) 出先機関等（環境事業所、公園緑地事務所、土木事務所）

- 環境事業所、公園緑地事務所及び土木事務所についても、消防署・出張所と同様、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができないため、建物性能・運営コストのみデータ評価を実施し、総合評価を行うこととした。

③ 環境事業所

- 利用度については、各施設におけるごみステーション設置や監視カメラ・防鳥用ネット貸付などの届出・申請、粗大ごみ自己搬入や不法投棄の受付等の「処理件数（H26～H28 年度 3 ヶ年平均値）」を参考として相対評価を行ったものの、施設間の差は管轄範囲の設定によるため、当該指標を以って利用度の課題有無を判断できないことから、建物性能・運営コストのデータ評価結果に関わらず、総合評価を実施することとした。

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能			(利用度)		運営コスト		
			建物残耐用年数	耐震性能	判定	処理件数	参考評価	面積当たり運営コスト	評価	判定
中央・美浜環境事業所	総合評価	△	7	△	△	6,205 件	2	3.5 千円/㎡	4	
花見川・稲毛環境事業所	総合評価	△	11	△	△	13,080 件	4	5.4 千円/㎡	2	△
若葉・緑環境事業所	総合評価	△	21	○		5,209 件	2	5.8 千円/㎡	2	△
抽出数	3/3	3/3	13 平均			8,165 件 平均		4.9 千円/㎡ 平均		

④ 公園緑地事務所

- 利用度については、各施設における公園・緑地や街路樹の維持管理などに関する要望・苦情、公園利用に関する申請・届出等の「処理件数（H26～H28 年度 3 ヶ年平均値）」を参考として相対評価を行ったものの、施設間の差は管轄範囲の設定によるため、当該指標を以って利用度の課題有無を判断できないことから、建物性能・運営コストのデータ評価結果に関わらず、総合評価を実施することとした。

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能			(利用度)		運営コスト		
			建物残耐用年数	耐震性能	判定	処理件数	参考評価	面積当たり運営コスト	評価	判定
中央・稲毛公園緑地事務所	総合評価	△	-3	△	△	1,870 件	5	8.8 千円/㎡	1	△
花見川公園緑地事務所	総合評価		38	○		1,219 件	3	2.8 千円/㎡	4	
若葉公園緑地事務所	総合評価	△	-9	△	△	925 件	2	7.1 千円/㎡	2	△
緑公園緑地事務所	総合評価	△	5	○	△	838 件	2	2.8 千円/㎡	4	
美浜公園緑地事務所	総合評価	△	12	○	△	1,088 件	3	3.0 千円/㎡	4	
抽出数	5/5	4/5	9 平均			1,188 件 平均		4.9 千円/㎡ 平均		

⑤ 土木事務所

- 「利用度」については、道路・下水道施設等の維持管理などに関する要望・苦情や、パトロールによる「処理件数（H26～H28 年度 3 ヶ年平均値）」を参考として相対評価を行ったものの、施設間の差は管轄範囲の設定によるため、当該指標を以って利用度の課題有無を判断できないことから、建物性能・運営コストのデータ評価結果に関わらず、総合評価を実施することとした。

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能			(利用度)		運営コスト		
			建物残耐用年数	耐震性能	判定	処理件数	参考評価	面積当たり運営コスト	評価	判定
中央・美浜土木事務所	総合評価	△	6	○	△	5,218 件	5	4.7 千円/㎡	3	
花見川・稲毛土木事務所	総合評価	△	9	○	△	3,558 件	3	4.6 千円/㎡	3	
若葉土木事務所	総合評価		27	○		2,819 件	2	4.3 千円/㎡	4	
緑土木事務所	総合評価	△	7	○	△	3,312 件	3	6.0 千円/㎡	2	△
抽出数	4/4	3/4	12 平均			3,727 件 平均		4.9 千円/㎡ 平均		

③ 機能・用途がそれぞれ異なる施設

- 各施設とも、用途・機能が異なっていることから、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。
- なお、利用度・運営コストについては、参考値として、H26～H28年度の3ヶ年平均値を掲載する。

⑥ 出先機関等（その他）

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能		
			建物 残耐用年数	耐震性能	判定
消防総合センター	総合評価		26	○	
救助救急センター	総合評価		20	○	
消防職員待機宿舎(椎名寮)	総合評価	△	2	○	△
暮らしのプラザ	総合評価		36	○	
動物保護指導センター	総合評価	△	14	○	△
抽出数	5/5	2/5			

参 考 値	
利用度	運営コスト
職員数 入居率 相談件数	面積当たり 運営コスト
77 人	6.1 千円/㎡
19 人	2.7 千円/㎡
69.4 %	0.6 千円/㎡
6,619 件	24.0 千円/㎡
3,886 件	10.4 千円/㎡

(備考)救命救急センターの利用度には、施設の利用者である(公財)千葉県防災普及公社の職員数を計上。

⑦ 福祉系施設（高齢・障害等）

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能		
			建物 残耐用年数	耐震性能	判定
社会福祉研修センター	総合評価		32	○	
ことぶき大学校	総合評価		32	○	
成年後見支援センター	総合評価		32	○	
障害者福祉センター	総合評価		32	○	
障害者相談センター	総合評価		32	○	
大宮学園	総合評価		34	○	
桜木園	総合評価		36	○	
療育センター	総合評価	△	14	○	△
こころの健康センター	総合評価		30	○	
抽出数	9/9	1/9			

参 考 値	
利用度	運営コスト
受講者数 ¹ 入学者数 ² 相談件数 延利用者数 ³	面積当たり 運営コスト
3,467 人 ¹	87.5 千円/㎡
174 人 ²	67.3 千円/㎡
762 件	281.1 千円/㎡
49,624 人 ³	55.3 千円/㎡
2,332 件	107.0 千円/㎡
13,501 人 ³	121.5 千円/㎡
23,782 人 ³	151.7 千円/㎡
87,365 人 ³	97.5 千円/㎡
4,553 件	56.2 千円/㎡

(備考)ハーモニープラザ内の施設：社会福祉研修センター、ことぶき大学校、成年後見支援センター、障害者福祉センター、障害者相談センター

⑧ 医療系施設

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能		
			建物 残耐用年数	耐震性能	判定
青葉病院	総合評価		25	○	
海浜病院	総合評価	△	7	○	△
休日救急診療所	総合評価		26	○	
抽出数	3/3	1/3			

参 考 値	
利用度	運営コスト
病床稼働率 受診者数	面積当たり 運営コスト
71.8 %	342.1 千円/㎡
68.4 %	445.9 千円/㎡
22,496 人	136.1 千円/㎡

⑨ 学校（小中学校除く）

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能		
			建物 残耐用年数	耐震性能	判定
養護学校	総合評価		22	○	
第二養護学校	総合評価	△	8	○	△
高等特別支援学校	総合評価	△	8	○	△
千葉高等学校	総合評価		38	○	
稲毛高等学校	総合評価	△	9	○	△
看護師養成施設	総合評価		37	○	
抽出数	6/6	3/6			

参 考 値	
利用度	運営コスト
児童・生徒数	面積当たり 運営コスト
189 人	11.1 千円/㎡
73 人	15.7 千円/㎡
72 人	8.2 千円/㎡
976 人	43.7 千円/㎡
958 人	30.5 千円/㎡
171 人	31.7 千円/㎡

⑩ 教育施設（その他）

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能		
			建物 残耐用年数	耐震性能	判定
大宮学校給食センター	※		19	○	
新港学校給食センター	※		25	○	
こてはし学校給食センター	※		31	○	
教育センター	総合評価	△	14	○	△
養護教育センター	総合評価		30	○	
抽出数	2/5	1/5			

参 考 値	
利用度	運営コスト
給食数 相談件数 延利用者数	面積当たり 運営コスト
1,717,004 食	320.2 千円/㎡
1,610,890 食	257.4 千円/㎡
-	-
4,861 件	6.6 千円/㎡
18,718 人	6.8 千円/㎡

(備考)こてはし学校給食センターは、H29年4月に供用開始した施設であることから、給食数・運営コストの実績なし。

※学校給食センター3施設については、H12年に方針決定した3給食センター体制への再編整備計画に基づき、将来的な児童・生徒数減少への対応や維持管理費の削減等を図るため、順次、PFI事業による建替えを行い見直しを進めてきたこと、各施設の供給能力は3給食センターでの運用を前提に整備されていることから、総合評価は行わない。

⑪ その他

施設名	総合評価の実施	データ評価結果	建物性能		
			建物 残耐用年数	耐震性能	判定
斎場	総合評価		38	○	
桜木霊園	総合評価		34	○	
平和公園	※	△	6	○	△
抽出数	2/3	1/3			

参 考 値	
利用度	運営コスト
火葬件数 墓地区画数	面積当たり 運営コスト
8,296 件	31.8 千円/㎡
9,058 区画	43.7 千円/㎡
30,807 区画	265.5 千円/㎡

(備考)桜木霊園の建物性能は、主たる建物である合葬墓の残耐用年数・耐震性能にて判定。
平和公園の建物性能は、主たる建物である事務所棟の残耐用年数・耐震性能にて判定。

※平和公園については、墓地需要に対応すべく既に拡張整備のための実施設計の段階であることや、H30年度からの指定管理者制度の導入など業務の見直しが進められていることを踏まえ、総合評価は行わない。