

1 行政施設（出先機関等）

(1) 消防施設（消防署・出張所）	1
(2) 環境事業所	9
(3) 公園緑地事務所	11
(4) 土木事務所	13
(5) 消防総合センター	15
(6) 救助救急センター	18
(7) 消防職員待機宿舎（椎名寮）	19
(8) 暮らしのプラザ	20
(9) 動物保護指導センター	23

2 福祉系施設（高齢・障害等）

(1) 福祉系施設（高齢・障害等）の全体概要	25
(2) ハーモニープラザ	26
(3) 社会福祉研修センター	28
(4) ことぶき大学校	30
(5) 成年後見支援センター	32
(6) 障害者福祉センター	34
(7) 障害者相談センター	36
(8) 大宮学園	38
(9) 桜木園	39
(10) 療育センター	40
(11) こころの健康センター	42

3 医療系施設

(1) 青葉病院	43
(2) 海浜病院	45
(3) 休日救急診療所	47

4 学校教育施設（小中学校除く）

(1) 養護学校・第二養護学校・高等特別支援学校	49
(2) 千葉高等学校・稲毛高等学校	53
(3) 看護師養成施設	56
(4) 教育センター	59
(5) 養護教育センター	61

5 その他

(1) 斎場	63
(2) 桜木霊園	65

平成29年度 資産の総合評価 分析結果

1 行政施設（出先機関等）

評価対象41施設のうち、建替え工事が完了し、H29年4月から新庁舎で業務を開始した「中央消防署宮崎出張所」を除く40施設について、現用途の需要見通し、公共施設再配置、資産の立地特性について分析・検討し、総合評価を行った。

(1) 消防施設（消防署・出張所）

ア データ評価結果

(ア) 消防署

建物性能について、大きな課題はなかった。

利用度については、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、相対評価は実施しなかった。

運営コストは、一時的な修繕費の影響により、消防局・中央消防署の面積当たり運営コストがグループ平均を上回ったため、課題ありとなった。

(イ) 出張所

利用度については、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、相対評価は実施しなかった。建物性能及び運営コストについて、課題ありとなった施設は下記のとおりである。

課題あり指標数	課題ありとなった評価指標	施設名
2指標	建物性能・運営コスト	畑出張所、作新台出張所、都賀出張所、泉出張所、土気出張所
1指標	建物性能	臨港出張所、桜木出張所、高浜出張所
	運営コスト	生浜出張所

イ 現用途の需要見通し

(ア) 消防署所の配置

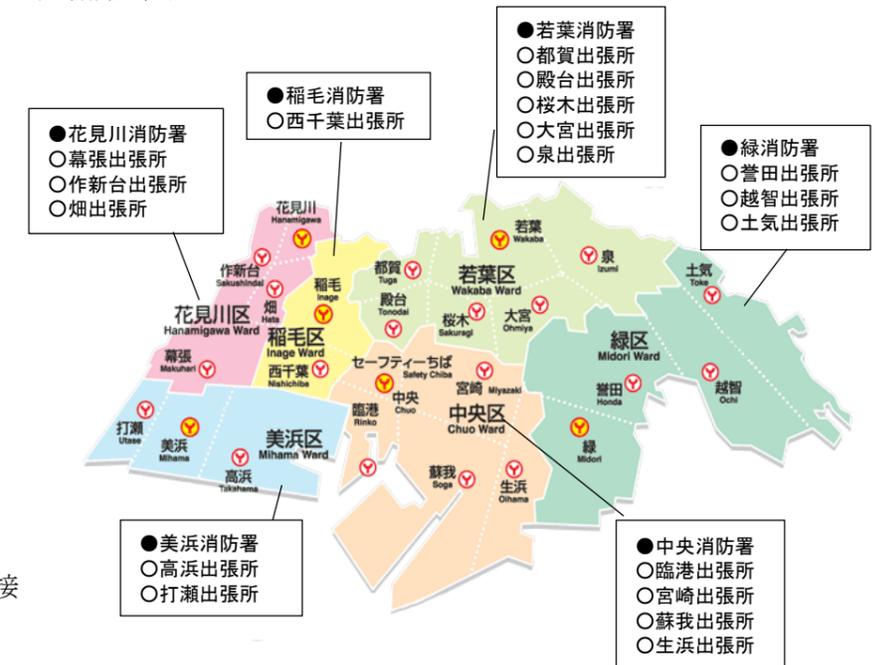
- 消防署所（消防署、出張所）整備は、S40年代からS60年代にかけて、高度経済成長期の公団等による大規模団地の造成、周辺町村との合併等による人口増加に伴い、大幅に進展した。またH4年の政令指定都市移行に伴い、1行政区1消防署体制を確立するため、署所の統廃合を図り6署17出張所体制となった。H5年の打瀬出張所開設により、現行の6消防署18出張所体制となった。【グラフ①】
- 消防署所の設置基準を示す「消防力の整備指針」（総務省消防庁）を踏まえると、消防署所の適正配置については、一般的に消防活動の初期において投入される消防力の絶対量が大きいのは火災であることから、火災への対応を考慮する視点を中心となっており、①～③が指針となる。
 - 市街地^{※1}に設置（消防活動の対象となる事象は、火災、救急、救助等広範囲にわたり、その多くが人為的要因によって発生していることから、ある程度人口の集中した地域に設置することが適当であり、消防行政に対する費用対効果も考慮して、市街地に設置となっている）。
 - ただし、適当な建設用地の確保などの理由により市街地に該当しない地域に設置する場合は、市街地で発生する消防行政需要をカバーできる位置に設置（署所担当面積が市街地のある程度の範囲をカバーしていることが一つの目安）。
 - なお、署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定できるとされており、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車走行限界時間（4.5分）^{※2}に到着できるよう道路交通状況などを勘案して、署所が市街地内にバランスよく配置されていること。

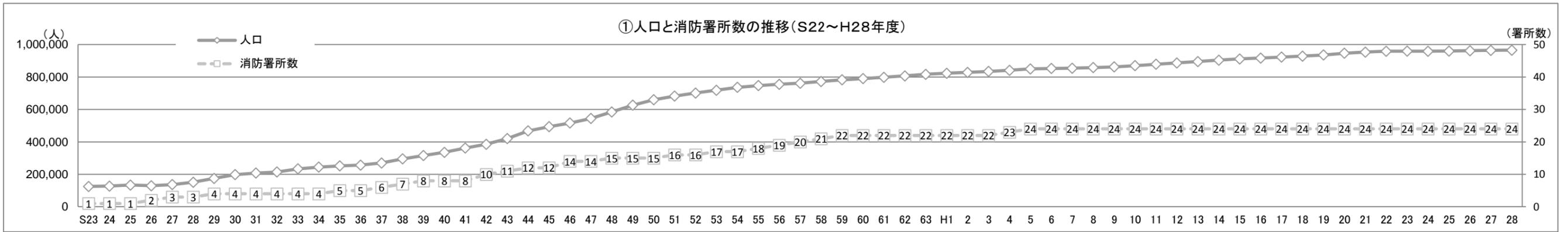
また、市街地に該当しない地域には、地域の実情に応じて当該地域に署所を設置することができる」とされている。

※1 市街地とは、建築物の密集した地域のうち、平均建ぺい率がおおむね10%以上の街区の連続した区域又は2以上の準市街地が相互に近接している区域であって、その区域内の人口が1万以上のものをいう。また、その区域内の人口が千以上1万未満のものを準市街地という。

※2 走行限界時間（4.5分）とは、延焼防止の観点から、出勤から放水開始までの限界時間を「6.5分」とした場合における放水準備時間（2分）を引いた時間。走行限界時間（4.5分）以内に消防車が到達できるエリアを千葉市では署所担当面積としている。市街地全域を署所担当面積ですべてカバーすることは困難であることから、市街地内の空白地（署所担当面積に含まれない地域）を最小限にする消防署所配置が検討されている。

■消防署所配置図





■消防庁指針に基づき市が定めた消防署所の基準数と現有数 (H24年12月現在)

区分	人口 (H24)	面積 (km ²)	基準数		配置数 (b)	充足率 (b/a)	配置署所
			(消防庁)整備指針別表	(市)地域特性を勘案した数 (a)			
市街地①	777,950	109.36	23	19	18	94.7%	中央、蘇我、宮崎、生浜、臨港、幕張、畑、稲毛、西千葉、若葉、桜木、都賀、殿台、緑、誉田、美浜、高浜、打瀬
市街地②	50,077	6.09	2	2	2	100.0%	花見川、作新台
市街地③	31,706	3.98	1	1	1	100.0%	土気
準市街地	6,143	0.94		1	1	100.0%	大宮
その他	92,642	151.71		2	2	100.0%	泉、越智
計	958,518	272.08	26	25	24	96.0%	

a 消防局本部及び消防署

- 消防局本部機構は3部10課（消防学校含む）【総務部（総務課・人事課・施設課・消防学校）、警防部（警防課・救急課・指令課・航空課）、予防部（予防課・指導課）】体制となっており、消防学校及び航空課は千葉市消防総合センター（緑区平山町）、その他はセーフティちば（中央区長洲）にある。セーフティちばは、消防局本部機構及び中央消防署、ちば消防共同指令センター*等との複合施設となっている。
- 各消防署には消防第一・二課（警防係・救急係・特別救助隊（稲毛消防署を除く））及び予防課（庶務係、予防係、調査係）がある。なお、消防第一課と消防第二課は、24時間交代勤務で、同じ事務スペースを利用している。
- 各消防署及び各出張所で市全域をカバーできるように管轄面積を決めている。消防署で比較すると、管轄面積は緑消防署が最も大きく、美浜消防署が最も小さい。また、管轄内の人口は、稲毛消防署が最も多く、花見川消防署が最も少ない。【グラフ②】
- 職員1人当たりの延床面積（中央消防署の延床面積は面積按分で算出）は、職員数が少ないこともあり、稲毛消防署が最も大きくなっている。【グラフ③】

■セーフティちば（消防局・中央消防署）立面図

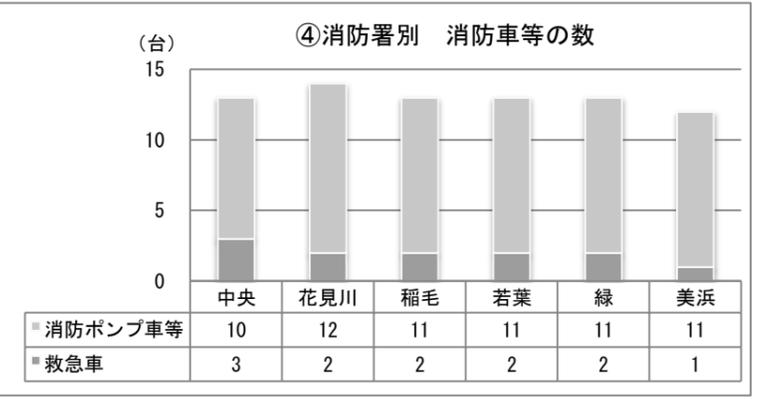
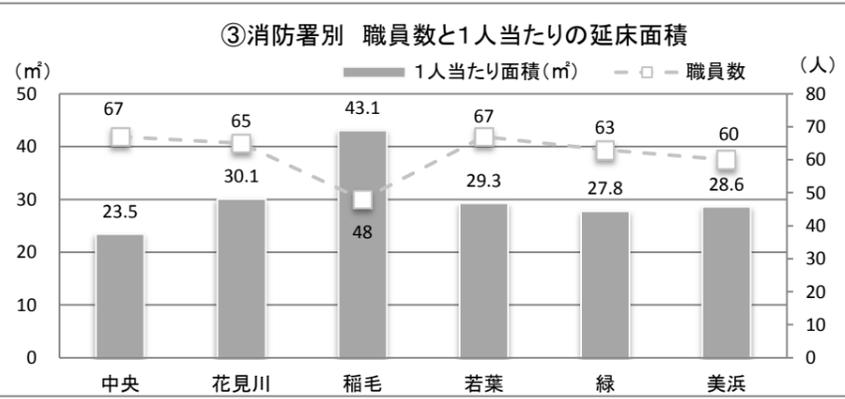
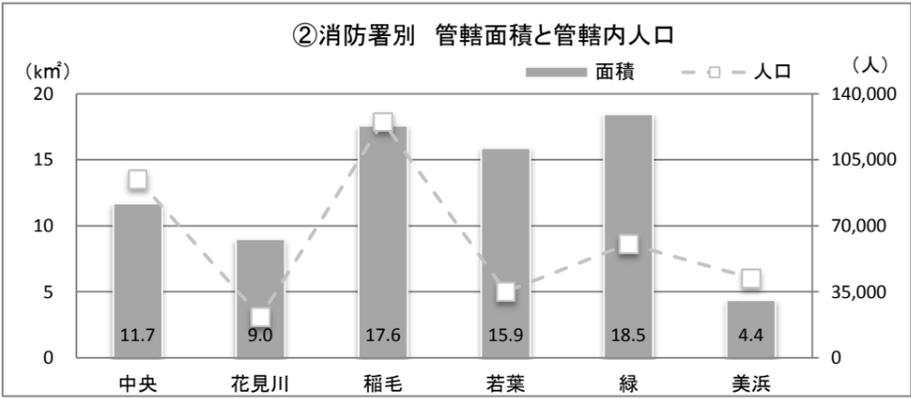
階	施設	機能
8階		機械室
7階	消防局	ちば消防共同指令センター、作戦室、指令課、千葉市ほか10市1町8一部事務組合消防指令事務協議会
6階	消防局	警防課、救急課、会議室
5階	消防局	局長室、団長室、総務課、人事課、施設課、会議室
4階	消防局	予防課、指導課、協会事務局、防火相談室、会議室
3階	消防局	図書資料室
2階	中央消防署	署長室、消防第一・二課、予防課、防火相談室、会議室
1階	消防局	受付通信室、中央管理室、講堂
	中央消防署	救急処置訓練室
B1階		公用車駐車場

消防ポンプ車、救急車等の数（消防局本部分除く）は、12～14台となっている。中央消防署は、救急隊が2隊あるため、救急車が1台多くなっている。*【グラフ④】

*「ちば消防共同指令センター」とは、業務の効率化や各消防本部の連携および情報の共有化を目的とし、H25年4月1日に開始された、千葉県北東部や南部の20消防本部の119番通報の受信や、

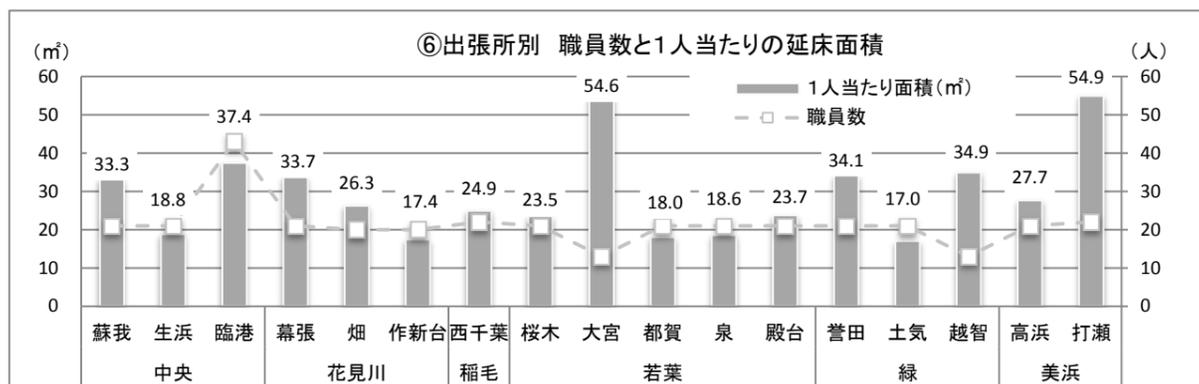
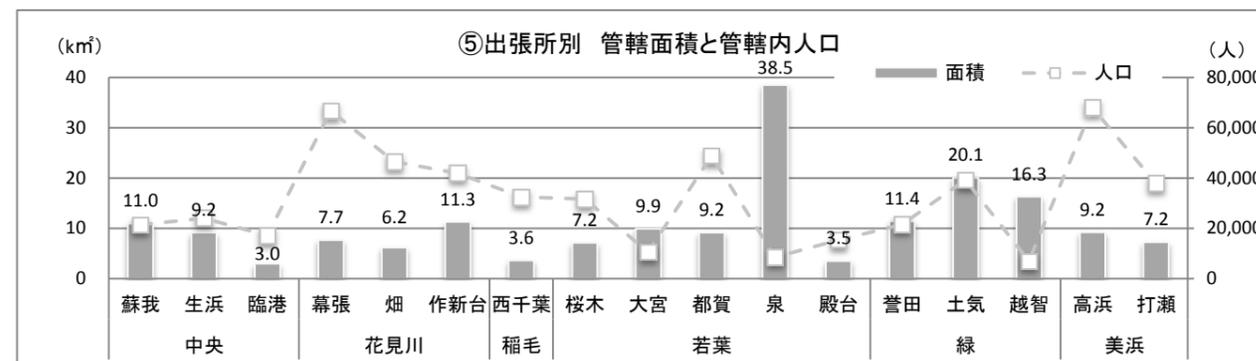
消防車や救急車の無線管制などの通信指令業務の運用を共同で行う施設。

※消防署に配置されている救急車のうち1台は非常用救急車（美浜消防署を除く）



b 出張所

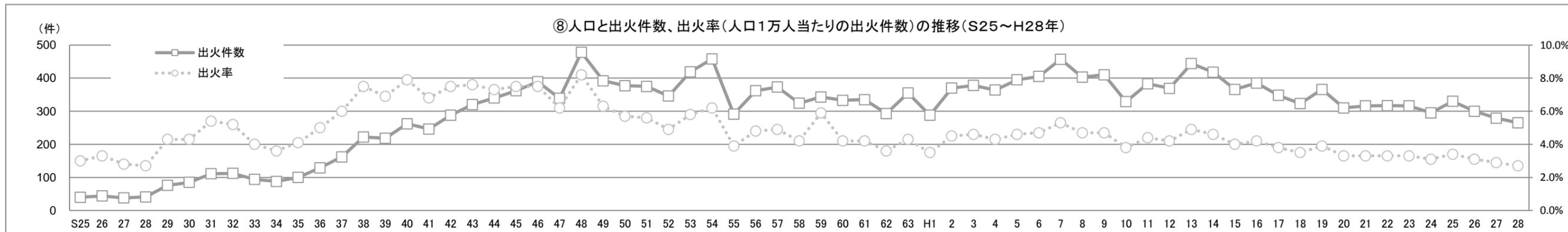
- 出張所は、各消防署の消防第一課・消防第二課の組織として、警防業務、救急業務、予防業務、消防艇等の運用及び管理（臨港出張所に限る）に関することを行っている。
- 各消防署及び各出張所で市全域をカバーできるように管轄面積を決めている。出張所で比較すると管轄面積は、泉出張所が最も大きく、臨港出張所が最も小さい。ただし、臨港出張所は水上消防の観点から消防艇が配備されており、千葉港港湾地区防災の全般を担っていることから、実際には、管轄外での活動が多い。また、管轄内の人口は、高浜出張所が一番多く、越智出張所が一番少ない。【グラフ⑤】
- 職員数は、消防艇の管理を行っているため、臨港出張所が最も多い。大宮出張所及び越智出張所は13人で最も少ない。職員1人当たりの延床面積は、延床面積の大きい打瀬出張所及び職員数の少ない大宮出張所が大きくなっている。【グラフ⑥】
- 消防ポンプ車、救急車等の数は、2～9台となっている。高浜出張所は、非常用救急車1台があるため、救急車が1台多くなっている。【グラフ⑦】

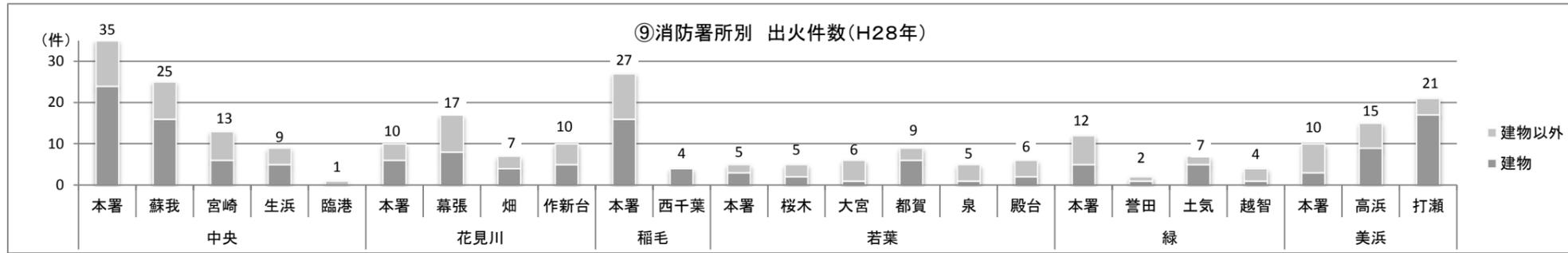


(イ) 利用状況の推移 ※H〇年とあるのは暦年間を、H〇年度とあるのは会計年度間を表している。

a 消防隊

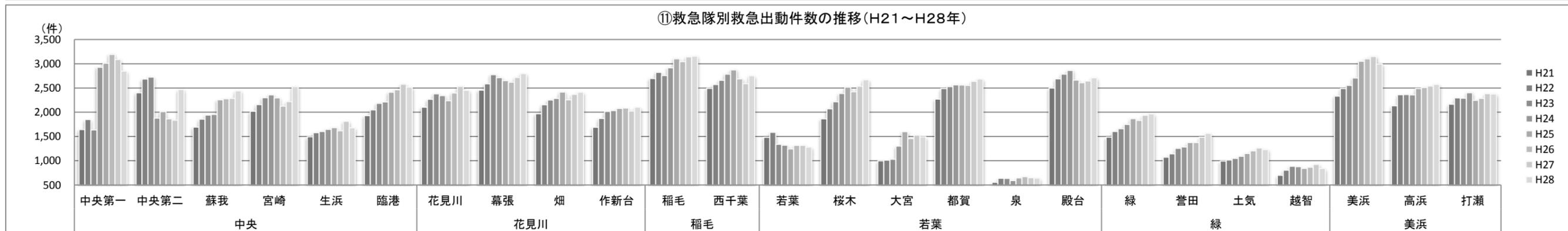
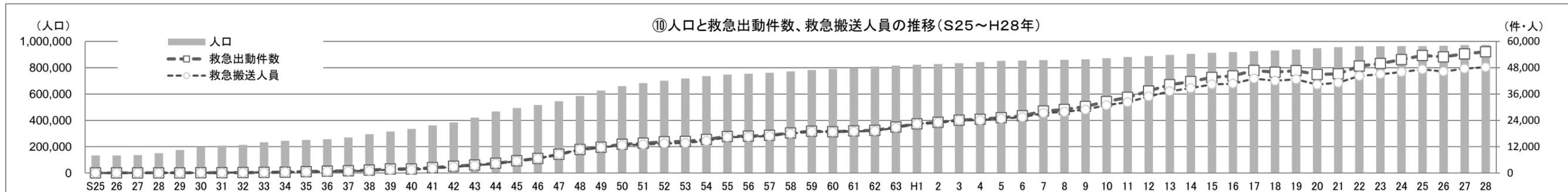
- 消防隊は火災や交通事故等の災害現場にいち早く到着し、日頃から訓練した技術や知識に基づいた的確な消防活動を行うことにより、人的、物的被害の軽減を図っている。しかしながら、都市の過密化による慢性的な交通渋滞等により消防車両の通行障害が増加する傾向にある。
- H28年の消防隊の出動件数は4,453件で、出動車両台数は10,988台であった。これは1日当たり12.2件の災害が発生し、1つの災害に消防車両が約2.47台出動したこととなり、1時間58分に1回は火災や交通事故等に出動したこととなっている。
- 市内の出火件数は、S48年の478件がピークで、H13年以降は減少し、H20年以降は漸減している。出火率（人口1万人当たりの出火件数）も減少傾向で、H28年は2.7%となった。【グラフ⑧】
- H28年の火災件数は265件であり、そのうち建物火災が150件と半数以上を占めている。また、そのうち放水した火災は103件、未放水火災は162件であり、半数程度の火災については、住民等により何らかの初期消火がなされたものであると考えられ、町内自治会あるいは自主防災組織による消防訓練等の実施により、地域住民の防火に対する意識の向上が図られ、その効果が発揮されたものと思われる。
- H28年の消防署所別の出火件数は、中央消防署が最も多く、以下、稲毛消防署、蘇我出張所、打瀬出張所の順となっている。【グラフ⑨】
- 心肺停止が疑われる場合等の救命に係わる救急要請に対して、救命率の更なる向上を目的とし、消防ポンプ車隊と救急隊が連携出動し、いち早く応急処置を行うPA連携活動をH25年5月より実施している。これは、救急要請現場に消防ポンプ車隊が救急隊よりも早い到着が見込まれる場合に出動し、救急車が到着するまでの間、救急資器材を活用した応急処置を実施し、救急隊との連携により救急救命処置等を迅速かつ確実にを行う活動である。H28年中の出動件数は1,464件で、全災害出動件数の約32.9%を占めており、ひと月あたりに換算すると122件出動したことになる。

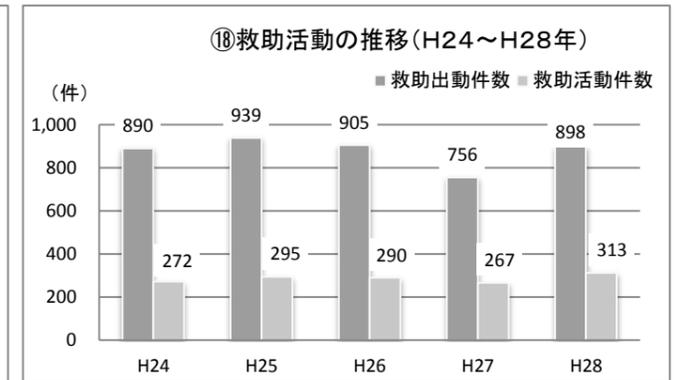
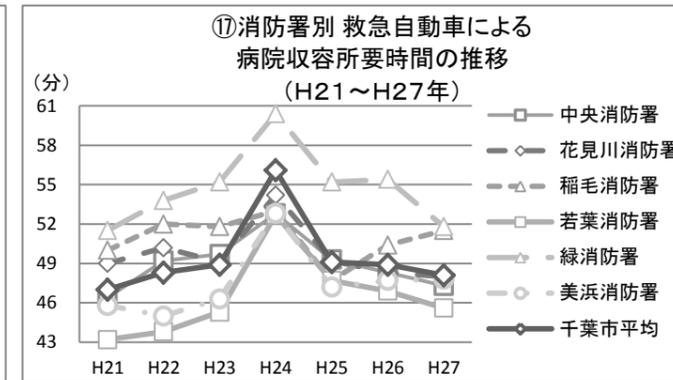
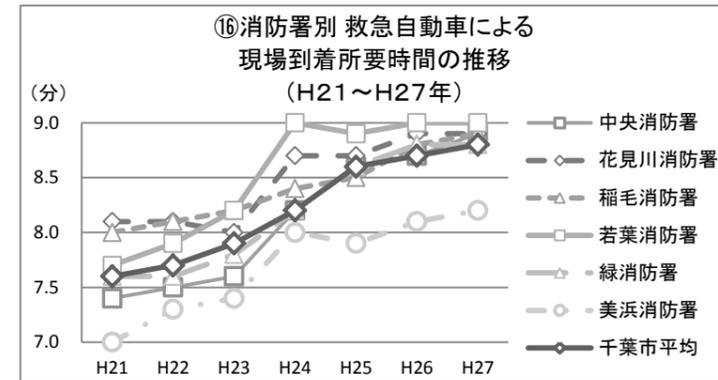
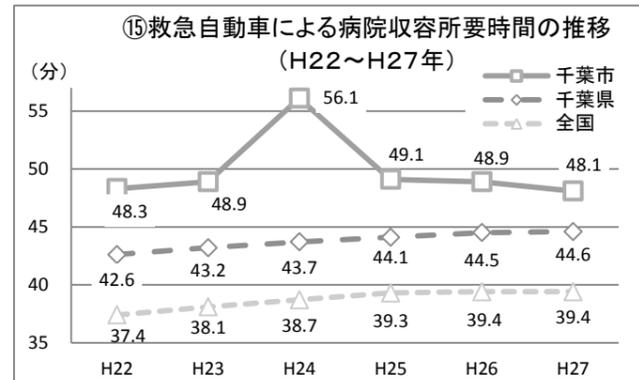
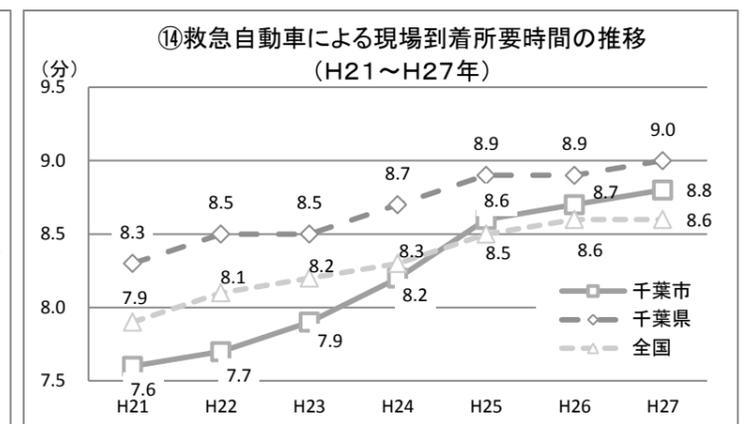
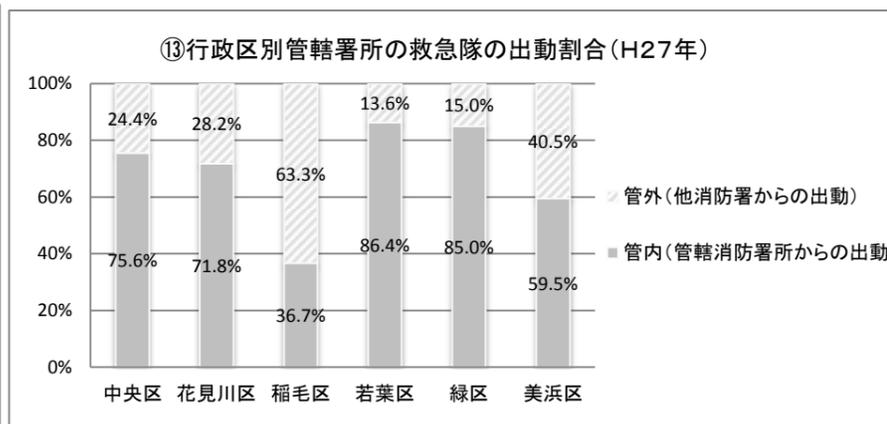
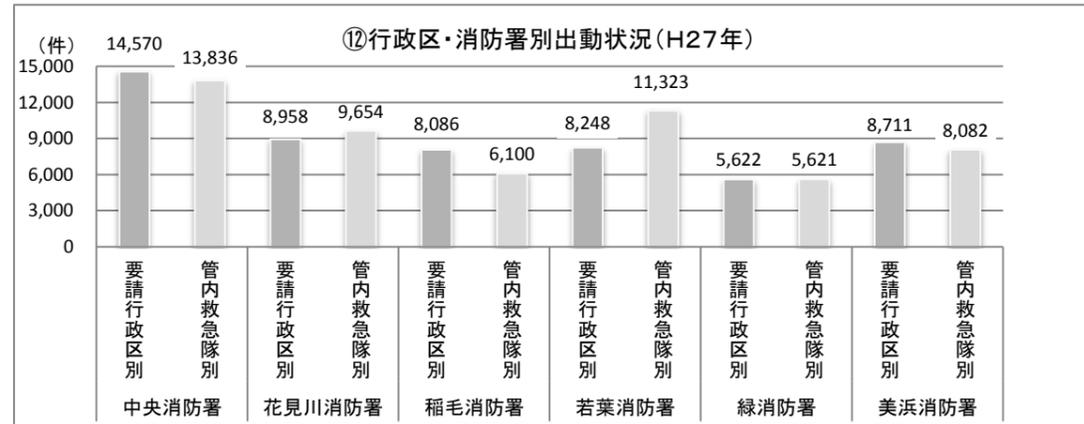




b 救急隊

- 救急隊は中央消防署に2隊、その他各消防署所に1隊の計25隊（航空救急隊を除く）配置されている。救急自動車は実動救急自動車25台、非常用救急自動車6台の計31台で、各救急隊に1台と本署（美浜は高浜出張所）に非常用各1台を配置している。また、救急隊員数は304人（航空救急隊を含む）（H28年1月1日現在）である。
- 救急出動件数及び救急搬送人員は、人口の増加と高齢化の進展により、年々増加傾向にある。【グラフ⑩】
- H28年は出動件数55,293件、搬送人員48,228人であった。救急出動件数は1日当たり151.5件で、約9.5分に1回の割合で出動したことになり、市民の約20.2人に1人が救急車を利用したことになる。事故種別による割合は、急病が全体の59.9%で最も高く、次いで一般負傷13.4%、転院搬送10.4%、交通7.2%の順となっており、これらで全出動件数の90.1%を占める。また、高齢者の搬送人員の増加が数年来みられる。
- 救急隊別の出動件数は、美浜救急隊が最も多く、以下、稲毛救急隊、中央第一救急隊となっており、市街地を管轄する救急隊ほど、出動頻度が高い状況となっている。【グラフ⑪】
- 消防署別の出動件数は、区内から出動要請のあった件数・管内署所の救急隊が出動した件数ともに中央消防署管内が最も多くなっている。花見川消防署及び若葉消防署は、区内から出動要請のあった件数よりも、管内署所の救急隊が出動した件数の方が多くなっている。【グラフ⑫】
- 若葉区及び緑区では、約8割強の出動が管内署所からの出動となっている。一方、稲毛区の約6割、美浜区の約4割は他消防署所からの出動となっている。【グラフ⑬】
- H15年10月から開始された消防局指令センター医師常駐体制は、24時間365日、救急救命士をはじめとした救急隊員及び指令管制員に対して、医師が指示、指導及び助言を行っている。H25年4月から運用が開始された「ちば消防共同指令センター」においても継続して常駐医師体制を実施しており、千葉県北東部・南部地域の他市の救急隊への指導・助言も行っている。H24年1月からは、消防ヘリコプターの機動力を生かし、救急現場付近の緊急時離着陸場へ医師を搬送し、傷病者のいち早い治療を開始することを目的とした「消防ヘリによるドクターピックアップ方式での救急活動」を開始し、H27年4月からは、救急活動における現場滞在時間の短縮に向けて、市内主要医療機関の協力のもと「救急情報共有システム」を導入し、活動を行っている。
- 平均所要時間（覚知から救急隊が救急事故現場に到着するまでの時間、最終医療機関等までの到着時間）は全国的に長くなってきている。千葉市は全国平均を上回っている。【グラフ⑭～⑮】
- 管轄消防署別の平均所要時間は、覚知から現場に到着するまでの時間は美浜区が最も短く8.2分で、その他は8.8～9.0分となっている。消防署所別では、市街地でない場所に設置されている泉出張所、大宮出張所、越智出張所のほか、蘇我出張所、花見川消防署、若葉消防署が9.3～11.2分と長くなっている。【⑯～⑰】



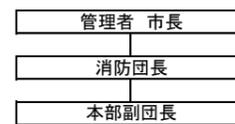


c 救助隊

- ・現在、中央・花見川・緑消防署に特別高度救助隊（SRC）3隊、美浜消防署に高度救助隊1隊、若葉消防署に特別救助隊1隊の計5隊を整備している。また、H28年10月から国際消防救助隊登録隊員及び資機材を緑消防署に配置している。
- ・救助活動はH27年が少なかったものの、年間約900件出動している。救助活動件数はやや増加傾向でH28年は313件であった。【グラフ⑱】
- ・H28年の特別救助隊による出動件数のうち最も多いのは、その他の事故で245件となっている。救助活動件数で最も多いのは、建物等による事故で182件となっている。近年、一人住まいの方の救助要請により、建物等による事故の件数が増えてきている。

d その他（航空隊・消防団）

- ・消防航空隊は、複雑多様化する都市型災害や大規模特殊災害等に対応するため、H4年4月に東京都江東区新木場の「東京ヘリポート」を基地として発足し運行を開始した。H6年4月から、「千葉市消防局ヘリポート」を緑区平川町にて供用を開始したことから、市内災害現場への到着時間が短縮するとともに、H11年4月から2機運航体制に移行し、あらゆる災害へ迅速に対応することが可能となった。H29年現在、全国における消防・防災ヘリコプターの配備状況は、消防機関保有33機、道県保有38道県42機であり、全国に75機が配備されている。このような中で、市消防航空隊は市内への災害出動や各種応援協定等に基づく県内及び県外への応援出動など、広範な業務に従事している。
- ・S22年5月、消防団令を受けて、千葉市消防団設置条例が制定され、従来の「千葉市警防団」が「千葉市消防団」に改組されたことにより、千葉市消防団が発足した。H4年4月に政令指定都市移行と合わせ、消防団体制検討委員会を設立し、H8年4月をもって1行政区1消防署体制にあわせて、1団6方面隊18分団体制を確立し、現在に至っている。千葉市消防団の定数840人のところ、H29年8月1日現在、千葉市消防団員数は777人となっている。



方面隊	中央区方面隊			花見川区方面隊			稲毛区方面隊		若葉区方面隊						緑区方面隊			美浜区方面隊
	3			3			2		6						3			1
分団	第1分団	第2分団	第3分団	第4分団	第5分団	第6分団	第7分団	第8分団	第9分団	第10分団	第11分団	第12分団	第13分団	第14分団	第15分団	第16分団	第17分団	第18分団
部	5	5	5	6	3	3	5	4	4	2	5	3	4	2	6	3	3	7
	1部 新宿 2部 寒川 3部 登戸 4部 寒川 5部 新宿	1部 本町 2部 祐光 3部 祐光 5部 松波 6部 都	1部 生実 2部 蘇我 3部 生実 4部 生実南 5部 大蔵寺	1部 武石 3部 天戸 4部 検見川 5部 幕張 6部 花園 7部 幕張本郷	1部 横橋新田 2部 花島 3部 花見川	2部 北柏井 5部 宇那谷 7部 大日 8部 鷹の台	1部 稲毛 2部 穴川 3部 黒砂 5部 小仲台 6部 轟	1部 萩台 2部 長沼原 3部 長沼 4部 柏台	2部 原 3部 桜木 4部 東寺山 5部 東寺山	1部 大宮 2部 加曾利	1部 中野本郷 2部 千葉中 3部 鎌田 4部 和泉 5部 野呂	1部 佐和 2部 高根 3部 北谷津 4部 多部田	2部 古泉 3部 富田 4部 中田 6部 更科	1部 小間子 2部 上泉	1部 六通 2部 富岡 3部 平山 4部 菅田 5部 おゆみ野 6部 椎名	1部 土気 3部 高津戸 5部 土気中央	1部 越智 4部 板倉 5部 大野	1部 真砂 2部 海浜 3部 幕張西 4部 稲毛海岸 5部 幸町 6部 高浜 7部 中瀬

(ウ) 今後の需要見通し

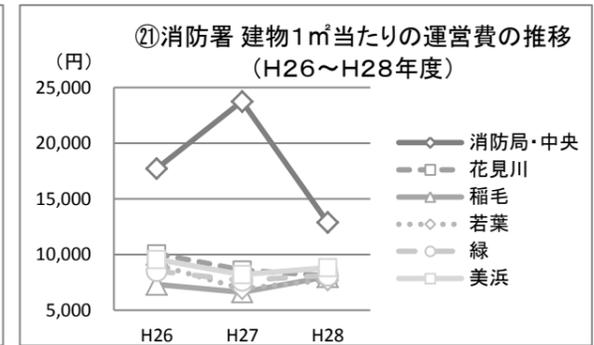
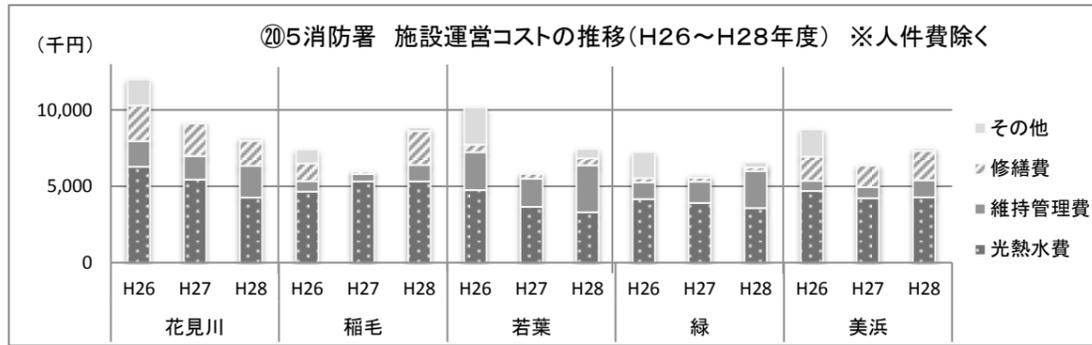
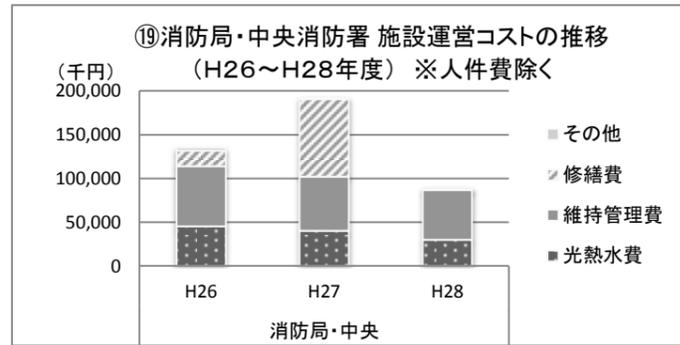
- ・高齢化の進行に伴い、救急搬送ニーズの大幅増加が予想される。また、高齢者、特に高齢者独居世帯の増加に伴い、災害時要救護者の数が増加していくことが想定される。
- ・今後の消防需要を展望するにあたっては、インフラの老朽化や空き家の増加、ICTの発達、建物構造の防火性の向上、街並みの防火化などのハード面の変化に加え、近所づきあいの希薄化、地域活動の減少など地域コミュニティの変容といった様々な社会環境の変化による影響を考慮する必要がある。

(エ) 運営コスト

- ・運営コストの主な内容は、光熱水費、修繕費、施設の維持管理に係る人件費、清掃・機器点検委託費等、施設運営に係る費用であり、消防ポンプ自動車や救急車等の車両の維持管理費など、事業に係る費用は含まない。

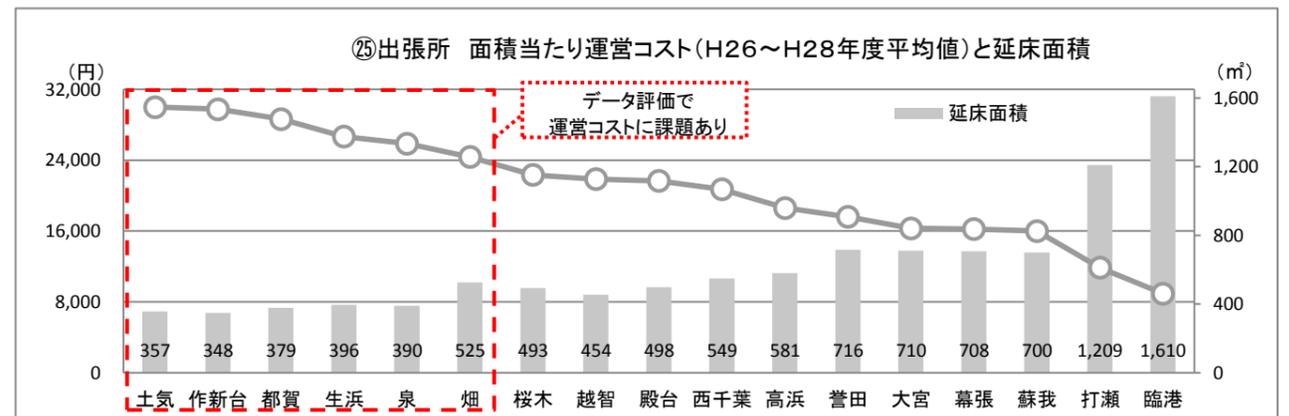
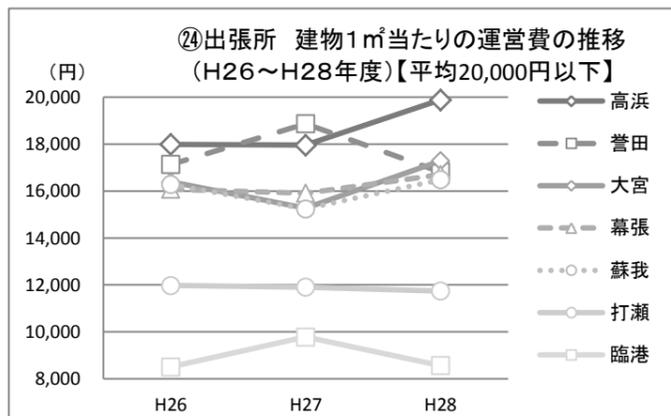
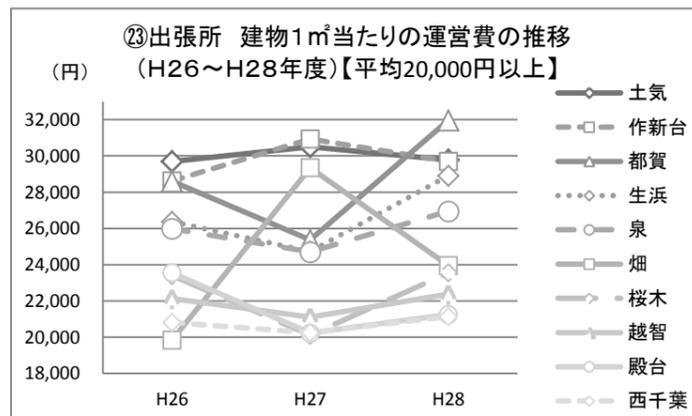
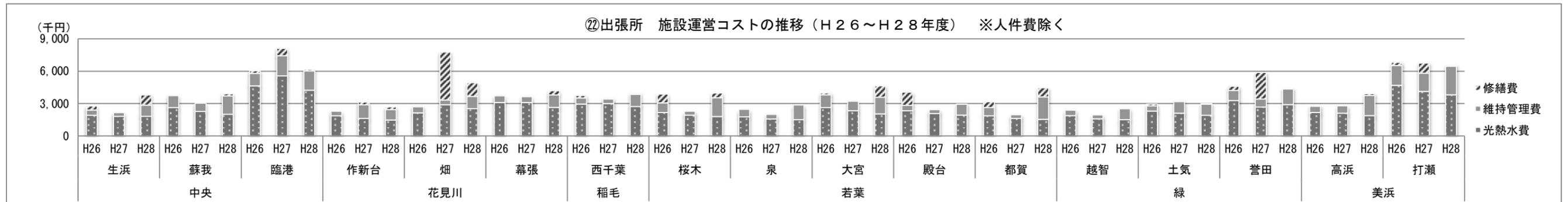
a 消防署

- ・運営コストは、修繕の実施内容によって変動しており、消防局・中央消防署、花見川消防署、若葉消防署は減少傾向、その他3消防署はほぼ横ばいである。また、全体的に光熱水費は減少傾向である。【グラフ⑱～⑳】
- ・運営コストのうち人件費が占める割合は、消防局・中央消防署が約2割、その他5消防署は約4～5割となっている。
- ・建物1㎡当たりの運営コストは、H28年度は消防局・中央消防署が約13千円、美浜消防署が約9千円、その他4消防署が約8千円となっている。【グラフ㉑】



b 出張所

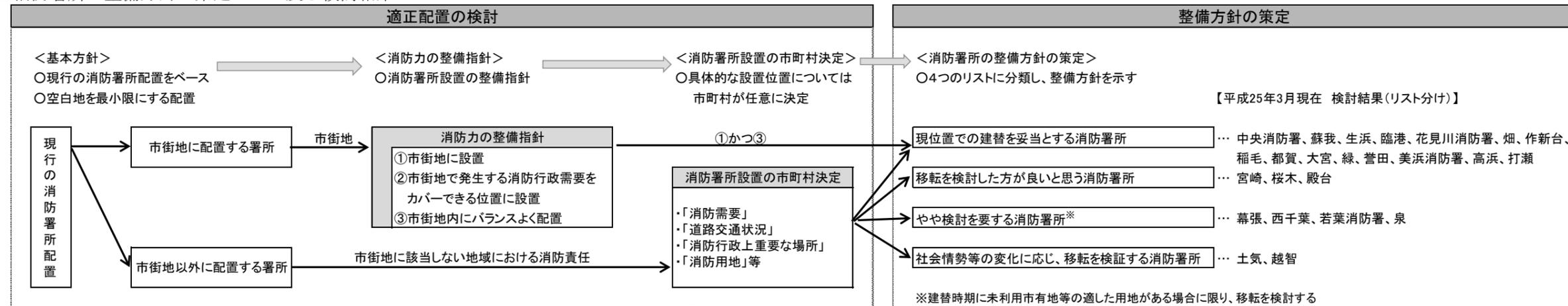
- ・運営コストは、修繕の実施内容によって変動している。また、全体的に光熱水費は減少傾向である。【グラフ㉒】
- ・建物1㎡当たりの運営コストは、H28年度は都賀出張所が約32千円で最も高く、次いで土気出張所及び作新台出張所が約30千円となっている。最も安いのは臨港出張所の約9千円で、全出張所の平均は約22千円となっている。【グラフ㉓～㉔】
- ・施設の維持管理に係る人件費は一律であり、かつ人件費の占める割合が高いため、建物1㎡当たりの運営コストは、延床面積が小さいほど運営コストが高く、延床面積が大きいほど運営コストが低くなっている。【グラフ㉕】



ウ 公共施設再配置

- 消防署所の具体的な設置場所は、市町村が任意に決定できることから、「消防力の整備指針」を基に、消防需要、道路交通状況、消防行政上の事由などを勘案して決定している。また、市街地に該当しない地域には、市街地に設置された署所との配置バランスなどを勘案して署所配置を決定している。
 - 消防署所の整備方針（H25年3月千葉市消防局）において、「現位置での建替を妥当とする消防署所」、「移転を検討した方が良いと思う消防署所」、「やや検討を要する消防署所」、「社会情勢等の変化に応じ、移転を検討する消防署所」の4つのリストへの分類分けを行い、20年間（H26～H45年度）の消防署所の整備計画を策定している。H25年3月現在の検討結果では、現位置での建替を妥当とする消防署所は15署所であった。なお、整備方針は今後の人口動態、社会情勢等の変化に応じて、随時見直しを図れるものとしている。
- ※宮崎出張所については、「移転を検討した方が良いと思う消防署所」に分類されていたが、移転による効果等を総合的に検討した結果、現地建替えを行い、H29年4月から新庁舎で業務を開始した。

■消防署所の整備方針の策定フロー及び検討結果



- 市地域防災計画において、消防署は区総合防災拠点（消火救急救助活動拠点）として位置づけられている。また、災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。なお、震災時において、市に本部が設置された場合、または消防局長が特に必要と認めた場合は、消防局に「消防対策本部」を設置し、各消防署に「方面指揮本部」を設置することとされている。花見川消防署及び若葉消防署を除く4消防署には、井戸付耐震性貯水槽が配置されている。
- 千葉県消防広域化推進計画（H20年2月策定）において、県内のすべての市町村を計画の対象として、消防の広域化を推進し、現在31ある県内の消防本部を7つに再編することを目指している。広域化対象市町村の組み合わせとして、千葉市は市原市との広域化が掲げられている。
- 多くの消防署所は1階部分が消防ポンプ自動車等の車庫となっており、建物の構造が特殊であることから、現建物のまま転用する場合は、用途が限定的になる可能性がある。

エ 資産の立地特性

- 市街化区域にある署所については、各施設で立地や交通アクセスの状況が異なるものの、概ね接道状況の良い場所に配置されていることから、公共としての活用、外部転用ともにポテンシャルはあると考えられる。
- 臨港出張所の敷地については、千葉県所有であることから、公共として現用途以外での活用ポテンシャルは低く、また、外部転用はできない。
- 市街化調整区域にある署所については、立地や公共交通アクセス、建物の構造等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低い。

■施設概要（消防署）

	建物			土地		配置		
	延床面積 (㎡)	建物性能課題あり	残耐用年数	面積 (㎡)	用途地域	市街地	市街地をカバーできる位置	その他
消防局・中央消防署	9,379		32	3,466	商業地域	○		
花見川消防署	1,957		37	7,148	市街化調整区域		○	
稲毛消防署	2,067		25	4,706	第二種住居地域	○		
若葉消防署	1,964		44	4,263	市街化調整区域		○	
緑消防署	1,750		25	3,043	商業地域	○		
美浜消防署	1,717		23	3,414	近隣商業地域	○		

■施設概要（出張所）

		建物			土地		配置		
		延床面積 (㎡)	建物性能課題あり	残耐用年数	面積 (㎡)	用途地域	市街地	市街地をカバーできる位置	その他
中央	蘇我	700		34	405	第一種住居地域	○		
	生浜	396		19	1,640	市街化調整区域	○		
	臨港	1,610	△	13	3,084	準工業地域	○		
花見川	幕張	708		42	886	第一種住居地域	○		
	畑	525	△	5	1,000	第一種低層住居専用地域	○		
	作新台	328	△	7	1,000	第二種住居地域	○		
稲毛	西千葉	549		22	406	第一種住居地域	○		
若葉	桜木	493	△	13	1,728	市街化調整区域		○	
	大宮	710		32	1,451	市街化調整区域			○(準市街地)
	都賀	379	△	9	1,021	第一種低層住居専用地域	○		
	泉	390	△	13	1,817	市街化調整区域			○
緑	殿台	498		17	2,406	第二種住居地域	○		
	菅田	716		31	927	第一種住居地域	○		
	土気	357	△	14	1,627	市街化調整区域		○	
美浜	越智	454		17	1,218	第一種低層住居専用地域			○
	高浜	581	△	11	2,000	第一種中高層住居専用地域	○		
	打瀬	1,209		26	3,000	第二種住居地域	○		

才 総合評価結果

a 消防署

評価番号	施設名	評価結果	方向性	
29-1	消防局・中央消防署	継続利用	㊦継続（計画的保全対象）	<ul style="list-style-type: none"> 各消防署の建物性能に課題はない。 消防の業務は、住民の生命・身体・財産を守るという行政サービスの根源的な業務であるため、人口が減少し、人的・財政的に厳しい状況となっても必要なサービスを提供し続けることが必要である。 中央消防署、稲毛消防署、緑消防署、美浜消防署はJR駅に近接、または区役所等に隣接するなど、消防行政上重要な位置にある。花見川消防署、若葉消防署は、市街地に立地していないものの、道路交通状況の良い立地にある。 市地域防災計画において、消防署は区総合防災拠点（消火救急救助活動拠点）として位置づけられている。また、災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。
29-2	花見川消防署	継続利用	㊦継続（計画的保全対象）	
29-3	稲毛消防署	継続利用	㊦継続（計画的保全対象）	
29-4	若葉消防署	継続利用	㊦継続（計画的保全対象）	
29-5	緑消防署	継続利用	㊦継続（計画的保全対象）	
29-6	美浜消防署	継続利用	㊦継続（計画的保全対象）	

b 出張所

評価番号	施設名	評価結果	方向性	
29-7	中央消防署蘇我出張所	継続利用	㊦継続（計画的保全対象）	<ul style="list-style-type: none"> 8出張所（臨港、畑、作新台、桜木、都賀、泉、土気、高浜）の建物性能に課題がある。 「消防署所の整備方針（H25年3月）」において、消防署所の適正配置については、①市街地に設置、②市街地で発生する消防行政需要をカバーできる位置に設置、③市街地内にバランスよく設置されていることを指針とし、消防需要、道路交通状況、消防行政上の事由等、各消防署所の状況を個別に判断している。なお、今後の人口動態、社会情勢等の変化に応じて、随時見直しを図れるものとしている。 当面継続とした出張所については、建替えのタイミングで、今後の人口動態、社会情勢等の変化を考慮し、施設周辺の未利用地等への移転の可能性等を検討するとともに、必要面積を精査し、施設総量が増加することのないよう留意すべき。 なお、当面継続とした出張所のうち、土気出張所と越智出張所は、整備計画があるあすみが丘出張所（仮称）と管轄地域が一部重なるものの、H30年度から着手する「消防署所の整備方針」の見直しのなかで、エリアも含めて適正な配置について検討していく予定である。
29-8	中央消防署生浜出張所	継続利用	㊦継続（計画的保全対象）	
29-9	中央消防署臨港出張所	継続利用	㊧当面継続	
29-10	花見川消防署幕張出張所	継続利用	㊦継続（計画的保全対象）	
29-11	花見川消防署畑出張所	継続利用	㊧当面継続	
29-12	花見川消防署作新台出張所	継続利用	㊧当面継続	
29-13	稲毛消防署西千葉出張所	継続利用	㊦継続（計画的保全対象）	
29-14	若葉消防署桜木出張所	継続利用	㊧当面継続	
29-15	若葉消防署大宮出張所	継続利用	㊦継続（計画的保全対象）	
29-16	若葉消防署都賀出張所	継続利用	㊧当面継続	
29-17	若葉消防署泉出張所	継続利用	㊧当面継続	
29-18	若葉消防署殿台出張所	継続利用	㊧当面継続	
29-19	緑消防署誉田出張所	継続利用	㊦継続（計画的保全対象）	
29-20	緑消防署土気出張所	継続利用	㊧当面継続	
29-21	緑消防署越智出張所	継続利用	㊧当面継続	
29-22	美浜消防署高浜出張所	継続利用	㊧当面継続	
29-23	美浜消防署打瀬出張所	継続利用	㊦継続（計画的保全対象）	

(2) 環境事業所

ア データ評価結果

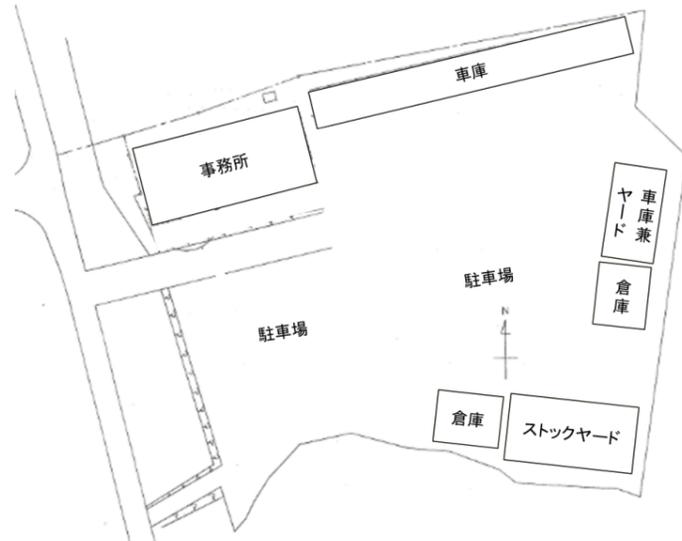
建物性能について、若葉・緑環境事業所に大きな課題はなかったが、中央・美浜環境事業所は残耐用年数7年、同じく花見川・稲毛環境事業所は11年であることから、課題ありとなった。利用度については、施設の利用状況を適切に示す指標の設定が困難であることから、相対評価は実施しなかった。運営コストは、一時的な修繕費の影響により、花見川・稲毛環境事業所及び若葉・緑環境事業所の面積当たり運営コストがグループ平均を上回ったため、課題ありとなった。

イ 現用途の需要見通し

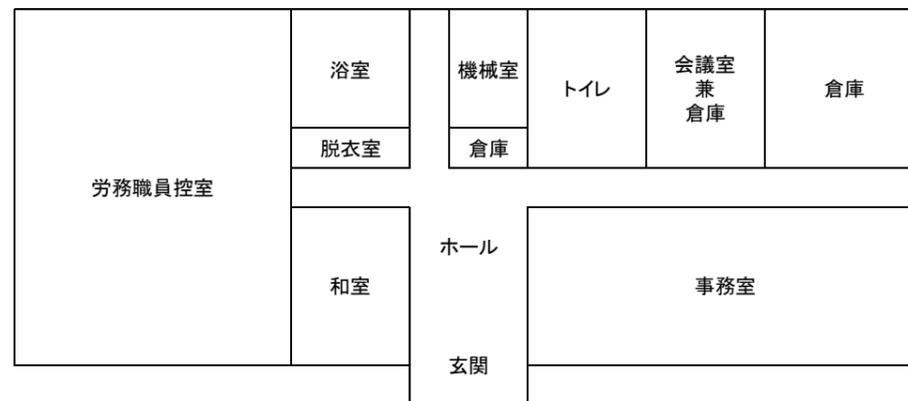
(ア) 利用状況の推移

- ・S38年2月、清掃事務所開設。H4年4月の政令指定都市への移行にあたり、清掃事務所の担当区域を変更（中央清掃事務所（中央区、美浜区）、北部清掃事務所（花見川区、稲毛区）、南部清掃事務所（若葉区、緑区）。H9年8月、業務拡大・名称変更により、中央・美浜環境事業所、花見川・稲毛環境事業所、若葉・緑環境事業所となる。
- ・環境事業所では、一般廃棄物（ごみ）処理（粗大ごみ・資源物（古紙・小型家電等）の自己搬入、高齢者・障害者の粗大ごみの運び出し収集、小動物の死体処理）、不法投棄の指導及び処理（パトロール、不法投棄廃棄物収集）、分別・排出指導（早朝分別・排出指導など）、資源物等持ち去り防止、苦情・要望処理（野焼き、不法投棄など）を行っている。なお、事業者の排出したごみは指導の対象外である。
- ・処理件数※は、花見川・稲毛が最も多く、以下、中央・美浜、若葉・緑の順となっている。なお、花見川・稲毛は、粗大ごみ自己搬入件数が3事業所で最も多く、全体の約6割を占めている。処理件数のうち大部分を占めている粗大ごみ自己搬入件数の増加に伴い、処理件数は、中央・美浜、若葉・緑が微増傾向、花見川・稲毛がほぼ横ばいとなっており、全体の粗大ごみ手数料徴収も微増している。【グラフ①、②】
※粗大ごみ自己搬入、不法投棄受付、ごみステーション看板等の交付申請、ごみステーション設置等届出、ごみステーション管理用指定袋の交付、美しい街づくりに係る活動支援、剪定枝チップ機貸出し、防鳥用ネット貸付、監視カメラ等貸付を合わせた件数。
- ・直営収集量（粗大ごみ・可燃ごみ・資源物・不法投棄）は、不法投棄の収集量が多いため、若葉・緑が最も多い。【グラフ③】
- ・今後の需要については、ごみ減量・再資源化に関する新規施策や制度変更、社会構造やライフスタイルの変化などの要因を複合的に検証する必要がある。

■花見川・稲毛環境事業所 配置図（敷地面積 9,712.51 m²）

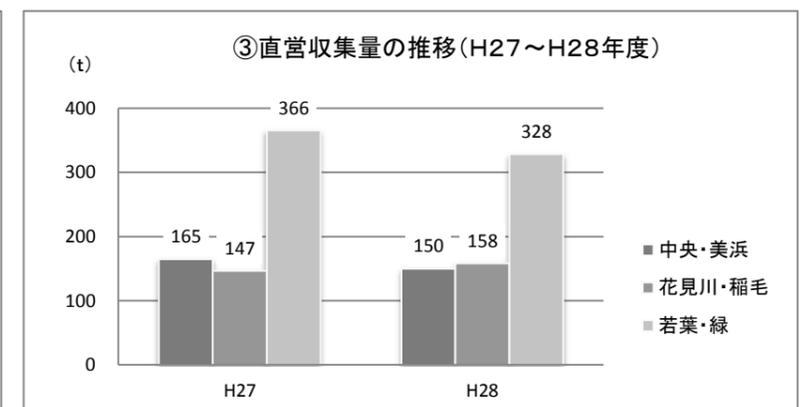
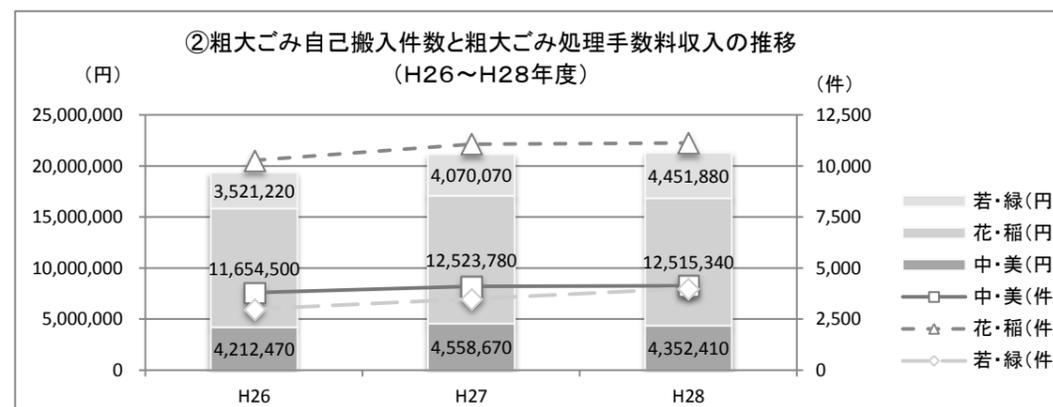
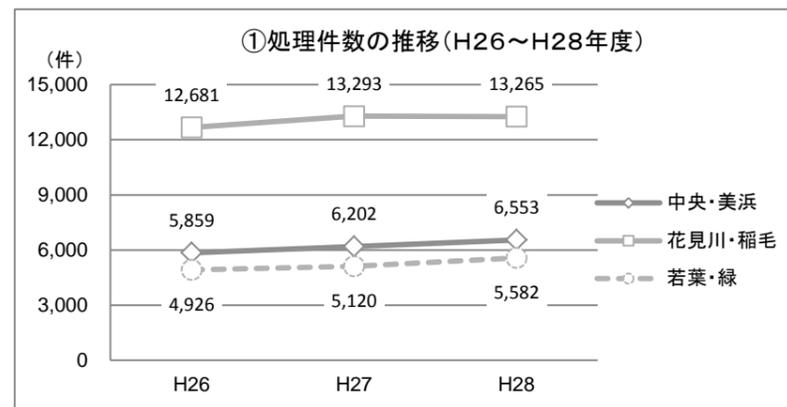


■花見川・稲毛環境事業所 事務所平面図（延床面積 579 m²）



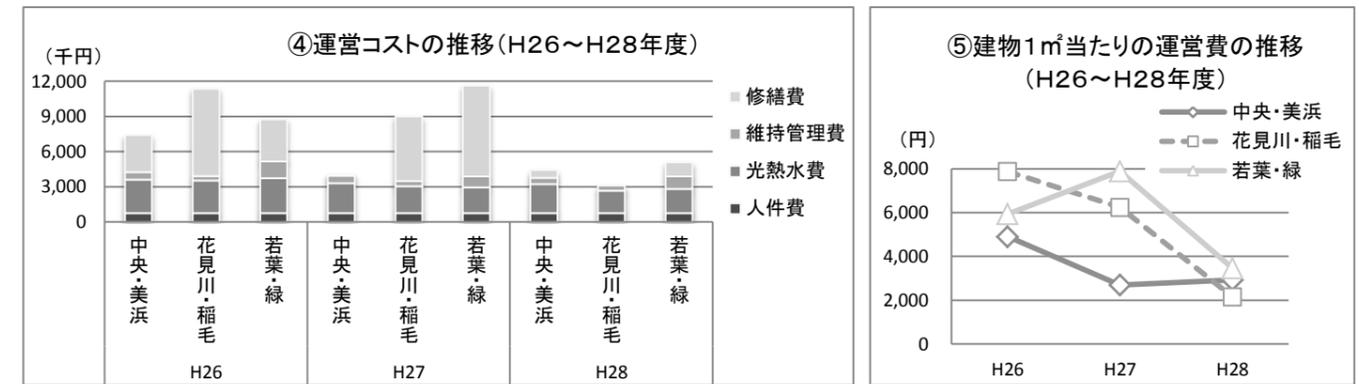
■各環境事業所の敷地及び延床面積（m²）

	敷地面積	延床面積	建物用途
中央・美浜	5,646.25	1,514.90	事務所、車庫2
花見川・稲毛	9,712.51	1,444.33	事務所、車庫2、倉庫
若葉・緑	12,844.82	1,476.58	事務所、車庫、倉庫等5



(イ) 運営コスト

- ・運営コストの主な内容は、光熱水費、修繕費、人件費、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検委託費であり、運営コストは、修繕の実施内容によって変動する。【グラフ④】
- ・光熱水費は減少傾向である。3か年平均では、花見川・稲毛環境事業所が最も低い。
- ・維持管理費は、機器点検委託費が最も高い、若葉・緑環境事業所が高くなっている。
- ・中央・美浜環境事業所は、H26年度に1階屋上防水修繕を実施した。
- ・花見川・稲毛環境事業所は、H26年度に空調機修繕、H27年度に給湯器修繕を実施した。
- ・若葉・緑環境事業所は、H26～27年度にLPG供給設備修繕、H27年度に空調設備修繕を実施した。
- ・建物1㎡当たりの運営コストは、H28年度は中央・美浜環境事業所及び花見川・稲毛環境事業所が約3千円、若葉・緑環境事業所が約2千円となっている。



ウ 公共施設再配置

- ・中央・美浜環境事業所の周辺には、桜木霊園、桜木保育所、桜木小、加曽利中などの公共施設がある。
- ・花見川・稲毛環境事業所の周辺には、花見川・稲毛土木事務所、動物保護指導センター、宮野木スポーツセンター、さつきが丘東小、宮野木小などの公共施設がある。
- ・若葉・緑環境事業所の周辺には、公共施設はない。
- ・千葉市災害廃棄物処理業務実施マニュアルにおいて、震災時には、家庭系ごみ等の震災廃棄物が排出されるまでの間、道路啓開・人命救助等の緊急事態において、土木事務所等の補助として、依頼があれば臨時的に廃棄物の収集運搬を行うこととなっている。
- ・業務内容は異なるものの、管轄区域を定めて設置している出先機関としては、公園緑地事務所、土木事務所が類似した施設と考えられる。

エ 資産の立地特性

- ・中央・美浜環境事業所は、第一種住居地域・第二種住居地域にあることや、国道51号線（佐倉街道）沿いにあり、国道16号線からも近いことを踏まえると、公共としての活用ポテンシャル及び外部転用のポテンシャルともに高いが、現建物の活用ポテンシャルは低く、現用途を踏まえると活用は限定的であると思われる。
- ・花見川・稲毛環境事業所は第一種住居地域、若葉・緑環境事業所は市街化調整区域にあり、立地や公共交通アクセス及び現用途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低い。ただし、現用途や敷地面積が大きいことを踏まえると、出先機関としての活用ポテンシャルは高いと考えられる。

オ 総合評価結果

評価番号	施設名	評価結果	方向性	
29-27	中央・美浜環境事業所	継続利用	⑩当面継続	<ul style="list-style-type: none"> ・建物性能は、若葉・緑環境事業所に大きな課題はなかったが、中央・美浜環境事業所と花見川・稲毛環境事業所は課題ありとなった。 ・そもそも3事業所（環境事業所・公園緑地事務所・土木事務所）は、業務内容は異なるものの、管轄区域を定めて設置している出先機関として、類似した施設であると考えられることから、3事業所の役割、業務、管轄、施設の老朽化等を総合的に勘案し、運営経費の削減及び効率的な運営を行うため、集約化や複合化、類似機能の統合などについて検討すべきである。
29-28	花見川・稲毛環境事業所	継続利用	⑩当面継続	
29-29	若葉・緑環境事業所	継続利用	⑩当面継続	

(3) 公園緑地事務所

ア データ評価結果

建物性能について、花見川公園緑地事務所に大きな課題はなかったが、中央・稲毛公園緑地事務所は残耐用年数を3年超過、同じく若葉公園緑地事務所は9年超過、また、緑公園緑地事務所は残耐用年数5年、同じく美浜公園緑地事務所は12年であることから、課題ありとなった。

利用度については、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、相対評価は実施しなかった。

運営コストは、延床面積が他事務所に比べて小さいこともあり、中央・稲毛公園緑地事務所及び若葉公園緑地事務所の面積当たり運営コストがグループ平均を上回ったため、課題ありとなった。

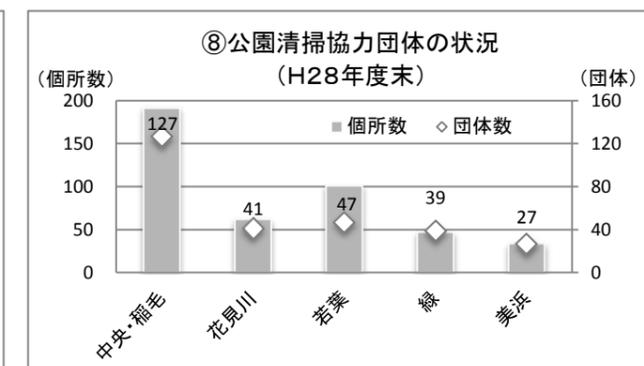
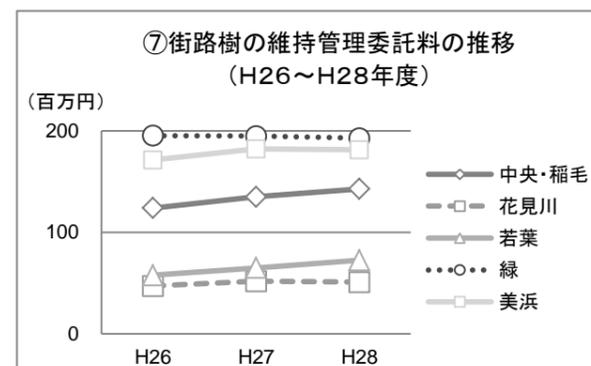
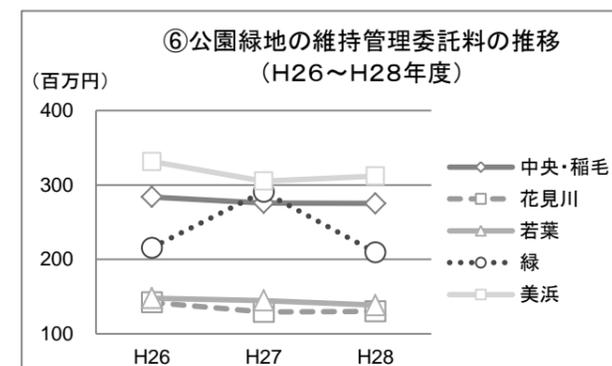
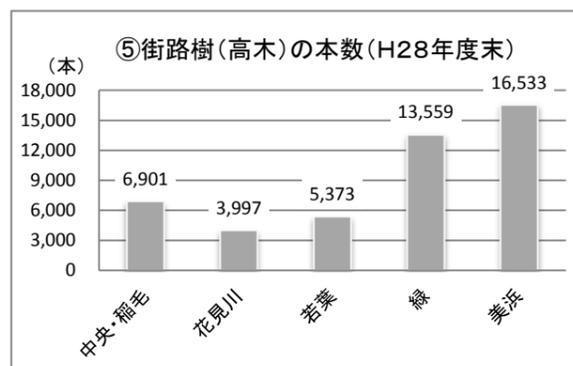
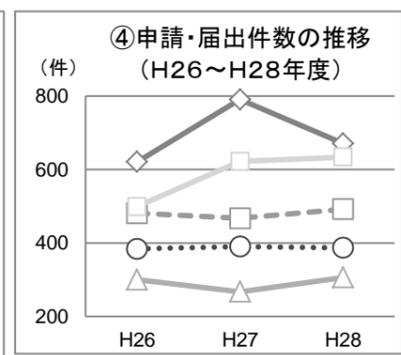
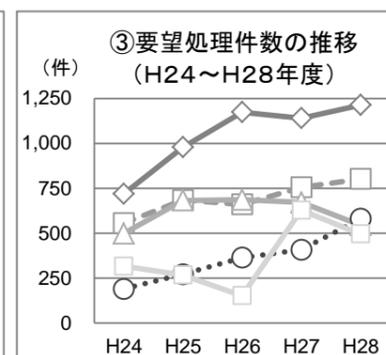
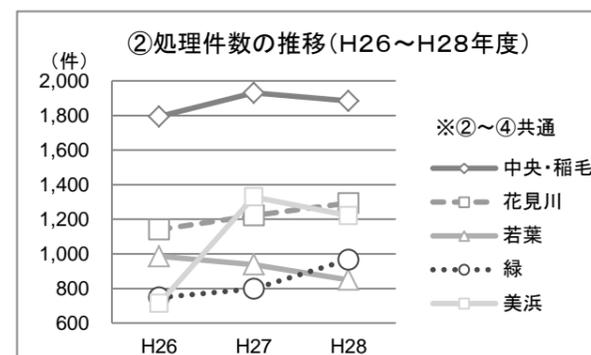
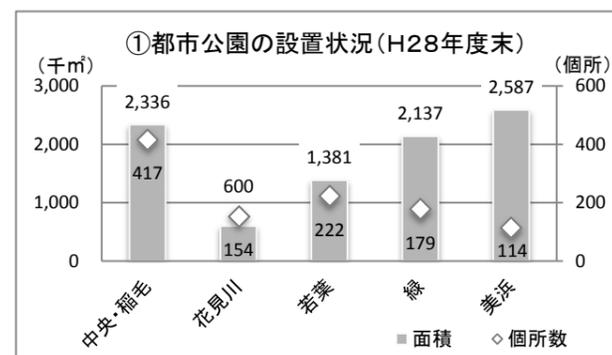
イ 現用途の需要見通し

(ア) 利用状況の推移

- ・S38年～S59年にかけて中央、東部、西部、南部公園緑地事務所を建築。H14年、公園緑地事務所の名称変更（中央→中央・稲毛、東部→若葉、南部→緑、西部→花見川・美浜）。H17年度、花見川・美浜公園緑地事務所が分立し、花島公園センター内に花見川公園緑地事務所が設立され、現在の5事務所体制となった。
- ・公園緑地事務所では、事務所がある大規模な公園の利用案内及び維持管理、管轄区内の公園・緑地の維持管理（公園内の遊具の破損の補修、害虫駆除、樹木の剪定など）や利用調整、使用（遠足・お祭り・競技会・展示会など）及び占用（電柱の建柱・ガス・水道管の埋設など）の許可、清掃協力団体などに関する業務と、管轄区内の街路樹の維持管理（中高木の剪定、低木の刈込、病虫害防除）（H25年度～）を行っている。
- ・各管轄区内の都市公園の個所数は中央・稲毛が最も多い。一方、面積は、個所数は最も少ない美浜が最も大きくなっている。【グラフ①】
- ・要望処理件数、行為許可申請・占用許可申請等を合わせた処理件数は、中央・稲毛が最も多い。H26年度と比較すると、若葉以外は増加傾向。【グラフ②】
- ・要望処理件数の主な内容は、公園緑地の補修（電気、水道、便所、遊具、塗装など）や、公園にある樹木や街路樹の剪定、移植・補植、伐採のほか、消毒、除草・草刈、清掃やごみ回収、看板などに関することであり、ちばレポ*による連絡も受け付けている。件数は、中央・稲毛、緑が多い。中央・稲毛、花見川と緑は増加傾向。美浜はH26年度まで減少したが、H27年度に急増した。【グラフ③】
- ・行為許可申請・占用許可申請等や、ボランティア活動届、公園利用届などの件数は、中央・稲毛が最も多く、以下、美浜、花見川、緑、若葉の順となっている。美浜は増加傾向で、その他はほぼ横ばい。【グラフ④】
- ・街路樹（高木：イチョウ、マテバシイ、サクラ類、ケヤキ等）の本数は、海浜松風通り（高洲～高浜）などのある美浜区が最も多く、次にあすみが丘大通りなどのある緑区が多い。【グラフ⑤】
- ・公園緑地の維持管理委託料は、美浜が最も高く、以下、中央・稲毛、緑、若葉、花見川の順となっている。また、街路樹の維持管理委託料は、街路樹（高木）の本数が多い、緑と美浜が高い。【グラフ⑥、⑦】
- ・公園の草刈りや清掃等の比較的簡単な管理作業については、町内自治会等の公園清掃協力団体の協力を得ており、要綱に基づき報奨金を支給している。団体数・公園個所数ともに中央・稲毛が最も多い。【グラフ⑧】
- ・都市公園数は、微増傾向にあることに加え、将来、公園施設の老朽化や樹木等の成長に伴い、修繕や剪定等の作業が増加すると考えられることから、要望等処理件数はほぼ横ばいまたは微増傾向で推移すると思われる。

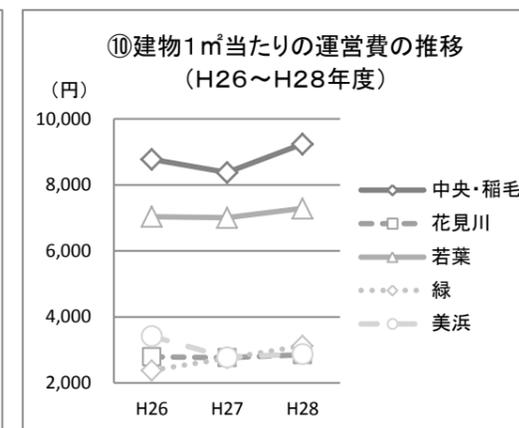
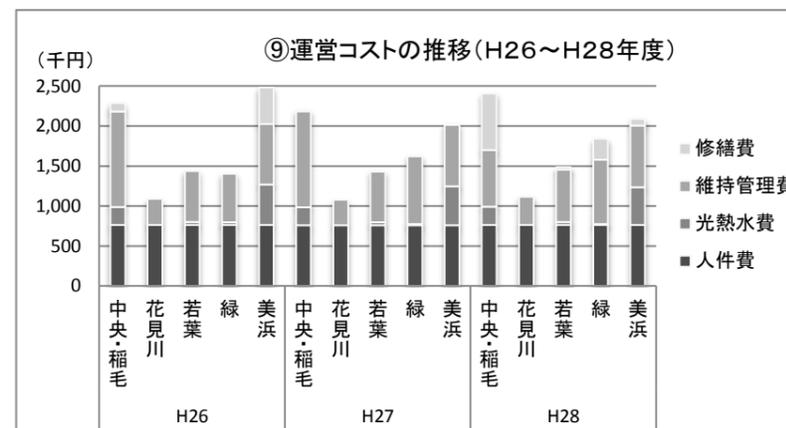
※ICT（情報通信技術）を活用した、市民と行政との協働によるまちづくりをめざし、地域における様々な課題（道路が傷んでいる、公園の遊具が壊れているなど）を市民協働により解決する仕組み。

■緑公園緑地事務所 平面図（延床面積：404.42㎡）



(イ) 運営コスト

- ・運営コストの主な内容は、光熱水費、修繕費、人件費、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検委託費であり、運営コストは、維持管理費（委託費）や修繕費によって変動する。【グラフ⑨】
- ・花見川公園緑地事務所は、花島コミュニティセンター等との複合施設にあり、指定管理者による施設の維持管理を行っているため、人件費と維持管理費（詰所の一部の清掃委託費）のみ計上している。
- ・光熱水費のうち、電気代は事務所のある公園と一括請求のため、コストに含んでいない。
また、若葉公園緑地事務所及び緑公園緑地事務所は井戸を使用しているため、上下水道代はかからない。
なお、美浜公園緑地事務所は、他事務所に比べて光熱水費が高くなっているが、これは稲毛海浜公園内で漏水したときの上下水道代が含まれているためである。
- ・光熱水費はほぼ横ばい傾向であり、維持管理費は中央・稲毛公園緑地事務所は減少、その他はほぼ横ばい傾向である。
- ・中央・稲毛公園緑地事務所は、H28年度に排水ポンプ交換修繕等を実施した。
- ・建物1㎡当たりの運営コストは、中央・稲毛公園緑地事務所は約9千円、若葉公園緑地事務所は約7千円、その他3事務所は約3千円となっている。【グラフ⑩】



■各公園緑地事務所の延床面積 (㎡)

	延床面積	建物用途
中央・稲毛	260.55	事務所、車庫
花見川	390.32	事務所
若葉	204.20	事務所
緑	589.90	事務所、詰所
美浜	726.03	事務所、車庫

ウ 公共施設再配置

- ・中央・稲毛公園緑地事務所は、千葉公園内にあり、周辺には中央図書館・生涯学習センター複合施設、市民会館などの公共施設がある。
- ・花見川公園緑地事務所は、花島公園内、花島公園センター（花島コミュニティセンター、花島公園スポーツ施設との複合施設）にあり、周辺には花島小学校、花見川いきいきセンターなどの公共施設がある。
- ・若葉公園緑地事務所は、泉自然公園内にあり、周辺には白井小学校、若葉図書館泉分館などの公共施設がある。なお、若葉公園緑地事務所内に設置されている泉自然公園講堂は、耐震性能不足で休止している。
- ・緑公園緑地事務所は、昭和の森内にあり、周辺に公共施設はない。
- ・美浜公園緑地事務所は、稲毛海浜公園内にあり、周辺には、児童相談所・養護教育センター複合施設、療育センター、稲毛高等学校・同附属中学校など、多くの公共施設がある。
- ・業務内容は異なるものの、管轄区域を定めて設置している出先機関としては、環境事業所、土木事務所が類似した施設と考えられる。
- ・他政令市では、管轄区内の公園の維持管理等の機能を各区役所や土木事務所において担う事例もある。

エ 資産の立地特性

- ・各公園緑地事務所は、都市公園施設であるため、都市公園法の趣旨の範囲内での活用となることから、公共としての活用、外部転用ともにポテンシャルは低い。
- ・泉自然公園は、若葉公園緑地事務所を除く大部分が、首都圏近郊緑地保全法に基づく東千葉近郊緑地特別保全地区に指定されている。

オ 総合評価結果

評価番号	施設名	評価結果	方向性
29-27	中央・稲毛公園緑地事務所	見直し	①集約化 ②複合化 ④類似機能の統合 ⑨その他（あり方を検討）
29-28	花見川公園緑地事務所	継続利用	⑩当面継続
29-29	若葉公園緑地事務所	見直し	①集約化 ②複合化 ④類似機能の統合 ⑨その他（あり方を検討）
29-30	緑公園緑地事務所	継続利用	⑩当面継続
29-31	美浜公園緑地事務所	継続利用	⑩当面継続

・中央・稲毛公園緑地事務所、若葉公園緑地事務所は、すでに耐用年数を超過し老朽化が著しく、若葉公園緑地事務所内に設置されている泉自然公園講堂については耐震性能不足で休止していることから、早期に対応を検討する必要がある。

・個別の資産の評価としては、「継続利用・当面継続」となる施設もあるが、そもそも3事業所（環境事業所・公園緑地事務所・土木事務所）は、業務内容は異なるものの、管轄区域を定めて設置している出先機関として、類似した施設であると考えられる。他政令市では、管轄区内の公園の維持管理等の機能を各区役所や土木事務所において担う事例もあることから、当面継続とした施設についても、3事業所の役割、業務、管轄、施設の老朽化等を総合的に勘案し、運営経費の削減及び効率的な運営を行うため、これらの施設への集約化や複合化、類似機能の統合などについて検討すべきである。

(4) 土木事務所

ア データ評価結果

建物性能について、若葉土木事務所に大きな課題はなかったが、中央・美浜土木事務所は残耐用年数6年、同じく花見川・稲毛土木事務所は9年、緑土木事務所は7年であることから、課題ありとなった。利用度については、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、相対評価は実施しなかった。運営コストは、延床面積が他事務所に比べて小さいことから、緑土木事務所の面積当たり運営コストがグループ平均を上回ったため、課題ありとなった。

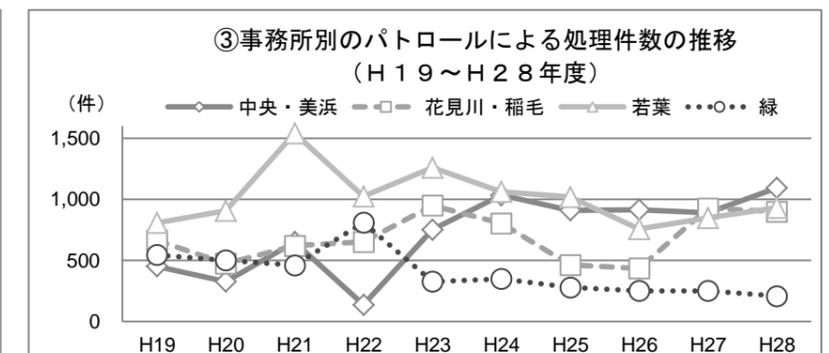
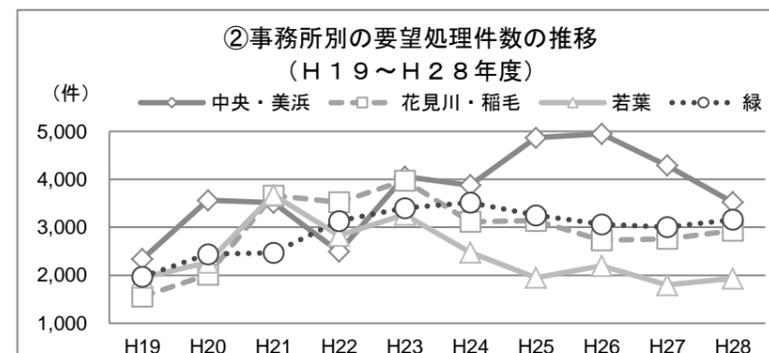
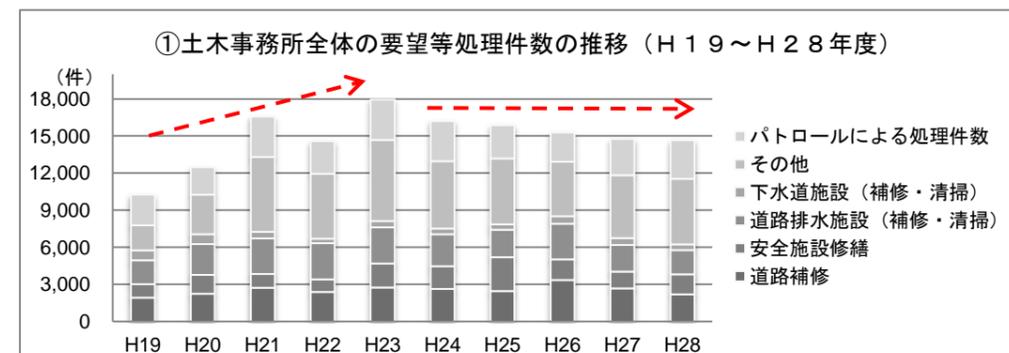
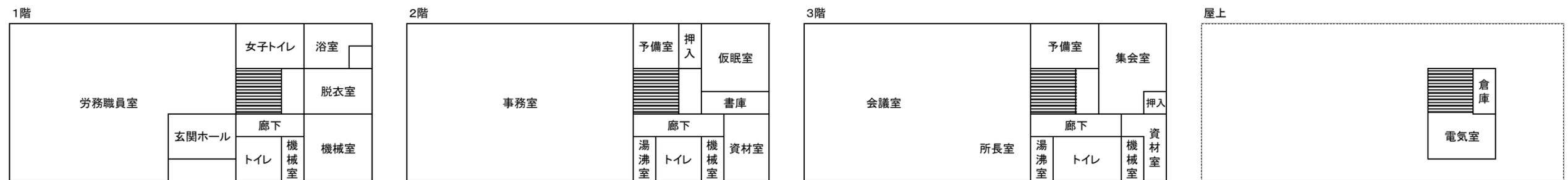
イ 現用途の需要見直し

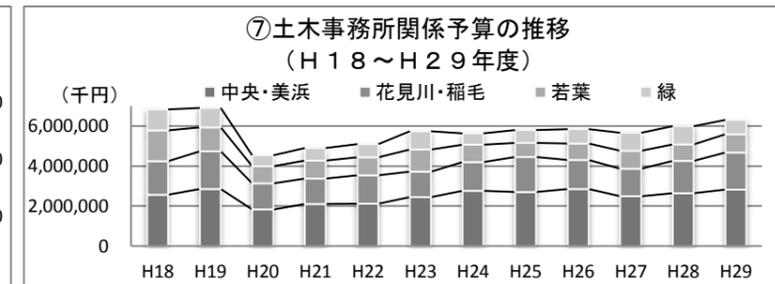
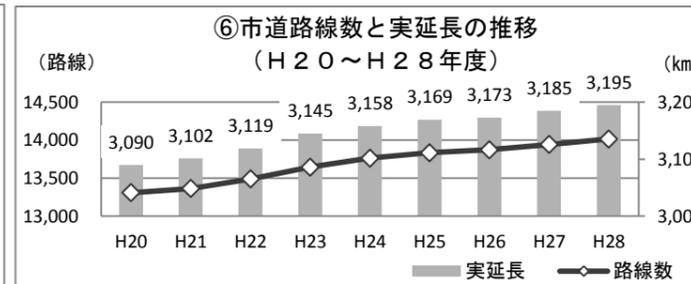
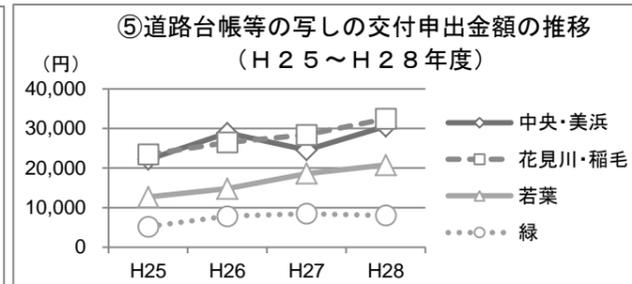
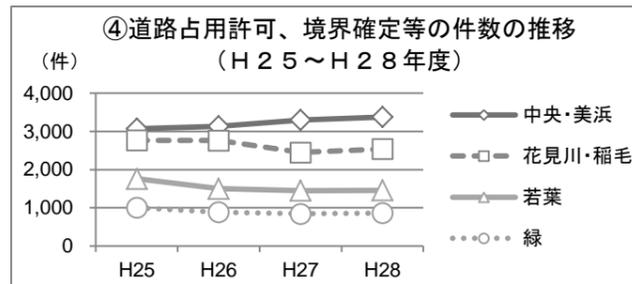
(ア) 利用状況の推移

- ・H4年4月の政令指定都市への移行に伴い、中央・北部・南部土木事務所の3体制でそれぞれの行政区を所管することとした。また、市内の道路(25路線、113.1km)が千葉県から千葉市へ移管された。
- ・H14年4月、若葉土木事務所の新設に伴い、4事務所体制となり、現在の名称(中央・美浜、花見川・稲毛、若葉、緑土木事務所)に変更された。
- ・土木事務所には、道路法に基づく許可業務及び道路の境界確定などの業務を行う管理課と、道路の陥没や舗装の剥がれの補修、道路施設(ガードレール、カーブミラー等)の設置・維持補修、道路照明灯の常灯・不灯対応、道路及び側溝等の整備などの業務を行う維持建設課がある。
- ・現在、千葉市内にある指定区間外の一般国道(7.1km、舗装率100%)と県道(108.4km、舗装率100%)、市道(3,195.0km、舗装率91.3%)合わせて3,310.5kmの道路を管理している。
- ・要望等処理件数の主な内容は、道路補修や安全施設修繕、道路排水施設や下水道施設の補修及び清掃であり、ちばレボ*の投稿など要望に基づくものとパトロールによるものがある。土木事務所全体の処理件数は、H23年度がピークで、その後は漸減している。【グラフ①】
- ・要望処理件数は、中央・美浜が最も多く、以下、緑、花見川・稲毛、若葉の順である。要望内容は、道路補修と道路排水施設(補修・清掃)に関するものが約4割を占める。また、パトロールによる処理件数は、中央・美浜が最も多く、以下、若葉、花見川・稲毛、緑の順である。【グラフ②、③】
- ・道路占用許可・同意等の件数及び施行承認件数、境界確定の件数は中央・美浜が増加傾向、その他3事務所は、ほぼ横ばい傾向である。【グラフ④】
- ・道路台帳等(道路台帳平面図、道路区域線図、道路区域線調書他)の写しの交付申出金額(コピー料金)は、増加傾向である。【グラフ⑤】
- ・市道の路線数及び管理延長は増加しているが、今後は総人口減少等に伴う利用やニーズの変化など、道路施設を整備した環境からは変化が見込まれるため、更新時等には、施設自体の必要性を検討する必要がある。【グラフ⑥】
- ・主な土木事務所関係予算(補正予算を含まない)は、H20が最も少なく、その後は増加傾向である。また、事務所別では、中央・美浜が最も多い。【グラフ⑦】
- ・今後も道路の管理延長は増加傾向にあることに加え、大規模団地開発などにより整備した道路舗装などの老朽化に伴い、補修等が増加すると考えられることから、要望等処理件数はほぼ横ばいまたは微増傾向で推移すると思われる。

※ICT(情報通信技術)を活用した、市民と行政との協働によるまちづくりをめざし、地域における様々な課題(道路が傷んでいる、公園の遊具が壊れているなど)を市民協働により解決する仕組み。

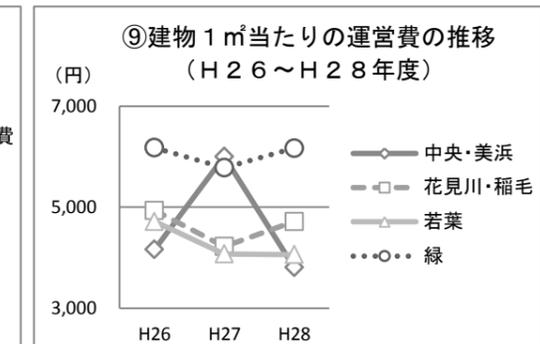
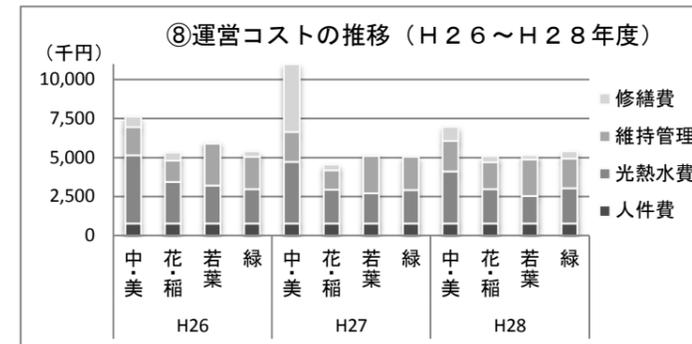
■中央・美浜土木事務所 平面図(延床面積:1,228.65㎡)





(イ) 運営コスト

- ・運営コストの主な内容は、光熱水費、修繕費、人件費、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検委託費であり、運営コストは、修繕の実施内容によって変動する。【グラフ⑧】
- ・修繕費を除いたコストは、中央・美浜土木事務所及び若葉土木事務所が減少傾向、花見川・稲毛土木事務所及び緑土木事務所がほぼ横ばい傾向である。
- ・中央・美浜土木事務所は、H23年度に耐震化改修工事を実施しており、建物の当面の利用に支障はない。
- ・建物1㎡当たりの運営コストは、H28年度は中央・美浜土木事務所及び若葉土木事務所が約4千円、花見川・稲毛土木事務所が約5千円、緑土木事務所が約6千円となっている。【グラフ⑨】



ウ 公共施設再配置

- ・中央・美浜土木事務所の周辺には、みやこ図書館、鶴沢小、都小などの公共施設がある。
- ・花見川・稲毛土木事務所の周辺には、花見川・稲毛環境事業所、動物保護指導センター、宮野木スポーツセンター、花見川消防署などの公共施設がある。
- ・若葉土木事務所の周辺には、若葉消防署、千城台旭小、若葉いきいきプラザなどの公共施設がある。
- ・緑土木事務所の周辺には、公共施設はない。
- ・災害時（地震、水害、雪害など）に被災した施設の早期復旧を図るため、平常時から防災用資機材（土のうや融雪剤、安全ロープや保安灯、標識類、油処理剤など）を整備・確保し、復旧活動等に備え、また、緊急時に出動できる車両（障害物除去用車両としてショベルローダやダンプ、トラックなど）を整備・確保しておく必要がある。また、職員用防災備蓄品として食糧、飲料水、トイレキットを備蓄している。
- ・災害時の復旧拠点施設として、防災用資機材・車両などを保管する場所や速やかな現場到着及び復旧活動を考慮すると、再配置可能な場所が限られていることから、直ちに再配置することは難しい。
- ・業務内容は異なるものの、管轄区域を定めて設置している出先機関としては、環境事業所、公園緑地事務所が類似した施設と考えられる。
- ・他政令市では、管轄区内の公園の維持管理等の機能を各区役所や土木事務所において担う事例もある。

エ 資産の立地特性

- ・中央・美浜土木事務所は国道126号、花見川・稲毛土木事務所は国道16号や京葉道路穴川IC、若葉土木事務所は千葉川上八街線、緑土木事務所は千葉大網線や外房有料道路高田ICから近く、自家用車等での交通アクセスは良いが、公共交通機関でのアクセスは良くない。
- ・中央・美浜土木事務所は、施設周辺の住民を対象とした公共用途での活用ポテンシャルは高いと考えられる。また、近隣商業地域であることから、外部転用のポテンシャルは高い。
- ・花見川・稲毛土木事務所、若葉土木事務所、緑土木事務所は市街化調整区域であることや、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低い。ただし、若葉土木事務所については、現用途や建物性能、敷地面積が大きいことを踏まえると、出先機関としての活用ポテンシャルは高いと考えられる。

オ 総合評価結果

評価番号	施設名	評価結果	方向性	
29-32	中央・美浜土木事務所	継続利用	⑩当面継続	<ul style="list-style-type: none"> ・そもそも3事業所（環境事業所・公園緑地事務所・土木事務所）は、業務内容は異なるものの、管轄区域を定めて設置している出先機関として、類似した施設であると考えられる。他政令市では、管轄区内の公園の維持管理等の機能を各区役所や土木事務所において担う事例もあることから、3事業所の役割、業務、管轄、施設の老朽化等を総合的に勘案し、運営経費の削減及び効率的な運営を行うため、これらの施設への集約化や複合化、類似機能の統合などについて検討すべきである。
29-33	花見川・稲毛土木事務所	継続利用	⑩当面継続	
29-34	若葉土木事務所	継続利用	⑩当面継続	
29-35	緑土木事務所	継続利用	⑩当面継続	

■各土木事務所の敷地及び延床面積（㎡）

	敷地面積	延床面積	建物用途
中央・美浜	3,892.12	1,831.14	事務所、車庫2、倉庫3
花見川・稲毛	4,353.49	1,079.63	事務所、車庫、倉庫等3
若葉	7,087.54	1,269.08	事務所、車庫、倉庫等5
緑	5,192.77	873.89	事務所、車庫、倉庫等5

(5) 消防総合センター

ア データ評価結果

類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、課題なしとなった。

イ 現用途の需要見通し

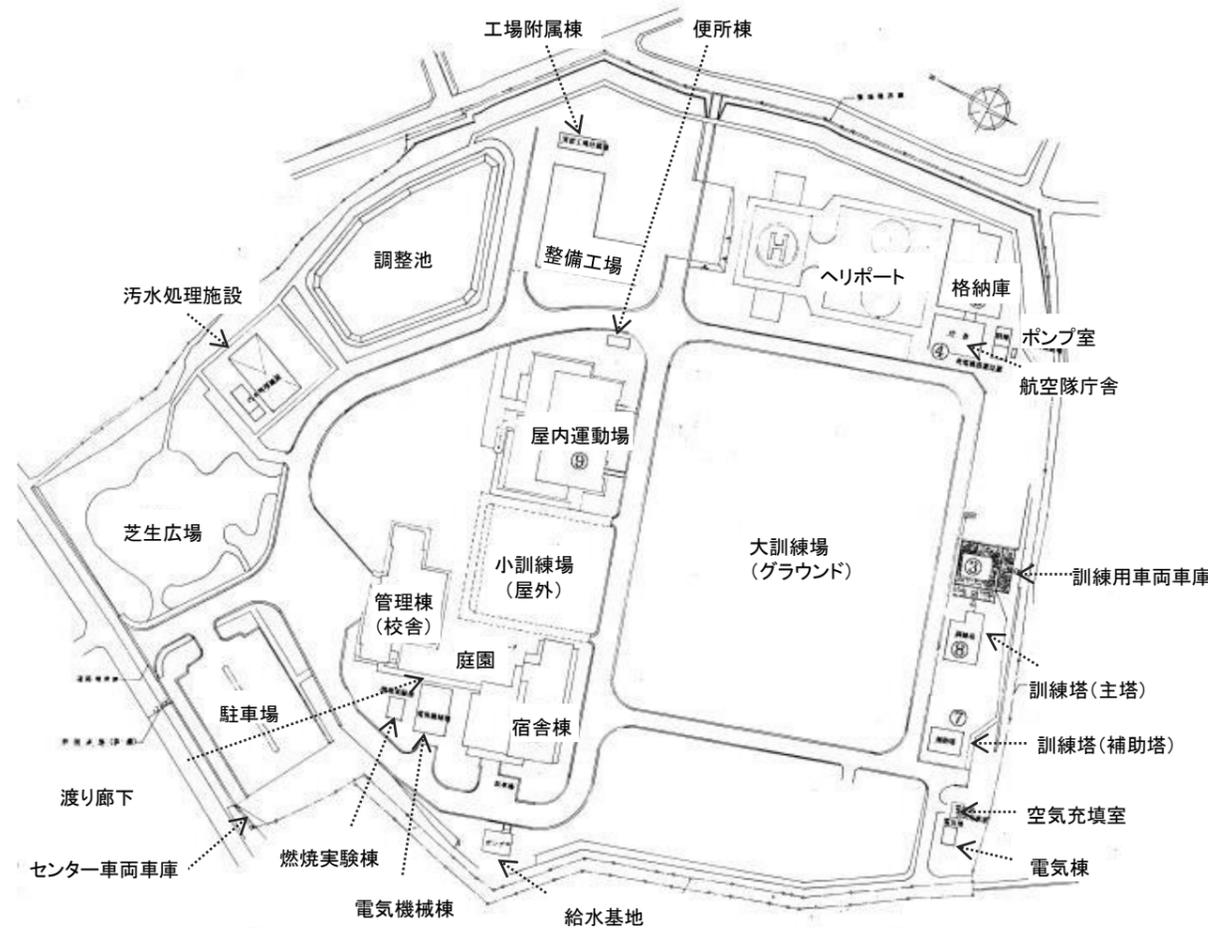
(ア) 利用状況の推移

※H〇年とあるのは暦年間で、H〇年度とあるのは会計年度間を表している。

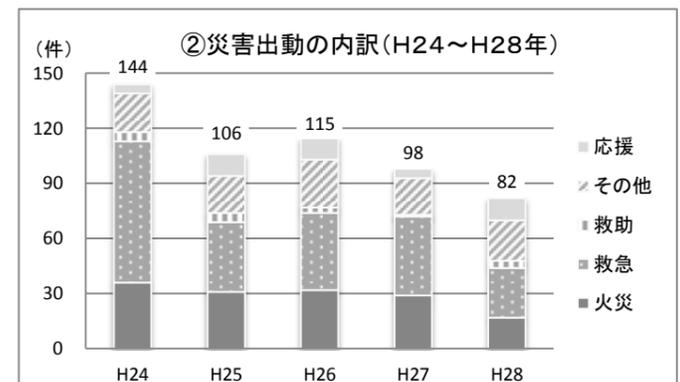
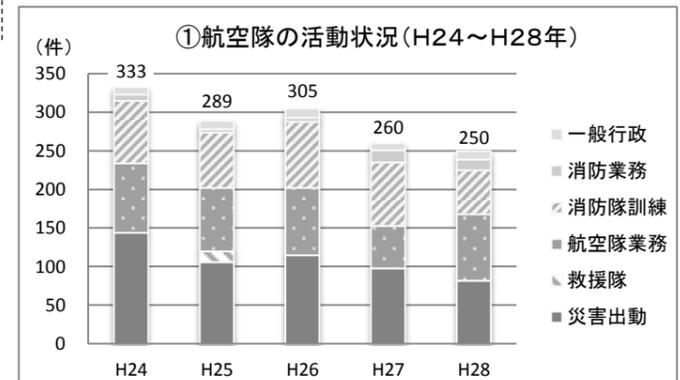
・H6年4月に供用開始された消防航空隊の千葉市消防局ヘリポート及び、消防職員の資質向上と職務遂行に必要な専門知識、技術の習得を図ることを目的にH8年4月に開校した消防学校からなる施設。

■配置図 (敷地面積 65,469.42 m²)

■主な建物の概要



	取得年月日	主要構造	階層	延床面積 (m ²)
消防学校管理棟 (校舎)	H8.1.11	鉄筋コンクリート造	3F	1,506.88
消防学校宿舎棟	H8.1.11	鉄筋コンクリート造	2F	1,200.32
航空隊庁舎	H6.3.10	鉄筋コンクリート造	2F	345.13
整備工場	H3.3.30	鉄骨造	2F	874.47



a 消防航空隊

- ・複雑多様化する都市型災害さらには大規模特殊災害に一層の消防防災体制の強化を図るため、H4年に東京都江東区新木場の「東京ヘリポート」を基地として発足、運航を開始し、H6年4月から千葉市消防局ヘリポートを消防総合センター内にて開始したことから、市内災害現場への到着時間が短縮した。また、365日出動体制を確立するため、H11年4月から2機運航体制に移行、H18年2月に1号機の更新、H22年4月に航空課を設立し、航空消防体制に充実強化が図られた。千葉県内の自治体で唯一消防ヘリコプターを保有しているため、応援協定に基づき県内や県外、大規模地震災害等にも出動している。
- ・航空隊の活動は、大きく災害出動、航空隊業務（操縦訓練・隊員訓練・航空調査・整備点検）、消防隊訓練（各種防災訓練・地上部隊との連携訓練）、消防業務（上記以外の業務で広報・防火対象物調査）、一般行政（産業廃棄物指導課による不法投棄等防止対策のためのスカイパトロール）に分類される。全体の活動件数は災害出動件数の減少に伴い、減少傾向である。【グラフ①】
- ・災害出動のうち、最も多いのは救急で、特に医師搬送と転院が多くなっている。なお、応援出動はH24年とH27年が5件、H25~26年及びH28年が12件であった。【グラフ②】
- ・今後も火災、救急、救助などの災害件数が大幅に減少することは考えにくいことから、消防ヘリコプターの出動需要は継続すると見込まれる。

b 消防学校

- 消防吏員として新たに採用された職員に対し、消防職員に必要な知識と技術を習得させるとともに、災害に立ち向かう強い精神力や体力を育成し、学校生活を通じて厳正な規律と協調を培う初任科教育訓練の他、消防職員に対する警防、特殊災害、予防、救助、火災原因調査、救急など各分野における最新の知識と高度な技術を習得させるため、専門的な教育訓練を行う専科教育、消防団員に対する各種教育訓練により、消防の総合力を高め、『安全・安心のまち千葉県』を支えるための人材育成を目的とする業務を行うことを目的に平成8年4月に開校した。
- 毎年度、千葉県消防職員教育規定に基づき作成される教育訓練計画に沿って、訓練が実施されている。
- 受講者数は、年間約1,000人前後で推移している。内容別では、消防団教育が最も多い。【グラフ③】
- 消防吏員として新たに採用された職員に対する初任教育は、4月～9月の6か月間、宿舎棟での寮生活（土日は帰宅）にて実施している。初任教育の受講者数は、H27年度が最も多かった。【グラフ③】
- 訓練塔は、緑消防署の高所訓練施設としても利用されている。



(イ) 運営コスト

- 運営コストの主な内容は、人件費や清掃・警備・機器点検委託費、光熱費、修繕費などである。光熱水費、維持管理費が減少している。【グラフ④】
- 建物1㎡当たりの運営費は、H28年度は約5,600円となった。

ウ 公共施設再配置

- 消防組織法第51条において、政令指定都市は「単独に又は都道府県と共同して、消防職員及び消防団員の教育訓練を行うために消防学校を設置することができる」とされており、政令指定都市では、千葉市のほか、札幌市、横浜市、名古屋市、京都市、神戸市、福岡市が設置している。なお、同条にて、「都道府県は、財政上の事情その他特別の事情のある場合を除くほか、単独に又は共同して、消防職員及び消防団員の教育訓練を行うために消防学校を設置しなければならない」とされており、千葉県立消防学校は中央区仁戸名町に設置されている（現在、市原市八幡に建替工事中（H30年度～一部供用開始予定））。
- ※大阪市については、H26年4月に大阪府市消防学校の機能統合を行った。
- 消防組織法第51条に基づき総務省消防庁によって、消防学校の施設、人員及び運営の基準が定められている
- 消防学校を廃止する場合は、千葉県立消防学校を利用するために、千葉県と協議が必要となる。
- 消防航空隊の拠点施設（格納庫、整備工場等）及び消防学校関連施設は市内唯一の施設であり、特殊な設備が多いことから、直ちに再配置することは難しい。

エ 資産の立地特性

- 立地や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低い。

■消防学校教育区分

教育区分	科種別	課程種別	教育日数	概要	
消防職員教育	初任教育	初任科	6か月	新たに採用された職員に対して行う基礎教育	
	専科教育	警防科	警防課程	10日	業務を遂行し、あわせて社会の変化に対応するために必要な専門的知識および技術の習得
			特殊災害課程	10日	
		予防科	予防査察課程	14日	
			危険物課程	7日	
			予防総合課程	18日	
		救急科	救急課程	36日	
		救助科	救助課程	20日	
	機関科	機関課程	15日		
		はしご車課程	5日		
幹部教育	第一幹部科	はしご車課程	5日		
		化学車課程	5日		
		第一幹部科	5日	各級幹部として必要な知識及び技術の習得並びに情操の高揚	
		第二幹部科	5日		
第三幹部科	5日				
特別幹部科	3日				
消防職員教育	再教育	再教育科	救急救命士再教育課程	5日	初任教育及び専科教育等の修了者に新たに必要な知識及び技術の習得並びにこれらの水準の向上
		新人再教育課程	目的に応じて		
	特別教育	職員指導科	体育指導員課程	5日	専科教育・幹部教育以外に必要な専門的知識及び技術の習得
			訓練指導員課程	5日	
		市民指導科	予防指導員課程	5日	
			救急指導員課程	4日	
	特別科	目的に応じて			
消防団員教育	基礎教育		1日	消防団員としての必要な知識及び技術の習得	
	専科教育	機関科	1日		
	幹部教育	現場指揮課程	2日		
分団指揮課程		1日			

■消防学校の施設の基準

区分	名称	
教育訓練施設	教室	普通教室、大教室、各種実験室、視聴覚教室又はこれと同程度の設備を有する教室
	講堂	講堂
	資料室	図書室
	消防訓練場	訓練場、訓練塔、放水訓練用施設、水難救助訓練用施設、消火訓練施設、屋内訓練場、実践的訓練施設
	体力錬成施設	体力錬成施設
管理施設	校長室、職員室、講師控室、宿直室、医務室、会議室	
宿泊施設	学生寮	寄宿自習室、共用室、洗面・洗濯室、浴場
	食堂等	食堂、調理室、調理職員控室
その他	車庫、洗浄乾燥施設、その他地域の実情に応じた教育訓練を行うために必要なもの	

※実質的訓練施設とは、実災害の現場と類似した状況を再現して訓練を行うことのできる施設をいう。

※実質的訓練施設については、複数の消防学校が共同して整備し、使用し、又は維持管理することができる。

オ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-36	継続利用	<p>①継続（計画的保全対象）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物性能に課題はない。 ・航空消防隊の全体の活動件数は災害出動件数の減少に伴い、減少傾向であるものの、千葉県内の自治体で唯一消防ヘリコプターを保有していることから、応援協定に基づき県内や県外、大規模地震災害等にも出動している。 ・消防学校の受講者数（消防吏員及び消防団員）は概ね横ばい傾向。 ・消防航空隊の拠点施設（格納庫、整備工場等）及び消防学校関連施設は市内唯一の施設であり、特殊な設備が多いことから、直ちに再配置することは難しい。

(6) 救助救急センター

ア データ評価結果

類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、課題なしとなった。

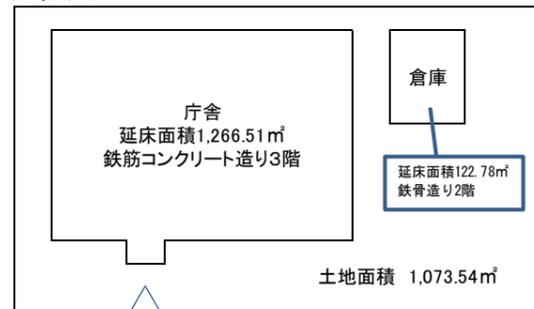
イ 現用途の需要見通し

- ・ S 6 2 年に都市型災害に対応する救助救急体制の拠点として、のちの美浜救助隊の事務所及び訓練施設（梯子登はん、ロープ登はん等）、市民への救命講習会場が建設された。現在は、公益財団法人防災普及公社^{※1}の事務所（行政財産目的外使用：使用料は免除）や消防音楽隊^{※2}の練習場、消防局所有の物品庫（1階防災普及車（起震車）用車庫を含む）として利用されている。
- ・ 防災普及公社は防火防災や応急手当の普及啓発および知識向上に係る事業を行っており、職員数は計12人である。講習の一部である普通救命講習を、毎週火曜日に3時間（13:30～16:30）、年間45回前後、3階訓練室で実施しており、年間450人程度が参加している。なお、普通救命講習は美浜区を除く各消防署でも実施しており、H28年度の救助救急センターの参加人数は全体の約3割である。【グラフ①、②】
- ・ 消防音楽隊は、年間75回行う練習場（月平均6回及び強化練習年3回、1回あたり3時間）として3階訓練室等を利用している。
- ・ 運営コストの内容は、人件費、光熱水費、維持管理費、修繕費である。建物1㎡当たりの運営コストは、H28年度は約2,200円となった。【グラフ③】

※1 千葉県防災普及公社とは、災害の予防と災害時の被害軽減を目指し、防災安全意識の高揚と応急処置技術等の普及啓発等を積極的に展開し、市民とともに「安全で災害に強い千葉県」の実現を果たすため、千葉県知事の許可を得て、H7年7月に財団法人として設立された、市100%出資の外郭団体。新公益法人制度改革に伴い、H23年4月に「公益財団法人千葉県防災普及公社」となった。

※2 消防音楽隊は、S26年4月に全国3番目の消防音楽隊として消防職員13名で発足。現在は47名で「人・街・心みんなでつくろう安心のハーモニー」をテーマに、主に市内の公的行事に参加している。

■配置図

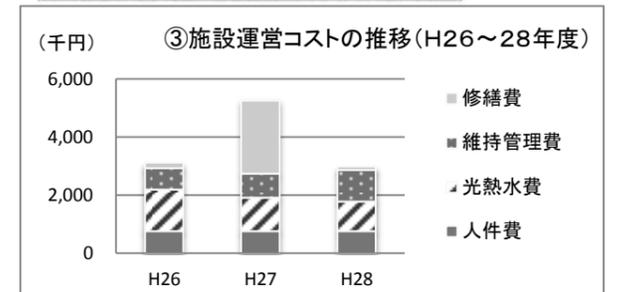
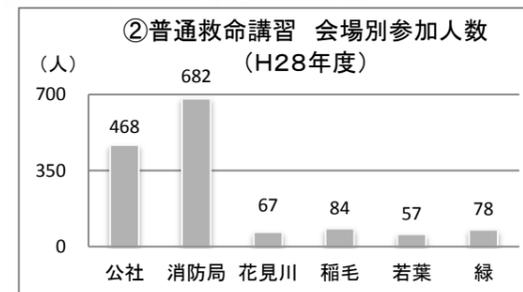
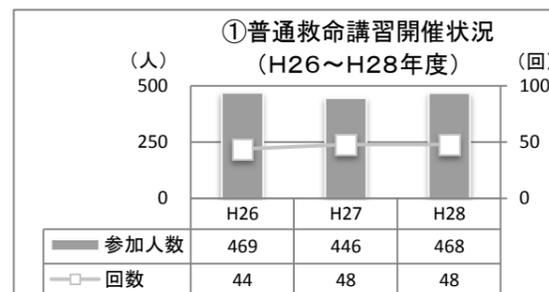


■平面図



■救助救急センターの変遷

年	備考
昭和 6 2	建物建設（所在地は真砂の旧本部庁舎に隣接）
平成 4～5	警防部救急救助課の事務所として利用
6～7	総務部総務課内の公社設立準備事務所として利用
7	防災普及公社創設（行政財産目的外使用許可にて庁舎利用）
10	（セーフティちび竣工に伴い、真砂から本部機能移転）
2 3	美浜救助隊が救助救急センターから美浜消防署に配置転換



ウ 公共施設再配置

- ・ 建設当初の利用目的から大幅に変更されていることから、施設の必要性及び施設規模、他施設への移転等について検討すべき。

エ 資産の立地特性

- ・ 立地（第一種住居地域）や公共交通アクセスを踏まえると、公共としての活用、外部転用ともに活用ポテンシャルは高い。

オ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-37	見直し	<p>⑨その他 (他施設への移転)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建物性能に課題はない。 ・ 建設当初の利用目的から大幅に変更され、現在は主に公益財団法人防災普及公社の事務所や、消防音楽隊の練習場、消防局所有の物品庫として利用されていることから、施設の必要性及び施設規模、他施設への移転等について検討すべき。

(7) 消防職員待機宿舎（椎名寮）

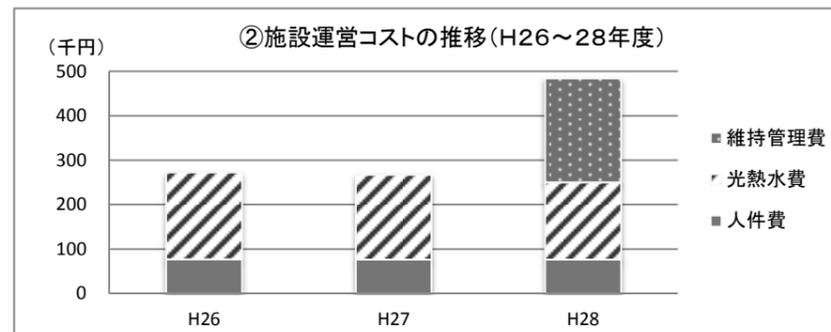
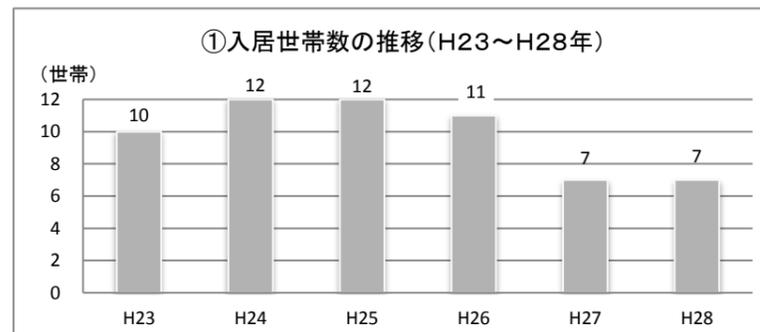
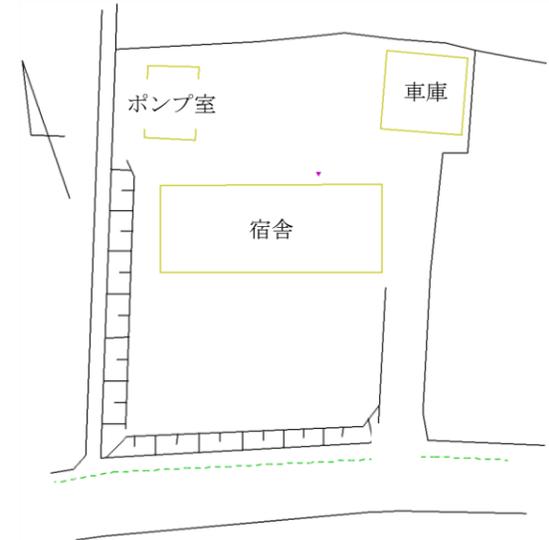
ア データ評価結果

類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、残耐用年数が2年であることから課題ありとなった。

イ 現用途の需要見通し

- ・火災、災害等の緊急事態発生時などの職員を確保し迅速な参集により速攻性のある消防力を確保するため、S47年に緑区富岡町に建築した。
- ・宿舎には消防ポンプ自動車1台が配置されており、宿舎に入居している消防職員は付近に火災その他非常事態が発生した場合には、速やかに管理者に報告するとともに、臨機の処置をとらなければいけないこととされている（千葉市消防職員待機宿舎管理規則）が、近年は災害出動の実績はない。
- ・宿舎には、消防職員及びその家族、計12世帯まで入居できる。H24～H25年度には12世帯が入居していたが、H28年度は7世帯となっている。【グラフ①】
- ・宿舎の使用料は無料であり、ガス、電気及び水道の使用料と障子又はふすまの張替え、ガラスのはめ替え及び畳の表替えに要する費用は入居者の負担である。
- ・運営コストの内容は人件費と光熱水費（電気代のみ）である。H28年は、機器点検委託費及び特定建築物定期点検費用が発生したため、コストが高くなった。【グラフ②】
- ・建物1㎡当たりの運営コストは、H28年度は約900円となった。

■配置図（延床面積：549.75㎡）



ウ 公共施設再配置

- ・これまで下記の理由から、2つの消防職員待機宿舎が廃止され、椎名寮へ機能統合されたことに伴い、市内唯一の施設となっている。
 - ・雄飛寮（さつきが丘）：S51年建築。耐震性能不足であり、耐震補強費用が莫大であったため費用対効果を考慮し、H10年に用途廃止。用途廃止後は倉庫として利用されていたもののH19年に解体。
 - ・泉寮：S43年建築。慢性的に入居率が低く椎名待機宿舎に機能を統合するため、H18年に用途廃止。H29年度現在、文化財収蔵室として利用されている。
- ・施設の設置目的は、非常時における消防力の確保であるが、椎名寮が建築されたS47年以降、千葉市内に10カ所の消防署所が設置され、今後、あずみが丘出張所（仮称）の新設も計画されていることから、建設当時と比較し、消防力は強化されている。
- ・政令市で消防職員待機宿舎を設置しているのは、千葉市を含めて6市（3割）である。

エ 資産の立地特性

- ・市街化調整区域であるものの、京成千原線おゆみ野駅まで直線距離で約700mであることなどから、公共としての活用、外部転用ともにポテンシャルはあると見込まれる。

オ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-38	見直し	⑨その他 （必要性を検討） <ul style="list-style-type: none"> ・残耐用年数が2年であることから、建物性能に課題あり。 ・宿舎には消防ポンプ自動車1台が配置されており、宿舎に入居している消防職員は付近に火災その他非常事態が発生した場合には、速やかに管理者に報告するとともに、臨機の処置をとらなければいけないとされているが、近年は災害出動の実績はないことから、消防職員待機宿舎の必要性及び費用対効果の検証を行うべき。

(8) 暮らしのプラザ

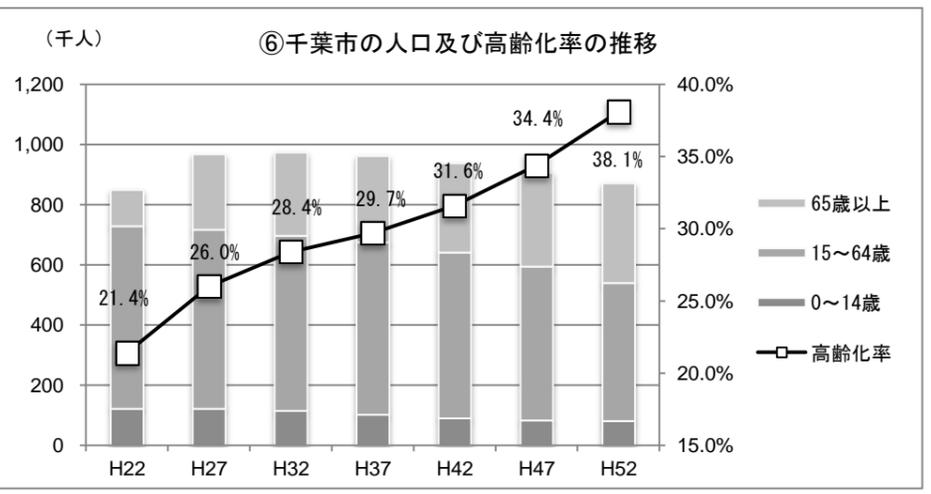
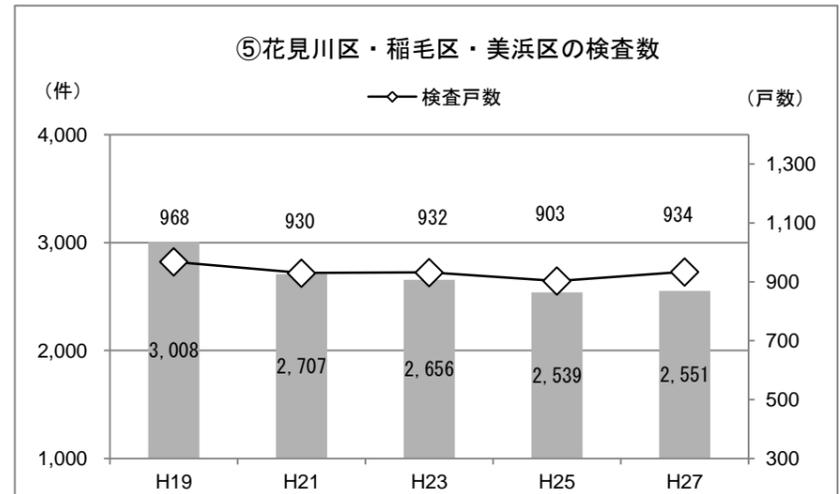
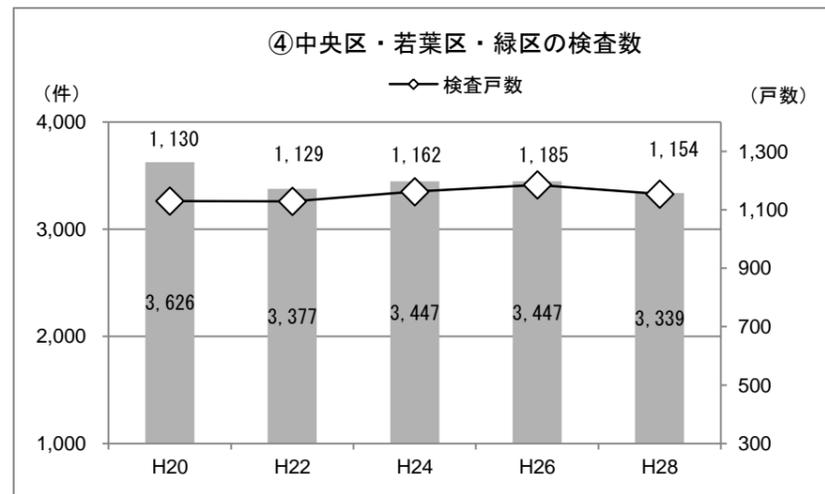
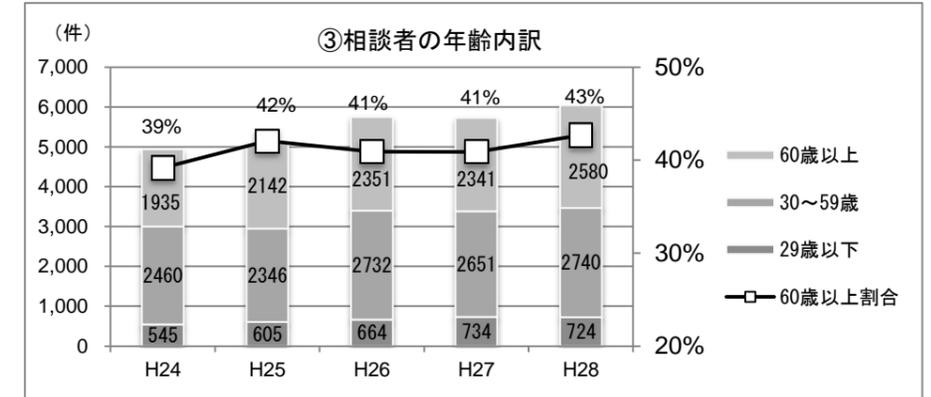
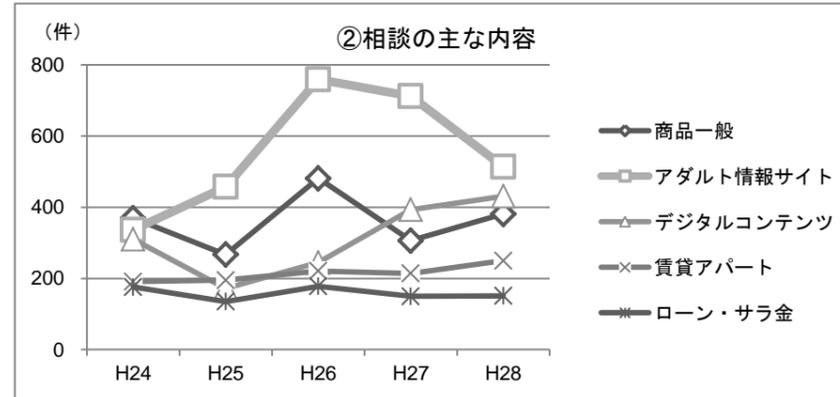
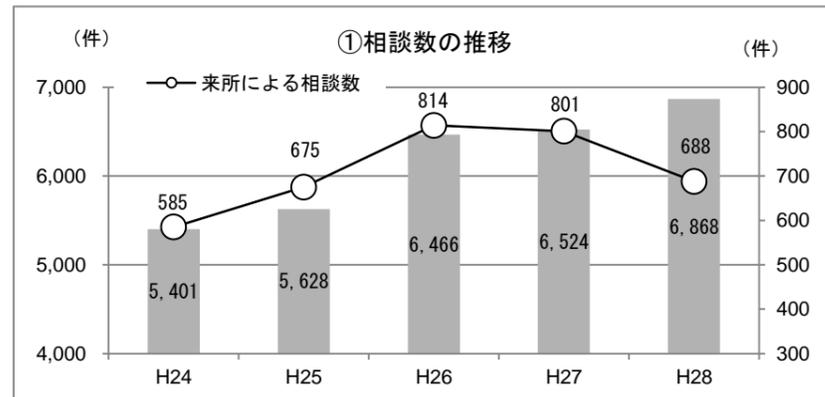
ア データ評価結果

類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、課題なしとなった。

イ 現用途の需要見通し

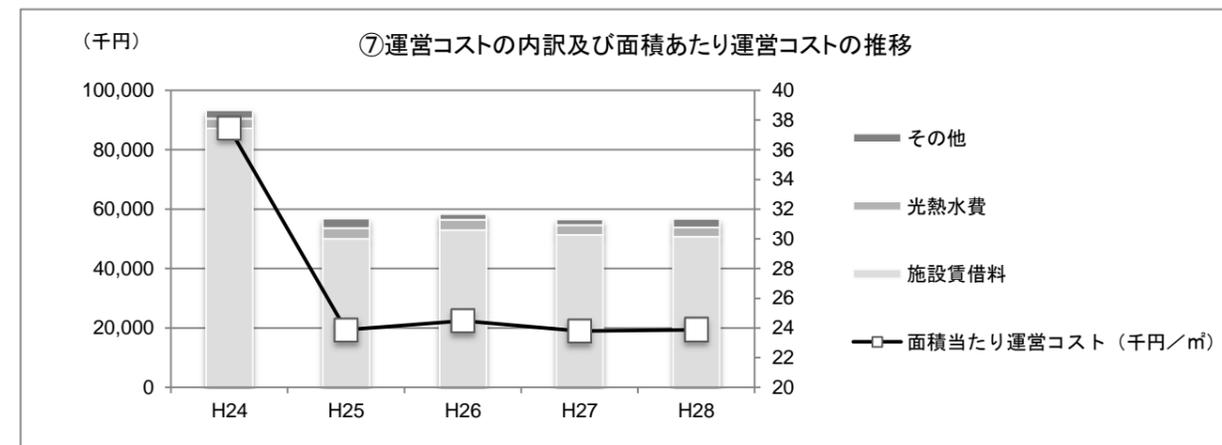
(ア) 利用状況の推移

- ・「千葉市版PFIモデル事業」として、消費生活センター、計量検査研究所及び商業施設の複合施設として整備された。(事業期間：30年。H43年に、事業者から本市へ施設の所有権が移転する。)
- ・公共用地の有効活用の観点から、事業者選定の際、「民間事業者の提案により、市の必要な容積を除いた分については、利便性の向上等のために活用できる」としたため、事業者の提案により、施設の1階には生鮮食品スーパーとドラッグストアが入居している。
- ・消費生活センターは、「消費者安全法」に基づき設置され、主に消費生活に関する相談対応を行っている。相談件数は、増加傾向。【グラフ①】
- ・相談内容は、「アダルト情報サイト(利用料の架空、不当請求など)」が多く、次いで「デジタルコンテンツ(インターネットを通じて、内容の特定できないサイトから未払い金の督促メールが届くなど)」、「商品一般(クレジットカード会社から身に覚えのない請求を受けたなど)」に関連する相談が多い。【グラフ②】
- ・相談者の年代別人口割合について、60歳以上の方からの相談件数及び全体の割合は増加傾向。【グラフ③】
- ・「計量法」に定める指定定期検査機関である有限会社中山計量事務所は、2年に1度の検査を必要とする、スーパー等で重さを表記して販売する生鮮商品のほかり、薬局の薬の調剤のためのはかりなどの検査を行っている。中央区・若葉区・緑区のはかり等の検査件数及び事業所の検査戸数は概ね横ばい。花見川区・稲毛区・美浜区のはかり等の検査件数は減少傾向、事業所の検査戸数は概ね横ばい。(年度ごとに、検査対象地域を、中央区・若葉区・緑区及び花見川区・稲毛区・美浜区の2パターンとしている。)【グラフ④、⑤】
- ・主に消費生活相談の利用者となる千葉市の総人口は、H32年の約97.4万人をピークに減少に転じるが、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。【グラフ⑥】
- ・人口減少に伴い、消費者相談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が、相談者の年代別人口割合は、60歳以上の方からの相談件数が増加傾向にあるなど、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。



(イ) 運営コスト

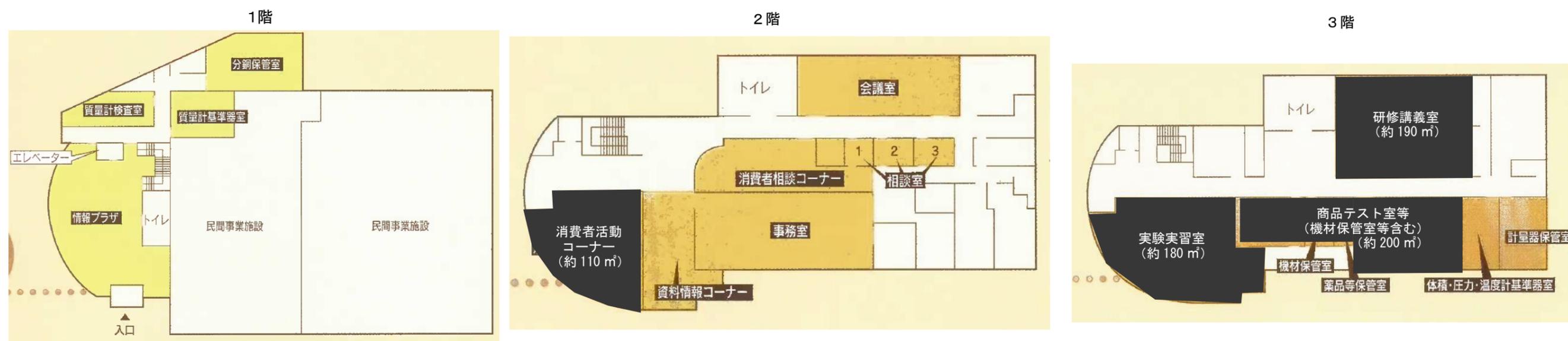
- ・運営コストの主な内容は、施設賃借料であり、H13年に締結された約款に基づき、各年度の支払い額が、PFI事業の完了するH43年まで、長期固定契約として定められている。
- ・施設賃借料は、施設の機能を維持するための修繕や設備更新費を含み、その増減により、各年度の施設賃借料が変動する。【グラフ⑦】
- ・H43年に、事業者から本市へ施設の所有権が移転することも踏まえ、今後、施設の修繕や設備更新の履歴、計画修繕の予定などを整理し、把握すべき。



ウ 公共施設再配置

- ・2階の消費者活動コーナー (約110㎡) は、主に消費者・消費者団体などによる情報収集や、調査研究及び交流を行う部屋として整備されている。H28年度の利用状況は、年80件(年間稼働日あたりの稼働率：約16.6%)であり、稼働に余裕のある状況である。
- ・3階の研修講義室 (約190㎡) は、主に市民向けに各分野における専門家を講師として招請し、消費生活に関する知識の普及及び情報提供を行う空間として整備されている。H28年度の利用状況は、年73件(年間稼働日あたりの稼働率：約15.1%)であり、稼働に余裕のある状況である。
- ・3階の実験実習室 (約180㎡) は、主に市民自らによる実験や繊維製品、食料品、生活用品の素材判断、物性試験、成分試験などの啓発テスト教室を開催する空間として整備されている。H28年度の利用状況は、年34件(年間稼働日あたりの稼働率：約7.1%)であり、稼働に余裕のある状況である。
- ・3階の商品テスト室等 (約200㎡) は、主に職員が市民からの苦情に応じ、商品のテストを行う空間として整備されている。近年、利用実績がないこと、また、政令市における商品テスト実施設備の整備状況は40% (実施設備があるのは20自治体のうち8自治体「H28年度地方消費者行政の現況」(消費者庁) より) であることなどから、その必要性を検討すべき。
- ・施設としての機能や諸室の性能、仕様、運用・維持管理方法を長期的に定めて整備された設置経緯などを踏まえると、直ちに再配置を行うことは難しいが、今後の利用状況や事業期間終了の時期などに配慮しながら、諸室の必要性や必要規模を精査の上、約款を踏まえ有効活用を検討すべき。

■平面図



エ 資産の立地特性

- ・第一種住居地域であることや市道椿森・弥生線に面していること、J R 千葉駅から徒歩約8分であることなど、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。

オ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-39	継続利用	⑩当面継続 <ul style="list-style-type: none">・建物性能は、H 1 4年に建てられた施設であり、課題はない。・消費生活に関する相談件数は、増加傾向。はかりの検査数などについては、概ね横ばい。・事業期間を30年とした長期固定契約として、施設としての機能や諸室の性能、仕様、運用・維持管理方法を長期的に定めて整備された設置経緯などを踏まえると、直ちに再配置を行うことは難しい。・ただし、3階の諸室について稼働率等に余裕がみられることから、今後の利用状況や事業期間終了の時期などに配慮しながら、諸室の必要性や必要規模を精査の上、約款を踏まえ有効活用を検討すべき。

(9) 動物保護指導センター

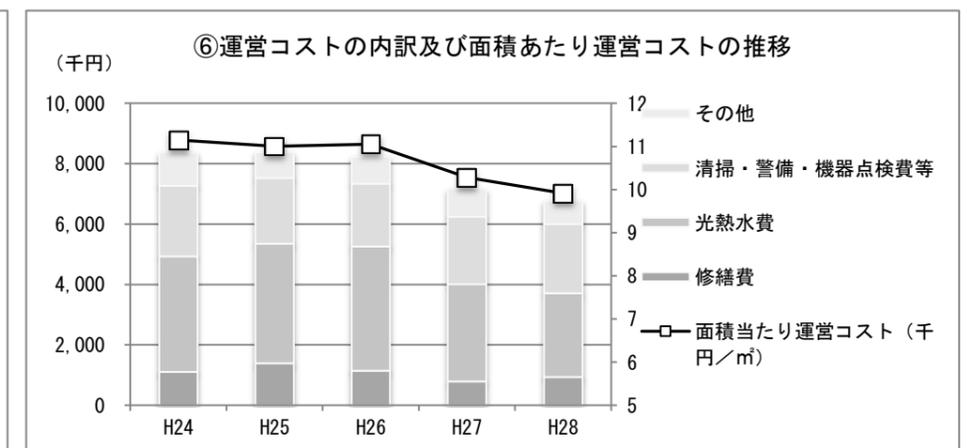
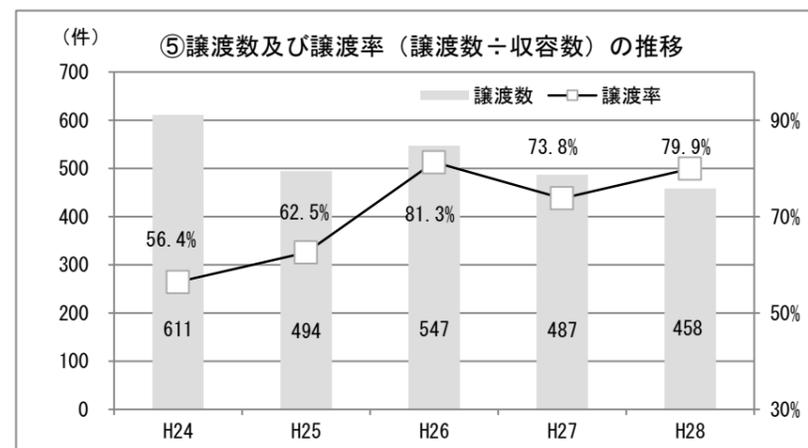
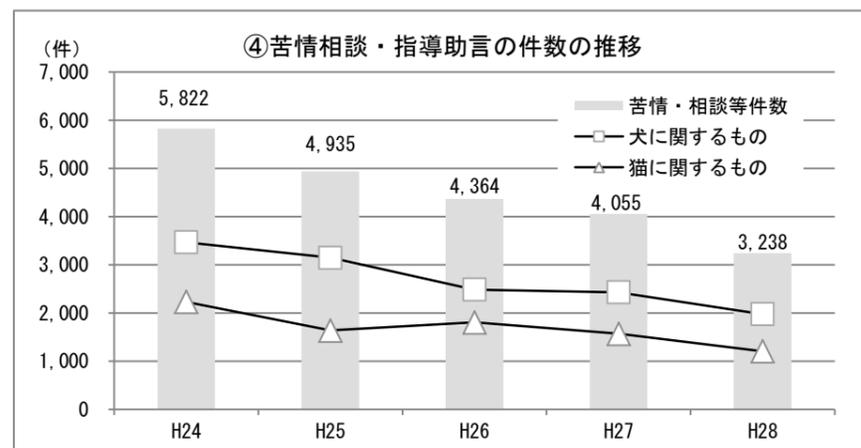
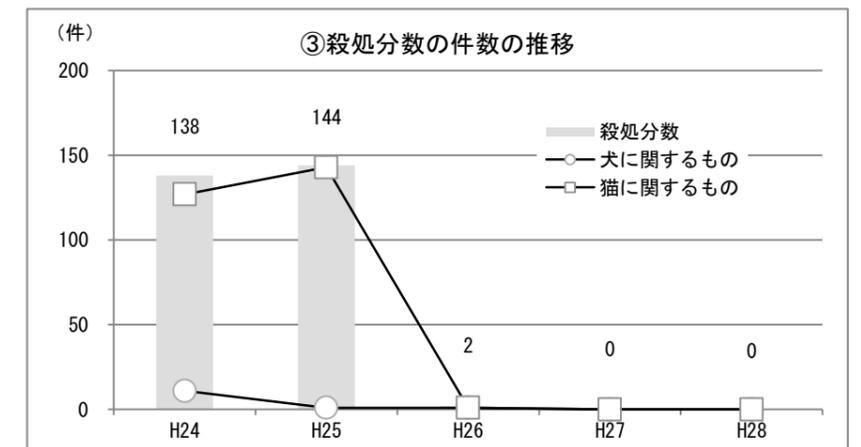
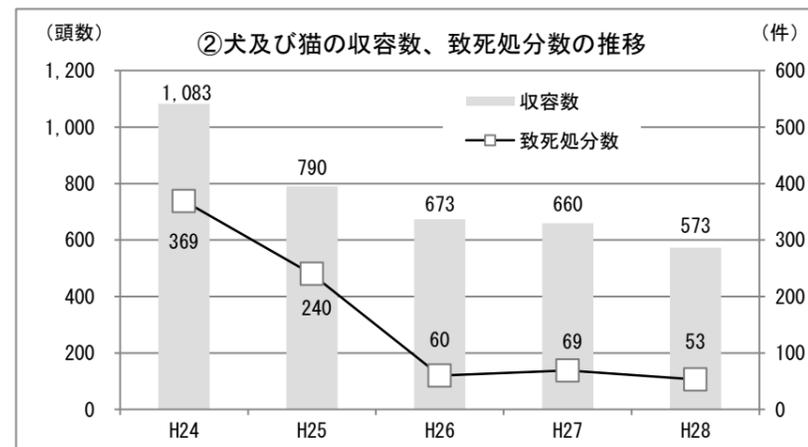
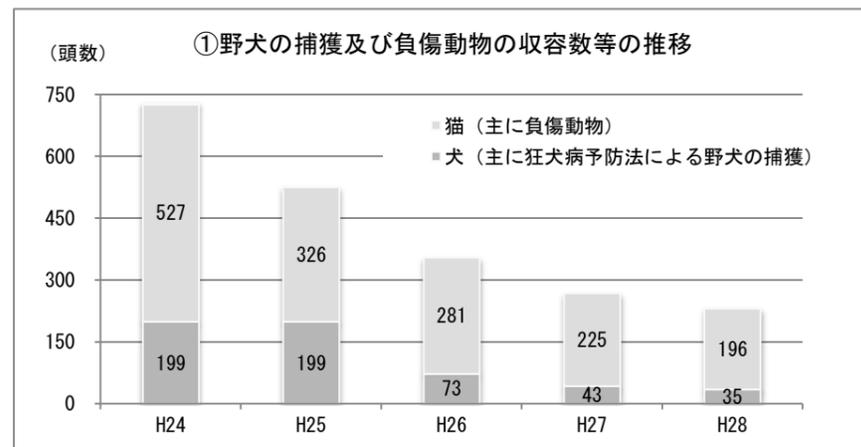
ア データ評価結果

類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、残耐用年数が14年であることから、課題ありとなった。

イ 現用途の需要見通し

(ア) 利用状況の推移

- ・主に「狂犬病予防法」に定める犬の抑留を行う施設、「動物保護及び管理に関する法律（H11年に「動物の愛護及び管理に関する法律」に名称変更）」に定める所有者等からの犬及び猫の引き取りを行う施設、収容動物の管理・処分を行う施設、動物の適性飼養に関し普及啓発するための施設として、本市の政令指定都市への移行に伴い、H4年に整備された。
- ・「狂犬病予防法」に定める犬の登録を行っていない又は狂犬病予防注射済票を付けていない野犬の捕獲や、負傷した犬及び猫の収容数は減少傾向。【グラフ①】
- ・所有者及び拾得者からの引き取りを含めた犬及び猫の収容数、病気や怪我の死亡による致死処分数は減少傾向。【グラフ②】また、麻酔薬等の注射による投与で人為的に行う殺処分数は減少傾向。【グラフ③】
- ・動物保護指導センターで取り扱っている犬、猫などに関する苦情相談・指導助言の件数は減少傾向。【グラフ④】
- ・「千葉県動物愛護管理推進計画」では、野犬等の捕獲数が年々減少傾向にあることについて、ペットを単なる愛玩動物としてではなく、家族の一員、人生のパートナーとして扱う人々が増えてきたことや屋内飼養など飼育形態の変化がその要因であることを要員のひとつとして挙げている。
- ・致死処分数が減少傾向であることについて、犬及び猫の収容数が減少していることに加え、ボランティアや市民による収容動物の譲渡が拡大していることが要因と考えられる。【グラフ⑤】
- ・今後、犬、猫の収容数や処分数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。



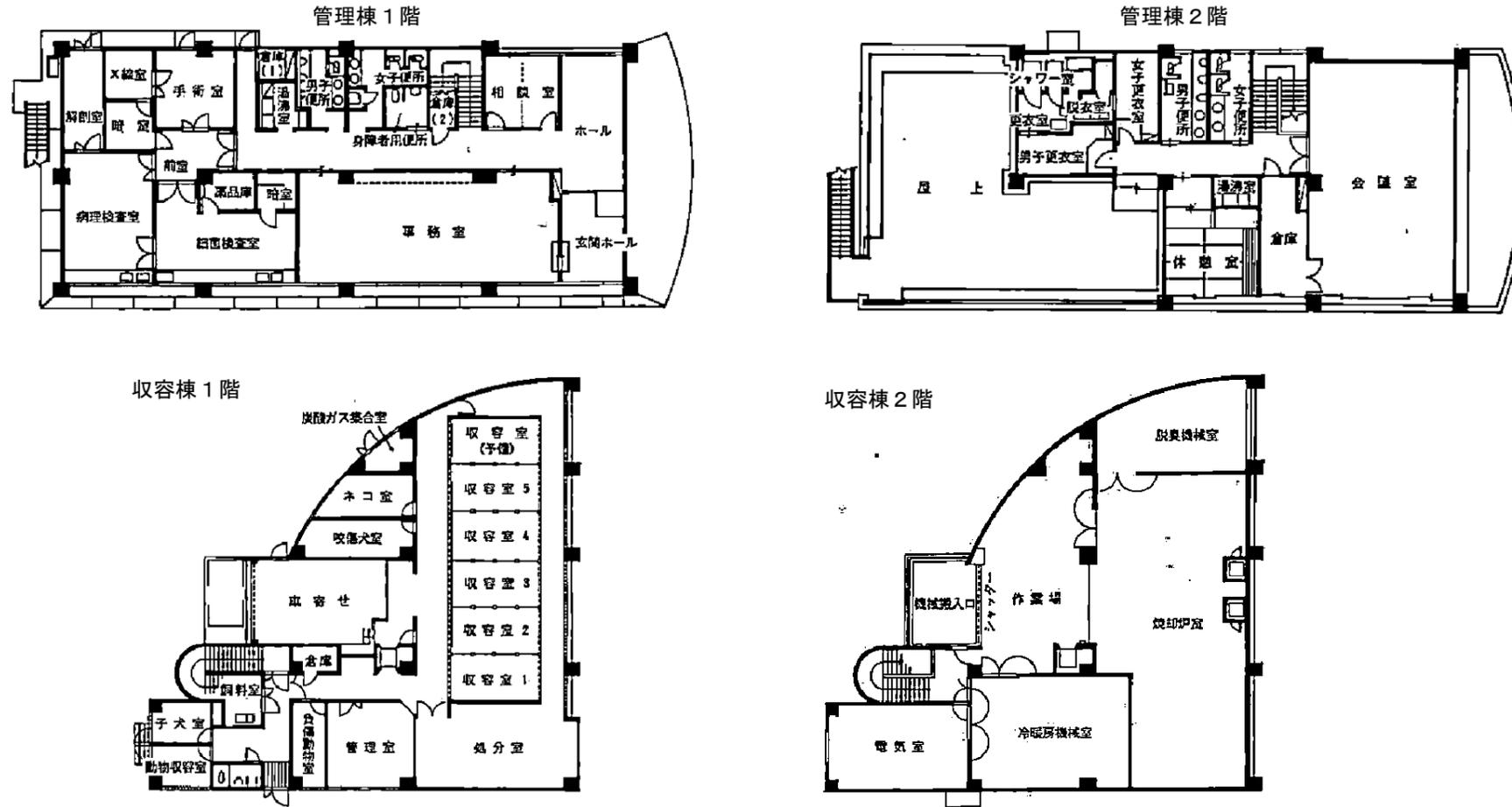
(イ) 運営コスト

- ・運営コストの主な内容は、光熱費、清掃・警備・機器点検費委託であり、H24からH28年度にかけて、概ね横ばいである。【グラフ⑥】
- ・H14年度において、空調熱源機器改修工事を実施している。

ウ 公共施設再配置

- ・動物保護指導センターには、管理棟（541㎡：事務室・相談室、手術室、細菌検査室等）と収容棟（759㎡：収容室、処分室、焼却炉室等）が整備されている。
- ・収容棟は、主に、犬の収容室（約90㎡）、猫の収容室（約20㎡）、処分室（約40㎡）、焼却炉室（約140㎡）で構成されているが、犬、猫の収容数、致死処分数や殺処分数は減少傾向である。
- ・狂犬病が発生した場合の「狂犬病予防法」に定められた抑留を行う施設としての機能や、「動物の愛護及び管理に関する法律」に定められた犬及び猫の引き取り、収容を行う施設としての機能を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。

■平面図



エ 資産の立地特性

- ・立地や公共交通アクセス、市街化調整区域であることなどから、公共としての活用、外部転用ともにポテンシャルは低い。

オ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-40	継続利用	<p>⑩当面継続</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物性能は、残耐用年数が14年であることから、課題あり。 ・野犬の捕獲、負傷した犬及び猫の収容数は減少傾向。犬、猫などに関する苦情相談・指導助言の件数は減少傾向。 ・狂犬病が発生した場合の「狂犬病予防法」に定められた抑留を行う施設としての機能や、「動物の愛護及び管理に関する法律」に定められた犬及び猫の引き取り、収容を行う施設としての機能を踏まえると、動物保護指導センターを直ちに再配置することは難しい。 ・ただし、ボランティアや市民による収容動物の譲渡が拡大していることや飼養形態の変化などを踏まえ、今後は、動物愛護機能の充実を含め、機能面や面積について、検討が必要。

2 福祉系施設（高齢・障害等）

評価対象9施設について、現用途の需要見通し、公共施設再配置、資産の立地特性について分析・検討し、総合評価を行った。

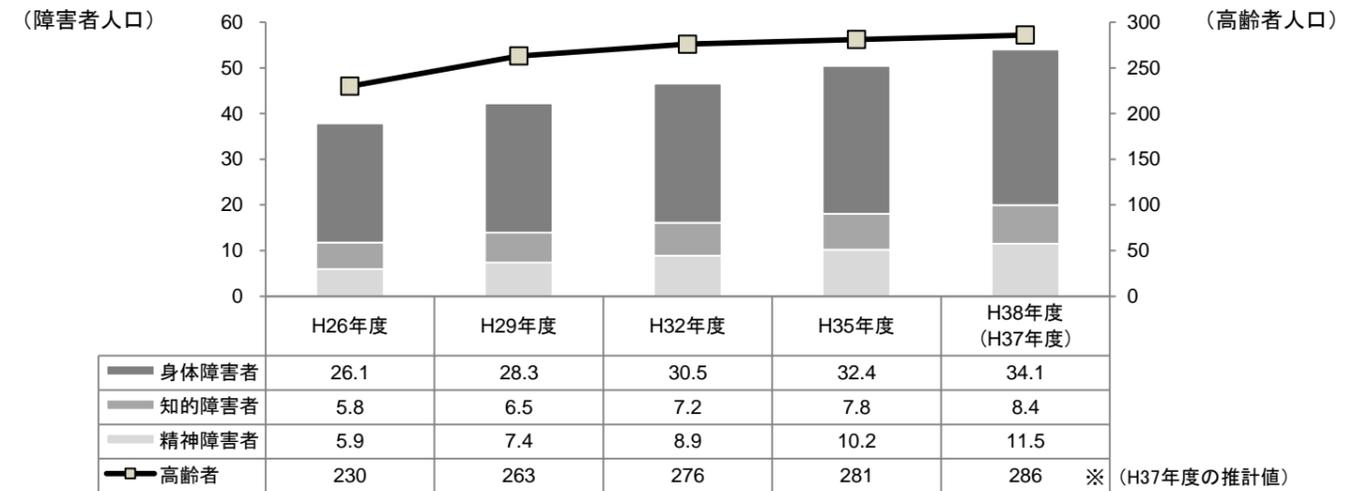
(1) 福祉系施設（高齢・障害等）の全体概要

■対象施設の概要一覧

施設名	概要	運営形態 (事業者)	
社会福祉研修センター	社会福祉に関する研修の企画・実施、調査研究、情報発信(ハーモニープラザ2F)	指定管理： 千葉市ハーモニープラザ 管理運営共同事業体	ハーモニー プラザ 内の 施設
ことぶき大学校	市内在住50歳以上を対象とした福祉・創造活動に関する講義などを実施(ハーモニープラザ2F)		
障害者福祉センター	障害者の社会交流やレクリエーションのための活動支援や施設貸出(ハーモニープラザ1F)		
成年後見支援センター	成年後見制度に関する専門相談や後見人候補者の情報提供、家庭裁判所への申立支援(ハーモニープラザ3F)		
障害者相談センター	身体・知的障害者に関する相談、身体障害者手帳・療育手帳の交付、医学的・心理学的・職能的判定、判定書交付(ハーモニープラザ1F)		
大宮学園	たけのこルーム	障害児通所(主に肢体不自由児)	指定管理： 千葉市社会福祉事業団
	ひまわりルーム	障害児通所(知的障害児)	
桜木園	重症心身障害児(者)入所施設(医療法上の病院)	指定管理： 千葉市社会福祉事業団	
療育センター	療育相談所	心身の発達に関する相談、診察等を行う医療法上の診療所(小児・精神・耳鼻咽喉・整形)	指定管理： 千葉市社会福祉事業団
	すぎのこルーム	障害児通所(主に肢体不自由児)	
	やまびこルーム	障害児通所(難聴児)	
	いずみの家	知的障害者を対象とした就労支援・訓練	
	ふれあいの家(体育室・舞台)	障害者の社会交流やレクリエーションのための活動支援や施設貸出	
	発達障害者支援センター	発達障害者を対象とした訪問・来所・電話での相談、就労支援	
	相談支援事業所 ぱれっと	障害福祉サービスや通所給付決定の申請・更新等に必要となるサービス等利用計画などの作成支援	
こころの健康センター	精神障害者保健福祉手帳の交付判定や相談業務を行う精神保健福祉センター(設置義務あり)	直営	

■障害者・高齢者人口の推移及び将来推計

(単位：千人)



(データ元) 千葉市における障害福祉施策に係る中長期指針(平成29年4月)、千葉市中長期的な高齢者施策の指針(平成28年2月)

■配置図

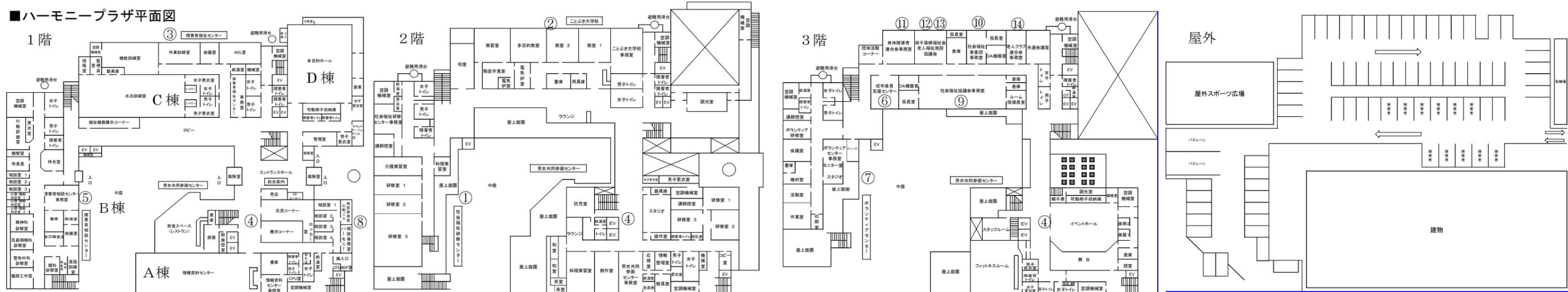


(2) ハーモニープラザ

ア 施設概要

- ・社会福祉の増進及び男女共同参画社会の形成の促進を図るため、市民の自主的な活動及び交流の場を提供するとともに、各種の事業を行う施設として、H11年に設置された。
- ・ハーモニープラザは、社会福祉研修センター、ことぶき大学校、障害者福祉センター、男女共同参画センター、成年後見支援センター、障害者相談センターから構成される複合施設である。
- ・ハーモニープラザは3者（社会福祉法人千葉市社会福祉協議会、社会福祉法人千葉市社会福祉事業団、公益財団法人千葉市文化振興財団）で共同事業体（千葉市ハーモニープラザ管理運営共同事業体）を組み管理しており、施設の全体管理は社会福祉法人千葉市社会福祉事業団が行っている。
- ・ハーモニープラザ内の各施設概要は以下の通り。

■ハーモニープラザ平面図



■施設概要

運営形態	施設名	運営主体	延床面積 (㎡)	施設概要	主な事業内容	
① 指定管理	社会福祉研修センター	社会福祉法人 千葉市社会福祉協議会	740	福祉を担う人材の育成と資質向上のための研修施設	研修、研修施設貸出	
	ことぶき大学校	千葉市	793	高齢者等の生きがいがいづくりと地域の活性化を図る学習と活動の場を提供する施設	授業やボランティア活動運営	
	障害者福祉センター	社会福祉法人 千葉市社会福祉事業団	2,368	障害者からの相談受付、障害者の機能訓練、日常生活支援や社会参加の促進、施設貸出を行う施設	相談、訓練、講座開催、福祉機器貸出、施設貸出	
	男女共同参画センター	公益財団法人 千葉市文化振興財団	3,790	男女共同参画社会の形成に関する施策を推進し、並びに市民及び事業者の男女共同参画社会の形成に関する取組を支援するための拠点施設	研修・学習、情報収集・提供、調査研究、交流・啓発、相談、施設貸出	
⑤ 直営	障害者相談センター	千葉市	978	身体障害者や知的障害者の判定、相談機関。また、身体障害者手帳・療育手帳の認定や判定、作成等の専門的業務を行う	相談、判定、診断、手帳交付	
⑥ 事業託	成年後見支援センター		120	成年後見支援制度に関する専門的相談や手続き支援など総合的支援を行う機関	相談対応、普及啓発活動、研修	
⑦	ボランティアセンター	社会福祉法人 千葉市社会福祉協議会	460	ボランティア活動の推進、支援を目的とする機関	相談、紹介、広報、啓発、情報収集、情報提供、研修、活動支援、連絡調整、調査、研究	
⑧	心配ごと相談所		29	市民の生活上の悩みや相談に対し、民生委員を主体とした相談員が面接、電話により相談を受け付ける施設	相談	
⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭	その他福祉団体事務局	社会福祉法人 千葉市社会福祉協議会 社会福祉法人 千葉市社会福祉事業団 一般社団法人 千葉市身体障害者連合会 千葉市母子寡婦福祉会 特定非営利活動法人 千葉市老人福祉施設協議会 一般社団法人 千葉市老人クラブ連合会	284 111 105 47 47 49	各福祉団体の事務局	各福祉団体の企画運営等	
	その他共用部分	千葉市ハーモニープラザ管理運営共同事業体	4,264			
	合計（ハーモニープラザ全体の延床面積）			14,185		

■福祉団体事務室等目的外使用許可状況

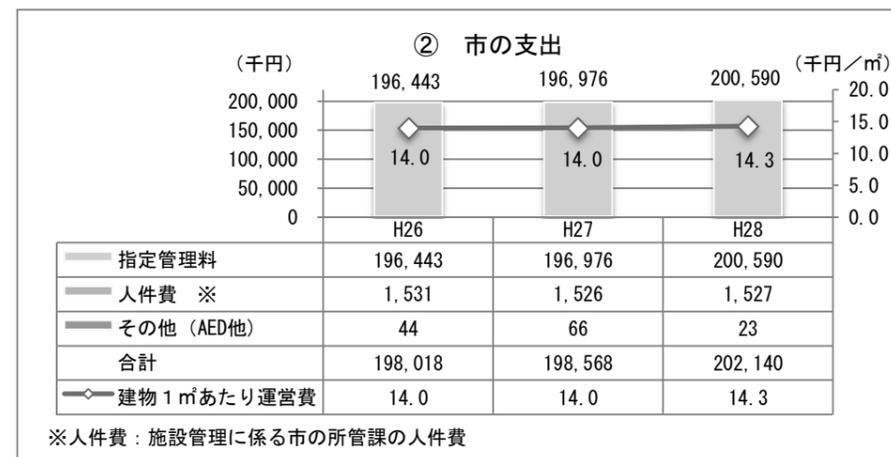
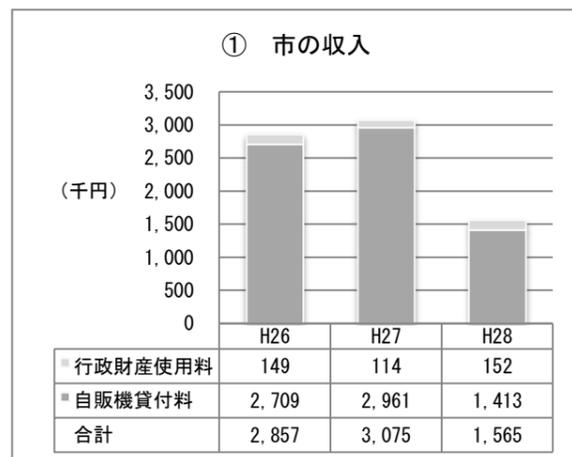
場所	許可の内容	相手方	使用料	光熱水費
C棟3階	事務室	社会福祉法人 千葉市社会福祉協議会	免除	有
B棟3階	ボランティアセンター	社会福祉法人 千葉市社会福祉協議会	免除	有
C棟3階	成年後見支援センター	社会福祉法人 千葉市社会福祉協議会	免除	有
C棟3階	事務室	社会福祉法人 千葉市社会福祉事業団	免除	有
C棟3階	事務室	一般社団法人 千葉市身体障害者連合会	免除	無
C棟3階	事務室	千葉市母子寡婦福祉会	免除	無
C棟3階	事務室	特定非営利活動法人 千葉市老人福祉施設協議会	免除	無
C棟3階	事務室	一般社団法人 千葉市老人クラブ連合会	免除	無
A棟2階	休養室（男女更衣室）	社会福祉法人 千葉市社会福祉協議会	免除	有
A棟1階	障害者福祉ショップ	NPO法人 千葉県障害者就労事業振興センター	免除	有
A棟1階	心配ごと相談所	社会福祉法人 千葉市社会福祉協議会	免除	有

■福祉団体事業概要

組織名	概要
社会福祉法人 千葉市社会福祉協議会	全国の都道府県・指定都市・市区町村に設置されている地域福祉を推進する民間の福祉団体
社会福祉法人 千葉市社会福祉事業団	市が設置する社会福祉施設の運営を請け負い、福祉の増進に寄与する社会福祉法人
一般社団法人 千葉市身体障害者連合会	福祉サービスの利用者が、個人の尊厳を保持しつつ、自立した生活を地域社会において営むことができるように支援する組織
千葉市母子寡婦福祉会	市内のシングルマザーやシングルファーザーの生活を向上させるために活動している自主的な団体
特定非営利活動法人 千葉市老人福祉施設協議会	市内の老人福祉施設を運営する社会福祉法人を中心として、高齢者福祉の増進を目的とした組織
一般社団法人 千葉市老人クラブ連合会	地域住民が集まり、各種の活動を行うなかで、健康増進や資質向上、地域社会との交流を深め、高齢者の日常生活を健全で豊かなものにするを目的とした組織

イ 運営コスト

- 市の収入は貸付料（自販機）及び行政財産目的外使用許可による使用料である。【グラフ①】
- 市の支出である指定管理料は年間200,000千円程度。【グラフ②】
- 指定管理者の支出は約60%が維持管理費。



■指定管理者の収支

（単位：千円）

	H26	H27	H28	増減
収入				
指定管理料	196,443	196,976	200,590	3,614

	H26	H27	H28	増減	比率	備考	
支出	修繕費	2,899	4,473	3,245	-1,228	1.7%	
	光熱水費	49,659	45,095	39,378	-5,717	20.8%	
	維持管理費	114,191	115,709	116,076	367	61.4%	業務委託費、賃借料、保守料、リース債務返済
	人件費 ※1	10,148	10,526	13,796	3,270	7.3%	
	事務費 ※2	6,997	12,566	11,450	-1,116	6.1%	
その他	10,956	1,109	5,142	4,033	2.7%		
	194,850	189,478	189,087	-391	100.0%		

※1 人件費：施設維持管理担当職員人件費（1名分）のほか、社会福祉事業団本部人件費（按分費）を含む

※2 事務費：社会福祉事業団本部事務費（按分費）を含む

ウ 公共施設再配置

- ハーモニープラザは避難所、避難場所に指定されている。
- 現在、男女共同参画センターやことぶき大学校などの各施設について、施設利用のあり方の検討が進められている。
- 男女共同参画センターは市民利用（部屋貸し）を実施しているが、稼働状況に余裕がある。また、主催する講座や自主事業の使用割合の低い諸室があることから、専用施設として保有する必要性の低い諸室の有効活用を図る必要がある。
- ことぶき大学校は、継続的に定員割れしていることや、施設の稼働率が低いことから、事業及び施設のあり方が検討されている。
- ハーモニープラザは建築後18年の比較的新しい施設であり、引き続き社会福祉の総合的な拠点施設並びに市民が活動する施設として活用していくことが見込まれることから、計画的な保全を行っていく。

エ 資産の立地特性

- ハーモニープラザの用途地域は、市街化区域（第二種住居地域）である。
- 京成千葉寺駅下車、徒歩約6分。JR千葉駅からバスで20分。
- 県道20号（大網街道）沿いにあり、自動車によるアクセスは良い。駐車場はハーモニープラザ全体で共有しており、混雑している状況である。
- ※駐車場台数：敷地内73台（一般63、身障者10）、敷地外12台（公用車用）
- 良好な交通アクセスや、第二種住居地域であることから、公共としての活用、外部転用ともに活用ポテンシャルは高い。

(3) 社会福祉研修センター

ア データ評価結果

- ・類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、課題なしとなった。

イ 現用途の需要見通し

(ア) 利用状況の推移

- ・社会福祉に関する研修の企画や実施、調査研究、情報発信を行う機関として、H12年4月にハーモニープラザ2階に開設。
- ・H18年4月から、社会福祉法人千葉市社会福祉協議会が指定管理者となっている（現契約はH29年度まで）。
- ・研修施設は約100人が受講可能な研修室の他に、特殊浴槽を設置した介護実習室や、調理機器が備えてある料理実習室がある。また、研修室はパーティションにより3クラスの構成が可能。
- ・社会福祉研修センターが実施する研修は、指定管理業務（必須業務）として実施する社会福祉行政職員向けの研修や社会福祉事業従事者向けの研修、市民向けの研修がある。このほか、本研修施設を活用し、社会福祉法人千葉市社会福祉協議会が受託している「認知症介護実践者等養成研修」を実施している。
- ・受講者数はH28年度に管理運営部門研修において受講者が増加したことなどが影響し、全体での受講者も増加。研修日数も増加傾向。

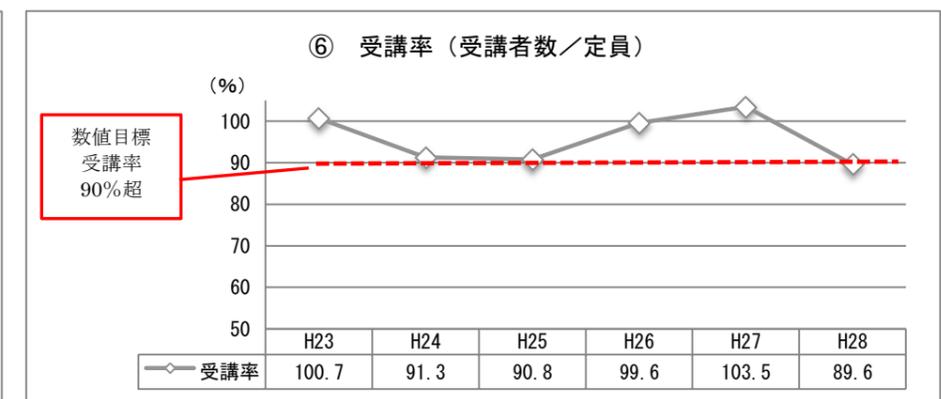
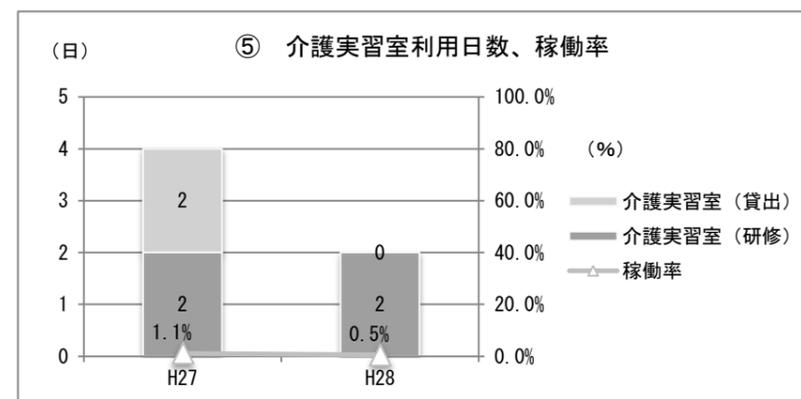
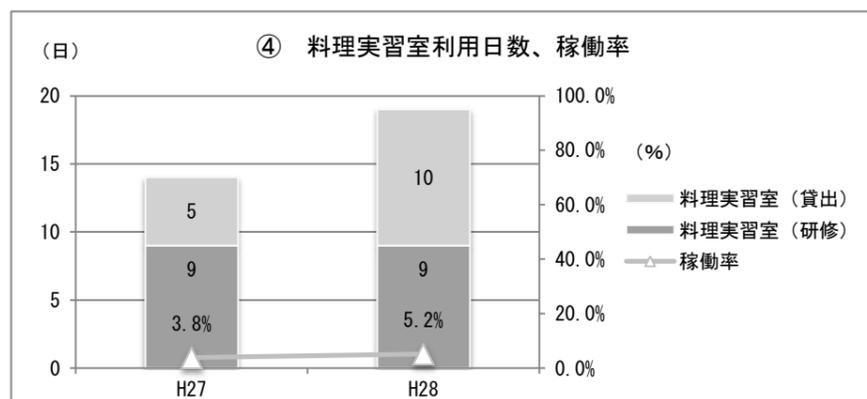
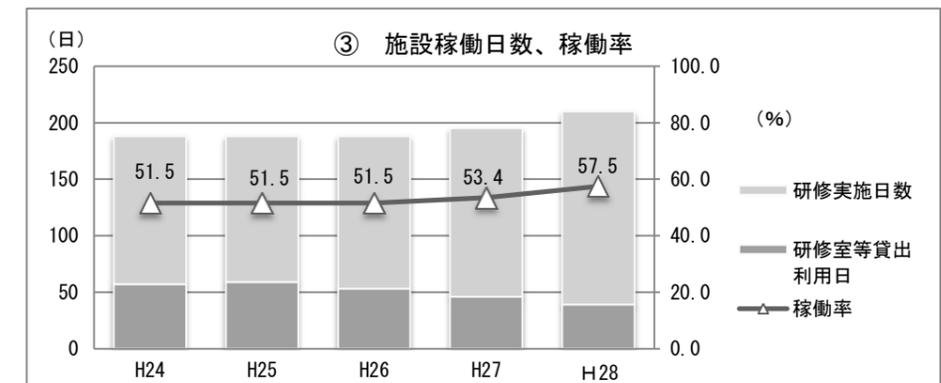
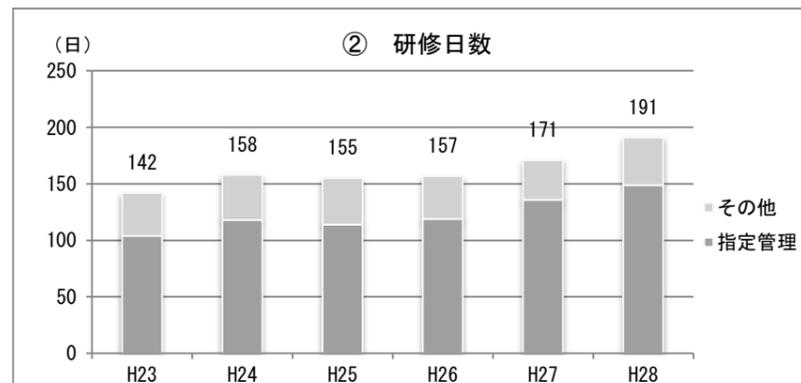
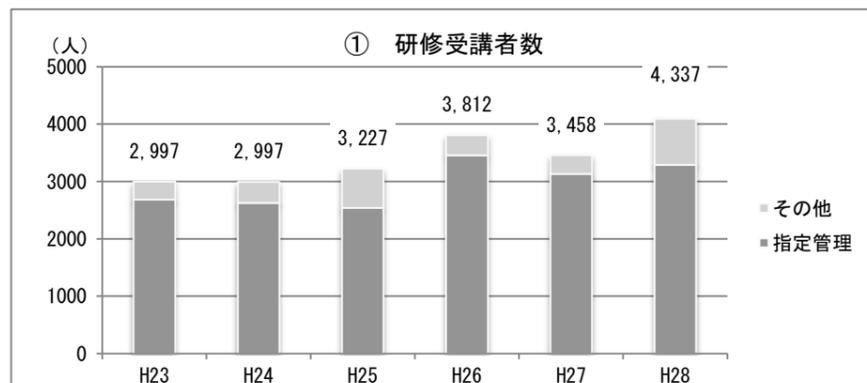
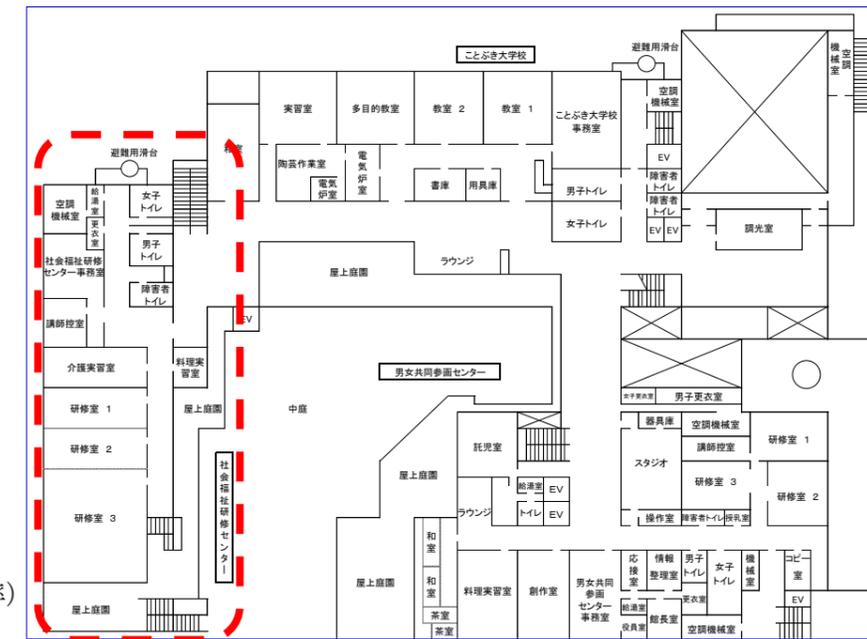
【グラフ①、②】

- ・H28年度は、研修や施設貸出が行われている日数が増加しているものの、年間での施設稼働率は57.5%と低調推移している。【グラフ③】特に、料理実習室・介護実習室は部屋の用途が限られることから、それぞれの稼働率は料理実習室が5.2%、介護実習室が0.5%と非常に低い水準にある。【グラフ④、⑤】

※施設稼働率は、年間日数を365日とし、研修や施設貸出が行われた日数を施設稼働日とみなし算出。(研修・施設貸出日数/365日=稼働率)

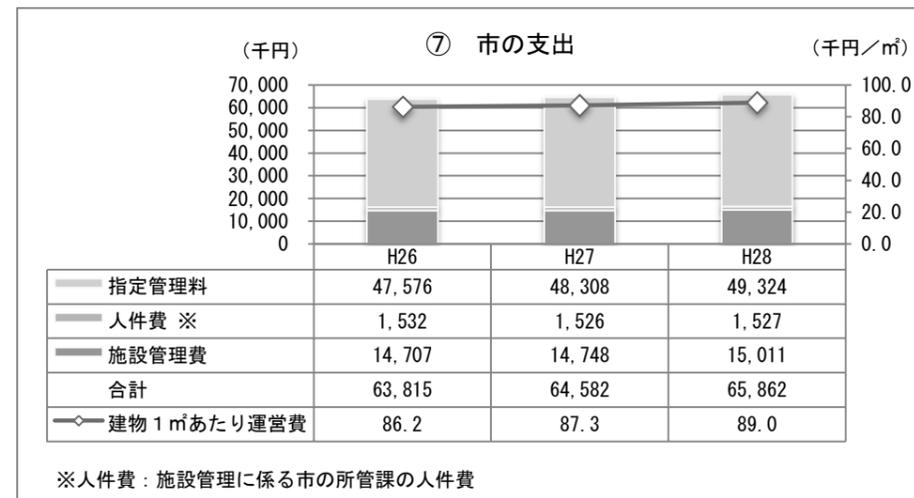
- ・指定管理者はH28年度から受講率に数値目標を設定しているものの、定員数の増加に対し受講者数が伸び悩んだことが影響し受講率が減少。計画数値未達となっている。【グラフ⑥】
- ・高齢者人口、障害者人口とも増加が見込まれていることから、今後も社会福祉分野における専門職の育成の必要性は高まり、本施設の需要は増加する見通しである。

■ハーモニープラザ平面図（2階）



(イ) 運営コスト

- ・市の支出である指定管理料は年間5,000万円程度。【グラフ⑦】
- ・指定管理者の支出は約70%が人件費。また、研修の増加に伴い、報償費が増加傾向。
- ・建物1㎡あたり運営費は市の支出である指定管理料が増加しており増加傾向。



■収支 ※指定管理者「実績報告書（収支報告書）」より作成

(単位：千円)

	H24	H25	H26	H27	H28	増減	比率	備考		
収入	市受託金収入	45,668	45,934	47,576	48,308	49,324	1,016	99.8%	指定管理料	
	雑収入	0	0	25	17	121	104	0.2%		
	合計	45,668	45,934	47,601	48,325	49,445	1,120	100.0%		
支出	人件費	30,475	30,958	31,164	32,950	35,452	2,502	72.8%	4人	
	賃金	1,013	1,000	1,028	1,079	1,102	23	2.3%		
	報償費	4,168	4,736	5,595	5,598	6,514	916	13.4%	研修講師宛	
	旅費	176	591	648	63	38	-25	0.1%	H27より削減	
	需用費	修繕費	218	104	143	92	120	28	0.2%	
		印刷費	918	732	1,170	617	603	-14	1.2%	H26印刷費増加
	役員報酬	484	552	677	603	541	-62	1.1%		
	委託料	336	375	315	39	72	33	0.1%		
	使用料、賃借料	830	792	428	738	785	47	1.6%		
	備品購入費	162	1,320	156	2	0	-2	0.0%		
	負担金、補助交付金	59	0	0	0	0	0	0.0%		
	公課費	2,949	2,763	3,574	1,699	3,086	1,387	6.3%		
	その他	0	0	50	677	534	-143	1.1%	【その他】 ・教養娯楽費 186 ・会議費 120 ・研修研究費 144 ・保守費 85	
	合計	41,570	43,821	44,805	44,063	48,730	4,667	100.0%		

ウ 公共施設再配置

- ・介護実習室などの特殊な設備が設置されていることから直ちに再配置することは難しい。

エ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性	
29-41	継続利用	⑩当面継続	<ul style="list-style-type: none"> ・受講者数及び研修日数は増加傾向。 ・利用状況や施設特性を考慮すると直ちに再配置することは難しい。 ・当面は利用を継続するものの、施設全体での稼働率が60%を下回っていることに加え、料理実習室や介護実習室は部屋の用途が限られることから、稼働率が著しく低い。今後とも施設稼働率が低い諸室がある場合は、事業のソフト化も含め諸室の有効活用方法の検討及び必要な機能、規模の精査を行っていく必要がある。

(4) ことぶき大学校

ア データ評価結果

- ・類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、課題なしとなった。

イ 現用途の需要見通し

(ア) 利用状況の推移

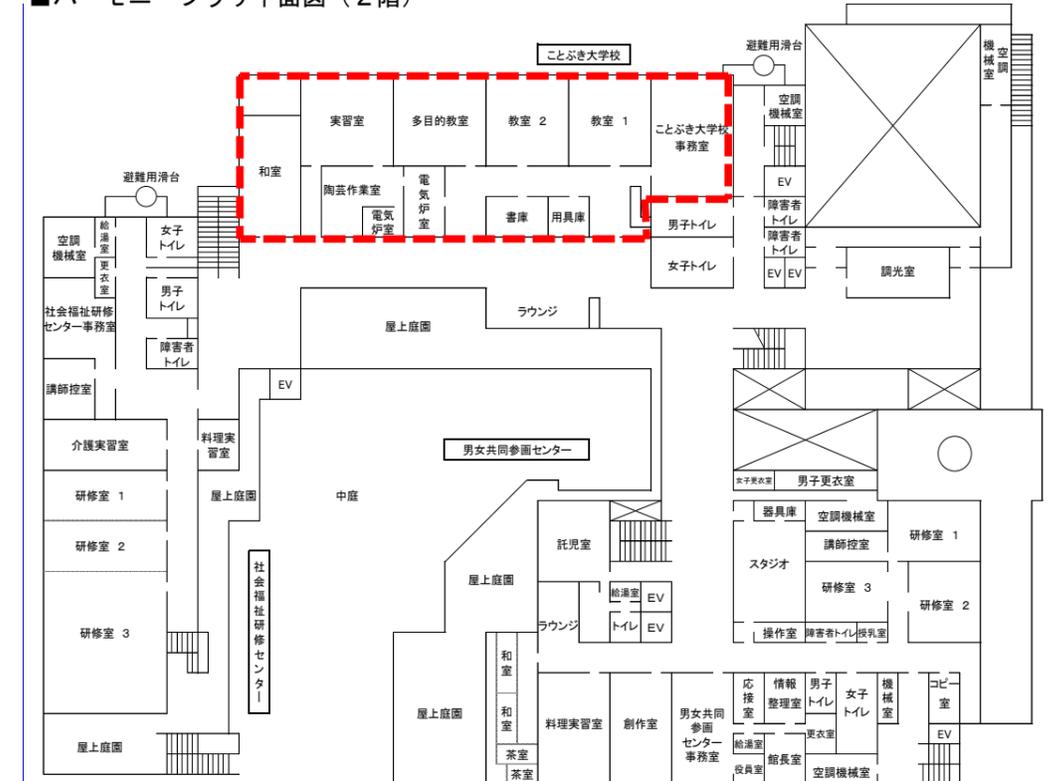
- ・H11年の千葉市ハーモニープラザ竣工に伴い、H12年4月にハーモニープラザ内にことぶき大学校が開所された。H12年4月から社会福祉法人千葉市社会福祉事業団が運営を請け負い、H18年からは指定管理者として運営している。
- ・大学校は、高齢者が社会環境の変化への適応力を養うために必要な知識や技能を習得する機会と場を提供し、豊かで充実した生活形成に資することを目的としている。
- ・大学校の学習課程は、ボランティア実践コース（福祉健康学科・園芸学科）及び創造活動コース（美術学科・陶芸学科）、全学科共通の地域活動実践講座などがあり、千葉市在住の50歳以上の人を対象とする。

■講座概要

コース	学科、クラス	曜日	時間	募集定員
ボランティア実践コース	福祉健康	A	10:00~15:00 ※昼休み1時間あり	各クラス30人 (定員210人)
		B		
		C		
	園芸	A	9:30~14:30 他 ※昼休み1時間あり	
B				
創造活動コース	美術	水	10:00~15:00 ※昼休み1時間あり	
	陶芸	木		

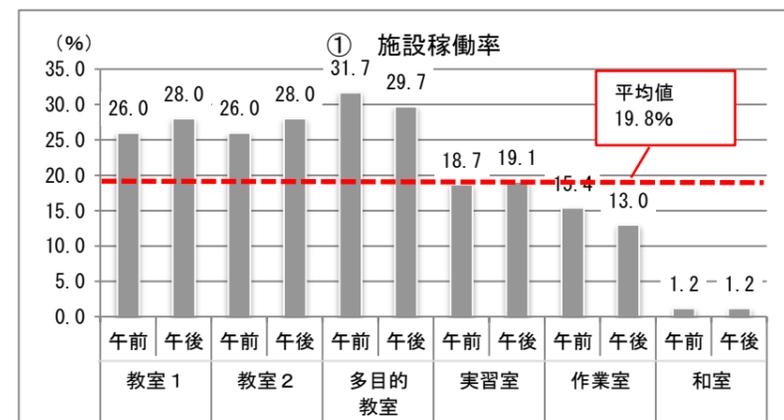
	曜日	
地域活動実践講座	火	年間5~10回
ボランティア体験(選択制)		年間20回程度

■ハーモニープラザ平面図(2階)

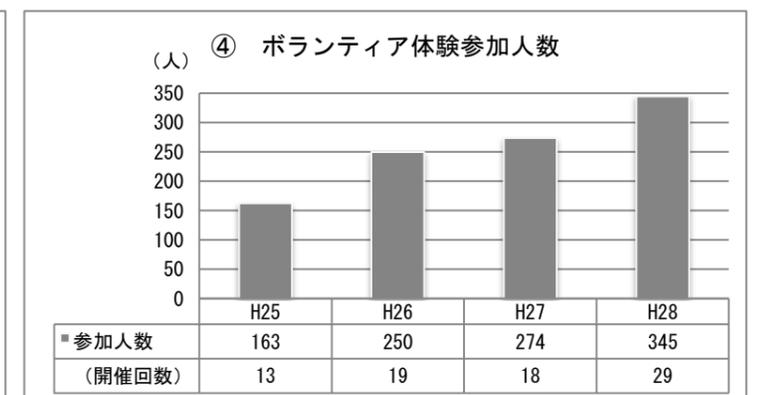
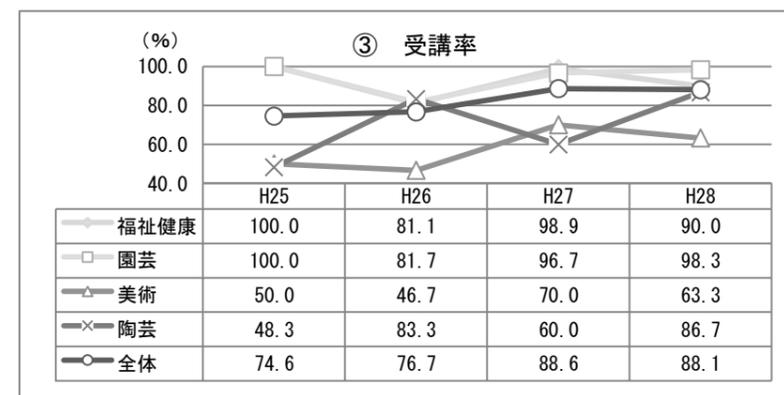
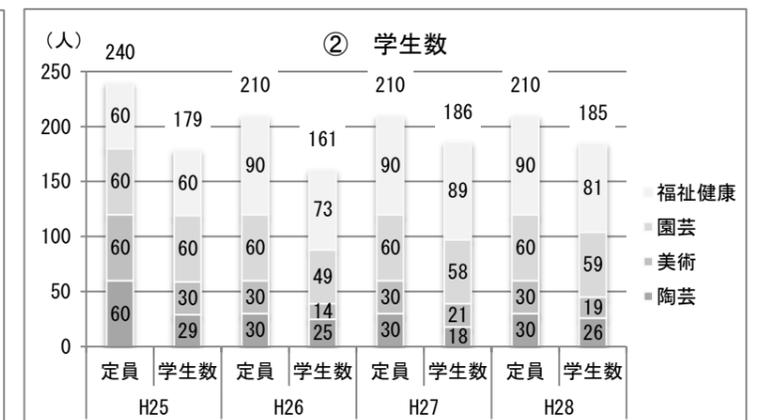


- ・教室毎の年間稼働率は、多目的教室が一番高いものの約30%となっている。また、実習室や作業室は主に陶芸学科でのみ利用されていることが影響し稼働率が20%以下と低い水準になっている。和室は、利用する講座がないことや、ことぶき大学校大学祭やクラブ活動においてのみ利用されていることから稼働率は著しく低い。園芸学科は主に富田都市農業交流センターを利用しており、ことぶき大学校内施設をほとんど利用していない。【グラフ①】

※施設稼働率は、土日祝日を除いた年間開館日数を246日とし、専門講座や共通講座、市民向けの公開講座が実施された教室を施設稼働したものとみなし半日単位で算出。なお、クラブ活動などにおける施設利用は実態把握が困難であることから除外した。
(施設利用回数 / (246日 × 2) × 100 = 施設稼働率)

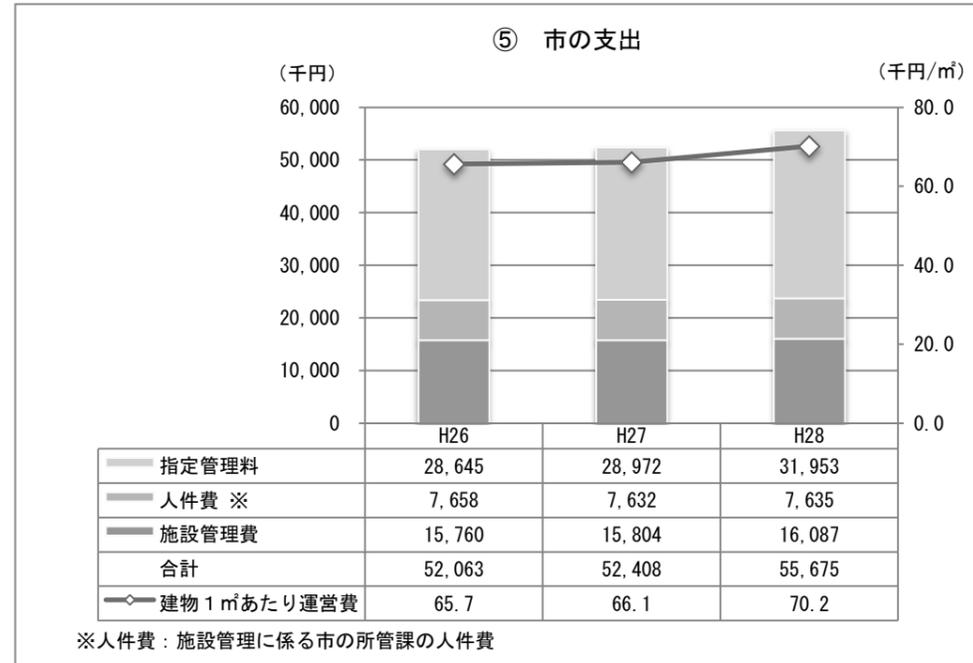


- ・専門講座は園芸学科、陶芸学科においてH28年度に学生数と受講率(定員に対する入学者数)が増加。ただし、いずれの学科も定員割れしている。【グラフ②、③】
- ・選択制のボランティア体験は、夏休み期間を利用し室内で行える講習会を実施したことなどにより参加人数が増加傾向。【グラフ④】



(イ) 運営コスト

- ・市の支出である指定管理料は年間3, 200万円程度。【グラフ⑤】
- ・指定管理者の支出は約45%が人件費。
- ・直近3年での支出の変動は主に非常勤職員給与、教育指導費、広報費の変動によるもの。
- ・建物1㎡あたり運営費は市の支出である指定管理料が増加しており増加傾向。



■収支 ※指定管理者「実績報告書（収支報告書）」より作成 (単位：千円)

		H26	H27	H28	増減	比率	
収入	委託料収入	28,645	28,972	31,953	2,981	100.0%	
	その他(自主事業 他)	899	0	0	0	0.0%	
		29,544	28,972	31,953	2,981	100.0%	
支出	人件費		8,966	8,615	13,543	4,928	44.1%
		職員俸給	3,317	3,318	3,160	-158	10.3%
		非常勤職員給与	4,652	4,297	9,466	5,169	30.8%
	その他	997	1,000	917	-83	3.0%	
	事業費		13,828	14,320	10,813	-3,507	35.2%
		教育指導費	11,119	11,277	7,908	-3,369	25.8%
		賃借料	1,424	1,443	1,397	-46	4.6%
	その他	1,285	1,600	1,508	-92	4.9%	
	事務費		4,800	4,870	5,644	774	18.4%
		広報費	1,050	1,662	1,689	27	5.5%
		業務委託費	1,259	1,259	1,259	0	4.1%
		修繕費	570	50	198	148	0.6%
	その他	1,921	1,899	2,498	599	8.1%	
事業区分間繰入金支出 ※	2,217	1,489	693	-796	2.3%		
拠点区分間繰入金支出 ※	47	459	0	-459	0.0%		
		29,858	29,753	30,693	940	100.0%	

※事業区分間繰入金:ことぶき大学の資金の一部を指定管理者本部事務経費とするもの
 ※拠点区分間繰入金:ことぶき大学の資金の一部をハーモニープラザ全体の管理運営費に充てるもの

ウ 公共施設再配置

- ・ことぶき大学校全体での平均稼働率が約20%と低調であり、施設の有効利用を早期に検討すべき。
 - ・福祉健康学科は主に多目的教室を利用しており、特別な設備を必要としていない。また、園芸学科、美術学科、陶芸学科は特別な設備を必要としている。
- ただし、ことぶき大学校の事業はいきいきプラザなど市の既存の施設で行う事業で代替可能であり、施設を占有する必要がないことから、ソフト事業化するなど施設の効率的な活用を推進していくべきである。

エ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-42	見直し	<p>⑨その他 (事業の必要性や施設の有効活用方法を検討)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福祉健康学科は主に多目的教室を利用しているが、特別な設備を必要としていない。また、園芸学科、美術学科、陶芸学科は特別な設備を必要としている。 ただし、ことぶき大学校の事業はいきいきプラザなど市の既存の施設で代替可能であり、施設を占有する必要がないことから、ソフト事業化するなど施設の効率的な活用を推進していく必要がある。

(5) 成年後見支援センター

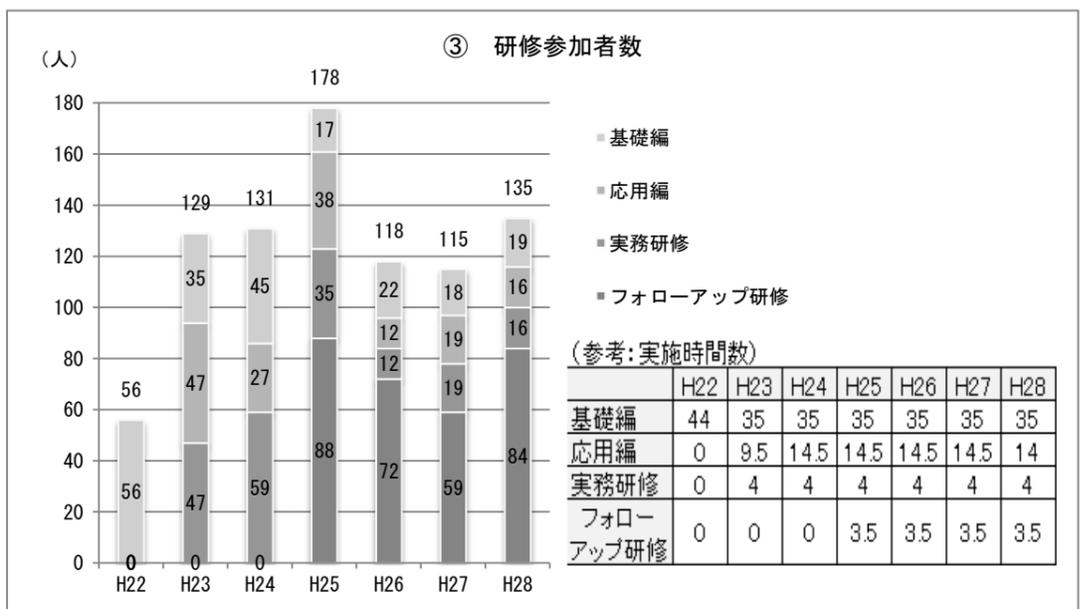
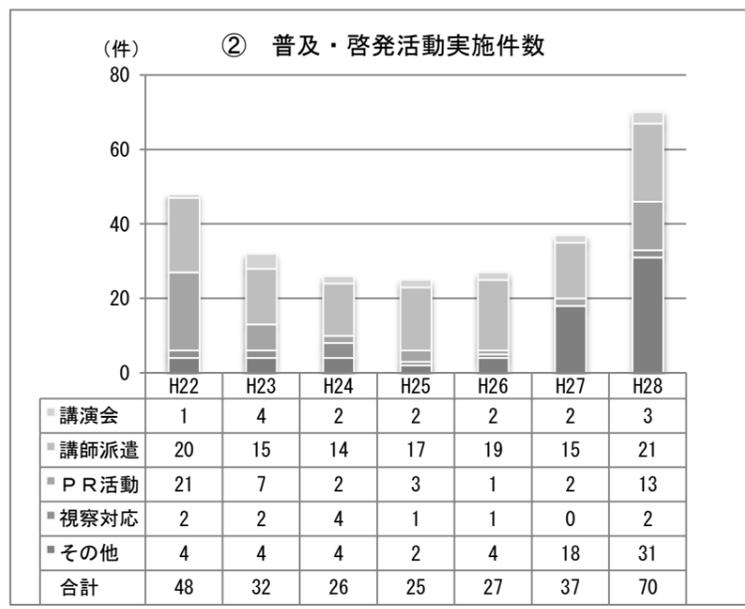
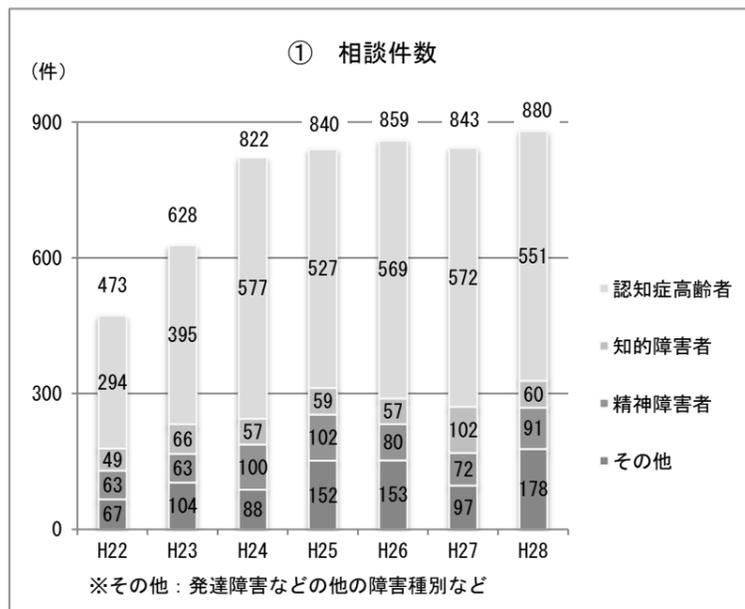
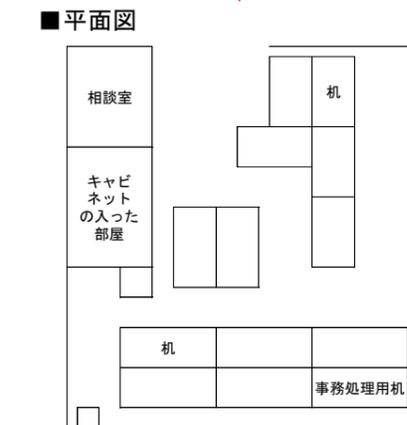
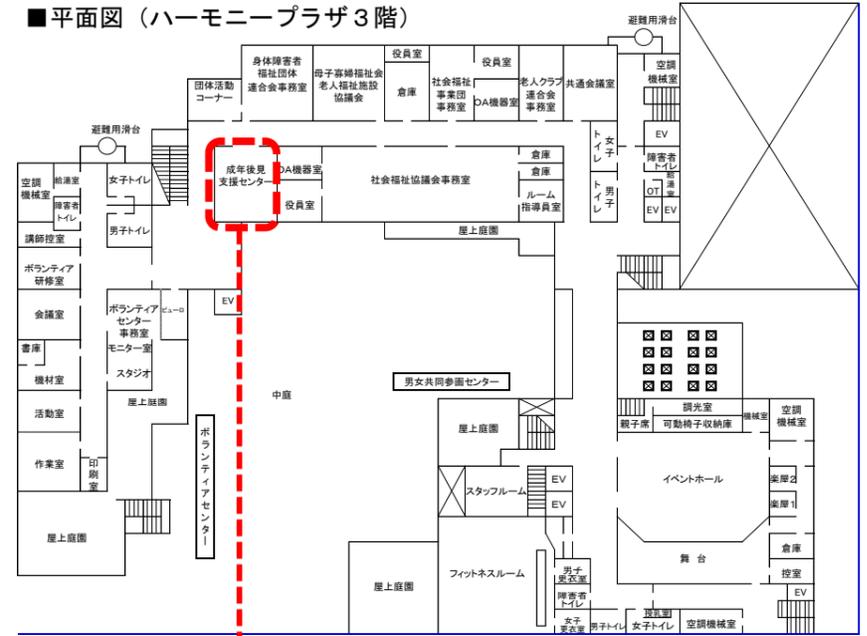
ア データ評価結果

- ・類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、課題なしとなった。

イ 現用途の需要見直し

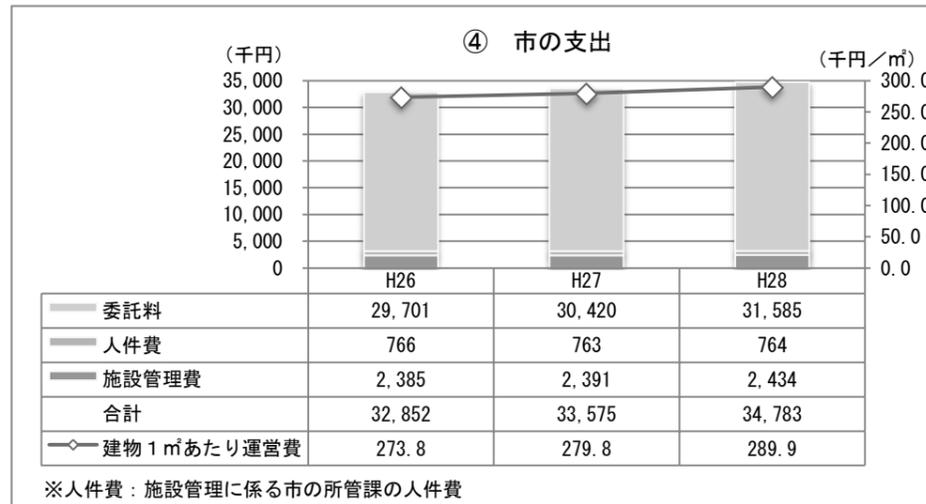
(ア) 利用状況の推移

- ・認知症や知的、精神障害などにより、判断能力が不十分な人を法律的に保護し支えるため、成年後見人（保佐人、補助人）が預貯金などの財産管理や、介護、福祉サービスの契約の締結などを行うものとして、成年後見制度がH12年4月に施行された。
- ・利用者の利便性と制度利用の促進を図るため、成年後見制度に関する専門的相談や手続き支援など総合的支援ができる機関を設置する必要があることから、H22年4月に「ちばし権利擁護センター」を「成年後見支援センター」に改組した。事務所、相談室はハーモニープラザ3階の一部（120㎡）を利用。市から社会福祉法人千葉市社会福祉協議会に委託して運営している。
- ・成年後見支援センターの業務は下記の通り、3部門に大別される。
 - ① 成年後見制度の利用に関する相談対応
 - ② 成年後見制度の普及、啓発活動
 - ③ 市民後見人養成研修の実施（基礎編、応用編、実務研修、市民後見人フォローアップ研修）
- ・制度利用に関する相談は、認知症高齢者関連の相談が全体の約70%を占め、H24年度からは相談件数850件前後にて推移。【グラフ①】
- ・普及啓発活動は、主に外部機関への講師派遣であり、H27年から厚生労働省推進の地域ケア推進会議や、社会福祉協議会参加などが増加していることから、増加傾向。【グラフ②】
- ・研修内容は「基礎編」「応用編」「実務研修」「フォローアップ研修」の4種類に分類される。H23年度から研修（応用編・実務研修）が開始され、また基礎編などの研修受講者を対象にH24年度からフォローアップ研修が開始された。研修毎の実施時間数は毎期概ね一定。H28年度はフォローアップ研修参加者が増加し、全体での参加者も上昇に転じた。【グラフ③】
※フォローアップ研修開始当初は受講修了がH25年度であったことから、H25年度から参加者数がカウントされている。
- ・なお、相談対応は成年後見支援センター内の相談室、研修は同じ建物内にある社会福祉研修センターにて行われている。
- ・「千葉市中長期的な高齢者施策の指針」、「千葉市における障害者福祉施策に係る中長期指針」において、認知症高齢者数や障害者数は、増加傾向を示しており、本施設の利用者数は増加する見込みである。



(イ) 運営コスト

- ・市の支出である委託料は年間約3,150万円。【グラフ④】
- ・事業者の支出の約80%が人件費である。
- ・建物1㎡あたり運営費が、H28年度は約290千円/㎡となっているが、成年後見支援センターは職員の事務所機能のみであり、相談対応以外の業務は他の施設を利用していることから、建物1㎡あたり運営費が高くなっているもの、運営コストに実質的な課題はない。



■収支 ※事業者「実績報告書（収支報告書）」より作成

(単位：千円)

		H24	H25	H26	H27	H28	増減	比率	
収入	委託料収入	26,217	29,289	30,661	32,577	31,585	-992	100.0%	
	雑収入(講師謝礼)	0	0	54	0	0	0	0.0%	
		26,217	29,289	30,715	32,577	31,585	-992	100.0%	
支出	人件費	職員給与	21,740	22,595	24,200	24,668	25,625	957	82.2%
		諸手当	11,039	11,300	11,979	11,638	12,038	400	38.6%
		法定福利費	7,827	8,421	8,929	9,733	10,035	302	32.2%
	事業費	報償費	2,874	2,875	3,292	3,296	3,553	257	11.4%
		印刷製本費	1,664	1,706	1,629	1,104	1,070	-34	3.4%
		その他	945	1,031	975	1,013	1,022	9	3.3%
		その他	618	574	521	0	0	0	0.0%
	事務費	租税公課	101	101	133	91	48	-43	0.2%
		その他	1,201	1,646	2,468	3,188	3,339	151	10.7%
		その他(退職積立、手数料)	868	1,216	2,062	2,084	2,181	97	7.0%
		千葉市返還分(委託料)	333	430	406	1,104	1,158	54	3.7%
			1,612	1,419	1,458	1,460	1,151	-309	3.7%
		0	1,923	960	2,158	0	-2,158	0.0%	
		26,217	29,289	30,715	32,577	31,185	-1,392	100.0%	

↑

$$\text{委託料収入} - \text{千葉市返還分(委託料)} = \text{委託料}$$

ウ 公共施設再配置

- ・成年後見支援センターはハーモニープラザ内に事務所と相談室があるのみであり、特別な設備を必要としないことから、他の施設への移転を検討する余地がある。
- ただし、ハーモニープラザ内には障害者福祉センターや障害者相談センターなどがあり、一部利用者が成年後見支援センターと重なっており、現在の施設配置は利用者の利便性に配慮した合理的なものであるといえることから、直ちに移転を検討する必要性は低い。

エ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-43	継続利用	<p>⑪継続 (計画的保全対象)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・相談件数や研修参加者数などは増加傾向である。 ・事務所と相談室があるのみであり、特別な設備を必要としないことから、他の施設への移転を検討する余地があるものの、ハーモニープラザ内の施設は、利用者の利便性に配慮した合理的な施設配置であることから、直ちに移転を検討する必要性は低い。

(6) 障害者福祉センター

ア データ評価結果

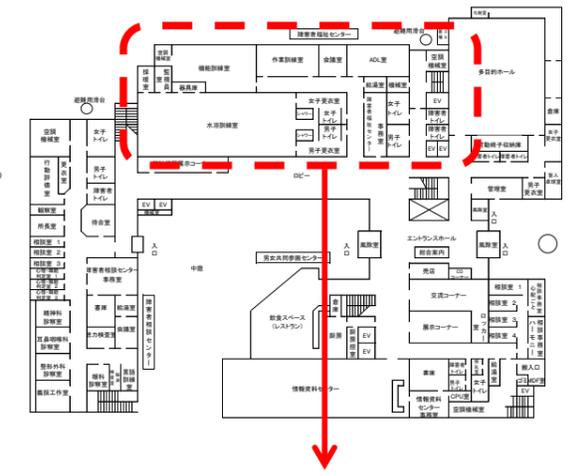
- ・類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、課題なしとなった。

イ 現用途の需要見通し

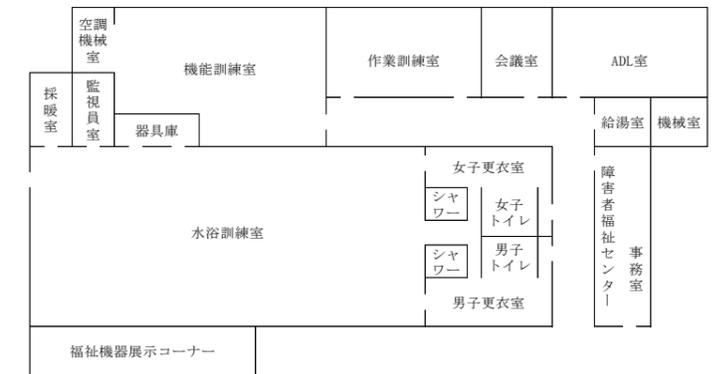
(ア) 利用状況の推移

- ・障害者に対して各種の相談に応じるとともに、機能訓練や教養の向上、社会との交流の促進、レクリエーションのための便宜を提供するなど、障害者の福祉の増進を図るための拠点施設として平成11年12月にハーモニープラザ1階に開所。社会福祉法人千葉市社会福祉事業団が指定管理者となっている。
- ※「身体障害者福祉法」において、市町村はあらかじめ厚生労働省令で定める事項を都道府県知事に届け出ることにより、身体障害者社会参加支援施設を設置することができるものとされている。また、「身体障害者社会参加支援施設の設備及び運営に関する基準」により、身体障害者福祉センターは規模や事業内容によりA型やB型などに分類されており、B型の身体障害者福祉センターは相談室、日常生活訓練室、社会適応訓練室兼集会室、作業室、図書室、事務室を設置するものと規定されている。障害者福祉センターはB型に準ずる施設として位置づけられている。
- ・障害者福祉センターには平面図記載の諸室の他に、多目的ホールや屋外スポーツ広場、サウンドテーブルテニス室（盲人卓球室）がある。

■ハーモニープラザ平面図（1階）



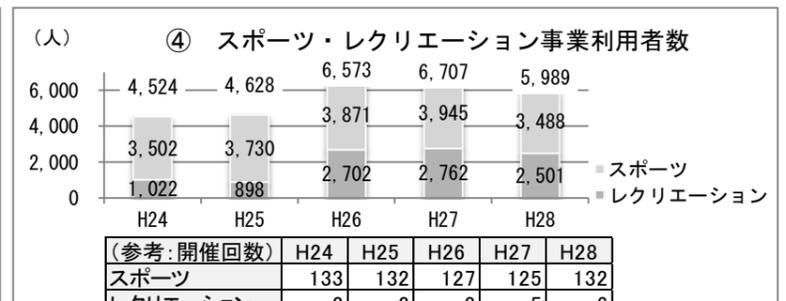
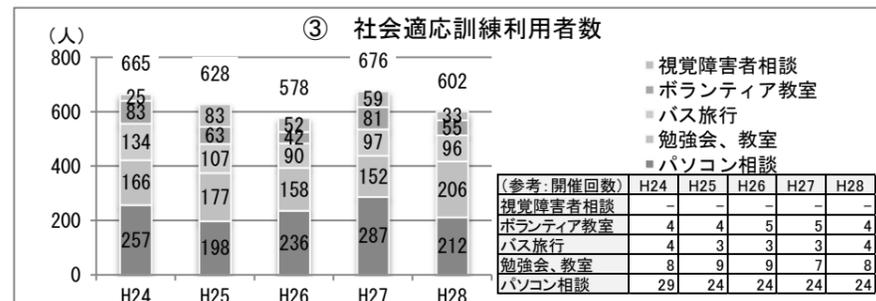
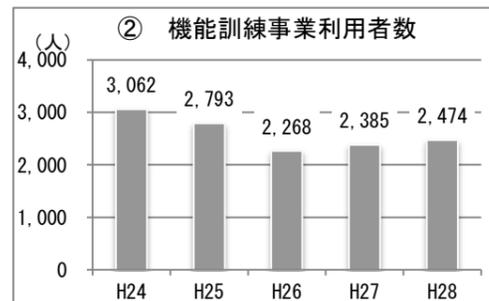
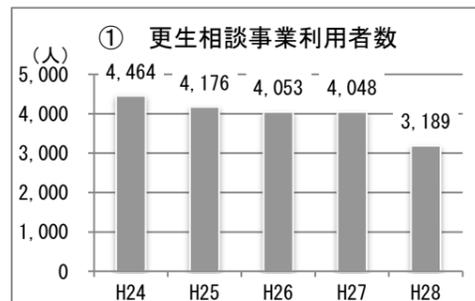
■平面図



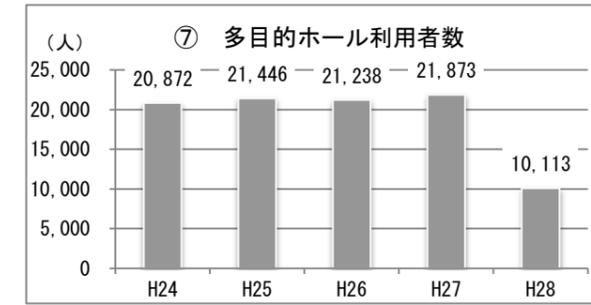
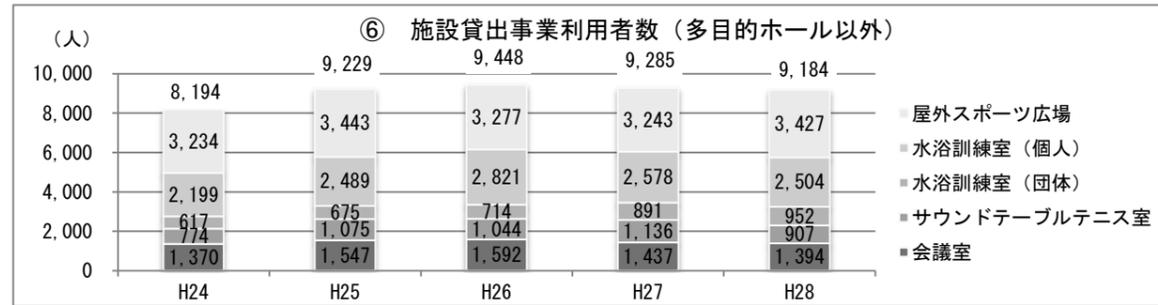
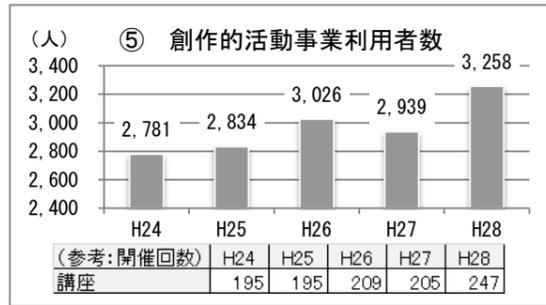
実施事業の区分		使用者	実施場所	
指定管理事業	更生相談	手帳所持者（※）及びその家族等	ADL室、会議室、ロビー 他 ※診察時は、ハーモニープラザ内の障害者相談センターの診察室を利用	
	機能訓練	医師が訓練を必要と認めた者	機能訓練室	
	社会適応訓練	身体障害者手帳所持者	会議室 他 ※バス旅行などは施設外での活動	
	スポーツ・レクリエーション	スポーツ	身体障害者手帳所持者	屋外スポーツ広場、水浴訓練室、サウンドテーブルテニス室 他
		レクリエーション	手帳所持者及びその家族等	屋外スポーツ広場、水浴訓練室、サウンドテーブルテニス室 他
	創作的活動	手帳所持者	会議室 他	
	施設貸出	多目的ホール	障害者団体、福祉・ボランティア団体又は60歳以上の者で構成される団体	多目的ホール
		屋外スポーツ広場	障害者団体又は手帳所持者（小学生以上）	屋外スポーツ広場
		水浴訓練室	障害者団体又は手帳所持者	水浴訓練室
		サウンドテーブルテニス室	障害者団体又は手帳所持者	サウンドテーブルテニス室
会議室	障害者団体	会議室		
障害者等住宅改造相談	手帳所持者若しくは高齢者又はその家族	ADL室、会議室、ロビー 他		
福祉機器関連	（使用者の対象に限定なし）	福祉機器展示コーナー		
ハーモニープラザフェスタ	（使用者の対象に限定なし）	施設全体		
事業主	訪問医療相談			
	車いす貸出			

※ 手帳所持者：市内に在住又は在勤の、身体障害者手帳、療育手帳又は精神障害者保健福祉手帳の所持者のこと。

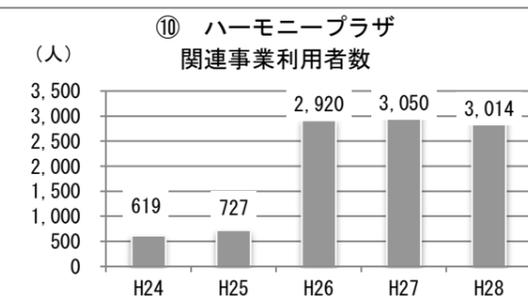
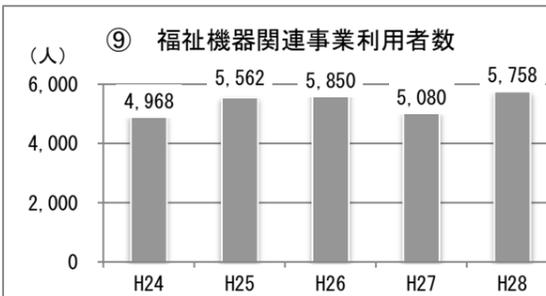
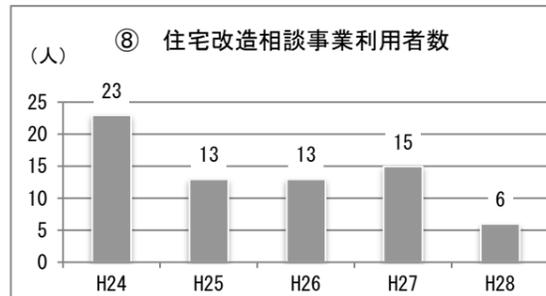
- ・更生相談は、障害者の更生に必要な各種の相談を予約制で実施し、助言や指導を行うもの。平成28年度は生活関連の相談件数減少が影響し、全体での相談件数が減少。【グラフ①】
- ・機能訓練は、医師の指示に基づき、利用者の来所又は訪問により、身体障害者に対して、身体機能の維持、改善及び日常生活動作訓練、言語訓練などを実施するもの。【グラフ②】
- ・社会適応訓練は、社会活動への参加や適応の援助を目的に相談、訓練、勉強会などを実施するもの。生活指導の他、バス旅行、勉強会やパソコン相談などを開催している。【グラフ③】
- ・スポーツ・レクリエーション事業は、障害者の体力向上や生きがい形成などを目的とした各種講座や会を開催するもの。スポーツ部門は水中運動やアーチェリーなどのスポーツ講座の他に、バドミントン大会などの交流大会が開催される。また、レクリエーション事業はスポーツ大会運営やセンター祭（ハーモニープラザフェスタ除く）に関わるもの。【グラフ④】



- ・創作的活動は文化教養を高めるために、編み物や書道、水墨画などの各種講座を開催するもの。講座開催回数の増加に伴い、利用者も増加傾向。【グラフ⑤】
 - ・施設貸出は、市内在住・在勤の障害者、障害者団体、高齢者団体などに施設を無料貸出するもの。多目的ホールを除いた施設貸出では年間9,000人前後の利用者がいる。また、多目的ホールは吊天井改修工事のため、H28年9月からH29年3月末日まで貸出休止しており利用者が大幅減少。【グラフ⑥、⑦】
- なお、水浴訓練室は多くの政令指定都市も保有しているものの、施設規模はそれぞれ異なり、25m×3～6レーンというケースが多い。障害者福祉センター内の水浴訓練室は25m×3レーンである。



- ・障害者等住宅改造相談事業は、専門知識のある相談員（住まいと福祉の会所属一級建築士）および理学療法士などが住宅を訪問し、身体状況や家屋状況に応じたアドバイスを行うもの。【グラフ⑧】
- ・福祉機器関連事業は、千葉県在宅サービス事業者協議会（展示品委託先）と連携を図り、福祉用具の展示及び展示品に関する情報提供を行うもの。利用者は主に展示品スペース来場者など。【グラフ⑨】
- ・ハーモニープラザ関連事業は、サマーフェスティバルおよびハーモニープラザフェスタにおいてセンターの広報や地域住民との交流などを目的としゲームや相談などを実施するもの。【グラフ⑩】
- ・多目的ホールを含む施設貸出が指定管理業務に係る利用者の55%前後を占めている。
- ・「千葉県における障害福祉施策に係る中長期指針」（平成29年4月）の障害者人口推計では、平成38年度までの増加傾向が示されていることから、本施設の利用者数は増加する見通しである。

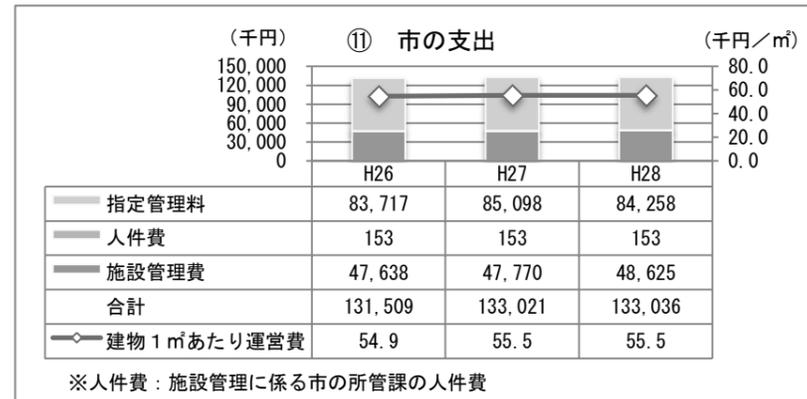


■指定管理業務に係る利用者の割合 (%)

	H24	H25	H26	H27	H28
ハモプラ関連	1.23	1.4	5.22	5.44	6.91
福祉機器関連	9.9	10.69	10.45	9.06	13.21
住宅改造相談	0.05	0.02	0.02	0.03	0.01
施設貸出	57.93	58.95	54.83	55.58	44.27
創作的活動	5.54	5.45	5.41	5.24	7.47
スポーツ等	9.02	8.89	11.74	11.96	13.74
社会適応訓練	1.33	1.21	1.03	1.21	1.38
機能訓練	6.1	5.37	4.05	4.25	5.68
厚生相談	8.9	8.03	7.24	7.22	7.32

(イ) 運営コスト

- ・市の支出である指定管理料は年間約8,500万円。【グラフ⑪】
- ・指定管理者の支出は人件費が75%程度を占めている。



ウ 公共施設再配置

- ・障害者福祉センターは訓練室などの特殊な設備が必要であることから直ちに再配置することは難しい。なお、ハーモニープラザ内の成年後見支援センターや障害者相談センターなどの一部利用者が障害者福祉センターと重なっており、現在の施設配置は利用者の利便性に配慮した合理的なものであると言える。

エ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-44	継続利用	<p>⑪継続 (計画的保全対象)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者数は一定の水準を確保。また、特殊な設備が必要であることなどから、直ちに再配置することは難しい。 ・引き続き障害者の社会参加を支援する施設として活用していく。

■支出 ※指定管理者「経費決算書」より作成 (単位：千円)

	H26	H27	H28	増減	比率
収入					
委託料収入	83,717	85,098	84,258	-840	100.0%
	83,717	85,098	84,258	-840	100.0%
支出					
人件費	59,951	62,854	57,134	-5,720	74.1%
職員俸給	22,416	25,561	22,315	-3,246	28.9%
非常勤職員給与	15,851	13,513	13,378	-135	17.3%
その他	21,684	23,780	21,441	-2,339	27.8%
事業費	8,070	7,904	8,223	319	10.7%
教育指導費	6,122	5,689	6,118	429	7.9%
賃借料	855	872	858	-14	1.1%
消耗器具備品費	650	814	814	0	1.1%
その他	443	529	433	-96	0.6%
事務費	4,603	4,268	4,927	659	6.4%
業務委託	2,330	2,343	2,365	22	3.1%
修繕費	414	377	845	468	1.1%
その他	1,859	1,548	1,717	169	2.2%
固定資産取得支出	0	240	0	-240	0.0%
積立資産支出	0	1,847	4,295	2,448	5.6%
事業区分間繰入金支出	47	0	0	0	0.0%
拠点区分間繰入金支出	5,926	11,547	2,569	-8,978	3.3%
	78,597	88,660	77,148	-11,512	100.0%

(7) 障害者相談センター

ア データ評価結果

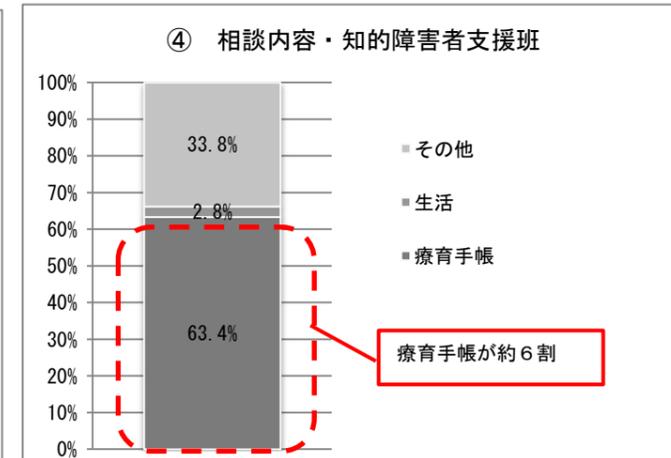
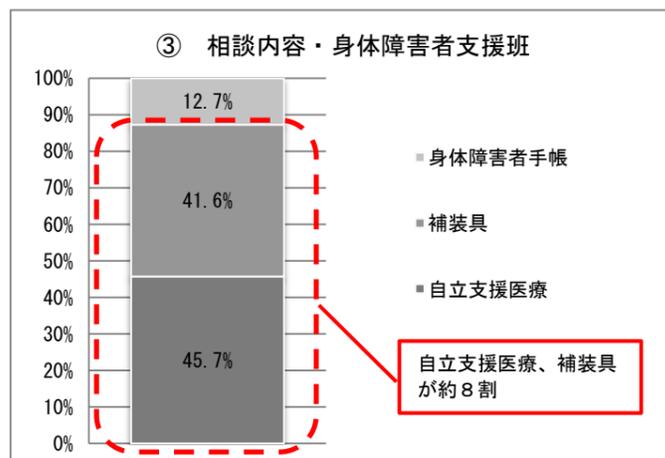
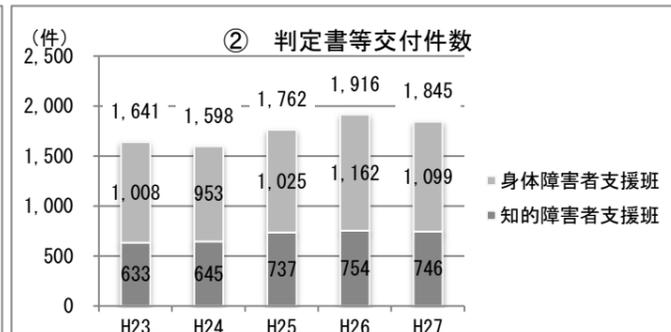
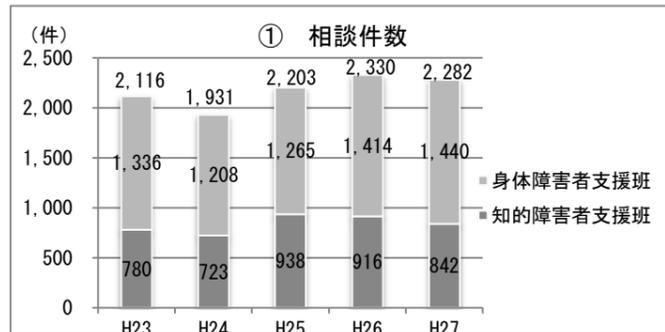
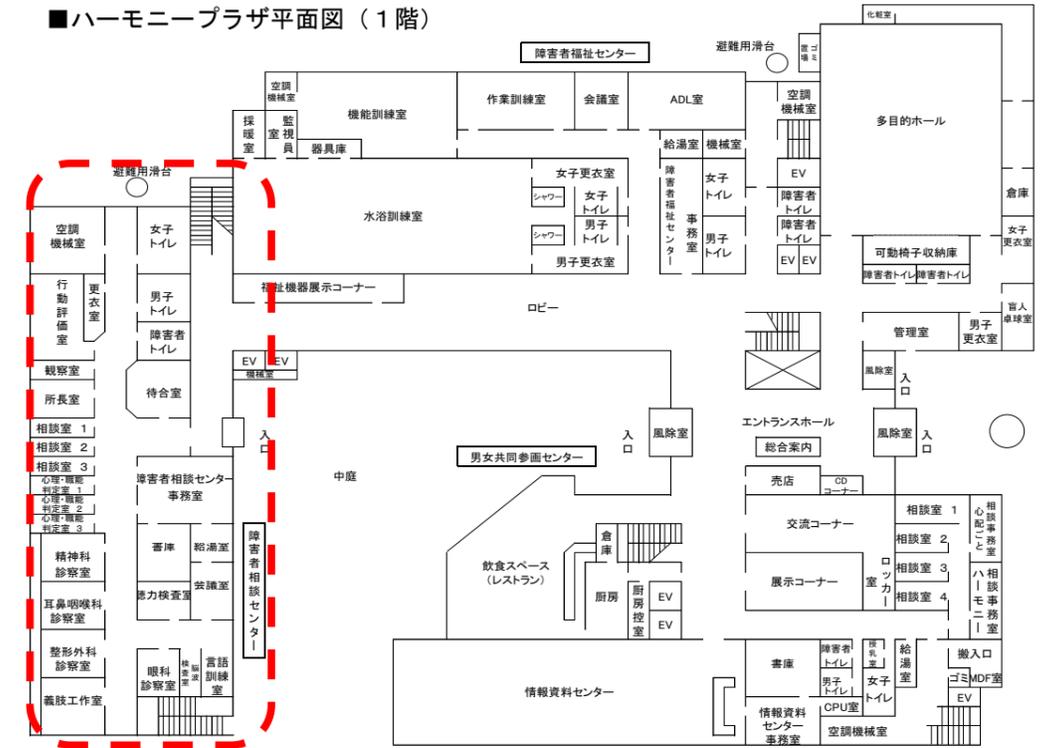
- ・類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、課題なしとなった。

イ 現用途の需要見通し

(ア) 利用状況の推移

- ・政令指定都市移行に伴い、障害者福祉のより一層の充実を図るため、H6年4月に障害者相談センターの前身である障害者更生相談所が美浜区高浜（現在の「こころの健康センター」）に開設された。H11年12月に相談センターに名称変更し、千葉市ハーモニープラザ内に移転。
- ・身体障害者福祉法第11条に規定する身体障害者更生相談所、および知的障害者福祉法第12条に規定する知的障害者更生相談所として障害者相談センターは設置された。
- ・対象は満18歳以上の身体障害者、および知的障害者であり、18歳未満の障害者については児童相談所が窓口である。
- ・身体障害者に関する業務を行う身体障害者支援班と、センターの庶務や維持管理、知的障害者に関する業務を行う知的障害者支援班の2班がある。両班は障害に係る相談受付や判定、判定書交付などの業務を行う。また、その他に非常勤嘱託職員として外部の医師がいる。医師が関わる相談や判定業務は、肢体不自由関係は月5回、聴覚障害関係は月2回、視覚障害関係は月1回、内部障害関係は月4回、知的障害関係は月5回実施している。
- ・全体での相談件数は約2,300件、判定書等交付件数は約1,850件。【グラフ①、②】
- ・相談内容は、身体障害者支援班は「自立支援医療」「補装具」に係る相談が約8割、知的障害者支援班は「療育手帳」関連が約6割を占めている。【グラフ③、④】
- ・なお、本施設については統一的な設置基準はないことから、各自治体により施設規模や班体制が異なっている。ただし、概ね相談室や判定室を保有しており、相応の施設規模が必要となっている。

■ハーモニープラザ平面図（1階）



■政令市における類似施設の設置状況

	障害者相談センター	政令市					
		札幌市	さいたま市	川崎市	京都市	大阪市	
延床面積	978㎡	301㎡	698㎡	1,299㎡	8,310㎡	8,997㎡	
班体制※	身体障害者支援班	相談・判定部門	障害認定係	身障相談判定係	企画課	管理課	
	知的障害者支援班	利用施設部門	地域支援係	知的相談判定係	相談課	相談課	
備考	・複合施設（ハーモニープラザ）内に設置 ・障害者福祉センター（延床面積2,368㎡）と合わせた場合は3,346㎡	・3階建て建物の一部を利用 ・訓練や会議は、指定管理者が管理している諸室を利用	・区役所内の一部をセンターとして利用	・市内に同様の施設が2か所あり、延床面積は2か所合計としている	・相談所他、リハビリ設備も完備している	支援施設課	診療所
						発達相談支援担当係	

※班体制には所長などの管理職は含めず記載

※H29年8月時点で、H28年度事業実績が作成中であることから、上記資料はH27年度までの事業実績を基に作成。

- ・外出困難な方等には、家庭や施設等に訪問調査や判定を行っているが、その他に、障害者支援施設等に入所している方について、療育手帳の再判定時期等に合わせ、本人の個別支援計画についての意見交換や専門的な助言・指導等を行い、障害者への援護及び処遇の向上を図るために、施設等へ訪問する巡回相談業務を実施している。【グラフ⑤】

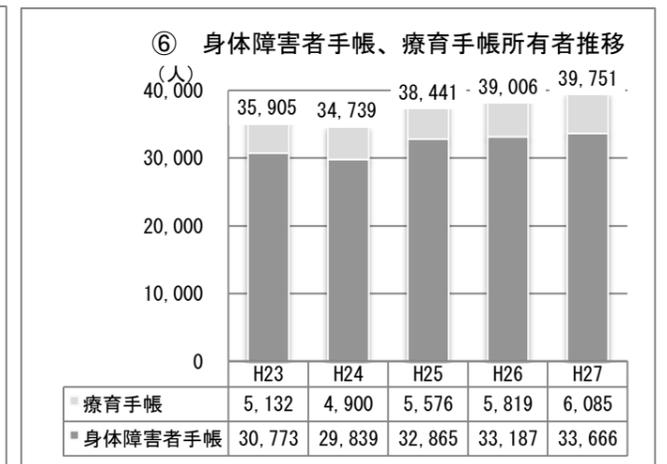
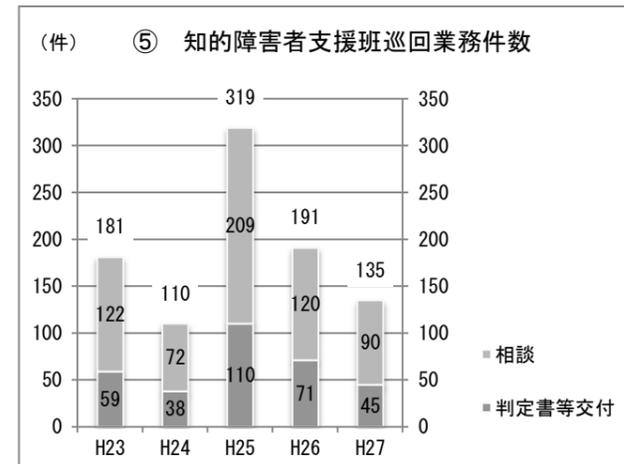
※療育手帳有効期限：期限は自治体により異なる。千葉市では千葉県で定める療育手帳の有効期限を基に18～20歳代は5年、30～40歳代は10年、50歳代以上は期限なしとしている。また、障害程度が最重度（Aの1）の障害者は、18～20歳代が10年、30歳以上は期限なしとしている。

- ・千葉市全体での身体障害者手帳と療育手帳の所持者の累計は増加傾向。【グラフ⑥】

※障害者相談センターや児童相談所による手帳交付の他、各区の高齢障害支援課で転出や転入により手帳を移管処理したもの、同じく死亡により手帳廃棄処理したものなどを集計。

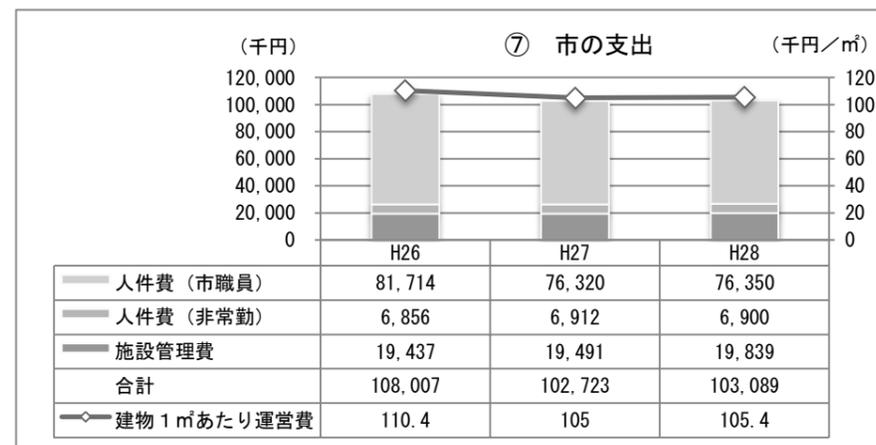
- ・「千葉市における障害福祉施策に係る中長期指針」（H29年4月）の障害者人口推計では、H38年度までの増加傾向が示されていることから、本施設の利用者数は増加する見通しである。

- ・長期的には総人口の減少に伴う相談センター利用者の減少の可能性があるものの、現時点では手帳所有者が増加しており、市内における18歳以上を対象とした身体障害者手帳や療育手帳の交付決定はすべて障害者相談センターで実施していることから、今後とも相応の利用が見込まれる。なお、県に同様の施設が2か所（中央障害者相談センター、東葛飾障害者相談センター）あり、千葉市以外の市町村は県施設を利用している。



（イ）運営コスト

- ・利用料金は無料であり、利用に伴う市の歳入はない。
- ・支出の約80%が人件費である。【グラフ⑦】



ウ 公共施設再配置

- ・年間2,000件超える相談件数のうち95%程度が来所による相談であることや、医学的判定に係る診察室や判定室が複数あり相応のスペース確保が必要であることから、直ちに再配置することは難しい。なお、ハーモニープラザ内には成年後見支援センターや障害者福祉センターなどがあり、一部利用者が障害者相談センターと重なっていることから、現在の施設配置は利用者の利便性に配慮した合理的なものであると言える。

エ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-45	継続利用	<p>①継続 (計画的保全対象)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・相談件数や判定書等交付件数は相応の件数にて推移。 ・市内の18歳以上を対象とした、身体障害者手帳や療育手帳の交付決定を行う唯一の施設である。相談室、診察室など、相応のスペースが必要なことから、直ちに再配置することは難しい。 ・ただし、言語訓練室が、現在は障害者相談センターではなく障害者福祉センターが行う言語訓練の場所として利用されているなど、当初の利用形態から変更されている部屋もあることから、今後の利用状況などを注視し、利用状況が悪化した場合には必要面積や用途を見直す必要がある。

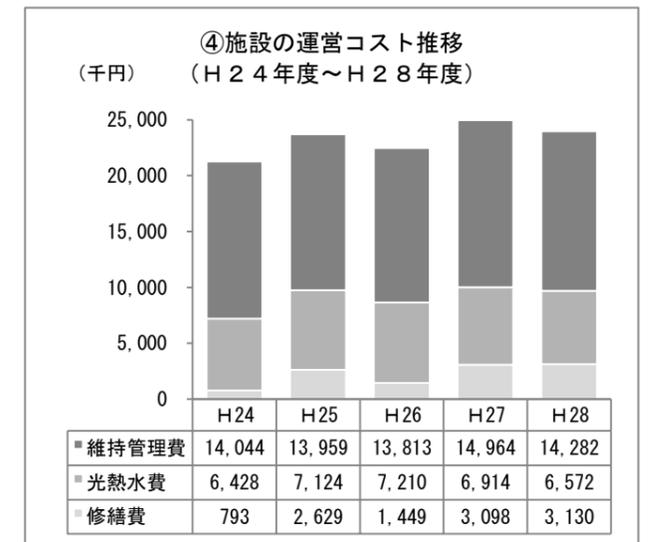
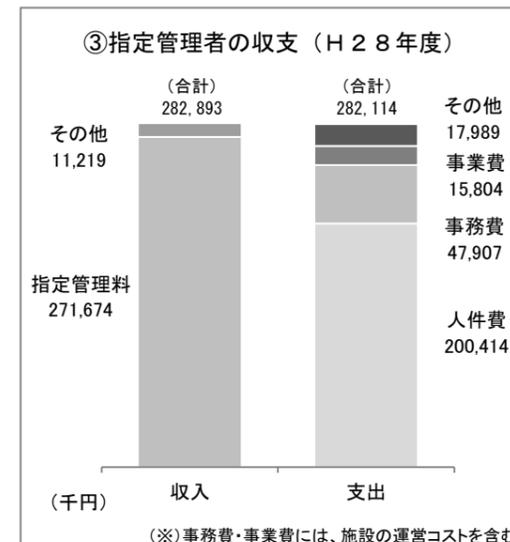
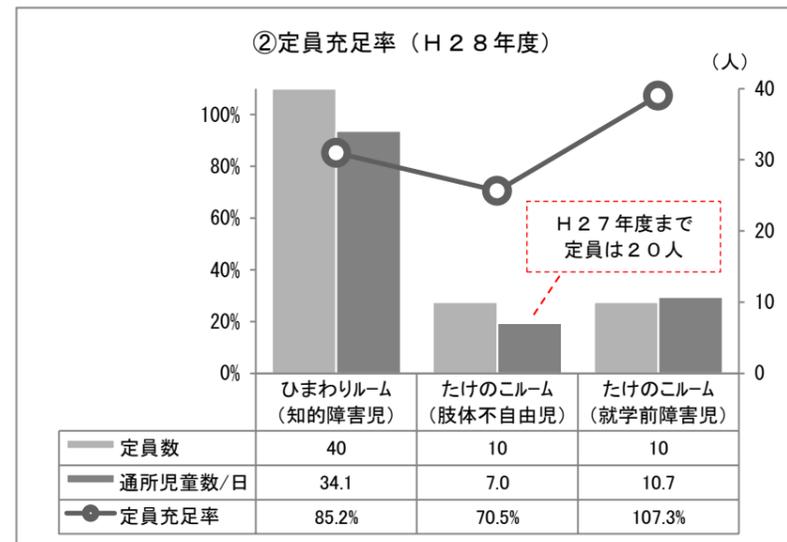
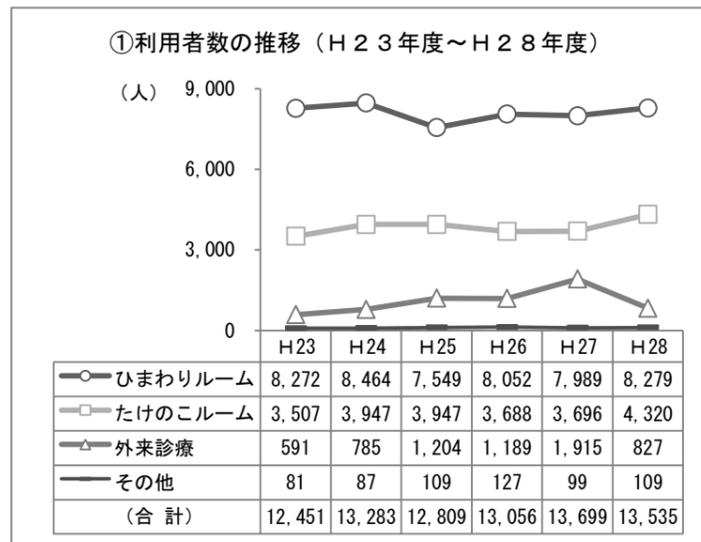
(8) 大宮学園

ア データ評価結果

類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、課題なしとなった。

イ 現用途の需要見通し

- ・ S 4 3 年 6 月に児童福祉法に基づく知的障害児通園施設として若葉区大宮町に開設。老朽化が著しいことから改築を行い、新たに肢体不自由児通所と一時預かり（日中一時支援）を加え、H 1 6 年 4 月に再開（改築中は旧養護学校跡地プレハブ仮設園舎で運営）。
- ・ 3 歳から就学前までの知的障害児が通う「ひまわりルーム」、主に就学前までの肢体不自由児が通う「たけのこルーム」で構成しており、利用者数は概ね横ばい。その他、日帰り利用として障害児の一時的な預かりを行う（定員は 1 名/日）。また、たけのこルームでは H 2 3 年 7 月より通所児童以外も対象とした外来診療（精神科・整形外科・小児科、理学療法・作業療法など）を実施している。【グラフ①】
- ・ 各ルームの定員充足率は 7～10 割近くと高い。なお、従前から 1 日当たり通所児童数が 6～7 人程であった肢体不自由児の通所（たけのこルーム）については、H 2 8 年度に定員数を 20 人から 10 人に変更している（従前の定員充足率は 3～4 割程度）。【グラフ②】
- ・ 指定管理者の主な収入は市が支出する指定管理料（約 3 億円/年）であり、支出は人件費が約 7 割を占めている。施設の運営コストは、エレベーター等の保守点検や清掃・警備といった経常的な支出がほとんどであり、概ね横ばい。【グラフ③、④】



ウ 公共施設再配置

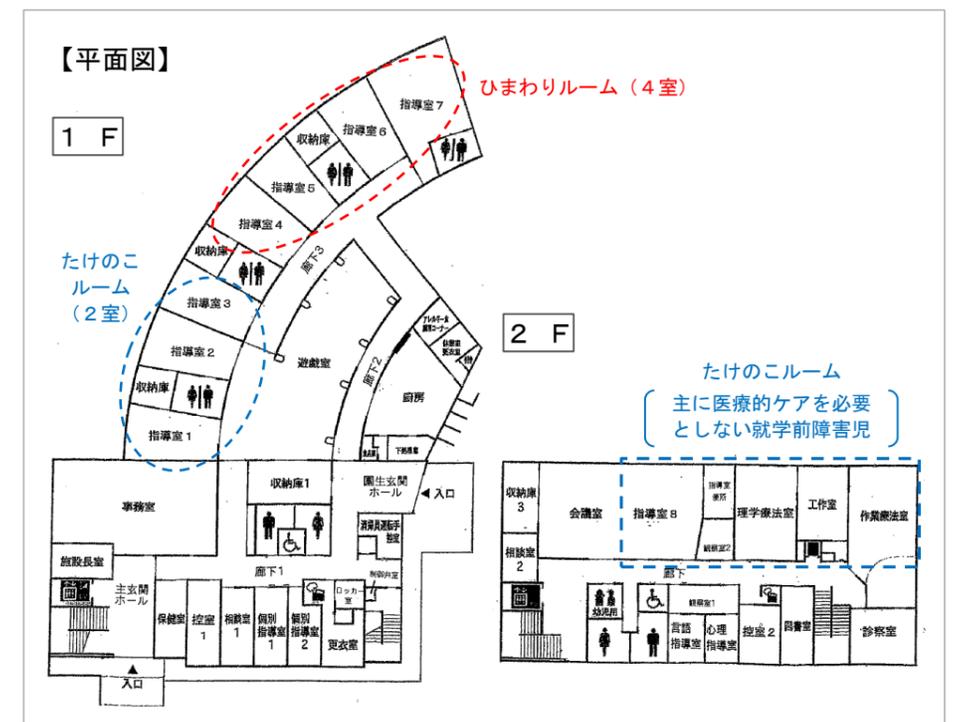
- ・ ひまわりルームと類似する市内施設は、はまのわ内に民間事業者が整備した施設（ぶりんぐあつぷ ちば子ども発達センター）のみ。
- ・ たけのこルームと類似する市内施設は、療育センターすぎのこルームの他、県施設（千葉県千葉リハビリテーションセンター）のみ。
- ・ 周辺には、養護学校や大宮小学校、大宮保育所が立地しているものの、本施設は既に改築済みであることや、各施設の利用者の特性、施設規模を踏まえると、直ちに再配置を検討することは難しい。
- ・ 集団保育及び日々の通所が可能な障害児については、原則として、全ての市内保育所（園）での受入が可能だが、専門的な療育・訓練を行う本施設の役割を代替するものではない。

エ 資産の立地特性

- ・ 市街化調整区域であり、立地・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低い。

オ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-46	継続利用	<p>①継続 (計画的保全対象)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市が保有する唯一の就学前知的障害児通所施設「ひまわりルーム」、主に就学前までの肢体不自由児が通所する「たけのこルーム」で構成しており、各ルームの定員充足率は 7～10 割近くと高い。 ・ 周辺施設の規模や利用者の特性、本施設が既に改築済み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。



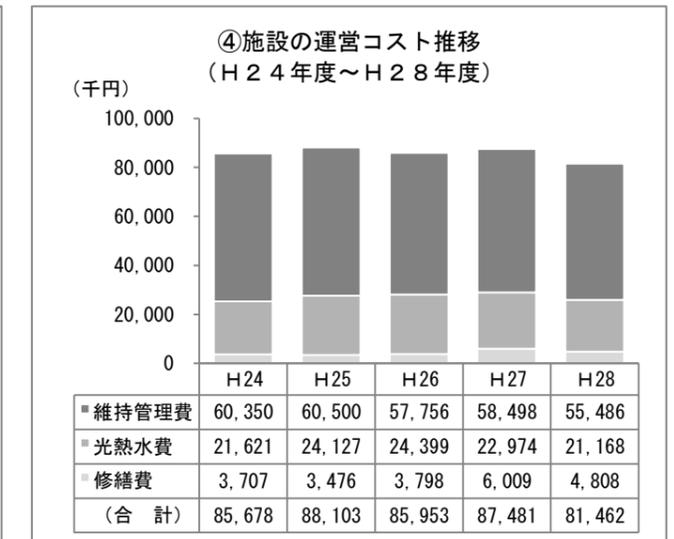
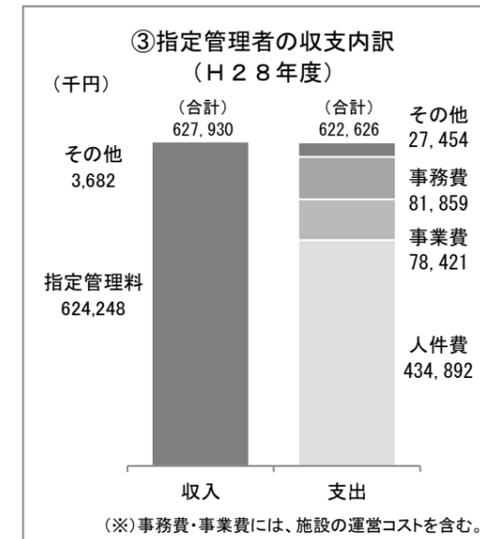
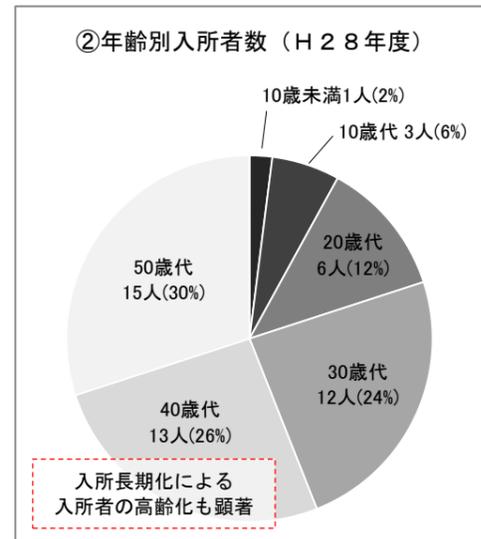
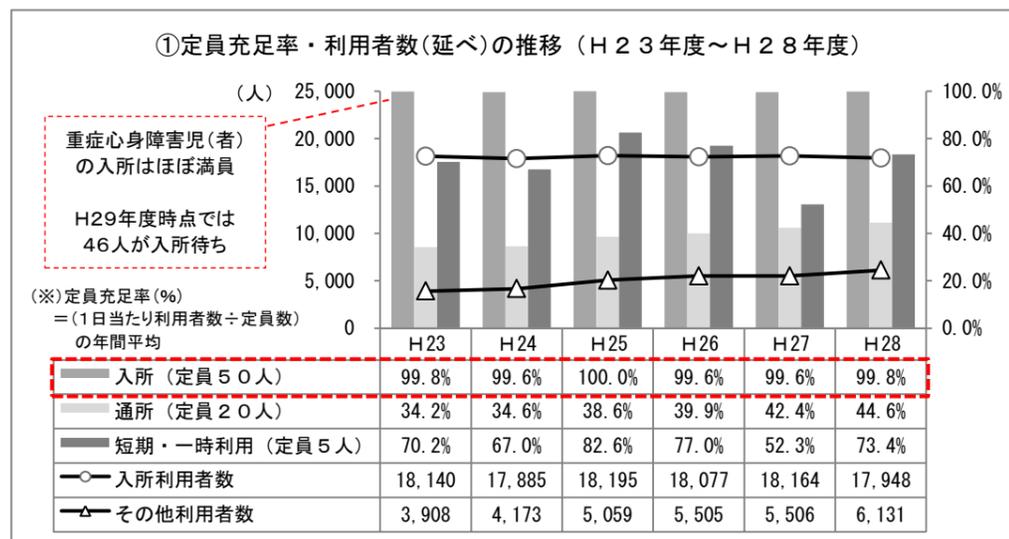
(9) 桜木園

ア データ評価結果

類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、課題なしとなった。

イ 現用途の需要見通し

- ・重度の知的障害と肢体不自由が重複した重症心身障害児(者)に対し、医療の提供や看護、介護、療育を行うための児童福祉法に基づく施設として、若葉区桜木にS46年8月開設。施設の老朽化が著しいことから改築を行い、新たに通所事業の実施や、入所定員の拡充など、機能充実を図り、H18年4月に再開（改築中は仮設園舎（旧市立病院）で運営）。
- ・近年の利用者数の推移は、概ね横ばい。本施設には、医療と常時介護を必要とし、在宅での生活が困難な重症心身障害児(者)が入所しており、年間を通じて稼働している。入所者数はほぼ定員に達しており、H29年度時点では46人の入所待ちが発生している状況である。また、入所期間に限度はなく、入所の長期化が進んでおり、入所者の高齢化も著しい。【グラフ①、②】
- ・入所者は101号室～113号室の4人部屋（13室）を利用（内、1室は2人利用）。114～118号室の個室（5室）は短期・一時利用者の受入枠（定員5人）としている。また、在宅の重症心身障害児(者)の通所事業も実施しており（定員20人）、その他諸室では、入・通所者の活動や外来診療を含む診察が行われている。【平面図】
- ・指定管理者の主な収入は市が支出する指定管理料であり、支出は人件費が約7割を占める。施設の運営コストは、設備や医療機器の保守点検といった経常的な支出が多く概ね横ばい。【グラフ③、④】



ウ 公共施設再配置

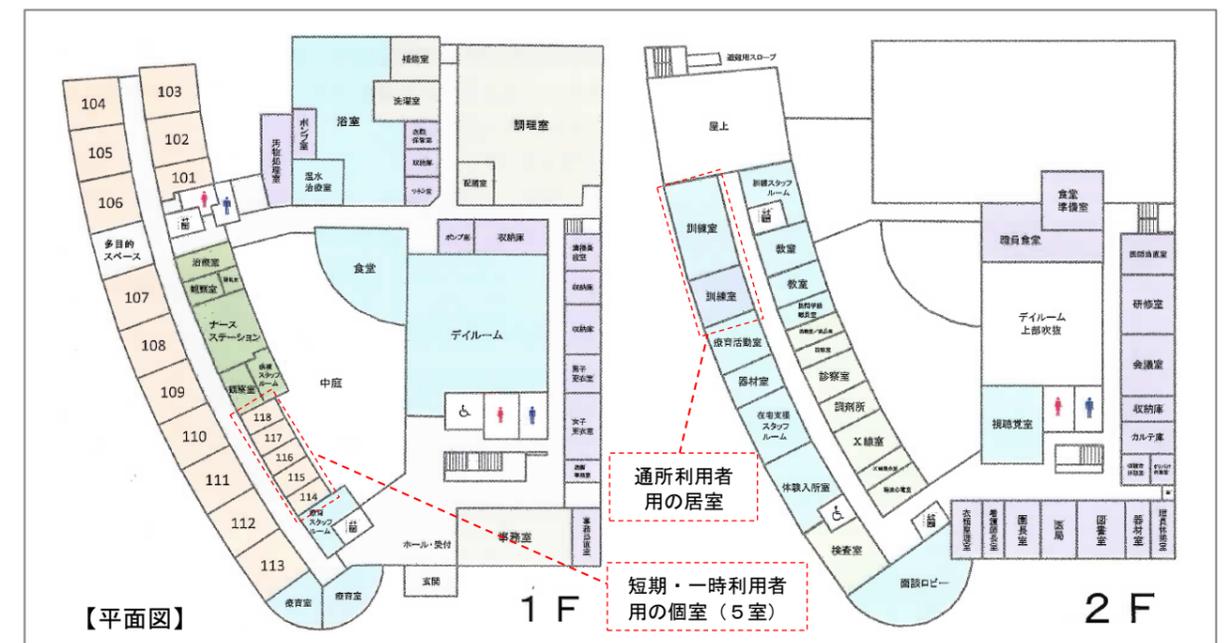
- ・本施設は市が保有する唯一の重症心身障害児(者)入所施設である。利用状況や施設特性、改築済みの比較的新しい施設であることを踏まえると、直ちに再配置を検討することは難しい。
- ・他の事業者が運営する類似施設は、市内に2施設（中央区、緑区）のみであり、直ちに民間施設等による代替を検討することも難しい。

エ 資産の立地特性

- ・立地や交通アクセスを踏まえると、他用途での公共としての活用ポテンシャルは低い。
- ・用途地域は第一種低層住居専用地域であるものの、本施設は加曽利貝塚公園に隣接しており、周辺は都市公園法に基づく「縄文の森特別緑地保全地区」となっていることから、外部転用のポテンシャルも低い。

オ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-47	継続利用	<p>①継続（計画的保全対象）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・医療法上の病院として重症心身障害児(者)が入所する施設であり、年間を通じて稼働している。 ・入所者数はほぼ定員に達しており、入所待ちが発生している。また、入所期間に限度はなく、入所者の高齢化も著しい。 ・本施設の利用状況や施設特性、改築済みの比較的新しい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。



(10) 療育センター

ア データ評価結果

類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、残耐用年数が14年であることから、課題ありとなった。

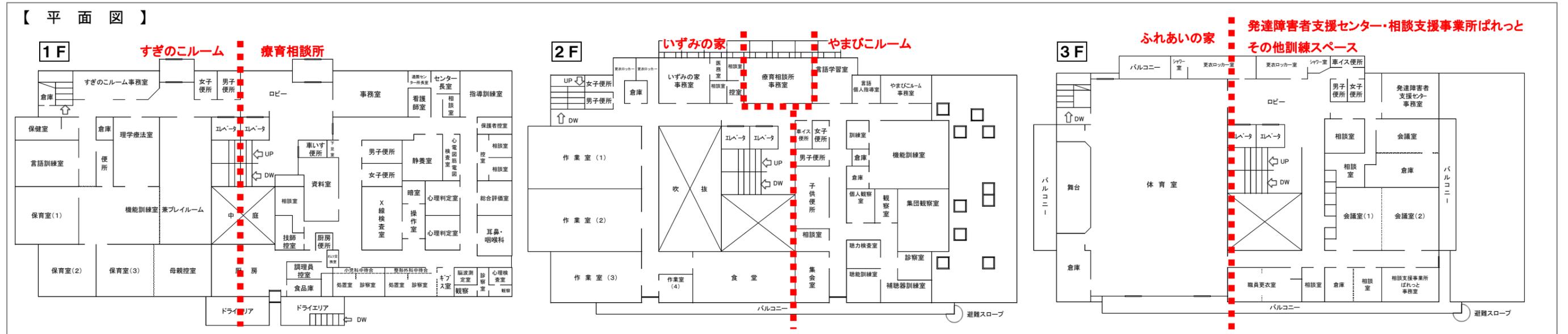
イ 現用途の需要見通し

- ・S56年6月に障害児(者)の相談や診療、通所・就労支援、レクリエーションなどを行う療育やリハビリテーション等の総合拠点として、美浜区高浜に開設。
- ・H29年3月に相談・療育スペース不足の解消、ふれあいの家の機能拡充を図るため、はまのわ(旧高浜第二小学校跡施設)1F~2F部分を療育センター分館とし、ふれあいの家(体育室を除く)を移転。
- ・本施設では、障害に関する相談から判定、障害者の日常生活支援や障害児通所といった療育の実施まで、一貫した支援を実施している。
- ・療育センター全体としての利用者数の推移は概ね横ばい(ふれあいの家の利用者数は、既にはまのわへ移転した相談・機能回復訓練や施設貸出などを除き、体育室貸出の利用者数のみを示す)。【次頁、グラフ①】

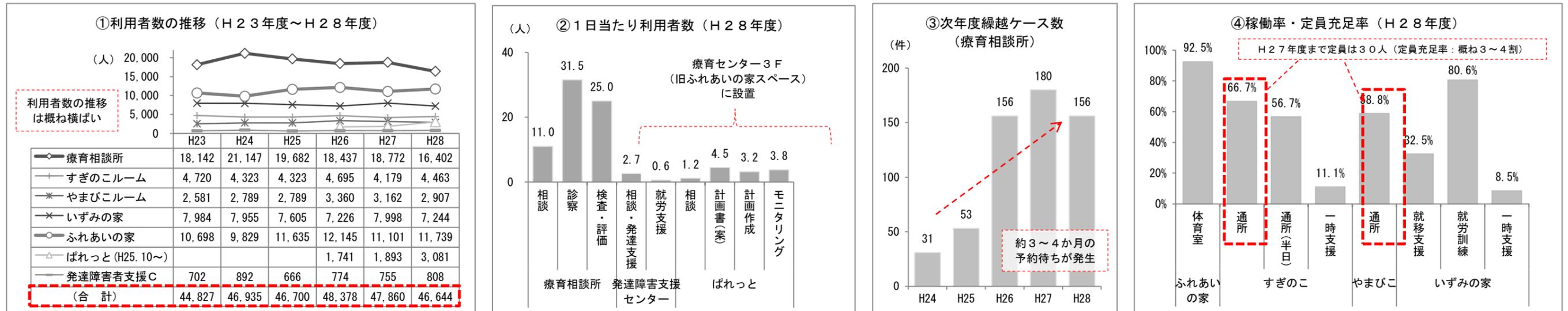
■療育センター各施設の概要

名称	1 F		2 F		3 F		
	療育相談所	すぎのこルーム	やまびこルーム	いずみの家	ふれあいの家	発達障害者支援センター 相談支援事業所ぱれっと	
概要	心身の発達についての相談を受け、 診察や必要な支援を行う医療法上の 診療所(小児・精神・耳鼻咽喉・整形)	肢体不自由児の通所施設 (定員10人(H27年度まで30人)) 就学前障害児通園(定員10人) 日中一時預かり(定員1人)	難聴児童の通所施設 (定員20人(H27年度まで30人))	知的障害者に対する一般就労への支 援(定員6人)、本施設での就労・訓練 (定員34人)を行う。	障害者に対し、各種相談に応じるとと もに、創作・スポーツ・レクリエーショ ン・日常生活訓練等を行う。	発達障害者に対し、来所や訪問、電 話での相談・就労支援を行う。 (H20年1月開設)	障害福祉サービスや通所給付決定の 申請・更新等を希望する障害者又は その保護者に対し、サービス等利用計 画などの作成を行う。 (H25年10月開設)
対象	心身の発達に心配や障害がある児童	当該支援の給付決定対象者(児童)	当該支援の給付決定対象者(児童)	当該支援の給付決定対象者	18歳以上の障害者、福祉団体、ボラ ンティア団体、障害児(者)の保護者	自閉症・アスペルガー症候群やその 他の広汎性発達障害(PDD)、学習 障害(LD)、注意欠陥多動性障害(A DHD)などの発達障害のある本人や 家族等	身体障害者、知的障害者、障害児
主な諸室	相談室、指導訓練室、心電図・筋電図 検査室、心理判定室、小児科室、看 護師室、X線検査室等	保健室、言語訓練室、保育室、理学 療法室、機能訓練兼プレイルーム等	相談室、聴能訓練室、補聴器訓練 室、診察室等	医務室、更衣ロッカー室、作業室、食 堂、倉庫、相談室等	体育室・舞台 (その他諸室は、H29年3月はまのわ へ移転済み)	相談室	相談室
関係法令	医療法、心身障害児総合通園センタ ー設置運営要綱(厚労省)	児童福祉法、障害者の日常生活及び 社会生活を総合的に支援するための 法律	児童福祉法	障害者の日常生活及び社会生活を総 合的に支援するための法律	身体障害者福祉法	発達障害者支援法	児童福祉法、障害者の日常生活及び 社会生活を総合的に支援するための 法律

【平面図】



- ・療育相談所では、心身の発達に心配や障害がある児童の保護者等から相談を受け、医師による児童の診察、検査・評価、療育方針の決定を行う。来所相談児童数は約11人/日、受診児童数は約37人/日、検査・評価児童数は約29人/日、対応には1ケースあたり30分～1時間程度を要することから、次年度繰越ケース数が増加しており、相談までに約3～4か月程度の予約待ちが発生している。【グラフ②、③】
- ・発達障害支援センターは、発達障害者支援法の施行（H17年4月）に伴い設置された「千葉県発達障害者支援体制整備検討委員会（H19年3月）」での検討を経て、H20年1月に発達障害に関する相談を専門とする施設として開設。また、相談支援事業所ぱれっとでは、障害児（者）が各種障害福祉サービスを利用する際に必要となる受給者証の取得を支援するため、サービス等利用計画書などの作成を行っている。両施設とも1日当たり利用者数は10人以下と少ないが、療育センター3Fの旧ふれあいの家スペースを活用して設置していること、相談室や会議室は相談者数の多い療育相談所などとも共用していることから、施設利用の効率性に課題はない。【グラフ①】
- ・ふれあいの家（体育室）は、療育センター各施設の主催イベントやボランティア団体などへの施設貸出に活用されており、H28年度の稼働率は92.5%と高い。【グラフ④】
- ・すぎのこルーム・やまびこルームでは、療育の充実を図るため、肢体不自由児と難聴児童の定員数をH27年度までの30人から変更している。定員充足率は約5～7割と高い。【グラフ④】
- ・いずみの家では、知的障害者の一般就労への移行支援や、本施設での就労訓練（ポリ袋制作やハンガー組立など）を行っている。H28年度の就労訓練の定員充足率は80.6%と高い。【グラフ④】



- ・指定管理者の主な収入は市が支出する指定管理料であり、支出は人件費が約7割を占めている。【グラフ⑤】
- ・施設の運営コストの推移は、設備や医療機器の保守点検といった経常的な支出が多いことから、概ね横ばい。【グラフ⑥】

ウ 公共施設再配置

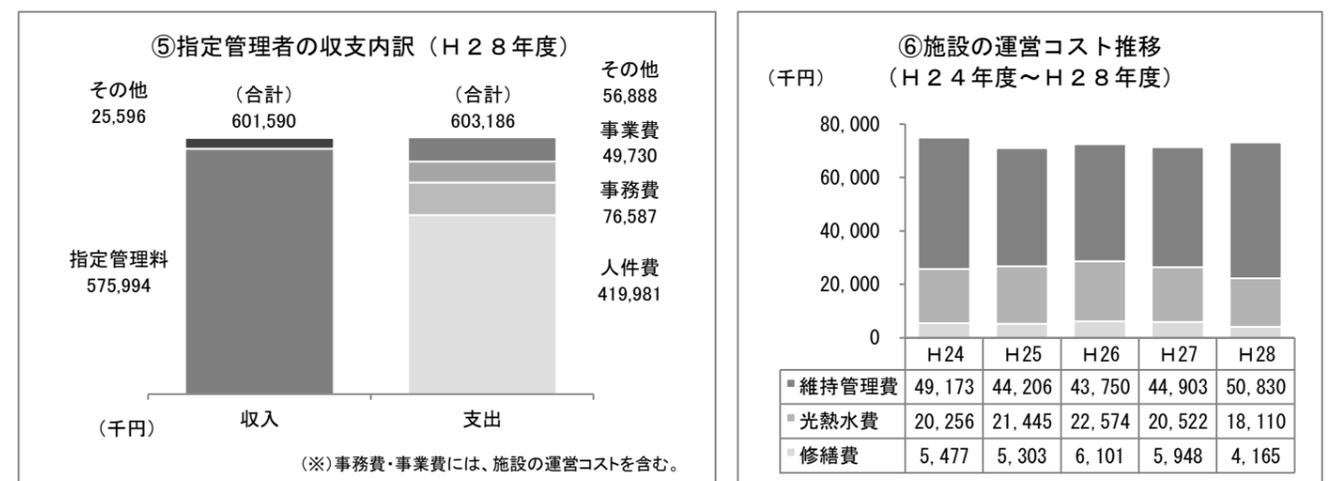
- ・周辺には、高浜中学校や海浜高浜小学校、高洲コミュニティセンターなど多くの公共施設が立地しているものの、各施設の規模や利用状況などを踏まえると、直ちに再配置を検討することは難しい。
- ・集団保育及び日々の通所が可能な障害児については、原則として、全ての市内保育所（園）での受入が可能だが、専門的な療育・訓練を行う本施設の役割を代替するものではない。

エ 資産の立地特性

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

オ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-48	継続利用	<p>①継続（計画的保全対象）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・障害児（者）の相談や診療、通所・就労支援、レクリエーションなどを行う療育・リハビリテーション等の総合拠点であり、近年の利用者数の推移は概ね横ばい。 ・耐震診断結果（H28年度実施）から、建物性能については当面の利用に支障はない。 ・周辺には多くの公共施設が立地しているものの、各施設の規模や利用状況などを踏まえると、直ちに再配置を検討することは難しい。



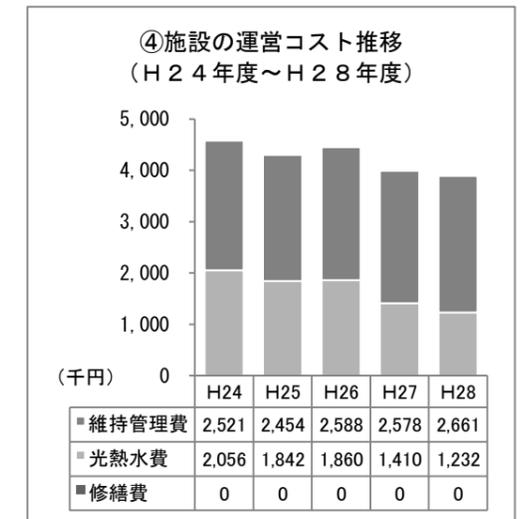
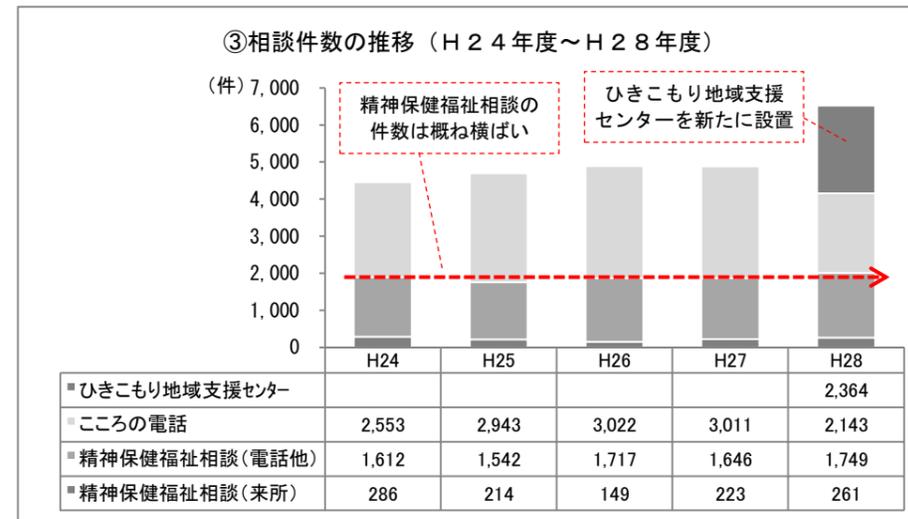
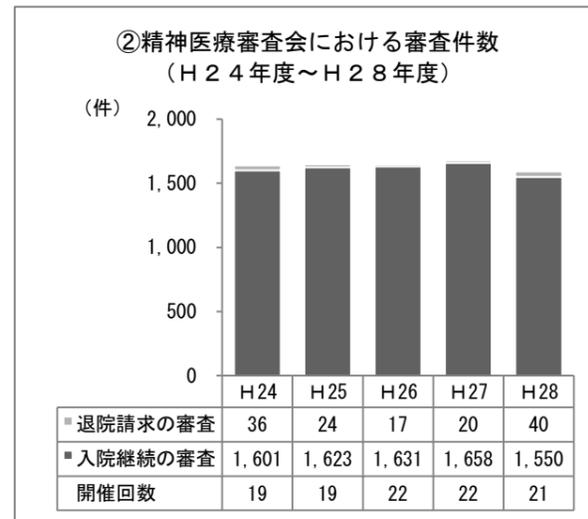
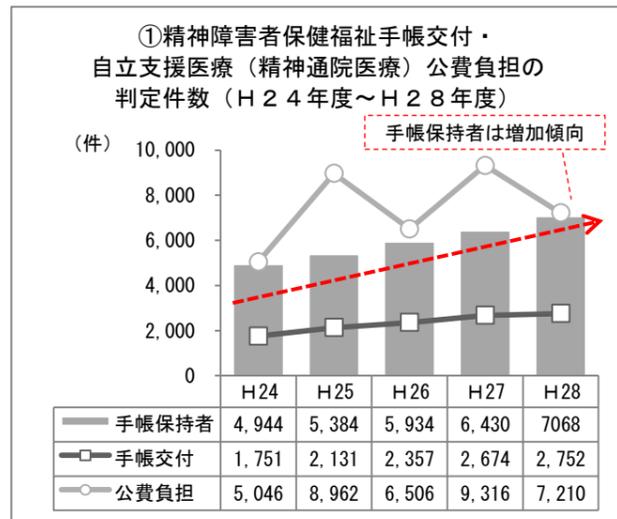
(11) こころの健康センター

ア データ評価結果

類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、課題なしとなった。

イ 現用途の需要見直し

- ・精神保健及び精神障害者福祉に関する法律に基づき政令市に設置が義務付けられた「精神保健福祉センター」として、旧障害者更生相談所（美浜区高浜）の建物を活用し、H13年7月に開設。施設の老朽化・狭隘化から改築を行い、H21年10月に新たに開設。
- ・本施設では、各区保健福祉センター健康課での窓口申請を受け、「精神障害者保健福祉手帳」交付決定及び「自立支援医療（精神通院医療）」公費負担の判定を実施している。精神障害者保健福祉手帳の期限、公費負担の支給認定（精神医療の要否）の期間は2年であり、継続にあたっては更新手続が必要となる。近年の判定件数は増加傾向。精神障害者保健福祉手帳保持者数も増加傾向である。【グラフ①】
- ・また、附属機関の精神医療審査会を開催し、精神科病院に入院している精神障害者等の病状報告書や入院届、退院等の請求を受け、入院継続の要否を審査している。近年の審査件数は概ね横ばい。【グラフ②】
- ・本施設は、精神保健福祉に関する相談窓口として、病気や通院等に関する相談や社会復帰、アルコール・薬物依存に関する相談など、精神保健福祉に関する様々な相談を、来所や電話・手紙などで随時受け付けており、相談件数の推移は概ね横ばい。【グラフ③】
- ・運営委託により、カウンセラー等による電話相談を行う「こころの電話」事業（委託料 約200万円/年）、H28年2月から新たに開設した成人期のひきこもりに特化した相談・支援機関「ひきこもり地域支援センター」事業（委託料 約1,000万円/年）を実施しており、施設内の居室に常駐する担当者が相談等の対応にあたる。【グラフ③、平面図】
- ・施設の運営コストは、光熱水費や清掃・警備といった経常的な支出のみであり、概ね横ばい。比較的新しい施設であり、改築以降、これまでに修繕の実績はない。【グラフ④】



ウ 公共施設再配置

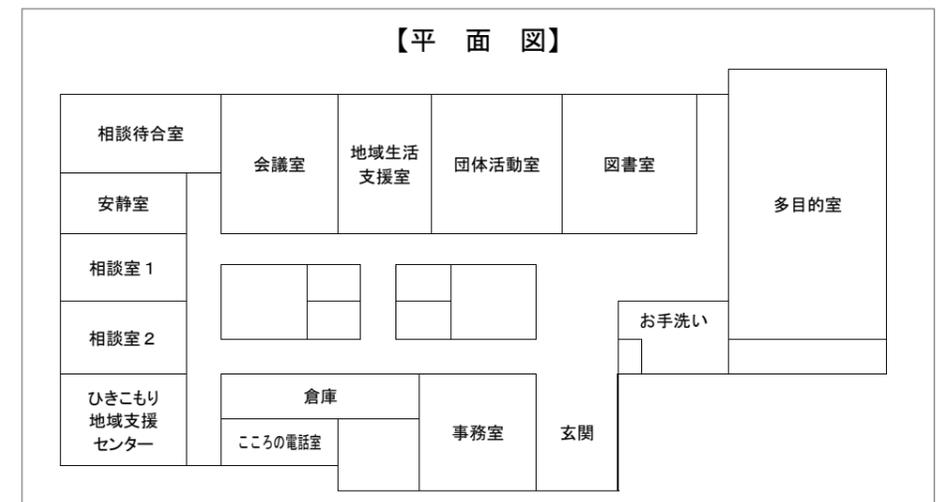
- ・精神保健及び精神障害者福祉に関する法律の改正により、H14年度から都道府県、政令市に「精神保健福祉センター」の設置が義務付けられており、県施設も中央区仁戸名町に単独棟で立地している。
- ・周辺には、青少年サポートセンター西分室や児童相談所、療育センターといった相談室を有する施設を含む、多くの公共施設が立地しているものの、各施設の建物性能や施設規模、利用者の特性を踏まえると、直ちに再配置を検討することは難しい。

エ 資産の立地特性

- ・用途地域は準工業地域であり、立地・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。

オ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-49	継続利用	<p>①継続（計画的保全対象）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本施設は政令市に設置が義務付けられた精神保健福祉センターである。 ・近年の精神障害者保健福祉手帳交付や自立支援医療（精神通院医療）公費負担の判定件数は増加傾向であり、手帳保持者数は増加している。 ・周辺には多くの公共施設が立地しているものの、各施設の利用状況や施設特性、改築済みの比較的新しい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。



3 医療系施設

評価対象3施設について、現用途の需要見通し、公共施設再配置、資産の立地特性について分析・検討し、総合評価を行った。

(1) 青葉病院

ア データ評価結果

類似施設に限られることから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、課題なしとなった。

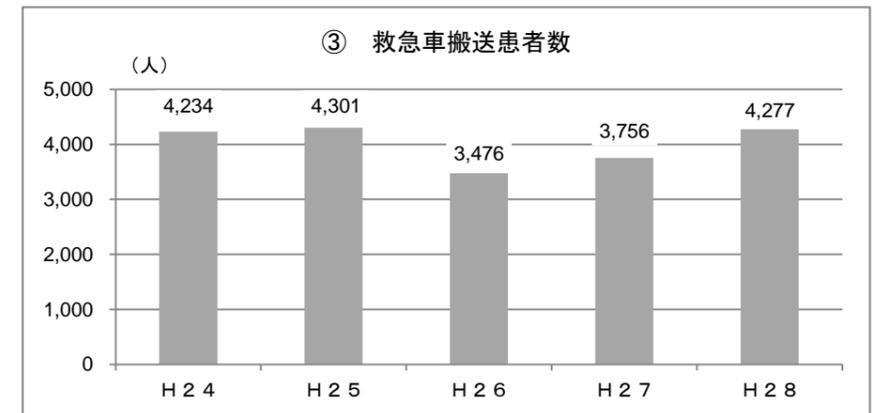
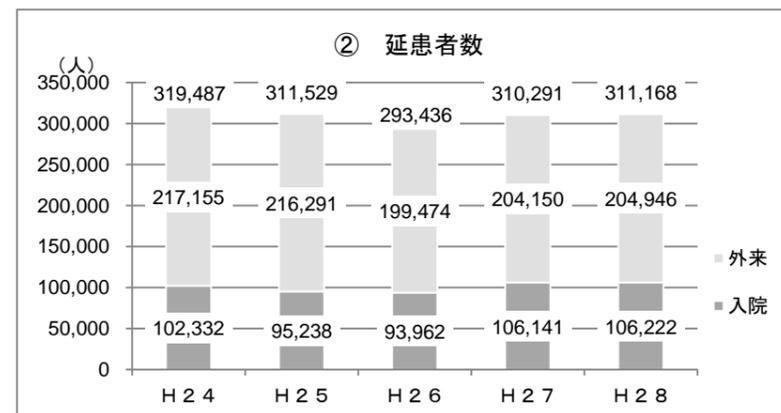
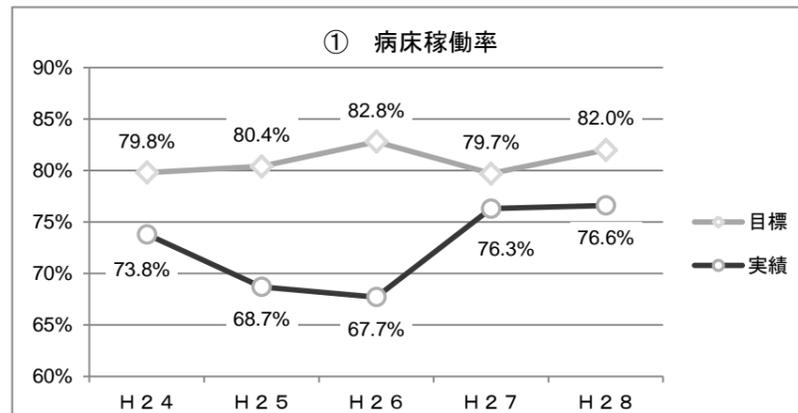
イ 現用途の需要見通し

(ア) 施設の概要

- ・青葉病院の来歴は、S14年に病床28床で設置された千葉市立伝染病院葛城病院から始まる。S34年に名称を千葉市立葛城病院とした後、S43年には一般病床を124床設置するとともに名称を千葉市立病院に変更した。以降、何度か病床数や診療科目を拡大しながら診療を継続してきたが、施設の老朽化などへの対応のため、平成15年に千葉市立病院を閉院し、隣接地に市立青葉病院を新設・開院した。
- ・現在の標榜診療科目は27科目、病床数は開院時から現在まで変更されておらず、一般314床、精神60床、感染症6床の合計380床である。
- ・救急医療の充実に力を入れており、「千葉市救急医療の最後の砦」として入院の必要な救急患者受入れを断らない体制を目指している。その一環として、H27年10月に救急棟を増築し、一層の体制強化を図っている。
- ・なお、両市立病院の経営機能を強化して経営を安定させるとともに良質な医療提供を継続していくことを企図し、H23年度に千葉市病院局を新設し特別職の病院事業管理者を設置した。あわせて地方公営企業法の全部適用に移行し、病院事業管理者の下で両市立病院を一体的に管理する体制とした。

(イ) 利用状況の推移

- ・病床稼働率は、看護師不足によるH24年度途中からの一部病床休止の影響などにより低下していたが、看護師の確保が進みH27年7月から病床が全面的に再開したことから、従前を上回る水準まで回復している。ただし、千葉市立病院改革プラン第2期（H24～26年度）・同第3期（H27～29年度）（※1）で設定した目標に到達しておらず、目標達成に向け稼働率を向上させる必要がある。【グラフ①】
- ※1 公立病院改革ガイドライン（H19年、総務省）によって公立病院の改革プラン策定が促されたことを踏まえ、千葉市病院局で策定。千葉市立病院の経営改善の取組みなどを示している。
- ・延患者数は30万人前後で推移。延入院患者数は病床稼働率の項で述べたのと同様の理由で増減している。【グラフ②】
- ・救急車搬送患者数は、H26～27年度は落ち込んだものの、H27年10月の救急棟増築をはじめとした受入体制強化の取組みにより件数は増加しており、千葉市救急の最後の砦として多くの救急患者を受け入れている。【グラフ③】



(ウ) 今後の需要見通し

- ・H28年度に策定された地域医療構想によると、千葉市圏域では総人口は減少に向かうものの、75歳以上の高齢者人口の増加に伴い、H37年度には入院患者数がH25年度の約1.3倍、在宅医療等の需要が約2倍になると見込まれる等、社会環境の急速な変化に伴い、医療需要は大きく変化することが予測される。
- ・千葉市内には、千葉大学医学部附属病院のように大規模な病院も存在しているほか、公立病院や民間病院等を含めて中規模な病院が複数存在し、医療機能が重複している地域がある一方、総合的な診療科を備えた病院が少ない地域も存在している。
- ・このような状況の中で、市立病院が果たすべき役割を検討するためには、今後の市内医療機関の病床機能の調整状況を見極めていくと共に、千葉市内における将来の医療需要の調査・分析を行うことが必要である。

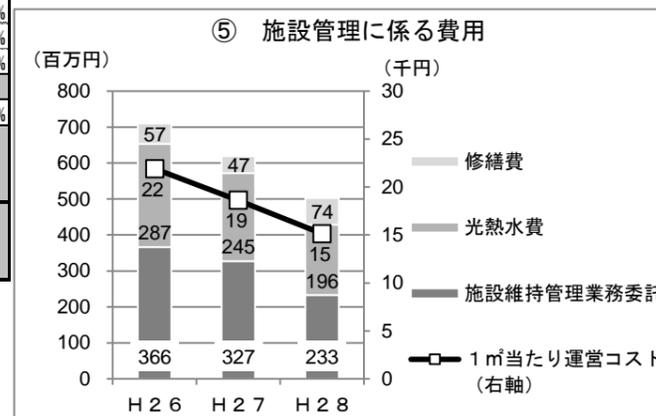
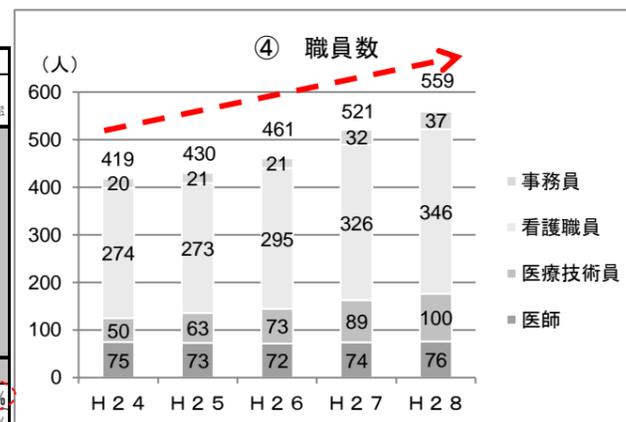
(エ) 運営コスト

- 青葉病院の医業収益は、病床全面再開による入院収益の増加などにより伸びているものの、医業費用、とりわけ給与費の増加割合に追いつかず、損益状況は悪化している。【表1】
- 自治体病院の給与費対医業収益比率は、ごく小規模の病院を除いては平均50%台であるのに対し、青葉病院の60%台という比率はきわめて高い。
- 青葉病院の職員数は看護職員、医療技術員に加え、診療情報管理士などの事務員も増えており、病床全面再開のほか、各部門の診療体制の充実につながっているものと考えられるが、給与費の急激な増加にもつながっている。【グラフ④】
- 施設管理に係る費用、面積当たり運営コストは、減少傾向にある。【グラフ⑤】
- これは、H28年1月から施設維持管理に係る委託契約（設備運転管理などの建物維持管理・警備・清掃など）を一括契約にするとともに、海浜病院と契約を一本化したことにより、委託料の引下げを実現したことなどによるものである。

【表1】 損益状況

(単位：百万円)

	H24	対医業 収益比率	H25	対医業 収益比率	H26	対医業 収益比率	H27	対医業 収益比率	H28	対医業 収益比率
医業収益 (A)	7,562		7,579		7,706		8,401		8,554	
入院収益	5,467		5,418		5,579		6,070		6,148	
外来収益	1,900		1,987		1,945		2,131		2,216	
その他医業収益	195		174		182		200		190	
医業外収益 (B)	2,361		1,995		2,388		2,851		2,652	
一般会計繰入金	2,255		1,902		2,288		2,196		1,966	
その他医業外収益	106		93		100		655		686	
特別利益	31		6		48		526		1	
収益合計 (C)	9,954		9,580		10,142		11,779		11,212	
医業費用 (D)	9,283		9,563		9,969		10,531		10,924	
給与費	4,311	57.0%	4,336	57.2%	4,684	60.8%	5,301	63.1%	5,484	64.1%
材料費	1,928	25.5%	2,040	26.9%	2,057	26.7%	2,167	25.8%	2,218	25.9%
経費	2,070	27.4%	2,239	29.5%	2,242	29.1%	2,024	24.1%	1,970	23.0%
減価償却費	931	12.3%	894	11.8%	936	12.1%	961	11.4%	1,193	13.9%
その他費用	43	0.6%	54	0.7%	50	0.6%	78	0.9%	59	0.7%
医業外費用 (E)	656		667		705		851		745	
支払利息	367	4.9%	350	4.6%	334	4.3%	318	3.8%	304	3.6%
その他医業外費用	289		317		371		533		441	
特別損失	41		75		498		274		240	
費用合計 (F)	9,981		10,305		11,172		11,655		11,909	
経常損益 (A+B-D-E)	▲16		▲656		▲580		▲129		▲463	
純損益 (C-F)	▲27		▲724		▲1,030		▲123		▲697	
医業収支比率 (A/D)	81.5%		79.3%		77.3%		79.8%		78.3%	



(オ) 課題

- 近年の損益状況悪化の主因は固定費（給与費）の増加であるため、病床稼働率を高めるなどにより医業収益の増加に取り組み、収支構造の改善を図る必要がある。
- 人員の増加に伴い院内のスペースが不足してきているが、建物が免震構造となっており躯体に大幅な改良を加えるのは難しいほか、そもそも現在は大規模な設備投資が可能な経営環境にもないことから、当面は現状の設備を前提に、院内の利用方法を考えていく必要がある。
- なお、海浜病院も含めた市立病院の経営改善について全庁的に検討が進められているところであり、検討結果を踏まえ、今後の病院経営を行っていく必要がある。

ウ 公共施設再配置

- 青葉病院周辺には、至近に千葉大学医学部附属病院（850床）があるほか、中央区内には国立病院機構千葉医療センター（455床）、同千葉東病院（421床）、千葉県がんセンター（341床）、地域医療機能推進機構千葉病院（199床）などがある。その他に民間病院も複数あることから、市内でも医療機関の集積した地域に立地している。病院の施設特性や必要規模を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。
- 青葉病院は、市地域防災計画において、後方支援病院とされている。

エ 資産の立地特性

- 青葉病院は、京成千葉寺駅、JR本千葉駅いずれからも徒歩15分前後であり、バス路線も複数あるなどアクセスは悪くない。用途地域は第二種中高層住居専用地域であり、公共としての活用ポテンシャルは高いが、「千葉寺青葉の森の街地区地区計画」が設定されており、戸建住宅は建築できないなどの条件があるため、外部転用については一定の制限がある。

オ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-50	継続利用	<p>⑪継続 (計画的保全対象)</p> <ul style="list-style-type: none"> H15年新築の比較的新しい施設で建物性能に課題はない。病院の施設特性や必要規模を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。 患者数は概ね横ばいで推移しているものの、医業収支が厳しい状況にあるなど経営状況に課題があるため、経営改善の取組みを注視していく必要がある。

(2) 海浜病院

ア データ評価結果

類似施設に限られることから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、病棟の残耐用年数が7年であることから課題ありとなった。

イ 現用途の需要見通し

(ア) 施設の概要

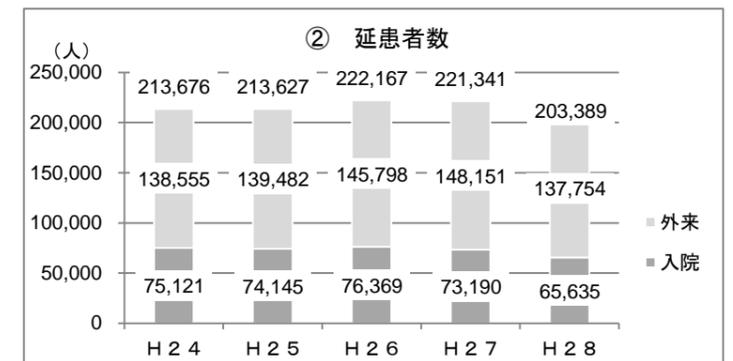
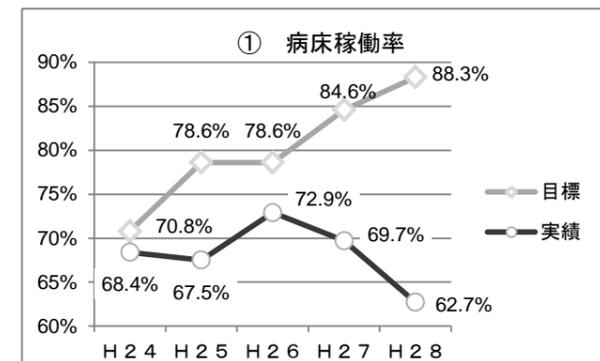
- ・海浜病院は、高度経済成長期に開発・整備された海浜ニュータウンに設置する病院として計画され、S59年に7診療科、一般病床185床で開院した。以降、段階的に301床まで病床数を増やし、診療科目も拡大させてきた。H26年に病床数を14床減床する一方、H29年10月には6床増床し、現在は一般病床293床、標榜診療科目は27科目で診療を行っている。なお、敷地は千葉県から無償で借り受けている。
- ・産科医療や小児医療に強みを持ち、地域周産期母子医療センターとしてハイリスク妊産婦に対応するほか、入院が必要な小児科疾患を積極的に受け入れるなど、同分野における地域の中核的な役割を担っている。
- ・また、夜間における内科・小児科の初期の応急的な診療を行う夜間応急診療（夜急診）機能を持つのも特徴である。夜急診は市医師会ほか関係機関の協力によりS60年に開設され、現在も維持されている。
- ・なお、両市立病院の経営機能を強化して経営を安定させるとともに良質な医療提供を継続していくことを企図し、H23年度に千葉市病院局を新設し特別職の病院事業管理者を設置した。あわせて地方公営企業法の全部適用に移行し、病院事業管理者の下で両市立病院を一体的に管理する体制とした。

(イ) 利用状況の推移

- ・病床稼働率は、H27年度に心臓血管外科手術後の死亡事案が続いた影響により低下し、H28年度は近年最低の62.7%まで落ち込んでいる。新公立病院改革ガイドライン（H27年、総務省）において病床数削減や経営形態の見直しなどの目安とされた病床利用率70%を下回っている状況であり、早期に病床稼働率を向上させる必要がある。千葉市立病院改革プラン第2期（H24～26年度）・同第3期（H27～29年度）^{※1}で設定した目標に到達しておらず、目標達成に向け稼働率を向上させる必要がある。【グラフ①】

※1 公立病院改革ガイドライン（H19年、総務省）によって公立病院の改革プラン策定が促されたことを踏まえ、千葉市病院局で策定。千葉市立病院の経営改善の取り組みなどを示している。

- ・延患者数は、入院・外来を合わせて20万人強で推移。H28年度の延入院患者数は病床稼働率の項で述べたのと同様の理由で減少している。【グラフ②】



(ウ) 今後の需要見通し

- ・H28年度に策定された地域医療構想によると、千葉市圏域では総人口は減少に向かうものの、75歳以上の高齢者人口の増加に伴い、H37年度には入院患者数がH25年度の約1.3倍、在宅医療等の需要が約2倍になると見込まれる等、社会環境の急速な変化に伴い、医療需要は大きく変化することが予測される。
- ・千葉市内には、千葉大学医学部附属病院のように大規模な病院も存在しているほか、公立病院や民間病院等を含めて中規模な病院が複数存在し、医療機能が重複している地域がある一方、総合的な診療科を備えた病院が少ない地域も存在している。
- ・このような状況の中で、市立病院が果たすべき役割を検討するためには、今後の市内医療機関の病床機能の調整状況を見極めていくと共に、千葉市内における将来の医療需要の調査・分析を行うことが必要である。

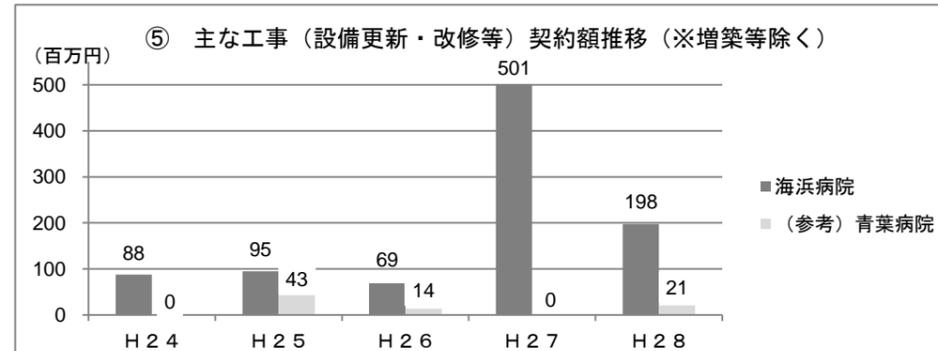
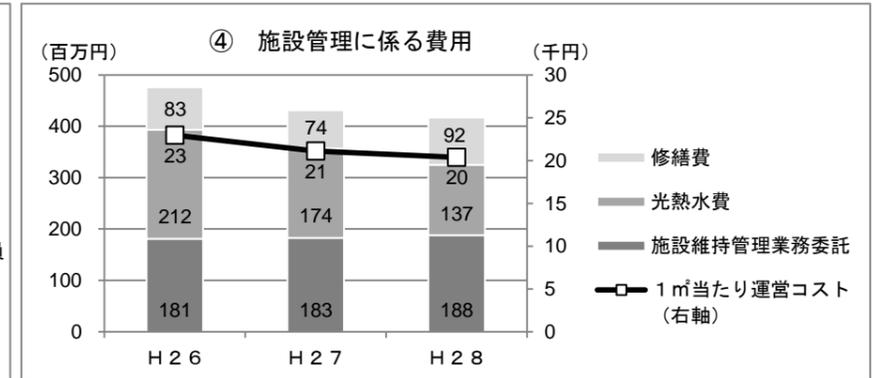
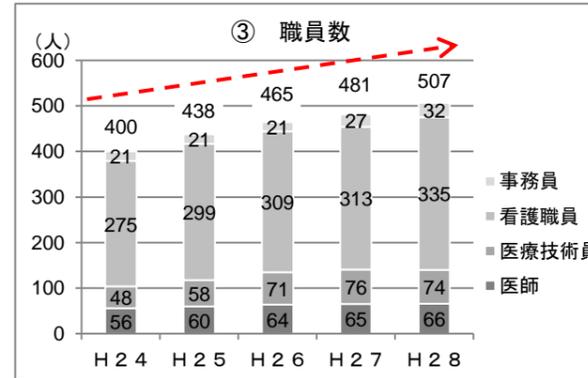
(エ) 運営コスト

- ・海浜病院の損益状況は、心臓血管外科手術後死亡事案の影響などで医業収益が減少している状況で給与費が増加したため、特にH28年度の損益状況は大幅に悪化し、きわめて厳しい状況になっている。
- ・自治体病院の給与費対医業収益比率は、ごく小規模の病院を除いては病床数に関わらず平均50%台であるのに対し、海浜病院の水準、とりわけH28年度の79.0%という比率はきわめて高い。【表1】
- ・職員数は急増している。看護職員、医療技術員に加え、診療情報管理士などの事務員も増えており、各部門の診療体制の充実につながっているものと考えられるが、給与費の急増にもつながっている。【グラフ③】
- ・施設管理に係る費用、面積当たり運営コストは、減少傾向にある。【グラフ④】
- ・H28年1月から施設維持管理に係る委託契約（設備運転管理などの建物維持管理・警備・清掃など）を一括契約にするるとともに、青葉病院と契約を一本化したことにより病院局全体として委託料の引下げを実現するなど、経費削減に取り組んでいる。
- ・施設設備の更新、改修等に係る主な工事の内容は、空調設備改修、外壁改修、昇降機改修などである。建築後32年が経過していることや海辺に位置していることもあり、各所に痛みが生じてきており、建築後14年の青葉病院と比べ、近年は多額の改修工事が発生している。【グラフ⑤】

【表1】 損益状況

(単位：百万円)

	H 2 4	対医業 収益比率	H 2 5	対医業 収益比率	H 2 6	対医業 収益比率	H 2 7	対医業 収益比率	H 2 8	対医業 収益比率
医業収益 (A)	6,292		6,401		6,952		6,830		6,145	
入院収益	4,721		4,753		5,209		4,888		4,308	
外来収益	1,438		1,512		1,602		1,796		1,704	
その他医業収益	133		136		141		146		133	
医業外収益 (B)	1,530		1,306		1,300		1,576		1,715	
一般会計繰入金	1,428		1,212		1,166		1,230		1,367	
その他医業外収益	102		94		134		346		348	
特別利益	2		9		3		324		1	
収益合計 (C)	7,823		7,716		8,255		8,730		7,862	
医業費用 (D)	7,430		7,740		8,276		8,432		8,591	
給与費	3,776	60.0%	3,902	61.0%	4,398	63.3%	4,621	67.7%	4,857	79.0%
材料費	1,419	22.6%	1,498	23.4%	1,486	21.4%	1,376	20.1%	1,141	18.6%
経費	1,790	28.4%	1,905	29.8%	1,831	26.3%	1,881	27.5%	1,757	28.6%
減価償却費	403	6.4%	389	6.1%	522	7.5%	503	7.4%	796	13.0%
その他費用	42	0.7%	46	0.7%	39	0.6%	51	0.7%	40	0.7%
医業外費用 (E)	230		264		266		351		427	
支払利息	23	0.4%	18	0.3%	18	0.3%	16	0.2%	13	0.2%
その他医業外費用	207		246		248		335		414	
特別損失	53		34		520		440		262	
費用合計 (F)	7,713		8,038		9,061		9,222		9,280	
経常損益 (A+B-D-E)	161		▲297		▲290		▲376		▲1,157	
純損益 (C-F)	110		▲322		▲807		▲492		▲1,419	
医業収支比率 (A/D)	84.7%		82.7%		84.0%		81.0%		71.5%	



オ) 課題

- ・近年の損益状況悪化の主因は固定費（給与費）の増加および入院収益の減少であるため、早期に手術後死亡事案の影響を払拭し、病床稼働率を高めるなどにより医業収益の増加に取り組み、収支構造の改善を図る必要がある。
- ・青葉病院も含めた市立病院の経営改善について全庁的に検討が進められているところであり、検討結果を踏まえ、今後の病院経営を行っていく必要がある。
- ・建築後3年が経過し、各種設備の不具合が現れてきている。近い将来、建物の耐用年限を迎えることを見据え、施設面についても、経営改善の検討結果を踏まえ対応していく必要がある。

ウ) 公共施設再配置

- ・海浜病院の隣地には千葉県救急医療センターが立地しているが、周辺には医療機関はない。病院という施設特性や必要規模を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。なお、千葉県は、平成33年度末を目途に美浜区豊砂に千葉県救急医療センター及び千葉県精神科医療センターの一体的整備による新病院を建設し、千葉県救急医療センターは同地に移転する計画であることを発表している。
- ・市地域防災計画において、海浜病院は災害拠点病院（地域災害医療センター）とされており、病院職員によりDMAT（ディーマット、災害派遣医療チーム）も編成されている。

エ) 資産の立地特性

- ・海浜病院は、JR検見川浜駅から徒歩20分程度、バス10分程度であり、アクセスは中程度といったところである。
- ・用途地域は第二種中高層住居専用地域であるが、敷地は千葉県から無償で借り受けているため、公共として現用途以外での活用ポテンシャルは低く、また、外部転用はできない。現在の用地で病院事業を行わないこととなった場合は、敷地を千葉県に返還することが想定される。

オ) 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-51	継続利用	<p>⑩当面継続</p> <ul style="list-style-type: none"> ・患者数が減少傾向にあることに加え、医業収支がきわめて厳しい状況にあるため、経営改善の取組みにより、持続可能な収支構造を構築できるか注視していく必要がある。 ・建物が老朽化し耐用年限も迫ってきているが、施設の将来的なあり方が決定しない間は、修繕など施設への投資は必要最低限に留めるべきである。当面は利用を継続しつつ、経営改善の取組みと併せて、施設面も含めた今後の医療提供のあり方を早期に検討し、決定する必要がある。

(3) 休日救急診療所

ア データ評価結果

類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、課題なしとなった。

イ 現用途の需要見通し

(ア) 利用状況の推移

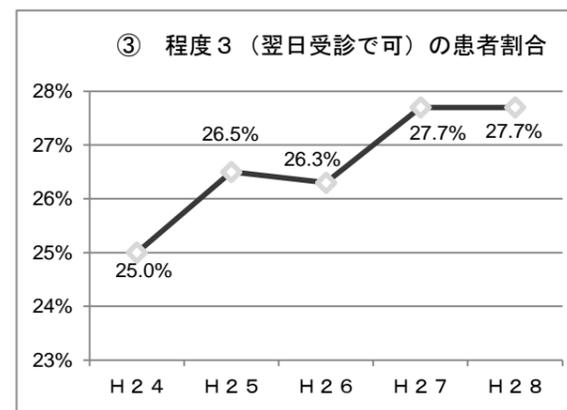
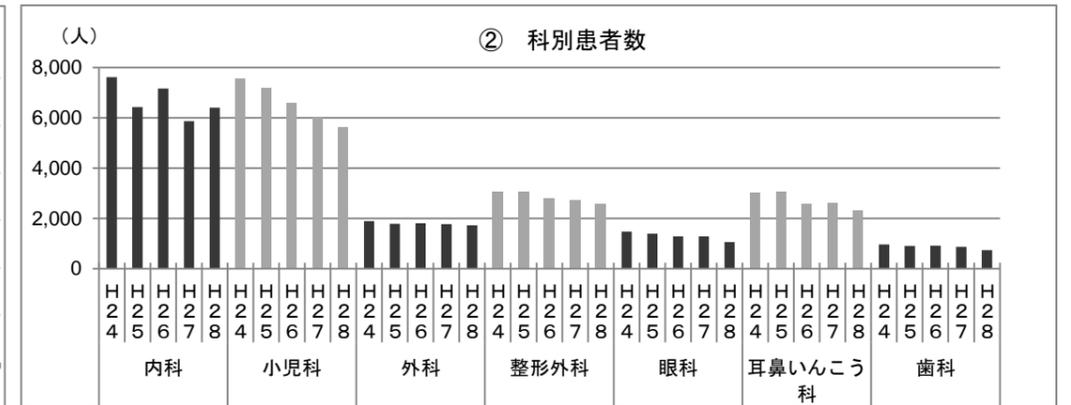
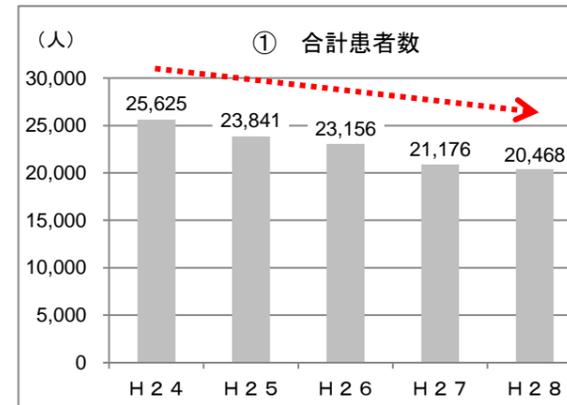
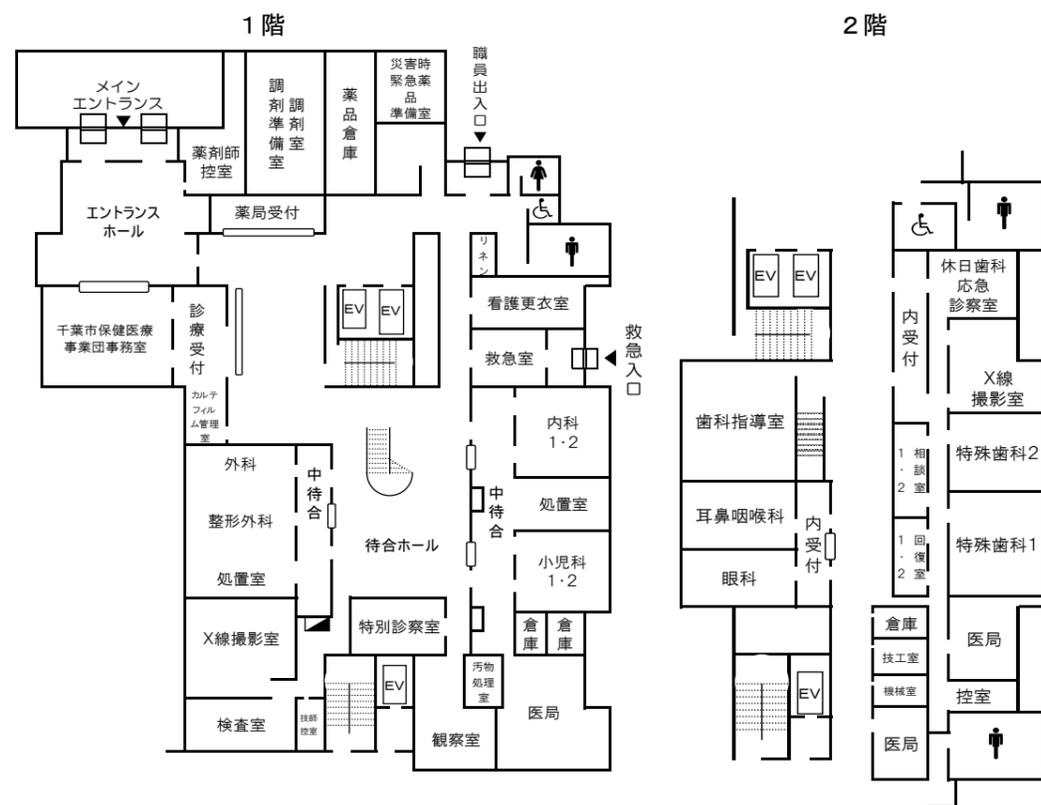
- ・政令指定都市移行に伴う保健衛生行政体制整備の必要性から、保健所機能を中心としてH5年に開設された保健医療センターの1～2階の一角に、従来、市内の医療機関の在宅当番医制で行ってきた「休日救急診療」機能を担う診療所として設置された。
- ・一般の診療所が休日になる日曜、祝日、年末年始の昼間において、内科、小児科、外科、整形外科、眼科、耳鼻いんこう科、歯科の軽度の症状の患者に対応する一次医療機関としての役割を担っている。
- ・患者数は減少傾向にある。【グラフ①、②】
- ・近年、インフルエンザ流行の時期が後ずれするとともに、そのピーク時の流行水準が低下傾向にあったほか、いわゆるコンビニ受診（※1）の抑制を呼びかけていることにより、不適正な利用が減少している可能性も考えられる。

※1 緊急性のない軽症患者が病院の救急外来等を自己都合で受診する行為。「平日の日中は忙しい」「特に症状はないが、なんとなく受診した」などの理由による受診が行われる。休日救急診療所においても、受診患者のうち25%強については、翌日にかかりつけ医等を受診すれば問題ない状態であったと評価されている。（※2）【グラフ③】

※2 休日救急診療所では、受診患者の疾病の程度を下記の基準で判定している。

- ・程度1・・・来診して可
- ・程度2・・・来診も納得できる
- ・程度3・・・翌日受診で可

■平面図（延べ床面積2,763.07㎡）

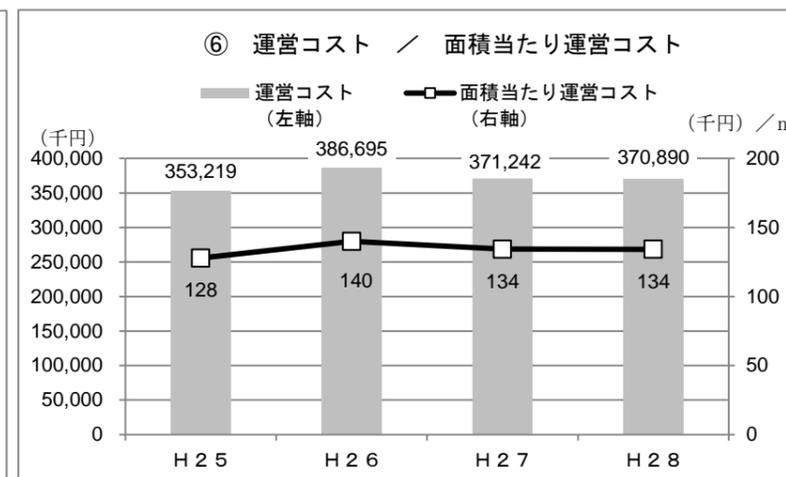
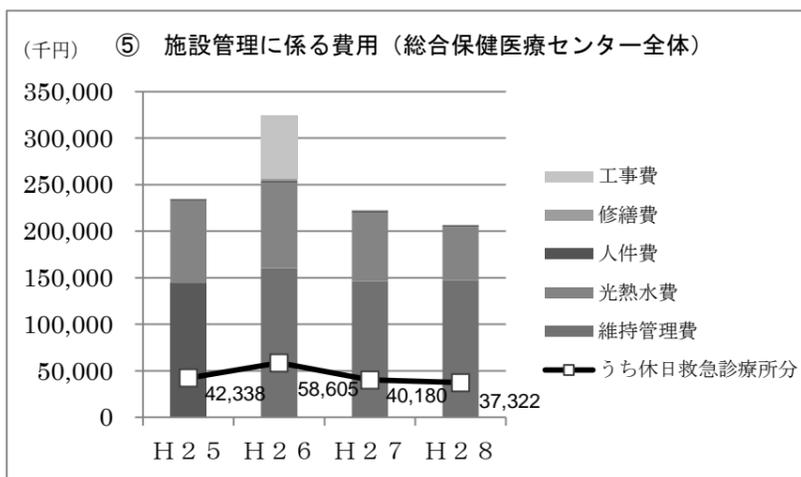
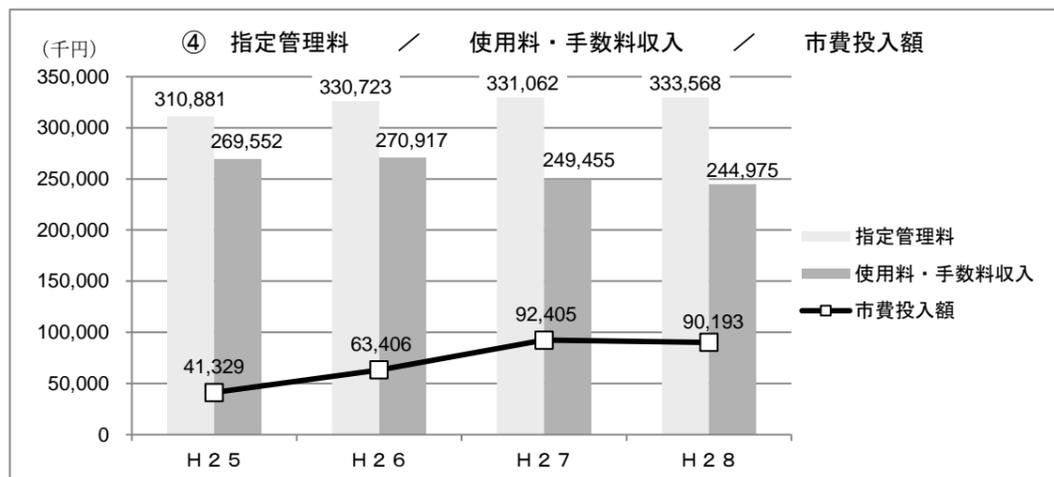


(イ) 今後の需要見通し

- ・H5年の休日救急診療所開設以来、年間患者数2万人を割ったことはない。今後、啓発強化による不適正利用の減少のほか、長期的には人口減少や少子化により患者数が減少する可能性も考えられるが、市内唯一の休日救急診療所として果たす役割は変わるものではなく、その需要は底堅いものがあると考えられることから、一定以上の患者数は継続することが見込まれる。

（ウ）運営コスト

- ・休日救急診療所は千葉市保健医療事業団を指定管理者として運営している。市が支払う指定管理料は毎年度3億3千万円程度である一方、市が受け取る診療報酬をはじめとした使用料・手数料収入は2億円台半ばで推移しており、概ね差額に相当する額を市費で対応している構図となっている。【グラフ④】
- ・H27年度、28年度と患者数の減少により使用料・手数料収入が減少したことから、従前の水準より市費投入額は増加している。
- ・なお、休日救急診療所の施設管理に係る費用は、複合施設である総合保健医療センターで一括支出しているため正確には算出できないが、面積按分による計算では、中央監視設備の改修工事を行ったH26年度を除けば、毎年度4千万円前後である。施設管理費の約7割は委託費を含む維持管理費、約3割が光熱水費であり、その他に施設管理に係る市職員の人件費や修繕費がわずかにある。【グラフ⑤】
- ・面積当たり運営コストは、概ね13万円前後で推移している。（運営コスト：指定管理料+施設管理に係る費用）【グラフ⑥】



※総合保健医療センター全体面積：15,299.71㎡
 (うち休日救急診療所面積：2,763.07㎡)

ウ 公共施設再配置

- ・総合保健医療センター内に設置されており、千葉市保健福祉局の一部所管課や、保健所、環境保健研究所、環境情報センターなどの複合施設となっている。
- ・周辺には多くの公共施設が立地しているものの、診療を行うため特殊性の高い部屋を必要とすることや、保健所など関連性の高い施設と既に複合化されていることから、直ちに再配置を検討する必要性は低い。

エ 資産の立地特性

- ・用途地域は第一種中高層住居専用地域であり、JR千葉みなと駅徒歩5分と交通至便であることから、公共としての活用、外部転用ともにポテンシャルは高い。
- ・なお、複合施設であることから、本施設を廃止しても建物の除却はできない。

オ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-52	継続利用	⑪継続 (計画的保全対象) <ul style="list-style-type: none"> ・患者数は漸減傾向にあるが、引き続き一定の需要は見込まれる。 ・複合施設である総合保健医療センターは計画的保全施設としていることも踏まえ、同センターと一体的な管理を行い、計画的保全を図っていく。

4 学校教育施設（小中学校除く）

評価対象11施設のうち、すでに再整備の取り組みが進められている「学校給食センター3施設（大宮・新港・こてはし）」を除く8施設について、現用途の需要見通し、公共施設再配置、資産の立地特性について分析・検討し、総合評価を行った。

(1) 養護学校・第二養護学校・高等特別支援学校

ア データ評価結果

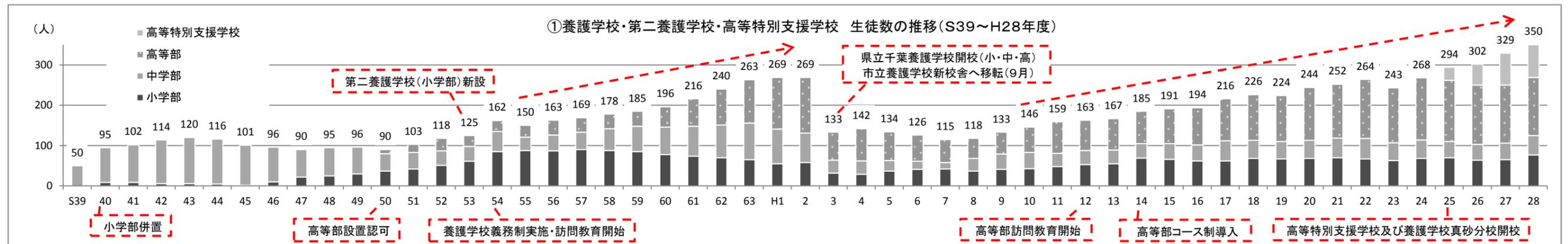
類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。

建物性能について、養護学校に大きな課題はなかったが、第二養護学校及び高等特別支援学校は残耐用年数が8年であることから、課題ありとなった。

イ 現用途の需要見通し

(ア) 利用状況の推移

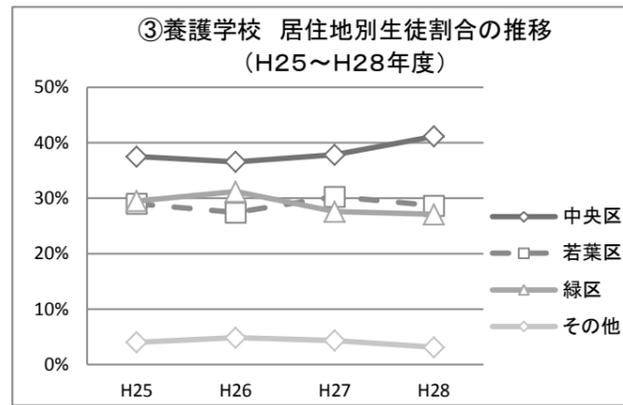
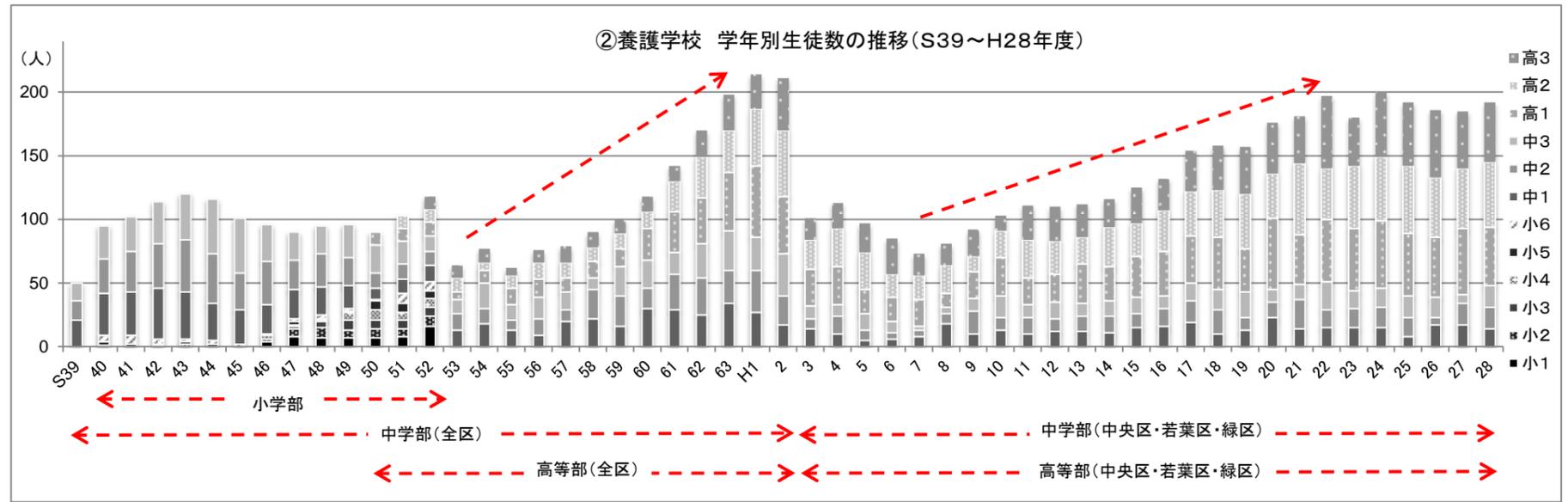
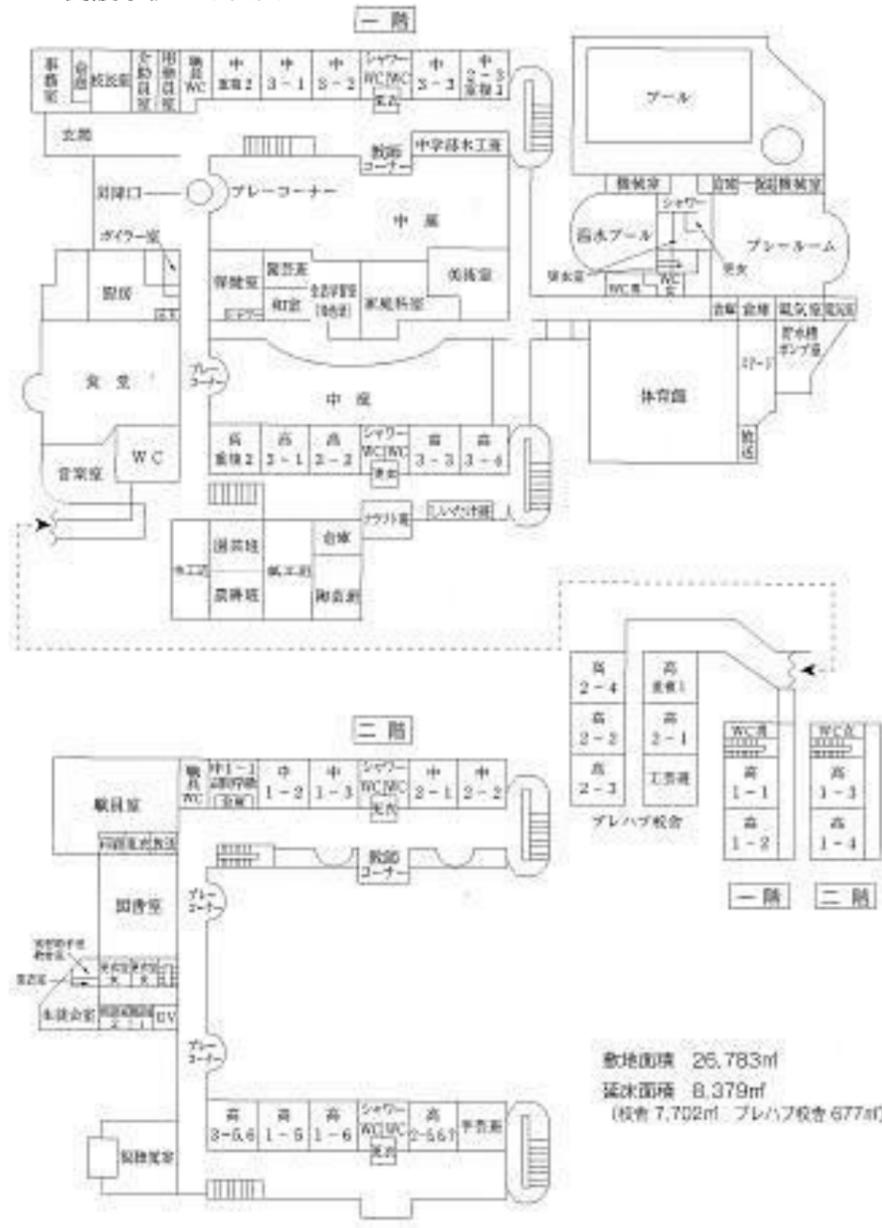
- ・S39年、花園中の一棟を仮校舎として、知的障害のある生徒を対象にした市立養護学校を新設し、中学部の生徒は養護学校に通学することになった。S40年には、大宮町に新校舎を建設移転し、小学部が設置され、S50年に高等部も開設された。【グラフ①】
- ・市立養護学校の児童生徒数の増加による教室不足、S54年からの養護学校教育の義務化への対応から、養護学校の分離建設計画が浮上し、小学部のみを移管して、S53年、轟町に第二養護学校を開校した。【グラフ①】
- ・S40年に移転した養護学校は、プレハブ校舎の増設に追われ、また校舎の老朽化が進行したため、大宮町の校舎隣に新校舎を建設し、H3年9月に現校舎が完成、移転した。【グラフ①】
- ・養護学校及び第二養護学校の学区は、H3年4月、県立千葉養護学校（H18年、県立千葉特別支援学校に名称変更）の開校（大日町）により、市内の西側3区（花見川区・稲毛区・美浜区）は県立の学区となり、中央区・若葉区・緑区を市立の学区として現在に至っている。【グラフ①】
- ・H25年4月、市内全域の軽度の知的障害のある生徒（高等部）を対象にし、社会自立・職業自立を目指す高等特別支援学校を真砂第二小学校跡施設に開校（1学年32人）した。H25年度からH26年度までの2年間は、養護学校真砂分校を併設した。
- ・特別支援学校の学級編成については、「公立義務教育諸学校の学級編成及び教職員定数の標準に関する法律」において、小学部・中学部の学級編成の標準は6人（重複障害は3人）、また「公立高等学校の適正配置及び教職員定数の標準等に関する法律」において、高等部の学級編成の標準は8人（重複障害は3人）と定められている。
- ・養護教育センターや発達障害支援センターによる相談・支援に加えて、養護学校や第二養護学校及び高等特別支援学校もセンター的機能として相談や支援を行っている。
- ・長期的には、児童人口の減少に伴い、生徒数（学級数）が減少する可能性があるが、特別支援教育に関する理解の浸透、特別支援学校への専門性への評価や期待の高まり等、児童人口以外の社会的要因を複合的に検証する必要がある。



a 養護学校

- ・中学部では、日常生活の指導や生活単元学習、教科学習（音楽・美術・体育）、課題学習を通して、一人一人のニーズに応じて個性や能力の伸長を図っている。
- ・高等部では、H14年度よりコース制を導入し、重複・重中度・軽度の各コース（A・B・C）で、作業学習や身体づくり（自立活動）、進路学習、選択教科等を通して、卒業後の社会参加に向けた学習を行っている。
- ・学区が中央区・若葉区・緑区と広いため、中学部はスクールバス（全5台）、高等部は徒歩か路線バス等による自力通学を原則としているが、自力通学が困難な生徒は保護者送迎かスクールバスを利用している。
- ・中学部の生徒数は、H8～H16年度は35人前後であったが、H17年度以降は45人前後で推移している。中学部の多くの生徒は、第二養護学校の卒業生である。【グラフ②】
- ・高等部の生徒数は、軽度の知的障害の生徒の増加や特別支援学校に対する生徒や保護者の理解の進展により増加傾向。特に中学校特別支援学級や通常の学級からの入学者が増えている。H25年度に高等特別支援学校と真砂分校（H25～26年度）の設置により、生徒数は若干減少したものの、教室や作業室などの学習場所の不足や過密化の状況がある。【グラフ②】
- ・居住地別の生徒割合は、学区（中央区・若葉区・緑区）の10～19歳の人口割合とほぼ同じで、中央区が約40%と最も高くなっている。【グラフ③】
- ・学区の高等学校から要請を受け、特別支援教育コーディネーターを中心に生徒の指導についての相談や校内研修等の講師を受けている。

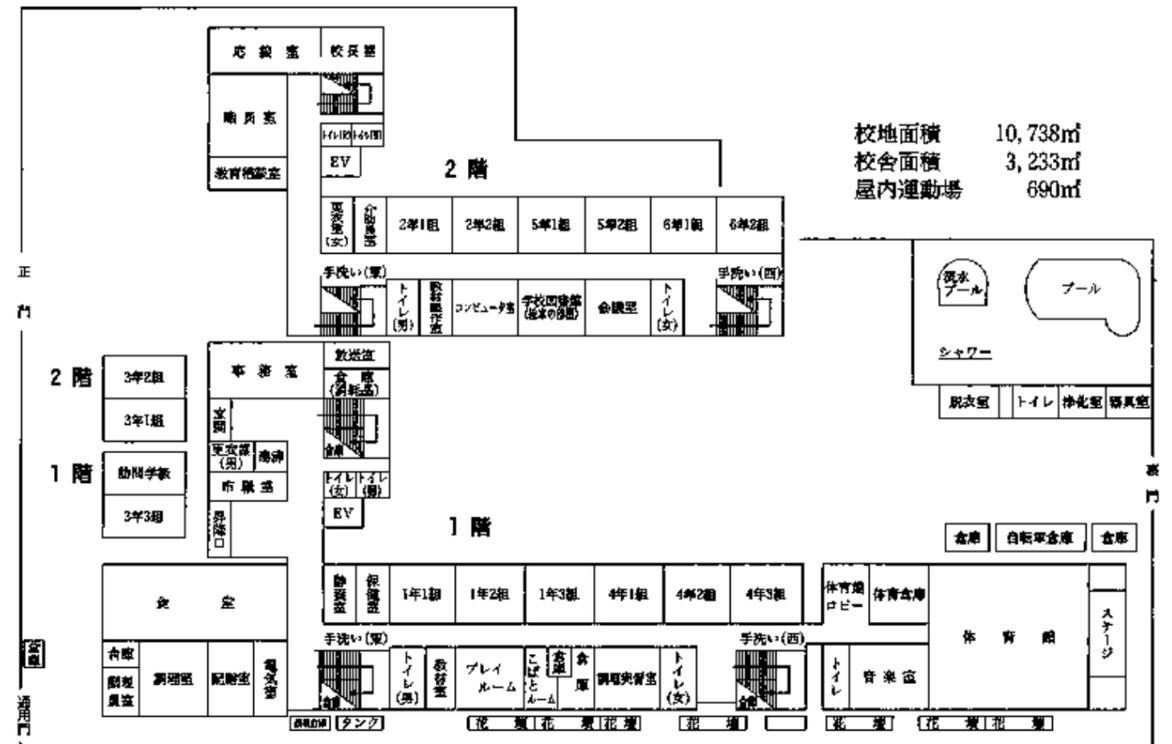
■養護学校 平面図

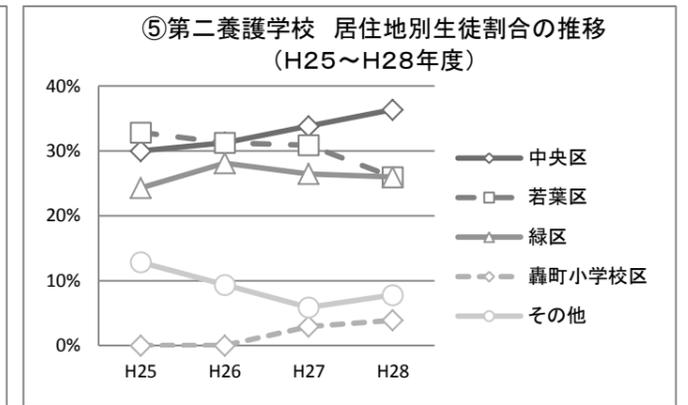
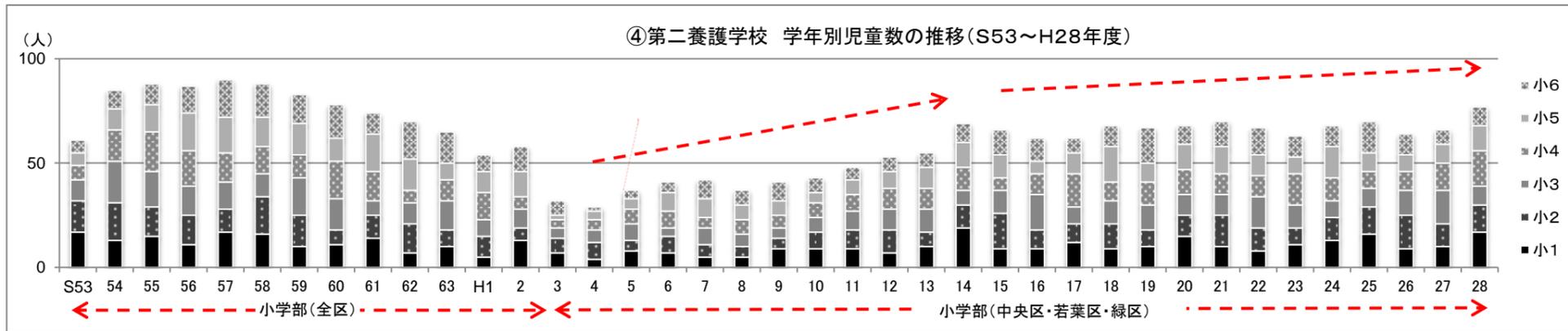


b 第二養護学校

- ・日常生活の指導や遊びの学習、生活単元学習、教科別の指導、言語及び読書活動の充実、食育の推進を通して、望ましい生活習慣の確立と個性に応じた能力の伸長を目指している。
- ・学区が中央区・若葉区・緑区・稲毛区の一部（轟町小学校区）と広いため、児童の大半はスクールバス（全2台）を利用して通学している。
- ・児童数はH3年からH14年にかけて増加し、その後はほぼ横ばいから増加傾向。【グラフ④】
- ・居住地別の生徒割合は、学区（中央区・若葉区・緑区）の5～14歳の人口割合とほぼ同じで、中央区が約40%と最も高くなっている。【グラフ⑤】
- ・就学児の相談を受けたり、幼・保・小・特別支援学校・療育機関等との合同研修会を開催するなどしている。

■第二養護学校 平面図 (延床面積 4,171㎡)

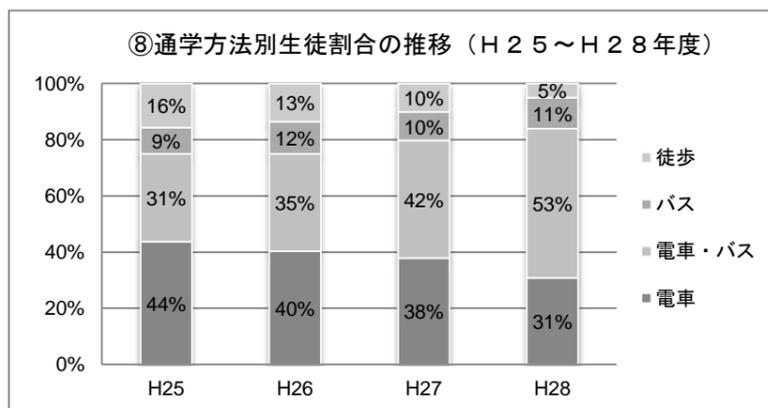
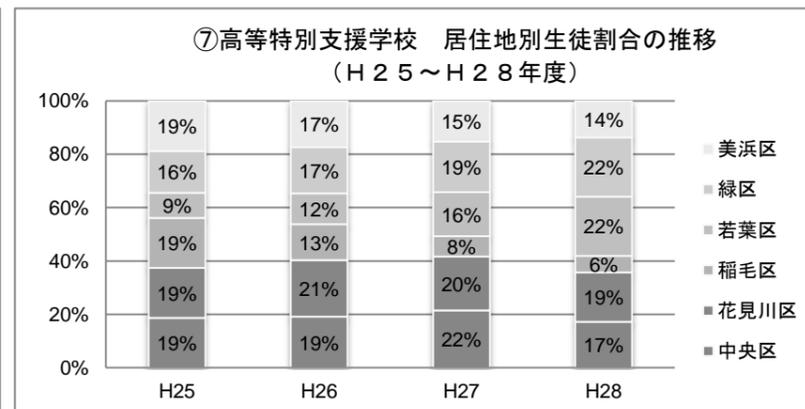
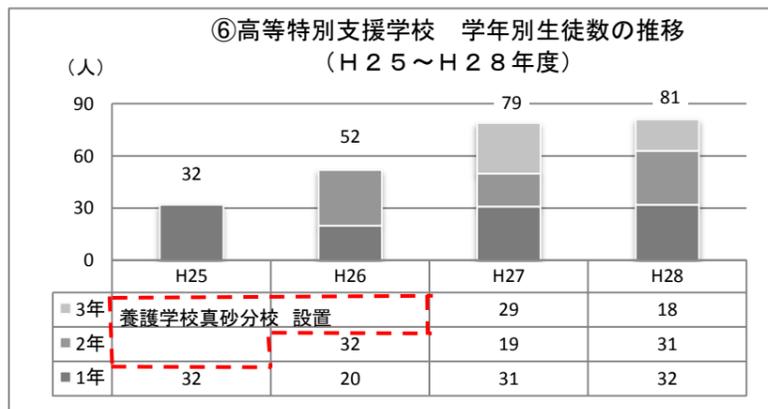
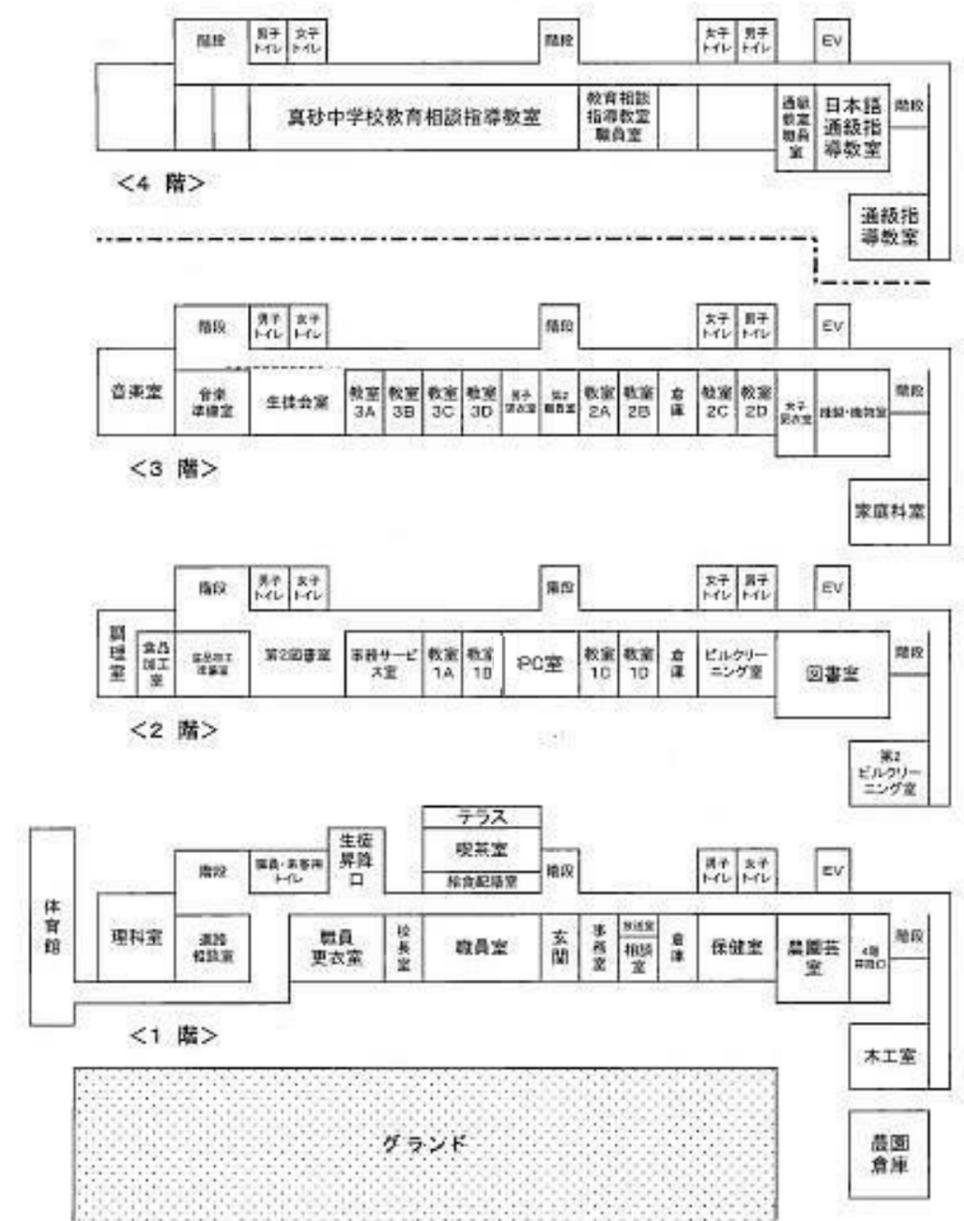




c 高等特別支援学校

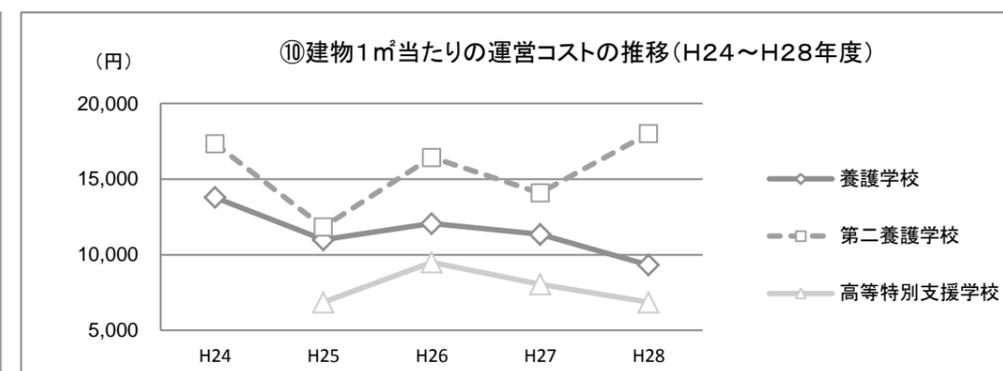
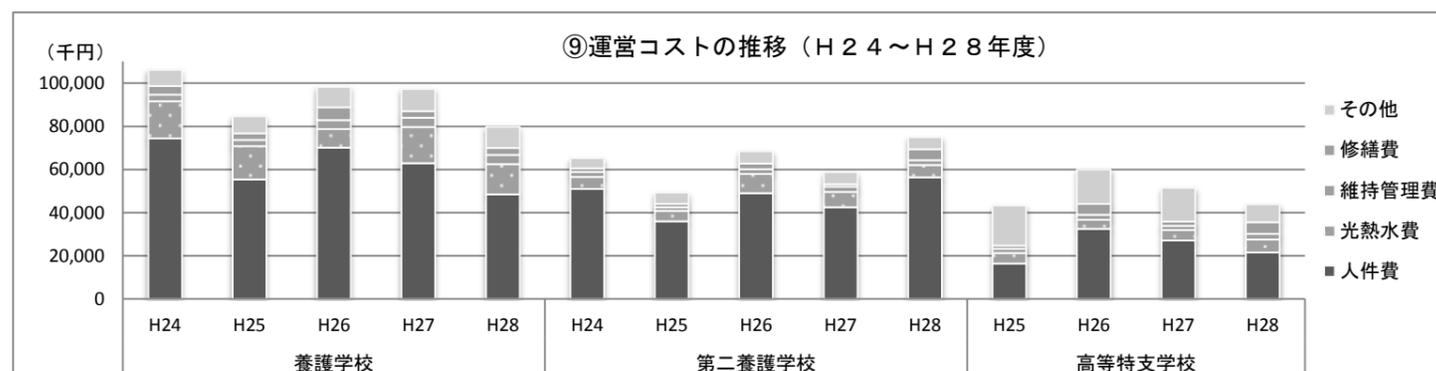
- ・職業人としての基礎を身に付け、勤労意欲や職業観を育み、社会に参画していくための教育として、現在、6つの作業学習（縫製・織物班、農園芸班、ビルクリーニング班、事務サービス班、食品加工班、木工班）を展開しており、生徒は3年間で複数の班を経験することができる。
- ・1学年32人定員で、毎年1月に入学者選考を行っている。H25年度は1年、H26年度は1～2年のみで（H25～26年度は養護学校真砂分校を併設）、H27年度から3学年揃っている。【グラフ⑥】
- ・居住地別では、若葉区・緑区の割合が増えている。【グラフ⑦】
- ・通学方法は、約9割の生徒が電車またはバスを利用している。【グラフ⑧】

■高等特別支援学校 平面図（延床面積 6,410 m²）



(イ) 運営コスト

- ・運営コストの主な内容は、光熱水費、修繕費、人件費、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検委託費であり、運営コストは、人件費や修繕費によって変動する。
- ・養護学校及び高等特別支援学校は減少傾向、第二養護学校は増加傾向である。【グラフ⑨】
- ・建物1㎡当たりの運営コストは、養護学校は約11千円、第二養護学校は約16千円、高等特別支援学校は約8千円となっている。【グラフ⑩】



ウ 公共施設再配置

- ・市立特別支援学校（知的障害）は、養護学校（中学部・高等部）、第二養護学校（小学部）、高等特別支援学校（高等部）の3校であるが、それぞれ対象児童・生徒が異なるため、同種の特別支援学校はない。
- ・養護学校の周辺には、大宮学校給食センター、千城小学校、大宮学園が立地しているものの、施設特性及び施設規模を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。
- ・第二養護学校の周辺には、轟町小学校、轟町中学校、教育センター、稲毛区役所等、多くの公共施設が立地しているものの、施設特性及び施設規模を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。
- ・高等特別支援学校は、教育相談指導教室、日本語指導通級教室との複合施設「まさご夢スクール」（旧真砂第二小学校跡）である。周辺には、真砂第二・第三保育所、真砂西小学校、真砂中学校、美浜区役所等、多くの公共施設が立地しているものの、建物性能や施設規模及び施設特性を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。
- ・法令の関係上、特別支援学校の校舎は3階までしか使用できない。
- ・養護学校、第二養護学校、高等特別支援学校は、市災害時配慮者支援計画（H26年7月改定）において、拠点福祉避難所（障害者施設）に指定されている。
- ・高等特別支援学校には、非常用井戸が設置されている。

エ 資産の立地特性

- ・養護学校は、市街化調整区域にあることや、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低い。
- ・第二養護学校は、第一種住居地域であることや、千葉都市モノレール天台駅下車徒歩5分であることなどから、公共としての活用、外部転用ともにポテンシャルは高い。
- ・高等特別支援学校は、公共施設が集積している街区にあり、公共としての活用ポテンシャルは高い。また、外部転用については、周辺環境や用途地域（第一種中高層住居専用地域）から、マンションなど集合住宅としての活用が見込まれる。

オ 総合評価結果

評価番号	施設名	評価結果	方向性
29-53	養護学校	継続利用	①継続 (計画的保全対象)
29-54	第二養護学校	継続利用	①継続 (計画的保全対象)
29-55	高等特別支援学校	継続利用	①継続 (計画的保全対象)

- ・養護学校の建物性能に課題はない。第二養護学校及び高等特別支援学校は、建物性能に課題があるものの、耐震補強工事や改修工事等を行っていることから、当面の利用に支障はない。
- ・養護学校の生徒数及び第二養護学校の児童数は、増加傾向である。高等特別支援学校は、1学年32名定員で毎年入学者選考を行っている。
- ・長期的な利用動向については、特別支援教育に関する理解の浸透、特別支援学校への専門性への評価や期待の高まり等、児童人口以外の社会的要因を複合的に検証する必要がある。
- ・法令の関係上、特別支援学校の校舎は3階までしか使用できない。
- ・市災害時配慮者支援計画において、拠点福祉避難所（障害者施設）に指定されている。
- ・施設規模及び施設特性を考慮すると、いずれの施設も直ちに再配置することは難しい。

(2) 千葉高等学校・稲毛高等学校

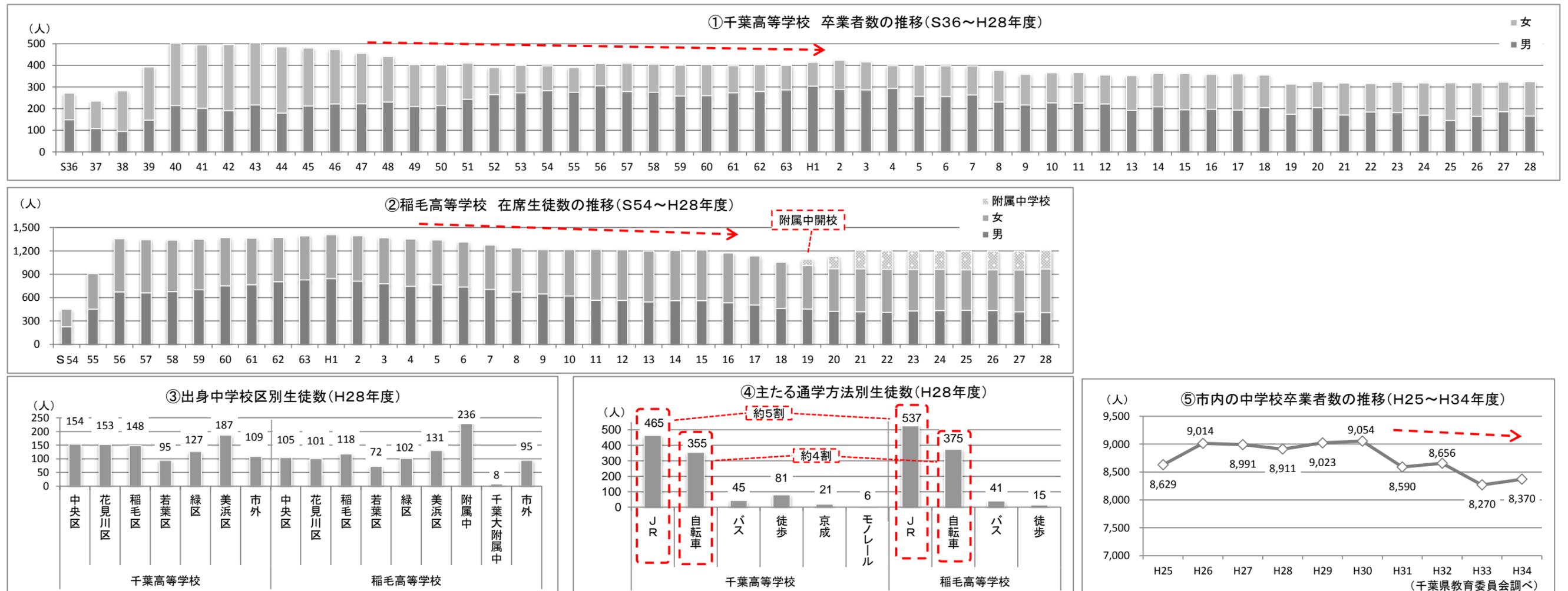
ア データ評価結果

利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、千葉高等学校に大きな課題はなかったが、稲毛高等学校は校舎の残耐用年数が9年であることから、課題ありとなった。

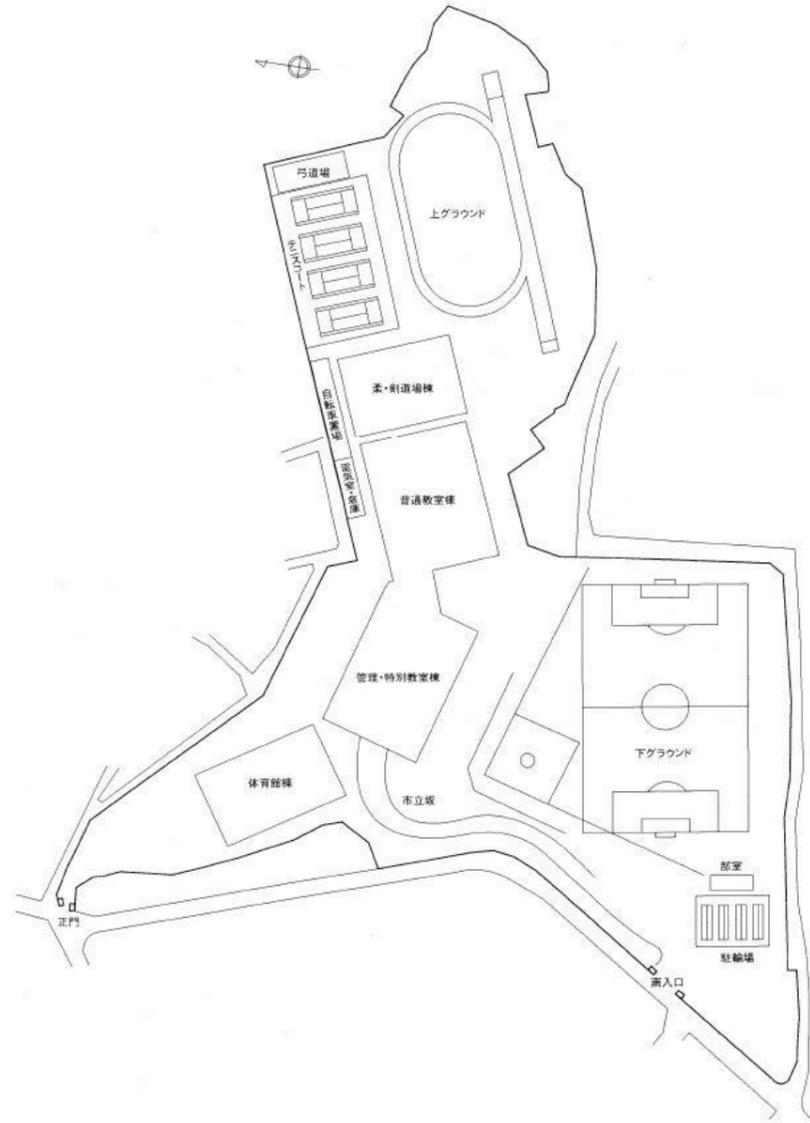
イ 現用途の需要見通し

(ア) 利用状況の推移

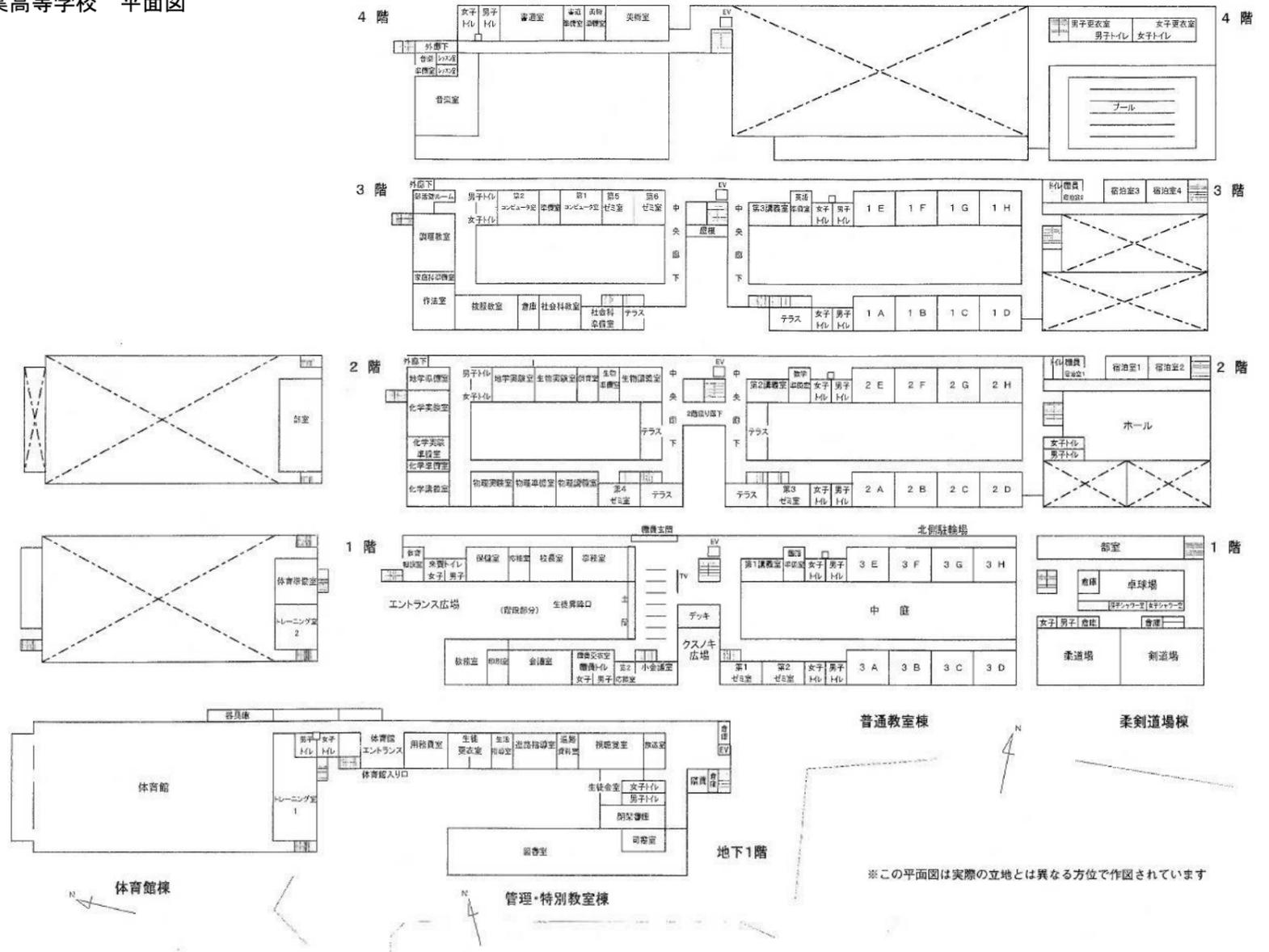
- ・第一次ベビーブームによる人口の自然増とS30年代初めの高校進学率の高まりの中、市内中学卒業者の高校進学先を確保し、将来の千葉市を担う人材の育成を目的に、S34年4月に千葉県千葉市立高等学校（現在の市立千葉高等学校）を開校（通常課程、普通科、1学年定員300人）し、市立小中台中学校舎の一部を仮校舎として授業を開始した。また、S45年、市における科学技術教育の振興を目指し、理数科を設置。
- ・S50年代前半、中学卒業者の増加と高校進学率の上昇に対処するため、従前から県立高校の誘致を行い、開校されていたが、それだけでは到底対処ができなかったことに加え、市立高校増設を要望する声の高まりから、S54年4月に市立稲毛高等学校を開校（全日制課程、普通科、1学年定員452人）。また、S62年に幕張メッセがオープンし、国際都市として、その役割が期待されることから、H2年4月、国際教養科を設置。
- ・千葉市立高等学校改革基本方針（H17年6月）に基づき、H19年4月、千葉高等学校は進学重視型単位制を導入した。また、稲毛高等学校は真の国際人を育成する中高一貫教育を導入し、附属中学校を開校した。
- ・両校の各学年の定員は普通科280人、理数科及び国際教養科40人、合計320人である。また、通学区域は、普通科が市内全域、理数科及び国際教養科が県内全域である。
- ・千葉高等学校の卒業生数は、S40年代が最も多く、その後は漸減し、H19年度以降は約320人となっている。【グラフ①】
- ・稲毛高等学校の在席生徒数は、H1年が最も多く、その後は漸減し、H19年度の附属中学校開校後は、約960人となっている。【グラフ②】
- ・出身中学校別生徒数は、千葉高等学校は美浜区が約20%と最も多い。稲毛高等学校は附属中学校が約25%と最も多く、以下、美浜区、稲毛区の順である。両校ともに市外出身者は約1割となっている。【グラフ③】
- ・主たる通学方法は、約5割がJR（電車）、約4割が自転車である。【グラフ④】
- ・市内の今後の中学校卒業生数は、H30年が最も多く、その後はやや減少する見込みであり、長期的には人口の減少に伴い、生徒数が減少する可能性があるが、過去の入学者選抜の受検状況から、今後の生徒数は募集定員と同程度で推移すると見込まれる。



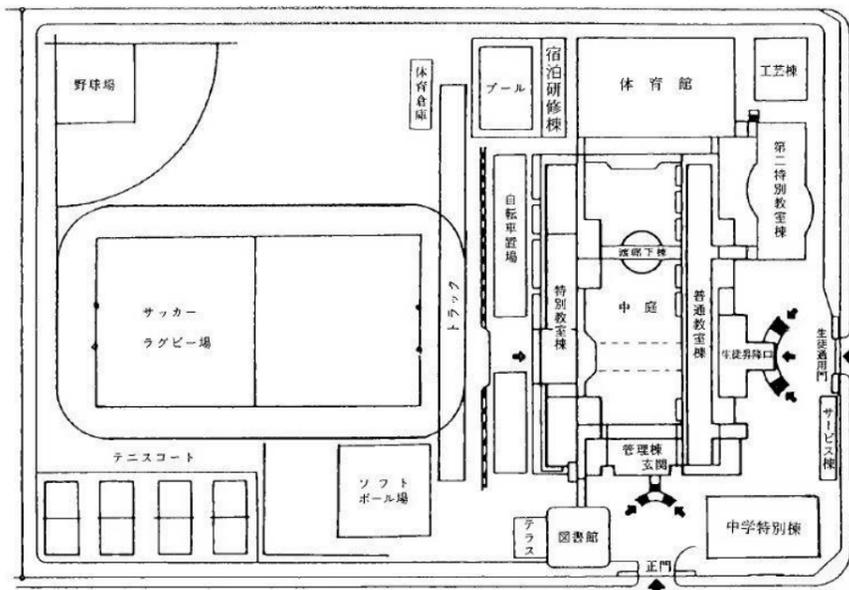
■千葉高等学校 配置図



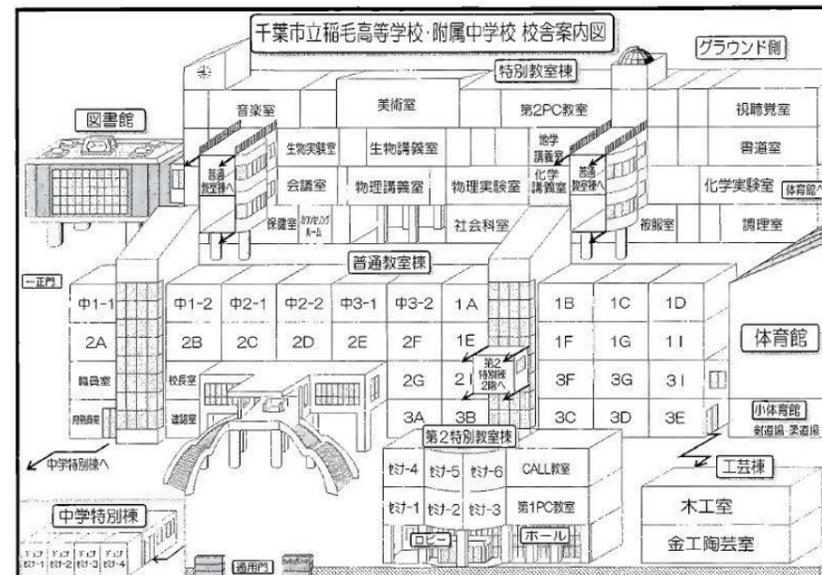
■千葉高等学校 平面図



■稲毛高等学校 配置図

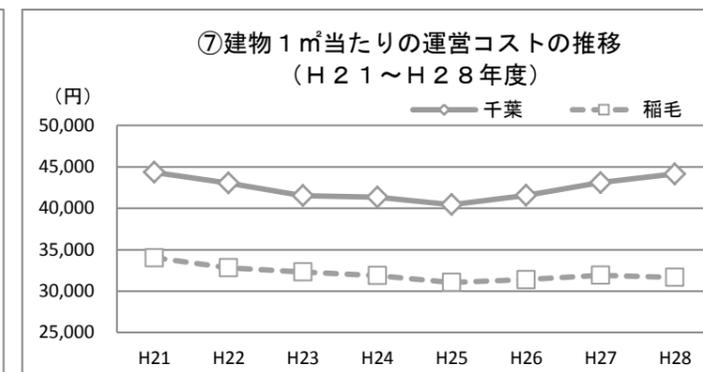
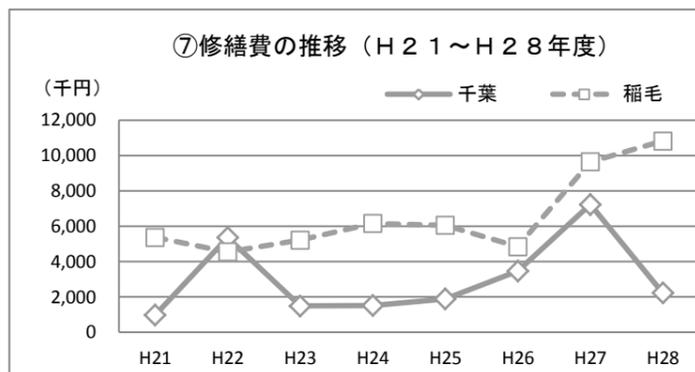
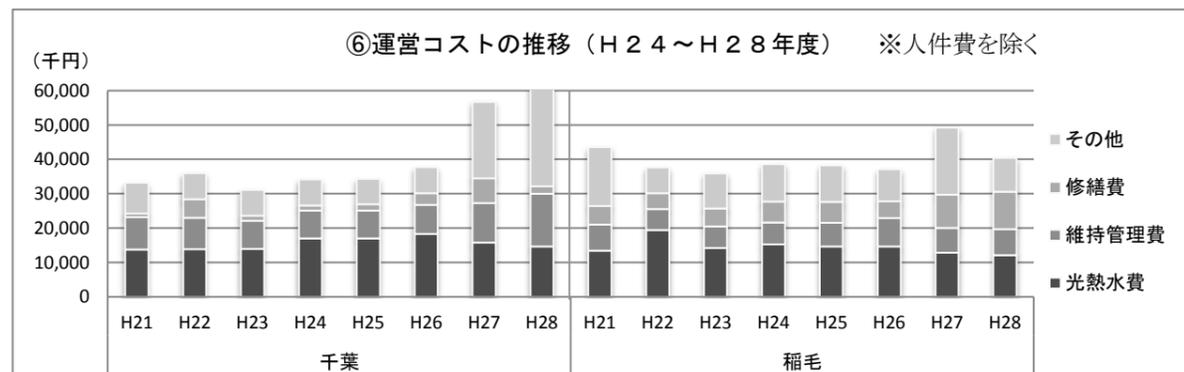


■稲毛高等学校 校舎案内図



(イ) 運営コスト

- ・運営コストの主な内容は、人件費、光熱水費、修繕費、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検委託費であり、運営コストは、人件費が約90%を占める。
- ・人件費を除いた運営コストは、光熱水費が約3割を占めている。H27年度は両校ともに修繕費が例年よりも高かったため、運営コストが高くなった。【グラフ⑥、⑦】
- ・建物1㎡当たりの運営費は、千葉高等学校は4万2,000円程度、稲毛高等学校は3万2,000円程度で推移している。【グラフ⑦】
- ・千葉高等学校は、運営コストのほか、財務省関東財務局千葉財務事務所に敷地の一部(約17,000㎡)の借上料として年間12,851千円を支払っている。
- ・入学検査料(1回につき2,200円)、入学料(1回につき5,650円)、授業料(月額9,900円)を徴収している(H22年4月～H25年4月入学者は授業料無償、H26年4月入学者からは高等学校等就学支援金制度導入に伴い、授業料実質無料(市町村民税所得割額30万4,200円未満の世帯))。



ウ 公共施設再配置

- ・稲毛高等学校は、稲毛高等学校附属中学校(定員:各学年80人、計240人)との複合施設であり、一部諸室は共用している。
- ・両校ともに避難所、避難場所に指定されている。
- ・両校ともに周辺には多くの公共施設が立地しているものの、建物性能や施設規模を踏まえると、直ちに再配置することは難しい(敷地面積:千葉高等学校4万3,548㎡、稲毛高等学校約5万㎡)。

エ 資産の立地特性

- ・千葉高等学校の敷地の一部(約17,000㎡)については、財務省関東財務局千葉財務事務所の所有であることから、公共として現用途以外での活用ポテンシャルは低く、また、外部転用はできない。市所有の敷地については、公共施設が集積している街区にあり、公共としての活用ポテンシャルは高い。また、外部転用については、周辺環境や用途地域(第一種中高層住居専用地域)から、マンションなど集合住宅や戸建住宅としての活用が見込まれる。
- ・稲毛高等学校は公共施設が集積している街区にあり、公共としての活用ポテンシャルは高い。また、外部転用については、周辺環境や用途地域(第一種中高層住居専用地域)から、マンションなど集合住宅や戸建住宅としての活用が見込まれる。

オ 総合評価結果

評価番号	施設名	評価結果	方向性
29-56	千葉高等学校	継続利用	①継続(計画的保全対象)
29-57	稲毛高等学校	継続利用	①継続(計画的保全対象)

- ・千葉高等学校の建物性能に課題はない。
- ・稲毛高等学校は、建物性能に課題があるものの、耐震補強工事や改修工事等を行っていることから、当面の利用に支障はない。
- ・長期的には、人口の減少に伴い、生徒数が減少する可能性があるが、過去の入学者選抜の受検状況から、今後の生徒数は募集定員と同程度で推移すると見込まれる。
- ・稲毛高等学校は、稲毛高等学校附属中学校との複合施設であり、一部諸室は共用している。
- ・千葉高等学校の敷地の一部(約17,000㎡)については、財務省関東財務局千葉財務事務所の所有であり、借上料を支払っている。そのため、公共として現用途以外での活用ポテンシャルは低く、また、外部転用はできない。
- ・両校ともに施設規模を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。

(3) 看護師養成施設

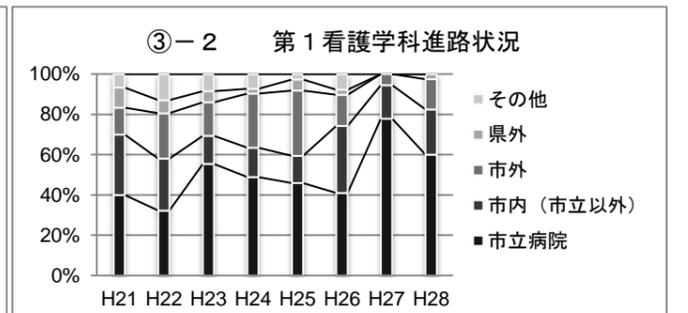
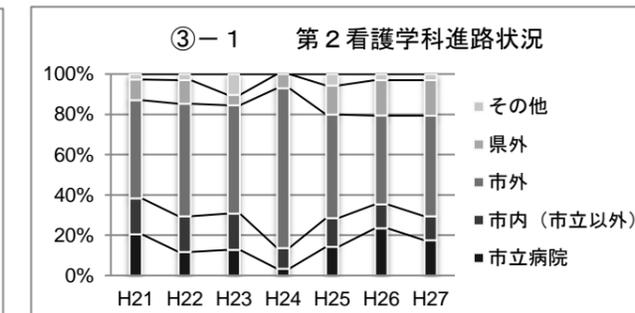
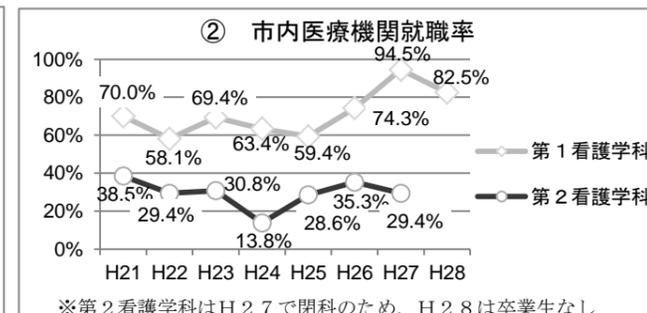
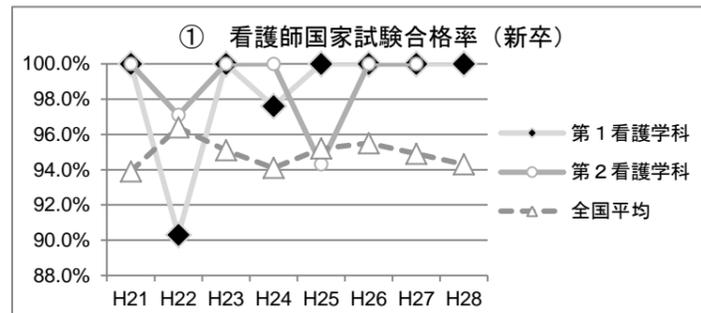
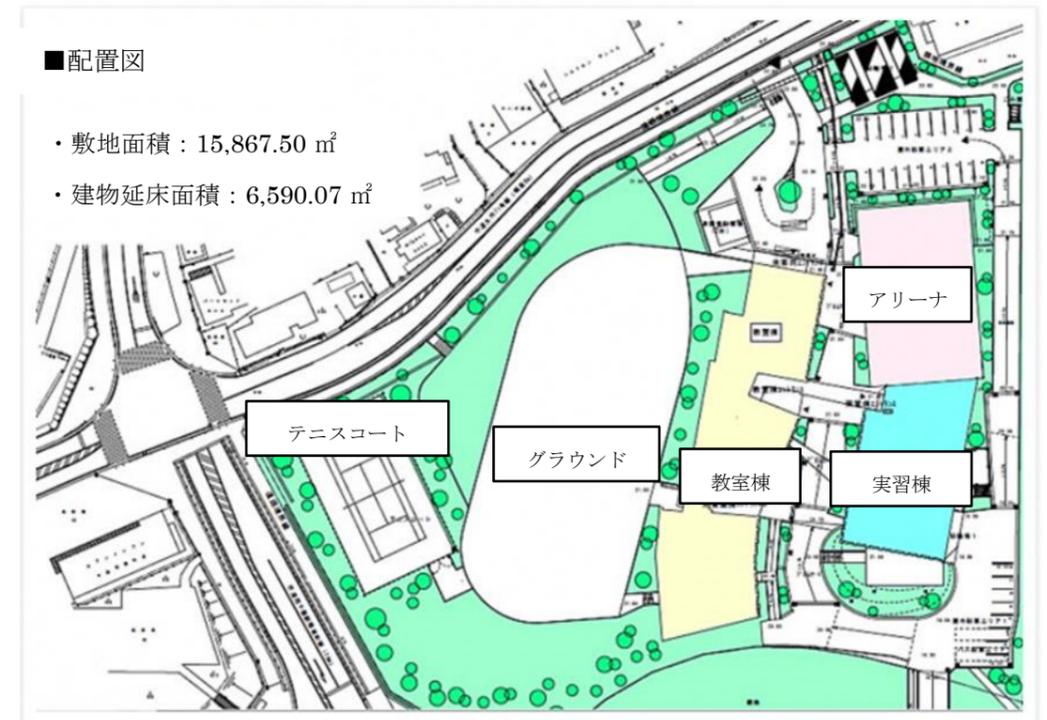
ア データ評価結果

類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、課題なしとなった。

イ 現用途の需要見通し

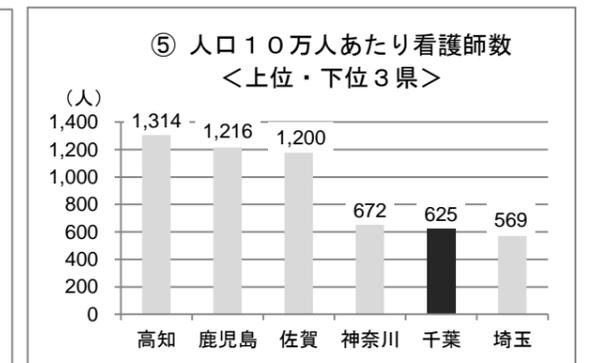
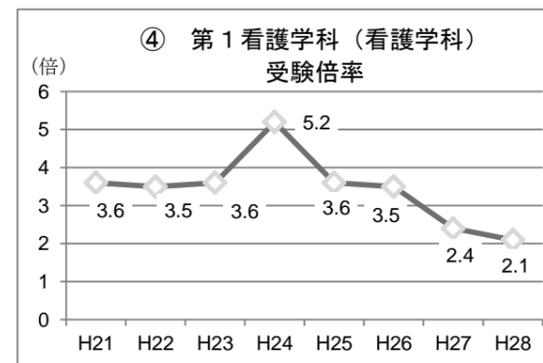
(ア) 利用状況

- ・看護師養成施設は、地方自治体は看護師等の確保を推進するため必要な措置を講じる責務があり、地域の看護師は地域で養成していくという考えに基づき、千葉市地域保健医療協議会に看護婦施設養成施設設置検討小委員会を設置し検討を行ったほか、関係機関との協議により開校が決定されたものであり、学校教育法に基づく専修学校として、千葉市青葉看護専門学校（以下、「青葉看護専門学校」という。）が、H19年4月に開校した。
- ・千葉市医師会との協議において、千葉市医師会立千葉看護専門学校に設置されていた進学コース（准看護師が看護師資格を取得するコース）を青葉看護専門学校にも設置するよう要請を受け合意し、2年課程の第2看護学科を設置するとともに、千葉看護専門学校の教員のうち希望した者を青葉看護専門学校の教員として採用した。
- ・また、青葉看護専門学校の管理運営形態については、直営ではなく公設民営の形とすることとし、公益財団法人千葉市保健医療事業団を設置者・運営者とする事が決定された。千葉市は学校用地並びに施設を整備し、同事業団に無償で貸付している。
- ・開校当初は定員40人の第1看護学科（3年課程）、同じく定員40人の第2看護学科（2年課程）の2学科を設置していた。看護師国家試験（新卒）の合格率は、両学科とも一部の年度を除き全国平均を上回って推移しており、ほとんどの年度で100%を記録するなど、看護師養成施設として一定の役割を果たしてきている。【グラフ①】
- ・しかし、開校後の学校運営については当初から5年を目途にあり方を再検討することとなっていたところ、第2看護学科については特に市内医療機関への就職率の低さが設置目的に照らして問題とされた。【グラフ②】准看護師の資格を持つ市外出身者が、看護師資格取得後、入学前に勤務していた市外の医療機関に再就職しているケースが多いため、市外医療機関への就職割合が多くなっていたものと考えられる。【グラフ③-1】
- ・千葉市保健医療事業団や関係機関であり方検討が進められた結果、第2看護学科はH27年度末をもって閉科とする一方、H29年度から第1看護学科を看護学科と改め、定員を80人に増員する再編が行われた。
- ・第1看護学科については、当初から一定以上の市内就職率で推移していたが、近年は市立病院へ就職する割合が上昇したことにより、市内就職率も上昇している。【グラフ③-2】これは、千葉市病院局がH26年度から開始した修学資金貸与制度（市立病院に就職した場合、一定の条件を満たす者は返済を免除）などが要因として考えられる。



(イ) 今後の利用見込み

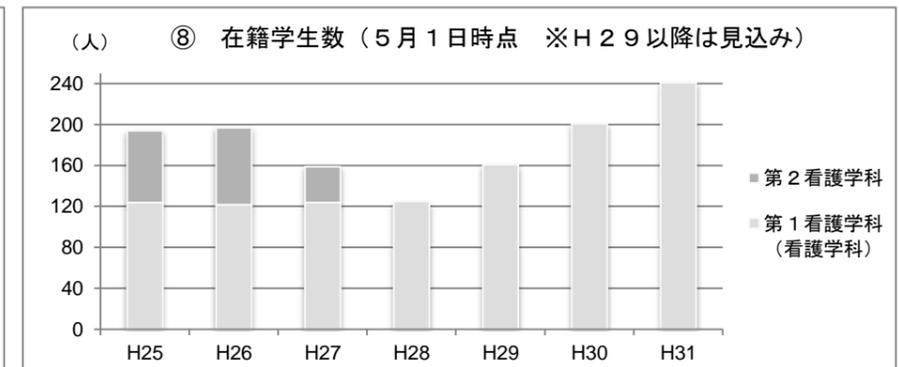
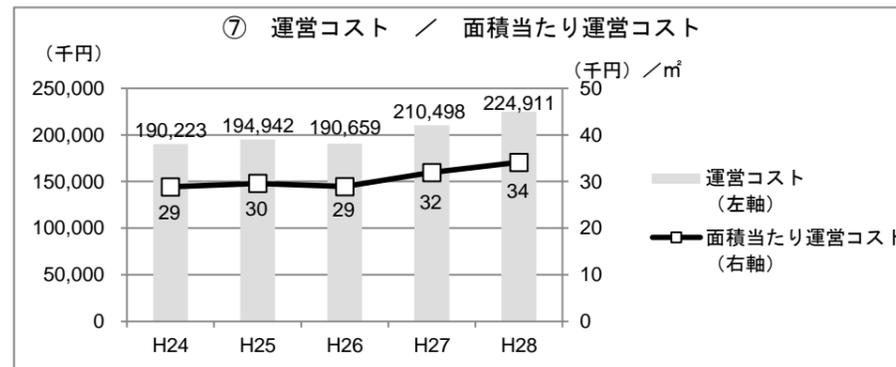
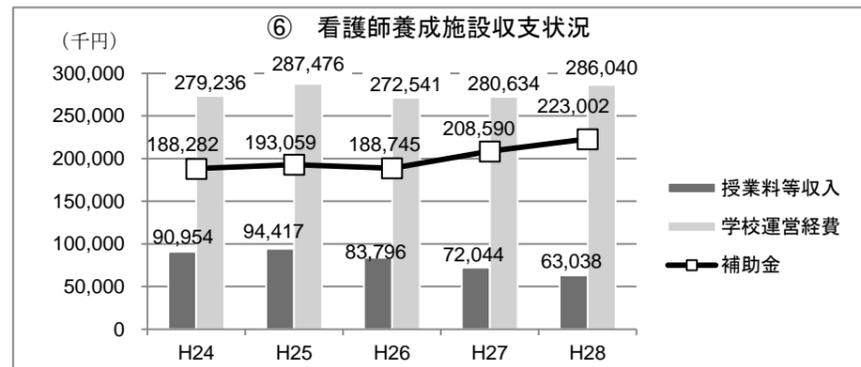
- ・第1看護学科の受験倍率は堅調に推移している。近年低下傾向にあるのは、定員の半数前後を指定校・公募推薦により確保しているため、引き続き入学希望者の需要は底堅いものと見込まれる。【グラフ④】
- ・厚生労働省調査による、都道府県ごとのH26年末時点の人口10万人あたりの就業看護師数では、千葉県は埼玉県に次いで最も少ない県のひとつである。【グラフ⑤】
- ・さらに、H25年度に千葉県が千葉大学に委託して行った「千葉県医師・看護職員長期需要調査事業報告書」によれば、H22年時点で千葉市の看護職員は890人（千葉県全体では4,290人）不足していることに加え、現在より一層高齢化が進んでいると見込まれるH37年（2025年）時点においては、千葉県全体で高位推計の場合約15,000人、低位推計の場合でも約5,000人もの看護職員が不足すると推計されており、今後、より多くの看護職員を確保していくことが必要と考えられる。
- ・これまでの志願状況や、看護職員を取り巻く社会情勢等を勘案すると、青葉看護専門学校は、今後も毎年度ほぼ定員通りの入学者数を確保していくことが見込まれる。



出典：厚生労働省「平成26年衛生行政報告例の概況」

(ウ) 運営コスト

- 青葉看護専門学校の収入は、入学金や授業料などの学生納付金が8千万円前後、その他手数料収入等を合わせると、年間9千万円前後である一方、学校運営経費は、職員人件費が2億円前後、維持管理費やその他経費を合わせ、年間2億8千万円前後となっている。一定の基準に基づき市が支給している補助金は、概ねこの収支差分に相当する額になっている。平成27年度末の第2看護学科閉科を見据え、同科の募集を停止したことに伴い在籍学生数が減少していることから、ここ2～3年は授業料等収入が減少し、補助金が増加している。【グラフ⑥】
 - 補助金と施設管理に係る市職員の人件費を合わせた運営コストについては、そのうち約99%を補助金が占めていることから、補助金の増減に比例して増減している。【グラフ⑦】
 - 平成27年度に第2看護学科を閉科したことにより、平成28年度には在籍学生数が最低となったが、平成29年度から看護学科の定員を増員しているため平成30年度には元の水準に戻り、平成31年度以降は、従来を40人ほど上回る240人程度で推移することが見込まれ、授業料収入も増加することから、補助金の水準も従来より低減される見込み。【グラフ⑧】
- なお、現状もスペースに余裕がある状況ではないなかで、平成31年度から従来以上の学生を受け入れることを見据え、一層効率的な施設利用の方法を検討しておく必要がある。



- 平成29年4月時点で、千葉市内において青葉看護専門学校と同様の3年制課程の看護専門学校は、同校の他に3校（1学年定員合計190人）ある。また、看護系の学部を設置している大学が4校（1学年定員合計360人）あるほか、5年一貫の看護科を設置している高等学校が1校（1学年定員40人）ある。
- 開校後10年が経過し、今後は各種設備や実習機器などの更新も検討していかなければならない時期に差し掛かる。前述のとおり、看護職員養成の意義は認められるところであるが、市以外の様々な組織や団体において看護職員養成が進められているなかで、市が毎年度2億円前後の補助金を投入しながら運営する形態が適切かどうか、施設の設置目的を踏まえて不断に検討していくことが望ましい。

ウ 公共施設再配置

- 看護師養成施設の周辺には、市立青葉病院、葛城中学校、郷土博物館、ハーモニープラザなどの公共施設が立地しているが、施設特性や必要規模を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。
- 地域防災計画上の位置付けはないが、災害発生時において必要な場合、隣接する市立青葉病院の患者等搬送ヘリコプター離着陸場として看護師養成施設のグラウンドを使用することが想定されている。

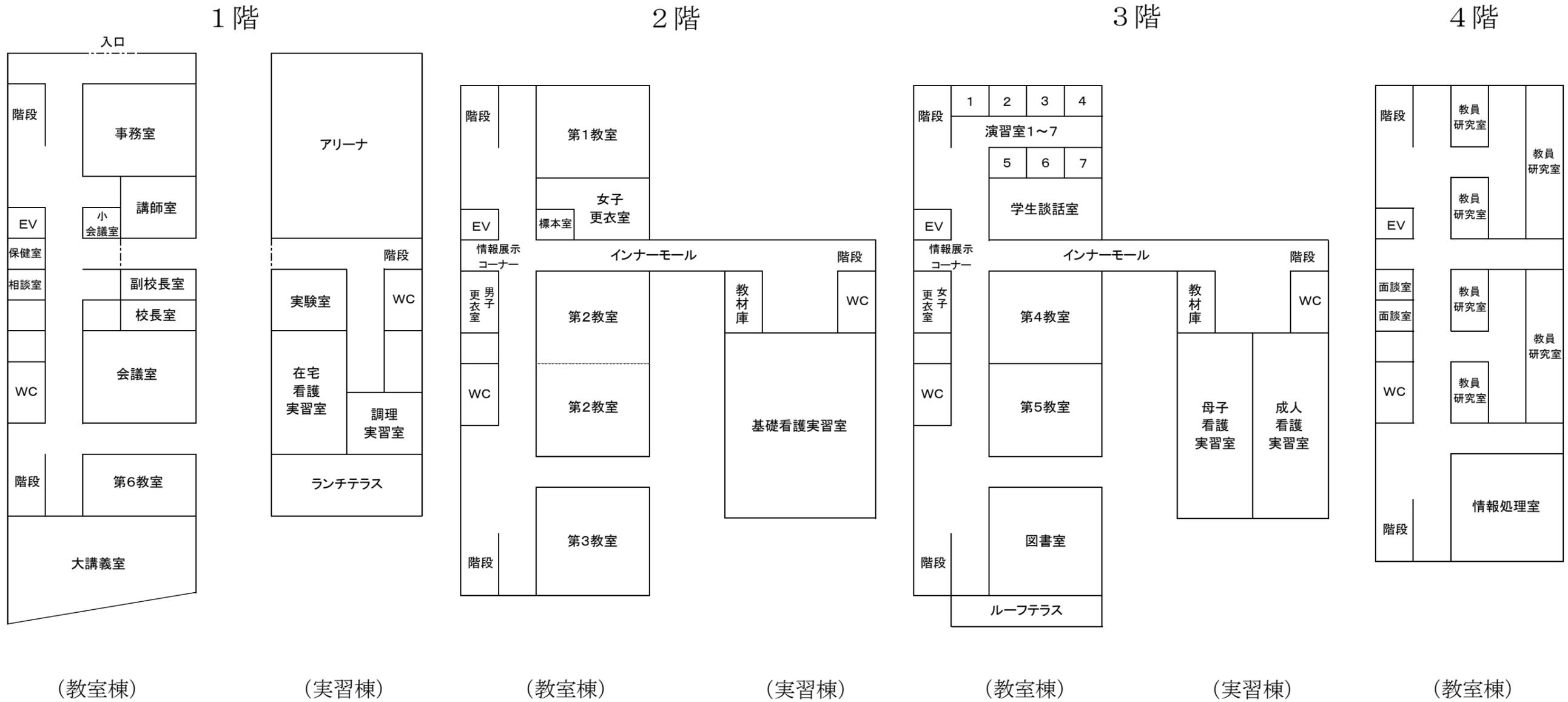
エ 資産の立地特性

- 看護師養成施設は、京成千葉寺駅、JR本千葉駅いずれにも徒歩15分前後であり、バス路線も複数あるなどアクセスは悪くない。用途地域は第二種中高層地域であり、公共としての活用ポテンシャルは高いが、「千葉寺青葉の森の街地区地区計画」が設定されており、戸建住宅は建築できないなどの条件があるため、外部転用については一定の制限がある。

オ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-58	継続利用	<p>⑩当面継続</p> <ul style="list-style-type: none"> 建物性能に課題はない。利用度も現状問題はなく、今後の需要も一定水準で継続すると見込まれるが、市から毎年度2億円前後の補助金を投入して運営している状況である。開校後10年が経過し、今後は各種設備の更新などこれまで以上に費用が必要になると見込まれることも踏まえ、当面は利用を継続し、収支状況や看護師養成を取り巻く状況を注視しつつ、民間移譲などの可能性も含め、不断に検討していくことが望ましい。

看護師養成施設建物平面図



(4) 教育センター

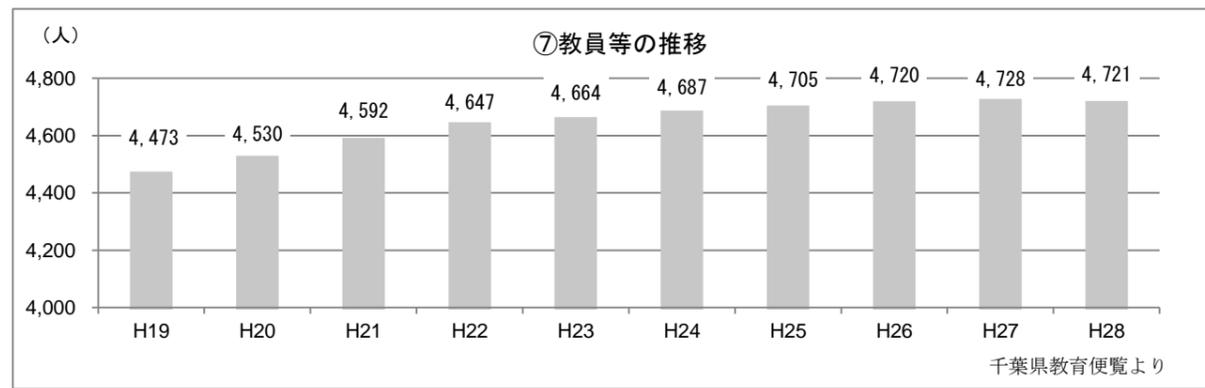
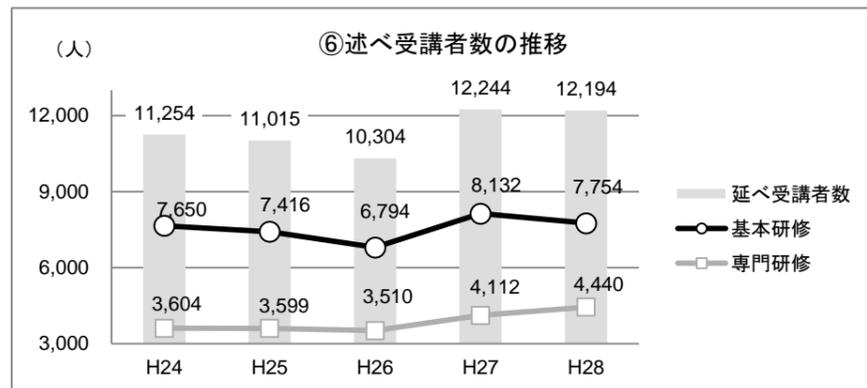
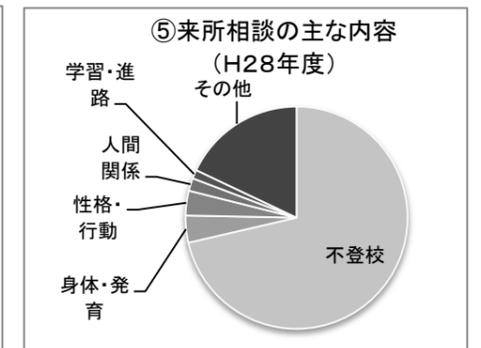
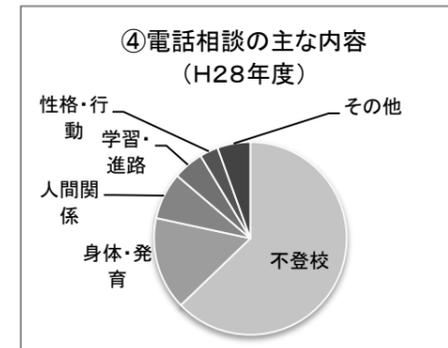
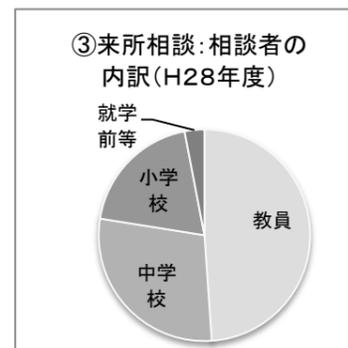
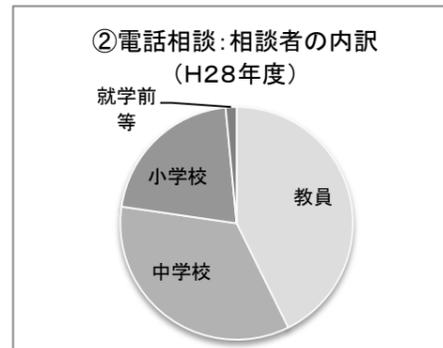
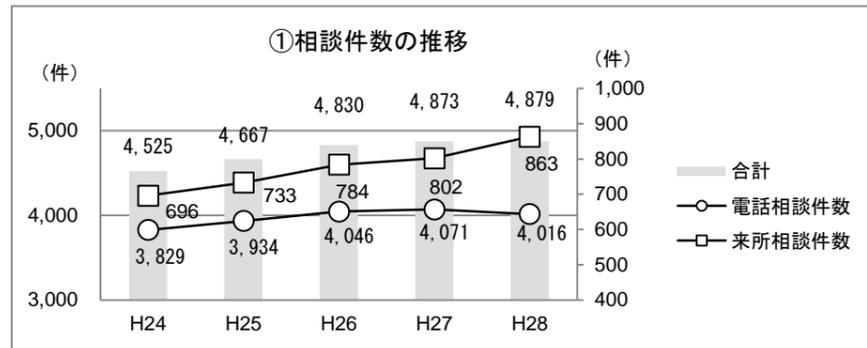
ア データ評価結果

類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、残耐用年数が14年であることから、課題ありとなった。

イ 現用途の需要見通し

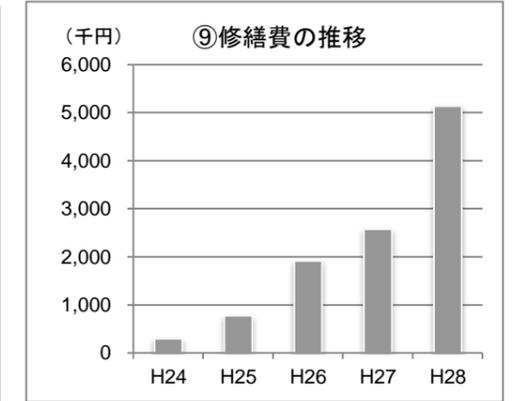
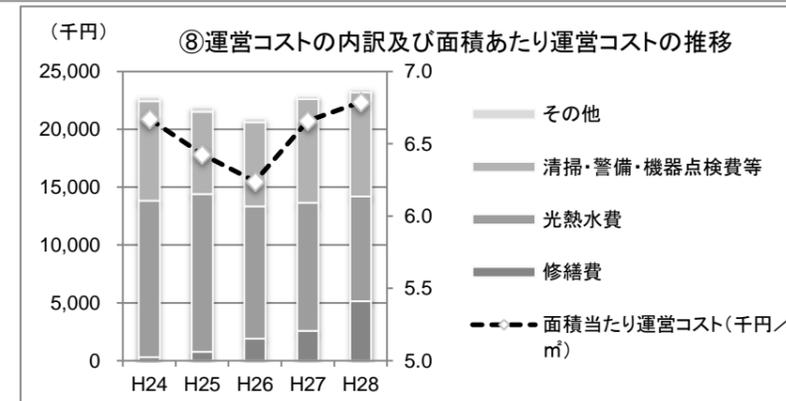
(ア) 利用状況の推移

- ・教育センターは、「地方教育行政の組織及び運営に関する法律」に基づき、本市が政令指定都市への移行を図る中、他の政令指定都市等の水準に照らし、教育研究機関としての充実を図ることや、教職員の質的向上を図るため、S59年、現地に整備された。
- ・教育センターでは、主に教職員や小・中学校の児童生徒等及びその保護者に対する相談業務等を行っている。相談件数の合計は概ね横ばい。電話による相談件数は概ね横ばい。来所による相談件数は増加傾向。
【グラフ①】電話相談者及び来所相談者ともに、教員の割合が多い。【グラフ②、③】電話相談者及び来所相談者ともに、相談内容としては不登校に関するものの割合が多い。【グラフ④、⑤】
- ・教職員の基本研修（初任者・5年・10年・20年研修等）や教科別の専門研修などのうち、専門研修の延べ受講者数は増加傾向。延べ受講者数の合計は、概ね横ばい。【グラフ⑥】
- ・教育センターの主な利用者となる千葉市の小学校及び中学校の教職員数の傾向は、概ね横ばい。【グラフ⑦】
- ・教職員数が減少し、相談件数や研修受講者数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性があるが、今後、小学校の少人数学級が拡大されること（小学校4年生まで35人学級が可能となること）や小学校5年生及び6年生への教科担任制の導入など、長期的な利用動向については、制度変更による教職員数の増減などの社会的要因を複合的に検証する必要がある。



(イ) 運営コスト

- ・運営コストの主な内容は、光熱費、清掃・警備・機器点検費等であり、H24～H28年度にかけて、概ね横ばいである。【グラフ⑧】
- ・H26・27年度において給水ポンプに係る修繕（各年度約1百万円）、H28年度において、排水管漏水修繕（約4百万円）が発生しているため、修繕費は増加傾向である。【グラフ⑨】
- ・H25年度において空調機更新工事、H26年度において受変電設備改修工事を実施している。

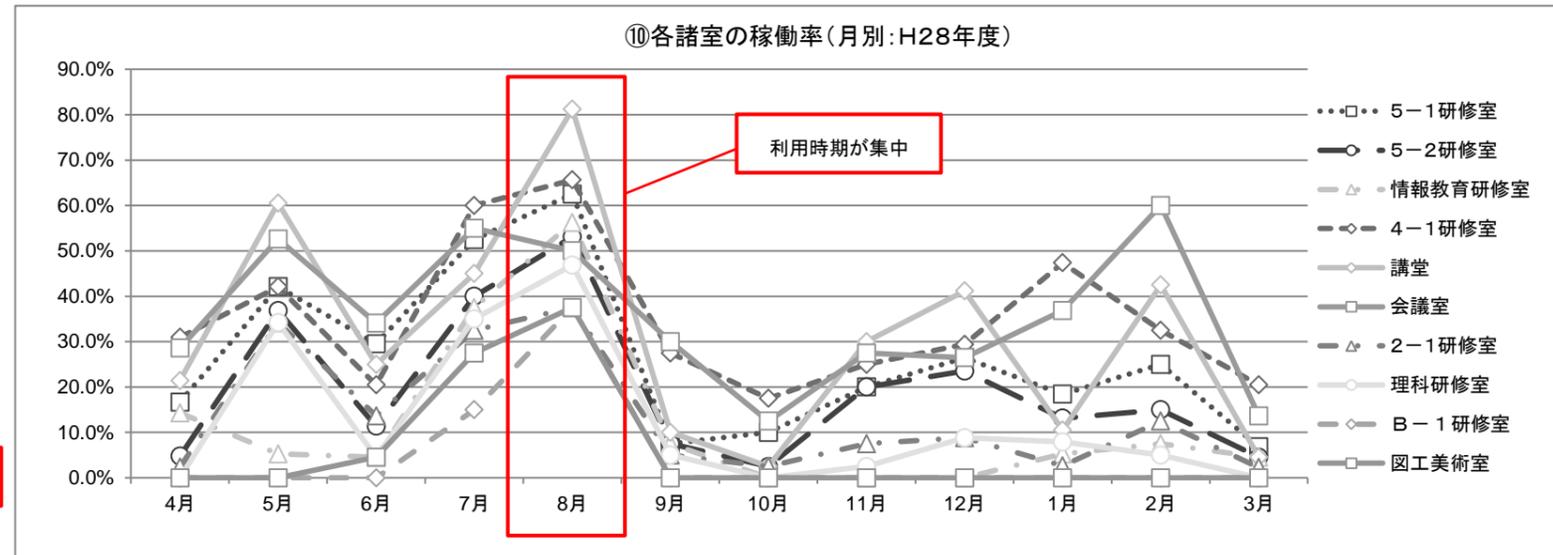


ウ 公共施設再配置

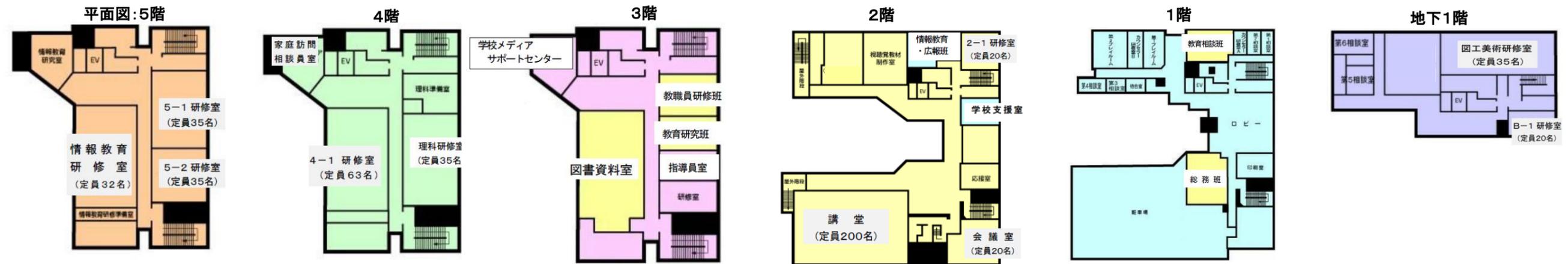
- ・教育センターは、教職員等の研修を行う施設として、研修室、講堂、理科研修室などを有し、各諸室の年間稼働率及び月別の稼働率は以下のとおり。【図表①、グラフ⑩】
- ・利用時期が集中し代替施設の確保が難しいことなどから、直ちに再配置することは難しい。ただし、利用時期が集中しない期間においては、教育センター以外の研修や会議室等としての活用を検討すべき。
- ・地下1階の諸室など年間稼働率が著しく低い諸室があるため、耐用年限を迎え、建替え等を検討する際は、他の諸室の利用を検討するなど、必要面積を精査すべき。

図表①：各諸室の年間稼働率

階	室名	面積	年間稼働率
5階	5-1 研修室	約60㎡	25.6%
	5-2 研修室	約60㎡	18.4%
	情報教育研修室	約110㎡	11.2%
4階	4-1 研修室	約110㎡	34.1%
	理科研修室	約120㎡	11.7%
2階	講堂	約230㎡	29.9%
	会議室	約60㎡	35.2%
	2-1 研修室	約90㎡	12.9%
地下1階	B-1 研修室	—	3.8%
	図工美術室	約100㎡	5.3%



稼働率が低い



エ 資産の立地特性

- ・第一種住居地域であることや千葉都市モノレール「天台」駅下車徒歩5分であることなどから、公共としての活用、外部転用ともにポテンシャルは高い。

オ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-59	継続利用	<p>⑩当面継続</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物性能は、残耐用年数が14年であることから、課題あり。 ・教員等からの相談件数は概ね横ばい。教職員の研修の延べ受講者数は、概ね横ばい。 ・研修で利用する諸室について、利用時期が集中し代替施設の確保が難しいことなどから、教育センターを直ちに再配置することは難しい。 ・ただし、利用時期が集中しない期間においては、教育センター以外の研修や会議室等としての活用を検討すべき。 ・また、地下1階の諸室など年間稼働率が著しく低い諸室があるため、耐用年限を迎え、建替え等を検討する際は、他の諸室の利用を検討するなど、必要面積を精査すべき。

(5) 養護教育センター

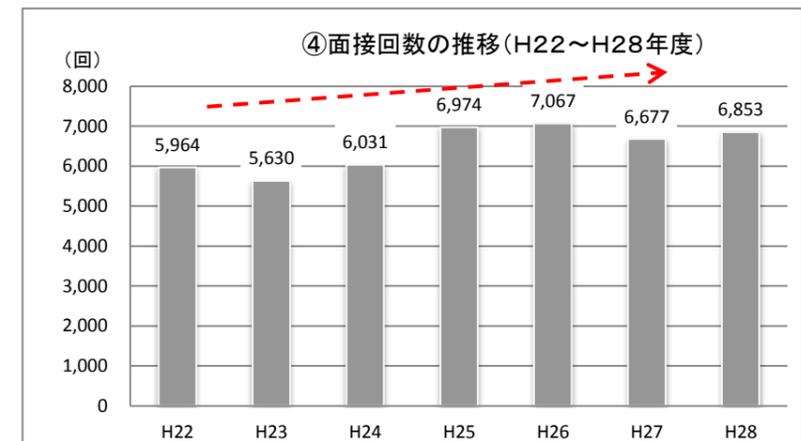
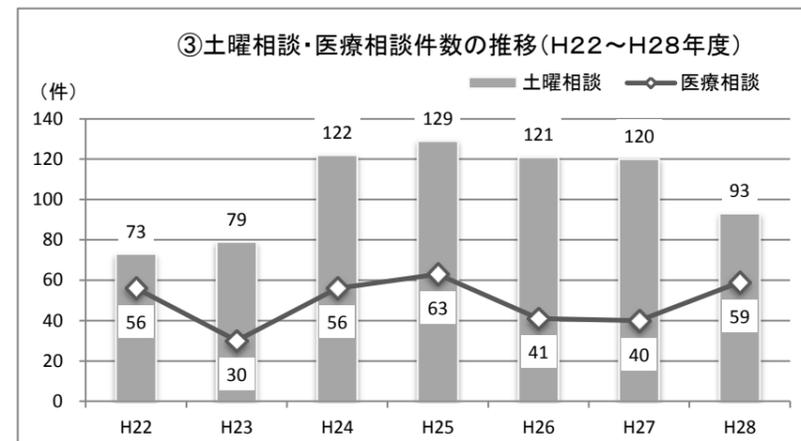
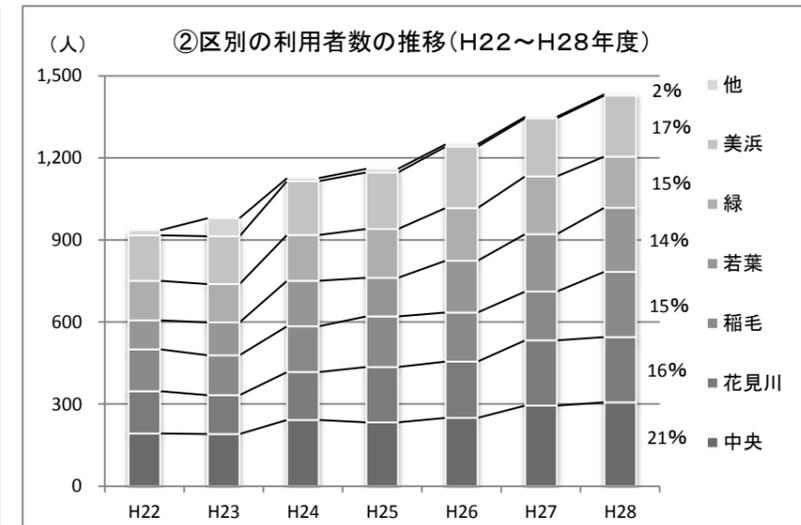
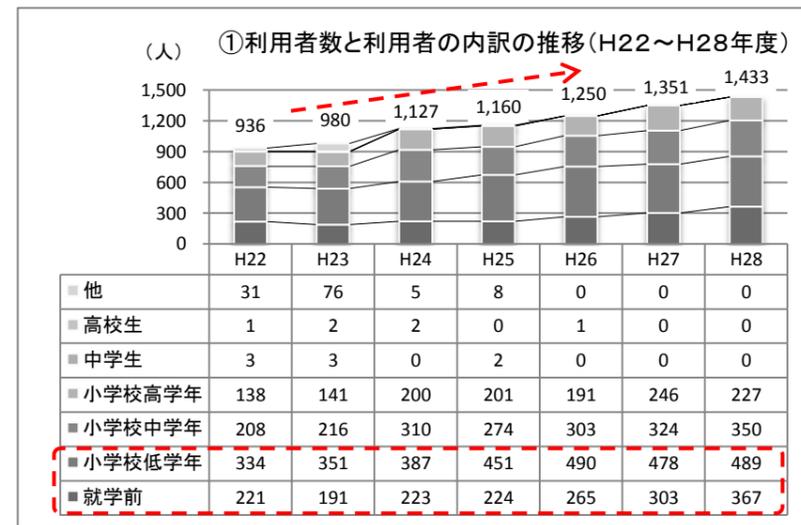
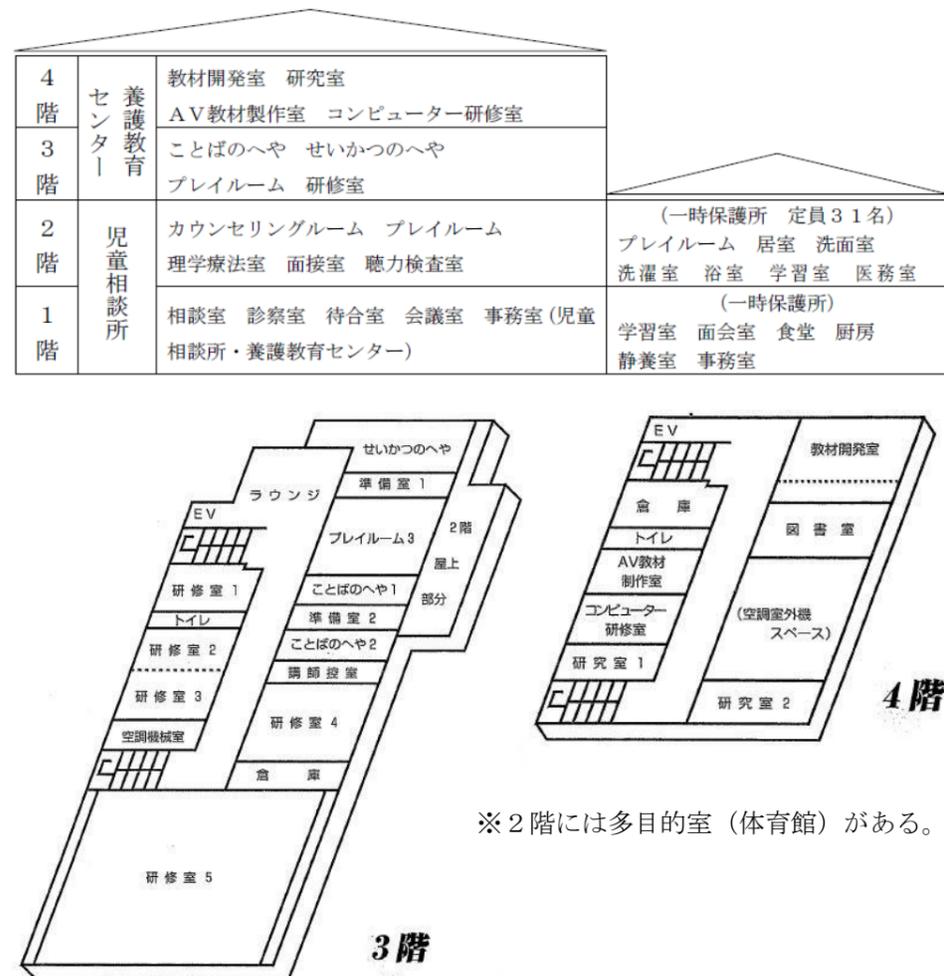
ア データ評価結果

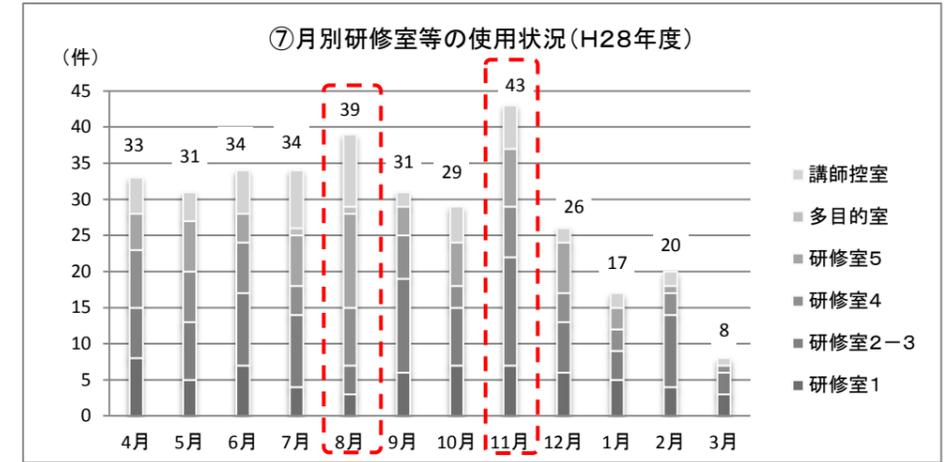
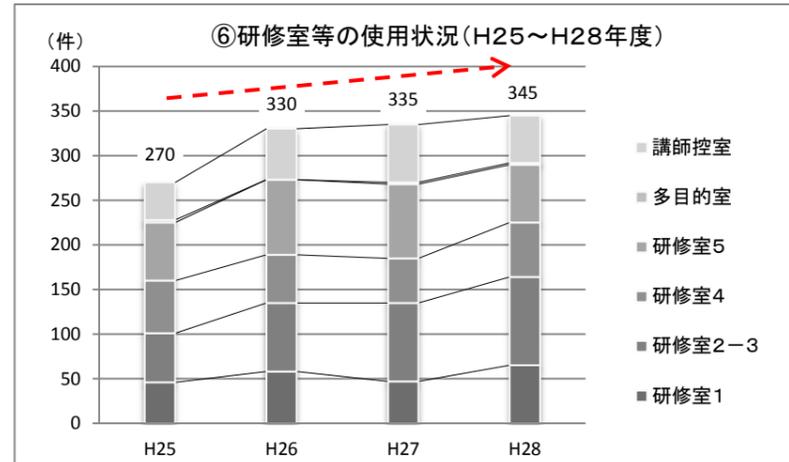
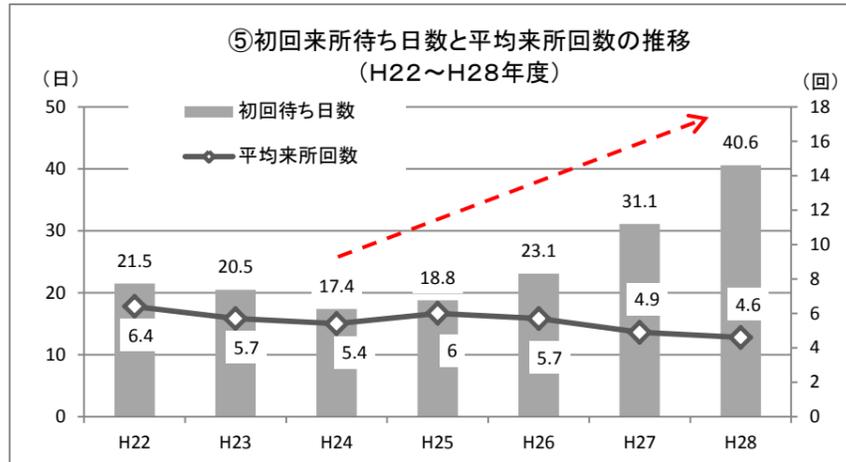
類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、課題なしとなった。

イ 現用途の需要見通し

- ・H8年8月、障害児教育に関する相談・指導・調査研究・研修等をできる限り一つの専門機関に集中させ、長期間にわたって一貫して指導できるような体制をになう機関として、児童に対して、生活面・教育面からの指導を連携して行うとともに、利便性を向上させるため、児童相談所との複合施設として開設。
- ・特別支援教育の充実及び振興を図るため、特別支援教育の中心的施設として、障害等のある子ども・保護者や担任からの相談、特別支援教育に関する調査研究、教育関係職員等の専門的資質の向上を目指す研修、特別支援教育の質的向上に資する資料収集と情報の提供を行う。
- ・利用者数は増加傾向。年齢別では、就学前と小学校低学年で約6割を占める。区別の利用者数は、区別の0～14歳の人口割合と同じような傾向であり、中央区が最も多い。【グラフ①、②】
- ・土曜相談の件数は、H24～H27年度は120件を超えていたが、H28年度は相談枠を減らしたため93件に減少した。医療相談件数は、年度によってばらつきが見られる。【グラフ③】
- ・面接回数は増加傾向。平均来所回数は相談申込件数の増加に伴いやや減少しているものの、初回来所までの待ち日数は大幅に伸びている。【グラフ④、⑤】
- ・諸室には、研修室1（10名）、研修室2・3（各15名）、研修室4（36名）、研修室5（192名）、講師控室（8名）、多目的室があり、教職員等の研修などで使用している。年度別の使用回数は微増しており、H28年度月別では、8月と11月が多い。【グラフ⑥、⑦】
- ・施設の管理運営に係る支出は、児童相談所が一括して計上しているため、養護教育センターの運営コストは算出していない。
- ・長期的には、児童人口の減少に伴い相談件数や利用者数が減少する可能性があるが、過去の利用状況を見ると、児童人口の推移とは比例していないため、障害の重度化・重複化・多様化、特別支援教育に関する理解の浸透等、児童人口以外の社会的要因を複合的に検証する必要がある。

■フロア図





ウ 公共施設再配置

- ・複合施設である児童相談所は、H28年総合評価において計画的保全対象施設としている。
- ・研修施設や貸し会議室としては、教育センター（稲毛区）や職員研修所（美浜区）、中央コミュニティセンター（中央区）などが類似施設と考えられる。
- ・教育相談を行う施設としては、教育センター（稲毛区）や教育委員会教育支援課（中央区）が類似施設と考えられる。
- ・周辺には多くの公共施設が立地しているものの、残耐用年数や施設規模を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。

エ 資産の立地特性

- ・児童相談所との複合施設であり、本施設を廃止しても、建物の除却はできない。
- ・公共施設が集積している街区であり、公共としての活用ポテンシャルは高い。
- ・外部転用については、周辺環境や用途地域（第一種中高層住居専用地域）から、マンションなど集合住宅としての活用が見込まれる。

オ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-60	継続利用	⑪継続（計画的保全対象） <ul style="list-style-type: none"> ・児童相談所との複合施設であり、建物性能に課題はない。 ・障害の重度化・重複化・多様化、特別支援教育に関する理解の浸透等により、相談件数や面接回数が増加しており、今後も需要が継続することが見込まれる。 ・周辺には多くの公共施設が立地しているものの、建物性能や施設規模を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。

5 その他

評価対象3施設のうち、すでに再整備の取り組みが進められている「平和公園」を除く2施設について、現用途の需要見通し、公共施設再配置、資産の立地特性について分析・検討し、総合評価を行った。

(1) 斎場

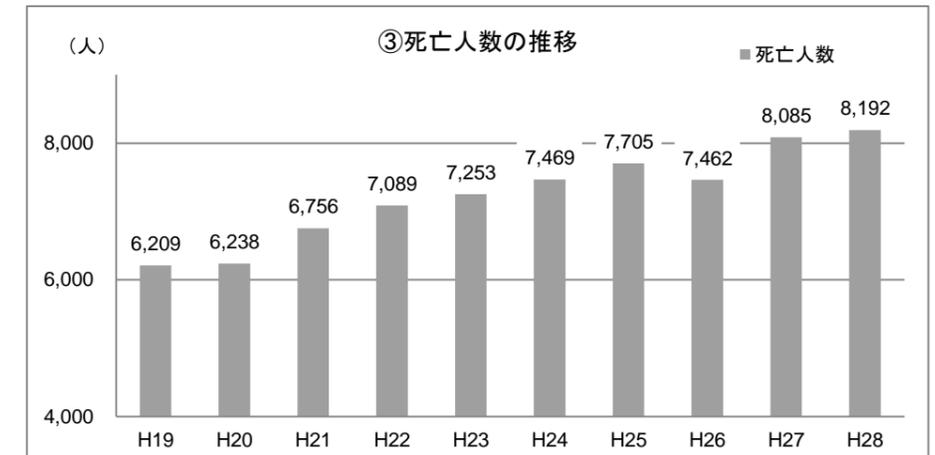
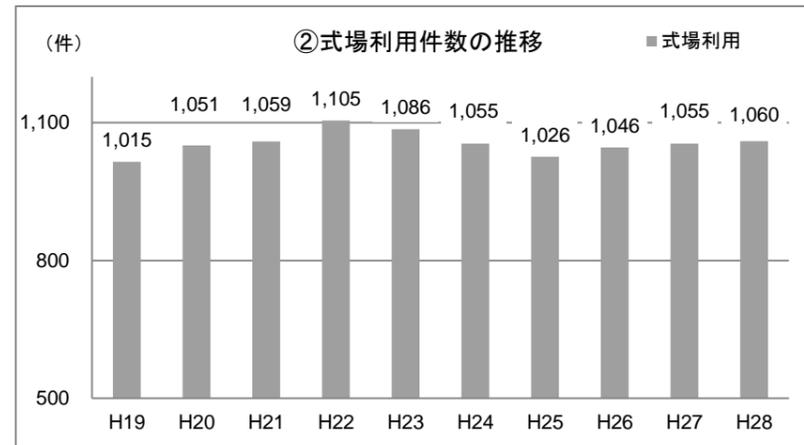
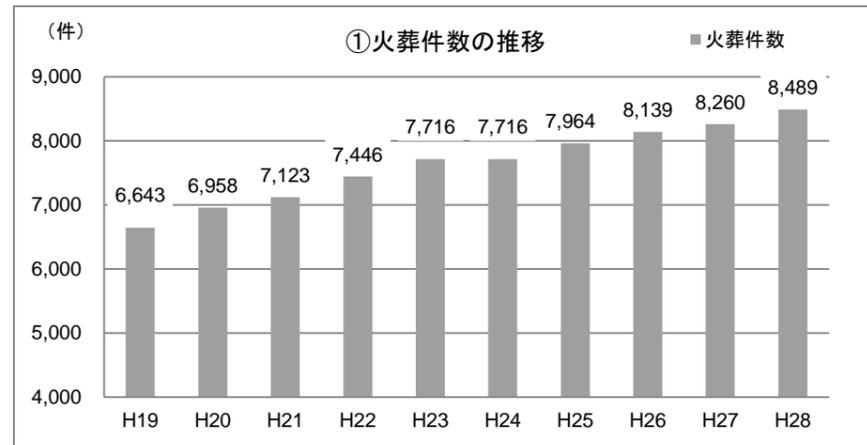
ア データ評価結果

類似施設がないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。建物性能については、課題なしとなった。

イ 現用途の需要見通し

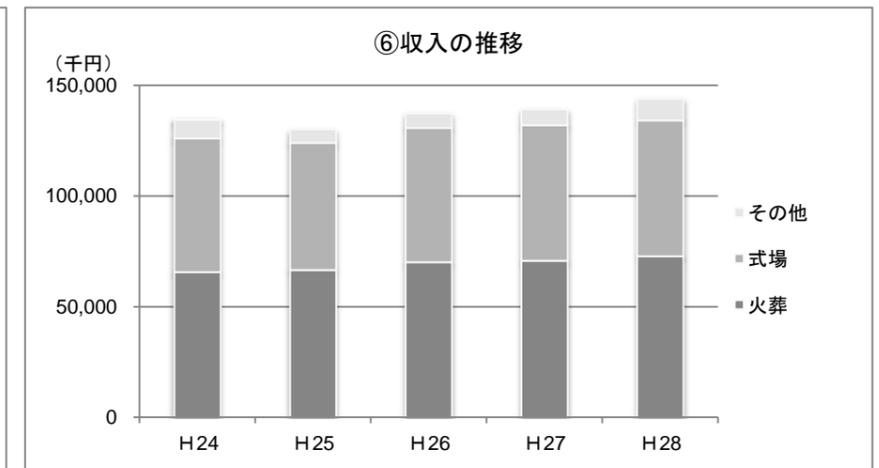
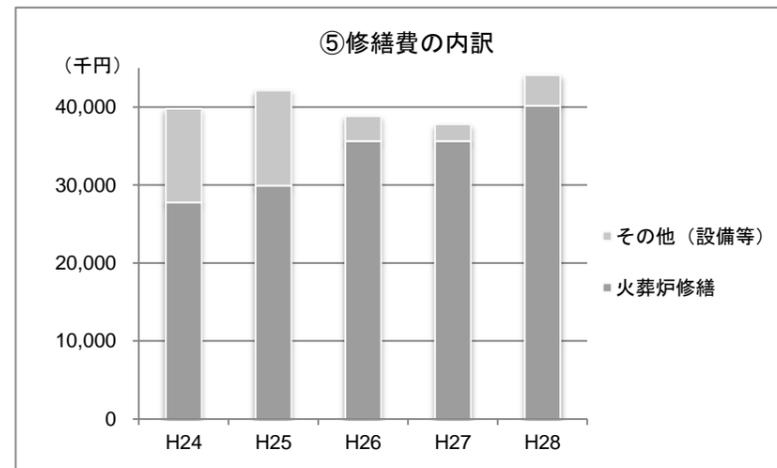
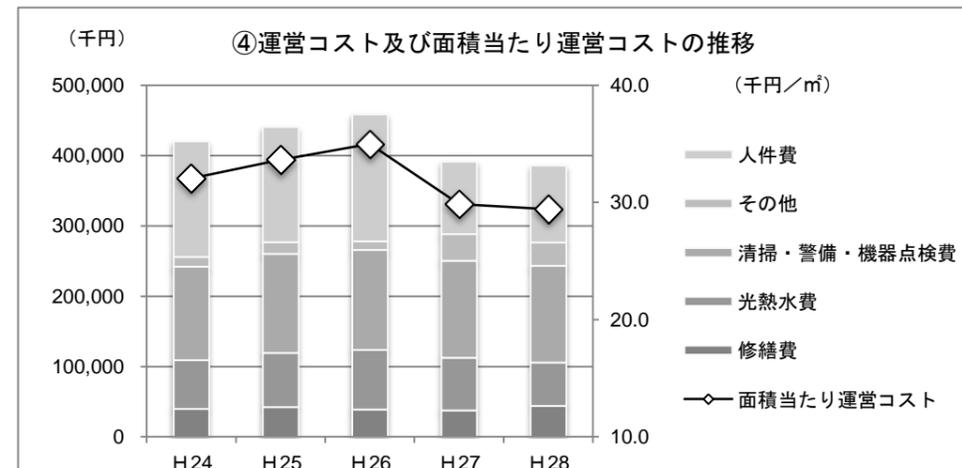
(ア) 利用状況の推移

- ・ 斎場は、桜木霊園火葬場の老朽化などに伴い、主に火葬施設、葬儀式場として、H16年に整備された。
- ・ 火葬施設で取り扱っている火葬件数は、増加傾向【グラフ①】(H23年度は、広域火葬協力による東日本大震災犠牲者の火葬件数(184件)が含まれている。)
- ・ 葬儀式場で取り扱っている葬儀件数は、概ね横ばい。【グラフ②】
- ・ 近年の死亡人数は増加傾向。【グラフ③】
- ・ 今後、団塊の世代(約68歳)が寿命(約80歳)を迎えるH40年度以降、需要の増加が見込まれるなど、長期的な利用動向については、引き続き、利用状況等を注視する必要がある。



(イ) 運営コスト

- ・ 運営コストの主な内容は、指定管理に係る人件費や施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託などであり、H24～H28年度にかけて、概ね横ばいである。【グラフ④】
- ・ 修繕費の主な内容は、火葬炉に関する修繕(火葬炉内耐火物修繕、フィルター交換等)、空調設備等に関する修繕であり、H24～H28年度にかけて、概ね横ばいである。【グラフ⑤】
- ・ 収入の主な内容は、火葬施設使用料及び式場施設使用料であり、H24～H28年度にかけて、概ね横ばいである。【グラフ⑥】



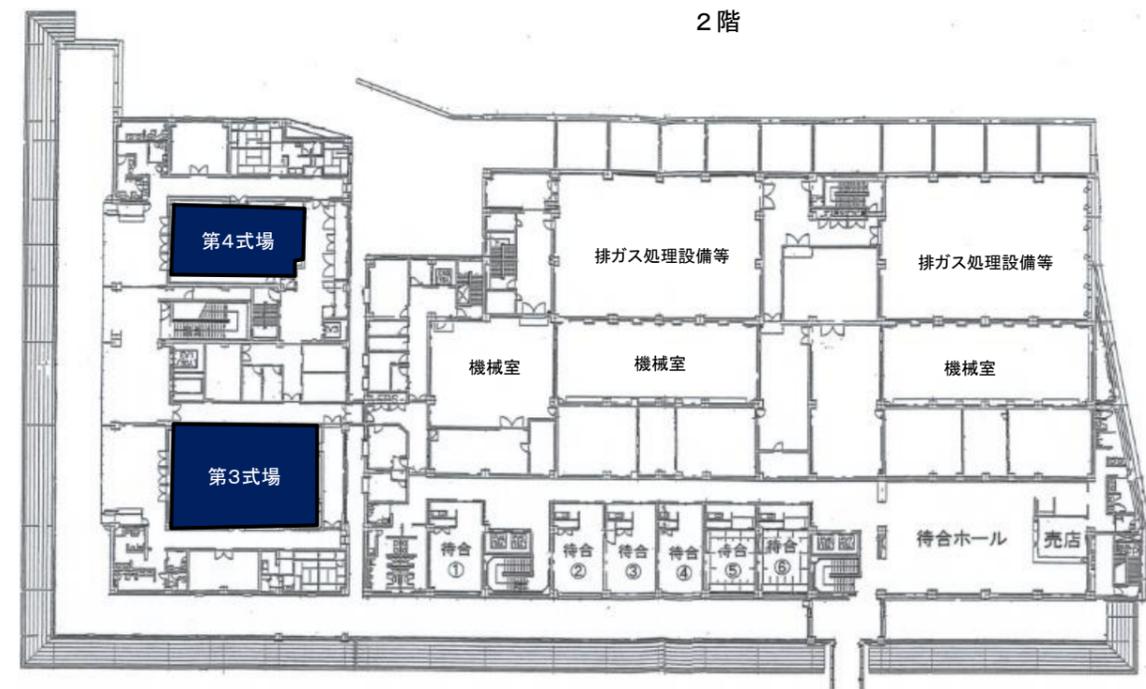
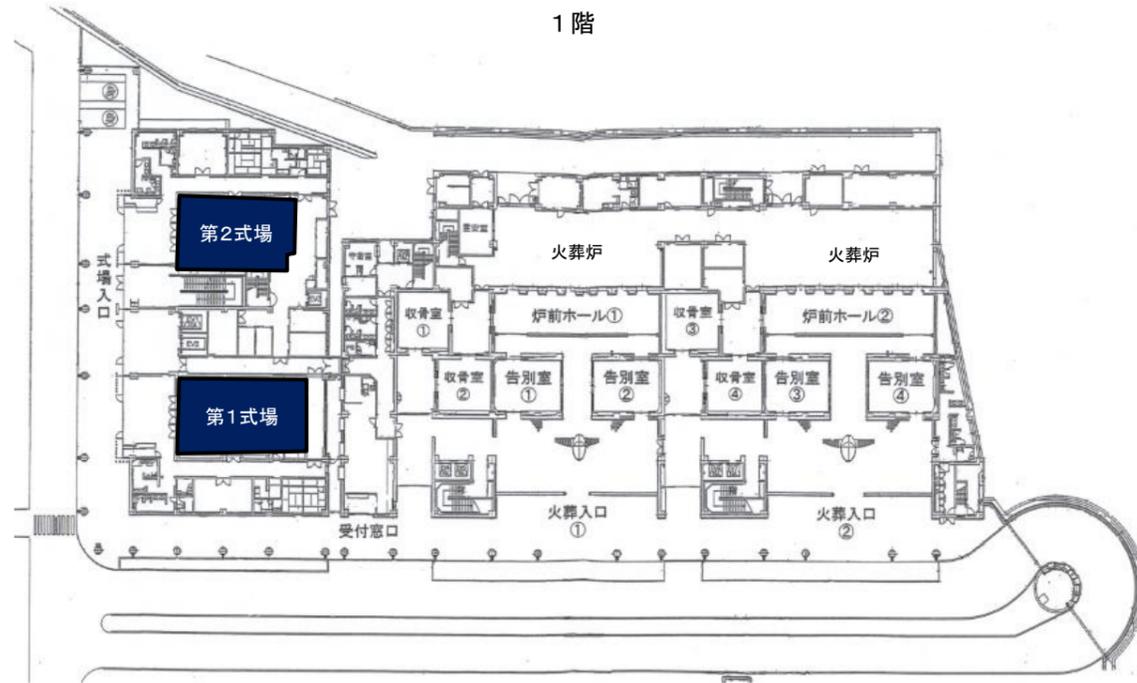
ウ 公共施設再配置

- ・斎場の各葬儀式場の年間稼働率は右の図表のとおりであり、年間稼働率は高い。
- ・「千葉県墓地等の経営の許可等に関する条例」において、火葬場の設置基準は、住宅等から100m以上の距離であること及び公衆衛生上支障がない土地であることとしている。
- ・斎場の整備にあたっては、S62年の斎場建設位置の決定以降、地権者説明、用地買収など、約20年の整備期間を要している。
- ・建物性能や設置経緯、市内唯一の施設であることなどを考慮すると、斎場を直ちに再配置することは難しい。

図表：各式場の年間稼働率

階	室名	年間稼働率
1階	第1式場 (100人席)	89.7%
	第2式場 (50人席)	99.3%
2階	第3式場 (100人席)	65.9%
	第4式場 (50人席)	96.0%

■ 平面図



エ 資産の立地特性

- ・市街化調整区域であることや火葬場の設置基準に基づく立地であることなどから、公共としての活用、外部転用ともにポテンシャルは低い。

オ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-61	継続利用	<p>⑪継続 (計画的保全対象)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物性能は、H16年に建てられた施設であり、課題なし。 ・斎場で主に取り扱っている火葬件数は増加傾向。葬儀件数は概ね横ばい。各葬儀式場の年間稼働率は高い。 ・建物性能や施設機能、設置経緯などを考慮すると、斎場を直ちに再配置することは難しい。

(2) 桜木霊園

ア データ評価結果

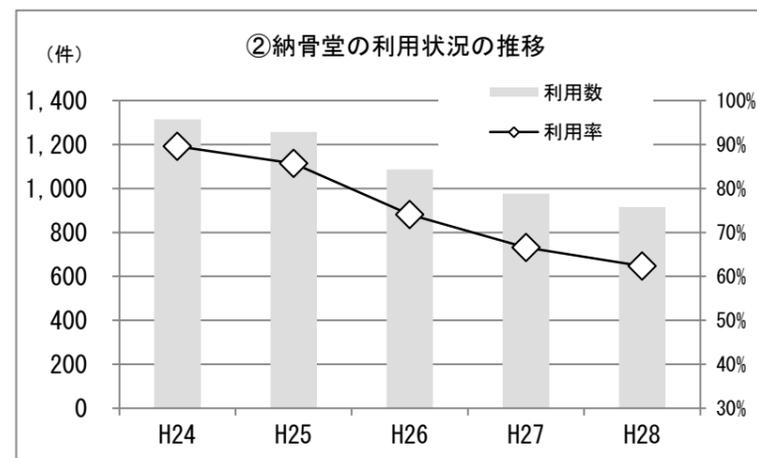
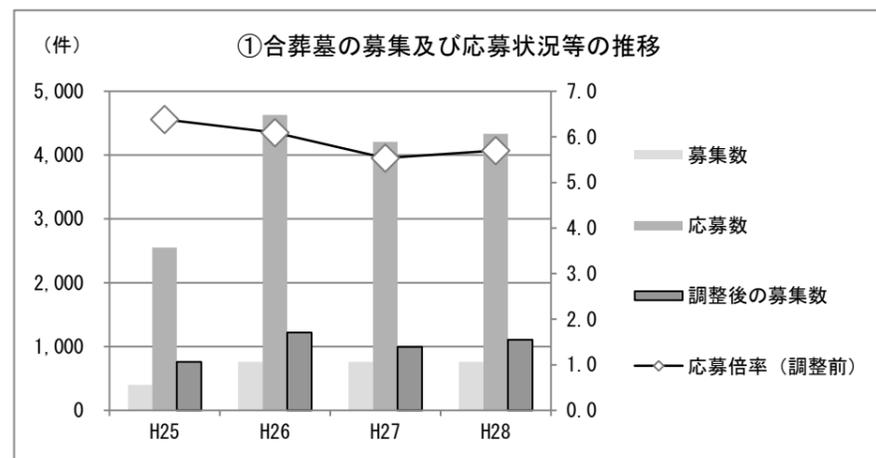
類似施設が少ないことから、利用度及び運営コストの相対評価は実施しなかった。

建物性能については、主要な建物のうち比較的規模の大きい合葬墓（延床面積：763㎡）がH25年に建てられた施設であること、また、職員が配置されている管理事務所がH24年に建てられた施設であることから、課題なしとなった。ただし、納骨堂はS39年から使用され、耐用年限を1年超過していること、また、現在は利用されていないが、火葬場は、耐用年限を22年超過していることから、今後の利用方法や取扱いについて注意が必要である。

イ 現用途の需要見通し

(ア) 利用状況の推移

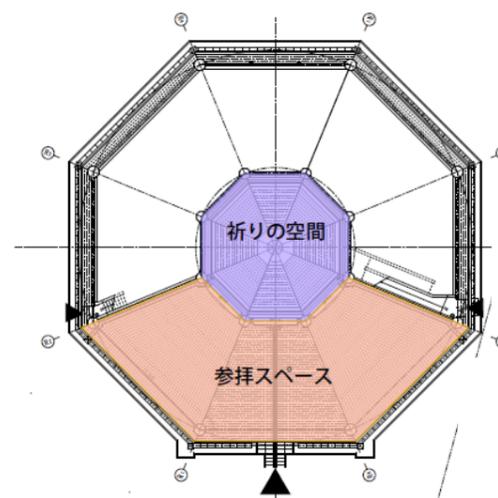
- ・ S14年から墓地の供給を開始し、H25年から従来の墓地・墓石を使用・承継せず、一つの墓に多くの遺骨と一緒に埋蔵する合葬墓を供給している。その他に、S39年から、埋葬方法が決定する前の一定期間（3年まで）焼骨を収蔵する納骨堂を供給している。火葬場は老朽化や千葉県斎場の整備などに伴い、現在は利用されていない。
- ・ 墓地は、9千区画あるが、ほぼすべての区画が利用され、新規墓地の供給は行っていない。（稼働率：約94%）今後、約500区画の返還墓地を再整備、供給する予定。
- ・ 合葬墓は、12,000体収蔵可能であり、今後、約30年間にわたり供給される予定である。H25年度から供給が開始され、H25～H28年度は募集数に対して、約5～6倍の応募があり、募集数を調整している状況である。【グラフ①】
- ・ 納骨堂は、1,468体を収蔵可能であり、現在、915体が収蔵されている。（利用率：62.3%）【グラフ②】



合葬墓：外観



合葬墓：平面図



納骨堂内：納骨壇1段式

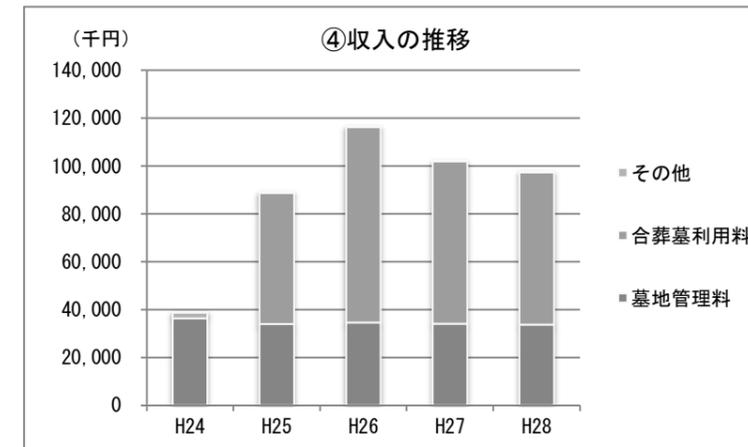
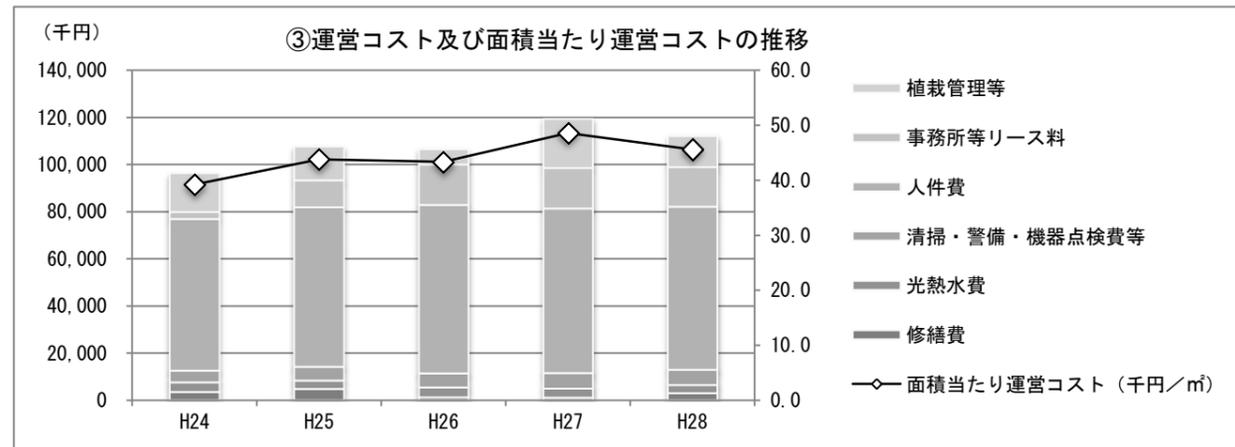


納骨棚



(イ) 運営コスト

- ・運営コストの主な内容は、人件費、事務所等リース料である。
- ・H25年度から事務所等リース料が増加している。【グラフ③】
- ・収入の主な内容は、墓地管理料及び合葬墓利用料である。合葬墓の利用開始に伴い、H25年度から収入が増加している。【グラフ④】



ウ 公共施設再配置

- ・「千葉市墓地等の経営の許可等に関する条例」では、死体・遺骨・遺品などを葬った墓地の設置場所は、住宅等（住宅、学校、保育所、図書館等）からの距離を100m以上離すこととしている。そのため、桜木霊園に周辺の公共施設を再配置することは難しい。
- ・また、墓地の区域内に、墓地を管理維持するための管理事務所等を設置することとしているため、管理事務所を周辺の公共施設に再配置することは難しい。
- ・霊園としての施設の機能や敷地の規模（敷地：約13万7千㎡）などを踏まえると、施設の再配置を実施することは難しい。

エ 資産の立地特性

- ・第一種低層住居専用地域であるが、現在の利用用途を踏まえると、公共としての活用、外部転用ともにポテンシャルは低い。

オ 総合評価結果

評価番号	評価結果	方向性
29-62	継続利用	<p>①継続 (計画的保全対象)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主要な建物のうち比較的規模の大きい合葬墓（延床面積：763㎡）がH25年に建てられた施設であることなどから、建物性能は課題なし。 ・墓地は、ほぼすべての区画が利用され、新規墓地の供給は行っていない。 ・H25年度に新たに整備された合葬墓は、H25～H28年度は募集数に対して、約5～6倍の応募があり、利用状況はよい。 ・以上のことから、桜木霊園は、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。ただし、耐用年限が超過している納骨堂や火葬場については、今後の利用方法や取扱い等を検討する必要がある。