

平成29年度 資産の総合評価シート

評価番号	施設名称
29-1	消防局・中央消防署
29-2	花見川消防署
29-3	稲毛消防署
29-4	若葉消防署
29-5	緑消防署
29-6	美浜消防署
29-7	中央消防署蘇我出張所
29-8	中央消防署生浜出張所
29-9	中央消防署臨港出張所
29-10	花見川消防署幕張出張所
29-11	花見川消防署畑出張所
29-12	花見川消防署作新台出張所
29-13	稲毛消防署西千葉出張所
29-14	若葉消防署桜木出張所
29-15	若葉消防署大宮出張所
29-16	若葉消防署都賀出張所
29-17	若葉消防署泉出張所
29-18	若葉消防署殿台出張所
29-19	緑消防署誉田出張所
29-20	緑消防署土気出張所
29-21	緑消防署越智出張所
29-22	美浜消防署高浜出張所
29-23	美浜消防署打瀬出張所

評価番号	施設名称
29-24	中央・美浜環境事業所
29-25	花見川・稲毛環境事業所
29-26	若葉・緑環境事業所
29-27	中央・稲毛公園緑地事務所
29-28	花見川公園緑地事務所
29-29	若葉公園緑地事務所
29-30	緑公園緑地事務所
29-31	美浜公園緑地事務所
29-32	中央・美浜土木事務所
29-33	花見川・稲毛土木事務所
29-34	若葉土木事務所
29-35	緑土木事務所
29-36	消防総合センター
29-37	救助救急センター
29-38	消防職員待機宿舎(椎名寮)
29-39	暮らしのプラザ
29-40	動物保護指導センター
29-41	社会福祉研修センター
29-42	ことぶき大学校
29-43	成年後見支援センター
29-44	障害者福祉センター
29-45	障害者相談センター
29-46	大宮学園

評価番号	施設名称
29-47	桜木園
29-48	療育センター
29-49	こころの健康センター
29-50	青葉病院
29-51	海浜病院
29-52	休日救急診療所
29-53	養護学校
29-54	第二養護学校
29-55	高等特別支援学校
29-56	千葉高等学校
29-57	稲毛高等学校
29-58	看護師養成施設
29-59	教育センター
29-60	養護教育センター
29-61	斎場
29-62	桜木霊園

# 資産の総合評価シート

施設名	消防局・中央消防署	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-1
-----	-----------	-------	-----------	------	------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	△

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、課題なし。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題あり。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

消防局・中央消防署は、H10に新築され、消防局と中央消防署の複合施設となったことから、延床面積が他の消防署と比較し大幅に大きい。（消防局・中央消防署：9,379㎡、消防署平均（消防局・中央消防署を除く）：1,891㎡）

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行き届くように道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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勤し、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

- ・管轄区域内の出火件数（H28年度） 35件（その内建物以外：11件）

##### (2) 救急出動件数

- ・管轄区域内の救急出動件数（H28年度）
  - 中央第一 2,852件、中央第二 2,471件
- ・中央区の消防署所の管轄区域内への出動割合は、75.6%
- ・救急出動件数は、増加傾向。
  - 中央第一（H21年度：1,645件→H28年度：2,852件）
  - 中央第二（H21年度：2,403件→H28年度：2,471件）

	<p>2 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。</li> <li>・データ評価では運営コストに課題ありとなったが、H27年度に一時的な修繕を実施したことによる影響であり、実質的な課題は少ない。</li> </ul>
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・運営コストに実質的な課題は少ない。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、中央区内には生浜出張所、宮崎出張所、蘇我出張所、臨港出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、きぼーる、千葉市美術館などがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> <li>・市地域防災計画において、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。</li> <li>・災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・市地域防災計画において、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。
- ・災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。
- ・消防施設としての機能や署所ごとの配置バランス等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（商業地域）である。</li> <li>・モノレール県庁駅前より徒歩約3分。</li> <li>・JR本千葉駅より徒歩約8分。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通機関からのアクセスもよく、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業地域であり、公共交通アクセスもよいことなどから、外部転用の活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地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高い。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・運営コストに実質的な課題は少ない。</li> </ul>
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・また、災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。</li> </ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> </ul>
⑪継続（計画的保全対象）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地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高い。</li> <li>・以上のことから、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。</li> </ul>

# 資産の総合評価シート

施設名	花見川消防署	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-2
-----	--------	-------	-----------	------	------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、課題なし。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題なし。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

花見川消防署は、H15年に現在地へ移転新築された。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行き届くよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

なお、花見川消防署には、特別高度救助隊（SRC）1隊が配置されている。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

- ・管轄区域内の出火件数（H28年度）10件（その内建物以外：4件）

##### (2) 救急出動件数

- ・管轄区域内の救急出動件数（H28年度）2,456件
- ・花見川区の消防署所の管轄区域内への出動割合 71.8%
- ・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：2,108件→H28年度：2,456件）

#### 2 運営コスト

- ・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・特別高度救助隊（SRC）1隊が配置されている。
- ・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。

**（3）公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、花見川区内には作新台出張所、畑出張所、幕張出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、犢橋公民館、犢橋市民センターなどがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> <li>・市地域防災計画において、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。</li> <li>・災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・市地域防災計画において、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。
- ・災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。
- ・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。

**（4）資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域である。</li> <li>・JR新検見川駅よりバス約40分。</li> <li>・県道69号から近く、自動車でのアクセスはよい。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県道69号から近いものの、市街化調整区域であり、活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域のため、外部転用のポテンシャルは低い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地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。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> </ul>
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・特別高度救助隊（SRC）1隊が配置されている。</li> </ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・また、災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。</li> </ul>
⑪継続（計画的保全対象）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>・立地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。</li> <li>・以上のことから、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。</li> </ul>

# 資産の総合評価シート

施設名	稲毛消防署	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-3
-----	-------	-------	-----------	------	------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、課題なし。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題なし。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

稲毛消防署は、H4年に、穴川出張所と統合し、現在地へ移転新築された。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行き届くよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度） 27件（その内建物以外：11件）

##### (2) 救急出動件数

・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 3,160件

・稲毛区の消防署所の管轄区域内への出動割合 36.7%

・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：2,698件→H28年度：3,160件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、稲毛区内には西千葉出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、稲毛区役所、穴川コミュニティセンターなどがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> <li>・市地域防災計画において、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。</li> <li>・災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・市地域防災計画において、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。
- ・災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。
- ・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（第二種住居地域）である。</li> <li>・モノレール天台駅より徒歩約12分。</li> <li>・JR稲毛駅よりバス約7分。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通機関からのアクセスもよく、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第二種住居地域であり、公共交通アクセスもよいことなどから、外部転用の活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地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高い。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・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。</li> <li>・また、災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。</li> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>・立地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高い。</li> <li>・以上のことから、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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑪継続（計画的保全対象）	

# 資産の総合評価シート

施設名	若葉消防署	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-4
-----	-------	-------	-----------	------	------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、課題なし。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題なし。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

若葉消防署は、H22年に現在地へ移転新築された。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行き届くよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

なお、若葉消防署には、特別救助隊1隊が配置されている。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度） 5件（その内建物以外：2件）

##### (2) 救急出動件数

・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 1,281件

・若葉区の消防署所の管轄区域内への出動割合 86.4%

・救急出動件数は、減少傾向。（H21年度：1,487件→H28年度：1,281件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・特別救助隊1隊が配置されている。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、若葉区内には桜木出張所、泉出張所、大宮出張所、殿台出張所、都賀出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、若葉土木事務所、若葉いきいきプラザなどがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> <li>・市地域防災計画において、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。</li> <li>・災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・市地域防災計画において、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。
- ・災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。
- ・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域である。</li> <li>・モノレール千城台駅よりバス約13分。</li> <li>・県道53号から近く、自動車でのアクセスはよい。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県道53号から近いものの、市街化調整区域であり、活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域のため、外部転用のポテンシャルは低い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地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。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> </ul>
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> </ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特別救助隊1隊が配置されている。</li> <li>・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。</li> </ul>
⑪継続（計画的保全対象）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・また、災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。</li> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>・立地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。</li> </ul> <p>・以上のことから、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。</p>

# 資産の総合評価シート

施設名	緑消防署	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-5
-----	------	-------	-----------	------	------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、課題なし。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題なし。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

緑消防署は、H4年に現在地へ新築された。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行走限界時間に到着できるよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

なお、緑消防署には、特別高度救助隊（SRC）1隊及び国際消防救助隊登録隊員及び資機材が配置されている。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度） 12件（その内建物以外：7件）

##### (2) 救急出動件数

・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 1,970件

・緑区の消防署所の管轄区域内への出動割合 85.0%

・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：1,488件→H28年度：1,970件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・特別高度救助隊（SRC）1隊及び国際消防救助隊登録隊員及び資機材が配置されている。
- ・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。

**（３）公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、緑区内には越智出張所、土気出張所、誉田出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、緑区役所、鎌取コミュニティセンターなどがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> <li>・市地域防災計画において、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。</li> <li>・災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・市地域防災計画において、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。
- ・災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。
- ・消防施設としての機能や署所ごとの配置バランス等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。

**（４）資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（商業地域）である。</li> <li>・JR鎌取駅より徒歩約5分。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通機関からのアクセスもよく、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業地域であり、公共交通アクセスもよいことなどから、外部転用の活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地や交通アクセス等を踏まえると、公共としての活用、外部転用ともにポテンシャルは高い。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> </ul>
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・特別高度救助隊（SRC）1隊及び国際消防救助隊登録隊員及び資機材が配置されている。</li> </ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
⑪継続（計画的保全対象）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・また、災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。</li> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>・立地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高い。</li> <li>・以上のことから、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。</li> </ul>

# 資産の総合評価シート

施設名	美浜消防署	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-6
-----	-------	-------	-----------	------	------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	—

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、課題なし。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題なし。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

美浜消防署は、H2年に現在地に新築された。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行き届くよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

なお、美浜消防署には、高度救助隊1隊が配置されている。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度） 10件（その内建物以外：7件）

##### (2) 救急出動件数

・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 3,001件

・美浜区の消防署所の管轄区域内への出動割合 59.5%

・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：2,335件→H28年度：3,001件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・高度救助隊1隊が配置されている。
- ・運営コストに実質的な課題は少ない。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、美浜区内には高浜出張所、打瀬出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、美浜区役所、美浜保健福祉センターなどがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・高所訓練施設が設置されている。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> <li>・市地域防災計画において、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。</li> <li>・災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・高所訓練施設が設置されている。
- ・市地域防災計画において、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。
- ・災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。
- ・消防施設としての機能や署所ごとの配置バランス等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（近隣商業地域）である。</li> <li>・JR検見川浜駅より徒歩約7分。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通機関からのアクセスもよく、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣商業地域であり、公共交通アクセスもよいことなどから、外部転用の活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地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高い。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・高度救助隊1隊が配置されている。</li> <li>・高所訓練施設が設置されている。</li> <li>・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。</li> <li>・また、災害用備蓄品の拠点備蓄倉庫が設置されている。</li> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>・立地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高い。</li> <li>・以上のことから、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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑪継続（計画的保全対象）	

# 資産の総合評価シート

施設名	中央消防署蘇我出張所	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-7
-----	------------	-------	-----------	------	------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、課題なし。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題なし。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

蘇我出張所は、H13年に現地にて建替えられた。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行走限界時間に到着できるよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度） 25件（その内建物以外：9件）

##### (2) 救急出動件数

・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 2,446件

・中央区の消防署所の管轄区域内への出動割合 75.6%

・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：1,695件→H28年度：2,446件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、中央区内には中央消防署、宮崎出張所、生浜出張所、臨港出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、蘇我コミュニティセンター、蘇我小学校などがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）や、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防施設としての機能や署所ごとの管轄区域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（第一種住居地域）である。</li> <li>・JR蘇我駅よりバス約5分。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR蘇我駅からのアクセスもよく、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第一種住居地域であり、公共交通アクセスもよいことなどから、外部転用の活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地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高い。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>・立地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高い。</li> <li>・以上のことから、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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑪継続（計画的保全対象）	

# 資産の総合評価シート

施設名	中央消防署生浜出張所	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-8
-----	------------	-------	-----------	------	------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	△

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、課題なし。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題あり。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

生浜出張所は、S61年に移転新築された。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行き届くよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度） 9件（その内建物以外：4件）

##### (2) 救急出動件数

・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 1,682件

・中央区の消防署所の管轄区域内への出動割合は、75.6%。

・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：1,497件→H28年度：1,682件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

・データ評価では運営コストに課題ありとなったが、延床面積が他出張と比較して小さいことによる影響であり、実質的な課題は少ない。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

<p><b>【まとめ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営コストに実質的な課題は少ない。</li> <li>・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。</li> <li>・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。</li> </ul>	
--	--

<p>(3) 公共施設再配置</p>	
①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、中央区内には中央消防署、宮崎出張所、蘇我出張所、臨港出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、生浜公民館、生浜市民センター、生浜小学校などがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> </ul>

<p><b>【まとめ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> </ul>	
--	--

<p>(4) 資産の立地特性</p>	
①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域である。</li> <li>・JR千葉駅よりバス約25分。</li> <li>・国道16号から近く、自動車でのアクセスはよい。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道16号から近いものの、市街化調整区域であり、活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域のため、外部転用のポテンシャルは低い。</li> </ul>

<p><b>【まとめ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・立地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。</li> </ul>	
---	--

## 2 総合評価

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・運営コストに実質的な課題は少ない。</li> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>・立地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。</li> <li>・以上のことから、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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑪継続（計画的保全対象）	

# 資産の総合評価シート

施設名	中央消防署臨港出張所	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-9
-----	------------	-------	-----------	------	------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、残耐用年数が13年であることから、課題あり。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題なし。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

臨港出張所は、S54年に移転新築された。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行走限界時間に到着できるよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

なお、臨港出張所には、特別高度救助隊（SRC）1隊が配置されている。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度） 1件（その内建物以外：1件）

##### (2) 救急出動件数

・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 2,519件

・中央区の消防署所の管轄区域内への出動割合 75.6%

・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：1,931件→H28年度：2,519件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・建物性能は、残耐用年数13年であることから、課題ありとなった。
- ・特別高度救助隊（SRC）1隊が配置されている。
- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、中央区内には中央消防署、宮崎出張所、生浜出張所、蘇我出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、千葉市役所、中央コミュニティセンターなどがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> <li>・千葉港港湾地区防災を担う拠点として、消防艇を有している。</li> <li>・高所訓練施設が設置されている。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防艇を有している市内で唯一の施設である。
- ・高所訓練施設が設置されている。
- ・千葉港港湾地区防災を担う消防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。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（準工業地域）である。</li> <li>・JR千葉みなと駅より徒歩約8分。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地は千葉県の所有であることから、現用途以外での活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地は千葉県の所有であることから、外部転用できない。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・敷地は千葉県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。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能は、残耐用年数13年であることから、課題ありとなった。</li> </ul>
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・特別高度救助隊（SRC）1隊が配置されている。</li> <li>・高所訓練施設が設置されている。</li> </ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防艇を有しており、千葉港港湾地区防災を担う消防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。</li> </ul>
⑩当面継続	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地は千葉県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。</li> <li>・以上のことから、建物性能に課題があるものの、本施設を直ちに再配置することは難しいため、当面は現施設を継続して利用する。</li> <li>・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。</li> </ul>

# 資産の総合評価シート

施設名	花見川消防署幕張出張所	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-10
-----	-------------	-------	-----------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、課題なし。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題なし。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

幕張出張所は、H20年に現在地へ移転新築された。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行き届くよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度） 17件（その内建物以外：9件）

##### (2) 救急出動件数

・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 2,801件

・花見川区の消防署所の管轄区域内への出動割合 71.8%

・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：2,458件→H28年度：2,801件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、花見川区内には花見川消防署、畑出張所、作新台出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、幕張公民館、幕張小学校などがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> <li>・「消防署所の整備方針（H25年3月千葉市消防局）」において、「やや検討を要する消防署所」として、建替え時期に未利用市有地等の適した用地がある場合に限り、移転を検討するものと位置づけられている。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。
- ・ただし、「消防署所の整備方針」に基づき、建替え時期に未利用市有地等の適した用地がある場合に限り、移転を検討する必要がある（残耐用年数42年）。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（第一種住居地域）である。</li> <li>・JR幕張駅より徒歩約13分。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR幕張駅からのアクセスもよく、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第一種住居地域であり、公共交通アクセスもよいことなどから、外部転用の活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地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高い。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H20年度に新築されたため、建物性能に課題はない。</li> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>・ただし、「消防署所の整備方針」に基づき、建替え時期に未利用市有地等の適した用地がある場合に限り、移転を検討する必要がある（残耐用年数42年）。</li> <li>・立地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高い。</li> <li>・以上のことから、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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑪継続（計画的保全対象）	

# 資産の総合評価シート

施設名	花見川消防署畑出張所	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-11
-----	------------	-------	-----------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	△

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、残耐用年数が5年であることから、課題あり。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題あり。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

畑出張所は、S46年に現在地へ新築された。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行走限界時間に到着できるよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度） 7件（その内建物以外：3件）

##### (2) 救急出動件数

・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 2,416件

・花見川区の消防署所の管轄区域内への出動割合 71.8%

・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：1,972件→H28年度：2,416件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

・データ評価では運営コストに課題ありとなったが、延床面積が他出張と比較して小さいことによる影響であり、実質的な課題は少ない。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・建物性能は、残耐用年数5年であることから、課題ありとなった。
- ・運営コストに実質的な課題は少ない。
- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、花見川区内には花見川消防署、作新台出張所、幕張出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、畑コミュニティセンター、畑小学校などがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（第一種低層住居専用地域）である。</li> <li>・JR新検見川駅よりバス約10分。</li> <li>・県道72号から近く、自動車でのアクセスはよい。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動車でのアクセスもよく、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第一種低層住居専用地域であり、自動車でのアクセスもよいことなどから、主に住宅用地としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地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高い。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能は残耐用年数4年であることから、課題ありとなった。</li> </ul>
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・運営コストに実質的な課題は少ない。</li> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> </ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地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高い。</li> </ul>
⑩当面継続	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以上のことから、建物性能に課題があるが、本施設を直ちに再配置することは難しいため、当面は現施設を継続して利用する。</li> <li>・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。</li> </ul>

# 資産の総合評価シート

施設名	花見川消防署作新台出張所	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-12
-----	--------------	-------	-----------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	△

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、残耐用年数が7年であることから、課題あり。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題あり。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。  
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、現行の6消防署18出張所体制となった。  
作新台出張所は、S48年に花見川出張所として現在地へ新築され、H4年に作新台出張と名称変更された。

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、

- ①市街地（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等）に設置
- ②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）。
- ③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、本市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行き届くように道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度） 10件（その内建物以外：5件）

##### (2) 救急出動件数

- ・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 2,105件
- ・花見川区の消防署所の管轄区域内への出動割合 71.8%
- ・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：1,691件→H28年度：2,105件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

・データ評価では運営コストに課題ありとなったが、延床面積が他出張と比較して小さいことによる影響であり、実質的な課題は少ない。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・建物性能は、残耐用年数7年であることから、課題ありとなった。
- ・運営コストに実質的な課題は少ない。
- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、花見川区内には花見川消防署、畑出張所、幕張出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、作新小学校、花見川第三小学校がある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（第二種住居地域）である。</li> <li>・JR新検見川駅よりバス約15分。</li> <li>・県道72号から近く、自動車でのアクセスはよい。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動車でのアクセスもよく、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第二種住居地域であり、自動車でのアクセスもよいことなどから、主に住宅用地としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地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高い。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能は残耐用年数7年であることから、課題ありとなった。</li> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・運営コストに実質的な課題は少ない。</li> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>・立地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高い。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑩当面継続	

・以上のことから、建物性能に課題があるが、本施設を直ちに再配置することは難しいため、当面は現施設を継続して利用する。

・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。

# 資産の総合評価シート

施設名	稲毛消防署西千葉出張所	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-13
-----	-------------	-------	-----------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、課題なし。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題なし。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

西千葉出張所は、平成元年に、現在地へ移転新築された。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行走限界時間に到着できるよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度） 4件（その内建物以外：0件）

##### (2) 救急出動件数

・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 2,755件

・稲毛区の消防署所の管轄区域内への出動割合 36.7%

・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：2,497件→H28年度：2,755件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、稲毛区内には稲毛消防署がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、緑町小学校、緑町中学校などがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> <li>・「消防署所の整備方針（H25年3月千葉県消防局）」において、「やや検討を要する消防署所」として、建替え時期に未利用市有地等の適した用地がある場合に限り、移転を検討するものと位置づけられている。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。
- ・ただし、「消防署所の整備方針」に基づき、建替え時期に未利用市有地等の適した用地がある場合に限り、移転を検討する必要がある（残耐用年数22年）。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR西千葉駅より徒歩約10分。</li> <li>・京成線みどり台駅より徒歩約1分。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR西千葉駅等からのアクセスもよく、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第一種住居地域であり、公共交通アクセスもよいことなどから、外部転用の活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地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高い。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>・ただし、「消防署所の整備方針」に基づき、建替え時期に未利用市有地等の適した用地がある場合に限り、移転を検討する必要がある（残耐用年数22年）。</li> <li>・立地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高い。</li> <li>・以上のことから、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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑪継続（計画的保全対象）	

# 資産の総合評価シート

施設名	若葉消防署桜木出張所	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-14
-----	------------	-------	-----------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、残耐用年数が13年であることから、課題あり。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題なし。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

桜木出張所は、S55年に現在地へ移転新築された。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行き届くよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度） 5件（その内建物以外：3件）

##### (2) 救急出動件数

・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 2,673件

・若葉区の消防署所の管轄区域内への出動割合 86.4%

・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：1,866件→H28年度：2,673件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・建物性能は、残耐用年数13年であることから、課題ありとなった。
- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、若葉区内には若葉消防署、泉出張所、大宮出張所、殿台出張所、都賀出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、桜木小学校、桜木保育所などがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> <li>・「消防署所の整備方針（H25年3月千葉県消防局）」において、「移転を検討した方がよいと思う消防署所」として、建替え時期に移転を検討するものと位置づけられている。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。
- ・ただし、「消防署所の整備方針」に基づき、建替え時期に移転を検討する必要がある（残耐用年数13年）。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域である。</li> <li>・JR千葉駅よりバス約20分。</li> <li>・桜木町小倉線に面し、自動車でのアクセスはよい。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・桜木町小倉線に面してはいるものの、市街化調整区域であり、活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域のため、外部転用のポテンシャルは低い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地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。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能は残耐用年数13年であることから、課題ありとなった。</li> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>・ただし、「消防署所の整備方針」に基づき、建替え時期に移転を検討する必要がある（残耐用年数13年）。</li> <li>・立地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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑩当面継続	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題があることなどから、当面は現施設を継続して利用するものの、「消防署所の整備方針」に基づき、建替え時期に移転を検討する（残耐用年数13年）。</li> <li>・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。</li> </ul>

# 資産の総合評価シート

施設名	若葉消防署大宮出張所	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-15
-----	------------	-------	-----------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、課題なし。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題なし。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

大宮出張所は、H11年に現在地へ移転新築された。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行き届くよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度） 6件（その内建物以外：5件）

##### (2) 救急出動件数

・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 1,495件

・若葉区の消防署所の管轄区域内への出動割合 86.4%

・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：998件→H28年度：1,495件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、若葉区内には若葉消防署、桜木出張所、泉出張所、殿台出張所、都賀出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、大宮公民館、大宮小学校、大宮台連絡所などがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域である。</li> <li>・JR千葉駅よりバス約35分。</li> <li>・磯部茂呂町線に面し、自動車でのアクセスはよい。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・磯部茂呂町線に面してはいるものの、市街化調整区域であり、活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域のため、外部転用のポテンシャルは低い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地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。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>・立地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。</li> <li>・以上のことから、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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑪継続（計画的保全対象）	

# 資産の総合評価シート

施設名	若葉消防署都賀出張所	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-16
-----	------------	-------	-----------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	△

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、残耐用年数が9年であることから、課題あり。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題あり。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。  
都賀出張所は、S51年に現在地へ移転新築された。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行き届くよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度） 9件（その内建物以外：3件）

##### (2) 救急出動件数

・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 2,688件

・若葉区の消防署所の管轄区域内への出動割合 86.4%

・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：2,274件→H28年度：2,688件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

・データ評価では運営コストに課題ありとなったが、延床面積が他出張と比較して小さいことによる影響であり、実質的な課題は少ない。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・建物性能は、残耐用年数9年であることから、課題ありとなった。
- ・運営コストに実質的な課題は少ない。
- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、若葉区内には若葉消防署、桜木出張所、泉出張所、大宮出張所、殿台出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、都賀の台小学校、都賀の台保育所などがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（第一種低層住居専用地域）である。</li> <li>・JR都賀駅よりバス約10分。</li> <li>・都賀の台38号線に面し、自動車でのアクセスはよい。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動車でのアクセスもよく、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第一種低層住居専用地域であることから、主に住宅地としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地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高い。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能は残耐用年数9年であることから、課題あり。</li> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・運営コストに実質的な課題は少ない。</li> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>・立地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高い。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑩当面継続	

・以上のことから、建物性能に課題があるが、本施設を直ちに再配置することは難しいため、当面は現施設を継続して利用する。

・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。

# 資産の総合評価シート

施設名	若葉消防署泉出張所	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-17
-----	-----------	-------	-----------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	△

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、残耐用年数が9年であることから、課題あり。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題あり。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

泉出張所は、S55年に現在地へ新築された。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行走限界時間に到着できるよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度） 5件（その内建物以外：4件）

##### (2) 救急出動件数

・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 643件

・若葉区の消防署所の管轄区域内への出動割合 86.4%

・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：556件→H28年度：643件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

・データ評価では運営コストに課題ありとなったが、延床面積が他出張と比較して小さいことによる影響であり、実質的な課題は少ない。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・建物性能は、残耐用年数9年であることから、課題ありとなった。
- ・運営コストに実質的な課題は少ない。
- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、若葉区内には若葉消防署、桜木出張所、大宮出張所、殿台出張所、都賀出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、中田都市農業交流センター、乳牛育成牧場などがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> <li>・「消防署所の整備方針（H25年3月千葉県消防局）」において、「やや検討を要する消防署所」として、建替え時期に未利用市有地等の適した用地がある場合に限り、移転を検討するものと位置づけられている。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。
- ・ただし、「消防署所の整備方針」に基づき、建替え時期に未利用市有地等の適した用地がある場合に限り、移転を検討する必要がある。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域である。</li> <li>・JR千葉駅よりバス約30分。</li> <li>・浜野四街道長沼線に面し、自動車でのアクセスはよい。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浜野四街道長沼線に面してはいるものの、市街化調整区域であり、活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域のため、外部転用のポテンシャルは低い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地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。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能は残耐用年数9年であることから、課題あり。</li> </ul>
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・運営コストに実質的な課題は少ない。</li> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> </ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ただし、「消防署所の整備方針」に基づき、建替え時期に未利用市有地等の適した用地がある場合に限り、移転を検討する必要がある。</li> <li>・立地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。</li> </ul>
⑩当面継続	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以上のことから、当面は現施設を継続して利用し、建替え時期に移転を検討する必要がある。</li> <li>・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。</li> </ul>

# 資産の総合評価シート

施設名	若葉消防署殿台出張所	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-18
-----	------------	-------	-----------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、課題なし。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題なし。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

殿台出張所は、S59年に現在地へ新築された。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行走限界時間に到着できるよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度） 6件（その内建物以外：4件）

##### (2) 救急出動件数

・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 2,713件

・若葉区の消防署所の管轄区域内への出動割合 86.4%

・救急出動件数は、概ね横ばい。

（H21年度：2,501件→H28年度：2,713件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、若葉区内には若葉消防署、桜木出張所、泉出張所、大宮出張所、都賀出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、千草台東小学校、都賀中学校などがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> <li>・高所訓練施設が設置されている。</li> <li>・「消防署所の整備方針（H25年3月千葉市消防局）」において、「移転を検討した方がよいと思う消防署所」として、建替え時期に移転を検討するものと位置づけられている。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・高所訓練施設が設置されている。
- ・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。
- ・ただし、「消防署所の整備方針」に基づき、建替え時期に移転を検討する必要がある（残耐用年数17年）。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第二種住居地域である。</li> <li>・JR千葉駅よりバス約15分。</li> <li>・東寺山町山王町線に面し、自動車でのアクセスはよい。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動車でのアクセスもよく、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第二種住居地域であり、自動車でのアクセスもよいことなどから、外部転用の活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地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高い。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> </ul>
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高所訓練施設が設置されている。</li> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> </ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ただし、「消防署所の整備方針」に基づき、建替え時期に移転を検討する必要がある（残耐用年数17年）。</li> <li>・立地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高い。</li> </ul>
⑩当面継続	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以上のことから、当面は現施設を継続して利用し、建て替え時期に移転を検討する必要がある。</li> <li>・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。</li> </ul>

# 資産の総合評価シート

施設名	緑消防署誉田出張所	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-19
-----	-----------	-------	-----------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、課題なし。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題なし。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

誉田出張所は、H10年に現在地で建替えられた。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行走限界時間に到着できるよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度） 2件（その内建物以外：1件）

##### (2) 救急出動件数

・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 1,566件

・緑区の消防署所の管轄区域内への出動割合 85.0%

・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：1,075件→H28年度：1,566件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

<p>②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<p>③将来における効率性の変化</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

<p>①検討すべき再配置パターン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、緑区内には緑消防署、越智出張所、土気出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、誉田公民館、誉田市民センターなどがある。</li> </ul>
<p>②留意すべき制約条件</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。

**(4) 資産の立地特性**

<p>①重視すべきエリア・資産の特性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（第一種住居地域）である。</li> <li>・JR 誉田駅より徒歩約12分、バス約3分。</li> <li>・大網街道に面し、自動車でのアクセスはよい。</li> </ul>
<p>②公共としての活用ポテンシャル</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR 誉田駅からのアクセスもよく、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
<p>③外部転用のポテンシャル</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第一種住居地域であり、公共交通アクセスもよいことなどから、外部転用の活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地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高い。

**2 総合評価**

<p>評価結果</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>・立地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高い。</li> <li>・以上のことから、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。</li> </ul>
<p>継続利用</p>	
<p>方向性</p>	
<p>⑪継続（計画的保全対象）</p>	

# 資産の総合評価シート

施設名	緑消防署土気出張所	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-20
-----	-----------	-------	-----------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	△

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、残耐用年数が14年であることから、課題あり。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題あり。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。  
土気出張所は、S56年に現在地で新築された。

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、

- ①市街地（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等）に設置
- ②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）。
- ③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行走限界時間（4.5分）に到着できるよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

#### 1 利用状況

(1) 管轄区域内の出火件数（H28年度） 7件（その内建物以外：2件）

#### (2) 救急出動件数

- ・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 1,233件
- ・緑区の消防署所の管轄区域内への出動割合 85.0%。
- ・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：994件→H28年度：1,233件）

#### 2 運営コスト

- ・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る人件費、清掃・警備・機器点検委託費、光熱費、修繕費である。
- ・データ評価では運営コストに課題ありとなったが、延床面積が他出張と比較して小さいことによる影響であり、実質的な課題は少ない。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・運営コストに実質的な課題は少ない。
- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、緑区内には緑消防署、誉田出張所、越智出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、土気中学校などがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）や、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> <li>・「消防署所の整備方針（H25年3月千葉市消防局）」において、「社会情勢等の変化に応じ、移転を検証する消防署所」として、今後、移転を検討するものと位置づけられている。</li> <li>・管轄区域内にあすみが丘出張所（仮称）の新設が検討されている。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・現在の管轄地域内で、あすみが丘出張所（仮称）の整備計画があるものの、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、適正な配置について検討していく予定である。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域である。</li> <li>・JR土気駅より徒歩約18分、バス約3分。</li> <li>・県道131号線に面し、自動車でのアクセスはよい。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県道131号線に面しているが、市街化調整区域であり、活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域のため、外部転用のポテンシャルは低い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・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。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能は、残耐用年数が14年であることから課題ありとなった。</li> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・運営コストに実質的な課題は少ない。</li> <li>・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。</li> <li>・現在の管轄地域内で、あすみが丘出張所（仮称）の整備計画があるものの、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、適正な配置について検討していく予定である。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑩当面継続	

# 資産の総合評価シート

施設名	緑消防署越智出張所	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-21
-----	-----------	-------	-----------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、課題なし。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題なし。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

越智出張所は、S58年に現在地で新築された。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行走限界時間に到着できるよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度） 4件（その内建物以外：3件）

##### (2) 救急出動件数

・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 842件

・緑区の消防署所の管轄区域内への出動割合 85.0%

・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：701件→H28年度：842件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、緑区内には緑消防署、土気出張所、誉田出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、越智公民館、越智中学校などがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> <li>・「消防署所の整備方針（H25年3月千葉市消防局）」において、「社会情勢等の変化に応じ、移転を検証する消防署所」として、今後、移転を検討するものと位置づけられている。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。
- ・なお、整備計画があるあすみが丘出張所（仮称）の管轄地域と一部重なるものの、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、適正な配置について検討していく予定である。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（第一種低層住居専用地域）である。</li> <li>・JR誉田駅よりバス約15分。</li> <li>・大網街道から至近であり、自動車でのアクセスはよい。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動車でのアクセスはよく、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第一種低層住居専用地域であることから、主に住宅地としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地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高い。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>・立地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高い。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑩当面継続	

- ・整備計画があるあすみが丘出張所（仮称）の管轄地域と一部重なるものの、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、適正な配置について検討していく予定である。

# 資産の総合評価シート

施設名	美浜消防署高浜出張所	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-22
-----	------------	-------	-----------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、残耐用年数が11年であることから、課題あり。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題なし。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

高浜出張所は、S53年に現在地に新築された。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行走限界時間に到着できるよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度）15件（その内建物以外：6件）

##### (2) 救急出動件数

・管轄区域内の救急出動件数（H28年度）2,578件

・美浜区の消防署所の管轄区域内への出動割合 59.5%

・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：2,136件→H28年度：2,578件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・建物性能は、残耐用年数11年であることから、課題ありとなった。
- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、美浜区内には美浜消防署、打瀬出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、高洲コミュニティセンター、美浜図書館などがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（第一種中高層住居専用地域）である。</li> <li>・JR稲毛海岸駅より徒歩約9分。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR稲毛海岸駅からのアクセスもよく、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第一種中高層住居専用地域であり、公共交通アクセスもよいことなどから、外部転用の活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地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高い。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能は、残耐用年数が11年であることから、課題ありとなった。</li> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>・立地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高い。</li> <li>・以上のことから、建物性能に課題があるが、本施設を直ちに再配置することは難しいため、当面は現施設を継続して利用する。</li> <li>・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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑩当面継続	

# 資産の総合評価シート

施設名	美浜消防署打瀬出張所	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-23
-----	------------	-------	-----------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、課題なし。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題なし。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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、現行の6消防署18出張所体制となった。

打瀬出張所は、H5年に現在地に新築された。

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、

①市街地（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等）に設置

②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）。

③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（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。）

とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が行走限界時間に到着できるよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、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行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。

#### 1 利用状況

##### (1) 出火件数

・管轄区域内の出火件数（H28年度） 21件（その内建物以外：4件）

##### (2) 救急出動件数

・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 2,378件

・美浜区の消防署所の管轄区域内への出動割合 59.5%

・救急出動件数は、概ね横ばい。

（H21年度：2,168件→H28年度：2,378件）

#### 2 運営コスト

・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）を正確に把握することは難しい。
- ・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。

(3) 公共施設再配置

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、美浜区内には美浜消防署、高浜出張所がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、打瀬公民館、打瀬小学校などがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を6.5分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定している。</li> <li>・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。

(4) 資産の立地特性

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（第二種住居地域）である。</li> <li>・JR海浜幕張駅より徒歩約16分。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR海浜幕張駅からのアクセスもよく、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第二種住居地域であり、公共交通アクセスもよいことなどから、外部転用の活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地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高い。

2 総合評価

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> <li>・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。</li> <li>・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>・立地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高い。</li> <li>・以上のことから、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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑪継続（計画的保全対象）	

# 資産の総合評価シート

施設名	中央・美浜環境事業所	施設所管課	環境局資源循環部収集業務課	評価番号	29-24
-----	------------	-------	---------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は残耐用年数が7年であることから、課題ありとなった。
- ・②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、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。
- ・③運営コストに大きな課題はなかった。(環境事業所 1位 / 3施設)

### (2) 現用途の需要見通し

①利用実績の検証	<p>S38年2月、機構改革により清掃事務所開設。 S49年3月、旧桜木緑地の一部に中央清掃事務所を建築。 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))。 H9年8月、業務拡大・名称変更により、中央・美浜環境事業所となる。 H24年7月、中央区・美浜区の粗大ごみ収集運搬業務委託を開始。 H26年2月、家庭ごみ手数料徴収制度導入と併せて実施する施策として、監視カメラ等の貸付や不法投棄監視員制度などを開始。</p> <p>一般廃棄物(ごみ)処理(粗大ごみ・資源物等の自己搬入、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、不法投棄などについての市民からの苦情・要望への対応)を行っている。</p> <p>1 H28年度の利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・処理件数 6,553件(前年度 6,202件)【前年比 106%】(2位 / 3施設)</li> <li>・主な内容は、粗大ごみ自己搬入件数や不法投棄受付件数、看板等の交付申請件数、ごみステーション(集積所)設置等届出件数などである。</li> <li>・直営収集量(粗大ごみ・可燃ごみ・不法投棄) 150.2t(前年度 164.9t)【前年比 91%】</li> <li>・総職員数 32人(1位 / 3施設)</li> </ul> <p>2 利用状況の推移(H26年度～H28年度)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・処理件数は増加傾向。(H26年度:5,859件→H28年度:6,553件) 特に粗大ごみ自己搬入件数と看板等交付申請件数が増加している。</li> <li>・直営収集量はほぼ横ばい。(H26年度:144.2t→H28年度:150.2t)</li> </ul> <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営コストの主な内容は、光熱水費、修繕費、人件費、維持管理費であり、H28年度は4,442千円(建物1㎡当たり約3千円)である。</li> <li>・H26年度に1階屋上防水修繕を実施した。</li> </ul>
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期的には、人口の減少やごみ減量・再資源化の推進に伴う収集体制の効率化により、処理件数及び職員数が減少する可能性がある。</li> <li>・ただし、過去の利用状況を見ると、人口とごみ量、処理件数は必ずしも比例しておらず、長期的な利用動向については、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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

#### 【まとめ】

- ・処理件数は増加傾向。花見川・稲毛環境事業所に次いで2番目に処理件数が多い。
- ・長期的な利用動向については、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。

<b>(3) 公共施設再配置</b>	
①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境事業所は現在3所体制となっており、他に、花見川・稲毛環境事業所（稲毛区）、若葉・緑環境事業所（緑区）がある。</li> <li>・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、土木事務所（4所体制）、公園緑地事務所（5所体制）が類似した施設と考えられる。そのうち、最も近いのは中央・美浜土木事務所である（直線距離で約1.4km）。</li> <li>・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。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・千葉県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。</li> <li>・ごみ収集車両（パッカー車）やパトロール車などを保管するスペースが必要である（現在、車両11台を配置）。</li> <li>・粗大ごみや資源物（古紙・使用済小型家電・使用済廃食油など）の自己搬入先であり、また、不法投棄物の収集を行っているため、処理工場等への搬出までの間、一時的な保管場所が必要である。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・環境事業所は現在3所体制である。
- ・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、土木事務所、公園緑地事務所が類似した施設と考えられる。そのうち、中央・美浜土木事務所が最も近くにあることから、集約化や複合化、類似機能の統合などについて検討する余地がある。

<b>(4) 資産の立地特性</b>	
①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（第一種住居地域・第二種住居地域）である。</li> <li>・最寄駅（千葉都市モノレール桜木駅）まで約2km。</li> <li>・公共交通機関としては、JR千葉駅からのバス利用（乗車時間約15分、車坂上下車徒歩1分）が基本となる。</li> <li>・国道51号線（佐倉街道）沿いにあり、国道16号線からも近く、自家用車（駐車場45台）でのアクセスは良い。</li> <li>・周辺は商業施設や戸建て住宅があり、敷地の裏側は桜木町緑地となっている。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地条件から見た活用ポテンシャルは高いが、現建物の活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、外部転用のポテンシャルは高いが、現用途を踏まえると活用は限定的であると思われる。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地条件から見た公共としての活用ポテンシャルは高いが、現建物の活用ポテンシャルは低い。
- ・外部転用のポテンシャルは高いが、現用途を踏まえると活用は限定的であると思われる。

<b>2 総合評価</b>	
評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能は残耐用年数が7年であることから、課題ありとなった。</li> <li>・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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑩当面継続	

# 資産の総合評価シート

施設名	花見川・稲毛環境事業所	施設所管課	環境局資源循環部収集業務課	評価番号	29-25
-----	-------------	-------	---------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	△

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は残耐用年数が11年であることから、課題ありとなった。
- ・②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、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。
- ・③運営コストは修繕費の影響により、面積当たり運営コストがグループ平均を上回ったことから、課題ありとなった。(環境事業所2位/3施設)

### (2) 現用途の需要見通し

①利用実績の検証	<p>S52年12月、北部清掃事務所開設。 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(北部清掃事務所(花見川区、稲毛区))。 H9年8月、業務拡大・名称変更により、花見川・稲毛環境事業所となる。 H26年2月、家庭ごみ手数料徴収制度導入と併せて実施する施策として、監視カメラ等の貸付や不法投棄監視員制度などを開始。 H26年3月、花見川区・稲毛区の粗大ごみ収集運搬業務委託を開始。 一般廃棄物(ごみ)処理(粗大ごみ・資源物等の自己搬入、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、不法投棄などについての市民からの苦情・要望への対応)を行っている。</p> <p>1 H28年度の利用状況 ・処理件数 13,265件(前年度 13,293件)【前年比 100%】(1位/3施設) ・主な内容は、粗大ごみ自己搬入件数や不法投棄受付件数、看板等の交付申請件数、ごみステーション(集積所)設置等届出件数などである。 ・直営収集量(粗大ごみ・可燃ごみ・不法投棄) 158.3t(前年度 146.5t)【前年比 93%】 ・総職員数 26人(2位/3施設)</p> <p>2 利用状況の推移(H26年度～H28年度) ・処理件数は増加傾向。(H26年度:12,681件→H28年度:13,265件) 特に粗大ごみ自己搬入件数が増加している。 ・直営収集量はほぼ横ばい。(H26年度:155.6t→H28年度:158.3t)</p> <p>3 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、維持管理費であり、H28年度は3,116千円(建物1㎡当たり約2千円)である。 ・H26年度に空調機修繕(7,344千円)H27年度に給湯器修繕(4,644千円)を実施したことから、グループ平均を上回ったが実質的な課題は少ない。</p>
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期的には、人口の減少やごみ減量・再資源化の推進に伴う収集体制の効率化により、処理件数及び職員数が減少する可能性がある。</li> <li>・ただし、過去の利用状況を見ると、人口とごみ量、処理件数は必ずしも比例しておらず、長期的な利用動向については、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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

#### 【まとめ】

- ・処理件数は増加傾向。環境事業所で最も粗大ごみの自己搬入件数が多いことから処理件数が多くなっている。
- ・データ評価では建物性能及び運営コストに課題ありとなったが、一時的な修繕費が含まれているためであり、実質的な課題は少ない。
- ・長期的な利用動向については、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。

<b>(3) 公共施設再配置</b>	
①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境事業所は現在3所体制となっており、他に、中央・美浜環境事業所（中央区）、若葉・緑環境事業所（緑区）がある。</li> <li>・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、土木事務所（4所体制）、公園緑地事務所（5所体制）が類似した施設と考えられる。そのうち、最も近いのは花見川・稲毛土木事務所である（道路向かい）。</li> <li>・その他周辺には、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。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・千葉県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。</li> <li>・ごみ収集車両（パッカー車）やパトロール車などを保管するスペースが必要である（現在、車両11台を配置）。</li> <li>・粗大ごみや資源物（古紙・使用済小型家電・使用済廃食油など）の自己搬入先であり、また、不法投棄物の収集を行っているため、処理工場等への搬出までの間、一時的な保管場所が必要である。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・環境事業所は現在3所体制である。
- ・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、土木事務所、公園緑地事務所が類似した施設と考えられる。そのうち、花見川・土木事務所が道路向かいにあることから、集約化や複合化、類似機能の統合などについて検討する余地がある。

<b>(4) 資産の立地特性</b>	
①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（第一種住居地域）である。</li> <li>・最寄駅（千葉都市モノレール穴川駅）まで約3km。</li> <li>・公共交通機関としては、JR新検見川駅（乗車時間16分、下車徒歩10分）またはJR稲毛駅（乗車時間約12分、下車徒歩13分）からのバス利用が基本となるため、アクセスは良くない。</li> <li>・国道16号線から近く、自家用車（駐車場88台）でのアクセスは良い。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や公共交通アクセス及び現用途を踏まえると、外部転用の活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・立地や公共交通アクセス及び現用途を踏まえると、公共としての活用ポテンシャル、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。

<b>2 総合評価</b>	
評価結果	
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能は残耐用年数が11年であることから、課題ありとなった。</li> </ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
⑩当面継続	

# 資産の総合評価シート

施設名	若葉・緑環境事業所	施設所管課	環境局資源循環部収集業務課	評価番号	29-26
-----	-----------	-------	---------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	△

#### 【まとめ】

- ・①建物性能に大きな課題はなかった。
- ・②利用度については、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、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。
- ・③運営コストは修繕費の影響により、面積当たり運営コストがグループ平均を上回ったことから、課題ありとなった。(環境事業所3位/3施設)

### (2) 現用途の需要見通し

①利用実績の検証	<p>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(南部清掃事務所(若葉区、緑区))。</p> <p>H7年7月、村田町の衛生センター敷地内にあった旧南部清掃事務所(仮設置)の老朽化及び新衛生センターの建設に伴い、平山町へ移転。</p> <p>H9年8月、業務拡大・名称変更により、若葉・緑環境事業所となる。</p> <p>H26年2月、家庭ごみ手数料徴収制度導入と併せて実施する施策として、監視カメラ等の貸付や不法投棄監視員制度などを開始。</p> <p>H27年3月、若葉区・緑区の粗大ごみ収集運搬業務委託を開始。</p> <p>一般廃棄物(ごみ)処理(粗大ごみ・資源物等の自己搬入、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、不法投棄などについての市民からの苦情・要望への対応)を行っている。</p> <p>1 H28年度の利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・処理件数 5,582件(前年度 5,120件)【前年比 96%】(3位/3施設)</li> <li>・主な内容は、粗大ごみ自己搬入件数や不法投棄受付件数、看板等の交付申請件数、ごみステーション(集積所)設置等届出件数などである。</li> <li>・直営収集量(粗大ごみ・可燃ごみ・不法投棄) 328.5t(前年度 365.5t)【前年比 90%】</li> <li>・総職員数 23人(2位/3施設)</li> </ul> <p>2 利用状況の推移(H26年度～H28年度)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・処理件数は増加傾向。(H26年度:4,926件→H28年度:5,582件)</li> <li>特に粗大ごみ自己搬入件数が増加している。</li> <li>・直営収集量は粗大ごみ収集運搬業務委託化(H27年3月～)により、減少傾向。(H26年度:1,155.8t→H28年度:328.5t)</li> </ul> <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営コストの主な内容は、光熱水費、修繕費、人件費、維持管理費であり、H28年度は5,121千円(建物1㎡当たり約3千円)である。</li> <li>・H27年度に空調設備修繕(4,501千円)等を実施したことから、グループ平均を上回ったが、実質的な課題は少ない。</li> </ul>
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期的には、人口の減少やごみ減量・再資源化の推進に伴う収集体制の効率化により、処理件数及び職員数が減少する可能性がある。</li> <li>・ただし、過去の利用状況を見ると、人口とごみ量、処理件数は必ずしも比例しておらず、長期的な利用動向については、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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

#### 【まとめ】

- ・処理件数は増加傾向。粗大ごみ自己搬入件数及び不法投棄受付件数は他環境事業所より少ない。
- ・データ評価では建物性能及び運営コストに課題ありとなったが、一時的な修繕費が含まれているためであり、実質的な課題は少ない。
- ・長期的な利用動向については、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。

<b>(3) 公共施設再配置</b>	
①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境事業所は現在3所体制となっており、他に、中央・美浜環境事業所（中央区）、花見川・稲毛環境事業所（稲毛区）がある。</li> <li>・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、土木事務所（4所体制）、公園緑地事務所（5所体制）が類似した施設と考えられる。そのうち、緑土木事務所まで約1.9km、若葉公園緑地事務所まで約3.4kmである。</li> <li>・その他、周辺に公共施設はない。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・千葉県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。</li> <li>・ごみ収集車両（パッカー車）やパトロール車などを保管するスペースが必要である（現在、車両10台を配置）。</li> <li>・粗大ごみや資源物（古紙・使用済小型家電・使用済廃食油など）の自己搬入先であり、また、不法投棄物の収集を行っているため、処理工場等への搬出までの間、一時的な保管場所が必要である。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・環境事業所は現在3所体制である。
- ・建物性能に課題がなく、類似した施設と考えられる緑土木事務所や若葉公園緑地事務所が車で約5分の位置にあることから、若葉・緑環境事業所への複合化や類似機能の統合などについて検討する余地がある。

<b>(4) 資産の立地特性</b>	
①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域である。</li> <li>・最寄駅（JR鎌取駅）まで約4km。</li> <li>・公共交通機関としては、JR鎌取駅からのバス利用（乗車時間15分、下車徒歩5分）が基本となるため、アクセスは良くない。</li> <li>・大網街道から近く、自家用車（駐車場65台）でのアクセスは良い。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や公共交通アクセス及び現用途を踏まえると、公共としての活用ポテンシャルは低い。ただし、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。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域にあり、外部転用の活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・市街化調整区域にあり、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。ただし、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。

<b>2 総合評価</b>	
評価結果	
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に大きな課題はなかった（残耐用年数21年）。</li> </ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
⑩当面継続	

# 資産の総合評価シート

施設名	中央・稲毛公園緑地事務所	施設所管課	都市局公園緑地部公園管理課	評価番号	29-27
-----	--------------	-------	---------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	△

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は残耐用年数を3年超過していることから、課題ありとなった。
- ・②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、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。
- ・③運営コストは延床面積が他事務所に比べて小さいことや修繕費の影響から、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。(公園緑地事務所5位/5施設)

### (2) 現用途の需要見通し

①利用実績の検証	<p>S38年11月、千葉公園内に事務所を建築。 H14年、名称変更により、中央・稲毛公園緑地事務所となる。 千葉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、H25年度から管轄区内の街路樹の維持管理（中高木の剪定、低木の刈込、病害虫防除）を行っている。</p> <p>1 H28年度の利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管轄区内の都市公園の設置状況 設置 417か所（1位/5施設） 面積 2,538千㎡（2位/5施設）</li> <li>・処理件数（要望処理、行為・占用許可等申請、ボランティア活動届、公園利用届） 1,884件（前年度 1,931件）【前年比 98%】（1位/5施設）</li> <li>・管轄区内の街路樹（高木）の本数 6,901本（3位/5施設）</li> <li>・公園清掃協力団体の状況 127団体/191か所</li> <li>・総職員数 24人（1位/5施設）</li> </ul> <p>2 利用状況の推移</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市公園数は微増。（H22年度末：391か所→H28年度末 417か所）</li> <li>・処理件数は微増。（H26年度：1,794件→H28年度：1,884件）</li> <li>・要望処理件数は増加傾向。（H24年度：718件→H28年度：1,213件）</li> </ul> <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営コストの主な内容は、光熱水費（電気代除く）、修繕費、人件費、維持管理費であり、H28年度は2,407千円（建物1㎡当たり約9千円）である。</li> <li>・延床面積が他事務所に比べて小さいことや、H28年度に排水ポンプ交換修繕等を実施した影響によりグループ平均を上回ったが、実質的な課題は少ない。</li> </ul>
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

#### 【まとめ】

- ・都市公園の設置数、処理件数、職員数ともに公園緑地事務所で最も多い。
- ・要望処理件数は増加傾向で、公園緑地事務所で最も多く、全体件数の約3割を占める。
- ・データ評価では建物性能及び運営コストに課題ありとなったが、延床面積が他事務所に比べて小さいことや、一時的な修繕費が含まれている影響であり、実質的な課題は少ない。
- ・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。

### (3) 公共施設再配置

#### ①検討すべき再配置パターン

- ・公園緑地事務所は現在5所体制となっており、他に、花見川公園緑地事務所（花島公園内）、若葉公園緑地事務所（泉自然公園内）、緑公園緑地事務所（昭和の森内）、美浜公園緑地事務所（稲毛海浜公園内）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（3所体制）、土木事務所（4所体制）が類似施設と考えられる。そのうち、中央・美浜土木事務所まで約2.1km、中央・美浜環境事業所まで約3kmである。
- ・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。
- ・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。

#### ②留意すべき制約条件

- ・公園、街路樹の維持管理に必要な資機材・車両を保管するスペースが必要である（現在、車両7台を配置）。

#### 【まとめ】

- ・公園緑地事務所は現在5所体制である。
- ・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。
- ・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。そのうち、中央・美浜土木事務所や中央・美浜環境事業所が3km圏内にあることから、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。

### (4) 資産の立地特性

#### ①重視すべきエリア・資産の特性

- ・都市公園内（千葉公園）にある。
- ・最寄駅（千葉都市モノレール千葉公園駅）まで徒歩1分であり、交通アクセスは良い。

#### ②公共としての活用ポテンシャル

- ・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、公共としての活用ポテンシャルは低い。

#### ③外部転用のポテンシャル

- ・都市公園内に設置されており、売却等は難しい。
- ・民間活用する場合でも、都市公園法の趣旨に沿った形での活用（公園の機能増進に資するもの）となることから外部転用の活用ポテンシャルは低い。

#### 【まとめ】

- ・交通アクセスは良いが、都市公園内（千葉公園）にあり、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。

## 2 総合評価

#### 評価結果

見直し

- ・すでに耐用年数を3年超過しており老朽化が著しいことから見直しとし、早期に対応を検討する必要がある。

#### 方向性

- ・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、これらの施設への集約化や複合化、機能統合も含めて検討していくべきである。

- 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）

# 資産の総合評価シート

施設名	花見川公園緑地事務所	施設所管課	都市局公園緑地部公園管理課	評価番号	29-28
-----	------------	-------	---------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能に大きな課題はなかった。
- ・②利用度については、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、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。
- ・③運営コストに大きな課題はなかった。(公園緑地事務所 1位 / 5施設)

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

H17年、花島公園の中核施設である花島公園センターのオープンに伴い、花見川・美浜公園緑地事務所が分立し、同センター内に花見川公園緑地事務所を設立。

花島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、H25年度から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）を行っている。

#### 1 H28年度の利用状況

・管轄区内の都市公園の設置状況

設置数 154か所（4位 / 5施設）

面積 600千㎡（5位 / 5施設）

・処理件数（要望処理件数、行為・占用許可等申請、ボランティア活動届、公園利用届） 1,294件（前年度 1,222件）【前年比 106%】（2位 / 5施設）

・管轄区内の街路樹（高木）の本数 3,097本（5位 / 5施設）

・公園清掃協力団体の状況 41団体 / 62か所

・総職員数 14人（4位 / 5施設）

#### 2 利用状況の推移

・都市公園数は横ばい。（H22年度末：148か所→H28年度末 154か所）

・処理件数は微増。（H26年度：1,141件→H28年度：1,294件）

・要望処理件数は増加傾向。（H24年度：555件→H28年度：802件）

#### 3 運営コスト

・施設の維持管理は、複合施設である花島コミュニティセンター及び花島公園スポーツ施設の指定管理者（スポーツクラブNAS）が行っているため、運営コストの内容は、人件費、施設の維持管理に係る清掃委託費であり、H28年度は1,115千円（建物1㎡当たり約3千円）である。

#### ②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化

・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。

#### ③将来における効率性の変化

・職員数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。

#### 【まとめ】

- ・区内の都市公園の面積は最も小さいが、処理件数は中央・稲毛公園緑地事務所に次いで多い。
- ・要望処理件数は増加傾向。
- ・施設の維持管理は、複合施設の指定管理者（スポーツクラブNAS）が行っている。
- ・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。

<b>(3) 公共施設再配置</b>	
①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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「花島公園センター」1階にある。</li> <li>・公園緑地事務所は現在5所体制となっており、他に、中央・稲毛公園緑地事務所（千葉公園内）、若葉公園緑地事務所（泉自然公園内）、緑公園緑地事務所（昭和の森内）、美浜公園緑地事務所（稲毛海浜公園内）がある。</li> <li>・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（3所体制）、土木事務所（4所体制）が類似した施設と考えられる。そのうち、花見川・稲毛環境事業所及び花見川・稲毛土木事務所まで約2.2kmである。</li> <li>・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。</li> <li>・周辺には、花島小学校、花見川図書館花見川分館・花見川市民センター複合施設、花見川いきいきセンターなどの公共施設がある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園、街路樹の維持管理に必要な資機材・車両を保管するスペースが必要である（現在、車両4台を配置）。</li> <li>・複合施設である花島公園センターには、災害時の備蓄倉庫がある。</li> <li>・花島コミュニティセンターは、H25総合評価において当面継続、花島公園スポーツ施設はH26総合評価において、データ評価で課題がなく、継続利用としている。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・公園緑地事務所は現在5所体制である。
- ・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。
- ・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。そのうち、花見川・稲毛環境事業所及び花見川・稲毛土木事務所が最も近くにあることから、複合化や類似機能の統合などについて検討する余地がある。
- ・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「花島公園センター」にあり、花島コミュニティセンターは、H25総合評価で当面継続としている。

<b>(4) 資産の立地特性</b>	
①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市公園内（花島公園）の複合施設「花島公園センター」にあり、本事業を廃止しても、建物の除却はできない。</li> <li>・JR幕張駅からバス乗車30分、下車徒歩1分であり、交通アクセスは良くない。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、公共としての活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市公園内に設置されており、売却等は難しい。</li> <li>・民間活用する場合でも、都市公園法の趣旨に沿った形での活用（公園の機能増進に資するもの）となることから外部転用の活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・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「花島公園センター」にあり、本事業を廃止しても建物は除却できない。
- ・都市公園内（花島公園）に設置された複合施設の一部であることから、公共としての活用、外部転用ともにポテンシャルは低い。

<b>2 総合評価</b>	
評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に大きな課題はなかった。</li> </ul>
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・複合施設である花島コミュニティセンターは、H25総合評価において、当面継続としている。</li> </ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
⑩当面継続	

# 資産の総合評価シート

施設名	若葉公園緑地事務所	施設所管課	都市局公園緑地部公園管理課	評価番号	29-29
-----	-----------	-------	---------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	—

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は残耐用年数を9年超過していることから、課題ありとなった。
- ・②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、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。
- ・③運営コストは延床面積が他事務所に比べて小さいことや修繕費の影響から、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。(公園緑地事務所4位/5施設)

### (2) 現用途の需要見通し

①利用実績の検証	<p>S44年10月、泉自然公園内に事務所を建築。 H14年、名称変更により、若葉公園緑地事務所となる。 泉自然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、H25年度から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）を行っている。</p> <p>1 H28年度の利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管轄区内の都市公園の設置状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>設置数 222か所（2位/5施設）</li> <li>面積 1,382千㎡（4位/5施設）</li> </ul> </li> <li>・処理件数（要望処理、行為・占用許可等申請、ボランティア活動届、公園利用届） 850件（前年度 938件）【前年比 91%】（5位/5施設）</li> <li>・管轄区内の街路樹（高木）の本数 5,373本（4位/5施設）</li> <li>・公園清掃協力団体の状況 47団体/101か所</li> <li>・総職員数 12人（5位/5施設）</li> </ul> <p>2 利用状況の推移</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市公園数は微増。（H22年度末：200か所→H28年度末 222か所）</li> <li>・処理件数は微減。（H26年度：986件→H28年度：850件）</li> <li>・要望処理件数は増加傾向。（H24年度：498件→H28年度：544件）</li> </ul> <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営コストの主な内容は、光熱費（電気代除く）、修繕費、人件費、維持管理費であり、H28年度は1,452千円（建物1㎡当たり約7千円）である。</li> <li>・延床面積が他事務所に比べて小さいことから、グループ平均を上回ったが、実質的な課題は少ない。</li> </ul>
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

#### 【まとめ】

- ・都市公園の設置数は2番目に多いが、処理件数は、H28年度に要望処理件数が減ったことから、公園緑地事務所で最も少なかった。
- ・データ評価では建物性能及び運営コストに課題ありとなったが、延床面積が他事務所に比べて小さいためであり、実質的な課題は少ない。
- ・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。

### (3) 公共施設再配置

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"><li>・事務所内に泉自然公園講堂が設置され、公園内の自然学習における拠点や講習室として利用されていたが、耐震性能不足で休止している。</li><li>・公園緑地事務所は現在5所体制となっており、他に、中央・稲毛公園緑地事務所（千葉公園内）、花見川公園緑地事務所（花島公園内）、緑公園緑地事務所（昭和の森内）、美浜公園緑地事務所（稲毛海浜公園内）がある。</li><li>・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（3所体制）、土木事務所（4所体制）が類似した施設と考えられる。そのうち、若葉・緑環境事業所まで約3.4kmである。</li><li>・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。</li><li>・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。</li></ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"><li>・公園、街路樹の維持管理に必要な資機材・車両を保管するスペースが必要である（現在、車両8台を配置）。</li><li>・泉自然公園講堂は、H27総合評価において、当面継続とし、若葉公園緑地事務所の大規模改修や建替えのタイミングで、利用状況を踏まえ、講堂の必要性について検討すべきとしている。</li></ul>

#### 【まとめ】

- ・事務所内にある泉自然公園講堂は、H27総合評価において当面継続としていたが、耐震性能不足で休止している。
- ・公園緑地事務所は現在5所体制である。
- ・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。
- ・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。そのうち、若葉・緑環境事業所が車で約5分の位置にあり、建物性能に課題がないことから、若葉・緑環境事業所への複合化や類似機能の統合などについて検討する余地がある。

### (4) 資産の立地特性

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市公園内（泉自然公園）にある。</li><li>・千葉都市モノレール千城台駅からバス乗車30分、下車徒歩10分または、JR千葉駅からバス乗車45分、下車徒歩10分であり、交通アクセスは良くない。</li><li>・泉自然公園は、若葉公園緑地事務所を除く大部分が、首都圏近郊緑地特別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。</li></ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"><li>・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、公共としての活用ポテンシャルは低い。</li></ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市公園内に設置されており、売却等は難しい。</li><li>・民間活用する場合でも、都市公園法の趣旨に沿った形での活用（公園の機能増進に資するもの）となることから外部転用の活用ポテンシャルは低い。</li></ul>

#### 【まとめ】

- ・都市公園内（泉自然公園）にあり、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。

## 2 総合評価

評価結果	
見直し	<ul style="list-style-type: none"><li>・すでに耐用年数を9年超過しており老朽化が著しく、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。</li></ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"><li>・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、これらの施設への集約化や複合化、機能統合も含めて検討していくべきである。</li></ul>
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）	

# 資産の総合評価シート

施設名	緑公園緑地事務所	施設所管課	都市局公園緑地部公園管理課	評価番号	29-30
-----	----------	-------	---------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は残耐用年数が5年であることから、課題ありとなった。
- ・②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、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。
- ・③運営コストに大きな課題はなかった。(公園緑地事務所 1位 / 5施設)

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

S 5 9 年 3 月、昭和の森内に事務所を建築。  
H 1 4 年、名称変更により、緑公園緑地事務所となる。  
昭和の森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、H 2 5 年度から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）を行っている。

#### 1 H 2 8 年度の利用状況

- ・管轄区内の都市公園の設置状況
  - 設置数 179 か所 (3 位 / 5 施設)
  - 面積 2,137 千㎡ (3 位 / 5 施設)
- ・処理件数 (要望処理、行為・占用許可等申請、ボランティア活動届、公園利用届) 967 件 (前年度 798 件) 【前年比 121%】 (4 位 / 5 施設)
- ・管轄区内の街路樹 (高木) の本数 13,559 本 (2 位 / 5 施設)
- ・公園清掃協力団体の状況 39 団体 / 47 か所
- ・総職員数 18 人 (2 位 / 5 施設)

#### 2 利用状況の推移

- ・都市公園数は増加傾向。(H 2 2 年度末 : 151 か所 → H 2 8 年度末 179 か所)
- ・処理件数は増加傾向。(H 2 6 年度 : 748 件 → H 2 8 年度 : 967 件)
- ・要望処理件数は増加傾向。(H 2 4 年度 : 190 件 → H 2 8 年度 : 580 件)

#### 3 運営コスト

- ・運営コストの主な内容は、光熱費 (電気代除く)、修繕費、人件費、維持管理費であり、H 2 8 年度は 1,623 千円 (建物 1㎡ 当たり約 3 千円) である。

#### ②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化

- ・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。

#### ③将来における効率性の変化

- ・職員数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。

#### 【まとめ】

- ・都市公園の設置数、面積ともに3番目に多いが、処理件数は公園緑地事務所では4位であった。
- ・要望処理件数は他公園緑地事務所に比べて少ないが、対H 2 4 年度増加率では1位である。
- ・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。

### (3) 公共施設再配置

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"><li>・公園緑地事務所は現在5所体制となっており、他に、中央・稲毛公園緑地事務所（千葉公園内）、花見川公園緑地事務所（花島公園内）、若葉公園緑地事務所（泉自然公園内）、美浜公園緑地事務所（稲毛海浜公園内）がある。</li><li>・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（3所体制）、土木事務所（4所体制）が類似した施設と考えられる。そのうち、若葉・緑環境事業所及び緑土木事務所まで10km圏内である。</li><li>・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。</li><li>・周辺に公共施設はない（土気市民センター・土気公民館等まで約1.5km、あすみが丘プラザまで約2.1km）。</li></ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"><li>・公園、街路樹の維持管理に必要な資機材・車両を保管するスペースが必要である（現在、車両9台を配置）。</li></ul>

#### 【まとめ】

- ・公園緑地事務所は現在5所体制である。
- ・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。
- ・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。そのうち、若葉・緑環境事業所及び緑土木事務所が10km圏内にあることから、複合化や類似機能の統合などについて検討する余地がある。

### (4) 資産の立地特性

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市公園内（昭和の森）にある。</li><li>・JR土気駅より徒歩30分または、バス乗車7分、下車徒歩3分であるが、本数が少なく、交通手段は自動車を中心となっている。</li></ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"><li>・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、公共としての活用ポテンシャルは低い。</li></ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市公園内に設置されており、売却等は難しい。</li><li>・民間活用する場合でも、都市公園法の趣旨に沿った形での活用（公園の機能増進に資するもの）となることから外部転用の活用ポテンシャルは低い。</li></ul>

#### 【まとめ】

- ・都市公園内（昭和の森）にあり、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。

## 2 総合評価

### 評価結果

#### 継続利用

- ・建物性能は残耐用年数が5年であることから、課題ありとなった。

#### 方向性

- ・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。

#### ⑩当面継続

# 資産の総合評価シート

施設名	美浜公園緑地事務所	施設所管課	都市局公園緑地部公園管理課	評価番号	29-31
-----	-----------	-------	---------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は残耐用年数が12年であることから、課題ありとなった。
- ・②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、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。
- ・③運営コストに大きな課題はなかった。(公園緑地事務所3位/5施設)

### (2) 現用途の需要見通し

①利用実績の検証	<p>S54年4月、稲毛海浜公園内に事務所建物が寄付され、取得。 H14年、名称変更により、花見川・美浜公園緑地事務所となる。 H17年、花島公園センターに花見川公園緑地事務所を設立したことに伴い、美浜公園緑地事務所となる。 稲毛海浜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、H25年度から管轄区内の街路樹の維持管理（中高木の剪定、低木の刈込、病害虫防除）を行っている。</p> <p>1 H28年度の利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管轄区内の都市公園の設置状況           <table border="0"> <tr> <td>設置数</td> <td>114か所（5位/5施設）</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>2,588千㎡（1位/5施設）</td> </tr> </table> </li> <li>・処理件数（要望処理、行為・占用許可等申請、ボランティア活動届、公園利用届） 1,221件（前年度 1,329件）【前年比 92%】（3位/5施設）</li> <li>・管轄区内の街路樹（高木）の本数 16,533本（2位/5施設）</li> <li>・公園清掃協力団体の状況 27団体/34か所</li> <li>・総職員数 18人（2位/5施設）</li> </ul> <p>2 利用状況の推移</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市公園数は微増。（H22年度末：104か所→H28年度末 114か所）</li> <li>・処理件数は増加傾向。（H26年度：713件→H28年度：1,221件）</li> <li>・要望処理件数は増加傾向。（H24年度：316件→H28年度：587件）</li> </ul> <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営コストの主な内容は、光熱水費（電気代除く）、修繕費、人件費、維持管理費であり、H28年度は 2,089千円（建物1㎡当たり約3千円）である。</li> </ul>	設置数	114か所（5位/5施設）	面積	2,588千㎡（1位/5施設）
設置数	114か所（5位/5施設）				
面積	2,588千㎡（1位/5施設）				
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>				
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>				

#### 【まとめ】

- ・都市公園の設置数は最も少ないが、面積は最も大きい。
- ・処理件数は公園緑地事務所で3位であり、処理件数・要望処理件数ともに増加傾向である。
- ・区内の街路樹（高木）本数は、最も多い。
- ・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。

### (3) 公共施設再配置

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"><li>・公園緑地事務所は現在5所体制となっており、他に、中央・稲毛公園緑地事務所（千葉公園内）、花見川公園緑地事務所（花島公園内）、若葉公園緑地事務所（泉自然公園内）、緑公園緑地事務所（昭和の森内）がある。</li><li>・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（3所体制）、土木事務所（4所体制）が類似した施設と考えられる。そのうち、花見川・稲毛環境事業所及び花見川・稲毛土木事務所まで約7km。</li><li>・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。</li><li>・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。</li></ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"><li>・公園、街路樹の維持管理に必要な資機材・車両を保管するスペースが必要である（現在、車両6台を配置）。</li><li>・S54年に建物（事務所）を寄付により取得している。</li></ul>

#### 【まとめ】

- ・公園緑地事務所は現在5所体制である。
- ・S54年に建物（事務所）を寄付により取得している。
- ・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。
- ・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。そのうち、花見川・稲毛環境事業所及び花見川・稲毛土木事務所が最も近いことから、複合化や類似機能の統合などについて検討する余地がある。

### (4) 資産の立地特性

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市公園内（稲毛海浜公園）にある。</li><li>・JR稲毛海岸駅からバス乗車5分、下車徒歩3分、または徒歩20分である。（約1.6km）</li></ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"><li>・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、公共としての活用ポテンシャルは低い。</li></ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市公園内に設置されており、売却等は難しい。</li><li>・民間活用する場合でも、都市公園法の趣旨に沿った形での活用（公園の機能増進に資するもの）となることから外部転用の活用ポテンシャルは低い。</li></ul>

#### 【まとめ】

- ・都市公園内（稲毛海浜公園）にあり、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。

## 2 総合評価

### 評価結果

### 継続利用

### 方向性

### ⑩当面継続

- ・建物性能は残耐用年数が12年であることから、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。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。

# 資産の総合評価シート

施設名	中央・美浜土木事務所	施設所管課	建設局土木部中央・美浜土木事務所管理課	評価番号	29-32
-----	------------	-------	---------------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は残耐用年数が6年であることから、課題ありとなった。
- ・②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、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。
- ・③運営コストに大きな課題はなかった。(土木事務所 1位 / 4施設)

### (2) 現用途の需要見通し

①利用実績の検証	<p>S 4 8 年 3 月、中央区都町に事務所を建築。 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、道路照明灯等）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。</p> <p>1 H 2 8 年度の利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・要望処理件数 3,520 件（前年度 4,289 件）【前年比 82%】（1 位 / 4 施設）</li> <li>・パトロールによる処理件数 1,093 件（前年度 889 件）【前年比 123%】（1 位 / 4 施設）</li> <li>・事務処理件数（道路占用許可・同意等、施行承認、境界確定） 3,377 件（前年度 3,298 件）【前年比 102%】（1 位 / 4 施設）</li> <li>・道路台帳等（道路台帳平面図、道路区域線図他）の写しの交付申出金額 30,510 円（前年度 24,550 円）【前年比 124%】（2 位 / 4 施設）</li> <li>・ちばし道路サポート制度登録団体数（H 2 6 年度～H 2 8 年度） 57 団体</li> <li>・総職員数 48 人（1 位 / 4 施設）</li> </ul> <p>2 利用状況の推移</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・要望処理件数は増加傾向。 （H 1 9 年度：2,337 件→H 2 8 年度：3,520 件）</li> <li>・パトロールによる処理件数は増加傾向。 （H 1 9 年度：451 件→H 2 8 年度：1,093 件）</li> <li>・事務処理件数はほぼ横ばい。 （H 2 4 年度：3,070 件→H 2 8 年度：3,377 件）</li> </ul> <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営コストの主な内容は、光熱水費、修繕費、人件費、維持管理費であり、H 2 8 年度は 6,968 千円（建物 1 m<sup>2</sup> 当たり約 4 千円）である。</li> </ul>
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

#### 【まとめ】

- ・要望処理件数、パトロールによる処理件数は増加傾向、事務処理件数はほぼ横ばいである。また、いずれも土木事務所で最も件数が多い。
- ・今後も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。

<b>(3) 公共施設再配置</b>	
①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土木事務所は現在4所体制となっており、他に、花見川・稲毛土木事務所（稲毛区）、若葉土木事務所（若葉区）、緑土木事務所（緑区）がある。</li> <li>・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（3所体制）、公園緑地事務所（5所体制）が類似した施設と考えられる。そのうち、中央・美浜環境事業所まで直線距離で約1.4km、中央・稲毛公園緑地事務所まで約2.1kmである。</li> <li>・他政令市では、管轄区内の公園の維持管理等の機能を土木事務所において担う事例もある。</li> <li>・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。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時の復旧拠点施設である。</li> <li>・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（現在、車両計27台を配置）。</li> <li>・職員用防災備蓄品として食糧（クラッカー）、飲料水、トイレキットを備蓄している。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・土木事務所は現在4所体制である。
- ・他政令市では、管轄区内の公園の維持管理等の機能を土木事務所において担う事例もある。
- ・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。そのうち、中央・美浜環境事業所及び中央・稲毛公園緑地事務所まで約2km圏内であることから、複合化や類似機能の統合などについて検討する余地がある。

<b>(4) 資産の立地特性</b>	
①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（近隣商業地域）である。</li> <li>・最寄駅（千葉都市モノレール菟川公園駅）まで約1.8km</li> <li>・公共交通機関としては、JR千葉駅からバス乗車8分、下車徒歩5分が基本となる。</li> <li>・国道126号に近く、自家用車（駐車場48台）でのアクセスは良い。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設周辺の住民を対象とした、公共としての活用ポテンシャルは高いと考えられる。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・施設周辺の住民を対象とした、公共としての活用ポテンシャルは高いと考えられる。
- ・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。

<b>2 総合評価</b>	
評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能は残耐用年数が6年であることから、課題ありとなったが、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。</li> <li>・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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑩当面継続	

# 資産の総合評価シート

施設名	花見川・稲毛土木事務所	施設所管課	建設局土木部花見川・稲毛土木事務所管理課	評価番号	29-33
-----	-------------	-------	----------------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は残耐用年数が9年であることから、課題ありとなった。
- ・②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、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。
- ・③運営コストに大きな課題はなかった。(土木事務所3位/4施設)

### (2) 現用途の需要見通し

①利用実績の検証	<p>S63年3月、稲毛区宮野木町に事務所を建築。 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、道路照明灯等）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。</p> <p>1 H28年度の利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・要望処理件数 2,929件（前年度 2,760件）【前年比 106%】（3位/4施設）</li> <li>・パトロールによる処理件数 899件（前年度 925件）【前年比 97%】（3位/4施設）</li> <li>・事務処理件数（道路占用許可・同意等、施行承認、境界確定） 2,539件（前年度 2,448件）【前年比 104%】（2位/4施設）</li> <li>・道路台帳等（道路台帳平面図、道路区域線図他）の写しの交付申出金額 32,450円（前年度 28,390円）【前年比 114%】（1位/4施設）</li> <li>・ちばし道路サポート制度登録団体数（H26年度～H28年度） 50団体</li> <li>・総職員数 39人（2位/4施設）</li> </ul> <p>2 利用状況の推移</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・要望処理件数は増加傾向。 （H19年度：1,554件→H28年度：2,929件）</li> <li>・パトロールによる処理件数は増加傾向。 （H19年度：663件→H28年度：899件）</li> <li>・事務処理件数はほぼ横ばい。 （H24年度：2,767件→H28年度：2,539件）</li> </ul> <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営コストの主な内容は、光熱水費、修繕費、人件費、維持管理費であり、H28年度は5,092千円（建物1㎡当たり約5千円）である。</li> </ul>
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

#### 【まとめ】

- ・要望処理件数、パトロールによる処理件数は増加傾向であり、土木事務所で3番目に多い。
- ・事務処理件数はほぼ横ばいであり、土木事務所で2番目に多い。
- ・今後も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。

<b>(3) 公共施設再配置</b>	
①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土木事務所は現在4所体制となっており、他に、中央・美浜土木事務所（中央区）、若葉土木事務所（若葉区）、緑土木事務所（緑区）がある。</li> <li>・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（3所体制）、公園緑地事務所（5所体制）が類似した施設と考えられる。そのうち、最も近いのは花見川・稲毛環境事業所である（道路向かい）。</li> <li>・他政令市では、管轄区内の公園の維持管理等の機能を土木事務所において担う事例もある。</li> <li>・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。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時の復旧拠点施設である。</li> <li>・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（現在、車両計19台を配置）。</li> <li>・職員用防災備蓄品として食糧（クラッカー）、飲料水、トイレキットを備蓄している。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・土木事務所は現在4所体制である。
- ・他政令市では、管轄区内の公園の維持管理等の機能を土木事務所において担う事例もある。
- ・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。そのうち、花見川・稲毛環境事業所が道路向かいにあることから、複合化や類似機能の統合などについて検討する余地がある。

<b>(4) 資産の立地特性</b>	
①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域である。</li> <li>・最寄駅（千葉都市モノレール穴川駅）まで約3km。</li> <li>・公共交通機関としては、JR新検見川駅（乗車時間16分、下車徒歩10分）またはJR稲毛駅（乗車時間約12分、下車徒歩13分）からのバス利用が基本となるため、アクセスは良くない。</li> <li>・国道16号から近く、自家用車（駐車場43台）でのアクセスは良い。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や公共交通アクセスを踏まえると、公共としての活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や公共交通アクセスを踏まえると、外部転用の活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・市街化調整区域であり、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。

<b>2 総合評価</b>	
評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能は残耐用年数が9年であることから、課題ありとなった。</li> <li>・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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑩当面継続	

# 資産の総合評価シート

施設名	若葉土木事務所	施設所管課	建設局土木部若葉土木事務所管理課	評価番号	29-34
-----	---------	-------	------------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	○

#### 【まとめ】

- ・①建物性能に大きな課題はなかった。
- ・②利用度については、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、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。
- ・③運営コストに大きな課題はなかった。(土木事務所 2 位 / 4 施設)

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

H 1 4 年 4 月、若葉区金親町に事務所を新設。  
 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、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、道路照明灯等）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、側溝の清掃、街路樹の管理などの業務を行う維持建設課がある。

#### 1 H 2 8 年度の利用状況

- ・要望処理件数  
1,933 件 (前年度 1,797 件)【前年比 108%】(4 位 / 4 施設)
- ・パトロールによる処理件数  
930 件 (前年度 847 件)【前年比 110%】(2 位 / 4 施設)
- ・事務処理件数 (道路占用許可・同意等、施行承認、境界確定)  
1,459 件 (前年度 1,450 件)【前年比 101%】(3 位 / 4 施設)
- ・道路台帳等 (道路台帳平面図、道路区域線図他) の写しの交付申出金額  
20,770 円 (前年度 18,600 円)【前年比 112%】(3 位 / 4 施設)
- ・ちばし道路サポート制度登録団体数 (H 2 6 年度～H 2 8 年度) 21 団体
- ・総職員数 33 人 (3 位 / 4 施設)

#### 2 利用状況の推移

- ・要望処理件数はほぼ横ばい。  
(H 1 9 年度 : 1,949 件 → H 2 8 年度 : 1,933 件)
- ・パトロールによる処理件数は増加傾向。  
(H 1 9 年度 : 807 件 → H 2 8 年度 : 930 件)
- ・事務処理件数は減少傾向。  
(H 2 4 年度 : 1,761 件 → H 2 8 年度 : 1,459 件)

#### 3 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、維持管理費であり、H 2 8 年度は 5, 1 5 3 千円 (建物 1 m<sup>2</sup> 当たり約 4 千円) である。

#### ②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化

- ・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。

#### ③将来における効率性の変化

- ・職員数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。

#### 【まとめ】

- ・要望処理件数はほぼ横ばいで、土木事務所で最も少ない。
- ・パトロールによる処理件数は増加傾向で、土木事務所で 2 番目に多い。
- ・事務処理件数は、H 2 6 年度以降はほぼ横ばい傾向で、土木事務所で 3 番目に多い。
- ・今後も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。

<b>(3) 公共施設再配置</b>	
①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土木事務所は現在4所体制となっており、他に、中央・美浜土木事務所（中央区）、花見川・稲毛土木事務所（稲毛区）、緑土木事務所（緑区）がある。</li> <li>・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（3所体制）、公園緑地事務所（5所体制）が類似した施設と考えられる。そのうち、中央・美浜環境事業所及び若葉公園緑地事務所まで直線距離で5km圏内である。</li> <li>・他政令市では、管轄区内の公園の維持管理等の機能を土木事務所において担う事例もある。</li> <li>・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。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時の復旧拠点施設である。</li> <li>・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（現在、車両計17台を配置）。</li> <li>・職員用防災備蓄品として食糧（クラッカー）、飲料水、トイレキットを備蓄している。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・土木事務所は現在4所体制である。
- ・他政令市では、管轄区内の公園の維持管理等の機能を土木事務所において担う事例もある。
- ・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。そのうち、中央・美浜環境事業所及び若葉公園緑地事務所まで約5km圏内であることから、複合化や類似機能の統合などについて検討する余地がある。

<b>(4) 資産の立地特性</b>	
①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域である。</li> <li>・最寄駅（千葉都市モノレール千城台駅）まで約1.6km。</li> <li>・公共交通機関としては、千葉都市モノレール千城台駅からバス乗車5分、下車徒歩3分が基本となる。</li> <li>・千葉川上八街線に近く、自家用車（駐車場53台）でのアクセスは良い。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や公共交通アクセスを踏まえると、公共としての活用ポテンシャルは低い。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。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や公共交通アクセスを踏まえると、外部転用の活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・市街化調整区域であり、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。ただし、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。

<b>2 総合評価</b>	
評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に大きな課題はなかった（残耐用年数27年）。</li> <li>・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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑩当面継続	

# 資産の総合評価シート

施設名	緑土木事務所	施設所管課	建設局土木部緑土木事務所管理課	評価番号	29-35
-----	--------	-------	-----------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	△

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は残耐用年数が7年であることから、課題ありとなった。
- ・②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、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。
- ・③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、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。(土木事務所4位/4施設)

### (2) 現用途の需要見通し

①利用実績の検証	<p>S 6 1年3月、緑区誉田町に事務所を建築。 H 1 3年7月、事務所と詰所の間を増築(27.6㎡)。 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、道路照明灯等)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。</p> <p>1 H 2 8年度の利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・要望処理件数 3,161件(前年度 3,002件)【前年比 105%】(2位/4施設)</li> <li>・パトロールによる処理件数 208件(前年度 251件)【前年比 83%】(4位/4施設)</li> <li>・事務処理件数(道路占用許可・同意等、施行承認、境界確定) 861件(前年度 842件)【前年比 102%】(4位/4施設)</li> <li>・道路台帳等(道路台帳平面図、道路区域線図他)の写しの交付申出金額 8,060円(前年度 8,490円)【前年比 95%】(4位/4施設)</li> <li>・ちばし道路サポート制度登録団体数(H 2 6年度～H 2 8年度) 32団体</li> <li>・総職員数 31人(4位/4施設)</li> </ul> <p>2 利用状況の推移</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・要望処理件数は増加傾向。 (H 1 9年度:1,967件→H 2 8年度:3,161件)</li> <li>・パトロールによる処理件数は減少傾向。 (H 1 9年度:545件→H 2 8年度:208件)</li> <li>・事務処理件数は減少傾向。 (H 2 4年度:1,002件→H 2 8年度:861件)</li> </ul> <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営コストの主な内容は、光熱水費、修繕費、人件費、維持管理費であり、H 2 8年度は5,390千円(建物1㎡当たり約6千円)である。</li> <li>・延床面積が他事務所に比べて小さいことから、グループ平均を上回ったが、実質的な課題は少ない。</li> </ul>
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

#### 【まとめ】

- ・要望処理件数は増加傾向で、土木事務所で2番目に多い。
- ・パトロールによる処理件数は減少傾向、また事務処理件数は、H 2 6年度以降はほぼ横ばい傾向で、土木事務所でも最も少ない。
- ・今後も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。

<b>(3) 公共施設再配置</b>	
①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土木事務所は現在4所体制となっており、他に、中央・美浜土木事務所（中央区）、花見川・稲毛土木事務所（稲毛区）、若葉土木事務所（若葉区）がある。</li> <li>・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行政施設の出先機関としては、環境事業所（3所体制）、公園緑地事務所（5所体制）が類似した施設と考えられる。そのうち、若葉・緑環境事業所まで約1.9km、若葉公園緑地事務所まで約4.3km、緑公園緑地事務所まで約10.2kmである。</li> <li>・他政令市では、管轄区内の公園の維持管理等の機能を土木事務所において担う事例もある。</li> <li>・その他、周辺に公共施設はない。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時の復旧拠点施設である。</li> <li>・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、緊急時に出勤できる車両（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（現在、車両計17台を配置）。</li> <li>・職員用防災備蓄品として食糧（クラッカー）、飲料水、トイレキットを備蓄している。</li> </ul>
<b>【まとめ】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土木事務所は現在4所体制である。</li> <li>・他政令市では、管轄区内の公園の維持管理等の機能を土木事務所において担う事例もある。</li> <li>・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。</li> <li>・類似した施設と考えられる若葉・緑環境事業所が車で約5分の位置にあり、建物性能に課題がないことから、若葉・緑環境事業所への複合化や類似機能の統合などについて検討する余地がある。</li> </ul>	
<b>(4) 資産の立地特性</b>	
①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域である。</li> <li>・最寄駅（JR鎌取駅）まで約2km。</li> <li>・公共交通機関としては、JR鎌取駅北口またはJR誉田駅からバス乗車4分、下車徒歩10分が基本となる。</li> <li>・千葉大網線や外房有料道路高田ICから近く、自家用車（駐車場18台）でのアクセスは良い。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や公共交通アクセスを踏まえると、公共としての活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や公共交通アクセスを踏まえると、外部転用の活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>
<b>【まとめ】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域であり、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。</li> </ul>	
<b>2 総合評価</b>	
評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能は残耐用年数が7年であることから、課題ありとなった。</li> <li>・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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑩当面継続	

# 資産の総合評価シート

施設名	消防総合センター	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-36
-----	----------	-------	-----------	------	-------

1 分析結果					
(1) データ評価結果					
評価指標		①建物性能	②利用度	③運営コスト	
対ベンチマーク		○	—	—	
【まとめ】					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・①建物性能は、課題なし。</li> <li>・②利用度・③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。</li> </ul>					
(2) 現用途の需要見通し					
①利用実績の検証		<p>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。</p> <p>1 H28年度の利用状況</p> <p>(1) 消防航空隊</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・航空隊の主な活動は、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）などであり、H28年度における全体の活動件数は、250件（前年度260件）【前年比96.2%】</li> <li>・災害出動のうち、最も多いのは救急の27件で、特に医師搬送と転院が多くなっている。（前年度43件）【前年比62.8%】</li> </ul> <p>(2) 消防学校</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主に消防吏員として新たに採用された職員や消防団員に対し、毎年度、千葉市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。</li> <li>・H28年度における受講者数は、1,048人（前年度1,190人）【前年比88.1%】</li> <li>・内容別では、消防団教育に関する受講者が650人と最も多い。（前年度753人）【前年比86.3%】</li> </ul> <p>2 利用状況の推移（H24年度～H28年度）</p> <p>(1) 消防航空隊</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。（H24年度：333件→H28年度：250件）</li> </ul> <p>(2) 消防学校</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・受講者数は、概ね横ばい。（H24年度：1,012件→H28年度：1,048件）</li> </ul> <p>2 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・建物1㎡当たりの運営費は、H28年度は約5,600円となった。</li> </ul>			
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>			
③将来における効率性の変化		<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後、消防吏員及び消防団員数が減少した場合、消防学校の施設の利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>			

<p><b>【まとめ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
--

<b>(3) 公共施設再配置</b>	
①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設として、市内には千葉県消防学校がある。</li> <li>・周辺の公共施設には、越智出張所などがある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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））。</li> <li>・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。</li> <li>・高所訓練施設が設置されている。</li> <li>・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。</li> </ul>

<p><b>【まとめ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・消防航空隊や消防学校としての機能及び必要となる施設（格納庫、整備工場等）等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li> </ul>
--

<b>(4) 資産の立地特性</b>	
①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域である。</li> <li>・JR 菅田駅より駅よりバス約8分。</li> <li>・平川町32号線に面し、自動車でのアクセスはよい。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や交通アクセスを踏まえると、公共としての活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や交通アクセスを踏まえると、外部転用のポテンシャルは低い。</li> </ul>

<p><b>【まとめ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
---

<b>2 総合評価</b>	
評価結果	
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> <li>・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。</li> </ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
⑪継続（計画的保全対象）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以上のことから、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。</li> </ul>

# 資産の総合評価シート

施設名	救助救急センター	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-37
-----	----------	-------	-----------	------	-------

1 分析結果			
(1) データ評価結果			
評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	—
【まとめ】			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・①建物性能は、課題なし。</li> <li>・②利用度・③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。</li> </ul>			
(2) 現用途の需要見通し			
①利用実績の検証	<p>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、警防部救急救助隊（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として建設された。</p> <p>H 2 3年に美浜救助隊が美浜消防署に配置転換されたことなどから、現在は、公益財団法人千葉市防災普及公社<sup>*1</sup>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<sup>*2</sup>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。</p> <p>※1 千葉市防災普及公社とは、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市」の実現を果たすため、千葉県知事の許可を得て、H 7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、H 2 3年4月に「公益財団法人千葉市防災普及公社」となった。現在、職員数は12名である。</p> <p>※2 消防音楽隊は、S 2 6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。現在では隊員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。</p> <p>1 利用状況</p> <p>(1) 救命講習</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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いる。</li> <li>・講習の一部である普通救命講習を毎週火曜日13:30~16:30の3時間、年間45回前後、3階訓練室で実施し、年間450人程度が参加している。</li> <li>・普通救命講習（常設）は美浜区を除く各消防署でも実施しており、H 2 8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。</li> <li>・普通救命講習の参加人数及び講習の開催回数は、概ね横ばい。 (H 2 6年度：469人、年44回開催→H 2 8年度：468人、年48回開催)</li> </ul> <p>(2) 消防音楽隊</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>2 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・H 2 7年度は空調機の修繕工事を実施したため、高くなった。</li> <li>・建物1㎡当たりの運営コストは、H 2 8年度は約2,200円となった。</li> </ul>		
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・普通救命講習（常設）の参加人数については、応急処置に関する意識の向上度合いなどに左右される。</li> </ul>		
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災普及公社の職員数や、普通救命講習の参加人数及び講習の開催回数、消防音楽隊の練習による利用回数が減少した場合は、施設の利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>		

**【まとめ】**  
 ・建設当初の利用目的から大幅に変更され、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。  
 ・普通救命講習の参加人数及び講習の開催回数は、概ね横ばい。  
 ・普通救命講習（常設）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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防局所管の主な公共施設としては、6消防署18出張所や、消防総合センターがある。</li> <li>・その他周辺には、高洲スポーツセンター、小中学校などの公共施設がある。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設当初の利用目的から大幅に変更されて利用されており、現在、救助隊による訓練施設等の利用はない。</li> <li>・普通救命講習（常設）は美浜区を除く各消防署でも実施している。</li> <li>・防災普及車（起震車）や消防音楽隊の楽器などを保管している。</li> <li>・再配置にあたっては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る必要がある。</li> </ul>

**【まとめ】**  
 ・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。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（第一種住居地域）である。</li> <li>・JR稲毛海岸駅より徒歩約10分。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や交通アクセスを踏まえると、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や交通アクセスを踏まえると、外部転用のポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**  
 ・立地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高い。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> <li>・建設当初の利用目的から大幅に変更され、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。</li> <li>・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。</li> <li>・立地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高い。</li> <li>・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。</li> </ul>
見直し	
方向性	
⑨その他 (他施設への移転)	

# 資産の総合評価シート

施設名	消防職員待機宿舎（椎名寮）	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	29-38
-----	---------------	-------	-----------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	—

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、残耐用年数が2年であることから、課題あり。
- ・②利用度・③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。

### (2) 現用途の需要見通し

①利用実績の検証	<p>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、消防職員及びその家族、計12世帯まで入居できる。千葉県消防職員待機宿舎管理規則により、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こととされている。</p> <p>また、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負担である。</p> <p>1 利用状況</p> <p>(1) 宿舎利用世帯数</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・H28年度 7世帯（前年度 7世帯）【前年比 100.0%】</li> <li>・利用世帯数は減少傾向である。 （H23年度：10世帯 → H28年度：7世帯）</li> </ul> <p>(2) 消防ポンプ自動車</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近年は災害出動の実績はない。</li> </ul> <p>2 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・H28年度は、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。</li> <li>・建物1㎡当たりの運営コストは、H28年度は約900円となった。</li> </ul>
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者である消防職員数の推移と利用世帯数の推移は比例していない。使用料が無料であることもあり、一定の入居需要はあると見込まれる。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後、宿舎の利用世帯数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

#### 【まとめ】

- ・宿舎の利用世帯数は減少傾向。
- ・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。

<b>(3) 公共施設再配置</b>	
①検討すべき再配置パターン	・周辺には、椎名公民館、椎名連絡所、椎名こどもルームなどがある。
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・S47年に、火災、災害等の緊急事態発生時などの職員を確保し、迅速に対応するための施設として設置された。</li> <li>・これまで、2つの消防職員待機宿舎<sup>※1、2</sup>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。</li> <li>※1 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。</li> <li>※2 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。</li> <li>・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か所の消防署所が設置され、今後、あすみが丘出張所（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。</li> <li>・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市である。</li> </ul>
<b>【まとめ】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・これまで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。</li> <li>・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か所の消防署所が設置され、今後、あすみが丘出張所（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。</li> <li>・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市である。</li> </ul>	
<b>(4) 資産の立地特性</b>	
①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域である。</li> <li>・最寄駅（京成千原線おゆみ野駅）まで約1.1km（直線距離で約700m）。</li> <li>・平川町32号線に面し、自動車でのアクセスはよい。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	・椎名公民館や椎名連絡所が隣接、椎名こどもルームが近接するなど、公共施設が集積している地域であることから、公共としての活用ポテンシャルはあると見込まれる。
③外部転用のポテンシャル	・市街化調整区域であるものの、最寄駅まで直線距離で約700mであることなどから、外部転用（住宅）のポテンシャルはあると見込まれる。
<b>【まとめ】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域であるものの、最寄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。</li> </ul>	
<b>2 総合評価</b>	
評価結果	
見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・残耐用年数が2年であることから、建物性能に課題あり。</li> <li>・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。</li> <li>・これまで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。</li> <li>・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か所の消防署所が設置され、今後、あすみが丘出張所（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。</li> <li>・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市である。</li> <li>・市街化調整区域であるものの、最寄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。</li> </ul>
方向性	
⑨その他（必要性を検討）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以上のことから、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。</li> </ul>

# 資産の総合評価シート

施設名	暮らしのプラザ	施設所管課	市民局生活文化スポーツ部 消費生活センター	評価番号	29-39
-----	---------	-------	--------------------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	—

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、H14年に建てられた施設であり、課題なし。
- ・②利用度・③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

暮らしのプラザは、「千葉市版PFIモデル事業」として、消費生活センター、計量検査所及び商業施設の複合施設として、H14年に整備された。(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。

#### 1 H28年度の利用状況

##### (1) 消費生活に関する相談件数

・消費生活センターの機能として行っている、消費生活に関する相談件数は、6,868件(前年度6,524件)【前年比105.3%】

・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)」の相談が多く、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。

・相談者の年代別人口割合について、60歳以上の相談件数は増加傾向。

##### (2) はかり及び分銅・おもりの巡回検査件数

・計量検査研究所の機能として行っている主な検査業務のうち、商店や工場などのはかり及び分銅・おもりの巡回検査件数(巡回戸数及び検査数)は、1,154戸・3,339件(前々年度1,185戸・3,447件)【前々年比97.4%・96.9%】

・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。

#### 2 利用状況の推移

##### (1) 消費生活に関する相談件数

・消費生活に関する相談件数は増加傾向。

(H24年度：5,401件→H28年度：6,868件)

##### (2) はかり及び分銅・おもりの巡回検査件数

・はかり及び分銅・おもりの巡回検査件数は概ね横ばい。

(H20年度：1,130戸・3,626件→H28年度：1,154戸・3,339件)

#### 3 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。

#### ②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化

・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。

#### ③将来における効率性の変化

・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。

**【まとめ】**

- ・消費生活に関する相談件数は、増加傾向。主な検査業務のうち、商店や工場などのはかりの巡回検査件数は、概ね横ばい。
- ・長期的には、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。
- ・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、把握するべき。

**(3) 公共施設再配置**

<p>①検討すべき再配置パターン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設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、稼働に余裕がある。</li> <li>・本施設3階の研修講義室(約190㎡)は、主に市民のライフステージ別に、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、稼働に余裕がある。</li> <li>・本施設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件回(年間稼働日あたりの稼働率:約7.1%)であり、稼働に余裕がある。</li> <li>・本施設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。</li> </ul>
<p>②留意すべき制約条件</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「千葉県版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、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。それに伴い、約款により本来の整備趣旨(消費者活動の拠点かつ一般事業者への指導および消費者への計量思想の普及啓発の拠点)に外れた用途には使用できないことになっている。(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。)</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・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、施設全体の諸室を含めて、そ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。

**(4) 資産の立地特性**

<p>①重視すべきエリア・資産の特性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域(第一種住居専用地域)である。</li> <li>・市道椿森・弥生線に面している。</li> <li>・JR千葉駅から徒歩約8分である。</li> </ul>
<p>②公共としての活用ポテンシャル</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や交通アクセスを踏まえると、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
<p>③外部転用のポテンシャル</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や交通アクセスを踏まえると、外部転用のポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・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高い。

**2 総合評価**

<p>評価結果</p>	
<p>継続利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能は、H14年に建てられた施設であり、課題なし。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<p>方向性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
<p>⑩当面継続</p>	

# 資産の総合評価シート

施設名	動物保護指導センター	施設所管課	保健福祉局健康部生活衛生課	評価番号	29-40
-----	------------	-------	---------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	—

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、残耐用年数が14年となり、課題あり。
- ・②利用度・③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

動物保護指導センターは、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。

#### 1 H28年度の利用状況

##### (1) 野犬等の捕獲数

・野犬等の捕獲数（主に狂犬病予防法による野犬の捕獲）は、35頭。（H27年度：43頭）【前年比 71.4%】

・猫の収容数（主に負傷動物）は、196匹。（H27年度：225匹）【前年比 87.1%】

##### (2) 犬及び猫の収容数

・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は、573頭。（H27年度：660頭）【前年比 86.8%】

・病気や怪我の死亡による致死処分数は、53頭。（H27年度：69頭）【前年比 76.8%】

##### (3) 殺処分数

・H27年度及びH28年度において、殺処分ゼロを達成している。

##### (4) 苦情相談・指導助言件数

・犬、猫などに関する苦情相談・指導助言の件数は、3,238件。（H27年度：4,055件）【前年比 79.9%】

#### 2 利用状況の推移（H24年度～H28年度）

##### (1) 野犬等の捕獲数

・野犬等の捕獲数は減少傾向。（H24年度：199頭→H28年度：35頭）

・猫の収容数（主に負傷動物）は減少傾向。（H24年度：527匹→H28年度：196匹）

##### (2) 犬及び猫の収容数

・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。

・犬及び猫の収容数（H24年度：1,083頭→H28年度：573頭）

・致死処分数（H24年度：369頭→H28年度：53頭）

##### (3) 殺処分数

・殺処分数は減少傾向（H24年度：138件→H28年度：0件）

##### (4) 苦情相談・指導助言件数

・犬、猫などに関する苦情相談・指導助言の件数は減少傾向。

（H24年度：5,822件→H28年度：3,238件）

#### 3 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年度から28年度にかけて、概ね横ばいである。

・H14年度において、空調熱源機器改修工事を実施している。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・野犬等の捕獲数や収容数が引き続き減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。</li> </ul>

### 【まとめ】

- ・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育形態の変化により、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。
- ・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。

### (3) 公共施設再配置

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物は、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）に分かれ、収容棟は、主に収容室（13.5㎡×6室）、処分室（約40㎡）、焼却炉室（約140㎡）で構成されている。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、収容を行う施設である。</li> <li>・焼却炉室やその設置に係る諸設備（脱臭機械室等）を有している。（・致死処分数や殺処分数の減少、焼却処分の業務委託化に伴い、処分室、焼却炉室については使用されていない。）</li> </ul>

### 【まとめ】

- ・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。

### (4) 資産の立地特性

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域である。</li> <li>・JR新検見川駅よりバス14分、「さつきが丘団地」下車徒歩8分。</li> <li>・JR稲毛駅よりバス13分、「京成団地入口」下車徒歩13分。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や交通アクセスを踏まえると、公共としての活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や交通アクセスを踏まえると、外部転用のポテンシャルは低い。</li> </ul>

### 【まとめ】

- ・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。

## 2 総合評価

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能は、残耐用年数が14年であることから、課題あり。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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育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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑩当面継続	

# 資産の総合評価シート

施設名	社会福祉研修センター	施設所管課	保健福祉局地域福祉課	評価番号	29-41
-----	------------	-------	------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	—

#### 【まとめ】

- ・①建物性能に大きな課題はなかった。
- ・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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月より、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部屋に分割が可能。

社会福祉研修センターが実施する研修は、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。

#### 1 H28年度の利用状況

##### (1) 研修受講者数、研修日数

4,337人（前年度 3,458人）【前年度比 125%】

191日（前年度 171日）【前年度比 112%】

※指定管理業務として行う研修のほか、受託研修も含む

・管理運営部門研修において受講者が増加し、全体での受講者も増加。研修日数も増加傾向。

##### (2) 施設稼働率 57.5%（前年度 53.4%）【前年度比 +4.1ポイント】

※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。

・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低調推移。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。

・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。

##### (3) 受講率 ※定員に対する受講者数

89.6%（前年度 103.5%）【前年度比 △13.9ポイント】

・定員数の増加に対し受講者が伸び悩んだことから受講率が減少。

#### 2 利用状況の推移（H24年度～H28年度）

##### (1) 研修受講者数、研修日数

・研修受講者数は増加傾向。（H24年度：2,997人→H28年度：4,337人）

・研修日数は増加傾向。（H24年度：158日→H28年度191日）

##### (2) 施設稼働率

・施設稼働率は横ばい。（H24年度：51.5%→H28年度57.5%）

##### (3) 受講率

・受講率は横ばい。（H24年度：91.3%→H28年度89.6%）

#### 3 運営コスト

・指定管理者（社会福祉法人千葉市社会福祉協議会）の主な収入は市が支出する指定管理料（約5,000万円/年）であり、支出は人件費が約7割を占める。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・ただし、長期的には、人口の減少に伴い、利用者が減少する可能性がある。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・本施設は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である。
- ・研修受講者数は増加しているものの、施設稼働率に課題がある。
- ・高齢者人口、障害者人口ともに増加が見込まれることから、本施設の需要は増加する見通しである。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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等で構成されており、社会福祉と男女共同参画社会実現のための総合的な拠点施設として既に複合化されている。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ハーモニープラザ建物は複合施設であるため、本施設を廃止しても施設の除却はできない。</li> <li>・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、引き続き社会福祉及び男女共同参画社会実現のための総合的な拠点施設として、また、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。</li> <li>・ハーモニープラザは避難所、避難場所に指定されている。</li> <li>・本施設は介護実習室などの特殊な設備が設置されている。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・本施設は複合施設内に配置されている。
- ・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。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域は、市街化区域（第二種住居地域）である。</li> <li>・京成千葉寺駅下車、徒歩6分。JR千葉駅からバスで20分。</li> <li>・県道20号（大網街道）沿いにあり、自家用車によるアクセスは良い。</li> <li>・駐車場（敷地内73台、敷地外12台）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。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や交通アクセスを踏まえると、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域が第二種住居地域であることや、県道20号線（大網街道）沿いにあることを踏まえると、外部転用のポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・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。

**2 総合評価**

評価結果	
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> <li>・受講者数及び研修日数は増加傾向。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
方向性	
⑩当面継続	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以上のことから、当面は利用を継続するものの、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。</li> </ul>

# 資産の総合評価シート

施設名	ことぶき大学校	施設所管課	保健福祉局高齢障害部 高齢福祉課	評価番号	29-42
-----	---------	-------	---------------------	------	-------

1 分析結果					
(1) データ評価結果					
評価指標		①建物性能	②利用度	③運営コスト	
対ベンチマーク		○	—	—	
【まとめ】					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・①建物性能に大きな課題はなかった。</li> <li>・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。</li> </ul>					
(2) 現用途の需要見通し					
①利用実績の検証		<p>H11年の千葉県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本施設が開所された。</p> <p>H12年4月から社会福祉法人千葉県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。</p> <p>本施設は、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。</p> <p>本施設の学習課程は、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、千葉県在住の50歳以上の人を対象とする。</p> <p>1 H28年度の利用状況</p> <p>(1) 施設稼働率</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平均施設稼働率 19.8%</li> <li>・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。</li> </ul> <p>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。</p> <p>平均稼働率が約20%と低調であり施設の有効活用を早期に検討する必要がある。</p> <p>(2) 学生数、受講率</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・専門講座は園芸学科、陶芸学科において平成28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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>2 利用状況の推移（H25年度～H28年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・学生数は横ばい。（H25年度：179人→H28年度：185人）</li> <li>・全体での受講率は増加傾向。（H25年度：74.6%→H28年度：88.1%）</li> <li>・ボランティア参加人数は増加傾向。（H25年度163人→H28年度：345人）</li> </ul> <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市の支出である指定管理料は年間3,200万円程度。</li> <li>・指定管理者の支出は約45%が人件費。</li> </ul>			
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化		<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者人口の増加に伴い、受講者増加の可能性があるものの、継続的に定員割れしている。</li> <li>・また、長期的には、人口の減少に伴い、利用者が減少する可能性がある。</li> </ul>			
③将来における効率性の変化		<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する。</li> </ul>			

**【まとめ】**

- ・施設の平均稼働率が約20%と低調であり施設の有効活用を早期に検討する必要がある。
- ・継続的に定員割れしている。
- ・設備が利用されていない時間は一般利用を可能とするなど、有効活用を図る必要がある。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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代替可能であり、施設を占有する必要がない。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ハーモニープラザ建物は複合施設であるため、本施設を廃止しても施設の除却はできない。</li> <li>・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、引き続き社会福祉及び男女共同参画社会実現のための総合的な拠点施設として、また、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。</li> <li>・ハーモニープラザは避難所、避難場所に指定されている。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・本施設は複合施設内に配置されている。
- ・他の施設で代替可能であることから事業の必要性を検討することが必要。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・京成千葉寺駅下車、徒歩6分。JR千葉駅からバスで20分。</li> <li>・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。</li> <li>・駐車場（敷地内73台、敷地外12台）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。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県道20号線（大網街道）沿いにあることを踏まえると、外部転用のポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・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。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> <li>・施設の平均稼働率が約20%と低調であり施設の有効活用を早期に検討する必要がある。</li> <li>・継続的に定員割れしている。</li> <li>・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代替可能であり、施設を占有する必要がない。</li> <li>・以上のことから、本施設は見直しとし、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。</li> </ul>
見直し	
方向性	
⑨その他 (事業の必要性や施設の 有効活用方法を検討)	

# 資産の総合評価シート

施設名	成年後見支援センター	施設所管課	保険福祉局 地域包括ケア推進課	評価番号	29-43
-----	------------	-------	--------------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	—

#### 【まとめ】

- ・①建物性能に大きな課題はなかった。
- ・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

成年後見支援制度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。

#### 1 H28年度の利用状況

##### (1) 相談件数

- ・880件（前年度843件）【前年対比 104%】
- ・制度利用に係る相談は、認知症高齢者関連の相談が全体の約70%を占める。

##### (2) 普及啓発活動

- ・70件（前年度37件）【前年比 189%】
- ・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増加傾向。

##### (3) 研修参加者数

- ・135人（前年度115人）【前年比 117%】
- ・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。

#### 2 利用状況の推移（H22年度～H28年度）

##### (1) 相談件数

- ・相談件数は増加傾向。（H22年度：473件→H28年度：880件）

##### (2) 普及啓発活動

- ・普及啓発活動件数は増加傾向。（H22年度48件→H28年度70件）

##### (3) 研修参加者数

- ・研修参加者数は増加傾向。（H22年度56件→H28年度135件）

#### 3 運営コスト

- ・市の支出である委託料は年間3,150万円。
- ・事業者の支出の約80%が人件費である。

#### ②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化

・「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設に係る中長期指針」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。

#### ③将来における効率性の変化

・利用者数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する。

**【まとめ】**

- ・ 成年後見支援制度利用者の利便性と制度利用の促進を図るための施設。
- ・ 相談件数や研修参加者数などは増加傾向。
- ・ 「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設に係る中長期指針」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。

**(3) 公共施設再配置**

<p>①検討すべき再配置パターン</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 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等で構成されており、社会福祉と男女共同参画社会実現のための総合的な拠点施設として既に複合化されている。</li><li>・ 本施設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いえる。</li></ul>
<p>②留意すべき制約条件</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ ハーモニープラザ建物は複合施設であるため、本施設を廃止しても施設の除却はできない。</li><li>・ 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、引き続き社会福祉及び男女共同参画社会実現のための総合的な拠点施設として、また、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。</li><li>・ ハーモニープラザは避難所、避難場所に指定されている。</li></ul>

**【まとめ】**

- ・ 本施設は複合施設内に配置されている。
- ・ 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り、直ちに移転を検討する必要性は低い。

**(4) 資産の立地特性**

<p>①重視すべきエリア・資産の特性</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 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。</li><li>・ 京成千葉寺駅下車、徒歩6分。JR千葉駅からバスで20分。</li><li>・ 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。</li><li>・ 駐車場（敷地内73台、敷地外12台）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。</li></ul>
<p>②公共としての活用ポテンシャル</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 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高い。</li></ul>
<p>③外部転用のポテンシャル</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 県道20号線（大網街道）沿いにあることを踏まえると、外部転用のポテンシャルは高い。</li></ul>

**【まとめ】**

- ・ 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。

**2 総合評価**

<p>評価結果</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 建物性能に課題はない。</li><li>・ 相談件数や研修参加者数などは増加傾向である。</li><li>・ 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。</li></ul>
<p>継続利用</p>	
<p>方向性</p>	
<p>⑪継続（計画的保全対象）</p>	

・ 以上のことから、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。

# 資産の総合評価シート

施設名	障害者福祉センター	施設所管課	保健福祉局高齢障害部 障害福祉サービス課	評価番号	29-44
-----	-----------	-------	-------------------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	—

#### 【まとめ】

- ・①建物性能に大きな課題はなかった。
- ・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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H11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。事業は9部門あるが、施設貸出事業が利用者の55%前後を占めている。

#### 1 部門別利用状況、利用状況の推移（H24年度～H28年度）

##### (1) 更生相談

- ・3,189件（前年度4,048件）【前年対比 79%】
- ・更生相談件数は減少傾向。（H24年度：4,464件→H28年度：3,189件）

##### (2) 機能訓練

- ・2,474件（前年度2,385件）【前年対比104%】
- ・機能訓練件数は減少傾向。（H24年度：3,062件→H28年度：2,474件）

##### (3) 社会適応訓練

- ・602人（前年度676人）【前年対比89%】

・社会適応訓練事業利用者数は横ばい。

（H24年度：665人→H28年度：602人）

##### (4) スポーツ・レクリエーション事業

- ・5,989人（前年度6,707人）【前年対比89%】

・スポーツ・レクリエーション事業利用者数は増加傾向。

（H24年度：4,524人→H28年度：5,989人）

##### (5) 創作的活動

- ・3,258人（前年度2,939人）【前年対比111%】

・創作的活動事業利用者数は増加傾向。

（H24年度：2,781人→H28年度：3,258人）

##### (6) 施設貸出

- ・19,297人（前年度31,158人）【前年対比62%】

・施設貸出事業利用者数はH27年度までは横ばい。

（H24年度：29,066人→H27年度：31,158人）

・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。

##### (7) 障害者等住宅改造相談事業

- ・6人（前年度15人）【前年対比40%】

・障害者等住宅改造相談事業利用者数は減少傾向。

（H24年度：23人→H28年度：6人）

##### (8) 福祉機器関連事業

- ・5,758人（前年度5,080人）【前年対比113%】

・福祉機器関連事業利用者数は増加傾向。

（H24年度：4,968人→H28年度：5,758人）

##### (9) ハーモニープラザ関連事業

- ・3,014人（前年度3,050人）【前年対比99%】

・ハーモニープラザ関連事業利用者数は増加傾向。

（H24年度：619人→H28年度：3,014人）

#### 2 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。
- ・指定管理者の支出は人件費が75%程度を占めている。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「千葉県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。</li> <li>・ただし、中長期的には、人口の減少に伴い、障害者人口が減少する可能性がある。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・事業は9部門あるが、施設貸出事業が利用者の55%前後を占めている。
- ・市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ことが見込まれる。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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等で構成されており、社会福祉と男女共同参画社会実現のための総合的な拠点施設として既に複合化されている。</li> <li>・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相談センターなどがあり、一部利用者が本施設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。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ハーモニープラザ建物は複合施設であるため、本施設を廃止しても施設の除却はできない。</li> <li>・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、引き続き社会福祉及び男女共同参画社会実現のための総合的な拠点施設として、また、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。</li> <li>・ハーモニープラザは避難所、避難場所に指定されている。</li> <li>・本施設は訓練室などの特殊な設備が必要。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・本施設は複合施設内に配置されている。
- ・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。
- ・特殊な設備が必要であり、直ちに再配置することは難しい。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・京成千葉寺駅下車、徒歩6分。JR千葉駅からバスで20分。</li> <li>・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。</li> <li>・駐車場(敷地内73台、敷地外12台)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。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県道20号線(大網街道)沿いにあることを踏まえると、外部転用のポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・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。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・以上のことから、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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑪継続(計画的保全対象)	

# 資産の総合評価シート

施設名	障害者相談センター	施設所管課	保険福祉局高齢障害部 障害者相談センター	評価番号	29-45
-----	-----------	-------	-------------------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	—

#### 【まとめ】

- ・①建物性能に大きな課題はなかった。
- ・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。

### (2) 現用途の需要見通し

①利用実績の検証	<p>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。</p> <p>対象は満18歳以上の身体障害者、および知的障害者となっている。</p> <p>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。</p> <p>1 相談件数、判定書等交付件数</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相談件数 2,282件（前年度2,330件）【前年対比 98%】</li> <li>・判定書等交付件数 1,845件（前年度1,916件）【前年対比 96%】</li> <li>・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。</li> </ul> <p>2 利用状況の推移（H23年度～H27年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相談件数は横ばい。（H23年度：2,116件→H28年度：2,282件）</li> <li>・判定書等交付件数は横ばい。（H23年度：1,641件→H27年度：1,845件）</li> </ul> <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用料金は無料であり、利用に伴う市の歳入はない。</li> <li>・支出の約80%が人件費である。</li> </ul>
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・千葉県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。</li> <li>・また、「千葉県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。</li> <li>・ただし、中長期的には、人口の減少に伴い、障害者人口が減少する可能性がある。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する。</li> </ul>

#### 【まとめ】

- ・18歳以上の障害者を対象とした施設。
- ・相談件数や判定書等交付件数は相応の件数にて推移。
- ・市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。

### (3) 公共施設再配置

#### ①検討すべき再配置パターン

- ・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等で構成されており、社会福祉と男女共同参画社会実現のための総合的な拠点施設として既に複合化されている。
- ・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ものの、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本施設で実施している。
- ・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、一部利用者が本施設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。

#### ②留意すべき制約条件

- ・ハーモニープラザ建物は複合施設であるため、本施設を廃止しても施設の除却はできない。
- ・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、引き続き社会福祉及び男女共同参画社会実現のための総合的な拠点施設として、また、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。
- ・ハーモニープラザは避難所、避難場所に指定されている。
- ・相談室の他に、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。

#### 【まとめ】

- ・本施設は複合施設内に配置されている。
- ・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。
- ・相談室、診察室や判定室が複数あり、相応のスペース確保が必要なことから、直ちに再配置することは難しい。

### (4) 資産の立地特性

#### ①重視すべきエリア・資産の特性

- ・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（敷地内73台、敷地外12台）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。

#### ②公共としての活用ポテンシャル

- ・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高い。

#### ③外部転用のポテンシャル

- ・県道20号線（大網街道）沿いにあることを踏まえると、外部転用のポテンシャルは高い。

#### 【まとめ】

- ・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。

## 2 総合評価

### 評価結果

#### 継続利用

- ・建物性能に課題はない。
- ・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。

#### 方向性

#### ⑪継続（計画的保全対象）

- ・以上のことから、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、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。

# 資産の総合評価シート

施設名	大宮学園	施設所管課	保健福祉局高齢障害部 障害福祉サービス課	評価番号	29-46
-----	------	-------	-------------------------	------	-------

1 分析結果					
(1) データ評価結果					
	評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト	
	対ベンチマーク	○	—	—	
【まとめ】					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・①建物性能に大きな課題はなかった。</li> <li>・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。</li> </ul>					
(2) 現用途の需要見通し					
①利用実績の検証	<p>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）。</p> <p>本施設は、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」で構成している。</p> <p>1 H 2 8 年度の利用状況</p> <p>(1) ひまわりルーム 利用者数 8,279 人（前年度 7,989 人）【前年度比 104%】 ・市が保有する唯一の就学前知的障害児通所施設であり、定員充足率は約 8 5 %（定員 4 0 人）と高い。</p> <p>(2) たけのこルーム 利用者数 4,320 人（前年度 3,696 人）【前年度比 117%】 ・定員充足率は肢体不自由児（定員 1 0 人）で約 7 1 %、就学前障害児通所（定員 1 0 人）で約 1 0 7 % と高い。なお、療育の充実を図るため、肢体不自由児の定員数は、H 2 7 年度までの 2 0 人から変更している。</p> <p>(3) 外来診療 利用者数 827 人（前年度 1,915 人）【前年度比 43%】 ・たけのこルームでは H 2 3 年 7 月より通所児童以外に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。</p> <p>(4) その他 日帰り・一時預かり利用者数 109 人（前年度 99 人）【前年度比 110%】 ・各ルームでは、日中の一時的な保護者不在に対応するため、日帰り利用として小学校 3 年生までの知的障害児・肢体不自由児の一時的な預かりを行っている（各ルームで定員 1 人／日）。</p> <p>2 利用者数の推移（H 2 3 ～ H 2 8 年度） ・延利用者数は概ね横ばい。（H 2 3 年度：12,451 人→H 2 8 年度：13,535 人）</p> <p>3 運営コスト ・指定管理者（社会福祉法人千葉市社会福祉事業団）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（収入の一部に他の事業間の入繰を含む）、支出は人件費が約 7 割を占める。 ・施設の運営コストは、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多く概ね横ばい。</p>				
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<p>・「千葉市における障害福祉施策に係る中長期指針」（H 2 9 年 4 月）の障害者人口推計では、H 3 8 年度までの増加傾向が示されていることから、通所児童数の増加が見込まれる。 ・ただし、長期的には、人口の減少に伴い、障害児（者）人口が減少する可能性がある。</p>				
③将来における効率性の変化	<p>・利用者数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する。</p>				

**【まとめ】**

・本施設は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。  
・市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、通所児童数の増加が見込まれる。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	・概ね1km圏内には、養護学校や大宮小学校、大宮保育所が立地している。 ・養護学校はH29総合評価で生徒数の増加傾向などから直ちに再配置は難しく、計画的保全対象施設としている。 ・各施設の規模や施設特性、利用状況を踏まえると、直ちに再配置を検討することは難しい。 ・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（ぶりんぐあっぷ ちば子ども発達センター）のみ。また、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。
②留意すべき制約条件	・本施設は、既に改築済みの比較的新しい施設である。 ・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。

**【まとめ】**

・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、各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。  
・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のみ。また、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、県施設のみ。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	・市街化調整区域である。 ・公共交通機関によるアクセス手段が限られるため、利用者は施設の送迎バスを利用することもできる。 ・最寄駅（京成千原線大森台駅）まで約2.6km。 ・JR千葉駅よりバス乗車、大宮学園入り口バス停車、徒歩約3分。 ・周辺には大宮町第二市営住宅や戸建て住宅が立地している。
②公共としての活用ポテンシャル	・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。
③外部転用のポテンシャル	・市街化調整区域であり、外部転用のポテンシャルは低い。

**【まとめ】**

・市街化調整区域であり、立地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。

**2 総合評価**

評価結果	・本施設は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園する「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。 ・市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、通所児童数の増加が見込まれる。 ・施設の老朽化が著しいことから既に改築を行っており、建物性能に課題はない。 ・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、各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。 ・以上のことから、計画的保全対象として、必要な保全を行い、長寿命化を図る。
継続利用	
方向性	
⑪継続（計画的保全対象）	

# 資産の総合評価シート

施設名	桜木園	施設所管課	保健福祉局高齢障害部 障害福祉サービス課	評価番号	29-47
-----	-----	-------	-------------------------	------	-------

1 分析結果					
(1) データ評価結果					
	評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト	
	対ベンチマーク	○	—	—	
【まとめ】					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・①建物性能に大きな課題はなかった。</li> <li>・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。</li> </ul>					
(2) 現用途の需要見通し					
①利用実績の検証	<p>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）。</p> <p>1 H28年度の利用状況            (1) 延利用者数 24,079人（前年度 23,670人）【前年度比 102%】            ・本施設は、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）が入所する医療法上の病院であり、年間を通じて稼働している。            ・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、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。</p> <p>(2) 定員充足率            重症心身障害児（者） 入所 99.8%（前年度 99.6%）【定員50人】            " 通所 44.6%（前年度 42.4%）【定員20人】            " 短期・一時利用 73.4%（前年度 52.3%）【定員 5人】            ・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（定員充足率は1日当たり入所者数÷定員数の年間平均により算定）。            ・入所期間に限度はなく、入所の長期化が進み、入所者の高齢化も著しい。            ・年齢別入所者数は、50歳代が15人（約30%）、40歳代が13人（約26%）、30歳代が12人（約24%）、20歳代が6人（約12%）、10歳代までが4人（約8%）となっている。</p> <p>2 利用者数の推移（H23～H28年度）            ・延利用者数は概ね横ばい。（H23年度：22,048人→H28年度：24,079人）</p> <p>3 運営コスト            ・指定管理者（社会福祉法人千葉市社会福祉事業団）の主な収入は市が支出する指定管理料（約6億円／年）であり（収入の一部に他の事業間の入繰を含む）、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。</p>				
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<p>・「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、受入枠に余裕のある通所や外来診療を中心とした利用者数の増加が見込まれる。            ・ただし、長期的には、人口の減少に伴い、障害児（者）人口が減少する可能性がある。</p>				
③将来における効率性の変化	<p>・利用者数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する。</p>				

**【まとめ】**

- ・本施設は、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。
- ・市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、受入枠に余裕のある通所や外来診療を中心とした利用者数の増加が見込まれる。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"><li>・周辺施設は隣接した加曽利貝塚博物館のみ。</li><li>・他の事業者が運営する類似施設は、市内に2施設（中央区：独立行政法人国立病院機構千葉東病院、緑区：千葉県千葉リハビリテーションセンター）のみ。</li></ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・本施設は医療法に基づく病院であり、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）が入所しているため、年間を通じて稼働している。</li><li>・本施設は、既に改築済みの比較的新しい施設である。</li></ul>

**【まとめ】**

- ・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。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"><li>・市街化区域（第一種低層住居専用地域）である。</li><li>・モノレール沿いの通りとは直接接道していないため、自家用車などでのアクセスは悪く、利用者（通所）は施設の送迎バスを利用することもできる。</li><li>・最寄駅（千葉都市モノレール桜木駅）まで約700m。</li><li>・千葉都市モノレール桜木駅から徒歩約10分。</li><li>・JR千葉駅よりバス乗車、兼坂バス停下車、徒歩約20分。</li><li>・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。</li></ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li></ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"><li>・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建築行為の制限等による現状凍結的な緑地の保全が原則となるため、外部転用のポテンシャルは低い。</li></ul>

**【まとめ】**

- ・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。

**2 総合評価**

評価結果	
継続利用	<ul style="list-style-type: none"><li>・本施設は、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。</li><li>・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。</li><li>・施設の老朽化が著しいことから既に改築を行っており、建物性能に課題はない。</li></ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"><li>・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、本施設の利用状況や施設特性を踏まえると直ちに民間施設等による代替や再配置を検討することは難しい。</li></ul>
⑪継続（計画的保全対象）	<ul style="list-style-type: none"><li>・以上のことから、本施設は計画的保全対象として、必要な保全を行い、長寿命化を図る。</li></ul>

# 資産の総合評価シート

施設名	療育センター	施設所管課	保健福祉局高齢障害部 障害福祉サービス課	評価番号	29-48
-----	--------	-------	-------------------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	—

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、残耐用年数が14年で課題ありとなったが、H28年度に実施した耐震診断結果（Is/Iso=1.35）から当面の利用に支障はない。
- ・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

#### 1 H28年度の利用者数

(1) 療育相談所 16,402人(前年度 18,772人)【前年度比 87%】

・障害児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。相談・診療の対応には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。

(2) すぎのこルーム 4,463人(前年度 4,179人)【前年度比 107%】

・主に肢体不自由児が通所する施設であり、定員充足率は約5~7割と高い。なお、療育の充実を図るため肢体不自由児の通所定員数をH27年度までの30人から変更している。

(3) やまびこルーム 2,907人(前年度 3,162人)【前年度比 92%】

・難聴児童の通所施設(定員20人)であり、定員充足率は約59%。なお、療育の充実を図るため定員数をH27年度までの30人から変更している。

(4) いずみの家 7,244人(前年度 7,998人)【前年度比 91%】

・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。

(5) ふれあいの家(体育室) 11,739人(前年度 11,101人)【前年度比 106%】

・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。

(6) その他 発達障害者支援センター 808人(前年度 755人)【前年度比 107%】

相談支援事業所 3,081人(前年度 1,893人)【前年度比 163%】

・発達障害者支援センターは、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。

#### 2 利用者数の推移(H23~H28年度)

・延利用者数は概ね横ばい。(H23年度:44,827人→H28年度:46,644人)

#### 3 運営コスト

・指定管理者(社会福祉法人千葉市社会福祉事業団)の主な収入は市が支出する指定管理料(約6億円/年)であり(収入の一部に他の事業間の入繰を含む)、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。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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、既に予約待ちも生じている相談や診療を中心とした利用者数の増加が見込まれる。</li> <li>・ただし、長期的には、人口の減少に伴い、障害児(者)人口が減少する可能性がある。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する。</li> </ul>

**【まとめ】**  
 ・療育センター全体における、近年の利用者数は概ね横ばい。施設の一部(3Fふれあいの家(体育室を除く))をはまのわへ移転し、相談・療育スペースとして拡張し活用している。  
 ・市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、既に予約待ちも生じている相談や診療を中心とした利用者数の増加が見込まれる。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・概ね1km圏内には、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。</li> <li>・各施設の規模や利用者の特性、利用状況を踏まえると、直ちに再配置を検討することは難しい。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高洲コミュニティセンターはH25総合評価、その複合施設である美浜図書館はH27総合評価で、計画的保全対象施設としている。</li> <li>・やまびこルームは、市内唯一の難聴児童通所施設である。また、すぎのこルームとの類似施設は、大宮学園たけのこルームの他、市内に1施設(千葉県千葉リハビリテーションセンター)のみ。</li> <li>・H29年3月に療育センター3Fふれあいの家(体育室を除く)を、はまのわ(旧高浜第二小学校跡施設)1F~2F部分へ移転し、療育センター分館としている。</li> <li>・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。</li> </ul>

**【まとめ】**  
 ・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、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。  
 ・H29年3月に療育センター3Fふれあいの家(体育室を除く)を、はまのわ(旧高浜第二小学校跡施設)1F~2F部分へ移転し、療育センター分館としている。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域(第一種中高層住居専用地域)である。</li> <li>・稲毛海岸沿いの通りに面しており、接道条件は良好。</li> <li>・駐車場24台分。</li> <li>・最寄駅(JR稲毛海岸駅)まで約800m。</li> <li>・JR稲毛海岸駅より徒歩約10分。又はバス乗車、高浜郵便局前下車、徒歩約3分。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設が集積している街区であり、活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺環境や用途地域から、マンションなど集合住宅としての活用が見込まれる。</li> </ul>

**【まとめ】**  
 ・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。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。

**2 総合評価**

評価結果	
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設は、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る。</li> <li>・H28年度に実施した耐震診断結果(<math>I_s/I_{s0}=1.35</math>)から、建物性能については当面の利用に支障はない。</li> <li>・近年の利用者数は概ね横ばい。H29年3月には施設の一部をはまのわへ移転し、相談・療育スペースを拡張している。</li> </ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
⑪継続(計画的保全対象)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以上のことから、本施設は計画的保全対象として、必要な保全を行い、長寿命化を図る。</li> </ul>

# 資産の総合評価シート

施設名	こころの健康センター	施設所管課	保健福祉局高齢障害部 こころの健康センター	評価番号	29-49
-----	------------	-------	--------------------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	—

#### 【まとめ】

- ・①建物性能に大きな課題はなかった。
- ・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

#### 1 H28年度の利用状況

- (1) 精神障害者保健福祉手帳交付・自立支援医療(精神通院医療)公費負担判定件数 9,962件(前年度 11,990件)【前年度比 83%】
- ・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。
  - (2) 精神医療審査会 審査件数 1,590件(前年度 1,678件)【前年度比 95%】
  - ・附属機関である「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。
  - (3) 精神保健福祉相談 2,010件(前年度 1,869件)【前年度比 108%】
  - ・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いる。
  - (4) こころの電話 相談件数 2,507件(前年度 3,011件)【前年度比 83%】
  - ・運営委託により、カウンセラー等による電話相談を実施。委託料は約200万円/年、事業者は社会福祉法人 うぐいす会。
  - (5) ひきこもり地域支援センター 相談件数 2,364件(前年度実績未集計)
  - ・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。運営委託によりNPO法人ユニバーサル就労ネットワークちばが事業を実施している。委託料は約1,000万円/年。

#### 2 利用状況の推移(H24～H28年度)

- ・手帳交付等判定件数は増加傾向。(H24年度:6,797件→H28年度:9,962件)
- ・精神医療審査会の審査件数は概ね横ばい。(H24年度:1,637件→H28年度:1,590件)
- ・相談件数はひきこもり地域支援センターの開設に伴い、H28年度は大幅に増加。(H24年度:4,451件→H28年度:6,517件)

#### 3 運営コスト

- ・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。

#### ②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化

- ・「千葉県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、手帳交付等判定や入院継続審査、相談件数の増加が見込まれる。
- ・ただし、長期的には、人口の減少に伴い、精神障害者人口が減少する可能性がある。

③将来における効率性の変化	・利用者数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する。
---------------	-----------------------------

**【まとめ】**  
 本施設は、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」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、手帳保持者数も増加している。  
 ・市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、手帳交付等判定や入院継続審査、相談件数の増加が見込まれる。

(3) 公共施設再配置

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・概ね1km圏内には、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。</li> <li>・青少年サポートセンター西分室内には、30歳代までの子ども・若者（ニート、ひきこもり、不登校等）及びその家族を支援する「子ども・若者総合相談センター（Link）」が設置されている。</li> <li>・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。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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いる。</li> <li>・なお、県施設である千葉県精神保健福祉センターは、中央区仁戸名町に単独棟で立地している。</li> <li>・本施設は、既に改築済みの比較的新しい施設である。</li> </ul>

**【まとめ】**  
 ・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。

(4) 資産の立地特性

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（準工業地域）である。</li> <li>・稲毛海岸沿いの通りに面しており、接道条件は良好。</li> <li>・駐車場35台分。</li> <li>・最寄駅（JR稲毛海岸駅）まで約1.3km。</li> <li>・JR稲毛海岸駅よりバス乗車、市営高浜第2下車、徒歩約3分。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方卸売市場に隣接した立地であり、公共交通アクセスを踏まえると、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・準工業地域であり、工業用地としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>

**【まとめ】**  
 ・用途地域は準工業地域であり、立地・公共交通アクセスを踏まえると、公共としての活用、外部転用ともにポテンシャルは高い。

2 総合評価

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設は、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」である。</li> <li>・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、手帳保持者数も増加している。</li> <li>・施設の老朽化・狭隘化から既に改築を行っており、建物性能に課題はない。</li> <li>・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。</li> <li>・以上のことから、本施設は計画的保全対象として、必要な保全を行い、長寿命化を図る。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑪継続（計画的保全対象）	

# 資産の総合評価シート

施設名	青葉病院	施設所管課	市立青葉病院	評価番号	29-50
-----	------	-------	--------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	—

#### 【まとめ】

- ・①建物性能に大きな課題はなかった。
- ・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設に限られることから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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、H15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。

#### 1 H28年度の利用状況

- (1) 病床稼働率 76.6% (前年度 76.3%)  
 (2) 患者数 31万1千人 (前年度 31万人)  
 (うち入院) 10万6千人 (前年度 10万6千人)  
 (うち外来) 20万5千人 (前年度 20万4千人)

#### 2 利用状況の推移 (H24年度～H28年度)

- (1) 病床稼働率 (H24年度: 73.8% → H28年度: 76.6%)  
 ・概ね横ばい圏内で推移しつつも、わずかに上昇している。この間、看護師不足による一部病床休止の影響などにより、H25年度、H26年度の病床稼働率が60%台後半に留まったことを考えると、着実に回復してきていると言える。
- (2) 患者数 (H24年度: 31万9千人 → H28年度: 31万1千人)  
 ・概ね横ばい。なお、同期間において、外来患者数が1万2千人減少したのに対し、入院患者数は4千人増加するなど、その内訳は変化しており、病床稼働率の上昇と入院収益の向上につながっている。

#### 3 運営コスト

- ・運営コストの主な内容は、給与費、材料費のほか、委託料などの経費、減価償却費などである。H28年度の医業費用は109億24百万円であり、うち約50%を給与費が占めている。
- ・H28年度の医業収益は、85億54百万円であった。この他、不採算医療に見合う部分など、一定の金額を一般会計から繰り入れて運営しており、H28年度の一般会計繰入金は19億66百万円であった。
- ・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将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化

・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倍になると見込まれるなど、医療需要は大きく変化することが予測される。

#### ③将来における効率性の変化

・利用者数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する。  
 (入院患者用ベッドの余剰発生など)

<p><b>【まとめ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設は、病床数380床の中規模総合病院である。</li> <li>・現在、入院・外来合わせ、年間延べ30万人以上の患者に利用されている。</li> <li>・高齢者人口の増加に伴い、今後の医療需要は大きく変化することが予想される。</li> <li>・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。</li> </ul>
---

<p><b>(3) 公共施設再配置</b></p>	
<p>①検討すべき再配置パターン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・至近に千葉大学医学部附属病院があるほか、同じ中央区には国立病院機構千葉医療センター、同千葉東病院、千葉県がんセンターなど、多くの病院が立地している。</li> <li>・病院の施設特性、必要規模、比較的新しい施設であることを勘案すると、直ちに再配置することは難しい。</li> </ul>
<p>②留意すべき制約条件</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多くの入院患者を抱える総合病院であることから、再配置を行う場合でも病院のオペレーションを止めることはできない。</li> <li>・施設特性上、他の施設との複合化にはなじまない。</li> <li>・H15年新築の比較的新しい施設である。</li> <li>・地域防災計画、後方支援病院とされている。</li> </ul>

<p><b>【まとめ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設特性、必要規模、比較的新しい施設であることを勘案すると、直ちに再配置することは難しい。</li> </ul>
--

<p><b>(4) 資産の立地特性</b></p>	
<p>①重視すべきエリア・資産の特性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（第二種中高層住居専用地域）である。</li> <li>・最寄駅（京成千葉寺駅、JR本千葉駅）まで約1,700m。</li> <li>・JR千葉駅からバス乗車、「市立青葉病院」下車、徒歩1分。</li> <li>・JR蘇我駅からバス乗車、「中央博物館」下車、徒歩4分。</li> <li>・青葉の森公園に隣接。周辺は「千葉寺青葉の森の街地区地区計画」が設定されている。</li> </ul>
<p>②公共としての活用ポテンシャル</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や交通アクセスは悪くなく、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
<p>③外部転用のポテンシャル</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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。</li> </ul>

<p><b>【まとめ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や交通アクセスを踏まえると、公共としての活用ポテンシャルは高い。</li> <li>・「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外部転用には一定の制限がある。</li> </ul>
--

<p><b>2 総合評価</b></p>	
<p>評価結果</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・青葉病院は、病床数380床の中規模総合病院である。</li> <li>・H15年新築の比較的新しい施設で建物性能に課題はない。</li> <li>・入院、外来合わせ、年間延べ30万人以上の患者に利用されている。</li> <li>・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。</li> <li>・本施設の施設特性、必要規模、比較的新しい施設であることを勘案すると、直ちに再配置することは難しい。</li> </ul>
<p>継続利用</p>	
<p>方向性</p>	
<p>⑪継続（計画的保全対象）</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・以上のことから、計画的保全対象として、必要な保全を行い、長寿命化を図る。</li> </ul>	

# 資産の総合評価シート

施設名	海浜病院	施設所管課	市立海浜病院	評価番号	29-51
-----	------	-------	--------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	—

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、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。
- ・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設に限られることから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

海浜病院は、高度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。

#### 1 H28年度の利用状況

- (1) 病床稼働率 62.7%（前年度 69.7%）
- (2) 患者数 20万3千人（前年度 22万1千人）  
（うち入院）6万6千人（前年度 7万3千人）  
（うち外来）13万8千人（前年度 14万8千人）

#### 2 利用状況の推移（H24年度～H28年度）

- (1) 病床稼働率（H24年度：68.4%→H28年度：62.7%）  
・H24年度と比較して低下。H26年度には72.9%まで上昇したが、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。
- (2) 患者数（H24年度：21万4千人→H28年度：20万3千人）  
・H24年度と比較して微減。病床稼働率の動きとほぼ軌を同じくしており、H26年度に22万2千人に増加したものの、心臓血管外科手術事案の影響により、減少に転じた。特に入院患者数は、H24年度の7万5千人からH28年度は6万6千人と大きく減少しており、医業収益の柱である入院収益の低下につながっている。

#### 3 運営コスト

・運営コストの主な内容は、給与費、材料費のほか、委託料などの経費、減価償却費などである。H28年度の医業費用は85億91百万円であり、うち50%強を給与費が占めている。

・H28年度の医業収益は、61億45百万円であった。この他、不採算医療に見合う部分など、一定の金額を一般会計から繰り入れて運営しており、H28年度の一般会計繰入金は13億67百万円であった。

・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。

・また、建築後32年が経過し施設各所に痛みが生じてきていることから、近年は毎年度多額の設備更新や改修に係る工事が発生している状況である。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	・千葉県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倍になると見込まれるなど、医療需要は大きく変化することが予測される。
③将来における効率性の変化	・利用者数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する。 (入院患者用ベッドの余剰発生など)

**【まとめ】**

- ・本施設は、産科医療や小児医療に強みを持つ病床数293床の中規模総合病院である。
  - ・現在、入院・外来合わせ、年間延べ20万人以上の患者に利用されている。
  - ・高齢者人口の増加に伴い、今後の医療需要は大きく変化することが予想される。
  - ・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。
  - ・施設の老朽化に伴い、設備更新や改修に多額の費用を要するようになってきている。
  - ・しかし、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。
- 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) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	・千葉県救急医療センターが隣接しているが、周辺には医療機関はない。 ・病院の施設特性、必要規模を勘案すると、直ちに再配置することは難しい。
②留意すべき制約条件	・多くの入院患者を抱える総合病院であることから、再配置を行う場合でも病院のオペレーションを止めることはできない。 ・施設特性上、他の施設との複合化にはなじまない。 ・地域防災計画、災害拠点病院（地域災害医療センター）とされている。 ・千葉県は、H33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。

**【まとめ】**

- ・施設特性、必要規模を勘案すると、直ちに再配置することは難しい。
- ・経営改善の取組みと併せて、現施設の継続利用または再配置など、施設面も含めた今後の医療提供のあり方を検討していく必要がある。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	・市街化区域（第二種中高層住居専用地域）である。 ・最寄駅（JR検見川浜駅）まで約1,500m。 ・JR検見川浜駅からバス乗車、「海浜病院」下車。 ・敷地は千葉県から無償で借り受けているものであり、その他用途での活用や売却を行うことはできない。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。
②公共としての活用ポテンシャル	・敷地は千葉県から無償で借り受けているものであり、その他用途での活用や売却を行うことはできないことから、公共としての活用・外部転用ともにポテンシャルは低い。
③外部転用のポテンシャル	

**【まとめ】**

- ・敷地は千葉県から無償で借り受けているものであり、その他用途での活用や売却を行うことはできないことから、公共としての活用・外部転用ともにポテンシャルは低い。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能は、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。</li> <li>・海浜病院は、産科医療や小児医療に強みを持つ病床数293床の中規模総合病院である。</li> <li>・入院、外来合わせ、年間延べ20万人以上の患者に利用されている。</li> <li>・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。</li> <li>・本施設の施設特性、必要規模を勘案すると、直ちに再配置することは難しい。</li> <li>・施設の老朽化に伴い、設備更新や改修に多額の費用を要するようになってきているが、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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑩当面継続	

- ・以上のことから、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。

# 資産の総合評価シート

施設名	休日救急診療所	施設所管課	保健福祉局健康部健康企画課	評価番号	29-52
-----	---------	-------	---------------	------	-------

1 分析結果					
(1) データ評価結果					
評価指標		①建物性能	②利用度	③運営コスト	
対ベンチマーク		○	—	—	
【まとめ】					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・①建物性能に大きな課題はなかった。</li> <li>・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。</li> </ul>					
(2) 現用途の需要見通し					
①利用実績の検証		<p>休日救急診療所は、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。</p> <p>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。</p> <p>1 H28年度の利用状況 患者数 20,468人（前年度 21,176人）【前年比 97%】</p> <p>2 利用状況の推移（H24年度～H28年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・患者数は減少傾向。（H24年度：25,625人→H28年度：20,468人）</li> <li>・これは、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。</li> </ul> <p>※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（程度3）であったと評価されている。（※2）</p> <p>※2：休日救急診療所の受診患者の状態に係る評価基準 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</p> <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。診療報酬をはじめとした使用料・手数料収入については市の歳入となることから、指定管理料と使用料・手数料収入の差額が実質的な市の運営コストとなる。</li> <li>・H28年度の指定管理料は3億34百万円であった一方、使用料・手数料収入は2億45百万円であり、概ね差額に相当する90百万を市費で対応した形となっている。</li> <li>・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、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割が光熱水費である。</li> </ul>			
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化		<ul style="list-style-type: none"> <li>・患者数は減少傾向にあるが、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。今後も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。</li> </ul>			
③将来における効率性の変化		<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者数が大きく減少した場合、施設利用の効率性が低下し、必要性の再検討を行わなければならない診療科目が出て来る可能性もある。</li> </ul>			

**【まとめ】**

- ・本施設は、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。
- ・年間延べ2万人強の患者に利用されている。
- ・今後も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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	・周辺には多くの公共施設が立地しているが、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。
②留意すべき制約条件	・休日救急診療所は千葉市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。 ・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。 ・複合施設である総合保健医療センターと一体的な管理を行っていく必要があるが、同センターはH28総合評価において、計画的保全施設としている。

**【まとめ】**

- ・周辺には多くの公共施設が立地しているが、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。
- ・複合施設である総合保健医療センターと一体的な管理を行っていく必要があるが、同センターはH28総合評価において、計画的保全施設としている。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	・市街化区域（第一種中高層住居専用地域）である。 ・最寄駅（JR・千葉都市モノレール千葉みなと駅）まで約400m。 ・国道14号線や16号線が近く、自家用車での交通アクセスも良好。 ・周辺は、集合住宅を中心とした街区である。
②公共としての活用ポテンシャル	・立地や公共交通アクセスは良好であり、公共としての活用ポテンシャルは高い。
③外部転用のポテンシャル	・用途地域は第一種中高層住居専用地域であり、外部転用のポテンシャルは高い。

**【まとめ】**

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

**2 総合評価**

評価結果	
継続利用	・休日救急診療所は、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。 ・年間延べ2万人強の患者に利用されている。 ・患者数は減少傾向にあるが、今後も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。
方向性	・周辺には多くの公共施設が立地しているが、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。
⑪継続（計画的保全対象）	・複合施設である総合保健医療センターと一体的な管理を行っていく必要があるが、同センターはH28総合評価において、計画的保全施設としている。  ・以上のことから、本施設は計画的保全対象として、必要な保全を行い長寿命化を図る。

# 資産の総合評価シート

施設名	養護学校	施設所管課	教育委員会事務局教育総務部 学校施設課	評価番号	29-53
-----	------	-------	------------------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	—

#### 【まとめ】

- ・①建物性能に大きな課題はなかった。
- ・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

S 3 9 年 4 月、知的障害のある中学生を対象に、花園中学校敷地内の旧校舎を仮校舎として創立した、学校教育法に基づく特別支援学校。  
 S 4 0 年 1 2 月、小学部が認可され大宮町に新校舎建設、移転。  
 S 5 0 年 4 月、高等部設置認可。  
 S 5 3 年 4 月、小学部児童は第二養護学校（轟町）へ移転。  
 H 3 年 3 月、県立千葉養護学校（大日町）開校に伴う学区割により、約半数の生徒が移籍し、市立養護学校の学区は中央区・若葉区・緑区になった。  
 H 3 年 9 月、新校舎建設、移転（大宮町旧校舎隣）。  
 H 2 3 年 3 月、プレハブ 2 階校舎新築。  
 H 2 5 年 4 月、養護学校高等部 C コース（軽度）に在籍する 2・3 年生の希望者を対象に、真砂分校を 2 年間開設し、H 2 6 年度末に廃止。  
 高等部は、毎年入学者選考を実施しているが、特に定員は定めていない。  
 特別支援教育のセンター的機能として、相談や支援も行っている。

#### 1 H 2 8 年度の利用状況

・全校生徒数 192 人（前年度 185 人）【前年比 104%】  
 （内訳） 中学部 48 人（前年度 41 人）【前年比 117%】  
 高等部 144 人（前年度 144 人）【前年比 100%】

#### 2 利用状況の推移（H 3 ～H 2 8 年度）

・全校生徒数は増加傾向。（H 3 年度：101 人→H 2 8 年度：192 人）  
 （内訳） 中学部 （H 3 年度：32 人→H 2 8 年度：48 人）  
 高等部 （H 3 年度：69 人→H 2 8 年度：144 人）

#### 3 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、維持管理費であり、H 2 8 年度は 7 9, 9 7 8 千円（建物 1 m<sup>2</sup>当たり約 9 千円）である。  
 ・H 2 7 年 1 0 月から、スクールバス（計 5 台）の運行管理業務委託を行っている（委託料：年間約 2, 1 0 0 万円）。  
 ・H 1 8 年度に排水設備改修工事、H 2 7 年度に体育館耐震工事及び電気設備工事、H 2 8 年度に冷暖房設備工事を実施した。

#### ②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化

・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。  
 ・ただし、過去の利用状況を見ると児童人口の推移とは比例しておらず、長期的な利用動向については、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、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。

#### ③将来における効率性の変化

・生徒数（学級数）が減少した場合、施設利用の効率性が低下する。  
 ・学級編成及び教職員定数の標準は法律で定められており、学級編成の標準は、中学部は 6 人（重複障害は 3 人）、高等部は 8 人（重複障害は 3 人）であるため、重複障害の生徒が増加した場合は、学級数が増加し、教室や作業室などの学習場所の不足や過密化の状況が深刻化する。

<p><b>【まとめ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生徒数は増加傾向。特に高等部は、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る、中学校特別支援学級や通常の学級からの入学者の増加により、生徒が増加している。</li> <li>・生徒数の増加により、教室や作業室などの学習場所の不足や過密化の状況にある。</li> <li>・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。</li> </ul>
--

<b>(3) 公共施設再配置</b>	
①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内の特別支援学校（知的障害）には、第二養護学校（小学部）、高等特別支援学校（高等部：軽度）があるが、同種の特別支援学校はない。</li> <li>・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。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・千葉県災害時配慮者支援計画（H26年7月改定）に基づき、拠点福祉避難所（障害者施設）に指定されている。</li> </ul>

<p><b>【まとめ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・拠点福祉避難所（障害者施設）に指定されている。</li> <li>・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。</li> </ul>
--

<b>(4) 資産の立地特性</b>	
①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域である。</li> <li>・最寄駅（京成千原線大森台駅）から約4km。</li> <li>・公共交通機関としては、JR千葉駅からバス乗車約30分、下車徒歩約5分であり、交通アクセスは良くない。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地や交通アクセスを踏まえると、公共としての活用ポテンシャルは低い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域であり、外部転用のポテンシャルは低い。</li> </ul>

<p><b>【まとめ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・立地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。</li> </ul>
---

<b>2 総合評価</b>	
評価結果	
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能に課題はない。</li> <li>・生徒数は増加傾向であり、教室や作業室などの学習場所の不足や過密化の状況にある。</li> <li>・今後の需要については、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、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。</li> </ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・施設規模及び施設特性を考慮すると、直ちに再配置することは難しい。</li> </ul>
⑪継続（計画的保全対象）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以上のことから、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。</li> </ul>

# 資産の総合評価シート

施設名	第二養護学校	施設所管課	教育委員会事務局教育総務部 学校施設課	評価番号	29-54
-----	--------	-------	------------------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	—

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、校舎の残耐用年数が8年であることから、課題ありとなった。
- ・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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制に対応するため、S53年4月、知的障害のある小学生を対象に轟町に開校した、学校教育法に基づく特別支援学校。

H3年3月、県立千葉養護学校（大日町）開校に伴う学区割により、約半数の生徒が移籍し、市立第二養護学校の学区は中央区・若葉区・緑区・稲毛区の一部（轟町小学校区）になった。

H15年8月、プレハブ校舎（4教室）完成。

特別支援教育のセンター的機能として、相談や支援も行っている。

#### 1 H28年度の利用状況

- ・児童数 77人（前年度 66人）【前年比 117%】

#### 2 利用状況の推移（H3～H28年度）

- ・児童数は増加傾向。（H3年度：32人→H28年度：77人）

#### 3 運営コスト

・運営コストの主な内容は、修繕費、光熱水費、維持管理費、人件費、工事費であり、H28年度は75,135千円（建物1㎡当たり約18千円）である。

・スクールバス（計2台）の運行管理業務委託を行っている。

・H19年度にエレベーター設置、H25年度に体育館耐震補強工事、H26年度に本校舎耐震補強工事及び屋上防水工事、H28年度にエアコン工事（全普通教室）及びトイレ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。

#### ②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化

・長期的には、児童人口の減少に伴い、児童数（学級数）が減少する可能性がある。

・ただし、過去の利用状況を見ると児童人口の推移とは比例しておらず、長期的な利用動向については、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、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。

#### ③将来における効率性の変化

・児童数（学級数）が減少した場合、施設利用の効率性が低下する。

・学級編成及び教職員定数の標準は法律で定められており、学級編成の標準は、6人（重複障害は3人）であるため、重複障害の生徒が増加した場合は、学級数が増加し、教室などの学習場所が不足する。

#### 【まとめ】

- ・児童数は、H3年度からH14年度まで増加し、その後は62～77人と横ばいから増加傾向。
- ・長期的には、児童人口の減少に伴い、児童数（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。

### (3) 公共施設再配置

#### ①検討すべき再配置パターン

- ・市内の特別支援学校（知的障害）には、養護学校（中学部・高等部）、高等特別支援学校（高等部：軽度）があるが、同種の特別支援学校はない。
- ・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。

#### ②留意すべき制約条件

- ・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。
- ・千葉県災害時配慮者支援計画（H26年7月改定）に基づき、拠点福祉避難所（障害者施設）に指定されている。

#### 【まとめ】

- ・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。
- ・拠点福祉避難所（障害者施設）に指定されている。
- ・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。

### (4) 資産の立地特性

#### ①重視すべきエリア・資産の特性

- ・市街化区域（第一種住居専用地域）である。
- ・最寄駅（千葉都市モノレール天台駅）から徒歩5分であり、公共交通アクセスは良い。

#### ②公共としての活用ポテンシャル

- ・立地や交通アクセスを踏まえると、公共としての活用ポテンシャルは高い。

#### ③外部転用のポテンシャル

- ・立地や交通アクセスを踏まえると、外部転用のポテンシャルは高い。

#### 【まとめ】

- ・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高い。

## 2 総合評価

### 評価結果

#### 継続利用

- ・校舎の建物性能に課題があるものの、H25年度に体育館耐震補強工事、H26年度に本校舎耐震補強工事及び屋上防水工事を行っていることから、当面の利用に支障はない。
- ・児童数は増加傾向である。
- ・今後の需要については、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、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。

#### 方向性

- ・施設規模及び施設特性を考慮すると、直ちに再配置することは難しい。

#### ⑪継続（計画的保全対象）

- ・以上のことから、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。

# 資産の総合評価シート

施設名	高等特別支援学校	施設所管課	教育委員会事務局教育総務部 学校施設課	評価番号	29-55
-----	----------	-------	------------------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	—

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は校舎の残耐用年数が8年であることから、課題ありとなった。
- ・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

H25年4月、市立養護学校高等部の生徒数の増加による教室不足を解消するとともに、知的障害の程度の軽い生徒の就労と社会自立を目指すため、真砂第二小学校跡施設に開校した、学校教育法に基づく市内初の高等部単独の特別支援学校で、普通科（職業コース）を設置。

通学区域は市内全域で、自力通学が可能な生徒を対象に、毎年入学者選考を実施しており、定員は1学年32人（8人×4学級）、計96人である。

開校時には、農園芸班、縫製・織物班、ビルクリーニング班の3つの作業学習班を設置。H26年4月、新たな作業学習班として、事務サービス班・食品加工班・木工班を設置し、合計6つとなった。

H26年11月、喫茶室「Marine Café」オープン。

※H25年度、1学年から順次スタートすると同時に、3学年揃うまでは、H25年度時に養護学校高等部Cコース（軽度）に在籍する2・3年生の希望者を対象に、市立養護学校高等部真砂分校を2年間開設し、H26年度末に廃止。

#### 1 H28年度の利用状況

・生徒数 81人（前年度 79人）【前年比 103%】

#### 2 利用状況の推移（H25～H28年度）

・生徒数は増加傾向。（H25年度：32人 → H28年度：81人）

※養護学校真砂分校（H25～26年度）の生徒は含まない。

#### 3 運営コスト

・運営コストの主な内容は、修繕費、光熱水費、維持管理費、人件費、工事費であり、H28年度は43,953千円（建物1㎡当たり約7千円）である。

・H24年度に大規模改修工事、H25年度に校舎工事（食品加工作業室、喫茶室、東校舎耐震改修）と体育館の耐震工事、H27年度に屋外階段改築工事、H28年度に冷暖房設備工事、H29年度に給水設備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。

#### ②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化

・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。

・ただし、養護学校（高等部）の利用状況を見ると児童人口の推移とは比例しておらず、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。

#### ③将来における効率性の変化

・生徒数（学級数）が減少した場合、施設利用の効率性が低下する。

#### 【まとめ】

- ・生徒数は、1学年32人定員であるため、最大96人まで通学することができる。
- ・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。

<b>(3) 公共施設再配置</b>	
①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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」(真砂第二小学校跡施設)である。</li> <li>・市内の特別支援学校(知的障害)には、養護学校(中学部・高等部)、第二養護学校(小学部)があるが、同種の特別支援学校はない。</li> <li>・周辺には、真砂第二保育所、真砂第三保育所、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。</li> </ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・千葉県災害時配慮者支援計画(H26年7月改定)に基づく、拠点福祉避難所(障害者施設)に指定されている。</li> <li>・非常用井戸が設置されている。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・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」(真砂第二小学校跡施設)である。
- ・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。
- ・拠点福祉避難所(障害者施設)に指定されている。
- ・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。

<b>(4) 資産の立地特性</b>	
①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域(第一種中高層住居専用地域)である。</li> <li>・最寄駅(JR検見川浜駅)から徒歩11分であることや、JR新検見川駅からバスで5分であり、交通アクセスは良好である。</li> <li>・教育相談指導室、日本語指導通級教室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。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設が集積している街区であり、活用ポテンシャルは高い。</li> </ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺環境や用途地域から、マンションなど集合住宅としての活用が見込まれる。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・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。

<b>2 総合評価</b>	
評価結果	
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・真砂第二小学校跡施設を改修して、H25年4月に開校した複合施設である。</li> <li>・校舎の建物性能に課題があるものの、開校にあたって大規模改修を行ったことや、その後も計画的な改修・修繕等を行っていることから、建物の当面の利用に支障はない。</li> <li>・生徒数は、1学年32人定員であるため、最大96人まで通学することができる。</li> <li>・今後の需要については、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。</li> <li>・施設規模及び施設特性を考慮すると、直ちに再配置することは難しい。</li> </ul>
方向性	
⑪継続(計画的保全対象)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以上のことから、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。</li> </ul>

# 資産の総合評価シート

施設名	千葉高等学校	施設所管課	教育委員会事務局教育総務部 学校施設課	評価番号	29-56
-----	--------	-------	------------------------	------	-------

1 分析結果					
(1) データ評価結果					
	評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト	
	対ベンチマーク	○	—	—	
【まとめ】					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・①建物性能に大きな課題はなかった。</li> <li>・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。</li> </ul>					
(2) 現用途の需要見通し					
①利用実績の検証	<p>S30年代初めの第一次ベビーブームによる人口の自然増と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を開校（通常の課程、普通科、1学年定員300名）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。</p> <p>S36年4月～S42年1月、第一期から第四期工事及び体育館竣工。 S39年4月、千葉市立高等学校と校名変更。 S45年4月、科学技術教育の振興をめざし、理数科設置。 S54年4月、稲毛高等学校開校に伴い、千葉市立千葉高等学校と校名変更。 H17年4月、校舎建て替えに伴い、旧県立幕張東高等学校舎を仮校舎として授業開始。 H20年4月、新校舎完成により小仲台に移転、新校舎全面供用開始。</p> <p>将来の国際的な科学技術人材を育成することをめざし、理数教育に重点を置いた研究開発を行う文部科学省「スーパーサイエンスハイスクール（SSH）」事業の指定校として、第1期（H14年度～5年間）、第2期（H24年度～5年間）、第3期（H29年度～5年間）の指定を受けている。</p> <p>H19年度からは、多様な進路ニーズに対応した進学に重点をおく単位制高校となり、H27年度からは、1日あたり50分7限授業を実施している。</p> <p>通学区域は普通科が市内在住者、理数科が県内在住者で、毎年入学者選考を実施しており、募集定員は各学年320人（普通科：280人、理数科：40人）、計960人である。</p> <p>1 H28年度の利用状況 ・生徒数 973人（前年度 975人）【前年比 99.8%】</p> <p>2 利用状況の推移（H20～H28年度） ・生徒数は横ばい傾向。（H20年度：968人→H28年度：973人）</p> <p>3 運営コスト ・運営コストの主な内容は、人件費、光熱水費、維持管理費、修繕費であり、H28年度は704,731千円（建物1㎡当たり約44千円）である。 ・入学検査料（1回につき2,200円）、入学科（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））。 ・運営コストのほか、財務省関東財務局千葉財務事務所に対し、敷地の一部（約17,000㎡）の借上料12,851千円/年を支払っている。</p>				
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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（学級数）が減少する可能性がある。</li> <li>・ただし、過去の入学者選抜の受検状況を見ると、募集定員を上回る受検者がいることから、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。</li> </ul>				
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生徒数（学級数）が減少した場合、施設利用の効率性が低下する。</li> </ul>				

**【まとめ】**

- ・生徒数は、募集定員各学年320人（普通科：280人、理数科：40人）で、入学者選抜を実施しているため、横ばいである。
- ・長期的には、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、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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"><li>・市内には、市立稲毛高等学校（美浜区）の他、県立高等学校が20校、私立高等学校が9校ある。</li><li>・小中台中学校（残耐用年数15年）に隣接しており、周辺には園生小学校（残耐用年数3年）などの公共施設が立地しているものの、施設規模を踏まえると直ちに再配置することは難しい。</li></ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"><li>・本施設の敷地面積は、校舎・グラウンド等を含めて4万3,548㎡である。</li><li>・避難場所、避難所に指定されている。</li><li>・敷地の一部（約17,000㎡）を財務省関東財務局千葉財務事務所から賃借している。</li></ul>

**【まとめ】**

- ・避難場所、避難所に指定されている。
- ・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。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"><li>・市街化区域（第一種中高層住居専用地域）である。</li><li>・最寄駅（千葉都市モノレール穴川駅・JR稲毛駅）から徒歩約20分であることや、周辺のエリアからJR稲毛駅に向かうバス路線の停留所に近接しており、交通アクセスは良好である。</li></ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"><li>・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、現用途以外での活用ポテンシャルは低い。</li><li>・市所有の敷地については、公共施設が集積している街区であり、活用ポテンシャルは高い。</li></ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"><li>・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、外部転用できない。</li><li>・市所有の敷地については、周辺環境や用途地域から、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。</li></ul>

**【まとめ】**

- ・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。

**2 総合評価**

評価結果	
継続利用	<ul style="list-style-type: none"><li>・H20年4月に新校舎全面供用開始しており、建物性能に課題はない。</li><li>・生徒数は横ばいである。長期的には、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、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。</li></ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・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：4万3,548㎡）。</li></ul>
⑪継続（計画的保全対象）	<ul style="list-style-type: none"><li>・以上のことから、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。</li></ul>

# 資産の総合評価シート

施設名	稲毛高等学校	施設所管課	教育委員会事務局教育総務部 学校施設課	評価番号	29-57
-----	--------	-------	------------------------	------	-------

1 分析結果	
(1) データ評価結果	
評価指標	①建物性能      ②利用度      ③運営コスト
対ベンチマーク	△                      —                      —
<p>【まとめ】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・①建物性能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。</li> <li>・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。</li> </ul>	
(2) 現用途の需要見通し	
①利用実績の検証	<p>S50年代前半、市内中学卒業者の増大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っていたが、それだけでは到底対処ができなかったことに加え、市民のための市立高校増設を要望する声が高まってきたことから、S54年4月に開校（全日制課程、普通科、1学年定員452名）。</p> <p>S54年3月～S60年3月、第一期～第五期工事竣工（校舎・屋内運動場特別教室棟・図書館増築、普通教室棟増築、プール、工芸棟、宿泊研修棟）。</p> <p>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。</p> <p>H19年4月、スーパー・イングリッシュ・ランゲージ・ハイスクール研究で培った英語教育の先進的な取組みを発展させ、真の国際人を育成する中高一貫教育を導入し、稲毛高等学校附属中学校を開校（定員：各学年80人、計240人）。</p> <p>通学区域は普通科が市内在住者、国際教養科が県内在住者で、毎年入学者選考を実施しており、募集定員は各学年320人（普通科：280人、国際教養科：40人）、計960人である（普通科の定員には附属中学校からの内進生を含む）。</p> <p>1 H28年度の利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生徒数                      968人（前年度    958人）【前年比 101%】</li> </ul> <p>2 利用状況の推移（H21～H28年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生徒数は横ばい傾向。（H21年度：971人→H28年度：968人）</li> </ul> <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営コストの主な内容は、人件費、光熱水費、維持管理費、修繕費であり、H28年度は621,863千円（建物1㎡当たり約32千円）である。</li> <li>・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））。</li> <li>・H24年度に普通教室棟耐震工事、H25年度に特別教室棟耐震工事を実施しており、建物の当面の利用に支障はない。</li> </ul>
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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（学級数）が減少する可能性がある。</li> <li>・ただし、過去の入学者選抜の受検状況を見ると、募集定員を上回る受検者がいることから、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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生徒数（学級数）が減少した場合、施設利用の効率性が低下する。</li> </ul>

【まとめ】

- ・生徒数は募集定員各学年320人（普通科：280人、国際教養科：40人）で、入学者選抜を実施しているため、横ばいである。
- ・長期的には、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、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。

(3) 公共施設再配置

①検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・市内には、市立千葉高等学校（稲毛区）の他、県立高等学校が20校、私立高等学校が9校ある。</li><li>・周辺には、地方卸売市場、花の美術館（三陽メディアプラザミュージアム）、児童相談所、養護教育センター、高浜公民館、小中学校など、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。</li></ul>
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"><li>・本施設の敷地面積は、校舎・グラウンド等を含めて約5万㎡である。なお、稲毛高等学校附属中学校は、部活動等の活動場所について旧高浜第二小学校の校庭と体育館も利用している。</li><li>・稲毛高等学校附属中学校を含む小中学校は、総合評価の対象外であり、「千葉市学校適正配置実施方針」など個別のアプローチで取り組むこととしている。</li><li>・避難場所、避難所に指定されている。</li></ul>

【まとめ】

- ・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。
- ・避難場所、避難所に指定されている。
- ・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。

(4) 資産の立地特性

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"><li>・市街化区域（第一種中高層住居専用地域）である。</li><li>・JR稲毛海岸駅より徒歩15分又はバス8分、JR稲毛駅よりバス10分であり、交通アクセスは良好である。</li><li>・周辺は団地を中心とした住宅街である。</li><li>・稲毛高等学校附属中学校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。</li></ul>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"><li>・公共施設が集積している街区であり、活用ポテンシャルは高い。</li></ul>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"><li>・周辺環境や用途地域から、マンションなど集合住宅としての活用が見込まれる。</li></ul>

【まとめ】

- ・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。

2 総合評価

評価結果	
継続利用	<ul style="list-style-type: none"><li>・校舎の建物性能に課題があるものの、H24年度に普通教室棟耐震工事、H25年度に特別教室棟耐震工事を行っていることから、建物の当面の利用に支障はない。</li><li>・生徒数は横ばいである。長期的には、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、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。</li></ul>
方向性	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・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：約5万㎡）。</li></ul>
⑪継続（計画的保全対象）	<ul style="list-style-type: none"><li>・以上のことから、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。</li></ul>

# 資産の総合評価シート

施設名	看護師養成施設	施設所管課	保健福祉局健康部健康企画課	評価番号	29-58
-----	---------	-------	---------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	—

#### 【まとめ】

- ・①建物性能に大きな課題はなかった。
- ・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

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。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（平均3割前後、第1看護学科は平均7割前後）が設置目的に照らして問題とされた。

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。

#### 1 H28年度の利用状況

- |                   |       |             |
|-------------------|-------|-------------|
| (1) 在籍学生数（5月1日時点） | 125人  | （前年度：159人）  |
| (2) 看護師国家試験合格率    | 100%  | （前年度：100%）  |
| (3) 市内医療機関就職率     | 82.5% | （前年度：62.9%） |

※H28年度からは第1看護学科のみ。

#### 2 利用状況の推移（H24年度～H28年度）

- |                                  |
|----------------------------------|
| (1) 在籍学生数（H24年度：194人→H28年度：125人） |
|----------------------------------|
- ※第2看護学科の募集停止に伴い、一時的に学生数が減少しているもの。  
H31年度には240人程度まで増加する見込み。
- |  |
|--|
| (2) 看護師国家試験合格率（H24年度：98.6%→H28年度：100%） |
| (3) 市内医療機関就職率（H24年度：42.9%→H28年度：82.5%） |

#### 3 運営コスト

- ・青葉看護専門学校の学校運営経費と、入学金や授業料などの収入との概ね差額に相当する額を、市が一定の基準に基づき補助金として支給している。
- ・H28年度の学校運営経費2億86百万円に対し、授業料等収入は63百万円であり、補助金支給額は2億23百万円となっている。
- ・なお、学校運営経費のうち2億円前後を職員人件費が占めている。
- ・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の費用が必要になると見込まれる。
- ・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。

#### ②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化

・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少ない県であるほか、今後一層の高齢化が進むことにより医療需要が増加し、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と、さらには青葉看護専門学校の受験倍率も堅調に推移していることから、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。

③将来における効率性の変化	・H31年度以降、従来より多くの学生を受け入れることになるが、施設規模は変わらないため、より効率的な学校運営を行っていく必要がある。
---------------	--

**【まとめ】**

- ・青葉看護専門学校は、公益財団法人千葉市保健医療事業団により公設民営で運営されており、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。
- ・在籍学生数は学科再編の影響で一時的に減少しているものの、H31年度からは従を上回る240人程度の学生が在籍する見込み。
- ・在籍学生の看護師国家試験合格率や市内医療機関就職率は一定水準以上であり、千葉市における看護師充足という本施設設置目的に合う運営がなされている。
- ・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の費用が必要になると見込まれる。
- ・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。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	・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。
②留意すべき制約条件	・H18年新築の比較的新しい施設である。 ・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。

**【まとめ】**

- ・施設特性、必要規模、H18年新築の比較的新しい施設であることを勘案すると、直ちに再配置することは難しい。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	・市街化区域（第二種中高層住居専用地域）である。 ・最寄駅（京成千葉寺駅、JR本千葉駅）まで約1,700m。 ・JR千葉駅からバス乗車、「市立青葉病院」下車、徒歩1分。 ・JR蘇我駅からバス乗車、「中央博物館」下車、徒歩4分。 ・青葉の森公園に隣接。周辺は「千葉寺青葉の森の街地区地区計画」が設定されている。
②公共としての活用ポテンシャル	・立地や交通アクセスは悪くなく、公共としての活用ポテンシャルは高い。
③外部転用のポテンシャル	・「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。

**【まとめ】**

- ・立地や交通アクセスを踏まえると、公共としての活用ポテンシャルは高い。
- ・「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外部転用には一定の制限がある。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・青葉看護専門学校は、公益財団法人千葉市保健医療事業団により公設民営で運営されており、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。</li> <li>・在籍学生の看護師国家試験合格率や市内医療機関就職率は一定水準以上であり、千葉市における看護師充足という本施設設置目的に合う運営がなされている。</li> <li>・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て運営している状況である。</li> <li>・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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑩当面継続	

・以上のことから、本施設は当面利用を継続し、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。

# 資産の総合評価シート

施設名	教育センター	施設所管課	教育委員会事務局学校教育部 教育センター	評価番号	29-59
-----	--------	-------	-------------------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	—	—

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、残耐用年数が14年となり、課題あり。
- ・②利用度・③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。

### (2) 現用途の需要見通し

#### ①利用実績の検証

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。

#### 1 H28年度の利用状況

##### (1) 教育に関する相談件数

・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。

・相談件数は、4,879件（前年度 4,873件）【前年比 100.1%】

<内訳>

・電話による相談件数：4,016件（前年度 4,071件）【前年比 98.6%】

・来所による相談件数：863件（前年度 802件）【前年比 107.6%】

##### (2) 研修の受講者数

・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を企画・運営している。述べ受講者数の合計は、12,194人（前年度 12,244人）【前年比 99.6%】

<内訳>

・基本研修の述べ受講者数：7,754件（前年度 8,132件）【前年比 95.4%】

・専門研修の述べ受講者数：12,194件（前年度 12,244件）【前年比 99.6%】

#### 2 利用状況の推移（H24年度～H28年度）

##### (1) 教育に関する相談件数

・教育に関する相談件数は概ね横ばい。

（H24年度：4,525件→H28年度：4,873件）

・電話による相談件数は概ね横ばい。

（H24年度：3,829件→H28年度：4,016件）

・来所による相談件数は増加傾向。（H24年度：696件→H28年度：863件）

##### (2) 研修の受講者数

・研修の述べ受講者数は概ね横ばい。

（H24年度：11,254件→H28年度：12,194件）

・基本研修の述べ受講者数は概ね横ばい。

（H24年度：7,650件→H28年度：7,754件）

・専門研修の述べ受講者数は増加傾向。

（H24年度：3,604件→H28年度：4,440件）

#### 3 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。

・H26・27年度において給水ポンプに係る修繕（各年度約100万円）、H28年度において、排水管漏水修繕（約400万円）が発生しているため、修繕費は増加傾向である。

・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。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	・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は、概ね横ばい。
③将来における効率性の変化	・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）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、制度変更などの社会的要因を複合的に検証する必要がある。

**【まとめ】**

- ・児童生徒等とその保護者、教職員に対する相談件数は、概ね横ばい。
- ・基本研修や教科別専門研修の延べ受講者数は、概ね横ばい。専門研修は増加傾向。
- ・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）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、制度変更などの社会的要因を複合的に検証する必要がある。

**(3) 公共施設再配置**

①検討すべき再配置パターン	・研修施設や貸し会議室としては、職員研修所（美浜区）や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、教育委員会指導課（中央区）や養護教育センター（美浜区）が類似施設と考えられる。
②留意すべき制約条件	・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、諸室のうち、年間稼働率の著しく低い諸室がある。 ・月別の稼働率では、主な研修の実施時期が学校の夏季休暇期間に集中していることなどから、7～8月の稼働率が高い。

**【まとめ】**

- ・施設規模や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。

**(4) 資産の立地特性**

①重視すべきエリア・資産の特性	・市街化区域（第一種住居地域）である。 ・千葉都市モノレール「天台」駅下車徒歩5分である。
②公共としての活用ポテンシャル	・立地や交通アクセスを踏まえると、公共としての活用ポテンシャルは高い。
③外部転用のポテンシャル	・立地や交通アクセスを踏まえると、外部転用のポテンシャルは高い。

**【まとめ】**

- ・立地・公共交通アクセスを踏まえると、公共としての活用、外部転用ともにポテンシャルは高い。

**2 総合評価**

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能は、残耐用年数が14年であることから、課題あり。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑩当面継続	

# 資産の総合評価シート

施設名	養護教育センター	施設所管課	教育委員会事務局学校教育部署 学事課	評価番号	29-60
-----	----------	-------	-----------------------	------	-------

1 分析結果	
(1) データ評価結果	
評価指標	①建物性能      ②利用度      ③運営コスト
対ベンチマーク	○                      —                      —
【まとめ】	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・①建物性能に大きな課題はなかった。</li> <li>・②利用度、③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。</li> </ul>	
(2) 現用途の需要見通し	
①利用実績の検証	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>1 H28年度の利用状況</p> <p>(1) 利用者数 1,433人 (前年度 1,351人) 【前年比 106%】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・年齢別では、小学校低学年以下が約6割となっている。</li> </ul> <p>(2) 教育相談</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・面接回数 6,853回 (前年度 6,677回) 【前年比 103%】</li> <li>・電話相談 3,507回 (前年度 3,494回) 【前年比 100%】</li> <li>・土曜教育相談 (4・8・3月を除く第3土曜日) 93回 (前年度 120回) 【前年比 78%】</li> <li>・医療相談 59回 (前年度 40回) 【前年比 148%】</li> </ul> <p>(3) 研修室等使用回数 345回 (前年度 335回) 【前年比 103%】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・研修室2・3の使用回数が最も多い。</li> <li>・月別では、8月と11月が多い。</li> </ul> <p>(4) 教職員研修</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本研修 4講座 113人受講</li> <li>・専門研修 32講座 2,111人受講</li> </ul> <p>2 利用状況の推移 (H22～H28年度)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者数は、増加傾向。(H22年度：936人→H28年度：1,433人)</li> <li>・面接回数は、増加傾向。(H22年度：5,964回→H28年度：6,853回)</li> </ul> <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・ただし、過去の利用状況を見ると児童人口の推移とは比例しておらず、長期的な利用動向については、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。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者数が減少した場合、施設利用の効率性が低下する。</li> </ul>

**【まとめ】**

- ・利用者数や面接回数、研修室等の利用件数は増加傾向である。
- ・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、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。

**(3) 公共施設再配置**

<p>①検討すべき再配置パターン</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・児童相談所との複合施設である。</li><li>・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。</li><li>・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。</li><li>・概ね1km圏内には、稲毛海浜公園、花の美術館（三陽メディアアワーミュージアム）、療育センター、こころの健康センター、高浜公民館、小中学校など、多くの公共施設が立地しているものの、建物性能や施設特性を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。</li></ul>
<p>②留意すべき制約条件</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・車いす対策や障害者使用エレベータの設置、視覚障害者誘導用ブロックの敷設など、さまざまな障害者対策を講ずる必要がある。</li><li>・複合施設である児童相談所は、H28総合評価において、計画的保全施設としている。</li></ul>

**【まとめ】**

- ・児童相談所との複合施設であり、一部諸室は共用している。
- ・周辺には多くの公共施設が立地しているものの、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。

**(4) 資産の立地特性**

<p>①重視すべきエリア・資産の特性</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・市街化区域（第一種中高層住居専用地域）である。</li><li>・JR稲毛海岸駅より徒歩15分又はバス下車徒歩約3分。</li><li>・周辺は団地を中心とした住宅街である。</li><li>・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。</li></ul>
<p>②公共としての活用ポテンシャル</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・公共施設が集積している街区であり、活用ポテンシャルは高い。</li></ul>
<p>③外部転用のポテンシャル</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・周辺環境や用途地域から、マンションなど集合住宅としての活用が見込まれる。</li></ul>

**【まとめ】**

- ・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。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。

**2 総合評価**

<p>評価結果</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・児童相談所との複合施設であり、建物性能に課題はない。</li><li>・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、今後も需要は継続することが見込まれる。</li><li>・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。</li><li>・以上により、本施設は計画的保全対象施設として、必要な保全を行い、長寿命化を図る。</li></ul>
<p>継続利用</p>	
<p>方向性</p>	
<p>⑪継続（計画的保全対象）</p>	

# 資産の総合評価シート

施設名	斎場	施設所管課	保健福祉局健康部生活衛生課	評価番号	29-61
-----	----	-------	---------------	------	-------

## 1 分析結果

### (1) データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	○	—	—

#### 【まとめ】

- ・①建物性能は、H16年に建てられた施設であり、課題なし。
- ・②利用度・③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設がないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。

### (2) 現用途の需要見通し

①利用実績の検証	<p>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。</p> <p>1 H28年度の利用状況</p> <p>(1) 火葬件数 8,489件（前年度 8,260件）【前年比 102.8%】 ※火葬施設で取り扱っている火葬件数</p> <p>(2) 式場利用件数 1,060件（前年度 1,055件）【前年比 101.0%】 ※葬儀式場で取り扱っている葬儀件数</p> <p>2 利用状況の推移（H19年度～H28年度）</p> <p>(1) 火葬件数</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・火葬件数は増加傾向。（H19年度：6,643件→H28年度：8,489件）</li> <li>・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。</li> </ul> <p>(2) 式場利用件数</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・式場利用件数は概ね横ばい。（H19年度：1,015件→H28年度：1,060件）</li> </ul> <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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年度～H28年度にかけて、概ね横ばいである。</li> <li>・修繕費の主な内容は、火葬炉に関する修繕であり、概ね横ばいである。</li> <li>・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年度～H28年度にかけて、概ね横ばいである。</li> </ul>
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主な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推計されている。</li> <li>・近年の死亡人数は増加傾向。</li> <li>・今後、団塊の世代（約68歳）が寿命（約80歳）を迎える平成40年度以降、需要の増加が見込まれる。</li> </ul>
③将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後の人口減少に伴い、火葬件数や葬儀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、死亡人数は増加の見通しであり、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。</li> </ul>

#### 【まとめ】

- ・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が高い。
- ・今後の人口減少に伴い、火葬件数や葬儀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、死亡人数は増加の見通しであり、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。

<b>(3) 公共施設再配置</b>	
①検討すべき再配置パターン	・類似施設はなく、市内唯一の施設である。
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・「千葉市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。</li> <li>・整備にあたっては、S62年の斎場建設位地の決定以降、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。</li> </ul>

**【まとめ】**  
 ・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。

<b>(4) 資産の立地特性</b>	
①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域である。</li> <li>・JR鎌取駅からバス5分。</li> <li>・周辺は田畑が広がっている。</li> </ul>
②公共としての活用ポテンシャル	・立地や交通アクセスを踏まえると、公共としての活用ポテンシャルは低い。
③外部転用のポテンシャル	・立地や交通アクセスを踏まえると、外部転用のポテンシャルは低い。

**【まとめ】**  
 ・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低い。

<b>2 総合評価</b>	
評価結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物性能は、H16年に建てられた施設であり、課題なし。</li> <li>・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が高い。</li> <li>・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。</li> <li>・以上のことから、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。</li> </ul>
継続利用	
方向性	
⑪継続（計画的保全対象）	

# 資産の総合評価シート

施設名	桜木霊園	施設所管課	保健福祉局健康部生活衛生課	評価番号	29-62
-----	------	-------	---------------	------	-------

1 分析結果					
(1) データ評価結果					
評価指標		①建物性能	②利用度	③運営コスト	
対ベンチマーク		○	—	—	
【まとめ】					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・①建物性能は、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などから、課題なし。</li> <li>・②利用度・③運営コストは、本施設と機能・用途が類似する施設が少ないことから、データ評価を行わず、総合評価を実施することとした。</li> </ul>					
(2) 現用途の需要見通し					
①利用実績の検証		<p>桜木霊園は、S14年から墓地の供給を開始し、S39年から焼骨を収蔵する納骨堂、H25年から従来の墓地とは異なり、一つの墓に多くの遺骨を一緒に埋蔵する合葬墓を供給している。</p> <p>火葬場は老朽化や千葉市斎場の整備などに伴い、現在は利用されていない。</p> <p>1 H28年度の利用状況</p> <p>(1) 一般墓地の利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一般墓地は、9千区画あり、新規墓地の供給は行っていない。</li> <li>(利用率：約94%)</li> <li>・今後、約500区画の返還墓地を再整備、供給する予定。</li> </ul> <p>(2) 合葬墓の募集・応募状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・合葬墓は、1万2千体収蔵可能であり、今後、約30年間にわたり供給される。</li> <li>・募集数：760体、応募数：4,332体【倍率：5.7倍】</li> </ul> <p>(3) 納骨堂の利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・納骨堂は、1,468体を収蔵可能である。</li> <li>・収蔵体数：915体【利用率：62.3%】</li> </ul> <p>2 利用状況の推移</p> <p>(1) 合葬墓の募集・応募状況返還墓地の募集・応募状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・H25年度の供給開始以降、募集数を応募数が超える状況となっている。</li> <li>H25年度 募集数：400体、応募数：2,553体【倍率：6.4倍】</li> <li>H26年度 募集数：760体、応募数：4,631体【倍率：6.1倍】</li> <li>H27年度 募集数：760体、応募数：4,206体【倍率：5.5倍】</li> <li>H28年度 募集数：760体、応募数：4,332体【倍率：5.7倍】</li> </ul> <p>(2) 納骨堂の利用状況（H24年度～H28年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・収蔵体数は減少傾向。（H24年度：1,315件→H28年度：915件）</li> </ul> <p>3 運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・事務所のリースに伴い、H25年度から事務所等リース料が増加している。</li> <li>・収入の主な内容は、墓地管理料及び合葬墓利用料であり、合葬墓の利用開始に伴い、H25年度から増加している。</li> </ul>			
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化		<ul style="list-style-type: none"> <li>・主な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推計されている。</li> <li>・近年の死亡人数は増加傾向。</li> </ul>			
③将来における効率性の変化		<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後の人口減少に伴い、墓地利用者が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性があるが、死亡人数は増加の見通しであり、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。</li> </ul>			

【まとめ】

- ・一般墓地は、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。(利用率：約94%)
- ・合葬式墓地の応募状況もよく需要は高い。(応募倍率：5～6倍)
- ・納骨堂の利用件数は減少傾向であるものの、稼働率はよい。(62.3%)
- ・今後の人口減少に伴い、墓地利用者が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性があるが、死亡人数は増加の見通しであり、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。

(3) 公共施設再配置

①検討すべき再配置パターン	・市内の公営墓地は、平和公園と本施設のみである。
②留意すべき制約条件	・「千葉県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。 ・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。 ・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。 ・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。

【まとめ】

- ・霊園としての施設の機能や敷地の規模（敷地：約13万7千㎡）、H25年度に合葬墓、H24年度に管理事務所を新設していることなどを踏まえると、施設の再配置を実施することは難しい。
- ・耐用年限を超過している納骨堂や火葬場は、今後の利用方法や取扱いについて注意が必要である。

(4) 資産の立地特性

①重視すべきエリア・資産の特性	・市街化区域（第一種低層住居専用地域）である。 ・JR千葉駅よりバス約20分。
②公共としての活用ポテンシャル	・立地や交通アクセスを踏まえると、公共としての活用ポテンシャルは低い。
③外部転用のポテンシャル	・立地や交通アクセスを踏まえると、外部転用のポテンシャルは低い。

【まとめ】

- ・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低い。

2 総合評価

評価結果	
継続利用	・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。
方向性	・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。
⑪継続（計画的保全対象）	・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。