

# 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】

- 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

H11年の千葉市ハーモニープラザ竣工に伴い、H12年4月にハーモニープラザ内に本施設が開所された。

H12年4月から社会福祉法人千葉市社会福祉事業団が運営を請け負い、H18年からは指定管理者として運営している。

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。

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、千葉市在住の50歳以上の人を対象とする。

#### 1 H28年度の利用状況

##### (1) 施設稼働率

- 平均施設稼働率 19.8%

教室毎の年間稼働率は、多目的教室が一番高いものの約30%となっている。また、実習室や作業室は主に陶芸学科でのみ利用されていることが影響し稼働率が20%以下と低い水準になっている。和室は、利用する講座がないことや、ことぶき大学校大学祭やクラブ活動においてのみ利用されていることから稼働率は著しく低い。

園芸学科は主に富田都市農業交流センターを利用しておらず、ことぶき大学校内施設をほとんど利用していない。

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。

##### (2) 学生数、受講率

- 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。

- 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。

#### 2 利用状況の推移（H25年度～H28年度）

- 学生数は横ばい。（H25年度：179人→H28年度：185人）

- 全体での受講率は増加傾向。（H25年度：74.6%→H28年度：88.1%）

- 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）

#### 3 運営コスト

- 市の支出である指定管理料は年間3,200万円程度。

- 指定管理者の支出は約45%が人件費。

#### ②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化

- 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。

- 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。

#### 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】

- ・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らず、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去はできない。</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、外部転用とともに活用ポテンシャルは高い。

## 2 総合評価

評価結果	
見直し	<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らず、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>
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)	<ul style="list-style-type: none"><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>