

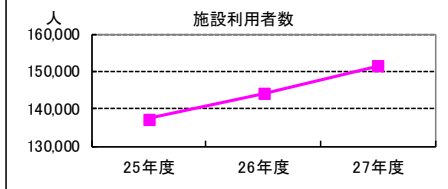
1. 施設概要

所在	住居表示等: 千葉市花見川区幕張町3丁目7730番地の4 代表地番: 幕張町3丁目7730-4			
所管部門	局	花見川区		
	部	(花見川区) 地域振興課		
施設用途	大分類	文化施設		
	中分類	集会施設		
	小分類	コミュニティセンター		
運営及びその他	運営形態	指定管理	複合施設	無
土地	土地全体	筆数	1筆	面積計: 4,250.18 m <sup>2</sup>
	用途地域	二住居		指定建ぺい率: 60% 指定容積率: 200%
建物	建物全体	棟数	2棟	延面積計: 3,122.37 m <sup>2</sup>
		耐震基準	旧耐震基準	耐震化: 済
	主たる建物	用途	会館	構造
		建築時期	S54.03.31 築	階層: 3階建
			耐用年数: 47年	経過年数: 37年
駐車場	合計	37台	内訳	(有料) 0台 (無料) 37台



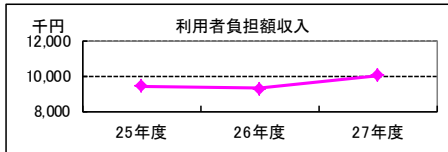
2. 利用実績

データ件名	単位	25年度	26年度	27年度	小分類施設 3年度平均
施設利用者数	人	137,223	144,154	151,544	120,956
年間増減率	%	-	5.1	5.1	-
諸室稼働率	%	42.2	43.3	45.9	115.9
年間増減率	%	-	2.6	6.0	-



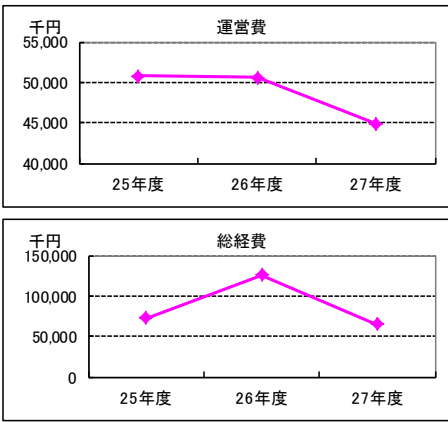
3. 利用者負担額収入

項目	25年度	26年度	27年度	小分類施設 3年度平均
	総額 千円	総額 千円	総額 千円	総額 千円
利用料金等	9,415	9,292	10,029	7,700



4. 経費内訳

項目	25年度	26年度	27年度	小分類施設 3年度平均	
	総額 千円	総額 千円	総額 千円	総額 千円	
運営費	修繕費	2,048	0	0	1,294
	光熱水費	0	0	0	562
	指定管理料等※1	41,144	42,770	42,602	43,830
	維持管理費	0	0	0	1,225
	人件費※2	7,534	7,658	2,289	5,596
	その他経費	21	154	0	488
運営費合計	50,747	50,582	44,891	52,995	
物件費	使用料・賃賃料	0	0	0	76
	減価償却費	19,843	19,843	19,843	23,102
資本的経費	公有財産購入費	0	0	0	0
	工事費	1,869	55,628	0	17,480
総経費	72,459	126,053	64,734	93,653	



※1 指定管理委託料及び運営管理委託料を指す。 ※2 直営でない施設においては、指定管理者等の監督、調整に従事する市職員の人件費を含む。

5. 単位当たりデータ比較

利用データ件名: 施設利用者数	25年度	26年度	27年度	対象施設3年度平均	小分類施設3年度平均
利用あたり運営費	370 円/人	351 円/人	296 円/人	339 円/人	438 円/人
利用あたり総経費	528 円/人	874 円/人	427 円/人	610 円/人	774 円/人
利用あたり利用料金等	69 円/人	64 円/人	66 円/人	66 円/人	64 円/人
利用料金等/(運営費+利用料金等)	16 %	16 %	18 %	16 %	13 %
項目	25年度	26年度	27年度	対象施設3年度平均	小分類施設3年度平均
建物1㎡あたり運営費	16,253 円/㎡	16,200 円/㎡	14,377 円/㎡	15,610 円/㎡	16,545 円/㎡
建物1㎡あたり総経費	23,206 円/㎡	40,371 円/㎡	20,732 円/㎡	28,103 円/㎡	29,239 円/㎡

6. 簿価に関する情報

項目	基準年度: 平成28年度	
	総額	単価
建物再調達価額	901,992 千円	289 千円/㎡
①建物簿価	167,770 千円	54 千円/㎡
②土地簿価	480,465 千円	113 千円/㎡
③簿価合計(①+②)	648,235 千円	-

memo

稼働率は貸室系。  
 H25年度資産の総合評価を実施(当面継続)

7. 資産の総合評価結果

評価実施年度	評価結果	方向性
H25	継続利用	⑨当面継続

解説

1. 施設概要 【施設の立地や建物の基本的な情報】

所在: 資産の所在を表示。  
 所管部門: 資産の所管局・部・課を表示。  
 施設用途: 施設の用途を利用実態に応じて分類したもの。  
 分類内容は用途別分類表による。  
 運営形態: 「直営」、「指定管理」、「運営委託」から選択して表示。  
 複合施設: 複合施設(一団の敷地や建物内に複数の施設機能を持ったもの)の場合「有り」。  
 未利用地等: その施設内に余裕スペース等、使用していない土地や建物(室)があれば「有り」。  
 土地: 筆数、面積、所有形態(所有、賃借)、都市計画上の制限を表示。  
 建物: 棟数、床面積、所有形態(所有、賃借)、耐震基準(新、旧)、耐震化(不要、済、未実施)を表示。  
 施設内の主たる建物について、その建物用途、構造、階層(地上、地下)、建築時期、耐用年数、  
 建築時からの経過年数(前年度末での満年数)を表示。  
 ※耐用年数については、資産の耐用年数を表示しており、耐用年数を超過している施設が  
 使えなくなるわけではありません。  
 駐車場: 施設の駐車場台数を表示。(敷地外も含む)

2. 利用実績

施設の利用実績を2項目まで表示。(1項目の施設もあり)  
 データ件名は施設によって異なる。施設の性質により施設のパフォーマンスをもっともよく表す指標を表示。  
 例: 市民利用施設→延べ利用者数、部屋貸し等→稼働率、学校→生徒数、事務所→職員数 等  
 小分類施設3年度平均: その施設の属する小分類(1で説明の施設用途のうち、もっとも小さく分類したもの  
 ※用途別分類表参照)の3カ年平均値を表示。同種施設の平均と比較する。  
 グラフ: 利用実績の経年変化をグラフ化。

3. 利用者負担額収入 【利用料金等を施設利用者から徴収する施設の場合】

年間利用料金収入の総額、および同種施設の平均。  
 グラフ: 料金収入の経年変化をグラフ化。

4. 経費内訳 【施設を維持管理、運営していくために要した費用】

運営費: 光熱費や人件費等、施設を運営していくために必要となった費用。いわゆるランニングコスト。  
 物件費: 土地や建物に要した費用。賃借の場合は賃借料。  
 所有施設の場合は当該年の減価償却費(6で説明の再調達価額を耐用年数で割ったもの)を表示。  
 資本的経費: 土地の取得や改修工事など資産の取得等に要した費用。一時的に多額の費用がかかるが、その効用は  
 以降一定の期間にわたって享受できる。通常のランニングコストとは別に計上する。  
 小分類施設3年度平均: 同種施設の平均。  
 グラフ: 運営費と総経費について経年変化をグラフ化

5. 単位当たりデータ比較

経費等を利用者あたりや面積あたりに換算したデータを表示。  
 施設の規模や利用者数の大小による影響を排して同種施設と比較分析する。  
 利用料金等/(運営費+利用料金等)は利用者負担の割合が分かる。  
 ※利用料金制(利用料金を市の収入とせず管理者の収入とする)を採用している施設では  
 利用料金等/(運営費+利用料金等)を表示している。

6. 簿価に関する情報

企業会計的手法でみた資産の価値等。基準年度の前年度期末簿価を表示。  
 建物再調達価額: 同じ建物を新たに整備するのに必要となる費用。減価償却のベースとなる。  
 建物簿価: 減価償却を加味した台帳上の現在価値。毎年度一定金額償却し、耐用年数到達で0円になる。(定額法)  
 土地簿価: 台帳上の現在価値。ここでは町丁別の平均路線価から算定している。

7. 資産の総合評価結果

資産の総合評価の結果を表示。作成年度当初時点。年度内に評価等がある場合は、次年度に反映。  
 資産の総合評価: 市民利用施設を中心とした約500施設を対象に、施設を継続して利用すべきか、または、見直しすべきかについて方向性を示す取組。建物性能、利用度、運営コスト、内部価値、市場価値の5つの要素から、対象施設を総合的・多角的に分析・検討し、評価している。