＜施設カルテの見方＞

令和6年度

①	施設名称	浜町公民館
	管理番号	K126-0101-430

②		
	大分類	社会教育施設
	中分類	公民館等
	小分類	公民館等
	所管部	(教)生涯学習部
	所管課	中央公民館

③ ■施設基本情報

所在地	浜町2丁目1番15号	
地区名	湊町	
施設占有面積	1,723.86 ㎡	（ 施設面積 2,028.07 ㎡ ）
管理形態	直営	
土地情報	敷地面積	1,602.62 ㎡
	所有形態	借地
	用途地域	商業地域
建物全体情報	建物数	1 棟
	所有形態	所有
	建築面積	953.60 ㎡
	延べ面積	2,109.11 ㎡
避難場所の指定	宿泊可能避難所、福祉避難所	
浸水区域想定災害	津波、高潮、洪水(海老川)	
選挙投票所指定	投票所	

④ ■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
浜町公民館、老人憩いの家　複合建築物	953.60	2,109.11	鉄筋コンクリート造	3	0	H26	10	有

⑤ ■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ
老人憩の家（浜町公民館）	68.88	2-27

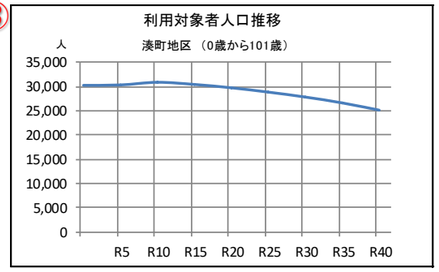
⑥ ■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	0	0	0	0	0
	使用料等	3,117	1,896	2,603	4,079	3,882
	その他	55	26	40	52	64
	収入計(A)	3,172	1,922	2,643	4,131	3,946
支出	人件費	19,800	20,030	20,752	21,394	21,616
	光熱水費	2,952	2,168	3,352	5,750	3,623
	委託費	12,373	13,885	13,533	13,533	12,398
	賃借料	151	113	127	122	139
	修繕費	259	989	1,007	332	412
	その他	1,983	1,542	2,242	2,341	2,357
	支出計(B)	37,518	38,727	41,013	43,472	40,545
減価償却費（C）		31,433	31,433	31,433	31,433	31,433
収支差額（A)-(B)-(C)		-65,779	-68,238	-69,803	-70,774	-68,032

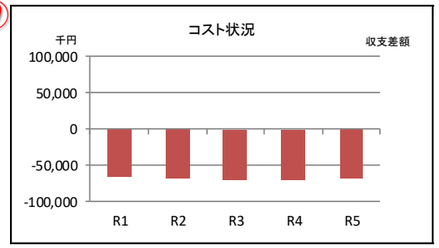
⑦ ■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
年間利用コマ数	コマ	5,239	2,302	3,730	5,416	5,788
年間利用可能コマ数	コマ	10,783	6,531	9,893	11,159	11,960
稼働率	%	49	35	38	49	48
年間利用者数	人	61,176	20,743	35,795	61,785	68,488

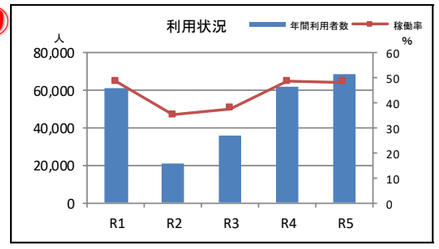
⑧



⑨



⑩



解 説

① 管理番号：データベースでの管理のため施設ごとに付している番号。

② 大分類、中分類、小分類：施設を用途等に応じて分類している。
所管部、所管課：施設を管理している部署を表示。

③ ■施設基本情報
所在地：施設の所在を住居表示（住居表示を実施していない地域については地番）で表示。
地区名：24 地区コミュニティで表示。
施設占有面積：原則、単独施設の場合は延べ面積、複合施設の場合は当該施設の占有している部分の面積を表示。公園、霊園、駐輪場等一部の施設は敷地面積を表示。建築図及び現況を基に算出しており、他の資料等における公表数値と異なる場合がある。
施設面積：複合施設の場合に、共用部を各施設の占有面積に応じて案分して加えた面積。単独施設の場合は施設占有面積と同じ。
管理形態：直営、指定管理者等、管理の形態を表示。
土地情報：敷地の面積（原則建築基準法上の面積）、所有形態（所有、借地等）、敷地が属する用途地域について表示。
建物全体情報：敷地内の全ての建物の棟数、所有形態（所有、区分所有、賃貸借、使用貸借等で、建物により異なる場合は主たる建物の形態）、建築面積の合計、延べ面積の合計を表示。複合施設の場合は併設施設の建物や面積も含めて表示。面積は建築図及び現況を基に算出しており、他の資料等における公表数値と異なる場合がある。
避難場所の指定：船橋市地域防災計画において避難所に指定されている場合は種別を表示。
浸水区域想定災害：ハザードマップ等で浸水が想定される範囲に施設がある場合は想定される災害を表示。
選挙投票所指定：直近選挙時に投票所、期日前投票所として使用した施設は投票所を表示。

④ ■建物一覧（延べ面積順）
敷地内の建物（棟）を延べ面積順に５棟まで表示。５棟を超える分は表示されない。複合施設の場合は併設施設の建物も表示。建物ごとの名称、建築面積、延べ面積、構造、階数、建築年、建築からの経過年（令和６年（2024年）時点）、耐震性の有無（※）を表示。
※耐震性の有無：「建築物の耐震改修の促進に関する法律」でいう「耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合している」ものを「有」と表示。「市有建築物の耐震化整備プログラム」で対象とする「非木造で、階数２以上または延べ面積 200 ㎡超の建築物」でないものは「-」と表示。

⑤ ■併設施設概要（掲載ページ順）
複合施設の場合に、敷地内にある他の施設の名称、施設占有面積、ページを表示。

⑥ ■コスト状況　施設にかかる年度ごとのコスト状況を表示。
○収入
・国県支出金：国または県からの補助金など。ただし土地の購入・建物の工事や購入の財源となるものを除く。
・使用料等：施設の使用料、ごみ処理手数料、書類の交付手数料など。
・その他：上記２項目及び市債以外の収入。ただし土地の購入・建物の工事や購入の財源となるものを除く。
○支出
・人件費：職員の給与。原則、施設に配置されている職員数に、平均給与費を乗じて算出した概算値。令和２年度より非常勤職員（臨時職員は含まない）は、会計年度任用職員（臨時職員も含む）に変更。
・光熱水費：光熱水費。複合施設の場合は、各施設の施設占有面積に応じて案分している。
・委託費：施設の管理や運営にかかる種々の委託料。設計費など工事に関するものを除いた委託費。
・賃借料：土地借上料、建物借上料、その他使用料及び賃借料。
・修繕費：施設の修繕費。工事として行うものは減価償却費で計上するため含まない。
・その他：上記５項目及び土地の購入費・建物の工事費や購入費以外の支出。
○減価償却費：建物の減価償却費。複合施設の場合は、各施設の施設占有面積に応じて案分している。
○収支差額：収入から支出と減価償却費を減じた金額。

⑦ ■施設利用状況
施設の利用状況を最大で４項目まで表示。項目は原則として小分類ごとに設定。設定のない小分類もある。

⑧ ■利用対象者人口推移グラフ
人口推計をもとに施設の利用対象者（またはサービスの対象者）を、年齢及び地域（小分類ごとに市全域、５行政ブロック、24 地区コミュニティのいずれか）で絞り込み、「船橋市人口ビジョン」に基づく利用対象者の人口推移を算出して表示。
小分類ごとに別途予測した利用対象者人口による推移等を併記する場合もある。
将来人口から予想される施設の将来需要を表す。

⑨ ■コスト状況グラフ
「コスト状況」の収支差額を年度別に並べて表示。近年のコスト状況の推移を表す。

⑩ ■利用状況グラフ
小分類ごとに設定した施設利用状況の項目のうち、利用者数を棒グラフで、稼働率等を折れ線グラフで年度別に並べて表示。近年の利用状況の推移を表す。
施設利用状況の項目がない小分類については表示しない。

＜施設カルテの見方（裏面）＞

浜町公民館

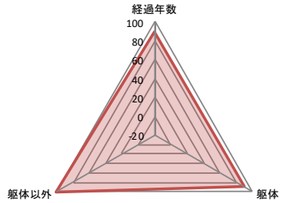
① ■施設評価（小分類別）

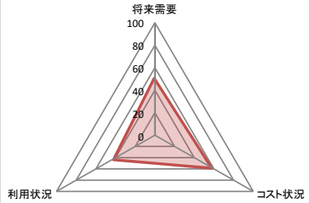
② ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	90
躯体の健全性による調整値	－
躯体以外の老朽化状況による調整値	10
評価点	100

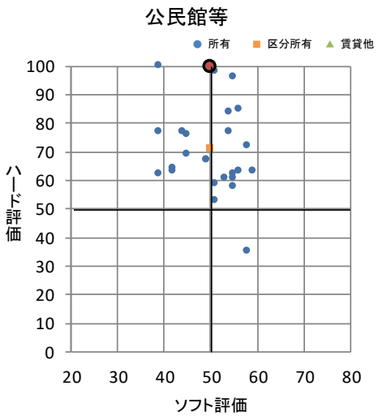
③ ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.02	51
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −33,788 円/㎡	58
利用状況	施設面積1㎡あたり年間利用者数 24.46 人/㎡	42
評価点	50	





④ ポートフォリオ分析



⑤ 分析結果 A

⑥ ■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
浜町1丁目集会所＜船橋ファミリータウン自治会＞	0.2	100.44	45	10-90
浜町保育園	0.3	921.96	43	2-101
湊町水防倉庫（京葉道路高架下）	0.4	64.59	25	7-131
湊橋脇市民トイレ	0.4	20.93	33	3-24
埋蔵文化財遺物倉庫（日の出）	0.5	282.47	31	9-11
大神宮下駅自転車等駐車場	0.5	360.30	－	10-82
湊町小学校	0.6	7,133.08	53	8-2
湊町放課後ルーム	0.6	120.96	18	2-130
南老人福祉センター	0.6	1,822.26	25	2-22
南老人デイサービスセンター	0.6	335.90	25	2-24
湊町保育園	0.6	2,165.00	49	2-78
私立まなびの森保育園　船橋競馬場駅前（貸付建物）	0.7	1,322.40	7	2-104
消防団　第二分団1･2班合同器庫（湊町）	0.7	115.92	1	7-19
日の出倉庫	0.7	86.95	11	10-129
湊町借上公営住宅（魚水庵）	0.7	884.23	25	6-21

⑦ ■近年予定されている改修内容

⑧ ■備考

・借地期限　令和23年3月

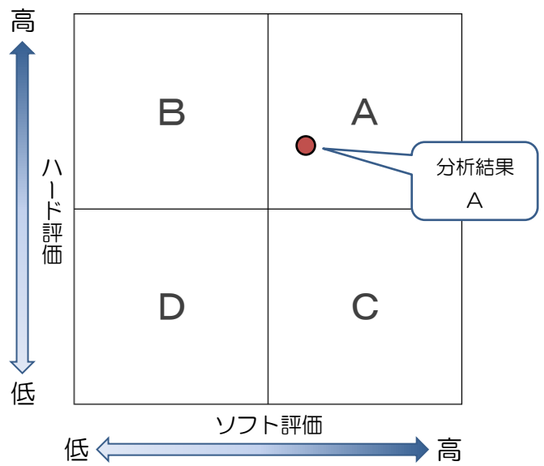
解 説

① ■施設評価（小分類別）
施設をハードとソフトの両面から評価。

② ○ハード指標（建物に関する指標）
経過年数による評価点：
新築時を 100 とし、100 から経過年を減じて算出。
躯体の健全性による調整値：
耐震性の有無、コンクリートの強度などの躯体の状況による調整値。数値が大きいほど躯体状況が良い。データが無い場合は「-」と表示。
躯体以外の老朽化状況による調整値：
外装材や設備などの老朽化の状況による調整値。数値が大きいほど良好な状態で、小さいほど老朽化が進んでいる。データが無い場合は「-」と表示。
評価点：
経過年数による評価点に躯体の健全性と躯体以外の老朽化状況による調整値を加えた値。最大値を 100、最小値を０とする。
建築年が不明なものは０とする。
複数の建物がある場合は、最も評価点の小さい建物を採用する。

③ ○ソフト指標（財務・供給に関する指標）
将来需要：
施設の利用対象者の人口推移をもとに、現在と 10 年後の人口増減比を算出。値を小分類内で比較して偏差値を算出。（小・中学校は普通学級数の増減比）
コスト状況：
施設の収支差額を施設面積で除した値を表示。値を小分類内で比較して偏差値を算出。
利用状況：
利用率や単位面積あたりの年間利用者数など小分類ごとに定めた評価項目による値を表示。値を小分類内で比較して偏差値を算出。利用状況の項目が無い場合や比較できない場合は「-」と表示。
評価点：
将来需要、コスト状況、利用状況の３つ（利用状況が無い場合は２つ）の偏差値を平均して求めた、ソフト指標全体の評価点。

④ ⑤ ○ポートフォリオ分析
小分類ごとのハード評価とソフト評価の２軸によるポートフォリオ分析。当該施設を大きな点（赤）で表示。ポイントの形状を建物の所有形態により分けて表示（「所有」にはリースを含む）。表を４つのエリアに区分し、当該施設が位置するエリアを分析結果とする。



A	建物が比較的新しく、財務・供給状況が良好な施設
B	建物が比較的新しいが、財務・供給状況に課題がある施設
C	建物の老朽化が進んでいるが、財務・供給状況が良好な施設
D	建物の老朽化が進んでおり、財務・供給状況に課題がある施設

※分析結果は全施設を統一的な基準で区分したものであり、この結果のみにより施設の方向性を決定するものではありません。

⑥ ■周辺施設（距離の近い順）
施設の半径 2km 以内にある他の施設を、距離の近い順に 15 施設まで表示。

⑦ ■近年予定されている改修内容
主に船橋市公共建築物保全計画において近年予定されている改修工事等を表示。

⑧ ■備考
施設に関する備考を表示。
データの基準日からカルテの公表までに追加の情報等があれば表示。
借地に借地期限がある場合は表示。