

第2章 公共施設の用途別に見た現状と課題

本市が管理している平成24（2012）年3月末時点の公有財産台帳記載の数字（面積や建築年度）と平成24（2012）年12月に行った施設管理部門へのアンケート調査結果を使用して「施設カルテ」^{※10}を作成しました。

本章は、作成した「施設カルテ」を基に、公共施設の各用途単位で現状と課題をまとめました。

<施設カルテについて>

本市が保有している主な公共施設について、建物の性能（施設）、コストの状況（財務）、利用の状況（供給）の各要素について現状把握を行い、施設毎に見える化を行ったものです。施設カルテの作成概要は以下のとおりです。

対象とした建物

公共施設が複数の建物で構成されている場合、小規模な建物は除き、主たる建物を対象としました。（例えば、小学校の渡り廊下や物置などを除き、校舎や屋内運動場を対象としています）

施設

各建物の品質状況を分かりやすく比較できるように、表2-1に基づいて各建物の品質項目を点数化し、各項目が与える重要度を「重み」として乗算し、比較可能なように建物毎に点数化しました（図2-1）。建物が複数ある場合には、建物の規模（延床面積）で按分し当該施設の品質指標としました。

^{※10} 施設カルテは、本市が保有する施設のうち、主要な276施設（小規模集会施設、火葬場などを除く）を対象として作成しました。なお、本白書では、この276施設の平均値を全施設平均としています。

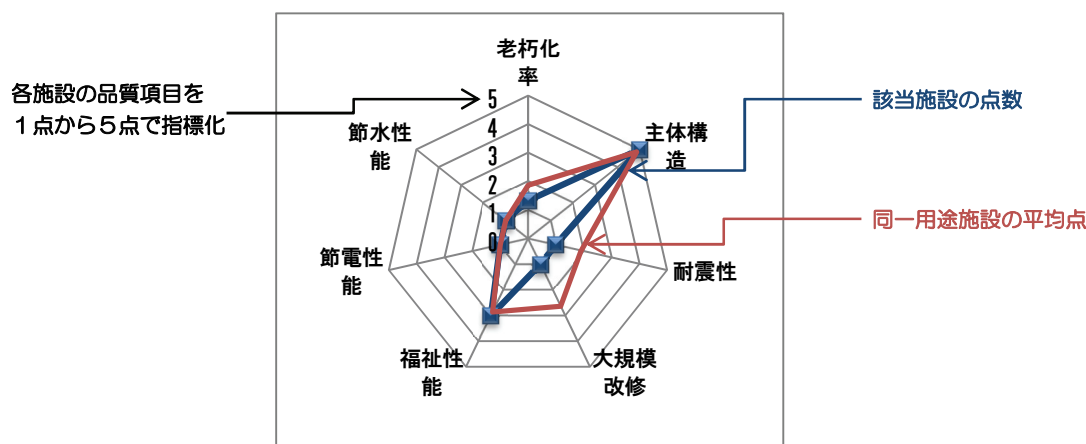


図 2-1 施設の指標化のイメージ

品質項目	点数	重み	説明
老朽化率 ^{※11}	5	×10	耐用年数 ^{※12} に対して経過した年数の割合に応じて5段階に点数化した、耐用年数を超過している場合は1点とした
主体構造	5	×2	主体構造が鉄骨鉄筋コンクリート、鉄筋コンクリート、プレキャストコンクリート
	3		主体構造が鉄骨造及び軽量鉄骨造
	1		主体構造が木造、コンクリートブロック
耐震性能	5	×3	新耐震基準
	3		旧耐震基準であるが耐震改修済み
	1		旧耐震基準
大規模改修	5	×2	実施済み
	3		未実施だが今後数年以内に実施する予定あり
	1		未実施
福祉性能	5	×1	対応項目の数によって5段階に点数化した、未対応の場合は1点とした
節電性能	5	×1	
節水性能	5	×1	

表 2-1 品質の指標について

※11 老朽化率とは、耐用年数に対して経過した年数の割合を表現したものです。耐用年数 50 年の建物が 40 年経過している場合は 80%となります (40 年÷50 年=0.8)。

※12 各建物の耐用年数は、財務省令に基づく用途、構造別の耐用年数表 (表 2-2 P18) に基づき設定しています。

主体構造 建物用途	鉄骨鉄筋コンクリート 鉄筋コンクリート プレストレスコンクリート プレキャストコンクリート	鉄骨 コンクリート	無筋コンクリート コンクリートブロック れんが造	土蔵造	鉄骨造	軽量鉄骨造	木造
庁舎	50年	38年	41年	22年	38年	30年	24年
事務所	50年	38年	41年	22年	38年	30年	24年
詰所・寄り場	50年	50年	41年	22年	38年	30年	24年
作業所・工作室	50年	50年	41年	22年	38年	30年	24年
倉庫・物置	38年	31年	34年	14年	31年	24年	15年
自転車置場・ 置場	38年	31年	34年	14年	31年	24年	15年
書庫	50年	38年	41年	22年	38年	30年	24年
車庫	38年	31年	34年	15年	31年	25年	17年
食堂・調理室	41年	31年	38年	19年	31年	25年	20年
陳列所・展示室	50年	38年	41年	22年	38年	30年	24年
校舎・園舎	47年	34年	38年	20年	34年	27年	22年
講堂	47年	34年	38年	20年	34年	27年	22年
給食室	41年	31年	38年	19年	31年	25年	20年
廊下・渡廊下	50年	50年	41年	22年	38年	30年	24年
図書館	50年	50年	41年	22年	38年	30年	24年
体育館	47年	34年	38年	20年	34年	27年	22年
集会所・会議室	47年	34年	38年	20年	34年	27年	22年
会館・本館	50年	50年	41年	22年	38年	30年	24年
音楽堂・ホール	50年	50年	41年	22年	38年	30年	24年
公民館	50年	38年	41年	22年	38年	30年	24年
保健室・医務 室・衛生室	50年	38年	41年	22年	38年	30年	24年
脱衣室・更衣室	47年	34年	38年	20年	34年	27年	22年
保育室・育児室	47年	34年	38年	20年	34年	27年	22年
案内所	50年	38年	41年	22年	38年	30年	24年
寮舎・宿舎	47年	34年	38年	20年	34年	27年	22年
洗場・水飲場	38年	31年	34年	14年	31年	24年	15年
浴場・風呂場	47年	34年	38年	20年	34年	27年	22年
便所	38年	31年	34年	14年	31年	24年	15年
教習所・養成 所・研修所	38年	31年	34年	14年	31年	24年	15年
温室	38年	31年	34年	14年	31年	24年	15年
小屋・畜舎	38年	31年	34年	15年	31年	25年	17年
火葬場	50年	38年	41年	22年	38年	30年	24年
葬祭所・斎場	50年	38年	41年	22年	38年	30年	24年
霊安室・死体 安置室	50年	38年	41年	22年	38年	30年	24年
焼却場	38年	31年	34年	14年	31年	24年	15年
じん芥集積所	38年	31年	34年	14年	31年	24年	15年
処理場・加工場	38年	31年	34年	14年	31年	24年	15年
監視所・観察所	50年	38年	41年	22年	38年	30年	24年
滅菌室	38年	31年	34年	14年	31年	24年	15年
ろ過室	38年	31年	34年	14年	31年	24年	15年
計量器室	38年	31年	34年	14年	31年	24年	15年
ポンプ室	38年	31年	34年	14年	31年	24年	15年
技術室・機械室	50年	50年	41年	22年	38年	30年	24年
ボイラー室	38年	31年	34年	14年	31年	24年	15年
配電室・電気室	38年	31年	34年	14年	31年	24年	15年
その他	50年	50年	41年	22年	38年	30年	24年
住宅	47年	34年	38年	20年	34年	27年	22年
住宅付属建物	47年	34年	38年	20年	34年	27年	22年

表2-2 耐用年数表（財務省令に基づく建物の用途構造別耐用年数）

財務

各施設の財務状況を分かりやすく比較できるように、表2-3に基づいて各施設の財務状況を集計しています。平成21（2009）年度から23（2011）年度までの分を調査して3年間の平均値を表示しました。

項目	説明
施設保有コスト	需用費（光熱水費・通信費・修繕費など）と施設管理に係る委託料、保険料、賃借料に加え減価償却費を加算し、施設を保有することでかかるコストを表示した ※職員人件費は平均人件費
総コスト	上記に事業運営コスト（当該施設の管理にあたる職員人件費や事業運営のための委託料、指定管理料など）を加え、施設を保有し事業の運営を行った場合にかかるコストを表示した

表2-3 財務の指標について

供給

各施設の利用状況を分かりやすく比較できるように、表2-4に基づいて各施設の利用状況を算出しています。平成21（2009）年度から23（2011）年度までの分を調査して3年間の平均値を表示しました。

なお、スポーツ施設や観光系施設など利用可能者数の算出が困難なものについては、過去の最大利用者数を利用可能者数と見なしました。

種別	説明
一人当たりスペース	主に職員が執務を行うための施設（庁舎、消防施設）は、職員一人当たりのスペースを表示した ※延べ床面積÷職員数（㎡/人）
	小学校（中学校）は、児童（生徒）一人当たりのスペースを表示した ※校舎の延床面積÷児童（生徒）数（㎡/人）
施設稼働率	主に住民が利用する施設は、用途別の稼働率を下記のとおり算定した
社会教育系施設 地区市民センター 公民館・その他集会施設 ホール	※過去3年間の平均利用者（コマ）数÷利用可能者（コマ）数 ^{※13} ※コマ数＝開館日数×貸室数×1日当たりの利用可能回数（「午前・午後の2回」もしくは「午前・午後・夜間の3回」）
保育所（園） 幼稚園 児童クラブ	※過去3年間の平均登録者数÷定員数

※13 地区市民センター、公民館・その他集会施設の貸室稼働率については、以下のとおり「コマ数」を分母として算定しました。

例) 上野東部地区市民センター兼公民館のコマ数は、
貸室 244日×4部屋×2コマ（午前・午後）＋公民館活動 244日×4部屋×1コマ＝2,928コマ
社会教育施設、ホールの貸室稼働率については、年間の利用定員を分母として算定しました。

公営住宅	※過去3年間の平均入居戸数÷提供戸数
スポーツ施設 観光施設 資料館・記念館	※過去3年間の平均利用者数÷過去4年間の最大利用者数
上記以外の施設	※過去3年間の平均利用者数÷定員

表2-4 供給の指標について

需給

各施設の地域毎の偏りを分かりやすく比較できるように、表2-5に基づいて「需給バランス」として指標化しています。このため、各施設の供給エリア（サービスの供給範囲）と、各施設の需要者^{※14}（年齢）を定めて算出をしました。

結果については、需給バランスマップ（図2-2 P21）として用途別に見える化を行っています。

種別	説明
需給バランス	各施設が需給の状況を以下の計算で指標化した、平均が1となり供給面積が多いと1以上（赤色）、少ないと1以下（青色）の数値となる (施設面積÷需要人口)÷同一用途の平均値

表2-5 需給の指標について

※14各施設の需要人口については、各施設がサービスを提供しているエリアと利用者の年齢に応じて、平成22年10月1日時点の国勢調査人口及び将来人口推計結果を供給エリア別に集計した人数を用いて以下のとおり算定しました。

例) さくら保育園の需要人口：青山小学校区内の0歳から4歳人口=1,705人
崇広中学校の需要人口：崇広中学校区内の10歳から14歳人口=7,986人

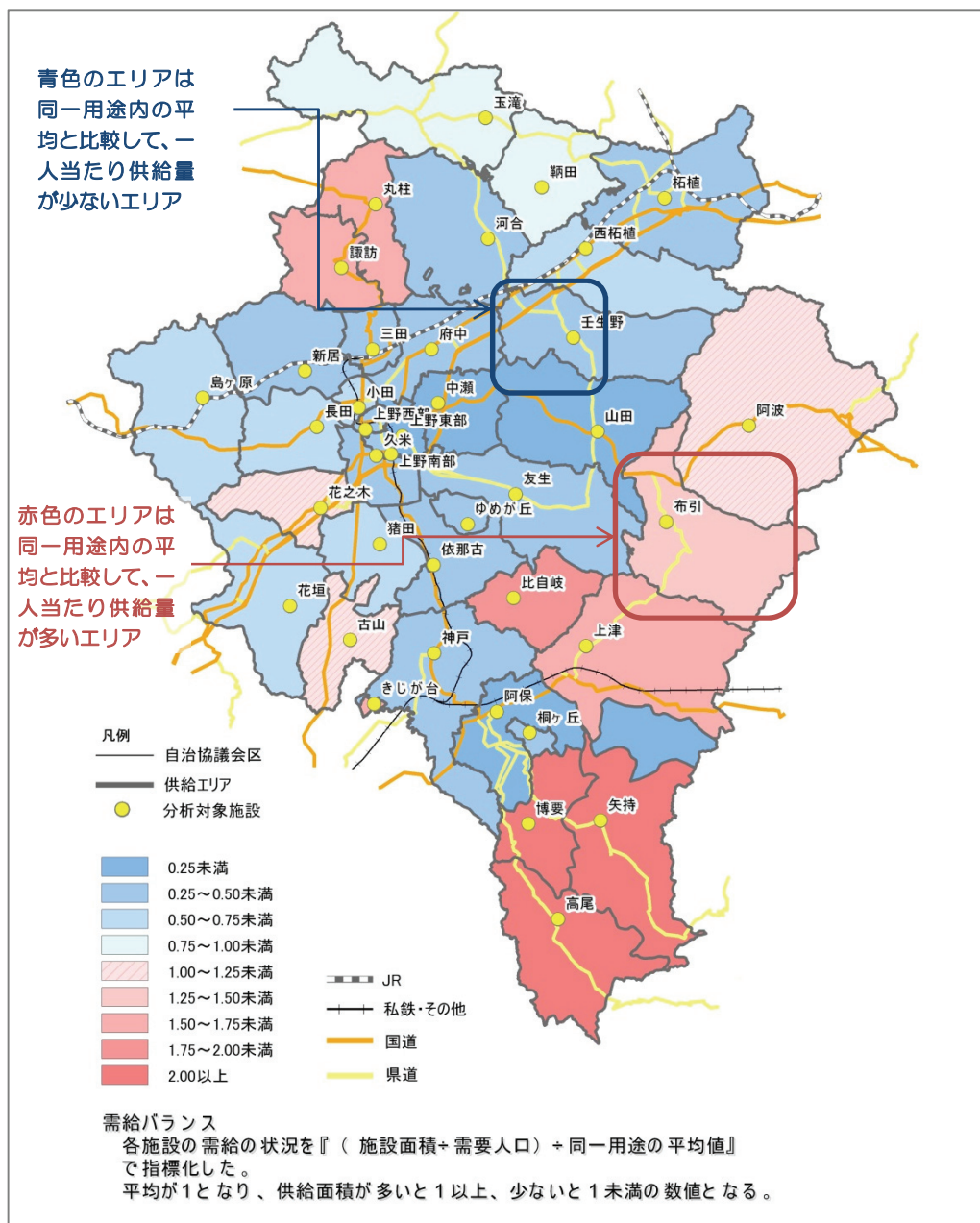


図2-2 需給バランスマップイメージ

施設の基本情報 (平成23年度末時点)

I 施設情報				
基本情報	代表所在地	伊賀市上野丸之内116		
	財産分類	行政財産 公用財産		
	敷地面積	28244.82 m ²	延床面積	
		1 棟	5927.00 m ²	
設置情報	設置根拠	地方自治法第4条第1項 / 伊賀市役所の位置を定める条例		
	事業内容	住民サービスの提供		
	運営時間	8:30 ~ 17:15	開館日数 (H23)	245 日
	運営形態	直営	指定管理者名	
	目的外使用	有 ATM・自動販売機の設置。百五銀行・職員組合事務所		
	取得時補助金	未入力	補助金区分	
	過去10年以内の補助金	無	補助金区分	
	取得の経緯	新築		
インフラ情報	排水設備	合併浄化槽	受水層	有 地下
	冷房設備	有 電気	暖房設備	有 石油
	電気 (契約種別)	高圧業務用電力	電気 (契約容量)	377KW
	ガス (契約種別)	料金表B	ガス (種別)	都市ガス
	駐車場の状況	有 76 台 不足	思いやり駐車区画	有 5 台
	最寄駅	伊賀鉄道 上野市駅 59 m	最寄バス停	有
	防災拠点指定	無	収容人数	人
	備蓄状況	なし		

コスト情報 (事業運営費、施設保有コスト)

II 財務情報 (施設経費状況)				単位: 千円						
		過去3年間の平均		平成21年度		平成22年度		平成23年度		
支 出	事業運営コスト	管理職員	23,108	1.3 人	23,108	1 人	23,108	1 人	23,108	2 人
		一般職員		2.7 人		3 人		3 人		2 人
		嘱託職員	9,575	5.0 人	9,575	5 人	9,575	5 人	9,575	5 人
		臨時職員	2,910	2.0 人	2,910	2 人	2,910	2 人	2,910	2 人
		委託費 (事業運営)	-							
		指定管理料		0						
		その他	-							
		①施設運営コスト計		35,593		35,593		35,593		35,593
	施設保有コスト	燃料費		3,098		2,221		3,498		3,576
		光熱水費		29,251		28,861		29,088		29,803
		通信費		13,017				13,495		12,538
		修繕料		3,711		3,615		4,725		2,794
		その他		1,435		1,956		1,147		1,201
		委託料 (施設管理)		22,704		21,875		23,194		23,042
保険料			53		58		58		43	
	使用料及び賃借料		560		570		562		548	
	減価償却費		21,338		21,338		21,338		21,338	
	②施設保有コスト計		95,166		80,494		97,105		94,883	
	③その他支出		-							
収 入	補助金・交付金		-							
	使用料・手数料		-							
	賃貸料・目的外使用料		671		150		175		1,688	
	その他収入		272		274		253		288	
収 支	④総コスト (①+②+③)		130,759		116,087		132,698		130,476	
	⑤総収入		943		424		428		1,976	
	収支 (⑤-④)		-129,817		-115,663		-132,270		-128,500	
	受益者負担割合		0.7%		0.0%		0.0%		2.0%	
	職員一人当たり保有コスト		251.8	-		-			251.0	
	職員一人当たり収支		-343.4	-		-			-339.9	

利用状況、稼働率

III 供給情報 (施設利用状況)									
		過去3年間の平均		平成21年度		平成22年度		平成23年度	
稼働評価	施設利用者数 (職員数)	378.0	人		人		人	378	人
	サービス名称	職員一人当たり面積		稼働能力 (稼働目標) ; a				378	人
	稼働実績 ; b	5927.0	m ²	5,927	m ²	5,927	m ²	5,927	m ²
	稼働率 (b/a)	15.7	m ² /人	15.7	m ² /人	15.7	m ² /人	15.7	m ² /人
稼働実績	市庁舎駐車場 (開庁時)	149602	台			149,205	台	149,998	台
	証明書類の交付	86511	件	88,552	件	86,914	件	84,066	件
	自動交付機 (庁舎)	1579	人	1,222	人	1,708	人	1,806	人
		-	0						

表 2-6 施設カルテのイメージ (施設調査票)

建物の基本情報

I 建物情報				
基本情報	建物用途	庁舎	主体構造	鉄筋コンクリート
	建築面積		延床面積	5927.00 m ²
	地上階数	2 階	地下階数	0 階
	建築年度	昭和39 年度	経過年数	47 年
	耐用年数	50 年	残存年数	3 年
	再調達価額	1,066,860,000 円	残存価額	85,348,800 円
	減価償却額/年	21,337,200 円	老朽化率	92.0 %

建物躯体性能、設備の状況

II 品質（建物性能）							
設備情報	福祉	昇降機	無	出入口スロープ	有		
		バリアフリー	未対応	多目的トイレ	有		
	省エネ	節電設備	太陽光発電	LED照明	空調設備	その他	未対応
		節電設備名称					
		節水設備	節水トイレ	節水蛇口	雨水利用	その他	未対応
	節水設備名称						
躯体情報	耐震性	耐震基準	旧耐震基準				
		耐震診断	有	IS値	0.27	実施年度	年度
		耐震改修	未実施		実施年度	年度	
		耐震改修計画	無		計画年度	年度	
		耐震改修の内容					
	大規模改修	大規模改修	無		実施年度	年度	
	大規模改修計画	無		計画年度	年度		
	実施済みの改修内容						
備考							

大規模改修の履歴

III 大規模改修の履歴				※ 小規模な修繕等を除く	
改修情報	改修履歴1	実施年度	年度	改修費用	千円
	改修内容1				
	改修履歴2	実施年度	年度	改修費用	千円
	改修内容2				
	改修履歴3	実施年度	年度	改修費用	千円
	改修内容3				
	改修履歴4	実施年度	年度	改修費用	千円
	改修内容4				

建物の外観写真（平成23年度撮影）



表 2-7 施設カルテのイメージ（建物調査票）