

## 第2章. 用途別の基本方針

本章では、3原則（3R）による総量目標の実現に向けて、今後の公共施設最適化を検討していくために必要な情報として、用途別に施設の老朽化度合いや収支、利用（稼働）状況などをまとめ、用途別の今後の方向性を記載しています※16。

施設用途類型		施設数	建物棟数	施設保有量			老朽化率	施設の収支		
大分類	中分類			延床面積	市民当たり	構成比		収支合計	市民当たり	構成比
行政系施設	庁舎	6施設	18棟	22,035㎡	0.23㎡/人	4.5%	84.3%	-340百万円	-3,494円	7.4%
	消防施設	8施設	13棟	6,544㎡	0.07㎡/人	1.3%	49.5%	-452百万円	-4,645円	9.9%
学校教育施設	小学校	25施設	120棟	109,054㎡	1.12㎡/人	22.4%	49.2%	-127百万円	-1,303円	2.8%
	中学校	11施設	76棟	70,325㎡	0.72㎡/人	14.5%	45.8%	-66百万円	-678円	1.4%
	給食センター	3施設	3棟	3,019㎡	0.03㎡/人	0.6%	31.8%	-248百万円	-2,550円	5.4%
子育て支援施設	保育所(園)・幼稚園	22施設	34棟	17,833㎡	0.18㎡/人	3.7%	50.4%	-751百万円	-7,730円	16.5%
	放課後児童クラブ	14施設	15棟	1,669㎡	0.02㎡/人	0.3%	24.2%	-20百万円	-201円	0.4%
	子育て支援施設	4施設	4棟	969㎡	0.01㎡/人	0.2%	44.9%	-32百万円	-334円	0.7%
社会教育系施設	社会教育系施設	5施設	8棟	5,485㎡	0.06㎡/人	1.1%	24.8%	-26百万円	-269円	0.6%
	図書館	1施設	1棟	1,679㎡	0.02㎡/人	0.3%	52.0%	-70百万円	-721円	1.5%
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	12施設	25棟	15,318㎡	0.16㎡/人	3.2%	61.0%	-24百万円	-251円	0.5%
	その他スポーツ施設	18施設	18棟	1,337㎡	0.01㎡/人	0.3%	30.8%	-65百万円	-670円	1.4%
	観光・レクリエーション施設	6施設	18棟	4,130㎡	0.04㎡/人	0.8%	76.7%	-37百万円	-384円	0.8%
	商業施設	4施設	20棟	8,854㎡	0.09㎡/人	1.8%	28.2%	-54百万円	-557円	1.2%
保健・福祉施設	社会福祉施設	6施設	6棟	9,824㎡	0.10㎡/人	2.0%	76.2%	-50百万円	-514円	1.1%
	高齢者福祉施設	8施設	14棟	9,561㎡	0.10㎡/人	2.0%	30.2%	-31百万円	-323円	0.7%
	障がい者福祉施設	5施設	6棟	1,487㎡	0.02㎡/人	0.3%	28.6%	-15百万円	-152円	0.3%
	保健施設	5施設	9棟	11,154㎡	0.11㎡/人	2.3%	16.3%	-54百万円	-558円	1.2%
	診療所	3施設	3棟	1,539㎡	0.02㎡/人	0.3%	45.2%	-10百万円	-104円	0.2%
公営住宅	公営住宅	34施設	250棟	36,811㎡	0.38㎡/人	7.6%	81.6%	38百万円	390円	-0.8%
	改良住宅	9施設	103棟	42,349㎡	0.44㎡/人	8.7%	75.7%	14百万円	142円	-0.3%
市民文化系施設	地区市民センター	40施設	46棟	17,454㎡	0.18㎡/人	3.6%	59.0%	-224百万円	-2,308円	4.9%
	ホール	4施設	4棟	13,517㎡	0.14㎡/人	2.8%	30.7%	-137百万円	-1,410円	3.0%
	公民館、その他集会施設	9施設	15棟	9,385㎡	0.10㎡/人	1.9%	65.3%	-120百万円	-1,232円	2.6%
	生活館・市民館など	61施設	66棟	13,779㎡	0.14㎡/人	2.8%	59.1%	-158百万円	-1,622円	3.5%
その他施設	資料館・記念館	10施設	25棟	4,083㎡	0.04㎡/人	0.8%	74.7%	-106百万円	-1,091円	2.3%
	供給処理施設	3施設	10棟	15,060㎡	0.15㎡/人	3.1%	26.0%	-713百万円	-7,338円	15.6%
	市民病院	1施設	5棟	16,275㎡	0.17㎡/人	3.3%	57.8%	-560百万円	-5,756円	12.3%
	斎苑	1施設	1棟	999㎡	0.01㎡/人	0.2%	42.0%	-15百万円	-155円	0.3%
	その他一般施設	5施設	5棟	1,634㎡	0.02㎡/人	0.3%	46.3%	-94百万円	-966円	2.1%
	火葬場	5施設	5棟	454㎡	0.00㎡/人	0.1%	73.7%	0百万円	-3円	0.0%
	その他	5施設	19棟	5,202㎡	0.05㎡/人	1.1%	63.0%	-8百万円	-82円	0.2%
合計		354施設	972棟	486,263㎡	5.00㎡/人	100.0%	54.2%	-4,564百万円	-46,956円/人	100.0%

施設評価対象外の施設

表 2-1 対象施設の用途別施設保有と老朽化、収支の状況

※16 表 2-1 の 354 施設は、平成 24（2012）年 3 月末時点の公有財産台帳記載の数字を計上しているため、現在の施設数や建物棟数と一致しない場合があります。なお、施設評価は、改良住宅、生活館・市民館・集会施設、供給処理施設、市民病院、斎苑、火葬場などを除く 276 施設を対象に実施しました。

また、庁舎の車庫、消防施設の訓練棟などの建物を除いた主要な建物のみを評価対象としているため、表 2-1 と各用途別の表の延床面積が一致しない場合があります。

## 施設評価の考え方<sup>※17</sup>

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もとに、個別施設の評価を行いました。

### 施設（建物性能）

各建物の性能を比較するため、老朽化率や耐震性などの項目を建物ごとに点数化しました。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点数としました。小学校などの老朽化率は、校舎の老朽化率と体育館の老朽化率から施設全体の老朽化率を算定しています。なお、施設一覧については、当該施設で最も延床面積が大きい建物の建築年度や耐震性の情報を記載しています。

### 財務（施設の収支）

各施設の収支状況を比較するため、表2-2に基づき、各施設の利用者当たりの収支を点数化し、用途内での比較を行いました。

項目	説明
維持管理経費 （保有コスト 及び運営コスト）	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、賃借料など 事業運営コスト 施設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 職員人件費は平成23（2011）年度の平均人件費
収支	施設の収入－維持管理経費（減価償却費を除く） プラスで記載されている施設は、収支が黒字であることを意味しています （公営住宅など利用料や賃料収入がある施設の一部）

表 2-2 財務の指標について

### 供給（利用・稼働状況）

各施設の利用状況を比較するため、表2-3に基づき、用途別に利用率（稼働率）の定義に基づき、用途内での比較を行いました。

種別	説明
スペース利用度（主に職員が利用する施設や学校）	
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） <延床面積÷職員数> 小学校（中学校） <校舎の延床面積÷児童（生徒）数>
施設稼働率（主に住民が利用する施設）	
給食センター	<過去3年間の平均提供食数÷給食提供能力>
図書館	<過去3年間の平均貸出冊数÷平成24（2012）年4月時点の蔵書数>
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÷定員（コマ）数> 利用可能コマ数＝開館日数×貸室数×1日当たりの利用可能コマ数（「午前・午後の2回」もしくは「午前・午後・夜間の3回」） <sup>※18</sup>
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>
公営住宅	<過去3年間の平均入居戸数÷提供戸数>

※17 施設評価に利用している数値の詳細は、公共施設白書及び施設カルテ（本市ホームページ）に掲載しています。

※18 地区市民センター、公民館・その他集会施設の貸室稼働率は、以下のとおり「貸室の利用可能なコマ数」を分母として算定しました。

例) ゆめぼりすセンターの貸室利用可能コマ数

<359日×14部屋×3コマ（午前・午後・夜間）＝15,078コマ>

スポーツ施設 観光施設 資料館・記念館	$\langle \text{過去3年間の平均利用者数} \div \text{過去4年間の最大利用者数} \rangle$
上記以外の施設	$\langle \text{過去3年間の平均利用者数} \div \text{定員 (利用目標)} \rangle$

表 2-3 供給の指標について

以上までの、「施設」「財務」「供給」をもとに実施した評価結果は、以下の考え方に基づき、用途別にポートフォリオ図に展開しています<sup>※19</sup>。

評価項目	説明
横軸：建物性能による点数化	
施設 (建物性能)	施設を構成する建物の「老朽化率」「耐震性能」「主体構造」「大規模改修」「設備性能(福祉、節電、節水)」の各項目を1点から5点の間で点数化(小数点第1位まで)した。 建物性能の平均値は、全276施設の平均値を記載している。
縦軸：施設の収支及び利用・稼働状況による点数化	
財務 (施設の収支)	用途に応じた単位(施設の利用者、職員数、提供食数、貸出冊数など)を分母とし、 $\langle \text{過去3年間の平均収支} \div \text{利用者(職員数など)} \rangle$ にて算定した単位当たりの収支を1点から5点の間で点数化(小数点第1位まで)した。 施設の収支の平均値は、同一用途内の平均値を記載している。 なお、行政系施設については、収支での評価は行わず、スペース利用度のみの評価とした。
供給 (利用・稼働状況)	用途に応じて、スペース利用度や施設の稼働率、利用者数などの比較から1点から5点の間で点数化(小数点第1位まで)した。 利用・稼働状況の平均値は、同一用途内の平均値を記載している。
施設評価(縦軸)のウエイト(公共施設白書の分類に基づく)	
義務的施設	行政が担うべき施設(行政系施設、供給処理施設) $\langle \text{供給評価点} \times 1 = \text{縦軸の評価点 (5点満点)} \rangle$
準義務的施設	民間でも提供している事例はあるものの、基本的に行政で担うべき施設(学校教育施設、保育所(園)・幼稚園、社会教育系施設、保健・福祉施設、公営住宅、地区市民センター、公民館・その他集会施設) $\langle \text{財務評価点} \times 0.3 + \text{供給評価点} \times 0.7 = \text{縦軸の評価点 (5点満点)} \rangle$
その他施設	上記以外の施設(放課後児童クラブ、子育て支援施設、スポーツ・レクリエーション施設、ホール、資料館・記念館) $\langle \text{財務評価点} \times 0.5 + \text{供給評価点} \times 0.5 = \text{縦軸の評価点 (5点満点)} \rangle$

表 2-4 指標化の考え方

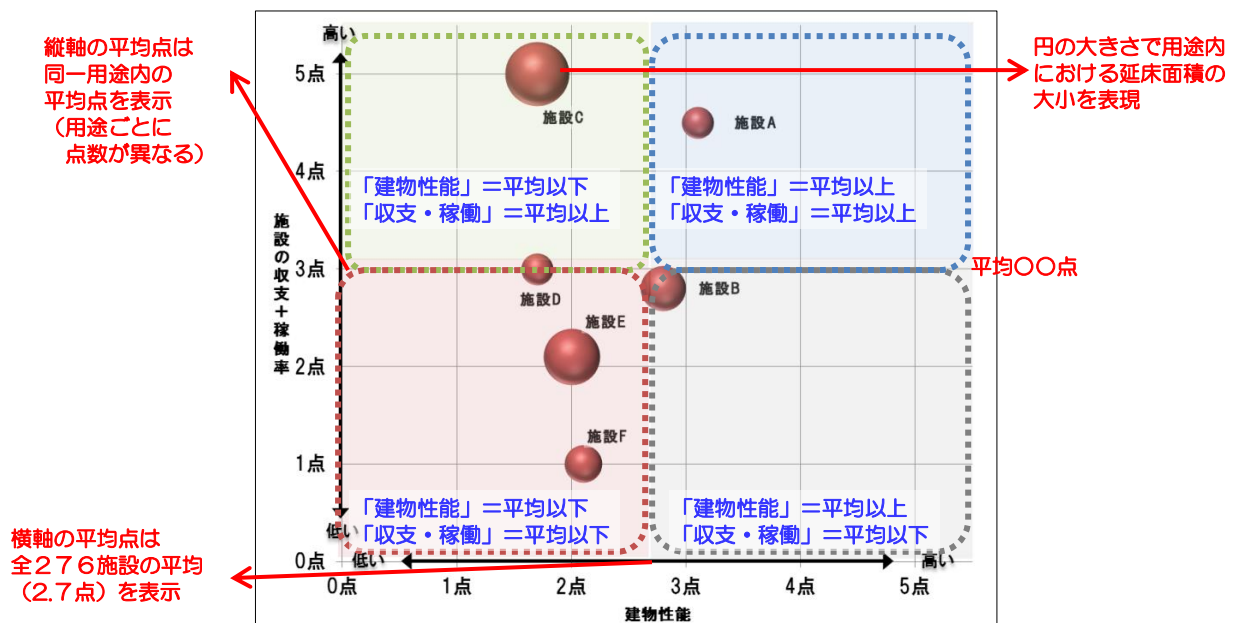


図 2-1 用途別の評価結果(ポートフォリオ図)のサンプル

※19 ポートフォリオ図とは、グループごとの分布状況やグループ間の特性などを把握するために利用される図であり、本章においては、用途別の傾向を把握するために利用しています。