

第 3 章 用途別の実態

第3章 用途別の実態

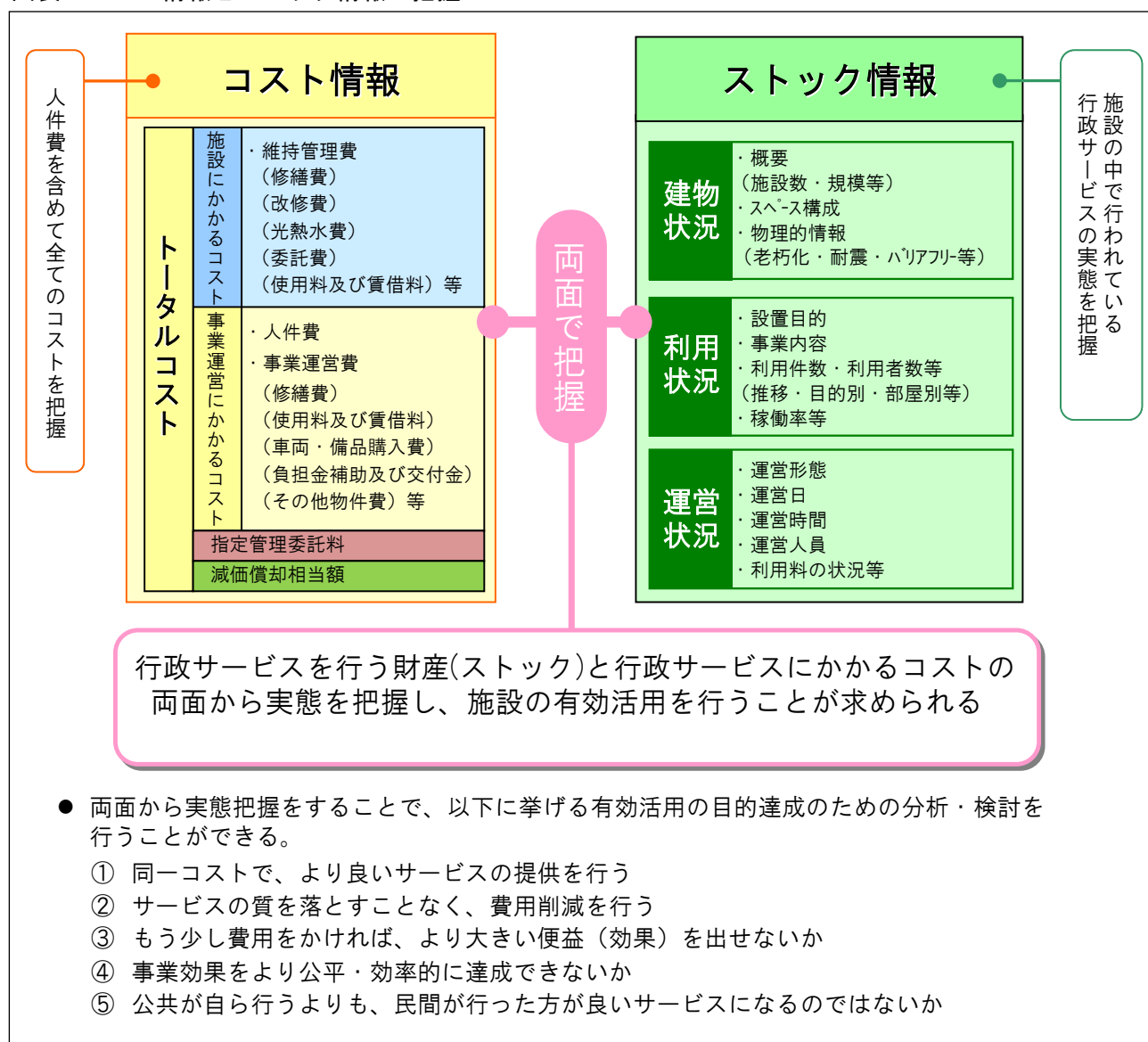
1. コスト情報とストック情報の把握

行政コストを削減しながら公共サービスのパフォーマンスを上げるためには、市の保有する公共施設を有効活用していくことが重要です。公共施設の現状を的確に把握して有効活用を図るためには、コスト情報とストック情報の両面から調査・分析を行う必要があります。

そこで本白書では、コスト情報の面では、建物全体及びそこで行われている行政サービスの人件費や事業費、減価償却相当額も含め、全体でいくらかかっているかを把握します。ストック情報の面では、建物の老朽化状況などの物理的な状況に加え、利用実態、運営実態も合わせて把握しました。

コスト情報、ストック情報の両面から公共施設及びそこで行われている行政サービスを把握することで事務事業の問題点や課題が改めて浮きぼりとなり、これらを基に事務事業の有効性の検証を行うと共に公共施設の有効活用の方性を明らかにしました。

図表 コスト情報とストック情報の把握

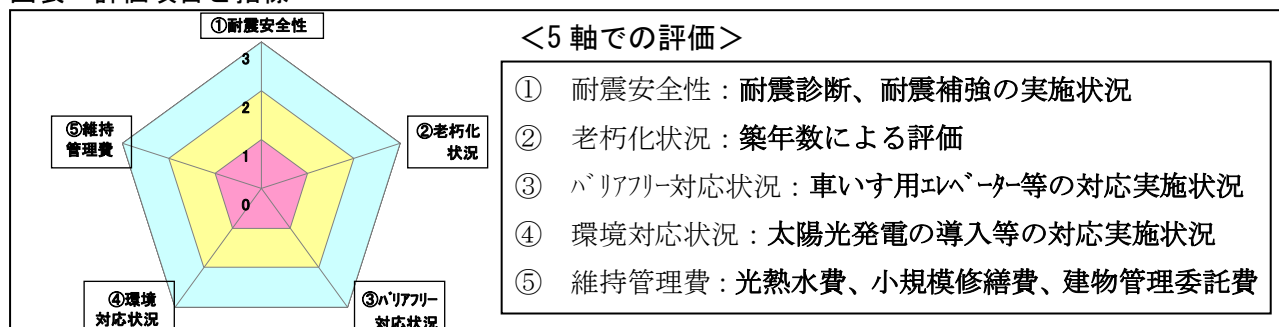


2 公共施設の建物総合評価

■ 公共施設の建物総合評価の方法

建物総合評価は、次の5項目の評価軸で各施設を簡易的に評価し、評価軸の重要度に基づいた代表的なパターンに分類します。各施設の評価結果をこのパターンに当てはめ、施設用途単位で課題整理の目安にします。

図表 評価項目と指標



評価指標		3	2	1
① 耐震安全性	現行の耐震基準への適合	問題なし (新耐震基準以降又は、補強等を実施した建物)	対策中	対策が必要

評価指標		3	2	1
② 老朽化状況	築年数による評価	問題なし (築20年未満)	老朽化が進行している (築20年以上30年未満)	老朽化対策が必要 (築30年以上)

※大規模改修を実施している場合は、大規模改修実施後の築年数より再評価している

(大規模改修＝ここでは、金額が1,000万円以上の工事のうち、建物の老朽化対策として実施したものとする(耐震補強工事やアスファルト舗装工事などは対象外))

評価指標		3	2	1
③ バリアフリー対応状況		対応済み (3項目以上実施)	1～2項目実施	対策が必要 (実施項目なし)

<以下の項目に対応しているか>

車いす用エレベーター、障がい者用トイレ、道路から入り口までの車いす用スロープ、自動ドア、手すり、トイレの洋式化の6項目

評価指標		3	2	1
④ 環境対応状況		対応済み (2項目以上実施)	1項目実施	対策が必要 (実施項目なし)

<以下の項目に対応しているか>

自然エネルギー・太陽光発電の導入、屋上緑化・壁面緑化等の実施、環境対応設備(節水型便器・高効率照明器具・LED、雨水・中水設備)の導入

バリアフリー・環境対応状況は、施設によって導入する方針を出していない項目があるが、可能な限り全施設共通の分析を行うため、記載の項目に対応しているかの評価を行う

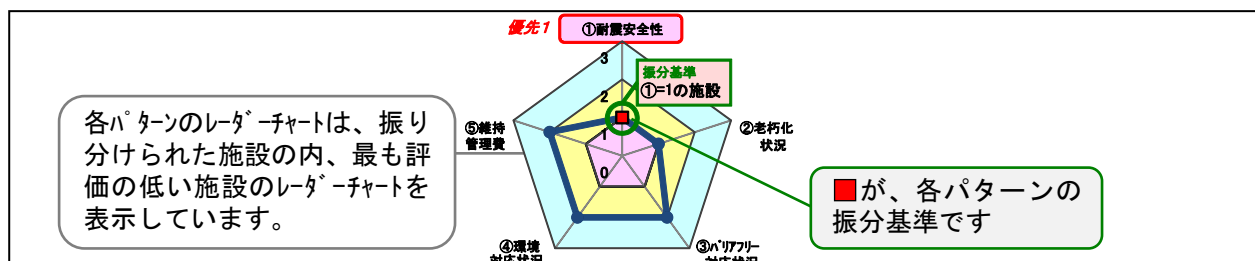
評価指標		3	2	1
⑤ 維持管理費		妥当 (延床面積当たりの単価が平均値の140%未満の建物)	—	改善の可能性がある (平均値の140%以上の建物)

※維持管理費＝建物管理委託費(清掃費・警備費・機械保守費等)、光熱水費(電気・ガス・水道・燃料等)、小規模修繕費(建物等の軽微な故障等に対する修繕)

■ 建物総合評価結果のパターン分類

建物総合評価結果を次の4パターンに分類します。

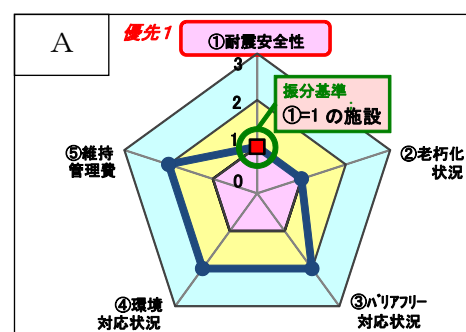
パターン分類を行う際の優先順位は、パターンAを最優先とします。パターンAから順に振分基準に該当するか判定し、振分基準に合致したパターンに分類されます。



➤ パターンA《最優先》

評価内容：耐震安全性が確保されていない、さらに老朽化が進行している施設

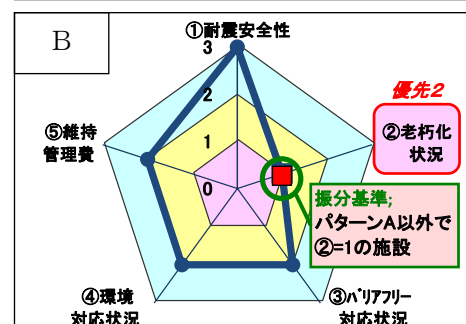
振分基準：評価軸「①耐震安全性」が「1」（対策が必要）と評価された施設



➤ パターンB

評価内容：老朽化対策が必要な施設

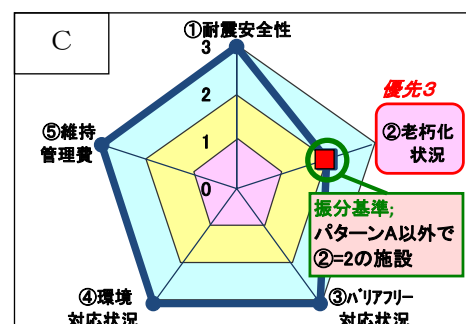
振分基準：評価軸「②老朽化状況」が「1」（老朽化対策が必要）と評価された施設



➤ パターンC

評価内容：老朽化が進行しており、今後老朽化対策の検討が必要な施設

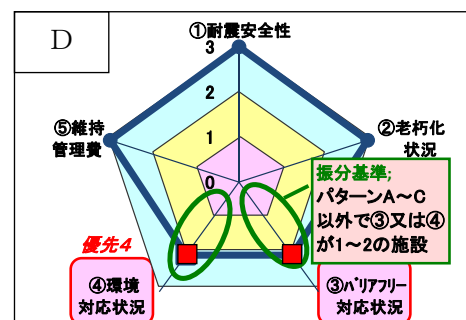
振分基準：評価軸「②老朽化状況」が「2」（老朽化が進行している）と評価された施設



➤ パターンD

評価内容：バリアフリー化および環境対策が必要な施設

振分基準：評価軸「③バリアフリー対応状況」「④環境対応状況」のいずれかが「1」（対策が必要）、もしくは「2」（一部未実施の項目がある）と評価された施設



➤ パターンE：問題なし

評価内容：現状、特に問題がない施設

振分基準：評価軸「⑤維持管理費」を除く
すべての評価軸で「3」と評価された施設

➤ 維持管理費

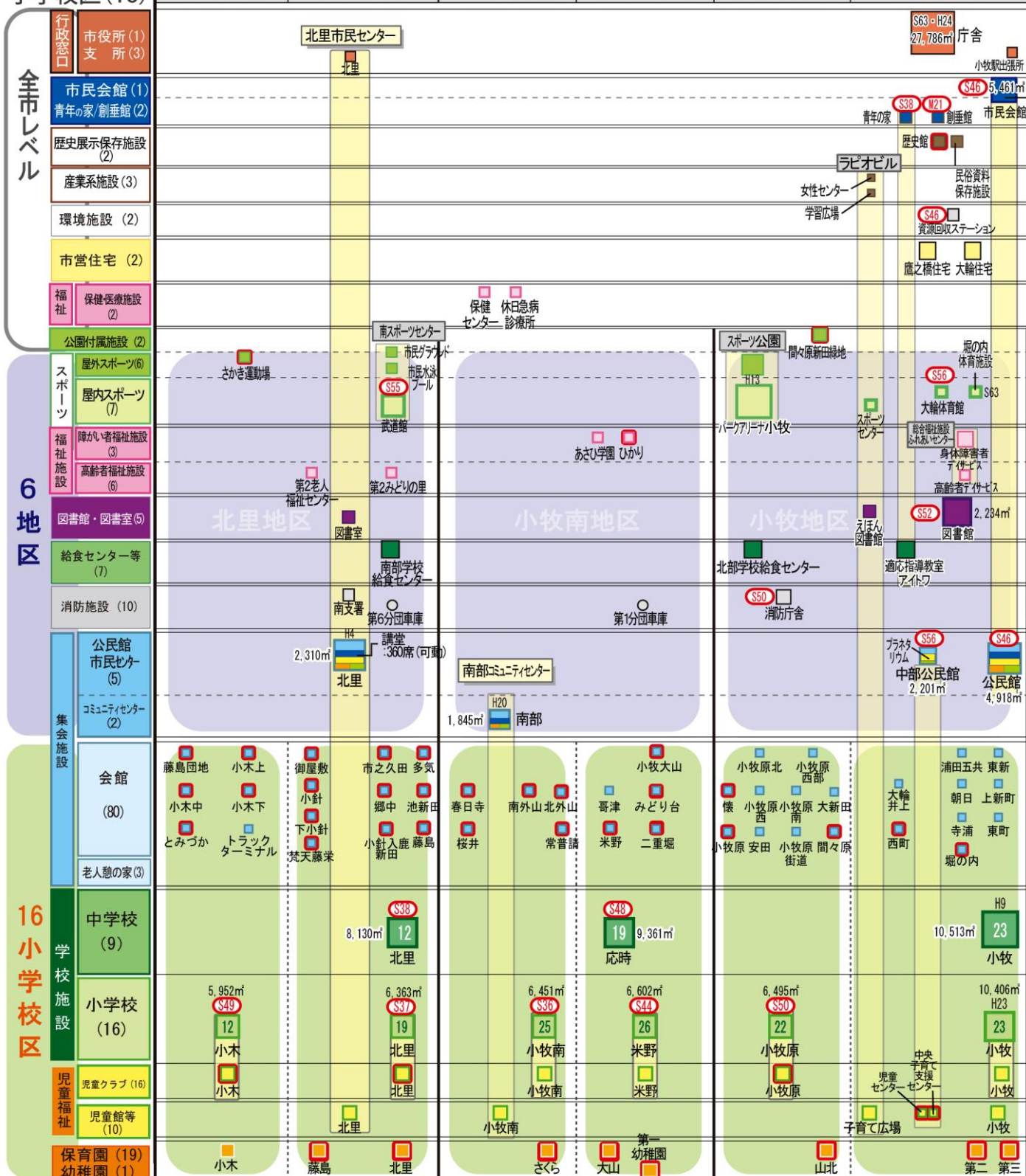
評価内容：維持管理費3項目の床面積単価が、それぞれの用途平均値の140%以上の施設（パターンA～D）とは別個に評価する

3. 公共施設の配置状況

地域実態マップ

建物延床面積:41.1万 m^2
1人当たり面積:2.7 m^2 /人
地 区 (6)

地区 (6)
小学校区 (16)



※原則 100 m²以上の公共建築物が対象（ただし、病院・水道の企業会計の施設、道路、橋梁などのインフラ施設は除く）

※学校の学級数（特別支援学級含まず）は平成 25 年 5 月 1 日時点

第3章 用途別の実態

