

施設評価基準 他市事例

	1次評価						2次評価	評価結果		
	ハード			ソフト						
	利用状況			コスト状況		その他				
富田林市	(0点・2点・4点) × 係数			(0点・2点・4点) × 係数		(0点・2点・4点) × 係数		・法律等の義務付け、上位関連計画の位置付けの有無 ・民間サービスによる代替可能性 ・地元、市民への移管可能性 ・機能、利用者の重複 ・周辺他公共施設との立地状況 ・広域連携の可能性		
	項目	評価内容	係数	評価内容	係数	評価内容	係数			
	建物状況	法定耐用年数に対する経過年数	5	延床面積に対する利用者数	10	延床面積 1㎡あたりの年間総コスト	7		バス停からの距離	2
		構造体の耐震安全性	5						鉄道駅からの距離	4
		劣化度調査結果※	5						駐車場の確保	2
		バリアフリー-新法への対応性	1							
		太陽光発電設備の有無	1							
	敷地状況	借地の有無	2							
		土砂災害警戒区域の該当の有無	2							
		浸水想定区域の該当の有無	2							
拠点性状況	延床面積	2								
※施設管理者が実施										
焼津市	A～Dの4段階評価 ①施設劣化度 3年毎に実施している劣化度調査 ②耐震性能 ③バリアフリー			A～Dの4段階評価 施設用途ごとに、年間稼働率や定員充足率などの適切な指標を設定（過去3年の平均）		A～Dの4段階評価 各施設の床面積あたりの支出を当該類似施設の平均値と比較		・サービス内容や利用実態が設置目的に即しているか ・法律等による義務付けがあるか ・市が自ら運営主体として関与すべき施設か ・今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込はどうか ・利用圏域内で、同種、同類の施設はあるか ・民間参入の可能性		
紀の川市	A～Dの4段階で評価 ①経過年数（20点・15点・10点・5点・0点） ②劣化状況（20点・15点・10点・5点） 所管課への書面調査により評価 ・主たる建物の外壁にひび割れ、はがれ、さび等がある ・主たる建物で雨漏りが発生している ・主たる建物の空調機が故障する ・主たる建物の供給施設が故障する ・さび等により水が濁ることがある ・主たる出入口や非常用出口の扉が開閉しづらい ③耐震補強の必要性（10点・0点）			①現在の需要 過去3年の利用者数の推移 ②将来の需要 利用者の年齢層が特定可能な施設を対象に、当該年齢層の人口が25年後にどの程度増減するのか把握し、将来見込まれるサービス需要の程度を評価		H23～25年度実績の平均額に基づき、利用者1人あたりや利用1件あたり等のコスト等、施設の特性に応じて指標を使い分けながら、施設の維持管理、運営に投じている経費の多寡を評価		・施設の配置 施設間の利用圏域の重複度合から施設配置のバランスを評価	個別施設ごとにハード面とソフト面による2軸分析を行い、区分1～4に分類	

施設評価基準 他市事例

	1次評価			2次評価	評価結果																
	ハード	ソフト																			
		利用状況	コスト状況			その他															
<p><b>檜原市</b></p> <p>①部位別老朽度評価：現地調査 (0点・0.5点・1点)×係数</p> <table border="1"> <tr> <th>評価項目</th> <th>係数</th> </tr> <tr> <td>構造体(外壁・柱・梁)</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>屋根・屋上(防水等)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>外壁仕上げ(タイル・モルタル仕上げ等)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>電気設備(受変電設備)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>機械設備(冷暖房設備・給排水衛生設備)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>消防用設備</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>昇降設備(EV、エスカレーター等)</td> <td>1</td> </tr> </table> <p>②経過年数評価 ③耐震性(0点・10点)</p>	評価項目	係数	構造体(外壁・柱・梁)	3	屋根・屋上(防水等)	1	外壁仕上げ(タイル・モルタル仕上げ等)	1	電気設備(受変電設備)	1	機械設備(冷暖房設備・給排水衛生設備)	1	消防用設備	1	昇降設備(EV、エスカレーター等)	1	施設分類ごとに利用者数などを利用に関する指標とし、小分類ごとに偏差値化した数値を比較	施設に係る費用を施設の利用者で除したもの(利用状況を把握していない施設は面積)を小分類ごとに偏差値化した数値を比較		<ul style="list-style-type: none"> <li>・根拠法令の有無、法令による位置付け</li> <li>・総合計画等の施策目標を達成するために必要な施設か</li> <li>・交付金等の対象施設か</li> <li>・施設全体が効率的に活用されているか</li> <li>・定員に対する充足率や利用者数の推移からみた施設の利用実態はどうか</li> <li>・社会ニーズ、将来人口推計からみた将来需要はどうか</li> <li>・管理運営コストはどうか</li> <li>・収益性はあるか</li> <li>・民営化の可能性はあるか</li> <li>・バリアフリー、環境対応設備の対応状況</li> <li>・地域の拠点となり得る施設か</li> <li>・地域の防災上必要な施設か</li> <li>・近隣に利用実態が近似する他市、民間、国、県の施設はあるか</li> </ul>	<p>個別施設ごとに建物、施設について4段階で評価</p> <p>総合評価 良好/概ね良好/やや改善が必要/改善が必要</p>
評価項目	係数																				
構造体(外壁・柱・梁)	3																				
屋根・屋上(防水等)	1																				
外壁仕上げ(タイル・モルタル仕上げ等)	1																				
電気設備(受変電設備)	1																				
機械設備(冷暖房設備・給排水衛生設備)	1																				
消防用設備	1																				
昇降設備(EV、エスカレーター等)	1																				
<p><b>富山市</b></p> <p>①老朽化度 (施設を構成しているすべての棟の減価償却累計額の合計 / すべての棟の再調達価額の合計)×100</p>	稼働率、1日当たりの利用者数など、施設類型に合わせた指標を用いて評価	①面積1㎡あたりの施設コスト ②利用者1人あたりの施設コスト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・圏域区分による分析</li> <li>施設を規模や機能に応じて、「広域・市域レベル」「地域レベル」「地区レベル」の3段階に分類し、それぞれの施設の提供する機能の配置状況を検討</li> </ul>	個別施設ごとにハード面・ソフト面についてポートフォリオ分析																	
<p><b>吹田市</b></p> <p>1～5点で点数化</p> <p>①耐震性能(5・3・1点) ②バリアフリー化状況(5・3・1点) ③経年状況(5・4・3・2・1点)</p>	1～5点で点数化 同一用途の施設の平均値を算出し、相対的に評価 ①利用率 ②延床面積あたりの利用者数	1～5点で点数化 同一用途の施設の平均値を算出し、相対的に評価 ①光熱水費など毎年発生する維持管理費の状況 ②人件費など毎年発生する事業運営費の状況	1～5点で点数化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の施設運営が、当初の設置目的と合致しているか</li> <li>・利用実態が近似している施設があるか</li> <li>・施設設置時に想定した利用圏域と実態が乖離していないか</li> </ul>	個別施設ごとにレーダーチャート・今後の方向性(施設分類ごと)を記載																	
<p><b>郡山市</b></p> <p>①建築年度(1～3点で点数化) ②耐震性能(対応済みの場合+1)</p>	1～5点で点数化 ①利用状況：利用率、利用者数の偏差値 ②過去の利用傾向：H24～H26の利用の伸び率 ③利用見込み：H26を基準としH52との比較から利用見込み増減率を算出(-1点～+1点)			<p>下記より、 民間活用/多機能化/集約化・複合化/継続に施設仕分</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市以外でもサービス提供が可能か</li> <li>・専用の建物または部屋が必要か</li> <li>・他施設に類似用途の部屋があるか</li> <li>・法令等による義務付けがあるか</li> </ul>	ハード・ソフトの現況分析と施設仕分結果から、個別施設ごとに検討の方向性を決定																