

付 属 資 料

(各施設分類の評価分析結果)

令和7年3月

【付属資料目次】

付属資料（各施設分類の評価分析結果）	1
本章での各項目について.....	1
ポートフォリオ分析（施設評価）結果の見方.....	3
1. 行政施設	4
1－1. 庁舎等	4
1－2. その他局舎	10
1－3. 消防施設	15
1－4. 防災施設	23
1－5. 車庫・倉庫.....	28
1－6. 駐車場等	33
2. 教育・保育施設	39
2－1. 公立小学校.....	39
2－2. 公立中学校.....	46
2－3. 幼保・こども園.....	53
2－4. 幼児・児童施設.....	59
2－5. 供給施設	65
2－6. 職員住宅	70
3. 生涯学習施設	76
3－1. 交流施設	76
3－2. 青少年育成施設.....	83
3－3. 文化施設	89
3－4. 集会施設	95
3－5. 図書館.....	101
3－6. スポーツ施設	107
3－7. レクリエーション施設	114
4. 保健福祉・医療施設	120
4－1. 高齢者福祉施設.....	120
4－2. 保健施設	126
4－3. 医療施設	132
5. 公衆・衛生施設	138
5－1. 供給処理施設	138
5－2. 保健衛生施設	143
5－3. その他公衆衛生施設.....	149
6. 住宅施設	154

6-1. 公営住宅	154
7. 観光・産業振興施設	161
7-1. 産業振興施設	161
7-2. 観光施設	167
8. 遊休・暫定利用建物	174
8-1. 暫定利用建物	174
8-2. 遊休建物	179
各施設の施設評価結果	184
1. 行政施設	184
1-1. 庁舎等	184
1-2. その他局舎	184
1-3. 消防施設	185
1-4. 防災施設	188
1-5. 車庫・倉庫	188
1-6. 駐車場等	188
2. 教育・保育施設	189
2-1. 公立小学校	189
2-2. 公立中学校	190
2-3. 幼保・こども園	190
2-4. 幼児・児童施設	191
2-5. 供給施設	191
2-6. 職員住宅	191
3. 生涯学習施設	192
3-1. 交流施設	192
3-2. 青少年育成施設	193
3-3. 文化施設	193
3-4. 集会施設	193
3-5. 図書館	194
3-6. スポーツ施設	194
3-7. レクリエーション施設	194
4. 保健福祉・医療施設	195
4-1. 高齢者福祉施設	195
4-2. 保健施設	195
4-3. 医療施設	195
5. 公衆・衛生施設	196
5-1. 供給処理施設	196
5-2. 保健衛生施設	196
5-3. その他公衆衛生施設	196

6. 住宅施設	197
6 - 1. 公営住宅	197
7. 観光・産業振興施設	198
7 - 1. 産業振興施設	198
7 - 2. 観光施設	198
8. 遊休・暫定利用建物	199
8 - 1. 暫定利用建物	199
8 - 2. 遊休建物	199

付属資料（各施設分類の評価分析結果）

本資料では、2022 年度に実施した公共施設に関する調査結果に基づき、各施設分類の配置状況や管理・運営コスト、利用者数等を整理します。（基準日：2023 年 3 月末）

ただし、築年数の基準年度は、2024 年 4 月 1 日としています。

資料での各項目について

1) 概要

同類型施設の配置状況を把握し、各施設の基本情報を整理します。

2) 現状把握

○コスト状況

2019 年度から 2022 年度における施設の管理・運営に関するコストを比較します。また、延床面積当たりのコスト、利用者一人当たりのコストは 4 年間の平均コスト、平均利用者数を用います。これらの情報は、各施設の規模、利用者数に対して適切な投資が行われているかを検討する基礎情報となります。

※歳出（臨時的経費を含む）から歳入を引いた金額をコストとして用います。

歳入が歳出を上回る場合、数値はマイナスで表記されます。

■ 歳出の項目

維持管理費	光熱水費	電気、ガス、上下水道の使用料
	修繕費	定常的な小修繕で、施設の維持管理、現状復旧を目的とした経費
	管理委託料	日常の清掃や点検、設備の交換など施設の管理を外部委託する際に支出した費用
	使用料及び賃借料	リース品の使用料や土地、施設の使用料
	臨時的経費	大規模改修や設備改修、更新など施設の維持管理のため臨時的に要した費用
	その他	その他の維持管理費
人件費	施設を管理、運営する人員に要した費用	
指定管理費	指定管理に要した費用	
減価償却費	施設の減価償却費	
その他事業運営費	上記の記載項目以外に支出した費用	

■ 歳入の項目

使用料	施設の使用料などの使用料に関する収入
手数料	証明書の発行手数料などの手数料に関する収入
補助金	施設運営、施設整備などに係る交付金など
その他	電柱、自動販売機の設置などの目的外使用に関する収入・その他雑入

○利用状況

2019 年度から 2022 年度における各類型の利用者数や施設稼働率等を比較し、供給に対する需要（利用）の状況を整理します。

3) 分析結果

○施設性能

レーダーチャートにより、類型の施設性能分析の結果を整理します。分析は次の 5 項目で実施します。

- ・安全性 : 耐震性や耐震改修の有無により点数化
- ・耐用性 : 施設の耐用年数に対する経過年数の割合により点数化
- ・健全性 : 築 30 年を基準に、大規模改修や設備改修の有無により点数化
- ・機能性 : バリアフリーや環境配慮、アスベスト対策の有無により点数化
- ・防災性 : 地域防災計画における位置づけと避難拠点設備の有無により点数化

○施設評価

ポートフォリオ分析による各施設の施設評価の結果を整理します。評価は、施設性能及び施設の利用・運営状況の 2 軸により実施します。

※施設の利用・運営状況の把握のための総コストは、歳出（臨時的経費を除く）から歳入を引いた金額をコストとして用います。ただし、公営住宅は、歳出から歳入を引かず、維持管理費のみをコストとして用いています。

○本類型の考察

施設性能や施設評価の結果から各類型の考察を行います。類型全体に対する所見や今後検討すべき事項について整理します。

ポートフォリオ分析（施設評価）結果の見方

この評価結果は、今後の公共施設マネジメントにおける、各施設の方向性を検討するための材料となります。以下に、定量的な評価結果から考えられる検討の方向性を記載します。

「A：施設性能が優れ、利用・運営状況も高い施設」

⇒現状のまま『継続』させていくこととし、適切な更新や管理により、サービス・コスト水準の維持と、躯体の健全性を保っていくことを基本とします。「集約化」や「複合化」の受け皿としての可能性も検討します。

「B：施設性能が劣っているが、利用・運営状況は高い施設」

⇒躯体について『改善』し、サービス水準の維持を図る必要があります。立地の状況やコストパフォーマンスを考慮しつつ、「建替え」や A、C 評価の施設への「機能移転」、「集約化」の可能性を検討します。

「C：施設性能が優れているが、利用・運営状況は低い施設」

⇒施設機能の『見直し』を図り、良好な施設性能を活かしたサービス提供をしていく必要があります。B 評価の施設との「複合化」や「ソフト対策」、「用途変更」などの可能性を検討します。

「D：施設性能が劣り、利用・運営状況も低い施設」

⇒建物の「廃止」を基本に考えていく必要があります。ここでいう「廃止」とは建物の廃止、あるいは市主体でのサービス提供の廃止を基本とします。ただし、市が行う必要があるサービスであれば、A、C 評価の施設への「集約化」を検討し、サービスの主体が市である必要がない、あるいはサービスを提供するのに建物が必要ない施設であれば、民間への委託やインターネット上でのサービス提供などの可能性を検討します。

