

第 4 章 用途別実態把握

第4章 用途別実態把握

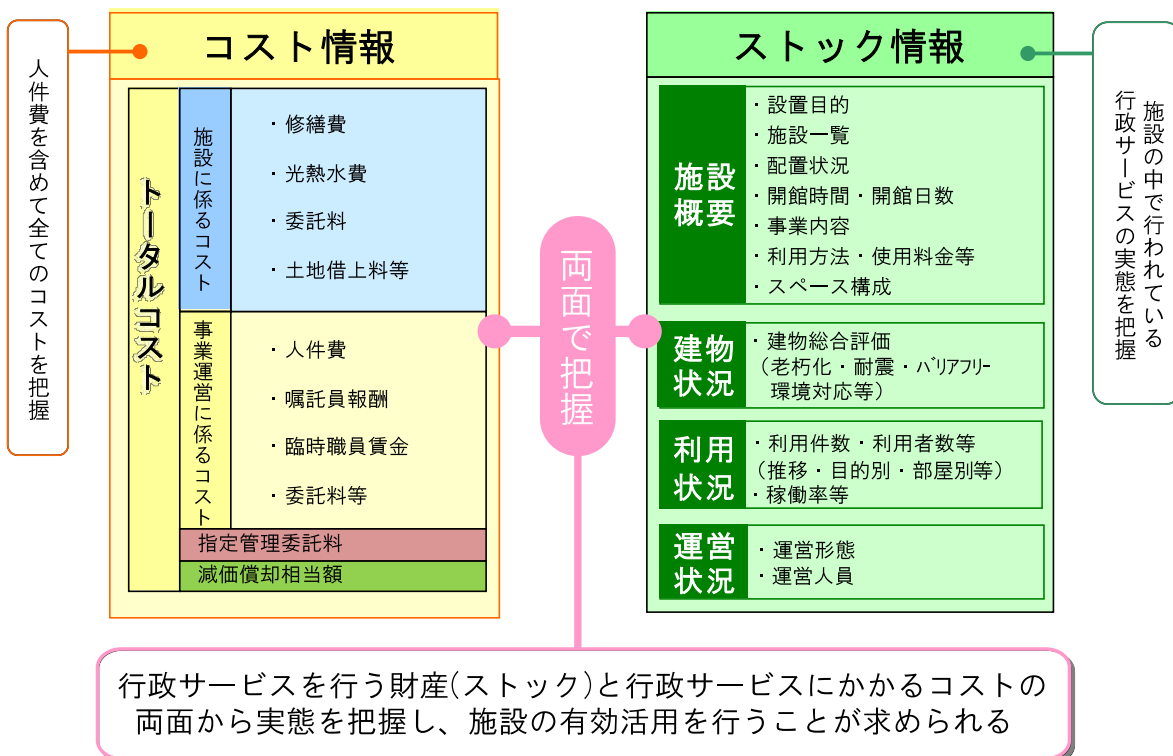
1 コスト情報とストック情報の的確な把握

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、本市の保有・管理する施設を有効活用していくことが重要です。そのためには、施設のコスト情報とストック情報の両面から調査・分析を行い、施設の現状を的確に把握する必要があります。

そこで、第4章では、用途別実態把握として、用途ごとにコスト情報とストック情報をまとめています。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。また、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ます。これらを基に、これからの公共施設のあり方を検討する際の視点をまとめました。

コスト情報とストック情報の把握

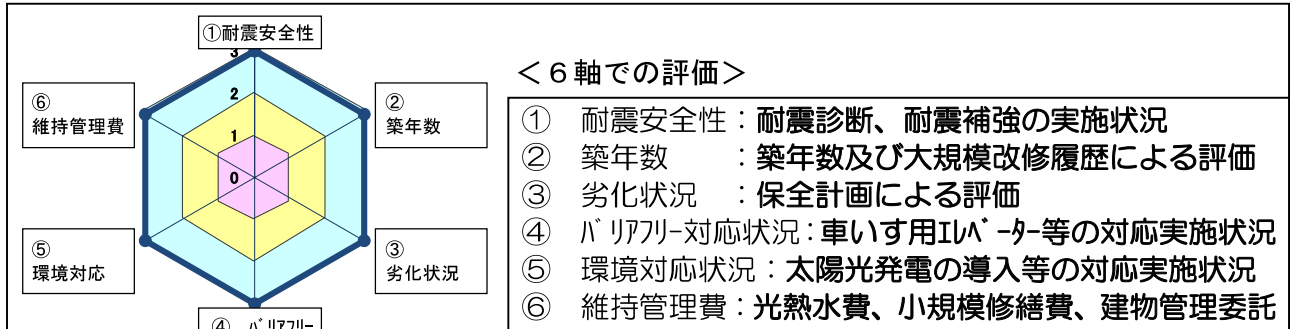


- コスト情報、ストック情報の両面から実態把握をすることで、下記のような視点から、施設の有効活用を行うための分析・検討を行うことができますようになります。
 - ① 同一コストで、より良いサービスの提供を行う
 - ② サービスの質を落とすことなく、費用削減を行う
 - ③ もう少し費用をかければ、より大きい便益(効果)を出せないか
 - ④ 事業効果をより公平・効率的に達成できないか
 - ⑤ 公共が自ら行うよりも、民間が行った方が良いサービスになるのではないか

行政コストの算定にあたり、職員人件費は正規職員数(再任用職員含む)に7,500千円を乗じて算出しています。単価の7,500千円は、平成26年度における職員1人あたりの給与費と共済費の合計額から算出しました

2 建物評価の方法

建物総合評価は、次の6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パターンに当てはめ、課題整理の目安にします。



| 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 築年数 | | 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) |

| 評価指標 | | 3 | 2 | 1 |
|-----------|-------------------------|------------------|----------------------------------|--------------------------|
| ③ 劣化状況 | 現地調査による評価 (平成26年度実施) | 問題なし (チェックなし) | 劣化部位の修繕等が望まれる (設備にチェック、重要部位C) | 劣化部位の修繕等が必要 (重要部位D判定) |

※重要部位：劣化が進行すると躯体に悪影響を及ぼす可能性のある「屋根・屋上」、「外壁」のこと。

| 評価指標 | | 3 | 2 | 1 |
|-----------------|--|-------------------|---------|-------------------|
| ④ バリアフリー対応状況 | | 対応済み (6項目全て実施) | 1～5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>

段差なし、エレベーター、車椅子対応トイレ、自動ドア、階段手すり、点字ブロックの6項目

| 評価指標 | | 3 | 2 | 1 |
|-------------|--|-------------------|---------|-------------------|
| ⑤ 環境対応状況 | | 対応済み (3項目全て実施) | 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>

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、ヒートポンプエアコン等）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 |
|------------|--|----------------------------------|---|------------------------------|
| ⑥ 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6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Iを最優先とします。パターンI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。

| <p>各パターンのレーダーチャートは、振り分けられた施設の内、最も評価の低い施設のレーダーチャートを表示しています。</p> <p>■が、各パターンの振分基準です</p> | | |
|--|--|---|
| パターン I | パターン II | パターン III |
| | | |
| <p>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</p> <p>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</p> | <p>評価内容 築30年以上経過しており、建替えや大規模改修などの老朽化対策が必要な施設</p> <p>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</p> | <p>評価内容 直近で、劣化部位の修繕・改修が必要な施設</p> <p>振分基準 評価軸「③劣化状況」が「1」で、「②老朽化状況」が「2」又は「3」、と評価された施設</p> |
| パターン IV | パターン V | パターン VI |
| | | |
| <p>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</p> <p>振分基準 評価軸「②老朽化状況」が「2」で、「③劣化状況」が「2」又は「3」と評価された施設</p> | <p>評価内容 バリアフリー化及び環境対策が必要な施設</p> <p>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」又は「2」と評価された施設</p> | <p>評価内容 現状、特に問題がない施設</p> <p>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</p> |

3. 公共施設の配置状況

地域実態マップは公共施設の配置状況を、用途別・地域別で多面的に把握するための情報マップです。

