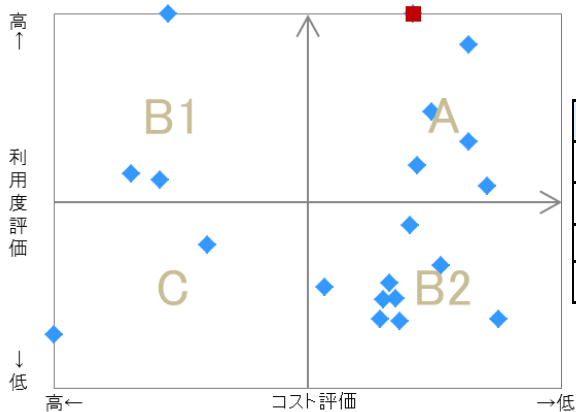


① コスト評価×利用度評価＝ソフト評価

次の2項目より、施設の運営状況等についてコストや利用度の面から評価（ソフト評価）しています。

項目名	考え方・判定基準等
①財務情報 (コスト評価)	<p>☆同一の分類内における各施設の維持管理経費（コスト）の状況から、施設ごとに効率性を評価しています。</p> <p><b>【判定基準】</b></p> <p>○「歳出（工事請負費除く）」－「歳入（補助金等収入除く）」を施設の延床面積で除した「㎡当たりコスト（円/㎡）」を採用しています。</p> <p>※「㎡当たりコスト」が多いほど点数は低く、少ないほど点数は高くなります。</p>
②供給状況 (利用度評価)	<p>☆同一の分類内における各施設の利用状況から、施設ごとの利用度を評価しています。なお、比較する指標は、以下のとおり施設の分類によって異なります。</p> <p><b>【判定基準】</b></p> <p>○1日当たりの利用者数：集会施設、博物館等、スポーツ施設、レクリエーション施設・観光施設、幼児・児童施設、高齢者福祉施設</p> <p>○1日当たりの利用件数：庁舎等</p> <p>○1学級当たりの生徒児童数：小学校、中学校</p> <p>○貸出資料点数÷蔵書数：図書館</p> <p>○入居率（入居戸数÷提供戸数）：公営住宅</p> <p>○入室率（登録児童数÷定員）：学童保育室</p> <p>○入園率（園児数÷定員）：保育園</p>
③評価点数 (①、②より算定)	<p>☆コスト・利用度評価の結果に基づき、各施設のソフト評価結果を点数化しています。</p> <p>※図書館等の相対評価が行えない施設は、評価点数を算定していません。</p>

図表 1-1：コスト評価×利用度評価＝ソフト評価の結果イメージ



区分	対応	コスト評価×利用度評価＝ソフト評価の考え方
A	継続	コストと利用度のバランスが良い
B1	コスト改善	コスト面の改善が必要
B2	利用度改善	利用度の改善が必要
C	見直し	コストと利用度のバランスが悪い

※ グラフ上の点の位置は、同一分類の施設全体の平均値からの乖離度合いを表しています。

※ 右上のAが「良い」、左下のCが「悪い」という評価となります。

## ② ソフト評価×施設性能評価（ハード評価）

次の5項目より、施設性能を評価（ハード評価）し、ソフト評価とハード評価の結果をポートフォリオ（2軸）評価で整理しています。

項目名	考え方・判定基準等
①施設 （外壁・屋根・耐震）	☆建物本体の外壁、屋根・屋上、耐震性能の状況を踏まえて判定しています。 【判定基準】 ○外壁：過去15年以内の修繕工事の実施状況の有無 ○屋根・屋上：過去30年以内の修繕工事の実施状況の有無 ○耐震性能：耐震基準（新旧）、耐震改修の実施状況の有無
②設備 （冷暖房・給排水）	☆冷暖房、給排水設備の不具合、改修状況を踏まえて判定しています。 【判定基準】 ○冷暖房設備：設備の不具合の有無 ○給排水設備：過去30年以内の修繕工事の実施状況の有無
③安全 （防災管理・安全管理）	☆消防用設備等の点検、特殊建築物点検の実施状況を踏まえて判定しています（対象外の施設は平均点としています）。 【判定基準】 ○消防用設備等：実施状況や指摘事項への対応の有無 ○特殊建築物：実施状況や指摘事項への対応の有無
④環境 （環境保全）	☆環境負荷低減に向けた対策の実施状況を踏まえて判定しています。 【判定基準】 ○太陽光発電設備、太陽熱利用システム、高効率給湯器、高効率空調機、LED照明設備等の有無
⑤機能 （バリアフリー）	☆施設の機能面における利用しやすさを各施設の優劣を踏まえて判定しています。 【判定基準】 ○誘導ブロック、手すり、スロープ等の設置等の有無 ※施設全体の約7割が実施していれば「対応済」、7割未満の場合は「一部対応済」として評価点に差をつけています。
⑥評価点数 （①～⑤より算定）	☆「①施設～⑤機能」の対応状況に基づき、各施設の施設性能（ハード評価）を「性能評価点」として点数化しています。 ※複数の建物で構成されている施設は、各建物の対応状況の平均値を点数化しています。

図表 1-2：ソフト評価×ハード評価の結果イメージ



- ※ グラフ上の点の位置は、同一分類の施設全体の平均値からの乖離度合いを表しています。
- ※ 右上のAが「良い」、左下のEが「悪い」という評価となります。
- ※ 「費用対効果」とは、ソフト評価を指しています。

### ③ 公共施設カルテ

公共施設の現状を把握する資料として、施設の基本情報や評価結果、また、機能（サービス）や施設性能（建物）の両面から課題等を整理し、公共施設カルテとしてまとめました。

公共施設カルテは、本計画上の公共施設（188 施設）<sup>1</sup>を対象に作成しています。

建物性能・  
コスト・利用分析

図表 1-3：評価シート（公共施設の評価結果）の様式

施設の  
評価結果

#### I. 施設情報・代表建物情報

施設名称	市役所	代表建築年度	S44 (1969) 年度
代表所在地(地番又は住所)	本丸2-5	改系推進年度	RC・4階建・地下1階
所管課	行政系施設	延床年数	47 年
大分類(類型)	庁舎等	敷地面積	5,212.57 ㎡
中分類(機能)	単独	延床面積	6,901.06 ㎡
配置形態・管理形態	単独	土地所有状況	市所有
建物所有状況	市所有	借地面積(借地の場合)	㎡
接受面積(賃借の場合)	-	駐車可能台数	103 台
避難所指定の有無	なし		

#### II. 施設性能分析(評価大分類)

#### III. 財務情報(過去3年間平均)

支出	当該施設	同一中分類平均
歳出合計	56,207 千円	26,125 千円
人件費	20,927 千円	11,862 千円
賃借料	22,844 千円	9,990 千円
委託料	11,290 千円	4,961 千円
土地・建物賃借料	0 千円	0 千円
工事請負費	1,123 千円	374 千円
その他維持管理費	22 千円	7 千円
指定管理料等	0 千円	0 千円
延床面積あたり(雑種)	8,145 円	7,151 円
1 ㎡あたり新築	675 円	5,297 円
歳入	当該施設	同一中分類平均
歳入合計	485 千円	407 千円
施設利用	0 千円	205 千円
その他	485 千円	203 千円
雑種等	0 千円	0 千円
延床面積あたり(雑種)	70 円	166 円
1 ㎡あたり新築	6 円	131 円

#### IV. 供給状況(過去3年間の平均)

利用実績	当該施設	同一中分類平均
児童・生徒・園児数	- 人	- 人
学級数	- 級	- 級
開校・操休日数	295 日	281 日
年間延利用人数	- 人	4,295 人
年間利用・給食件数	83,224 件	41,750 件
貸出費料数	- 点	- 点
入居戸数	- 戸	- 戸
認定養育件数(建物)	83,224 件	29,365 件
1 戸あたり件数(新築)	282 件	100 件

#### V. 現状と課題

課題	機能(サービス)	施設(建物)
行政サービスの申渡し体制	行政サービスの申渡し体制については、一律のサービスを継続的に提供できる体制を確立することが求められている。	平成22年度から24年度にかけて耐震改修工事を実施済みであるが、建築後47年経過していることから、大規模改修又は建築後について検討を行う必要がある。
対応方針	引き続き、一律の行政サービスが提供できるような体制を維持していく。	本庁舎の耐用年数を考慮し、建物の方針を決定する。(本庁舎RC造→RC造は一時的に建築後30年程度で大規模改修、60年程度で建て替え)

#### III. 施設評価結果によるポートフォリオ(機能別評価)

##### ■ 費用対効果分析【供給グラフ折線×㎡あたり収支(工事請負費除く)による比較】

区分	対応	費用対効果の考え方
A	継続	コストと利用度のバランスが良い
B1	コスト改善	コスト面の改善が必要
B2	利用度改善	利用度の改善が必要
C	見直し	コストと利用度のバランスが悪い

##### ■ 一次評価【費用対効果分析×施設性能分析による比較】

区分	対応	方向性の考え方
A	継続	現状維持・長寿化を基本とする
B1	向上	施設性能の向上を検討する
B2	向上	費用対効果の向上を検討する
C1	改善	施設性能の改善を検討する
C2	改善	施設性能と費用対効果、両方の改善を検討する
C3	改善	費用対効果の改善を検討する
D1	見直し	施設性能の見直し(建替改修等)を検討する
D2	見直し	費用対効果の見直し(建替改修等)を検討する
E	要見直し	施設性能と費用対効果、両方の見直しが必要である

現状と課題

<sup>1</sup> 令和4年度版行田市公共施設カルテでは196施設が対象

図表 1-4：施設調査票（公共施設の基本情報）の様式

市役所 平成 29 3.31時点

I 施設・建物情報

施設名称	市役所	会計名	普通会計
施設番号	001	カルテ番号	088-011030-02-001
所在地（地番又は住所）	本丸2-5	所管課	改革推進室
大分類	行政系施設	中分類	庁舎等
延床面積施設計	6,901.06 m <sup>2</sup>	敷地面積	5,212.87 m <sup>2</sup>
建物所有状況	市所有	土地所有状況	市所有
うち借受建物面積		うち借地面積	
小学校区	中央小学校通学区	中学校区	忍中学校通学区
管理形態	直営	配置形態	単独
指定管理・委託先名			
複合・併設の状況			
延床面積	6,901.06 m <sup>2</sup>	駐車可能台数	193 台

II 建物基本情報（※表欄が不足する場合は4ページ目以降に備考を記載）

建物名	本庁舎	主体構造	RC	階数(地上・地下)	4	1
1 大規模改修実施年度	2011	延床面積	5,941.50 m <sup>2</sup>	建築年度	1969	年度
耐震診断・耐震補強	実施済	実施済		経過年数	47	年
建物名	倉庫	主体構造	S	階数(地上・地下)	1	0
2 大規模改修実施年度		延床面積	87.84 m <sup>2</sup>	建築年度	1969	年度
耐震診断・耐震補強	-	-		経過年数	47	年
建物名	公用車庫現業員詰所	主体構造	S	階数(地上・地下)	2	0
3 大規模改修実施年度		延床面積	668.00 m <sup>2</sup>	建築年度	1970	年度
耐震診断・耐震補強	-	-		経過年数	46	年
建物名	奥垢置場	主体構造	CB	階数(地上・地下)	1	0
4 大規模改修実施年度		延床面積	129 m <sup>2</sup>	建築年度	1977	年度
耐震診断・耐震補強	-	-		経過年数	39	年
建物名	旧バス車庫	主体構造	S	階数(地上・地下)	1	0
5 大規模改修実施年度		延床面積	51.16 m <sup>2</sup>	建築年度	1968	年度
耐震診断・耐震補強	不要	不要		経過年数	28	年
建物名	物置(倉庫・南西角)	主体構造	S	階数(地上・地下)	1	0
6 大規模改修実施年度		延床面積	19.60 m <sup>2</sup>	建築年度	2014	年度
耐震診断・耐震補強	不要	不要		経過年数	2	年
建物名	物置(倉庫・ごみ置場)	主体構造	S	階数(地上・地下)	1	0
7 大規模改修実施年度		延床面積	11.48 m <sup>2</sup>	建築年度	2014	年度
耐震診断・耐震補強	不要	不要		経過年数	2	年
建物名	本庁舎(増築・エレベーター棟)	主体構造	S	階数(地上・地下)	3	0
8 大規模改修実施年度		延床面積	60.19 m <sup>2</sup>	建築年度	2012	年度
耐震診断・耐震補強	不要	不要		経過年数	4	年
建物名	本庁舎(増築・中庭ホール)	主体構造	S	階数(地上・地下)	1	0
9 大規模改修実施年度		延床面積	60.00 m <sup>2</sup>	建築年度	2012	年度
耐震診断・耐震補強	不要	不要		経過年数	4	年
建物名		主体構造		階数(地上・地下)		
10 大規模改修実施年度		延床面積		建築年度		年度
耐震診断・耐震補強				経過年数		年

棟ごとの  
基本情報

II 財務情報(コスト)

単位：千円（複数取組の関係で過去3年の平均と各年度の合計が一致しない箇所がある）

	過去3年の平均	平成26年度	平成27年度	平成28年度
運賃人員				
正規職員数	2.57人	2.10人	2.80人	2.80人
再任用職員数	0.00人	0.00人	0.00人	0.00人
嘱託職員数	2.00人	2.00人	2.00人	2.00人
臨時職員数	0.00人	0.00人	0.00人	0.00人
施設運営人員計	4.57人	4.10人	4.80人	4.80人
人件費	20,927	18,364	22,287	22,129
常用費【光熱水費】	20,111	22,404	20,646	17,284
常用費【修繕料】	2,270	1,865	2,054	2,892
常用費【その他】	462	453	333	601
委託料(施設維持管理)	11,290	9,739	11,217	12,915
指定管理料	0	0	0	0
土地建物等賃借料	0	0	0	0
工事請負費	1,123	0	3,370	0
その他維持管理経費	22	13	32	22
心算出合計	56,207	52,838	59,939	55,843
施設利用収入	0	0	0	0
その他の収入	485	581	537	336
補助金等収入	0	0	0	0
心算入合計	485	581	537	336

施設収支(心-心)	55,722千円	収支割合(心÷心)	0.9%
利用者あたりコスト	円/人	利用者あたり総コスト	675円/件
1mあたりコスト	8,145円/m <sup>2</sup>	入居戸数あたり総コスト	円/戸

III 供給情報(利用)

	定義等	【平成26年度】	【平成27年度】	【平成28年度】
児童・生徒・園児数	人	人	人	人
学級数	組	組	組	組
開館・提供日数	日	296日	294日	294日
年間延利用者数	人	人	人	人
年間利用・総貸件数	件	81,547件	85,366件	82,759件
年間貸出資料数	点	点	点	点
入居戸数	戸	戸	戸	戸

設置目的	庁舎等
設置根拠(設置条例等)	なし
業務内容等	行政事務を行う施設
目的外使用	有 目的外の内容
運営時間(平日)	: ~ : 運営時間(休日) : ~ :
その他制約等	建物解体等の制限
その他特記事項	平成22年度～24年度にかけて耐震改修工事を実施したことから、当面は継続して使用。しかし、建築年が昭和44年であるため老朽化による修繕や設備の更新等が必要なことから、維持管理費の増加が懸念される。

利用・運営  
情報

コスト  
情報