

第4章 公共施設の一次評価

1 本章の目的

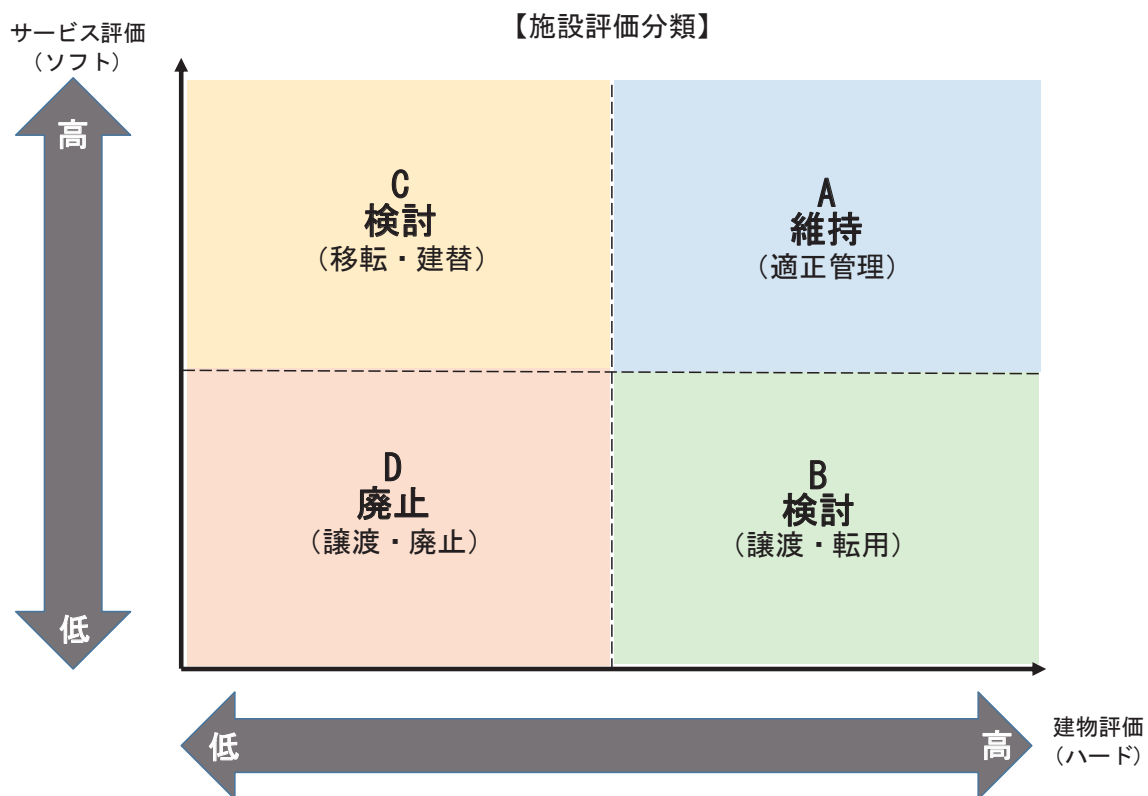
本章では、再配置の方向性を検討する第一段階として実施した定量的な評価の手法と結果を示し、各施設の現状を整理します。

2 一次評価手法について

公共施設の再配置に当たっては、客観的に各施設の状況を評価した上で、どの施設をどのような方法で再配置していくかを検討する必要があります。

一次評価では、施設のサービスの観点（ソフトの軸）と、建物の観点（ハードの軸）の二つの軸に分け、各施設の状況を定量的に評価し施設ごとに点数付けを行いました。

点数化した結果を下図に照らし合わせ、4象限のどこに配置されるかで今後の公共施設の方向性を検討する基礎情報としました。



サービス(ソフト)評価

縦軸で利用率や公費負担などによって評価

建物(ハード)評価

横軸で老朽化状況や設備状況などによって評価

① サービス（ソフト）の評価項目

以下の4つの項目でサービス（ソフト）面を評価します。

評価項目	考え方
法定事業か 自主事業か	施設で実施する事業には、法定事業と自主事業があります。法定事業は、国としての重要度が高いと判定されているものが多いことや、市の判断で事業を廃止できないため、必要度は高いと評価します。 ただし、法定事業であっても、施設を使って実施しなければならないのかといった観点や供給量が多いという観点で見直しを行う余地もありえるため、法定事業を実施する施設も再編の対象となることがあります。
対象者が 市民中心か	施設で提供するサービスの対象は大きく分けて市民か市民以外（旅行客など）に分けられます。市民以外に向けたサービスは、地域振興の観点からの一定の意義はありますが、厳しい財政状況の中、最後に残すべきものは市民にとっての必須のサービスとなります。そのため、対象者が市民中心であるほど、必要度は高いと評価します。
利用率	利用率が高い場合には、施設利用者への影響が大きくなります。そのため、利用率が高いほど、必要度は高いと評価します。
CF (キャッシュ・ フロー)	キャッシュ・フローとは、施設の運営維持・管理に要するコスト ² （減価償却費を含まない）から収入を引いたものです。キャッシュ・フローが多額である場合には、施設を運営、維持管理することによる公費負担が大きい為、負担軽減の観点からは早期見直しをするべき施設となります。 そのため、キャッシュ・フローが分類の平均よりも少ないほど、サービス評価は高いとします。

サービス（ソフト）面の各項目の配点は以下の通りです。

評価項目	配点 (a)					重付 係数 (b)	評価点 満点 (a×b)
	1点	2点	3点	4点	5点		
法定事業か 自主事業か	—	自主事業	—	—	法定事業	4	20
対象者が 市民中心か	市民の割合が					2	10
	2割未満	2割以上	4割以上	6割以上	8割以上		
利用率 ³	分類毎に年間利用者数1人あたりの㎡数平均より					8	40
	20%以上	+10%以上	±10%	-10%未満	-20%未満		
CF (キャッシュ・ フロー) ³	分類毎に年間利用者数1人あたりのCF平均より					6	30
	+20%以上	+10%以上	±10%	-10%未満	-20%未満		
計						—	100

² 評価に使用したコストは平成28年度の実績値です。

³ 利用者数を把握していない施設は「3点」と判定します。

② 建物（ハード）の評価項目

以下の5つの項目で建物（ハード）面を評価します。

評価項目	考え方
老朽化度	老朽化度とは、建物の法定耐用年数に対して築後の経過年数の割合を表す指標です。老朽化度が100%に近い、または100%を超えている場合には、施設の利用可能期間の限界が近いと考えられます。そのため、老朽化度が低いほど、建物評価は高いとします。
耐震性能	耐震性能は、建物の耐震化の状況を表したものです。新耐震基準や耐震改修済みの建物ほど、建物評価は高いとします。
維持管理費	施設の維持・管理に要するコスト ⁴ を評価します。維持管理費が分類の平均よりも少ないほど、建物評価は高いとします。
バリアフリー対応	バリアフリーに対応した設備である「身障者用トイレ」「自動ドア」「手すり」「点字ブロック」「スロープ」「エレベータ」の6つの設置状況を評価します。6つのうち設置設備が多いほど、建物評価は高いとします。
防災対応	災害時の対応設備である「電力供給設備」「通信設備」「給水設備」「空調設備」「備蓄倉庫」の5つの設置状況を評価します。5つのうち設置設備が多いほど、建物評価は高いとします。

一次評価では、複数建物がある場合は、代表的な建物（棟）に対しての評価を施設の評価としています。

建物（ハード）面の各項目の配点は以下の通りです。

評価項目	配点 (a)					重付係数 (b)	評価点満点 (a×b)
	1点	2点	3点	4点	5点		
老朽化度	80%以上	60%以上	40%以上	20%以上	20%未満	9	45
耐震性能	旧耐震基準				新耐震基準	3	15
	耐震診断問題あり or 未実施	—	耐震診断不要	耐震改修済 or 耐震診断問題なし	1981年度以降		
維持管理費	分類毎に㎡あたりの維持管理費平均より					7	35
	+20%以上	+10%以上	±10%	-10%未満	-20%未満		
バリアフリー対応	対応設備6項目中					1	5
	対応設備なし	1項目	2項目	3~4項目	5項目以上		
防災対応	対応設備5項目中					5	25
	対応設備なし	1項目	2項目	3項目	4項目以上		
計						—	125

③ 重付係数の設定根拠

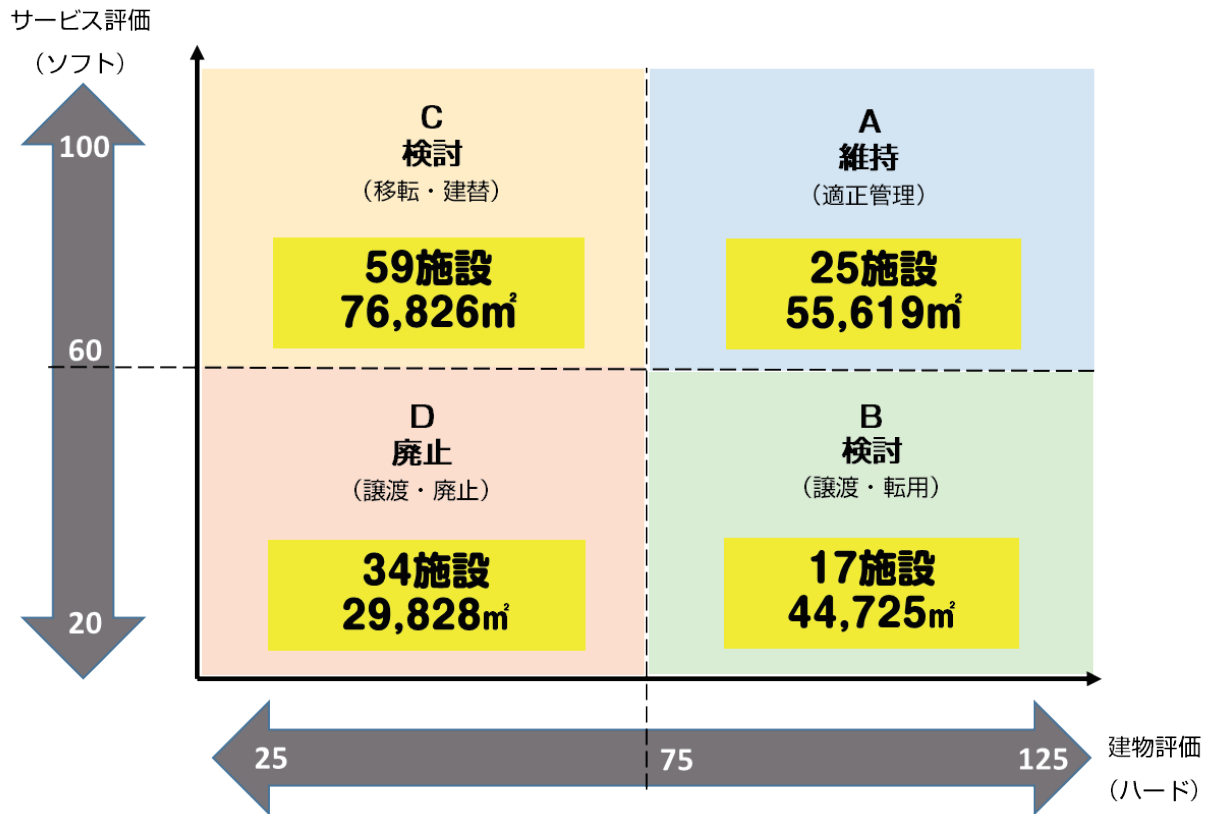
⁴ 評価に使用したコストは平成28年度の実績値です。

	項目	重要順	事由
ソフト	法定事業か 自主事業か	3	設置義務のあるものは市で対処できるものに限りがああるものの、何らかの対策を実施することが必要です。しかし、利用率やCFと比較すると重要性は下がるため、重要順を3番目とします。
	対象者が 市民中心か	4	施設の縮減を検討する中で、市民が利用していることは重要ですが、他の項目よりも優先度は低いと考えられることから、重要順は4番目とします。
	利用率	1	利用率の高い施設は今後も継続することが望まれるとともに費用対効果を超えた検討（採算が合わなくても利用者が多いため、行政サービスとして保持すべきかどうかを検討する）が必要です。また市民アンケートにて、あまり利用されていない施設の廃止等への賛同の意見が比較的多かったことから重要順を1番目とします。
	CF（キャッシュ・フロー）	2	財政状況が芳しくない状況であるため、サービス提供の視点は重要視しながらも、当該施設でサービスを提供する場合にかかるコストや得られた収入の状況による経営状態が健全であるかどうかは利用率の次に重要となるため重要順を2番目とします。
ハード	老朽化度	1	建物の老朽化度は利用者の安全に関わるため、重要順を1番目とします。
	耐震性能	4	建物の健全性に関わる重要な事項ですが、30年以上前である1981年以降に建てられた施設であれば新耐震基準となっており、それ以前の施設でも耐震化工事が概ね完了しているため、重要順は4番目とします。
	維持管理費	2	施設の維持にどれだけの費用がかかっているかは、今後施設を維持し続ける上で重要な観点であるとともに、市民アンケートにて統廃合によって総量や維持更新費を減らすという意見への賛同が比較的多かったことから、重要順を2番目とします。
	バリアフリー対応	5	全ての市民が使用できるようにすることは重要な事項ですが、安全性、経済性等の観点で見たときには、他の項目よりも比較的優先度は低いと考えられることから、重要順を5番目とします。
	防災対応	3	災害時にも機能するかどうかという点は重要ですが、そもそも緊急時に倒壊するような老朽化している施設や、維持管理費が割高で改修が出来ていない施設であれば、防災設備があっても使用機会が限られるため、重要順を3番目とします。

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
第7章
第8章
付属資料1
付属資料2

3 一次評価結果

図 4-1 一次評価結果



一次評価を行った結果、施設数ではC評価が最も多く59施設、B評価が最も少なく17施設となりました。延床面積においてもC評価が最も多く76,826 m²となり、最も少なかったのはD評価の29,828 m²という結果となりました。

施設数、延床面積ともにC評価が最も多く、サービスは良いけれどもハードの状態が悪い施設が多い傾向にあることが分かります。

※平成27、28年度で既に廃止された震災の仮設施設等3,563 m²は一次評価の対象外としています。

※各施設の一次評価結果は、巻末の付属資料2「施設類型分類別の一次評価結果」参照