

公共施設再配置対象施設別データ

～357施設の現状データ（平成24年度版）を公開～

■平成24年度版の施設別データは1施設1ページから2ページへ

西尾市では、公共施設再配置を市民の皆さんと同じ視線で進めていくためには、公共施設の現状の姿を知ることが必要と考え、今年度も昨年度に引き続き公共施設の現状データである施設別データを市民の皆さんに公開します。

今回の施設別データは昨年度の1施設1ページから2ページへボリュームアップしました。これは、施設の現状データを市民の皆さんに「見える化」することから「見せる化」するため、データ項目を増やしたり、レーダーチャート（クモの巣グラフ）を活用したりして、内容を充実させた結果です。また、昨年度の白書作成の反省から、施設にかかるコスト（ファシリティコスト）については、施設維持にかかるコストと施設運営（事業）にかかるコストの2つに整理して掲載しています。

■平成24年度版の施設別データの追加項目と2つの特色

24年度版から追加したデータ項目は次のとおりです。

- 土地データ 施設が立地する中学校地区
- 建物データ 建物構造・階数、借家面積、避難所指定
- 建物の総合判定（新設） 構造体劣化調査結果等から建物の安全性を総合判定
- 管理運営データ コストを維持と運営に分類表示、延床面積1㎡あたりのコスト
- データ分析（新設） レーダーチャート（施設データを示す6つの指標値をグラフ化）、総合評価、法定耐用年数までの残存年数＝（a）、（a）までに要する施設維持コスト＝（b）、（b）の年平均＝（c）、市民一人あたりの（c）

今回の施設別データの大きな特色は2点あります。

一つ目は、平成24年度に実施しました公共施設の構造体劣化調査及び建築物の健全度判定の結果に基づく建物の総合判定を表示している点です。これは簡潔に言うとな建物の安全性を評価したのですが、全棟を調査したわけではありませんので、一部の施設については同等規模の施設データに基づく「推計」値になっています。

二つ目は、老朽化状況、耐震性能、バリアフリー、㎡あたりの利用者数、利用者負担の割合、㎡あたりの施設維持コストの6つの指標を示すレーダーチャートによって施設の特徴を視覚的に「見せる化」している点です。

○平成24年度版の施設別データの見方①

○データ基準日 平成24年4月1日を基準日とします。

○「不明」・「－」の表記ルール

不明…データが不明な場合

－…入力値が「0」の場合。「入力する内容がない」場合

…複合施設の「敷地面積」・「総取得費」。主たる施設に計上しているため。

…本庁舎・支所など利用者数の把握ができない施設の「利用状況」。

…利用状況が「0」又は「不明」の場合の「利用者一人あたりのコスト計算」。

1 土地データ

複合施設の場合、従たる施設の所在地は主たる施設名を表示。例) 一色町公民館敷地内

併設施設の場合、従たる施設の所在地は地番及び主たる施設名を表示しています。

※複合・併設施設ともに、従たる施設の敷地面積は主たる施設側に計上しています。

2 建物データ

構成施設は主な棟の名称です。延床面積及び総取得費は構成される棟の合計です。

複合施設は同じ建物内に複数の行政機能がある建物のことです。例) 総合福祉センター

併設施設は同じ建物でも機能ごとに入出口が異なっている場合、また同一敷地内に建設されている場合です。例) 幡豆図書館と幡豆児童館、福地ふれあいセンターと福地福祉会館など

※複合・併設施設ともに、土地建物を管理している施設を主たる施設、土地建物を利用している施設を従たる施設と呼びます。

3 建物の総合判定

調査と推計値に基づく建物の安全性の評価を記載しています。詳細はP49のB参照

4 管理運営データ

利用状況は過去3年間の年間延利用者数です。

ただし、小中学校、幼稚園、保育園、白ばら学園、児童クラブなどは基準日現在の在籍児童生徒数、市営住宅などは基準日現在の入居戸数(世帯数)を記載しています。

管理形態の分類は次のとおりです。

直接運営：市が直接運営(一部業務委託含む)している場合

指定管理：指定管理者制度で運営されている場合

業務委託：民間事業者が公共施設で行政サービスを運営している場合(民営化を含む)

収入の市費(一般財源分)は、支出の合計から、収入の利用料等・国費・県費・その他の合計を差し引いた金額です。


支出は、施設維持にかかるコスト(①施設維持コスト)と施設運営にかかるコスト(②施設運営コスト)に区分しています。施設運営コストで、表記されていないコスト(消耗品費や印刷製本費等)は、その他運営費(事業費)に含まれています。

支出の人件費(賃金含)は、正規職員数に平均給与額7,088,000円を乗じた金額及び臨時職員の賃金となっていますので、実際の支払額(決算額)とは異なります(市民病院は除く)

特記事項欄は管理形態や用途が変更した施設や具体的に再配置を検討している施設、既に解体した施設等を記載しています。

※ファシリティ(施設)コスト及びコスト計算は決算額と異なるため、目安として考えてください。

○平成24年度版の施設別データの見方②

西尾市公共施設白書 2012 施設別データ		調査年度	平成24年度
A	設名	本庁舎	
大分類	庁舎等	小分類	本庁舎、支所
施設番号	1101		
所管部課	総務部 総務課		
1 土地データ			
所在地 (中学校地区)	寄住町下田 2 2 番地 (西尾中学校地区)		敷地面積 31,314.15 ㎡ うち借地面積 12,062.80 ㎡
2 建物データ (敷設棟の区分、建築年月・建築構造・階数は主な建物データによる。3 建物の総合判定も同じ)			
構成施設	本庁舎、会議棟、レストラン・トイレ棟、車庫・倉庫棟		
複合・併設施設	-		
建築年月	H20.6		
建物構造	鉄骨鉄筋コンクリート	延床面積	19,615.56 ㎡
階数	7(1)階	うち借家面積	- ㎡
総取得費	6,218,970 千円		
避難所指定	指定無		
3 建物の総合判定 (構造体劣化調査・健全度判定の結果による) ※			
判定	A (推計)		
構造体劣化調査	A (推計)		
健全度判定	A (推計)		
管理運営データ			
年度	21年度	22年度	23年度
年間開館日数	不明 人	不明 人	247,000 人
管理形態	直接運営		
H23決算ベース ファシリティ コスト (施設コスト) ①施設維持コスト 施設を維持管理 するために要する 経費 + ②施設運営コスト 施設を運営する ために要する経 費	内訳	金額(円)	
	利用料等	-	
	国費	-	
	県費	-	
	その他	7,742,183	
	市費(一般財源)	254,593,617	
	合計	262,335,800	
	施設外観		
	内訳	金額(円)	
	人件費(資金含)	42,528,000	
修繕料	1,969,054		
火災保険料	234,432		
維持管理委託料	109,610,316		
敷地借上料	22,798,463		
工事請負費	5,240,130		
その他維持費	-		
小計	182,380,395		
人件費(資金含)	35,440,000		
燃料費	1,338,396		
光熱水費	41,523,871		
指定管理料	-		
その他委託料	-		
その他運営費(事業費)	1,653,138		
小計	79,955,405		
合計(①+②)	262,335,800		
コスト計算(※3)	利用者一人あたり 1,062.09 円/人	市民一人あたり 1,544.57 円/人	延床面積1㎡あたり 13,373.86 円/㎡
特記事項			

A 公共施設の基礎データ

C 管理運営データ

●ファシリティコスト(=施設コスト)の支出は、平成23年度決算ベース(人件費は平均給与計算)で、2つのコストに区分して算定しています(市民病院は決算額を使用)

- ① 施設維持コスト(建物を維持管理するために要するコスト)
- ② 施設運営コスト(施設を運営するために要するコスト(事業費等))

●コスト計算では、ファシリティコストに対する、利用者市民一人あたりの負担額、利用していない市民も含めた市民全体の一人あたりの負担額を算出。また、延床面積1㎡あたりコストは、同一小分類の施設間で、コスト比較の参考になります。

B

●建物の総合判定

建物の寿命に直接的に影響のある構造体(スケルトン)と間接的に影響のある非構造体(インフィル)に分けて調査しました。

○構造体の劣化調査

鉄筋コンクリート造の構造体調査から今後期待できる建物の使用期間を「A=40年程度以上、B=20~40年程度、C=20年程度未満、D=構造体の耐久性に問題があると思われる」と分類しました。

ただし、構造体劣化調査を実施していない建物は、構造体の健全度判定結果を(推計)として記しています。

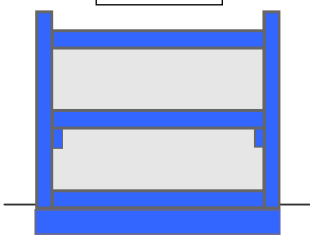
○構造体・非構造体の健全度判定

8分類(屋根・外装・内装・構造体・基礎・機械設備・電気設備・屋外)66項目の点検項目について目視調査して「A=健全、B=軽微な劣化、C=重度の劣化、D=最重要部材の重度の劣化又は機能が維持できないおそれがある」と分類しました。調査未実施建物は同年代に建てられた同構造の建物の判定結果の平均値を(推計)として記しています。

○総合判定の仕方

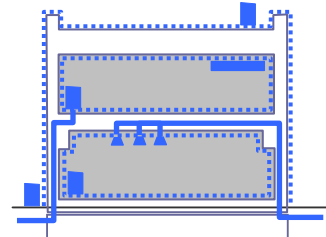
総合判定は、原則として健全度判定の結果に基づいています。ただし、構造体の劣化調査を実施した建物は、その調査結果を健全度判定の構造体調査結果と置き換えて、総合判定しています。

構造体



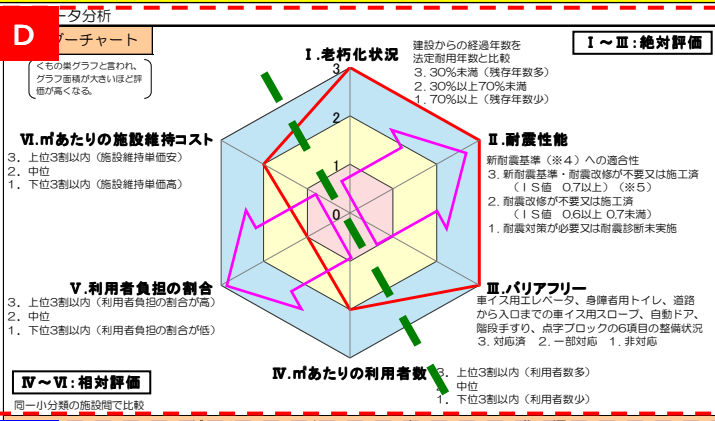
スケルトンのイメージ
(柱、はり等・基礎など)

非構造体



インフィルのイメージ
(屋根・外装・内装・設備等)

○平成24年度版の施設別データの見方③



D ●レーダーチャート
ここでは、施設を大きく2つの側面から分析しています。建物自体が持つ能力を示す**絶対評価**(I. 老朽化状況、II. 耐震性能、III. バリアフリー)と、同一小分類の施設間での比較を示す**相対評価**(IV. 利用者数/m²、V. 利用者負担等/ファシリティコスト、VI. 施設維持コスト/m²)です。
相対評価は、あくまで同一小分類間の序列を比較しているもので、3であっても施設評価が高いわけではありません。

項目	指標	数値
I. 老朽化状況	建設からの経過年数を法定耐用年数と比較して%表示 1- (法定耐用年数まで)の残存年数÷法定耐用年数) 複数棟の場合は主な建物で算定 数値が高いほど老朽化が進んでいる。	8.00 (%)
II. 耐震性能	主な建物に対する耐震安全性を示す指標 耐震性能の有無・耐震診断の未診断と、I S値・新耐震基準を表示	有 I S値等・新耐震基準
III. バリアフリー	主な建物に対するバリアフリーのための整備状況を示す指標 6項目について確認。全ての項目に対応している場合「対応」、一部でも対応していない場合「一部対応」、全くしていない場合「非対応」と評価。	対応済
IV. m ² あたりの利用者数	延床面積1m ² あたりの年間利用者数を示す指標(人) 年間利用者数(3年平均)÷延床面積 数値が高いほど利用者数が多い。 利用者数が不揃いの場合Oと評価。	12.59 人/m ² (同一小分類の施設間で比較)
V. 利用者負担の割合	ファシリティコストに対する利用者負担等(利用者負担の割合)を示す指標 利用者負担等÷ファシリティコスト(施設維持コスト+施設運営コスト) 数値が高いほど、利用者負担の割合が高く、収支のバランスが取れている。 利用者負担等が発生しない施設は1、ファシリティコストが発生しない施設は3と評価。	- % (同一小分類の施設間で比較)
VI. m ² あたりの施設維持コスト	延床面積1m ² あたりの施設維持にかかるコストを示す指標 1)施設維持コスト(小計)÷延床面積 2)利用者数(3年平均)÷延床面積に比べて施設維持にコストがかかっている施設を保有していない場合は0と評価、施設維持コストが発生しない施設は3。	9,297.74 円/m ² (同一小分類の施設間で比較)
総合評価	経過年数から老朽化の問題はない。耐震性能を有する。バリアフリーは対応済。 同一小分類の施設間比較では、1m ² あたりの利用者数(IV)は平均的、利用者負担の割合(V)は少ない方、1m ² あたりの施設維持コスト(VI)は平均的。	

F
法定耐用年数までの残存年数 (a) に要すると見込まれる施設の修繕・解体のコストを面積単価で算定したのが (b) です。
これは、建物を法定耐用年数まで使いきった場合の施設維持に必要な最低限のコストの概算額です。決算ベースに基づくファシリティコストの積上とは異なります。

項目	数値
数までの残存年数(※6)	46年
(a) までに要する修繕・解体コスト(※7)	2,745,259,000円
(b)の年平均(※8)	59,679,543円
市民一人あたりの(c)(※9)	351円/人

E
レーダーチャートで用いた6つの指標については、次のとおりです。
絶対評価…建物自体が持つ能力について評価しました。
I. 老朽化状況 法定耐用年数からみた、建物建設からの経過年数を比率化したものです。経過年数が少ないほど、数値は低く、老朽化していないと予測しています。
II. 耐震性能 I S 値は建物の耐震指標を示し、0.6 以上が必要とされています。しかし、公共施設の場合、防災拠点等の重要度を考慮して0.7以上が必要とされています。
III. バリアフリー 主な建物のバリアフリーの整備状況を示すもの(バリアフリー法に基づかない)で、高齢者のかたなどが使いやすい建物かどうかを示す指標です。
相対評価…運営方法や設置目的などが異なる公共施設にはコストや利用状況の絶対的な評価基準がないため、次の3つの指標については、同じ小分類の施設間の数値を序列化して相対的に評価しました。
IV. m²あたりの利用者数 施設の単位面積あたりの年間利用者数を示したもので、同じ小分類の施設間で比較した指標を用いています。複合施設の従たる施設の場合、利用している室の面積を延床面積に変えて計算しています。
V. 利用者負担の割合 利用者負担(利用者負担)とファシリティコスト(施設の維持と運営にかかるコスト)とを比較しているもので、同じ小分類の施設間で比較した指標を用いています。
VI. m²あたりの施設維持コスト 施設の単位面積あたりの施設維持コストを示したもので、同じ小分類の施設間で比較した指標を用いています。