

公共施設再配置対象施設別データ

～354施設の現状データ（平成25年度版）を公開～

■西尾市の公共施設白書・施設別データの特徴

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、平成23年度から毎年度、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ています。

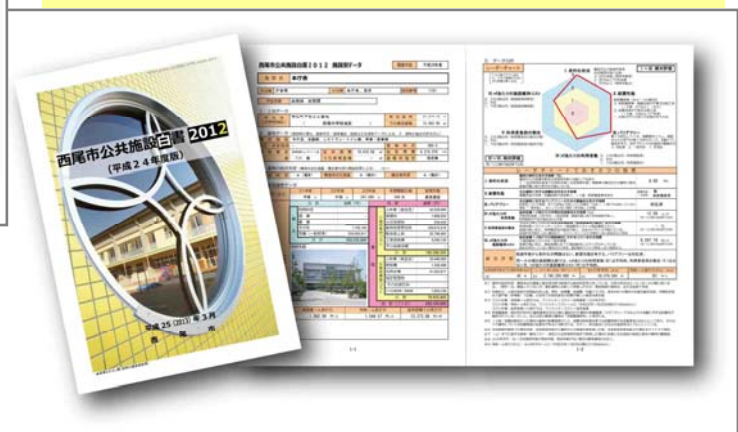
西尾市が公開する施設別データの特徴は次のとおりです。

- ① 1施設2ページを割いて施設の現状データについて、建物の総合判定などの技術的データと管理運営データなどの経営的データを両面から示していること。
- ② 平成24・25年度の2か年で実施した公共施設劣化調査結果（P18～30）に基づく建物の総合判定について推計も含めて全施設で示していること。ただし、劣化調査は棟別で調査しているため、小・中学校のように複数棟を有している施設の場合は主な棟の調査結果である。
- ③ 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つに整理して示していること。ただし、人件費については正規職員の平均給与額を配置職員数に乗じた金額である。
- ④ 施設の現状を視覚的に「見せる化」するため、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項目について、レーダーチャート（クモの巣グラフ）によって示していること。また、それらの現状を分析した結果を総合評価として示していること。



▲白書第1号である白書2011は平成23年度に策定した西尾市公共施設再配置基本計画の資料編として公開された。

▼白書第2号である白書2012より、「見せる化」から「見せる化」するため、データ項目を増やして1施設2ページにボリュームアップし、レーダーチャートを活用した。



○平成25年度版の施設別データの見方①

○データ基準日 平成25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P33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6,986,779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25年度版の施設別データの見方②

A 市公共施設白書2013 施設別データ		調査年度	平成25年度	
施設名	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 (複数棟の場合、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	-			
建物構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	19,615.56 ㎡	
階数	7 (1) 階	うち借家面積	- ㎡	
		建築年月	H20/6	
		総取得費	6,218,970 円	
		避難所指定	指定無	
3 建物の総合判定 (構造体劣化調査・健全度判定の調査結果による) (※1)				
判定	A (推計)	構造体劣化調査	A (推計)	
		健全度判定	A (推計)	
C 管理運営データ				
管理形態	22年度	23年度	24年度	
	- 人	247,000 人	244,000 人	
年間開館日数	244 日			
管理形態	直接運営			
H24決算ベース ファシリティ コスト (施設コスト)	内 訳		金額 (円)	
	内 訳	金額 (円)		
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	利用料等	-	人件費 (賞金含)	41,920,674
	国費	-	修繕料	2,817,444
	県費	-	火災保険料	223,341
	その他	6,020,243	維持管理委託料	104,420,199
	市費 (一般財源)	249,071,464	敷地借上料	22,207,699
	合計	255,091,707	工事請負費	4,635,100
	施設外観		その他維持費	-
			小 計	176,224,457
			人件費 (賞金含)	34,933,895
			燃料費	1,289,389
		光熱水費	41,564,714	
		指定管理料	-	
		その他委託料	-	
		その他運営費 (事業費)	1,079,252	
		小 計	78,867,250	
		合計 (①+②)	255,091,707	
コスト計算 (※3)	利用者一人あたり	市民一人あたり	延床面積1㎡あたり	
	1,039.07 円/人	1,502.58 円/人	13,004.56 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24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。

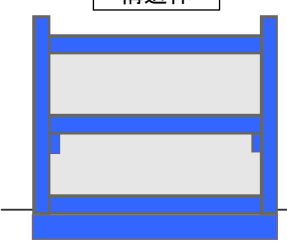
○構造体・非構造体の健全度判定

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

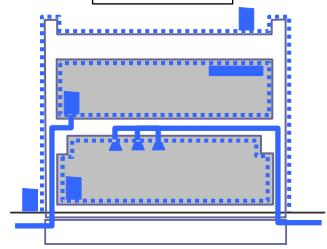
総合判定は、原則として健全度判定の結果に基づいています。ただし、構造体の劣化調査を実施した建物は、その調査結果を健全度判定の構造体調査結果と置き換えて、総合判定しています。

構造体



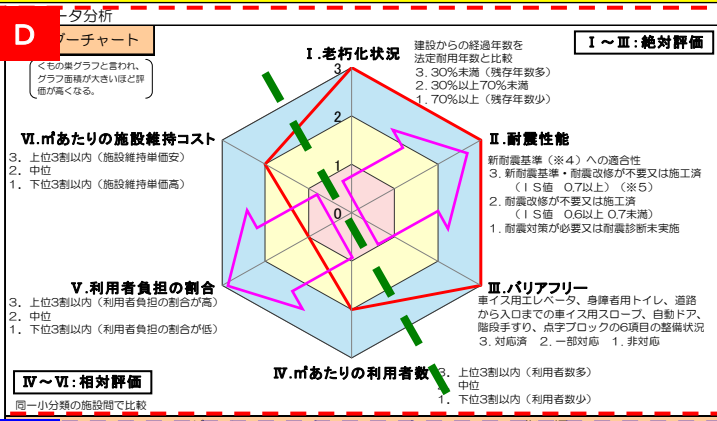
スケルトンのイメージ (柱、はり等・基礎など)

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25年度版の施設別データの見方③



同一小分類の施設間で比較

指標	数値
I. 老朽化状況	8.00 (%)
II. 耐震性能	有 (I S値等) 新耐震基準
III. バリアフリー	対応済
IV. m ² あたりの利用者数	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	- % (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	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、m²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、m²あたりの施設維持コスト(VI)は平均的。

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

※1 建物との適合判定：構造体劣化調査と健全度判定の結果から総合判定を行なっている。判定の序列はD→C→B→Aの順に良くなる。(推計)は、調査していないが、類似建物と比較して評価したもの。複合施設の場合は、主たる施設で判定。
 ※2 利用状況：人数は施設の年間延利用者数。学校・幼稚園・保育園・児童クラブは、各年4月1日現在の在籍児童生徒数。市営住宅等は入居戸数(世帯数)で記載。庁舎等で利用者数等の把握が難しい施設は推定値。
 ※3 コスト計算：利用者一人あたりは、ファシリティコスト÷利用者数(3か年平均)コスト計算：市民一人あたりは、ファシリティコスト÷人口(平成25年1月25日現在の169,844人)コスト計算：延床面積÷m²あたりは、ファシリティコスト÷延床面積
 ※4 新耐震基準：昭和56年6月の建築基準法改正以降に建設された建物の新耐震基準(マグニチュード8以上の大地震に対する耐震性が確保されている)のこと。改正以前の基準の建物は「旧耐震建築物」と呼ばれる。
 ※5 I S値：耐震診断を行った建物の耐震指標のこと。耐震改修指法等では耐震指標の判定基準を0.6以上としており、それ以下の建物については耐震補強の必要性があると判断される。ただし、防災拠点となる公共施設等は0.7以上としている。
 ※6 法定耐用年数までの残存年数：法定耐用年数から建設からの経過年数を減じた数。法定耐用年数を超えた場合はマイナスで表記。
 ※7 (a)までに要する修繕・解体コスト：現在から法定耐用年数まで建設に必要となる施設の修繕と解体の費用の概算額。
 ※8 (b)の年平均：(b)÷法定耐用年数の残存年数。残存年数がない場合は解体費用のみ計上。
 ※9 市民一人あたりの(c)：(b)の年平均÷人口(平成25年1月25日現在の169,844人)

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。

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。

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** 利用料等(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** 施設の単位面積当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。