

## 第3章 課題整理（分野別）

### (1) 用途別分析の対象

本白書の対象となる公共施設を似通った用途ごとに比較し、課題を分析します。用途別の分類は、下表に示すように中分類を更に細分化して行います。

#### ■用途別分類表

大分類	中分類	用途区分	施設数
市民文化系施設	集会施設	会館・公民館	3
	文化施設	文化会館	1
社会教育系施設	図書館	図書館	2
	博物館等	博物館	2
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館	1
		弓道場	1
		グラウンド管理棟	1
	レクリエーション施設・観光施設	野外教育センター	1
産業系施設	産業系施設	産業系施設	2
学校教育系施設	学校	中学校	3
		小学校	9
	その他教育系施設	学校給食センター	2
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園 幼児・児童施設	保育園	10
		児童館	10
		子育て支援センター	1
保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センター	1
		老人憩いの家	27
	保健施設	保健センター	1
その他社会福祉施設	福祉会館	1	
医療施設	医療施設	休日診療所	1
行政系施設	庁舎等	庁舎	1
		分庁舎	1
	消防施設	消防署	1
		出張所	1
		詰所	7
	その他行政系施設	排水機場	3
清掃事務所		1	
供給処理施設	供給処理施設	供給処理施設	2
その他	その他	その他	6
合計			103

## ■用途別対象施設一覧表

用途区分	施設数	施設名
会館・公民館	3	豊明市立中央公民館、勅使会館、南部公民館
	1	文化会館
図書館	2	図書館、図書館栄分室
博物館	2	歴史民俗資料室、大蔵池陶芸の館
体育館	1	福祉体育館
弓道場	1	勅使弓道場
グラウンド管理棟	1	豊明文化広場グラウンド管理棟
野外教育センター	1	野外教育センター
産業系施設	2	農村環境改善センター、勤労会館
中学校	3	豊明中学校、栄中学校、沓掛中学校
小学校	9	豊明小学校、中央小学校、沓掛小学校、栄小学校、双峰小学校、大宮小学校、唐竹小学校、三崎小学校、館小学校
学校給食センター	2	学校給食センター（中央調理場、栄調理場）
保育園	10	沓掛保育園、青い鳥保育園、二村台保育園、館保育園、中部保育園、内山保育園、東部保育園、栄保育園、南部保育園、西部保育園
児童館	10	北部児童館分室、中央児童館、どんぐり学園、二村児童館、南部児童館、ひまわり児童館、北部児童館、西部児童館、大宮児童館、コスモス児童館
子育て支援センター	1	子育て支援センター・ファミリーサポートセンター
老人福祉センター	1	老人福祉センター
老人憩いの家	27	小規模老人憩いの家（敷田、館、唐竹、上高根、西川、徳田、三崎、本郷、桶狭間、阿野、小所、宿、中島、吉池団地、大久伝、前後、下高根、錦、内山、間米、坂部、大脇、荒井、勅使、八ツ屋、横井、荒巻）
保健センター	1	保健センター
福祉会館	1	総合福祉会館
医療施設	1	休日診療所
庁舎	1	豊明市役所
分庁舎	1	分庁舎
消防署	1	消防庁舎
出張所	1	消防署南部出張所
詰所	7	消防団第1～7分団詰所
排水機場	3	大久伝排水機場、大脇排水機場、阿野排水機場
清掃事務所	1	清掃事務所
供給処理施設	2	沓掛浄化センター、沓掛堆肥センター
その他	6	歴史民俗資料収蔵庫、水防倉庫、バス車庫、防災倉庫、中京競馬場前駅駐輪場、前後駅南地下駐車場

## (2) 用途別分析の内容

それぞれの用途ごとに分析する項目は、以下に示す内容とします。

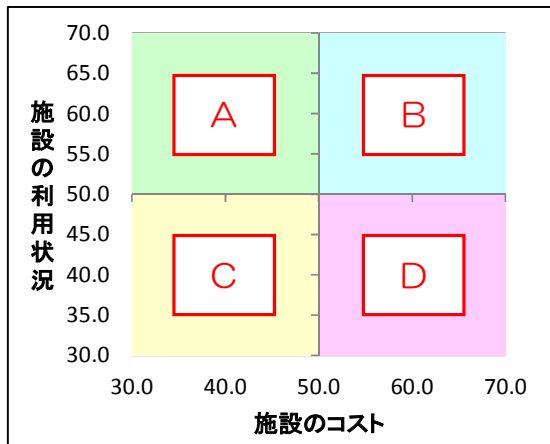
## ■分析項目の整理

項目	整理	内容
施設状況	表	<ul style="list-style-type: none"> <li>所在地：施設が建っている住所</li> <li>開設年度：施設を設置した年度</li> <li>延床面積（㎡）：全ての階の床面積の合計</li> <li>敷地面積（㎡）：施設が建っている敷地の面積</li> </ul>
建物	表	<ul style="list-style-type: none"> <li>代表建築年度：敷地内で最も延床面積の大きい施設が建設された年度</li> <li>経過年数：建築されてから経過した年数</li> <li>構造：建物の構造の種別（木造など）</li> <li>耐震性：耐震基準への適合状況</li> </ul>
利用者数	グラフ	<ul style="list-style-type: none"> <li>H23～H25年度の3箇年の平均利用者数</li> </ul>
運営状況	表	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営方法：施設の運営の種別（直営など）</li> <li>年間運営日数：1年間の開館日数</li> <li>開始時刻：施設の開始時刻</li> <li>終了時刻：施設の終了時刻</li> </ul>
コスト状況	グラフ	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設維持コスト：建物を維持するためにかかるコスト（修繕費など）</li> <li>総コスト：施設維持コスト＋施設運営コスト ※施設運営コスト：建物を使って公共サービスを提供するために必要なコスト（光熱費など）</li> <li>利用者一人当たりの総コスト：総コストを利用者数で割った金額</li> <li>更新（建替え）にかかる概算コスト：現在の面積で建て替えると仮定した場合に必要な金額 ※現在の投資的経費の市民1人当たり負担額 (6.87億円÷68,448人=10,037円/人)</li> </ul>
公共施設の評価	グラフ 表	<ul style="list-style-type: none"> <li>ポートフォリオ分析（3施設以上の場合）※</li> <li>施設カルテによる分析（2施設以下の場合）</li> </ul>

※ポートフォリオ分析については、次のページで詳細に解説しています。

【ポートフォリオ分析】

パターン① コストと利用状況による分析



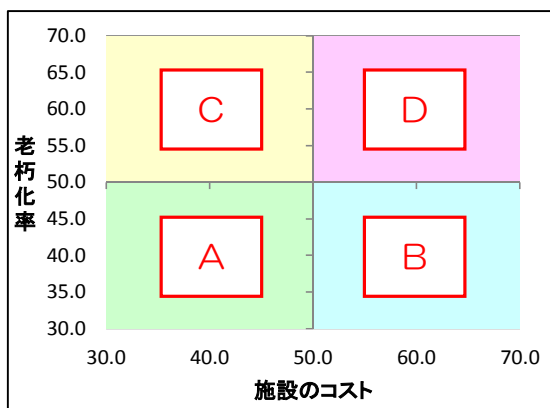
同じ用途分類内での比較を行うため、偏差値を求め、以下のとおり 2 軸にプロットし、ポートフォリオ分析を行いました。

横軸：施設のコスト・・・延床面積 1 m<sup>2</sup>当たりのコストの偏差値

縦軸：施設の利用状況・・・1 日当たりの平均利用者数の偏差値

- 「A」：施設の利用状況が高く、コストが低い施設 ⇒ 現状維持
- 「B」：施設の利用状況は高いが、コストも高い施設 ⇒ コスト改善
- 「C」：施設の利用状況は低いが、コストも低い施設 ⇒ 利用向上
- 「D」：施設の利用状況が低く、コストが高い施設 ⇒ 要見直し

パターン② コストと老朽化率による分析



※標準耐用年数は、国が会計処理のため定めた年数であり、物理的に建物の寿命を示す指標ではないことに留意が必要です。

横軸：施設のコスト・・・延床面積 1 m<sup>2</sup>当たりのコストの偏差値

縦軸：老朽化率・・・老朽化率（標準耐用年数/経過年数）の偏差値

- 「A」：施設の老朽化率が低く、コストが低い施設 ⇒ 現状維持
- 「B」：施設の老朽化率は低いが、コストも高い施設 ⇒ コスト改善
- 「C」：施設の老朽化率が高いが、コストも低い施設 ⇒ 適宜修繕
- 「D」：施設の老朽化率が高く、コストが高い施設 ⇒ 要見直し

※コストには、工事請負費及び償還金は含まない

## ■施設別カルテの見方

A		豊明市公共施設白書2014 施設別カルテ		調査年度	平成26年度		
施設名		豊明市役所					
従たる施設の場合、主たる施設名		-					
大分類	行政系施設	中分類	庁舎等	施設番号	1		
所管部課		総務防災課					
1 土地データ							
所在地 (小学校地区)	新田町子持松1番地1 (中央小学校)			敷地面積	11,523 m <sup>2</sup>		
				うち借地面積	- m <sup>2</sup>		
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。)							
構成施設	庁舎(本館)、南倉庫、南車庫、公用車庫、庁舎(東館)						
複合・併設施設	中央公民館(028)			建築年度	昭和47年度		
建物構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	10,802 m <sup>2</sup>	経過年数	42年		
階数(地上)	5階	階数(地下)	1階	避難所指定	指定無し		
概算更新コスト*1	4,321,200,000円	更新時期*2	18年以内	年積立必要額*3	240,066,667円		
市民1人当たり更新コスト	63,131円/人	市民1人当たり年積立必要額	3,507円/人				
3 管理運営データ							
利用状況*4	H23年度	H24年度	H25年度	平均利用者数	管理形態		
	- 人	- 人	- 人	- 人	直営		
ファシリティコスト*5 (H24~26年度) (施設コスト)  ①施設維持コスト*6 建物を良好に保つために要する経費 + ②施設運営コスト*7 公共サービスを提供するために要する経費	内訳		金額(円)	内訳		金額(円)	
	取 入	利用料等		-	①施設維持コスト 支	人件費(賞金含)	11,970,100
		国費		20,717,667		修繕料	5,005,324
		県費		-		火災保険料	135,044
		その他		265,392		維持管理委託料	33,620,730
		市費(一般財源)		102,788,191		敷地借上料	4,388,733
	合計			123,771,250	工事請負費	6,533,208	
	施設外観				その他維持費	-	
					小計	61,653,139	
					②施設運営コスト 出	人件費(賞金含)	27,930,233
				光熱水費	26,552,205		
				その他委託料	4,450,128		
				その他運営費(事業費)	3,185,545		
				小計	62,118,111		
				合計(①+②)	123,771,250		
コスト計算	利用者1人当たり	市民1人当たり	延床面積1m <sup>2</sup> 当たり				
単位コスト	- 円/人*8	1,808円/人*9	11,458円/m <sup>2</sup> *10				
負担額	- 円/人*11	1,502円/人*12					
市民1人当たり負担額計	5,009円/人	(市民1人当たり年積立必要額3507円/人+市民1人当たり管理運営負担額1502円/人)					

A 公共施設の基礎データを表しています。

B 管理運営データを表しています。

・ファシリティコスト(=施設コスト)の支出は、H24~26年度の平均で算定しています。

①施設維持コスト(建物を良好に保つために必要なコスト)

②施設運営コスト(公共サービスを提供するために必要なコスト(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1人当たりの負担額(総ファシリティコスト/平均利用者数)、利用していない市民も含めた市民全体の1人当たりの負担額(総ファシリティコスト/市民数68,448人)を算出しています。また、延床面積1m<sup>2</sup>当たりのコスト(総ファシリティコスト/延床面積)は、施設間で、コスト比較の参考になります。

## ■施設別カルテ：注釈

※1	概算更新コスト	建設から 60 年後に現在と同面積で建て替える と仮定した場合の概算工事費であり、実際の工 事費とは異なる。
※2	更新時期	建替の時期を建設から 60 年後とした場合の残 り年数
※3	年積立必要額	更新コストを更新時期までに積み立てる場合に 1 年あたりに必要な金額（概算更新コスト÷更 新時期）
※4	利用状況	人数は施設の年間延べ利用人数。学校・幼稚 園・保育園は在籍児童生徒数。市営住宅は入居 戸数（世帯数）で記載。
※5	ファシリティコスト (Facility cost)	ここでは、公共施設の維持・運営・管理に直 接または間接に要する費用の意味で使用して いる。ファシリティコストを施設維持コスト と施設運営コストに区分して掲載している。
※6	施設維持コスト	施設に要するコスト（ファシリティコスト）の 中で、施設の維持管理に必要な改修、修繕など のコストのことを指す。
※7	施設運営コスト	施設に要するコスト（ファシリティコスト）の 中で、施設での事業を運営するために必要な光 熱水費や人件費などのコストのことを指す。
※8	利用者 1 人当たりコスト	ファシリティコスト÷利用者数（3箇年平均）
※9	市民 1 人当たりコスト	ファシリティコスト÷人口（平成 26 年 4 月 1 日現在の 68,448 人）
※10	延床面積 1 m <sup>2</sup> 当たりコスト	ファシリティコスト÷延床面積
※11	利用者 1 人当たり負担額	利用料等÷利用者数（3箇年平均）
※12	市民 1 人当たり負担額	市費（一般財源）÷人口（平成 26 年 4 月 1 日現在の 68,448 人）