

第6章 施設評価（実施手順）

第6章 施設評価（実施手順）

6-1 施設評価のフロー

【出典】川西市公共施設データベース

公共施設等総合管理計画の第5章「5-3 施設評価に関する方針」に基づき、施設の定量的な要素（1. 耐震性能／2. 老朽度／3. 利用状況／4. コスト状況）を基に1次評価を実施し、次に定性的な要素（将来的な市民ニーズや代替施設の有無など）を勘案して2次評価を行います。最後に市の政策判断等を加味しつつ、「建物」と「機能」に分けて3次評価（総合評価（案））を作成し、施設所管課とのヒアリング等を経て総合評価を最終決定します。

なお、施設評価については、個別施設計画の改定時期を目安として適宜実施します。

【図表 施設評価とその後の流れ】



6-2 1次評価

【出典】川西市公共施設データベース

1次評価では、施設の定量的な要素（1.耐震性能／2.老朽度／3.利用状況／4.コスト状況）について分析を行い、下表①～⑧の評価指標を用いて施設ごとに評価します。

(1) 評価項目と評価指標

施設が持つハード面（品質）とソフト面（供給・財務）の3つの視点ごとに、評価項目と評価指標を設定します。

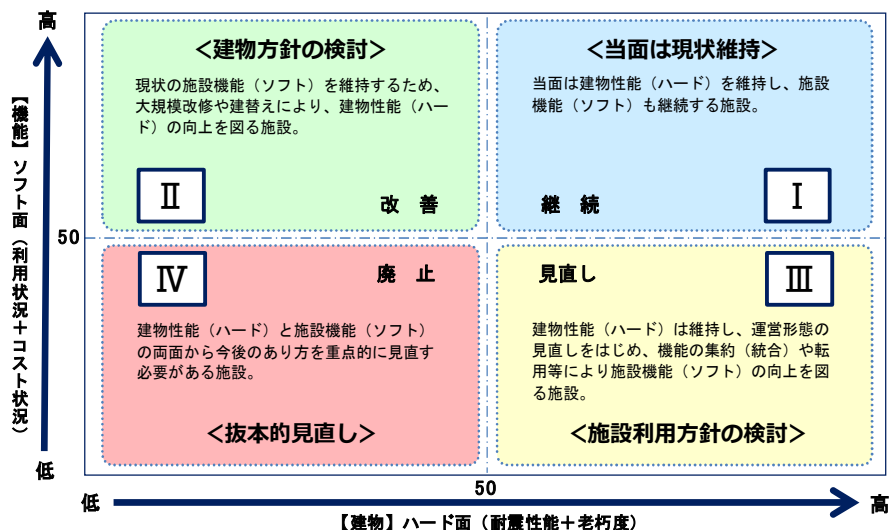
【図表 評価項目と評価指標】

評価項目		評価指標	算出方法
ハード面	品質	①耐震化率	対象施設における耐震補強の実施割合
		②築年数	建築後の経過年数
	2. 老朽度	③劣化状況（建築）	主に建築基準法第12条に基づく定期点検結果
		④劣化状況（設備）	主に全面改修年度からの経過年数
ソフト面	供給	⑤稼働率等	a 利用コマ数÷年間利用可能コマ数(=年間稼働率)
			b 貸出冊数÷蔵書冊数(=年間蔵書回転率)
			c 在籍者数÷定員数(=年間在籍率)
			d 入居戸数÷管理戸数(=入居率)
			e 利用者(件)数÷年間開館日数(=1日当たり利用者(件)数)
			f 延床面積÷児童(生徒)数(=児童(生徒)1人当たり床面積)
	財務	⑥床面積当たりコスト	支出合計(円)÷床面積(m ²)
		⑦利用者当たりコスト	支出合計(円)÷利用者数(人)
		⑧人口当たりコスト	支出合計(円)÷人口(人)

(2) 「建物（ハード面）」と「機能（ソフト面）」による2軸評価

下図に示すように、横軸に建物性能（ハード面）、縦軸に施設機能（ソフト面）を設定した2軸分析により、各施設をⅠ～Ⅳに分類します。

【図表 2軸分析評価のイメージ】



6-3 2次評価

【出典】川西市公共施設データベース

2次評価では、量や数値では判断できない定性的な要素（公共性・有効性・代替性・転用可能性）について分析を行い、下表①～⑥の評価指標を用いて施設ごとに評価します。

【図表 2次評価(機能)の評価指標】

評価項目	評価指標		評価基準
公共性	①	法律により設置が義務付けられている施設か？	法律の要請により必置かどうか？
有効性	②	施設の利用状況（稼働率等）はどうか？	稼働率等が高いかどうか？
	③	今後の利用状況（稼働率等）の見込みはどうか？	今後の少子高齢化・人口減少を踏まえ、稼働率等の増加が見込まれるかどうか？
	④	施設の利用実態から見た利用圏域はどうか？	市域施設・地域施設・コミュニティ施設のうちの圏域に該当するか？
代替性	⑤	類似機能を持つ民間施設や公共施設等で代替できないか？	同種又は同類の民間施設や公共施設で代替できるかどうか？
	⑥	維持管理・運営面で民間等を活用できないか？	維持管理・運営面で民間や地元自治会等を活用できるかどうか？

【図表 2次評価(機能)の評価指標(学校)】

評価項目	評価指標		評価基準
公共性	①	—	—
有効性	②	学校の規模（学級数）はどうか？	学校の規模（学級数）の大きさはどうか？
	③	今後の学校規模（学級数）の見込みはどうか？	今後の少子高齢化・人口減少を踏まえ、学校規模（学級数）の増加が見込まれるかどうか？
転用可能性	④	教室数と学級数の状況はどうか？	普通教室数が学級数を上回っているかどうか？
	⑤	建物の一部を機能移転できないか？	建物の一部を利用圏域内にある公共施設や民間施設等と複合化できないか？
代替性	⑥	維持管理・運営面で民間等を活用できないか？	維持管理・運営面で民間や地元自治会等を活用できるかどうか？

※評価指標①については、学校が法律による設置義務がある施設であるため評価対象外とします。

※評価指標②については、学校教育法及び「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引き」（文部科学省）の内容に基づき、学校規模の標準を小・中学校とも12学級以上18学級以下と設定し評価します。

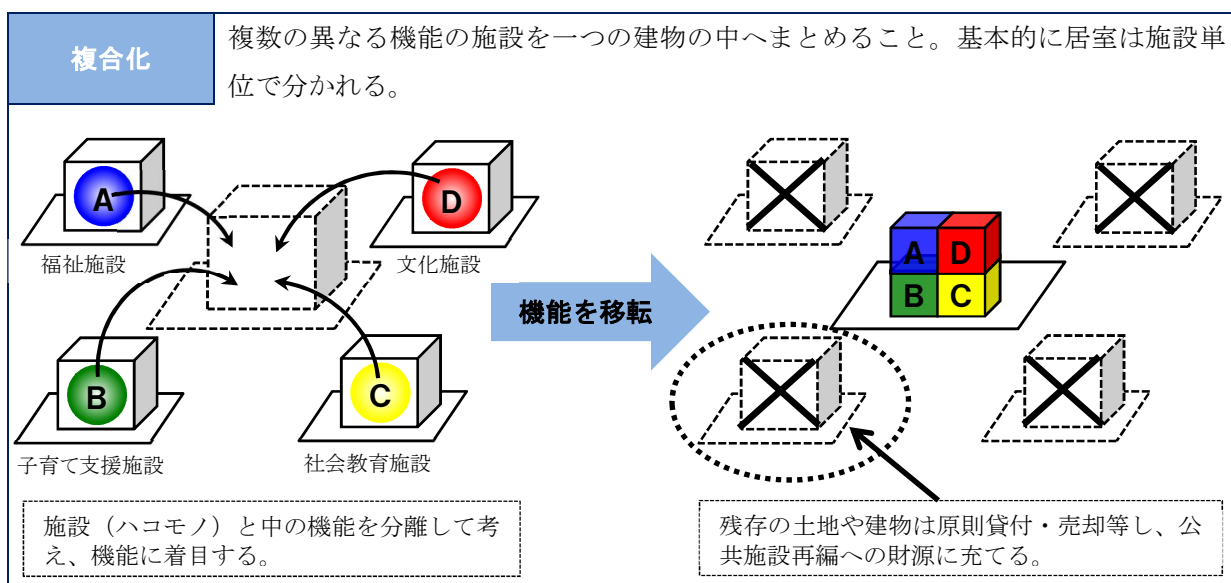
※評価指標②・③の学級数については、特別支援学級を除きます。

◆◆「建物」と「機能」について◆◆

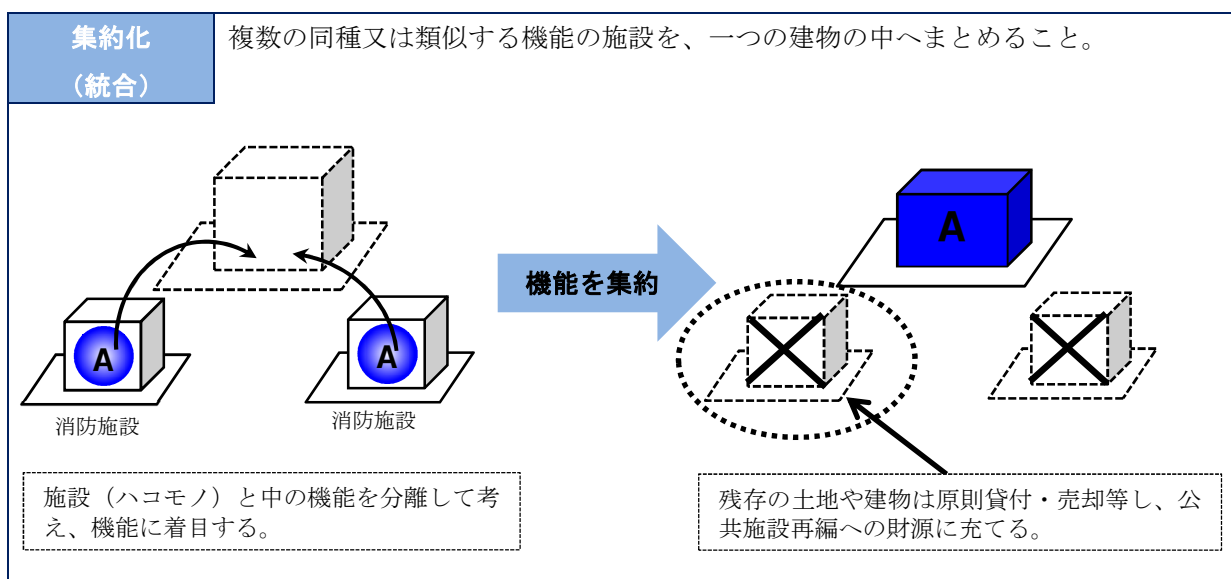
下図のように、公共施設には「建物（ハコ）」とそれぞれの「機能（球体）」が備わっています。例えば、公民館であれば、まず公民館という「建物（ハコ）」があり、その中には市民サービスを提供する場としての大集会室や会議室、講座室など複数の異なる「居室」があり、これらが「機能」となります。

言い換えれば、市民等や行政が「交流」や「会議」「文化活動」などを行うために「利用できる場」が「機能」であり、建物（ハコ）とその中の機能（球体）を分離して考え、まずは機能（球体）に着目して次の総合評価（3次評価）を行います。

【複合化のイメージ】



【集約化(統合)のイメージ】



6-4 総合評価（3次評価）

【出典】川西市公共施設データベース

1次評価結果と2次評価結果に市の政策判断等を加味しつつ、「機能」と「建物」に分けて3次評価（総合評価（案））を作成し、施設所管課等との諸調整を経て、総合評価を最終決定します。

※「機能」を評価し、次に「建物」を評価する流れとなります。

【図表 総合評価の内容】

評価項目	評価結果	今後の主な取組手法
機能 (ソフト面)	I 継続	今後3年間は機能（サービス）の現状を維持する
	II 改善	
	III 見直し	今後3年以内に他機能と複合化 ⁶ 、集約化（統合） ⁷ 、若しくは他用途へ転用 ⁸ 又は3年以内にサービス内容を見直す
	IV 廃止	今後3年以内に機能を廃止する
建物 (ハード面)	I 継続	今後3年間は必要な小修繕等を行いながら建物の現状を維持する
	II 改善	今後3年以内に耐震補強、大規模改修 ⁹ 、長寿命化改修、部位改修、エレベーター整備又は建替（改築）に着手する
	III 見直し	
	IV 廃止	今後3年以内に建物を廃止し、民間等へ貸付又は譲渡、解体、売却する

⁶ 複合化：複数の異なる機能の施設を一つの建物の中へまとめること。

⁷ 集約化（統合）：複数の同種又は類似する機能の施設を一つ建物の中の一つの施設へまとめること。

⁸ 転用：これまでの用途を変更し、他の施設として建物を使用すること。

⁹ 大規模改修：屋上防水や外壁塗装、給排水管、空調など、複数の修繕工事を同時に実施すること。