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】

現 公共施設 市が所有する公共施設の現状(各施設情報)をデータベースとして整理 テ゛ータヘ゛ース 状 3つの視点(品質・供給・財務)による定量的な要素で評価 1 次評価 ・【建物(ハード面)】耐震性能(品質)・老朽度(品質) (定量的評価) •【機能(ソフト面)】利用状況(供給)・コスト状況(財務) 施 機能(ソフト面)については、1次評価に加え、定性的な要素で評価 2 次評価 設 (定性的評価) •【機能(ソフト面)】公共性・有効性・代替性 評 価 1次評価結果と2次評価結果に市の政策判断等(α)を加味して総合的に評価 総合評価 •【機能(ソフト面)】 $1 χ + 2 χ + α \Rightarrow$ 「継続」「見直し」「廃止」を選択 (3次評価) $(1次+2次+\alpha)$ •【建物 (ハード面)】 1 次 $+ \alpha \Rightarrow \Rightarrow \Rightarrow \Rightarrow$ <u>「継続」「改善」「廃止」を選択</u> 総合評価(3次評価)の結果を踏まえ、今後3年間 令和7年度(2025年度)~ 今後の 取組方針 令和9年度(2027年度)の取組方針を作成 個 別 方 上記取組方針を踏まえ、今後3年間 令和7年度(2025年度)~令和9年度(2027 年度別 針 年度)の年度別スケジュールを作成 ※令和10年度(2028年度)~令和13年度 スケシ゛ュール (2031 年度)分についても別枠で作成 公共施設マネジメントの実行 実 •【機能(ソフト面)】・・・・「継続」「見直し」「廃止」の実行 行 •【建物(ハード面)】・・・<u>「継続」「改善」「廃止」の実行</u>

1次評価 6-2

【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。

	FEIST BIJMAN I CHIJMAN				
	ř	严価項目	評価指標	算出方法	
		1. 耐震性能	①耐震化率	対象施設における耐震補強の実施割合	
Y T	ハード 面 質	2. 老朽度	②築年数	建築後の経過年数	
ド面			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	
		3. 利用状況	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)	
	供 3. 利 給			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)	
į				e 利用者(件)数÷年間開館日数(=1日当たり利用者(件)数)	
面			f延床面積÷児童(生徒)数(=児童(生徒)1人当たり床面積)		
п.			⑥床面積当たりコスト	支出合計(円)÷床面積(㎡)	
	財	4. コスト状況	⑦利用者当たりコスト	支出合計(円)÷利用者数(人)	
務		⑧人口当たりコスト	支出合計(円)÷人口(人)		

【図表 評価項目と評価指標】

(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 $\sim IV$ に分類します。

【図表 2軸分析評価のイメージ】 <建物方針の検討> <当面は現状維持> 現状の施設機能(ソフト)を維持するため、 大規模改修や建替えにより、建物性能(ハー 当面は建物性能 (ハード) を維持し、施設 機能(ソフト)も継続する施設。 【機能】ソフト面(利用状況+コスト状況) ド)の向上を図る施設。 ${\rm I\hspace{-.1em}I}$ Ι 改善 50 IV 見直し ${\rm I\hspace{-.1em}I\hspace{-.1em}I}$ 建物性能(ハード)は維持し、運営形態の 見直しをはじめ、機能の集約(統合)や転 建物性能 (ハード) と施設機能 (ソフト) の両面から今後のあり方を重点的に見直す 必要がある施設。 用等により施設機能(ソフト)の向上を図 る施設。 <抜本的見直し> <施設利用方針の検討> 低 50 低 【建物】ハード面 (耐震性能+老朽度)

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?
	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?
有効性	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ど 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		1
	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?
有効性	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	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?
可能性	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。

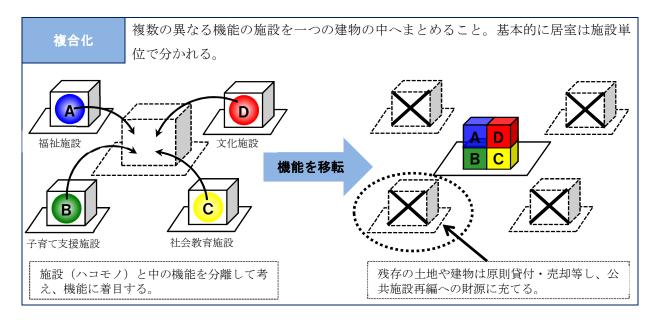
※評価指標②・③の学級数については、特別支援学級を除きます。

◆◆「建物」と「機能」について◆◆

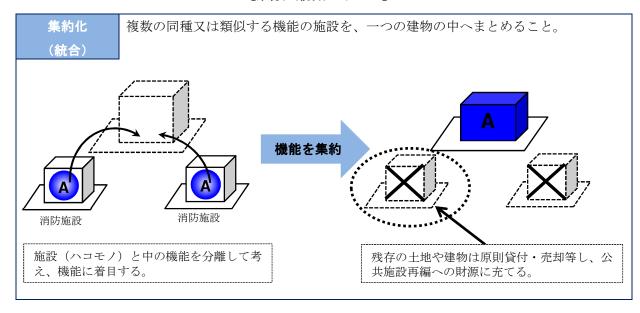
下図のように、公共施設には「建物 (ハコ)」とそれぞれの「機能 (球体)」が備わっています。例えば、公民館であれば、まず公民館という「建物 (ハコ)」があり、その中には市民サービスを提供する場としての大集会室や会議室、講座室など複数の異なる「居室」があり、これらが「機能」となります。

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

40

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。