

施設評価シート（案）

施設名称		施設所管所属	
施設概要			

1 施設の基本情報

(1) 目的

設置根拠			
設置根拠が求める目的			
求める利用者	市内 高齢者	実際の利用者	市内 高齢者
想定する利用圏域	小学校区	実際の利用圏域	小学校区
設置（建設）経過			

(2) 立地等

都市計画法	市街化区域 近隣商業地域	ハザードマップ	イエロー
立地適正化計画	居住誘導区域	避難所等指定状況	避難所

(3) 改修履歴

年度	内容	事業費	財源（有無及び金額）	備考
H25～26	外壁改修	18,000千円	有 【国】社資本（9,000千円）【債】公共事業（4,500千円）	財源返還の可能性
R1～R2	空調設備更新	23,000千円	有 【債】一般単独（17,200千円）	
R4	消防設備改修	3,400千円	無	
R5	屋上防水改修	5,000千円	無	

(4) 市内の同種施設（比較対象施設）

NO	施設名称	施設所管所属	地域（学区）	採用する理由
1	※※※	●○○	長等	
2				

(5) 他自治体の同種施設（比較対象施設）

NO	施設名称	自治体（規模）	地域	採用する理由
1	☆★☆	○●○（中核市）	近畿	
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

(6) 他自治体の同種施設（配置水準）

NO	自治体名	規模	人口	面積	総施設数	同種施設の数	配置水準にかかる規程
1	○●○	中核市	39.8万人	36.38m ²	376 施設	6 施設	なし
2	×●●	ほか	16.4万人	287.69m ²	226 施設	4 施設	あり 小学校区にひとつ

施設評価シート（案）

2 評価結果 (◎、○、▲、×)

（1）機能の必要性に関する評価

評価項目	評価	点数	評価基準					特殊事情
① 設置根拠における施策の位置づけ	◎	1	位置づけがある			加点	なし	※
② 設置根拠における国・県・民との役割	○	0	市が果たすべき					※
③ 市民アンケートによるニーズの分析	○	0	市民のニーズがある					
合計点	有	1						

（2）建物のハード面に関する評価

評価項目	評価	点数	評価基準					特殊事情			
面積1m ² 当たり負担額（千円） ① 経年比較	×	-2	増え続けている			H24 H30 R4 R5 R6		※			
			15 20 30 35 40								
			② 市内同種施設比較		○	0	少ない	他施設 50			
③ 市外同種施設比較	▲	-2	多い			他都市 30		※			
			5~19年								
			④ 残存耐用年数								
⑤ 耐震性能（躯体）	◎	1	対策済					※			
			⑥ 12条点検における指摘								
			あるが、B・Cのみ								
⑦ 消防点検における指摘	○	0	ない					※			
			⑧ 劣化度評価					※			
			▲ -2		安全上支障がでる兆し		減点 Dがある				
⑨ 現地調査結果（危険と感じる箇所）	○	0	ない					※			
			⑩ 影響度Aの電気設備					※			
			▲ -1								
合計点	不	-8									

（3）事業のソフト面に関する評価

評価項目	評価	点数	評価基準					特殊事情			
利用者一人当たり負担額（千円） ① 経年比較	○	0	減った			H24 H30 R4 R5 R6		※			
			60 50 40 50 47								
			② 市内同種施設比較								
③ 市外同種施設比較	×	-2	かなり多い			他施設	30	※			
			④ 市内同種施設比較								
			▲ -1		小さい	本施設	50				
⑤ 市外同種施設比較	○	2	大きい		本市	50	他都市 40	※			
			⑥ 目標値と比較					※			
			⑦ 経年比較								
⑧ 市内同種施設比較	○	0	増えた			H24 H30 R4 R5 R6		※			
			60 65 40 45 65								
			⑨ 市外同種施設比較								
⑩ 利用者数の見込み（人）	○	0	少ない			他施設	70	※			
			⑪ 利用実態と目的					※			
			○ 0		合致		経年 なし				
合計点	適	3									

施設評価シート（案）

2 評価結果（続き）

（4）評価結果による基本的な手法（案）の絞り込み

機能の必要性	1 点 評価 有	ハード評価	-8 点 評価 不	ソフト評価	3 点 評価 適
--------	----------	-------	-----------	-------	----------

【機能の必要性：有】				【機能の必要性：無】	
▲ ▲ 高 評 価 ソフト 低 評 価 ▽ ▽	【建物改修】 建替 改修 他施設へ移転 民営化	【現状維持】 維持継続 0	▲ ▲ 高 評 価 ソフト 低 評 価 ▽ ▽	【運営見直し】 民営化 0	【運営見直し】 民営化 【廃止】 売却 解体 ソフト事業化
	【廃止】 売却 解体 ソフト事業化	【運営見直し】 移転受け入れ 民営化		【廃止】 売却 解体	【運営見直し】 売却 転用
		◀◀低評価 ハード 高評価▶▶		◀◀低評価 ハード 高評価▶▶	

3 手法検討に向けて考慮すべき特殊事情等

（1）評価結果のうち考慮すべき事情

		基準	評価
機能の必要性	① 設置根拠における施策の位置づけ	法令に設置義務がある	非該当
	② 設置根拠における国・県、民との役割	国・県、民が果たすべき	非該当
ハード評価	④ 残存耐用年数	5年未満である	非該当
	⑤ 耐震性能（躯体）	耐震未実施である	非該当
	⑥ 12条点検における指摘	特定天井がある	非該当
	⑥⑦⑩ 12条点検、消防点検、電気設備	改修工事費見込が1千万円超	非該当
ソフト評価	①②③ 利用者一人当たり負担額	影響する社会状況	該当
		概要	コロナによる利用激減
		影響のある年度	R2～R3年度
	⑪ 利用実態と目的	相違する	非該当

（2）個別事情

避難所等指定状況 ※再掲 P1 1(2)	避難所	財源返還の可能性 ※再掲 P1 1(3)	有
使用許可、貸付の状況	有無 あり	内容 建物 3～4階 有償 ○○協会	相手方 許可等経過 市街地整備事業において複合化
学区要望の有無	有無 あり	年度 R2～3 相手方 ○○自治会 内容 施設建替えについて	対応状況 残す施設については、順次長寿命化を進める方針
外部機関による評価	有無 あり	年度 H28 内容 日本におけるモダン・ムーブメントの建築197選	備考
利害関係者	有無 あり	相手方 ○○協会 内容 入居者	備考 改修について経費負担の申し出あり
その他			