

公共施設の評価方法及び評価基準

1. 公共施設の評価方法

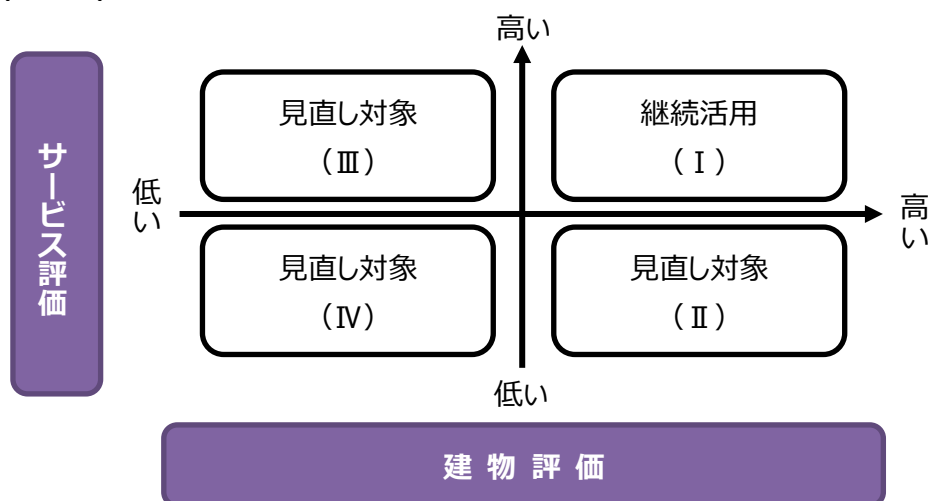
1-1. 一次評価（定量評価）

一次評価は、公共施設の建物本体の現状及びその健全性の維持に必要なコストに関する評価（建物評価）と、施設で提供するサービスに係る業務に関する評価（サービス評価）の2軸で行い、それぞれの評価項目について採点し、その評価点の合計で行います。

(図表 1) 評価項目

評価軸	評価項目	内容
建物評価	耐震性の有無	耐震性の有無
	老朽化率	老朽度（経過年数÷耐用年数）
	維持コスト	直近3年間の平均維持コスト
サービス評価	利用者増加率	直近5年間の利用者の増減
	稼働率	稼働率（利用区分数÷（開館日数×区分数））
	運営コスト	直近3年間の平均運営コスト
	市民1人当たり負担額	直近3年間の平均ランニングコストの市民1人当たり負担額

(図表 2) 2軸評価のイメージ



◇評価結果と方向性

継続活用（Ⅰ）：建物評価・サービス評価ともに高い施設

⇒ 現状維持

見直し対象（Ⅱ）：建物評価は高いが、サービス評価は低い施設

⇒ 統合、複合化、機能移転（転用）、民間活用（貸付け、指定管理・業務委託、譲渡）、利用料金の適正化

見直し対象（Ⅲ）：建物評価は低いが、サービス評価は高い施設

⇒ 更新（統合・複合化）、機能移転（移転）、新設

見直し対象（Ⅳ）：建物評価・サービス評価ともに低い施設

⇒ 更新（統合・複合化）、廃止、譲渡

1-2. 二次評価（定性評価）

二次評価は、一次評価（定量的評価）の結果を踏まえ、地区や施設ごとの特性や総合計画や各種関連計画との整合性、市民意向等、定性的な事項で行います。

2. 評価基準

2-1. 一次評価（定量評価）

① 施設の安全性の評価

施設の安全性は、耐震性の有無と施設の老朽度（老朽化率）から評価します。それぞれの評価項目と評価基準は以下のとおりです。複合施設（従たる施設）の評価は、主たる施設（小学校内の学童保育所は、使用する教室等の属する校舎）の安全性により評価します。

（図表 3）施設の安全性の評価項目と評価基準

評価項目	評価基準	評価点
耐震性の有無	耐震性あり	10
	耐震性不要	4
	耐震性なし	0
老朽化率 (経過年数/耐用年数)	50%未満	10
	50～75%未満	6
	75～100%未満	4
	100%以上	0

（注）老朽化率は、複数の棟で構成される施設の場合は、最も大きい棟の建築年度を代表建築年度として評価します。

② 施設利用状況の評価

施設の利用状況は、利用者数、稼働率が把握できる施設の、直近5年間の利用者の増減と直近の稼働率から評価します。それぞれの評価項目と評価基準は以下のとおりです。

（図表 4）施設利用状況の評価項目と評価基準

評価項目	評価基準	評価点
利用者増加率 (前年の実績 - 5年前の実績) / 5年前の実績	50%以上	10
	30～50%未満	8
	10～30%未満	5
	0～10%未満	3
	減少	0
	利用者情報なし 建築後5年未満の施設	5
稼働率 (利用区分数 / (開館日数 × 区分数))	75%以上	10
	50～75%未満	6
	25～50%未満	4
	25%未満	0
	利用者情報なし	5

③ ランニングコストの評価

ランニングコストは、直近3年間の維持コスト、運営コスト、市民1人当たり負担額の平均値から評価します。

なお、ランニングコストの評価は、施設を下位（負担額が小さい）から4つに区分し、評価点を10点、6点、3点、0点と設定しています。データがない施設については中間の5点と設定しています。それぞれの評価項目と評価基準は以下のとおりです。

(図表5) ランニングコストの評価項目と評価基準

評価項目	評価基準	評価点
維持コスト	下位 25%未満	10
	下位 25～50%未満	6
	下位 50～75%未満	3
	下位 75%以下	0
	データなし	5
運営コスト	下位 25%未満	10
	下位 25～50%未満	6
	下位 50～75%未満	3
	下位 75%以下	0
	データなし	5
市民1人当たり負担額 (一般財源/国勢調査人口)	下位 25%未満	10
	下位 25～50%未満	6
	下位 50～75%未満	3
	下位 75%以下	0
	データなし	5

④ 類型別の評価項目

施設利用状況については、市民が利用することのできない業務室や、定員が定められており利用者の増加を見込めない施設など、評価項目として適しておらず、評価の対象としないものがあります。類型別の評価項目は以下のとおりです。

(図表 6) 類型別の評価項目

類 型		施設利用状況	
		利用者 増加率	稼働率
市民文化系施設		○	○
社会教育系施設		○	○
スポーツ・レクリエーション系施設		○	○
行政系施設		—	—
学校教育系施設	小中学校	—	○
	給食センター	—	—
	その他教育施設	○	—
子育て支援施設	保育園	—	○
	児童館、子育て支援センター	○	○
	学童保育所	—	○
保健・福祉施設	保健施設、高齢福祉施設	○	○
	児童福祉施設、障害福祉施設	—	○
医療施設		○	○
産業系施設		○	○
公営住宅		—	○
公園	プール監視所	○	○
	倉庫・器具庫・休憩所等	—	—
最終処分場		—	—

2-2. 二次評価（定性評価）

二次評価の評価項目と評価基準は以下のとおりです。

(図表 7) 評価項目と評価基準

評価項目		評価基準
公共性 (行政関与の必要性・民間参画の可能性)	法令等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令で、施設の設置・運営に関し、民間参画の制限・規制等がされている施設（サービス）である。 ・ 行政の職員等が常駐し、事務所、執務室等として利用されている施設である。
	社会保障等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共の福祉の増進を図ることを目的とし、無料又は低廉な料金でサービスを提供する施設である。 ・ 社会的・経済的弱者等を対象としたセーフティネットとなることを目的とした施設（サービス）である。
	収益性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間事業者が、設置又は運営に関し創意工夫を活かす余地が少なく、収益性を確保しにくい施設（サービス）である。 ・ 民間参画（民間施設、業務委託・指定管理者制度・PFI 導入等）の事例がない、又は少ない施設（サービス）である。
交通利便性		<ul style="list-style-type: none"> ・ 鉄道駅（江南駅、布袋駅、柏森駅）から半径1.0km又はバス停から半径0.5km圏内に立地している施設である。 ・ 駐車場が完備されている施設である。
施設周辺の人口		<ul style="list-style-type: none"> ・ 立地場所周辺に人口が集積している。[※] <p>※施設が含まれる 500mメッシュ（平成 27 年（2015 年）国勢調査）の人口密度と市全体の人口密度を比較</p>
市の施策との関連性		<ul style="list-style-type: none"> ・ 総合計画の施策との関連性がある。 ・ 各種個別計画の施策の方向との関連性がある。
市民意向		<ul style="list-style-type: none"> ・ 将来にわたって行政が優先的に維持・充実していくべき施設である。 ・ 統合又は廃止してもいいと思う施設である。
配置状況		<ul style="list-style-type: none"> ・ 配置基準を満たしている。 ・ 将来的な需給予測を踏まえている。 ・ 同種・類似機能を有する民間施設等の立地状況を踏まえている。