

施設カルテ説明書

(令和2年度版)

令和4年3月

日向市総務部資産経営課

公共施設マネジメント係

目 次

施設カルテについて	1
1 施設基本情報シート	2
(1) 施設コード	2
(2) 施設名	2
(3) 施設用途別分類	2
(4) 利用圏域別分類	2
(5) 所在地	2
(6) 用途地域	2
(7) 開設年月日	3
(8) 財産区分	3
(9) 施設運営形態(指定管理者)	3
(10) 指定管理期間	3
(11) 設置根拠法令	3
(12) 設置条例	3
(13) 施設概要	3
(14) 主な利用者	3
(15) 避難所の指定の有無	3
(16) 投票所の指定の有無	3
(17) 外観・内部(写真)	3
(18) 標高	3
(19) 土地情報	3
(20) 利用情報	3
(21) 建物情報	4
(22) 収入	4
(23) 工事請負費・修繕費	4
(24) 施設経営における実質的な収入	4
(25) 指定管理者の収支差引	4
(26) 支出	4
(27) 市負担額	5
(28) 市負担割合(%)	5
(29) 施設所管課	5
2 施設評価シート	6
(1) 評価指標	6
(2) 各評価指標の説明	7
① 品質評価	7
② 供給評価	8
③ 財務評価	9
(3) 品質、供給及び財務評価の分布図	8
3 施設カルテ作成に関する主な変更点	10

施設カルテについて

施設カルテ（以下「カルテ」という）は、市が保有する学校及び公営住宅などの施設（建物）の“見える化”を図るため、施設担当課を対象に実施した実態調査アンケート及び施設現地調査などの結果に基づき、所在地をはじめとした基本情報、収支、老朽化の状況などを「施設基本情報シート」と「施設評価シート」にまとめ、今後のマネジメントの推進（運営・維持管理の見直し、具体的なあり方の検討など）に活用するものです。

なお、カルテは毎年度見直し対象施設等について、更新を行うとともに、必要な見直しを行っていく予定です。

- ◆ 調査対象年度 令和元年度、令和2年度
- ◆ 作成時点 令和3年3月31日（令和2年度末）現在
- ◆ 更新施設 9（市が保有する建物のうち、個別施設計画にて検討、見直しとされている物件の中から、下記一覧施設について更新）

施設カルテ更新施設一覧

施設用途別分類				施設コード	施設名称
大分類		中分類			
01	庁舎	012	分庁舎、出張所	00000595	東郷総合支所
04	福祉施設	045	老人福祉センター	00000772	平岩ふれあい館
				00000647	老人福祉センター
				00000746	美々津老人福祉センター
10	教育施設	101	市町村民会館	00000591	東郷地区文化センター
				00000766	文化交流センター
10	教育施設	105	公民館	00000519	中央公民館
				00000613	南日向コミュニティセンター
				00000737	美々津公民館

1 施設基本情報シート

(1) 施設コード

施設を管理するための番号です。

(2) 施設名

一般的に使用されていると考えられる名称とします。

(3) 施設用途別分類

施設の用途等を踏まえ次のとおり分類しています。

施設用途別分類			カルテ数	
大分類	中分類			
01	庁舎	011	庁舎	1
		012	分庁舎、出張所	3
		013	その他施設	2
02	消防施設	021	消防施設	35
03	その他公用施設※1	031	その他公用施設	2
04	福祉施設	041	保育所	2
		042	児童福祉施設	2
		043	社会福祉施設	3
		044	老人ホーム	2
		045	老人福祉センター	3
		046	その他施設	17
05	保健衛生施設	051	保健衛生施設	2
		052	その他施設	1
06	環境衛生施設	063	その他施設	5
07	農林水産業施設	071	農業関連施設	7
		076	その他施設	11
08	商工観光施設	082	観光施設	13
		084	その他施設	10

施設用途別分類				カルテ数
大分類	中分類			
09	学校施設	091	小学校	14
		092	中学校	7
		093	幼稚園	3
		095	給食施設	2
		096	教員住宅	27
		097	その他学校施設	6
		10	教育施設	101
102	図書館			1
104	体育施設			8
105	公民館			7
106	集会所			2
107	その他の教育施設			6
16	都市計画施設			161
		162	都市公園	1
		163	児童遊園	3
18	公営住宅施設	181	一般公営住宅	26
20	その他公共用財産※2	201	その他公共用財産	17
		292	売却可能財産	1
29	その他普通財産	293	その他普通財産	7
		合 計		

※1 市が直接使用するもの（公用財産）のうちいずれの分類にも属さないもの。

※2 市民が共同して利用するもの（公共用財産）のうちいずれの分類にも属さないもの。

(4) 利用圏域別分類

- ① a. 地区（主に自治公民館単位）の利用者に利用されている。
- ② b. 地域（主に中学校区単位）の利用者に利用されている。
- ③ c. 広域（市内または市内外）の利用者に利用されている。

(5) 所在地（町名・番地）

(6) 用途地域

日向延岡新産業都市計画図（用途図）をもとに主な建物が該当する用途地域を示しています。

用途地域			
01	第一種低層住居専用地域	08	近隣商業地域
02	第二種低層住居専用地域	09	商業地域
03	第一種中高層住居専用地域	10	準工業地域
04	第二種中高層住居専用地域	11	工業地域
05	第一種住居地域	12	工業専用地域
06	第二種住居地域	99	その他
07	準住居地域		

- (7) 開設年月日
施設を開設した日（開設日が不明な場合は建築年月日）を示しています。
- (8) 財産区分
地方自治法第 238 条第 3 項及び第 4 項に基づく公有財産の区分で「行政財産」のうちの「公用財産」、「公共用財産」または「普通財産」のいずれかとなります。
- (9) 施設運営形態（指定管理者）
「直営」、「委託」、「指定管理」または「民営（貸付）」のいずれかとなります。（ ）内は指定管理者の名称が入ります。
- (10) 指定管理期間
（9）施設運営形態が「指定管理者」である場合に指定管理期間が入ります。
- (11) 設置根拠法令
施設を設置するための根拠法令となります。
- (12) 設置条例
施設を設置するための根拠となる市の条例となります。
- (13) 施設概要
施設の概要、設置の経緯・背景、施設の特徴を説明しています。
- (14) 主な利用者
利用対象者が定められている場合はその利用者、定められていない場合は主な利用者を示しています。
- (15) 避難所の指定の有無
水害・土砂災害や津波に係る指定避難所、地震や津波に係る指定緊急避難場所の指定の有無です。
- (16) 投票所の指定の有無
選挙に際しての投票所の指定の有無です。
- (17) 外観・内部（写真）
施設の外観や内部の写真（4 枚以内）です。
- (18) 標高
施設の標高です。
- (19) 土地情報
施設が所在する土地の情報です。
現在数値の記入はありませんが、今後の固定資産台帳の整備作業等と合わせて随時更新していきます。
- (20) 利用情報
施設の利用状況を示す情報です（施設用途別分類ごとに一部情報が異なります）。
- ① 福祉施設のうち保育所
各年度末の入所児童数及び定員です。
 - ② 学校施設のうち幼稚園・小学校・中学校
各年度 5 月 1 日現在の園児、児童、生徒数及び学級数です。
 - ③ 学校施設のうち教員住宅及び公営住宅施設
各年度末の入居者数及び入居可能戸数です。
 - ④ 教育施設のうち図書館
各年度の貸出冊数及び蔵書数です。
 - ⑤ その他の施設
利用人数を把握している場合の 1 年間の利用延べ人数及び定期的な休館日（土・日・祝日・年

末年始を除く)を設定している場合の1年間の開館延べ日数です。

(21) 建物情報

- ① 総延床面積
施設内におけるすべての建物の延床面積の合計
- ② 階数(主たる建物)
主たる建物(施設内で延べ床面積が最大のもの:以下同じ)の階層
- ③ 構造(主たる建物)
主たる建物の構造(鉄筋コンクリート、コンクリートブロック、木造など)
- ④ 建築年(主たる建物)
主たる建物の建築年
- ⑤ 法定点検(主たる建物)
建築基準法第12条の規定に基づく定期報告が必要な建物の有無
- ⑥ 建物所有状況(主たる建物)
主たる建物の所有経緯(「市有」、「国県有(有償貸与)」、「国県有(無償貸与)」、「民間所有(有償貸与)」、「民間所有(無償貸与)」のいずれか)
- ⑦ 借受面積
借りている建物がある場合の延床面積
- ⑧ 耐震対応(主たる建物)
主たる建物の耐震化の状況
※ 1981年6月1日以降に建築している建物、耐震診断の結果が充足している建物及び耐震補強を実施済みの建物を耐震化対応済みとして計上しています。
- ⑨ 未利用スペース
施設内に未利用スペースがある場合の割合

(22) 収入

- ① 市の収入
 - 使用料 減免後の使用料など
 - その他の収入 行政財産の目的外使用料・国県からの補助金など
- ② 指定管理者の収入
 - 指定管理料 市が支出した指定管理委託料
 - 利用料金収入 指定管理者の収入となった利用料金収入
 - 自主事業収入 指定管理者が実施した自主事業による収入
 - その他収入 上記以外の指定管理者の収入

(23) 工事請負費・修繕費

建物・設備などの修繕・改修・更新に要した経費の市が支出したものと指定管理者が支出したものの合計です。

(24) 施設経営における実質的な収入

収入合計から指定管理料を差し引いたもの(施設の運営、維持管理、更新などのための実質的な収入)です。

(25) 指定管理者の収支差引

指定管理者の収入から指定管理者の支出を差し引いたものです。

(26) 支出

- ① 市の支出(指定管理料を除く)
 - 施設のコスト

光熱水費、土地・建物などの使用料・賃借料、施設・設備管理委託料などの経常的な経費のうち、市が直接支出したものです（工事請負費・修繕費の臨時的な経費は除く）。

○ 事業のコスト

事業委託費、事業物件費（需要費・役務費等）などのうち、市が直接支出したものです。

○ 人に係るコスト

人件費（市が直接雇用し当該施設に勤務するもの）のうち、市が直接支出したものです。

② 指定管理者の支出

○ 施設のコスト

光熱水費、工事請負費・修繕費、土地・建物等の使用料・賃借料、施設・設備管理委託料などの経常的な経費のうち、指定管理者が支出したものです（工事請負費・修繕費の臨時的な経費は除く）。

○ 自主事業以外のコスト

事業委託費、事業物件費（需要費・役務費等）などのうち、市の委託に係るものを指定管理者が支出したものです。

○ 自主事業のコスト

事業委託費、事業物件費（需要費・役務費等）などのうち、指定管理者の自主事業に係るものを指定管理者が支出したものです。

○ 人に係るコスト

人件費（当該施設に勤務するもの）のうち、指定管理者が支出したものです。

(27) 市負担額

(26) ①市の支出（指定管理料を除く）－ (22) ①市の収入 ＋ (21) ②指定管理料

(28) 市負担割合（％）

(27) 市負担額 ÷ (25) ①②支出合計 × 100

(29) 施設所管課

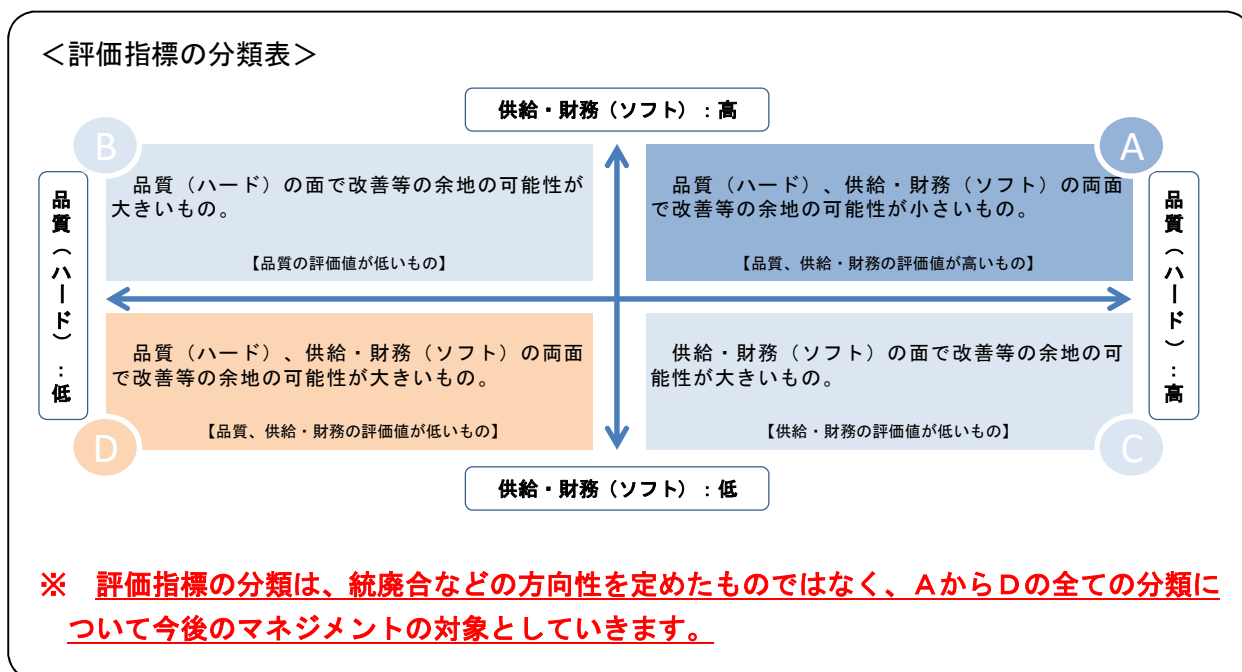
施設を所管する課（担当課）です。

2 施設評価シート

(1) 評価指標

施設所管課を対象に実施した実態調査アンケート及び施設現地調査をもとに、築年数、劣化状況などの品質（ハード）の状況、利用・コスト状況などの供給・財務（ソフト）の情報を他の施設と客観的な比較（相対評価）をしたものです。

具体的には、自動計算により、品質、供給、財務の各情報の偏差値化して評価値を算定し、その平均値をもとに、品質（ハード）と財務・供給（ソフト）の両面を評価軸とする分類表（下表参照）において、A（品質：平均以上、供給・財務：平均以上）、B（品質：平均未満、供給・財務：平均以上）、C（品質：平均以上、供給・財務：平均未満）、D（品質：平均未満、供給・財務：平均未満）のいずれかに分類しています。



なお、品質、供給、財務の各評価指標の評価値（偏差値）が 50 未満の場合、次のコメントを表記しています。

- ① 評価値（偏差値）50 未満 40 以上：[各評価指標の名称] の評価が低い。
- ② 評価値（偏差値）40 未満 30 以上：[各評価指標の名称] の評価がかなり低い。
- ③ 評価値（偏差値）30 未満：[各評価指標の名称] の評価がきわめて低い。

※ その他、評価値（偏差値）算定のためのデータが無い場合などに必要なコメントを表記しています。

(2) 各評価指標の説明

① 品質評価

品質（ハード）を評価するため、全施設を対象とし、次の i) から v) までの評価指標ごとに相対評価を行っています。

i) 築年数

当該施設に含まれる建物（棟）別の築年数の加重平均

【例】〇〇小学校（延床面積 800 m²）

・建物 A（100 m²）：築 30 年

・建物 B（200 m²）：築 40 年

・建物 C（500 m²）：築 50 年

⇒ $30 \times 100 + 40 \times 200 + 50 \times 500 = 36000 \div 800 = \text{築年数 } 45 \text{ 年}$

ii) 劣化度数

当該施設に含まれる建物（棟）別の現地調査の結果（平成 26 年度実施）に基づく劣化度の加重平均

（Ⅰ：健全な状態／Ⅱ：ほぼ健全な状態／Ⅲ：少し進んだ状態／Ⅳ：かなり進んだ状態／Ⅴ：著しく進んだ状態）

【例】△△中学校（600 m²）

・建物 A（400 m²）：劣化度平均 2.4

（（屋根Ⅲ＋外壁Ⅲ＋内部Ⅱ＋電気設備Ⅱ＋衛生設備Ⅱ）÷5＝2.4）

・建物 B（200 m²）：劣化度平均 3.0

（（屋根Ⅲ＋外壁Ⅲ＋内部Ⅲ＋電気設備Ⅲ＋衛生設備Ⅲ）÷5＝3.0）

⇒ $2.4 \times 400 + 3.0 \times 200 = 1560 \div 600 = \text{劣化度数 } 2.6$

iii) 耐震対応

当該施設に含まれる建物（棟）別の耐震化の対応状況の加重平均

※ 1981 年 6 月 1 日以降に建築している建物、耐震診断の結果が充足している建物及び耐震補強を実施済みの建物を耐震化対応済みとして計上しています。

【例】□□公民館（延床面積 400 m²）

・建物 A（100 m²）：旧耐震基準（昭和 56 年度以前建築）耐震対応済 100%

・建物 B（200 m²）：新耐震基準（昭和 57 年度以降建築） 100%

・建物 C（100 m²）：旧耐震基準（昭和 56 年度以前建築）耐震対応未 0%

⇒ $300 \div 400 = \text{耐震対応 } 75\%$

iv) クレーム点数

当該施設のクレームの頻度の点数

（1：ほぼ毎日／2：1 週間に数回程度／3：1 か月に数回程度／4：1 年に数回程度／5：ほとんど無し）

v) バリアフリー未対応

当該施設に含まれる建物（棟）別のバリアフリーの対応状況の加重平均

- (①出入り口、②廊下等、③階段、④エレベーター、⑤便所、⑥駐車場、⑦誘導用床材等、
⑧その他の8項目のうち、対応している件数÷該当のあるものの件数)

【例】××センター（延床面積 300 m²）

・建物A（200 m²）：①出入り口○、⑤便所○、⑥駐車場×

→ $2 \div 3 = 0.66666$

・建物B（100 m²）：①出入り口○、②廊下○、③階段×、⑤便所×

→ $2 \div 4 = 0.50000$

⇒ $0.667 \times 200 + 0.500 \times 100 = 183.4 \div 300 = 0.611$ 点

② 供給評価

供給（ソフト）を評価するため、施設用途別の中分類の単位を対象とし、利用状況などの供給面を評価するため、次の i) から iv) までの評価指標ごとに相対評価を行います。

同じ中分類の単位の施設が少数、または、利用状況のデータを把握していない場合は指標の算定は行いません。

i) 利用量率

- 貸館・貸部屋を行っている施設

年間延べ利用コマ数÷年間延べ貸出可能コマ数×100

※ コマ数（部屋などの貸出の最小単位）の考え方

公民館の研修室について、午前・午後・夜間の3つの区分で貸出を行っている場合に1部屋（日）3コマとします。

【例】○○公民館

・部屋A：3コマ×開館日数300日＝ 900コマ（年間延べ貸出可能コマ数）
300コマ（年間延べ利用コマ数）

・部屋B：3コマ×開館日数300日＝ 900コマ（年間延べ貸出可能コマ数）
100コマ（年間延べ利用コマ数）

⇒ $300 \div 900 \times 100 = 33.3\%$ $100 \div 900 = 11.1\%$

$(33.3\% + 11.1\%) \div 2 =$ 利用量率 22.2%

- 福祉施設のうち保育所

各年度末の入所児童数÷各年度末の定員数×100

- 学校施設のうち教員住宅、公営住宅施設及びその他公共用財産のうち仮設住宅

各年度の入居戸数÷各年度の入居可能戸数×100

- 教育施設のうち図書館

年間貸出冊数÷蔵書数×100

ii) 1日当たり利用者数

開館・閉館があるもので利用人数を把握している施設

年間延べ利用者数÷年間延べ開設日数×100

iii) 建物 1 m²当たりの利用量

- 1日当たり利用者数のデータがあるもの
1日当たり利用者数÷総延床面積
- 福祉施設のうち保育所
各年度末の入所児童数÷総延床面積
- 学校施設のうち幼稚園、小学校、中学校
各年度5月1日現在の園児、児童・生徒数÷総延床面積
- 学校施設のうち教員住宅、公営住宅施設
各年度の入居戸数÷総延床面積

iv) 市負担額千円当たりの利用量

- 1日当たり利用者数のデータがあるもの
1日当たり利用者数÷市負担額
- 福祉施設のうち保育所
各年度末の入所児童数÷市負担額
- 学校施設のうち幼稚園、小学校、中学校
各年度5月1日現在の園児、児童・生徒数÷市負担額

③ 財務評価

財務（ソフト）を評価するため、原則として全施設を対象とし、次の i) から iv) までの評価指標ごとに相対評価を行います。

i) 市負担額前年比

当該年度市負担額÷前年度市負担額×100

ii) 市負担割合

当該年度市負担額÷支出合計×100

iii) 建物 1 m²当たりの市負担額

当該年度市負担額÷総延床面積

iv) 利用量当たりの市負担額

- 1日当たり利用者数のデータがあるもの
市負担額÷1日当たり利用者数
- 福祉施設のうち保育所
市負担額÷各年度末の定員数
- 学校施設のうち幼稚園、小学校、中学校
市負担額÷各年度5月1日現在の園児、児童・生徒数
- 学校施設のうち教員住宅、公営住宅施設
市負担額÷各年度の入居戸数

(3) 品質評価、供給評価及び財務評価の分布図

品質、供給及び財務の各評価指標の平均値を施設用途別分類の中分類ごとにレーダーチャートと分布図で示しています。

3 施設カルテ作成に関する主な変更点

(1) 平成 27 年度版（平成 26 年度版からの主な変更点）

① 施設数の変更（平成 26 年度版：314 施設 → 平成 27 年度版：310 施設）

- 新たに整備を行った ITセンター、学校給食センター等の追加
- 売却等の処分を行った教員住宅の削除 等

② コスト算定方法の変更

一部の施設について、建物に関するもののみから施設全体に関するものへの算定等に変更
例) 公園トイレのコスト → 公園の植栽等の維持管理を含めたコスト

(2) 平成 28 年度版（平成 27 年度版）からの主な変更点

施設数の変更（平成 27 年度版：310 施設 → 平成 28 年度版：309 施設）

売却を行った元フェリーターミナルの削除

(3) 平成 29 年度版（平成 28 年度版）からの主な変更点

カルテ更新施設数：9 施設

平岩ふれあい館の評価中分類を社会福祉施設から老人福祉センターへ変更。

（春原老人福祉センター及び美々津老人福祉センターとの施設状況の比較のため）