

三郷市公共施設再編成方針

【令和4年3月策定】

【令和8年3月一部改訂】

目 次

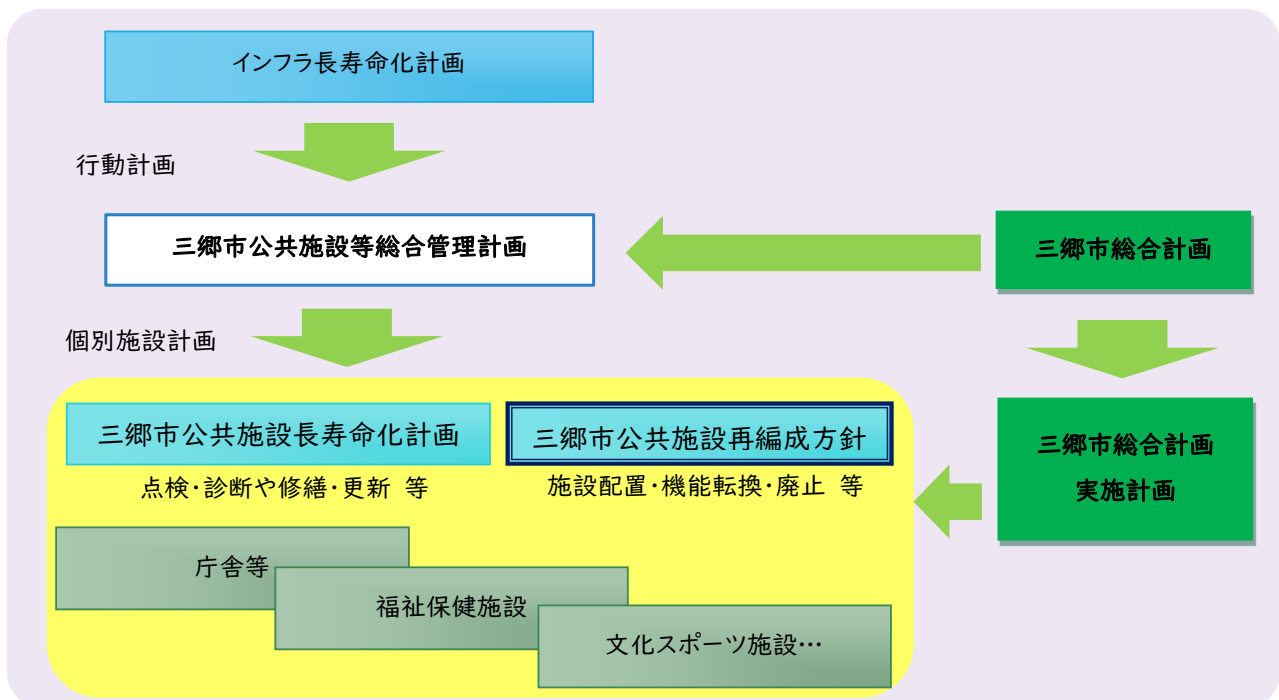
1、目的	…	1
2、対象施設	…	2
3、本方針の期間	…	3
4、本方針の基本的な考え方	…	3
5、対象施設の再編成方針	…	3
(1) 対象施設の分析・評価	…	3
(2) 評価結果及び再編成方針	…	5
6、本方針の推進について	…	8
7、各評価項目	…	9
(1) 定量データの分析・評価	…	10
(2) 定性データの分析・評価	…	18
【参考資料】	…	23
・ 劣化状況調査票		
・ 配置状況(エリア区分)		

1、目的

三郷市では、平成 28 年 3 月に財政状況が厳しさを増す中で必要な公共サービスを維持、または向上させていくために、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うにあたっての基本的な考え方を示した「三郷市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

この「三郷市公共施設等総合管理計画」では、人口や財政状況の見通し、公共施設等の状況を踏まえ、中長期的な視点で既存施設の建替えや再編を総合的に検討し、これらを確実に実行するための「基本的な方針」を定めています。

本方針は、このうち、道路や水道等のインフラ施設及び教育施設を除く「公共施設」についての個別施設計画の位置づけとして、施設配置や機能転換、廃止、集約化等に関する方向性を明らかにすることを目的として策定するものです。



2、対象施設

本方針では、三郷市公共施設等総合管理計画の対象施設のうち公共建築物を検討対象施設とします。ただし、学校教育施設等、個別に方針を定めている施設は対象外とします。

表 1 対象施設一覧

大分類			中分類			小分類		
No.	名称	施設数	No.	名称	施設数	No.	名称	施設数
1	庁舎等	7	1	市庁舎	1	1	本庁舎	1
			2	事務所等	5	2	健康福祉施設	1
						3	消防施設	3
						4	水道施設	1
2	福祉保健施設	16	3	幼児児童子育て施設	9	5	保育所	6
						6	児童館	2
						7	療育施設	1
			4	障がい者施設	2	8	生活介護施設	1
						9	就労支援施設	1
			5	高齢者施設	4	10	老人福祉センター	3
						11	憩いの家	1
6	保健施設	1	12	保健センター分室	1			
3	文化スポーツ施設	15	7	文化施設	5	13	文化会館	1
						14	地区文化センター	4
			8	スポーツ施設	5	15	競技場	2
						16	体育館	3
			9	生涯学習施設	5	17	図書館	3
						18	資料館	1
19	勤労者施設	1						
4	市民施設	10	10	コミュニティ施設	7	20	市民センター	7
			11	その他市民施設	3	21	斎場	3
5	住宅	3	12	住宅	3	22	市営住宅	3
6	その他	5	13	その他	5	23	その他	5
合 計								55

3、本方針の期間

令和4年度(2022年度)から令和9年度(2027年度)までの6年間とします。

4、本方針の基本的な考え方

本方針は上記、「三郷市公共施設等総合管理計画」における基本方針に沿って、施設配置や機能転換、廃止、集約化等に関する個別施設の方向性を定めるものです。

「三郷市公共施設等総合管理計画」における基本方針

基本方針 1	公共施設を有効活用し、平常時にはコミュニティを育む機能、災害時には防災・減災機能を果たせることを目指します。
基本方針 2	適正な施設を、適正な数、適正な場所に配置し、サービスのあり方を見直すことで、運営のコストを最小限に、サービスの質の向上と持続を目指します。
基本方針 3	施設の建替え・修繕方法を見直し、長い目で計画的に管理することで、安全で快適な施設を、長く維持することを目指します。
基本方針 4	経費の削減を図るとともに、施設の管理に必要な財源を確保することを目指します。

5、対象施設の再編成方針

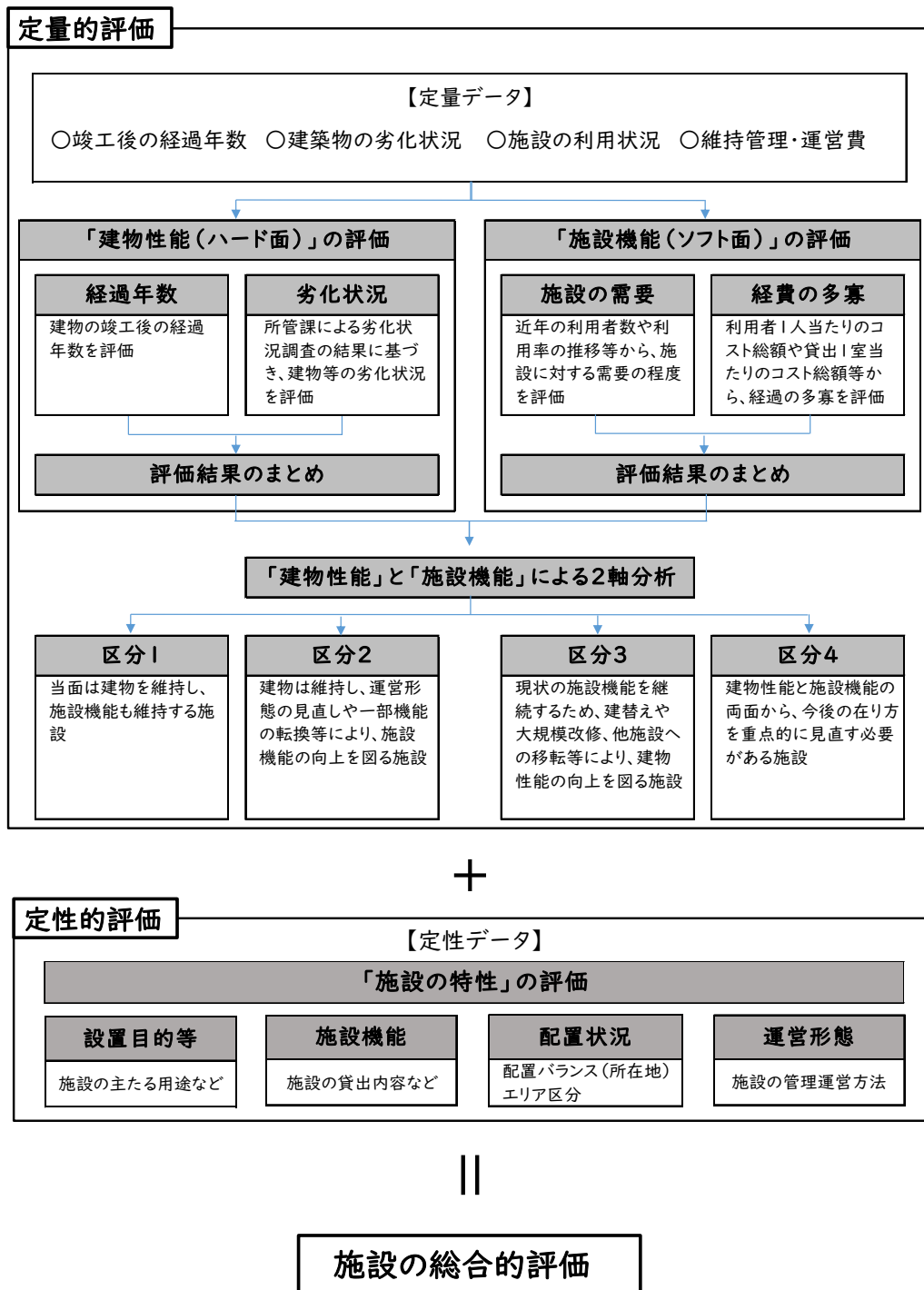
(1) 対象施設の分析・評価

対象施設を定量的評価と定性的評価を行い、これらの2つ視点を踏まえ、総合的に施設を分析・評価します。(図1)

ア) 定量的評価・・・定量データを用いて、対象施設を「建物性能(ハード面)」、「施設機能(ソフト面)」の両面から、個々の施設を客観的かつ相対的に分析・評価します。

イ) 定性的評価・・・定性データを用いて、対象施設の「施設の特性」を考慮し、分析・評価します。

図1 公共建築物の評価・分析の概要



【優先順位】

「建物性能(ハード面)」を優先することを原則としますが、「施設機能(ソフト面)」及び「施設の特性」を考慮し、総合的に判断します。

(2) 評価結果及び再編成方針

施設名称		定量的評価結果	定性評価結果	再編成方針
1	本庁舎	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・施設機能の唯一性から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
2	健康福祉会館	当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設	設置目的等・施設機能の唯一性から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
3	消防本部	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
4	消防署南分署	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
5	消防署南分署(新館)【※】			
6	消防署北分署	当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
7	北部浄水場(水道部本部)	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・施設機能の唯一性から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
8	早稲田保育所	当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
9	上口保育所	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
10	丹後保育所	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
11	高州保育所	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
12	さくら保育所	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
13	彦成保育所	建物は維持し、運営形態の見直しや一部機能の転換等により、施設機能の向上を図る施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
14	早稲田児童センター	建物性能と施設機能の両面から、今後のあり方を重点的に見直す必要がある施設	設置目的等・施設機能・運営形態から機能移転・複合化等についても検討	民間所有を含めた既存の他施設への機能移転や大規模改修・建替えの機会を捉えた他施設との複合化等の検討に取組む。
15	南児童センター	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・施設機能・運営形態から機能移転・複合化等を検討	民間所有を含めた既存の他施設への機能移転や大規模改修・建替えの機会を捉えた他施設との複合化等の検討に取組む。
16	しいのみ学園	当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設	設置目的等・運営形態から民間業者等の能力などの活用を検討	質と量の両面から十分なサービスを確保するため、民間事業者のノウハウや能力を積極的に活用等することによる、既存施設の機能強化を検討する。
17	さつき学園	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・運営形態から民間業者等の能力などの活用を検討	質と量の両面から十分なサービスを確保するため、民間事業者のノウハウや能力を積極的に活用等することによる、既存施設の機能強化を検討する。

施設名称		定量的評価結果	定性評価結果	再編成方針
18	ワークセンターしいの木【※】	当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設	設置目的等・運営形態から民間業者等の能力などの活用を検討	質と量の両面から十分なサービスを確保するため、民間事業者のノウハウや能力を積極的に活用等することによる、既存施設の機能強化を検討する。
19	戸ヶ崎老人福祉センター (デイサービスセンターを含む)	建物性能と施設機能の両面から、今後のあり方を重点的に見直す必要がある施設	設置目的等・施設機能から機能集約・複合化についても検討	建替えや大規模改修等にあわせた機能集約や他施設との複合化を検討する。 デイサービスセンターは、市全体として必要なサービス供給量を確保することを前提としながら、市の施設として存続させる必要性の有無を検討する。
20	岩野木老人福祉センター (岩野木集会所を含む)	建物性能と施設機能の両面から、今後のあり方を重点的に見直す必要がある施設	設置目的等・施設機能から機能集約・機能転換を検討	建替えや大規模改修等にあわせた機能集約や他施設との複合化を検討する。
21	彦沢老人福祉センター	建物性能と施設機能の両面から、今後のあり方を重点的に見直す必要がある施設	設置目的等・施設機能から機能集約・機能転換を検討	建替えや大規模改修等にあわせた機能集約や他施設との複合化を検討する。
22	やすらぎ荘	当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設	設置目的等・配置状況から機能集約や複合化を検討	令和5年3月 用途廃止
23	保健センター分室	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・施設機能から存続させることの妥当性の検討を検討	現状のまま存続させることの妥当性について、速やかに検討する。
24	文化会館	建物性能と施設機能の両面から、今後のあり方を重点的に見直す必要がある施設	設置目的等・施設機能の唯一性・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減・歳入確保やサービスの向上を図る。
25	鷹野文化センター	建物性能と施設機能の両面から、今後のあり方を重点的に見直す必要がある施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減・歳入確保やサービスの向上を図る。
26	東和東地区文化センター	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減・歳入確保やサービスの向上を図る。
27	彦成地区文化センター	建物性能と施設機能の両面から、今後のあり方を重点的に見直す必要がある施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減・歳入確保やサービスの向上を図る。
28	高州地区文化センター	建物性能と施設機能の両面から、今後のあり方を重点的に見直す必要がある施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減・歳入確保やサービスの向上を図る。
29	陸上競技場 管理棟	当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設	設置目的等・施設機能の唯一性・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減・歳入確保やサービスの向上を図る。
30	陸上競技場 選手控室【※】			
31	総合体育館	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・施設機能の唯一性・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減・歳入確保やサービスの向上を図る。
32	高州地区体育館	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減・歳入確保やサービスの向上を図る。
33	勤労者体育館	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減・歳入確保やサービスの向上を図る。
34	市立図書館 (郷土資料館を含む)	建物は維持し、運営形態の見直しや一部機能の転換等により、施設機能の向上を図る施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
35	早稲田図書館	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。

施設名称		定量的評価結果	定性評価結果	再編成方針
36	北部図書館	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
37	彦成小学校講堂記念館	当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設	設置目的等・施設機能の唯一性・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
38	青少年ホーム	建物性能と施設機能の両面から、今後のあり方を重点的に見直す必要がある施設	設置目的等・施設機能から機能集約・機能転換を検討	他の類似施設との機能集約や大規模改修等に合わせた機能転換を検討する。
39	コミュニティセンター	建物性能と施設機能の両面から、今後のあり方を重点的に見直す必要がある施設	設置目的等から機能転換を検討	将来にわたって改修等に合わせた機能転換を検討する。
40	三郷市世代交流館ふれあいパーク	当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
41	瑞沼市民センター	当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減・歳入確保やサービスの向上を図る。
42	瑞沼市民センター(屋外施設)【※】			
43	ピアシティ交流センター	当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減・歳入確保やサービスの向上を図る。
44	ふれあいの郷下新田	当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減・歳入確保やサービスの向上を図る。
45	戸ヶ崎ふれあいひろば	当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減・歳入確保やサービスの向上を図る。
46	斎場	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・施設機能・運営形態から民間業者等の能力などの活用を検討	PFI事業の導入等により、既存施設の建替え及び施設運営の両面において、民間事業者が有する能力やノウハウの積極的な活用を検討する。
47	斎場(新館)			
48	斎場(待合棟)【※】			
49	武蔵野団地	当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設	設置目的等・運営形態から民間業者等の能力などの活用を検討	民間事業者等の能力やノウハウ、施設の活用について積極的に検討する。
50	横堀団地	当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設	設置目的等・運営形態から民間業者等の能力などの活用を検討	民間事業者等の能力やノウハウ、施設の活用について積極的に検討する。
51	大広戸団地	当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設	設置目的等・運営形態から民間業者等の能力などの活用を検討	民間事業者等の能力やノウハウ、施設の活用について積極的に検討する。
52	早稲田地区防犯ステーション	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
53	みさと団地防犯ステーション	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
54	高州・東町地区防犯ステーション	当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
55	鷹野地区防犯ステーション	当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討	現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、コスト削減やサービスの向上を図る。
56	みさと市幼児教室風の子園	現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設	設置目的等から現在の施設の維持管理・運営を検討	令和8年3月 用途廃止

※ 複数の施設が一つの機能を担う建物は一つの評価とします。

6、本方針の推進について

個別施設の再編成方針に従って、個別施設ごとの取組みを推進します。

本方針は、PDCA サイクルに基づく維持管理・運営を推進するため、全庁的に公共施設マネジメントを推進するための取組みを総合的かつ戦略的に統括し推進する組織を構築し、「建物性能（ハード面）」と「施設機能（ソフト面）」の指標（「三郷市公共施設維持管理指標」）による定量的評価と「施設の特性」による定性的評価を定期的を実施し、個別施設の今後の再編成方針の見直しを行っていきます。

7、各評価項目

(1) 定量データの分析・評価

「建物性能(ハード面)」の評価方法及び「施設機能(ソフト面)」の評価方法のうち、「経費の多寡」についての評価方法は全ての施設について共通の内容とします。

「施設機能(ソフト面)」のうち「施設の需要」についての評価方法は、施設の特性に応じて用いる評価指標が異なること、また評価することが適当でない施設もあることから、小分類毎に設定します。

① 「建物性能(ハード面)」の評価(三郷市公共施設維持管理指標)

【経過年数】

建物の竣工後、どの程度年数が経過しているのかを評価します。

【劣化状況】

施設所管課による令和元年度から令和3年度の劣化状況調査票(24頁:参考資料 参照)に基づき健全度を算出し、健全度から劣化の状況进行评估します。

表2 「建物性能」の評価方法

評価項目	評価の内容
経過年数 (20点満点)	20点:経過年数が10年未満 15点:経過年数が10年以上20年未満 10点:経過年数が20年以上30年未満 5点:経過年数が30年以上
劣化状況 (20点満点)	20点:健全度が90点以上 15点:健全度が80点以上90点未満 10点:健全度が60点以上80点未満 5点:健全度が60点未満
評価ランク (40点満点)	評価点の合計値に基づき、建物の性能を4段階でランク付けします。 【a】合計点の80%以上 【b】合計点の60%以上80%未満 【c】合計点の40%以上60%未満 【d】合計点の40%未満

※ 複数の施設が一つの機能を担う建物に対する2軸分析結果については、建物性能(ハード面)が一番低い評価を基に分析します。

② 「施設機能(ソフト面)」の評価(三郷市公共施設維持管理指標)

【施設の需要】

年間の延べ利用人数の推移や、貸室等の稼働率など、各施設の特性に依り指標を使い分けながら、どの程度利用されているのかを評価します。

小分類		施設機能(ソフト面)	
No.	名称	施設の需要	
1	本庁舎	※ 極めて公共性が高く、民間による代替が困難なサービスを提供している施設特性を踏まえ、「20点」とします。	
2	健康福祉施設		
3	消防施設		
4	水道施設		
5	保育所	利用定員に対する 在籍児童の割合	在籍児童数の利用定員充足率を評価します。 20点:90%以上 15点:75%以上 90%未満 10点:60%以上 75%未満 5点:60%未満
6	児童館	利用者数等の 対前(※)年比率	近4年における年間利用者数等の対前年比増減率の推移を評価します。(◆) 20点:対前年比増(横ばいを含む、以下同様)が3時点 15点:対前年比増が2時点 10点:対前年比増が1時点 5点:対前年比増がなし
7	療育施設		
8	生活介護施設		
9	就労支援施設		
10	老人福祉センター		
11	憩いの家		
12	保健センター分室	※健康福祉会館と同様に「20点」とします。	
13	文化会館	貸室等施設稼働率	貸室等の施設稼働率を評価します。(◇) 20点:80%以上 15点:65%以上 80%未満 10点:50%以上 65%未満 5点:50%未満
14	地区文化センター		
15	競技場	利用者数等の 対前月比率	近4か月における月間利用者数等の対前月比増減率の推移を評価します。(●) ※開設から4年経過していないため 20点:対前月比増(横ばいを含む、以下同様)が3時点 15点:対前月比増が2時点 10点:対前月比増が1時点 5点:対前月比増がなし
16	体育館	貸室等施設稼働率	◇同上
17	図書館	利用者数等の 対前年比率	◆同上
18	資料館		
19	勤労者施設	貸室等施設稼働率	◇同上
20	市民センター	貸室等施設稼働率 又は 利用者数等の 対前年(又は月) 比率	◇◆●同上 ※「ふれあいの郷下新田」、「戸ヶ崎ふれあいひろば」は、利用者数等の対前月比率
21	斎場	火葬件数の 対前年比率	近4年における年間火葬件数等の対前年比増減率の推移を評価します。 20点:対前年比増(横ばいを含む、以下同様)が3時点 15点:対前年比増が2時点

			10点:対前年比増が1時点 5点:対前年比増がなし
22	市営住宅	※現在、入居者の募集をしていないため「10点」とします。	
23	その他	※本庁舎等と同様に「20点」とします。	

表3 【施設の需要】の各施設特性に応じた指標 ※各指標の計算方法等は資料15頁参照

【経費の多寡】

延床面積 1 m²当たりの経費(対象経費)を算出し、施設の維持管理・運営に投じている経費の多寡を評価します。

表 4 「施設機能」の評価方法

評価項目	評価の内容
施設の需要 (20 点満点)	各施設の特性に応じた指標により評価します。 ※表 3【施設の需要】の各施設特性に応じた指標
経費の多寡 (20 点満点)	施設間での経費の多寡を相対的に比較するため、対象経費と全対象施設の対象経費の平均(基準経費)との比較により評価します。 20 点:対象経費が基準経費の 50%未満 15 点:対象経費が基準経費の 50%以上 100%未満 10 点:対象経費が基準経費の 100%以上 150%未満 5 点:対象経費が基準経費の 150%以上
評価ランク	評価点の合計値に基づき、建物の性能を4段階でランク付けします。 【A】合計点の 80%以上 【B】合計点の 60%以上 80%未満 【C】合計点の 40%以上 60%未満 【D】合計点の 40%未満

③ 「建物性能」と「施設機能」による2軸分析

次図に示すように横軸に「建物性能(ハード面)」の評価結果、縦軸に「施設機能(ソフト面)」の評価結果を配置した2軸分析により、各施設を「区分1~4」に分類します。

図2 「建物性能」と「施設機能」による2軸分析結果のイメージ

施設機能(ソフト面) 評価	合計点の80%以上	A	区分3		区分1	
			現状の施設機能を継続するため、建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設		当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設	
	合計点の60%以上 80%未満	B				
	合計点の40%以上 60%未満	C	区分4		区分2	
			建物性能と施設機能の両面から、今後のあり方を重点的に見直す必要がある施設		建物は維持し、運営形態の見直しや一部機能の転換等により、施設機能の向上を図る施設	
	合計点の40%未満	D				
			d	c	b	a
			合計点の40%未満	合計点の40%以上 60%未満	合計点の60%以上 80%未満	合計点の80%以上
			施設性能(ハード面) 評価			

○ 表3【施設の需要】の各施設特性に応じた指標の計算方法

- ・ 利用定員に対する在籍児童の割合

当該年度4月1日の在籍児童数÷保育所の利用定員×100

- ・ 利用者数等の対前年(又は月)比率

【年度】

前(n)年度の利用者数等÷(n-1)年度の利用者数等×100 = $\alpha 1$

(n-1)年度の利用者数等÷(n-2)年度の利用者数等×100 = $\alpha 2$

(n-2)年度の利用者数等÷(n-3)年度の利用者数等×100 = $\alpha 3$

【月間】※令和元年12月から令和2年3月の4か月間の利用者数より算定

前(n)月の利用者数等÷(n-1)月の利用者数等×100 = $\alpha 1$

(n-1)月の利用者数等÷(n-2)月の利用者数等×100 = $\alpha 2$

(n-2)月の利用者数等÷(n-3)月の利用者数等×100 = $\alpha 3$

$\alpha 1$ 、 $\alpha 2$ 、 $\alpha 3$ 各時点の増減により評価

例) $\alpha 1$:120%、 $\alpha 2$:90%、 $\alpha 3$:110% の場合

3時点のうち増(100%以上)が2時点のため、15点

- ・ 貸室等施設稼働率

前年度の貸室等の利用実績÷前年度の貸室等の利用可能枠数×100

例) 大ホールを午前・午後・夜間で貸し出している場合

1日の貸室等の利用可能枠数は「3」

午後と夜間が利用された場合、その日の利用実績は「2」

全日で利用された場合、その日の利用実績は「3」

上記により年間の貸室等の稼働率を算出する。

施設の利用可能枠数 = 開館日数×3(1貸室の1日の利用可能枠数)×貸室数

- ・ 火葬件数等の対前年比率

前(n)年度の火葬件数数等÷(n-1)年度の火葬件数数等×100 = $\alpha 1$

(n-1)年度の火葬件数数等÷(n-2)年度の火葬件数数等×100 = $\alpha 2$

(n-2)年度の火葬件数数等÷(n-3)年度の火葬件数数等×100 = $\alpha 3$

$\alpha 1$ 、 $\alpha 2$ 、 $\alpha 3$ 各時点の増減により評価

例) $\alpha 1$:120%、 $\alpha 2$:90%、 $\alpha 3$:110% の場合

3時点のうち増(100%以上)が2時点のため、15点

定量的評価結果(区分分け)

		区分3		区分1		
		現状の施設機能を継続するため、 建替えや大規模改修、他施設への移転等により建物性能の向上を図る施設		当面は建物を維持し、施設機能も継続する施設		
施設機能 (ソフト面)	A	消防本部	消防署南分署	健康福祉会館	高州・東町地区防犯ステーション	
		保健センター分室		彦成小学校講堂記念館	鷹野地区防犯ステーション	
		早稲田地区防犯ステーション				
		みさと団地防犯ステーション				
		みさと市幼児教室風の子園				
	B	本庁舎	丹後保育所	早稲田保育所	消防署北分署	
		北部浄水場(水道部本部)	さつき学園	しいのみ学園	ワークセンターしいの木	
		上口保育所	総合体育館	やすらぎ荘	三郷市世代交流館ふれあいパーク	
		高州保育所	高州地区体育館	瑞沼市民センター	ピアラシティ交流センター	
		さくら保育所	北部図書館			
		南児童センター	横堀団地			
		東和東地区文化センター				
		勤労者体育館				
		早稲田図書館				
		斎場				
	武蔵野団地					
	大広戸団地					
	評価		区分4		区分2	
			建物性能と施設機能の両面から、 今後のあり方を重点的に見直す必要がある施設		建物は維持し、運営形態の見直しや一部機能の転換等により、 施設機能の向上を図る施設	
		C	岩野木老人福祉センター	早稲田児童センター	彦成保育所	市立図書館
鷹野文化センター					戸ヶ崎ふれあいひろば	
彦成地区文化センター						
高州地区文化センター						
青少年ホーム						
コミュニティセンター						
D		文化会館	戸ヶ崎老人福祉センター		陸上競技場 管理棟・選手控室	
			彦沢老人福祉センター		ふれあいの郷下新田	
		d	c	b	a	
施設性能(ハード面) 評価						

定量的評価結果

施設名称	建物性能(ハード面)						施設機能(ソフト面)				2軸分析結果
	経過年数		劣化状況		施設機能(ソフト面)	経費の多寡	施設特性に 応じた指標	評価点	評価点	ランク	
	建築年	経過年数	評価点	健全度							
	1983	38	5	67							
1 本庁舎	1983	38	5	67	10	20	20.34	10	B	区分3	
2 健康福祉会館	1999	22	10	98	20	20	8.51	15	A	区分1	
3 消防本部	1993	28	10	55	5	20	9.09	15	A	区分3	
4 消防署南分署	1984	37	5	84	15	20	5.20	20	A	区分3	
5 消防署南分署(新館)	2003	18	15	100	20	20	59.95	5	B	区分1	
6 消防署北分署	2015	6	20	100	20	20	19.92	10	B	区分3	
7 北部浄水場(水連部本部)	1972	49	5	61	10	20	33.78	5	B	区分1	
8 早稲田保育所	1994	27	10	100	20	20	23.05	10	B	区分3	
9 上口保育所	1982	39	5	72	10	20	27.16	5	B	区分3	
10 丹後保育所	1982	39	5	84	15	20	20.61	10	B	区分3	
11 高州保育所	1979	42	5	77	10	20	23.13	10	B	区分3	
12 さくら保育所	1973	48	5	75	10	20	42.72	5	C	区分2	
13 彦成保育所	1978	43	5	91	20	20	13.87	15	C	区分4	
14 早稲田児童センター	1994	27	10	70	10	20	6.24	20	B	区分3	
15 南児童センター	1984	37	5	75	10	20	5.66	20	B	区分1	
16 しいのみ学園	1994	27	10	84	15	20	8.53	15	B	区分3	
17 さつき学園	1993	28	10	75	10	20	4.77	20	B	区分1	
18 ワークセンターしいの木	2014	7	20	100	20	20	45.29	5	D	区分4	
19 戸ヶ崎老人福祉センター	1994	27	10	75	10	20	17.39	10	C	区分4	
20 岩野木老人福祉センター	1979	42	5	75	10	20	17.59	10	D	区分4	
21 彦沢老人福祉センター	1991	30	5	80	15	20	13.60	15	B	区分1	
22 やすらぎ荘	1993	28	10	82	15	20	2.75	20	A	区分3	
23 保健センター分室	1972	49	5	51	5	20	16.00	10	D	区分4	
24 文化会館	1984	37	5	66	10	20	11.99	15	C	区分4	
25 鷹野文化センター	1995	26	10	47	5	20	11.55	15	B	区分3	
26 東和東地区文化センター	1988	33	5	40	5	20	10.21	15	C	区分4	
27 彦成地区文化センター	1988	33	5	60	10	20	9.00	15	C	区分4	
28 高州地区文化センター	1991	30	5	65	10	20	79.40	5	D	区分2	
29 陸上競技場 管理棟	2017	4	20	100	20	20	11.50	15	B	区分3	
30 陸上競技場 選手控室	2018	3	20	100	20	20	9.78	15	B	区分3	
31 総合体育館	1990	31	5	84	15	20	18.36	10	B	区分3	
32 高州地区体育館	1994	27	10	75	10	20					
33 勤労者体育館	1977	44	5	53	5	20					

施設名称	建物性能(ハード面)						施設機能(ソフト面)						2軸分析結果
	経過年数			劣化状況			施設の需要		経費の多寡		ランク		
	建築年	経過年数	評価点	健全度	評価点	ランク	施設特性に応じた指標	評価点	床市当たりの維持管理費	評価点			
							なし	5	9.32	15	C		
34 市立図書館	2014	7	20	100	20	a	なし	5	9.32	15	C	区分2	
35 早稲田図書館	1987	34	5	75	10	d	利用者数等の対前年比率	5	6.85	15	C	区分4	
36 北部図書館	1993	28	10	78	10	c	なし	5	6.21	15	C	区分4	
37 彦成小学校講堂記念館	1926	95	5	91	20	b	2時点	15	2.97	20	A	区分1	
38 青少年ホーム	1977	44	5	40	5	d	22%	5	7.61	15	C	区分4	
39 コミュニティセンター	1984	37	5	75	10	d	貸室等施設稼働率	5	11.67	10	D	区分4	
40 三郷市世代交流館ふれあいパーク	2002	19	15	100	20	a	利用者数等の対前年比率	10	7.33	15	B	区分1	
41 瑞沼市民センター	1982	39	5	100	20	b	52%	10	2.44	20	B	区分1	
42 瑞沼市民センター(屋外施設)	1982	39	5	100	20	b	貸室等施設稼働率	5	7.43	15	C	区分2	
43 ヒアラシティ交流センター	2012	9	20	100	20	a	44%	10	44.16	5	D	区分2	
44 ふれあいの郷下新田	2019	2	20	100	20	a	利用者数等の対前年比率	10	23.82	5	D	区分2	
45 戸ヶ崎ふれあいひろば	2019	2	20	100	20	a	1時点	10	44.16	5	D	区分2	
46 斎場	1978	43	5	75	10	d	1時点	10	23.82	5	D	区分2	
47 斎場(新館)	2015	6	20	100	20	a	3時点	20	25.91	5	B	区分3	
48 斎場(待合棟)	2002	19	15	100	20	a	火葬件数の対前年比率	20	25.91	5	B	区分3	
49 武蔵野田地	1970	51	5	75	10	d	現在、入居者を募集して いないため	10	0.33	20	B	区分3	
50 構地団地	1974	47	5	82	15	c		10	1.28	20	B	区分3	
51 大広戸団地	1968	53	5	29	5	d		10	1.31	20	B	区分3	
52 早稲田地区防犯ステーション	1986	35	5	78	10	d		20	11.49	10	B	区分3	
53 みさと団地防犯ステーション	1974	47	5	69	10	d		20	7.37	15	A	区分3	
54 高州・東町地区防犯ステーション	2014	7	20	100	20	a	本庁舎等と同様	20	2.92	20	A	区分1	
55 鷹野地区防犯ステーション	2015	6	20	100	20	a		20	5.68	15	A	区分1	
56 みさと市幼児教室風の子園	1991	30	5	71	10	d		20	3.03	20	A	区分3	

(2) 定性データの分析・評価

定量的評価だけでは判定できない「施設の特性」に関する定性データを組み合わせ、分析することで、施設の維持管理・運営の方向性について評価します。

○ 「施設の特性」の評価

「施設の特性」について、各施設の「設置目的等」や「施設機能」、「配置状況」、「運営形態」の定性データをもとに、分析・評価します。

【設置目的等】

各施設の設置目的及び主たる用途

【施設機能】

各施設の貸出内容などの施設機能

例) 大ホール、会議室、体育館

【配置状況】

各施設の市内の配置バランス(所在地)・エリア区分

【運営形態】

各施設の運営形態

定性評価結果

施設名称	施設の特性					定性評価結果
	設置目的等 (主たる機能など)	施設機能 (貸出内容など)	配置状況		運営形態	
			配置バランス (所在地)	エリア区分		
1 本庁舎	市の行政活動の中心拠点です。	-	花和田648-1	⑤	直営	設置目的等・施設機能の 唯一性から現在の施設の 維持管理・運営を検討
2 健康福祉会館	市民の健康の保持増進を図るための保健・栄養指導、健康教育・相談、各種検診及び予防衛生、福祉増進を図るための各種相談及びサービスの調整等を実施しています。	-	花和田638-1	⑤	直営	設置目的等・施設機能の 唯一性から現在の施設の 維持管理・運営を検討
3 消防本部	火災の予防、警防及び指令業務を実施しています。	-	中央5-45-4	⑥	直営	設置目的等・配置状況から 現在の施設の維持管理・ 運営を検討
4 消防署南分署			鷹野3-474	⑧	直営	設置目的等・配置状況から 現在の施設の維持管理・ 運営を検討
5 消防署南分署(新館)【※】					直営	設置目的等・配置状況から 現在の施設の維持管理・ 運営を検討
6 消防署北分署			上彦川戸886	③	直営	設置目的等・配置状況から 現在の施設の維持管理・ 運営を検討
7 北部浄水場 (水道部本部)	市内全域へ安定した給水を行うため、各浄配水施設の運転監視や水道料金の収納、検針、水道の使用開始・中止の受付等を実施しています。	-	茂田井200	④	直営	設置目的等・施設機能の 唯一性・配置状況から現在の 施設の維持管理・運営を 検討
8 早稲田保育所	児童福祉法に基づき、保護者が日中働いている場合、又は病気や介護等の理由により、家庭において児童を十分に保育することができない場合に、保護者に代わって心身ともに健康やかに育つよう保育を実施しています。	-	早稲田3-18-13	②	直営	設置目的等・配置状況から 現在の施設の維持管理・ 運営を検討
9 上口保育所			上口1-208	③	直営	設置目的等・配置状況から 現在の施設の維持管理・ 運営を検討
10 丹後保育所			早稲田8-7-5	②	直営	設置目的等・配置状況から 現在の施設の維持管理・ 運営を検討
11 高州保育所			高州2-259-2	⑩	直営	設置目的等・配置状況から 現在の施設の維持管理・ 運営を検討
12 さくら保育所			彦成4-4-16	①	直営	設置目的等・配置状況から 現在の施設の維持管理・ 運営を検討
13 彦成保育所			彦成2-278	③	直営	設置目的等・配置状況から 現在の施設の維持管理・ 運営を検討
14 早稲田児童センター	児童福祉法に基づき、児童の遊びを指導し、健康の増進を図り、豊かな情操を養うことを目的とする施設です	幼児室、集会室、図書室、 工作室、調理実習室、体育室	早稲田3-18-14	②	指定管理	設置目的等・施設機能・運営 形態から機能移転・複合 化等についても検討
15 南児童センター		幼児室、集会室、図書室、 木工室、体育室	戸ヶ崎2-654	⑦	指定管理	設置目的等・施設機能・運営 形態から機能移転・複合 化等についても検討
16 しいのみ学園	心身に障がいのある児童の福祉の増進を図るため、児童の機能回復訓練及び基礎的な生活習慣を身に付けてもらうことを目的としています。	-	新和2-193	⑧	直営	設置目的等・運営形態から 民間業者等の能力などの 活用を検討

施設名称	施設の特徴					定性評価結果
	設置目的等 (主たる機能など)	施設機能 (貸出内容など)	配置状況		運営形態	
			配置バランス (所在地)	エリア区分		
17 さつき学園	障がい者が日常生活又は社会生活を営むことができるよう、福祉サービスを提供しています。	-	幸房1430-3	④	直営	設置目的等・運営形態から民間業者等の能力などの活用を検討
18 ワークセンターしいの木	就労が困難な障がい者に、就労に必要な知識及び能力向上のための必要な訓練等を実施しています。	-	幸房1433	④	直営	設置目的等・運営形態から民間業者等の能力などの活用を検討
19 戸ヶ崎老人福祉センター (デイサービスセンターを含む)	老人福祉の増進と心身の健康保持を図るために、生活・身上・職業等の相談、健康相談及びレクリエーション等を実施しています。	浴場、集会室、教養娯楽室、健康相談室	戸ヶ崎3-530-2	⑦	指定管理	設置目的等・施設機能から機能集約・複合化を検討
20 岩野木老人福祉センター (岩野木集会所を含む)		浴場、集会室、教養娯楽室、健康相談室	岩野木123-2	⑥	指定管理	設置目的等・施設機能から機能集約・機能転換を検討
21 彦沢老人福祉センター		浴場、集会室、教養娯楽室、健康相談室	彦沢1-201	⑤	指定管理	設置目的等・施設機能から機能集約・機能転換を検討
22 やすらぎ荘	老人福祉の増進と心身の健康の保持を図るため、教養及びレクリエーションに関する施設及び設備を提供しています。	集会室、調理室、カラオケ	彦成4-24-1	③	指定管理	設置目的等・配置状況から機能集約や複合化の検討が必要
23 保健センター分室	市役所会議室等での利用のほか、三郷市歯科医師会、三郷市薬剤師会に事務室として貸出しています。	-	谷口544	⑥	その他	設置目的等・施設機能から存続させることの妥当性の検討が必要
24 文化会館	市民の教養を高め、文化的な生活の向上と福祉の増進を図るため、ホール・会議室等の貸出し、市民の福祉増進及び文化活動を推進する自主的事業等を実施しています。	大・小ホール、展示室、和室、大・中・小会議室、視聴覚室、練習室	早稲田5-4-1	②	指定管理	設置目的等・施設機能の唯一性・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討
25 鷹野文化センター	市民の教養の向上と健康の増進を図り、もって生活文化の振興及び社会福祉の増進に資するため、体育室・多目的ホール等の貸出し、講演会、講習会その他教養講座の開催等を実施しています。	ホール、大会議室、会議室、和室、調理実習室、遊戯室、展示コーナー	鷹野4-70	⑨	指定管理	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討
26 東和東地区文化センター		体育室、集会室、工作室、大会議室、調理実習室、和室、図書室、遊戯コーナー	新和3-261-2	⑧	指定管理	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討
27 彦成地区文化センター		体育室、集会室、工作室、大会議室、調理実習室、和室、図書室、遊戯コーナー	彦野1-161	③	指定管理	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討
28 高州地区文化センター		多目的ホール、集会室、工作室、大・中・小会議室、調理実習室、和室、図書室、遊戯コーナー	高州3-60-1	⑨	指定管理	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討
29 陸上競技場 管理棟	市民のスポーツ及びレクリエーションの振興を図り、健康増進と文化的な生活の向上に寄与することを目的としています。	走路、跳躍場、インフィールド、多目的広場、遊戯広場	泉3-4	③	指定管理	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営が検討
30 陸上競技場 選手控室				③	指定管理	
31 総合体育館	市民のスポーツ及びレクリエーションの振興を図り、健康増進と文化的な生活の向上に寄与することを目的としています。	メインアリーナ、サブアリーナ、武道場、多目的室、会議室、ランニングコース、トレーニングルーム	茂田井2	⑥	指定管理	設置目的等・施設機能の唯一性・配置状況から現在の施設の維持管理・運営が検討
32 高州地区体育館		体育館、会議室	高州3-29	⑩	指定管理	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営が検討

施設名称	施設の特性					定性評価結果
	設置目的等 (主たる機能など)	施設機能 (貸出内容など)	配置状況		運営形態	
			配置バランス (所在地)	エリア区分		
33 勤労者体育館	市民のスポーツ及びレクリエーションの振興を図り、健康増進と文化的な生活の向上に寄与することを目的としています。	体育室、格技室、トレーニング室	谷口571	⑤	直営	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討
34 市立図書館 (郷土資料館を含む)	図書館法に基づき、図書及びその他必要な資料の収集・整理・保存を行い、広く市民の利用に供しています。	蔵書数50,000冊	谷口618-1	⑥	直営	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討
35 早稲田図書館		蔵書数150,000冊	早稲田5-6-15	②	直営	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討
36 北部図書館		蔵書数200,000冊	彦成3-364	③	直営	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討
37 彦成小学校講堂記念館	市民の学習と地域文化の発展に寄与し、文化遺産の保存を図るため、歴史資料、民俗資料、考古資料の収集・整理・保存等を行っています。	展示室 (民族・郷土・歴史資料の展示)	彦倉1-133	③	直営	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討
38 青少年ホーム	青少年の福祉の増進及び健全な育成を図るため、教養・趣味及びレクリエーションに関する施設及び設備の提供等を実施しています。	談話室、音楽室、和室、講習室、料理室	谷口570	⑤	直営	設置目的等・施設機能から機能集約・機能転換を検討
39 コミュニティセンター	市民のコミュニティづくり、ボランティア活動、心豊かな地域社会の実現を目的とします。	ホール、和室、集会室、ボランティアビューロー、図書室、展示コーナー	戸ヶ崎2-654	⑦	直営	設置目的等から機能転換を検討
40 三郷市世代交流館ふれあいパーク	市民の自主的な活動により異世代間の相互交流・コミュニティづくりを推進、心豊かな地域社会の実現を目的とします。	交流サロン、和室、多目的室、土間コーナー、広場	彦成2-122-1	③	直営	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討
41 瑞沼市民センター	市民交流の促進、活力ある地域社会の形成、市民の教養・文化向上、教育の振興、福祉の増進を図ります。	体育館、運動場、多目的室、パソコン室、音楽室など	上彦名870	④	直営	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討
42 瑞沼市民センター (屋外施設)【※】						
43 ピアランティ交流センター	緑を活かした憩いと交流の場を市民等の文化活動・生涯学習の拠点として設け、教養の向上及び健康と福祉の増進を目的とします。	体験学習室、会議室、子どもあそび室、打ち合わせスペース	泉2-35	③	指定管理	設置目的等・施設機能・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討
44 ふれあいの郷下新田	市民交流の促進や、活力ある地域社会の形成を目的とした地域の交流拠点施設です。地域に根ざした賑わいの創出を目指します。	会議室、交流スペース	高州1-112	⑨	直営	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営が検討
45 戸ヶ崎ふれあいひろば		会議室、交流スペース	戸ヶ崎3200-1	⑦	直営	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討
46 斎場	ご家族に不幸があった時、宗教・宗派に関係なく、通夜・告別式、火葬を三郷市斎場で行うことができます。	火葬施設、葬祭施設、待合施設	茂田井15	⑥	直営	設置目的等・施設機能・運営形態から民間業者等の能力などの活用を検討
47 斎場(新館)						
48 斎場(待合棟)【※】						

施設名称	施設の特徴					定性評価結果
	設置目的等 (主たる機能など)	施設機能 (貸出内容など)	配置状況		運営形態	
			配置バランス (所在地)	エリア区分		
49 武蔵野団地	公営住宅法に基づき、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸する住宅として、市営住宅及び共同施設を設置しています。	市営住宅	半田672-3	②	直営	設置目的等・運営形態から民間業者等の能力などの活用を検討
50 横堀団地			鷹野3-115-1	⑧	直営	設置目的等・運営形態から民間業者等の能力などの活用を検討
51 大広戸団地			三郷3-14-9	④	直営	設置目的等・運営形態から民間業者等の能力などの活用を検討
52 早稲田地区防犯ステーション	地域の防犯活動拠点として、子どもの安全と街頭犯罪抑止のためのパトロールや地域の方々の防犯意識の高揚を図るための啓発活動を行う施設です。	-	三郷3-15-3	④	直営	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討
53 みさと団地防犯ステーション			彦成4-24-1	①	直営	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討
54 高州・東町地区防犯ステーション			高州3-29	⑨	直営	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討
55 鷹野地区防犯ステーション			鷹野1-372-2	⑨	直営	設置目的等・配置状況から現在の施設の維持管理・運営を検討
56 みさと市幼児教室風の子園	保護者及び保護者ともに幼児教室の会員となり、自主保育・自主運営を行う公設民営の保育施設です。	-	さつき平1-6-2	④	その他	設置目的等から現在の施設の維持管理・運営を検討

※ 複数の施設が一つの機能を担う建物は一つの評価とします。

【参考資料】

○ 劣化状況調査票

通し番号				管理番号			調査日			
施設名	施設名						記入者			
建物名	施設名									
棟番号					建築年度	年度(年度)				
構造種別	延床面積				m ²	階数	地上	階	地下	階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトンを目視点検できない			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等)	<input type="checkbox"/> 老朽改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> バリアフリー対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> アスベスト処理			
	<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 受変電設備 <input type="checkbox"/> 分電盤			
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
	<input type="checkbox"/> LED化 <input type="checkbox"/> LAN <input type="checkbox"/> 太陽光発電等			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 受水槽			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> 浄化槽			
	<input type="checkbox"/> 空調設備 <input type="checkbox"/> 個別 <input type="checkbox"/> 集中			
	<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 燃料			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

健全度
0 / 100点

○ 配置状況(エリア区分)

