◆施設評価　実施要領

1．基本的事項

▼ 評価対象

①公共施設等総合管理計画で定める施設類型による。

②複合施設や区分所有施設の入居施設、借用やリースによる施設（以下、「入居施設等」という。）についても対象となる。

③**2-1.**公共施設と **2-2.**インフラ施設で評価方法が異なる為、注意する。

④公園はまず全ての公園を **2-2.**インフラ施設で評価し、その後建物がある公園の建物について **2-1.**公共施設でも評価を行う。
ただし、公園以外のインフラ施設の建物はすべて **2-2.**インフラ施設で評価する。

▼ 評価単位

評価単位は以下のとおり。

公共施設		**1** 施設ごと
インフラ	公園	**1** 公園ごと　※建物は公共施設として評価する
	道路・ポンプ室	**1** 施設ごと、**1** 路線ごと
	水道	**1** 施設ごと、管路は管用途（一部管径）等ごと
	下水道	**1** 施設ごと、管路は処理分区等ごと
	橋梁・トンネル	**1** 本ごと

2-1．公共施設の現状分析について　※公園の建物を含む

(1)現状分析

施設を建物の評価項目①②とサービスの評価項目③～⑤の視点から採点を行い、⑥評価基準から評価結果を導き出す。

評価にあたって使用する指標やデータは、これまでの資産調査や、公共施設等個別計画策定に係る事前調査で施設所管課より提供済みのものを使用する。

〈評価項目〉

区分	評価項目
建物**(**ハード**)**	①老朽化状況　②耐震性能
サービス**(**ソフト**)**	③利用状況　④過去の利用傾向　⑤利用見込み

①老朽化状況

棟の建築年度から該当する評価点を入力する。

評価点	建築年度
3	新耐震基準以降（**1981** 年度（昭和 **56** 年度)）
2	**1971** 年度（昭和 **46** 年度）～**1980** 年度（昭和 **55** 年度）
1	**1970** 年度（昭和 **45** 年度）以前

※複数の棟がある施設は、主体建物の建築年度から評価する。

※主体建物とは、施設を構成している建物の棟のうち、代表となる棟であり、主体建物の建築年度は公共施設白書**(**資料編**)**の「建築年度（主体)」による。

※新耐震基準以降の建物とは、**1981** 年（昭和 **56** 年）**6** 月 **1** 日以降に計画通知を取得した建物。

※主体建物について、**2015** 年度（平成 **27** 年度）に改築工事を実施、または **2016** 年度（平成 **28** 年度）当初予算で改築工事を計上している建物については、改築工事の実施年度を建築年度とする。

※入居施設等はこの項目は評価しないが、区分所有施設のうち、主要施設（例.水防センター等）の場合は評価を行う。

②耐震性能

耐震化対応状況を確認し、次の条件に該当する場合は、①に評価点 **1** 点を加算することができる。

評価点	条件
＋**1**	・耐震化対象となる棟のすべてが耐震化対応済み（施設評価シート：〇）
	・耐震化対象となる棟の一部が耐震化対応済み（施設評価シート：△）

※耐震化対象となる棟とは、「郡山市耐震改修促進計画」の対象施設とする。

※耐震化対応済みとは、耐震改修工事により耐震化が図られた建物及び建築基準法改正以降（**1981** 年（昭和 **56** 年）以降）に建築された建物。

※**2015** 年度（平成 **27** 年度）に耐震化工事実施、または **2016** 年度（平成 **28** 年度）当初予算で耐震化工事を計上している場合も耐震化対応済みと判断する。ただし、耐震設計や耐震診断は含まない。

※入居施設等はこの項目は評価しないが、区分所有施設のうち、主要施設（例.水防センター等）の場合は評価を行う。

③利用状況

2014 年度（平成 **26** 年度）の利用状況から算出した中分類内偏差値を確認し、以下の表から、評価点を入力する。

評価点	利用状況
5	利用率が高い、利用者数が多い（偏差値 **60** 以上）
4	利用率がやや高い、利用者数がやや多い（偏差値 **55** 以上～**60** 未満）
3	平均的な利用率、利用者数（偏差値 **45** 以上～**55** 未満）
2	利用率がやや低い、利用者数がやや少ない（偏差値 **40** 以上～**45** 未満）
1	利用率が低い、利用者数が少ない（偏差値 **40** 未満）

※利用状況の評価指標については、施設の用途等から類似施設ごとに設定する。

※偏差値の算出方法

偏差値＝（利用者数等-平均）÷標準偏差×**10+50**

標準偏差＝√（(利用者数等-平均）^{2}+（利用者数等-平均）^{2}・・・/個数）

④過去の利用傾向

2014 年度（平成 **26** 年度）を基準とし **2012** 年度（平成 **24** 年度）との比較から、利用状況の伸び率を確認し、以下の表から評価点を入力する。

評価点	過去の利用傾向
5	増加傾向（伸び率 **20%**以上増加）
4	やや増加傾向（伸び率 **10%**～**19%**増加）
3	ほぼ現状維持（伸び率 **10%**減少～**9%**増加）
2	やや減少傾向（伸び率 **11%**～**20%**減少）
1	減少傾向（伸び率 **21%**以上減少）

※過去の利用傾向の評価指標については、施設ごとに設定した指標による。

※平成 **26** 年度以降に供用を開始した施設や、未供用の施設は、「**5**」を選択する。

※平成 **26** 年度及び平成 **24** 年度共に利用のなかった施設は、「**1**」を選択する。

※平成 **24** 年度に利用がなく伸び率計算が不可能な場合は「**5**」を選択する。

⑤利用見込み

2014 年（平成 **26** 年）を基準とし、**2040** 年（平成 **52** 年）との比較から利用見込み増減率を確認し、以下の表から加減値を入力する。

評価点	利用見込み
＋1	やや増加傾向（基準年度 **0%**以上増加）
±0	やや減少傾向（基準年度 **1%**～**40%**減少）
－1	減少傾向（基準年度 **41%**以上減少）

※利用見込みの評価指標については、施設ごとに設定した指標による。

⑥評価基準

区分	評価結果	評価基準	内容
建物	Ⅰ	①②の合計＝３以上	建物の利用価値あり
	Ⅱ	①②の合計＝３未満	建物の性能向上や廃止の検討が必要
ｻｰﾋﾞｽ	Ⅰ	③④の平均+⑤＝**3** 以上	サービスの利用状況が比較的良い
	Ⅱ	③④の平均+⑤＝**3** 未満	サービスに課題あり

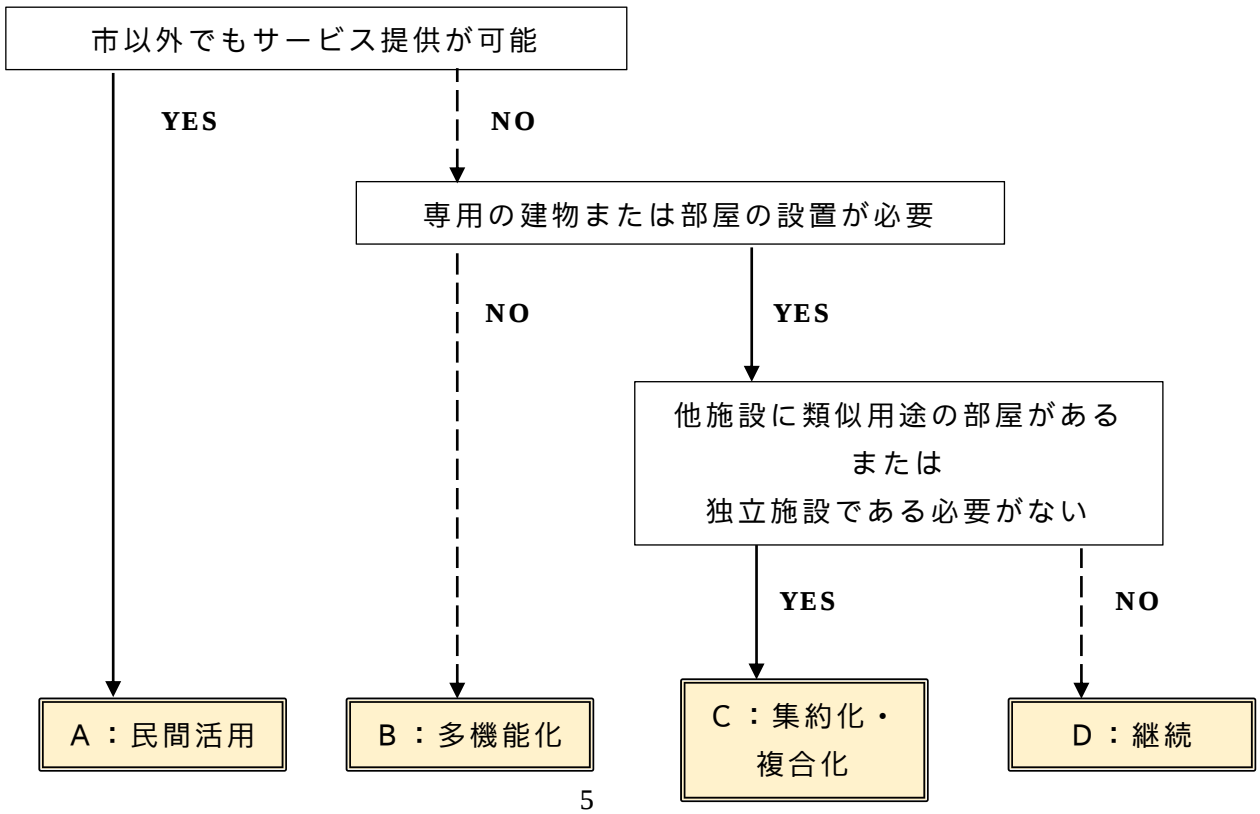
(2)施設仕分

施設の主要な設置目的や今後の施設のあり方を踏まえ、施設で提供しているサービスの種類から、例外なくすべての施設を以下の仕分基準に基づき仕分けを行う。仕分けにあたっては、以下の考え方を参照する。

評価結果	仕分基準
A：民間活用	民間等で同様の機能を提供しており、民間施設・サービスの活用や、市からの補助等により必ずしも市以外でもサービスの提供が可能な施設 （例.市営住宅、保育所、プール、入浴施設等）
B：多機能化	上記以外で、必ずしも専用の建物や部屋の設置を前提とせず、既存の施設に機能（サービス）を追加することにより代替可能な施設（例.こども教室等）
C：集約化・複合化	上記以外で、施設の設置が前提となっており、他の施設で代替可能な類似用途の部屋を持つ施設や、必ずしも独立施設である必要がない施設（例.学校、公民館、行政センター、公園、公衆便所等）
D：継続	上記以外で、法令等で義務付けられている等、廃止・複合化・集約化等ができない施設（例.公会堂、開成館、医療介護病院等）

※この段階では、施設の立地条件など施設個別の条件、背景、経過等は考慮しない。

〈考え方〉



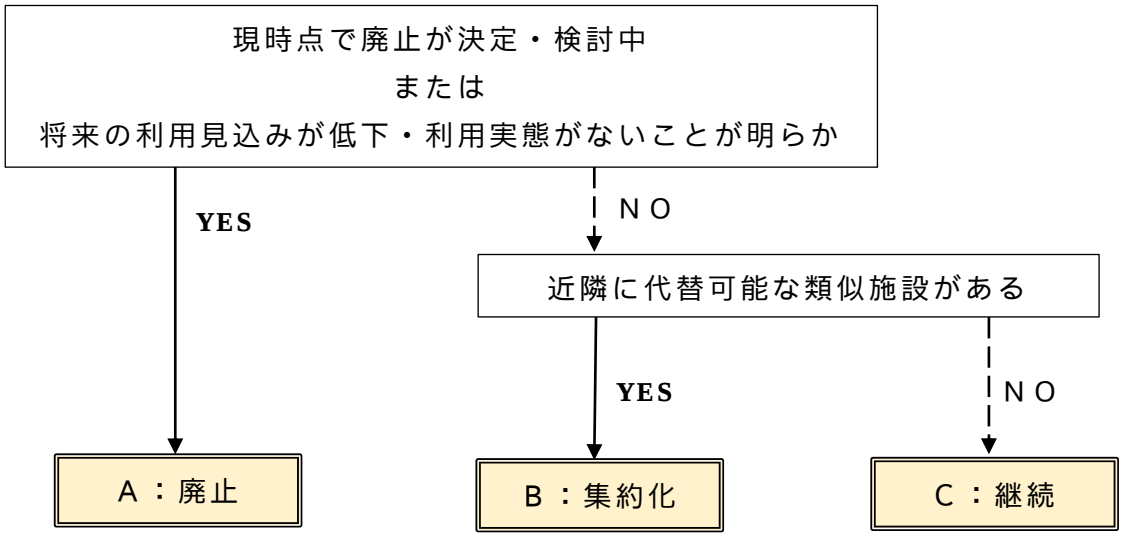
2-2．インフラ施設の施設評価について

(1)施設仕分

施設の主要な設置目的や今後の施設のあり方から、例外なくすべての施設を以下の仕分基準に基づき仕分けを行う。

評価結果	仕分基準
A：廃止	現時点で廃止が決定、または検討中の施設、将来の利用見込みが低下、または利用実態のないことが明らかな施設（例.利用目的の達成された林道、橋梁、認定基準に合わない道路等）
B：集約化・統合	上記以外で、近隣に代替可能な類似施設がある施設（例.公園、橋梁等）
C：継続	上記以外で、ライフラインの確保や法令等で義務付けられている等、廃止・集約化等ができない施設や、ネットワーク上廃止ができない施設

〈考え方〉



(2)優先度評価

(1)施設仕分の結果から「Ｃ：継続」と評価された施設を対象に、以下の基準（案）に基づき、長寿命化や保全の優先度を決定する。

なお、評価にあたっては施設類型ごとの基準①～⑤から参照する。

①公園

優先度	基準
高	遊具・建物・四阿・橋等のある都市公園
中	遊具・建物・四阿・橋等のある森林公園、農村公園
低	上記以外

②道路

優先度	基準
高	市道の緊急輸送道路、排水ポンプ（ポンプ室）
中	市道のうち、上記以外の一級・二級道路
低	上記以外（農道・林道含む）

③水道

優先度	基準
高	浄水場や配水池、ポンプ場等の施設や、重要給水施設管路、基幹管路（導水管、送水管、配水本管、管径 **200** ㎜以上の簡易水道管路）
中	上記以外の、管径 **300** ㎜以上の上水道配水支管、管径 **100** ㎜以上の簡易水道管路
低	上記以外

④下水道

優先度	基準
高	浄化センター、ポンプ場、農業集落排水処理施設等の施設や、**2016** 年度（平成 **28** 年度）時点で耐用年数（下水道 **50** 年）を経過した管路のあるもの
中	上記以外で、**2016** 年度（平成 **28** 年度）時点で耐用年数（下水道 **50** 年）**-10** 年を経過した管路のあるもの
低	上記以外（農業集落排水管路を含む）

⑤橋梁・トンネル

優先度	基準
高	緊急輸送道路上、または緊急輸送道路、高速道路、ＪＲを跨ぐ橋梁・トンネル
中	上記以外