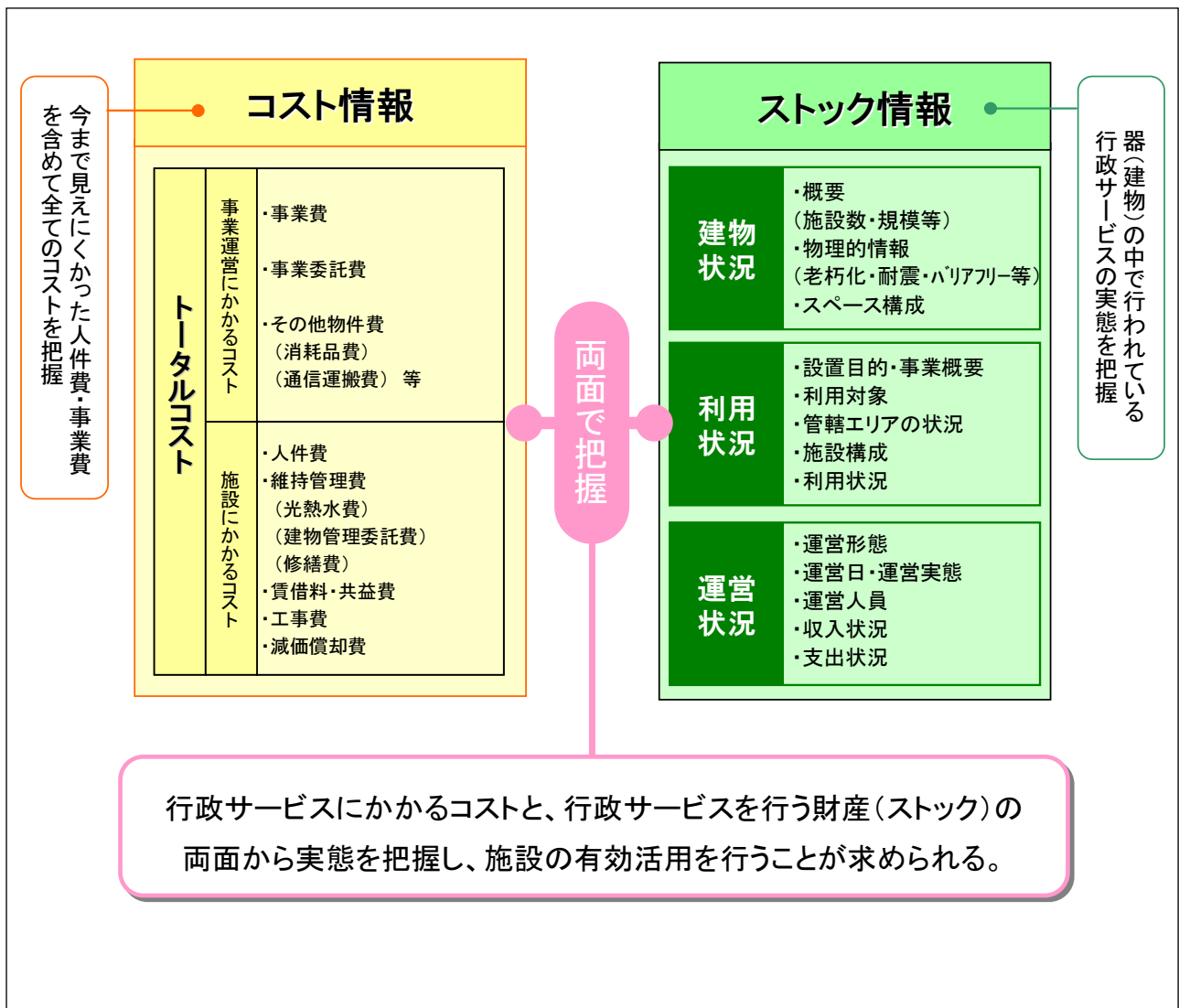


6 区有施設の用途別実態把握

(1) コスト情報とストック情報の的確な把握

- 行政コストを削減しながら行政サービスを向上していくためには、区の保有する施設を有効活用していくことが重要です。そのためには区有施設の現状を的確に把握し、コスト情報とストック情報の両面から調査・分析を行う必要があります。
- そこで本白書では、コスト情報として行政コスト計算書等を活用し、建物全体及びそで行われている行政サービスが人件費や事業費も含め、全体でいくらかかっているかを把握し、また、ストック情報として、土地・建物の老朽化状況などの物理的な状況に加え、利用実態、運営実態も合わせて把握しています。
- コスト情報、ストック情報の両面から区有施設及びそで行われている行政サービスを把握することで、区有施設の問題点や課題が改めて浮きぼりとなってきます。今後、これらを基に区有施設の有効活用の方向性を明らかにしていくことが求められます。

コスト情報とストック情報の的確な把握



施設概要

・施設名称、設置目的、事業内容、建築年度、延床面積、スペース構成等

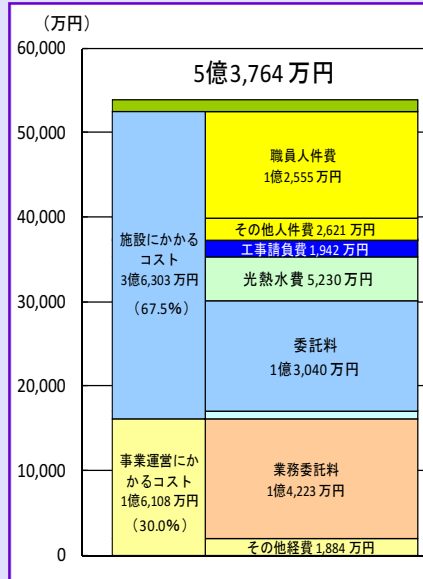
コスト情報

施設別行政コスト計算書

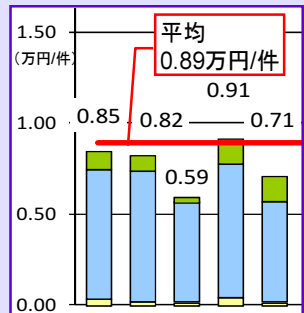
施設ごとに把握

| I 現金収支を伴うもの【コストの部】 | | 合計 | |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|
| 施設にかかるコスト | 職員人件費 | 33,480,000 | 125,550,000 |
| | その他人件費 | 2,388,637 | 26,213,050 |
| | 修繕費 | 265,734 | 265,734 |
| | 工事請負費 | 19,417,785 | 19,417,785 |
| | 光熱水費 | 9,677,272 | 52,304,060 |
| | 委託料 | 19,156,923 | 130,400,051 |
| | 賃借料・共益費 | 0 | 0 |
| | その他経費 | 8,875,726 | 8,875,726 |
| | 施設にかかるコスト | 93,262,077 | 363,026,406 |
| | 事業運営にかかるコスト | 業務委託料 | 46,795,000 |
| その他経費 | | 823,000 | 18,842,765 |
| 事業運営にかかるコスト | | 47,618,000 | 161,076,765 |
| 現金収支を伴うコスト 計 | 140,880,077 | 524,103,171 | |
| 【収入の部】 | | | |
| 収入 | 利用料収入等 | 7,440,075 | 22,726,452 |
| | 国補助金等 | 0 | 0 |
| | 都補助金等 | 0 | 9,351,000 |
| | その他収入 | 0 | 230 |
| 収入の合計 | 7,440,075 | 32,077,682 | |
| II 現金収支を伴わないもの | | | |
| コスト | 減価償却相当額 | 2,505,433 | 13,541,453 |
| III 総括 | | | |
| コストの部合計(トータルコスト) | 143,385,510 | 537,644,624 | |
| 収支差額(ネットコスト) | 135,945,435 | 505,566,942 | |

施設で行われている行政サービスにかかる
全てのコスト(トータルコスト)を把握

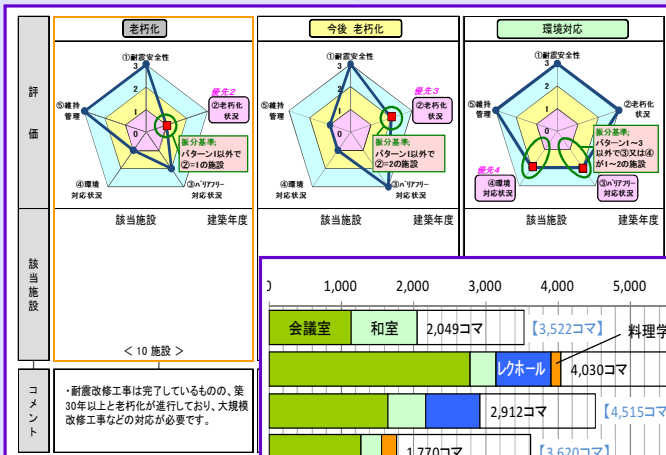


利用1件当たりにかかるコスト

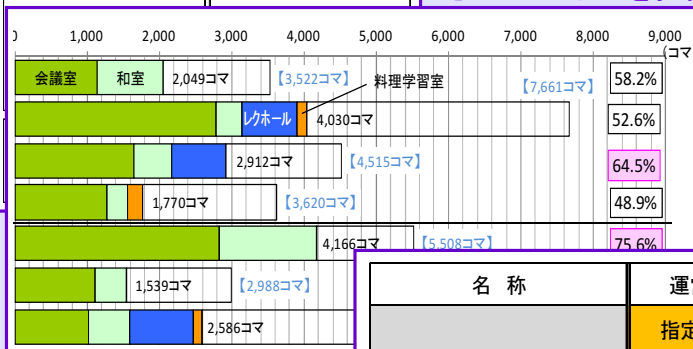


ストック情報

建物状況 レーダーチャートによる
各施設の耐震安全性や老朽化状況を把握



利用状況
年間でどれくらい利用されているかを把握



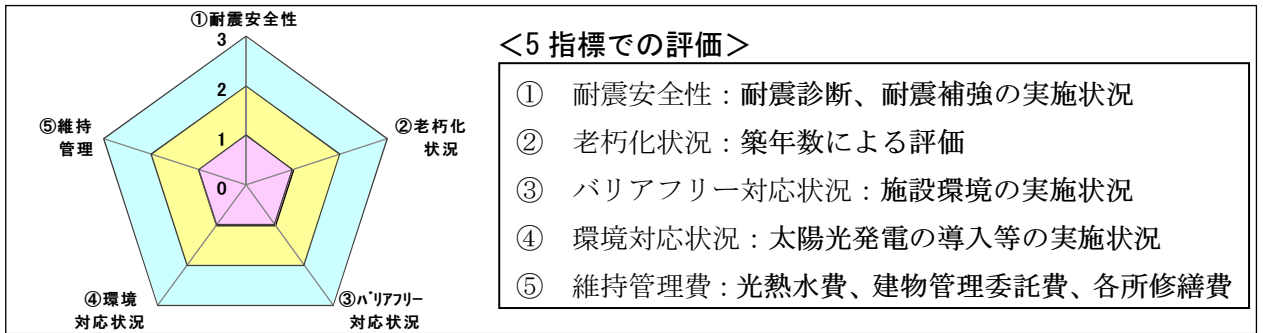
運営状況
施設の運営方式と人員を把握

| 名称 | 運営方式 | 人員計 |
|----|-------|-----|
| | 指定管理者 | 5人 |
| | 指定管理者 | 5人 |
| | 直営 | 17人 |
| 合計 | | 27人 |

(2) 建物総合評価の方法

- スtock情報のうち、建物状況については個別に評価（建物総合評価）を行います。
- 建物総合評価は、次の5項目の評価指標で各施設を評価します。

評価項目と指標



<5 指標での評価>

- ① 耐震安全性：耐震診断、耐震補強の実施状況
- ② 老朽化状況：築年数による評価
- ③ バリアフリー対応状況：施設環境の実施状況
- ④ 環境対応状況：太陽光発電の導入等の実施状況
- ⑤ 維持管理費：光熱水費、建物管理委託費、各所修繕費

| 評価指標 | | 3 | 2 | 1 |
|------------|-------------|--------------------------------|--------|-------|
| ① 耐震安全性 | 現行の耐震基準への適合 | 問題なし (新耐震基準以降又は、補強等を実施した建物) | 対策を検討中 | 対策が必要 |

| 評価指標 | | 3 | 2 | 1 |
|------------|----------|------------------|--------------------------|------------------------|
| ② 老朽化状況 | 築年数による評価 | 問題なし (築20年未満) | 老朽対策が必要 (築20年以上30年未満) | 老朽化が進行している (築30年以上) |

| 評価指標 | | 3 | 2 | 1 |
|-----------------|--|-------------------|----------------------------|-------|
| ③ バリアフリー対応状況 | | 対応済み (6項目全て実施) | 一部未実施の項目がある (1項目～5項目実施) | 対策が必要 |

<以下の項目に対応しているか>

「エレベーター」「車いす使用者用トイレ」「スロープ」「自動ドア」「手すり」「点字ブロック」の6項目。ただし、「スロープ」については段差などの高低差がない場合、評価項目の対象外としている。

※地区サービス事務所・区民住宅・高齢者福祉住宅・職員住宅の借上げ施設、防災備蓄倉庫、駐輪場については対象外としている。

※学校施設については「エレベーター」「車いす使用者用トイレ」「スロープ」「手すり」の4項目としている。

| 評価指標 | | 3 | 2 | 1 |
|-------------|--|-----------|---------|-------|
| ④ 環境対応状況 | | 複数項目が対応済み | 実施項目がある | 対策が必要 |

<以下の項目に対応しているか>

「自然エネルギー(太陽光発電等)」「自然エネルギー(治水)」「断熱(省エネ仕様2007)」「省エネルギー」「緑化」の5項目。

※区民住宅・高齢者福祉住宅・職員住宅の借上げ施設については対象外としている。

| 評価指標 | | 3 | 2 | 1 |
|------------|--|---|-----------|---------------------------|
| ⑤ 維持管理費 | | 妥当 (延床面積当たりの金額が、同一用途施設ごとの平均額の1.4倍未満) | 比較対象施設が無い | 改善の可能性がある (平均額の1.4倍以上) |

※本白書では、維持管理費の評価指標として、同一用途施設ごとの平均値の1.4倍以上を用いている。

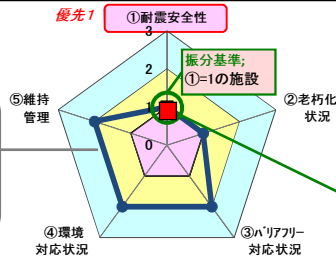
※維持管理費＝光熱水費(電気・ガス・水道・燃料等)＋建物管理委託費(清掃費・警備費・機械保守費等)＋各所修繕費(建物等の軽微な故障等に対する修繕)としている。

【建物総合評価のパターン分類】

- 建物総合評価を次の4パターンに分類します。
- パターン分類する際は、「パターン①（耐震性・老朽化）」の評価指標の数値を最優先とし、②以下の振分基準、②及び評価基準を踏まえ、優先性を判断していきます。

建物総合評価のパターン分類

各パターンのレーダーチャートは、振り分けられた施設の内、最も評価の低い施設のレーダーチャートを表示しています。



■が、各パターンの振分基準です

➤ パターン① 耐震性・老朽化 ≪優先1≫

振分基準：評価指標「①耐震安全性」が“1”（対策が必要）と評価された施設

評価結果：耐震安全性が確保されていない、さらに老朽化が進行している施設

➤ パターン② 老朽化 ≪優先2≫

振分基準：評価指標「②老朽化状況」が“1”と評価された施設

評価結果：老朽化が進行している施設

➤ パターン③ 今後老朽化 ≪優先3≫

振分基準：評価指標「②老朽化状況」が“2”と評価された施設

評価結果：今後、老朽化対策の検討が必要な施設

➤ パターン④ バリアフリー・環境対応 ≪優先4≫

振分基準：評価指標「③バリアフリー対応状況」「④環境対応状況」のいずれかが“1”もしくは“2”と評価された施設

評価結果：バリアフリー化および環境対策が必要な施設

➤ 問題なし

振分基準：評価指標が全て“3”と評価された施設

評価結果：現状、特に問題がない施設

➤ 維持管理費（パターン①～④とは別個に評価）

評価結果：維持管理費の床面積 1㎡あたり費用が、それぞれの用途施設別の平均値の 1.4 倍以上の施設

レーダーチャートの例

