

令和 7 年度 施設評価

令和 7 年 12 月

焼津市

目次

1	施設評価の目的	P1
2	施設評価の進め方	P1
3	評価対象施設	P1
4	施設評価の方法	P1
5	3次評価の結果	P8
6	施設評価後の対応	P8
7	施設カルテ一覧	
(1)	事務庁舎施設	P1
(2)	文化施設	P13
(3)	地域交流センター等施設	P31
(4)	学校教育施設	P107
(5)	スポーツ施設	P157
(6)	子育て支援施設	P185
(7)	保健福祉施設	P223
(8)	医療施設	P239
(9)	市営住宅施設	P243
(10)	産業関連施設	P265
(11)	消防施設	P291
(12)	防災関連施設	P339
(13)	駐車場施設	P431
(14)	その他施設	P439

1. 施設評価の目的

本市では、将来にわたり安全・安心な公共施設を維持し、真に必要な公共施設を介した公共サービスを市民の皆さまに提供するため、平成 26 年 3 月に策定した「公共施設マネジメント基本計画」（令和 3 年度「公共施設等総合管理計画」へ統合）に基づき、「供給・品質・財務」の視点から公共施設の現状を評価し、「総量の最適化」と「質の向上（施設性能、施設機能、維持管理）」に取り組むことを目的として、平成 26 年度から施設評価を実施しています。

2. 施設評価の進め方

最初に 1 次評価として、供給（サービスの適切さなど）、品質（劣化状況など）、財務（収支状況など）の 3 つの定量的な要素を評価します。

次に 2 次評価として、近隣施設や人口動向などの定性的な要素を評価します。

最後に 3 次評価として、1 次評価と 2 次評価を踏まえ、建物と機能をそれぞれ評価します。

3. 施設評価の対象施設

令和 7 年度の公共施設白書（令和 6 年度末データ）の対象施設のうち、旧道路河川維持事務所、旧保健センター、旧ふれあいギャラリー及び焼津中央広場を除く 225 施設とします。

令和 7 年度 施設評価施設一覧

大分類	小分類	施設数
(1) 事務庁舎施設	事務庁舎施設、その他	6
(2) 文化施設	文化施設、図書館、博物館等施設、その他	9
(3) 地域交流センター等施設	地域交流センター、地区集会所	38
(4) 学校教育施設	小学校、中学校、学校給食施設、その他	25
(5) スポーツ施設	体育館、プール、陸上競技場、テニスコート、野球場、その他	14
(6) 子育て支援施設	幼稚園、保育園、児童施設、放課後児童施設	19
(7) 保健福祉施設	総合福祉施設、障害者福祉施設、高齢者福祉施設、健康増進施設、その他	8
(8) 医療施設	医療施設、その他	2
(9) 市営住宅施設	市営住宅	11
(10) 産業関連施設	観光施設、商工施設、水産関連施設、その他	13
(11) 消防施設	消防署、消防団車庫・詰所	24
(12) 防災関連施設	避難地倉庫、水防倉庫、自主防倉庫、防災倉庫	46
(13) 駐車場施設	駐車場施設	4
(14) その他施設	その他	6
合計		225

4. 施設評価の方法

(1) 1 次評価（基礎評価）

各施設の経営課題を把握するため、施設所管課へ公共施設実態調査（令和 6 年度実績値）を

実施し、定量的な要素を分析のうえ、表1「評価の視点」に基づき、ハード面とソフト面における3つの観点（供給・品質・財務）から4段階評価します。

なお、最も良い評価は「A」、悪い評価は「D」とします。

表1 評価の視点

評価項目		評価指標	算出方法	分析の視点
ハード面	(1) 品質	① 施設劣化度	3年毎に実施する劣化度調査結果	施設の機能や性能を維持しているかについて評価します。
		② 耐震性能	耐震性能ランク	
		③ バリアフリー	バリアフリー対応の数	
ソフト面	(2) 供給	④ 利用状況	a. 1日当たりの利用者数	施設が十分に利用されているかについて評価します。
			b. 学級数	
			c. 年間稼働率	
			d. 定員充足率	
			e. 入居率	
			f. 1日当たりの給食提供数	
			g. 1日当たりの預り台数	
	(3) 財務	⑤ 経費状況	対象年度の各施設の床面積当たりの支出を、当該類似施設（評価分類）の平均値と比較し評価	施設の管理・運営経費は適切かについて評価します。

1) ハード面

① 施設劣化度

3年ごとに実施する劣化度調査結果に基づき、次により4段階で評価します。

ア 劣化度調査で調査する棟ごと、部位ごと（7部位：屋根、外部（外壁・外部建具・外部雑）、内部、電気設備、空調設備、衛生設備、搬送設備）の調査結果に基づき、

表2-1「劣化度調査結果に基づく点数表（部位別）」により点数化します。

表2-1 劣化度調査結果に基づく点数表（部位別）

劣化度調査結果	I	II	III	IV	V
点数	4点	4点	3点	2点	1点

イ アで点数化した部位ごとの平均点を算出し、表2-2「劣化度調査結果に基づく点数表（棟別）」により棟ごとの劣化度を評価します。

（例）屋根の判定がIV（2点）、外部がIII（3点）、内部がIV（2点）の場合、合計点は7点となり、3部位が該当するため、 $7 \div 3 \text{ 部位} = 2.33$ となり、小数点第2位を四捨五入し総合評価点（2.3点）を算出します。

表2-2 劣化度調査結果に基づく点数表（棟別）

平均点	3.5以上	2.5以上3.5未満	1.5以上2.5未満	1.5未満
評価	A	B	C	D

ウ 複数の棟がある施設の場合、イの棟ごとの平均点を合計し棟数で除算（小数点第2位四捨五入）した総合評価点に基づき、表3「総合評価点」により総合評価します。

表3 総合評価点

総合評価点数	3.5 以上	2.5 以上 3.5 未満	1.5 以上 2.5 未満	1.5 未満
総合評価	A	B	C	D

② 耐震性能

「焼津市が所有する公共建築物の耐震性能リスト」（防災計画課公表）に基づき、表4「耐震性能の評価基準」とおり耐震性能ランクを評価基準とし、4段階で評価します。

なお、2棟以上の施設で耐震性能が異なる場合は、最も耐震性能が劣るランクを評価基準としています。前記リストにない施設については、昭和56年（1981年）6月以降に建築（新耐震基準）された施設は評価「B」、昭和56年（1981年）5月以前に建築（旧耐震基準）された施設は評価対象外「－」としています。

表4 耐震性能の評価基準

評価	評価基準（耐震性能ランク）	
A	I a	耐震性能が優れている建物
B	I b	耐震性が良い建物
C	II	耐震性性能がやや劣る建物
D	III	耐震性能が劣る建物

③ バリアフリー

公共施設実態調査結果に基づき、出入口、廊下等、階段、エレベーター、便所、駐車場、誘導用床材、その他の8項目について評価します。評価方法は次のとおりです。

なお、増築等により複数の棟で構成される建物の場合、棟ごとの機能として評価せず、1つの建物の機能として評価します。独立した棟が複数ある場合は、それぞれ評価します。

また、お年寄りや障害をお持ちの方や多くの方々が利用する施設を対象とするため、倉庫など専ら人が利用しない施設、建物を有しない施設は評価対象外「－」としています。

ア バリアフリー対応の数（公共施設実態調査で○を付した数）を棟ごとに合計し、その合計数に応じて表5「棟別評価点数表」により棟別の評価点数を算出します。

表5 棟別評価点数表

バリアフリー対応の数	7 個以上	5 ～ 6 項目	3 ～ 4 項目	2 項目以下
棟別評価点	7 点	5 点	3 点	0 点

イ アの棟ごとの評価点数を合計し、棟数で除算した平均点（総合評価点数）により、表6「バリアフリーの総合評価表」に応じて総合評価します。

（例）A棟のバリアフリー対応数が3項目（3点）、B棟はA棟の増築部分で一体的に利用されているため3項目（3点）、C棟のバリアフリー対応数が5項目（5点）、D棟のバリアフリー対応数が2個（0点）、E棟は倉庫で専ら人が利用しないため対象外の場合、合計点は11点となり、4棟で除算するため、 $11 \text{ 点} \div 4 \text{ 棟} = 2.75$ となり、小数点第1位を四捨五入し、総合評価点数は「3」となります。

表6 バリアフリーの総合評価表

総合評価点数	6点・7点	4点・5点	2点・3点	0点・1点
総合評価	A	B	C	D

2) ソフト面

④ 利用状況

利用状況の評価は、施設用途ごとに利用者や利用形態が異なるため、施設用途ごとに、年間稼働率や定員充足率など、適切な指標（評価の視点）を設定し、次のとおり評価します。
なお、利用状況の把握が困難な施設は評価対象外「－」とします。

a. 1日当たりの延利用者数

開館日数と年間利用者数から過去3か年の1日当たりの利用者数を算出し、調査年度（令和6年度）との比較により評価します。

【評価対象（施設小分類）】

図書館、博物館等施設、地区集会所、プール、陸上競技場、野球場、児童施設、総合福祉施設、健康増進施設、観光施設、商工施設、水産関連施設

【評価基準】

評価	A	B	C	D
評価結果	1.20 以上	1.00 以上、1.20 未満	0.80 以上、1.00 未満	0.80 未満

b. 学級数

文部科学省「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引（平成27年1月27日：26文科初第1112号通知）」の適正規模を参考に、各学校の学級数に応じて、次のとおり評価します。

【評価対象（施設小分類）】

小学校、中学校

【評価基準】

評価	A	B	C	D
評価結果（小学校）	19学級以上	12学級以上18学級以下	9学級以上11学級以下	8学級以下
評価結果（中学校）	19学級以上	12学級以上18学級以下	6学級以上11学級以下	5学級以下

c. 年間稼働率

年間利用コマ数と年間利用可能コマ数から過去3か年の稼働率の平均で評価します。

【評価対象（施設小分類）】

文化施設、地域交流センター、体育館、テニスコート

【評価基準】

評価	A	B	C	D
評価結果	80%以上	60%以上80%未満	40%以上60%未満	40%未満

d. 定員充足率

定員と在籍園児数・児童数から過去3か年の定員充足率の平均で評価します。

【評価対象（施設小分類）】

幼稚園、保育園、放課後児童施設、高齢者福祉施設

【評価基準】

評価	A	B	C	D
評価結果	80%以上（定員超過含む）	60%以上 80%未満	40%以上 60%未満	40%未満

e. 入居率

入居可能戸数と入居戸数から過去3か年の入居率の平均で評価します。

【評価対象（施設小分類）】

医療施設（その他）、市営住宅

【評価基準】

評価	A	B	C	D
評価結果	80%以上（定員超過含む）	60%以上 80%未満	40%以上 60%未満	40%未満

f. 1日当たりの給食提供数

年間給食提供数と年間給食提供日数から過去3か年の1日当たりの給食提供数を算出し、調査年度（令和6年度）との比較により評価します。

【評価対象（施設小分類）】

学校給食施設

【評価基準】

評価	A	B	C	D
評価結果	1.20 以上	1.00 以上 1.20 未満	0.80 以上 1.00 未満	0.80 未満

g. 1日当たりの預り台数

年間利用台数と年間開場日数から過去3か年の1日当たりの預り台数を算出し、調査年度（令和6年度）との比較により評価します。

【評価対象（施設小分類）】

駐車場施設

【評価基準】

評価	A	B	C	D
評価結果	1.20 以上	1.00 以上 1.20 未満	0.80 以上 1.00 未満	0.80 未満

⑤ 経費状況

対象年度の各施設の床面積あたりの支出を当該類似施設（評価分類）の平均値と比較し、4段階で評価します。

【評価方法】

ア 支出合計額を延床面積で除算します（評価値）。

イ 評価分類毎の平均値を算出します（平均値）。

ウ 評価分類毎の標準偏差を算出します（標準偏差）。

※「標準偏差」とは、データ分布の広がり幅(ばらつき)を見る尺度の一つです。

エ 「(評価値－平均値) / 標準偏差」で算出した数値（総合評価値）に基づき、表 7「経費状況の評価基準」により評価します。

なお、評価「A」は、床面積当たりの支出が小さいことを表します。

※ 指定管理者制度を導入している施設は、指定管理者の収支に基づき評価します。

※ 評価分類間で施設規模や用途が大きく異なる場合や 1 施設のみの場合など、横並びで評価が難しい場合は未評価「－」としています。

表 7 経費状況の評価基準

総合評価値	$x \leq -1.0$	$-1.0 < x \leq 0$	$0 < x < 1.0$	$x \geq 1.0$
総合評価	A	B	C	D

(2) 2次評価（基礎評価及び定性的な要素の分析）

施設所管課において、1次評価で勘案されていない定性的な要素（公共性、有効性、代替性）について、表 8「2次評価の分類と評価項目」に基づき評価します。併せて、各評価項目における課題に対し、具体的な対応策（今後の方向性）を立案します。

表 8 2次評価の分類と評価項目

大項目	中項目	評価項目
1. 公共性	(1) 公益性	① 設置目的の意義が低下していないか
		② サービス内容が設置目的に即しているか
		③ 利用実態が設置目的に即しているか
	(2) 必需性	① 市が自ら運営主体として関与すべき施設か
		② 法律等により設置が義務付けられている施設か
2. 有効性	(1) 利用度	① 定員等に対する充足率はどうか
		② 今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか
	(2) 互換性	① 施設の利用実態から利用圏域はどうか
		② 利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか
3. 代替性	民間参入の可能性	① 民営化が可能な施設か
		② 管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か
		③ 民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか

(3) 3次評価（総合評価（案）の立案）

1次評価と2次評価の結果を踏まえ、建物と機能について、表9「「建物の評価」及び「機能の評価」の総合評価（案）の区分とその定義」に基づき評価し、「総合評価（案）」を立案します。併せて、「総量の最適化（建物）」及び「質の向上（機能）」の課題に対し、具体的な解決策（今後の方向性）を立案します。

表9 「建物の評価」及び「機能の評価」の総合評価（案）の区分とその定義

区分	想定する今後の取り組み手法	評価
建物 ハード面	今後5年間は必要な小規模修繕を行いながら建物の現状を維持する。	現状維持
	今後5年以内に耐震補強（吊り天井対策含む。）、大規模改修または建替えに着手する。	改善
	今後5年以内に建物を廃止し、民間等へ貸付、譲渡、解体、売却する。	廃止
機能 ソフト面	今後5年間は機能（サービス）の現状を維持する。	現状維持
	今後5年以内に多機能と複合化、集約化（統合・移転）、もしくは他用途へ転用または5年以内にサービス内容を見直す。	見直し
	今後5年以内に機能を廃止する。	廃止

【複合化】複数の異なる目的の施設を一つの建物にまとめること。

【集約化】施設の持つ機能を他の施設へ移転し、一つの施設に複数の機能をまとめて併用すること。

【転用】これまでの用途を変更し、他の施設として建物を使用すること。

【大規模改修】屋上防水や外壁塗装、給排水管、空調など、複数の修繕工事を同時に実施すること。

(4) 3次評価（総合評価（案）の決定）

(3)で施設所管課が立案した「総合評価（案）」は、施設所管課と政策企画課のヒアリング等を経て、公共施設マネジメント検討委員会で審議された後、公共施設マネジメント対策本部に諮られます。

(5) 総合評価の決定

最終的に行政経営会議において総合評価を決定し、市ホームページなどを活用し、公表します。また、総合評価の結果を踏まえ、継続して保有する施設は、施設評価の結果に基づき、供給（利用量の増加）・品質（建物の保全、長寿命化など）・財務（市負担額の削減）の適正化に取り組めます。

5. 3次評価の結果

本年度に実施した 225 施設の総合評価の結果、81 施設が建物の「改善」「廃止」や機能「見直し」「廃止」の必要があると判断されました。

■総合評価の総括表

建物評価→ ↓機能評価	現状維持	改善	廃止	機能評価合計
現状維持	144	56	1	201
見直し	8	10	0	18
廃止	0	0	6	6
建物評価合計	152	66	7	225

6. 施設評価後の対応

施設評価において、「改善」「見直し」「廃止」と判定された施設は、下表のイメージのとおり、今後5年以内の対応方策、スケジュール等を施設所管課において立案し、「個別施設計画アクションプラン」に位置づけ、計画的に取り組みます（原則として、延床面積 200 m²以上の施設を対象とします。）。

施設評価（総合評価）後の対応のイメージ

