

(1)施設基本情報シート

1.台帳番号	3600	3.利用用途別分類	庁舎等施設								
2.施設名	東部事務所	4.利用圏域別分類	広域・市域								
5.所在地(町名・番地)	新別府町1401-41	15.設置根拠法令	廃棄物の処理及び清掃に関する法律								
6.バス停	一ツ葉神社前(170m)	16.設置条例									
7.開設年月日	平成27年4月1日	17.市の計画	H27.3.31 廃止済								
8.施設運営形態(指定管理者)	直営	18. 外観									
9.指定管理期間											
10.用途地域	その他										
11.財産区分	公用										
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	一般廃棄物収集運搬の拠点施設として専用の事務所・車庫を確保する必要があることから、本施設を設置した。なお、本施設は現業中長期計画に基づき、平成27年3月31日をもって清掃事務所としての用途を廃止した。		19. 内部								
											
13.主な利用者	一般廃棄物収集運搬業務に係る職員		20.避難所の指定(標高)	— 3.30 m							
14.利用者駐車可能台数	0台		21.投票所の指定	無							
22. 土地情報	土地面積	5,334.17 m <sup>2</sup>				24. 建物情報	総延床面積	2,070.45 m <sup>2</sup>			
	現況地目	宅地					取得価額計(開始時簿価計)	— (—)			
	土地所有形態	所有					階数・構造(主たる建物)	地上2階・RC・鉄筋コンクリート			
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>					建築年(主たる建物)	1982年			
23. 利用情報	(区分・単位)	—		—		法定点検(主たる建物)	対象				
		—	前年比%	—	前年比%	建物所有状況	市有物件				
	—	—	—	—	—	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	—	—	—	—	—	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	—	—	—	—	—	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>				
25. 収入	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		26. 支出	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%			千円	前年度比%		
	市の収入計① (②+③)	0	—	0	—		市の支出計⑧ (指定管理料除く)	681	68.6	992	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—		施設のコスト	681	68.6	992	—
	その他③	0	—	0	—		事業のコスト	0	—	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—	0	—		人に係るコスト	0	—	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—	0	—		指定管理者の支出計⑨	0	—	0	—
	指定管理料⑥	0	—	0	—		施設のコスト	0	—	0	—
	利用料金収入	0	—	0	—		自主事業以外のコスト	0	—	0	—
	自主事業収入	0	—	0	—		自主事業のコスト	0	—	0	—
その他収入	0	—	0	—	人に係るコスト	0	—	0	—		
収入合計⑦	0	—	0	—	支出合計⑩	681	68.6	992	—		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—		—		28.工事請負費・修繕費	0	0.0	6	—		
29.施設経営における実質的な 収入(⑦-⑥)	0		0		31. 市負担	681	68.6	992	—		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	0		0		市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	681	68.6	992	—		
					市負担割合(%) (⑪÷⑩)	100	100.0	100	—		
32.施設所管課	環境業務課		33.施設主管課	環境業務課							

(2)施設評価シート

1.台帳番号	3600	3.利用用途別分類	庁舎等施設																												
2.施設名	東部事務所	4.利用圏域別分類	広域・市域																												
5.基礎評価																															
評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点未満		B																												
	品質評価の評価(偏差値)		49.7																												
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		58.8																												
①品質評価	①品質評価 築年数(棟平均)の評価が低い。 劣化度数(棟平均)の評価が低い。 バリアフリー未対応(棟平均)の評価が低い。	指標の結果	<table border="1"> <thead> <tr> <th>評価指標</th> <th>平成28年度</th> <th>偏差値</th> <th>平均</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>築年数(棟平均)</td> <td>34.000 年</td> <td>43.1</td> <td>25.800 年</td> </tr> <tr> <td>劣化度数(棟平均)</td> <td>2.300 件</td> <td>48.0</td> <td>1.900 件</td> </tr> <tr> <td>耐震対応(棟平均)</td> <td>5.000 点</td> <td>54.9</td> <td>4.700 点</td> </tr> <tr> <td>クレーム点数</td> <td>5.000 点</td> <td>55.3</td> <td>4.500 点</td> </tr> <tr> <td>バリアフリー未対応(棟平均)</td> <td>1.300 件</td> <td>47.2</td> <td>0.900 件</td> </tr> <tr> <td>評価値</td> <td></td> <td>49.7</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	評価指標	平成28年度	偏差値	平均	築年数(棟平均)	34.000 年	43.1	25.800 年	劣化度数(棟平均)	2.300 件	48.0	1.900 件	耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点	クレーム点数	5.000 点	55.3	4.500 点	バリアフリー未対応(棟平均)	1.300 件	47.2	0.900 件	評価値		49.7	
		評価指標	平成28年度	偏差値	平均																										
		築年数(棟平均)	34.000 年	43.1	25.800 年																										
		劣化度数(棟平均)	2.300 件	48.0	1.900 件																										
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点																										
		クレーム点数	5.000 点	55.3	4.500 点																										
バリアフリー未対応(棟平均)	1.300 件	47.2	0.900 件																												
評価値		49.7																													
指標の結果	<table border="1"> <thead> <tr> <th>評価指標</th> <th>平成28年度</th> <th>偏差値</th> <th>平均</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物1㎡当たりの利用量率</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>建物1㎡当たりの利用量率</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地1㎡当たりの利用量率</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>市負担額千円当たりの利用量</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>評価値</td> <td></td> <td>#DIV/0!</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	評価指標	平成28年度	偏差値	平均	建物1㎡当たりの利用量率				建物1㎡当たりの利用量率				土地1㎡当たりの利用量率				市負担額千円当たりの利用量				評価値		#DIV/0!							
評価指標	平成28年度	偏差値	平均																												
建物1㎡当たりの利用量率																															
建物1㎡当たりの利用量率																															
土地1㎡当たりの利用量率																															
市負担額千円当たりの利用量																															
評価値		#DIV/0!																													
指標の結果	<table border="1"> <thead> <tr> <th>評価指標</th> <th>平成28年度</th> <th>偏差値</th> <th>平均</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市負担割合</td> <td>100.000 %</td> <td>45.0</td> <td>98.220 %</td> </tr> <tr> <td>市負担額(ソフト)前年度比</td> <td>69.100 %</td> <td>69.8</td> <td>90.813 %</td> </tr> <tr> <td>建物1㎡当たりの市負担額</td> <td>0.329 千円</td> <td>61.7</td> <td>273.711 千円</td> </tr> <tr> <td>土地1㎡当たりの市負担額</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>利用量当たりの市負担額</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>評価値</td> <td></td> <td>58.8</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	評価指標	平成28年度	偏差値	平均	市負担割合	100.000 %	45.0	98.220 %	市負担額(ソフト)前年度比	69.100 %	69.8	90.813 %	建物1㎡当たりの市負担額	0.329 千円	61.7	273.711 千円	土地1㎡当たりの市負担額				利用量当たりの市負担額				評価値		58.8			
評価指標	平成28年度	偏差値	平均																												
市負担割合	100.000 %	45.0	98.220 %																												
市負担額(ソフト)前年度比	69.100 %	69.8	90.813 %																												
建物1㎡当たりの市負担額	0.329 千円	61.7	273.711 千円																												
土地1㎡当たりの市負担額																															
利用量当たりの市負担額																															
評価値		58.8																													
品質評価の分布図																															
供給評価・財務評価の分布図																															
品質評価(横) / 供給・財務評価(縦)			供給評価(横) / 財務評価(縦)																												

## (2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	3600	利用用途別分類	庁舎等施設
施設名	東部事務所	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析(総括)	東部事務所は昭和57年に竣工、建築後34年経過しており、H27.3.31に事務所機能を廃止している。このため、現在修繕等は行っておらず、品質は平均を下回っている。	
2	品質評価分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指標】築年数、劣化度点数、バリアフリー未対応 【原因】東部事務所は昭和57年に竣工、建築後34年経過しており、事務所機能廃止後は修繕等を行っていない。また、廃止前から施設の一般利用は行っておらず、バリアフリー未対応である。	
3	供給評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	なし	
4	財務評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指標】市負担割合 【原因】施設の一般利用は行っておらず、使用料収入等が見込めないため。	
5	定性的な要素の分析(総括)	H27.3.31に事務所機能を廃止し、現在は主に車庫部分を倉庫として利用している。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	宮崎市消防団榎分団第3部消防団車庫、宮崎市総合発達支援センター、宮崎市小児診療所、中央卸売市場、榎北小学校、阿波岐原森林公園(一ツ葉)	
7	利用圏域内にある市の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	市庁舎(本庁舎、第二～四庁舎)、南部事務所、介護認定審査室、道路維持事務所、宮崎市自立相談支援センター(これから)、生活困窮者等就労準備支援事業(かけはし)	
8	利用圏域内の県、民間の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	なし	
9	防災対策施設としての位置づけの有無。有の場合は内容	なし	
10	交通事情(幹線道路および公共交通機関)の状況	市役所から県道11号線を北東に5km程度進んだ位置にあり、最寄の「一ツ葉神社前」バス停から350m程度、「イオンモール宮崎」バス停から400m程度離れており、交通事情は比較的良好である。	
11	施設の所在地付近における現在人口および将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,979人(平成28年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】355,433人(平成52年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値)	
12	将来の修繕更新に係る見込み(建て替えの時期・事業費(概算))	【建て替えの時期】2030年代 【建て替えの事業費(概算)】7.8億円	
13	その他総合評価に勘案すべき事項(包括外部監査の結果・対応、他自治体との比較など)	なし	

## (2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	3600	利用用途別分類	庁舎等施設
施設名	東部事務所	利用圏域別分類	広域・市域
14	総合評価(案)(総括)	「建物の評価(案)」は「継続」とするが、建物の老朽化部分、バリアフリー未対応部分について新たな修繕等を行わない。 また、他に倉庫利用できる施設を活用することで市負担額の削減が見込めることから、「機能の評価(案)」は「廃止」とする。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	基礎評価の品質は平均未滿で、建築後34年経過しており事務所機能廃止後修繕等を行っておらず、2階廊下等に雨漏りが生じている。また、バリアフリー未対応であり、修繕等を行わなければ一般利用は難しいが、現在それに見合う収入はなく市負担額の増が見込まれる。今後、他部署も含め他の施設の機能移転等の検討を行うため、本施設は継続する。	
17	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組(案) ※15が「処分」以外するとき	なし	
18	機能の評価(案) ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	廃止	
19	機能の評価(案)の理由	事務所機能廃止後利活用について課内で検討しているが、現在は倉庫としての利用にとどまっている。 倉庫として利用できる他施設もあり、市負担額が年100万円超となっているがそれに見合う収入もないため、本施設は「廃止」とする。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組(案) ※18が「廃止」以外するとき	なし	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	建物・設備の老朽度を十分に検証した上で、南海トラフ巨大地震発生後も持続的に行政サービスを提供する中枢施設として機能できるように宮崎市庁舎問題検討委員会等で「庁舎のあり方」について検討する。 職員数の減少や部署の再配置などによって余裕スペースが発生した場合、他の利用用途別分類の施設を含めて機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。 広告収入の新規開拓や公共空間の利活用(例:休日の駐車場の有料化など)などにより新たな収入を確保する。	
22	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
24	アンケート(施設利用者)	対象外	

## (2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	3600	利用用途別分類	庁舎等施設
施設名	東部事務所	利用圏域別分類	広域・市域
26	総合評価(総括)	「建物の評価」は「継続」とするが、建物の老朽化部分、バリアフリー未対応部分について新たな修繕等を行わない。 また、他に倉庫利用できる施設を活用することで市負担額の削減が見込めることから、「機能の評価」は「廃止」とする。	
27	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
28	建物の評価の理由	基礎評価の品質は平均未満で、建築後34年経過しており事務所機能廃止後修繕等を行っておらず、2階廊下等に雨漏りが生じている。また、バリアフリー未対応であり、修繕等を行わなければ一般利用は難しいが、現在それに見合う収入はなく市負担額の増が見込まれる。今後、他部署も含め他の施設の機能移転等の検討を行うため、本施設は継続する。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※28が「処分」以外のとき	なし	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	廃止	
31	機能の評価の理由	事務所機能廃止後利活用について課内で検討しているが、現在は倉庫としての利用にとどまっている。 倉庫として利用できる他施設もあり、市負担額が年100万円超となっているがそれに見合う収入もないため、本施設は「廃止」とする。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※31が「廃止」以外のとき	なし	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	建物・設備の老朽度を十分に検証した上で、南海トラフ巨大地震発生後も持続的に行政サービスを提供する中枢施設として機能できるように宮崎市庁舎問題検討委員会等で「庁舎のあり方」について検討する。 職員数の減少や部署の再配置などによって余裕スペースが発生した場合、他の利用用途別分類の施設を含めて機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。 広告収入の新規開拓や公共空間の利活用(例:休日の駐車場の有料化など)などにより新たな収入を確保する。	

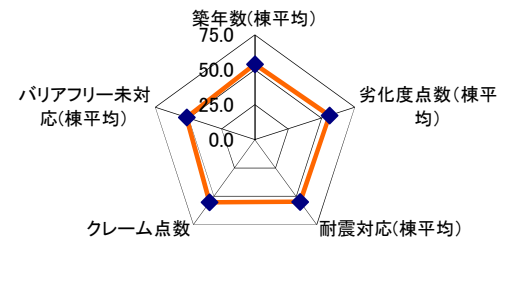
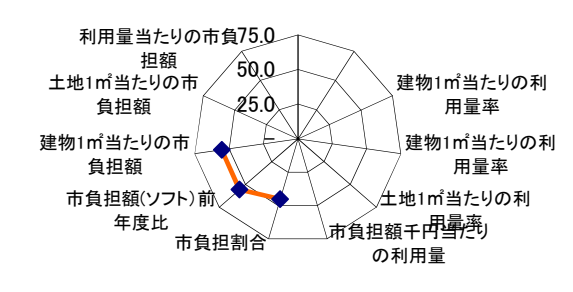
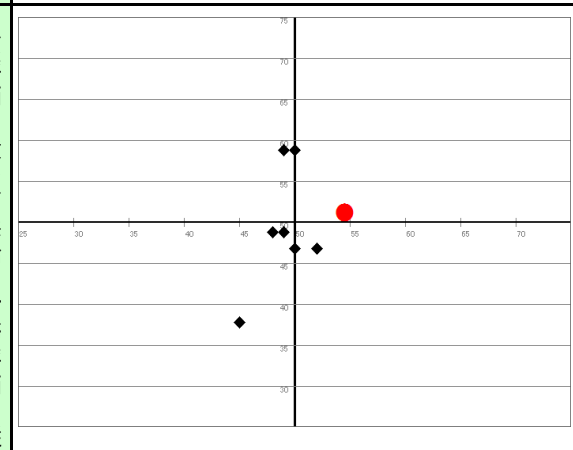
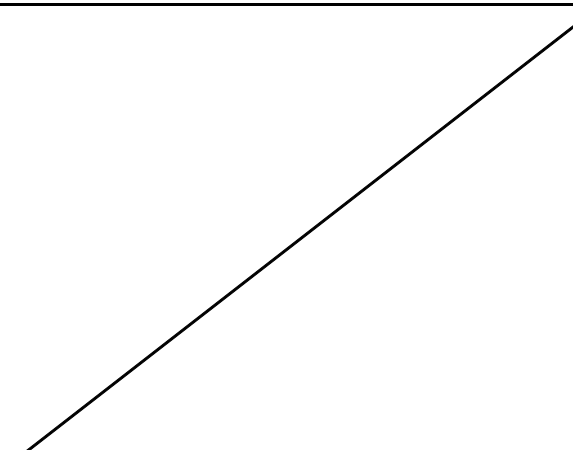


**施設カルテ**  
(1) 施設基本情報シート

平成29年度

1.台帳番号	3580	3.利用用途別分類	庁舎等施設				
2.施設名	南部事務所	4.利用圏域別分類	広域・市域				
5.所在地(町名・番地)	古城町2522-3	15.設置根拠法令	廃棄物の処理及び清掃に関する法律				
6.バス停	黒北(1730m)	16.設置条例					
7.開設年月日	平成7年8月28日	17.市の計画	現状のまま当面は存続する				
8.施設運営形態(指定管理者)	直営	18. 外観	 				
9.指定管理期間							
10.用途地域	その他						
11.財産区分	公用						
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	一般廃棄物収集運搬の拠点施設として専用の事務所・車庫を確保する必要があることから、本施設を設置した。従事する職員の衛生面や健康面に配慮するため、必要とする設備を備えている。				19. 内部	 	
13.主な利用者	一般廃棄物収集運搬業務に係る職員						
14.利用者駐車可能台数	0台	20.避難所の指定(標高)	— 47.00 m				
		21.投票所の指定	無				
22. 土地情報	土地面積 3,381.55 m <sup>2</sup>	24. 建物情報	総延床面積	1,794.31 m <sup>2</sup>			
	現況地目 宅地		取得価額計(開始時簿価計)	380862千円 (—)			
	土地所有形態 所有		階数・構造(主たる建物)	地上2階・RC・鉄筋コンクリート			
	借受面積 0.00 m <sup>2</sup>		建築年(主たる建物)	1995年			
23. 利用情報	(区分・単位)	—	法定点検(主たる建物)	対象			
	—	前年比%	建物所有状況	市有物件			
	—	—	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>			
	—	—	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	—	—	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>			
25. 収入	(区分・単位)	平成28年度決算	平成27年度決算				
		千円	前年度比%	千円	前年度比%		
	市の収入計① (②+③)	169	96.0	176	—		
	使用料(減免後)②	0	—	0	—		
	その他③	169	96.0	176	—		
	《参考》 使用料減免額④	0	—	0	—		
	指定管理者の収入計⑤	0	—	0	—		
	指定管理料⑥	0	—	0	—		
	利用料金収入	0	—	0	—		
	自主事業収入	0	—	0	—		
その他収入	0	—	0	—			
収入合計⑦	169	96.0	176	—			
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—	—	—	—			
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	169	96.0	176	—			
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	0	—	0	—			
26. 支出	(区分・単位)	平成28年度決算	平成27年度決算				
		千円	前年度比%	千円	前年度比%		
	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	264,429	84.7	312,206	—		
	施設のコスト	10,629	91.6	11,606	—		
事業のコスト	0	—	0	—			
人に係るコスト	253,800	84.4	300,600	—			
指定管理者の支出計⑨	0	—	0	—			
施設のコスト	0	—	0	—			
自主事業以外のコスト	0	—	0	—			
自主事業のコスト	0	—	0	—			
人に係るコスト	0	—	0	—			
支出合計⑩	264,429	84.7	312,206	—			
28.工事請負費・修繕費	1,496	100.0	1,496	—			
31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	264,260	84.7	312,030	—		
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	100	100.0	100	—		
32.施設所管課	環境業務課	33.施設主管課	環境業務課				

(2) 施設評価シート

1.台帳番号	3580	3.利用用途別分類	庁舎等施設			
2.施設名	南部事務所	4.利用圏域別分類	広域・市域			
5.基礎評価						
評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点未満		A			
	品質評価の評価(偏差値)		54.3			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		52.1			
①品質評価	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均	
		築年数(棟平均)	21.000 年	54.0	25.800 年	
		劣化度点数(棟平均)	0.700 件	56.0	1.900 件	
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点	
		クレーム点数	5.000 点	55.3	4.500 点	
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.700 件	51.4	0.900 件	
		評価値	54.3			
②供給評価	指標の結果	評価指標	平成28年度	偏差値	平均	
		建物1㎡当たりの利用量率		人	人	
		建物1㎡当たりの利用量率		台	台	
		土地1㎡当たりの利用量率		人	人	
		市負担額千円当たりの利用量				
				評価値	#DIV/0!	
③財務評価	指標の結果	市負担割合の評価が低い。	市負担割合	平成28年度	偏差値	平均
			99.940 %	45.2	98.220 %	
			市負担額(ソフト)前年度比	84.600 %	55.7	90.813 %
			建物1㎡当たりの市負担額	147.277 千円	55.4	273.711 千円
			土地1㎡当たりの市負担額			千円
			利用量当たりの市負担額			千円
		評価値	52.1			
品質評価の分布図			供給評価・財務評価の分布図			
	品質評価(横) / 供給・財務評価(縦)			供給評価(横) / 財務評価(縦)		

## (2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	3580	利用用途別分類	庁舎等施設
施設名	南部事務所	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析(総括)	平成7年竣工で建築後21年経過しているが、随時修繕を行っており、品質・財務評価ともに平均を上回っている。	
2	品質評価分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	なし	
3	供給評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	なし	
4	財務評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指標】市負担割合 【原因】一般廃棄物収集運搬の拠点施設であり、施設の一般利用は行っておらず、使用料収入等が見込めないため。	
5	定性的な要素の分析(総括)	現在職員が常駐し、一般廃棄物収集運搬の拠点施設として業務に使用している唯一の清掃事務所である。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	古城老人いこいの家、南部環境美化センター	
7	利用圏域内にある市の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	市庁舎(本庁舎、第二～四庁舎)、東部事務所、介護認定審査室、道路維持事務所、宮崎市自立相談支援センター(これから)、生活困窮者等就労準備支援事業(かけはし)	
8	利用圏域内の県、民間の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	なし	
9	防災対策施設としての位置づけの有無。有の場合は内容	なし	
10	交通事情(幹線道路および公共交通機関)の状況	古城小学校から県道336号(宮崎田野)線を南西に2.4kmほど進んだ位置にあり、最寄の「薫る坂入口」バス停から約2km離れており、利便性は悪い。	
11	施設の所在地付近における現在人口および将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,979人(平成28年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】355,433人(平成52年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値)	
12	将来の修繕更新に係る見込み(建て替えの時期・事業費(概算))	【建て替えの時期】2040年代 【建て替えの事業費(概算)】6.9億円	
13	その他総合評価に勘案すべき事項(包括外部監査の結果・対応、他自治体との比較など)	なし	



## (2) 施設評価シート

施設評価(H29)		平成29年度	
台帳番号	3580	利用用途別分類	庁舎等施設
施設名	南部事務所	利用圏域別分類	広域・市域
14	総合評価(案)(総括)	「建物の評価(案)」は「継続」とし、「総量の最適化」の取り組みとして、建物の将来の修繕更新費用の削減のため、計画的な保全に取り組む。 また、既に東部事務所の機能を統合・集約済みであり、他に事務所・車庫機能を備えた類似の施設もないことから、「機能の評価(案)」は「継続」とする。なお、一般廃棄物収集運搬の拠点施設であり一般使用にそぐわないため、使用料収入は見込めない。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	基礎評価は、品質・財務ともに平均を超えている。建物壁面にひび割れ等見られるが雨漏りはなく、また今年度空調設備2系統のうち1系統の更新を行っており、今後も大規模な改修更新等なしに使用に耐え得る。 現在一般廃棄物収集運搬の拠点施設として業務に使用している唯一の清掃事務所であり、事務所・車庫機能を有した類似・代替・統合可能な建物がなく、今後も継続する必要がある。	
17	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組(案) ※15が「処分」以外のとき	設備については、21年経過しており更新時期を迎えているが、将来の修繕更新費用を削減するため、早期の修繕及び定期的な点検等計画的な保全に取り組む。	
18	機能の評価(案) ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続	
19	機能の評価(案)の理由	現在一般廃棄物収集運搬の拠点施設として業務を行っている唯一の施設であり、ごみ収集車両等の保管施設でもある。 今後も職員による一般廃棄物収集運搬業務及び車両の保有は継続予定であり、近隣に類似・代替・統合可能な施設がないため、現状どおり継続する。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組(案) ※18が「廃止」以外のとき	一般廃棄物収集運搬の拠点施設であり、一般利用にはそぐわないため、使用料収入は見込めない。このため、節電・節水等の励行により光熱水費等の経費削減を図り、市負担額の削減に努める。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	建物・設備の老朽度を十分に検証した上で、南海トラフ巨大地震発生後も持続的に行政サービスを提供する中枢施設として機能できるように宮崎市庁舎問題検討委員会等で「庁舎のあり方」について検討する。 職員数の減少や部署の再配置などによって余裕スペースが発生した場合、他の利用用途別分類の施設を含めて機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。 広告収入の新規開拓や公共空間の利活用(例:休日の駐車場の有料化など)などにより新たな収入を確保する。	
22	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
24	アンケート(施設利用者)	対象外	

## (2) 施設評価シート

施設評価(H29)		平成29年度
台帳番号	3580	利用用途別分類 庁舎等施設
施設名	南部事務所	利用圏域別分類 広域・市域
26 総合評価(総括)	「建物の評価」は「継続」とし、「総量の最適化」の取り組みとして、建物の将来の修繕更新費用の削減のため、計画的な保全に取り組む。 また、既に東部事務所の機能を統合・集約済みであり、他に事務所・車庫機能を備えた類似の施設もないことから、「機能の評価」は「継続」とする。なお、一般廃棄物収集運搬の拠点施設であり一般使用にそぐわないため、使用料収入は見込めない。	
27 建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
28 建物の評価の理由	基礎評価は、品質・財務ともに平均を超えている。建物壁面にひび割れ等見られるが雨漏りはなく、また今年度空調設備2系統のうち1系統の更新を行っており、今後も大規模な改修更新等なしに使用に耐え得る。 現在一般廃棄物収集運搬の拠点施設として業務に使用している唯一の清掃事務所であり、事務所・車庫機能を有した類似・代替・統合可能な建物がなく、今後も継続する必要がある。	
29 将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※28が「処分」以外のとき	設備については、21年経過しており更新時期を迎えているが、将来の修繕更新費用を削減するため、早期の修繕及び定期的な点検等計画的な保全に取り組む。	
30 機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続	
31 機能の評価の理由	現在一般廃棄物収集運搬の拠点施設として業務を行っている唯一の施設であり、ごみ収集車両等の保管施設でもある。 今後も職員による一般廃棄物収集運搬業務及び車両の保有は継続予定であり、近隣に類似・代替・統合可能な施設がないため、現状どおり継続する。	
32 将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※31が「廃止」以外のとき	一般廃棄物収集運搬の拠点施設であり、一般利用にはそぐわないため、使用料収入は見込めない。このため、節電・節水等の励行により光熱水費等の経費節減を図り、市負担額の削減に努める。	
33 経営の方向性 ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	建物・設備の老朽度を十分に検証した上で、南海トラフ巨大地震発生後も持続的に行政サービスを提供する中枢施設として機能できるように宮崎市庁舎問題検討委員会等で「庁舎のあり方」について検討する。 職員数の減少や部署の再配置などによって余裕スペースが発生した場合、他の利用用途別分類の施設を含めて機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。 広告収入の新規開拓や公共空間の利活用(例:休日の駐車場の有料化など)などにより新たな収入を確保する。	

**施設カルテ**  
(1)施設基本情報シート

平成29年度

1.台帳番号	3950	3.利用用途別分類	庁舎等施設		
2.施設名	介護認定審査室	4.利用圏域別分類	広域・市域		
5.所在地(町名・番地)	下原町395-1	15.設置根拠法令	介護保険法第14条		
6.バス停	下原町(250m)	16.設置条例			
7.開設年月日	平成14年4月1日	17.市の計画	現状のまま当面は存続する		
8.施設運営形態(指定管理者)	直営	18. 外観	 		
9.指定管理期間					
10.用途地域	第二種住居地域		19. 内部	 	
11.財産区分	公共用				
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	宮崎東諸県地域(宮崎市・国富町・綾町)における介護保険要介護認定審査の業務の為、本施設を設置している。認定審査会は、12合議体あり、火曜～金曜に開催。施設1階と2階には、認定調査員37名、事務職員5名、計42名が常勤している。建物は老朽化が進み、介護保険申請者の増加に伴い、将来調査員の増員も見込まれることから、事務スペースや審査会に関する書庫スペースの不足が懸念される。				
13.主な利用者	介護認定調査事務所職員等42名、認定審査会委員60名、市介護保険課職員		20.避難所の指定(標高)	— 0.00 m	
14.利用者駐車可能台数	25台		21.投票所の指定	無	
22. 土地情報	土地面積	1,584.43 m <sup>2</sup>			
	現況地目	宅地			
	土地所有形態	所有			
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>			
23. 利用情報	(区分・単位)	—		—	
	—	—	前年比%	—	前年比%
	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
24. 建物情報	総延床面積	480.67 m <sup>2</sup>			
	取得価額計(開始時簿価計)	11994千円 (—)			
	階数・構造(主たる建物)	地上2階・RC・鉄筋コンクリート			
	建築年(主たる建物)	1978年			
	法定点検(主たる建物)	未対象			
	建物所有状況	市有物件			
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>			
	耐震対応(主たる建物)	対象外			
	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>			
	25. 収入	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算
千円			前年度比%	千円	前年度比%
市の収入計① (②+③)		5,513	95.5	5,775	—
使用料(減免後)②		0	—	0	—
その他③		5,513	95.5	5,775	—
《参考》 使用料減免額④		107	100.0	107	—
指定管理者の収入計⑤		0	—	0	—
指定管理料⑥		0	—	0	—
利用料金収入		0	—	0	—
自主事業収入		0	—	0	—
その他収入	0	—	0	—	
収入合計⑦	5,513	95.5	5,775	—	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	100	100.0	100	—	
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	5,513	95.5	5,775	—	
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	0	—	0	—	
26. 支出	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%
	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	50,659	96.8	52,331	—
	施設のコスト	1,969	75.1	2,621	—
	事業のコスト	39,690	97.5	40,710	—
	人に係るコスト	9,000	100.0	9,000	—
	指定管理者の支出計⑨	0	—	0	—
	施設のコスト	0	—	0	—
	自主事業以外のコスト	0	—	0	—
	自主事業のコスト	0	—	0	—
人に係るコスト	0	—	0	—	
支出合計⑩	50,659	96.8	52,331	—	
28.工事請負費・修繕費	63	10.1	621	—	
31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	45,146	97.0	46,556	—	
市負担割合(%) (⑪÷⑩)	89	100.2	89	—	
32.施設所管課	介護保険課		33.施設主管課	介護保険課	

(2)施設評価シート

1.台帳番号	3950	3.利用用途別分類	庁舎等施設																												
2.施設名	介護認定審査室	4.利用圏域別分類	広域・市域																												
5.基礎評価																															
評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点未満		B																												
	品質評価の評価(偏差値)		49.0																												
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		58.8																												
①品質評価	①品質評価 築年数(棟平均)の評価が低い。 耐震対応(棟平均)の評価が低い。 バリアフリー未対応(棟平均)の評価が低い。	指標の結果	<table border="1"> <thead> <tr> <th>評価指標</th> <th>平成28年度</th> <th>偏差値</th> <th>平均</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>築年数(棟平均)</td> <td>30.500 年</td> <td>46.0</td> <td>25.800 年</td> </tr> <tr> <td>劣化度点数(棟平均)</td> <td>0.700 件</td> <td>56.0</td> <td>1.900 件</td> </tr> <tr> <td>耐震対応(棟平均)</td> <td>4.300 点</td> <td>43.4</td> <td>4.700 点</td> </tr> <tr> <td>クレーム点数</td> <td>5.000 点</td> <td>55.3</td> <td>4.500 点</td> </tr> <tr> <td>バリアフリー未対応(棟平均)</td> <td>1.700 件</td> <td>44.4</td> <td>0.900 件</td> </tr> <tr> <td>評価値</td> <td></td> <td>49.0</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	評価指標	平成28年度	偏差値	平均	築年数(棟平均)	30.500 年	46.0	25.800 年	劣化度点数(棟平均)	0.700 件	56.0	1.900 件	耐震対応(棟平均)	4.300 点	43.4	4.700 点	クレーム点数	5.000 点	55.3	4.500 点	バリアフリー未対応(棟平均)	1.700 件	44.4	0.900 件	評価値		49.0	
		評価指標	平成28年度	偏差値	平均																										
		築年数(棟平均)	30.500 年	46.0	25.800 年																										
		劣化度点数(棟平均)	0.700 件	56.0	1.900 件																										
		耐震対応(棟平均)	4.300 点	43.4	4.700 点																										
		クレーム点数	5.000 点	55.3	4.500 点																										
バリアフリー未対応(棟平均)	1.700 件	44.4	0.900 件																												
評価値		49.0																													
指標の結果	<table border="1"> <thead> <tr> <th>評価指標</th> <th>平成28年度</th> <th>偏差値</th> <th>平均</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物1㎡当たりの利用量率</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>建物1㎡当たりの利用量率</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地1㎡当たりの利用量率</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>市負担額千円当たりの利用量</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>評価値</td> <td></td> <td>#DIV/0!</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	評価指標	平成28年度	偏差値	平均	建物1㎡当たりの利用量率				建物1㎡当たりの利用量率				土地1㎡当たりの利用量率				市負担額千円当たりの利用量				評価値		#DIV/0!							
評価指標	平成28年度	偏差値	平均																												
建物1㎡当たりの利用量率																															
建物1㎡当たりの利用量率																															
土地1㎡当たりの利用量率																															
市負担額千円当たりの利用量																															
評価値		#DIV/0!																													
指標の結果	<table border="1"> <thead> <tr> <th>評価指標</th> <th>平成28年度</th> <th>偏差値</th> <th>平均</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市負担割合</td> <td>89.120 %</td> <td>75.3</td> <td>98.220 %</td> </tr> <tr> <td>市負担額(ソフト)前年度比</td> <td>98.100 %</td> <td>43.3</td> <td>90.813 %</td> </tr> <tr> <td>建物1㎡当たりの市負担額</td> <td>93.923 千円</td> <td>57.7</td> <td>273.711 千円</td> </tr> <tr> <td>土地1㎡当たりの市負担額</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>利用量当たりの市負担額</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>評価値</td> <td></td> <td>58.8</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	評価指標	平成28年度	偏差値	平均	市負担割合	89.120 %	75.3	98.220 %	市負担額(ソフト)前年度比	98.100 %	43.3	90.813 %	建物1㎡当たりの市負担額	93.923 千円	57.7	273.711 千円	土地1㎡当たりの市負担額				利用量当たりの市負担額				評価値		58.8			
評価指標	平成28年度	偏差値	平均																												
市負担割合	89.120 %	75.3	98.220 %																												
市負担額(ソフト)前年度比	98.100 %	43.3	90.813 %																												
建物1㎡当たりの市負担額	93.923 千円	57.7	273.711 千円																												
土地1㎡当たりの市負担額																															
利用量当たりの市負担額																															
評価値		58.8																													
品質評価の分布図																															
品質評価(横) / 供給・財務評価(縦)																															

## (2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	3950	利用用途別分類	庁舎等施設
施設名	介護認定審査室	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析(総括)	品質評価は築年数(棟平均)の評価が低く、バリアフリー未対応(棟平均)の評価が低い、供給評価は無し。財務評価は市負担額割合の評価が低い。	
2	品質評価分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指数】 築年数(棟評価) 【原因】 その他に代替する施設が無く、耐震診断の結果耐震性を備えているとの結果であったため。 【評価指数】 バリアフリー未対応(棟平均) 【原因】 審査会を行う目的以外に使用することが無く、バリアフリー化する必要が無いため。	
3	供給評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	なし	
4	財務評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	【評価指数】 市負担額割合 【原因】 介護認定審査に係るコストが支出の主となっているため。	
5	定性的な要素の分析(総括)	一般市民利用目的としての施設ではなく、介護認定に係る調査事務所および審査室として利用している。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	宮崎東中学校、江平小学校、柳丸街区公園等ほか23施設。	
7	利用圏域内にある市の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	なし	
8	利用圏域内の県、民間の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	なし	
9	防災対策施設としての位置づけの有無。有の場合は内容	なし	
10	交通事情(幹線道路および公共交通機関)の状況	宮崎駅東口前道路を北進した位置にあり、一番近いバス停から約250mのところにあるが、細い道が入り組んでおり、交通事情は不良である。	
11	施設の所在地付近における現在人口および将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,979人(平成28年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】355,433人(平成52年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値)	
12	将来の修繕更新に係る見込み(建て替えの時期・事業費(概算))	【建て替えの時期】2020年代 【建て替えの事業費(概算)】2.2億円程度	
13	その他総合評価に勘案すべき事項(包括外部監査の結果・対応、他自治体との比較など)	介護認定申請者の増加に伴い、事務スペースや審査会に関する書庫を拡充する必要がある。	



## (2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	3950	利用用途別分類	庁舎等施設
施設名	介護認定審査室	利用圏域別分類	広域・市域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)は「継続」、機能の評価(案)は「継続」とする。「総量の最適化」の取り組みとしては、建物の老朽化や調査員の増員により事務スペースの不足が懸念されるが、今後3～5年は現状維持が可能と考えられる。「質の向上」の取り組みとしては、審査会の運営に関する市負担額の削減は困難であるが、エアコンの温度設定を一定にするなど施設の管理経費を削減する。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	築30年を超え、外壁や電気設備等の老朽化が著しいが、現在の業務において支障は無い。	
17	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組(案) ※15が「処分」以外のとき	建物の老朽化が著しいため、今後も修繕費用が必要である。劣化した部位、設備機器類がみられた場合は早急に修繕し、継続して利用することを見据え、定期的な建物の点検、管理を行うことで、大規模な修繕、改修を未然に防ぐ。	
18	機能の評価(案) ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続	
19	機能の評価(案)の理由	介護認定審査会は介護保険法により市町村に置かれ、本市では国富町・綾町との共同設置のもと運営している。本施設において審査会を実施し、1市2町分の介護認定審査会に関する業務を担っており、必要不可欠である。よって、本施設での審査会運営業務は廃止できない。ただし、エアコンの温度設定を一定にするなど、施設管理経費を削減する。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組(案) ※18が「廃止」以外のとき	審査判定業務に直接関与するコストについては削減が難しい。維持管理も必要最低限の取り組みを行っており、大幅な削減が困難である。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	建物・設備の老朽度を十分に検証した上で、南海トラフ巨大地震発生後も持続的に行政サービスを提供する中枢施設として機能できるように宮崎市庁舎問題検討委員会等で「庁舎のあり方」について検討する。 職員数の減少や部署の再配置などによって余裕スペースが発生した場合、他の利用用途別分類の施設を含めて機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。 広告収入の新規開拓や公共空間の利活用(例:休日の駐車場の有料化など)などにより新たな収入を確保する。	
22	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
24	アンケート(施設利用者)	対象外	

## (2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	3950	利用用途別分類	庁舎等施設
施設名	介護認定審査室	利用圏域別分類	広域・市域
26	総合評価(総括)	建物の評価は「継続」、機能の評価は「継続」とする。 「総量の最適化」の取り組みとしては、建物の老朽化や調査員の増員により事務スペースの不足が懸念されるが、今後3～5年は現状維持が可能と考えられる。「質の向上」の取り組みとしては、審査会の運営に関する市負担額の削減は困難であるが、エアコンの温度設定を一定にするなど施設の管理経費を削減する。	
27	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
28	建物の評価の理由	築30年を超え、外壁や電気設備等の老朽化が著しいが、現在の業務において支障は無い。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※28が「処分」以外のとき	建物の老朽化が著しいため、今後も修繕費用が必要である。劣化した部位、設備機器類がみられた場合は早急に修繕し、継続して利用することを見据え、定期的な建物の点検、管理を行うことで、大規模な修繕、改修を未然に防ぐ。	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続	
31	機能の評価の理由	介護認定審査会は介護保険法により市町村に置かれ、本市では国富町・綾町との共同設置のもと運営している。本施設において審査会を実施し、1市2町分の介護認定審査会に関する業務を担っており、必要不可欠である。よって、本施設での審査会運営業務は廃止できない。ただし、エアコンの温度設定を一定にするなど、施設管理経費を削減する。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※31が「廃止」以外のとき	審査判定業務に直接関与するコストについては削減が難しい。維持管理も必要最低限の取り組みを行っており、大幅な削減が困難である。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	建物・設備の老朽度を十分に検証した上で、南海トラフ巨大地震発生後も持続的に行政サービスを提供する中枢施設として機能できるように宮崎市庁舎問題検討委員会等で「庁舎のあり方」について検討する。 職員数の減少や部署の再配置などによって余裕スペースが発生した場合、他の利用用途別分類の施設を含めて機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。 広告収入の新規開拓や公共空間の利活用(例:休日の駐車場の有料化など)などにより新たな収入を確保する。	

(1)施設基本情報シート

1.台帳番号	5370	3.利用用途別分類	庁舎等施設							
2.施設名	道路維持事務所	4.利用圏域別分類	広域・市域							
5.所在地(町名・番地)	大島町1445-38	15.設置根拠法令								
6.バス停	原の前(60m)	16.設置条例								
7.開設年月日	昭和61年3月20日	17.市の計画	現状のまま当面は存続する							
8.施設運営形態(指定管理者)	直営	18. 外観								
9.指定管理期間										
10.用途地域	その他									
11.財産区分	公用									
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	道路維持、路面補修および交通安全施設等について、その機能を良好な状態に保持し、一般交通に支障を及ぼさないよう迅速な対応を行うため、直営にて施工する補修等の管理拠点として設置する一方、現在は施設の一部を書庫および計量検査所として使用している。									
13.主な利用者	建設部道路維持課維持係職員	20.避難所の指定(標高)	— 3.80 m							
14.利用者駐車可能台数	0台	21.投票所の指定	無							
22. 土地情報	土地面積	4,018.00 m <sup>2</sup>		24. 建物情報	総延床面積	2,474.02 m <sup>2</sup>				
	現況地目	宅地			取得価額計(開始時簿価計)	294170千円 (—)				
	土地所有形態	所有			階数・構造(主たる建物)	地上3階・RC・鉄筋コンクリート				
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>			建築年(主たる建物)	1986年				
23. 利用情報	(区分・単位)	—	—	法定点検(主たる建物)	未対象					
	—	—	前年比%	—	前年比%	—				
	—	—	—	建物所有状況	市有物件					
	—	—	—	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>					
25. 収入	(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算		(区分・単位)	平成28年度決算		平成27年度決算	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%		千円	前年度比%	千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	0	—	0	—	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	35,489	100.1	35,440	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—	施設のコスト	3,489	101.4	3,440	—
	その他③	0	—	0	—	事業のコスト	0	—	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—	0	—	人に係るコスト	32,000	100.0	32,000	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—	0	—	指定管理者の支出計⑨	0	—	0	—
	指定管理料⑥	0	—	0	—	施設のコスト	0	—	0	—
	利用料金収入	0	—	0	—	自主事業以外のコスト	0	—	0	—
	自主事業収入	0	—	0	—	自主事業のコスト	0	—	0	—
その他収入	0	—	0	—	人に係るコスト	0	—	0	—	
収入合計⑦	0	—	0	—	支出合計⑩	35,489	100.1	35,440	—	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—	—	—	—	28.工事請負費・修繕費	285	86.1	331	—	
29.施設経営における実質的な 収入(⑦-⑥)	0	—	0	—	31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	35,489	100.1	35,440	—
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	0	—	0	—	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	100	100.0	100	—	
32.施設所管課	道路維持課		33.施設主管課	道路維持課						

(2)施設評価シート

1.台帳番号	5370	3.利用用途別分類	庁舎等施設																												
2.施設名	道路維持事務所	4.利用圏域別分類	広域・市域																												
5.基礎評価																															
評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点未満		D																												
	品質評価の評価(偏差値)		47.7																												
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		49.1																												
①品質評価	①品質評価 築年数(棟平均)の評価が低い。 劣化度数(棟平均)の評価がかなり低い。 バリアフリー未対応(棟平均)の評価が低い。	指標の結果	<table border="1"> <thead> <tr> <th>評価指標</th> <th>平成28年度</th> <th>偏差値</th> <th>平均</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>築年数(棟平均)</td> <td>30.000 年</td> <td>46.5</td> <td>25.800 年</td> </tr> <tr> <td>劣化度数(棟平均)</td> <td>4.000 件</td> <td>39.5</td> <td>1.900 件</td> </tr> <tr> <td>耐震対応(棟平均)</td> <td>5.000 点</td> <td>54.9</td> <td>4.700 点</td> </tr> <tr> <td>クレーム点数</td> <td>5.000 点</td> <td>55.3</td> <td>4.500 点</td> </tr> <tr> <td>バリアフリー未対応(棟平均)</td> <td>2.000 件</td> <td>42.4</td> <td>0.900 件</td> </tr> <tr> <td>評価値</td> <td></td> <td>47.7</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	評価指標	平成28年度	偏差値	平均	築年数(棟平均)	30.000 年	46.5	25.800 年	劣化度数(棟平均)	4.000 件	39.5	1.900 件	耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点	クレーム点数	5.000 点	55.3	4.500 点	バリアフリー未対応(棟平均)	2.000 件	42.4	0.900 件	評価値		47.7	
		評価指標	平成28年度	偏差値	平均																										
		築年数(棟平均)	30.000 年	46.5	25.800 年																										
		劣化度数(棟平均)	4.000 件	39.5	1.900 件																										
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点																										
		クレーム点数	5.000 点	55.3	4.500 点																										
バリアフリー未対応(棟平均)	2.000 件	42.4	0.900 件																												
評価値		47.7																													
指標の結果	<table border="1"> <thead> <tr> <th>評価指標</th> <th>平成28年度</th> <th>偏差値</th> <th>平均</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物1㎡当たりの利用量率</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>建物1㎡当たりの利用量率</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地1㎡当たりの利用量率</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>市負担額千円当たりの利用量</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>評価値</td> <td></td> <td>#DIV/0!</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	評価指標	平成28年度	偏差値	平均	建物1㎡当たりの利用量率				建物1㎡当たりの利用量率				土地1㎡当たりの利用量率				市負担額千円当たりの利用量				評価値		#DIV/0!							
評価指標	平成28年度	偏差値	平均																												
建物1㎡当たりの利用量率																															
建物1㎡当たりの利用量率																															
土地1㎡当たりの利用量率																															
市負担額千円当たりの利用量																															
評価値		#DIV/0!																													
指標の結果	<table border="1"> <thead> <tr> <th>評価指標</th> <th>平成28年度</th> <th>偏差値</th> <th>平均</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市負担割合</td> <td>100.000 %</td> <td>45.0</td> <td>98.220 %</td> </tr> <tr> <td>市負担額(ソフト)前年度比</td> <td>100.300 %</td> <td>41.3</td> <td>90.813 %</td> </tr> <tr> <td>建物1㎡当たりの市負担額</td> <td>14.345 千円</td> <td>61.1</td> <td>273.711 千円</td> </tr> <tr> <td>土地1㎡当たりの市負担額</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>利用量当たりの市負担額</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>評価値</td> <td></td> <td>49.1</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	評価指標	平成28年度	偏差値	平均	市負担割合	100.000 %	45.0	98.220 %	市負担額(ソフト)前年度比	100.300 %	41.3	90.813 %	建物1㎡当たりの市負担額	14.345 千円	61.1	273.711 千円	土地1㎡当たりの市負担額				利用量当たりの市負担額				評価値		49.1			
評価指標	平成28年度	偏差値	平均																												
市負担割合	100.000 %	45.0	98.220 %																												
市負担額(ソフト)前年度比	100.300 %	41.3	90.813 %																												
建物1㎡当たりの市負担額	14.345 千円	61.1	273.711 千円																												
土地1㎡当たりの市負担額																															
利用量当たりの市負担額																															
評価値		49.1																													
品質評価の分布図																															
供給評価・財務評価の分布図																															
品質評価(横) / 供給・財務評価(縦)																															

## (2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	5370	利用用途別分類	庁舎等施設
施設名	道路維持事務所	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析(総括)	築年数の評価が低く、これに伴う経年劣化などによる老朽化が建物及び設備に多数見られる。また、職員庁舎として利用していることから、バリアフリーなど一般市民に向けた整備等はなされていない。合わせて、使用料等の収入がないため、市負担割合の評価が低くなっている。	
2	品質評価分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	①【評価指数】築年数 【原因】道路維持事務所移転に伴い昭和61年に建築され、その後移転や改築が行われていないため。②【評価指数】劣化度数(棟平均) 【原因】老朽化による外壁のひびや建物内部の損傷が多数見受けられるため。③【評価指数】バリアフリー未対応(棟平均) 【原因】道路維持補修等の管理拠点として主に職員が利用する施設	
3	供給評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	なし	
4	財務評価の分析 ※平均点未満の評価指標、平均点未満の原因等	①【評価指数】市負担割合 【原因】管理事務所としての機能で施設を運用しており、使用料などの収入がないため。 ②【評価指数】市負担割合(ソフト)前年度比 【原因】光熱水費などの費用が前年度比で微増しているため。	
5	定性的な要素の分析(総括)	市が直営で運営する道路維持補修等の管理拠点は本施設のみである。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	宮崎市大島児童館、江平自転車歩行者道公衆便所(北権現町)、宮崎市消防団大宮分団第2部消防団車庫、宮崎市消防団大宮分団第7部消防団車庫、大島団地、大島北団地、大島西団地、北ノ原団地、鳥居原団地、南窪団地、平原公園、波島街区公園、浮之城街区公園、天神前街区公園、新城街区公園、江田原ふれあい広場、選挙管理委員会倉庫、宮崎東中学校、憶保育所、憶児童プール	
7	利用圏域内にある市の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	第四庁舎、本庁舎、第三庁舎、職員専用立体駐輪場、第二庁舎、会議室棟・書庫棟、駐車場警備員控室、南部事務所、東部事務所、介護認定審査室、住宅支援給付申請受付会場、宮崎市自立相談支援センター(これから)、生活困窮者等就労準備支援事業(かけはし)	
8	利用圏域内の県、民間の類似(利用用途別分類が同じ)施設の有無。有の場合は施設名	なし	
9	防災対策施設としての位置づけの有無。有の場合は内容	なし	
10	交通事情(幹線道路および公共交通機関)の状況	市道大島通線と市道北権現通線の交差点から400m程度北進した位置にあり、施設の前にバス停留所が設置されているなど、交通事業は良好である。	
11	施設の所在地付近における現在人口および将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,979人(平成28年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】355,433人(平成52年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値)	
12	将来の修繕更新に係る見込み(建て替えの時期・事業費(概算))	【建て替えの時期】2030年代 【建て替えの事業費(概算)】9.1億円程度	
13	その他総合評価に勘案すべき事項(包括外部監査の結果・対応、他自治体との比較など)	包括外部監査では特に指摘はない。	



## (2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	5370	利用用途別分類	庁舎等施設
施設名	道路維持事務所	利用圏域別分類	広域・市域
14	総合評価(案)(総括)	「総量の適正化」の取り組みとして、建物は、将来の修繕更新費用を削減するために計画的な保全に取り組む。「質の向上」の取り組みとして、組織としての職員配置の方針に基づき、単に継続していくのではなく、施設の利用価値等の検討・見直しを図りながら、施設の機能を高めていく。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	築年数が平均点未満であることに伴い、劣化度数も低く、建築以降、直営による道路補修の管理拠点として多くの職員が出入りしていたこともあり、補修の必要性が増してきているところである。現在は規模縮小の方針による職員の減少等により、使用頻度から見た老朽化の進行は最小限に留められており、優先度の高い箇所から補修を行い、用途の多様化等も含め、今後も継続して本施設を利用していく。	
17	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組(案) ※15が「処分」以外のとき	建設当時と同様の機能を維持するために修繕更新を行うのであれば、多大な費用が想定されるが、現在の職員数、業務内容および本施設の活用方法(書庫・資材置場等)を考慮しての更新費用であれば、削減は可能である。	
18	機能の評価(案) ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続	
19	機能の評価(案)の理由	建設当時は、直営による道路補修の管理拠点施設としての位置付けであったが、職員数の減少や社会情勢が変化してきたこと等から、道路の日常点検や軽微な補修を行うための施設にその役割が変わってきている。しかし、道路に起こりうるさまざまな不具合に対する迅速な対応や、災害時における管理拠点、資材基地としての機能を有する施設として継続する必要がある。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組(案) ※18が「廃止」以外のとき	本施設の市負担額(ソフト)は、人件費が大半を占めており、削減する取り組みとしては、人員削減もしくは正規職員から嘱託職員への移行となるが、既に取り組みを実施している。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	建物・設備の老朽度を十分に検証した上で、南海トラフ巨大地震発生後も持続的に行政サービスを提供する中枢施設として機能できるように宮崎市庁舎問題検討委員会等で「庁舎のあり方」について検討する。 職員数の減少や部署の再配置などによって余裕スペースが発生した場合、他の利用用途別分類の施設を含めて機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。 広告収入の新規開拓や公共空間の利活用(例:休日の駐車場の有料化など)などにより新たな収入を確保する。	
22	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
24	アンケート(施設利用者)	対象外	

## (2) 施設評価シート

施設評価(H29)			平成29年度
台帳番号	5370	利用用途別分類	庁舎等施設
施設名	道路維持事務所	利用圏域別分類	広域・市域
26	総合評価(総括)	「総量の適正化」の取り組みとして、建物は、将来の修繕更新費用を削減するために計画的な保全に取り組む。「質の向上」の取り組みとして、組織としての職員配置の方針に基づき、単に継続していくのではなく、施設の利用価値等の検討・見直しを図りながら、施設の機能を高めていく。	
27	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡、貸付)から選択	継続	
28	建物の評価の理由	築年数が平均点未満であることに伴い、劣化度数も低く、建築以降、直営による道路補修の管理拠点として多くの職員が出入りしていたこともあり、補修の必要性が増してきているところである。現在は規模縮小の方針による職員の減少等により、使用頻度から見た老朽化の進行は最小限に留められており、優先度の高い箇所から補修を行い、用途の多様化等も含め、今後も継続して本施設を利用していく。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※28が「処分」以外のとき	建設当時と同様の機能を維持するために修繕更新を行うのであれば、多大な費用が想定されるが、現在の職員数、業務内容および本施設の活用方法(書庫・資材置場等)を考慮しての更新費用であれば、削減は可能である。	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	継続	
31	機能の評価の理由	建設当時は、直営による道路補修の管理拠点施設としての位置付けであったが、職員数の減少や社会情勢が変化してきたこと等から、道路の日常点検や軽微な補修を行うための施設にその役割が変わってきている。しかし、道路に起こりうるさまざまな不具合に対する迅速な対応や、災害時における管理拠点、資材基地としての機能を有する施設として継続する必要がある。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※31が「廃止」以外のとき	本施設の市負担額(ソフト)は、人件費が大半を占めており、削減する取り組みとしては、人員削減もしくは正規職員から嘱託職員への移行となるが、既に取り組みを実施している。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」、「質の向上」、「投資の厳選」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	建物・設備の老朽度を十分に検証した上で、南海トラフ巨大地震発生後も持続的に行政サービスを提供する中枢施設として機能できるように宮崎市庁舎問題検討委員会等で「庁舎のあり方」について検討する。 職員数の減少や部署の再配置などによって余裕スペースが発生した場合、他の利用用途別分類の施設を含めて機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。 広告収入の新規開拓や公共空間の利活用(例:休日の駐車場の有料化など)などにより新たな収入を確保する。	