

施設カルテ
(1)施設基本情報シート

平成30年度

1.台帳番号		3910		3.利用用途別分類		医療保健福祉施設					
2.施設名		宮崎市内山農村研修センター(旧高岡配食サービスセンター)		4.利用圏域別分類		地域					
5.所在地(町名・番地)		高岡町内山1057		15.設置根拠法令							
6.バス停		内山(高岡)(470m)		16.設置条例							
7.開設年月日		平成13年12月3日		17.市の計画							
8.施設運営形態(指定管理者)				18.外観							
9.指定管理期間					19.内部						
10.用途地域		その他		12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など) 旧高岡町において、高齢者への配食事業を実施するため内山農村研修センターを増設する形で設置された。平成21年度の配食事業見直しにより、本施設の利用を中止。以降、施設を休止中である。							
11.財産区分		公共用									
13.主な利用者		閉鎖中であり、利用不可。		20.避難所の指定(標高)		— 33.00 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	106.59 m ²				24.建物情報		総延床面積 106.59 m ²			
	現況地目	宅地				取得価額計(開始時簿価計)		40521千円 (—)			
	土地所有形態					階数・構造(主たる建物)		地上1階・S・鉄骨			
	借受面積	0.00 m ²				建築年(主たる建物)		2001年			
23.利用情報	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度		法定点検(主たる建物)		対象			
		人・食	前年比%	人・食	前年比%	建物所有状況		市有物件			
	利用者数	—	—	—	—	借受面積		0.00 m ²			
	開館日数	—	—	—	—	耐震対応(主たる建物)		対応済			
利用率	—	—	—	—	未利用スペース		107 m ²				
25.収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度		(区分・単位)	平成29年度		平成28年度		
		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)	750	100.0	750	—	
	使用料(減免後)②	0	—	0	—	施設のコスト	0	—	0	—	
	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	750	100.0	750	—	
	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	750	100.0	750	—		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—		—		28.工事請負費・修繕費		0		—		
29.施設経営における実質的な 収入(⑦-⑥)	0		—		31.市負担額⑪ (⑧-①+⑥)		750		100.0		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	0		—		市負担割合(%) (⑪÷⑩)		100		100.0		
32.施設所管課		長寿支援課		33.施設主管課		長寿支援課					

(2) 施設評価シート

1.台帳番号	3910	3.利用用途別分類	医療保健福祉施設				
2.施設名	宮崎市内山農村研修センター(旧高岡配食サービスセンター)	4.利用圏域別分類	地域				
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: 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)		47.1				
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		51.5				
① 品質評価	バリアフリー未対応(棟平均)の評価がきわめて低い。	指標の結果	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
		築年数(棟平均)	16.000	年	58.8	26.600	年
		劣化度点数(棟平均)	1.000	件	54.5	1.900	件
		耐震対応(棟平均)	5.000	点	54.9	4.700	点
		クレーム点数		点			点
		バリアフリー未対応(棟平均)	5.000	件	20.2	0.800	件
		評価値			47.1		
② 供給評価		指標の結果	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
		日あたり利用者数		人			人
		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	市負担割合の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
		市負担割合	100.000	%	41.9	77.663	%
		市負担額(ソフト)前年度比	100.000	%	55.0	108.550	%
		建物1㎡当たりの市負担額	7.036	千円	57.7	35.997	千円
		土地1㎡当たりの市負担額		千円			千円
		利用量当たりの市負担額		千円			千円
		評価値			51.5		
品質評価の分布図							
	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

平成30年度施設評価			平成30年度
台帳番号	3910	利用用途別分類	医療保健福祉施設
施設名	宮崎市内山農村研修センター(旧高岡配食サービスセンター)	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析(総括)	バリアフリー未対応であることや、利用休止状態が継続していることもあり、総合的な評価は低い。	
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	【評価指標】バリアフリー未対応 【原因】バリアフリー未対応であるため。	
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	現在施設が休止状態となっていることから、財務における市負担割合の評価が低い。	
5	定性的な要素の分析(総括)	当初市の配食事業の調理場として活用していたが、利用者や地理的状況から、現在は高岡地区内の別施設(みやづるデイサービスセンター)を調理場としている。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	なし	
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	高岡交流プラザ 高岡老人福祉館「百寿荘」 高岡福祉保健センター「穆園館」	
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(幹線道路及び公共交通機関)の状況	国道10号線に西バイパスの高岡町綾入口交差点から県道358号線を2km北進した位置にある。直近のバス停留所(新田)から若干の距離がある。	
11	施設の所在地付近における現在人口及び将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,565人(平成29年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(平成57年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値) 地域自治区(高岡) 【現在の人口】11,254人(平成29年10月1日現在 住基人口による算出)	
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】2050年代 【建て替えの事業費(概算)】0.3億円程度	
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)	平成12年に介護予防拠点整備事業補助金(配食センターの整備及び内山農村研修センター増築)で建てられ、平成14年4月から平成21年10月(7年6ヶ月)まで市の配食事業の拠点として供用。以降は休止状態で、施設の処分について検討が必要である。	

(2) 施設評価シート

平成30年度施設評価		平成30年度
台帳番号	3910	利用用途別分類 医療保健福祉施設
施設名	宮崎市内山農村研修センター(旧高岡配食サービスセンター)	利用圏域別分類 地域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)は「処分」、機能の評価(案)は「移転」とする。機能はすでに他施設に移っており、施設は平成21年11月以降休止状態で今後活用も見込めないことから、施設の処分について検討する。
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	処分(廃止)
16	建物の評価(案)の理由	国の補助金で建てられており、補助金適正化法に定める用途変更等にかかる利用期間制限を満たしていないため、用途変更はできない。そのうえで、処分について検討する。
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	移転
19	機能の評価(案)の理由	すでに機能(生活支援配食サービス事業)は他施設に移っている。 国の補助金で建てられており、補助金適正化法に定める用途変更等にかかる利用期間制限を満たしていないため、他の用途への変更はできない。
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み(案) ※18が「廃止」以外するとき	現在当施設は利用休止状態であり、再開および用途変更は困難であることから、市負担額(ソフト)は削減の余地がない。
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」と「質の向上」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、民間活力を導入して建物の長寿命化に取り組む一方で、機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。
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

平成30年度施設評価			平成30年度
台帳番号	3910	利用用途別分類	医療保健福祉施設
施設名	宮崎市内山農村研修センター(旧高岡配食サービスセンター)	利用圏域別分類	地域
26	総合評価(総括)	建物の評価は「処分」、機能の評価は「移転」とする。機能はすでに他施設に移っており、施設は平成21年11月以降休止状態で今後活用も見込めないことから、施設の処分について検討する。	
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	処分(廃止)	
28	建物の評価の理由	国の補助金で建てられており、補助金適正化法に定める用途変更等にかかる利用期間制限を満たしていないため、用途変更はできない。そのうえで、処分について検討する。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※27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	移転	
31	機能の評価の理由	すでに機能(生活支援配食サービス事業)は他施設に移っている。 国の補助金で建てられており、補助金適正化法に定める用途変更等にかかる利用期間制限を満たしていないため、他の用途への変更はできない。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削除する具体的な取組み ※30が「廃止」以外のとき	現在当施設は利用休止状態であり、再開および用途変更は困難であることから、市負担額(ソフト)は削減の余地がない。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」と「質の向上」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、民間活力を導入して建物の長寿命化に取り組む一方で、機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。	

施設カルテ
(1)施設基本情報シート

平成30年度

1.台帳番号	3780	3.利用用途別分類	医療保健福祉施設		
2.施設名	宮崎市清武総合福祉センター	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	清武町西新町8-6	15.設置根拠法令			
6.バス停	清武小前(40m)	16.設置条例	宮崎市清武総合福祉センター条例		
7.開設年月日	平成12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)	指定管理者(宮崎市社会福祉協議会)	18. 外観			
9.指定管理期間	平成29年4月1日～令和04年3月31日				
10.用途地域	近隣商業地域		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)	地域福祉を増進し市民の交流を図る拠点として設置されたもので、高齢者や障がい者及び児童の福祉の増進に関する各種福祉事業を行う地域福祉の拠点施設となっている。建設から13年を経過し、施設の計画的な予防保全に努める必要がある。○指定管理者:宮崎市社会福祉協議会○施設の標高:19.3m				
13.主な利用者	障がい者、高齢者、介助者、福祉団体等	20.避難所の指定(標高)	指定避難所	19.30 m	
14.利用者駐車可能台数	22台	21.投票所の指定	無		
22. 土地情報	土地面積	3,457.21 m ²			
	現況地目	宅地			
	土地所有形態	所有			
	借受面積	0.00 m ²			
23. 利用情報	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	
		人・食	前年比%	人・食	前年比%
	利用者数	39,189	100.7	38,934	-
	開館日数	244	100.4	243	-
	利用率	161	100.6	160	-
24. 建物情報	総延床面積	2,494.15 m ²			
	取得価額計(開始時簿価計)	598409千円 (一)			
	階数・構造(主たる建物)	地上3階・S・鉄骨			
	建築年(主たる建物)	2000年			
	法定点検(主たる建物)	対象			
	建物所有状況	市有物件			
	借受面積	0.00 m ²			
	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	未利用スペース	0 m ²			
	25. 収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度
千円			前年度比%	千円	前年度比%
市の収入計① (②+③)		1,705	111.3	1,532	-
使用料(減免後)②		0	-	0	-
その他③		1,705	111.3	1,532	-
《参考》 使用料減免額④		1,352	100.4	1,346	-
指定管理者の収入計⑤		76,784	138.7	55,351	-
指定管理料⑥		28,180	102.3	27,538	-
利用料金収入		89	143.5	62	-
自主事業収入		44,630	184.6	24,172	-
その他収入	3,885	108.5	3,579	-	
収入合計⑦	78,489	138.0	56,883	-	
26. 支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	
		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)	18,979	567.4	3,345	-
	施設のコスト	16,729	1527.8	1,095	-
	事業のコスト	0	-	0	-
	人に係るコスト	2,250	100.0	2,250	-
	指定管理者の支出計⑨	83,752	98.9	84,706	-
	施設のコスト	25,700	102.7	25,032	-
	自主事業以外のコスト	5,287	144.8	3,651	-
	自主事業のコスト	50,194	93.9	53,455	-
人に係るコスト	2,571	100.1	2,568	-	
支出合計⑩	102,731	116.7	88,051	-	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	100	100.0	100	-	
28.工事請負費・修繕費	16,729	1527.8	1,095	-	
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	50,309	171.4	29,345	-	
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	△ 6,968	23.7	△ 29,355	-	
31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	45,454	154.9	29,351	-
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	44	132.7	33	-
32.施設所管課	福祉総務課	33.施設主管課	福祉総務課		

(2) 施設評価シート

1.台帳番号	3780	3.利用用途別分類	医療保健福祉施設				
2.施設名	宮崎市清武総合福祉センター	4.利用圏域別分類	地域				
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: 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)				50.6		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)				56.9		
①品質評価	劣化度数(棟平均)の評価が低い。 クレーム点数の評価が低い。 バリアフリー未対応(棟平均)の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
			築年数(棟平均)	17.000 年	58.0	26.600 年	
			劣化度数(棟平均)	3.000 件	44.5	1.900 件	
			耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点	
			クレーム点数	4.000 点	47.2	4.300 点	
			バリアフリー未対応(棟平均)	1.000 件	48.6	0.800 件	
			評価値		50.6		
②供給評価		指標の結果	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
			日あたり利用者数		人		人
			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	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
			市負担割合	44.250 %	62.1	77.663 %	
			市負担額(ソフト)前年度比	101.700 %	54.0	108.550 %	
			建物1㎡当たりの市負担額	18.224 千円	54.7	35.997 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		56.9		
品質評価の分布図			供給評価・財務評価の分布図				

(2)施設評価シート

平成30年度施設評価		平成30年度
台帳番号	3780	利用用途別分類 医療保健福祉施設
施設名	宮崎市清武総合福祉センター	利用圏域別分類 地域
1	基礎評価の分析(総括)	平成12年建築の施設で、劣化度点数は低い評価が出たものの、築年数と耐震対応の高評価により総体的な品質評価では高く評価されている。 財務評価についても、指定管理者による自主事業コストの比率が高く、市負担割合が少ないことで、評価としては高評価となっている。
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	【評価指標】クレーム点数【原因】高齢者浴室の利用者からのクレームなどが年に数件寄せられている。
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	なし
5	定性的な要素の分析(総括)	地域住民の交流と高齢者や障がい者及び児童の福祉の増進など地域福祉の拠点施設となっており、同じ利用用途の施設は近隣にはない。
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	・清武総合支所 ・清武町文化会館 ・清武体育館 ・清武保健センター ・清武小学校 ・清武中学校 ・清武幼稚園 ・きよたけ児童文化センター・清武地域子育て支援センター ・清武交番 ・きよたけ児童クラブ ・適応指導教室(希望教室) ・清武ふるさと農産物加工センター ・市堂桑畑団地 ・養護老人ホーム清流園 ・岡団地 ・中央団地 ・第2分団第15部消防機庫 ・西新町公民館 ・新川街区公園 ・正手3号街区公園 ・上釘原街区公園 ・原ノ久保街区公園 ・岡ノ下公園
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	宮崎市清武保健センター
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	指定避難所
10	交通事情(幹線道路及び公共交通機関)の状況	県道13号線清武総合支所前交差点から南に約400mに位置しており、施設前にバス停留所が設置されているなど、交通事情は良好である。
11	施設の所在地付近における現在人口及び将来人口の動向	宮崎市全体 【現在の人口】399,565人(平成29年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(平成57年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値) 地域自治区(清武) 【現在の人口】28,951人(平成29年10月1日現在 住基人口による算出)
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)】11.1億円程度
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)	包括外部監査においては、特に指摘はない

(2) 施設評価シート

平成30年度施設評価			平成30年度
台帳番号	3780	利用用途別分類	医療保健福祉施設
施設名	宮崎市清武総合福祉センター	利用圏域別分類	地域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)は「改修・更新」、機能の評価(案)は「改善」とする。 空調設備等の更新にESCO事業の活用を検討し、維持管理経費の削減を図り、併せて長寿命化に取り組む。 また、市負担額を削減するため、高齢者の入浴料負担などの使用料見直しに取り組む。	
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	改修・更新	
16	建物の評価(案)の理由	施設内には社会福祉協議会清武支所、浴室、通所介護事業所など、福祉の向上、地域住民の交流、健康増進のための機能が設置されている。市の負担額を精査しながら、施設の使用料収入が増えるように改善していく。	
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	施設の計画的な維持保全に努めつつ、将来予定されている空調設備の更新について維持管理費の削減が期待できるESCO事業の活用を検討し、施設の長寿命化、コスト削減に取り組む。	
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	改善	
19	機能の評価(案)の理由	施設内には社会福祉協議会清武支所、浴室、通所介護事業所など、福祉の向上、地域住民の交流、健康増進のための機能が設置されている。財務評価は平均以上であるが市の負担額を精査しながら、施設の使用料収入が増えるよう改善していく。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削除する具体的な取組み(案) ※18が「廃止」以外 のとき	施設の維持管理等にかかる費用の削減が期待できるESCO事業の活用や、浴室の使用料についての見直し等、施設の稼働日数や稼働時間など維持管理費を減らすために検討をしていく。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」と「質の向上」を踏 まえた利用用途別 分類の経営の方向 性	新たな施設は建設せず、民間活力を導入して建物の長寿命化に取り組む一方で、機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。	
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)	意見なし	

(2) 施設評価シート

平成30年度施設評価			平成30年度
台帳番号	3780	利用用途別分類	医療保健福祉施設
施設名	宮崎市清武総合福祉センター	利用圏域別分類	地域
26	総合評価(総括)	建物の評価は「改修・更新」、機能の評価は「改善」とする。 空調設備等の更新にESCO事業の活用を検討し、維持管理経費の削減を図り、併せて長寿命化に取り組む。 また、市負担額を削減するため、高齢者の入浴料負担などの使用料見直しに取り組む。	
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	改修・更新	
28	建物の評価の理由	施設内には社会福祉協議会清武支所、浴室、通所介護事業所など、福祉の向上、地域住民の交流、健康増進のための機能が設置されている。市の負担額を精査しながら、施設の使用料収入が増えるように改善していく。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※27が「処分」以外のとき	施設の計画的な維持保全に努めつつ、将来予定されている空調設備の更新について維持管理費の削減が期待できるESCO事業の活用を検討し、施設の長寿命化、コスト削減に取り組む。	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	改善	
31	機能の評価の理由	施設内には社会福祉協議会清武支所、浴室、通所介護事業所など、福祉の向上、地域住民の交流、健康増進のための機能が設置されている。財務評価は平均以上であるが市の負担額を精査しながら、施設の使用料収入が増えるよう改善していく。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削除する具体的な取組 ※30が「廃止」以外のとき	施設の維持管理等にかかる費用の削減が期待できるESCO事業の活用や、浴室の使用料についての見直し等、施設の稼働日数や稼働時間など維持管理費を減らすために検討をしていく。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」と「質の向上」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、民間活力を導入して建物の長寿命化に取り組む一方で、機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。	

(1)施設基本情報シート

1.台帳番号	3790	3.利用用途別分類	医療保健福祉施設										
2.施設名	宮崎市佐土原地域福祉センター	4.利用圏域別分類	地域										
5.所在地(町名・番地)	佐土原町東上那珂12948-1	15.設置根拠法令											
6.バス停	那珂小前(710m)	16.設置条例	宮崎市佐土原地域福祉センター条例										
7.開設年月日	平成12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)	指定管理者(社会福祉法人 宮崎市社会福祉協議会)	18. 外観											
9.指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日		19. 内部										
10.用途地域	その他												
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)	地域住民の福祉を増進し、生活の向上を図ることを目的として設置されたもので、高齢者や障がい者及び児童の福祉の増進に関する各種福祉事業を行う地域福祉の拠点施設となっている。建設から19年を経過し、施設の計画的な予防保全に努める必要がある。○指定管理者:宮崎市社会福祉協議会 ○施設の標高:15.5m												
13.主な利用者	障がい者、高齢者、介助者、福祉団体等	20.避難所の指定(標高)	指定避難所	15.50 m									
14.利用者駐車可能台数	160台	21.投票所の指定	無										
22. 土地情報	土地面積	21,614.76 m ²				24. 建物情報	総延床面積	2,198.58 m ²					
	現況地目	宅地					取得価額計(開始時簿価計)	657815千円 (－)					
	土地所有形態	所有					階数・構造(主たる建物)	地上1階・RC・鉄筋コンクリート					
	借受面積	0.00 m ²					建築年(主たる建物)	2000年					
23. 利用情報	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度		25. 収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度			
		千円	前年度比%	千円	前年度比%			千円	前年度比%	千円	前年度比%		
	利用者数	23,325	73.2	31,861	－		市の収入計① (②+③)	221	106.8	207	－		
	開館日数	359	100.0	359	－		使用料(減免後)②	0	－	0	－		
利用率	65	73.0	89	－	その他③	221	106.8	207	－				
25. 支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度		26. 支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度			
		千円	前年度比%	千円	前年度比%			千円	前年度比%	千円	前年度比%		
		指定管理者の収入計⑤	64,572	111.5	57,925			－	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	3,068	25.8	11,871	－
		指定管理料⑥	15,521	100.4	15,461			－	施設のコスト	818	8.5	9,621	－
		利用料金収入	14	155.6	9			－	事業のコスト	0	－	0	－
		自主事業収入	45,904	121.1	37,908			－	人に係るコスト	2,250	100.0	2,250	－
		その他収入	3,133	68.9	4,547			－	指定管理者の支出計⑨	71,310	88.8	80,297	－
		収入合計⑦	64,793	111.5	58,132			－	施設のコスト	15,534	100.4	15,470	－
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	100	100.0	100	－	自主事業以外のコスト	3,133	68.9	4,547	－				
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	49,272	115.5	42,671	－	自主事業のコスト	52,643	87.3	60,280	－				
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	△ 6,738	30.1	△ 22,372	－	人に係るコスト	0	－	0	－				
28.工事請負費・修繕費	818	8.5	9,621	－	支出合計⑩	74,378	80.7	92,168	－				
31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	18,368	67.7	27,125	－	28.工事請負費・修繕費	818	8.5	9,621	－				
31. 市負担割合(%) (⑪÷⑩)	25	83.9	29	－	31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	18,368	67.7	27,125	－				
32.施設所管課	福祉総務課				33.施設主管課	福祉総務課							

(2) 施設評価シート

1.台帳番号	3790	3.利用用途別分類	医療保健福祉施設				
2.施設名	宮崎市佐土原地域福祉センター	4.利用圏域別分類	地域				
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: 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)				54.4		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)				60.4		
①品質評価	クレーム点数の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
			築年数(棟平均)	16.800 年	58.1	26.600 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	4.000 点	47.2	4.300 点	
			バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	55.7	0.800 件	
			評価値		54.4		
②供給評価		指標の結果	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
			日あたり利用者数		人		人
			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	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
			市負担割合	24.700 %	69.1	77.663 %	
			市負担額(ソフト)前年度比	100.300 %	54.8	108.550 %	
			建物1㎡当たりの市負担額	8.354 千円	57.3	35.997 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		60.4		
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

平成30年度施設評価			平成30年度
台帳番号	3790	利用用途別分類	医療保健福祉施設
施設名	宮崎市佐土原地域福祉センター	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	平成12年建築の施設で、クレーム点数は低い評価がでたものの、築年数、劣化度、耐震対応の高評価により総体的な品質評価では高く評価されている。 財務評価に関しても指定管理者による自主事業コストの割合も高く、市負担割合も少ないことで高評価となっている。	
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	【評価指標】クレーム点数 【原因】浴室の利用者からのクレームが年に数件寄せられている。	
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	なし	
5	定性的な要素の分 析(総括)	地域住民の交流と高齢者や障がい者及び児童の福祉の増進など地域福祉の拠点施設となっており、同じ利用用途の施設は近隣にはない。	
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	・石崎川ふれあい公園 ・新宮地区営農研修施設 ・第4分団第8部消防団車庫	
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	・宮崎市佐土原福祉センター	
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 路及び公共交通機 関)の状況	国道219号線沿い、春田バイパスの乗り口手前南側に位置している。広い駐車場を保有しており自家用車での交通事情は良好であるが、最寄のバス停からは徒歩で10分程度を要する。	
11	施設の所在地付近 における現在人口 及び将来人口の動 向	宮崎市全体 【現在の人口】399,565人(平成29年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(平成57年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値) 地域自治区(佐土原) 【現在の人口】34,359人(平成29年10月1日現在 住基人口による算出)	
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)】9.6億円程度	
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)	包括外部監査において特に指摘は無い	

(2) 施設評価シート

平成30年度施設評価			平成30年度
台帳番号	3790	利用用途別分類	医療保健福祉施設
施設名	宮崎市佐土原地域福祉センター	利用圏域別分類	地域
14	総合評価(案)(総括)	建物評価(案)は「改善・更新」、機能の評価(案)は「改善」とする。 空調設備等の更新にESCO事業の活用を検討し、維持管理経費の削減を図り、併せて長寿命化に取り組む。 また、市負担額を削減するため、高齢者の入浴料負担など使用料見直しに取り組む。	
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	改修・更新	
16	建物の評価(案)の理由	地域住民の交流、福祉の向上、健康の維持増進を図る拠点施設として継続して保有することから、炉休暇下施設の改修・更新を行い、取組にあたっては、費用対効果の観点からESCO事業の活用も検討する。	
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 のとき	施設の計画的な維持保全に努めつつ、将来予定されている空調設備の更新についても維持管理費の削減が期待できるESCO事業の活用も検討する。	
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	改善	
19	機能の評価(案)の理由	施設内には社会福祉協議会佐土原支所、浴室、通所介護事業所など福祉の向上、地域住民の交流、健康増進のための機能が設置されている。財務評価は平均以上だが市の負担額を精査しながら、施設の使用料収入が増えるよう改善していく。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削除する具体的な取組み(案) ※18が「廃止」以外 のとき	施設の維持管理等にかかる費用の削減が期待できるESCO事業の活用や、浴室の使用料についての見直し等、施設の稼働日数や稼働時間など維持管理費を減らすための検討をしていく。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」と「質の向上」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、民間活力を導入して建物の長寿命化に取り組む一方で、機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。	
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)	意見なし	

(2) 施設評価シート

平成30年度施設評価			平成30年度
台帳番号	3790	利用用途別分類	医療保健福祉施設
施設名	宮崎市佐土原地域福祉センター	利用圏域別分類	地域
26	総合評価(総括)	建物評価は「改善・更新」、機能の評価は「改善」とする。 空調設備等の更新にESCO事業の活用を検討し、維持管理経費の削減を図り、併せて長寿命化に取り組む。 また、市負担額を削減するため、高齢者の入浴料負担など使用料見直しに取り組む。	
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	改修・更新	
28	建物の評価の理由	地域住民の交流、福祉の向上、健康の維持増進を図る拠点施設として継続して保有することから、炉休暇下施設の改修・更新を行い、取組にあたっては、費用対効果の観点からESCO事業の活用も検討する。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※27が「処分」以外のとき	施設の計画的な維持保全に努めつつ、将来予定されている空調設備の更新についても維持管理費の削減が期待できるESCO事業の活用も検討する。	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	改善	
31	機能の評価の理由	施設内には社会福祉協議会佐土原支所、浴室、通所介護事業所など福祉の向上、地域住民の交流、健康増進のための機能が設置されている。財務評価は平均以上だが市の負担額を精査しながら、施設の使用料収入が増えるよう改善していく。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削除する具体的な取組 ※30が「廃止」以外のとき	施設の維持管理等にかかる費用の削減が期待できるESCO事業の活用や、浴室の使用料についての見直し等、施設の稼働日数や稼働時間など維持管理費を減らすための検討をしていく。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」と「質の向上」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、民間活力を導入して建物の長寿命化に取り組む一方で、機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。	

施設カルテ
(1)施設基本情報シート

平成30年度

1.台帳番号		4320		3.利用用途別分類		医療保健福祉施設							
2.施設名		宮崎市清武保健センター		4.利用圏域別分類		地域							
5.所在地(町名・番地)		清武町西新町1-1		15.設置根拠法令		地域保健法第18条第1項							
6.バス停		清武総合支所前(120m)		16.設置条例		宮崎市保健センター条例							
7.開設年月日		昭和58年3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		その他			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)		旧清武町の保健センターとして設置。健康相談、保健指導及び健康診査その他の地域保健事業を推進していくための拠点施設である。平成25年度からは執務室を総合支所に移転。施設の内容としては、1階が診察室、相談室、検査室など、2階が調理実習室、指導室などとなっている。											
13.主な利用者		各種申請(届出)の申請(届出)者、各種健診の受診者など		20.避難所の指定(標高)		— 19.00 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	2,112.00 m ²				24. 建物情報		総延床面積		670.10 m ²			
	現況地目	宅地						取得価額計(開始時簿価計)		87205千円		(—)	
	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 ²						建築年(主たる建物)		1983年			
23. 利用情報	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度		法定点検(主たる建物)		未対象					
		人・食	前年比%	人・食	前年比%	建物所有状況		市有物件					
	利用者数	—	—	—	—	借受面積		0.00 m ²					
	開館日数	—	—	—	—	耐震対応(主たる建物)		対応済					
利用率	—	—	—	—	未利用スペース		0 m ²						
25. 収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度		26. 支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度			
		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)	905	241.3	375	—		市の支出計⑧ (指定管理料除く)	78,500	106.2	73,938	—		
	使用料(減免後)②	0	—	0	—		施設のコスト	2,239	19.5	11,509	—		
	その他③	905	241.3	375	—		事業のコスト	22,796	115.1	19,809	—		
	《参考》 使用料減免額④	0	—	0	—		人に係るコスト	53,465	125.4	42,620	—		
	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	905	241.3	375	—	支出合計⑩	78,500	106.2	73,938	—				
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—	—	—	—	28.工事請負費・修繕費		200	2.1	9,612	—			
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	905	241.3	375	—	31. 市負担		市負担額⑪ (⑧-①+⑥)		77,595	105.5	73,563	—	
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	0	—	0	—	市負担割合(%) (⑪÷⑩)		99	99.4	99	—			
32.施設所管課		医療介護連携課		33.施設主管課		医療介護連携課							

(2) 施設評価シート

1.台帳番号	4320	3.利用用途別分類	医療保健福祉施設			
2.施設名	宮崎市清武保健センター	4.利用圏域別分類	地域			
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: 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)		47.8			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		38.0			
① 品質評価 築年数(棟平均)の評価が低い。 劣化度点数(棟平均)の評価が低い。 クレーム点数の評価が低い。 バリアフリー未対応(棟平均)の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
		築年数(棟平均)	34.000 年	43.9	26.600 年	
		劣化度点数(棟平均)	3.000 件	44.5	1.900 件	
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点	
		クレーム点数	4.000 点	47.2	4.300 点	
		バリアフリー未対応(棟平均)	1.000 件	48.6	0.800 件	
		評価値		47.8		
② 供給評価	指標の結果	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
		日あたり利用者数		人		人
		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 市負担割合の評価が低い。 市負担額(ソフト)前年度の比の評価が低い。 建物1㎡当たり市負担額の評価がきわめて低い。	指標の結果	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
		市負担割合	98.850 %	42.3	77.663 %	
		市負担額(ソフト)前年度比	121.000 %	42.7	108.550 %	
		建物1㎡当たりの市負担額	115.796 千円	28.9	35.997 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		38.0		
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

平成30年度施設評価			平成30年度
台帳番号	4320	利用用途別分類	医療保健福祉施設
施設名	宮崎市清武保健センター	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	品質評価としては、経年劣化しているため築年数や劣化度点数の評価が低い。財務評価では市負担割合等全体的に評価が低い。品質、財務両方の評価が低いため総合評価はD判定となっている。	
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	【評価指標】築年数、劣化度点数(棟平均)、クレーム点数 【原因】建築後、約30年以上が経過していることから建物の経年劣化が進んでいる。劣化箇所等について市民から指摘等がある。	
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、市負担額(ソフト)前年度比、建物1㎡当たり市負担額 【原因】清武保健センターでは貸し館業務を行っていないため使用料収入を得ていない。	
5	定性的な要素の分 析(総括)	近隣には同じ利用用途の施設が無く、地域に身近な保健サービスを提供する拠点施設としての役割を担っている。	
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	清武総合支所、清武町文化会館、清武体育館、清武地域子育て支援センター、清武総合福祉センター、きよたけ児童文化センター、清武ふるさと農産物加工センター、養護老人ホーム「清流園」、ほか30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	・宮崎市清武総合福祉センター ・宮崎市養護老人ホーム「清流園」	
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	宮崎県中央保健所	
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 路及び公共交通機 関)の状況	清武総合支所前バス停(宮崎交通)から徒歩2分ほどに位置している。	
11	施設の所在地付近 における現在人口 及び将来人口の動 向	宮崎市全体 【現在の人口】399,565人(平成29年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(平成57年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値) 地域自治区(清武) 【現在の人口】28,951人(平成29年10月1日現在 住基人口による算出)	
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)】2.6億円程度	
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)	なし	

(2) 施設評価シート

平成30年度施設評価			平成30年度
台帳番号	4320	利用用途別分類	医療保健福祉施設
施設名	宮崎市清武保健センター	利用圏域別分類	地域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)、機能の評価(案)ともに、「継続。ただし、平成33年度までに施設のあり方を検討」とする。施設周辺には機能の異なる公共施設も隣接、集中していることから施設内スペースの有効活用や効率的な施設活用を行うため統廃合を含めて施設のあり方を検討する。	
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。ただし、平成33年度までに施設のあり方を検討	
16	建物の評価(案)の理由	品質評価は、劣化度点数(棟平均)及び築年数(棟平均)は平均点未満であるが、健康相談、保健指導及び保健の活動を図る場を確保する観点からも現サービスの継続を前提として、建物を継続する。ただし、将来的な機能統合等による適正な施設管理を含めてあり方検討とする。	
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	建物の将来の修繕更新費用を削減するための計画的な保全を行う。	
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。ただし、平成33年度までに施設のあり方を検討	
19	機能の評価(案)の理由	清武総合支所一帯公共施設再配置の検討により、関係各課と機能統合・施設移管の協議を行い、施設内スペースの有効活用や効率的な施設活用を図るため、施設のあり方を検討する。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削除する具体的な取組み(案) ※18が「廃止」以外するとき	施設管理に関する委託料の不要な部分を削るとともに、節電、節水を行うことで光熱水費に掛かる歳出を削減する。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」と「質の向上」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、民間活力を導入して建物の長寿命化に取り組む一方で、機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。	
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)	意見なし	

(2)施設評価シート

平成30年度施設評価			平成30年度
台帳番号	4320	利用用途別分類	医療保健福祉施設
施設名	宮崎市清武保健センター	利用圏域別分類	地域
26	総合評価(総括)	建物の評価、機能の評価ともに、「継続。ただし、令和3年度までに施設のあり方を検討」とする。施設周辺には機能の異なる公共施設も隣接、集中していることから施設内スペースの有効活用や効率的な施設活用を行うため統廃合を含めて施設のあり方を検討する。	
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。ただし、令和3年度までに施設のあり方を検討	
28	建物の評価の理由	品質評価は、劣化度点数(棟平均)及び築年数(棟平均)は平均点未満であるが、健康相談、保健指導及び保健の活動を図る場を確保する観点からも現サービスの継続を前提として、建物を継続する。ただし、将来的な機能統合等による適正な施設管理を含めてあり方検討とする。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※27が「処分」以外のとき	建物の将来の修繕更新費用を削減するための計画的な保全を行う。	
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。ただし、令和3年度までに施設のあり方を検討	
31	機能の評価の理由	清武総合支所一帯公共施設再配置の検討により、関係各課と機能統合・施設移管の協議を行い、施設内スペースの有効活用や効率的な施設活用を図るため、施設のあり方を検討する。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削除する具体的な取組み ※30が「廃止」以外のとき	施設管理に関する委託料の不要な部分を削るとともに、節電、節水を行うことで光熱水費に掛かる歳出を削減する。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」と「質の向上」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、民間活力を導入して建物の長寿命化に取り組む一方で、機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。	

(1)施設基本情報シート

1.台帳番号	3750	3.利用用途別分類	医療保健福祉施設								
2.施設名	宮崎市田野総合福祉館	4.利用圏域別分類	地域								
5.所在地(町名・番地)	田野町甲2848-1	15.設置根拠法令									
6.バス停	田野総合支所前(180m)	16.設置条例	宮崎市田野総合福祉館条例								
7.開設年月日	平成12年12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)	指定管理者(宮崎市社会福祉協議会)	18. 外観									
9.指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日		19. 内部								
10.用途地域	第一種住居地域										
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)	市民の交流、福祉の向上及び健康の維持増進を図る拠点として設置されたもので、高齢者や障がい者及び児童の福祉の増進に関する各種福祉事業を行う地域福祉の拠点施設となっている。建設から13年を経過し、施設の計画的な予防保全に努める必要がある。○指定管理者:宮崎市社会福祉協議会 ○施設の標高:131.5m										
13.主な利用者	市内外の一般利用者、高齢者、障がい者、介助者、福祉団体等		20.避難所の指定(標高)	- 131.50 m							
14.利用者駐車可能台数	88台		21.投票所の指定	無							
22. 土地情報	土地面積	3,875.37 m ²				24. 建物情報	総延床面積	4,349.80 m ²			
	現況地目	宅地					取得価額計(開始時簿価計)	878195千円 (-)			
	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 ²					建築年(主たる建物)	2000年			
23. 利用情報	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度		26. 支出	法定点検(主たる建物)	対象			
		人・食	前年比%	人・食	前年比%		建物所有状況	市有物件			
	利用者数	74,308	98.5	75,409	-		借受面積	0.00 m ²			
	開館日数	305	113.4	269	-		耐震対応(主たる建物)	対応済			
利用率	244	87.1	280	-	未利用スペース	0 m ²					
25. 収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度		26. 支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	
		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)	201	97.1	207	-		市の支出計⑧ (指定管理料除く)	3,960	6.6	60,380	-
	使用料(減免後)②	0	-	0	-		施設のコスト	1,710	2.9	58,130	-
	その他③	201	97.1	207	-		事業のコスト	0	-	0	-
	《参考》 使用料減免額④	11,174	63.6	17,565	-		人に係るコスト	2,250	100.0	2,250	-
	指定管理者の収入計⑤	59,370	149.7	39,657	-		指定管理者の支出計⑨	56,963	97.9	58,165	-
	指定管理料⑥	35,253	92.8	37,994	-		施設のコスト	37,100	93.6	39,657	-
	利用料金収入	1,847	111.1	1,663	-		自主事業以外のコスト	0	-	0	-
	自主事業収入	22,270	-	0	-		自主事業のコスト	19,863	107.3	18,508	-
その他収入	0	-	0	-	人に係るコスト	0	-	0	-		
収入合計⑦	59,571	149.4	39,864	-	支出合計⑩	60,923	51.4	118,545	-		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	100	100.0	100	-	28.工事請負費・修繕費	1,710	2.9	58,130	-		
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	24,318	1300.4	1,870	-	31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	39,012	39.7	98,167	-		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	2,407	△ 13.0	△ 18,508	-	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	64	77.3	83	-		
32.施設所管課	福祉総務課		33.施設主管課	福祉総務課							

(2)施設評価シート

1.台帳番号	3750	3.利用用途別分類	医療保健福祉施設				
2.施設名	宮崎市田野総合福祉館	4.利用圏域別分類	地域				
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: 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)				53.7		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)				57.0		
①品質評価	クレーム点数の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
			築年数(棟平均)	16.400 年	58.5	26.600 年	
			劣化度点数(棟平均)	1.500 件	52.0	1.900 件	
			耐震対応(棟平均)	5.000 点	54.9	4.700 点	
			クレーム点数	4.000 点	47.2	4.300 点	
			バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	55.7	0.800 件	
			評価値	53.7			
②供給評価		指標の結果	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
			日あたり利用者数		人		人
			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	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
			市負担割合	64.030 %	54.9	77.663 %	
			市負担額(ソフト)前年度比	93.200 %	58.9	108.550 %	
			建物1㎡当たりの市負担額	8.969 千円	57.2	35.997 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	57.0			
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

平成30年度施設評価		平成30年度
台帳番号	3750	利用用途別分類 医療保健福祉施設
施設名	宮崎市田野総合福祉館	利用圏域別分類 地域
1	基礎評価の分析 (総括)	平成12年建築の施設でクレーム点数は低い評価が出たものの、定期的なメンテナンスと計画的な修繕の結果、品質が高く評価されている。また、指定管理者による自主事業コストの比率が高いことで、市の負担割合が少なく、評価としては高評価となっている。
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	【評価指標】クレーム点数【原因】高齢者浴室や和室の利用者からのクレームなどが年に数件寄せられている。
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	なし
5	定性的な要素の分 析(総括)	地域住民の交流、福祉の向上、健康の維持増進を図る拠点施設であり、同じ利用用途の施設は近隣にはない。
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	・田野総合支所 ・田野文化会館 ・田野小学校 ・田野中学校 ・田野町児童センター ・旧田野学校給食センター ・田野駅 ・B&G田野海洋センター ・木材町団地 ・第2部消防倉庫消防団車庫 ・南原1号街区公園
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 路及び公共交通機 関)の状況	JR田野駅から徒歩5分程度で国道269号線沿いに位置しており、交通事情は良好である。
11	施設の所在地付近 における現在人口 及び将来人口の動 向	宮崎市全体 【現在の人口】399,565人(平成29年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(平成57年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値) 地域自治区(田野) 【現在の人口】11,183人(平成29年10月1日現在 住基人口による算出)
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】2050年代 【建て替えの事業費(概算)】12.7億円程度
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)	包括外部監査においては特に指摘は無い

(2) 施設評価シート

平成30年度施設評価			平成30年度
台帳番号	3750	利用用途別分類	医療保健福祉施設
施設名	宮崎市田野総合福祉館	利用圏域別分類	地域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)は「継続」、機能の評価(案)は「改善」とする。建物はESCO事業による空調設備の改修を終え、維持管理費の削減、施設の長寿命化に取り組む。また、市負担額を削減するため、高齢者の入浴料負担など使用料の見直しに取り組む。	
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	ESCO事業による空調設備の改修後、計画どおりの省エネ効果が確保できるよう維持保全に努め、地域住民の交流、福祉の向上、健康の維持増進を図る拠点施設として本施設を継続して管理していく。	
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	ESCO事業を活用して導入した空調設備も含めて、計画的な施設の維持保全を行っていく。	
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	改善	
19	機能の評価(案)の理由	施設内には社会福祉協議会田野支所、サウナ機能付き浴室、シルバー人材センターなど福祉の向上、地域住民の交流、健康増進のための機能が設置されている。財務は平均点以上の評価だが、市の負担額を精査しながら施設の使用料収入が増えるように取り組んでいく。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削除する具体的な取組み(案) ※18が「廃止」以外 のとき	光熱水費や維持管理費の削減、設備更新費用の削減を期待できるESCO事業の活用を行った。浴室の使用料についての見直し等、施設の稼働日数など維持管理費を減らすために検討していく。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」と「質の向上」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、民間活力を導入して建物の長寿命化に取り組む一方で、機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。	
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)	意見なし	

(2) 施設評価シート

平成30年度施設評価			平成30年度
台帳番号	3750	利用用途別分類	医療保健福祉施設
施設名	宮崎市田野総合福祉館	利用圏域別分類	地域
26	総合評価(総括)	建物の評価は「継続」、機能の評価は「改善」とする。建物はESCO事業による空調設備の改修を終え、維持管理費の削減、施設の長寿命化に取り組む。また、市負担額を削減するため、高齢者の入浴料負担など使用料の見直しに取り組む。	
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	ESCO事業による空調設備の改修後、計画どおりの省エネ効果が確保できるよう維持保全に努め、地域住民の交流、福祉の向上、健康の維持増進を図る拠点施設として本施設を継続して管理していく。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※27が「処分」以外のとき	ESCO事業を活用して導入した空調設備も含めて、計画的な施設の維持保全を行っていく。	
30	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	改善	
31	機能の評価の理由	施設内には社会福祉協議会田野支所、サウナ機能付き浴室、シルバー人材センターなど福祉の向上、地域住民の交流、健康増進のための機能が設置されている。財務は平均点以上の評価だが、市の負担額を精査しながら施設の使用料収入が増えるように取り組んでいく。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※30が「廃止」以外のとき	光熱水費や維持管理費の削減、設備更新費用の削減を期待できるESCO事業の活用を行った。浴室の使用料についての見直し等、施設の稼働日数など維持管理費を減らすために検討していく。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」と「質の向上」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、民間活力を導入して建物の長寿命化に取り組む一方で、機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。	

施設カルテ
(1)施設基本情報シート

平成30年度

1.台帳番号		270		3.利用用途別分類		医療保健福祉施設					
2.施設名		宮崎市佐土原保健センター		4.利用圏域別分類		地域					
5.所在地(町名・番地)		佐土原町下田島20660		15.設置根拠法令		地域保健法第18条第1項					
6.バス停		佐土原駅前(130m)		16.設置条例		宮崎市保健センター条例					
7.開設年月日		昭和63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)		旧佐土原町の保健センターとして設置。健康相談、保健指導及び健康診査その他の地域保健事業を推進していくための拠点施設である。施設の内容としては、2階の一部と3階は、佐土原総合支所の庁舎となっており、1階が診察室、相談室、調理実習室など、2階が事務室、研修室、相談室などとなっている。									
13.主な利用者		各種申請(届出)の申請(届出)者、各種健診の受診者など		20.避難所の指定(標高)		指定避難所 24.30 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	991.61 m ²				24. 建物情報		総延床面積	991.61 m ²		
	現況地目	宅地						取得価額計(開始時簿価計)	107607千円 (－)		
	土地所有形態							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 ²						建築年(主たる建物)	1988年		
23. 利用情報	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度		法定点検(主たる建物)	未対象				
		人・食	前年比%	人・食	前年比%	建物所有状況	市有物件				
	利用者数	－	－	－	－	借受面積	0.00 m ²				
	開館日数	－	－	－	－	耐震対応(主たる建物)	対応済				
利用率	－	－	－	－	未利用スペース	0 m ²					
25. 収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度		26. 支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	
		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)	672	157.7	426	－		市の支出計⑧ (指定管理料除く)	81,249	104.8	77,533	－
	使用料(減免後)②	0	－	0	－		施設のコスト	1,502	104.1	1,443	－
	その他③	672	157.7	426	－		事業のコスト	20,234	72.6	27,870	－
	《参考》 使用料減免額④	0	－	0	－		人に係るコスト	59,513	123.4	48,220	－
	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	672	157.7	426	－	支出合計⑩	81,249	104.8	77,533	－		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	－	－	－	－	28.工事請負費・修繕費	0	－	0	－		
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	672	157.7	426	－	31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	80,577	104.5	77,107	－		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	0	－	0	－	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	99	99.7	99	－		
32.施設所管課	医療介護連携課			33.施設主管課	医療介護連携課						

(2) 施設評価シート

1.台帳番号	270	3.利用用途別分類	医療保健福祉施設				
2.施設名	宮崎市佐土原保健センター	4.利用圏域別分類	地域				
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: 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)				44.5		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)				44.2		
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)の評価がきわめて低い。 バリアフリー未対応(棟平均)の評価が低い。	指標の結果	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
			築年数(棟平均)	29.000 年	48.0	26.600 年	
			劣化度数(棟平均)	9.000 件	14.5	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	56.6	4.300 点	
			バリアフリー未対応(棟平均)	1.000 件	48.6	0.800 件	
			評価値		44.5		
②供給評価		指標の結果	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
			日あたり利用者数		人		人
			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	③財務評価 市負担割合の評価が低い。 建物1㎡当たり市負担額の評価がかなり低い。	指標の結果	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
			市負担割合	99.170 %	42.2	77.663 %	
			市負担額(ソフト)前年度比	104.500 %	52.4	108.550 %	
			建物1㎡当たりの市負担額	81.259 千円	38.0	35.997 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		44.2		
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

平成30年度施設評価		平成30年度
台帳番号	270	利用用途別分類 医療保健福祉施設
施設名	宮崎市佐土原保健センター	利用圏域別分類 地域
1	基礎評価の分析 (総括)	品質評価として、劣化度点数が非常に低く、築年数も評価が低い。また、財務評価としても、市負担割合の評価が低い。品質、財務の両評価が低いため、D判定となっている。
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	【評価指標】築年数(棟平均)、劣化度点数(棟平均)、バリアフリー未対応 【原因】建築後、30年が経過していることから建物の劣化が進んでいることやエレベータがなく2階の事務所には階段を使う必要があるなどバリアフリー機能が低い。
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【評価指標】市負担割合【原因】佐土原保健センターでは、貸し館業務は行っていない為、施設の使用料収入は得ていない。 ②【評価指標】建物1㎡当たりの市負担額【原因】他の施設と比較するとソフト事業の規模が大きい。
5	定性的な要素の分 析(総括)	近隣には同じ利用用途の施設は無く、地域に身近な保健サービスを提供する拠点施設としての役割を担っている。
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	佐土原総合文化センター、佐土原交流プラザ、佐土原総合支所、佐土原地区地域包括支援センター、佐土原体育館、松小路地区学習等供用施設、久谷地区学習等供用施設、広瀬北小学校、広瀬北小学校児童クラブ、久峰中学校、梅野地区学習等供用施設、宮崎市旭町児童館、旭町・広瀬台地区学習等供用施設、広瀬中学校、広瀬小学校ほか11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	・宮崎市佐土原地域福祉センター
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	宮崎県中央保健所
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	指定避難所
10	交通事情(幹線道 路及び公共交通機 関)の状況	JR佐土原駅から徒歩5分に位置し、公共交通機関の利便性は高い。北バイパスから国道10号線を北進した位置にある。
11	施設の所在地付近 における現在人口 及び将来人口の動 向	宮崎市全体 【現在の人口】399,565人(平成29年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(平成57年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値) 地域自治区(佐土原) 【現在の人口】34,359人(平成29年10月1日現在 住基人口による算出)
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)】3.8億円程度
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)	なし

(2) 施設評価シート

平成30年度施設評価			平成30年度
台帳番号	270	利用用途別分類	医療保健福祉施設
施設名	宮崎市佐土原保健センター	利用圏域別分類	地域
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、建物の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、維持管理費の削減に取り組む。	
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	エレベーターがないなど品質評価は平均点未満であるが、健康相談、保健指導及び保健の活動を図る場を確保する観点からも現サービスの継続を前提として、建物を継続する。	
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 のとき	建物の将来の修繕更新費用を削減するための計画的な保全を行う。	
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	財務評価の市負担割合は、平均点未満であるが、現在の状況で収入を大幅に増やす手段は無く、同様の機能を有する施設も他には無いため、現状の機能については継続する。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削除する具体的な取組み(案) ※18が「廃止」以外 のとき	節電、節水を行うことで光熱費に掛かる歳出を削減する。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」と「質の向上」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、民間活力を導入して建物の長寿命化に取り組む一方で、機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。	
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

平成30年度施設評価			平成30年度
台帳番号	270	利用用途別分類	医療保健福祉施設
施設名	宮崎市佐土原保健センター	利用圏域別分類	地域
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、建物の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、維持管理費の削減に取り組む。	
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	エレベーターがないなど品質評価は平均点未満であるが、健康相談、保健指導及び保健の活動を図る場を確保する観点からも現サービスの継続を前提として、建物を継続する。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※27が「処分」以外のとき	建物の将来の修繕更新費用を削減するための計画的な保全を行う。	
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	財務評価の市負担割合は、平均点未満であるが、現在の状況で収入を大幅に増やす手段は無く、同様の機能を有する施設も他には無いため、現状の機能については継続する。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削除する具体的な取組 ※30が「廃止」以外のとき	節電、節水を行うことで光熱費に掛かる歳出を削減する。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」と「質の向上」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、民間活力を導入して建物の長寿命化に取り組む一方で、機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。	

施設カルテ

平成30年度

(1)施設基本情報シート

1.台帳番号	3925	3.利用用途別分類	医療保健福祉施設								
2.施設名	高岡老人福祉館「百寿荘」	4.利用圏域別分類	地域								
5.所在地(町名・番地)	高岡町小山田2543-9	15.設置根拠法令	老人福祉館設置運営指導要領								
6.バス停	高木兼寛生誕地入口(150m)	16.設置条例	宮崎市老人福祉館条例								
7.開設年月日	昭和49年5月1日	17.市の計画	平成30年4月より旧高岡デイサービスセンターへ移転。								
8.施設運営形態(指定管理者)	指定管理者(社会福祉法人 慶明会)	18. 外観									
9.指定管理期間	平成30年4月1日～令和03年3月31日		19. 内部								
10.用途地域	その他										
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)	高齢者の心身の健康及び福祉の増進を図ることを目的とした施設である。高齢者の健康増進や外出促進、介護予防、生きがいを支えるため、健康相談や趣味活動に気軽に参加できる交流の場を提供している。										
13.主な利用者	宮崎市に住所を有する60歳以上の者及びその介助者		20.避難所の指定(標高)	- 10.80 m							
14.利用者駐車可能台数	15台		21.投票所の指定	無							
22. 土地情報	土地面積	1,684.16 m ²				24.建物情報	総延床面積	420.00 m ²			
	現況地目	宅地					取得価額計(開始時簿価計)	41800千円 (-)			
	土地所有形態	所有					階数・構造(主たる建物)	地上1階・RC・鉄筋コンクリート			
	借受面積	0.00 m ²					建築年(主たる建物)	1974年			
23. 利用情報	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度		24.建物情報	法定点検(主たる建物)	対象			
		人・食	前年比%	人・食	前年比%		建物所有状況	市有物件			
	利用者数	7,269	183.9	3,953	-		借受面積	0.00 m ²			
	開館日数	294	100.0	294	-		耐震対応(主たる建物)	未対応			
利用率	25	192.3	13	-	未利用スペース	0 m ²					
25. 収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度		26. 支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	
		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	0.0	42	-		市の支出計⑧ (指定管理料除く)	750	21.2	3,533	-
	使用料(減免後)②	0	-	0	-		施設のコスト	0	0.0	2,783	-
	その他③	0	0.0	42	-		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	750	100.0	750	-
	指定管理者の収入計⑤	7,267	165.8	4,383	-		指定管理者の支出計⑨	7,267	197.2	3,686	-
	指定管理料⑥	6,850	156.3	4,383	-		施設のコスト	2,253	152.0	1,482	-
	利用料金収入	0	-	0	-		自主事業以外のコスト	426	115.1	370	-
	自主事業収入	0	-	0	-		自主事業のコスト	0	-	0	-
その他収入	417	-	0	-	人に係るコスト	4,588	250.2	1,834	-		
収入合計⑦	7,267	164.2	4,425	-	支出合計⑩	8,017	111.1	7,219	-		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	-		-		28.工事請負費・修繕費	0	0.0	2,783	-		
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	417	992.9	42	-	31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	7,600	96.5	7,874	-		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	0	0.0	697	-	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	95	86.9	109	-		
32.施設所管課	長寿支援課		33.施設主管課	長寿支援課							

(2) 施設評価シート

1.台帳番号	3925	3.利用用途別分類	医療保健福祉施設				
2.施設名	高岡老人福祉館「百寿荘」	4.利用圏域別分類	地域				
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: 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)				32.9		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)				41.6		
① 品質評価	① 築年数(棟平均)の評価がかなり低い。 劣化度点数(棟平均)の評価がきわめて低い。 耐震対応(棟平均)の評価がきわめて低い。 バリアフリー未対応(棟平均)の評価がきわめて低い。	指標の結果	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
			築年数(棟平均)	43.000 年	36.4	26.600 年	
			劣化度点数(棟平均)	6.000 件	29.5	1.900 件	
			耐震対応(棟平均)	3.000 点	22.0	4.700 点	
			クレーム点数	5.000 点	56.6	4.300 点	
			バリアフリー未対応(棟平均)	5.000 件	20.2	0.800 件	
			評価値		32.9		
② 供給評価		指標の結果	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
			日あたり利用者数		人		人
			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	③ 市負担割合の評価が低い。 市負担額(ソフト)前年比の評価がきわめて低い。	指標の結果	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	
			市負担割合	94.800 %	43.8	77.663 %	
			市負担額(ソフト)前年比	149.300 %	26.3	108.550 %	
			建物1㎡当たりの市負担額	18.095 千円	54.7	35.997 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		41.6		
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

平成30年度施設評価			平成30年度
台帳番号	3925	利用用途別分類	医療保健福祉施設
施設名	高岡老人福祉館「百寿荘」	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	昭和49年に設置された施設のため、老朽化により品質評価が低い。また、受益者負担がなく、人件費の増加により財務評価が低い。	
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	①【評価指標】築年数 【原因】昭和49年に設置された古い施設のため。 ②【評価指標】劣化度数 【原因】老朽化による経年劣化が多数あるため。 ③【評価指標】耐震対応 【原因】耐震未対応のため。 ④【評価指標】バリアフリー未対応 【原因】車いす使用者用駐車スペースが設けられていないため。	
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	①【評価指標】市負担割合 【原因】受益者負担がないため。 ②【評価指標】市負担額(ソフト)前年度比 【原因】人件費が増加したため。	
5	定性的な要素の分 析(総括)	合併により旧高岡町から引き継がれた施設であり、高齢者の生きがい支援としての役割を担っている。	
6	半径1km以内にある 近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	宮崎市小山田集会所、宮崎市サンスポーツランド高岡、宮崎市穆佐体育館、穆佐団地、宮崎市消防団高岡分団第1部消防団車庫、穆佐小学校、穆佐水防倉庫、宮崎市農業団地センター、八久保団地	
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	宮崎市内山農村研修センター(旧高岡配食サービスセンター)、高岡福祉保健センター「穆園館」	
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 路及び公共交通機 関)の状況	県道日南高岡線から市道麓小山田線を300m程度西進した位置にあり、付近にバス停留所が設置されている等、交通事情は良好である。	
11	施設の所在地付近 における現在人口 及び将来人口の動 向	宮崎市全体 【現在の人口】399,565人(平成29年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(平成57年10月1日時点 国立社会保障・人口問題研究所推計値) 地域自治区(高岡) 【現在の人口】11,254人(平成29年10月1日現在 住基人口による算出)	
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)】1.9億円程度	
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)	なし	

(2) 施設評価シート

平成30年度施設評価			平成30年度
台帳番号	3925	利用用途別分類	医療保健福祉施設
施設名	高岡老人福祉館「百寿荘」	利用圏域別分類	地域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)は「継続」とし、リスク分担の見直し等に取り組むことで修繕更新費用の削減に努める。機能の評価(案)についても「継続」とし、エネルギー消費の抑制等に取り組むことで市負担額の削減に努める。	
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	平成30年度より隣接する旧高岡デイサービスセンターへ機能移転している。	
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	備品や設備等の修繕・更新について、指定管理者とのリスク分担の見直しを検討する。また、技術的視点も十分に取り入れながら最も効率の良い方法を選択し、長寿命化に努める。	
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	平成30年度より隣接する旧高岡デイサービスセンターへ機能移転している。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削除する具体的な取組み(案) ※18が「廃止」以外 のとき	市負担額である指定管理料については、人件費や法定検査の役務費、保守管理のための委託料等、維持管理に必要な経費で積算されており、削減の余地は限られている。そのため、サービスを低下させない範囲でエネルギー消費量を抑制し、光熱水費削減に努める。	
21	経営の方向性(案) ※「総量の最適化」と「質の向上」を踏 まえた利用用途別 分類の経営の方向 性	新たな施設は建設せず、民間活力を導入して建物の長寿命化に取り組む一方で、機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。	
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

平成30年度施設評価			平成30年度
台帳番号	3925	利用用途別分類	医療保健福祉施設
施設名	高岡老人福祉館「百寿荘」	利用圏域別分類	地域
26	総合評価(総括)	建物の評価は「継続」とし、リスク分担の見直し等に取り組むことで修繕更新費用の削減に努める。機能の評価についても「継続」とし、エネルギー消費の抑制等に取り組むことで市負担額の削減に努める。	
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	平成30年度より隣接する旧高岡デイサービスセンターへ機能移転している。	
29	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※27が「処分」以外のとき	備品や設備等の修繕・更新について、指定管理者とのリスク分担の見直しを検討する。また、技術的視点も十分に取り入れながら最も効率の良い方法を選択し、長寿命化に努める。	
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	平成30年度より隣接する旧高岡デイサービスセンターへ機能移転している。	
32	将来の市負担額(ソフト)を削除する具体的な取組み ※30が「廃止」以外のとき	市負担額である指定管理料については、人件費や法定検査の役務費、保守管理のための委託料等、維持管理に必要な経費で積算されており、削減の余地は限られている。そのため、サービスを低下させない範囲でエネルギー消費量を抑制し、光熱水費削減に努める。	
33	経営の方向性 ※「総量の最適化」と「質の向上」を踏まえた利用用途別分類の経営の方向性	新たな施設は建設せず、民間活力を導入して建物の長寿命化に取り組む一方で、機能の統合・集約を進め、施設の数・面積を削減する。	