

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	4000	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設								
2.施設名	小戸保育所	4.利用圏域別分類	地域								
5.所在地(町名・番地)	鶴島三丁目93	15.設置根拠法令	児童福祉法								
6.バス停	水道局前(270m)	16.設置条例	宮崎市保育所条例								
7.開設年月日	昭和50年4月2日	17.市の計画	運営開始が定まっている改築計画が存在する								
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	第二種中高層住居専用地域		19. 内部								
11.財産区分	公共用		昭和50年に建築された施設で、市内中心部の小戸地区に位置し、保育所2階部分に中央地域子育て支援センター(市営)を併設している。公立保育所で唯一休日保育を実施している。								
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)											
13.主な利用者	保護者の就労等の事由により保育に欠ける0歳から小学校入学前までの乳幼児		20.避難所の指定(標高)	指定避難所	5.20 m						
14.利用者駐車可能台数	10台		21.投票所の指定	無							
22. 土地情報	土地面積	1,783.00 m ²				24. 建物情報	総延床面積	1,005.20 m ²			
	現況地目	宅地					取得価額計(開始時簿価計)	74878千円 (一)			
	土地所有形態	借受					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	1,783.00 m ²					建築年(主たる建物)	1975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	
		人	前年比%	人	前年比%			千円	前年度比%	千円	前年度比%
	実人員	-	-	-	-		市の収入計① (②+③)	11,927	116.3	10,255	-
	開館月数	-	-	-	-		使用料(減免後)②	11,927	116.3	10,255	-
利用率	-	-	-	-	その他③	0	-	0	-		
					≪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	11,927	116.3	10,255	-		
					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)	105,799	93.4	113,223	-	
						施設のコスト	20,811	74.2	28,034	-	
						事業のコスト	9,988	98.0	10,189	-	
						人に係るコスト	75,000	100.0	75,000	-	
						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	105,799	93.4	113,223	-	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	0	-	0	-	28.工事請負費・修繕費	1,249	36.2	3,448	-		
29.施設経営における実質的な 収入(⑦-⑥)	11,927	116.3	10,255	-	31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	93,872	91.2	102,968	-		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	0	-	0	-	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	89	97.6	91	-		
32.施設所管課	子ども未来局保育幼稚園課				33.施設主管課	子ども未来局保育幼稚園課					

(2)施設評価シート

1.台帳番号	4000	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設																																		
2.施設名	小戸保育所	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)		41.9																																		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		57.4																																		
①品質評価	①品質評価 築年数(棟平均)の評価がかなり低い。 劣化度数(棟平均)の評価がきわめて低い。 クレーム点数の評価が低い。	指標の結果	<table border="1"> <thead> <tr> <th>評価指標</th> <th>平成29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>42.000 年</td> <td>37.2</td> <td>26.600 年</td> </tr> <tr> <td>劣化度数(棟平均)</td> <td>9.000 件</td> <td>14.5</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>4.000 点</td> <td>47.2</td> <td>4.300 点</td> </tr> <tr> <td>バリアフリー未対応(棟平均)</td> <td>0.000 件</td> <td>55.7</td> <td>0.800 件</td> </tr> <tr> <td>評価値</td> <td></td> <td>41.9</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	築年数(棟平均)	42.000 年	37.2	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	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		41.9							
		評価指標	平成29年度	偏差値	平均																																
		築年数(棟平均)	42.000 年	37.2	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	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		41.9																																			
指標の結果	<table border="1"> <thead> <tr> <th>評価指標</th> <th>平成29年度</th> <th>偏差値</th> <th>平均</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>月あたり人数</td> <td>80.000 人</td> <td>61.9</td> <td>49.000 人</td> </tr> <tr> <td>定員充足率</td> <td>100.300 %</td> <td>55.1</td> <td>84.700 %</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>建物1㎡当たりの利用量</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>土地1㎡当たりの利用量</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>0.010</td> <td>61.7</td> <td>0.007</td> </tr> <tr> <td>評価値</td> <td></td> <td>56.9</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	月あたり人数	80.000 人	61.9	49.000 人	定員充足率	100.300 %	55.1	84.700 %	建物1㎡当たりの利用量率				建物1㎡当たりの利用量				土地1㎡当たりの利用量率				土地1㎡当たりの利用量				市負担額千円当たりの利用量	0.010	61.7	0.007	評価値		56.9	
評価指標	平成29年度	偏差値	平均																																		
月あたり人数	80.000 人	61.9	49.000 人																																		
定員充足率	100.300 %	55.1	84.700 %																																		
建物1㎡当たりの利用量率																																					
建物1㎡当たりの利用量																																					
土地1㎡当たりの利用量率																																					
土地1㎡当たりの利用量																																					
市負担額千円当たりの利用量	0.010	61.7	0.007																																		
評価値		56.9																																			
指標の結果	<table border="1"> <thead> <tr> <th>評価指標</th> <th>平成29年度</th> <th>偏差値</th> <th>平均</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市負担割合</td> <td>88.730 %</td> <td>58.6</td> <td>91.715 %</td> </tr> <tr> <td>市負担額(ソフト)前年度比</td> <td>93.100 %</td> <td>54.5</td> <td>70.583.667 %</td> </tr> <tr> <td>建物1㎡当たりの市負担額</td> <td>93.386 千円</td> <td>61.2</td> <td>135.904 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>97.479 千円</td> <td>57.4</td> <td>168.662 千円</td> </tr> <tr> <td>評価値</td> <td></td> <td>57.9</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	評価指標	平成29年度	偏差値	平均	市負担割合	88.730 %	58.6	91.715 %	市負担額(ソフト)前年度比	93.100 %	54.5	70.583.667 %	建物1㎡当たりの市負担額	93.386 千円	61.2	135.904 千円	土地1㎡当たりの市負担額				利用量当たりの市負担額	97.479 千円	57.4	168.662 千円	評価値		57.9									
評価指標	平成29年度	偏差値	平均																																		
市負担割合	88.730 %	58.6	91.715 %																																		
市負担額(ソフト)前年度比	93.100 %	54.5	70.583.667 %																																		
建物1㎡当たりの市負担額	93.386 千円	61.2	135.904 千円																																		
土地1㎡当たりの市負担額																																					
利用量当たりの市負担額	97.479 千円	57.4	168.662 千円																																		
評価値		57.9																																			
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	4000	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	小戸保育所	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析(総括)	築42年の施設であり、施設設備の経年劣化が見受けられ、品質評価で平均をかなり下回っており、早急に建替等の検討が必要。その一方で、中央地域子育て支援センターの併設といったハード面、公立保育所で唯一の休日保育実施などのソフト面の要因もあり、利用者については平均以上の水準となっている。	
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	①【評価指標】築年数 【原因】昭和50年建築の施設である。 ②【評価指標】劣化度点数【原因】施設が経年劣化しており、漏電や漏水が発生。保育室も劣化が進んでおり、入所児童の安全が確保しづらい状況。 ③【評価指標】クレーム点数 【原因】エレベーターが設置されていない。施設・設備の老朽化。	
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)	同じ利用用途の施設は、民間を含めて市全体に点在しているが、公立保育所については、要保護児童の受入れなどセーフティネット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	鶴島団地、下水流街区公園、宮崎市青少年育成センター、宮崎市小戸地域事務所、末元街区公園、小戸団地、上水流街区公園、小戸小学校、小戸小学校給食室、宮崎市自動車排出ガス測定局、高千穂通測定局、高千穂街区公園、大淀台街区公園	
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	小戸小学校、上水流児童プール	
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	ちどり子ども園	
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	高松通りの水道局前バス停まで380m、松橋通りの松橋町バス停まで560m、宮崎市役所や橋通りまで1200~1300mのところに位置する。	
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(小戸) 【現在の人口】10,475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)】3.9億円程度	
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)	教育・保育166施設(H30.4.1)のうち、築40年以上経過し、増改築等が実施されていない施設は6施設であり、その半数が公立である。小戸保育所は、市有地ではなく借地を使用しており、毎年賃貸借料が発生している。隣地の市有地に立地する小戸母子生活支援施設が廃止となったため、その土地も含め建替えの検討を実施する。	

(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	4000	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	小戸保育所	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。「総量の最適化」の取り組みとして、改築計画の中で、維持管理費を抑えられるような手法を検討する。	
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	改修・更新	
16	建物の評価(案)の理由	基礎評価の品質は平均点未満で、築40年を超え、設備及び建具等の老朽が見られるため、子どもの安全確保と健やかな発育のためには、施設整備は喫緊の課題である。また、借地を使用しており、賃借料の値上げが負担となっているため、大規模改造等による維持・保全ではなく、他市有地への移転・建替えを検討する。	
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」以外の場合	借地の使用により、賃貸料の負担が生じているため、市有地等への早急な移転・建替えを検討し、経費の削減を図る。	
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	市内中心部に位置することから、利用者については、定員を上回っている。要保護児童の受入や公立保育所で唯一の休日保育を実施するなど、セーフティネットの重要な役割りを担っており、病後児保育等の新たな保育ニーズに対応することも必要。また、市内中心部では待機児童も発生していることから、定員の拡大も必要であるため、機能の評価は改善とする。	
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」以外の場合	保育に係る費用については、入所児童に対する保育の質の維持向上のため、削減は困難である。そのため、保育に影響のない範囲で、光熱水費など可能な部分の節減に努め、市負担額の削減を図る。	
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、機能の統合・集約を進めて施設の数・面積を削減し、継続して保有する施設の長寿命化に取り組むほか、使用料の適正化にも取り組む。	
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	4000	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	小戸保育所	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。 「総量の最適化」の取り組みとして、改築計画の中で、維持管理費を抑えられるような手法を検討する。	
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	改修・更新	
28	建物の評価の理由	基礎評価の品質は平均点未満で、築40年を超え、設備及び建具等の老朽が見られるため、子どもの安全確保と健やかな発育のためには、施設整備は喫緊の課題である。また、借地を使用しており、賃借料の値上げが負担となっているため、大規模改造等による維持・保全ではなく、他市有地への移転・建替えを検討する。	
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	借地の使用により、賃貸料の負担が生じているため、市有地等への早急な移転・建替えを検討し、経費の削減を図る。	
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	市内中心部に位置することから、利用者については、定員を上回っている。要保護児童の受入や公立保育所で唯一の休日保育を実施するなど、セーフティネットの重要な役割りを担っており、病後児保育等の新たな保育ニーズに対応することも必要。また、市内中心部では待機児童も発生していることから、定員の拡大も必要であるため、機能の評価は改善とする。	
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	保育に係る費用については、入所児童に対する保育の質の維持向上のため、削減は困難である。そのため、保育に影響のない範囲で、光熱水費など可能な部分の節減に努め、市負担額の削減を図る。	
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、機能の統合・集約を進めて施設の数・面積を削減し、継続して保有する施設の長寿命化に取り組むほか、使用料の適正化にも取り組む。	