

施設カルテ

令和5年度

(1) 施設基本情報シート

1.台帳番号	8380	3.利用用途別分類	集会施設							
2.施設名	宮崎市東大宮地区コミュニティセンター	4.利用圏域別分類	地域							
5.所在地(町名・番地)	村角町1346-1	15.設置根拠法令	地方自治法							
6.バス停	東大宮コミュニティ(40m)	16.設置条例	宮崎市コミュニティセンター条例							
7.開設年月日	昭和60年11月1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	その他									
11.財産区分	公共用	19. 内部	 							
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	「1中学校区に1館」の整備方針のもと、設置しており、地域の生涯学習の場及び地域まちづくりや災害時の拠点として活用されている。しかし、エレベーターがない2階建ての建物であり、バリアフリー対策が不完全である。経年劣化も見られるため、「宮崎市公立公民館等整備及び長寿命化計画」に基づき、適切な維持管理に取り組む。									
13.主な利用者	地域住民	20.避難所の指定(標高)	指定避難所 7.60 m							
14.利用者駐車可能台数	29台	21.投票所の指定	無							
22. 土地情報	土地面積	3,015.81 m ²		24. 建物情報	総延床面積	949.58 m ²				
	現況地目	宅地			取得価額計(開始時簿価計)	123574千円 (-)				
	土地所有形態	所有			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)	1985年				
23. 利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3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	24,108	152.7	15,785	-	借受面積	0.00 m ²			
	開館日数	347	153.5	226	-	耐震対応(主たる建物)	対応済			
利用率	70	99.6	70	-	未利用スペース	0 m ²				
25. 収入	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度		(区分・単位)	令和4年度		令和3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)	96	145.5	66	-	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	15,844	27.5	57,719	-
	使用料(減免後)②	38	253.3	15	-	施設のコスト	9,460	18.4	51,539	-
	その他③	58	113.7	51	-	事業のコスト	684	142.5	480	-
	《参考》 使用料減免額④	2,831	103.1	2,747	-	人に係るコスト	5,700	100.0	5,700	-
	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	96	145.5	66	-	支出合計⑩	15,844	27.5	57,719	-	
27.使用料減免割合(%)(④÷(②+④))	99	99.2	99	-	28.工事請負費・修繕費	1,532	3.5	43,219	-	
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	96	145.5	66	-	31.市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	15,748	27.3	57,653	-	
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	0	-	0	-	市負担割合(%)(⑪÷⑩)	99	99.5	100	-	
32.施設所管課	地域コミュニティ課			33.施設主管課	地域コミュニティ課					

(2)施設評価シート

1.台帳番号	8380	3.利用用途別分類	集会施設
2.施設名	宮崎市東大宮地区コミュニティセンター	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)					52.0
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)					53.9
① 品質評価	築年数(棟平均)の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
			築年数(棟平均)	37.000 年	45.0	30.600 年
			劣化度数(棟平均)	1.500 件	50.5	1.600 件
			耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
			クレーム点数	5.000 点	55.2	4.500 点
			バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	55.8	0.700 件
			評価値		52.0	
② 供給評価		指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
			日あたり利用者数	69.000 人	51.4	61.000 人
			稼働率	44.900 %	64.3	25.400 %
			建物1㎡当たりの利用量率	0.073 人	58.3	0.050 人
			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	1.531	56.5	1.071
評価値		57.6				
③ 財務評価	市負担割合の評価が低い。 市負担額(ソフト)前年比の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
			市負担割合	99.390 %	46.6	97.737 %
			市負担額(ソフト)前年度比	98.500 %	49.2	97.555 %
			建物1㎡当たりの市負担額	16.584 千円	51.2	17.701 千円
			土地1㎡当たりの市負担額			
			利用量当たりの市負担額	0.653 千円	53.8	2.012 千円
			評価値		50.2	
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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	8380	利用用途別分類	集会施設
施設名	宮崎市東大宮地区コミュニティセンター	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	品質評価・供給評価・財務評価ともに平均点以上である	
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) 【原因】建築後37年経過	
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】施設の使用料を徴収しているものの、減免団体や使用料単価が低いため 【評価指標】市負担額(ソフト)前年度比 【原因】電気料金値上げによりコストが上がったため	
5	定性的な要素の分 析(総括)	「1中学校区に1館」の整備方針のもと、公立公民館等を設置している	
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	宮崎市東大宮地域事務所、東大宮地区社会福祉協議会事務所、宮崎市中央学校給食センター、桜町街区公園、東大宮中学校、雁ヶ音街区公園、東大宮小学校(給食室)、東大宮小学校、児童クラブ(東大宮小学校・敷地内・校舎外)	
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	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	市道大島通り線沿いで東大宮中学校の南側にあり、バス停が約40mと近距離にあ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】399,476人(令和4年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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(東大宮) 【現在の人口】15,234人(令和4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】2060年代 【建て替えの事業費(概算)】4.3億円程度	
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)	なし	

(2)施設評価シート

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	8380	利用用途別分類	集会施設
施設名	宮崎市東大宮地区コミュニティセンター	利用圏域別分類	地域
14	総合評価(案)(総括)	建物・機能の評価(案)はともに「継続」とする 「総量の最適化」の取り組みとして、宮崎市公立公民館等整備及び長寿命化計画に基づき適切な維持・管理に組み込む 「質の向上」の取り組みとして、機能は、市負担額を削減するため、使用料や減免対象の見直しを行う	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	築年数(棟平均)の評価は平均点未満であるが、宮崎市公立公民館等整備及び長寿命化計画に基づく適切な維持管理がなされているため、建物の評価は継続とする	
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」以外のとき	定期的かつ計画的に修繕を行い、施設の長寿命化に取り組む また、技術主管課の指導を仰ぎ、不具合箇所の早期発見に努める	
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	稼働率の評価が平均点以上であり、生涯学習及び地域活動の拠点としての役割に加え、地域のまちづくりの拠点として利用されているため、機能の評価は継続とする	
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」以外のとき	宮崎市公共施設等総合管理計画に基づき、「持続可能な、最適な公共施設サービスの提供」を実現するため、「宮崎市公共施設使用料設定基準」を踏まえた施設の使用料や減免対象の見直しを行う	

施設カルテ

令和5年度

(1) 施設基本情報シート

1.台帳番号	610	3.利用用途別分類	庁舎等施設		
2.施設名	宮崎市東大宮地域事務所	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	村角町1346-1	15.設置根拠法令	地方自治法		
6.バス停	東大宮コミュニティー(30m)	16.設置条例	宮崎市地域自治区の設置等に関する条例		
7.開設年月日	平成18年10月16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	19. 内部			
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	東大宮地域において、地域の要望調整などの地域振興業務、地域協議会の支援、住民票などの各種証明書を発行する窓口業務を担うため設置した。(地方自治法第202条の4第1項)				
13.主な利用者	東大宮地域自治区内に居住する市民	20.避難所の指定(標高)	— 8.70 m		
14.利用者駐車可能台数	28台	21.投票所の指定	無		
22. 土地情報	土地面積	160.55 m ²			
	現況地目	宅地			
	土地所有形態				
	借受面積	0.00 m ²			
23. 利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		—	前年比%	—	前年比%
	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
24. 建物情報	総延床面積	160.55 m ²			
	取得価額計(開始時簿価計)	34503千円 (—)			
	階数・構造(主たる建物)	地上1階・S・鉄骨			
	建築年(主たる建物)	2006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 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)	令和4年度		令和3年度	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	4,880	96.5	5,057	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—
	その他③	4,880	96.5	5,057	—
	《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	4,880	96.5	5,057	—	
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)	4,880	96.5	5,057	—	
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	0		0		
26. 支出	(区分・単位)	令和4年度		令和3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)	29,603	100.9	29,349	—
	施設のコスト	4,403	106.1	4,149	—
事業のコスト	0	—	0	—	
人に係るコスト	25,200	100.0	25,200	—	
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	29,603	100.9	29,349	—	
28.工事請負費・修繕費	0		0.0 59		
31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	24,723	101.8	24,292	—
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	84	100.9	83	—
32.施設所管課	地域コミュニティ課		33.施設主管課	地域コミュニティ課	

(2)施設評価シート

1.台帳番号	610	3.利用用途別分類	庁舎等施設		
2.施設名	宮崎市東大宮地域事務所	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				A
	品質評価の評価(偏差値)				56.7
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)				55.1
① 品質評価	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	16.000 年	61.5	30.600 年
		劣化度点数(棟平均)	0.000 件	57.6	1.600 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
		クレーム点数	5.000 点	55.2	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	55.8	0.700 件
		評価値		56.7	
② 供給評価	指標の結果	評価指標	令和4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	
③ 財務評価	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		市負担割合	83.520 %	66.6	95.611 %
		市負担額(ソフト)前年度比	102.000 %	47.6	96.970 %
		建物1㎡当たりの市負担額	153.989 千円	51.0	168.048 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		55.1	
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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	610	利用用途別分類	庁舎等施設
施設名	宮崎市東大宮地域事務所	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	品質評価、財務評価ともに平均点以上であり、全体の評価もA判定で良好な評価である。	
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	なし	
5	定性的な要素の分 析(総括)	市内全域において、1地域自治区に1つの地域事務所を配置している。同じ利用用途の施設が点在しているが、各地域の拠点として不可欠である。	
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	東大宮地区社会福祉協議会事務所、宮崎市東大宮地区コミュニティセンター、宮崎市中央学校給食センター、桜町街区公園、東大宮中学校、雁ヶ音街区公園、東大宮小学校(給食室)、東大宮小学校、児童クラブ(東大宮小学校・敷地内・校外)、宮崎市消防団大宮分団第3部消防団倉庫	
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	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	市道大島通り線沿いでバス停が約40mと近距離にあ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】399,476人(令和4年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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(東大宮) 【現在の人口】15,234人(令和4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】2080年代 【建て替えの事業費(概算)】0.7億円程度	
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)	現在、地域まちづくりのあり方検討を進めており、地域事務所のあり方について、事務所の配置や権限等の整理について言及されている。令和5年9月(予定)に提出される報告書の内容を考慮し、事務所の適切な配置等について検討していく。	

(2)施設評価シート

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	610	利用用途別分類	庁舎等施設
施設名	宮崎市東大宮地域事務所	利用圏域別分類	地域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)は「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、施設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、削減できるコストに関しては出来る限り削減をしていく。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	築年数16年と他の地域事務所と比べると比較的新しく、劣化、耐震共に問題が見られない。各評価も平均以上であるため、現サービスの継続を前提として建物は継続する。	
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に保全を行う。	
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	東大宮地域自治区の事務所として設置しており、地域の拠点として重要な役割を果たしているため機能を継続する。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取り組み(案) ※18が「廃止」以外のとき	デジタル窓口導入による窓口職員の人件費削減について検討する。駐車場賃借料として、現在年間1,948,650円かかっているため、利用者減少にあわせて賃借契約の廃止を検討し、経費削減を図りたい。	

施設カルテ

令和5年度

(1) 施設基本情報シート

1.台帳番号	3740	3.利用用途別分類	その他施設		
2.施設名	東大宮地区社会福祉協議会事務所	4.利用圏域別分類	広域・市域		
5.所在地(町名・番地)	村角町1346-1	15.設置根拠法令			
6.バス停	東大宮コミュニティー(50m)	16.設置条例			
7.開設年月日	平成13年3月30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)	地域の实情に応じた地域福祉活動を推進するため、地域に身近な福祉拠点として、地域福祉ニーズの把握、住民への福祉啓発、地域ボランティアの育成などを展開する東大宮地区社会福祉協議会(任意団体)の活動を支援するために設置した施設。同協議会に行政財産の目的外使用により使用を認めている。				
13.主な利用者	東大宮地区社会福祉協議会の役員及び事務局員、東大宮地区の住民等		20.避難所の指定(標高)	— 0.00 m	
14.利用者駐車可能台数	5台		21.投票所の指定	無	
22. 土地情報	土地面積	92.74 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)	令和4年度		令和3年度	
		—	前年比%	—	前年比%
	—	—	—	—	
	—	—	—	—	
24. 建物情報	総延床面積	92.74 m ²			
	取得価額計(開始時簿価計)	29064千円 (—)			
	階数・構造(主たる建物)	地上1階・LG・軽量鉄骨			
	建築年(主たる建物)	2001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 ²			
25. 収入	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	0	—	0	—
26. 支出	(区分・単位)	令和4年度		令和3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)	891	102.8	867	—
	施設のコスト	141	120.5	117	—
	事業のコスト	0	—	0	—
	人に係るコスト	750	100.0	750	—
	指定管理者の支出計⑨	0	—	0	—
27. 使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	100	—	—	—	
	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)	0	—	0	—
		30.指定管理者の収支差引(⑤-⑧)	0	—	0
31. 市負担	市負担額⑩ (⑧-①+⑥)	891	102.8	867	—
	市負担割合(%) (⑩÷⑧)	100	100.0	100	—
	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	3740	3.利用用途別分類	その他施設
2.施設名	東大宮地区社会福祉協議会事務所	4.利用圏域別分類	広域・市域

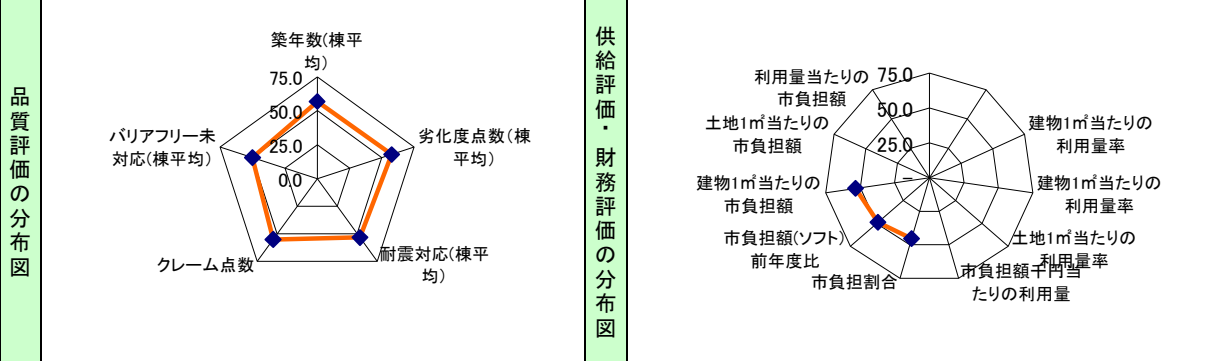
5.基礎評価

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:平均点未満、供給・財務:平均点未満	C
	品質評価の評価(偏差値)	54.6
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)	49.2

①品質評価	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	22.000 年	56.8	30.600 年
		劣化度点数(棟平均)	0.000 件	57.6	1.600 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
		クレーム点数	5.000 点	55.2	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.700 件	50.0	0.700 件
		評価値		54.6	

②供給評価	指標の結果	評価指標	令和4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		-	

③財務評価	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		市負担割合	100.000 %	45.5	78.881 %
		市負担額(ソフト)前年度比	102.800 %	48.7	100.319 %
		建物1㎡当たりの市負担額	9.608 千円	53.4	65.585 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		49.2	



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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	3740	利用用途別分類	その他施設
施設名	東大宮地区社会福祉協議会事務所	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析 (総括)	品質評価においては、築年数、劣化度点数やクレーム点数が高く評価されたため平均点以上の評価となっている。一方で、財務評価においては建物1㎡当たりの市の負担額の評価は高いが、使用料などの収入がなく市負担割合の評価は低いため平均点以下の評価となっている。	
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	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】地域の実情に応じた地域福祉活動を推進するため、地域に身近な福祉拠点として、地域住民の福祉向上に資する公共性又は公益性の高い事業を実施していることから、宮崎市政財産使用料条例第5条第4号「市長が特別の理由があると認めるとき」により、使用料を免除しており、収入がないため。	
5	定性的な要素の分析 (総括)	各地域の実情に応じた地域福祉活動を推進するための拠点であり、東大宮地区内には本施設以外に同様の施設はない。	
6	半径1km以内にある 近隣施設の有無。有 の場合は施設名	宮崎市東大宮地区コミュニティセンター、宮崎市東大宮地域事務所、宮崎市中央学校給食センター、東大宮中学校、宮崎市消防団大宮分団第3部消防団車庫、桜町街区公園、雁ヶ音街区公園、児童クラブ(東大宮小学校)、東大宮小学校	
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	宮崎市職業訓練センター、宮崎みたま園、田野駅前広場のほか51施設	
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	大島通りに面しており、施設の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】399,476人(令和4年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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(東大宮) 【現在の人口】15,234人(令和4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)】0.4億円程度	
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)	包括外部監査での指摘は特になし。東大宮地区社会福祉協議会は、地域の困りごとなどの相談や見守りが必要な住民についての情報交換会など、東大宮地区の実情に合わせた地域福祉活動の核となっている。また、地域住民が気軽に立ち寄ることも可能で、地域に密着した地域福祉活動拠点となっている。	

(2)施設評価シート

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	3740	利用用途別分類	その他施設
施設名	東大宮地区社会福祉協議会事務所	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)、機能の評価(案)ともに継続とする。引き続き、東大宮地区の地域福祉活動の拠点としての役割を担いながら、施設の長寿命化に取り組む。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	市負担割合の評価は低いが、東大宮地区の地域福祉活動の拠点となりうる施設は他にないため、本施設の機能を継続とする。	
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」以外のとき	今後、近隣の市の公共施設の再編に注視し、集約化を検討する。	
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	継続	
19	機能の評価(案)の理由	市負担割合の評価は低いが、東大宮地区の地域福祉活動の拠点となりうる施設は他にないため、本施設の機能を継続とする。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取り組み(案) ※18が「廃止」以外のとき	他の地区社会福祉協議会との公正性を図るため、東大宮地区社会福祉協議会のみ使用料を徴収し、市の負担分に充てることはできない。よって市負担額の削減は難しいが、時間外・休憩中に消灯するなど、可能な限り光熱水費を削減できるよう努める。	

施設カルテ

令和5年度

(1) 施設基本情報シート

1.台帳番号	4250	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設		
2.施設名	宮崎市大島児童館	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	大島町668-2	15.設置根拠法令	児童福祉法		
6.バス停	平原近隣公園(60m)	16.設置条例	宮崎市児童館条例		
7.開設年月日	昭和50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事業団)	18. 外観			
9.指定管理期間	令和03年4月1日～令和08年3月31日				
10.用途地域	その他				
11.財産区分	公共用	19. 内部			
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	地域の子どもたちや子育て中の親子が自由に来館し、安心して遊べる施設であり、「遊びイベント」、「地域団体等と連携した交流事業」、「子育て交流ひろば」などを行うなど、児童の健全育成に努めている。令和2年度に道路改良工事に伴う収用移転により建替えを行い、令和2年12月に供用開始した。				
13.主な利用者	児童(満18歳に満たない者)	20.避難所の指定(標高)	— 7.60 m		
14.利用者駐車可能台数	20台	21.投票所の指定	無		
22. 土地情報	土地面積	495.85 m ²		24.建物情報	
	現況地目	宅地		総延床面積	
	土地所有形態	所有		取得価額計(開始時簿価計)	
	借受面積	0.00 m ²		階数・構造(主たる建物)	
23. 利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		人・食	前年比%	人・食	前年比%
	利用者数	5,312	127.8	4,158	—
	開館日数	296	131.0	226	—
利用率	18	97.3	18	—	
25. 収入	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	482	92.7	520	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—
	その他③	482	92.7	520	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—	0	—
	指定管理者の収入計⑤	8,303	90.6	9,161	—
	指定管理料⑥	8,225	91.4	8,999	—
	利用料金収入	0	—	0	—
	自主事業収入	0	—	0	—
その他収入	78	48.1	162	—	
収入合計⑦	8,785	90.7	9,681	—	
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)	560	82.1	682	—	
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	△ 2	△ 0.7	291	—	
26. 支出	(区分・単位)	令和4年度		令和3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)	956	103.7	922	—
	施設のコスト	206	119.8	172	—
	事業のコスト	0	—	0	—
	人に係るコスト	750	100.0	750	—
	指定管理者の支出計⑨	8,305	93.6	8,870	—
	施設のコスト	566	89.4	633	—
	自主事業以外のコスト	1,033	94.0	1,099	—
	自主事業のコスト	0	—	0	—
人に係るコスト	6,706	93.9	7,138	—	
支出合計⑩	9,261	94.6	9,792	—	
28.工事請負費・修繕費	0	—	0	—	
31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	8,699	92.5	9,401	—	
市負担割合(%) (⑪÷⑩)	94	97.8	96	—	
32.施設所管課	子育て支援課		33.施設主管課	子育て支援課	

(2)施設評価シート

1.台帳番号	4250	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
2.施設名	宮崎市大島児童館	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	C				
	品質評価の評価(偏差値)	58.9				
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)	45.8				
① 品質評価	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均	
		築年数(棟平均)	2.000 年	72.5	30.600 年	
		劣化度点数(棟平均)	0.000 件	57.6	1.600 件	
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点	
		クレーム点数	5.000 点	55.2	4.500 点	
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	55.8	0.700 件	
		評価値	58.9			
② 供給評価	利用量率の評価が低い。 市負担額千円当たりの利用量の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
			日あたり利用者数	18.000 人	43.7	29.000 人
			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	0.611	45.0	3.055
評価値	44.4					
③ 財務評価	市負担割合の評価が低い。 利用量当たりの市負担額の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
			市負担割合	93.930 %	40.0	49.116 %
			市負担額(ソフト)前年度比	92.500 %	51.9	105.123 %
			建物1㎡当たりの市負担額	46.897 千円	50.9	73.066 千円
			土地1㎡当たりの市負担額			
			利用量当たりの市負担額	1.638 千円	45.4	0.905 千円
			評価値	47.1		
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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	4250	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	宮崎市大島児童館	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	【評価指標 C】利用者数が少なく、供給評価が低いために、財務評価も低くなっている。	
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	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	【評価指標】日あたり利用者数【原因】児童数の減少や放課後の生活形態の変化等により、1日あたりの利用者数が平均を下回っている。 【評価指標】市負担額千円当たりの利用量【原因】利用料を徴収しない施設である且つ、利用者が少ないために利用量の評価が低い。	
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】国や県の運営費補助制度がない(国は地方交付税措置化)ため、指定管理料等のほとんどを市の一般財源にて負担している。 【評価指標】利用量当たりの市負担額【原因】利用者数が少ないために、市負担額の評価が低い。	
5	定性的な要素の分 析(総括)	同じ用途の施設(児童館・児童センター、地区交流センター)が24施設(概ね中学校区に一つ)整備されている。	
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	宮崎市消防団大宮分団第8部消防団車庫、宮崎市消防団大宮分団第2部消防団車庫、宮崎東小学校、道路維持事務所、鳥居原団地、大島北団地、南窪団地、北ノ原団地、大島団地、大島西団地、浮之城街区公園、天神前街区公園、江田原ふれあい広場、案野山街区公園、波島街区公園、平原公園、宮崎東小学校、東大宮小学校	
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	東大宮中学校、東大宮小学校、児童クラブ(東大宮小学校・敷地内・校舎外)、宮崎市中央学校給食センター、東大宮小学校(給食室)	
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	市道大島通線から市道大島線を約200m東進した位置にあり、施設から約60mの場所にバス停(平原近隣公園)が設置されている。	
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】399,476人(令和4年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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(東大宮) 【現在の人口】15,234人(令和4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】2070年代 【建て替えの事業費(概算)】0.8億円程度	
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)	包括外部監査では、特に指摘はない。 ○県内に74施設(うち9施設は休止中)、都城市が14施設(うち民設民営1施設)、三股町が9施設(うち2施設は休止中)、延岡市が7施設(うち民設民営5施設)を設置している。 ○中核市では、盛岡市が40施設と最も多く、設置のない市もある。児童館を設置している市の平均は10施設。(令和4年度都市要覧より)	

(2)施設評価シート

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	4250	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	宮崎市大島児童館	利用圏域別分類	地域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価(案)を「継続」。機能の評価(案)を「継続」とする。「総量の最適化」の取組として、将来の修繕更新費用を削減するため、計画的な保全により施設の長寿命化を図る。「質の向上」として、市と指定管理者が連携し、施設管理費の削減や事業内容の充実に努める。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	築年数が2年で品質評価が高い施設である。個別施設計画(長寿命化計画)に従い、計画的な予防保全型の修繕に努め、長寿命化を図りながら、児童健全育成の拠点として当面は本施設を継続する。	
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	建物及び設備を計画的に保全することにより、修繕更新費の削減に努める。	
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	児童健全育成の拠点施設として児童の安心・安全な居場所となっていることに加え、子育て交流ひろばや育児相談等の対応を行うなど地域の子育て支援施設としても機能する重要な施設となっている。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取り組み(案) ※18が「廃止」以外のとき	運営費や指定管理料の見直しを行うなど、市負担額の削減に努める。	

施設カルテ

令和5年度

(1) 施設基本情報シート

1.台帳番号	5410	3.利用用途別分類	市営住宅等施設		
2.施設名	自由ヶ丘団地	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	山崎町1030-1ほか	15.設置根拠法令	公営住宅法		
6.バス停	山崎(70m)	16.設置条例	宮崎市営住宅条例		
7.開設年月日	昭和40年12月11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(宮崎市営住宅管理センター)	18. 外観	 		
9.指定管理期間	令和03年4月1日～令和08年3月31日				
10.用途地域	その他				
11.財産区分	公共用	19. 内部	<p style="text-align: center;">写真</p> <p style="text-align: center;">写真</p>		
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転賃することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。(公営住宅法第1条)H=9.3m				
13.主な利用者	入居者	20.避難所の指定(標高)	— 9.30 m		
14.利用者駐車可能台数	284台	21.投票所の指定	無		
22. 土地情報	土地面積	38,067.28 m ²		総延床面積	16,423.77 m ²
	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4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)	1994年
23. 利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		戸	前年比%	戸	前年比%
	入居戸数	2,362	95.9	2,464	—
	入居可能月数	12	100.0	12	—
	利用率	—	—	—	—
25. 収入	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	53,907	93.9	57,394	—
	使用料(減免後)②	53,907	93.9	57,394	—
	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	23,309	104.4	22,336	—
	指定管理料⑥	23,309	104.4	22,336	—
	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	77,216	96.8	79,730	—	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	0	—	0	—	
26. 支出	(区分・単位)	令和4年度		令和3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)	3,820	94.5	4,043	—
	施設のコスト	449	289.7	155	—
	事業のコスト	0	—	0	—
	人に係るコスト	3,371	86.7	3,888	—
	指定管理者の支出計⑨	19,022	100.2	18,979	—
	施設のコスト	12,208	100.0	12,208	—
	自主事業以外のコスト	1,425	111.0	1,284	—
	自主事業のコスト	0	—	0	—
人に係るコスト	5,389	98.2	5,487	—	
支出合計⑩	22,842	99.2	23,022	—	
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)	53,907	93.9	57,394	—	
	31.市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	△ 26,778	86.3	△ 31,015	—
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	4,287	127.7	3,357	—	
31.市負担割合(%) (⑪÷⑩)	△ 117	87.0	△ 135	—	
32.施設所管課	建築住宅課		33.施設主管課	建築住宅課	

(2)施設評価シート

1.台帳番号	5410	3.利用用途別分類	市営住宅等施設
2.施設名	自由ヶ丘団地	4.利用圏域別分類	地域

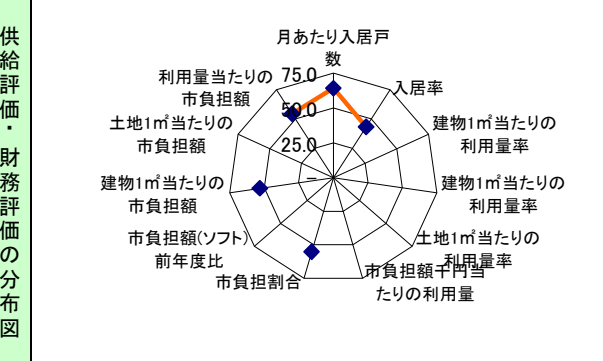
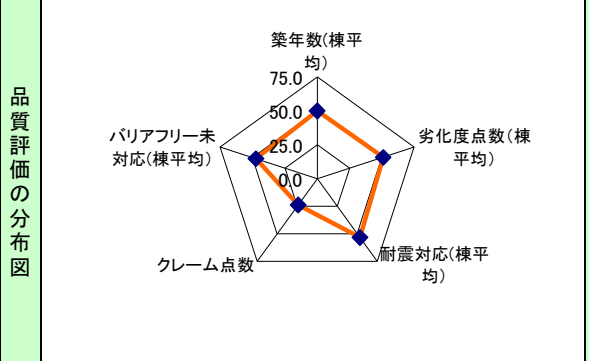
5.基礎評価

評価指標	A:品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上	B
	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	
	品質評価の評価(偏差値)	45.1
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)	54.1

①品質評価 築年数(棟平均)の評価が低い。 クレーム点数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	令和4年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	30.900 年	49.8	30.600 年
		劣化度数(棟平均)	1.400 件	51.0	1.600 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
		クレーム点数	2.000 点	23.8	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	1.000 件	47.5	0.700 件
		評価値		45.1	

②供給評価 稼働率(コマ利用・定員充足)の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		月あたり入居戸数	197.000 戸	64.1	64.000 戸
		入居率	75.400 %	43.4	84.600 %
		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		53.8			

③財務評価	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		市負担割合	△ 117.230 %	55.3	-52.730 %
		市負担額(ソフト)前年度比			
		建物1㎡当たりの市負担額	△ 1.630 千円	53.2	-0.893 千円
		土地1㎡当たりの市負担額			
		利用量当たりの市負担額	△ 11.337 千円	54.6	-4.955 千円
		評価値		54.4	



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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	5410	利用用途別分類	市営住宅等施設
施設名	自由ヶ丘団地	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	品質評価については平均点未満だが、供給・財務評価については平均点以上である。	
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) 【原因】建築後、相当年数が経っている。 【評価指標】クレーム点数 【原因】設備の不良等。 【評価指標】バリアフリー未対応(棟平均) 【原因】対応した建て方をしていない。	
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	【評価指標】稼働率 【原因】老朽化により募集を停止している部屋や修繕予定のため入居していない部屋 が一定数ある。	
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)	住宅困窮者に低廉な家賃で住宅を提供するための市営住宅が、市全域に点在している。	
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	宮崎市消防団大宮分団第3部消防団車庫、宮崎市消防団櫛分団第5部消防団車庫、山崎公園、フローラン テ宮崎、宮崎市国際海浜エントランスプラザ	
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	市営住宅(大島北団地、北ノ原団地、大島団地、大島西団地)	
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	団地周辺部にバス停が存在している。	
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】399,476人(令和4年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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(櫛) 【現在の人口】42,196人(令和4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】2040-2070年代 【建て替えの事業費(概算)】52億円程度	
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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	5410	利用用途別分類	市営住宅等施設
施設名	自由ヶ丘団地	利用圏域別分類	地域
14	総合評価(案)(総括)	中層耐火構造住宅の建物の評価(案)は「継続」、機能の評価(案)は「継続」とする。 簡易耐火構造住宅については更新を行わず、建物の評価(案)は「処分(廃止)」、機能の評価(案)も「廃止」とする。 なお、宮崎市公営住宅等長寿命化計画において、適正な管理戸数や将来にわたる事業費の平準化を考慮しながら団地別住棟別の事業手法選定を行い、建て替えや修繕等の計画的実施及び予防保全による建物の長寿命化を推進することにより、更新コストやライフサイクルコストの縮減を図る。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	中層耐火構造住宅は、継続。 簡易耐火構造平屋建て住宅は、処分(廃止)。	
16	建物の評価(案)の理由	中層耐火構造住宅は、宮崎市公営住宅等長寿命化計画の住棟別判定の結果、建物の耐用年限を迎えておらず個別修繕で対応可能なため継続とする。ただし、簡易耐火構造平屋建て住宅は、建物の耐用年限を超え老朽化しているため処分(廃止)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」以外のとき	直接建設方式による建て替えだけでなく、PFI事業や民間賃貸住宅の借り上げ等も含め、事業手法のあり方について検討する。	
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	中層耐火構造住宅は、継続。 簡易耐火構造平屋建て住宅は、廃止。	
19	機能の評価(案)の理由	市営住宅は、住宅に困窮している低額所得者に低廉な家賃で住宅を提供することを目的としており、継続して建物を使用するため機能の評価は継続とする。ただし、簡易耐火構造平屋建て住宅は更新を行わず用途廃止するため、機能の評価は廃止とする。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み(案) ※18が「廃止」以外のとき	市営住宅の効率的な管理運営と入居者へのサービス向上のために導入した指定管理者制度(平成28年度開始)により、経費の削減及び収納率の向上を図る。	

施設カルテ

令和5年度

(1) 施設基本情報シート

1.台帳番号	5600	3.利用用途別分類	市営住宅等施設		
2.施設名	大島北団地	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	大島町632-1ほか	15.設置根拠法令	公営住宅法		
6.バス停	平原近隣公園(240m)	16.設置条例	宮崎市営住宅条例		
7.開設年月日	平成04年9月30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(宮崎市営住宅管理センター)	18. 外観	 		
9.指定管理期間	令和03年4月1日～令和08年3月31日				
10.用途地域	第一種中高層住居専用地域				
11.財産区分	公共用	19. 内部	<p style="text-align: center;">写真</p> <p style="text-align: center;">写真</p>		
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転賃することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。(公営住宅法第1条)H=9.0m				
13.主な利用者	入居者	20.避難所の指定(標高)	— 9.00 m		
14.利用者駐車可能台数	296台	21.投票所の指定	無		
22. 土地情報	土地面積	24,176.00 m ²		総延床面積	13,090.88 m ²
	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4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)	1993年
23. 利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		戸	前年比%	戸	前年比%
	入居戸数	1,998	98.9	2,020	—
	入居可能月数	12	100.0	12	—
	利用率	—	—	—	—
25. 収入	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	53,337	98.9	53,919	—
	使用料(減免後)②	53,337	98.9	53,919	—
	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	17,903	104.4	17,156	—
	指定管理料⑥	17,903	104.4	17,156	—
	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	71,240	100.2	71,075	—	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	0	—	0	—	
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	53,337	98.9	53,919	—	
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	△ 2,423	77.3	△ 3,136	—	
26. 支出	(区分・単位)	令和4年度		令和3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)	22,159	487.9	4,542	—
	施設のコスト	19,570	1257.7	1,556	—
	事業のコスト	0	—	0	—
	人に係るコスト	2,589	86.7	2,986	—
	指定管理者の支出計⑨	20,326	100.2	20,292	—
	施設のコスト	15,092	100.0	15,092	—
	自主事業以外のコスト	1,095	111.1	986	—
	自主事業のコスト	0	—	0	—
人に係るコスト	4,139	98.2	4,214	—	
支出合計⑩	42,485	171.1	24,834	—	
28.工事請負費・修繕費	17,741	1366.8	1,298	—	
31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	△ 13,275	41.2	△ 32,221	—	
市負担割合(%) (⑪÷⑩)	△ 31	24.1	△ 130	—	
32.施設所管課	建築住宅課		33.施設主管課	建築住宅課	

(2)施設評価シート

1.台帳番号	5600	3.利用用途別分類	市営住宅等施設
2.施設名	大島北団地	4.利用圏域別分類	地域

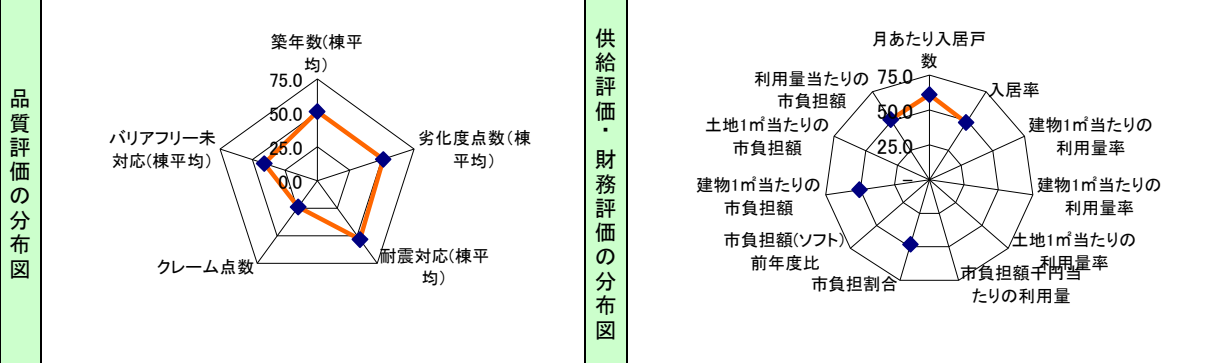
5.基礎評価

評価指標	A:品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上	B
	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	
	品質評価の評価(偏差値)	44.0
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)	52.4

① 品質評価 クレーム点数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	令和4年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	29.500 年	50.9	30.600 年
		劣化度点数(棟平均)	1.400 件	51.0	1.600 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
		クレーム点数	2.000 点	23.8	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	1.800 件	40.9	0.700 件
		評価値		44.0	

② 供給評価 稼働率(コマ利用・定員充足)の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		月あたり入居戸数	167.000 戸	60.9	64.000 戸
		入居率	82.800 %	48.7	84.600 %
		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		54.8			

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	令和4年度	偏差値	平均
		市負担割合	△ 31.250 %	48.2	-52.730 %
		市負担額(ソフト)前年度比			
		建物1㎡当たりの市負担額	△ 1.014 千円	50.5	-0.893 千円
		土地1㎡当たりの市負担額			
		利用量当たりの市負担額	△ 6.644 千円	51.2	-4.955 千円
評価値		50.0			



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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	5600	利用用途別分類	市営住宅等施設
施設名	大島北団地	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	品質評価については平均点未満だが、供給・財務評価については平均点以上である。	
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】設備の不良等。 【評価指標】バリアフリー未対応(棟平均) 【原因】対応した建て方をしていない。	
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	【評価指標】稼働率 【原因】修繕予定のため入居していない部屋が一定数ある。	
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】火災復旧工事等により、コストが増加した。	
5	定性的な要素の分 析(総括)	住宅困窮者に低廉な家賃で住宅を提供するための市営住宅が、市全域に点在している。	
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	宮崎市消防団大宮分団第8部消防団車庫、宮崎市消防団大宮分団第2部消防団車庫、宮崎市大島児童館、道路維持事務所、鳥居原団地、南窪団地、北ノ原団地、大島団地、大島西団地、浮之城街区公園、天神前街区公園、江田原ふれあい広場、波島街区公園、平原公園、宮崎東小学校	
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	市営住宅(自由ヶ丘団地、北ノ原団地、大島団地、大島西団地)	
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	団地周辺部にバス停が存在している。	
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】399,476人(令和4年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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(檜) 【現在の人口】42,196人(令和4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】2070年代 【建て替えの事業費(概算)】41.4億円程度	
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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	5600	利用用途別分類	市営住宅等施設
施設名	大島北団地	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。 なお、宮崎市公営住宅等長寿命化計画において、適正な管理戸数や将来にわたる事業費の平準化を考慮しながら団地別住棟別の事業手法選定を行い、建て替えや修繕等の計画的実施及び予防保全による建物の長寿命化を推進することにより、更新コストやライフサイクルコストの縮減を図る。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	宮崎市公営住宅等長寿命化計画の住棟別判定の結果、建物の耐用年限を迎えておらず個別改善で対応可能なため継続とする。	
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」以外のとき	直接建設方式による建て替えだけでなく、PFI事業や民間賃貸住宅の借り上げ等も含め、事業手法のあり方について検討する。	
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	継続	
19	機能の評価(案)の理由	市営住宅は、住宅に困窮している低所得者に低廉な家賃で住宅を提供することを目的としており、継続して建物を使用することから機能の評価は継続とする。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み(案) ※18が「廃止」以外のとき	市営住宅の効率的な管理運営と入居者へのサービス向上のために導入した指定管理者制度(平成28年度開始)により、経費の削減及び収納率の向上を図る。	

施設カルテ

令和5年度

(1) 施設基本情報シート

1.台帳番号	5620	3.利用用途別分類	市営住宅等施設		
2.施設名	北ノ原団地	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	大島町1011 ほか	15.設置根拠法令	公営住宅法		
6.バス停	大島入口(250m)	16.設置条例	宮崎市営住宅条例		
7.開設年月日	平成10年3月26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(宮崎市営住宅管理センター)	18. 外観	 		
9.指定管理期間	令和03年4月1日～令和08年3月31日				
10.用途地域	第一種住居地域				
11.財産区分	公共用	19. 内部	写真		
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転賃することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。(公営住宅法第1条)H=10.0m				
13.主な利用者	入居者	20.避難所の指定(標高)	— 10.00 m		
14.利用者駐車可能台数	19台	21.投票所の指定	無		
22. 土地情報	土地面積	2,142.12 m ²		総延床面積	1,428.27 m ²
	現況地目	宅地		取得価額計(開始時簿価計)	265440千円 (—)
	土地所有形態	所有		階数・構造(主たる建物)	地上4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)	1998年
23. 利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		戸	前年比%	戸	前年比%
	入居戸数	213	105.4	202	—
	入居可能月数	12	100.0	12	—
利用量率	—	—	—	—	
25. 収入	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	5,228	106.3	4,919	—
	使用料(減免後)②	5,228	106.3	4,919	—
	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	1,684	104.3	1,614	—
	指定管理料⑥	1,684	104.3	1,614	—
	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	6,912	105.8	6,533	—	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	0	—	0	—	
29.施設経営における実質的な 収入(⑦-⑥)	5,228	106.3	4,919	—	
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	△ 2,098	97.0	△ 2,164	—	
26. 支出	(区分・単位)	令和4年度		令和3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)	306	79.5	385	—
	施設のコスト	62	59.6	104	—
	事業のコスト	0	—	0	—
	人に係るコスト	244	86.8	281	—
	指定管理者の支出計⑨	3,782	100.1	3,778	—
	施設のコスト	3,290	100.0	3,290	—
	自主事業以外のコスト	103	112.0	92	—
	自主事業のコスト	0	—	0	—
人に係るコスト	389	98.2	396	—	
支出合計⑩	4,088	98.2	4,163	—	
28.工事請負費・修繕費	0	—	0	—	
31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)		△ 3,238	110.9	△ 2,920
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)		△ 79	112.9	△ 70
32.施設所管課	建築住宅課		33.施設主管課	建築住宅課	

(2) 施設評価シート

1.台帳番号	5620	3.利用用途別分類	市営住宅等施設
2.施設名	北ノ原団地	4.利用圏域別分類	地域

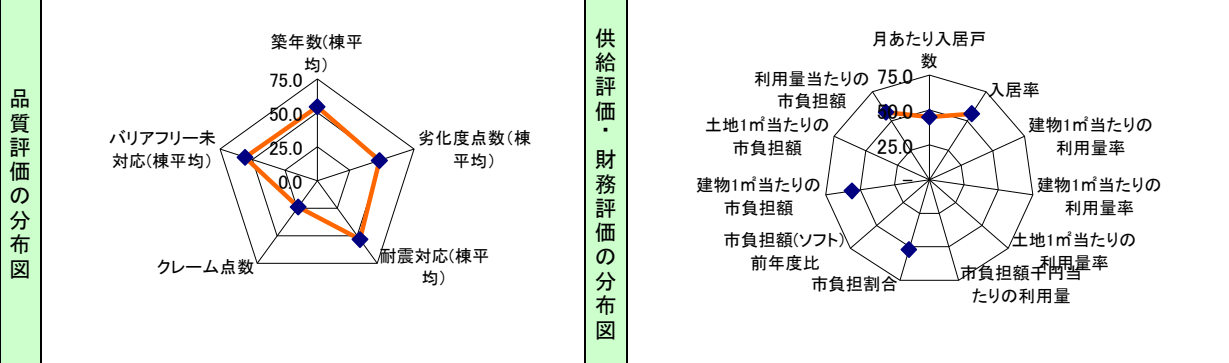
5.基礎評価

評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上	B
	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	
	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)	52.9

① 品質評価 劣化度点数(棟平均)の評価が低い。 クレーム点数の評価がきわめて低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	25.000 年	54.4	30.600 年
		劣化度点数(棟平均)	2.000 件	48.1	1.600 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
		クレーム点数	2.000 点	23.8	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	55.8	0.700 件
		評価値		47.1	

② 供給評価 利用量率の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		月あたり入居戸数	18.000 戸	45.0	64.000 戸
		入居率	93.400 %	56.2	84.600 %
		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		50.6			

③ 財務評価	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		市負担割合	△ 79.210 %	52.2	-52.730 %
		市負担額(ソフト)前年度比			
		建物1㎡当たりの市負担額	△ 2.267 千円	56.0	-0.893 千円
		土地1㎡当たりの市負担額			
		利用量当たりの市負担額	△ 15.202 千円	57.5	-4.955 千円
		評価値		55.2	



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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	5620	利用用途別分類	市営住宅等施設
施設名	北ノ原団地	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	品質評価については平均点未満だが、供給・財務評価については平均点以上である。	
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】劣化度数(棟平均) 【原因】擁壁や庇鼻先の鉄筋露出、樋の水漏れ等が見られる。 【評価指標】クレーム点数 【原因】設備の不良等。	
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	【評価指標】利用率 【原因】建築戸数が少ない。	
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)	住宅困窮者に低廉な家賃で住宅を提供するための市営住宅が、市全域に点在している。	
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4部消防団車庫、宮崎市消防団大宮分団第8部消防団車庫、宮崎市消防団大宮分団第2部消防団車庫、宮崎市大島児童館、道路維持課事務所、鳥居原団地、大島北団地、南窪団地、大島団地、大島西団地、浮之城街区公園、天神前街区公園、江田原ふれあい広場、案野山街区公園、波島街区公園、平原公園、児童クラブ(榎北小学校)、榎北小学校、榎中学校	
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	市営住宅(自由ヶ丘団地、大島北団地、大島団地、大島西団地)	
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	指定緊急避難場所(津波)	
10	交通事情(幹線道 路及び公共交通機 関)の状況	団地周辺部にバス停が存在している。	
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】399,476人(令和4年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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(榎) 【現在の人口】42,196人(令和4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】2070年代 【建て替えの事業費(概算)】4.6億円程度	
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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	5620	利用用途別分類	市営住宅等施設
施設名	北ノ原団地	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。 なお、宮崎市公営住宅等長寿命化計画において、適正な管理戸数や将来にわたる事業費の平準化を考慮しながら団地別住棟別の事業手法選定を行い、建て替えや修繕等の計画的実施及び予防保全による建物の長寿命化を推進することにより、更新コストやライフサイクルコストの縮減を図る。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	宮崎市公営住宅等長寿命化計画の住棟別判定の結果、建物の耐用年限を迎えておらず個別改善で対応可能なため継続とする。	
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」以外のとき	直接建設方式による建て替えだけでなく、PFI事業や民間賃貸住宅の借り上げ等も含め、事業手法のあり方について検討する。	
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	継続	
19	機能の評価(案)の理由	市営住宅は、住宅に困窮している低所得者に低廉な家賃で住宅を提供することを目的としており、継続して建物を使用することから機能の評価も継続とする。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み(案) ※18が「廃止」以外のとき	市営住宅の効率的な管理運営と入居者へのサービス向上のために導入した指定管理者制度(平成28年度開始)により、経費の削減及び収納率の向上を図る。	

施設カルテ

令和5年度

(1) 施設基本情報シート

1.台帳番号	5630	3.利用用途別分類	市営住宅等施設		
2.施設名	大島団地	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	大島町1021-14ほか	15.設置根拠法令	公営住宅法		
6.バス停	大島入口(90m)	16.設置条例	宮崎市営住宅条例		
7.開設年月日	昭和56年5月31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(宮崎市営住宅管理センター)	18. 外観	 		
9.指定管理期間	令和03年4月1日～令和08年3月31日				
10.用途地域	第一種住居地域				
11.財産区分	公共用	19. 内部	写真  写真 		
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転賃することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。(公営住宅法第1条)H=9.3m				
13.主な利用者	入居者	20.避難所の指定(標高)	— 9.30 m		
14.利用者駐車可能台数	57台	21.投票所の指定	無		
22. 土地情報	土地面積	4,973.94 m ²		総延床面積	3,095.76 m ²
	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5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)	1981年
23. 利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		戸	前年比%	戸	前年比%
	入居戸数	407	101.5	401	—
	入居可能月数	12	100.0	12	—
利用量率	—	—	—	—	
25. 収入	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	30,655	132.5	23,129	—
	使用料(減免後)②	8,675	102.4	8,472	—
	その他③	21,980	150.0	14,657	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,431	104.4	4,246	—
	指定管理料⑥	4,431	104.4	4,246	—
	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	35,086	128.2	27,375	—	
26. 支出	(区分・単位)	令和4年度		令和3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)	22,693	202.3	11,220	—
	施設のコスト	22,052	210.4	10,481	—
	事業のコスト	0	—	0	—
	人に係るコスト	641	86.7	739	—
	指定管理者の支出計⑨	6,732	100.1	6,723	—
	施設のコスト	5,436	100.0	5,436	—
	自主事業以外のコスト	271	111.1	244	—
	自主事業のコスト	0	—	0	—
人に係るコスト	1,025	98.3	1,043	—	
支出合計⑩	29,425	164.0	17,943	—	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	0	—	0	—	
28.工事請負費・修繕費	21,956	213.5	10,284	—	
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	30,655	132.5	23,129	—	
	31.市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	△ 3,531	46.1	△ 7,663	—
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	△ 2,301	92.9	△ 2,477	—	
	31.市負担割合(%) (⑪÷⑩)	△ 12	28.1	△ 43	—
32.施設所管課	建築住宅課		33.施設主管課	建築住宅課	

(2)施設評価シート

1.台帳番号	5630	3.利用用途別分類	市営住宅等施設
2.施設名	大島団地	4.利用圏域別分類	地域

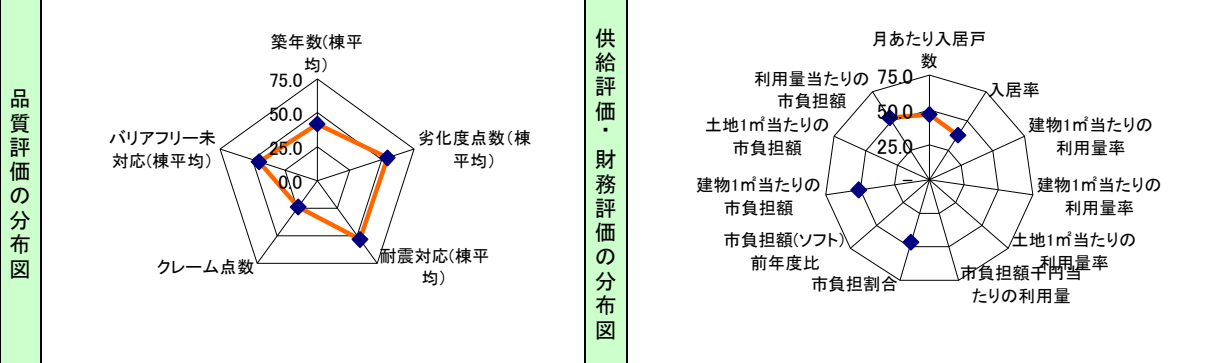
5.基礎評価

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)	43.7
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)	46.3

①品質評価 築年数(棟平均)の評価が低い。 クレーム点数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	令和4年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	41.000 年	41.8	30.600 年
		劣化度点数(棟平均)	0.700 件	54.3	1.600 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
		クレーム点数	2.000 点	23.8	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	1.300 件	45.0	0.700 件
		評価値		43.7	

②供給評価 利用量率の評価が低い。 稼働率(コマ利用・定員充足)の評価がかなり低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		月あたり入居戸数	34.000 戸	46.8	64.000 戸
		入居率	67.800 %	38.0	84.600 %
		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		42.4			

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	令和4年度	偏差値	平均
		市負担割合	△ 12.000 %	46.7	-52.730 %
		市負担額(ソフト)前年度比			
		建物1㎡当たりの市負担額	△ 1.141 千円	51.1	-0.893 千円
		土地1㎡当たりの市負担額			
		利用量当たりの市負担額	△ 8.676 千円	52.7	-4.955 千円
		評価値		50.2	



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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	5630	利用用途別分類	市営住宅等施設
施設名	大島団地	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	品質評価については平均点未満、供給・財務評価についても平均点未満である。	
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) 【原因】建築後、相当年数が経っている。 【評価指標】クレーム点数 【原因】設備の不良等。 【評価指標】バリアフリー未対応(棟平均) 【原因】対応した建て方をしていない。	
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	【評価指標】利用率率 【原因】建築戸数が少ない。 【評価指標】稼働率 【原因】修繕予定のため入居していない部屋が一定数ある。	
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】電気幹線改修工事等により、コストが増加した。	
5	定性的な要素の分 析(総括)	住宅困窮者に低廉な家賃で住宅を提供するための市営住宅が、市全域に点在している。	
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4部消防団車庫、宮崎市消防団大宮分団第8部消防団車庫、宮崎市消防団大宮分 団第2部消防団車庫、宮崎市大島児童館、道路維持事務所、鳥居原団地、大島北団地、南窪団地、北ノ原 団地、大島西団地、浮之城街区公園、天神前街区公園、江田原ふれあい広場、案野山街区公園、波島街 区公園、平原公園、児童クラブ(榎北小学校)、榎北小学校	
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	市営住宅(自由ヶ丘団地、大島北団地、北ノ原団地、大島西団地)	
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	団地周辺部にバス停が存在している。	
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】399,476人(令和4年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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(榎) 【現在の人口】42,196人(令和4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】2060年代 【建て替えの事業費(概算)】9.8億円程度	
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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	5630	利用用途別分類	市営住宅等施設
施設名	大島団地	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。 なお、宮崎市公営住宅等長寿命化計画において、適正な管理戸数や将来にわたる事業費の平準化を考慮しながら団地別住棟別の事業手法選定を行い、建て替えや修繕等の計画的実施及び予防保全による建物の長寿命化を推進することにより、更新コストやライフサイクルコストの縮減を図る。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	宮崎市公営住宅等長寿命化計画の住棟別判定の結果、建物の耐用年限を迎えておらず個別修繕で対応可能なため継続とする。	
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」以外のとき	直接建設方式による建て替えだけでなく、PFI事業や民間賃貸住宅の借り上げ等も含め、事業手法のあり方について検討する。	
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	継続	
19	機能の評価(案)の理由	市営住宅は、住宅に困窮している低所得者に低廉な家賃で住宅を提供することを目的としており、継続して建物を使用することから機能の評価は継続とする。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み(案) ※18が「廃止」以外のとき	市営住宅の効率的な管理運営と入居者へのサービス向上のために導入した指定管理者制度(平成28年度開始)により、経費の削減及び収納率の向上を図る。	

施設カルテ

令和5年度

(1) 施設基本情報シート

1.台帳番号	5640	3.利用用途別分類	市営住宅等施設		
2.施設名	大島西団地	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	大島町1046-イほか	15.設置根拠法令	公営住宅法		
6.バス停	平原近隣公園(180m)	16.設置条例	宮崎市営住宅条例		
7.開設年月日	昭和57年10月21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(宮崎市営住宅管理センター)	18. 外観	 		
9.指定管理期間	令和03年4月1日～令和08年3月31日				
10.用途地域	その他				
11.財産区分	公共用	19. 内部	<p style="text-align: center;">写真</p> <p style="text-align: center;">写真</p>		
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転賃することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。(公営住宅法第1条)H=6.1m				
13.主な利用者	入居者	20.避難所の指定(標高)	— 6.10 m		
14.利用者駐車可能台数	77台	21.投票所の指定	無		
22. 土地情報	土地面積	5,873.87 m ²		総延床面積	3,095.76 m ²
	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5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)	1982年
23. 利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		戸	前年比%	戸	前年比%
	入居戸数	378	95.7	395	—
	入居可能月数	12	100.0	12	—
	利用率	—	—	—	—
25. 収入	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	29,028	123.7	23,475	—
	使用料(減免後)②	8,262	98.7	8,373	—
	その他③	20,766	137.5	15,102	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,431	104.4	4,246	—
	指定管理料⑥	4,431	104.4	4,246	—
	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	33,459	120.7	27,721	—	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	0	—	0	—	
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	29,028	123.7	23,475	—	
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	921	123.6	745	—	
26. 支出	(区分・単位)	令和4年度		令和3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)	21,571	180.3	11,961	—
	施設のコスト	20,930	186.5	11,222	—
	事業のコスト	0	—	0	—
	人に係るコスト	641	86.7	739	—
	指定管理者の支出計⑨	3,510	100.3	3,501	—
	施設のコスト	2,214	100.0	2,214	—
	自主事業以外のコスト	271	111.1	244	—
	自主事業のコスト	0	—	0	—
人に係るコスト	1,025	98.3	1,043	—	
支出合計⑩	25,081	162.2	15,462	—	
28.工事請負費・修繕費	20,815	196.9	10,569	—	
31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	△ 3,026	41.6	△ 7,268	—	
市負担割合(%) (⑪÷⑩)	△ 12	25.7	△ 47	—	
32.施設所管課	建築住宅課		33.施設主管課	建築住宅課	

(2)施設評価シート

1.台帳番号	5640	3.利用用途別分類	市営住宅等施設
2.施設名	大島西団地	4.利用圏域別分類	地域

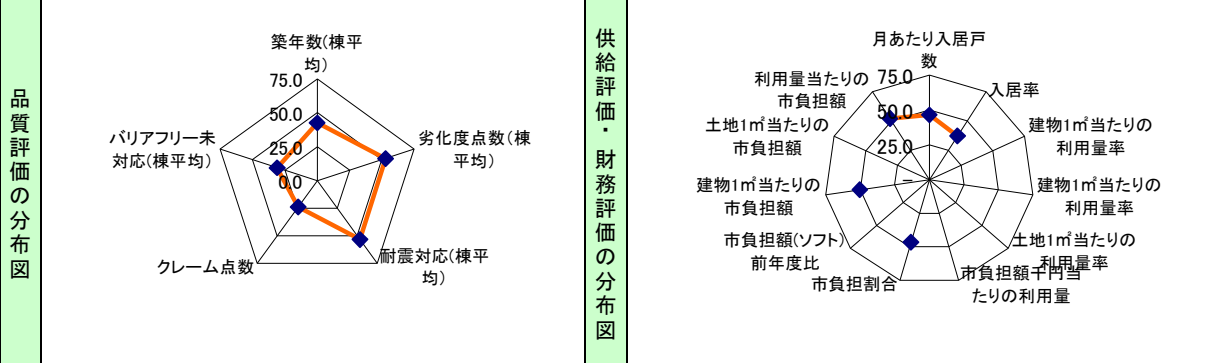
5.基礎評価

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)	40.7
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)	45.9

①品質評価 築年数(棟平均)の評価が低い。 クレーム点数の評価がきわめて低い。 バリアフリー未対応(棟平均)の評価がかなり低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	40.000 年	42.6	30.600 年
		劣化度点数(棟平均)	1.000 件	52.9	1.600 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
		クレーム点数	2.000 点	23.8	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	3.000 件	30.9	0.700 件
		評価値		40.7	

②供給評価 利用量率の評価が低い。 稼働率(コマ利用・定員充足)の評価がかなり低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		月あたり入居戸数	32.000 戸	46.5	64.000 戸
		入居率	67.000 %	37.4	84.600 %
		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		42.0			

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	令和4年度	偏差値	平均
		市負担割合	△ 12.060 %	46.7	-52.730 %
		市負担額(ソフト)前年度比			
		建物1㎡当たりの市負担額	△ 0.977 千円	50.4	-0.893 千円
		土地1㎡当たりの市負担額			
		利用量当たりの市負担額	△ 8.005 千円	52.2	-4.955 千円
		評価値		49.8	



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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	5640	利用用途別分類	市営住宅等施設
施設名	大島西団地	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	品質評価については平均点未満、供給・財務評価についても平均点未満である。	
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) 【原因】建築後、相当年数が経っている。 【評価指標】クレーム点数 【原因】設備の不良等。 【評価指標】バリアフリー未対応(棟平均) 【原因】対応した建て方をしていない。	
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	【評価指標】利用率率 【原因】建築戸数が少ない。 【評価指標】稼働率 【原因】修繕予定のため入居していない部屋が一定数ある。	
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】電気幹線改修工事等により、コストが増加した。	
5	定性的な要素の分 析(総括)	住宅困窮者に低廉な家賃で住宅を提供するための市営住宅が、市全域に点在している。	
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	宮崎市消防団大宮分団第8部消防団車庫、宮崎市消防団大宮分団第2部消防団車庫、宮崎市大島児童館、道路維持事務所、鳥居原団地、大島北団地、南窪団地、北ノ原団地、大島団地、浮之城街区公園、天神前街区公園、江田原ふれあい広場、案野山街区公園、波島街区公園、平原公園	
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	市営住宅(自由ヶ丘団地、大島北団地、北ノ原団地、大島団地)	
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	団地周辺部にバス停が存在している。	
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】399,476人(令和4年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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(檜) 【現在の人口】42,196人(令和4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】2060年代 【建て替えの事業費(概算)】9.8億円程度	
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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	5640	利用用途別分類	市営住宅等施設
施設名	大島西団地	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。 なお、宮崎市公営住宅等長寿命化計画において、適正な管理戸数や将来にわたる事業費の平準化を考慮しながら団地別住棟別の事業手法選定を行い、建て替えや修繕等の計画的実施及び予防保全による建物の長寿命化を推進することにより、更新コストやライフサイクルコストの縮減を図る。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	宮崎市公営住宅等長寿命化計画の住棟別判定の結果、建物の耐用年限を迎えておらず個別修繕で対応可能なため継続とする。	
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」以外のとき	直接建設方式による建て替えだけでなく、PFI事業や民間賃貸住宅の借り上げ等も含め、事業手法のあり方について検討する。	
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	継続	
19	機能の評価(案)の理由	市営住宅は、住宅に困窮している低所得者に低廉な家賃で住宅を提供することを目的としており、継続して建物を使用することから機能の評価は継続とする。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み(案) ※18が「廃止」以外のとき	市営住宅の効率的な管理運営と入居者へのサービス向上のために導入した指定管理者制度(平成28年度開始)により、経費の削減及び収納率の向上を図る。	

施設カルテ

令和5年度

(1) 施設基本情報シート

1.台帳番号	4600	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設		
2.施設名	東大宮中学校	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	村角町1346-1	15.設置根拠法令	学校教育法、中学校設置基準		
6.バス停	東大宮コミュニティ(210m)	16.設置条例	宮崎市立学校条例		
7.開設年月日		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	公共用	19. 内部			
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	昭和57年設置。現在の校舎等は主に昭和57年建築の鉄筋コンクリート造3階建である。屋内運動場は、昭和57年建築の鉄骨造平屋建で、老朽化が進んでいる。当校は災害時の避難所に指定されている。通学区域には田畑が広がる地域、近年宅地分譲された桜町の住宅団地、その他団地がある。近年の生徒数は横ばいに推移している。				
13.主な利用者	生徒	20.避難所の指定(標高)	指定避難所	6.70 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	30,966.89 m ²			
	現況地目	学校用地			
	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)	令和4年度		令和3年度	
		人	前年比%	人	前年比%
	生徒数	544	91.7	593	-
	利用率	-	-	-	-
24. 建物情報	総延床面積	6,987.58 m ²			
	取得価額計(開始時簿価計)	-			
	階数・構造(主たる建物)	地上3階・RC・鉄筋コンクリート			
	建築年(主たる建物)	1982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)	令和4年度		令和3年度
千円			前年度比%	千円	前年度比%
市の収入計① (②+③)		1,836	1126.4	163	-
使用料(減免後)②		0	-	0	-
その他③		1,836	1126.4	163	-
《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	1,836	1126.4	163	-	
26. 支出	(区分・単位)	令和4年度		令和3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)	48,859	138.0	35,400	-
	施設のコスト	38,806	142.4	27,247	-
	事業のコスト	0	-	0	-
	人に係るコスト	10,053	123.3	8,153	-
	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	48,859	138.0	35,400	-	
27.使用料減免割合(%)(④÷(②+④))	-	-	-	-	
28.工事請負費・修繕費	14,518	457.5	3,173	-	
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	1,836	1126.4	163	-	
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	0	-	0	-	
31.市負担額⑪(⑧-①+⑥)	47,023	133.4	35,237	-	
31.市負担割合(%)(⑪÷⑩)	96	96.7	100	-	
32.施設所管課	学校施設課		33.施設主管課	学校施設課	

(2)施設評価シート

1.台帳番号	4600	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
2.施設名	東大宮中学校	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		A			
	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					
品質評価の評価(偏差値)		51.2				
供給評価・財務評価の評価(偏差値)		54.9				
① 品質評価	築年数(棟平均)の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
			築年数(棟平均)	40.700 年	42.1	30.600 年
			劣化度数(棟平均)	1.000 件	52.9	1.600 件
			耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
			クレーム点数	5.000 点	55.2	4.500 点
			バリアフリー未対応(棟平均)	0.400 件	52.5	0.700 件
			評価値		51.2	
② 供給評価		指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
			生徒数	544.000 人	54.1	446.000 人
			建物1㎡当たりの利用率			
			建物1㎡当たりの利用率			
			土地1㎡当たりの利用率			
			市負担額千円当たりの利用量	0.012	60.2	0.008
			評価値		57.2	
③ 財務評価	市負担額(ソフト)前年比の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
			市負担割合	96.240 %	50.0	96.243 %
			市負担額(ソフト)前年度比	101.400 %	47.2	96.624 %
			建物1㎡当たりの市負担額	6.760 千円	58.3	10.097 千円
			土地1㎡当たりの市負担額			
			利用量当たりの市負担額	86.439 千円	54.4	214.997 千円
			評価値		52.5	
品質評価の分布図	<p>品質評価の分布図</p> <p>軸ラベル: 築年数(棟平均), 劣化度数(棟平均), 耐震対応(棟平均), クレーム点数, バリアフリー未対応(棟平均)</p> <p>スケール: 0.0, 25.0, 50.0, 75.0</p>					
	供給評価・財務評価の分布図	<p>供給評価・財務評価の分布図</p> <p>軸ラベル: 生徒数, 建物1㎡当たりの利用率, 土地1㎡当たりの利用率, 市負担額千円当たりの利用量, 市負担割合, 市負担額(ソフト)前年度比, 建物1㎡当たりの市負担額, 土地1㎡当たりの市負担額, 利用量当たりの市負担額</p> <p>スケール: 25.0, 50.0, 75.0</p>				
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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	4600	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	東大宮中学校	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	品質・供給・財務ともに平均点以上となっている。	
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(棟平均) 【原因】校舎及び屋内運動場の築年数が、40年を超えているため。	
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	②【評価指標】市負担額(ソフト)前年比 【原因】光熱水費及び工事請負費・修繕費の額が大きいため。	
5	定性的な要素の分 析(総括)	市全体で、市立小学校が47校、市立中学校が25校、国立大附属小・中学校が各1校、県立高校附属中 が1校、私立中学校が6校設置されている。	
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	東大宮小学校、東大宮小学校(給食室)、児童クラブ(東大宮小学校)、宮崎市中央学校給食センター、宮 崎市東大宮地域事務所、東大宮地区社会福祉協議会事務所、宮崎市東大宮地区コミュニティセンター、宮 崎市消防団大宮分団第3部消防団車庫、桜町街区公園、花ヶ島街区公園、雁ヶ音街区公園	
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	宮崎市大島児童館、児童クラブ(東大宮小学校・敷地内・校舎外)、宮崎市中央学校給食センター、東大宮 小学校(給食室)、大宮小学校	
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	市道大島通線(大島通り)と市道花ヶ島山崎線が交わる交差点の南に位置し、最寄のバス停留所は、「東 大宮コミュニティーセンター」。	
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】399,476人(令和4年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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(東大宮) 【現在の人口】15,234人(令和4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】2060-2080年代 【建て替えの事業費(概算)】20.1億円程度	
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)	なし	

(2)施設評価シート

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	4600	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	東大宮中学校	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。なお、宮崎市学校施設長寿命化計画に基づき適正に施設を管理しながら、長寿命化を図り財政負担の軽減を図る。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	築年数が古い建物(棟)もあるが、概ね適切な維持管理がなされているため継続とする。	
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」以外のとき	劣化度や危険性、改修の有効性等を勘案した整備優先度に基づき、適正に管理しながら施設の長寿命化を進め、財政負担の軽減を図る。	
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	継続	
19	機能の評価(案)の理由	小中学校は、義務教育を行うための施設というだけでなく、地域コミュニティの中核を担う重要な役割も有しているため。	
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」以外のとき	施設の省エネルギー化を促進する。また、無駄な電気を使用しないように更なる節電に努める。	

施設カルテ

令和5年度

(1) 施設基本情報シート

1.台帳番号	4610	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設		
2.施設名	宮崎東小学校	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	阿波岐原町1461	15.設置根拠法令	学校教育法、小学校設置基準		
6.バス停	東小学校前(220m)	16.設置条例	宮崎市立学校条例		
7.開設年月日		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	第一種低層住居専用地域		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)	昭和38年設置。現在の校舎等は主に昭和51年～58年建築の鉄筋コンクリート造3階建である。屋内運動場は、昭和48年建築の鉄骨造平屋建で老朽化が進んでいる。当校は災害時の避難所に指定されている。通学区域には住宅地や田畑が広がる地域がある。近年の児童数は横ばい傾向にある。				
13.主な利用者	児童	20.避難所の指定(標高)	指定避難所	13.40 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	22,998.00 m ²			
	現況地目	学校用地			
	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)	令和4年度		令和3年度	
		人	前年比%	人	前年比%
	生徒数	319	102.6	311	-
	利用率	-	-	-	-
24. 建物情報	総延床面積	4,822.00 m ²			
	取得価額計(開始時簿価計)	-			
	階数・構造(主たる建物)	地上3階・RC・鉄筋コンクリート			
	建築年(主たる建物)	1983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)	令和4年度		令和3年度
千円			前年度比%	千円	前年度比%
市の収入計① (②+③)		5,082	2688.9	189	-
使用料(減免後)②		3	-	0	-
その他③		5,079	2687.3	189	-
《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	5,082	2688.9	189	-	
26. 支出	(区分・単位)	令和4年度		令和3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)	55,117	123.7	44,547	-
	施設のコスト	46,264	129.6	35,694	-
	事業のコスト	0	-	0	-
	人に係るコスト	8,853	100.0	8,853	-
	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	55,117	123.7	44,547	-	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	0	-	-	-	
28.工事請負費・修繕費	23,455	175.2	13,386	-	
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	5,082	2688.9	189	-	
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	0	-	0	-	
31.市負担	50,035	112.8	44,358	-	
市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	50,035	112.8	44,358	-	
市負担割合(%) (⑪÷⑩)	91	91.2	100	-	
32.施設所管課	学校施設課		33.施設主管課	学校施設課	

(2)施設評価シート

1.台帳番号	4610	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
2.施設名	宮崎東小学校	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		A		
	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				
品質評価の評価(偏差値)		50.4			
供給評価・財務評価の評価(偏差値)		50.2			
① 品質評価 築年数(棟平均)の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	42.900 年	40.3	30.600 年
		劣化度数(棟平均)	1.100 件	52.4	1.600 件
		耐震対応(棟平均)	4.800 点	50.0	4.800 点
		クレーム点数	5.000 点	55.2	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.200 件	54.2	0.700 件
		評価値		50.4	
② 供給評価 利用率の評価が低い。 市負担額千円当たりの利用量の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		生徒数	319.000 人	44.7	446.000 人
		建物1㎡当たりの利用率			
		建物1㎡当たりの利用率			
		土地1㎡当たりの利用率			
		市負担額千円当たりの利用量	0.006	46.5	0.008
		評価値		45.6	
③ 財務評価 建物1㎡当たり市負担額の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		市負担割合	90.780 %	61.3	96.243 %
		市負担額(ソフト)前年度比	85.800 %	56.4	96.624 %
		建物1㎡当たりの市負担額	10.376 千円	49.3	10.097 千円
		土地1㎡当たりの市負担額			
		利用量当たりの市負担額	156.850 千円	52.0	214.997 千円
		評価値		54.8	
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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	4610	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	宮崎東小学校	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	児童生徒数が少ないため供給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【評価指標】築年数(棟平均) 【原因】校舎の築年数が40年を超え、屋内運動場の築年数が50年を超えているため。	
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	①【評価指標】利用率率、市負担額千円当たりの利用量【原因】児童生徒数が少ないため。	
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】建物1㎡当たり市負担額 【原因】学校施設における収入は、補助金を除くと少額なものに限られるため、各学校間における実質的な差違はほとんど認められない。	
5	定性的な要素の分 析(総括)	市全体で、市立小学校が47校、市立中学校が25校、国立大附属小・中学校が各1校、県立高校附属中 が1校、私立中学校が6校設置されている。	
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	平原公園、大島北団地、宮崎市消防団大宮分団第8部消防団車庫、宮崎市大島児童館、波島街区公園、 大島団地、鳥居原団地、宮崎東小学校(給食室)、宮崎市消防団櫛分団第4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	宮崎市櫛児童センター、宮崎市大島児童館、櫛北小学校、潮見小学校、宮崎中学校、櫛中学校、櫛小学 校、宮崎港小学校、東大宮小学校、児童クラブ(櫛北小学校・敷地内・校舎外)、児童クラブ(潮見小学校・ 敷地内・校舎外)、児童クラブ(東大宮小学校・敷地内・校舎外)、宮崎東小学校(給食室)、櫛北小学校(給 食室)、潮見小学校(給食室)、櫛中学校(給食室)、櫛小学校(給食室)、宮崎港小学校(給食室)、東大宮 小学校(給食室)、宮崎東教育集会所、宮崎市櫛児童プール	
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	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	県道宮崎島之内線猿野交差点から西へ市道下北方通線を約700mのところに位置し、最寄のバス停留所 は、学校の西側約130mを南北に通る市道吉村通線沿いの「東小学校前」。	
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】399,476人(令和4年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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(櫛) 【現在の人口】42,196人(令和4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】2050-2060年代 【建て替えの事業費(概算)】14億円程度	
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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	4610	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	宮崎東小学校	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。なお、宮崎市学校施設長寿命化計画に基づき適正に施設を管理しながら、長寿命化を図り財政負担の軽減を図る。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	築年数が古い建物(棟)もあるが、概ね適切な維持管理がなされているため継続とする。	
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」以外のとき	劣化度や危険性、改修の有効性等を勘案した整備優先度に基づき、適正に管理しながら施設の長寿命化を進め、財政負担の軽減を図る。	
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	継続	
19	機能の評価(案)の理由	小中学校は、義務教育を行うための施設というだけでなく、地域コミュニティの中核を担う重要な役割も有しているため。	
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」以外のとき	施設の省エネルギー化を促進する。また、無駄な電気を使用しないように更なる節電に努める。	

施設カルテ

令和5年度

(1) 施設基本情報シート

1.台帳番号	5050	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設		
2.施設名	東大宮小学校	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	大島町2143	15.設置根拠法令	学校教育法、小学校設置基準		
6.バス停	西田橋クリニックタウン(250m)	16.設置条例	宮崎市立学校条例		
7.開設年月日		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	公共用	19. 内部			
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	昭和51年設置。校舎等は、主に昭和51～57年建築の鉄筋コンクリート造3階建である。屋内運動場は、昭和54年建築の鉄骨造平屋建で老朽化が進んでいる。当校は災害時の避難所に指定されている。通学区域には田畑を埋め立てた住宅地や近年宅地分譲した住宅地がある。近年の児童数は減少傾向にある。				
13.主な利用者	児童	20.避難所の指定(標高)	指定避難所	6.70 m	
14.利用者駐車可能台数	0台	21.投票所の指定	有		
22. 土地情報	土地面積	24,980.90 m ²			
	現況地目	学校用地			
	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)	令和4年度		令和3年度	
		人	前年比%	人	前年比%
	生徒数	761	100.3	759	-
	利用率	-	-	-	-
24. 建物情報	総延床面積	6,177.82 m ²			
	取得価額計(開始時簿価計)	- (-)			
	階数・構造(主たる建物)	地上3階・RC・鉄筋コンクリート			
	建築年(主たる建物)	1976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)	対象外			
	未利用スペース	0 m ²			
	25. 収入	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度
千円			前年度比%	千円	前年度比%
市の収入計① (②+③)		204	2.0	10,185	-
使用料(減免後)②		0	-	0	-
その他③		204	2.0	10,185	-
《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	204	2.0	10,185	-	
26. 支出	(区分・単位)	令和4年度		令和3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)	58,080	45.4	127,810	-
	施設のコスト	49,227	41.4	118,957	-
	事業のコスト	0	-	0	-
	人に係るコスト	8,853	100.0	8,853	-
	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	58,080	45.4	127,810	-	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	-	-	-	-	
28.工事請負費・修繕費	19,546	22.1	88,512	-	
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	204	2.0	10,185	-	
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	0	-	0	-	
31.市負担	57,876	49.2	117,625	-	
市負担割合(%)(⑪÷⑩)	100	108.3	92	-	
32.施設所管課	学校施設課		33.施設主管課	学校施設課	

(2)施設評価シート

1.台帳番号	5050	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設		
2.施設名	東大宮小学校	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)				48.5
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)				54.3
① 品質評価 築年数(棟平均)の評価がかなり低い。 耐震対応(棟平均)の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	44.900 年	38.8	30.600 年
		劣化度数(棟平均)	0.900 件	53.3	1.600 件
		耐震対応(棟平均)	4.300 点	41.2	4.800 点
		クレーム点数	5.000 点	55.2	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.200 件	54.2	0.700 件
評価値			48.5		
② 供給評価	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		生徒数	761.000 人	63.2	446.000 人
		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	0.013	64.4	0.008
評価値			63.8		
③ 財務評価 市負担割合の評価が低い。 市負担額(ソフト)前年比の評価がきわめて低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		市負担割合	99.650 %	43.0	96.243 %
		市負担額(ソフト)前年度比	131.700 %	29.3	96.624 %
		建物1㎡当たりの市負担額	9.368 千円	51.8	10.097 千円
		土地1㎡当たりの市負担額			
		利用量当たりの市負担額	76.053 千円	54.7	214.997 千円
評価値			44.7		
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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	5050	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	東大宮小学校	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	昭和51～57年に建設された施設のため、老朽化により品質評価が低い。また、収入が少ないことから財務評価も低くなっている。	
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【評価指標】築年数(棟平均) 【原因】校舎及び屋内運動場の築年数が40年を超えているため。 ②【評価指標】耐震対応(棟平均) 【原因】耐震改修の実施により、すべての校舎・屋体は耐震基準を満たしているが、小規模の倉庫など耐震診断を実施していない建物があるため。	
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	①【評価指標】市負担割合 【原因】学校施設における収入は、補助金を除くと少額なものに限られるため、各学校間における実質的な差はほとんど認められない。 ②【評価指標】市負担額(ソフト)前年比 【原因】光熱水費及び工事請負費・修繕費の額が大きいため。	
5	定性的な要素の分 析(総括)	市全体で、市立小学校が47校、市立中学校が25校、国立大附属小・中学校が各1校、県立高校附属中が1校、私立中学校が6校設置されている。	
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	東大宮小学校(給食室)、児童クラブ(東大宮小学校)、大宮小学校、大宮小学校(給食室)、児童クラブ(大宮小学校)、東大宮中学校、宮崎市中央学校給食センター、宮崎市東大宮地域事務所、東大宮地区社会福祉協議会事務所、宮崎市東大宮地区コミュニティセンター、大島北団地、宮崎市大島児童館、下北方通線排水機場、桜町街区公園、花ヶ島南街区公園、雁ヶ音街区公園、平原公園ほか2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	宮崎市大島児童館、児童クラブ(東大宮小学校・敷地内・校舎外)、宮崎市中央学校給食センター、東大宮小学校(給食室)、大宮小学校、大宮小学校(給食室)、児童クラブ(大宮小学校)、東大宮中学校、宮崎市中央学校給食センター	
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	南花ヶ島町の国道10号北バイパスと市道下北方通線の交わる交差点から東へ約550mのところに位置し、最寄のバス停留所は、「国草」「南花ヶ島」。	
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】399,476人(令和4年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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(東大宮) 【現在の人口】15,234人(令和4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】2050-2080年代 【建て替えの事業費(概算)】17.9億円程度	
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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	5050	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	東大宮小学校	利用圏域別分類	地域
14	総合評価(案)(総括)	建物の評価は「改修・更新」、機能の評価は「継続」とする。なお、宮崎市学校施設長寿命化計画に基づき適正に施設を管理しながら、長寿命化を図り財政負担の軽減を図る。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	改修・更新	
16	建物の評価(案)の理由	宮崎市学校施設長寿命化計画に基づき、屋内運動場の大規模改造工事を計画しているため。	
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	劣化度や危険性、改修の有効性等を勘案した整備優先度に基づき、適正に管理しながら施設の長寿命化を進め、財政負担の軽減を図る。	
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	継続	
19	機能の評価(案)の理由	小中学校は、義務教育を行うための施設というだけでなく、地域コミュニティの中核を担う重要な役割も有しているため。	
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」以外のとき	施設の省エネルギー化を促進する。また、無駄な電気を使用しないように更なる節電に努める。	

施設カルテ

令和5年度

(1) 施設基本情報シート

1.台帳番号	8780	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設		
2.施設名	児童クラブ(東大宮小学校・敷地内・校舎外)	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	大島町2143	15.設置根拠法令	児童福祉法第34条の8		
6.バス停	西田橋クリニクタウン(270m)	16.設置条例			
7.開設年月日	平成17年10月31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)	委託	18. 外観			
9.指定管理期間					
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)	就労や病気等により、保護者が放課後に家庭で面倒をみるできない小学生を対象に、適切な遊びと生活の場を提供し、健やかな成長を促すことを目的として、設置された。平成21年度にプレハブを増設した。		19. 内部		
					
13.主な利用者	小学校に在学する1年生から6年生の放課後児童		20.避難所の指定(標高)	— 6.70 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	138.43 m ²			
	現況地目	学校用地			
	土地所有形態				
	借受面積	0.00 m ²			
23. 利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		人	前年比%	人	前年比%
	実人員	1,370	99.3	1,379	—
	開館月数	12	100.0	12	—
	利用率	1	100.0	1	—
24. 建物情報	総延床面積	138.43 m ²			
	取得価額計(開始時簿価計)	— (—)			
	階数・構造(主たる建物)	地上1階・S・鉄骨			
	建築年(主たる建物)	2005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 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)	令和4年度		令和3年度
千円			前年度比%	千円	前年度比%
市の収入計① (②+③)		11,793	102.9	11,460	—
使用料(減免後)②		2,507	106.0	2,365	—
その他③		9,286	102.1	9,095	—
《参考》 使用料減免額④		541	61.8	876	—
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	11,793	102.9	11,460	—	
26. 支出	(区分・単位)	令和4年度		令和3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)	16,442	102.9	15,974	—
	施設のコスト	78	177.3	44	—
	事業のコスト	15,614	102.9	15,180	—
	人に係るコスト	750	100.0	750	—
	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	16,442	102.9	15,974	—	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	18	65.7	27	—	
28.工事請負費・修繕費	40	363.6	11	—	
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	11,793	102.9	11,460	—	
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	0	—	0	—	
31.市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	4,649	103.0	4,514	—	
32.市負担割合(%) (⑪÷⑩)	28	100.1	28	—	
32.施設所管課	生涯学習課		33.施設主管課	生涯学習課	

(2)施設評価シート

1.台帳番号	8780	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
2.施設名	児童クラブ(東大宮小学校・敷地内・校舎外)	4.利用圏域別分類	地域

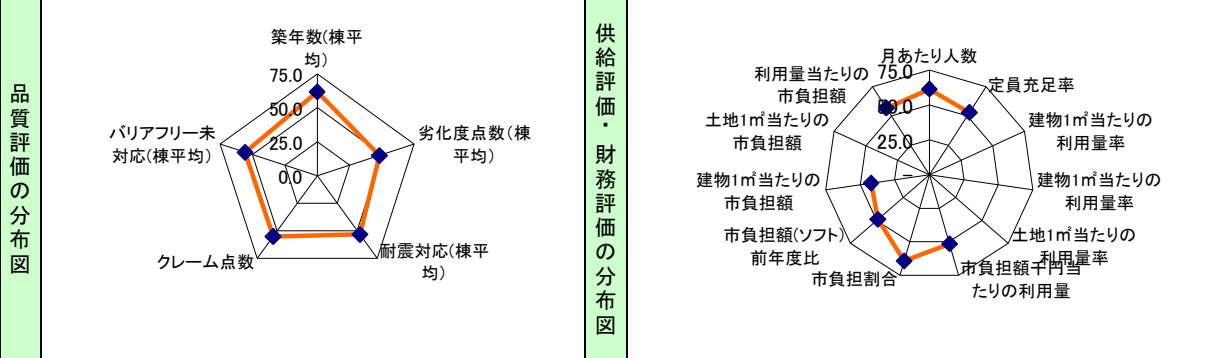
5.基礎評価

評価指標	A:品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上	A
	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	
	品質評価の評価(偏差値)	54.8
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)	54.3

① 品質評価 劣化度点数(棟平均)の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	15.900 年	61.6	30.600 年
		劣化度点数(棟平均)	2.000 件	48.1	1.600 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
		クレーム点数	5.000 点	55.2	4.500 点
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	55.8	0.700 件
		評価値		54.8	

② 供給評価	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		月あたり人数	114.000 人	61.4	83.000 人
		定員充足率	109.800 %	53.1	107.100 %
		建物1㎡当たりの利用率			
		建物1㎡当たりの利用率			
		土地1㎡当たりの利用率			
		市負担額千円当たりの利用量	0.295	51.6	0.275
評価値		55.4			

③ 財務評価 市負担額(ソフト)前年比の評価が低い。 建物1㎡当たり市負担額の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		市負担割合	28.280 %	64.3	31.673 %
		市負担額(ソフト)前年度比	102.400 %	48.9	100.896 %
		建物1㎡当たりの市負担額	33.584 千円	42.2	28.178 千円
		土地1㎡当たりの市負担額			
		利用量当たりの市負担額	3.393 千円	56.9	3.972 千円
		評価値		53.1	



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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	8780	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	児童クラブ(東大宮小学校・敷地内・校舎外)	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析(総括)	【評価指標A】①建物基礎のひび割れや、窓・出入口のがたつき等があり、品質の評価が低い。②児童クラブの定員は面積に応じて決まっているのに加え、①と同様の理由で、建物1㎡当たりの人件費が高くなることで、建物1㎡当たりの市負担額が高くなり、財務の評価が低い。	
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	【評価指標】劣化度数(棟平均) 【原因】建物基礎のひび割れや、窓・出入口のがたつき等がある。	
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】建物1㎡当たりの市負担額 【原因】児童クラブの定員は面積に応じて決まっているのに加え、利用児童数に応じて職員配置人数が決まっており、利用児童数によっては、平均的な児童クラブと比較して建物1㎡当たりの人件費が高くなる。	
5	定性的な要素の分析(総括)	同じ利用用途の施設(児童クラブ)が市内45小学校区に点在している。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	東大宮小学校、東大宮小学校(給食室)、宮崎市消防団大宮分団第2部消防団車庫、大島北団地、雁ヶ音街区公園、宮崎市東大宮地域事務所、宮崎市東大宮地区コミュニティセンター、東大宮地区社会福祉協議会事務所、宮崎市中央学校給食センター、東大宮中学校、桜町街区公園、花ヶ島南街区公園、宮崎市消防団大宮分団第1部消防団車庫、児童クラブ(大宮小学校・敷地内・校舎外)、大宮小学校、大宮小学校(給食室)	
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	東大宮小学校、東大宮小学校(給食室)、宮崎市中央学校給食センター、東大宮中学校、児童クラブ(大宮小学校・敷地内・校舎外)、大宮小学校、大宮小学校(給食室)	
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	市道大島雁ヶ音線沿いにあるバス停西田橋クリニックタウンから北西に約270mの東大宮小学校敷地内に位置している。	
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】399,476人(令和4年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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(東大宮) 【現在の人口】15,234人(令和4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)】6,000万円程度	
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)	①包括外部監査では特に指摘はない。②ほとんどの自治体において、同じ用途の施設があり、行政の負担割合は自治体によっては様々である。	

(2)施設評価シート

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	8780	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	児童クラブ(東大宮小学校・敷地内・校舎外)	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、利用者負担金の見直しを検討する。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続	
16	建物の評価(案)の理由	品質に評価において、劣化度数点(棟平均)の評価は低いが、計画的な保全に取り組む。財務評価において、建物1㎡当たりの市負担額の評価が低いが、利用児童数の増減に応じた職員の適正配置による市負担額であり、市負担額の大幅な見直しは難しい。供給評価は平均以上であり、児童の放課後の居場所を確保する観点からも現サービスを継続前提として、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	計画的な維持・修繕を図る。	
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	継続	
19	機能の評価(案)の理由	保護者が就労等のため、放課後に家庭で面倒を見ることができない小学校就学児童に、適切な遊びと生活の場を提供し、児童の健全育成を目的として児童クラブを開設している。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取り組み(案) ※18が「廃止」以外のとき	運営費等の見直しを行い、市負担額の削減に努める。	

施設カルテ

令和5年度

(1) 施設基本情報シート

1.台帳番号	8990	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設		
2.施設名	宮崎中央学校給食センター	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	村角町1346-1	15.設置根拠法令	地方教育行政の組織及び運営に関する法律、学校給食法		
6.バス停	東大宮コミュニティー(100m)	16.設置条例	宮崎市学校給食センター条例		
7.開設年月日	平成07年4月10日	17.市の計画	施設のあり方を検討中		
8.施設運営形態(指定管理者)	委託	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	19. 内部			
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	学校給食法第1条。平成7年度から調理等及び洗浄は、民間に委託。				
13.主な利用者	センター事務職員、調理員	20.避難所の指定(標高)	— 0.00 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	3,198.12 m ²		24.建物情報	
	現況地目	学校用地		総延床面積	
	土地所有形態	所有		取得価額計(開始時簿価計)	
	借受面積	0.00 m ²		階数・構造(主たる建物)	
23. 利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		人・食	前年比%	人・食	前年比%
	利用者数	3,801	99.1	3,834	—
	開館日数	200	100.0	200	—
	利用量率	19	99.0	19	—
		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 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)	令和4年度		令和3年度	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	42	—	0	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—
	その他③	42	—	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	42	—	0	—	
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)	42	—	0	—	
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	0	—	0	—	
26. 支出	(区分・単位)	令和4年度		令和3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)	211,457	105.1	201,272	—
	施設のコスト	83,280	112.6	73,992	—
	事業のコスト	124,426	100.7	123,558	—
	人に係るコスト	3,751	100.8	3,722	—
	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	211,457	105.1	201,272	—	
28.工事請負費・修繕費	6,325	57.1	11,077	—	
31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	211,415	105.0	201,272	—	
市負担割合(%) (⑪÷⑩)	100	100.0	100	—	
32.施設所管課	保健給食課		33.施設主管課	保健給食課	

(2)施設評価シート

1.台帳番号	8990	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
2.施設名	宮崎市中央学校給食センター	4.利用圏域別分類	地域

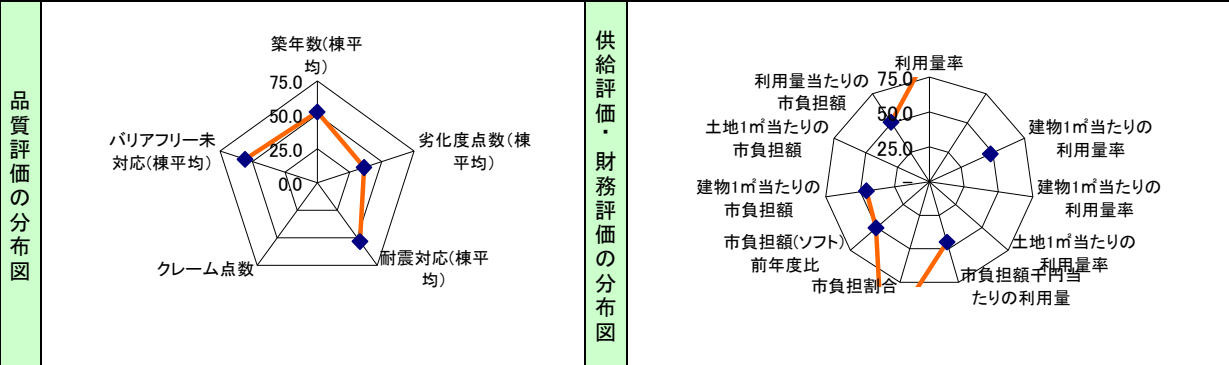
5.基礎評価

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)	49.4
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)	64.5

①品質評価 劣化度点数(棟平均)の評価がかなり低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	27.900 年	52.1	30.600 年
		劣化度点数(棟平均)	4.500 件	36.2	1.600 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
		クレーム点数			
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	55.8	0.700 件
		評価値		49.4	

②供給評価 床面積1㎡当たりの利用率の評価が低い。 市負担額千円当たりの利用量の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		利用率	19.000 人・食	93.3	3.000 人・食
		建物1㎡当たりの利用率	0.011 人	48.1	0.012 人
		建物1㎡当たりの利用率			
		土地1㎡当たりの利用率			
		市負担額千円当たりの利用量	0.018	45.1	0.023
		評価値		62.2	

③財務評価 建物1㎡当たり市負担額の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		市負担割合	99.980 %	120.0	100.000 %
		市負担額(ソフト)前年度比	107.800 %	50.5	108.698 %
		建物1㎡当たりの市負担額	117.054 千円	45.6	100.083 千円
		土地1㎡当たりの市負担額			
		利用率当たりの市負担額	55.621 千円	50.7	58.632 千円
		評価値		66.7	



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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	8990	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	宮崎市中央学校給食センター	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	基礎評価は平均を下回っている項目もあるが、中学校8校へ給食を配送しており食数も多い。また調理洗浄や配送業務の民間委託を既の実施しており効率的な運営を行っている。	
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】劣化度数(棟平均)【原因】外壁や天井、床等の部分的な修繕は影響が大きい劣化からスポット的に対応している	
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	①【評価指標】建物1㎡当たりの利用率率 【原因】対象とする学校が複数あり調理能力に余裕を持たせるため ②【評価指標】市負担額千円当たりの利用量 【原因】対象とする学校が複数あり調理能力に余裕を持たせるため	
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】建物1㎡当たりの市負担額 【原因】光熱費値上がりによる増額及び大型厨房機器の一部更新	
5	定性的な要素の分 析(総括)	市全体で、市立小中学校に単独調理場が45場(45校)、給食センターが5センター(27校配送)が設置されている	
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	東大宮小学校、東大宮小学校(給食室)、児童クラブ(東大宮小学校)、東大宮中学校、宮崎市東大宮地域事務所、東大宮地区社会福祉協議会事務所、宮崎市東大宮地区コミュニティーセンター、宮崎市消防団大宮分団第3部消防団車庫、桜町街区公園、花ヶ島街区公園、雁ヶ音街区公園	
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	宮崎市東大宮地域事務所、宮崎市大島児童館、大島北団地、南窪団地、北ノ原団地、大島団地、大島西団地、宮崎市東大宮地区コミュニティーセンター、児童クラブ(東大宮小学校・敷地内・校舎外)、東大宮小学校(給食室)、東大宮中学校ほか1施設	
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	炊き出し予定施設	
10	交通事情(幹線道 路及び公共交通機 関)の状況	市道大島通線と市道花ヶ島山崎線が交わる交差点の南に位置し、最寄のバス停留所は、「東大宮コミュニティーセンター」	
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】399,476人(令和4年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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(東大宮) 【現在の人口】15,234人(令和4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】2070年代 【建て替えの事業費(概算)】4.6億円程度	
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)	包括外部監査では特に指摘事項なし	

(2)施設評価シート

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	8990	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	宮崎市中央学校給食センター	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。ただし、令和7年度までに施設のあり方を検討する。 「総量の最適化」の取り組みとして、将来の修繕費用を削減するため、計画的な保全により施設の長寿命化を図る。また「質の向上」の取り組みとして、学校給食調理等業務の民間委託を進めることにより、安全で効率的な給食調理等業務の実施と経費の削減を図る。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続。ただし、令和7年度までに施設のあり方を検討する。	
16	建物の評価(案)の理由	基礎評価の品質は平均点を下回っている項目もあるが、施設使用に問題はなく、現サービスを継続し、計画的な維持補修を行う。	
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	計画的な保全を行い、施設の長寿命化を図る。	
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	継続。ただし、令和7年度までに施設のあり方を検討する。	
19	機能の評価(案)の理由	調理洗浄や配送業務の民間委託を既に実施しており効率的な経営を行っている。	
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	調理業務等の民間委託を継続し、効率的な運営と経費の節減に努める。	

施設カルテ

令和5年度

(1) 施設基本情報シート

1.台帳番号	9000	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設		
2.施設名	宮崎東小学校(給食室)	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	阿波岐原町1461	15.設置根拠法令	学校教育法、学校給食法		
6.バス停	東小学校前(260m)	16.設置条例			
7.開設年月日	平成14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	第一種低層住居専用地域				
11.財産区分	公共用	19. 内部			
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	学校給食法第1条				
13.主な利用者	児童生徒、調理員	20.避難所の指定(標高)	— 13.40 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	185.00 m ²		総延床面積	185.00 m ²
	現況地目	学校用地		取得価額計(開始時簿価計)	39375千円 (—)
	土地所有形態			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)	2002年
23. 利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		人・食	前年比%	人・食	前年比%
	利用者数	351	103.2	340	—
	開館日数	196	100.5	195	—
利用量率	2	105.9	2	—	
25. 収入	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	0	—	0	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—
	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	0	—	0	—	
26. 支出	(区分・単位)	令和4年度		令和3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)	24,879	97.2	25,583	—
	施設のコスト	1,957	70.0	2,796	—
	事業のコスト	1,231	109.4	1,125	—
	人に係るコスト	21,691	100.1	21,662	—
	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	24,879	97.2	25,583	—	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—	—	—	—	
28.工事請負費・修繕費	197	127.9	154	—	
29.施設経営における実質的な 収入(⑦-⑥)	0	—	0	—	
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	0	—	0	—	
31.市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	24,879	97.2	25,583	—	
市負担割合(%) (⑪÷⑩)	100	100.0	100	—	
32.施設所管課	保健給食課		33.施設主管課	保健給食課	

(2)施設評価シート

1.台帳番号	9000	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
2.施設名	宮崎東小学校(給食室)	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)			49.0	
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)			46.4	
①品質評価 劣化度点数(棟平均)の評価がきわめて低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	21.000 年	57.5	30.600 年
		劣化度点数(棟平均)	6.000 件	29.0	1.600 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
		クレーム点数			
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	55.8	0.700 件
		評価値			49.0
②供給評価 利用率の評価が低い。 床面積1㎡当たりの利用率の評価が低い。 市負担額千円当たりの利用量の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		利用率	2.000 人・食	45.2	3.000 人・食
		建物1㎡当たりの利用率	0.010 人	46.7	0.012 人
		建物1㎡当たりの利用率			
		土地1㎡当たりの利用率			
		市負担額千円当たりの利用量	0.014	41.1	0.023
		評価値			44.3
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低い。 利用量当たりの市負担額の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		市負担割合	100.000 %	48.6	100.000 %
		市負担額(ソフト)前年度比	97.100 %	56.9	108.698 %
		建物1㎡当たりの市負担額	134.481 千円	41.1	100.083 千円
		土地1㎡当たりの市負担額			
		利用量当たりの市負担額	70.880 千円	47.3	58.632 千円
		評価値			48.5
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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	9000	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	宮崎東小学校(給食室)	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析(総括)	基礎評価では平均を下回っている項目があり、特に経年劣化により品質評価が平均を下回っている。また、食数が平均食数より少ないため、供給・財務も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】劣化度数(棟平均)【原因】外壁や天井、床等の部分的な修繕は影響が大きい劣化からスポット的に対応している	
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	①【評価指標】利用率 【原因】食数が少ないため ②【評価指標】建物1㎡当たりの利用率 【原因】食数が少ないため ③【評価指標】市負担額千円当たりの利用量 【原因】食数が少ないため	
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】直営の施設のため ①【評価指標】建物1㎡当たりの市負担額 【原因】直営の施設のため ②【評価指標】利用量当たりの市負担額 【原因】直営の施設のため	
5	定性的な要素の分析(総括)	市全体で、市立小中学校に単独調理場が45場(45校)、給食センターが5センター(27校配送)が設置されている。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	平原便所、大島北団地、宮崎市消防団大宮分団第8部消防団車庫、宮崎市大島児童館、波島街区公園、大島団地、鳥居原団地、宮崎東小学校、宮崎市消防団穂分団第4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	宮崎市憶児童センター、宮崎市大島児童館、憶北小学校、潮見小学校、宮崎中学校、憶中学校、憶小学校、宮崎港小学校、東大宮小学校、児童クラブ(憶北小学校・敷地内・校舎外)、児童クラブ(潮見小学校・敷地内・校舎外)、児童クラブ(東大宮小学校・敷地内・校舎外)、宮崎東小学校、憶北小学校(給食室)、潮見小学校(給食室)、憶中学校(給食室)、憶小学校(給食室)、宮崎港小学校(給食室)、東大宮小学校(給食室)、宮崎東教育集会所、宮崎市憶児童プール	
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	宮崎学園中学校	
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	炊き出し予定施設	
10	交通事情(幹線道路及び公共交通機関)の状況	県道宮崎島之内線猿野交差点から市道下北方通線を西へ約700mのところを位置し、最寄のバス停留所は、学校の西側約130mを南北に通る市道吉村線沿いの「東小学校前」	
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】399,476人(令和4年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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(憶) 【現在の人口】42,196人(令和4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】2080年代 【建て替えの事業費(概算)】0.5億円程度	
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事項なし。	

(2)施設評価シート

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	9000	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	宮崎東小学校(給食室)	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、将来の修繕費用を削減するため、計画的な保全により施設の長寿命化を図る。また「質の向上」の取り組みとして、学校給食調理等業務の民間委託を進めることにより、安全で効率的な給食調理等業務の実施と経費の削減を図る。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)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点を下回っている項目もあるが、施設使用に問題はなく、現サービスを継続し、計画的な維持補修を行う。	
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	計画的な保全を行い、施設の長寿命化を図る。	
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	継続	
19	機能の評価(案)の理由	平均食数より食数が少ないため、供給・財務は平均を下回っている項目があるが、当該地域においては、教育・防災機能の一端を担う重要な施設であることから、今後は効率的な経営の実現に努めながら本施設での学校給食機能を継続する。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み(案) ※18が「廃止」以外のとき	調理業務等の民間委託を行い、効率的な運営と経費の節減に努める。	

施設カルテ

令和5年度

(1) 施設基本情報シート

1.台帳番号	9350	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設		
2.施設名	東大宮小学校(給食室)	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	大島町2143	15.設置根拠法令	地方教育行政の組織及び運営に関する法律、学校給食法		
6.バス停	西田橋クリニックタウン(240m)	16.設置条例			
7.開設年月日	昭和51年11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)	委託	18. 外観			
9.指定管理期間					
10.用途地域	その他				
11.財産区分	公共用	19. 内部			
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	学校給食法第1条。平成23年度から調理等は、民間に委託。				
13.主な利用者	児童生徒、調理員	20.避難所の指定(標高)	— 6.70 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	224.00 m ²		24.建物情報	
	現況地目	学校用地		総延床面積	
	土地所有形態			取得価額計(開始時簿価計)	
	借受面積	0.00 m ²		階数・構造(主たる建物)	
23. 利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		人・食	前年比%	人・食	前年比%
	利用者数	814	100.6	809	—
	開館日数	198	101.0	196	—
利用量率	4	100.0	4	—	
25. 収入	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		千円	前年度比%	千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	0	—	0	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—
	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	0	—	0	—	
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)	0	—	0	—	
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	0	—	0	—	
26. 支出	(区分・単位)	令和4年度		令和3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)	38,736	162.1	23,893	—
	施設のコスト	21,652	366.6	5,906	—
	事業のコスト	16,273	94.6	17,205	—
	人に係るコスト	811	103.7	782	—
	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	38,736	162.1	23,893	—	
28.工事請負費・修繕費	4,106	239.7	1,713	—	
31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	38,736	162.1	23,893	—	
市負担割合(%) (⑪÷⑩)	100	100.0	100	—	
32.施設所管課	保健給食課		33.施設主管課	保健給食課	

(2)施設評価シート

1.台帳番号	9350	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
2.施設名	東大宮小学校(給食室)	4.利用圏域別分類	地域

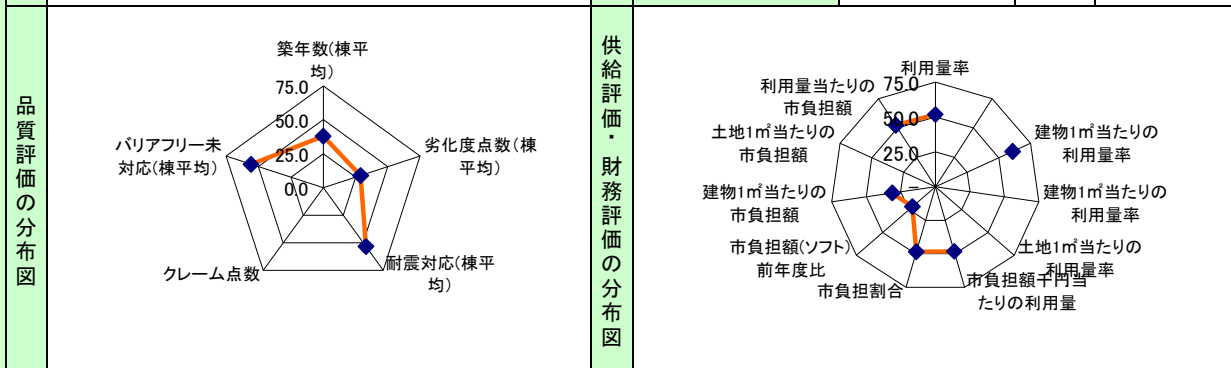
5.基礎評価

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)	44.1
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)	46.1

① 品質評価 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。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		築年数(棟平均)	46.000 年	37.9	30.600 年
		劣化度点数(棟平均)	6.000 件	29.0	1.600 件
		耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
		クレーム点数			
		バリアフリー未対応(棟平均)	0.000 件	55.8	0.700 件
		評価値		44.1	

② 供給評価 市負担額千円当たりの利用量の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
		利用量率	4.000 人・食	51.7	3.000 人・食
		建物1㎡当たりの利用量率	0.018 人	60.9	0.012 人
		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	0.021	48.2	0.023
		評価値		53.6	

③ 財務評価 市負担割合の評価が低い。 市負担額(ソフト)前年比の評価がきわめて低い。 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	令和4年度	偏差値	平均
		市負担割合	100.000 %	48.6	100.000 %
		市負担額(ソフト)前年比	156.100 %	21.7	108.698 %
		建物1㎡当たりの市負担額	172.929 千円	31.1	100.083 千円
		土地1㎡当たりの市負担額			
		利用量当たりの市負担額	47.587 千円	52.4	58.632 千円
		評価値		38.5	



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

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	9350	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	東大宮小学校(給食室)	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析(総括)	基礎評価の品質では平均を下回っている項目もあるが、食数も多く、調理洗浄業務の民間委託を既に実施しており効率的な運営を行っている。	
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(棟平均)【原因】昭和51年建築 ②【評価指標】劣化度数(棟平均)【原因】外壁や天井、床等の部分的な修繕は影響が大きい劣化からスポット的に対応している	
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	【評価指標】市負担額千円当たりの利用量【原因】大型厨房機器の一部更新のため	
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】大型厨房機器の一部更新 ②【評価指標】市負担額(ソフト)前年度比 【原因】大型厨房機器の一部更新 ③【評価指標】建物1㎡当たりの市負担額 【原因】大型厨房機器の一部更新	
5	定性的な要素の分析(総括)	市全体で、市立小中学校に単独調理場が45場(45校)、給食センターが5センター(27校配送)が設置されている。	
6	半径1km以内にある近隣施設の有無。有の場合は施設名	東大宮小学校、児童クラブ(東大宮小学校)、大宮小学校、大宮小学校(給食室)、児童クラブ(東大宮小学校)、東大宮中学校、宮崎市中央学校給食センター、宮崎市東大宮地域事務所、東大宮地区社会福祉協議会事務所、宮崎市東大宮地区コミュニティセンター、大島北団地、宮崎市大島児童館、下北方通線排水機場、宮崎市消防団大宮分団第1部消防団車庫、宮崎市消防団大宮分団第2部消防団車庫、桜町街区公園、花ヶ島南街区公園、雁ヶ首街区公園、平原公園	
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	宮崎市東大宮地域事務所、宮崎市大島児童館、大島北団地、南窪団地、北ノ原団地、大島団地、大島西団地、宮崎市東大宮地区コミュニティセンター、児童クラブ(東大宮小学校・敷地内・校舎外)、東大宮小学校、宮崎市中央学校給食センター、東大宮中学校ほか1施設	
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	炊き出し予定施設	
10	交通事情(幹線道路及び公共交通機関)の状況	南花ヶ島の国道10号北バイパスと市道下北方通線の交わる交差点から東へ約550mのところに位置し、最寄のバス停留所は、「国草」「南花ヶ島」	
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】399,476人(令和4年10月1日現在 現住人口) 【将来の人口】353,770人(令和27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(東大宮) 【現在の人口】15,234人(令和4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)】0.6億円程度	
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)	包括外部監査では特に指摘事項なし。	

(2)施設評価シート

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	9350	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	東大宮小学校(給食室)	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、将来の修繕費用を削減するため、計画的な保全により施設の長寿命化を図る。また「質の向上」の取り組みとして、学校給食調理等業務の民間委託により、安全で効率的な給食調理等業務の実施と経費の削減を図る。	
15	建物の評価(案) ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)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点を下回っている項目もあるが、施設使用に問題はなく、現サービスを継続し、計画的な維持補修を行う。	
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	計画的な保全を行い、施設の長寿命化を図る。	
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	継続	
19	機能の評価(案)の理由	調理洗浄業務の民間委託を既にも実施しており効率的な経営を行っている。	
20	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取り組み(案) ※18が「廃止」以外のとき	調理業務等の民間委託を継続し、効率的な運営と経費の節減に努める。	