

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	8920	3.利用用途別分類	集会施設		
2.施設名	宮崎市那珂地区公民館	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14502	15.設置根拠法令	地方自治法		
6.バス停	那珂小前(750m)	16.設置条例	学習等供用施設条例		
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)	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				
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	那珂地区住民の生涯学習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。築48年が経過し、劣化箇所が多く散見される。	19. 内 部			
13.主な利用者	地域住民				
14.利用者駐車可能台数	35台				
20.避難所の指定(標高)	指定避難所 18.20 m				
21.投票所の指定	有				
22. 土地情報	土地面積	2,149.00 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	
		人・食	前年比%	人・食	前年比%
	利用者数	5,575	151.0	3,691	-
	開館日数	308	154.0	200	-
	利用量率	18	97.8	19	-
	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)		320	121.2	264	-
使用料(減免後)②		31	75.6	41	-
その他③		289	129.6	223	-
《参考》 使用料減免額④		653	149.8	436	-
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	320	121.2	264	-	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	95	104.4	91	-	
29.施設経営における実質的な収入((⑦-⑥))	320	121.2	264	-	
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)	8,619	110.0	7,834	-
	施設のコスト	4,453	118.2	3,766	-
事業のコスト	366	136.6	268	-	
人に係るコスト	3,800	100.0	3,800	-	
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	8,619	110.0	7,834	-	
28.工事請負費・修繕費	151	177.6	85	-	
31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	8,299	109.6	7,570	-	
市負担割合(%) (⑪÷⑩)	96	99.6	97	-	
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	8920	3.利用用途別分類	集会施設			
2.施設名	宮崎市那珂地区公民館	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		D			
	品質評価の評価(偏差値)		47.2			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		45.8			
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。 劣化度点数(棟平均)の評価が低い。 バリアフリー未対応(棟平均)の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
			築年数(棟平均)	48.000 年	36.3	30.600 年
			劣化度点数(棟平均)	3.000 件	43.3	1.600 件
			耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
			クレーム点数	5.000 点	55.2	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		47.2	
② 供給評価	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。 床面積1㎡当たりの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	43.2	61.000 人
			稼働率	7.500 %	36.8	25.400 %
			建物1㎡当たりの利用量率	0.029 人	42.8	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	0.672	44.4	1.071
評価値		41.8				
③ 財務評価	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	96.290 %	53.0	97.737 %
			市負担額(ソフト)前年度比	108.900 %	40.2	97.555 %
			建物1㎡当たりの市負担額	13.398 千円	54.4	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	1.489 千円	51.5	2.012 千円
			評価値		49.8	
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	8920	利用用途別分類	集会施設
施設名	宮崎市那珂地区公民館	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未満となっている	
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) 【原因】建築後48年経過 【評価指標】劣化度点数(棟平均) 【原因】建物内・外部にひび割れ等の劣化が見られる 【評価指標】バリアフリー未対応(棟平均) 【原因】誘導用床材等の設置がない	
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】日あたり利用者数 【原因】総体的な利用者数が少ないため、日当たりの利用者数が少なくなっている 【評価指標】稼働率 【原因】総体的な利用者数が少ないため、稼働率が少なくなっている 【評価指標】1㎡あたり利用率 【原因】総体的な利用者数が少ないため、利用率が少なくなっている 【評価指標】市負担額千円当たりの利用量 【原因】総体的な利用者数が少ないため、利用率が少なくなっている	
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)	公立公民館等のうち「1中学校区に1館」の整備方針をもとに設置している公民館については、平成30年2 月に「宮崎市公立公民館等整備及び長寿命化計画」を策定したが、「1中学校区に1館」の整備方針外の 「那珂地区公民館」については、エコクリーンプラザみやざきの供用期間延長に伴い、環境啓発及び地域住 民の交流のための施設として、必要な改修をし、機能を変更する 【令和元年度施設評価】	
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	那珂地区農業構造改善センター(体育館)、那珂地区農業構造改善センター(農産加工実習室)、宮崎市佐 土原学校給食センター、宮崎市消防団佐土原分団第7部消防団車庫、石崎川ふれあい公園、宮崎市消防 団佐土原分団第8部消防団車庫、伊倉地区農業構造改善センター、那珂小学校、児童クラブ(那珂小学校・ 敷地内・校舎外)、那珂団地、宮崎テクノリサーチパーク交流研修センター	
7	利用圏域内にある 市の類似(利用用 途別分類が同じ)施 設の有無。有の場 合は施設名	佐土原地区交流センター、宮崎テクノリサーチパーク交流研修センター、宮崎市さどわら民俗芸能館	
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	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	主要地方道佐土原国富線沿いにある那珂小学校の南側にあり、バス停も小学校のそばにあり交通事情は 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(佐土原) 【現在の人口】32,660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)】2.8億円程度 【改修の予定】令和6年～7年 【改修の事業費(概算)】未定(環境施設課:エコプラザ地域振興事業で実施予定)	
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	8920	利用用途別分類	集会施設
施設名	宮崎市那珂地区公民館	利用圏域別分類	地域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	意見なし	
16	総合評価(総括)	公立公民館等のうち「1中学校区に1館」の整備方針をもとに設置している公民館については、平成30年2月に「宮崎市公立公民館等整備及び長寿命化計画」を策定したが、「1中学校区に1館」の整備方針外の「那珂地区公民館」については、エコクリーンプラザみやざきの供用期間延長に伴い、環境啓発及び地域住民の交流のための施設として、必要な改修をし、機能を変更する 【令和元年度施設評価】	
17	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	改修・更新	
18	建物の評価の理由	築年数、劣化度の評価が低く、施設の経年劣化が顕著であるため、建物の評価は改修・更新とする	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外のとき	施設の経年劣化が顕著であることから、今後も施設を適切に維持管理していくためには、修繕等を行うより費用が削減できる改修・更新を行う	
20	機能の評価 ※継続、改善、統合・集約、変更、移転、廃止から選択	変更	
21	機能の評価の理由	エコクリーンプラザみやざきの供用期間延長に伴い、環境啓発及び地域住民の交流のための施設として、必要な改修をし、機能を変更する 【令和元年度施設評価】	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み ※20が「廃止」以外のとき	環境啓発及び地域住民の交流のための施設として、必要な改修をし、機能を変更する方向で検討する	

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	90390	3.利用用途別分類	集会施設		
2.施設名	佐土原地区交流センター	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	佐土原町上田島1389	15.設置根拠法令	地方自治法		
6.バス停		16.設置条例	宮崎市交流センター条例		
7.開設年月日	平成25年11月17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				
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。築5年のため、大きな劣化は見られない。今後は、「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。		19. 内 部		
					
13.主な利用者	地域住民	20.避難所の指定(標高)	指定避難所 8.00 m		
14.利用者駐車可能台数	41台	21.投票所の指定	有		
22. 土地情報	土地面積	7,141.00 m ²			
	現況地目	雑種地			
	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・食	前年比%	人・食	前年比%
	利用者数	21,447	133.8	16,034	-
	開館日数	347	153.5	226	-
	利用量率	62	87.2	71	-
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)	1,344	151.9	885	-
	使用料(減免後)②	133	149.4	89	-
	その他③	1,211	152.1	796	-
	《参考》 使用料減免額④	1,592	117.2	1,358	-
	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	1,344	151.9	885	-	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	92	98.3	94	-	
29.施設経営における実質的な収入((⑦-⑥))	1,344	151.9	885	-	
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)	21,582	105.7	20,418	-
	施設のコスト	11,237	108.6	10,351	-
事業のコスト	845	149.0	567	-	
人に係るコスト	9,500	100.0	9,500	-	
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	21,582	105.7	20,418	-	
28.工事請負費・修繕費	36	13.8	260	-	
31.市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	20,238	103.6	19,533	-	
市負担割合(%) (⑪÷⑩)	94	98.0	96	-	
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	90390	3.利用用途別分類	集会施設		
2.施設名	佐土原地区交流センター	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)		56.9		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		51.4		
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)	9.000 年	67.0	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	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		56.9	
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	62.000 人	50.2	61.000 人
		稼働率	29.900 %	53.3	25.400 %
		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	1.060	49.8	1.071
評価値		51.1			
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	93.770 %	58.1	97.737 %
		市負担額(ソフト)前年度比	104.800 %	43.8	97.555 %
		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	0.944 千円	53.0	2.012 千円
		評価値		51.6	
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	90390	利用用途別分類	集会施設
施設名	佐土原地区交流センター	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	品質評価については、築年数(棟平均)が9年であり、平均点が高い 供給評価・財務評価についても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	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】市負担額千円当たりの利用量 【原因】平均点をわずかに下回っているものの、日あたり利用 者数、稼働率ともに平均点を上回っている	
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	城の駅、追手地区コミュニティセンター、追手団地、新町団地、宝塔山団地、宮崎市消防団佐土原分団第2 部・第4部消防団車庫、宮崎市佐土原地区公民館、佐土原小学校、宮崎市佐土原歴史資料館、城址公園、 西春田地区学習等供用施設、堤地区営農研修施設、西十地区学習等供用施設、宮崎市消防団佐土原分 団第3部消防団車庫、新城地区学習等供用施設、田中地区学習等供用施設、宝塔山公園、今坂団地、宮 崎市佐土原西体育館、西野久尾地区学習等供用施設、佐土原中学校、佐土原西運動広場	
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	宮崎市那珂地区公民館、宮崎テクノリサーチパーク交流研修センター、宮崎市さどわら民俗芸能館	
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	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	佐土原小学校の約200m南側にあり、国道を隔てて西側に鶴松館、同一敷地内に城の駅がある。国道21 9号と主要地方道宮崎高鍋線に挟まれており、バス停も施設の眼前に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(佐土原) 【現在の人口】32,660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】2090年代 【建て替えの事業費(概算)】7.3億円程度	
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	90390	利用用途別分類 集会施設
施設名	佐土原地区交流センター	利用圏域別分類 地域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし
15	アンケート(施設利用者)	対象外
16	総合評価(総括)	建物・機能の評価はともに「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・管理に取り組む 「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
17	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続
18	建物の評価の理由	築年数、劣化度の評価が平均以上であり、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
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17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
20	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
21	機能の評価の理由	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
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※20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	3790	3.利用用途別分類	保養観光施設
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	令和03年4月1日～令和08年3月31日		
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24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	
	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	
		人・食	前年比%
	利用者数	9,740	143.0
	開館日数	319	141.2
	利用量率	31	101.3
25. 収入	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	75	61.0
	使用料(減免後)②	0	-
	その他③	75	61.0
	《参考》 使用料減免額④	301	164.5
	指定管理者の収入計⑤	32,944	83.4
	指定管理料⑥	13,746	103.6
	利用料金収入	0	-
	自主事業収入	19,198	73.1
26. 支出	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	6,357	109.3
	施設のコスト	4,107	115.2
	事業のコスト	0	-
	人に係るコスト	2,250	100.0
	指定管理者の支出計⑨	40,149	98.8
	施設のコスト	13,748	103.6
	自主事業以外のコスト	0	-
	自主事業のコスト	23,377	95.4
32.施設所管課	地域包括ケア推進課	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	保養観光施設				
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)		52.9				
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		54.6				
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	令和4年度	偏差値	平均	
			築年数(棟平均)	22.900 年	56.1	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	4.000 点	44.8	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		52.9		
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		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		-		
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	43.070 %	58.7	73.853 %	
			市負担額(ソフト)前年度比	102.800 %	45.4	86.400 %	
			建物1㎡当たりの市負担額	9.110 千円	59.8	41.295 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		54.6		
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	3790	利用用途別分類	保養観光施設
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)	本施設は平成12年建築の施設であり、クレーム点数は低い評価となったものの、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。 財務評価についても、施設の老朽化により修繕を行ったため前年比での評価は低くなったものの、総体的には高く評価されている。	
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	【評価指標】市負担額(ソフト)前年比 【原因】施設の老朽化が進んでおり修繕を行った。	
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等、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・宮崎市佐土原学校給食センター・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、最寄り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】399,476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(佐土原) 【現在の人口】32,660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～2080年代 【建て替えの事業費(概算)】9.7億円程度	
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特に指摘はない	

(2)施設評価シート

令和5年度			令和5年度
台帳番号	3790	利用用途別分類	保養観光施設
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	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	対象外	
16	総合評価(総括)	建物の評価、機能の評価ともに「継続」とする。 計画的に施設・設備の改修・更新を行い、建物を維持していくとともに、市民の交流を図る拠点施設として機能を維持していく。	
17	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続	
18	建物の評価の理由	基礎評価の品質は平均以上である。 高齢者や障がい者等の交流の場、地域福祉の拠点施設となっているが、建設から19年を経過しているため計画的な予防保全を行い施設を継続する。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外のとき	施設の管理運営について指定管理者と連携しながら施設を計画的に維持・保全し、施設の長寿命化を図ることにより修繕更新費用の削減に努める。	
20	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	
21	機能の評価の理由	施設の老朽化に伴い修繕を行ったため財務評価が低くなっている。しかし、近隣に同じ利用用途の施設はなく、高齢者や障がい者等の交流の場、福祉活動の推進のための拠点施設は必要である。今後も本市の福祉施策の実現のために機能を継続する。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み ※20が「廃止」以外のとき	市の負担である指定管理料については、人件費や保守管理のための委託料、施設の修繕費等、施設の維持管理に必要な経費で積算されており、削減の余地は限定的であるため、和室や調理実習室他、諸部屋について、使用料や減免基準の見直しについて検討する。	

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	3180	3.利用用途別分類	スポーツ施設
2.施設名	宮崎市佐土原西体育館	4.利用圏域別分類	地域
5.所在地(町名・番地)	佐土原町上田島8386-6	15.設置根拠法令	スポーツ基本法
6.バス停	佐土原中前(120m)	16.設置条例	宮崎市体育館条例
7.開設年月日	昭和55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((一財)みやざき公園協会)	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		
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	広瀬地区に佐土原中央体育館建設後、那珂地区及び西佐土原地区住民の要望により、両地区の中間地点に設置された。施設内に佐土原出張所が併設されている。	19. 内 部	
13.主な利用者	スポーツ団体等		
14.利用者駐車可能台数	80台		
20.避難所の指定(標高)	指定避難所		
21.投票所の指定	無		
22. 土地情報	土地面積 5,137.83 m ² 現況地目 宅地 土地所有形態 所有 借受面積 0.00 m ²	24.建物情報	総延床面積 1,982.53 m ² 取得価額計(開始時簿価計) 495500千円 (一) 階数・構造(主たる建物) 地上1階・RC・鉄筋コンクリート 建築年(主たる建物) 1980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
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 27,164 140.3 19,361 - 開館日数 308 100.3 307 - 利用量率 88 139.8 63 -	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) 1,135 27.0 4,198 - 施設のコスト 385 11.2 3,448 - 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 6,341 114.5 5,538 - 施設のコスト 3,913 126.4 3,096 - 自主事業以外のコスト 186 94.9 196 - 自主事業のコスト 0 0.0 8 - 人に係るコスト 2,242 100.2 2,238 - 支出合計⑩ 7,476 76.8 9,736 -
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) 1,328 147.9 898 - 使用料(減免後)② 1,328 147.9 898 - その他③ 0 - 0 - 《参考》 使用料減免額④ 98 92.5 106 - 指定管理者の収入計⑤ 5,980 103.5 5,778 - 指定管理料⑥ 5,980 103.6 5,774 - 利用料金収入 0 - 0 - 自主事業収入 0 0.0 4 - その他収入 0 - 0 - 収入合計⑦ 7,308 109.5 6,676 -	27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④)) 7 65.1 11 - 29.施設経営における実質的な収入((⑦-⑥)) 1,328 147.2 902 - 30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨) △ 361 △ 150.4 240 -	28.工事請負費・修繕費 385 88.7 434 - 31.市負担額⑪ (⑧-①+⑥) 5,787 63.8 9,074 - 市負担割合(%) (⑪÷⑩) 77 83.1 93 -
32.施設所管課	スポーツランド推進課	33.施設主管課	スポーツランド推進課

(2)施設評価シート

1.台帳番号	3180	3.利用用途別分類	スポーツ施設				
2.施設名	宮崎市佐土原西体育館	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				B		
	品質評価の評価(偏差値)				48.7		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)				55.8		
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)	43.000 年	40.3	30.600 年	
			劣化度点数(棟平均)	4.000 件	38.6	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		48.7		
② 供給評価	稼働率(コマ利用・定員充足)の評価が低い。 床面積1㎡当たりの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	
			日あたり利用者数	88.000 人	55.6	61.000 人	
			稼働率	31.200 %	46.0	38.700 %	
			建物1㎡当たりの利用量率	0.044 人	49.0	0.046 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	4.694	57.2	2.875	
評価値		52.0					
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	77.410 %	55.7	174.468 %	
			市負担額(ソフト)前年度比	62.500 %	65.4	110.394 %	
			建物1㎡当たりの市負担額	2.919 千円	61.4	7.237 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	0.213 千円	55.8	0.731 千円	
			評価値		59.6		
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	3180	利用用途別分類	スポーツ施設
施設名	宮崎市佐土原西体育館	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	施設建設から43年以上経過しており老朽化が進んでいるため、随時修繕工事等を行い、施設の長寿化に取り組んでいる。	
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、劣化度数【原因】施設建設から43年以上が経過しており、建物内外にひび割れ等がみられる。	
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】①利用量率(コマ利用・定員充足)、②床面積1㎡当たりの利用量率 【原因】①、②平日の夜間において地域のスポーツ団体、土日には各種スポーツ大会で利用されている施設であるため。	
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	なし	
5	定性的な要素の分 析(総括)	地域全体に同じ利用用途の施設が点在している。また、施設内に佐土原総合支所佐土原出張所が併設されているほか、災害時の指定避難所に指定されており、施設の用途が多岐に渡る。	
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	西野久尾地区学習等供用施設、佐土原中学校、今坂団地、佐土原西運動広場、追手地区コミュニティセンター、城址公園、城の駅、佐土原地区交流センター、追手団地、新町団地、宝塔山団地、宮崎市佐土原歴史資料館、佐土原小学校、宮崎市消防団佐土原分団第2部・第4部消防団車庫、宮崎市佐土原地区公民館、宝塔山公園、下村団地、宮崎テクノリサーチパーク交流研修センター。	
7	利用圏域内にある 市の類似(利用用 途別分類が同じ)施 設の有無。有の場 合は施設名	佐土原体育館、佐土原地区農村環境改善センター、那珂地区農業構造改善センター、佐土原武道館、久峰総合公園、佐土原西運動広場。	
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	国道219号沿線に位置し、佐土原中前バス停下車徒歩1分と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(佐土原) 【現在の人口】32,660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)】5.8億円程度	
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)	施設内に佐土原総合支所佐土原出張所が併設されている。	

(2)施設評価シート

令和5年度		令和5年度
台帳番号	3180	利用用途別分類 スポーツ施設
施設名	宮崎市佐土原西体育館	利用圏域別分類 地域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし
15	アンケート(施設利用者)	対象外
16	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、施設の状態把握に努め、適切な時期に必要な修繕を行う。 「質の向上」の取り組みとしては、指定管理者と連携し、使用者にとって良好な施設サービスが提供できるよう維持管理に取り組む。
17	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続
18	建物の評価の理由	昭和55年開設施設で老朽化が進んでいるため、随時修繕工事等を行っている。今後も定期的・日常的施設点検や的確な保全工事の実施により、建物の長寿命化に取り組む。
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外のとき	指定管理者と連携し、施設の状態把握に努め、適切な時期に必要な修繕を行う。
20	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、佐土原出張所は統合・集約。
21	機能の評価の理由	本市における屋内スポーツ施設としての必要性から施設修繕を適切な時期に必要なに応じて行い、施設の長寿命化を図る。ただし、佐土原出張所は、利用者数及び証明発行件数が減少しているため、統合・集約する。
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※20が「廃止」以外のとき	指定管理者と連携し、計画的な施設修繕を実施し、大規模改修で施設が使用できない状態を避けるよう取り組む。

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	3190	3.利用用途別分類	スポーツ施設		
2.施設名	那珂地区農業構造改善センター(体育館)	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14503-1	15.設置根拠法令			
6.バス停	那珂小前(730m)	16.設置条例	宮崎市農業構造改善センター条例		
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	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)	新農業構造改善事業により、農村生活環境改善の一環として建設され、また、農産加工室とも隣接しており、地域住民の集いの場となっている。	19. 内 部			
13.主な利用者	スポーツ団体等				
14.利用者駐車可能台数	30台				
20.避難所の指定(標高)	—			18.20 m	
21.投票所の指定	無				
22. 土地情報	土地面積	1,727.60 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	
		人・食	前年比%	人・食	前年比%
	利用者数	7,251	130.0	5,577	—
	開館日数	308	100.3	307	—
	利用量率	24	129.1	18	—
	24. 建物情報	総延床面積	629.00 m ²		
	取得価額計(開始時簿価計)	— (—)			
	階数・構造(主たる建物)	地上1階・RC・鉄筋コンクリート			
	建築年(主たる建物)	1988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)	403	132.6	304	—
	使用料(減免後)②	403	132.6	304	—
	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	403	132.6	304	—	
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))	403	132.6	304	—	
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	0	—	0	—	
31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	637	60.8	1,048	—
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	61	79.0	78	—
	28.工事請負費・修繕費	31	8.9	350	—
	32.施設所管課	スポーツランド推進課	33.施設主管課	スポーツランド推進課	

(2)施設評価シート

1.台帳番号	3190	3.利用用途別分類	スポーツ施設				
2.施設名	那珂地区農業構造改善センター(体育館)	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)		52.1				
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		55.0				
① 品質評価	築年数(棟平均)の評価が低い。 バリアフリー未対応(棟平均)の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均	
			築年数(棟平均)	35.000 年	46.5	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)	1.000 件	47.5	0.700 件	
			評価値		52.1		
② 供給評価	利用率の評価が低い。 稼働率(コマ利用・定員充足)の評価がかなり低い。 床面積1㎡当たりの利用率の評価が低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均	
			日あたり利用者数	24.000 人	42.1	61.000 人	
			稼働率	2.600 %	30.7	38.700 %	
			建物1㎡当たりの利用率	0.037 人	45.1	0.046 人	
			建物1㎡当たりの利用率		台		台
			土地1㎡当たりの利用率		人		人
			市負担額千円当たりの利用量	11.383	83.9	2.875	
評価値		50.5					
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	61.250 %	56.7	174.468 %	
			市負担額(ソフト)前年度比	86.800 %	57.6	110.394 %	
			建物1㎡当たりの市負担額	1.013 千円	66.5	7.237 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	0.088 千円	57.2	0.731 千円	
			評価値		59.5		
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	3190	利用用途別分類	スポーツ施設
施設名	那珂地区農業構造改善センター(体育館)	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	施設建設から35年以上経過しており老朽化が進んでいるため、随時修繕工事等を行い、施設の長寿命化に取り組んでいる。	
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)【原因】施設建設後35年経過している 【評価指標】バリアフリー未対応(棟平均)【原因】車椅子利用者用駐車場がないため	
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	【評価指標】①利用量率(コマ利用・定員充足)、②稼働率、③床面積1㎡当たりの利用量率 【原因】①～③土、日は終日の利用があるが、平日においては夜間のみの利用が主であるため。	
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	なし	
5	定性的な要素の分 析(総括)	施設規模には差があるが、同じ利用用途の施設は点在している。	
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	宮崎市那珂地区公民館、那珂地区農業構造改善センター(農産加工実習室)、那珂小学校、児童クラブ(那珂小学校・敷地内・校舎外)、那珂団地、宮崎市消防団佐土原分団第7部消防団車庫、宮崎市佐土原学校給食センター、伊倉地区農業構造改善センター、宮崎市消防団佐土原分団第8部消防団車庫、石崎川ふれあい公園、宮崎テクノリサーチパーク交流研修センター、下村団地。	
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	佐土原地区農村環境改善センター(体育館)、佐土原体育館、佐土原武道館、久峰総合公園、佐土原西体育館、佐土原西運動広場。	
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14号線信成町交差点を南進した先にある。那珂小前バス停から徒歩で約5分の位置にある。	
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】399,476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(佐土原) 【現在の人口】32,660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)】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)	新農業構造改善事業により、農村生活改善の一環として建設された。	

(2)施設評価シート

令和5年度		令和5年度
台帳番号	3190	利用用途別分類
施設名	那珂地区農業構造改善センター(体育館)	スポーツ施設
		利用圏域別分類
		地域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし
15	アンケート(施設利用者)	対象外
16	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、施設の状態把握に努め、適切な時期に必要な修繕を行う。 「質の向上」の取り組みとしては、使用者にとって良好な施設サービスが提供できるよう維持管理に取り組む。
17	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続
18	建物の評価の理由	築35年以上であり老朽化が進んでいるため、平成26年度に屋根改修工事を実施した。今後も施設点検や的確な保全工事の実施により建物の長寿命化に取り組む。
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外のとき	施設の状態把握に努め、適切な時期に必要な修繕を行う。
20	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
21	機能の評価の理由	供給が平均点未満となっているが、本市における屋内スポーツ施設としての必要性から、施設修繕を適切な時期に必要な応じて行い、施設の長寿命化を図る。
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※20が「廃止」以外のとき	計画的な施設修繕を実施し、大規模改修で施設が使用できない状態を避けるよう取り組む。

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	4550	3.利用用途別分類	集会施設								
2.施設名	宮崎テクノリサーチパーク交流研修センター	4.利用圏域別分類	地区								
5.所在地(町名・番地)	佐土原町東上那珂16079-69	15.設置根拠法令	工業再配置促進法(昭和47年法律第73号)第10条に規定する施設※平成18年廃止								
6.バス停	野久尾(900m)	16.設置条例	宮崎テクノリサーチパーク交流研修センター条例(平成17年条例第57号)								
7.開設年月日	平成13年6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	工業地域										
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)	工業再配置促進法の認定を受けた工場が誘導地域に移転・新增設した際、床面積に応じて教育文化施設等の事業への補助金が交付されることから、地域社会との融和を図りながら産業再配置を促進することを目的として交流研修センターを設置した。現在も企業等が行う人材育成や異業種間交流、交流研修等の推進を図っている。標高/59m。	19.内部									
13.主な利用者	障がい者福祉団体、周辺企業										
14.利用者駐車可能台数	6台										
20.避難所の指定(標高)	— 0.00 m										
21.投票所の指定	無										
22.土地情報	土地面積	2,195.11 m ²	24.建物情報	総延床面積	359.72 m ²						
	現況地目	宅地		取得価額計(開始時簿価計)	77649千円 (—)						
	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)	2001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)	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	859	96.0	895	—	借受面積	0.00 m ²				
	開館日数	249	69.4	359	—	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	利用量率	3	136.0	3	—	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	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%		千円	前年度比%		
	市の収入計① (②+③)	704	127.3		553	—	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	3,491	114.4	3,052	—
	使用料(減免後)②	241	101.3		238	—	施設のコスト	1,991	128.3	1,552	—
	その他③	463	147.0		315	—	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	1,500	100.0	1,500	—
	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	704	127.3	553	—	支出合計⑩	3,491	114.4	3,052	—		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	0	—	0	—	28.工事請負費・修繕費	22	—	0	—		
29.施設経営における実質的な収入((⑦-⑥))	704	127.3	553	—	31.市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	2,787	111.5	2,499	—	
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	0	—	0	—	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	80	97.5	82	—		
32.施設所管課	企業立地推進課	33.施設主管課	企業立地推進課								

(2)施設評価シート

1.台帳番号	4550	3.利用用途別分類	集会施設			
2.施設名	宮崎テクノリサーチパーク交流研修センター	4.利用圏域別分類	地区			
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)		53.9			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		50.5			
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)	22.000 年	56.8	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		53.9	
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
			日あたり利用者数	3.000 人	46.7	7.000 人
			稼働率	11.900 %	54.3	8.500 %
			建物1㎡当たりの利用率	0.010 人	43.9	0.020 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	0.308	45.5	0.897
評価値		47.6				
③ 財務評価	市負担額(ソフト)前年比の評価が低い。 建物1㎡当たりの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	79.830 %	81.0	97.440 %
			市負担額(ソフト)前年度比	110.600 %	44.2	94.573 %
			建物1㎡当たりの市負担額	7.748 千円	47.2	6.884 千円
			土地1㎡当たりの市負担額			
			利用量当たりの市負担額	3.244 千円	40.7	2.049 千円
			評価値		53.3	
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	4550	利用用途別分類 集会施設
施設名	宮崎テクニリサーチパーク交流研修センター	利用圏域別分類 地区
1	基礎評価の分析 (総括)	当該施設は、築22年を経過している。建物の一部について雨漏り等が発生しており、一定の修繕費が必要となっている。企業の行事の減少や当該施設が住宅地から距離があることから、工業団地内の企業や周辺の地域住民の利用は少ない。現在は、障がい者団体等に研修室や厨房の貸出を行っており、障がい者等の活用の場として利用が多い。
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】劣化度点数 【原因】基礎及び外壁にひび割れが見られる。
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】日あたり利用者数 ②【評価指標】建物1㎡当たりの利用量率 ③【評価指標】市負担額千円当たりの利用量 【原因】障がい者団体等が毎日利用しているが、それ以外での利用者が少ない。企業の行事の減少や当該施設が住宅地から距離があることが原因となっている。
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	①【評価指標】市負担額(ソフト)前年度比 ②【評価指標】建物1㎡当たりの市負担額 ③【評価指標】利用量当たりの市負担額 【原因】光熱水費等の上昇
5	定性的な要素の分 析(総括)	利用者は佐土原地域の方が大半である。近年、同じ利用用途を持つ施設(佐土原地区交流センター)が近くに新設されている。
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	宮崎市佐土原西体育館、佐土原西運動広場、下村団地、那珂団地、宮崎市那珂地区公民館、児童クラブ(那珂小学校・敷地内・校舎外)、那珂小学校、那珂地区農業構造改善センター(体育館)、那珂地区農業構造改善センター(農産加工実習室)、宮崎市消防団佐土原分団第7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	元村地区営農研修施設ほか75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	佐土原総合支所から西に国道219号を經由して車で約12分。バス停(野久尾)から徒歩10分。
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(佐土原) 地区(佐土原町東上那珂) 【現在の人口】2,695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)】1.6億円程度
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はない。

(2)施設評価シート

令和5年度		令和5年度
台帳番号	4550	利用用途別分類 集会施設
施設名	宮崎テクノリサーチパーク交流研修センター	利用圏域別分類 地区
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし
15	アンケート(施設利用者)	対象外
16	総合評価(総括)	建物の評価及び機能の評価は継続とする。建物は、築22年経過しており、今後、修繕費用等が必要となってくることから、予防保全的な修繕に取り組み、修繕費用の削減に努めたい。
17	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続
18	建物の評価の理由	建物に不具合が発生している。小規模な修繕を行うことで、改善するため『継続』とする。
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外のとき	予防保全的な修繕を行い施設、設備等の長寿命化を図る。
20	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
21	機能の評価の理由	平日は、障がい者団体等が障がい者支援活動のため毎日利用しており、一定の需要があることから、『継続』とする。利用者の偏りもあることから、今後、周辺企業や地域住民等へ利用促進を図っていきたい。
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み ※20が「廃止」以外のとき	支出のほとんどが固定費(光熱水費、浄化槽・空調設備保守管理費)となっており、現在の支出から20%以上削減することは難しい。

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	5890	3.利用用途別分類	市営住宅等施設
2.施設名	追手団地	4.利用圏域別分類	地域
5.所在地(町名・番地)	佐土原町上田島1383-1ほか	15.設置根拠法令	公営住宅法
6.バス停	交流センター(150m)	16.設置条例	宮崎市営住宅条例
7.開設年月日	昭和52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	第二種住居地域		
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)	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、又は転貸することにより、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=7.9m	19. 内 部	写真
13.主な利用者	入居者	20.避難所の指定(標高)	7.90 m
14.利用者駐車可能台数	43台	21.投票所の指定	無
22. 土地情報	土地面積 6,267.07 m ² 現況地目 宅地 土地所有形態 所有 借受面積 0.00 m ²	24. 建物情報	総延床面積 2,940.39 m ² 取得価額計(開始時簿価計) — (—) 階数・構造(主たる建物) 地上4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
23. 利用情報	(区分・単位) 令和4年度 戸 前年比% 令和3年度 戸 前年比% 入居戸数 350 88.6 395 — 入居可能月数 12 100.0 12 — 利用量率 — — — —	26. 支出	(区分・単位) 令和4年度 千円 前年度比% 令和3年度 千円 前年度比% 市の支出計⑧ (指定管理料除く) 12,444 854.1 1,457 — 施設のコスト 12,034 1788.1 673 — 事業のコスト 0 — 0 — 人に係るコスト 410 52.3 784 — 指定管理者の支出計⑨ 6,354 92.2 6,889 — 施設のコスト 5,525 100.0 5,525 — 自主事業以外のコスト 173 67.1 258 — 自主事業のコスト 0 — 0 — 人に係るコスト 656 59.3 1,106 — 支出合計⑩ 18,798 225.2 8,346 —
25. 収入	(区分・単位) 令和4年度 千円 前年度比% 令和3年度 千円 前年度比% 市の収入計① (②+③) 18,737 250.1 7,492 — 使用料(減免後)② 6,939 93.9 7,387 — その他③ 11,798 11236.2 105 — 《参考》 使用料減免額④ 0 — 0 — 指定管理者の収入計⑤ 2,836 63.0 4,501 — 指定管理料⑥ 2,836 63.0 4,501 — 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 21,573 179.9 11,993 —	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)) 18,737 250.1 7,492 — 30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨) △ 3,518 147.3 △ 2,388 —	28.工事請負費・修繕費 11,980 10239.3 117 — 31.市負担 市負担額⑪ (⑧-①+⑥) △ 3,457 225.4 △ 1,534 — 市負担割合(%) (⑪÷⑩) △ 18 100.1 △ 18 —
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	5890	3.利用用途別分類	市営住宅等施設			
2.施設名	追手団地	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		B			
	品質評価の評価(偏差値)		37.5			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		50.6			
① 品質評価	① 品質評価 築年数(棟平均)の評価が低い。 耐震対応(棟平均)の評価がきわめて低い。 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)	41.200 年	41.7	30.600 年
			劣化度点数(棟平均)	0.400 件	55.7	1.600 件
			耐震対応(棟平均)	3.500 点	27.2	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)	2.000 件	39.2	0.700 件
			評価値		37.5	
② 供給評価	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	29.000 戸	46.2	64.000 戸
			入居率	91.100 %	54.6	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		50.4				
③ 財務評価	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	△ 18.390 %	47.2	-52.730 %
			市負担額(ソフト)前年度比			
			建物1㎡当たりの市負担額	△ 1.176 千円	51.2	-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	△ 9.877 千円	53.6	-4.955 千円
			評価値		50.7	
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	5890	利用用途別分類 市営住宅等施設
施設名	追手団地	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)、耐震対応(棟平均) 【原因】建築後年数が経ち老朽化していた簡易耐火構造平屋建て住宅は、令和4年7月に解体が完了した。 【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。
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	宮崎市佐土原消防団第1分団第2・4部消防団車庫、宮崎市佐土原消防団第2分団第3部消防団車庫、宮崎市佐土原西体育館、佐土原西運動広場、佐土原小学校、佐土原中学校、宮崎市佐土原歴史資料館、城の駅、佐土原地区交流センター、宝塔山公園、城址公園、宮崎市佐土原地区公民館、宮崎市佐土原歴史資料館、宝塔山団地、今坂団地、新町団地(建替中)
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(都甲路団地、宝塔山団地、今坂団地、下村団地、新町団地(建替中))
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	県営住宅(松小路A団地、広瀬台団地、ひかりヶ丘C団地)
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(佐土原) 【現在の人口】32,660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)】5.6億円程度
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	5890	利用用途別分類	市営住宅等施設
施設名	追手団地	利用圏域別分類	地域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	対象外	
16	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。 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。	
17	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続	
18	建物の評価の理由	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。 (簡易耐火構造平屋建て住宅は令和4年7月に解体し、現在は中層耐火構造住宅のみとなっている。)	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17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。	
20	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	
21	機能の評価の理由	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。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取り組み ※20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	5900	3.利用用途別分類	市営住宅等施設	
2.施設名	新町団地	4.利用圏域別分類	地域	
5.所在地(町名・番地)	佐土原町上田島1400-1ほか	15.設置根拠法令	公営住宅法	
6.バス停	交流センター(250m)	16.設置条例	宮崎市営住宅条例	
7.開設年月日	昭和52年2月19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)	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	第二種住居地域			
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)	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、又は転貸することにより、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=7.8m	19. 内 部		
13.主な利用者	入居者			
14.利用者駐車可能台数	0台			
20.避難所の指定(標高)	—			
21.投票所の指定	無	写真		
22. 土地情報	土地面積 6,454.27 m ² 現況地目 宅地 土地所有形態 所有 借受面積 0.00 m ²	24.建物情報	総延床面積 1,708.45 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・CB・コンクリートブロック 建築年(主たる建物) 1978年 法定点検(主たる建物) 未対象 建物所有状況 市有物件 借受面積 0.00 m ² 耐震対応(主たる建物) 対象外 未利用スペース 0 m ²	
23.利用情報	(区分・単位) 令和4年度 戸 前年比% 入居戸数 — — 入居可能月数 12 100.0 利用量率 — —	令和3年度 戸 前年比% 65 — 12 — — —		
25.収入	(区分・単位) 令和4年度 千円 前年度比% 市の収入計① (②+③) 72,296 809.2 使用料(減免後)② 0 0.0 その他③ 72,296 871.0 《参考》 使用料減免額④ 0 — 指定管理者の収入計⑤ 0 0.0 指定管理料⑥ 0 0.0 利用料金収入 0 — 自主事業収入 0 — その他収入 0 — 収入合計⑦ 72,296 611.5	令和3年度 千円 前年度比% 8,934 — 634 — 8,300 — 0 — 2,888 — 2,888 — 0 — 0 — 0 — 11,822 —	26.支出	(区分・単位) 令和4年度 千円 前年度比% 市の支出計⑧ (指定管理料除く) 76,860 222.3 施設のコスト 76,860 225.5 事業のコスト 0 — 人に係るコスト 0 0.0 指定管理者の支出計⑨ 1,982 69.4 施設のコスト 1,982 100.0 自主事業以外のコスト 0 0.0 自主事業のコスト 0 — 人に係るコスト 0 0.0 支出合計⑩ 78,842 210.6
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))	72,296	31.市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	4,564	
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	△ 1,982	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	6	
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	5900	3.利用用途別分類	市営住宅等施設				
2.施設名	新町団地	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)		39.4				
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		48.6				
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。 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)	44.700 年	38.9	30.600 年	
			劣化度点数(棟平均)	0.400 件	55.7	1.600 件	
			耐震対応(棟平均)	3.200 点	21.9	4.800 点	
			クレーム点数				
			バリアフリー未対応(棟平均)	1.800 件	40.9	0.700 件	
			評価値		39.4		
② 供給評価	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	
			月あたり入居戸数		戸	43.1	64.000 戸
			入居率		%		%
			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	0.000	45.5	0.203	
評価値		44.3					
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	令和4年度	偏差値	平均	
			市負担割合	5.790 %	45.2	-52.730 %	
			市負担額(ソフト)前年度比	16.000 %	79.0	97.564 %	
			建物1㎡当たりの市負担額	2.671 千円	34.5	-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				
			評価値		52.9		
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	5900	利用用途別分類 市営住宅等施設
施設名	新町団地	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)、耐震対応(棟平均)、バリアフリー未対応(棟平均) 【原因】建築から年数が経過し老朽化した簡易耐火構造平屋建て住宅があったが、令和4年7月に解体が完了した。
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、市負担額千円当たりの利用量 【原因】解体に伴い、入居可能な部屋がないため。
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	【評価指標】市負担割合、建物1㎡当たり市負担額 【原因】建替事業により、コストがかかっているため。
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	宮崎市佐土原消防団第1分団第2・4部消防団車庫、宮崎市佐土原消防団第2分団第3部消防団車庫、宮崎市佐土原西体育館、佐土原西運動広場、佐土原小学校、佐土原中学校、宮崎市佐土原歴史資料館、城の駅、佐土原地区交流センター、宝塔山公園、城址公園、宮崎市佐土原地区公民館、宮崎市佐土原歴史資料館、宝塔山団地、今坂団地、追手団地
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	市営住宅(都甲路団地、宝塔山団地、今坂団地、下村団地、追手団地)
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	県営住宅(松小路A団地、広瀬台団地、ひかりヶ丘C団地)
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(佐土原) 【現在の人口】32,660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】2020年代 【建て替えの事業費(概算)】15億円程度
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	5900	利用用途別分類 市営住宅等施設
施設名	新町団地	利用圏域別分類 地域
14 アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15 アンケート(施設利用者)	対象外	
16 総合評価(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。	
17 建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	改修・更新	
18 建物の評価の理由	簡易耐火構造平屋建て住宅を解体し、中層耐火構造住宅に建て替えるため改修・更新とする。	
19 将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17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。	
20 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	
21 機能の評価の理由	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、今後も供給を続けるため建て替えを行っているところであり、機能の評価は継続とする。	
22 将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み ※20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。	

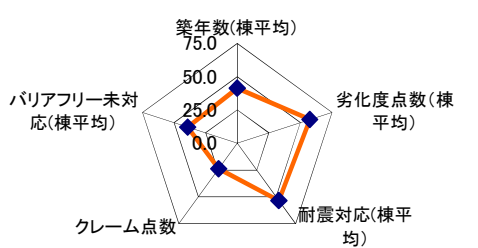
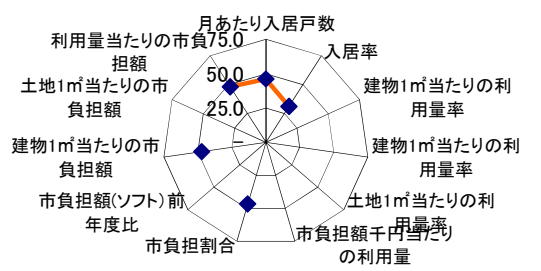
施設カルテ

令和5年度

(1)施設基本情報シート

1.台帳番号	5920	3.利用用途別分類	市営住宅等施設
2.施設名	下村団地	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15779-1ほか	15.設置根拠法令	公営住宅法
6.バス停	下村(440m)	16.設置条例	宮崎市営住宅条例
7.開設年月日	昭和55年4月20日	17.市の計画	現状のまま当面は存続する
8.施設運営形態(指定管理者)	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	19. 内 部	写真 写真
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)	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、又は転貸することにより、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=41.2m		
13.主な利用者	入居者	20.避難所の指定(標高)	— 41.20 m
14.利用者駐車可能台数	81台	21.投票所の指定	無
22. 土地情報	土地面積	10,768.33 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	
		戸	前年比%
	入居戸数	335	99.1
	入居可能月数	12	100.0
	利用量率	—	—
25. 収入	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	5,721	94.9
	使用料(減免後)②	5,721	94.9
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,254	104.3
	指定管理料⑥	4,254	104.3
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
26. 支出	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	717	85.3
	施設のコスト	102	77.9
	事業のコスト	0	—
	人に係るコスト	615	86.6
	指定管理者の支出計⑨	6,192	100.1
	施設のコスト	4,948	100.0
	自主事業以外のコスト	260	111.1
	自主事業のコスト	0	—
27. 収入	(区分・単位)	令和3年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	6,027	—
	使用料(減免後)②	6,027	—
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,077	—
	指定管理料⑥	4,077	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
28. 支出	(区分・単位)	令和3年度	
		千円	前年度比%
	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	841	—
	施設のコスト	131	—
	事業のコスト	0	—
	人に係るコスト	710	—
	指定管理者の支出計⑨	6,183	—
	施設のコスト	4,948	—
	自主事業以外のコスト	234	—
	自主事業のコスト	0	—
29. 収入	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	5,721	94.9
	使用料(減免後)②	5,721	94.9
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,254	104.3
	指定管理料⑥	4,254	104.3
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
30. 支出	(区分・単位)	令和3年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	6,027	—
	使用料(減免後)②	6,027	—
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,077	—
	指定管理料⑥	4,077	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
31. 市負担	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	5,721	94.9
	使用料(減免後)②	5,721	94.9
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,254	104.3
	指定管理料⑥	4,254	104.3
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
32. 施設所管課	(区分・単位)	令和3年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	6,027	—
	使用料(減免後)②	6,027	—
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,077	—
	指定管理料⑥	4,077	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
33. 施設主管課	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	5,721	94.9
	使用料(減免後)②	5,721	94.9
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,254	104.3
	指定管理料⑥	4,254	104.3
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
34. 施設主管課	(区分・単位)	令和3年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	6,027	—
	使用料(減免後)②	6,027	—
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,077	—
	指定管理料⑥	4,077	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
35. 施設主管課	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	5,721	94.9
	使用料(減免後)②	5,721	94.9
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,254	104.3
	指定管理料⑥	4,254	104.3
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
36. 施設主管課	(区分・単位)	令和3年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	6,027	—
	使用料(減免後)②	6,027	—
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,077	—
	指定管理料⑥	4,077	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
37. 施設主管課	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	5,721	94.9
	使用料(減免後)②	5,721	94.9
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,254	104.3
	指定管理料⑥	4,254	104.3
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
38. 施設主管課	(区分・単位)	令和3年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	6,027	—
	使用料(減免後)②	6,027	—
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,077	—
	指定管理料⑥	4,077	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
39. 施設主管課	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	5,721	94.9
	使用料(減免後)②	5,721	94.9
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,254	104.3
	指定管理料⑥	4,254	104.3
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
40. 施設主管課	(区分・単位)	令和3年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	6,027	—
	使用料(減免後)②	6,027	—
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,077	—
	指定管理料⑥	4,077	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
41. 施設主管課	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	5,721	94.9
	使用料(減免後)②	5,721	94.9
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,254	104.3
	指定管理料⑥	4,254	104.3
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
42. 施設主管課	(区分・単位)	令和3年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	6,027	—
	使用料(減免後)②	6,027	—
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,077	—
	指定管理料⑥	4,077	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
43. 施設主管課	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	5,721	94.9
	使用料(減免後)②	5,721	94.9
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,254	104.3
	指定管理料⑥	4,254	104.3
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
44. 施設主管課	(区分・単位)	令和3年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	6,027	—
	使用料(減免後)②	6,027	—
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,077	—
	指定管理料⑥	4,077	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
45. 施設主管課	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	5,721	94.9
	使用料(減免後)②	5,721	94.9
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,254	104.3
	指定管理料⑥	4,254	104.3
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
46. 施設主管課	(区分・単位)	令和3年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	6,027	—
	使用料(減免後)②	6,027	—
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,077	—
	指定管理料⑥	4,077	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
47. 施設主管課	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	5,721	94.9
	使用料(減免後)②	5,721	94.9
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,254	104.3
	指定管理料⑥	4,254	104.3
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
48. 施設主管課	(区分・単位)	令和3年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	6,027	—
	使用料(減免後)②	6,027	—
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,077	—
	指定管理料⑥	4,077	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
49. 施設主管課	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	5,721	94.9
	使用料(減免後)②	5,721	94.9
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,254	104.3
	指定管理料⑥	4,254	104.3
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
50. 施設主管課	(区分・単位)	令和3年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	6,027	—
	使用料(減免後)②	6,027	—
	その他③	0	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	4,077	—
	指定管理料⑥	4,077	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
51. 施設主管課	(区分・単位)	令和4年度	

(2)施設評価シート

1.台帳番号	5920	3.利用用途別分類	市営住宅等施設			
2.施設名	下村団地	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)		43.1			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		43.0			
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)	41.700 年	41.3	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	2.000 点	23.8	4.500 点
			バリアフリー未対応(棟平均)	2.000 件	39.2	0.700 件
			評価値		43.1	
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	28.000 戸	46.1	64.000 戸
			入居率	58.200 %	31.2	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		38.7				
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	△ 10.860 %	46.6	-52.730 %
			市負担額(ソフト)前年度比			
			建物1㎡当たりの市負担額	△ 0.254 千円	47.2	-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	△ 2.239 千円	48.0	-4.955 千円
			評価値		47.3	
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	5920	利用用途別分類	市営住宅等施設
施設名	下村団地	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 【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、建物1㎡当たり市負担額、利用量当たりの市負担額 【原因】大きな工事等はな かったが、管理運営等のコストが共通でかかっている。	
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	宮崎市佐土原西体育館、那珂地区農業構造改善センター(体育館)、那珂地区農業構造改善センター(農 産加工実習室)、佐土原西運動広場、宮崎テクノリサーチパーク交流研修センター、佐土原中学校、那珂小 学校、今坂団地、宮崎市那珂地区公民館、児童クラブ(那珂小学校)	
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(都甲路団地、宝塔山団地、今坂団地、追手団地、新町団地(建替中))	
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	県営住宅(松小路A団地、広瀬台団地、ひかりヶ丘C団地)	
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(佐土原) 【現在の人口】32,660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)】9.4億円程度	
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	5920	利用用途別分類 市営住宅等施設
施設名	下村団地	利用圏域別分類 地域
14 アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15 アンケート(施設利用者)	対象外	
16 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。 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。	
17 建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続	
18 建物の評価の理由	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。	
19 将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17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。	
20 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	
21 機能の評価の理由	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。	
22 将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み ※20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	480	3.利用用途別分類	集会施設		
2.施設名	宮崎市さどわら民俗芸能館	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	佐土原町上田島10744-2	15.設置根拠法令			
6.バス停		16.設置条例	宮崎市さどわら民俗芸能館条例		
7.開設年月日	平成09年2月28日	17.市の計画	現状のまま当面は存続する		
8.施設運営形態(指定管理者)	直営	18. 外 観	 		
9.指定管理期間					
10.用途地域	その他				
11.財産区分	公共用				
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	国の重要文化財に指定されている「巨田神社」に古く(慶長年間)から伝わる「巨田神楽」等、佐土原地区における民俗芸能の保存伝承を図ることと併せて、当地を訪れる観光客の利便性向上を目的に駐車場とトイレを併設した施設として、県の「快適空間みやざき創生事業」の補助を受けて設置。地元保存団体を中心に神楽の練習等に活用されている。標高:11.8m				
13.主な利用者	巨田神楽保存会	20.避難所の指定(標高)	— 11.80 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	1,098.00 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		
		人・食	前年比%	人・食	前年比%
	利用者数	45	36.6	123	—
	開館日数	242	102.5	236	—
	利用量率	0	40.0	1	—
24. 建物情報	総延床面積	64.50 m ²			
	取得価額計(開始時簿価計)	18127千円 (—)			
	階数・構造(主たる建物)	地上1階・W・木造			
	建築年(主たる建物)	1997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)		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)	1,027	99.2	1,035	—
	施設のコスト	277	97.2	285	—
	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	—	
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	1,027	99.2	1,035	—	
28.工事請負費・修繕費	14	77.8	18	—	
31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	1,027	99.2	1,035	—	
市負担割合(%) (⑪÷⑩)	100	100.0	100	—	
32.施設所管課	佐土原・地域市民福祉課	33.施設主管課	佐土原・地域市民福祉課		

(2)施設評価シート

1.台帳番号	480	3.利用用途別分類	集会施設				
2.施設名	宮崎市さどわら民俗芸能館	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		D				
	品質評価の評価(偏差値)		49.2				
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		35.4				
① 品質評価	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)	26.000 年	53.6	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	5.000 点	55.2	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		49.2		
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かなり低い。 市負担額千円当たりの利用量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	
			日あたり利用者数	0.000 人	40.4	61.000 人	
			稼働率		%		%
			建物1㎡当たりの利用率	0.003 人	33.5	0.050 人	
			建物1㎡当たりの利用率		台		台
			土地1㎡当たりの利用率		人		人
			市負担額千円当たりの利用量	0.044	35.6	1.071	
評価値		36.5					
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。 利用量当たりの市負担額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	100.000 %	45.4	97.737 %	
			市負担額(ソフト)前年比	99.600 %	48.2	97.555 %	
			建物1㎡当たりの市負担額	15.922 千円	51.8	17.701 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	22.822 千円	-8.5	2.012 千円	
			評価値		34.2		
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	480	利用用途別分類	集会施設
施設名	宮崎市さどわら民俗芸能館	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	施設の利用にあたっては、巨田神楽の練習、巨田池の鴨網獵など、伝統芸能の継承、保存のため、長く存続させる必要がある。直営のため、すべて市の負担であるが、必要経費を最小限に抑え、財政負担の削減に努める。	
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】バリアフリー未対応【偏差値】30.7 【原因】神楽の練習が主な活動内容であることから、そのような構造になっている。	
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】1日あたり利用者数【偏差値】40.4 【評価指標】建物1㎡あたりの利用量率【偏差値】33.5 【評価指標】市負担額千円あたりの利用量【偏差値】35.6 【原因】主に神楽伝承のための練習の場であることから、利用対象者は地区住民がほとんどであり、主な利用時期も6～11月に限定されている。また、利用回数も週1回程度である。	
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【偏差値】45.4 【評価指標】市負担額(ソフト)前年度比【偏差値】48.2 【評価指標】利用量あたりの市負担額【偏差値】-8.5 【原因】市直営のため、施設管理、修繕等全てが市の負担になっている。	
5	定性的な要素の分 析(総括)	旧佐土原町時代に国指定重要文化財「巨田神社本殿」に隣接する施設として、平成9年「快適空間みやざき創生事業」の補助を受け建設された。長年、主に児童・生徒を対象にした神楽の練習場として活用、巨田地区全域で、伝承・保存に取り組んでいる。また、県指定無形民俗文化財「巨田のかも網獵」の保存にも寄与している施設である。	
6	半径1km以内にある 近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	巨田神社、巨田地区公民館	
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	宮崎市田野伝承芸能館	
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	無	
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	無	
10	交通事情(幹線道 路及び公共交通機 関)の状況	佐土原の西に位置し、西都市との境である。国道219号線から西に約1.5kmで公共交通機関の利便性もない。自動車での移動に限られる。	
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(佐土原) 【現在の人口】32,660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))	【建て替え時期】2070年代 【事業費】0.2億円程度	
13	その他総合評価に 勘案すべき事項 (包括外部監査の 結果・対応、他自治 体との比較など)	無	

(2)施設評価シート

令和5年度			令和5年度
台帳番号	480	利用用途別分類	集会施設
施設名	宮崎市さどわら民俗芸能館	利用圏域別分類	地域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	対象外	
16	総合評価(総括)	建設から25年以上経過し、一部老朽化もみられるが、施設全体の機能は保っており、大規模改修もしばらくの間は必要ない。伝統芸能の継承・保存は大切であることから、施設を有効活用するための利用促進を図る必要がある。	
17	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続	
18	建物の評価の理由	品質評価、供給評価、財務評価の全ての評価が低いが、地元の伝統芸能の継承と保存のため、最小限の修繕、低コストでの施設管理を行い、今後大規模改修が必要になるまでは、現状を維持し、市で管理を行う。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外のとき	適切な維持管理を続け、維持管理上必要な補修を行うことで、将来係る費用を抑える。	
20	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	
21	機能の評価の理由	市直営のため、全てが市の負担だが、最小限の修繕、低コストの施設管理を行う。また、伝統芸能の継承を図るための活用方法を含め、他の活動での施設使用など、有効利用を進める。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組み ※20が「廃止」以外のとき	施設管理に係る必要経費は最小限に抑え、今後も地元自治会に清掃を依頼していくなど低コストの施設管理を行う。	

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	3195	3.利用用途別分類	産業振興施設		
2.施設名	那珂地区農業構造改善センター(農産加工実習室)	4.利用圏域別分類	広域・市域		
5.所在地(町名・番地)	佐土原町東上那珂14503	15.設置根拠法令			
6.バス停	那珂小前(710m)	16.設置条例	宮崎市農業構造改善センター条例		
7.開設年月日	昭和63年3月31日	17.市の計画	時期は決定していないが廃止の方で検討中		
8.施設運営形態(指定管理者)	指定管理者(宮崎中央農業協同組合)	18. 外 観			
9.指定管理期間	令和04年4月1日～令和09年3月31日				
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)	市民が農畜産物の加工および特産加工品の創作などに取り組むことができるよう、施設を設置した。味噌・めんつゆ・ドレッシング・ミートソースなど添加物を含まない調味料や加工品を作ることができる。材料の注文から指導員が手配をするので、初めての方でも気軽に利用できる施設である。	19. 内 部			
13.主な利用者	市民				
14.利用者駐車可能台数	5台				
20.避難所の指定(標高)	—			18.20 m	
21.投票所の指定	無				
22. 土地情報	土地面積	395.40 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		
		人・食	前年比%	人・食	前年比%
	利用者数	1,261	112.6	1,120	—
	開館日数	233	133.9	174	—
	利用量率	5	84.4	6	—
	24. 建物情報	総延床面積	144.00 m ²		
	取得価額計(開始時簿価計)	— (—)			
	階数・構造(主たる建物)	地上1階・RC・鉄筋コンクリート			
	建築年(主たる建物)	1988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)	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	2	100.0	2	—
	指定管理者の収入計⑤	4,198	100.4	4,182	—
	指定管理料⑥	3,948	100.0	3,948	—
	利用料金収入	250	106.8	234	—
	自主事業収入	0	—	0	—
その他収入	0	—	0	—	
収入合計⑦	4,198	100.4	4,182	—	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	100	100.0	100	—	
29.施設経営における実質的な収入((⑦-⑥))	250	106.8	234	—	
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	248	105.5	235	—	
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)	959	127.9	750	—
	施設のコスト	209	—	0	—
	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	3,950	100.1	3,947	—	
施設のコスト	1,366	113.3	1,206	—	
自主事業以外のコスト	199	106.4	187	—	
自主事業のコスト	0	—	0	—	
人に係るコスト	2,385	93.4	2,554	—	
支出合計⑩	4,909	104.5	4,697	—	
28.工事請負費・修繕費	209	—	0	—	
31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	4,907	104.4	4,698	—
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	100	99.9	100	—
32.施設所管課	佐土原・農林建設課	33.施設主管課	佐土原・農林建設課		

(2)施設評価シート

1.台帳番号	3195	3.利用用途別分類	産業振興施設			
2.施設名	那珂地区農業構造改善センター(農産加工実習室)	4.利用圏域別分類	広域・市域			
5.基礎評価						
評価指標	A: 品質: 平均点以上、供給・財務: 平均点以上 B: 品質: 平均点未満、供給・財務: 平均点以上 C: 品質: 平均点以上、供給・財務: 平均点未満 D: 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)		43.3			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		46.8			
① 品質評価	① 品質評価 築年数(棟平均)の評価が低い。 劣化度点数(棟平均)の評価がかなり低い。 バリアフリー未対応(棟平均)の評価がきわめて低い。	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)	35.000 年	46.5	30.600 年
			劣化度点数(棟平均)	4.000 件	38.6	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)	4.000 件	22.6	0.700 件
			評価値		43.3	
② 供給評価	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
			日あたり利用者数	5.000 人	45.0	7.000 人
			建物1㎡当たりの利用量率	0.038 人	58.4	0.031 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	0.257	55.1	0.198
			評価値		52.8	
③ 財務評価	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。 建物1㎡当たり市負担額の評価がかなり低い。 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	99.960 %	41.6	99.278 %
			市負担額(ソフト)前年度比	100.000 %	42.6	98.600 %
			建物1㎡当たりの市負担額	34.076 千円	36.7	26.755 千円
			土地1㎡当たりの市負担額			
			利用量当たりの市負担額	3.891 千円	42.4	3.786 千円
			評価値		40.8	
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	3195	利用用途別分類 産業振興施設
施設名	那珂地区農業構造改善センター(農産加工実習室)	利用圏域別分類 広域・市域
1	基礎評価の分析 (総括)	供給評価は平均を上回ったが、品質評価および財務評価は平均未満となった。品質評価については、築35年を経過していることと、バリアフリーの整備が一部整っていないことによる。財務評価は建物1㎡あたりの市負担額評価が特に低くD評価となった。
2	品質評価分析 ※ 平均点未満の評価 指標、平均点未満 の原因等	【評価指数】築年数(棟平均)、劣化度点数(棟平均)、バリアフリー未対応(棟平均)【原因】築35年を経過し、建物の劣化が進行している。また、玄関の一部にスロープを設置しているものの、車椅子用トイレや点字ブロック等が未整備である。利用者からの苦情や要望はない。
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】日あたりの利用者数【原因】利用者の大半が午前中の利用に偏っており、午後の利用率が低いことが主な原因と考えられる。
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	【評価指数】市負担割合、市負担額(ソフト)前年度比、建物1㎡あたりの市負担額、利用量当たりの市負担額【原因】建物が144㎡と小さいこと、利用者数の減少に加え、浄化槽の修繕が行われたことが主な原因と考えられる。
5	定性的な要素の分 析(総括)	佐土原町域で唯一の施設であり、農・畜産物の加工や特産品の創作等が可能な設備をもつ。調理室のような施設は多くあるが、専門的な加工を行うことができる機械を備えている施設は近隣にはなく、農・畜産物の加工技術の伝承などにも寄与している。
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	那珂公民館、那珂地区農業構造改善センター、那珂小学校、児童クラブ(那珂小学校)、市営那珂住宅、佐土原学校給食センター、伊倉地区農業構造センター、新宮地区営農研修施設、宮崎市佐土原消防団第4分団第7部消防団車庫、宮崎市佐土原消防団第4分団第8部消防団車庫、石崎川ふれあい公園、宮崎市佐土原地域福祉センター
7	利用圏域内にあ る市の類似(利用 用途別分類が同じ)施 設の有無。有の場 合は施設名	宮崎市ふるさと農産物加工センター、宮崎市清武ふるさと農産物加工センター
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	県道宮崎高鍋線と県道国富佐土原線が交差点に位置し、施設前にバス停はない。
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)
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)】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)	なし

(2)施設評価シート

令和5年度		令和5年度
台帳番号	3195	利用用途別分類 産業振興施設
施設名	那珂地区農業構造改善センター(農産加工実習室)	利用圏域別分類 広域・市域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし
15	アンケート(施設利用者)	対象外
16	総合評価(総括)	当該施設は、平成26年度の施設評価の再配置計画において、段階的に宮崎市清武ふるさと農産物加工センターに機能を統合し、次の基準をもとに廃止を検討することになっている。(1)建物の耐用年数を経過したとき。(2)施設の大規模改修(施設の年間管理運営費1/2以上の金額)が必要と判断されたとき。(3)年間(年度)の稼働率が20%を下回ったとき。 現時点において、当該施設は上記の条件に達していないため、継続とする。
17	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続。ただし、次の基準をもとに廃止を検討する。(1)建物の耐用年数を経過したとき。(2)施設の大規模改修(施設の年間管理運営費1/2以上の金額)が必要と判断されたとき。(3)年間(年度)の稼働率が20%を下回ったとき。
18	建物の評価の理由	基礎評価の品質は平均点未満で、築35年を経過し、外壁・内壁をはじめ、建物全体の老朽化が進行している。
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外のとき	当該施設と宮崎市ふるさと農産物加工センターについて、段階的に宮崎市清武ふるさと農産物加工センターに機能を「統合」する。また、大規模改修(施設の年間管理運営費1/2以上の金額)が必要と判断された施設は「廃止」を検討する。
20	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、次の基準をもとに廃止を検討する。(1)建物の耐用年数を経過したとき。(2)施設の大規模改修(施設の年間管理運営費1/2以上の金額)が必要と判断されたとき。(3)年間(年度)の稼働率が20%を下回ったとき。
21	機能の評価の理由	当該施設については、同じ利用用途を目的として、市内3施設が設置されている。うち2施設が築35年以上経過しており、経年劣化による老朽化が進み、維持管理にも多額の費用を要することから、3施設について機能面から再配置する。
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※20が「廃止」以外のとき	当該施設は指定管理者制度を活用し、指定管理者による運営管理を行っている。指定管理期間を令和4年度から令和8年度までの5年間とし、その間に同じ利用用途の3施設において、施設のあり方の検討を行う。

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	520	3.利用用途別分類	保養観光施設		
2.施設名	宮崎市津倉市民農園管理棟	4.利用圏域別分類	広域・市域		
5.所在地(町名・番地)	佐土原町東上那珂11780-1	15.設置根拠法令			
6.バス停	那珂小前(1830m)	16.設置条例	宮崎市市民農園条例		
7.開設年月日	平成22年4月17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(津倉地区自治会)	18.外観	 		
9.指定管理期間	令和05年4月1日～令和10年3月31日				
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)	地元の要望を受け、野菜や花等の栽培ができる農園を区画単位(1区画約15㎡年7,330円)で貸し出し、農業への理解、借りた市民同士の交流などの推進を目的に設置した。(全区画数184の内、利用区画数133(約72%):令和5年3月31日現在)	19.内部	 		
13.主な利用者	18歳以上で、市内在住又は在勤の方				
14.利用者駐車可能台数	66台				
15.避難所の指定(標高)	—				
16.投票所の指定	無				
22.土地情報	土地面積	9,829.00 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		
		人・食	前年比%	人・食	前年比%
	利用者数	—	—	—	—
	開館日数	359	100.0	359	—
24.建物情報	総延床面積	66.97 m ²			
	取得価額計(開始時簿価計)	19925千円 (—)			
	階数・構造(主たる建物)	地上1階・W・木造			
	建築年(主たる建物)	2010年			
25.収入	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			
26.支出	未利用スペース	0 m ²			
	(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)	965	111.2	868	—
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	使用料(減免後)②	960	111.1	864	—
	その他③	5	125.0	4	—
	《参考》 使用料減免額④	0	—	0	—
	指定管理者の収入計⑤	1,326	101.1	1,311	—
28.工事請負費・修繕費	指定管理料⑥	1,214	100.0	1,214	—
	利用料金収入	0	—	0	—
	自主事業収入	27	158.8	17	—
	その他収入	85	106.3	80	—
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	収入合計⑦	2,291	105.1	2,179	—
	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	999	91.1	1,096	—
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	50	92.4	54	—
	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	999	91.1	1,096	—
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	50	92.4	54	—
	施設のコスト	0	—	0	—
	事業のコスト	0	—	0	—
	人に係るコスト	750	100.0	750	—
31.市負担	指定管理者の支出計⑨	1,249	97.9	1,276	—
	施設のコスト	487	93.8	519	—
	自主事業以外のコスト	3	27.3	11	—
	自主事業のコスト	0	—	0	—
32.施設所管課	人に係るコスト	759	101.7	746	—
	支出合計⑩	1,999	98.7	2,026	—
	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	999	91.1	1,096	—
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	50	92.4	54	—
32.施設所管課		佐土原・農林建設課			
33.施設主管課		佐土原・農林建設課			

(2)施設評価シート

1.台帳番号	520	3.利用用途別分類	保養観光施設			
2.施設名	宮崎市津倉市民農園管理棟	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)		57.2			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		43.6			
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)	13.000 年	63.8	30.600 年	
		劣化度数(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		57.2		
② 供給評価	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均	
		日あたり利用者数		人	36.3	408.000 人
		建物1㎡当たりの利用量率	0.000 人	37.8	0.518 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	0.000	44.2	30.505	
		評価値		39.4		
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	49.970 %	47.3	41.567 %	
		市負担額(ソフト)前年度比	91.100 %	47.4	83.269 %	
		建物1㎡当たりの市負担額	14.917 千円	48.8	13.339 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		47.8		
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	520	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市津倉市民農園管理棟	利用圏域別分類	広域・市域
1	基礎評価の分析 (総括)	品質評価は問題ないが、供給・財務評価が低いため、C評価であった。	
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	無し	
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	【評価指数】市負担額千円当たりの利用量 【原因】利用者が契約者のみに固定されている施設であるため。	
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	①【評価指数】市負担割合 【原因】収支自体が小規模であるため、市人件費の割合が大きい。 ②【評価指数】建物1㎡当たり市負担額 【原因】利用者が契約者のみに固定されている施設であるため。	
5	定性的な要素の分 析(総括)	市民農園は、市民の農業への理解を深めるとともに、交流や余暇活用等の場として、全国各地で運営されている。市内の類似施設は少なく、農業を体験し理解するための重要な施設である。	
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	無し	
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	宮崎市石崎の杜鯨鯨館、宮崎市田野物産センター、宮崎市道の駅田野総合案内施設、高岡温泉やすらぎの郷、椿山キャンプ場、椿山森林公園、宮崎市自然休養村センター、宮崎白浜オートキャンプ場、宮崎市青島ビーチセンター、宮崎市道の駅フェニックス、フローランテ宮崎、宮崎市フェニックス自然動物園、宮崎市道の駅高岡、交流プラザきよたけ四季の夢、城の駅	
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	現在、市内ではJAが1箇所(跡江)、NPO法人が5箇所(跡江、村角、青島)、市民農園を運営している。	
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	無し	
10	交通事情(幹線道 路及び公共交通機 関)の状況	久峰総合公園から西へ約2km(車で3分)、幹線市道である佐土原駅那珂線沿いに立地。	
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)	
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)】0.3億円程度	
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)	包括外部監査の指摘はない。	

(2)施設評価シート

令和5年度			令和5年度
台帳番号	520	利用用途別分類	保養観光施設
施設名	宮崎市津倉市民農園管理棟	利用圏域別分類	広域・市域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	意見なし	
16	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。「総量の最適化」の取り組みとして、建物は長寿命化を図ることで、修繕更新費の抑制を図る。「質の向上」の取り組みとして、公園施設と同様の機能も一部有していることから、「受益者負担割合」を「75%」に設定したうえで、過去10年間の平均利用者数を「年間目標利用者」とした利用料を設定し、収益の改善を目指す。	
17	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続	
18	建物の評価の理由	供給・財務の評価は平均未満だが、管理棟は築14年で比較的新しいことから、建物の改修は不要であり、品質の評価は高いため現状のまま当面は継続する。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外のとき	比較的新しい施設であることから、小規模な修繕は直ちに管理者で対応してもらい、長寿命化を図ることで、当面の修繕更新費を抑制する。	
20	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	
21	機能の評価の理由	品質の評価は高いが、供給・財務の評価は平均点未満であり、市負担額を削減するため、利用料金の改定による収益の改善をはかり、現状のまま当面は継続する。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※20が「廃止」以外のとき	基本方針として、広報活動の強化等により新規利用者を増やししながら、管理者の栽培指導等により現利用者の継続利用をサポートする。 具体的取組として、広報誌等の掲載回数を倍増したり、情報誌やメディアによる情報提供など、PRの機会を増やす。	

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	5220	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
2.施設名	佐土原小学校	4.利用圏域別分類	地域
5.所在地(町名・番地)	佐土原町上田島1350-9	15.設置根拠法令	学校教育法、小学校設置基準
6.バス停		16.設置条例	宮崎市立学校条例
7.開設年月日	明治05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		
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)	明治6年設置。現在の校舎等は主に昭和41～42年建築の鉄筋コンクリート造3階建である。防音対策がなされ全館空調となっている。屋内運動場は、平成19年に鉄骨造平屋建に改築した。当校は災害時の避難所に指定されている。平成18年1月に宮崎市立佐土原小学校となる。通学区域には田畑や山林が広がる地域がある。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 7.90 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	18,311.00 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	
		人	前年比%
	生徒数	253	97.7
		—	—
	利用量率	—	—
25. 収入	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	2,048	167.5
	使用料(減免後)②	0	0.0
	その他③	2,048	170.4
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
26. 支出	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	43,824	143.7
	施設のコスト	35,671	159.7
	事業のコスト	0	—
	人に係るコスト	8,153	100.0
	指定管理者の支出計⑨	0	—
	施設のコスト	0	—
	自主事業以外のコスト	0	—
	自主事業のコスト	0	—
31. 市負担	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	43,824	143.7
	施設のコスト	35,671	159.7
	事業のコスト	0	—
	人に係るコスト	8,153	100.0
	指定管理者の支出計⑨	0	—
	施設のコスト	0	—
	自主事業以外のコスト	0	—
	自主事業のコスト	0	—
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	—	—	0
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	2,048	167.5	1,223
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	0	—	0
28.工事請負費・修繕費	13,834	1552.6	891
31.市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	41,776	142.7	29,268
市負担割合(%) (⑪÷⑩)	95	99.3	96
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	5220	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設			
2.施設名	佐土原小学校	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				D	
	品質評価の評価(偏差値)				49.6	
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)				47.7	
① 品質評価	築年数(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)	45.000 年	38.7	30.600 年
			劣化度点数(棟平均)	1.600 件	50.0	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		49.6	
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
			生徒数	253.000 人	41.9	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	0.006	45.6	0.008
			評価値		43.8	
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	95.330 %	51.9	96.243 %
			市負担額(ソフト)前年度比	98.500 %	48.9	96.624 %
			建物1㎡当たりの市負担額	8.705 千円	53.5	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	165.123 千円	51.7	214.997 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

令和5年度		令和5年度
台帳番号	5220	利用用途別分類
施設名	佐土原小学校	学校教育児童福祉施設
		利用圏域別分類
		地域
1	基礎評価の分析 (総括)	昭和41～42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、児童生徒数が少ないため供給評価が低い。
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(棟平均) 【原因】校舎の築年数が55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】利用量率、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】市負担額(ソフト)前年度比 【原因】光熱水費及び工事請負費・修繕費の額が大きい。
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	佐土原中学校、宮崎市佐土原西体育館、今坂団地、城址公園、追手団地、新町団地、宝塔山団地、佐土原地区交流センター、宮崎市佐土原歴史資料館、宝塔山公園、宮崎テクノリサーチパーク交流研修センター、城の駅
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	福島保育所、宮崎市旭町児童館、広瀬中学校、広瀬小学校、広瀬北小学校、久峰中学校、佐土原小学校、佐土原中学校、那珂小学校、児童クラブ(広瀬北小学校・敷地内・校舎外)、児童クラブ(那珂小学校・敷地内・校舎外)、宮崎市佐土原学校給食センター、ひがし児童クラブ(広瀬小学校・敷地外)、宮崎市佐土原地域子育て支援センター
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	国道219号と県道札の元佐土原線の交わる東春田交差点から南へ約270mの国道219号東側のところに位置し、最寄のバス停留所は、「西佐土原」。
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(佐土原) 【現在の人口】32,660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】2040-2080年代 【建て替えの事業費(概算)】13.9億円程度
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	5220	利用用途別分類 学校教育児童福祉施設
施設名	佐土原小学校	利用圏域別分類 地域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし
15	アンケート(施設利用者)	対象外
16	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。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。
17	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続
18	建物の評価の理由	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。
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17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。
20	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
21	機能の評価の理由	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。
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※20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	5230	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
2.施設名	佐土原中学校	4.利用圏域別分類	地域
5.所在地(町名・番地)	佐土原町上田島8476	15.設置根拠法令	学校教育法、中学校設置基準
6.バス停		16.設置条例	宮崎市立学校条例
7.開設年月日	昭和34年10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)	昭和34年設置。現在の校舎等は主に昭和45～52年建築の鉄筋コンクリート造3階建である。南校舎は平成20年に改築した。防音対策がなされ全館空調となっている。屋内運動場は、平成10年建築の鉄筋コンクリート造2階建である。当校は災害時の避難所に指定されている。近年の生徒数は横ばい傾向にある。		
13.主な利用者	生徒	20.避難所の指定(標高)	指定避難所 29.50 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	136,061.86 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	
		人	前年比%
	生徒数	264	97.8
		—	—
	利用量率	—	—
25. 収入	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
26. 支出	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	41,732	109.1
	施設のコスト	33,579	137.1
	事業のコスト	0	—
	人に係るコスト	8,153	59.3
	指定管理者の支出計⑨	0	—
	施設のコスト	0	—
	自主事業以外のコスト	0	—
	自主事業のコスト	0	—
27. 市負担	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	41,732	109.1
	施設のコスト	33,579	137.1
	事業のコスト	0	—
	人に係るコスト	8,153	59.3
	指定管理者の支出計⑨	0	—
	施設のコスト	0	—
	自主事業以外のコスト	0	—
	自主事業のコスト	0	—
28. 工事請負費・修繕費	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	41,732	109.1
	施設のコスト	33,579	137.1
	事業のコスト	0	—
	人に係るコスト	8,153	59.3
	指定管理者の支出計⑨	0	—
	施設のコスト	0	—
	自主事業以外のコスト	0	—
	自主事業のコスト	0	—
29. 施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
30. 指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
31. 市負担	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	41,732	109.1
	施設のコスト	33,579	137.1
	事業のコスト	0	—
	人に係るコスト	8,153	59.3
	指定管理者の支出計⑨	0	—
	施設のコスト	0	—
	自主事業以外のコスト	0	—
	自主事業のコスト	0	—
32. 施設所管課	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
33. 施設主管課	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
34. 施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
35. 指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
36. 施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
37. 指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
38. 施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
39. 指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
40. 施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
41. 指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
42. 施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
43. 指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
44. 施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
45. 指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
46. 施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
47. 指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
48. 施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
49. 指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8
	使用料(減免後)②	2	—
	その他③	1,818	166.6
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	0	—
	指定管理料⑥	0	—
	利用料金収入	0	—
	自主事業収入	0	—
50. 施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	(区分・単位)	令和4年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	1,820	166.8

(2)施設評価シート

1.台帳番号	5230	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設			
2.施設名	佐土原中学校	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 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)				50.9	
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)				49.9	
① 品質評価	築年数(棟平均)の評価が低い。 耐震対応(棟平均)の評価が低い。	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)	32.100 年	48.8	30.600 年
			劣化度点数(棟平均)	1.500 件	50.5	1.600 件
			耐震対応(棟平均)	4.600 点	46.5	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)	0.300 件	53.3	0.700 件
			評価値		50.9	
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
			生徒数	264.000 人	42.4	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	0.007	47.1	0.008
			評価値		44.8	
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	95.640 %	51.2	96.243 %
			市負担額(ソフト)前年度比	85.500 %	56.6	96.624 %
			建物1㎡当たりの市負担額	6.190 千円	59.7	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	151.182 千円	52.2	214.997 千円
			評価値		54.9	
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	5230	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	佐土原中学校	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】一部の校舎の築年数が50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	①【評価指標】利用量率、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	なし	
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	佐土原小学校、宮崎市佐土原西体育館、今坂団地、城址公園、追手団地、新町団地、宝塔山団地、佐土原地区交流センター、宮崎市佐土原歴史資料館、宮崎テクノリサーチパーク交流研修センター、城の駅	
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	福島保育所、宮崎市旭町児童館、広瀬中学校、広瀬小学校、広瀬北小学校、久峰中学校、佐土原小学校、佐土原中学校、那珂小学校、児童クラブ(広瀬北小学校・敷地内・校舎外)、児童クラブ(那珂小学校・敷地内・校舎外)、宮崎市佐土原学校給食センター、ひがし児童クラブ(広瀬小学校・敷地外)、宮崎市佐土原地域子育て支援センター	
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	国道219号佐土原中前交差点を西へ約80mのところ position し、最寄のバス停留所は、「佐土原中前」。	
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(佐土原) 【現在の人口】32,660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】2040-2080年代 【建て替えの事業費(概算)】18.6億円程度	
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	5230	利用用途別分類 学校教育児童福祉施設
施設名	佐土原中学校	利用圏域別分類 地域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし
15	アンケート(施設利用者)	対象外
16	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。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。
17	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続
18	建物の評価の理由	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。
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17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。
20	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
21	機能の評価の理由	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。
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※20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	5240	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設	
2.施設名	那珂小学校	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16350	15.設置根拠法令	学校教育法、小学校設置基準	
6.バス停	那珂小前(990m)	16.設置条例	宮崎市立学校条例	
7.開設年月日	明治36年1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			
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)	明治36年設置。現在の校舎等は主に昭和45～46年建築の鉄筋コンクリート造3階建てである。防音対策がなされ全館空調となっている。屋内運動場は、昭和47年建築の鉄筋コンクリート2階建てで、老朽化が進んでいる。平成18年1月に宮崎市立那珂小学校となる。通学区域は田畑や山林が広がる地域がある。近年の児童数は横ばい傾向にある。	19.内部	 	
13.主な利用者	児童			
14.利用者駐車可能台数	0台			
20.避難所の指定(標高)	—			
21.投票所の指定	無			
22.土地情報	土地面積	18,028.71 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%	
	生徒数	306	101.7	
	利用率	—	—	
24.建物情報	総延床面積	3,584.00 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)	1970年		
25.収入	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		
26.支出	未利用スペース	0 m ²		
	(区分・単位)	令和4年度	令和3年度	
		千円	前年度比%	
	市の収入計①(②+③)	18,391	1913.7	
27.使用料減免割合(%)	使用料(減免後)②	5	500.0	
	その他③	18,386	1915.2	
	《参考》使用料減免額④	0	—	
	指定管理者の収入計⑤	0	—	
28.工事請負費・修繕費	指定管理料⑥	0	—	
	利用料金収入	0	—	
	自主事業収入	0	—	
	その他収入	0	—	
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	収入合計⑦	18,391	1913.7	
	市負担額⑪(⑧-①+⑥)	120,319	175.7	
	市負担割合(%)	87	88.0	
	市負担	87	88.0	
30.指定管理者の収支差引(⑤-⑨)	0	—	0	
31.市負担	87	88.0	99	
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	5240	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設			
2.施設名	那珂小学校	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				D	
	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)				43.6	
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)	47.600 年	36.6	30.600 年
			劣化度点数(棟平均)	1.200 件	51.9	1.600 件
			耐震対応(棟平均)	4.600 点	46.5	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		48.5	
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かなり低い。	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
			生徒数	306.000 人	44.1	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	0.003	36.3	0.008
			評価値		40.2	
③ 財務評価	建物1㎡当たり市負担額の評価がきわめて低い。 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	86.740 %	69.6	96.243 %
			市負担額(ソフト)前年度比	42.000 %	82.2	96.624 %
			建物1㎡当たりの市負担額	33.571 千円	-8.2	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	393.199 千円	43.9	214.997 千円
			評価値		46.9	
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	5240	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	那珂小学校	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	昭和45～46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、児童生徒数が少ないため供給評価が低く、大規模工事を実施している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】一部の校舎及び屋内運動場の築年数が50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	①【評価指標】利用量率、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建物1㎡当たり市負担額 【原因】大規模工事を実施しているため。 ②【評価指標】利用量当たりの市負担額 【原因】児童生徒が少ないため。	
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	児童クラブ(那珂小学校)、下村団地、宮崎テクノリサーチパーク交流研修センター、那珂団地、宮崎市那珂地区公民館、那珂地区農業構造改善センター(体育館)、那珂地区農業構造改善センター(農産加工実習室)、宮崎市佐土原学校給食センター、宮崎市佐土原消防団第4分団第7部消防団車庫、宮崎市佐土原消防団第4分団第8部消防団車庫、石崎川ふれあい公園	
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	福島保育所、宮崎市旭町児童館、広瀬中学校、広瀬小学校、広瀬北小学校、久峰中学校、佐土原小学校、佐土原中学校、那珂小学校、児童クラブ(広瀬北小学校・敷地内・校舎外)、児童クラブ(那珂小学校・敷地内・校舎外)、宮崎市佐土原学校給食センター、ひがし児童クラブ(広瀬小学校・敷地外)、宮崎市佐土原地域子育て支援センター	
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	国道219号と県道佐土原国富線が交わる那珂交差点を西へ約260mのところに位置し、最寄のバス停留所は、「那珂小前」。	
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(佐土原) 【現在の人口】32,660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】2030-2080年代 【建て替えの事業費(概算)】10.3億円程度	
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	5240	利用用途別分類 学校教育児童福祉施設
施設名	那珂小学校	利用圏域別分類 地域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし
15	アンケート(施設利用者)	対象外
16	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。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。
17	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続
18	建物の評価の理由	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。
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17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。
20	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
21	機能の評価の理由	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。
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※20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	8930	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(那珂小学校・敷地内・校舎外)	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	佐土原町東上那珂16350	15.設置根拠法令	児童福祉法第34条の8		
6.バス停	那珂小前(1010m)	16.設置条例			
7.開設年月日	平成21年9月18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ことが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年度にプレハブを新設した。	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				
14.利用者駐車可能台数	0台				
20.避難所の指定(標高)	—			21.投票所の指定	無
22. 土地情報	土地面積	111.80 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	512	64.8	790	—
	開館月数	12	100.0	12	—
	利用量率	1	64.3	1	—
24. 建物情報	総延床面積	111.80 m ²			
	取得価額計(開始時簿価計)	22102千円 (—)			
	階数・構造(主たる建物)	地上1階・W・木造			
	建築年(主たる建物)	2009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)		4,127	55.9	7,384	—
使用料(減免後)②		1,032	78.1	1,321	—
その他③		3,095	51.0	6,063	—
《参考》 使用料減免額④		220	58.2	378	—
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	4,127	55.9	7,384	—	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	18	79.0	22	—	
29.施設経営における実質的な収入((⑦-⑥))	4,127	55.9	7,384	—	
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)	6,068	55.5	10,932	—
	施設のコスト	78	177.3	44	—
事業のコスト	5,240	51.7	10,138	—	
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	6,068	55.5	10,932	—	
28.工事請負費・修繕費	40	363.6	11	—	
31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	1,941	54.7	3,548	—
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	32	98.6	32	—
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	8930	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(那珂小学校・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 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)				57.2		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)				50.6		
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)	13.000	年	63.8	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)	0.000	件	55.8	0.700	件
		評価値			57.2		
② 供給評価	指標の結果	評価指標	令和4年度		偏差値	平均	
		月あたり人数	43.000	人	35.1	83.000	人
		定員充足率	90.800	%	30.9	107.100	%
		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	0.264		49.1	0.275	
評価値			38.4				
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	31.990	%	48.7	31.673	%
		市負担額(ソフト)前年度比	53.700	%	84.5	100.896	%
		建物1㎡当たりの市負担額	17.361	千円	65.6	28.178	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	3.791	千円	52.2	3.972	千円
		評価値			62.8		
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	8930	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(那珂小学校・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、利用児童1人当たりの人件費が高いことで市負担額千円当たりの利用量が少なくなり、供給の評価が低い。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、児童1人当たりの人件費が高くなることで、利用量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	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	①【評価指標】月あたり人数【原因】面積に応じて定員が決まっており、平均と比較して定員が少ない、 ②【評価指標】定員充足率【原因】小学校内に開設している児童クラブのため、当該小学校在学児童に利用者を限定している。 ③【評価指標】市負担額千円当たりの利用量【原因】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、利用児童1人当たりの人件費が高くなる。	
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】利用児童数に応じて職員配置人数が決まっており、利用児童数が減少し、事業費が減少した児童クラブがあることにより、平均値が低くなった。	
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	那珂小学校、下村団地、宮崎テクノリサーチパーク交流研修センター、那珂団地、石崎川ふれあい公園、宮崎市消防団佐土原分団第8部消防団車庫、宮崎市佐土原学校給食センター、宮崎市消防団佐土原分団第7部消防団車庫、那珂地区農業構造改善センター(農村加工実習室)、那珂地区農業構造改善センター(体育館)、宮崎市那珂地区公民館	
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	那珂小学校、宮崎市佐土原学校給食センター	
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	なし	
10	交通事情(幹線道 路及び公共交通機 関)の状況	県道佐土原国富線沿いにあるバス停那珂小前のすぐ北にある那珂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(佐土原) 【現在の人口】32,660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)】5,000万円程度	
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	8930	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(那珂小学校・敷地内・校舎外)	利用圏域別分類	地域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	対象外	
16	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、利用者負担金の見直しを検討する。	
17	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続	
18	建物の評価の理由	供給において、市負担額千円当たりの利用量の評価が低い、利用児童数に応じた職員の適正配置により、市負担額が高くなるためである。財務評価において、利用量当たりの市負担額等の評価が低い、利用児童数の増減に応じた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。品質評価は平均点以上であり、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の継続を前提として、建物を継続する。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外のとき	計画的な維持・修繕を図る。	
20	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	
21	機能の評価の理由	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。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※20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	9430	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設		
2.施設名	宮崎市佐土原学校給食センター	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	佐土原町東上那珂13915-3	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	那珂小前(820m)	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02年4月6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)	直営	18.外観			
9.指定管理期間					
10.用途地域	その他				
11.財産区分	公用				
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	学校給食法第1条	19.内部			
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)	— 27.00 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	8,247.00 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・食	前年比%	人・食	前年比%
	利用者数	3,308	99.2	3,334	—
	開館日数	201	98.5	204	—
	利用量率	17	101.2	16	—
	24.建物情報	総延床面積	1,415.89 m ²		
	取得価額計(開始時簿価計)	231710千円 (—)			
	階数・構造(主たる建物)	地上1階・S・鉄骨			
	建築年(主たる建物)	1990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)	1	—	0	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—
	その他③	1	—	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	1	—	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))	1	—	0	—	
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	0	—	0	—	
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	9430	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設					
2.施設名	宮崎市佐土原学校給食センター	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)					49.6		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)					54.6		
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。	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)	33.000	年	48.1	30.600	年
			劣化度点数(棟平均)	3.500	件	41.0	1.600	件
			耐震対応(棟平均)	5.000	点	53.5	4.800	点
			クレーム点数		点			点
			バリアフリー未対応(棟平均)	0.000	件	55.8	0.700	件
			評価値		49.6			
② 供給評価	床面積1㎡当たりの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		
			利用量率	16.000	人・食	86.2	3.000	人・食
			建物1㎡当たりの利用量率	0.012	人	49.9	0.012	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	0.016		43.3	0.023	
			評価値		59.8			
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。 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	90.600	%	60.8	108.698	%
			建物1㎡当たりの市負担額	143.794	千円	38.6	100.083	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	61.547	千円	49.4	58.632	千円
			評価値		49.4			
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	9430	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	宮崎市佐土原学校給食センター	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	基礎評価では平均を下回っている項目もあるが、佐土原町域の小中学校8校へ給食を配送しており食数も多い。また配送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】平成2年建築 ②【評価指標】劣化度点数(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】床面積1㎡当たりの利用率 【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 【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	①【評価指標】市負担割合の評価 【原因】排水処理施設更新工事のため ②【評価指標】建物1㎡当たりの市負担額 【原因】排水処理施設更新工事のため ③【評価指標】利用量当たりの市負担額 【原因】排水処理施設更新工事のため	
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	那珂小学校、児童クラブ(那珂小学校)、下村団地、宮崎テクノリサーチパーク交流研修センター、那珂団地、宮崎市那珂地区公民館、那珂地区農業構造改善センター(体育館)、那珂地区農業構造改善センター(農産加工実習室)、宮崎市佐土原消防団第4分団第7部消防団車庫、宮崎市佐土原消防団第4分団第8部消防団車庫、石崎ふれあい公園	
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	宮崎市佐土原保健センター、宮崎市佐土原総合支所、宮崎市さどわら民族芸能館、宮崎市佐土地域福祉センター、宮崎市旭町児童館、都甲路団地、西松小路団地、松小路団地、梅野団地、西上町団地、旭町団地ほか28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	国道219号線と県道佐土原国富線が交わる那珂交差点を南へ約210mの交差点を東へ約180mのところに位置し、最寄のバス停留所は、「那珂」	
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(佐土原) 【現在の人口】32,660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)】3.5億円程度	
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	9430	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	宮崎市佐土原学校給食センター	利用圏域別分類	地域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	対象外	
16	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。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。	
17	建物の評価 ※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。	
18	建物の評価の理由	基礎評価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。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17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。	
20	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7年度までに施設のあり方を検討する。	
21	機能の評価の理由	配送業務の民間委託を既に実施しており、今後も効率的な運営に努めながら、本施設の機能は継続する。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※20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	9890	3.利用用途別分類	図書館・展示施設
2.施設名	宮崎市佐土原歴史資料館	4.利用圏域別分類	広域・市域
5.所在地(町名・番地)	佐土原町上田島8202-1	15.設置根拠法令	
6.バス停		16.設置条例	宮崎市歴史資料館条例
7.開設年月日	平成05年6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((公財)宮崎文化振興協会)	18.外観	 
9.指定管理期間	令和05年4月1日～令和10年3月31日		
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)	佐土原地区の歴史および文化財に関する資料を保管・展示するため、旧佐土原町が国指定史跡佐土原城跡内に設置した。施設は、鶴松館、出土文化財管理センター、商家資料館(旧阪本家)で構成している。平成29年4月から、土・日・祝日及び特定期間(5月16日から6月15日まで)のみ開館としている。出土文化財管理センターは平成28年度末に公の施設としての機能を廃止し、生目の杜遊古館に「移転・集約」した。		
13.主な利用者	市民	20.避難所の指定(標高)	— 13.80 m
14.利用者駐車可能台数	60台	21.投票所の指定	無
22.土地情報	土地面積	6,631.50 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	
		人・食	前年比%
	利用者数	7,970	154.9
	開館日数	138	151.6
	利用量率	58	102.3
25.収入	(区分・単位)	令和4年度	
		令和3年度	
		千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	99	100.0
	使用料(減免後)②	0	—
	その他③	99	100.0
	《参考》 使用料減免額④	0	—
	指定管理者の収入計⑤	19,163	98.4
	指定管理料⑥	19,126	98.4
	利用料金収入	0	—
26.支出	(区分・単位)	令和4年度	
		令和3年度	
		千円	前年度比%
	市の支出計⑧ (指定管理料除く)	4,806	44.2
	施設のコスト	4,056	40.1
	事業のコスト	0	—
	人に係るコスト	750	100.0
	指定管理者の支出計⑨	18,016	99.4
	施設のコスト	8,971	102.3
	自主事業以外のコスト	489	62.8
27.市負担	(区分・単位)	令和4年度	
		令和3年度	
		千円	前年度比%
	市の負担額⑪ (⑧-①+⑥)	23,833	78.9
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	104	100.3
	施設のコスト	8,971	102.3
	自主事業のコスト	0	—
	人に係るコスト	8,556	99.8
	支出合計⑩	22,822	78.7
	工事請負費・修繕費	4,056	81.0
28.施設経営における実質的な収入((⑦-⑥))	136	100.7	135
29.指定管理者の収支差引((⑤-⑨))	1,147	85.6	1,340
30.施設所管課	文化財課	31.施設主管課	文化財課

(2)施設評価シート

1.台帳番号	9890	3.利用用途別分類	図書館・展示施設			
2.施設名	宮崎市佐土原歴史資料館	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		D			
	品質評価の評価(偏差値)		43.5			
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)		47.8			
① 品質評価	劣化度点数(棟平均)の評価がかなり低い。 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)	28.800 年	51.4	30.600 年
			劣化度点数(棟平均)	4.000 件	38.6	1.600 件
			耐震対応(棟平均)	5.000 点	53.5	4.800 点
			クレーム点数	4.000 点	44.8	4.500 点
			バリアフリー未対応(棟平均)	3.200 件	29.2	0.700 件
			評価値		43.5	
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
			日あたり利用者数	58.000 人	41.0	278.000 人
			建物1㎡当たりの利用率	0.037 人	41.6	0.086 人
			建物1㎡当たりの利用率	台		台
			土地1㎡当たりの利用率	人		人
			市負担額千円当たりの利用量	0.334	43.8	0.739
			評価値		42.1	
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	104.430 %	44.4	96.686 %
			市負担額(ソフト)前年度比	78.500 %	72.9	101.470 %
			建物1㎡当たりの市負担額	15.097 千円	59.6	26.834 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	2.990 千円	36.9	1.791 千円
			評価値		53.5	
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	9890	利用用途別分類 図書館・展示施設
施設名	宮崎市佐土原歴史資料館	利用圏域別分類 広域・市域
1	基礎評価の分析 (総括)	品質は、「鶴松館」「商家資料館」がバリアフリー未対応となっている点を除けば、平均点以上の評価となっている。供給・財務については、他の施設に比べて利用者数が少ないうえに、市負担額が大きく、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	【評価指標】劣化度数(棟平均)【原因】築30年近く経っており、雨漏りや空調の故障等劣化が目立っている。 【評価指標】クレーム点数【原因】床がたわんでいたり、空調の故障により室内が熱いといった苦情が年に数件寄せられている。 【評価指標】バリアフリー未対応(棟平均)【原因】宮崎市指定有形文化財の「商家資料館」については、文化財であるためバリアフリーへの改修は不可能である。
3	供給評価の分析 ※平均点未満の評 価指標、平均点未 満の原因等	【評価指標】日あたり利用者数【原因】施設の形態が違う図書館等と比較しているため、評価値は低くなる。 【評価指標】建物1㎡当たりの利用率【原因】他の施設に比べて利用者数が少ないうえに、文化財の収蔵スペースが広く取られ(図書館を除く施設と比べて)、利用者スペースの割合が低くなっている。 【評価指標】市負担額千円当たりの利用量【原因】施設が分散しているため、他の施設に比べて人件費等の管理コストが割高となっている。
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】利用料金制を採っていないうえに、指定管理料に比べて、指定管理者の決算額が小さいため。 【評価指標】利用量当たりの市負担額【原因】利用料金制を採っていないため、他の施設に比べて、市負担額が大きくなっている。
5	定性的な要素の分析 (総括)	当該施設は、展示施設としての集客機能のほか、資料の収集・調査・研究を行い、所蔵する文化財を適切に保存する役割を担っている。このため、学芸員を置き、佐土原に関連した歴史や人物をテーマとする企画展も多く手がけ、研究紀要等を発行するなど、地域の歴史研究の拠点となっている。また、国指定史跡「佐土原城跡」のガイダンス施設としての機能も有している。
6	半径1km以内にある 近隣施設の有無。 有の場合は施設名	佐土原地区交流センター、城の駅、佐土原中学校、佐土原小学校、城址公園、佐土原西体育館、佐土原西運動広場、追手地区コミュニティセンター、佐土原地区公民館、学習等供用施設3(西春田・西十・西野久尾)、団地4(宝塔山・今坂・追手・新町)、宝塔山公園、堤地区営農研修施設、消防団庫車庫3
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	宮崎市佐土原歴史資料館、宮崎市天ヶ城歴史民俗資料館、宮崎市安井息軒記念館、宮崎市生目の杜遊古館、みやざきアートセンター、大淀川学習館、宮崎科学技術館、宮崎市立図書館、佐土原総合文化センター(佐土原図書館)
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	宮崎県総合博物館、宮崎県埋蔵文化財センター、宮崎県立図書館、宮崎県立美術館
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号線北バイパスから国道219号線に入って約10km北上した道路脇に位置する。「佐土原小前」バス停から徒歩5分で施設に行ける。
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)
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～2080年代 【建て替えの事業費(概算)】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)	「鶴松館」「出土文化財管理センター」は、国史跡佐土原城跡の指定地内にあり、建て替えや大規模改修については、文化財保護法に規定された現状変更の許可が必要である。

(2)施設評価シート

令和5年度			令和5年度
台帳番号	9890	利用用途別分類	図書館・展示施設
施設名	宮崎市佐土原歴史資料館	利用圏域別分類	広域・市域
14	アンケート(市民)	【パブリックコメント】意見なし	
15	アンケート(施設利用者)	対象外	
16	総合評価(総括)	建物の評価は「継続。ただし、佐土原出土文化財管理センターは処分(廃止、売却・譲渡、貸付)。」機能評価は「継続」とする。なお、佐土原出土文化財管理センターの収蔵機能は旧みやざき歴史文化館に統合する。	
17	建物の評価 ※継続、改修・更新、処分(廃止、売却・譲渡)から選択	継続。ただし、佐土原出土文化財管理センターは処分(廃止、売却・譲渡、貸付)。	
18	建物の評価の理由	築30年近く建物の経年劣化が見られるため、基礎評価の品質は平均点以下となっている。壁面の劣化や雨漏りがあるため、計画的に改修する。収蔵機能として使用している佐土原出土文化財管理センターは、収蔵機能を旧みやざき歴史文化館に統合するため、佐土原出土文化財管理センターは処分する。	
19	将来の修繕更新費用を削減する具体的な取組 ※17が「処分」以外のとき	旧みやざき歴史文化館の収蔵機能を拡充して、佐土原歴史資料館の収蔵機能を統合し、佐土原出土文化財管理センターを処分する。これにより、将来の修繕更新費用を削減する。その他の機能については、長寿命化に取り組み、修繕更新費用の削減を図る。	
20	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	
21	機能の評価の理由	当施設は建設から約30年経過し、経年劣化が進んでいるが、長寿命化をすすめながら継続利用し、財産の利活用を進めていく。	
22	将来の市負担額(ソフト)を削減する具体的な取組 ※20が「廃止」以外のとき	収蔵機能を旧みやざき歴史文化館に移転し、収蔵機能を統合することにより将来の市負担額を削減する。また、当該施設は指定管理者制度を活用し、指定管理者による管理運営を行っている。受益者負担の徹底により、指定管理料の有効的な配分に努めるよう、連携に取り組む。	