

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	90450	3.利用用途別分類	集会施設								
2.施設名	宮崎市広瀬地区交流センター	4.利用圏域別分類	地域								
5.所在地(町名・番地)	佐土原町下那珂2940番82	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27年4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										
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。大きな劣化はみられない。「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 7.00 m								
14.利用者駐車可能台数	52台	21.投票所の指定	有								
22. 土地情報	土地面積	3,164.37 m <sup>2</sup>		24. 建物情報	総延床面積	1,590.86 m <sup>2</sup>					
	現況地目	田			取得価額計(開始時簿価計)	428888千円 (一)					
	土地所有形態	所有			階数・構造(主たる建物)	地上2階・RC+S・鉄筋コンクリート造一部					
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>			建築年(主たる建物)	2014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	19,900	155.9	12,762	-	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	開館日数	347	153.5	226	-	耐震対応(主たる建物)	対応済				
利用量率	57	101.4	57	-	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>					
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%	千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	205	98.1	209	-		市の支出計⑧ (指定管理料除く)	17,347	108.7	15,955	-
	使用料(減免後)②	136	88.3	154	-		施設のコスト	10,933	111.3	9,826	-
	その他③	69	125.5	55	-		事業のコスト	714	166.4	429	-
	≪参考≫ 使用料減免額④	2,457	124.0	1,981	-		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	205	98.1	209	-	支出合計⑩	17,347	108.7	15,955	-		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	95	102.1	93	-	28.工事請負費・修繕費	644	216.8	297	-		
29.施設経営における実質的な 収入((⑦-⑥))	205	98.1	209	-	31.市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	17,142	108.9	15,746	-		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	0	-	0	-	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	99	100.1	99	-		
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	90450	3.利用用途別分類	集会施設		
2.施設名	宮崎市広瀬地区交流センター	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)		57.0		
	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)	8.000 年	67.8	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)	0.000 件	55.8	0.700 件
		評価値		57.0	
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	57.000 人	49.5	61.000 人
		稼働率	38.800 %	59.8	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	1.161	51.3	1.071
		評価値		53.5	
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	98.820 %	47.8	97.737 %
		市負担額(ソフト)前年度比	106.800 %	42.0	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	0.861 千円	53.2	2.012 千円
				評価値	
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	90450	利用用途別分類	集会施設
施設名	宮崎市広瀬地区交流センター	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8年であり、平均点が高い 供給評価については平均点以上であるが、財務評価については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	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】日当たりの利用者数は低いものの、稼働率は高い	
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】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	石崎運動広場、宮崎市消防団佐土原分団第11部消防団車庫、宮崎市消防団佐土原分団第10部消防団車庫、片瀬・下山地区学習等供用施設	
7	利用圏域内にある 市の類似(利用用 途別分類が同じ)施 設の有無。有の場 合は施設名	なし	
8	利用圏域内の県、 民間の類似(利用 用途別分類が同じ) 施設の有無。有の 場合は施設名	なし	
9	防災対策施設とし ての位置づけの有 無。有の場合は内 容	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372号線から市道片瀬原下山線を400m程度西進した位置にある。施設からバス停まで500m程度の距離がある。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	90450	利用用途別分類	集会施設
施設名	宮崎市広瀬地区交流センター	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)	<p>建物・機能の評価はともに「継続」とする</p> <p>「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</p> <p>「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</p>	
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	<p>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</p> <p>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</p>	
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	

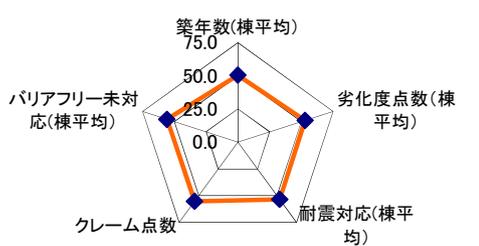
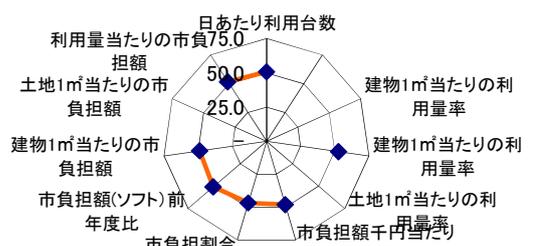
施設カルテ

令和5年度

(1) 施設基本情報シート

1.台帳番号	1180	3.利用用途別分類	その他施設		
2.施設名	佐土原駅自転車駐車場	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	佐土原町松小路9-9	15.設置根拠法令			
6.バス停	佐土原総合支所前(200m)	16.設置条例	宮崎市自転車駐車場条例		
7.開設年月日	平成04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)	委託	18. 外観			
9.指定管理期間					
10.用途地域	商業地域		19. 内部		
11.財産区分	公共用				
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	佐土原駅は1日平均1,000人程度の乗車数がある佐土原地域の拠点となっており、通勤・通学者などの自転車利用者が見込まれるとともに、駅周辺に自転車を放置させないために設置した。				
13.主な利用者	自転車利用者	20.避難所の指定(標高)	— 11.60 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	680.17 m <sup>2</sup>		24. 建物情報	
	現況地目	宅地			
	土地所有形態	所有			
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>			
23. 利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		台	前年比%	台	前年比%
	利用台数2	71,905	104.8	68,620	—
	開場日数	365	100.0	365	—
日あたり利用台数	197	104.8	188	—	
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	100.0	1	—
	使用料(減免後)②	0	—	0	—
	その他③	1	100.0	1	—
	≪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	100.0	1	—	
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)	2,640	133.4	1,979	—
	施設のコスト	716	745.8	96	—
	事業のコスト	1,174	103.6	1,133	—
	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	2,640	133.4	1,979	—	
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	100.0	1	—	
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)	2,639	133.4	1,978	—
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	100	100.0	100	—
28.工事請負費・修繕費	644	—	0	—	
32.施設所管課	地域安全課	33.施設主管課	地域安全課		

(2)施設評価シート

1.台帳番号	1180	3.利用用途別分類	その他施設			
2.施設名	佐土原駅自転車駐車場	4.利用圏域別分類	地域			
5.基礎評価						
評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 平均点未満、供給・財務:平均点未満					A
	品質評価の評価(偏差値)					53.6
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)					50.1
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)	30.000 年	50.5	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)	0.000 件	55.8	0.700	件
		評価値		53.6		
② 供給評価	指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均	
		日あたり利用台数	197.000 台	50.8	187.000	台
		建物1㎡当たりの利用量率				
		建物1㎡当たりの利用量率	0.594 台	52.7	0.538	台
		土地1㎡当たりの利用量率				
		市負担額千円当たりの利用量	27.247	48.2	29.092	
		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	99.960 %	46.9	99.714	%
		市負担額(ソフト)前年度比	100.900 %	50.9	102.156	%
		建物1㎡当たりの市負担額	7.953 千円	48.9	7.563	千円
		土地1㎡当たりの市負担額				
		利用量当たりの市負担額	0.037 千円	51.7	0.039	千円
		評価値		49.6		
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	1180	利用用途別分類	その他施設
施設名	佐土原駅自転車駐車場	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	品質評価、供給評価は平均点以上、財務評価は平均点未満である。	
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	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】自転車駐車場の利用料金は無料としているため。 【評価指標】建物1㎡当たりの市負担額 【原因】台風で建物損壊があり、修繕が必要となったため。	
5	定性的な要素の分 析(総括)	佐土原駅自転車駐車場以外に、近隣に同じ利用用途の施設は存在しない。	
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	佐土原総合支所、佐土原体育館、佐土原交流プラザ、佐土原図書館ほか26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	宮崎駅南自転車駐車場、田野駅自転車駐車場、宮崎駅北自転車駐車場、下原町第二自転車保管所、下原町自転車保管所、一番街第一自転車駐車場、南宮崎駅自転車駐車場、清武駅自転車駐車場、別府街区公園(自転車駐車場)、二葉街区公園(自転車駐車場)	
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	佐土原駅に隣接しており、交通事情は良好である。	
11	施設の所在地付近 における現在人口 及び将来人口の動 向	【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(平成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 【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)	なし	

## (2)施設評価シート

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	1180	利用用途別分類	その他施設
施設名	佐土原駅自転車駐車場	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、機能の評価も継続とする。「総量の最適化」の取り組みとして、建物は、将来の修繕更新費用を削減するために計画的な保全に取り組む。「質の向上」の取り組みとして、放置自転車やゴミの不法投棄防止に努め、利用しやすい環境を整える。	
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	基礎評価の品質は平均以上であり、施設の老朽化は低く、大規模修繕は不要で、継続して利用可能である。佐土原駅に隣接し、多くの駅利用者が利用することから現サービスを継続して提供する。	
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	修繕が必要となった際は、耐久性の強い素材を採用し、改修の時期を長期化するよう努める。	
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	佐土原駅に隣接して設置されており、通勤・通学などの駅利用者の自転車を400台収容できる重要な施設である。駅周辺に自転車を放置させないためにも今後も継続していく。	
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	令和4年度に改修した際に、照明をセンサー化し、必要な時間のみ点灯するようにした。今後もセンサーを利用し、光熱費の削減に取り組む。	

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	4280	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設		
2.施設名	宮崎市旭町児童館	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	佐土原町下田島20304-1	15.設置根拠法令	児童福祉法		
6.バス停	佐土原駅前(190m)	16.設置条例	宮崎市児童館条例		
7.開設年月日	昭和52年7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(NPO法人ドロップインセンター)	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				
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。また、施設内に児童クラブを設置している。昭和52年建設から築46年を経過しており、外壁や内壁などに経年劣化が見られる。		19. 内部		
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)	—	15.80 m	
14.利用者駐車可能台数	15台	21.投票所の指定	無		
22. 土地情報	土地面積	0.01 m <sup>2</sup>		24. 建物情報	
	現況地目	宅地			
	土地所有形態	所有			
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>			
23. 利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		人・食	前年比%	人・食	前年比%
	利用者数	4,874	122.2	3,990	—
	開館日数	293	130.2	225	—
利用量率	17	93.8	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)	3,377	101.6	3,324	—
	使用料(減免後)②	281	97.2	289	—
	その他③	3,096	102.0	3,035	—
	≪参考≫ 使用料減免額④	202	66.7	303	—
	指定管理者の収入計⑤	13,439	81.2	16,550	—
	指定管理料⑥	8,252	71.7	11,507	—
	利用料金収入	0	—	0	—
	自主事業収入	0	—	0	—
その他収入	5,187	102.9	5,043	—	
収入合計⑦	16,816	84.6	19,874	—	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	42	81.7	51	—	
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	8,564	102.4	8,367	—	
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	5,458	62.7	8,708	—	
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)	1,209	69.8	1,733	—
	施設のコスト	459	197.0	233	—
	事業のコスト	0	—	0	—
	人に係るコスト	750	50.0	1,500	—
	指定管理者の支出計⑨	7,981	101.8	7,842	—
	施設のコスト	593	82.6	718	—
	自主事業以外のコスト	1,124	102.5	1,097	—
	自主事業のコスト	0	—	0	—
人に係るコスト	6,264	103.9	6,027	—	
支出合計⑩	9,190	96.0	9,575	—	
28.工事請負費・修繕費	0	—	0	—	
31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	6,084	61.4	9,916	—
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	66	63.9	104	—
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	4280	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設			
2.施設名	宮崎市旭町児童館	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					D
	品質評価の評価(偏差値)					49.1
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)					47.5
① 品質評価	築年数(棟平均)の評価がかなり低い。 劣化度数(棟平均)の評価が低い。	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)	0.000 件	55.8	0.700 件
			評価値		49.1	
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
			日あたり利用者数	17.000 人	42.9	29.000 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	0.801	45.4	3.055
			評価値		44.2	
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	66.200 %	46.2	49.116 %
			市負担額(ソフト)前年度比	61.400 %	56.7	105.123 %
			建物1㎡当たりの市負担額	18.472 千円	51.8	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	1.248 千円	47.9	0.905 千円
			評価値		50.7	
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	4280	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	宮崎市旭町児童館	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	【評価指標 D】築年数が古く、建物に劣化が見られるために、品質評価が低くなっている。また、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	【評価指標】築年数【原因】築46年を経過しており、評価が低い。 【評価指標】劣化度数(棟平均)【原因】経年劣化により、内装に劣化が生じている。	
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】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	市佐土原保健センター、市佐土原総合支所、松小路地区学習等供用施設、東町地区学習等供用施設、上町地区学習等供用施設、旭町・広瀬台地区学習等供用施設、春日台地区学習等供用施設、久谷地区学習等供用施設、小牧台地区学習等供用施設、市佐土原体育館、広瀬中央保育所、広瀬中学校、広瀬小学校、久峰中学校、市佐土原総合文化センター、佐土原総合文化センター(佐土原交流プラザ・佐土原図書館)	
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	広瀬中学校、広瀬小学校、広瀬北小学校、久峰中学校、広瀬西小学校、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)、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	なし	
10	交通事情(幹線道 路及び公共交通機 関)の状況	広瀬中学校東門から北に150mの位置にあり、佐土原駅まで約300m、施設から約190mの場所にバス停(佐土原駅前)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(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)】1.3億円程度	
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)、都都市が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	4280	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	宮崎市旭町児童館	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)	建物の評価を「継続」。機能の評価を「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。	
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	品質評価において、築年数の評価が低くなっているが、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。	
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	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。	
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	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。	
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	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	90310	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設		
2.施設名	宮崎市佐土原地域子育て支援センター	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	佐土原町下田島20304-1	15.設置根拠法令	児童福祉法、社会福祉法		
6.バス停	佐土原駅前(190m)	16.設置条例			
7.開設年月日	平成19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)	指定管理者(特定非営利活動法人ドロップインセンター)	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		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)	未就学児とその保護者が気軽に利用でき、子育て親子同士の交流の促進や職員による育児相談等を行っている。1日平均26人が利用している。令和元年度から同施設で利用者支援事業を実施し、子育て支援に関する情報提供や関係機関との連絡調整を行っている。				
					
13.主な利用者	未就学児とその保護者、妊婦	20.避難所の指定(標高)	—	16.00 m	
14.利用者駐車可能台数	10台	21.投票所の指定	無		
22. 土地情報	土地面積	66.25 m <sup>2</sup>			
	現況地目	公園			
	土地所有形態				
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>			
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	6,315	135.1	4,676	—
	開館日数	243	128.6	189	—
利用量率	26	105.3	25	—	
24. 建物情報	総延床面積	66.25 m <sup>2</sup>			
	取得価額計(開始時簿価計)	— (—)			
	階数・構造(主たる建物)	地上1階・W・木造			
	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 <sup>2</sup>			
	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>			
	25. 収入	(区分・単位)	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)		4,839	98.4	4,916	—
使用料(減免後)②		0	—	0	—
その他③		4,839	98.4	4,916	—
≪参考≫ 使用料減免額④		0	—	0	—
指定管理者の収入計⑤		6,909	98.6	7,010	—
指定管理料⑥		5,334	100.0	5,334	—
利用料金収入		0	—	0	—
自主事業収入		0	—	0	—
その他収入	1,575	94.0	1,676	—	
収入合計⑦	11,748	98.5	11,926	—	
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)	6,414	97.3	6,592	—	
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	358	596.7	60	—	
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)	2,412	286.5	842	—
	施設のコスト	92	100.0	92	—
	事業のコスト	1,570	—	0	—
	人に係るコスト	750	100.0	750	—
	指定管理者の支出計⑨	6,551	94.3	6,950	—
	施設のコスト	1,354	46.1	2,935	—
	自主事業以外のコスト	439	77.8	564	—
	自主事業のコスト	0	—	0	—
人に係るコスト	4,758	137.9	3,451	—	
支出合計⑩	8,963	115.0	7,792	—	
28.工事請負費・修繕費	0	—	0	—	
31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	2,907	230.7	1,260	—
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	32	200.6	16	—
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	90310	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設			
2.施設名	宮崎市佐土原地域子育て支援センター	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				C	
	品質評価の評価(偏差値)				50.1	
	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)の評価が低い。 劣化度数(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)	34.000 年	47.3	30.600 年
			劣化度数(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		50.1	
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
			日あたり利用者数	26.000 人	48.4	29.000 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	2.172	48.2	3.055
			評価値		48.3	
③ 財務評価	市負担額(ソフト)前年比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	32.430 %	53.7	49.116 %
			市負担額(ソフト)前年度比	230.700 %	30.7	105.123 %
			建物1㎡当たりの市負担額	43.879 千円	51.0	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	0.460 千円	52.8	0.905 千円
			評価値		47.1	
品質評価の分布図			供給評価・財務評価の分布図			
			品質評価(横) / 供給・財務評価(縦)			

## (2)施設評価シート

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	90310	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	宮崎市佐土原地域子育て支援センター	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	【評価指標 C】昭和63年に建築され築後34年が経過しており、老朽化も進んでいるため、品質の評価が低い。②1日当たりの利用者数が少ないため、利用量率の評価が低い。③利用者支援事業の委託費をこれまで計上していなかったが、令和4年度分に計上したため、市負担額(ソフト)前年比の評価が低くなっている。	
2	品質評価分析 ※ 平均点未満の評価 指標、平均点未満 の原因等	【評価指標】築年数【原因】築後34年経過している。 【評価指標】劣化度数【原因】壁紙のはがれ、照明器具の不具合等が生じている。	
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、市負担額千円当たりの利用料 【原因】他の施設と比較すると床面積が狭いため、収容可能人数が少ない。	
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】市負担額前年比【原因】利用者支援事業の委託費をこれまで計上していなかったが、令和4年 度分に計上したため、市負担額(ソフト)前年比の評価が低くなっている。	
5	定性的な要素の分 析(総括)	同じ利用用途の施設(地域子育て支援センター)が市内に点在している。	
6	半径1km以内にあ る近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	市佐土原保健センター、市佐土原総合支所、松小路地区学習等供用施設、上町地区学習等供用施設、久 谷地区学習等供用施設、小牧台地区学習等供用施設、市佐土原体育館、中央ヴィラこども園、広瀬中学 校、広瀬小学校、広瀬北小学校、久峰中学校、市佐土原総合文化センター、佐土原総合文化センター(佐 土原交流プラザ・佐土原図書館)	
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	広瀬中学校、広瀬小学校、広瀬北小学校、久峰中学校、広瀬西小学校、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)	
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	広瀬中学校東門から北に150mの位置にあり、佐土原駅まで約300m、施設から約190mの場所にバス 停(佐土原駅前)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(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)】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	90310	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	宮崎市佐土地域子育て支援センター	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「継続」とする。「総量の最適化」の取り組みとして、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。	
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	劣化度点数の評価は低いですが、計画的な保全に努め、地域の子育て支援の拠点施設として、当面は本施設を継続する。	
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	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	
21	機能の評価の理由	「子育て親子同士の交流行事」や「育児相談」などを行っており、佐土地域の子育て支援の拠点施設である。	
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	運営費や委託料等の見直しを行い、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	270	3.利用用途別分類	医療保健福祉施設								
2.施設名	宮崎市佐土原保健センター	4.利用圏域別分類	地域								
5.所在地(町名・番地)	佐土原町下田島20660	15.設置根拠法令	地域保健法第18条第1項								
6.バス停	佐土原駅前(130m)	16.設置条例	宮崎市保健センター条例								
7.開設年月日	昭和63年4月1日	17.市の計画	現状のまま当面は存続する								
8.施設運営形態(指定管理者)	直営	18. 外観									
9.指定管理期間											
10.用途地域	第二種住居地域		19. 内部								
11.財産区分	公共用										
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	旧佐土原町の保健センターとして設置。健康相談、保健指導及び健康診査その他の地域保健事業を推進していくための拠点施設である。施設の内容としては、2階の一部と3階は、佐土原総合支所の庁舎となっており、1階が診察室、相談室、調理実習室など、2階が事務室、研修室、相談室などとなっている。										
13.主な利用者		各種申請(届出)の申請(届出)者、各種健診の受診者など		20.避難所の指定(標高)	指定避難所 24.30 m						
14.利用者駐車可能台数		0台		21.投票所の指定	有						
22. 土地情報	土地面積	991.61 m <sup>2</sup>		24. 建物情報	総延床面積	991.61 m <sup>2</sup>					
	現況地目	宅地			取得価額計(開始時簿価計)	107607千円 (一)					
	土地所有形態				階数・構造(主たる建物)	地上3階・RC・鉄筋コンクリート					
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>			建築年(主たる建物)	1988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	-	-	-	-	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	開館日数	-	-	-	-	耐震対応(主たる建物)	対応済				
利用量率	-	-	-	-	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>					
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%	千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	67	87.0	77	-		市の支出計⑧ (指定管理料除く)	51,783	101.6	50,950	-
	使用料(減免後)②	0	-	0	-		施設のコスト	1,884	173.2	1,088	-
	その他③	67	87.0	77	-		事業のコスト	2,348	55.2	4,250	-
	≪参考≫ 使用料減免額④	0	-	0	-		人に係るコスト	47,551	104.3	45,612	-
	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	67	87.0	77	-	支出合計⑩	51,783	101.6	50,950	-		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	-	-	-	-	28.工事請負費・修繕費	330	-	0	-		
29.施設経営における実質的な収入(⑦-⑥)	67	87.0	77	-	31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	51,716	101.7	50,873	-	
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	0	-	0	-	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	100	100.0	100	-		
32.施設所管課	地域保健課		33.施設主管課	地域保健課							

(2)施設評価シート

1.台帳番号	270	3.利用用途別分類	医療保健福祉施設				
2.施設名	宮崎市佐土原保健センター	4.利用圏域別分類	地域				
5.基礎評価							
評価指標	A: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上 B: 品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上 C: 品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満 D: 平均点未満、供給・財務:平均点未満				D		
	品質評価の評価(偏差値)				48.3		
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)				45.1		
① 品質評価	① 品質評価 築年数(棟平均)の評価が低い。 劣化度点数(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)	1.000 件	47.5	0.700 件	
			評価値		48.3		
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	③ 財務評価 市負担割合の評価が低い。 市負担額(ソフト)前年度比の評価が低い。 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	99.870 %	42.6	73.853 %	
			市負担額(ソフト)前年度比	101.000 %	45.9	86.400 %	
			建物1㎡当たりの市負担額	52.154 千円	46.7	41.295 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		45.1		
品質評価の分布図			供給評価・財務評価の分布図				
品質評価(横)／供給・財務評価(縦)			供給評価(横)／財務評価(縦)				

## (2)施設評価シート

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	270	利用用途別分類	医療保健福祉施設
施設名	宮崎市佐土原保健センター	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	建築後、35年以上が経過しているため、建物の劣化が進み、品質評価が低い。財務評価としては、市負担(割合)が他施設より高く、また市負担額(ソフト)も前年度より増加している。また建物1㎡当たりの市負担額も平均値を上回っているため、総合評価としてはD判定となっている。	
2	品質評価分析 ※ 平均点未満の評価 指標、平均点未満 の原因等	①【評価指標】築年数・劣化度点数 【原因】建築後35年が経過していることから、経年劣化による施設の 不調が発生している。 ②【評価指標】バリアフリー未対応 【原因】視覚障がい者のための誘導用床材等が出入口周辺や階段等に 設けられていない。	
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	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】一般への貸出を行っていないため、施設の使用料収入を得られていない。 ②【評価指標】市負担額(ソフト)前年度比 【原因】施設の管理費が増額となり、前年度よりも市負担額が増となったた め。 ③【評価指標】建物1㎡当たり市負担額 【原因】施設の使用料収入がないなか、施設の管理費及び修繕費が増額と なったため。	
5	定性的な要素の分 析(総括)	近隣には同じ利用用途の施設が無く、地域に身近な保健サービスを提供する拠点としての役割を担っている。	
6	半径1km以内に ある近隣施設の有 無。有の場合は施 設名	倉庫(旧13部消防機庫)、梅野地区学習等供用施設、梅野団地、児童クラブ(広瀬北小学校・敷地内・校舎外)、広瀬北小学校、久谷地区学習等供用施 設、宮崎市佐土原体育館、冠水防止器機施設、宮崎市佐土原総合支所、宮崎市消防団佐土原分団第本部消防団車庫、松小路地区学習等供用施 設、教育支援教室(まなびバ! 佐土原教室)、佐土原総合文化センター(佐土原交流プラザ)、佐土原総合文化センター(佐土原図書館)、春日台地区学 習等供用施設、久峰中学校、佐土原駅自転車駐車場、小牧台汚水処理施設(第三光ヶ丘終末処理場)、久峰団地、光ヶ丘団地、広瀬台団地、宮崎市佐 土原地域子育て支援センター、宮崎市旭町児童館、旭町・広瀬台地区学習等供用施設、小牧台団地、旭町団地、広瀬中学校、小牧地区学習等供用 施設、広瀬小学校、上町地区学習等供用施設	
7	利用圏域内にある 市の類似(利用用 途別分類が同じ)施 設の有無。有の場 合は施設名	宮崎市佐土原地域福祉センター	
8	利用圏域内の県、 民間の類似(利用 用途別分類が同じ) 施設の有無。有の 場合は施設名	宮崎県中央保健所	
9	防災対策施設とし ての位置づけの有 無。有の場合は内 容	指定避難所	
10	交通事情(幹線道 路及び公共交通機 関)の状況	佐土原駅、または佐土原駅前バス停から徒歩5分ほどに位置している。	
11	施設の所在地付近 における現在人口 及び将来人口の動 向	宮崎市全体 【現在の人口】399,476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)】3.8億円程度	
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	270	利用用途別分類	医療保健福祉施設
施設名	宮崎市佐土原保健センター	利用圏域別分類	地域
14	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、「継続」とする。「総量の最適化」の取り組みとして、建物は将来の修繕更新費用を削減するため、関係課と調整しながら計画的な保全に取り組む。「質の向上」の取り組みとして、施設管理費の削減や保健サービスを提供する拠点としてさらなる充実に努める。	
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	基礎評価の品質、供給・財務ともに平均点未満ではあるが、佐土原地域の保健サービスを提供する拠点施設として、当面の間継続する。	
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	佐土原総合支所と併設していることから、関係課と調整し、計画的な保全を行う。	
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	佐土原地域の集団健診、幼児健診、健康相談など、市民の健康づくりをサポートするための事業を行っており、佐土原地域の保健サービスを提供する拠点施設となっている。	
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	維持管理費の見直しを行い、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	5830	3.利用用途別分類	市営住宅等施設		
2.施設名	光ヶ丘団地	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	佐土原町下田島20510-89ほか	15.設置根拠法令	公営住宅法		
6.バス停	宮本(150m)	16.設置条例	宮崎市営住宅条例		
7.開設年月日	平成12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)	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		19. 内部		
11.財産区分	公共用			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=12.2m				
13.主な利用者	入居者	20.避難所の指定(標高)	—	12.20 m	
14.利用者駐車可能台数	156台	21.投票所の指定	無		
22. 土地情報	土地面積	17,653.53 m <sup>2</sup>			
	現況地目	宅地			
	土地所有形態	所有			
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>			
23. 利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		戸	前年比%	戸	前年比%
	入居戸数	971	106.1	915	—
	入居可能月数	12	100.0	12	—
利用率	—	—	—	—	
24. 建物情報	総延床面積	6,569.45 m <sup>2</sup>			
	取得価額計(開始時簿価計)	387187千円 (—)			
	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)	2007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 <sup>2</sup>			
	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>			
	25. 収入	(区分・単位)	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)		27,799	104.0	26,718	—
使用料(減免後)②		27,799	104.0	26,718	—
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		8,154	104.4	7,813	—
指定管理料⑥		8,154	104.4	7,813	—
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	35,953	104.1	34,531	—	
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)	1,365	53.2	2,564	—
	施設のコスト	186	15.4	1,204	—
	事業のコスト	0	—	0	—
	人に係るコスト	1,179	86.7	1,360	—
	指定管理者の支出計⑨	9,657	100.2	9,642	—
	施設のコスト	7,274	100.0	7,274	—
	自主事業以外のコスト	498	110.9	449	—
	自主事業のコスト	0	—	0	—
人に係るコスト	1,885	98.2	1,919	—	
支出合計⑩	11,022	90.3	12,206	—	
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	0	—	0	—	
28.工事請負費・修繕費	0	0.0	958	—	
29.施設経営における実質的な 収入((⑦-⑥))	27,799	104.0	26,718	—	
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	△ 1,503	82.2	△ 1,829	—	
31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	△ 18,280	111.9	△ 16,341	—
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	△ 166	123.9	△ 134	—
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	5830	3.利用用途別分類	市営住宅等施設			
2.施設名	光ヶ丘団地	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: 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)					55.7
① 品質評価	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)	20.200 年	58.2	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)	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		49.4	
② 供給評価		指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
			月あたり入居戸数	81.000 戸	51.8	64.000 戸
			入居率	88.000 %	52.4	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			
			評価値		52.1	
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	△ 165.850 %	59.3	-52.730 %
			市負担額(ソフト)前年度比			
			建物1㎡当たりの市負担額	△ 2.783 千円	58.2	-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	△ 18.826 千円	60.1	-4.955 千円
			評価値		59.2	
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	5830	利用用途別分類	市営住宅等施設
施設名	光ヶ丘団地	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滿だが、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 ※ 平均点未滿の評価 指標、平均点未滿 の原因等	【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 ※平均点未滿の評 価指標、平均点未 滿の原因等	なし	
4	財務評価の分析 ※平均点未滿の評 価指標、平均点未 滿の原因等	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	佐土原総合文化センター(佐土原図書館)、宮崎市佐土原保健センター、宮崎市佐土原総合支所、教育支援教室(あじさいルーム)、佐土原駅自転車駐車場、宮崎市消防団佐土原分団第本部消防団車庫、宮崎市北消防署北部出張所、宮崎市佐土原体育館、久峰中学校、小牧台污水处理施設(第三光ヶ丘終末処理場)、広瀬小学校、広瀬中学校、宮崎市佐土原地域子育て支援センター、宮崎市旭町児童館、冠水防止器機施設、小牧台団地、旭町団地、久峰団地、広瀬台団地、西上町団地	
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(西上町団地、旭町団地、広瀬台団地)	
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】2070-2090年代 【建て替えの事業費(概算)】20.8億円程度	
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	5830	利用用途別分類	市営住宅等施設
施設名	光ヶ丘団地	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	5840	3.利用用途別分類	市営住宅等施設		
2.施設名	広瀬台団地	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	佐土原町下田島20510-25ほか	15.設置根拠法令	公営住宅法		
6.バス停	広瀬台(40m)	16.設置条例	宮崎市営住宅条例		
7.開設年月日	平成21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)	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		19. 内部		
11.財産区分	公共用			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=21.9m				
13.主な利用者	入居者	20.避難所の指定(標高)	—	21.90 m	
14.利用者駐車可能台数	216台	21.投票所の指定	無		
22. 土地情報	土地面積	16,918.15 m <sup>2</sup>			
	現況地目	宅地			
	土地所有形態	所有			
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>			
23. 利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		戸	前年比%	戸	前年比%
	入居戸数	1,818	98.5	1,845	—
	入居可能月数	12	100.0	12	—
利用量率	—	—	—	—	
24. 建物情報	総延床面積	10,081.24 m <sup>2</sup>			
	取得価額計(開始時簿価計)	2208874千円 (—)			
	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)	2012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 <sup>2</sup>			
	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	未利用スペース	0 m <sup>2</sup>			
	25. 収入	(区分・単位)	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)		46,071	96.1	47,950	—
使用料(減免後)②		46,071	96.1	47,950	—
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		14,357	104.4	13,758	—
指定管理料⑥		14,357	104.4	13,758	—
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	60,428	97.9	61,708	—	
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)	2,372	95.5	2,483	—
	施設のコスト	296	336.4	88	—
	事業のコスト	0	—	0	—
	人に係るコスト	2,076	86.7	2,395	—
	指定管理者の支出計⑨	14,858	100.2	14,832	—
	施設のコスト	10,661	100.0	10,661	—
	自主事業以外のコスト	878	111.0	791	—
	自主事業のコスト	0	—	0	—
人に係るコスト	3,319	98.2	3,380	—	
支出合計⑩	17,230	99.5	17,315	—	
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))	46,071	96.1	47,950	—	
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	△ 501	46.6	△ 1,074	—	
31. 市負担	市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	△ 29,342	92.5	△ 31,709	—
	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	△ 170	93.0	△ 183	—
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	5840	3.利用用途別分類	市営住宅等施設			
2.施設名	広瀬台団地	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				A	
	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)				58.4	
① 品質評価	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)	11.600 年	64.9	30.600 年
			劣化度点数(棟平均)	0.200 件	56.7	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		50.9	
② 供給評価		指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
			月あたり入居戸数	152.000 戸	59.3	64.000 戸
			入居率	93.500 %	56.3	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			
			評価値		57.8	
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	△ 170.300 %	59.7	-52.730 %
			市負担額(ソフト)前年度比			
			建物1㎡当たりの市負担額	△ 2.911 千円	58.8	-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	△ 16.140 千円	58.1	-4.955 千円
			評価値		58.9	
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	5840	利用用途別分類	市営住宅等施設
施設名	広瀬台団地	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以上、供給・財務評価についても平均点以上である。	
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。	
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)	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	宮崎市佐土原保健センター、宮崎市佐土原総合支所、佐土原駅自転車駐車場、宮崎市消防団佐土原分団 第本部消防団車庫、宮崎市北消防署北部出張所、宮崎市佐土原体育館、宮崎市佐土原地域子育て支 援センター、宮崎市旭町児童館、広瀬小学校、広瀬中学校、久峰中学校、小牧台污水处理施設(第三光ヶ 丘終末処理場)、冠水防止器機施設、佐土原総合文化センター(佐土原図書館)、教育支援教室(あじさい ルーム)、西上町団地、旭町団地、小牧台団地、光ヶ丘団地	
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(西上町団地、旭町団地、光ヶ丘団地)	
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】2080-90年代 【建て替えの事業費(概算)】31.9億円程度	
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	5840	利用用途別分類	市営住宅等施設
施設名	広瀬台団地	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	5170	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設		
2.施設名	広瀬中学校	4.利用圏域別分類	地域		
5.所在地(町名・番地)	佐土原町下田島20305-12	15.設置根拠法令	学校教育法、中学校設置基準		
6.バス停	佐土原駅前(350m)	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	第一種住居地域		19. 内部		
11.財産区分	公共用				
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	昭和22年設置。現在の校舎等は主に昭和47～56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12年に鉄筋コンクリート造2階建に改築した。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	13.80 m	
14.利用者駐車可能台数	0台	21.投票所の指定	無		
22. 土地情報	土地面積	27,673.46 m <sup>2</sup>		24. 建物情報	
	現況地目	学校用地			
	土地所有形態	所有			
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>			
23. 利用情報	(区分・単位)	令和4年度		令和3年度	
		人	前年比%	人	前年比%
	生徒数	319	106.7	299	-
	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)	15,622	80.0	19,535	-
	使用料(減免後)②	4	-	0	-
	その他③	15,618	79.9	19,535	-
	≪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	-
収入合計⑦	15,622	80.0	19,535	-	
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)	88,629	51.7	171,431	-
	施設のコスト	82,376	50.5	163,278	-
	事業のコスト	0	-	0	-
	人に係るコスト	6,253	76.7	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	88,629	51.7	171,431	-	
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))	15,622	80.0	19,535	-	
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	0	-	0	-	
28.工事請負費・修繕費	56,351	40.1	140,385	-	
	31.市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	73,007	48.1	151,896	-
市負担割合(%) (⑪÷⑩)	82	93.0	89	-	
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	5170	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設			
2.施設名	広瀬中学校	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					D
	品質評価の評価(偏差値)					48.1
	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)の評価が低い。 耐震対応(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)	42.500 年	40.6	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)	4.200 点	39.5	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)	0.500 件	51.7	0.700 件
			評価値		48.1	
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	0.004	41.1	0.008
			評価値		42.9	
③ 財務評価	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	82.370 %	78.6	96.243 %
			市負担額(ソフト)前年度比	144.700 %	21.7	96.624 %
			建物1㎡当たりの市負担額	11.365 千円	46.9	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	228.862 千円	49.5	214.997 千円
			評価値		49.2	
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	5170	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	広瀬中学校	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	昭和47～56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、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】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	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ため。 ②【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。 ③【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	広瀬小学校、久峰中学校、宮崎市佐土原体育館、宮崎市佐土原総合支所、宮崎市佐土原保健センター、佐土原総合文化センター(佐土原交流プラザ)、佐土原総合文化センター、佐土原総合文化センター(佐土原図書館)、広瀬台団地、光が丘団地、宮崎市旭町児童館、小牧台汚水処理施設、旭町団地、久峰団地、小牧台団地、西上町団地、宮崎市消防団佐土原分団第本部消防団車庫	
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	福島保育所、宮崎市旭町児童館、広瀬小学校、広瀬北小学校、久峰中学校、広瀬西小学校、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	県道宮崎インター佐土原線の下田島交差点から西へ約90mのところに位置し、最寄のバス停留所は、「広瀬学校下」。	
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】2050-2080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	5170	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	広瀬中学校	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み ※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	5180	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設								
2.施設名	広瀬小学校	4.利用圏域別分類	地域								
5.所在地(町名・番地)	佐土原町下田島20308-10	15.設置根拠法令	学校教育法、小学校設置基準								
6.バス停	広瀬台(470m)	16.設置条例	宮崎市立学校条例								
7.開設年月日	明治11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	第一種住居地域										
11.財産区分	公共用										
12.施設概要 (設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	明治11年設置。現在の校舎等は主に昭和40～52年建築の鉄筋コンクリート造2～3階建てで全館空調となっている。北校舎は、昭和63年に大規模改修を行っている。屋内運動場は、昭和48年建築の鉄筋コンクリート造2階建てであり、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。平成18年1月に宮崎市立広瀬小学校となる。通学区域には商業地及び住宅地がある。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	7.70 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	28,479.16 m <sup>2</sup>		24. 建物情報	総延床面積	6,888.90 m <sup>2</sup>					
	現況地目	学校用地			取得価額計(開始時簿価計)	25388千円 (一)					
	土地所有形態	所有			階数・構造(主たる建物)	地上1階・RC・鉄筋コンクリート					
	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>			建築年(主たる建物)	1991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	前年比%	人	前年比%	建物所有状況	市有物件				
	生徒数	670	98.7	679	-	借受面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	利用率	-	-	-	-	耐震対応(主たる建物)	対応済				
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%	千円	前年度比%
	市の収入計① (②+③)	3,579	176.7	2,025	-		市の支出計⑧ (指定管理料除く)	55,821	77.3	72,252	-
	使用料(減免後)②	2	-	0	-		施設のコスト	41,368	71.6	57,799	-
	その他③	3,577	176.6	2,025	-		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	14,453	100.0	14,453	-
	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	3,579	176.7	2,025	-	支出合計⑩	55,821	77.3	72,252	-		
27.使用料減免割合(%) (④÷(②+④))	0	-	-	-	28.工事請負費・修繕費	9,731	30.0	32,390	-		
29.施設経営における実質的な 収入((⑦-⑥))	3,579	176.7	2,025	-	31. 市負担額⑪ (⑧-①+⑥)	52,242	74.4	70,227	-		
30.指定管理者の収支差引 (⑤-⑨)	0	-	0	-	市負担割合(%) (⑪÷⑩)	94	96.3	97	-		
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	5180	3.利用用途別分類	学校教育児童福祉施設			
2.施設名	広瀬小学校	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)					48.7
	供給評価・財務評価の評価(偏差値)					56.7
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)	44.400 年	39.2	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)	4.400 点	43.0	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)	0.300 件	53.3	0.700 件
			評価値		48.7	
② 供給評価		指標の結果	評価指標	令和4年度	偏差値	平均
			生徒数	670.000 人	59.4	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	0.013	63.6	0.008
			評価値		61.5	
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	93.590 %	55.5	96.243 %
			市負担額(ソフト)前年度比	112.400 %	40.7	96.624 %
			建物1㎡当たりの市負担額	7.601 千円	56.2	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	77.973 千円	54.7	214.997 千円
			評価値		51.8	
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	5180	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	広瀬小学校	利用圏域別分類	地域
1	基礎評価の分析 (総括)	昭和40～52年に建設された施設のため、老朽化により品質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55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	広瀬中学校、久峰中学校、宮崎市佐土原体育館、宮崎市佐土原総合支所、宮崎市佐土原保健センター、佐土原総合文化センター(佐土原交流プラザ)、佐土原総合文化センター、佐土原総合文化センター(佐土原図書館)、広瀬台団地、光が丘団地、宮崎市旭町児童館、小牧台汚水処理施設、旭町団地、久峰団地、小牧台団地、西上町団地、宮崎市消防団佐土原分団第本部消防団車庫	
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	福島保育所、宮崎市旭町児童館、広瀬中学校、広瀬北小学校、久峰中学校、広瀬西小学校、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	県道宮崎インター佐土原線(旧国道10号)の広瀬小交差点を西へ約160mのところのところに位置し、最寄のバス停留所は、「広瀬学校下」。	
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】2040-2090年代 【建て替えの事業費(概算)】19.7億円程度	
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)	なし	

## (2)施設評価シート

		令和5年度	令和5年度
台帳番号	5180	利用用途別分類	学校教育児童福祉施設
施設名	広瀬小学校	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み ※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。	