

岩倉市公共施設再配置計画について

第 1 章 公共施設の一次評価

1. 計画の対象施設

本計画の対象施設は、以下の理由から、公共施設白書や公共施設等総合管理計画で対象とした 76 施設のうち、野寄町公会堂、駅西公衆便所、公用車駐車場、スポーツ施設 3 施設（市立体育館、石仏スポーツ広場、野寄テニスコート）、公園・広場等 3 施設（岩倉市自然生態園、中央公園、尾北自然歩道八剣憩いの広場）、排水機場 4 施設（大市場、大山寺排水機場、野寄、北島）、水源 3 施設（第 1、第 2、第 3）及び配水場 2 施設（岩倉市、岩倉団地）を除く、以下の **58 施設**とします。

※駅西公衆便所は、平成 28 年度に建て替えを行い、延床面積が 30 m²を下回った。

※野寄町公会堂は、区所有であり公共施設ではない。

※公用車駐車場は、岩倉市役所の機能の一部であるため、岩倉市役所に含めて 1 施設として検討する。

※スポーツ施設及び公園・広場等については、施設全体に占める公共施設（建築物）の割合が小さく、公共施設（建築物）単独の評価が施設全体の再編の方向性に与える影響は小さい。

※市立体育館は、岩倉北小学校の機能の一部であるため岩倉北小学校に含めて 1 施設として検討する。

※排水機場、水源及び配水場については、各専門分野において、河川または上水道全体の事業計画と合わせて、一体的に今後のあり方を検討していく必要がある。

<再配置計画の対象施設一覧>

施設用途	施設数	施設の名称
集会施設	5	●大市場町公会堂 ●曾野町公会堂 ●東新町公会堂 ●北島町多目的センター ●川井町文化会館
学習等共同利用施設	8	●八剣会館 ●東町会館 ●大上市場会館 ●神野会館 ●泉会館 ●中野会館 ●石仏会館 ●井上会館
文化施設	1	●岩倉市民プラザ
図書館	1	●岩倉市図書館
その他社会教育系施設	2	●青少年宿泊研修施設希望の家 ●生涯学習センター
スポーツ施設	1	●総合体育文化センター
学校	7	●岩倉北小学校（市立体育館を含む） ●岩倉南小学校 ●岩倉東小学校 ●五条川小学校 ●曾野小学校 ●岩倉中学校 ●南部中学校
その他教育系施設	1	●学校給食センター
保育園	7	●中部保育園 ●北部保育園 ●南部保育園 ●東部保育園 ●西部保育園 ●仙奈保育園 ●下寺保育園
児童館	5	●第二児童館 ●第三児童館 ●第四児童館 ●第六児童館 ●第七児童館
地域交流センター	3	●地域交流センター（ポプラの家） ●地域交流センター（みどりの家） ●地域交流センター（くすのきの家）
子ども発達支援施設	1	●子ども発達支援施設あゆみの家
高齢福祉施設	3	●南部老人憩の家 ●ふれあいセンター ●多世代交流センターさくらの家
保健施設	1	●岩倉市保健センター
医療施設	1	●岩倉市休日急病診療所
庁舎等	1	●岩倉市役所（公用車駐車場を含む）
消防施設	6	●消防署 ●防災コミュニティセンター ●第 1 分団車庫 ●第 2 分団車庫 ●第 3 分団車庫 ●第 4 分団車庫
その他行政系施設	1	●清掃事務所
公営住宅	1	●市営大山寺住宅
その他	2	●岩倉市放置自転車保管所 ●自転車駐車場

<岩倉市の公共施設一覧表 (1/2) >

施設分類	用途	施設名称	所管部課	小学校区	建築年度	経過年数	棟数	延床面積 (㎡)	構造
市民文化系施設									
集会施設									
	1	大市場町公会堂	建設部上下水道課	曾野	昭和55	36	1	308	鉄筋コンクリート造
	2	曾野町公会堂	建設部上下水道課	曾野	昭和57	34	1	310	鉄筋コンクリート造
	3	東新町公会堂	建設部上下水道課	岩倉東	昭和61	31	1	447	鉄筋コンクリート造
	4	北島町多目的センター	建設部上下水道課	岩倉南	平成7	21	1	196	鉄骨造
	5	川井町文化会館	建設部上下水道課	岩倉南	平成9	19	1	90	鉄骨造
学習等共同利用施設									
	6	八剱会館	教育こども未来部生涯学習課	五条川	昭和58	33	1	330	鉄筋コンクリート造
	7	東町会館	教育こども未来部生涯学習課	岩倉北	昭和59	32	1	329	鉄筋コンクリート造
	8	大市場会館	教育こども未来部生涯学習課	岩倉北	昭和60	31	1	329	鉄筋コンクリート造
	9	神野会館	教育こども未来部生涯学習課	五条川	昭和60	31	1	138	鉄筋コンクリート造
	10	泉会館	教育こども未来部生涯学習課	岩倉北	昭和60	31	1	140	鉄筋コンクリート造
	11	中野会館	教育こども未来部生涯学習課	岩倉北	昭和60	31	1	140	鉄筋コンクリート造
	12	石仏会館	教育こども未来部生涯学習課	五条川	昭和61	30	1	330	鉄筋コンクリート造
	13	井上会館	教育こども未来部生涯学習課	五条川	昭和61	30	1	139	鉄筋コンクリート造
文化施設									
	14	岩倉市民プラザ	総務部協働推進課	岩倉南	昭和50	41	1	1,088	鉄筋コンクリート造
社会教育系施設									
図書館									
	15	岩倉市図書館	教育こども未来部生涯学習課	岩倉南	昭和57	33	1	2,521	鉄筋コンクリート造
その他社会教育系施設									
	16	青少年宿泊研修施設希望の家	教育こども未来部子育て支援課	岩倉南	昭和61	30	1	978	鉄筋コンクリート造
	17	生涯学習センター	教育こども未来部生涯学習課	岩倉北	平成21	7	1	2,022	鉄筋コンクリート造
スポーツ・レクリエーション系施設									
スポーツ施設									
	18	総合体育文化センター	教育こども未来部生涯学習課	岩倉北	平成1	27	1	7,967	鉄筋コンクリート造
学校教育系施設									
学校									
	19	岩倉北小学校	教育こども未来部学校教育課	岩倉北	昭和42	49	5	5,686	鉄筋コンクリート造
	20	岩倉南小学校	教育こども未来部学校教育課	岩倉南	昭和40	51	6	6,742	鉄筋コンクリート造
	21	岩倉東小学校	教育こども未来部学校教育課	岩倉東	昭和40	51	7	6,004	鉄筋コンクリート造
	22	五条川小学校	教育こども未来部学校教育課	五条川	昭和50	41	5	4,568	鉄筋コンクリート造
	23	曾野小学校	教育こども未来部学校教育課	曾野	昭和56	35	5	6,209	鉄筋コンクリート造
	24	岩倉中学校	教育こども未来部学校教育課	岩倉北	昭和48	33	8	9,277	鉄筋コンクリート造
	25	南部中学校	教育こども未来部学校教育課	曾野	昭和51	40	8	8,418	鉄筋コンクリート造
その他教育系施設									
	26	学校給食センター	教育こども未来部学校教育課	岩倉南	平成28	-	1	2,367	鉄骨造
子育て支援施設									
保育園									
	27	中部保育園	教育こども未来部子育て支援課	岩倉北	昭和45	46	1	1,037	鉄筋コンクリート造
	28	北部保育園	教育こども未来部子育て支援課	五条川	昭和41	50	3	739	木造
	29	南部保育園	教育こども未来部子育て支援課	岩倉南	平成9	19	1	838	鉄筋コンクリート造
	30	東部保育園	教育こども未来部子育て支援課	曾野	昭和43	48	3	1,135	鉄骨造
	31	西部保育園	教育こども未来部子育て支援課	岩倉北	昭和44	47	2	534	鉄骨造
	32	仙奈保育園	教育こども未来部子育て支援課	岩倉東	昭和49	42	1	652	鉄骨造
	33	下寺保育園	教育こども未来部子育て支援課	曾野	昭和52	39	1	686	鉄筋コンクリート造
児童館									
	34	第二児童館	教育こども未来部子育て支援課	岩倉北	昭和43	48	1	187	鉄骨造
	35	第三児童館	教育こども未来部子育て支援課	曾野	平成15	13	1	674	鉄筋コンクリート造
	36	第四児童館	教育こども未来部子育て支援課	曾野	平成9	19	1	380	鉄筋コンクリート造
	37	第六児童館	教育こども未来部子育て支援課	五条川	昭和48	43	1	210	鉄筋コンクリート造
	38	第七児童館	教育こども未来部子育て支援課	曾野	昭和49	42	1	210	鉄筋コンクリート造
地域交流センター									
	39	地域交流センター(ポプラの家)	教育こども未来部子育て支援課	岩倉東	平成8	20	1	561	鉄筋コンクリート造
	40	地域交流センター(みどりの家)	教育こども未来部子育て支援課	岩倉南	平成7	21	1	717	鉄筋コンクリート造
	41	地域交流センター(くすのきの家)	教育こども未来部子育て支援課	岩倉北	平成13	15	1	908	鉄筋コンクリート造
こども発達支援施設									
	42	こども発達支援施設あゆみの家	教育こども未来部子育て支援課	岩倉東	昭和49	42	1	127	鉄骨造

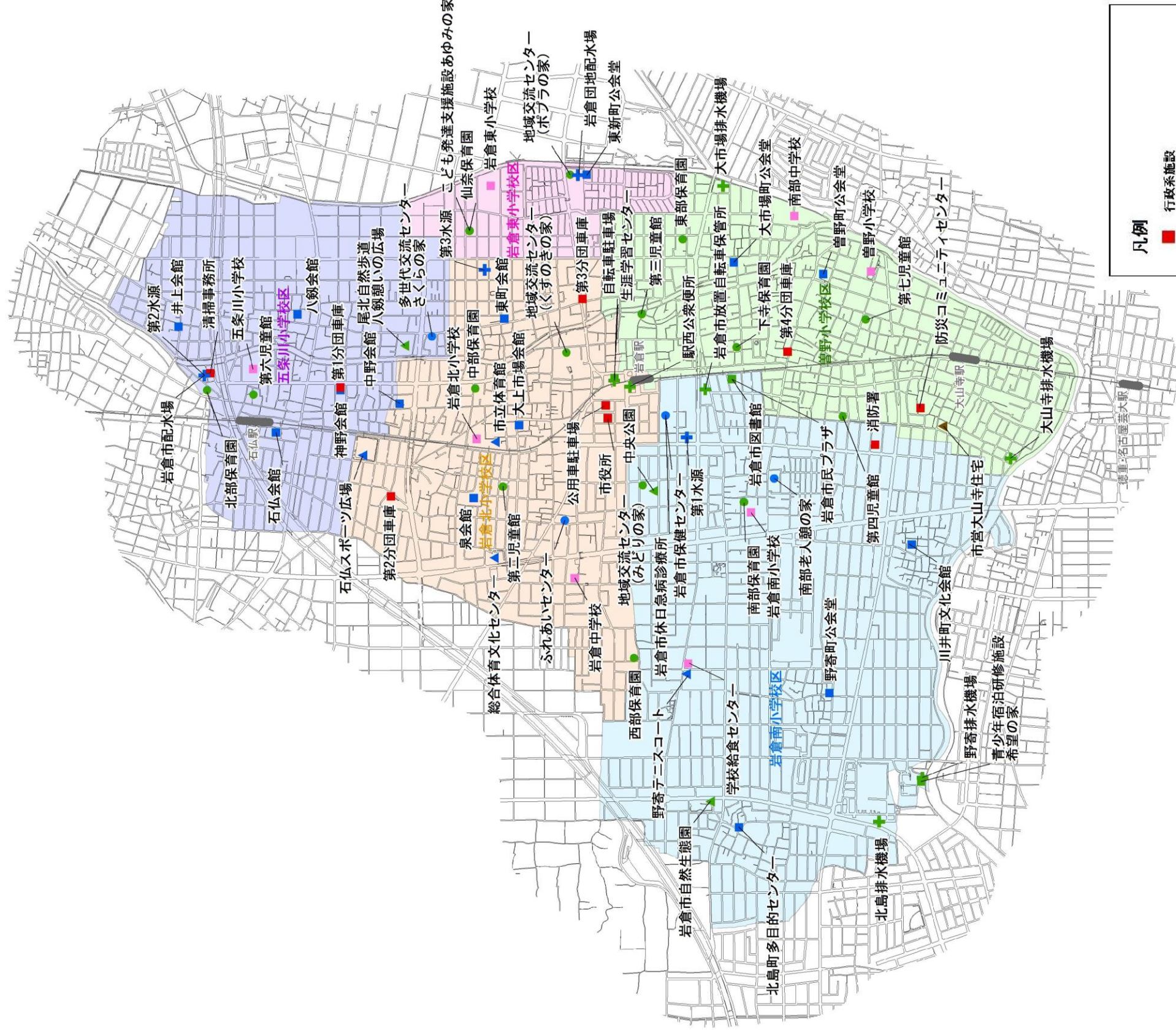
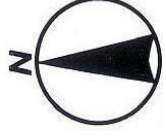
<岩倉市の公共施設一覧表 (2/2) >

施設分類	用途	施設名称	所管部課	小学校区	建築年度	経過年数	棟数	延床面積 (㎡)	構造
保健・福祉施設									
高齢福祉施設									
	43	南部老人憩の家	健康福祉部長寿介護課	岩倉南	昭和51	40	1	389	鉄筋コンクリート造
	44	ふれあいセンター	健康福祉部福祉課	岩倉北	平成4	24	1	1,593	鉄筋コンクリート造
	45	多世代交流センターさくらの家	健康福祉部長寿介護課	五条川	平成22	6	1	1,061	鉄筋コンクリート造
保健施設									
	46	岩倉市保健センター	健康福祉部健康課	岩倉南	昭和61	30	1	1,274	鉄筋コンクリート造
医療施設									
医療施設									
	47	岩倉市休日急病診療所	健康福祉部健康課	岩倉南	昭和49	42	1	248	鉄筋コンクリート造
行政系施設									
庁舎等									
	48	市役所	総務部行政課	岩倉北	平成13	15	1	10,360	鉄骨造
消防施設									
	49	消防署	消防本部総務課	岩倉南	平成8	20	2	1,963	鉄筋コンクリート造
	50	第1分団車庫	消防本部総務課	五条川	平成4	24	1	43	鉄骨造
	51	第2分団車庫	消防本部総務課	岩倉北	平成26	2	1	76	鉄骨造
	52	第3分団車庫	消防本部総務課	岩倉北	平成15	13	1	67	鉄骨造
	53	第4分団車庫	消防本部総務課	曾野	平成17	11	1	55	鉄骨造
	54	防災コミュニティセンター	消防本部総務課	曾野	平成17	11	1	447	鉄筋コンクリート造
その他行政系施設									
	55	清掃事務所	市民部環境保全課	五条川	昭和50	41	1	518	鉄骨造
公営住宅									
公営住宅									
	56	市営大山寺住宅	建設部都市整備課	曾野	昭和49	42	3	2,519	プレキャストコンクリート造
その他									
その他									
	57	岩倉市放置自転車保管所	総務部危機管理課	岩倉南	平成7	21	1	82	鉄骨造
	58	自転車駐車場	総務部危機管理課	岩倉北	平成21	7	1	617	鉄骨造
合計							103	97,980	

※複数棟ある施設の建築年度と構造は、その施設の中で一番面積の大きい棟の情報を表示（学校は、最も築年数の古い校舎の情報を表示）

＜公共施設の小学校区別の配置状況＞

岩倉市(人口推移) 平成27年 47,060人 平成67年 39,985人 (地区別推計による)		岩倉東小学校地区	岩倉南小学校地区	岩倉北小学校地区	五条川小学校地区	曾野小学校地区	
		人口推移 平成27年 4,911人 平成67年 3,522人	人口推移 平成27年 9,091人 平成67年 7,889人	人口推移 平成27年 13,976人 平成67年 11,999人	人口推移 平成27年 7,009人 平成67年 6,052人	人口推移 平成27年 12,073人 平成67年 10,523人	
市民文化系施設	集会施設	1985年 東新町 公会堂	1995年 北島町 多目的 1997年 川井町 文化会館			1980年 大市場町 公会堂 1982年 曾野町 公会堂	
	学習等 共同利用施設			1985年 泉会館 1984年 東町会館	1985年 中野会館 1985年 大上市場	1986年 石仏会館 1983年 八鶴会館	1986年 井上会館 1985年 神野会館
	文化施設		1975年 岩倉 市民プラザ				
社会教育系施設	図書館		1983年 岩倉市 図書館				
	その他 社会教育系施設		1986年 青少年宿泊 研修施設 希望の家	2009年 生涯学習 センター			
スポーツ・ レクリエーション系 施設				1989年 総合 体育文化 センター			
学校教育系施設	学校	1965年 岩倉東 小学校	1965年 岩倉南 小学校	1967年 岩倉北 小学校 1973年 岩倉中学校	1975年 五条川 小学校	1981年 曾野小学校 1976年 南部中学校	
	その他 教育系施設		2016年 学校給食 センター				
子育て支援施設	保育園	1974年 仙奈保育園	1997年 南部保育園	1970年 中部保育園 1969年 西部保育園	1966年 北部保育園	1968年 東部保育園 1977年 下寺保育園	
	児童館			1968年 第二児童館	1973年 第六児童館	2003年 第三児童館 1974年 第七児童館 1997年 第四児童館	
	地域交流セン ター	1996年 地域交流 センター (ポプラの家)	1995年 地域交流 センター (みどりの家)	2001年 地域交流 センター (くすのきの家)			
	子ども発達 支援施設	1974年 あゆみの 家					
保健・福祉施設	高齢福祉施設		1976年 南部老人 憩の家	1992年 ふれあい センター	2010年 多世代交流 センター さくらの家		
	保健施設		1986年 岩倉市 保健 センター				
医療施設			1974年 岩倉市 休日急病				
行政系施設	庁舎等			2001年 市役所			
	消防施設		1996年 消防署	2014年 第2分団 車庫 2003年 第3分団 車庫	1992年 第4分団 車庫	2005年 第4分団 車庫 2005年 防災 コミュニティー センター	
	その他 行政系施設				1975年 清掃事務所		
公営住宅						1971年 市営 大山寺住宅	
その他			1995年 岩倉市 放置自転車 保管所	2009年 自転車 駐車場			

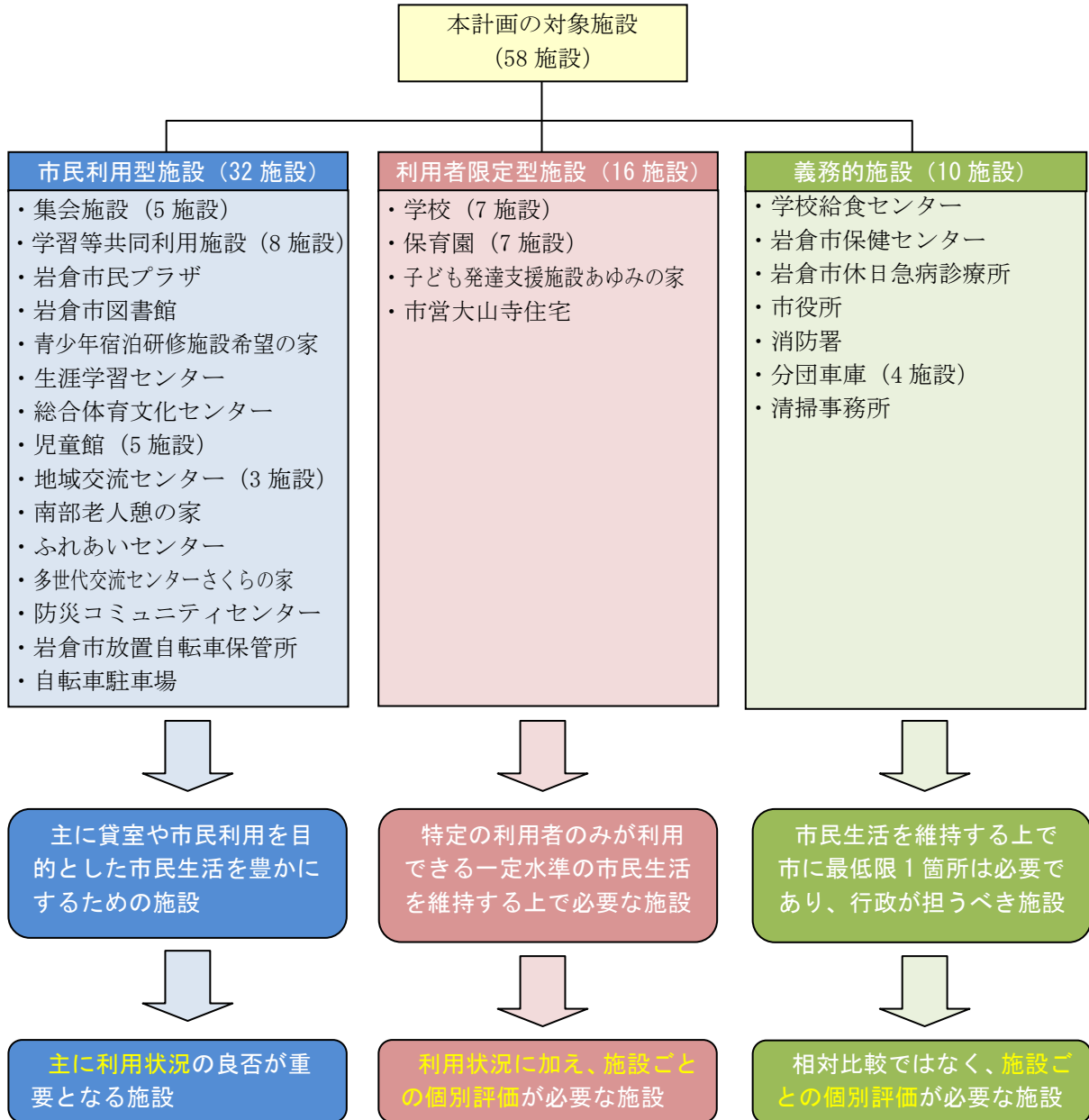


凡例	
■	行政施設
■	市民文化施設
■	社会教育施設
■	学校教育施設
●	医療施設
●	保健・福祉施設
●	子育て支援施設
▲	公営住宅
▲	スポーツ・レクリエーション施設
▲	公園・広場等
+	上水道施設
+	その他

＜公共施設の配置状況図＞

2. 一次評価の対象施設の分類

対象とする公共施設の用途は全部で20通りに分類され、用途に含まれる施設の数には1施設から8施設と様々です。公共施設白書では、これら施設用途ごとに分類し、それぞれの用途で施設評価をおこなっていますが、本計画では、公共施設の類似機能に着目して、分野横断的に施設のあり方を検討することが望ましいことから、ポートフォリオ分析に先立ち、対象とする58施設を以下のフローに基づき分類しました。



<対象施設の分類>

3. 一次評価の方法

(1) 市民利用型施設

① 一次評価の方法

市民利用型施設の一次評価では、経過年数、耐震性能及びバリアフリー状況等のハード評価（品質）と、利用状況とコスト状況を合せたソフト評価（供給・財務）を2軸とした**ポートフォリオ分析**を行います。

ただし、利用状況の情報がなく**ソフト評価値が算出できない施設**（ふれあいセンター及び岩倉市放置自転車保管所）については、**ハード評価値の大小に着目するものとし、偏差値が50点を下回る施設を対象に**、コスト状況や施設の性質等を総合的に判断して、今後、**個別に検討**していくものとします。

なお、ソフト評価においては、「岩倉市公共施設白書」では平成23年度～25年度の平均値を使用していましたが、本計画では、平成25年度～27年度の平均値を使用しました。

② 各評価項目の内容と算出方法

ハード（品質）とソフト（供給、財務）の各評価項目は、以下の分析項目と内容に応じて点数化を行い、それぞれの偏差値を算出します。

ハード評価の偏差値は、施設用途に関わらず全ての施設を対象とし、点数化した各分析項目の合計点から偏差値を算出します。

また、ソフト偏差値は、供給・財務それぞれの偏差値を評価点として算出するとともに、供給評価点と財務評価点の配分を設定し、その合計をソフト偏差値としています。

<各評価項目の分析項目と内容>

評価項目	分析項目	分析内容	
ハード	品質	経過年数	木造の耐用年数を40年、それ以外を60年とし、老朽化度（経過年数÷耐用年数）を算出し、0～5点に点数化する。 ※構造の異なる複数棟からなる施設の場合、構造ごとの面積の割合で按分した老朽化度を合計し、算出する。
		劣化状況	平成26年度に実施された劣化調査による健全度判定に基づき、屋根、外装、内装、機械設備、電気設備、屋外の6つの部位の判定結果からなる調査点を算出し、0～3点に点数化する。
		耐震性能	平成26年度時点において、耐震基準を満たしている棟は1点、耐震基準を満たしていない棟は0点とし、0～1点で点数化する。
		バリアフリー状況	平成26年度時点でのエレベーター、障がい者用トイレ、車いす用スロープ、自動ドア、手すり、誘導ブロックの6項目における対応状況において、対応状況を0～1点で点数化する。
ソフト	供給	利用状況	施設利用状況に応じた単位（面積あたりの1日平均利用者数など）をもとに偏差値を算出する。
	財務	コスト状況	施設用途に応じた単位（利用者1人あたりのコストなど）をもとに偏差値を算出する。

③ 一次評価の判定方法

一次評価結果ごとの再配置の方向性は、以下の通り設定します。

A評価

A評価の施設は、ハード評価及びソフト評価ともに優れているため、施設の維持保全を実施しながら、「継続使用」することを前提とし、二次評価の対象からは除外する。

B評価

B評価の施設は、ソフト評価は優れているがハード評価に劣るため、性能が劣る部分の改修や建替え時に他施設との複合化を検討するなど、「機能は維持しハード面を「改善」」することを前提とし、二次評価の対象とする。

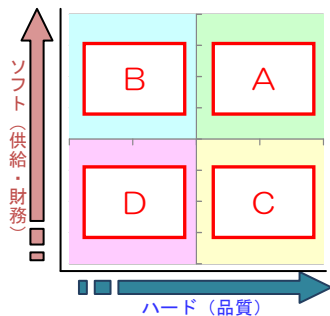
C評価

C評価の施設は、ハード評価は優れているがソフト評価に劣るため、B評価施設への用途変更や利用向上を図る他施設との統合、複合化など、「機能の廃止を含めてソフト面を「見直し」」することを前提とし、二次評価の対象とする。

D評価

D評価の施設は、ハード評価及びソフト評価ともに劣るため、民営化や譲渡などの手法を用いて、「公共サービスとしての機能及び施設を「廃止」」することを前提とし、二次評価の対象とする。

<本計画でのポートフォリオの内容>



判定	評価の概要	再編の方向性
A	ハード・ソフトともに優れている	継続使用
B	ハードは劣るがソフトが優れている	ハード面の改善
C	ハードは優れているがソフトが劣る	ソフト面の見直し
D	ハード・ソフトともに劣る	廃止

(2) 利用者限定型施設

① 学校、保育園、子ども発達支援施設あゆみの家

利用者限定型施設のうち学校と保育園、子ども発達支援施設あゆみの家については、園児、児童または生徒数に応じて必要面積が規定（巻末資料を参照）されており、それらの値を考慮すれば、分野横断的に同じ尺度で評価が可能と考えられるため、市民利用型施設と同様に、ポートフォリオ分析の対象とします。
※スポーツ施設の市立体育館は、岩倉北小学校の機能の一部であるため、岩倉北小学校の面積に含まれます。

※あゆみの家の必要面積は、保育園と同一の規定と仮定します。

② 市営大山寺住宅

利用者数に応じた必要面積の規定が他の施設と異なる市営大山寺住宅については、同じ尺度でのポートフォリオ分析が困難なため、ハード評価の大小に着目するものとし、偏差値が 50 点を下回る場合に、利用状況及びコスト状況等を総合的に判断して、今後、個別に検討していくものとします。

(3) 義務的施設

市役所や消防施設といった義務的施設については、市に最低限 1 箇所は必要であり、施設を廃止することはできないが、民間活力の活用、他施設との複合化及び更新時の規模縮小など、様々な再編手法を検討することは可能である。

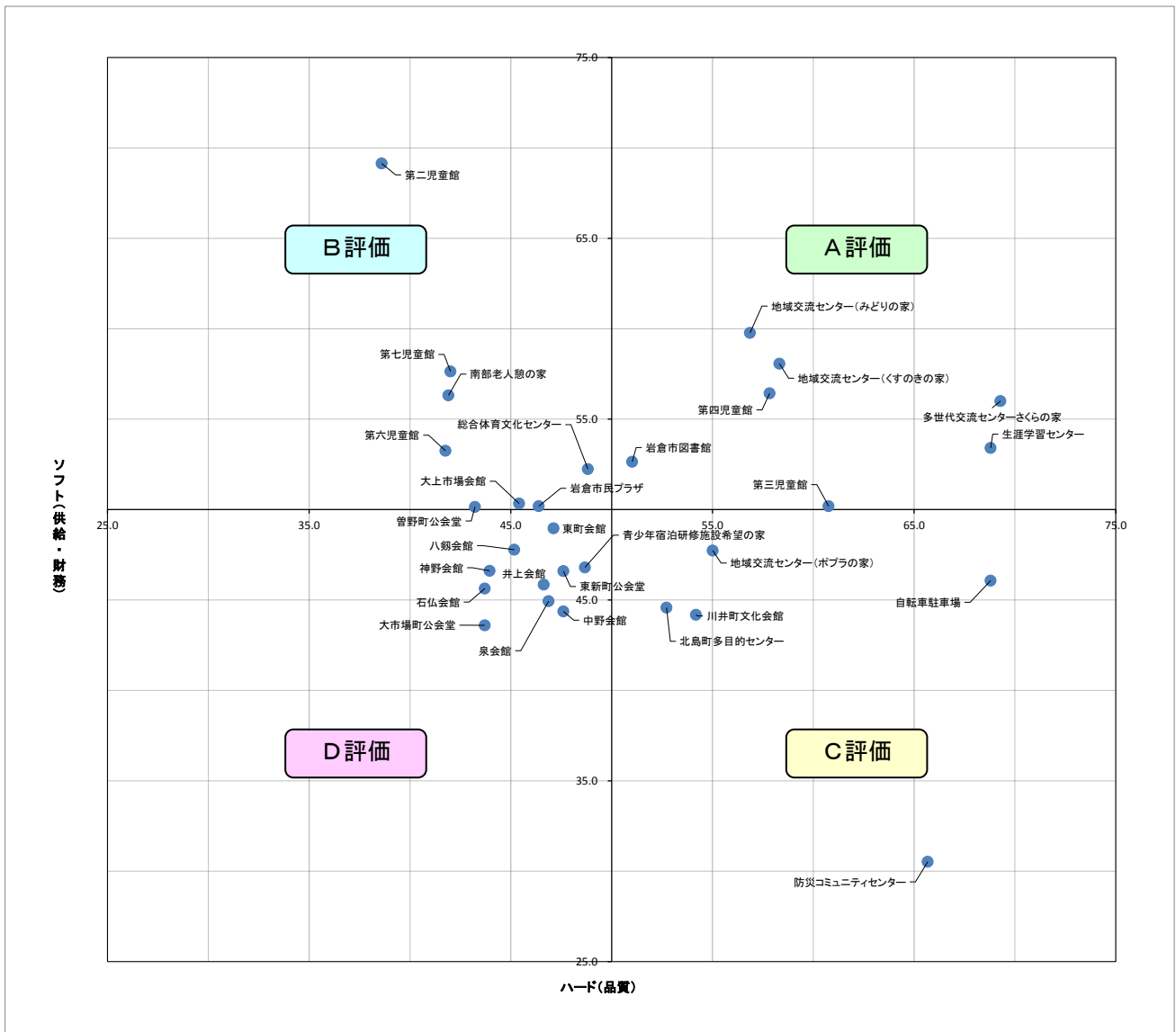
そのため、義務的施設は、利用状況やコスト状況といったソフト評価の想定比較ではなく、ハード評価の大小に着目するものとし、偏差値が 50 点を下回る施設を対象に、まちづくり政策や施設の性質等を総合的に判断して、今後、個別に検討していくものとします。

4. 一次評価結果

(1) 市民利用型施設

市民利用型施設の一次評価の結果より、A評価の7施設（岩倉市図書館、生涯学習センター、地域交流センター（みどりの家）、地域交流センター（くすのきの家）、第三児童館、第四児童館、多世代交流センターさくらの家）は継続使用とし、それ以外の施設については二次評価を行い、廃止、統合及び複合化といった再編の方向性を検討していきます。

なお、集会施設、学習等共同利用施設及びスポーツ施設については、用途内の全ての施設が二次評価の対象となるため、用途内の優先度を評価しつつ、地域譲渡や複合化といった施設再編の方向性を検討していく必要があります。



<市民利用型施設のポートフォリオ分析結果 (1/3) >

＜市民利用型施設のポートフォリオ分析結果（2/3）＞

施設名	延床面積	建築年度	経過年数	ハード（品質）						ソフト（供給・財務）							判定
				ハード評価点					偏差値	供給評価点			財務評価点			偏差値	
				経過年数	劣化状況	耐震性能	バリアフリー状況	合計		面積あたりの1日平均利用者数（人）	供給偏差値	供給評価点（×0.7）	利用者1人あたりのコスト（円）	財務偏差値	財務評価点（×0.3）		
【集会施設】																	
大市場町公会堂	308	昭和 55	36	2.00	1.38	1.00	0.00	4.38	43.7	0.027	41.0	28.7	325.7	49.7	14.9	43.6	D
曾野町公会堂	310	昭和 57	34	2.17	1.13	1.00	0.00	4.29	43.2	0.088	47.3	33.1	38.8	56.8	17.0	50.1	B
東新町公会堂	447	昭和 61	31	2.42	1.63	1.00	0.00	5.04	47.6	0.040	42.3	29.6	44.0	56.6	17.0	46.6	D
北島町多目的センター	196	平成 7	21	3.25	1.50	1.00	0.17	5.92	52.7	0.008	39.1	27.4	12.2	57.4	17.2	44.5	C
川井町文化会館	90	平成 9	19	3.42	1.75	1.00	0.00	6.17	54.2	0.004	38.7	27.1	27.2	57.1	17.1	44.2	C
【学習等共同利用施設】																	
八剣会館	330	昭和 58	33	2.25	1.38	1.00	0.00	4.63	45.2	0.064	44.8	31.3	117.5	54.8	16.5	47.8	D
東町会館	329	昭和 59	32	2.33	1.63	1.00	0.00	4.96	47.1	0.073	45.8	32.0	51.5	56.5	16.9	49.0	D
大上市場会館	329	昭和 60	31	2.42	1.25	1.00	0.00	4.67	45.4	0.087	47.2	33.0	0.0	57.7	17.3	50.3	B
神野会館	138	昭和 60	31	2.42	1.00	1.00	0.00	4.42	44.0	0.035	41.9	29.3	0.8	57.7	17.3	46.6	D
泉会館	140	昭和 60	31	2.42	1.50	1.00	0.00	4.92	46.9	0.028	41.0	28.7	151.0	54.0	16.2	44.9	D
中野会館	140	昭和 60	31	2.42	1.63	1.00	0.00	5.04	47.6	0.009	39.1	27.4	44.3	56.6	17.0	44.4	D
石仏会館	330	昭和 61	30	2.50	0.88	1.00	0.00	4.38	43.7	0.022	40.5	28.3	1.2	57.7	17.3	45.6	D
井上会館	139	昭和 61	30	2.50	1.38	1.00	0.00	4.88	46.6	0.028	41.1	28.8	32.5	56.9	17.1	45.9	D
【文化施設】																	
岩倉市民プラザ	1,088	昭和 50	41	1.58	1.25	1.00	1.00	4.83	46.4	0.110	49.6	34.7	248.1	51.6	15.5	50.2	B
【図書館】																	
岩倉市図書館	2,521	昭和 57	33	2.25	1.38	1.00	1.00	5.63	51.0	0.176	56.4	39.5	563.1	43.9	13.2	52.6	A
【その他社会教育系施設】																	
青少年宿泊研修施設 希望の家	978	昭和 61	30	2.50	1.13	1.00	0.60	5.23	48.7	0.070	45.5	31.8	319.5	49.9	15.0	46.8	D

＜市民利用型施設のポートフォリオ分析結果（3/3）＞

施設名	延床面積	建築年度	経過年数	ハード（品質）						ソフト（供給・財務）							判定
				ハード評価点					偏差値	供給評価点			財務評価点			偏差値	
				経過年数	劣化状況	耐震性能	バリアフリー状況	合計		面積あたりの1日平均利用者数（人）	供給偏差値	供給評価点（×0.7）	利用者1人あたりのコスト（円）	財務偏差値	財務評価点（×0.3）		
生涯学習センター	2,022	平成 21	7	4.42	2.25	1.00	1.00	8.67	68.8	0.163	55.1	38.5	4,982.1	49.6	14.9	53.4	A
【スポーツ施設】																	
総合体育文化センター	7,967	平成 1	27	2.75	0.75	1.00	0.75	5.25	48.8	0.133	52.0	36.4	199.2	52.8	15.9	52.2	B
【地域交流センター】																	
ポプラの家	561	平成 8	20	3.33	1.38	1.00	0.60	6.31	55.0	0.123	50.9	35.7	712.1	40.3	12.1	47.7	C
みどりの家	717	平成 7	21	3.25	1.38	1.00	1.00	6.63	56.9	0.229	61.8	43.3	113.6	54.9	16.5	59.8	A
くすのきの家	908	平成 13	15	3.75	1.13	1.00	1.00	6.88	58.3	0.224	61.3	42.9	295.2	50.5	15.1	58.1	A
【児童館】																	
第二児童館	187	昭和 43	48	1.00	1.50	1.00	0.00	3.50	38.6	0.424	81.9	57.3	744.0	39.5	11.8	69.1	B
第三児童館	674	平成 15	13	3.92	1.88	1.00	0.50	7.29	60.8	0.128	51.4	36.0	418.4	47.5	14.3	50.2	A
第四児童館	380	平成 9	19	3.42	1.38	1.00	1.00	6.79	57.8	0.221	61.0	42.7	491.6	45.7	13.7	56.4	A
第六児童館	210	昭和 48	43	1.42	1.63	1.00	0.00	4.04	41.8	0.214	60.3	42.2	852.9	36.8	11.0	53.3	B
第七児童館	210	昭和 49	42	1.50	1.25	1.00	0.33	4.08	42.0	0.245	63.5	44.4	560.6	44.0	13.2	57.6	B
【高齢福祉施設】																	
多世代交流センター さくらの家	1,061	平成 22	6	4.50	2.25	1.00	1.00	8.75	69.3	0.194	58.3	40.8	285.8	50.7	15.2	56.0	A
南部老人憩の家	389	昭和 51	40	1.67	1.00	1.00	0.40	4.07	41.9	0.208	59.7	41.8	380.8	48.4	14.5	56.3	B
【消防施設】																	
防災コミュニティセンター	447	平成 17	11	4.08	2.25	1.00	0.80	8.13	65.7	0.025	40.7	28.5	2,080.1	6.7	2.0	30.5	C
【その他】																	
自転車駐車場	617	平成 21	7	4.42	2.25	1.00	1.00	8.67	68.8	0.028	41.1	28.8	0.0	57.7	17.3	46.1	C

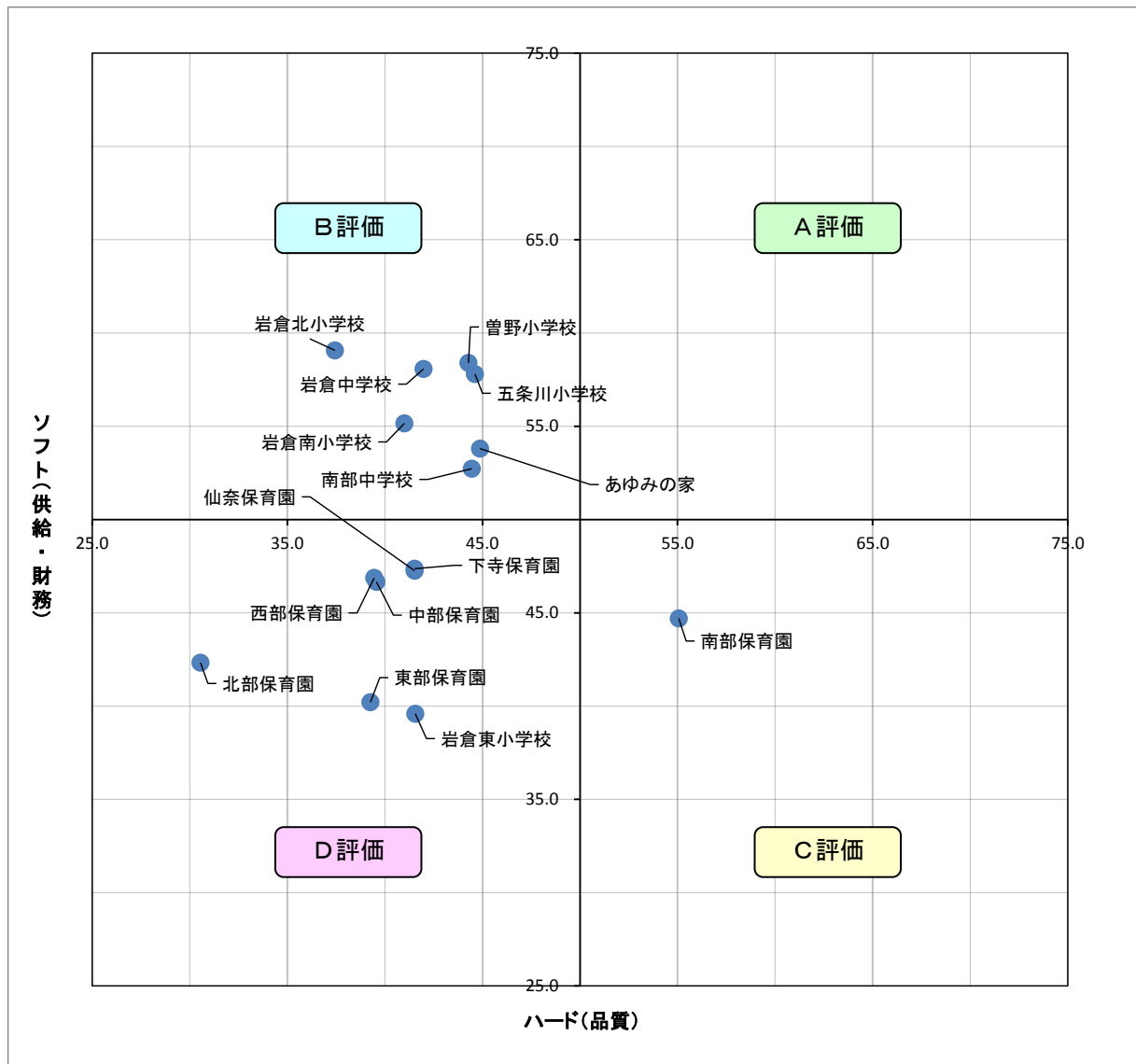
＜利用状況の情報がない市民利用型施設の一次評価結果＞

施設名	延床面積	建築年度	経過年数	ハード評価点					偏差値
				経過年数	劣化状況	耐震性能	バリアフリー状況	合計	
【高齢福祉施設】									
ふれあいセンター	1,593	平成 4	24	3.00	1.50	1.00	1.00	6.50	56.1
【その他】									
岩倉市放置自転車保管所	82	平成 7	21	3.25	1.75	1.00	1.00	7.00	59.1

(2) 利用者限定型施設

① 学校、保育園、子ども発達支援施設

利用者限定型施設のうち学校と保育園及び子ども発達支援施設については、一次評価の結果、A評価の施設がないため、全ての施設を対象に二次評価を行い、用途内での優先度を評価しつつ、廃止、統合及び複合化といった再編の方向性を検討していきます。



＜利用者限定型施設（学校、保育園、子ども発達支援施設）のポートフォリオ分析結果（1/2）＞

＜利用者限定型施設（学校、保育園）のポートフォリオ分析結果（2/2）

施設名	延床面積	建築年度	経過年数	ハード（品質）						ソフト（供給・財務）							判定
				ハード評価点					偏差値	供給評価点			財務評価点			偏差値	
				経過年数	劣化状況	耐震性能	バリアフリー状況	合計		1人あたりの施設面積(m ²)×係数	供給偏差値	供給評価点(×0.5)	利用者1人あたりのコスト(円)	財務偏差値	財務評価点(×0.5)		
【学校】																	
岩倉北小学校	6,748	昭和 42	49	0.89	1.44	0.98	0.00	3.30	37.4	1.85	57.5	28.7	36,334.9	60.7	30.3	59.1	B
岩倉南小学校	6,742	昭和 40	51	1.22	1.36	0.99	0.33	3.91	41.0	2.52	50.1	25.0	57,948.9	60.3	30.1	55.2	B
岩倉東小学校	6,004	昭和 40	51	1.44	1.28	0.96	0.33	4.01	41.6	5.30	19.4	9.7	82,177.9	59.8	29.9	39.6	D
五条川小学校	4,568	昭和 50	41	1.67	1.55	0.98	0.33	4.53	44.6	2.07	55.0	27.5	39,551.5	60.6	30.3	57.8	B
曾野小学校	6,209	昭和 56	35	2.10	1.40	0.98	0.00	4.47	44.3	1.98	56.0	28.0	31,543.8	60.8	30.4	58.4	B
岩倉中学校	9,277	昭和 48	33	1.49	1.45	0.97	0.17	4.08	42.0	2.01	55.6	27.8	46,133.4	60.5	30.2	58.1	B
南部中学校	8,418	昭和 51	40	1.83	1.37	0.97	0.33	4.50	44.4	2.94	45.4	22.7	69,812.5	60.0	30.0	52.7	B
【保育園】																	
中部保育園	1,037	昭和 45	46	1.17	1.50	1.00	0.00	3.67	39.5	2.55	49.7	24.9	920,662.3	43.6	21.8	46.7	D
北部保育園	739	昭和 41	50	-0.54	1.67	1.00	0.00	2.12	30.5	3.26	41.9	20.9	962,724.3	42.8	21.4	42.3	D
南部保育園	838	平成 9	19	3.42	1.50	1.00	0.40	6.32	55.1	2.41	51.3	25.6	1,204,092.7	38.1	19.1	44.7	C
東部保育園	1,135	昭和 43	48	1.16	1.46	1.00	0.00	3.61	39.3	3.04	44.3	22.2	1,308,835.2	36.1	18.0	40.2	D
西部保育園	534	昭和 44	47	1.08	1.56	1.00	0.00	3.65	39.4	2.43	51.0	25.5	963,060.6	42.8	21.4	46.9	D
仙奈保育園	652	昭和 49	42	1.50	1.50	1.00	0.00	4.00	41.5	1.99	55.9	27.9	1,175,270.3	38.7	19.3	47.3	D
下寺保育園	686	昭和 52	39	1.75	1.25	1.00	0.00	4.00	41.5	2.00	55.8	27.9	1,159,533.2	39.0	19.5	47.4	D
【子ども発達支援施設】																	
あゆみの家	127	昭和 49	42	1.50	1.88	1.00	0.20	4.58	44.9	1.51	61.2	30.6	774,912.7	46.4	23.2	53.8	B

② その他の施設

その他の施設の一次評価の結果より、ハード評価の偏差値が50点以下となる市営大山寺住宅は、今後、施設の再編のあり方を個別に検討していきます。

＜その他の施設の一次評価結果＞

施設名	延床面積	建築年度	経過年数	ハード評価点					偏差値
				経過年数	劣化状況	耐震性能	バリアフリー状況	合計	
市営大山寺住宅	2,519	昭和 46	45	1.34	1.21	1.00	0.25	3.80	40.4

(3) 義務的施設

義務的施設の一次評価の結果より、ハード評価の偏差値が50点以下となる2施設(下表の赤の網掛け)は、今後、施設の再編のあり方を個別に検討していきます。

＜義務的施設の一次評価結果＞

施設名	延床面積	建築年度	経過年数	ハード評価点					偏差値
				経過年数	劣化状況	耐震性能	バリアフリー状況	合計	
【保健施設】									
岩倉市保健センター	1,274	昭和 61	30	2.50	1.25	1.00	1.00	5.75	51.7
【その他教育系施設】									
学校給食センター	2,367	平成 28	0	5.00	3.00	1.00	1.00	10.00	76.6
【医療施設】									
岩倉市休日急病診療所	248	昭和 49	42	1.50	1.38	1.00	0.83	4.71	45.7
【庁舎等】									
市役所	10,360	平成 13	15	3.75	1.38	1.00	1.00	7.13	59.8
【消防施設】									
消防署	1,963	平成 8	20	3.33	1.63	1.00	1.00	6.96	58.8
第1分団車庫	43	平成 4	24	3.00	1.63	1.00	1.00	6.63	56.9
第2分団車庫	76	平成 26	2	4.83	2.25	1.00	1.00	9.08	71.2
第3分団車庫	67	平成 15	13	3.92	1.63	1.00	1.00	7.54	62.2
第4分団車庫	55	平成 17	11	4.08	2.25	1.00	1.00	8.33	66.8
【その他行政系施設】									
清掃事務所	518	昭和 50	41	1.58	1.00	1.00	0.00	3.58	39.1

参考資料

<一次評価におけるハード評価点の算出方法>

ハード評価の点数は、市民利用型施設、利用者限定型施設及び義務的施設ともに同じ方法で算出し、点数化した各分析項目の合計点から算出します。

① 1棟のみの施設の場合（例：大市場町公会堂）

施設名	構造	延床面積	建築年度	経過年数	ハード評価点				
					(1) 経過年数	(2) 劣化状況	(3) 耐震性能	(4) バリアフリー状況	(5) 合計
大市場町公会堂	RC造	308	昭和55	36	2.00	1.38	1.00	0.00	4.38

(1) 経過年数

- ・ 老朽化度 = 経過年数 ÷ 耐用年数 = $36 \div 60 = 0.60$
※構造がRC造のため、耐用年数を60年とする。
- ・ ハード評価点 = $(1 - \text{老朽化度}) \times 5 = (1 - 0.60) \times 5 = 2.00$

(2) 劣化状況

	屋根	外装	内装	機械	電気	屋外	6つの部位の平均点
健全度評価結果	A	C	C	B	A	C	
点数化(A=1,B=2,C=3,D=4)	1	3	3	2	1	3	2.17

- ・ 調査点 = $(6 \text{つの部位の平均点}) \div 4 = 2.17 \div 4 = 0.54$
- ・ ハード評価点 = $(1 - \text{調査点}) \times 3 = (1 - 0.54) \times 3 = 1.38$

(3) 耐震性能

	耐震性の有無(有=○、無・不明=×)	評価点(○=1、×=0)
大市場町公会堂	○	1

- ・ ハード評価点 = 1.00

(4) バリアフリー状況

	エレベーター	障がい者トイレ	スロープ	自動ドア	手すり	誘導ブロック	6つの部位の平均点
対応状況	非対応	非対応	非対応	非対応	非対応	非対応	
点数化(対応=1、非対応=0)	0	0	0	0	0	0	0

- ・ ハード評価点 = 6つの部位の平均点 = 0.00

(5) ハード評価点（各分析項目の合計点）

$$2.00 + 1.38 + 1.00 + 0.00 = 4.38$$

② 複数棟ある場合（例：市営大山寺住宅）

施設名	棟名	構造	延床面積	建築年度	経過年数	ハード評価点				
						(1) 経過年数	(2) 劣化状況	(3) 耐震性能	(4) ハリワリ状況	(5) 合計
市営大山寺住宅	大山寺住宅 1棟	PC造	774.16	昭和46	45	1.34	1.21	1.00	0.25	3.80
	大山寺住宅 2棟	PC造	812	昭和46	45					
	大山寺住宅 3棟	PC造	932.81	昭和49	42					

(1) 経過年数

- ・ 老朽化度（1棟）＝経過年数÷耐用年数＝45÷60＝0.75
 - ・ 老朽化度（2棟）＝経過年数÷耐用年数＝45÷60＝0.75
 - ・ 老朽化度（3棟）＝経過年数÷耐用年数＝42÷60＝0.70
- ※各棟の構造が全てPC造のため、各棟の耐用年数を60年とする。

・ 老朽化度（大山寺住宅全体）

$$= \text{老朽化度（1棟）} \times (\text{1棟の延床面積} / \text{全体の延床面積})$$

$$+ \text{老朽化度（2棟）} \times (\text{2棟の延床面積} / \text{全体の延床面積})$$

$$+ \text{老朽化度（3棟）} \times (\text{3棟の延床面積} / \text{全体の延床面積})$$

$$= 0.75 \times (774.16 / 2518.97) + 0.75 \times (812 / 2518.97) + 0.70 \times (932.81 / 2518.97)$$

$$\approx 0.731$$

※複数棟あるため、面積の割合で按分し、施設全体の老朽化度を算出する。

・ ハード評価点＝(1－老朽化度)×5＝(1－0.731)×5≈1.34

(2) 劣化状況

	棟	屋根	外装	内装	機械	電気	屋外	6つの部位の平均点
健全度評価結果	1棟	B	C	C	B	B	B	
	2棟	B	C	C	B	B	B	
	3棟	B	C	C	C	B	B	
点数化(A=1,B=2,C=3,D=4)	1棟	2	3	3	2	2	2	2.33
	2棟	2	3	3	2	2	2	2.33
	3棟	2	3	3	3	2	2	2.50

- ・ 調査点（1棟）＝(6つの部位の平均点)÷4＝2.33÷4≈0.58
 - ・ 調査点（2棟）＝(6つの部位の平均点)÷4＝2.33÷4≈0.58
 - ・ 調査点（3棟）＝(6つの部位の平均点)÷4＝2.50÷4≈0.63
- ・ ハード評価点＝{1－調査点（施設全体）}×3＝{1－(0.58+0.58+0.63)/3}×3≈1.21
- ※調査点（施設全体）は1棟～3棟の調査点の平均とする。

(3) 耐震性能

棟	耐震性の有無（有=○、無・不明=×）	評価点（○=1、×=0）
1棟	○	1
2棟	○	1
3棟	○	1
平均		1.00

・ハード評価点=1.00

※施設全体のハード評価点は、1棟～3棟のハード評価点の平均とする。

(4) バリアフリー状況

	エレベーター	障がい者トイレ	スロープ	自動ドア	手すり	誘導ブロック	6つの部位の平均点
対応状況	非対応	設置義務なし	非対応	非対応	対応	設置義務なし	
点数化(対応=1、非対応=0)	0		0	0	1		0.25

・ハード評価点=6つの部位の平均点=0.25

※この分析項目では、施設全体における対応状況で点数化する。

※対応状況が「設置義務なし」である部位は、分析項目の対象部位から除外するため、平均点は「設置義務なし」の部位を除いた値とする。

(5) ハード評価点（各分析項目の合計点）

$$1.34+1.21+1.00+0.25=3.80$$

第2章 公共施設の二次評価

1. 二次評価の概要

二次評価では、ポートフォリオによる一次評価の結果ごとに、フロー図を用いて再編手法を絞り込みます。一次評価において、判定結果がAの施設は二次評価の対象外とします。また、一次評価において、ポートフォリオを実施していない施設及び用途が特化し立地が限定している自転車駐車場は、今後、別途個別に検討を実施していきます。

<一次評価結果と再編手法の関係性>

一次評価結果	再編の方向性	考えられる再編手法
A ハード：○ ソフト：○	二次評価の対象外	-
B ハード：× ソフト：○	利用ニーズ及び利用効率は高いため、機能は維持し、建物性能の向上（更新、大規模修繕）とそれに伴う効率化の可否を検討する。	更新（統合、複合化、規模縮小を含む）、 他施設への統合・複合化
C ハード：○ ソフト：×	利用ニーズ及び利用効率は低いものの、建物性能は高いため、別用途への転用及び統合・複合化を含めた利用効率の向上による建物の活用を検討する。	転用、譲渡、統合、複合化
D ハード：× ソフト：×	利用ニーズ及び利用効率が低く、建物性能も低いため、他施設への統合・複合による利用率の向上及び建物の廃止・譲渡を検討する。	廃止、譲渡、統合、複合化

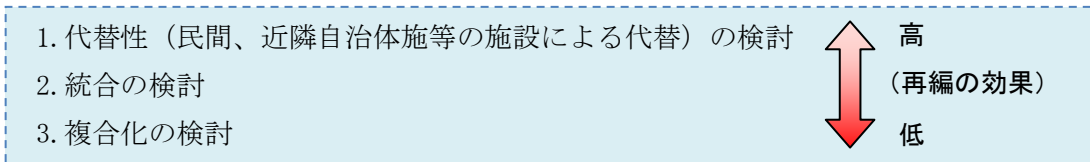
<再編手法の概要>

再編手法	内容
1 統合	同一機能を持つ複数施設を1か所の施設に統合する。
2 複合化	異なる機能を持つ複数施設を1か所に集約する。
3 規模縮小	施設の建替え時に施設規模を縮小する。
4 転用	既存の公共施設を改修し、他の施設として利用する。
5 譲渡	施設を住民（町内会など）に譲渡する方法であり、通常は無償であることが多い。将来的に更新する場合は、自治体が助成するケースもある。
6 廃止	利用されていない施設、不要な施設・危険施設は機能を停止し、取り壊しを行う。

2. 二次評価フロー

一次評価の結果ごとに、二次評価フローを用いて再編手法を絞り込みます。二次評価では、以下の3項目の検討を軸に進めていくものとし、公共施設の再編に伴う延床面積の縮減効果が高い「1. 代替性の検討」、「2. 統合の検討」、「3. 複合化の検討」の順番に、各施設への導入の可能性を検討していきます。

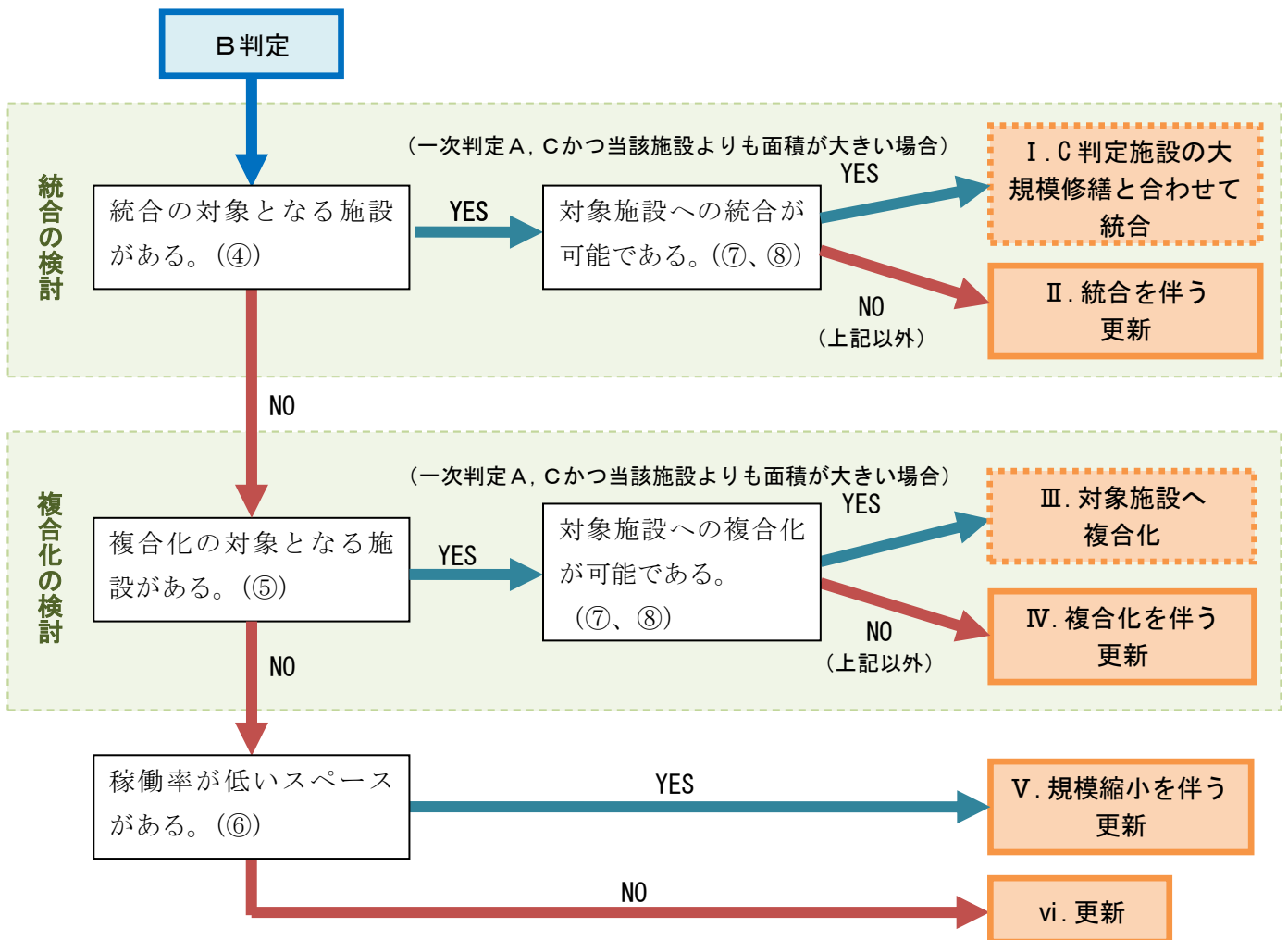
※統合と複合化を比較した場合、同一機能を持つ施設を集約する統合の方が、設備や導線等、共有可能部分が多く効率的なため、統合の検討を先に実施するものとします。



(1) 一次評価B判定の評価フロー

B判定の施設の多くは、建築後30年を超え老朽化が進行しているが、利用ニーズ及び利用効率は高いため、機能は維持し建物性能の向上（更新、大規模修繕）とそれに伴う効率化の可否を検討します。

また、B判定の施設は、ソフト評価が高く、民間、近隣自治体等の施設により代替することは考えにくいことから、「1. 代替性の検討」は実施しないものとします。



※ () 内の数字は評価項目番号

※ の場合、当該施設は廃止・譲渡

◆B判定施設の各評価の例

I. C判定施設の大規模修繕と合わせて統合

施設名称	対象施設なし
評価概要	対象圏域内にA, C判定かつ施設面積が当該施設より大きい統合対象施設がない。

II. 統合を伴う更新

施設名称	曾野町公会堂	延床面積 (㎡)	310
統合対象施設	大市場町公会堂 (一次判定: D)	延床面積 (㎡)	308
評価概要	圏域内 (同一小学校区) にA, C判定の同一用途施設がないため、圏域内でD判定の大市場町公会堂を統合し更新		

III. 対象施設へ複合化

施設名称	あゆみの家	延床面積 (㎡)	127
複合化対象施設	地域交流センター (ポプラの家) (一次評価: C)	延床面積 (㎡)	561
評価概要	統合対象施設がないため、圏域内 (市全域) にありC判定かつ施設規模の大きい (当該施設の面積が対象施設の30%未満) 地域交流センター (ポプラの家) へ複合化		

IV. 複合化を伴う更新

施設名称	総合体育文化センター	延床面積 (㎡)	7,967
複合化対象施設	南部老人憩の家 (一次評価: B)	延床面積 (㎡)	389
評価概要	統合対象施設がなく、圏域内 (市全域) にA, C判定かつ施設規模の大きい (当該施設の面積が対象施設の30%未満) 施設がないため、圏域内にあり施設規模の小さい (対象施設の面積が当該施設の50%未満) B判定の南部老人憩いの家を複合化し更新		

V. 規模縮小を伴う更新

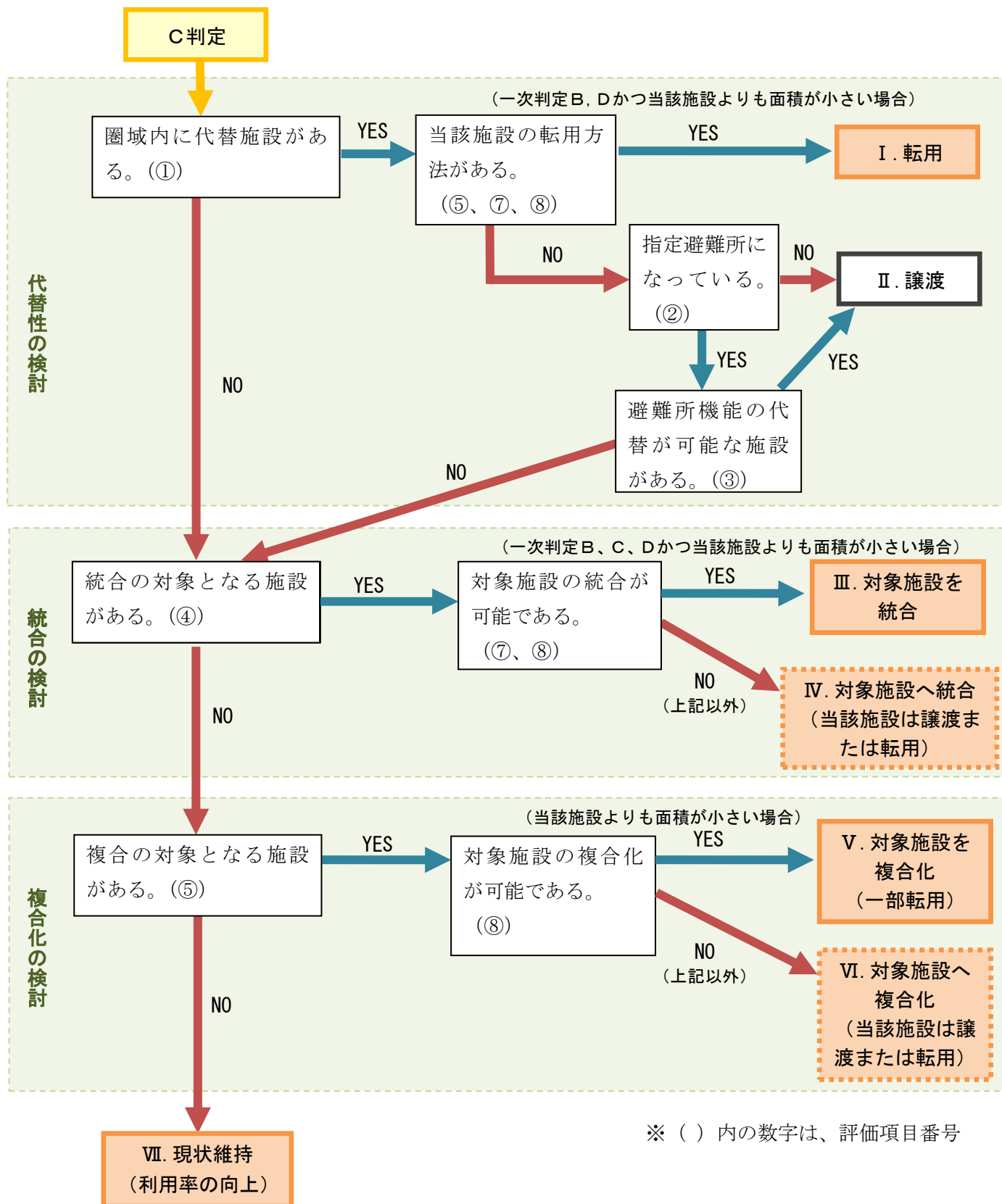
- ・上記のいずれかの再編手法に該当するため、規模縮小を伴う更新の対象施設なし

VI. 更新

- ・上記のいずれかの再編手法に該当するため、規模縮小を伴う更新の対象施設なし

(2) 一次評価C判定の評価フロー

C判定の施設の多くは、平成になってから建築された施設（建築後30年未満）であり比較的新しいが、利用ニーズ及び利用効率は低いため、別用途への転用及び複合化等による利用率の向上を中心に検討します。また、C判定の施設は、今後、大規模修繕の時期を迎えることから、そのタイミングで再編のための改修を行うものと想定します。



◆C判定施設の各評価の例

I. 転用

施設名称	北島町多目的センター	延床面積 (㎡)	196
転用対象施設	あゆみの家 (一次判定：B)	延床面積 (㎡)	127
評価概要	圏域内 (同一小学校区) にある地元所有の公会堂を代替施設として使用し、当該施設は、B判定かつ施設面積が当該施設よりも小さいあゆみの家へ転用 (北島町多目的センターはあゆみの家の対象圏域内 (市全域))		

II. 譲渡

施設名称	川井町文化会館	延床面積 (㎡)	90
転用対象施設	なし	延床面積 (㎡)	
評価概要	圏域内 (同一小学校区) にある地元所有の公会堂を代替施設として使用。当施設は転用可能な施設がなく (B, D判定かつ施設面積が当該施設よりも小さい施設がない)、指定避難所になっているが代替避難所があるため譲渡		

III. 対象施設を統合

施設名称	南部保育園	延床面積 (㎡)	838
統合対象施設	下寺保育園 (一次判定：D)	延床面積 (㎡)	686
評価概要	圏域内 (市全域) に代替施設がないため、D判定かつ当該施設より施設面積の小さい下寺保育園を当該施設へ統合		

IV. 対象施設へ統合

施設名称	地域交流センター (ポプラの家)	延床面積 (㎡)	561
統合対象施設	地域交流センター (くすのきの家) (一次判定：A)	延床面積 (㎡)	908
評価概要	圏域内 (市全域) に代替施設がなく、B、D判定かつ当該施設より施設面積の小さい施設がないため、A判定かつ当該施設より施設面積の大きい地域交流センター (くすのきの家) へ統合 (当該施設は転用または譲渡)		

V. 対象施設を複合化

施設名称	防災コミュニティセンター	延床面積 (㎡)	447
複合化対象施設	あゆみの家 (一次判定：B)	延床面積 (㎡)	127
評価概要	圏域内 (市全域) に代替施設及び統合対象施設がないため、施設規模が小さく (対象施設の面積が当該施設の30%未満)、圏域内に当該施設があるあゆみの家を複合化 (あゆみの家の圏域は市全域)		

VI. 対象施設へ複合化

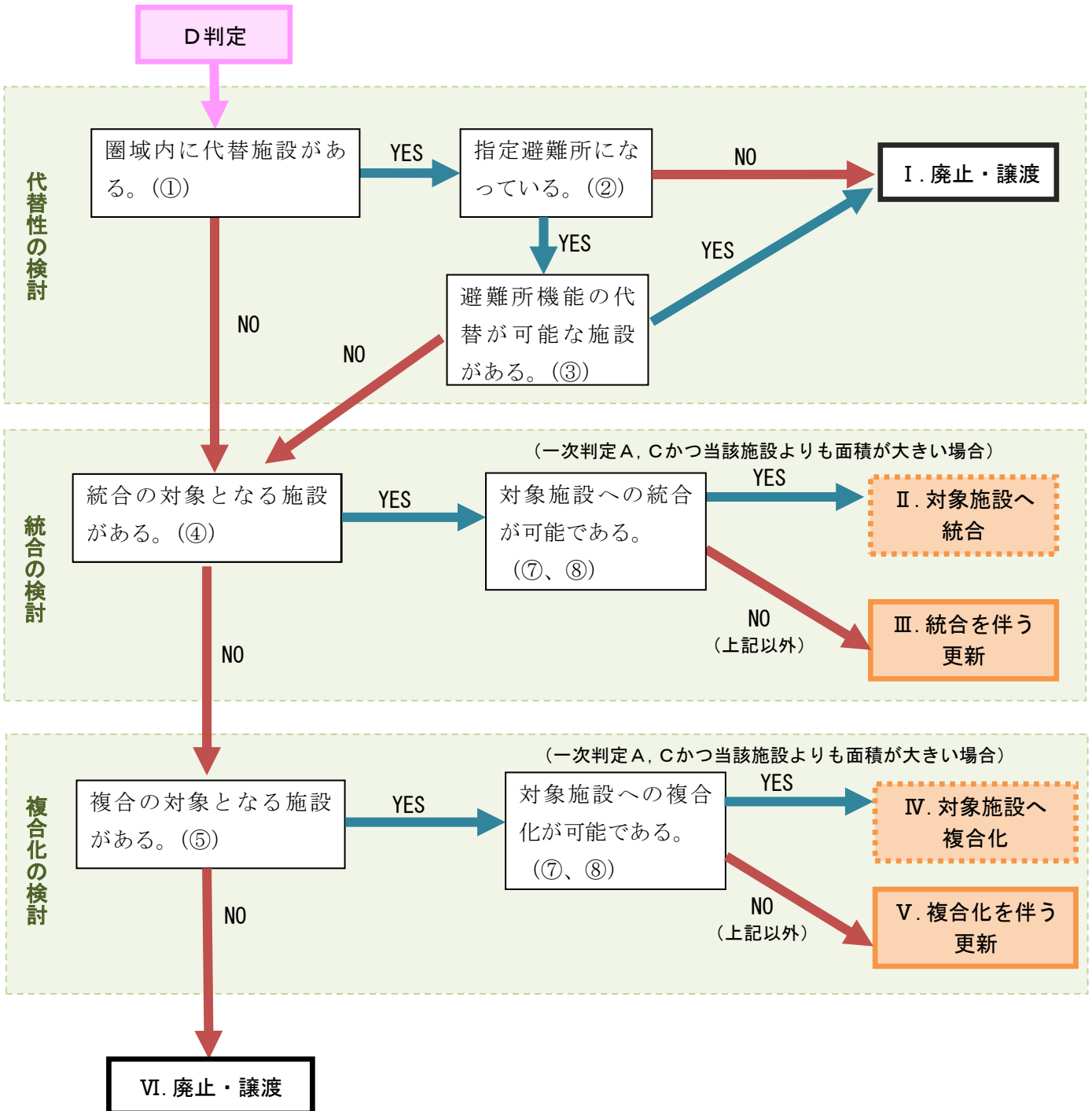
- ・上記のいずれかの再編手法に該当するため、対象施設へ複合化する対象施設はなし

VII. 現状維持

- ・上記のいずれかの再編手法に該当するため、現状維持する対象施設はなし

(3) 一次評価D判定の評価フロー

ソフト評価及びハード評価ともに低いD判定の施設は、利用ニーズ及び利用効率が低く、建物性能も低いため、廃止・譲渡を中心に検討します。



避難所の代替が不可の場合は、別途検討とする。

※ () 内の数字は評価項目番号

※ II, III, IV, V の場合、当該施設は廃止・譲渡

◆D判定施設の各評価の例

I. 廃止・譲渡

施設名称	青少年宿泊研修施設希望の家
評価概要	圏域内（市全域及び近隣自治体）に代替施設があり、指定避難所になっていないため廃止または譲渡

II. 対象施設へ統合

施設名称	西部保育園	延床面積（㎡）	534
統合対象施設	南部保育園（一次判定：C）	延床面積（㎡）	838
評価概要	圏域内（市全域）に代替施設がないため、C判定かつ当該施設より施設面積の大きい南部保育園へ統合		

III. 統合を伴う更新

施設名称	八剣会館	延床面積（㎡）	330
統合対象施設	神野会館（一次判定：D）	延床面積（㎡）	138
評価概要	圏域内（同一小学校区）に代替施設及びA, C判定の同一用途施設がないため、圏域内D判定の神野会館を統合し更新		

IV. 対象施設へ複合化

施設名称	対象施設なし
評価概要	圏域内に代替施設及び統合対象施設がなく、A, C判定かつ施設規模が大きい（対象施設の面積が当該施設の30%未満）複合化の対象施設がない

V. 複合化を伴う更新

施設名称	岩倉東小学校	延床面積（㎡）	6,004
複合化対象施設	仙奈保育園（一次判定：D）	延床面積（㎡）	652
評価概要	圏域内（同一小学校区）に代替施設及び統合対象施設がなく、A, C判定かつ施設規模が大きい複合化の対象施設がないため、D判定の仙奈保育園を複合化し更新		

◆評価項目について

＜グループと圏域の考え方＞

公共施設の再編の対象施設の有無を検討するにあたっては、施設用途の類似性に着目してグルーピングを行うとともに、それぞれ下表の通り圏域を設定するものとします。

【再編対象施設の有無を検討する場合の施設用途と圏域の考え方】

グループ	施設	圏域
1	集会施設（5施設） 学習等共同利用施設（8施設） 防災コミュニティセンター	同一小学校区内
2	岩倉市民プラザ	市全域、広域
3	岩倉市図書館	市全域、広域
4	青少年宿泊研修施設希望の家	市全域、広域
5	生涯学習センター	市全域、広域
6	総合体育文化センター	市全域、広域
7	学校（7施設）	市全域
8	保育園（7施設）	同一小学校区内
9	こども発達支援施設あゆみの家	市全域
10	児童館（5施設） 地域交流センター（3施設）	同一小学校区内
11	南部老人憩の家	市全域
12	多世代交流センターさくらの家	市全域

①圏域内における代替施設（民間、近隣自治体等の施設）の有無

ソフト評価が低い施設においては、利用ニーズ及び利用効率が低いため、民間及び近隣自治体の同一機能を持つ代替施設の利用を検討し、市で公共施設を保有しない公共サービスの提供を検討する必要があります。設定した圏域内に同一用途の機能を持つ民間、近隣自治体等の施設が存在する場合、代替施設があるものとします。

②当該施設の避難所指定の有無

地域防災計画に基づき、当該施設が指定避難所となっているかを判断します。

③避難所の代替性の評価（避難所指定がある施設の場合）

下表を評価項目とし、全ての項目を満たす場合、避難所の代替が可能とします。

【避難所機能の代替性の評価項目】

評価項目	評価指標	評価内容
一時避難所の代替性の有無	一時避難所収容人数	同一学区内の他施設において一時避難所収容人数をまかなうことができる。
長期避難所の代替性の有無	長期避難所収容人数	市内の他施設において長期避難所収容人数をまかなうことができる。

④グループ内における公共施設の近接性

圏域内に同一グループの施設がある場合、統合対象施設があるものとします。

⑤公共施設の近接性

圏域内に条件が合う施設がある場合は、複合化及び転用の対象施設があるものとします。

⑥スペース稼働率

稼働率が50%以下のスペースがある場合、更新の際の規模縮小が可能であると想定します。

⑦対象施設の一次評価結果

ハード評価の低いB判定及びD判定の施設については、圏域内にハード面が優れるA、C判定の施設がある場合は、A、C判定の施設の大規模修繕と合わせた統合や複合化を検討します。

また、C判定の施設については、利用効率が悪いもののハード面では優れているため、B評価の施設やD評価の施設を中心に統合、複合化及び用途転用の可能性を検討します。

【対象施設の一次評価結果に対する検討内容】

当該施設の一次評価	再編手法	対象施設の一次評価	対象施設の一次評価に対する検討内容
B ハード：× ソフト：○	統合	A、C	ハード評価の高いA、C判定施設への統合を検討
		B、D	当該施設、対象施設ともにハード評価が低いため、統合を伴う更新を検討
D ハード：× ソフト：×	複合化	A、C	ハード評価の高いA、C判定の施設への複合化を検討
		B、D	当該施設、対象施設ともにハード評価が低いため、複合化を伴う更新を検討
C ハード：○ ソフト：×	転用	B、D	ハード評価が低いB、D判定施設の機能をハード評価の高い当該施設へ移転する転用を検討
		統合	B、D
	統合	C	ハード評価が当該施設と同様に高いものの、統合による利用率向上が見込めるため、当該施設への統合を検討
		A	当該施設、対象施設ともにハード評価が高いが、利用効率の向上を図り、同一用途でソフト評価が高いA判定施設への統合を検討
複合化	—	一次評価の結果に関わらず、ハード評価の高い当該施設と他施設との複合化を検討	

⑧施設面積の大小

統合、複合化及び転用を検討する場合、対象となる 2 施設の施設面積の大小を比較し、再編に伴う施設改修の有無や、複合化の場合の主たる施設と従たる施設の位置付けを決定します。

【各再編手法を検討する上での施設面積の考え方】

再編手法	施設面積による評価
統合	<p>集会施設① (延床面積：200) 集会施設② (延床面積：300)</p> <p>統合先の面積が統合元の面積より大きい場合は、統合が可能と想定</p>
複合化 (C判定の施設へ複合化する場合)	<p>B判定施設 (延床面積：100) C判定施設 (延床面積：350)</p> <p>C判定施設の30%未満</p> <p>C判定の施設を主たる施設とし、当該施設が主たる施設の面積の30%未満の場合、複合化が可能と想定</p>
複合化 (更新を伴う複合化を行う場合)	<p>従たる施設 (延床面積：150) 主たる施設 (延床面積：350)</p> <p>主たる施設の50%未満</p> <p>従たる施設の面積が主たる施設の面積の50%未満の場合、複合可能と想定 ※但し、複合対象施設が同一敷地内に併設している場合、面積に関わらず複合可能とする。</p>
転用	<p>B判定施設 (延床面積：200) C判定施設 (延床面積：300)</p> <p>C判定施設より小さい</p> <p>C判定の施設を転用する場合、当該施設の面積が対象施設の面積より小さい場合、転用が可能と想定</p>