

会津若松市「施設カルテ」説明書

1 「施設カルテ」とは

「施設カルテ」とは、公共施設の総合的な管理を効果的に行うため、市が保有する建物系公共施設*について1施設ごとに、建築年数や延床面積、保有スペースなどの基本情報、利用人数や運営形態、職員数などの利用・運営の情報、光熱水費や委託料、使用料収入などのコスト情報、点検履歴や大規模工事の履歴など、様々な情報を整理し、その施設の現状を「見える化」したもので、人間で言うと、健康診断の結果票に相当します。

※令和2年度からシステム（XP-FM）を導入しています。

2 本市の「施設カルテ」の特徴

本市の「施設カルテ」は、施設の稼働率や収支の推移、修繕費等の推移などの資産管理に関する情報をグラフ等で見やすく示しています。

また、これらの施設の情報をもとに、人間の健康診断結果にあたるものとして、個々の施設の状態をA～Dの4段階に区分し、今後の維持管理の方向性を検討する際の指標として活用する「簡易評価結果」を表示しています。

3 「施設カルテ」の活用方法

公共施設は市民の皆様大切な「資産」です。

「施設カルテ」は、それらの「資産」の現状を所有者である市民の皆様へお知らせするとともに、市の公共施設等の管理にも活用し、管理・運営方法の改善等につなげていきます。

※ 公共施設は、大きく、建物系公共施設（学校、公民館などの建物）と社会基盤系公共施設（道路、上下水道などのインフラ）に分類されます。
「施設カルテ」はそれら全ての公共施設等のうち、建物系を対象にしています。

4 「施設カルテ」の見方

「施設カルテ」の記載内容や用語の説明です。

(1) 「施設カルテ」の構成

P 1

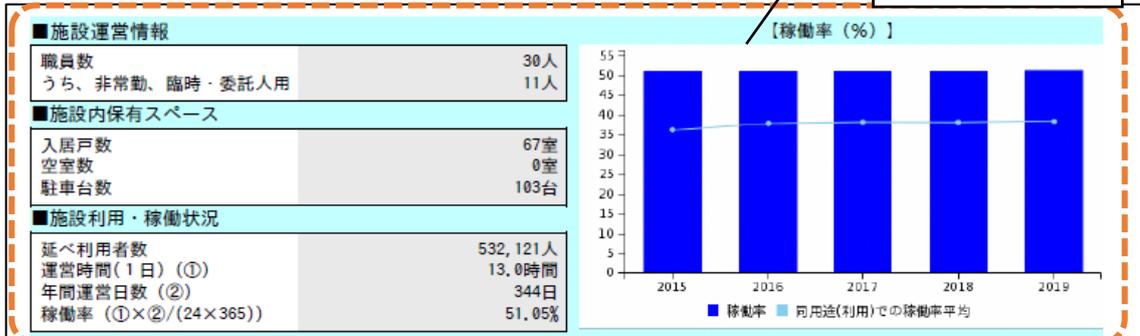
①基本情報

| | | | |
|--|------------|---|--------------------------|
| 施設カルテ | | 施設 5466:生涯学習総合センター | 所属 1603002000:生涯学習総合センター |
| 2019年実績 | | 住所 福島県会津若松市栄町3-50 | 用途 公民館 複合区分 単独 |
| ■施設写真 | | ■地図 | |
|  | |  | |
| ■施設基本情報 | | ■所管 | |
| 施設コード | 5466 | 教 | |
| 施設名称 | 生涯学習総合センター | - | |
| 施設分類 | 公民館 | - | |
| 建物の延床面積合計 | 9,365.0㎡ | 活 | |
| 土地の保有敷地面積合計 | 0.0㎡ | - | |
| ■備考 | | - | |
| ■簡易施設評価 (評価日: 2021/03/24) | | ■利用 | |
| 整備の方向性 | 維持継続 | - | |
| | 管理者視点 | 1.12点 | |
| | 利用者視点 | 0.88点 | |
| 建物劣化度 | 建物管理度 | - | |
| A | B | - | |
| 設備管理度 | 立地環境度 | - | |
| B | A | - | |
| | 施設活用度 | - | |
| | C | - | |
| ■建物一覧 | | ■利用状況 | |
| 棟番号 | 棟名称 | 建築年 | 耐用年数 |
| 1370-0 | 生涯学習総合センター | 2011年 | 50 |
| | | 残存年数 | 延床面積 (㎡) |
| | | 40 | 9,365.0 |
| | | 構造 | 耐震性能 |
| | | 鉄骨鉄筋コンクリート | 診断 補強 |
| | | | 不要 |

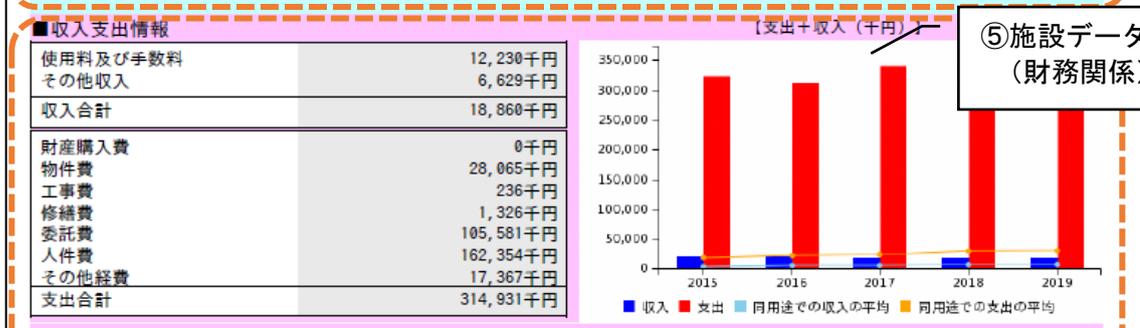
②簡易施設評価

③棟情報

④施設データ
(供給関係)



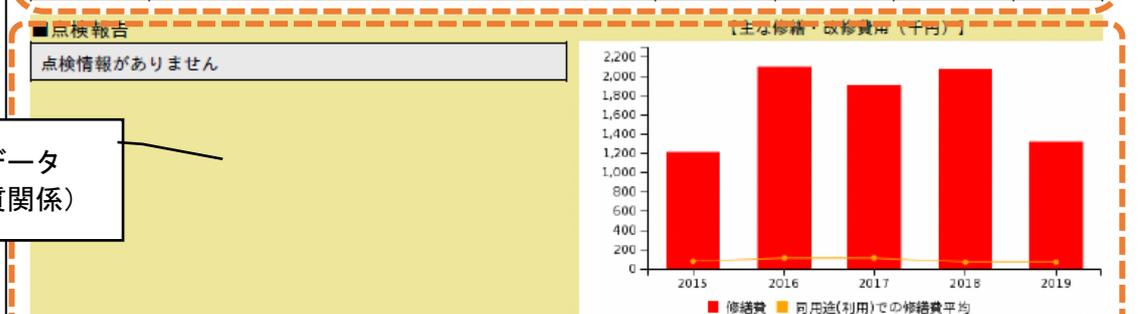
⑤施設データ
(財務関係)



■財産情報

| 棟番号 | 棟名称 | 取得価格 (千円) (③) | 減価償却累 計額(千円) (④) | 評価額 (千円) (⑤) | 老朽化率 (%) (④/③) |
|--------|------------|---------------------|------------------------|--------------------|----------------------|
| 1370-0 | 生涯学習総合センター | 2,949,723 | 471,505 | 1,675,978 | 15.98 |

⑥施設データ
(品質関係)



■大規模修繕・改修工事履歴

| 実施期間 | 工事種別 | 工事名 | 工事費(千円) |
|--------------------|------|-----|---------|
| 大規模修繕・改修工事情報がありません | | | |

(2) 各項目の説明

① 基本情報

施設の名称や所管課、分類、延床面積、地図などを記載しています。

なお、施設コードや名称は、財産台帳など、市が業務上統一して使用しているものです。

② 簡易施設評価結果

「簡易施設評価」は、施設の様々なデータを分析し、現在の建物の性能やサービスの提供・利用の状況等を、一定の基準により数値化し、評価したものです。

この評価結果は、そのまま今後の施設の整備や活用の方向性を示すものではありませんが、公共施設等総合管理計画に基づく「施設評価」など、将来に向けた施設のあり方を検討する資料のひとつとして活用していきます。

【簡易施設評価の仕組み】

簡易評価は、以下の6項目の各データについて、以下のA～Dの4段階に区分し、その結果から、各施設の維持管理の方向性を自動的に示します。

- A・・・良好
- B・・・おおむね良好
- C・・・やや課題がある
- D・・・課題がある
- X・・・データが無い、または評価対象外

■評価項目

【絶対評価の項目（4項目）】

以下の項目は、一定の基準に基づき評価します。

ア 建物劣化度

施設の躯体（建物の構造部）が丈夫であるかどうかを評価する指標です。「耐震性能」と「経年」から、A～Dの4段階に区分します。

C・Dに区分された施設については、耐震化や大規模な修繕・改修工事などの時期が近づいています。

イ 建物管理度

施設が安全な状態で管理されているかどうかを評価する指標です。「躯体の劣化状況診断」と「消防点検」の結果からA～Dの4段階に区分します。

C・Dに区分された施設については、適切な点検等を実施するなど、管理方法の見直しを検討する必要があります。

ウ 設備管理度

施設が快適に利用できるかどうかを評価する指標です。「設備の劣化状況診断」と「ユニバーサルデザインの対応状況」から、A～Dの4段階に区分します。

C・Dに区分された施設については、内装や空調、機械設備等の修繕・改修、スロープや多目的トイレの設置といった設備や機能の改修時期が近づいています。

エ 立地環境度

施設が便利な場所に設置されているかどうかを評価する指標です。「施設周辺の人口密度」と「ハザードマップ上の位置」から、A～Dの4段階で評価します。

C・Dに区分された施設については、適切な配置や今後の活用方法について見直しを検討する必要があります。

【 相対評価の項目（2項目） 】

以下の項目は、同じ用途の施設のデータの平均値と照らし合わせ、評価します。

オ 運用管理度

施設にかかる経費の状況を示す評価指標です。

光熱水費や委託料等の「維持管理経費」と「修繕・工事費」を分析し、A～Dの4段階に区分します。

C・Dに区分された施設は、他の施設の平均値との差が大きいことを示しています。

カ 施設活用度

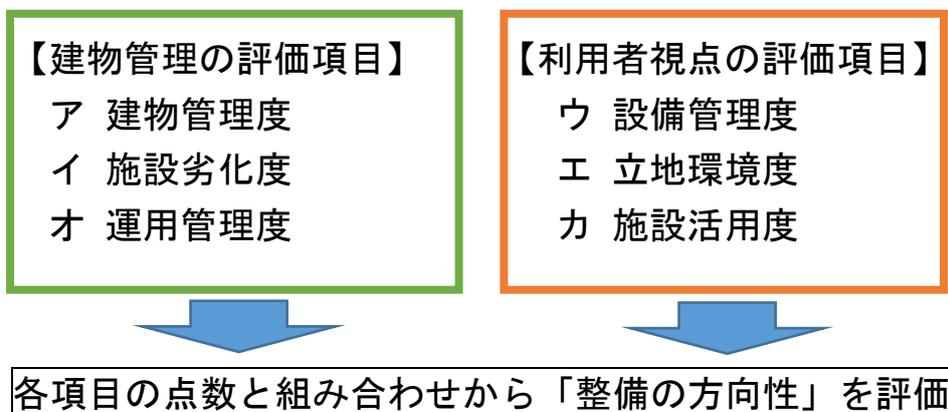
施設の利用状況を示す評価指標です。

開所日数や利用時間による「稼働率」と利用者数などによる「利用率」を分析し、A～Dの4段階で評価します。

C・Dに区分された施設は、他の施設の平均値との差が大きいことを示しています。

■ 整備の方向性

評価項目ア～カまでの6項目を、以下のとおりに「建物管理の視点」と「利用者の視点」に分け、C、Dに区分された項目の点数とその組み合わせにより「整備の方向性」を4種類から評価します。



| 整備の方向性 | 意味 |
|--------|---|
| 継続保全 | 建物及び設備・サービスの状態は概ね良好です。 |
| 更新検討 | 建物の耐震化や大規模改修など、安全性や性能の向上に取り組む必要があります。 |
| 利用検討 | 内装や設備の修繕、ユニバーサルデザイン化など、設備や機能の改修やサービスの見直しによる利用率の向上等に取り組む必要があります。 |
| 用途廃止 | 建物や設備の大規模な改修やサービスの見直し、廃止等も含め、総合的に施設のあり方を検討する必要があります。 |

③ 棟情報

施設を構成する棟ごとの「建築年」、「耐用年数（法定）」、「残存年数」、「延床面積（㎡）」、「構造」、「耐震性能」を記載しています。

※ 用語解説

- ・耐用年数・・・資産が利用に耐える年数のこと。「施設カルテ」では、税法上の耐用年数（法定耐用年数）を採用しています。
- ・残存年数・・・耐用年数から経過年数を引いた年数のこと。法定の耐用年数を超過している場合、マイナス表記となります。
- ・延床面積・・・建物のすべての階の床面積を合計した面積。
- ・構造・・・建物全体を支える骨組みのこと。「木造（W）」、「鉄筋コンクリート造（RC）」、「鉄骨造（S）」など部材によって分類されます。
- ・耐震性能・・・「施設カルテ」では、耐震診断の必要性の有無、耐震補強の実施の有無について状況を示しています。

④ 施設データ（供給関係）

延床面積や諸室の情報、管理状況、利用者数など、施設の規模や管理運営状況に関するデータと過去5年間の推移を数値やグラフで表示しています。

⑤ 施設データ（財務関係）

財産情報や、収入、支出の状況など、施設の財務に関するデータと過去5年間の推移を数値やグラフで表示しています。

⑥ 施設データ（品質関係）

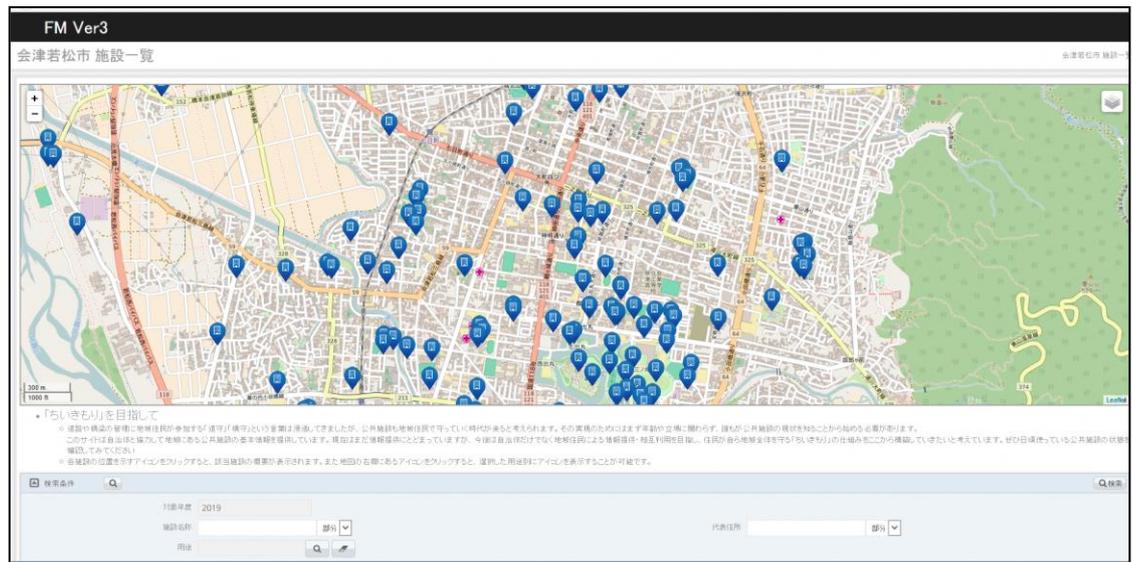
各種点検の方法や結果、大規模改修・修繕工事の履歴など、施設の品質に関するデータと過去5年間の推移を数値やグラフで表示しています。

5 「施設カルテ」の確認方法（システムの操作方法）

市ウェブサイトの「施設カルテ」のページからシステム（XP-FM）へアクセスし、表示される地図や検索フォームから各施設の情報を確認してください。

【施設カルテの確認方法】

トップページ



① 地図から選ぶ





施設カルテ 2019年度 本庁舎

施設コード 128

施設名称 本庁舎

建物面積 5,905.60㎡

建物化率 0.94%

設備管理度

立地管理度

施設管理度

建物番号

| 建物番号 | 種名称 | 建築年 | 階数 | 延床面積 (㎡) | 構造 | 耐震性 |
|------|----------|-------|----|----------|----------|------------|
| 19-0 | 北製煉 (旧館) | 1977年 | 3F | 2,486.28 | 鉄筋コンクリート | 免震の第二次耐震設計 |
| 20-0 | ボイラー室 | 1977年 | 3F | 41.6 | 鉄筋コンクリート | 未実施 |

② 検索する

施設名称はHPの一覧表をご確認ください

検索フォームに確認したい施設の名称(一部でOK)を入力して虫眼鏡のアイコンをクリックします

対象年度 2019

施設名称 本庁舎 部分

用途

・「ちいきもり」を目指して
○ 道路や橋梁の管理に地域住民が参加する「道守」

地図上に対象施設が表示されます

その後の操作方法は①と同じです。