

**【別添資料】**

## **施設評価について（１）**

（社会教育施設、運動施設、文化施設、保健・福祉施設）

**西宮市**

## 目 次

<b>1. 施設評価について</b> .....	<b>1</b>
(1) 施設評価について .....	1
(2) 施設評価のフロー .....	2
(3) 一次評価 .....	3
(4) 二次評価 .....	5
(5) 総合評価 .....	6
【参考】施設の健全度判定について .....	7
<b>2. 施設評価個票</b> .....	<b>11</b>
(1) 施設評価個票について .....	11
(2) 施設評価個票 .....	14

# 1. 施設評価について

## (1) 施設評価について

- ・ 建築系公共施設個別施設計画の策定において、各施設の対応方針を定めるにあたり、点検・診断等によって得られた施設の状況や施設が果たしている役割・機能・利用状況等を考慮する必要があることから施設評価を実施しました。(本計画の対象施設のうち 214 施設を対象に実施しています)

【計画対象施設数】

総合管理計画		建築系公共施設個別施設計画		本計画対象外の施設※ <sup>2</sup>
施設区分	施設数	対象施設	施設評価実施施設※ <sup>1</sup>	
社会教育関連施設	46	44	39	2
運動施設	15	15	15	0
文化施設	18	18	18	0
保健・福祉施設	33	28	28	5
児童施設	93	81	40	12
行政施設	126	74	33	52
衛生施設	9	5	5	4
公園施設	47	6	0	41
市民集会施設	36	35	35	1
ごみ処理施設	2	0	0	2
医療施設	3	1	1	2
その他施設	69	16	0	53
小計	497	323	214	174
学校施設	85	—	—	—
住宅施設	80	—	—	—
合計	662	—	—	—

(平成 30 年 3 月 31 日時点の施設数を基に作成)

### ※ 1 施設評価実施施設

計画策定にあたり、施設の状態や役割、利用状況等に基づく「施設評価」を実施した施設。

個別に修繕計画を策定している「本庁舎関係の施設」、「消防分団」や「留守家庭児童育成センター」のように順次建替え等を進めている施設、「公園施設」や「自転車駐車場」といった施設は、所管部局で個別に対応を進めるものとして施設評価は行っていませんが、今後の施設の対応方針については本計画書へ記載しています。

### ※ 2 対象外の施設

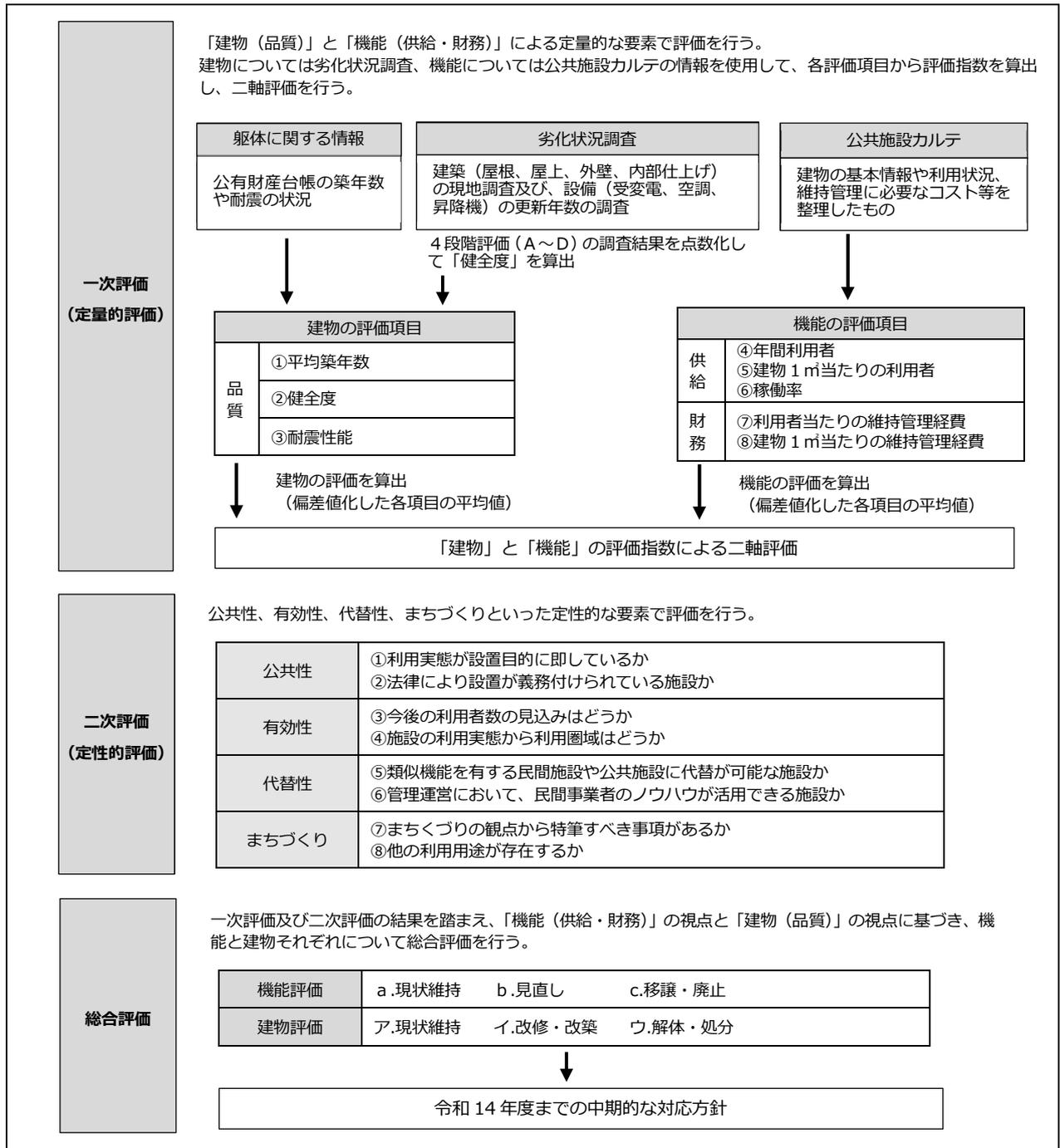
- ・ 賃貸借等の施設
- ・ 小規模な建物等 (倉庫・トイレ等)
- ・ ごみ処理施設・中央病院関連施設
- ・ 「その他施設」の普通財産貸付施設
- ・ 上記以外で解体や廃止する施設 (予定含む)

## (2) 施設評価のフロー

- ・評価は、「一次評価（定量的な評価）」、「二次評価（定性的な評価）」、「総合評価」で実施します。

【一次評価】：施設の建物（品質）と機能（供給・財務）の観点から定量的な評価として行います  
 【二次評価】：定量的な評価では表せない定性的な要素（公共性、有効性、代替性、まちづくり）から評価を行います。  
 【総合評価】：一次評価及び二次評価の結果を踏まえて「総合評価」を行います。  
 総合評価は本計画の令和 14 年度までの中期的な対応方針としています

【施設評価のフロー】



### (3) 一次評価

・建物（品質）と機能（供給・財務）の二軸による評価を行います。

#### ① 評価項目

・評価項目は下表のとおりです。

【一次評価の評価項目】

分類	評価項目	内容	
建物	品質	①平均築年数	建築後の経過年数（施設構成棟の平均築年数）
		②健全度	劣化状況調査による総合評点 ※ 1
		③耐震性能	耐震性があるか（新耐震基準、旧耐震基準で補強不要又は耐震補強済み） ※ 2
機能	供給	④年間利用者	施設の延べ利用者数
		⑤建物 1 m <sup>2</sup> 当たりの利用者	延べ利用者数 / 施設総延床面積
		⑥稼働率	貸部屋の利用コマ数 / 総コマ数
	財務	⑦利用者当たりの維持管理経費	維持管理経費（支出） / 延べ利用者数
		⑧建物 1 m <sup>2</sup> 当たりの維持管理経費	維持管理経費（支出） / 施設総延床面積

④～⑧については公共施設カルテで延べ利用者（又は延べ園児数）や維持管理経費の記載がある施設が対象となります。  
（複合施設において、面積や維持管理経費が他の施設に含まれる場合は記載がない施設があります）

※ 1 健全度については、「【参考】施設の健全度判定について」を参照

※ 2 耐震基準を満たしている場合は 100 点、満たしていない場合は 0 点

満たしている場合の条件：新耐震基準、旧耐震基準で補強不要又は耐震補強済み

#### ② 偏差値の算出

・各評価項目について偏差値を算出します。

建物（品質） ⇒ 全施設から偏差値を算出します。

機能（供給・財務） ⇒ 同様の機能を有したグループ内で偏差値を算出します。

グループについては、公共施設等総合管理計画の施設区分（細分類）を使用

【総合管理計画の施設区分】（施設評価の対象施設のみ）

大分類	細分類
社会教育関連施設	1. 公民館 2. 図書館 3. その他
運動施設	1. 運動施設
文化施設	1. 市民会館 2. ホール 3. その他
保健・福祉施設	1. 高齢者施設 2. 障害者関連施設 3. 保健施設 4. その他
児童施設	1. 市立保育所 2. 民間保育所・地域型保育施設 3. 児童館・児童センター 4. 子育て総合センター及び児童発達支援センター関連施設
行政施設	1. 庁舎・支所等 2. 消防施設 3. その他
衛生施設	1. 墓園等 2. その他
市民集会施設	1. 市民館 2. 共同利用施設 3. その他
医療施設	1. 医療施設

※細分類が 1 施設しかないもの（市民会館や医療施設）は、比較施設がないため機能の偏差値は算出しません。

### ③偏差値の平均点の算出

- 各評価項目で算出した偏差値について、「建物（品質）」と「機能（供給・財務）」それぞれの平均値を算出します。

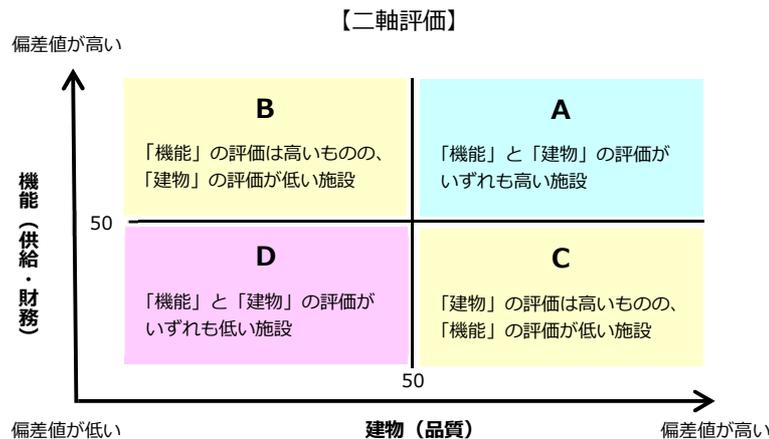
【算出例】

評価項目	建物			機能				
	品質			供給			財務	
	① 平均築年数	② 健全度	③ 耐震性能	④ 年間利用者	⑤ 建物 1㎡ 当たりの 利用者	⑥ 稼働率	⑦ 利用者 当たりの 維持管理経費	⑧ 建物 1㎡ 当たりの 維持管理経費
偏差値	35.8	54.4	53.1	60.9	53.1	53.2	57.3	56.2
平均値	47.77			56.14				

※供給の評価項目が無い場合、機能の評価は「⑧建物 1㎡当たりの維持管理経費」のみとなります。

### ④建物と機能の評価指数による二軸評価

- 「建物（品質）」を横軸、「機能（供給・財務）」を縦軸にとり、偏差値 50 を中心として、A～D の 4 つの区分に分類して二軸評価を行います。  
（評価結果の分析イメージは下表のとおりです）
- 一次評価は、一定の評価基準を設けて定量的な観点で分析した場合にどうなるかを示したものであり、施設の今後の方針を決定するにあたって参考とするものです。
- 施設の対応方針を定めるにあたっては、二次評価、総合評価を通して方針を決定していきます。



【評価結果の分析イメージ】

区分	概要
Aのエリア	「建物」と「機能」の評価がいずれも高いことから、今後も施設を維持することが望ましいと考えます。
Bのエリア	「機能」の評価が高いものの、「建物」の評価が低いことから、施設の改修や改築を図ることが望ましいと考えます。 また、場合によっては他施設へ機能の複合化を進めることによって、当該施設を廃止することも考えられます。
Cのエリア	「建物」の評価は高いものの、「機能」の評価が低いことから、サービスやコストの改善に向けて検討を行うことが望ましいと考えます。 また、他の機能へ用途変更することも考えられます。
Dのエリア	「建物」と「機能」の評価がいずれも低いことから、サービスの廃止とともに、施設を処分することが考えられます。また、機能としてサービスを継続する場合は、サービスやコストの改善を図るとともに、施設の改修や改築を検討することが考えられます。

## (4) 二次評価

- ・ 定量的な評価では表せない定性的な要素（公共性、有効性、代替性、まちづくり）から評価を行います。
- ・ 各評価項目には選択肢と評価理由等を記載する欄を設けます。

【二次評価の評価項目】

区分	評価項目	評価の考え方と選択肢
公共性	①利用実態が設置目的に即しているか	<p>■ 利用の実態を踏まえ、どのような利用のされ方をしているかで評価する。</p> <p>■ 選択肢 「即している」 「即していない」 「不明」</p>
	②法律により設置が義務付けられている施設か	<p>■ 根拠となる法律の有無にて評価する。法律において設置が義務付けられていない場合でも、設置の目的等が位置づけられていれば「義務付けられている」とする。</p> <p>■ 選択肢 「義務付けられている」 「義務付けられていない」</p>
有効性	③今後の利用者数の見込みはどうか	<p>■ 過去の利用者数のトレンドを参考に、今後（数年間）の利用者の見込みを想定して評価する。また、今後、予定されている機能改善や新たな企画等の実施予定から想定して評価する。</p> <p>■ 選択肢 「増加する見込みである」 「変わらない見込みである」 「減少する見込みである」 「－」（該当しない場合に選択）</p>
	④施設の利用実態から利用圏域はどうか	<p>■ 利用の実態からみて、概ねどの圏域の住民の利用が多いかで評価する。</p> <p>■ 選択肢 「全市的」 「地域性がある」 「－」（該当しない場合に選択）</p>
代替性	⑤類似機能を有する民間施設や公共施設に代替が可能な施設か	<p>■ 同様の機能を有した民間施設や公共施設の有無で評価する。</p> <p>■ 選択肢 「可能」 「不可能」 「不明」</p>
	⑥管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	<p>■ 本市及び周辺自治体において、指定管理、業務委託等による管理運営を委託した実績の有無等により評価する。</p> <p>■ 選択肢 「実績あり」 「実績なし」 「不明」</p>
まちづくり	⑦まちづくりの観点から特筆すべき事項があるか	<p>■ 本市の各種計画や施策に位置づけられた重要な役割を担う施設であるかによって評価する。</p> <p>■ 選択肢 「特筆すべき事項あり」 「特筆すべき事項なし」</p>
	⑧他の利用用途が存在するか	<p>■ 従来の利用目的以外の別な利用用途の存在や特別な指定を受けているかによって評価する。（避難所に利用されている、文化的、景観的価値がある等）</p> <p>■ 選択肢 「他の利用用途あり」 「他の利用用途なし」</p>

## (5) 総合評価

- ・一次評価及び二次評価の結果を踏まえ、「機能（供給・財務）」の視点と「建物（品質）」の視点に基づき、機能と建物それぞれについて総合評価を行います。

### 【総合評価の内容】

評価項目	評価結果	今後の対応方針等
機能評価	a. 現状維持	施設が有する機能を現状のまま維持する。
	b. 見直し	利用状況やコスト状況等を考慮し、他機能の複合化や機能の集約化、用途変更、又は施設のサービス向上やコスト改善などを行う。 ア. 複合化：異なる複数の機能を一つの建物に統合・並置する。 イ. 集約化：複数の施設にまたがる同様の機能群に対し、個々の機能を細分化し、再構成したうえで一つの建物等にまとめる。 ウ. 用途変更：既存施設の全体あるいは一部を他の用途へ変更し、有効活用を図る。 エ. その他：施設の利用者数、稼働率等のサービス向上及びコスト改善などを検討する。
	c. 移譲・廃止	利用状況、コスト状況等を考慮し、機能を廃止する。 ※機能を民間や地域に移譲、譲渡する場合を含む。
建物評価	ア. 現状維持	施設を現状のまま維持する。
	イ. 改修・改築	施設を維持するための改修や改築（建替え）を行う。 また、施設の長寿命化の検討・改修を行う。
	ウ. 解体・処分	機能の評価や老朽化状況等を勘案して、解体・処分を行う あ. 施設を解体 い. 施設を民間へ譲渡（売却）又は賃貸 う. 施設を地域へ移譲



「機能評価」と「建物評価」の結果の集計表としてまとめたイメージ

### 【総合評価の集計】

		【建物の評価】			機能の評価合計	
		現状維持	改修・改築	解体・処分		
【機能の評価】	現状維持					
	見直し	複合化	施設数を記載して集計			
		集約化				
		用途変更				
		その他				
移譲・廃止						
建物の評価合計						

## 【参考】施設の健全度判定について

### ①健全度判定の評価項目

- ・健全度判定に用いる評価項目は、以下の部位とします。
- ・なお、屋根・屋上、外壁、内部仕上げは、劣化状況調査による目視での評価としますが、設備については、目視による評価が困難なことから設置（更新）年からの経年による評価とします。

評価項目

番号	部 位	調査方法
①	屋根・屋上	目視
②	外壁	目視
③	内部仕上げ	目視
④	受変電設備	経年
⑤	空調設備	経年
⑥	昇降機設備	経年

(中長期修繕計画で対象となっている部位と内部仕上げを評価)

### ②評価基準

- ・各部位について、施設点検及び経過年数に基づき健全度の状況をA、B、C、Dの4段階で判定し、健全度を点数化します。

#### ①目視による評価基準

目視による評価（①屋根・屋上、②外壁、③内部仕上げ）

評 価	基 準	配点	
A	おおむね良好	100点	良好 ↓ 劣化
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	75点	
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	40点	
D	早急に対応する必要がある	10点	

#### ②経年による評価基準

経年による評価（④受変電設備、⑤空調設備、⑥昇降機設備）

評 価	基 準	配点	
A	経過年数が10年未満	100点	良好 ↓ 劣化
B	経過年数が10年以上20年未満	75点	
C	経過年数が20年以上30年未満	40点	
D	経過年数が30年以上	10点	

### ③ 計算方法

- ・劣化による建物全体への影響度合いなどを考慮して、部位ごとに重要度係数を設定します。

評価点 (①～⑥)

番号	部 位	重要度係数	満点
①	屋根・屋上	1.0	100 点
②	外壁	1.0	100 点
③	内部仕上げ	0.25	25 点
④	受変電設備	0.5	50 点
⑤	空調設備	0.5	50 点
⑥	昇降機設備	0.5	50 点
	合計		375 点

【重要度係数】西宮市の「公共施設の中長期修繕計画」に該当する項目のうち  
躯体に関わる「①屋根・屋上」、「②外壁」は 1.0  
設備関係の「④受変電設備」、「⑤空調設備」、「⑥昇降機設備」は 0.5  
それ以外の「③内部仕上げ」は 0.25

- ・これらの評価点、重要度係数を用いて、施設の健全度の点数を算出します。

$$\text{健全度の点数} = \frac{\text{評価点} : \sum (\text{部位の A} \sim \text{D 評価による配点} \times \text{重要度係数})}{375 \text{ 点}} \times 100$$

健全度の計算は A～D の評価に対する評価点に重要度係数を乗ることにより、点数を算出します。  
なお、100 点満点に換算するため、満点の 375 点で除した後、100 点を乗じます。  
①～⑥については該当するものが無ければ、分母の 375 点から減点して計算します。

※複数棟がある施設の評価点：各棟の評価が異なる場合があるため、各棟で「棟の評価点×棟の延床面積」を算出し、その合計を「各棟の延床面積の合計」で割算した数値を使用しています。

### ④ 劣化状況調査

#### 【①屋根・屋上、②外壁、③内部仕上げ】

- ・劣化状況調査として目視での評価を実施しました。
- ・施設評価の対象施設のうち、民間複合施設 20 施設及び直近で建替予定などの 14 施設を除いた 180 施設において棟毎に実施
- ・評価の判定は、次頁の「評価の基本的考え方」をもとに評価を行っています。

#### 【④受変電設備、⑤空調設備、⑥昇降機設備】

- ・設備については経年による評価のため、中長期修繕計画、図面情報及び公会計情報をもとに、最新の設置または更新年度を可能な範囲で事前に記載した調査票を作成し、施設所管課へ照会を実施しました。

評価の基本的考え方【①屋根・屋上、②外壁、③内部仕上げ】

部位	劣化状況調査票における「劣化状況」	評価の基本的考え方	仕様
1 屋根・ 屋上	降雨時に雨漏りがある	①降雨時に複数箇所でも雨漏りしている又は1箇所でも重度の雨漏りしている場合をD評価とする。 また、1箇所でも目視確認又はバケツを置くような雨漏り(ヒアリング等による)、があれば、C評価とする。	
	天井等に雨漏り痕がある	②雨漏り痕が1~2箇所であればB評価とする。 雨漏り痕が3~9箇所又は1~2箇所でも重度であればC評価とする。 雨漏り痕が10箇所以上をD評価とする。	
	防水層に膨れ・破れ等がある	③部分的な膨れ、はらみ(アスファルト・シート・塗膜防水)ならB評価とする。 広範囲の膨れ、はらみ(アスファルト・シート・塗膜防水)又は部分的な破断・穴あき・破れなどがみられたらC評価とする。 広範囲の破断・穴あき・破れなどがみられたらD評価とする。	アスファルト防水 シート防水 塗膜防水
	屋根葺材に錆・損傷がある	④部分的なさび、変色、変質、ひび割れならB評価とする。 広範囲のさび、変色、変質、ひび割れ又は部分的な腐食・損壊ならC評価とする。 広範囲な腐食・損壊ならD評価とする。	金属板(長尺、折板、平葺き)、瓦
	笠木・立上り等に損傷がある	⑤上記(③)と同様	
	樋やルーフトレを目視点検できない	樋やルーフトレに異常があれば、チェックを入れる。 ※ただし、評価(A~D)の対象外とする。 異常の内容は、下段の「特記事項」欄において、記載する。	
	その他点検等で指摘がある	上記以外での異常箇所や気づいた点等があれば、チェックを入れる。 その内容は、下段の「特記事項」欄において、記載する。	
2 外壁	鉄筋が見えているところがある	①鉄筋の露出・爆裂が、1~2箇所であればB評価とする。 鉄筋の露出・爆裂が3~4箇所又は1~2箇所でも重度であればC評価とする。 鉄筋の露出・爆裂が5箇所以上をD評価とする。	
	外壁から漏水がある	②雨漏り痕の場合は、1~2箇所であればB評価とする。 雨漏り痕が3~9箇所又は1~2箇所でも重度であればC評価とする。 雨漏り痕が10箇所以上をD評価とする。 降雨時に複数箇所でも雨漏りをしている場合はD評価とする。	
	塗装の剥がれ	③部分的な塗装の変質、変色であればB評価とする。 広範囲の塗装の変質、変色又は部分的な剥離、剥がれであればC評価とする。 広範囲な剥離、剥がれであればD評価とする。	塗り仕上げ 吹付塗装 金属系パネル
	タイルや石が剥がれている	④部分的なタイル・石の浮き、ひび割れであればB評価とする。 広範囲なタイル・石の浮き、ひび割れ及び部分的な欠落、剥離であればC評価とする。 広範囲な欠落、剥離であればD評価とする。	タイル張り 石張り
	大きな亀裂がある	⑤部分的なさび、ひび割れ(0.3<W≤0.4)であればB評価とする。 広範囲のさび、ひび割れ(0.3<W≤0.4)又は部分的なひび割れ(0.5≤W<1.5)、欠落、剥がれであればC評価とする。 部分的なひび割れ(1.5<W)、広範囲な欠落、剥がれ、ひび割れ(0.5≤W<1.5)であればD評価とする。	塗り仕上げ 吹付塗装 金属系パネル セメント系パネル
	界面剥離、弾力低下がある	⑥部分的な界面剥離、弾力低下であれば、B評価とする。 広範囲な界面剥離、弾力低下又は部分的な損壊であれば、C評価とする。 広範囲な損壊であればD評価とする。	
	窓・ドアの廻りで漏水がある	⑦漏水が、1~2箇所であればB評価とする。 漏水が3~9箇所又は1~2箇所でも重度であればC評価とする。 漏水が10箇所以上をD評価とする。	
	窓・ドアに錆・腐食・変形がある	⑧部分的な変形・さびであればB評価とする。 広範囲な変形・さび又は部分的な腐食、損壊であればC評価とする。 広範囲な腐食、損壊であればD評価とする。	
	外部手すり等の錆・腐朽	⑨部分的なさびであれば、B評価とする。 広範囲のさび又は部分的な腐朽であればC評価とする。 広範囲の腐朽であればD評価とする。	
	その他点検等で指摘がある	上記以外での異常箇所や気づいた点等があれば、チェックを入れる。 その内容は、下段の「特記事項」欄において、記載する。	

部位	劣化状況調査票における「劣化状況」	評価の基本的考え方	仕様
3 内 部 仕 上 げ	剥がれ、亀裂がある。	①部分的な浮き、亀裂(シート、クロス等)、ひび割れ( $W \leq 0.4$ )であればB評価とする。 広範囲の浮き、亀裂(シート、クロス等)、ひび割れ( $W \leq 0.4$ )又は部分的な欠落、剥がれ、ひび割れ( $0.5 \leq W < 1.5$ )であればC評価とする。 部分的なひび割れ( $1.5 < W$ )広範囲な欠落、剥がれ、ひび割れ( $0.5 \leq W < 1.5$ )であればD評価とする。 ※内部仕上げについては複数の部屋(教室)が存在することが考えられるが、1つの部屋でもD評価に該当する事象が確認されれば、棟としての評価はDとする。	天井：ボード 壁：クロス、 ボード 床：シート、 タイルなど
	懸垂物・付属物等	②スピーカー、照明灯具、換気扇等の懸垂物や付属物について、位置のずれがあればB評価とする。脱落、欠損があればC評価とする	
	その他点検等で指摘がある	上記以外での異常箇所や気づいた点等があれば、チェックを入れる。その内容は、下段の「特記事項」欄において、記載する。	

#### 経過年数の判断基準【④受変電設備、⑤空調設備、⑥昇降機設備】

部位	評価の基本的考え方
4 受変電設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「受電ケーブル」及び「PAS(高圧気中開閉器)」の改修を行ったものについて更新と判断します。</li> <li>・ただし、その他の機器で30年以上更新されていないものがあればD評価とします。</li> <li>・毎年行っている保守点検の報告書情報をもとに評価を行う</li> </ul>
5 空調設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調(冷暖房機)は、方式の違いや複数台設置など、更新と判断することが難しいですが、以下の改修(取替)が行われている場合について更新と判断しています。</li> <li>・中長期修繕計画の対象となっている熱源改修を行った場合</li> <li>・複数台設置されている場合は、概ね施設の過半程度について改修や取替を行った場合</li> </ul>
6 昇降機設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中長期修繕計画において改修工事を行った年度で更新と判断しています。</li> </ul>

## 2. 施設評価個票

### (1) 施設評価個票について

- ・施設評価の内容については、施設ごとに「施設評価個票」を作成して整理しています。

#### 【施設評価個票の項目説明】

#### 1 施設名称などの情報を記載

施設番号	: 総合管理計画の分類別で付番している番号
施設名称	: 施設の名称
所在地	: 所在地（住居表示）を記載
施設分離（大分類）	: 総合管理計画における大分類を記載
施設分類（中分類）	: 総合管理計画における中分類を記載
所管課	: 施設を所管する課名を記載 ※施設評価を行った令和2年度時点の所管課名
併設施設（複合施設）の有無	: 複合施設の場合、名寄せ用に番号を記載

#### 2 基礎情報の記載欄

各項目		説明	
劣化状況調査の状況	棟名称	公有財産台帳に登録されている棟ごとの名称	
	延床面積 (㎡)	公有財産台帳に登録されている棟ごとの延床面積	
	建築年度	公有財産台帳に登録されている棟ごとの建築年度	
	築年数	2019年度 - 建築年度	
	劣化状況	屋根・屋上	現地点検の結果を A~D で表記。 現地点検を行っていない民間複合の施設は「民複」、建替の施設は「建替」を表記。
		外壁	※点検結果の詳細については「劣化状況調査票」を参照。
		内部仕上げ	
受変電設備		設備の更新年度調査の結果 A~D で表記。 該当する設備がない施設については「無」を表記。 調査していない建替の施設は「建替」を表記。	
空調設備			
昇降機設備			
品質	①平均築年数	年度の違う棟がある場合は、築年数を面積按分して算出。	
	②健全度	劣化状況調査の結果を点数化したものです。	
	③耐震性能	基準	西宮市耐震改修促進計画における耐震診断結果をもとに点数化したものです。 耐震基準を満たしている場合 = 「100点」 満たしていない場合 = 「0点」 ※満たしている場合の条件・・・新耐震又は旧耐震で補強済か補強不要の場合
		診断	旧耐震で耐震診断を実施済 = 「済」、未実施 = 「未」、新耐震 = 「-」を表記 (耐震診断未実施の場合、基準を満たしているか判別ができないため点数化していません)
	補強	旧耐震で耐震補強済 = 「済」、補強不要 = 「不要」 補強未実施 = 「未」、新耐震 = 「-」を表記。	
供給	④年間利用者 (人)	各年度	施設の延べ利用者数 (公共施設カルテより*)
		平均	延利用者数の3か年平均 (公共施設カルテより*)
	⑤建物1㎡当たりの利用者 (人/㎡)	延利用者数/延床面積 (公共施設カルテより*)	
⑥稼働率	貸部屋の利用コマ数/総コマ数 (公共施設カルテより*)		
財務	⑦利用者当たりの維持管理経費 (円/人)	維持管理経費/延べ利用者数 (公共施設カルテより*)	
	⑧建物1㎡当たりの維持管理経費 (円/㎡)	維持管理経費/延床面積 (公共施設カルテより*)	

※公共施設カルテ 建物の基本情報や利用状況、維持管理に必要なコスト等を整理したもので、市ホームページで公開しています。

3 一次評価の記載欄

各項目		説明	
一次評価	品質の平均偏差値	建物の評価	
	供給・財務の平均偏差値	機能の評価	
	各評価項目の偏差値	品質	①②③
		供給	④⑤⑥
		財務	⑦⑧
レーダーチャート	上記、①～⑧の偏差値をレーダーチャートで表示しています。		
二軸評価	建物（品質）を横軸、機能（供給・財務）を縦軸にとり偏差値 50 を中心として A～D の 4 区分に分類しています。		

4 二次評価の記載欄

各項目		説明
二次評価	公共性	①利用実態が設置目的に即しているか
		②法律により設置が義務付けられている施設か
	有効性	③今後の利用者数の見込みはどうか
		④施設の利用実態から利用圏域はどうか
	代替性	⑤類似機能を有する民間施設や公共施設に代替が可能な施設か
		⑥管理運営において民間事業者のノウハウが活用できる施設か
	まちづくり	⑦まちづくりの観点から特筆すべき事項があるか
		⑧他の利用用途が存在するか

・ 定性的な要素についての評価です。  
 ・ 「評価結果」は各評価項目の選択肢、「評価理由等」は評価結果の選択肢を選んだ理由を記載しています。

5 総合評価の記載欄

各項目		説明
総合評価	機能	・ 「機能（供給・財務）」と「建物（品質）」の総合評価について記載しています。
	建物	・ 「評価結果欄」は、各評価項目の選択肢、「中期的な対応方針」は、各評価項目の選択肢に応じて、今後の方針や考え方を記載しています。

## 【施設評価個票】（例）

施設番号	02103	鳴尾東公民館	所在地	東鳴尾町1丁目9-1
施設分類（大分類）	社会教育関連施設		施設分類（中分類）	公民館
所管課	地域学習推進課		併設施設（複合施設）の有無	無

劣化状況調査の状況									
棟名称	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築年度	築年数	劣化状況					
				屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	受変電設備	空調設備	昇降機設備
施設全体	1,008						無	A	B
032 公民館	874	1987	32	B	B	B			
062 上屋	51	1987	32	B	B	B			
072 計量器室	4	1987	32						
011 自転車置場・単車置場	19	1987	32						
014 エレベーター棟	61	2005	14	B	B	B			

品質	
①平均築年数	31
②健全度	79
③耐震性能	100
基準	新 診断 - 補強 -

供給（3箇年平均）			
④年間利用者（人）			
2016	37,602	平均	38,685
2017	40,472		
2018	37,981		
⑤建物1㎡当たりの利用者（人/㎡）		38	
⑥稼働率		30%	

財務（3箇年平均）	
⑦利用者当たりの維持管理経費（円/人）	255
⑧建物1㎡当たりの維持管理経費（円/㎡）	9,799

一次評価				
「品質」の平均偏差値		「供給・財務」の平均偏差値		
横軸	建物の評価	54.33	縦軸	機能の評価
				48.00
【参考】各評価項目の偏差値				
評価項目	偏差値			
品質	①平均築年数 50.8			
	②健全度 59			
	③耐震性能 53.2			
供給	④年間利用者（人） 48			
	⑤建物1㎡当たりの利用者（人/㎡） 47.1			
	⑥稼働率 42.2			
財務	⑦利用者当たりの維持管理経費（円/人） 51.1			
	⑧建物1㎡当たりの維持管理経費（円/㎡） 51.6			
備考				

**社会教育関連施設 公民館**

二次評価		
評価項目	評価結果	評価理由等
公共性	①利用実態が設置目的に即しているか	即している 公民館の設置目的に沿った活動に利用されている。
	②法律により設置が義務付けられている施設か	義務付けられている 社会教育法第20条において、設置目的が記載されている施設である。
有効性	③今後の利用者数の見込みはどうか	変わらない見込み 公民館を学習の拠点とするグループ・団体の側面的支援を行なうこと、民間の教育力を活用する事業の実施、公民館の利用基準の緩和等により例年とほぼ変わらない見込みである。
	④施設の利用実態から利用圏域はどうか	地域性がある 利用区域の制限はないが、地区公民館の場合、地区公民館管内の利用者が多い。
代替性	⑤類似機能を有する民間施設や公共施設に代替可能な施設か	不可能 公民館は地域コミュニティの核となり地域市民が地域課題の解決や地域力を高めるための社会教育施設であり、民間施設等による代替は不可能である。
	⑥管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	実績あり 近隣自治体（伊丹・宝塚・芦屋・川西市）においては指定管理者制度を導入している。当市公民館では、過去に地域団体が指定管理者として主体的な公民館管理運営の導入を試行した結果、困難であると判断し直営方式を選択した経緯あり。
まちづくり	⑦まちづくりの観点から特筆すべき事項があるか	特筆すべき事項あり 地域市民で構成する公民館地域学習推進員会事業において、地域課題の解決や地域力を高める役割を担う施設である。
	⑧他の利用用途が存在するか	他の利用用途あり 避難所に指定されている。

総合評価			
	評価結果	取組手法	中期的な対応方針
機能	a. 現状維持	-	設備・備品等の適切な維持管理及び更新を行い、利用者の利便性の向上に努めることで稼働率や利用者数の増を図る。
建物	A. 現状維持	-	公民館を安心安全に利用していただくため、建築基準法、消防法に定められた施設、設備の適法状態を維持する。また、修繕の必要な部分については、優先度を判断し可能な限り早急に修繕工事を実施する。

## (2) 施設評価個票

・総合管理計画の施設分類別に「施設評価個票」を掲載しています。

社会教育施設、運動施設、文化施設、保健・福祉施設は「施設評価について(1)」に掲載

児童施設、行政施設、衛生施設、市民集会施設、医療施設は「施設評価について(2)」に掲載

「施設評価について(1)」の掲載施設

大分類	細分類	連番	施設番	施設名称	頁	
社会教育関連施設	公民館	1	02101	中央公民館	16	
		2	02102	鳴尾公民館	17	
		3	02103	鳴尾東公民館	18	
		4	02104	南甲子園公民館	19	
		5	02105	今津公民館	20	
		6	02106	山口公民館	21	
		7	02107	上甲子園公民館	22	
		8	02108	大社公民館	23	
		9	02109	甲東公民館	24	
		10	02110	塩瀬公民館	25	
		11	02111	春風公民館	26	
		12	02112	夙川公民館	27	
		13	02113	浜脇公民館	28	
		14	02114	用海公民館	29	
		15	02115	学文公民館	30	
		16	02116	若竹公民館	31	
		17	02117	瓦木公民館	32	
		18	02118	段上公民館	33	
		19	02119	高須公民館	34	
		20	02120	神原公民館	35	
		21	02121	越木岩公民館	36	
		22	02122	高木公民館	37	
		23	02123	上ヶ原公民館	38	
		24	02124	西宮浜公民館	39	
		図書館	1	02201	中央図書館	40
			2	02202	北部図書館	41
			3	02203	鳴尾図書館	42
			4	02204	北口図書館	43
			5	02205	中央図書館越木岩分室	44
			6	02206	中央図書館段上分室	45
			7	02207	中央図書館上ヶ原分室	46
			8	02208	中央図書館甲東園分室	47
			9	02209	中央図書館高須分室	48
			10	02210	中央図書館山口分室	49
			11	02211	中央図書館若竹分室	50
		その他	1	02301	総合教育センター	51
			2	02303	山東自然の家	52
			3	02310	郷土資料館	53
			4	02311	分館名塩和紙学習館	54
	運動施設	運動施設	1	03101	中央体育館・武道場	55
			2	03102	中央体育館分館	56
			3	03103	今津体育館	57
			4	03104	鳴尾体育館	58
			5	03105	甲武体育館	59
			6	03106	北夙川体育館	60
			7	03107	塩瀬体育館	61

大分類	細分類	連番	施設番	施設名称	頁	
運動施設	運動施設	8	03108	浜甲子園体育館	62	
		9	03109	流通東体育館	63	
		10	03110	勤労者体育館	64	
		11	03111	鳴尾浜臨海野球場・テニスコート	65	
		12	03112	津門野球場	66	
		13	03113	甲子園浜野球場	67	
		14	03114	能登運動場	68	
		15	03115	西宮浜多目的人工芝グラウンド	69	
文化施設	市民会館	1	04101	西宮市民会館	70	
	ホール・ギャラリー	1	04201	アミティホール	71	
		2	04202	ギャラリー・アミティ	72	
		3	04203	西宮市フレンテホール	73	
		4	04204	西宮市ブレラホール	74	
		5	04205	市民ギャラリー	75	
		6	04206	北口ギャラリー	76	
		7	04207	西宮市甲東ホール	77	
		8	04208	西宮市甲東ホール展示室	78	
		9	04209	西宮市山口ホール	79	
		10	04210	西宮市山口ホール展示室	80	
		11	04211	ギャラリーフレンテ	81	
	その他	1	04301	西宮市男女共同参画センター ウェーブ	82	
		2	04302	西宮市貝類館	83	
		3	04303	西宮市平和資料館	84	
		4	04304	勤労会館	85	
		5	04305	勤労青少年ホーム	86	
		6	04306	西宮市大学交流センター	87	
	保健・福祉施設	高齢者施設	1	05101	今津二葉老人いこいの家	88
			2	05102	塩瀬老人いこいの家	89
			3	05103	夙川老人いこいの家	90
4			05104	鳴尾北老人いこいの家	91	
5			05105	山口老人いこいの家	92	
6			05106	高須デイサービスセンター	93	
7			05107	安井デイサービスセンター	94	
8			05108	甲子園口デイサービスセンター	95	
9			05109	小松デイサービスセンター	96	
10			05110	甲東デイサービスセンター	97	
11			05111	浜脇デイサービスセンター	98	
12			05112	芦原デイサービスセンター	99	
13			05113	今津南デイサービスセンター	100	
14			05115	寿園	101	
15			05116	すこやかケア西宮	102	
16			05117	鳴尾老人福祉センター	103	
17			05119	越木若老人いこいの家	104	
障害者関連施設		1	05201	名神あけぼの園	105	
		2	05202	武庫川すずかけ作業所	106	
		3	05203	すずかけ労働センター	107	
		4	05204	総合福祉センター	108	
		5	05206	青葉園	109	
保健施設		1	05302	北口保健福祉センター	110	
		2	05303	山口保健福祉センター	111	
		3	05304	鳴尾保健福祉センター	112	
		4	05305	塩瀬保健福祉センター	113	
その他		1	05401	芦乃湯会館	114	
		2	05402	若竹生活文化会館	115	



























施設番号 施設名称	02114 用海公民館	所在地	石在町10-21
施設分類 (大分類)	社会教育関連施設	施設分類 (中分類)	公民館
所管課	地域学習推進課	併設施設 (複合施設) の有無	複合07

劣化状況調査の状況									
棟名称	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	劣化状況					
				屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	受変電設備	空調設備	昇降機設備
施設全体	717						A	A	A
032 公民館	677	1987	32	B	C	B			
073 ポンプ室	3	1987	32						
011 自転車置場・単車置場	9	1987	32						
032 公民館	28	1989	30	B	C	B			

品質	
①平均築年数	32
②健全度	76
③耐震性能	100
	基準 新 診断 - 補強 -

供給 (3箇年平均)			
④年間利用者 (人)			
2016	32,799	平均	31,734
2017	32,343		
2018	30,059		
⑤建物1㎡当たりの利用者 (人/㎡)		44	
⑥稼働率		33%	

財務 (3箇年平均)	
⑦利用者当たりの維持管理経費 (円/人)	207
⑧建物1㎡当たりの維持管理経費 (円/㎡)	9,180

一次評価				
「品質」の平均偏差値		「供給・財務」の平均偏差値		
横軸	建物の評価	53.43	縦軸	機能の評価
				50.20
【参考】各評価項目の偏差値				
	評価項目	偏差値	レーダーチャート	
品質	①平均築年数	50		
	②健全度	57.1		
	③耐震性能	53.2		
供給	④年間利用者 (人)	43.1		
	⑤建物1㎡当たりの利用者 (人/㎡)	51.6		
	⑥稼働率	45.5		
財務	⑦利用者当たりの維持管理経費 (円/人)	55.9		
	⑧建物1㎡当たりの維持管理経費 (円/㎡)	54.9		
備考				

**社会教育関連施設 公民館**

二次評価		
評価項目	評価結果	評価理由等
公共性	①利用実態が設置目的に即しているか	即している 公民館の設置目的に沿った活動に利用されている。
	②法律により設置が義務付けられている施設か	義務付けられている 社会教育法第20条において、設置目的が記載されている施設である。
有効性	③今後の利用者数の見込みはどうか	変わらない見込み 公民館を学習の拠点とするグループ・団体の側面的支援を行なうこと、民間の教育力を活用する事業の実施、公民館の利用基準の緩和等により例年とほぼ変わらない見込みである。
	④施設の利用実態から利用圏域はどうか	地域性がある 利用区域の制限はないが、地区公民館の場合、地区公民館管内の利用者が多い。
代替性	⑤類似機能を有する民間施設や公共施設に代替が可能な施設か	不可能 公民館は地域コミュニティの核となり地域市民が地域課題の解決や地域力を高めるための社会教育施設であり、民間施設等による代替は不可能である。
	⑥管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	実績あり 近隣自治体 (伊丹・宝塚・芦屋・川西市) においては指定管理者制度を導入している。当市公民館では、過去に地域団体が指定管理者として主体的な公民館管理運営の導入を試行した結果、困難であると判断し直営方式を選択した経緯あり。
まちづくり	⑦まちづくりの観点から特筆すべき事項があるか	特筆すべき事項あり 地域市民で構成する公民館地域学習推進委員会事業において、地域課題の解決や地域力を高める役割を担う施設である。
	⑧他の利用用途が存在するか	他の利用用途あり 避難所に指定されている。

総合評価			
	評価結果	取組手法	中期的な対応方針
機能	a. 現状維持	-	設備・備品等の適切な維持管理及び更新を行い、利用者の利便性の向上に努めることで稼働率や利用者数の増を図る。
建物	ア. 現状維持	-	公民館を安心安全に利用していただくため、建築基準法、消防法に定められた施設、設備の適法状態を維持する。また、修繕の必要な部分については、優先度を判断し可能な限り早急に修繕工事を実施する。











施設番号 施設名称	02120 神原公民館	所在地	神原6-11
施設分類 (大分類)	社会教育関連施設	施設分類 (中分類)	公民館
所管課	地域学習推進課	併設施設 (複合施設) の有無	複合12

劣化状況調査の状況									
棟名称	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	劣化状況					
				屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	受変電設備	空調設備	昇降機設備
施設全体	586						無	A	B
032 公民館	570	1984	35	C	D	C			
075 機械室	3	1984	35						
073 ポンプ室	3	1984	35						
011 自転車置場・単車置場	11	1984	35						

品質	
①平均築年数	35
②健全度	45
③耐震性能	100
	基準 新 診断 - 補強 -

供給 (3箇年平均)			
④年間利用者 (人)			
2016	21,529	平均	21,419
2017	21,266		
2018	21,463		
⑤建物1㎡当たりの利用者 (人/㎡)		37	
⑥稼働率		30%	

財務 (3箇年平均)	
⑦利用者当たりの維持管理経費 (円/人)	319
⑧建物1㎡当たりの維持管理経費 (円/㎡)	11,656

一次評価				
「品質」の平均偏差値		「供給・財務」の平均偏差値		
横軸	建物の評価	46.20	縦軸	機能の評価
				42.18
【参考】各評価項目の偏差値				
	評価項目	偏差値	レーダーチャート	
品質	①平均築年数	47.6		
	②健全度	37.8		
	③耐震性能	53.2		
供給	④年間利用者 (人)	35.9		
	⑤建物1㎡当たりの利用者 (人/㎡)	46.3		
	⑥稼働率	42.3		
財務	⑦利用者当たりの維持管理経費 (円/人)	44.6		
	⑧建物1㎡当たりの維持管理経費 (円/㎡)	41.8		
備考				

**社会教育関連施設 公民館**

二次評価		
評価項目	評価結果	評価理由等
公共性	①利用実態が設置目的に即しているか	即している 公民館の設置目的に沿った活動に利用されている。
	②法律により設置が義務付けられている施設か	義務付けられている 社会教育法第20条において、設置目的が記載されている施設である。
有効性	③今後の利用者数の見込みはどうか	変わらない見込み 公民館を学習の拠点とするグループ・団体の側面的支援を行なうこと、民間の教育力を活用する事業の実施、公民館の利用基準の緩和等により例年とほぼ変わらない見込みである。
	④施設の利用実態から利用圏域はどうか	地域性がある 利用区域の制限はないが、地区公民館の場合、地区公民館管内の利用者が多い。
代替性	⑤類似機能を有する民間施設や公共施設に代替が可能な施設か	不可能 公民館は地域コミュニティの核となり地域市民が地域課題の解決や地域力を高めるための社会教育施設であり、民間施設等による代替は不可能である。
	⑥管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	実績あり 近隣自治体 (伊丹・宝塚・芦屋・川西市) においては指定管理者制度を導入している。当市公民館では、過去に地域団体が指定管理者として主体的な公民館管理運営の導入を試行した結果、困難であると判断し直営方式を選択した経緯あり。
まちづくり	⑦まちづくりの観点から特筆すべき事項があるか	特筆すべき事項あり 地域市民で構成する公民館地域学習推進委員会事業において、地域課題の解決や地域力を高める役割を担う施設である。
	⑧他の利用用途が存在するか	他の利用用途あり 避難所に指定されている。

総合評価			
	評価結果	取組手法	中期的な対応方針
機能	a. 現状維持	-	設備・備品等の適切な維持管理及び更新を行い、利用者の利便性の向上に努めることで稼働率や利用者数の増を図る。
建物	ア. 現状維持	-	公民館を安心安全に利用していただくため、建築基準法、消防法に定められた施設、設備の適法状態を維持する。また、修繕の必要な部分については、優先度を判断し可能な限り早急に修繕工事を実施する。

































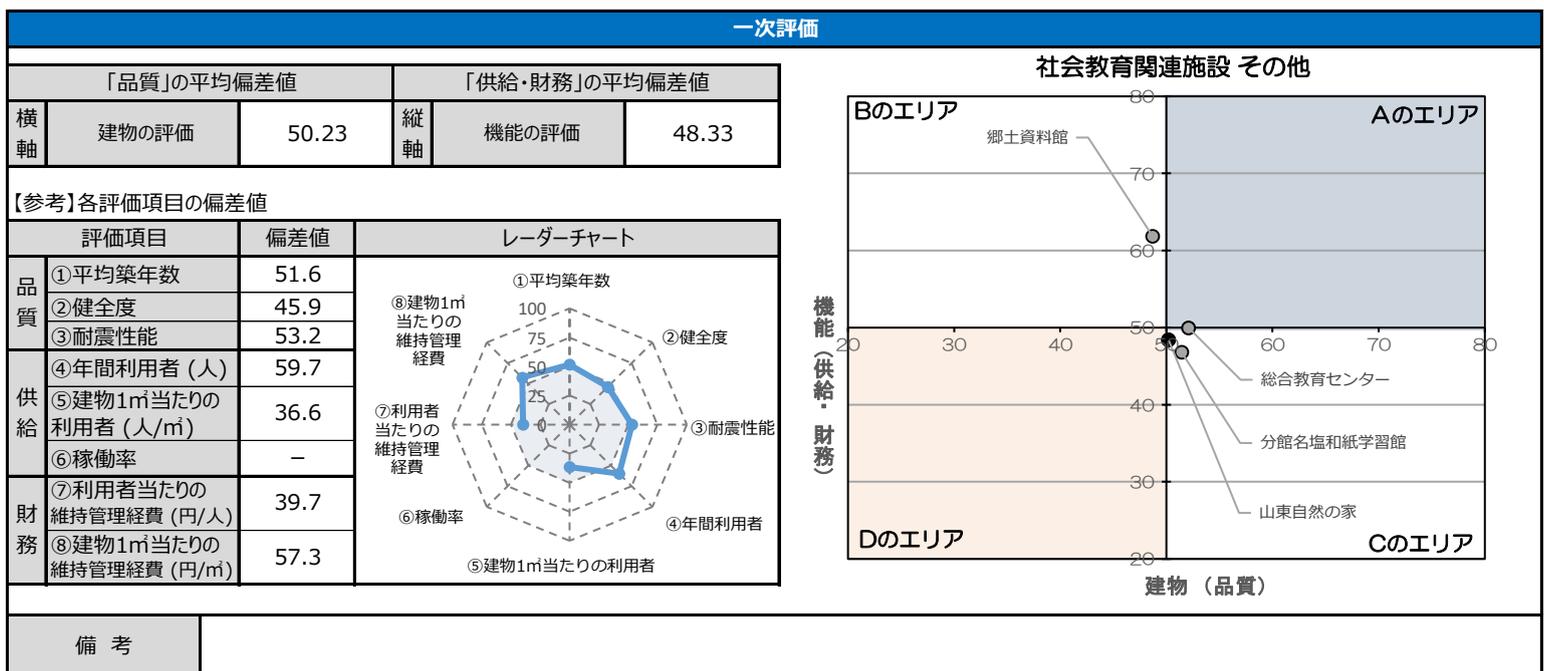
施設番号 施設名称	02303 山東自然の家	所在地	朝来市山東町粟鹿2179
施設分類 (大分類)	社会教育関連施設	施設分類 (中分類)	その他
所管課	青少年育成課	併設施設 (複合施設) の有無	無

劣化状況調査の状況									
棟名称	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	劣化状況					
				屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	受変電設備	空調設備	昇降機設備
施設全体	5,973						A	A	A
099 山東少年自然の家	5,117	1989	30	C	D	C			
047 便所	23	1989	30						
009 倉庫	15	1989	30						
011 自転車置場・単車置場	73	1989	30						
059 焼却場	9	1989	30						
062 上屋	13	1989	30						
064 処理場・加工場	110	1989	30	-	-	-			
065 貯蔵所	53	1989	30						
015 食堂・調理室	325	1989	30	A	B	B			
009 倉庫	146	1989	30						
047 便所	36	1989	30						
048 休憩所・休憩室	30	1989	30						
005 事務所	24	1990	29	C	D	C			

品質	
①平均築年数	30
②健全度	58
③耐震性能	100
基準	新 診断 - 補強 -

供給 (3箇年平均)			
④年間利用者 (人)			
2016	33,715	平均	33,531
2017	34,823		
2018	32,055		
⑤建物1㎡当たりの利用者 (人/㎡)		6	
⑥稼働率		-	

財務 (3箇年平均)	
⑦利用者当たりの維持管理経費 (円/人)	838
⑧建物1㎡当たりの維持管理経費 (円/㎡)	4,702



二次評価		
評価項目	評価結果	評価理由等
公共性	①利用実態が設置目的に即しているか	即している 山東自然の家の設置目的に沿った活動に利用されている。
	②法律により設置が義務付けられている施設か	義務付けられていない 法律の定めはなく、西宮市立山東自然の家条例により設置している。
有効性	③今後の利用者数の見込みはどうか	減少する見込み 新型コロナウイルス感染症の終息や治療薬の確立が見込めないうちは、利用者数の回復は難しい。
	④施設の利用実態から利用圏域はどうか	全市的 市域全域の小学校、スポーツ団体、家族等が利用している。
代替性	⑤類似機能を有する民間施設や公共施設に代替が可能な施設か	不可能 市内全学校の自然学校を他施設で代替実施するのは非常に困難である。
	⑥管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	実績あり 一般社団法人山東自然の家により指定管理を行っている。
まちづくり	⑦まちづくりの観点から特筆すべき事項があるか	特筆すべき事項なし 市外施設であり、特筆すべき事項はない。
	⑧他の利用用途が存在するか	他の利用用途なし 遠方の施設であり、特に他の利用用途はない。

総合評価			
	評価結果	取組手法	中期的な対応方針
機能	a. 現状維持	-	市内小学校の大半が自然学校を実施している施設であるため、現状維持とする。
建物	ア. 現状維持	-	築30年以上が経過しており、建物の補修や設備等の入れ替え、修繕工事が必要である。





施設番号 施設名称	03101 中央体育館・武道場	所在地	河原町1-16
施設分類 (大分類)	運動施設	施設分類 (中分類)	運動施設
所管課	スポーツ推進課	併設施設 (複合施設) の有無	無

劣化状況調査の状況									
棟名称	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	劣化状況					
				屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	受変電設備	空調設備	昇降機設備
施設全体	6,501						建替	建替	建替
025 体育館	4,609	1965	54	建替	建替	建替			
073 ポンプ室	24	1965	54	建替	建替	建替			
009 倉庫	106	1977	42	建替	建替	建替			
009 倉庫	54	1973	46	建替	建替	建替			
025 体育館	739	1973	46	建替	建替	建替			
025 体育館	612	1981	38	建替	建替	建替			
035 脱衣室・更衣室	30	1981	38	建替	建替	建替			
035 脱衣室・更衣室	62	1964	55	建替	建替	建替			
009 倉庫	24	1971	48	建替	建替	建替			
035 脱衣室・更衣室	62	1964	55	建替	建替	建替			
063 塔屋望桜	96	1979	40	建替	建替	建替			
009 倉庫	8	1979	40	建替	建替	建替			
048 休憩所・休憩室	75	1985	34	建替	建替	建替			

品質	
①平均築年数	51
②健全度	-
③耐震性能	100
基準	旧 診断 済 補強 済

供給 (3箇年平均)	
④年間利用者 (人)	
2016	285,462
2017	314,193
2018	343,309
平均	314,321
⑤建物1㎡当たりの利用者 (人/㎡)	48
⑥稼働率	70%

財務 (3箇年平均)	
⑦利用者当たりの維持管理経費 (円/人)	170
⑧建物1㎡当たりの維持管理経費 (円/㎡)	8,202

一次評価				
「品質」の平均偏差値		「供給・財務」の平均偏差値		
横軸	建物の評価	44.00	縦軸	機能の評価
				59.00
【参考】各評価項目の偏差値				
	評価項目	偏差値	レーダーチャート	
品質	①平均築年数	34.8		
	②健全度	-		
	③耐震性能	53.2		
供給	④年間利用者 (人)	83.6		
	⑤建物1㎡当たりの利用者 (人/㎡)	46.4		
	⑥稼働率	55.4		
財務	⑦利用者当たりの維持管理経費 (円/人)	55.4		
	⑧建物1㎡当たりの維持管理経費 (円/㎡)	54.2		
備考				

**運動施設**

二次評価		
評価項目	評価結果	評価理由等
公共性	①利用実態が設置目的に即しているか	即している スポーツやレクリエーション目的で利用されている。
	②法律により設置が義務付けられている施設か	義務付けられていない 法律に定めはなく、西宮市運動施設条例により設置している。
有効性	③今後の利用者数の見込みはどうか	増加する見込み 土日祝の利用は逼迫しており、規模を拡大することによって利用者数の増が見込める。現行の建替計画において、現施設から規模を拡大する予定である。(再整備計画は事業停止中である)
	④施設の利用実態から利用圏域はどうか	全市的 市域全域だけでなく、市外からの利用も多い。
代替性	⑤類似機能を有する民間施設や公共施設に代替が可能な施設か	不可能 本市の運動施設における中核的な役割を担う施設であり、民間及び他の公共施設での代替は不可能である。
	⑥管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	実績あり 現在指定管理者制度を導入している。また現行の建替計画ではPFI手法によるBTO方式を採用する予定である。(再整備計画は事業停止中である)
まちづくり	⑦まちづくりの観点から特筆すべき事項があるか	特筆すべき事項あり 第5次西宮市総合計画や西宮市スポーツ推進計画において、再整備することが明記されている。また西宮市地域防災計画において公園全体が地域防災拠点となっている。
	⑧他の利用用途が存在するか	他の利用用途あり 公園全体が地域防災拠点となっており、中央体育館は避難所 (市内最大) に指定されている。また中央体育館は選挙時の開票所として利用されている。

総合評価			
	評価結果	取組手法	中期的な対応方針
機能	b. 見直し	エ. その他	現行の建替計画においては、「するスポーツ」の観点から、延床面積の拡大など市民利用枠の拡充を図り、「みるスポーツ」としてトップスポーツの開催を考慮したアリーナを整備する予定である。(再整備計画は現在事業停止中である)
建物	イ. 改修・改築	-	現行の建替計画においては、「するスポーツ」の観点から、延床面積の拡大など市民利用枠の拡充を図り、「みるスポーツ」としてトップスポーツの開催を考慮したアリーナを整備する予定である。(再整備計画は現在事業停止中である)

施設番号	施設名称	03102 中央体育館分館	所在地	神祇官町2-6
施設分類 (大分類)	運動施設	施設分類 (中分類)	運動施設	
所管課	スポーツ推進課	併設施設 (複合施設) の有無	無	

棟名称	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	劣化状況					
				屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	受変電設備	空調設備	昇降機設備
施設全体	1,309						A	A	無
025 体育館	1,114	1969	50	B	C	C			
025 体育館	29	1973	46	-	-	-			
009 倉庫	66	1984	35						
048 休憩所・休憩室	32	1984	35						
089 その他	67	1984	35						

品質	
①平均築年数	48
②健全度	68
③耐震性能	100
	基準 旧 診断 済 補強 不要

供給 (3箇年平均)	
④年間利用者 (人)	
2016	63,886
2017	61,848
2018	59,352
平均	61,695
⑤建物1㎡当たりの利用者 (人/㎡)	47
⑥稼働率	90%

財務 (3箇年平均)	
⑦利用者当たりの維持管理経費 (円/人)	223
⑧建物1㎡当たりの維持管理経費 (円/㎡)	10,512

一次評価					
「品質」の平均偏差値		「供給・財務」の平均偏差値			
横軸	建物の評価	47.50	縦軸	機能の評価	52.82
【参考】各評価項目の偏差値					
	評価項目	偏差値	レーダーチャート		
品質	①平均築年数	37.2			
	②健全度	52.1			
	③耐震性能	53.2			
供給	④年間利用者 (人)	47.3			
	⑤建物1㎡当たりの利用者 (人/㎡)	46.4			
	⑥稼働率	66.7			
財務	⑦利用者当たりの維持管理経費 (円/人)	50.7			
	⑧建物1㎡当たりの維持管理経費 (円/㎡)	53			
備考					

二次評価		
評価項目	評価結果	評価理由等
公共性	①利用実態が設置目的に即しているか	即している スポーツやレクリエーション目的で利用されている。
	②法律により設置が義務付けられている施設か	義務付けられていない 法律に定めはなく、西宮市運動施設条例により設置している。
有効性	③今後の利用者数の見込みはどうか	変わらない見込み 稼働率が高く、これ以上の利用者数増加が難しいこと、また健康志向の高まりによる運動機会の増加と人口減少に伴う減少幅との相殺などを考慮した。
	④施設の利用実態から利用圏域はどうか	全市的 市域全域からの利用が多い。
代替性	⑤類似機能を有する民間施設や公共施設に代替が可能な施設か	不可能 他の公共施設にはない機能を持つ、比較的大規模な公共施設であり、多額の運営管理費用 (ランニングコスト) に比して、使用料収入は少なく典型的な赤字施設といえ、民間及び他の公共施設での代替は不可能である。
	⑥管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	実績あり 現在指定管理者制度を導入している。
まちづくり	⑦まちづくりの観点から特筆すべき事項があるか	特筆すべき事項あり スポーツにおけるコミュニティ形成につながるなど、スポーツ施策を実施していく上で、必要不可欠な施設である。(西宮市スポーツ推進計画)
	⑧他の利用用途が存在するか	他の利用用途あり 指定避難所となっている。

総合評価			
	評価結果	取組手法	中期的な対応方針
機能	a. 現状維持	-	稼働率は高く、多くの利用者が存在する。使用料収入もあり、指定管理者制度の採用によりコストも比較的抑えられていることから、現状維持とする。
建物	イ. 改修・改築	-	すでに築50年以上が経過し、老朽化が著しいため、施設の長寿命化や建替えに向けた検討を行う。



















施設番号	施設名称	03112 津門野球場	所在地	津門住江町3
施設分類 (大分類)	運動施設		施設分類 (中分類)	運動施設
所管課	スポーツ推進課		併設施設 (複合施設) の有無	無

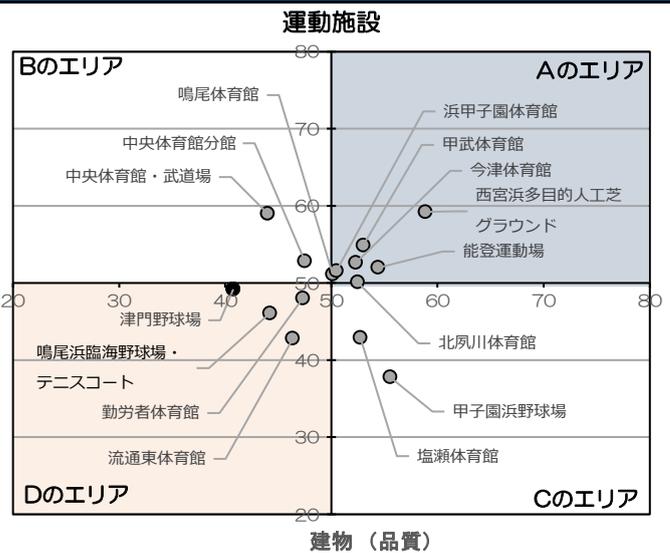
劣化状況調査の状況									
棟名称	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	劣化状況					
				屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	受変電設備	空調設備	昇降機設備
施設全体	564						無	C	無
005 事務所	84	1975	44	B	B	C			
089 その他	142	1975	44	B	C	C			
089 その他	147	1975	44	C	C	D			
080 スコアボード	135	1975	44						
053 小屋	17	1995	24						
009 倉庫	23	1988	31						
009 倉庫	6	1975	44						
073 ポンプ室	9	1975	44						

品質	
①平均築年数	43
②健全度	49
③耐震性能	-
基準	旧 診断 - 補強 -

供給 (3箇年平均)			
④年間利用者 (人)			
2016	13,755	平均	11,758
2017	12,403		
2018	9,115		
⑤建物1㎡当たりの利用者 (人/㎡)			21
⑥稼働率			67%

財務 (3箇年平均)	
⑦利用者当たりの維持管理経費 (円/人)	209
⑧建物1㎡当たりの維持管理経費 (円/㎡)	4,364

一次評価				
「品質」の平均偏差値		「供給・財務」の平均偏差値		
横軸	建物の評価	40.75	縦軸	機能の評価
				49.18
【参考】各評価項目の偏差値				
品質	①平均築年数	41.2		
	②健全度	40.3		
	③耐震性能	-		
供給	④年間利用者 (人)	40.1		
	⑤建物1㎡当たりの利用者 (人/㎡)	44.5		
	⑥稼働率	53.3		
財務	⑦利用者当たりの維持管理経費 (円/人)	51.9		
	⑧建物1㎡当たりの維持管理経費 (円/㎡)	56.1		
備考				



二次評価			
評価項目	評価結果	評価理由等	
公共性	①利用実態が設置目的に即しているか	即している	スポーツやレクリエーション目的で利用されている。
	②法律により設置が義務付けられている施設か	義務付けられていない	法律に定めはなく、西宮市運動施設条例により設置している。
有効性	③今後の利用者数の見込みはどうか	変わらない見込み	野球人口の推移からこれ以上の利用者数増加が難しいこと、また健康志向の高まりによる運動機会の増加と人口減少に伴う減少幅との相殺などを考慮した。
	④施設の利用実態から利用圏域はどうか	全市的	市域全域からの利用が多い。
代替性	⑤類似機能を有する民間施設や公共施設に代替が可能な施設か	不可能	他の公共施設にはない機能を持つ、比較的大規模な公共施設であり、多額の運営管理費用(ランニングコスト)に比して、使用料収入は少なく典型的な赤字施設といえ、民間及び他の公共施設での代替は不可能である。
	⑥管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	実績あり	現在指定管理者制度を導入している。
まちづくり	⑦まちづくりの観点から特筆すべき事項があるか	特筆すべき事項あり	スポーツにおけるコミュニティ形成につながるなど、スポーツ施策を実施していく上で、必要不可欠な施設である。(西宮市スポーツ推進計画)
	⑧他の利用用途が存在するか	他の利用用途あり	地域防災拠点となっている。

総合評価			
	評価結果	取組手法	中期的な対応方針
機能	a. 現状維持	-	使用料収入もあり、指定管理者制度の採用によりコストも比較的抑えられており、多くの利用者もいることから、現状維持とする。
建物	イ. 改修・改築	-	築44年以上が経過し、雨漏りなど施設老朽化に伴う不具合箇所が発生しており、今後も建築・設備両面で継続的なメンテナンス・大規模改修が必要である。



























施設番号	施設名称	04210 西宮市山口ホール展示室	所在地	山口町下山口4丁目1-8
施設分類 (大分類)	文化施設		施設分類 (中分類)	ホール・ギャラリー
所管課	文化振興課		併設施設 (複合施設) の有無	複合01

棟名称	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	劣化状況															
				屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	受変電設備	空調設備	昇降機設備	劣化状況									
施設全体	0																		
西宮市山口ホール展示室	0	2008	11	D	C	A				B	B	B							

品質	
①平均築年数	11
②健全度	50
③耐震性能	100
基準	新 診断 - 補強 -

供給 (3箇年平均)	
④年間利用者 (人)	
2016	-
2017	-
2018	-
平均	-
⑤建物1㎡当たりの利用者 (人/㎡)	-
⑥稼働率	-

財務 (3箇年平均)	
⑦利用者当たりの維持管理経費 (円/人)	-
⑧建物1㎡当たりの維持管理経費 (円/㎡)	-

一次評価					
「品質」の平均偏差値			「供給・財務」の平均偏差値		
横軸	建物の評価	53.67	縦軸	機能の評価	-
【参考】各評価項目の偏差値					
品質	①平均築年数	66.9			
	②健全度	40.9			
	③耐震性能	53.2			
供給	④年間利用者 (人)	-			
	⑤建物1㎡当たりの利用者 (人/㎡)	-			
	⑥稼働率	-			
財務	⑦利用者当たりの維持管理経費 (円/人)	-			
	⑧建物1㎡当たりの維持管理経費 (円/㎡)	-			
備考	延床面積は04209西宮市山口ホールに含まれている 山口ホールに含まれる施設のため二軸評価については表記していない				

文化施設 ホール・ギャラリー

二次評価			
評価項目	評価結果	評価理由等	
公共性	①利用実態が設置目的に即しているか	即している	市民ホールの設置目的に沿った活動に利用されている。
	②法律により設置が義務付けられている施設か	義務付けられていない	法律の定めはなく、西宮市市民ホール条例により設置している。
有効性	③今後の利用者数の見込みはどうか	変わらない見込み	利用者数は横ばいで、大きな変化は見込まれていない。 ※利用者数は山口ホールに含まれている。
	④施設の利用実態から利用圏はどうか	地域性がある	立地上、山口地区の利用者が多い。
代替性	⑤類似機能を有する民間施設や公共施設に代替が可能な施設か	不可能	低廉な価格で身近な発表の場を提供することは民間では不可能である。
	⑥管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か	実績あり	日本管財(株)により、指定管理を行っている。
まちづくり	⑦まちづくりの観点から特筆すべき事項があるか	特筆すべき事項あり	地域の集い場として広く親しまれている。
	⑧他の利用用途が存在するか	他の利用用途あり	公民館講堂としての機能を併せ持っている。

総合評価			
	評価結果	取組手法	中期的な対応方針
機能	a. 現状維持	-	地域の集い場としての機能をさらに充実させるほか、地域外からの利用者の掘り起こしにも努める。
建物	ア. 現状維持	-	今後、施設や設備の修繕が必要となるが、実施にあたっては複合施設内の調整が必要である。





































































