

佐倉市「施設カルテ」説明書

1 「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、市の公共施設のうち、佐倉市公共施設再配置方針に記載がある施設について、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などの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、施設の資産管理に関する情報を示しています。

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、再配置の検討において活用し、管理・運営方法の改善等につなげていきます。

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

P1

施設カルテ 2024年実績	施設 佐倉市役所 住所 千葉県佐倉市海隣寺町97	所属 資産経営課 用途 庁舎	複合区分 併設
-------------------------	-----------------------------	-------------------	---------

■施設写真



■地図



■施設基本情報

施設コード	FA010002
施設名称	佐倉市役所
施設分類	庁舎
施設の延床面積合計	15,742.41㎡

■備考

①基本情報

■簡易施設評価

整備の方向性	更新検討	管理者視点	1.83点
		利用者視点	1.32点
建物劣化度	建物管理度	運用費用度	
C	C	B	
設備充実度	立地環境度	施設活用度	
A	C	X	



(次頁へ続く)

②簡易施設評価

■建物一覧								
棟番号	棟名称	建築年	耐用年数	残存年数	延床面積 (㎡)	構造	耐震性能	
							診断	補強
BU010002-1	本庁舎1号館・議会棟	1971年	65	10	7231.94	鉄筋コンクリート		済
BU010002-14	社会福祉センター	1985年	75	34	2120.0	鉄筋コンクリート		不要
	号館	1973年	65	12	1167.34	鉄筋コンクリート		済
	号館	1994年	75	43	1156.02	鉄骨造		不要
	庫	1971年	65	10	1067.94	鉄筋コンクリート	未実施	未実施
	庫	1971年	65	10	974.39	鉄筋コンクリート		不要
	議会棟増築	1984年	75	33	571.46	鉄筋コンクリート		不要
BU010002-3	本庁舎1号館管理棟	1985年	75	34	526.29	鉄骨造		不要
BU010002-2	本庁舎1号館窓口棟	1978年	65	17	289.07	鉄骨造		不要
BU010002-15	本庁舎機械室	1986年	75	35	151.0	鉄筋コンクリート		不要
BU010002-17	本庁舎新電算棟	2013年	75	62	112.08	鉄筋コンクリート		不要
BU010002-5	本庁舎1号館市政資料室	2002年	75	51	64.68	鉄骨造		不要
BU010002-21	本庁舎倉庫（営繕・財政）	1991年	75	40	54.0	鉄骨鉄筋コンクリート		不要
BU010002-10	本庁舎3号館増築	1985年	75	34	48.0	鉄骨造		不要
BU010002-4	本庁舎1号館収入役室	2000年	75	49	47.03	鉄骨造		不要
BU010002-20	本庁舎倉庫（税務部用）	1989年	50	13	46.0	軽量鉄骨造		不要
BU010002-12	本庁舎3号館増築	1997年	75	46	34.97	鉄筋コンクリート		不要
BU010002-7	本庁舎議会棟トイレ増築	1993年	75	42	34.84	鉄筋コンクリート		不要
BU010002-11	本庁舎3号館増築	1993年	75	42	25.92	鉄筋コンクリート		不要
BU010002-18	本庁舎倉庫	1980年	40	-6	19.44	軽量鉄骨造	未実施	未実施

③棟情報

(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。

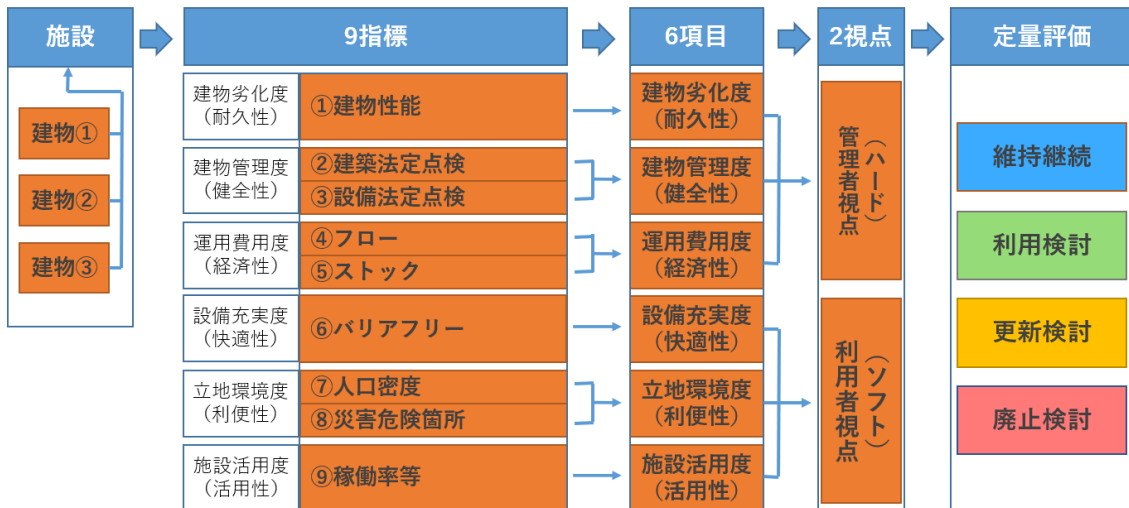
この評価結果は、そのまま今後の施設の整備や活用の方向性を示すものではありませんが、佐倉市公共施設再配置方針に基づく「施設評価」の1次評価とするなど、将来に向けた施設のあり方を検討する資料の1つとして活用していきます。

【簡易施設評価の仕組み】

簡易評価は、各施設の経営課題を把握するため、財務書類や公共施設マネジメントシステムの情報から、定量的な要素について管理者視点と利用者視点からそれぞれ分析のうえ、公共施設マネジメントの方向性を示す4つの分類を行

います。

- ・施設ごとに9指標で評価
- ・施設ごとの9指標を6項目に統合
- ・6項目を2視点の評価に統合



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

○「管理者視点」からみた評価

「管理者視点」については、管理者の立場から重要なマネジメントと考えられる「建物劣化度」「建物管理度」「運用費用度」の3項目を評価します。

ア 建物劣化度 (耐久性)

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。「経年」と「耐用年数」から算出し、A～Dの4段階に区分します。

イ 建物管理度 (健全性)

躯体を除く施設の管理状態から健全性を評価するため、施設に対して行われている点検や報告を基に、A～Dの4段階に区分します。

ウ 運用費用度（経済性）

施設の運用状態のうち特に経費の面から経済性を評価するため、施設のランニングコスト等を基に、A～Dの4段階に区分します。施設分類ごとに相対的に評価します。

○「利用者視点」からみた評価

「利用者視点」については、利用者が施設を利用する際の条件や利用状況を評価する「設備充実度」「立地環境度」「施設活用度」の3項目を評価します。

ア 設備充実度（快適性）

施設の設備を中心としたバリアフリーの整備状態を基に、A～Dの4段階に区分します。

イ 立地環境度（利便性）

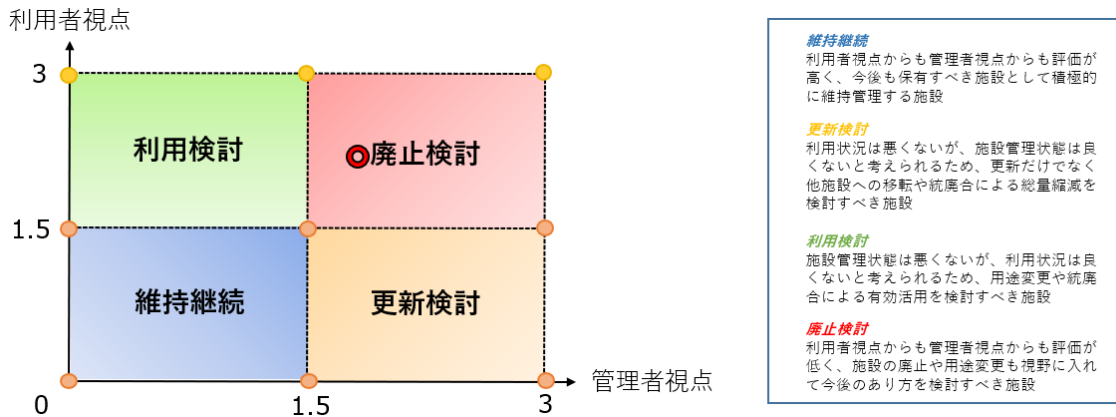
施設の立地や環境の状況から有用性を評価するため、人口密度と災害に対する危険性、佐倉市立地適正化計画での位置づけを基に、A～Dの4段階に区分します。

ウ 施設活用度（活用性）

施設の使い方や活動状況から活用性を評価するため、主に利用人数や施設の稼働率などから、A～Dの4段階に区分します。施設分類ごとに相対的に評価します。

○「2つの視点」からみた評価

「管理者視点」と「利用者視点」それぞれの評価結果を数値化して2軸で評価します。



なお、建物劣化度又は建物管理度で「D」が1つ以上ある施設については、今後の整備方針を優先的に検討すべきであると判断し、評価の結果にかかわらず別途「要早急対応」と判定し、現場での確認を促します。

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、目標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。耐用年数を超過している場合、マイナス標記となります。
- ・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。