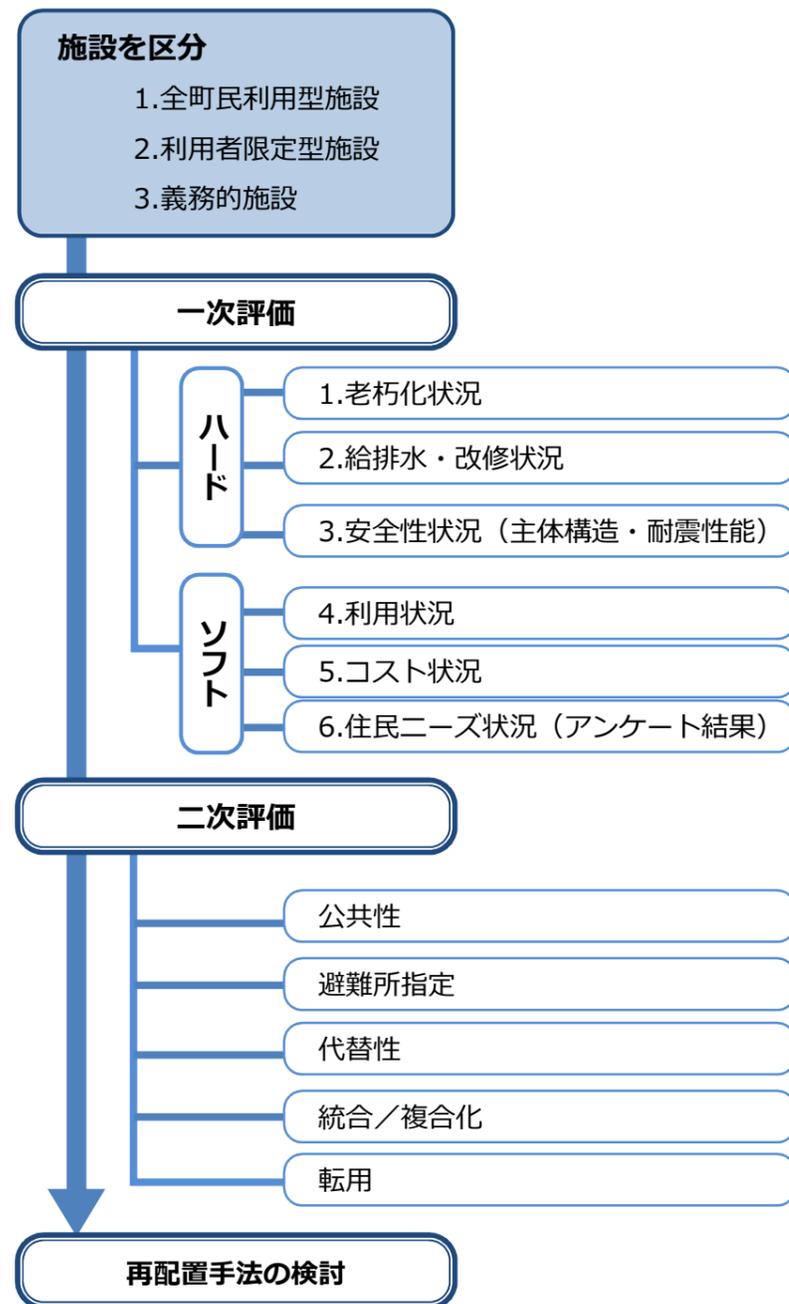


(1) 再配置に向けた評価の方針

施設を建築物特性と利用特性の観点から総合的に評価し、再配置に向けた方針を設定します。評価は、大きく2段階に分け、施設状況や利用状況を踏まえた一次評価、公益性や立地特性などを考慮した二次評価を行ったうえで、再配置の方向を検討します。



(2) 一次評価のための施設区分

対象施設として検討を行います。しかし、その中には、特定の目的のみに使用される施設や、義務的な公共サービスを行う施設なども含まれるため、全てをひとくくりに評価することは適当ではありません。

そこで、再配置を検討するうえで、施設の利用形態に合わせて、以下Ⅰ～Ⅲの3つに区分し、施設区分ごとにそれぞれ検討を行います。

施設区分	施設名	施設数
Ⅰ：全町民利用型施設 主に町民利用を目的とした住民生活を豊かにするための施設	宇美町立中央公民館、地域交流センター、町立図書館、歴史民俗資料館、宇美町立武道館、寺浦運動広場、宇美勤労者体育センター、総合スポーツ公園、宇美南町民センター、宇美町住民福祉センター、天ヶ熊多目的運動場、原の前スポーツ公園、林崎運動公園、宇美町立研修所、老人福祉センター、働く婦人の家、宇美町健康福祉センター	17
Ⅱ：利用者限定型施設 特定の利用者のみが利用できる一定水準の住民生活を維持するうえで必要な施設	宇美小学校、宇美東小学校、原田小学校、桜原小学校、井野小学校、宇美中学校、宇美東中学校、宇美南中学校、早見保育園、原田保育園、貴船保育園、柳原保育園、宇美小学校(学童保育所)、宇美東小学校(学童保育所)、原田小学校(学童保育所)、桜原小学校(学童保育所)、井野小学校(学童保育所)	17
Ⅲ：義務的施設 (各消防施設含む) 町民生活を維持するうえで、町に少なくとも1つは必要であり、行政が担うべき施設	宇美町庁舎、消防会館、障子岳地域コミュニティ消防センター、第二分団地域コミュニティ消防センター、宇美駅前地域コミュニティ消防センター、弥勒地域コミュニティ消防センター、炭焼・貴船コミュニティ消防センター、原田地域コミュニティ消防センター、新成地域コミュニティ消防センター、宇美町消防団第10分団格納庫、井野小学校区コミュニティ消防センター	11

(3) 一次評価

①一次評価項目・指標の考え方

一次評価の項目は、平成 29 年度に実施した個別施設調査や住民アンケート調査の結果を活用し、ハード面3項目、ソフト面3項目で評価を行うものとします。

評価項目		評価指標の考え方
ハード (15点満点)	1.老朽化状況 (5点満点)	老朽化率 ・老朽化率 = 経過年数 ÷ 耐用年数 × 1 ・算出された数値ごとに点数化 ◎老朽化率が低いほど評価が高い
	2.給排水・改修状況 (5点満点)	給排水・主要部位の改修履歴 ・施設調書への回答(①、②、③、不明)別に点数化 ◎問題が少ないほど評価が高い
	3.安全性状況 (5点満点)	主体構造 ・主体構造別に点数化 ◎強い構造ほど評価が高い
		耐震性能 ・施設調書への回答(耐震改修済、新耐震、不要、未実施)別に点数化 ◎耐震性能が高いほど評価が高い
・上記の合計点数により偏差値を求め、施設区分ごとに偏差値で評価 (偏差値 50 以上が「高」、50 未満が「低」)		
ソフト (15点満点) ※2	4.コスト状況 (5点満点)	面積あたり総コスト ・H25～H28の床面積1㎡あたりの総コストの平均値をもとに点数化 ◎総コストが低いほど評価が高い
	5.利用状況 (5点満点)	面積あたり利用者数 ・H25～H28の床面積1㎡あたりの利用者数の平均値をもとに点数化 ◎利用者数が多いほど評価が高い
	6.住民ニーズ状況 (5点満点)	住民アンケートにおける満足度 ・アンケート結果より算出された満足度をもとに点数化 ◎満足度が高いほど評価が高い
	・上記の合計点数により偏差値を求め、施設区分ごとに偏差値で評価 (偏差値 50 以上が「高」、50 未満が「低」)	

※1：耐用年数は、RC造 50年/ブロック造 41年/S造 38年/木造 24年とする(財務省令より)。

※2：ソフトのデータについて、年次により数値の抜けがある場合は、データのある年次の数値の平均値を採用する。

施設区分に応じて適切な評価項目を採用

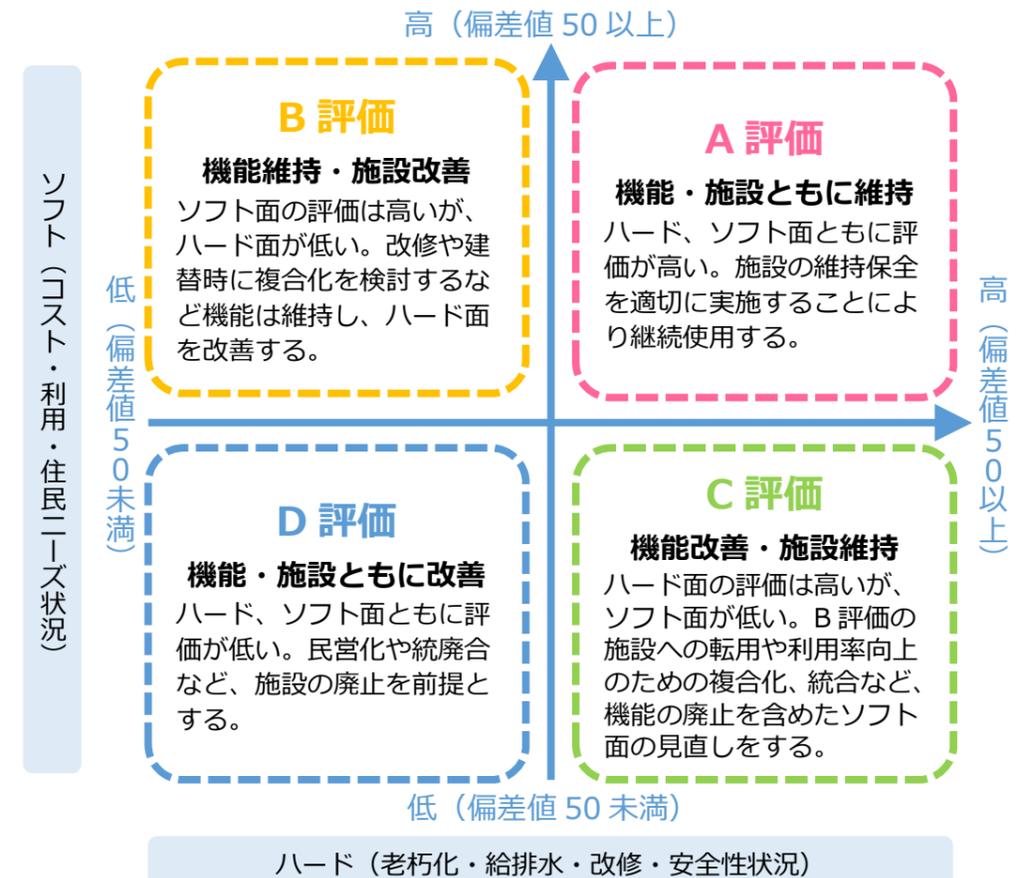
- ・ハード面については、施設区分に関わらず、1.～3.は施設性能面で重要な指標となるため、3項目すべてを採用する。
- ・ソフト面については、全町民利用型では主にコスト、利用状況、住民ニーズのすべてが重要な指標と想定し、4.～6.の3項目を採用する。義務的施設では主に施設そのものの評価、維持効率性の良否が重要となるため、4.コスト状況のみを採用、利用者限定型ではその中間として、4.と5.の2項目を採用する。

前段に示した評価項目を、3つの施設区分に下表のように適用します。

評価項目	ハード			ソフト			評価方法
	1	2	3	4	5	6	
施設区分	老朽化状況	給排水・改修状況	安全性状況	コスト状況	利用状況	住民ニーズ状況	
I 全町民利用型施設	○	○	○	○	○	○	1～3の合計点の偏差値、4～6の合計点の偏差値をもとに評価
II 利用者限定型施設	○	○	○	○	○	—	1～3の合計点の偏差値、4・5の合計点の偏差値をもとに評価
III 義務的施設	○	○	○	○	—	—	1～3の合計点の偏差値、4の偏差値をもとに評価

②一次評価の評価区分

評価結果に基づき、対象施設をハード面とソフト面から4区分し、各象限ごとに今後の方向性の考え方を振り分けます。

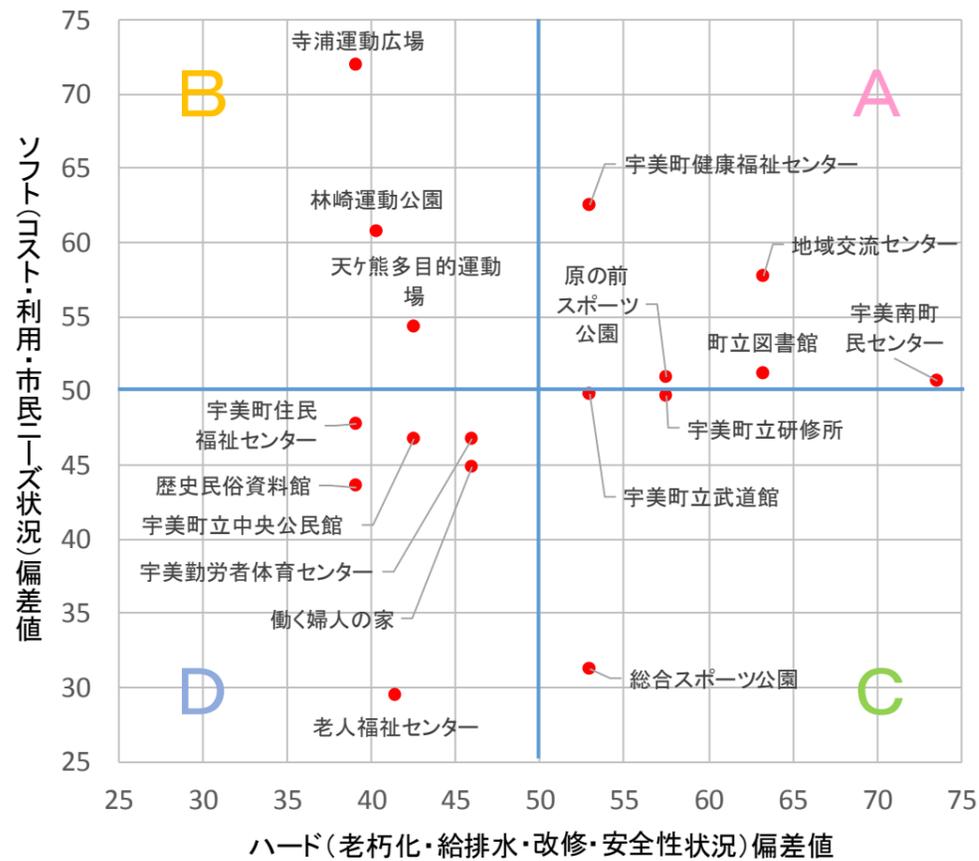


(4) 一次評価結果

I：全町民利用型施設（17施設）

No.	施設名称	ハード		ソフト		判定
		偏差値	評価	偏差値	評価	
1	宇美町立中央公民館	42.6	低	46.7	低	D
2	地域交流センター	63.2	高	57.7	高	A
3	町立図書館	63.2	高	51.1	高	A
4	歴史民俗資料館	39.2	低	43.6	低	D
5	宇美町立武道館	52.9	高	49.7	低	C
6	寺浦運動広場	39.2	低	72.0	高	B
7	宇美勤労者体育センター	46.0	低	46.8	低	D
8	総合スポーツ公園	52.9	高	31.3	低	C
9	宇美南町民センター	73.5	高	50.7	高	A
10	宇美町住民福祉センター	39.2	低	47.8	低	D
11	天ヶ熊多目的運動場	42.6	低	54.3	高	B
12	原の前スポーツ公園	57.5	高	50.9	高	A
13	林崎運動公園	40.3	低	60.8	高	B
14	宇美町立研修所	57.5	高	49.7	低	C
15	老人福祉センター	41.4	低	29.5	低	D
16	働く婦人の家	46.0	低	44.8	低	D
17	宇美町健康福祉センター	52.9	高	62.6	高	A

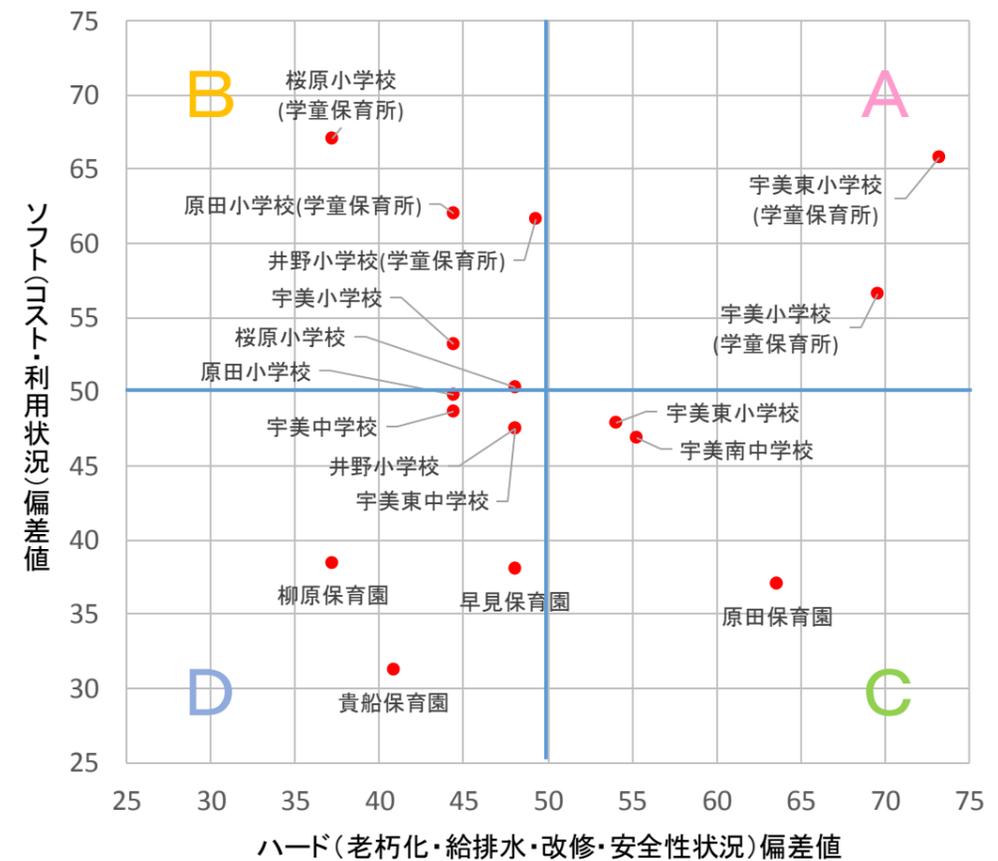
全町民利用型施設



II：利用者限定型施設（17施設）

No.	施設名称	ハード		ソフト		判定
		偏差値	評価	偏差値	評価	
1	宇美東小学校	54.0	高	47.9	低	C
2	原田小学校	44.4	低	49.8	低	D
3	桜原小学校	48.0	低	50.2	高	B
4	井野小学校	48.0	低	47.6	低	D
5	宇美小学校	44.4	低	53.2	高	B
6	宇美中学校	44.4	低	48.7	低	D
7	宇美東中学校	48.0	低	47.6	低	D
8	宇美南中学校	55.2	高	46.9	低	C
9	早見保育園	48.0	低	38.1	低	D
10	原田保育園	63.6	高	37.1	低	C
11	貴船保育園	40.8	低	31.2	低	D
12	柳原保育園	37.2	低	38.5	低	D
13	宇美小学校(学童保育所)	69.6	高	56.6	高	A
14	宇美東小学校(学童保育所)	73.2	高	65.9	高	A
15	原田小学校(学童保育所)	44.4	低	62.1	高	B
16	桜原小学校(学童保育所)	37.2	低	67.0	高	B
17	井野小学校(学童保育所)	49.2	低	61.7	高	B

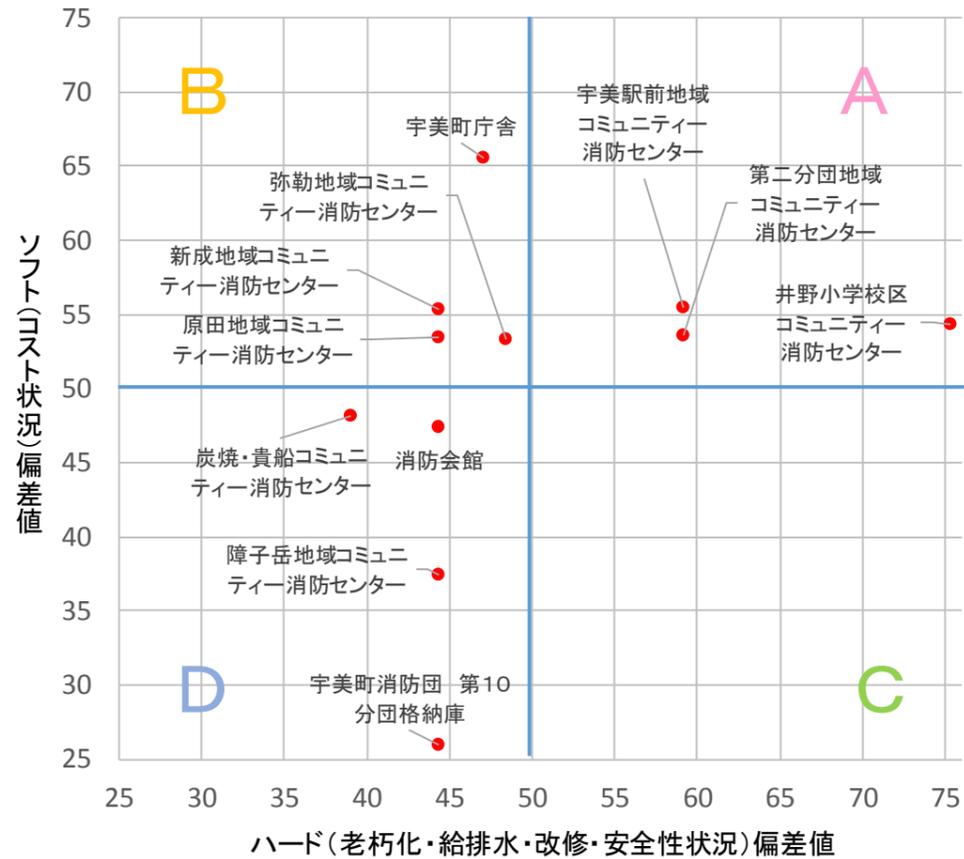
利用者限定型施設



Ⅲ：義務的施設（11施設）

No.	施設名称	ハード		ソフト		判定
		偏差値	評価	偏差値	評価	
1	宇美町庁舎	47.1	低	65.6	高	B
2	消防会館	44.4	低	47.4	低	D
3	障子岳地域コミュニティ消防センター	44.4	低	37.4	低	D
4	第二分団地域コミュニティ消防センター	59.2	高	53.6	高	A
5	宇美駅前地域コミュニティ消防センター	59.2	高	55.5	高	A
6	弥勒地域コミュニティ消防センター	48.4	低	53.3	高	B
7	炭焼・貴船コミュニティ消防センター	39.0	低	48.2	低	D
8	原田地域コミュニティ消防センター	44.4	低	53.4	高	B
9	新成地域コミュニティ消防センター	44.4	低	55.4	高	B
10	宇美町消防団 第10分団格納庫	44.4	低	26.0	低	D
11	井野小学校区コミュニティ消防センター	75.3	高	54.3	高	A

義務的施設



④まとめ

施設区分	大分類	施設数	延床面積 (㎡)	A評価		B評価		C評価		D評価	
				施設数	延床面積	施設数	延床面積	施設数	延床面積	施設数	延床面積
				割合	割合	割合	割合	割合	割合	割合	割合
全町民利用型	町民文化系	2	5,353	1	3,444	0	0	0	0	1	1,909
		4%	6%	2%	4%	0%	0%	0%	0%	2%	2%
	社会教育系	2	3,029	1	1,984	0	0	0	0	1	1,045
		4%	3%	2%	2%	0%	0%	0%	0%	2%	1%
	スポーツ・レクリエーション系	9	7,971	2	1,926	3	395	2	2,919	2	2,731
		20%	9%	4%	2%	7%	0%	4%	3%	4%	3%
産業系	1	515	0	0	0	0	1	515	0	0	
		2%	1%	0%	0%	0%	0%	2%	1%	0%	0%
	保健・福祉	3	6,449	1	3,594	0	0	0	0	2	2,855
	7%	7%	2%	4%	0%	0%	0%	0%	4%	3%	
利用者限定型	学校教育系	8	57,335	0	0	2	11,398	2	14,867	4	31,070
		18%	62%	0%	0%	4%	12%	4%	16%	9%	33%
	子育て支援	9	5,935	2	562	3	639	1	1,183	3	3,552
		20%	6%	4%	1%	7%	1%	2%	1%	7%	4%
義務的	行政系	11	6,308	3	355	4	5,395	0	0	4	559
		24%	7%	7%	0%	9%	6%	0%	0%	9%	1%
合計		45	92,896	10	11,865	12	17,826	6	19,484	17	43,721
		100%	100%	22%	13%	27%	19%	13%	21%	38%	47%

※割合は、施設数・延床面積ともに、それぞれ全体の合計値に対するもの

区分	No.	施設名称	ハード		ソフト		判定
			偏差値	評価	偏差値	評価	
全 町 民 利 用 型	1	宇美町立中央公民館	42.6	低	46.7	低	D
	2	地域交流センター	63.2	高	57.7	高	A
	3	町立図書館	63.2	高	51.1	高	A
	4	歴史民俗資料館	39.2	低	43.6	低	D
	5	宇美町立武道館	52.9	高	49.7	低	C
	6	寺浦運動広場	39.2	低	72.0	高	B
	7	宇美勤労者体育センター	46.0	低	46.8	低	D
	8	総合スポーツ公園	52.9	高	31.3	低	C
	9	宇美南町民センター	73.5	高	50.7	高	A
	10	宇美町住民福祉センター	39.2	低	47.8	低	D
	11	天ヶ熊多目的運動場	42.6	低	54.3	高	B
	12	原の前スポーツ公園	57.5	高	50.9	高	A
	13	林崎運動公園	40.3	低	60.8	高	B
	14	宇美町立研修所	57.5	高	49.7	低	C
	15	老人福祉センター	41.4	低	29.5	低	D
	16	働く婦人の家	46.0	低	44.8	低	D
	17	宇美町健康福祉センター	52.9	高	62.6	高	A
利 用 者 限 定 型	1	宇美東小学校	54.0	高	47.9	低	C
	2	原田小学校	44.4	低	49.8	低	D
	3	桜原小学校	48.0	低	50.2	高	B
	4	井野小学校	48.0	低	47.6	低	D
	5	宇美小学校	44.4	低	53.2	高	B
	6	宇美中学校	44.4	低	48.7	低	D
	7	宇美東中学校	48.0	低	47.6	低	D
	8	宇美南中学校	55.2	高	46.9	低	C
	9	早見保育園	48.0	低	38.1	低	D
	10	原田保育園	63.6	高	37.1	低	C
	11	貴船保育園	40.8	低	31.2	低	D
	12	柳原保育園	37.2	低	38.5	低	D
	13	宇美小学校(学童保育所)	69.6	高	56.6	高	A
	14	宇美東小学校(学童保育所)	73.2	高	65.9	高	A
	15	原田小学校(学童保育所)	44.4	低	62.1	高	B
	16	桜原小学校(学童保育所)	37.2	低	67.0	高	B
	17	井野小学校(学童保育所)	49.2	低	61.7	高	B
義 務 的	1	宇美町庁舎	47.1	低	65.6	高	B
	2	消防会館	44.4	低	47.4	低	D
	3	障子岳地域コミュニティ消防センター	44.4	低	37.4	低	D
	4	第二分団地域コミュニティ消防センター	59.2	高	53.6	高	A
	5	宇美駅前地域コミュニティ消防センター	59.2	高	55.5	高	A
	6	弥勒地域コミュニティ消防センター	48.4	低	53.3	高	B
	7	炭焼・貴船コミュニティ消防センター	39.0	低	48.2	低	D
	8	原田地域コミュニティ消防センター	44.4	低	53.4	高	B
	9	新成地域コミュニティ消防センター	44.4	低	55.4	高	B
	10	宇美町消防団 第10分団格納庫	44.4	低	26.0	低	D
	11	井野小学校区コミュニティ消防センター	75.3	高	54.3	高	A