

# I . 白書の見方

---



## I. 白書の見方



# I. 白書の見方

## 1 全般

### (1) データ時点

- この白書に掲載した数値等は、特別の注釈のない限り、一定期間における数値等については平成 22 年度（2010 年度）の 1 年間の数値であり、一定の状態を表す数値等については平成 23 年（2011 年）3 月 31 日における状態を示す数値等である。
- 数値の単位未満の扱いについては、四捨五入を行うことを基本としているため、表記される合計値と各内訳値の合計とは、必ずしも一致しない。
- この白書の平均値の算出に当たっては、加重平均を基本としている。このため、各内訳値の単純平均とは、必ずしも一致しない。

## 2 図表 施設状況

### (1) 建築年

- 施設が着工された年。同一施設に複数の建築物がある場合は、最も古い年とした。

## 3 図表 築年別整備状況

### (1) グラフ

- 図表「施設一覧」における建築年を参照しているため、複数の建築物がある施設についても、一番古い建築物の建築年にまとめて計上されている。
- 経過年数は、平成 22 年（2010 年）を基準（築 1 年）として算出している。

## 4 図表 建物状況

### (1) 建築年

- 施設が着工された年。図表「施設一覧」における建築年と同様に、同一施設に複数の建築物がある場合は、最も古い年とした。

### (2) 経過年数

- 平成 22 年（2010 年）を基準（築 1 年）として算出している。

### (3) 環境負荷低減

- 自然エネルギー、太陽光発電：風や水の流れ、太陽光等の自然エネルギーを利用して発電する設備の導入状況
- 屋上緑化、壁面緑化：屋上緑化、壁面緑化（季節的な緑のカーテン等の取組みを含む。）の導入状況
- 環境対応設備：節水型便器、高効率照明器具・LED、雨水・中水設備等の導入状況

## 5 図表 運営人員

### (1) 常勤職員

- 「常勤職員」には、各施設の管理職の人数を含む。

### (2) 非常勤職員

- 「非常勤職員」とは、常勤職員以外の職員で、月給が支給される職員をいう。人数は、1年間を通じて週 38 時間 45 分勤務した場合を 1 人として計算している。

(3) 臨時職員

- 「臨時職員」とは、常勤職員以外の職員で、時給が支給される職員をいう。人数は、1年間を通じて週 25 時間勤務した場合を 1 人として計算している。

(4) 委託職員

- 「委託職員」とは、施設の運営に関わっている人員で、さいたま市が直接雇用していない人員をいう。この場合の「施設の運営」は、窓口業務、給食調理業務など、施設の運営に係る業務委託をいい、清掃、保守委託、警備業務等の建物の維持管理に係る業務は含んでいない。人数は、1年間を通じて週 38 時間 45 分にわたり業務に携わった場合を 1 人として計算している。

## 6 図表 防災状況一覧

(1) 耐震性

- 複数の建築物がある施設については、必要となるすべての建築物について耐震診断又は耐震補強が終了している場合に「実施済」と表記した。

(2) 調理設備

- 「調理室」「給食室」など、非常時に調理を行う設備の保有状況。単なる給湯設備を備えたパントリーなどの簡易な設備は含んでいない。

(3) 収容可能スペース

- 多目的ホール、体育館など、通常は机等の備品を設置せずに利用する 400 m<sup>2</sup>以上の屋内スペースを保有している場合について、その面積の合計面積。

(4) 耐風水害性

- 河川等による洪水の危険性。さいたま市が作成した洪水ハザードマップにおける各施設の浸水深度を、次の区分により表したもの。

A：浸水なし

B：浸水深 0.5 m 未満

C：浸水深 0.5 m～1.0 m

D：浸水深 1.0 m～2.0 m

E：浸水深 2.0 m～5.0 m

F：浸水深 5.0 m 以上

## 7 図表 施設別総コスト

(1) 維持管理費その他

- 維持管理費その他は、「データ編」のコスト状況の各項目のうち、「公有財産・備品購入費」「負担金等（維持管理）」の合計額である。

(2) 人件費（概算）

- 各施設で人件費を支出していない職員については、人件費単価（常勤職員：年間 8,495 千円、非常勤職員：年間 4,903 千円、臨時職員：年間 913 千円）を設定して人件費を概算し、それ

に各施設で支出している人件費を合計して計算している。

### (3) 減価償却費

- 建築物の耐用年数を一律 60 年とし、定額法により、残存価格 0 として算定している。
- 「主な施設の状況（平成 20 年度）」により取得価格を公表している建物については、当該取得価格から算定した。
- 取得価格が未公表の建物については、「有形固定資産明細表（平成 20 年度）」における償却資産総取得価格（建物以外の償却資産割合が圧倒的に高い生活インフラ・国土保全を除く。）から総延床面積及び耐用年数(60年)で除したものを建物に係る減価償却費単価と仮定して、その単価（6,109.8 円）に個別建築物の延床面積を乗じて算定した。
- 当該建物が複合施設であった場合、各施設の減価償却費は延床面積で案分する。

## 8 図表 床面積 1㎡当たり維持管理費状況

### (1) その他

- 「その他」は、「データ編」のコスト状況の各項目のうち、「使用料及び賃借料」「負担金等（維持管理）」の合計である。

## 9 図表 今後の建替え・改修に係るコスト

### (1) 試算方法

#### a) 前提

- 現状の施設規模・施設内容を維持することを前提としてコスト試算を行う。
- 施設の統廃合による施設数の増減、および増減築による建物面積の増減については、考慮していない。

#### b) 条件

- 建築物の耐用年数は 60 年と仮定する。大規模改修は、建設後 30 年で行い、その後 30 年で建替えると仮定する。
- 建替え及び大規模改修予算は、年度ごとのばらつきを軽減させるために、

建替え	: 3 年間
大規模改修	: 2 年間

に振り分けて、予算計上する。
- 平成 22 年度時点で耐震補強工事が未実施の施設については、最初の 5 年間（平成 23 年度（2011 年度）～平成 27 年度（2015 年度））で均等に耐震補強工事を実施する（単価：3 万円/㎡）。ただし、学校施設については、最初の 2 年間（平成 23 年度（2011 年度）～平成 24 年度（2012 年度））で均等に耐震補強工事を実施することとする（単価：3 万円/㎡）。
- 平成 22 年度（2010 年度）以前に大規模改修の時期を迎えている施設のうち、築 31 年以上 50 年経過した施設については、最初の 10 年間（平成 23 年度（2011 年度）～平成 32 年度（2020 年度））で均等に大規模改修を実施する。
- 都市関連施設・企業会計施設のうち、建築物以外の施設についてのコスト試算は、「地方公共団体の財務分析等に関する調査研究会報告書〔公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究〕」（平成 23 年（2011 年）3 月：財団法人自治総合セ

ンター)の耐用年数・単価を適用した。

c) 単価

- 公共施設等の建築物の種類により建物構造等が異なることから、設計単価等を基に4段階の単価を設定する。この単価は、落札価格ではなく、予定価格又は設計価格を想定して設定している。
- 大規模改修の単価は、通常建替えの5～6割であるが、本試算では6割と想定し、この想定単価を設定する。

	建替え	大規模改修
市民文化系・社会教育系・行政系等施設	40 万円/m <sup>2</sup>	25 万円/m <sup>2</sup>
スポーツ・レクリエーション系等施設	36 万円/m <sup>2</sup>	20 万円/m <sup>2</sup>
学校教育系、子育て支援施設等	33 万円/m <sup>2</sup>	17 万円/m <sup>2</sup>
公営住宅	28 万円/m <sup>2</sup>	17 万円/m <sup>2</sup>

(2) 現状の維持、更新コスト

- 本文において建替え・改修コストと比較している「現状の維持、更新コスト」は、「データ編」のコスト状況の各項目のうち、「修繕料」「工事請負費」の合計額である。

10 図表 評価シート

- 「施設状況」、「建物状況」、「利用状況」、「運営状況」、「防災状況」、「コスト状況」の6つの評価軸でA～Cの3段階で評価した。ただし、都市関連施設で建築物が無いものは、「建物状況」を除く5つの評価軸で評価した。
- 各評価軸は2～5項目の評価内容で構成されており、各評価内容ごとにA～Cの3段階で評価を行い、評価軸ごとの評価は、各評価内容の個別評価でAが過半の場合にはA評価、Cが過半の場合にはC評価、それ以外をB評価とした。なお、各評価内容の3段階評価の考え方は以下の通りである。
- 都市関連施設・企業会計施設のうち、建築物以外の施設を評価するもので以下に依りがたい場合には、適宜、評価内容を加除・変更した。

(1) 施設状況

- 「計画との整合」については、配置計画や整備計画の有無を確認した上で、整備状況を計画に照らして評価した。
- 「機能規模・機能バランス」については、同じ施設分類の中で、例えば、会議室やホールなどの機能に着目し、平均延床面積と比較して評価した。
- 「施設の数」については、他の政令指定都市と、人口100万人当たりの施設数を比較し、下記の基準で3段階評価を行った。なお、施設類型により他の政令指定都市のデータが入手できない、あるいは、本市の定義と異なり比較できないものについては、評価していない。
- 「施設の規模」については、他の政令指定都市と、人口1人当たりの延床面積を比較し、下記の基準で3段階評価を行った。なお、施設類型により他の政令指定都市のデータが入手できない、あるいは、本市の定義と異なり比較できないものについては、評価していない。
- 「効率的な施設の活用」については、施設の複合化の状況を確認し、下記の基準で3段階評価を行った。

評価内容	評価データ・評価の着眼点	A	B	C
計画との整合	配置計画・整備計画との整合	計画どおりの整備	ほぼ計画どおりの整備	計画より遅れている又は計画がない
機能規模・機能バランス	施設類型別の機能別平均延床面積との比較	各機能とも概ね平均延床面積にある	平均延床面積を上回る機能がいくつかある	平均延床面積を上回る機能が多い
施設の数	人口100万人当たりの施設数	他市平均の90%未満	他市平均の90%～110%	他市平均の110%より大きい
施設の規模	人口1人当たりの延床面積	他市平均の90%未満	他市平均の90%～110%	他市平均の110%より大きい
効率的な施設の活用	施設の複合化状況	30%以上の施設が複合化されている	30%未満の施設が複合化されている	複合化された施設はない

## (2) 建物状況

- 「老朽化状況」については、施設の築年別の建物の延床面積の割合を確認し、下記の基準で3段階評価を行った。
- 「アスベスト対策」については、すべて対応済み、対応不要の場合には「A：対応済み」と評価し、対策中あるいは未対応の施設がある場合には「B：対策中」、「C：対策が必要」と評価した。
- 「バリアフリー化」については、すべての項目についてすべての施設が対応済みの場合には「A：対応済み」と評価し、いずれかの項目について対応が必要な施設があった場合には全施設数に対する割合により、B評価、C評価とした。
- 「環境負荷低減」については、すべての項目についてすべての施設が導入済みの場合には「A：導入済み」と評価し、いずれかの項目について対応が必要な施設があった場合には全施設数に対する割合により、B評価、C評価とした。

評価内容	評価データ・評価の着眼点	A	B	C
老朽化状況	築年別の建物の延床面積の割合	過半が20年未満の建物である	過半が20年以上の建物である	過半が30年以上の建物である
アスベスト対策	対応状況	安全	対策中	対策が必要
バリアフリー化	基準適合義務の対応状況	対応済み	対応が必要な施設が30%以下	30%を超える施設で対応が必要
環境負荷低減	自然エネルギー・太陽光発電、屋上・壁面緑化、その他の環境対応設備の導入状況	導入済み	対応が必要な施設が30%以下	30%を超える施設で対応が必要

## (3) 利用状況

- 「利用の推移」については、利用者数や利用件数の推移を確認し、下記の基準で3段階評価を行った。
- 「稼働率・定員充足率等」については、貸館として使用されている施設については稼働率を、

保育所等定員が定められている施設には定員充足率等を確認し、下記の基準で3段階評価を行った。

評価内容	評価データ・評価の着眼点	A	B	C
利用の推移	利用者数、利用件数の推移	増加	横ばい	減少
稼働率・定員充足率等	稼働率	60%を上回る	40～60%程度	40%を下回る 80%を上回る

#### (4) 運営状況

- 「運営方式」については、指定管理者制度の導入状況を確認し、下記の基準で3段階評価を行った。
- 「運営時間」については、夜間や土日の開館の状況を確認し、下記の基準で3段階評価を行った。
- 「利用単位当たりの総コスト」については、利用1人当たりや利用1件当たりのコストを確認し施設の平均値と当該施設の値を比較して、平均値から最も差が大きい施設の値を採用して、下記の基準で3段階評価を行った。利用1人当たり、利用1件当たりの評価が異なる場合には、より低い方の評価を採用した。
- 「面積当たりの総コスト」については、延床1㎡当たりのコストを確認し施設の平均値と当該施設の値を比較して、平均値から最も差が大きい施設の値を採用して、下記の基準で3段階評価を行った。
- 「収入の割合」については、総コストに占める使用料等の収入の割合を確認し、下記の基準で3段階評価を行った。

評価内容	評価データ・評価の着眼点	A	B	C
運営方式	指定管理者制度等の導入状況	全て導入済み	50%以上の施設で導入済み	導入施設が50%未満
運営時間	夜間・土日の運営体制	全ての施設で夜間・土日も開館している	一部の施設で夜間・土日も開館している	全ての施設で夜間・土日いずれも開館していない
利用単位当たりの総コスト	利用1人当たり、利用1件当たりのコストのバラツキ	施設間に差が無い	平均より20%以上のバラツキがある	平均より50%以上のバラツキがある
面積当たりの総コスト	延床1㎡当たりのコストのバラツキ	施設間に差が無い	平均より20%以上のバラツキがある	平均より50%以上のバラツキがある
収入の割合	総コストに占める使用料等収入の割合	20%を上回る	5%～20%	5%未満

#### (5) 防災状況

- 「耐震性」については、耐震診断及び耐震補強の実施状況を確認し、すべての施設が実施済みまたは新耐震基準の建物である場合、「A：適合」と評価し、対策中あるいは未対応の施設がある場合、「B：対策中」、「C：対策が必要」と評価した。

- 「地域防災計画での位置付け」については、避難場所、拠点備蓄倉庫等の機能の位置付けを確認し、下記の基準で3段階評価を行った。
- 「避難場所としての機能」については、備蓄の有無や冷暖房設備等、必要な機能の整備状況を確認し、下記の基準で3段階評価を行った。
- 「耐風水害性」については、ハザードマップ上の浸水深0Mに位置する施設の数を確認し、下記の基準で3段階評価を行った。

評価内容	評価データ・評価の着眼点	A	B	C
耐震性	新耐震基準・耐震対策済みの建物の状況	適合	対策中	対策が必要
地域防災計画での位置付け	避難場所等としての位置付け	80%以上の施設で位置付けがある	50%以上の施設で位置付けがある	位置付けがある施設が50%未満
避難場所としての機能	必要な機能の整備状況	80%以上の施設でいずれかの付加機能がある	50%以上の施設でいずれかの付加機能がある	いずれかの付加機能がある施設が50%未満
耐風水害性	ハザードマップ上の位置	80%以上の施設で浸水深0m	50%以上の施設で浸水深0m	浸水深0mの施設が50%未満

#### (6) コスト状況

- 「維持管理」については、各施設の延床1㎡当たりの維持管理費を確認し、市民利用施設、行政施設全体の平均値と比較して、下記の基準で3段階評価を行った。
- 「今後、建替え、改修に係るコスト」については、今後40年間の10年ごとの年平均将来コストを現状のコストと比較し、下記の基準で3段階評価を行った。

評価内容	評価データ・評価の着眼点	A	B	C
維持管理	維持管理のベンチマーク (市民利用施設、行政施設全体の平均との比較。光熱水費、修繕費、保守管理委託費、その他)	妥当(市平均を下回る)	一部改善・対応の必要がある(市平均の100%~130%)	改善・対応の必要がある(市平均の130%以上)
今後、建替え、改修に係るコスト	年当たり将来コストと現状との比較	現状の1.2倍未満	現状の2倍未満	現状の2倍以上

