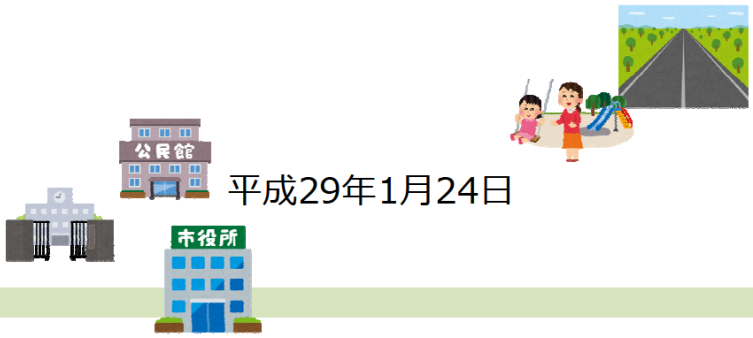
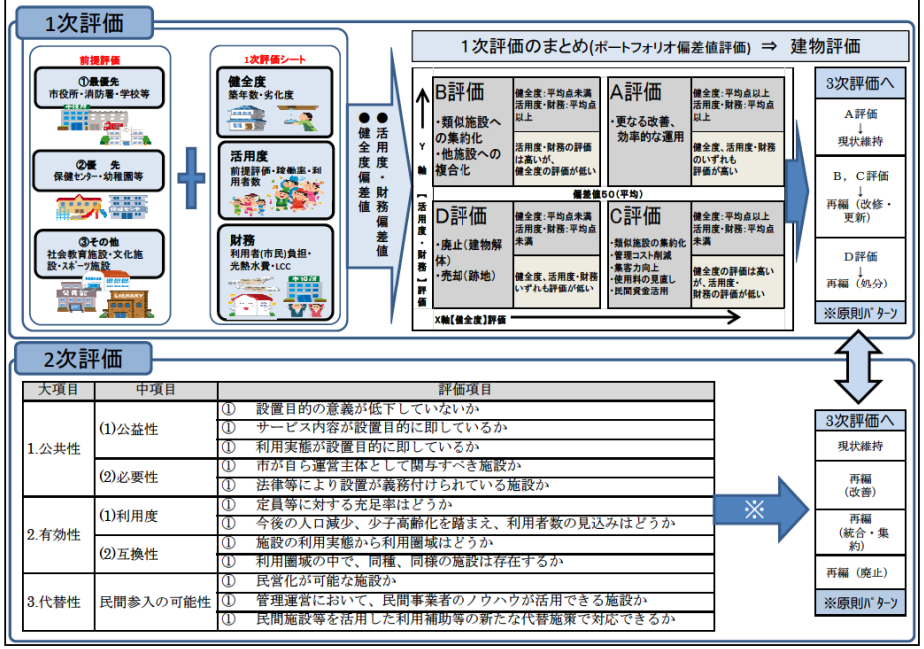
第3回
公共施設再配置計画
策定検討委員会



平成29年1月24日

施設評価の流れ（前回説明のおさらい）



総括評価【市域施設・地域施設】

建物評価⇒ ⇓機能評価	現状維持	再編（改修・更新）	再編（処分）	建物評価合計
現状維持	＊千代田台保育所 ＊子ども子育て総合センター（あいっく） ＊寺ケ池公園管理事務所 ＊学校給食センター ＊消防署本署 ＊河内長野駅前市民センター（消費生活センター） ＊市営斎場 ＊衛生処理場 ＊フォレスト三日市（健康増進支援センター） ＊河内長野荘 ＊くろまろの郷（ビジターセンター・レストラン）	＊消防署北出張所 ＊消防署南出張所		
	11	2	0	13
再編（改善）	＊市営桜ケ丘住宅　＊市営栄町住宅 ＊市営昭栄住宅　＊市営三日市西住宅 ＊寺ケ池公園プール　＊市民総合体育館 ＊下里運動公園（管理棟・ｺﾐｭﾆﾃｨﾙｰﾑ） ＊三日市幼稚園 ＊滝畑ふるさと文化財の森センター（資料館） ＊滝畑ふるさと文化財の森センター（研修宿泊施設） ＊ふるさと歴史学習館（くろまろ館） ＊図書館（キックス内） ＊市民交流センター（キックス内） ＊文化会館（ラブリーホール） ＊林業総合センター（木根館） ＊河内長野駅前市民ｾﾝﾀｰ（ノバティホール） ＊滝畑ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ	＊障がい者福祉ｾﾝﾀｰ（あかみね、あかみね分館） ＊シルバー人材ｾﾝﾀｰ ＊武道館 ＊赤峰市民広場 ＊市庁舎 ＊小山田ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰあやたﾎｰﾙ ＊清見台ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰくすのかﾎｰﾙ ＊日野ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰみのでﾎｰﾙ		
	17	8	0	25
再編（統合・集約）	＊福祉センター（錦渓苑） ＊休日急病診療所 ＊保健センター ＊フォレスト三日市（市民ホール） ＊フォレスト三日市（情報コーナー） ＊フォレスト三日市（乳幼児健診センター）	＊小山田地域福祉ｾﾝﾀｰあやたﾎｰﾙ ＊清見台地域福祉ｾﾝﾀｰくすのかﾎｰﾙ ＊川上公民館　＊加賀田公民館 ＊高向公民館　＊千代田公民館 ＊天見公民館　＊天野公民館 ＊南花台公民館	＊市民公益活動支援ｾﾝﾀｰ（るーぷらざ） ＊フォレスト三日市（窓口センター）	
	6	10	2	18
再編（廃止）			＊児童療育支援プラザ ＊滝畑レイクパーク	
	0	0	2	2
	34	20	4	58

総括評価【市域施設】

建物評価⇒ ⇓機能評価	現状維持	再編（改修・更新）	再編（処分）
現状維持	千代田台保育所 子ども子育て総合センター（あいっく） 寺ケ池公園管理事務所 学校給食センター 消防署本署 河内長野駅前市民センター（消費生活センター） 市営斎場 衛生処理場 フォレスト三日市（健康増進支援センター） 河内長野荘 くろまろの郷（ビジターセンター・レストラン）	消防署北出張所 消防署南出張所	
	11	2	0
再編（改善）	市営桜ヶ丘住宅 市営栄町住宅 市営昭栄住宅 市営三日市西住宅 寺ケ池公園プール 市民総合体育館 下里運動公園（管理棟・ｺﾐｭﾆﾃｨﾙｰﾑ） 三日市幼稚園 滝畑ふるさと文化財の森センター（資料館） 滝畑ふるさと文化財の森センター（研修宿泊施設） ふるさと歴史学習館（くろまろ館） 図書館（キックス内） 市民交流センター（キックス内） 文化会館（ラブリーホール） 林業総合センター（木根館）	障がい者福祉ｾﾝﾀｰ（あかみね、あかみね分館） ｼﾙﾊﾞｰ人材ｾﾝﾀｰ 武道館 赤峰市民広場 市庁舎	
	15	5	0
再編（統合・集約）	福祉センター（錦渓苑） 休日急病診療所 保健センター フォレスト三日市（市民ホール） フォレスト三日市（情報コーナー） フォレスト三日市（乳幼児健診センター）		市民公益活動支援ｾﾝﾀｰ（るーぷらざ） フォレスト三日市（窓口センター）
	6	0	2
再編（廃止）			児童療育支援ﾌﾟﾗｻﾞ 滝畑ﾚｲｸﾊﾟｰｸ
	0	0	2

＜施設評価の見方についての説明＞

施設名

現状のまま維持 ← 今後の方向性

千代田台保育所

産休明けから就学前までの子どもを保育する福祉施設。

施設の概要

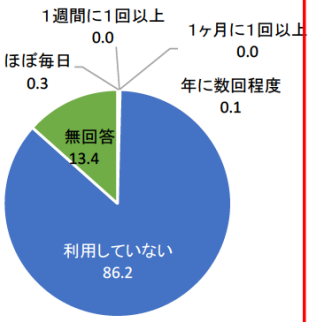
利用用途別分類＝福祉施設（保育所等）

施設の種類

施設外観写真

意向調査結果による利用状況

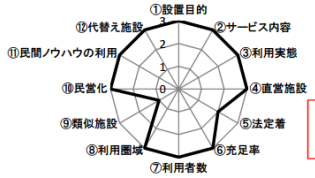
【千代田台保育所】



＜意向調査による利用状況＞

施設名：千代田台保育所

全設問3択で、原則　ア→イ→ウの順に市として維持する必要が高いものとなり、アは必要性の低いものや民間への代替え、民間施設の利用が高いものとなります。

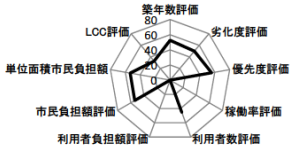


所管課による評価

２次評価

		項目	評価施設所管課評価
1．公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	ウ．低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	ウ．即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	ウ．即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	ウ．運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けされている施設か	イ．法定だが必置ではない
2．有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか（幼稚園、保育園、市営住宅等、該当施設のみ記入）	ウ．高い（90%以上）
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	ウ．増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	ウ．広域（主に市域、市域外を対象）
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか　※国、府、市、民間等の施設を含む	ア．存在する
3．代替性	民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	ウ．不可能
		⑪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	ウ．不可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	ウ．不可能

施設名：千代田台保育所



１次評価

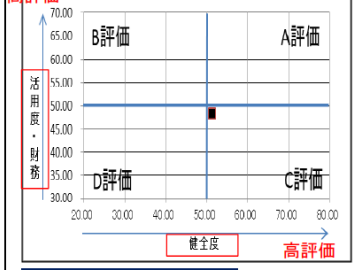
健全度評価の偏差値				５１．３（平均以上）			
活用度評価・財務評価の偏差値				平均値 → ４８．３（平均未満）			
	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		備　考
健全度評価	①築年数評価	10・20	年	52.6	21.1	年	築年数を偏差値化
	②劣化度点数評価		点	50.0		点	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化
	評価値			51.3			
活用度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	③優先度評価	50	—	55.8	40.4	—	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、マネジメントの優先度を偏差値化
	④稼働率評価	—	%	—	57.2	%	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	⑤利用者数評価	0.1	%	45.5	90.2	%	利用者数÷全市民人口を偏差値化
	評価値			50.7			
財務評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	⑥利用者負担額評価	—	円/人	—	281	円/人	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	⑦市民負担額評価	49	円/人	53.9	103	円/人	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	⑧建物１㎡あたりの市民負担額評価	3,589	円	53.6	7,041	円	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を偏差値化
	⑨ＬＣＣ評価	147,800	円/㎡	32.8	62,100	円/㎡	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積を偏差値化
	評価値			46.8			

施設名：千代田台保育所

１次評価・２次評価まとめ

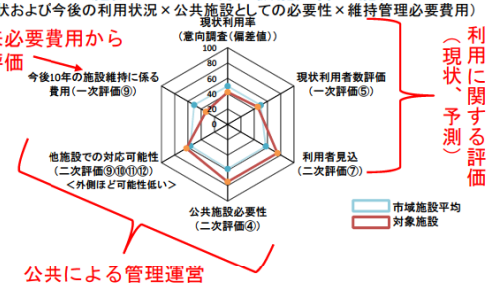
＜一次評価まとめ＞

（建物健全度×施設活用・財務状況）



＜公共施設としての利用機能発揮可能性＞

（現状および今後の利用状況×公共施設としての必要性×維持管理必要費用）



３次評価

建物の評価	現状維持	理由	建築から20年を経過しているが、1次評価の健全度評価については平均以上であり、緊急的に大規模な改修を行う必要はない。
		今後の方向性	今後5年程度は既存の施設を必要な修繕等を行いながら現状のまま維持する。
機能の評価	現状維持	理由	「河内長野市立保育所民営化基本方針」に基づき公立保育所(千代田台保育所)は、地域の子育て支援の拠点施設と位置付け、基準となる保育を実施する中で、民間保育所を包括的に支援するとともに、保育所に通う子どもだけではなく、在宅の子どもを含めて市全体の子どもを支援する役割を担うため現状を維持する必要がある。
		今後の方向性	千代田台保育所は、経験豊かな人材の有効活用などにより、配慮を必要とする保育の先導的な役割を担うとともに、併設している「子育て支援センターちよだいり」とともに、地域の子育て支援の拠点としての役割や、保育現場の情報を保育行政に反映させるための情報収集拠点としての役割に重点化することとする。

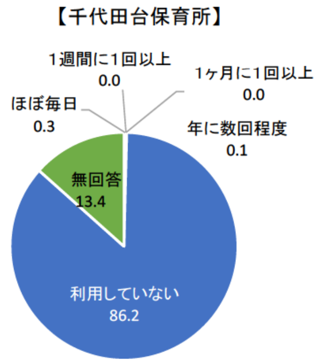
現状のまま維持

千代田台保育所

産休明けから就学前までの子どもを保育する福祉施設。

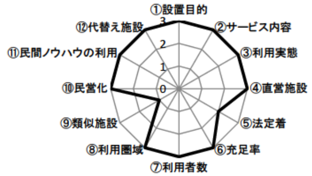
【市域施設】 建物の評価⇒ / ⇒機能の評価	現状維持	再編（改修・更新）	再編（処分）	建物評価合計
現状維持	11	2	0	13
再編（改善）	15	5	0	21
再編（統合・集約）	6	0	2	8
再編（廃止）	0	0	2	2
機能評価合計	32	7	4	43

利用用途別分類＝福祉施設（保育所等）



＜意向調査による利用状況＞

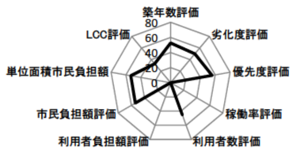
施設名：千代田台保育所



２次評価

		項目	評価施設所管課評価
1．公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	ウ．低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	ウ．即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	ウ．即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	ウ．運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けされている施設か	イ．法定だが必置ではない
2．有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか（幼稚園、保育園、市営住宅等、該当施設のみ記入）	ウ．高い(90%以上)
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	ウ．増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	ウ．広域(主に市域、市域外を対象)
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか　※国、府、市、民間等の施設を含む	ア．存在する
3．代替性	民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	ウ．不可能
		⑪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	ウ．不可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	ウ．不可能

施設名：千代田台保育所



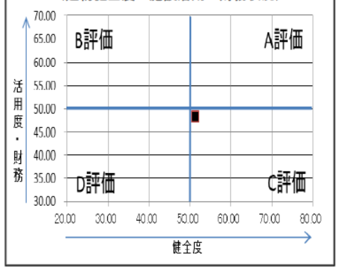
１次評価

健全度評価の偏差値							51．3（平均以上）
活用度評価・財務評価の偏差値							48．3（平均未満）
健全度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		備考
	①築年数評価	10・20	年	52.6	21.1	年	築年数を偏差値化
	②劣化度点数評価		点	50.0		点	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化
	評価値			51.3			
活用度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	③優先度評価	50	—	55.8	40.4	—	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、マネジメントの優先度を偏差値化
	④稼働率評価	—	%	—	57.2	%	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	⑤利用者数評価	0.1	%	45.5	90.2	%	利用者数÷全市民人口を偏差値化
	評価値			50.7			
財務評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	⑥利用者負担額評価	—	円/人	—	281	円/人	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	⑦市民負担額評価	49	円/人	53.9	103	円/人	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	⑧建物１㎡あたりの市民負担額評価	3,589	円	53.6	7,041	円	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を偏差値化
	⑨ＬＣＣ評価	147,800	円/㎡	32.8	62,100	円/㎡	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積を偏差値化
	評価値			46.8			

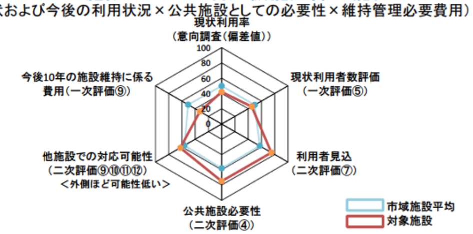
施設名：千代田台保育所

１次評価・２次評価まとめ

＜一次評価まとめ＞
（建物健全度×施設活用・財務状況）



＜公共施設としての利用機能発揮可能性＞
（現状および今後の利用状況×公共施設としての必要性×維持管理必要費用）



３次評価

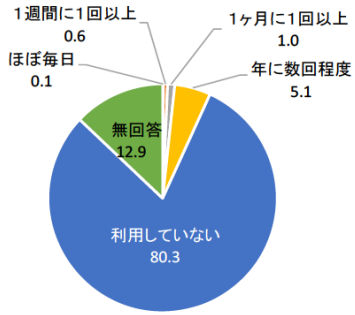
建物の評価	現状維持	理由	建築から20年を経過しているが、1次評価の健全度評価については平均以上であり、緊急的に大規模な改修を行う必要はない。
		今後の方向性	今後5年程度は既存の施設を必要な修繕等を行いながら現状のまま維持する。
機能の評価	現状維持	理由	「河内長野市立保育所民営化基本方針」に基づき公立保育所(千代田台保育所)は、地域の子育て支援の拠点施設と位置付け、基準となる保育を実施する中で、民間保育所を包括的に支援するとともに、保育所に通う子どもだけではなく、在宅の子どもを含めて市全体の子どもを支援する役割を担うため現状を維持する必要がある。
		今後の方向性	千代田台保育所は、経験豊かな人材の有効活用などにより、配慮を必要とする保育の先導的な役割を担うとともに、併設している「子育て支援センターちよだだい」とともに、地域の子育て支援の拠点としての役割や、保育現場の情報を保育行政に反映させるための情報収集拠点としての役割に重点化することとする。

子ども子育て総合センター（あいっく）

子育て中の家庭を様々な形で支援する施設。こどもの一時預かりや相談対応のほか、プレイスペースの提供、ホールの貸出し等を行っている。

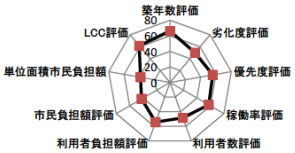
利用用途別分類＝福利厚生施設

【子ども子育て総合センター（あいっく）】



＜意向調査による利用状況＞

施設名：子ども子育て総合センター（あいっく）

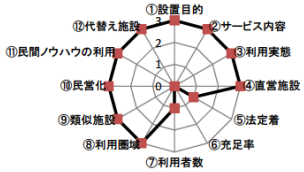


１次評価

健全度評価の偏差値	５８．１（平均以上）
活用度評価・財務評価の偏差値	５１．２（平均以上）

	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		備　考
健全度評価	①築年数評価	3	年	66.1	21.1	年	築年数を偏差値化
	②劣化度点数評価		点	50.0		点	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化
	評価値			58.1			
活用度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	③優先度評価	50.0	—	55.8	40.4	—	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、マネジメントの優先度を偏差値化
	④稼働率評価	68.1	%	57.5	57.2	%	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	⑤利用者数評価	57.2	%	48.4	90.2	%	利用者数÷全市民人口を偏差値化
	評価値	50.0		53.9			
財務評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	⑥利用者負担額評価	80	円/人	54.2	281	円/人	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	⑦市民負担額評価	209	円/人	42.3	103	円/人	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	⑧建物１㎡あたりの市民負担額評価	17,989	円	38.5	7,041	円	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を偏差値化
	⑨ＬＣＣ評価	4,300	円/㎡	61.6	62,100	円/㎡	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積を偏差値化
	評価値			49.2			

施設名：子ども子育て総合センター（あいっく）



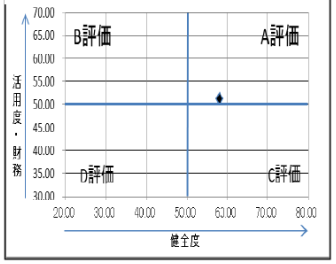
２次評価

		項目	評価施設所管課評価
１．公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	ウ．低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	ウ．即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	ウ．即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	ウ．運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けされている施設か	ア．義務付けられていない
２．有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか（幼稚園、保育園、市営住宅等、該当施設のみ記入）	—
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	ア．減少が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	ウ．広域（主に市域、市域外を対象）
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか　※国、府、市、民間等の施設を含む	ウ．存在しない
３．代替性	民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	ウ．不可能
		⑪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	ウ．不可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	ウ．不可能

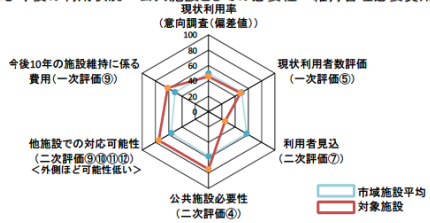
施設名：子ども子育て総合センター（あいっく）

１次評価・２次評価まとめ

＜一次評価まとめ＞
（建物健全度×施設活用・財務状況）



＜公共施設としての利用機能発揮可能性＞
（現状および今後の利用状況×公共施設としての必要性×維持管理必要費用）



３次評価

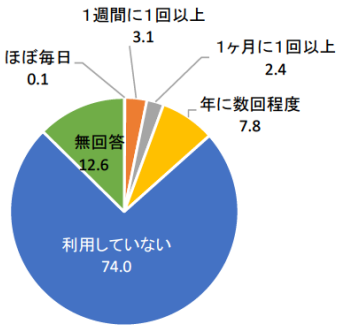
建物の評価	現状維持	理由	内装改修工事から3年で、施設の状態は良好であり、1次評価の健全度評価においても平均以上となっている。緊急的に大規模な改修の必要はなく、現状を維持する必要がある。
		今後の方向性	子どもを地域全体で守り、育んでいく施設として、今後も逐次必要に応じた修繕等を行い施設の維持管理を実施する。 一部外壁からの漏水が見受けられるので、早急に調査の上、必要な修繕を行う。
機能の評価	現状維持	理由	子どもを地域全体で守り、育んでいく施設として、また、河内長野駅前周辺の地域活性化を担う施設として、現状を維持する必要がある。
		今後の方向性	少子高齢化による利用対象者の減少に伴い、利用者の減少が予想される。このことから、利用者の増加や維持ができるよう、子育て情報等の発信をより効率的に行うとともに、市外の対象者の河内長野市への転入を促進できるよう、子育て支援事業の充実や周知を図るなどを検討する。

寺ケ池公園管理事務所

四季の広場や野球場、テニスコートなどを有する寺ヶ池公園を管理、運営をするための事務所。フラワーアレンジメントなどの講習会等も行っている。

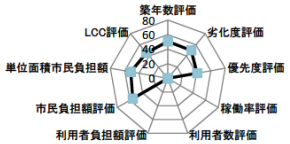
利用用途別分類＝建設交通施設（公営住宅等）

【スポーツ施設】



＜意向調査による利用状況＞

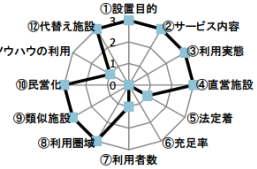
施設名：寺ケ池公園管理事務所



１次評価

健全度評価の偏差値				５０．３（平均以上）			
活用度評価・財務評価の偏差値				４８．４（平均未満）			
健全度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		備　考
	①築年数評価	22	年	50.6	21.1	年	築年数を偏差値化
	②劣化度点数評価		点	50.0		点	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化
	評価値			50.3			
活用度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	③優先度評価	25	—	40.7	40.4	—	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、マネジメントの優先度を偏差値化
	④稼働率評価	—	%	—	57.2	%	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	⑤利用者数評価	—	%	—	90.2	%	利用者数÷全市民人口を偏差値化
	評価値			40.7			
財務評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	⑥利用者負担額評価	—	円/人	—	281	円/人	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	⑦市民負担額評価	26	円/人	55.6	103	円/人	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	⑧建物１㎡あたりの市民負担額評価	5,481	円	51.6	7,041	円	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を偏差値化
	⑨ＬＣＣ評価	84,000	円/㎡	45.6	62,100	円/㎡	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積を偏差値化
	評価値			50.9			

施設名：寺ケ池公園管理事務所



２次評価

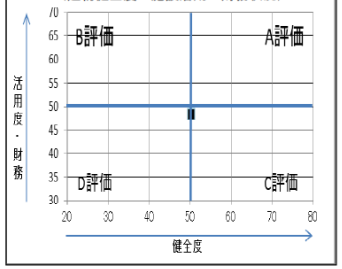
		項目	評価施設所管課評価
１．公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	ウ．低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	ウ．即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	ウ．即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	ウ．運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けされている施設か	ア．義務付けられていない
２．有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか（幼稚園、保育園、市営住宅等、該当施設のみ記入）	—
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	イ．増加は見込まれない
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	ウ．広域（主に市域、市域外を対象）
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか　※国、府、市、民間等の施設を含む	ウ．存在しない
３．代替性	民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	ウ．不可能
		⑪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	ア．可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	ウ．不可能

施設名：寺ケ池公園管理事務所

１次評価・２次評価まとめ

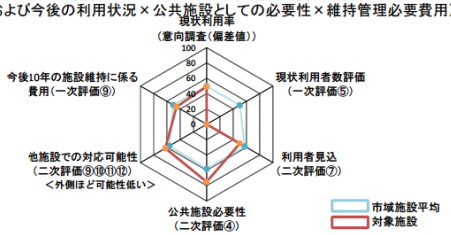
＜一次評価まとめ＞

（建物健全度×施設活用・財務状況）



＜公共施設としての利用機能発揮可能性＞

（現状および今後の利用状況×公共施設としての必要性×維持管理必要費用）



３次評価

建物の評価	現状維持	理由	建築から22年を経過しているが、１次評価の健全度評価については平均以上であり、緊急的に大規模な改修を行う必要はない。建築後20年以上経過しているため、今後も必要な修繕等を行いながら現状を維持する必用がある。
		今後の方向性	今後5年程度は既存の施設を必要な修繕等を行いながら現状のまま維持する。 但し、建築後20年以上経過しており、設備の更新時期等も近づいていることから、今後の改修や更新時期、他施設との複合化などについての整備方針や再編についての検討を行う。
機能の評価	現状維持	理由	１次評価において活用度評価は平均未満となっているが、財務評価については平均以上である。 広大な寺ケ池公園の管理事務所や市内公園の指定管理者の事務所としての機能について、現状を維持する必要がある。
		今後の方向性	今後5年程度は既存の施設において機能の現状維持を行う。 但し、当施設の今後の整備方針による他施設との複合化などに伴い、機能の再編を検討する必要がある。

学校給食センター

市立学校における学校給食の円滑かつ効率的な運営のため、調理及び配送、食器等の洗浄、消毒及び保管を行う施設。

利用用途別分類＝教育文化施設（その他）

＜意向調査による利用状況＞

なし

施設名：学校給食センター

１次評価

健全度評価の偏差値				４６．７（平均未満）			
活用度評価・財務評価の偏差値				５７．３（平均以上）			
	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		備　考
健全度評価	①築年数評価	19・31	年	43.3	21.1	年	築年数を偏差値化
	②劣化度点数評価		点	50.0		点	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化
	評価値			46.7			
活用度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	③優先度評価	50	—	55.8	40.4	—	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、マネジメントの優先度を偏差値化
	④稼働率評価	—	%	—	57.2	%	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	⑤利用者数評価	992	%	94.9	90.2	%	利用者数÷全市民人口を偏差値化
	評価値			75.4			
財務評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	⑥利用者負担額評価	—	円/人	—	281	円/人	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	⑦市民負担額評価	319	円/人	34.1	103	円/人	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	⑧建物１㎡あたりの市民負担額評価	13,212	円	43.5	7,041	円	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を偏差値化
	⑨ＬＣＣ評価	21,100	円/㎡	58.2	62,100	円/㎡	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積を偏差値化
	評価値			45.3			

施設名：学校給食センター

２次評価

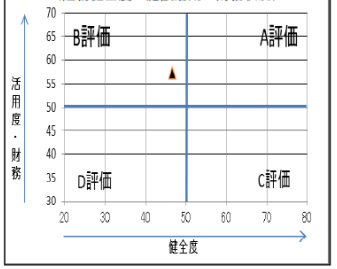
		項目	評価施設所管課評価
１．公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	ウ．低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	ウ．即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	ウ．即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	ウ．運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けされている施設か	イ．法定だが必置ではない
２．有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか（幼稚園、保育園、市営住宅等、該当施設のみ記入）	—
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	ア．減少が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	ウ．広域（主に市域、市域外を対象）
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか　※国、府、市、民間等の施設を含む	ウ．存在しない
３．代替性	民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	ウ．不可能
		⑪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	ウ．不可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	ウ．不可能

施設名：学校給食センター

１次評価・２次評価まとめ

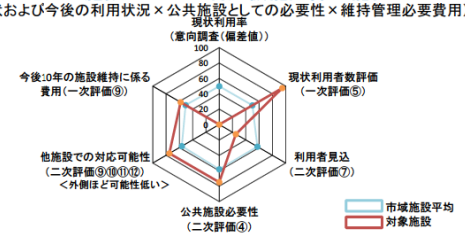
＜一次評価まとめ＞

（建物健全度×施設活用・財務状況）



＜公共施設としての利用機能発揮可能性＞

（現状および今後の利用状況×公共施設としての必要性×維持管理必要費用）



３次評価

建物の評価	現状維持	理由	建築から31年を経過し、1次評価の健全度評価においても平均未満となっているが、平成16年度に内外装やボイラー等の改修工事を実施している。このため早急に大規模な改修の必要はないが、改修後10年以上経過しているため、今後も必要な修繕等を行いながら現状を維持する必用がある。
		今後の方向性	当面は逐次必要に応じた修繕等を行い、施設の維持管理を実施していく。
機能の評価	現状維持	理由	1次評価において活用度評価は平均以上となっているが、財務評価については平均未満である。（調理に伴う水光熱費が高いため） 学校給食法では、学校の設置者が給食センターの設置者とされており、市が設置者である以上は運営に関与する必要がある。調理、配送等は民間に業務委託しているが、施設の維持管理に関しては、民間に任せることは法的には可能と思われるものの、当面は市が主体となって運営していく。
		今後の方向性	維持管理経費の節減など効率的な運営の向上と献立や味付けを工夫し、魅力を増すよう務める。

消防署本署

市民の安心・安全を守る防災拠点施設。

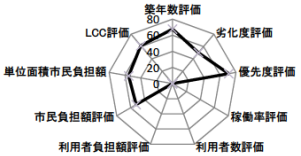
利用用途別分類＝消防施設

＜意向調査による利用状況＞

なし

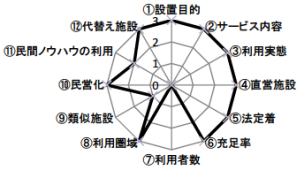
施設名：消防署本署

1次評価



健全度評価の偏差値				58．8（平均以上）			
活用度評価・財務評価の偏差値				59．9（平均以上）			
	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		備　考
健全度評価	①築年数評価	1	年	67.6	21.1	年	築年数を偏差値化
	②劣化度点数評価		点	50.0		点	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化
	評価値			58.8			
活用度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	③優先度評価	75	—	70.8	40.4	—	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、マネジメントの優先度を偏差値化
	④稼働率評価	—	%	—	57.2	%	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	⑤利用者数評価	—	%	—	90.2	%	利用者数÷全市民人口を偏差値化
	評価値			70.8			
財務評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	⑥利用者負担額評価	—	円/人	—	281	円/人	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	⑦市民負担額評価	74	円/人	52.1	103	円/人	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	⑧建物１㎡あたりの市民負担額評価	2,007	円	55.3	7,041	円	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を偏差値化
	⑨ＬＣＣ評価	5,600	円/㎡	61.3	62,100	円/㎡	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積を偏差値化
	評価値			56.2			

施設名：消防署本署



2次評価

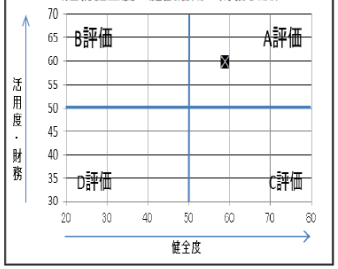
		項目	評価施設所管課評価
1．公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	ウ．低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	ウ．即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	ウ．即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	ウ．運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けされている施設か	ウ．義務付けられている
2．有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか（幼稚園、保育園、市営住宅等、該当施設のみ記入）	—
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	—
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	ウ．広域（主に市域、市域外を対象）
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか　※国、府、市、民間等の施設を含む	ア．存在する
3．代替性	民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	ウ．不可能
		⑪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	イ．検討の余地あり
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	ウ．不可能

施設名：消防署本署

1次評価・2次評価まとめ

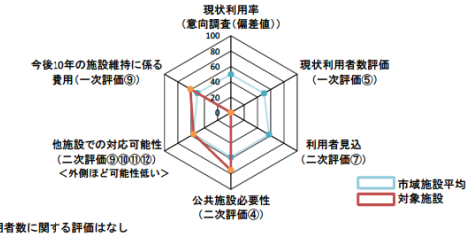
＜一次評価まとめ＞

（建物健全度×施設活用・財務状況）



＜公共施設としての利用機能発揮可能性＞

（現状および今後の利用状況×公共施設としての必要性×維持管理必要費用）



※利用者数に関する評価はなし

3次評価

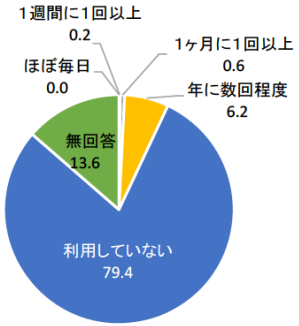
建物の評価	現状維持	理由	建築から1年で、施設の状態は良好であり、1次評価の健全度評価においても平均以上となっている。 早急に大規模な改修の必要はないが災害時の拠点ともなるため、今後も現状を維持する必用がある。
		今後の方向性	市民の安心・安全を守る防災拠点施設であるため、逐次必要に応じた修繕等を行い施設の維持管理を実施する。
機能の評価	現状維持	理由	1次評価において活用度評価、財務評価共に平均以上である。 住民の生命・身体・財産を守るという根源的な行政サービスを行う施設であるため現状を維持する必要がある。
		今後の方向性	消防の管理責任は当該市町村の責務であり、また消防行政は住民の生命・身体・財産を守るという根源的な行政サービスであるため、人的、財政的な制約が厳しくなっても必要な消防力の維持、確保を維持していく必要がある。

河内長野駅前市民センター（消費生活センター）

利用用途別分類＝福利厚生施設

消費生活に関する相談を受け付けるほか、パンフレット等の配布、関連図書やDVDの貸出し、出前講座の実施等も行っている。

【市民センター】



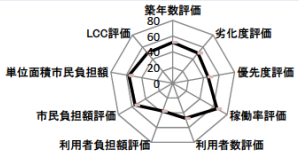
＜意向調査による利用状況＞

施設名：河内長野駅前市民センター（消費生活センター）

２次評価

		項目	評価施設所管課評価
1．公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	ウ．低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	ウ．即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	ウ．即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	ウ．運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けされている施設か	イ．法定だが必置ではない
2．有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか（幼稚園、保育園、市営住宅等、該当施設のみ記入）	―
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	ウ．増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	ウ．広域（主に市域、市域外を対象）
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか　※国、府、市、民間等の施設を含む	ウ．存在しない
3．代替性	民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	ウ．不可能
		⑪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	ウ．不可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	ウ．不可能

施設名：河内長野駅前市民センター（消費生活センター）



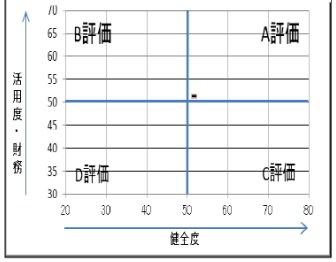
１次評価

健全度評価の偏差値				51．8（平均以上）			
活用度評価・財務評価の偏差値				51．2（平均以上）			
	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		備　考
健全度評価	①築年数評価	26	年	52.0		年	築年数を偏差値化
	②劣化度点数評価	2.1	点	51.6		点	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化
	評価値			51.8			
活用度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	③優先度評価	25.0	―	45.7		―	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、マネジメントの優先度を偏差値化
	④稼働率評価	43.8	%	65.0		%	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	⑤利用者数評価	24.5	%	47.5		%	利用者数÷全市民人口を偏差値化
	評価値			52.7			
財務評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	⑥利用者負担額評価	99	円/人	37.7		円/人	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	⑦市民負担額評価	7	円/人	55.4		円/人	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	⑧建物１㎡あたりの市民負担額評価	1,307	円	56.7		円	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を偏差値化
	⑨ＬＣＣ評価	55,200	円/㎡	50.1		円/㎡	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積を偏差値化
	評価値			50.0			

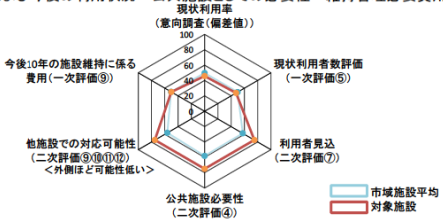
施設名：河内長野駅前市民センター（消費生活センター）

１次評価・２次評価まとめ

＜一次評価まとめ＞
（建物健全度×施設活用・財務状況）



＜公共施設としての利用機能発揮可能性＞
（現状および今後の利用状況×公共施設としての必要性×維持管理必要費用）



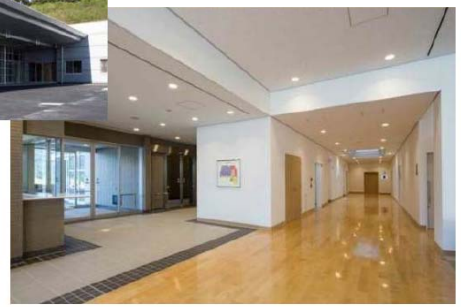
３次評価

建物の評価	現状維持	理由	建築から26年を経過しているが、１次評価の健全度評価については平均以上であり、緊急的に大規模な改修を行う必要はなく、耐震性も問題は無いが、今後も必要な修繕等を行いながら現状を維持する必用がある。
		今後の方向性	今後もしばらくは必要な修繕等を行いながら現状を維持する。 ※本施設は、河内長野駅前の再開発事業による施設建築物の一部であり、修繕や改修については河内長野都市開発㈱との協議の上、実施していく必用がある。
機能の評価	現状維持	理由	市民の消費生活に係る相談、苦情の処理、情報提供など、今後も機能を継続していく。
		今後の方向性	市民の消費生活に係る相談、苦情の処理、情報提供など、今後も機能を継続していく。

市営斎場

火葬を行う施設。旧斎場敷地内に整備され、平成28年10月から新施設の運用が開始されている。

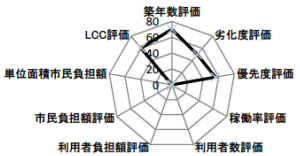
利用用途別分類＝環境衛生施設（斎場）



＜意向調査による利用状況＞

なし

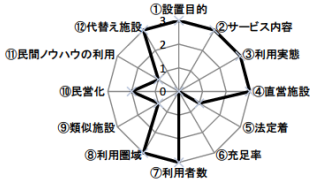
施設名：市営斎場



１次評価

健全度評価の偏差値				６０．０（平均以上）			
活用度評価・財務評価の偏差値				５８．２（平均以上）			
	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		備　考
健全度評価	①築年数評価	-2	年	70.0	21.1	年	築年数を偏差値化
	②劣化度点数評価		点	50.0		点	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化
	評価値			60.0			
活用度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	③優先度評価	50	—	55.8	40.4	—	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、マネジメントの優先度を偏差値化
	④稼働率評価	—	%	—	57.2	%	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	⑤利用者数評価	—	%	—	90.2	%	利用者数÷全市民人口を偏差値化
	評価値			55.8			
財務評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	⑥利用者負担額評価	—	円/人	—	281	円/人	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	⑦市民負担額評価	—	円/人	—	103	円/人	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	⑧建物１㎡あたりの市民負担額評価	—	円	—	7,041	円	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を偏差値化
	⑨ＬＣＣ評価	9,300	円/㎡	60.6	62,100	円/㎡	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積を偏差値化
	評価値			60.6			

施設名：市営斎場



２次評価

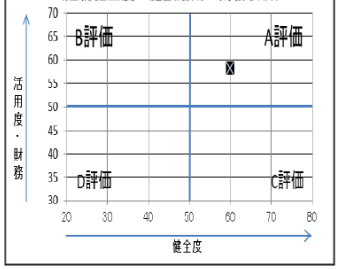
		項目	評価施設所管課評価
１．公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	ウ．低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	ウ．即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	ウ．即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	ウ．運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けされている施設か	ア．義務付けられていない
２．有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか（幼稚園、保育園、市営住宅等、該当施設のみ記入）	—
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	ウ．増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	ウ．広域（主に市域、市域外を対象）
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか　※国、府、市、民間等の施設を含む	ア．存在する
３．代替性	民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	イ．検討の余地あり
		⑪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	ア．可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	ウ．不可能

施設名：市営斎場

１次評価・２次評価まとめ

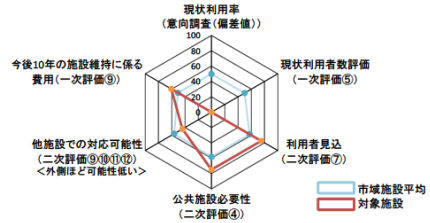
＜一次評価まとめ＞

（建物健全度×施設活用・財務状況）



＜公共施設としての利用機能発揮可能性＞

（現状および今後の利用状況×公共施設としての必要性×維持管理必要費用）



※利用者数に関する評価はなし

３次評価

建物の評価	現状維持	理由	建築元年であり、施設の状態は良好であり、1次評価の健全度評価は平均以上となっている。 施設の運用後も適切な維持管理を実施する。
		今後の方向性	火葬を行うことで市内における住民の公衆衛生その他公共福祉の向上を図ることに寄与するため、逐次必要に応じた修繕等を行い施設の維持管理を実施する。
機能の評価	現状維持	理由	1次評価において活用度評価、財務評価共に平均以上である。 公益性及び継続性が確保されるべき施設であり、機能を維持していく必要がある。
		今後の方向性	平成28年10月に設置される新斎場においては、指定管理者による管理運営を予定ちており、経費の節減及びサービスの向上を図っていく。

衛生処理場

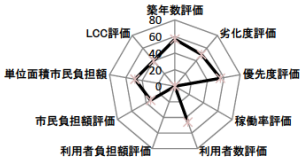
し尿および浄化槽汚泥の処理を行う施設。廃棄する陶磁器製・ガラス製の食器の持込の受付も行っている。

利用用途別分類＝環境衛生施設（衛生処理場）

＜意向調査による利用状況＞

なし

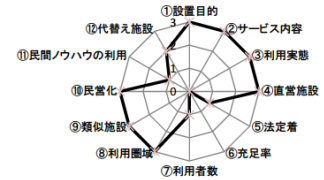
施設名：衛生処理場



１次評価

健全度評価の偏差値							５３．４（平均以上）
活用度評価・財務評価の偏差値							４４．９（平均未満）
	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		備　考
健全度評価	①築年数評価	14	年	56.8	21.1	年	築年数を偏差値化
	②劣化度点数評価		点	50.0		点	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化
	評価値			53.4			
活用度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	③優先度評価	50	—	55.8	40.4	—	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、マネジメントの優先度を偏差値化
	④稼働率評価	—	%	—	57.2	%	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	⑤利用者数評価	7.8	%	45.9	90.2	%	利用者数÷全市民人口を偏差値化
	評価値			50.9			
財務評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	⑥利用者負担額評価	—	円/人	—	281	円/人	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	⑦市民負担額評価	325	円/人	33.7	103	円/人	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	⑧建物１㎡あたりの市民負担額評価	8,128	円	48.9	7,041	円	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を偏差値化
	⑨ＬＣＣ評価	112,100	円/㎡	40.0	62,100	円/㎡	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積を偏差値化
	評価値			40.9			

施設名：衛生処理場



２次評価

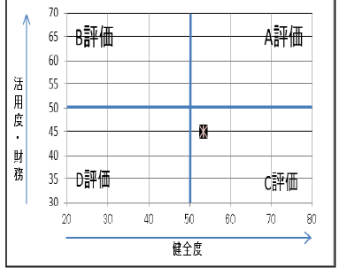
		項目	評価施設所管課評価
１．公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	ウ．低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	ウ．即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	ウ．即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	ウ．運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けされている施設か	ア．義務付けられていない
２．有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか（幼稚園、保育園、市営住宅等、該当施設のみ記入）	—
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	ア．減少が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	ウ．広域（主に市域、市域外を対象）
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか　※国、府、市、民間等の施設を含む	ウ．存在しない
３．代替性	民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	ウ．不可能
		⑪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	ア．可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	イ．検討の余地あり

施設名：衛生処理場

１次評価・２次評価まとめ

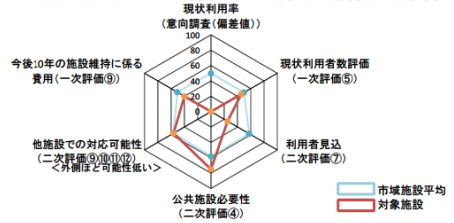
＜一次評価まとめ＞

（建物健全度×施設活用・財務状況）



＜公共施設としての利用機能発揮可能性＞

（現状および今後の利用状況×公共施設としての必要性×維持管理必要費用）



３次評価

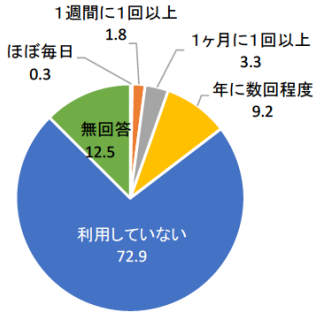
建物の評価	現状維持	理由	建築から13年を経過しているが、１次評価の健全度評価については平均以上であり、緊急的に大規模な改修を行う必要はない。平成25年度に受入量減少に対応した処理能力削減改修工事を実施しており、当面は現状維持とする。
		今後の方向性	逐次必要に応じた修繕等を行い施設の維持管理を実施する。
機能の評価	現状維持	理由	1次評価において活用度評価は高いが、財務評価については平均未満である。 公共下水道普及に伴い、受入量が減少する中で、平成25年度に受入量減少に対応した処理能力削減改修工事を実施しており、当面は現状維持とする。
		今後の方向性	公共下水道普及に伴い、受入量が減少する中で、今後の受入量と施設の処理能力を鑑みながら、効率的・経済的な方策を検討していく必要がある。方策には、①受入量減少に対応したさらなる処理能力削減改修工事の実施、②当施設の前処理設備を使用し、希釈後下水道へ投入、③近隣施設（南河内環境事業組合）への編入、④民間施設の活用、⑤L尿処理の広域化などが考えられるが、検討する場合には本市のみで決定できない方策もあるので、これら課題の整理が必要である。

フォレスト三日市（健康増進支援センター）

マシンジム・スタジオ・プールがあり、
様々なプログラムを提供している。

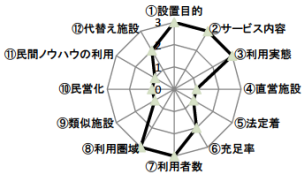
利用用途別分類＝福利厚生施設他

【フォレスト三日市（健康増進支援センター）】



＜意向調査による利用状況＞

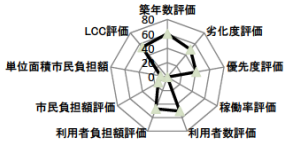
施設名：フォレスト三日市（健康増進支援センター）



２次評価

		項目	評価施設所管課評価
1．公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	ウ．低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	ウ．即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	ウ．即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	ア．運営主体である必要性は低い
		⑤法律等により設置が義務付けされている施設か	ア．義務付けられていない
2．有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか（幼稚園、保育園、市営住宅等、該当施設のみ記入）	イ．さほど高くない（70%～89%）
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	ウ．増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	ウ．広域（主に市域、市域外を対象）
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか　※国、府、市、民間等の施設を含む	ア．存在する
3．代替性	民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	ア．可能
		⑪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	ア．可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	イ．検討の余地あり

施設名：フォレスト三日市（健康増進支援センター）



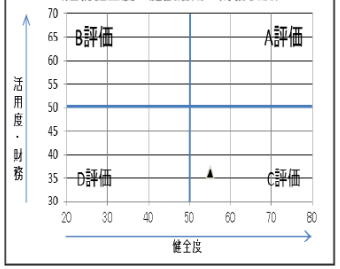
１次評価

健全度評価の偏差値				55．2（平均以上）			
活用度評価・財務評価の偏差値				36．1（平均未満）			
	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		備　考
健全度評価	①築年数評価	10	年	60.3	21.1	年	築年数を偏差値化
	②劣化度点数評価		点	50.0		点	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化
	評価値			55.2			
活用度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	③優先度評価	25	—	40.7	40.4	—	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、マネジメントの優先度を偏差値化
	④稼働率評価	—	%	—	57.2	%	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	⑤利用者数評価	95.8	%	50.3	90.2	%	利用者数÷全市民人口を偏差値化
	評価値			45.5			
財務評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	⑥利用者負担額評価	623	円/人	47.0	281	円/人	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	⑦市民負担額評価	585	円/人	14.7	103	円/人	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	⑧建物１㎡あたりの市民負担額評価	45,643	円	9.6	7,041	円	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を偏差値化
	⑨ＬＣＣ評価	41,000	円/㎡	54.2	62,100	円/㎡	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積を偏差値化
	評価値			31.4			

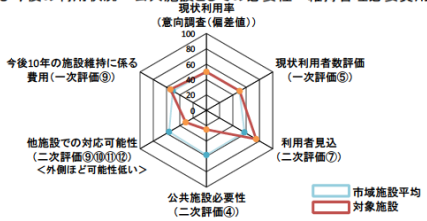
施設名：フォレスト三日市（健康増進支援センター）

１次評価・２次評価まとめ

＜一次評価まとめ＞
（建物健全度×施設活用・財務状況）



＜公共施設としての利用機能発揮可能性＞
（現状および今後の利用状況×公共施設としての必要性×維持管理必要費用）



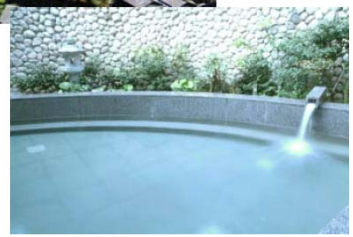
３次評価

建物の評価	現状維持	理由	建築から10年を経過しているが、1次評価の健全度評価については平均以上であり、緊急的に大規模な改修を行う必要はなく、耐震性も問題は無いが、今後も必要な修繕等を行いながら現状を維持する必要がある。
		今後の方向性	今後もしばらくは必要な修繕等を行いながら現状を維持する。 ※本施設は、三日市町駅前西地区の再開発事業による施設建築物の一部であり、築後10年を経過しており目的外使用や賃貸、譲渡は可能であるが、いずれの場合も大阪府との協議が必要であり、また、有償での賃貸や譲渡の場合は国庫補助金の返納が必要である。
機能の評価	現状維持	理由	今後もしばらくは現状を維持する必要がある。
		今後の方向性	今後もしばらくは現状を維持する。 ※本施設は、三日市町駅前西地区の再開発事業による施設建築物の一部であり、築後10年を経過しており目的外使用や賃貸、譲渡は可能であるが、いずれの場合も大阪府との協議が必要であり、また、有償での賃貸や譲渡の場合は国庫補助金の返納などの課題がある。

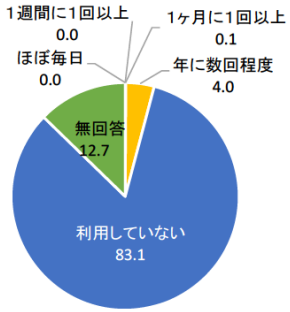
河内長野荘

良質の天然温泉を湧出する観光宿泊施設
（平成6年建設）

利用用途別分類＝福利厚生施設

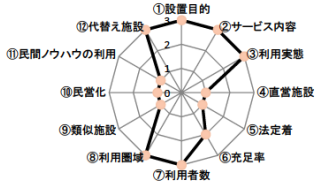


【河内長野荘】



＜意向調査による利用状況＞

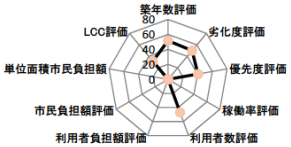
施設名：河内長野荘



２次評価

		項目	評価施設所管課評価
1．公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	ウ．低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	ウ．即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	ウ．即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	ア．運営主体である必要性は低い
		⑤法律等により設置が義務付けされている施設か	ア．義務付けられていない
2．有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか（幼稚園、保育園、市営住宅等、該当施設のみ記入）	イ．さほど高くない（70%～89%）
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	ウ．増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	ウ．広域（主に市域、市域外を対象）
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか　※国、府、市、民間等の施設を含む	ア．存在する
3．代替性	民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	ア．可能
		⑪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	ア．可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	ウ．不可能

施設名：河内長野荘



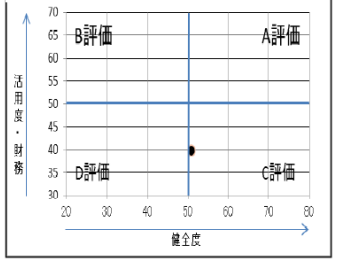
１次評価

健全度評価の偏差値				50．8（平均未満）			
活用度評価・財務評価の偏差値				39．8（平均未満）			
	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		備　考
健全度評価	①築年数評価	21	年	51.6	21.1	年	築年数を偏差値化
	②劣化度点数評価		点	50.0		点	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化
	評価値			50.8			
活用度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	③優先度評価	25	—	40.7	40.4	—	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、マネジメントの優先度を偏差値化
	④稼働率評価	—	%	—	57.2	%	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	⑤利用者数評価	29.6	%	47.0	90.2	%	利用者数÷全市民人口を偏差値化
	評価値			43.9			
財務評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	⑥利用者負担額評価	—	円/人	—	281	円/人	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	⑦市民負担額評価	—	円/人	—	103	円/人	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	⑧建物１㎡あたりの市民負担額評価	—	円	—	7,041	円	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を偏差値化
	⑨ＬＣＣ評価	153,700	円/㎡	31.6	62,100	円/㎡	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積を偏差値化
	評価値			31.6			

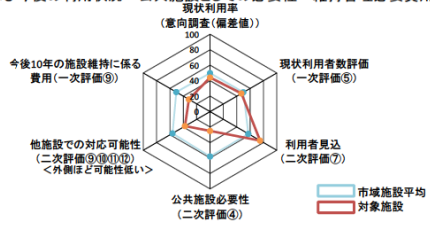
施設名：河内長野荘

１次評価・２次評価まとめ

＜一次評価まとめ＞
（建物健全度×施設活用・財務状況）



＜公共施設としての利用機能発揮可能性＞
（現状および今後の利用状況×公共施設としての必要性×維持管理必要費用）



３次評価

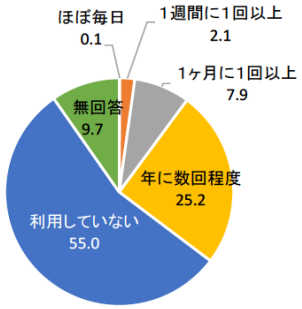
建物の評価	現状維持	理由	建築から21年が経過しているが、１次評価の健全度評価については平均以上である。 施設の改修計画に基づき修繕や改修工事等を実施しており、耐震性についても問題は無い。今後も必要な改修工事等を実施し現状を維持する必要がある。
		今後の方向性	今後も本施設については、宿泊施設としての機能を維持するために、改修計画を基本とし改修工事等を実施するが、改修時期や内容、金額について検討を行い、関係部局や施設運営事業者との協議を経たうえで、緊急性・優先度の高いものから順に施工する。
機能の評価	現状維持	理由	平成28年度より公募型プロポーザルによって決定した新しい施設運営事業者により、観光宿泊施設の拠点として、運営を実施する。
		今後の方向性	今後も中長期にわたって、民間事業者により観光宿泊施設の拠点として、効率的な施設運営を行い、利用者増加に向けたPRの強化や事業展開を行い、機能の維持と施設の活用を図る。

くろまろの郷(ビジターセンター・レストラン)

利用用途別分類＝その他公共建築物

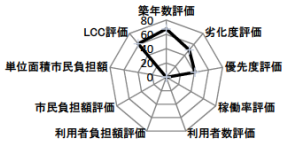
地産地消の推進による地域活性化と地域情報の発信などによる交流人口の増加促進を図る拠点施設。ビジターセンター、地産地消レストランがある。

【奥河内くろまろの郷】



＜意向調査による利用状況＞

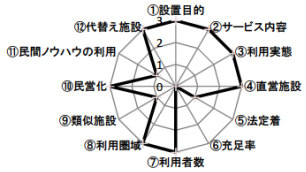
施設名：くろまろの郷(ビジターセンター・レストラン)



１次評価

健全度評価の偏差値							５８．８（平均以上）
活用度評価・財務評価の偏差値							５１．０（平均以上）
	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		備　考
健全度評価	①築年数評価	1	年	67.6	21.1	年	築年数を偏差値化
	②劣化度点数評価		点	50.0		点	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化
	評価値			58.8			
活用度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	③優先度評価	25	—	40.7	40.4	—	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、マネジメントの優先度を偏差値化
	④稼働率評価	—	%	—	57.2	%	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	⑤利用者数評価	—	%	—	90.2	%	利用者数÷全市民人口を偏差値化
	評価値			40.7			
財務評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	⑥利用者負担額評価	—	円/人	—	281	円/人	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	⑦市民負担額評価	—	円/人	—	103	円/人	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	⑧建物１㎡あたりの市民負担額評価	—	円	—	7,041	円	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を偏差値化
	⑨ＬＣＣ評価	6,400	円/㎡	61.2	62,100	円/㎡	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積を偏差値化
	評価値			61.2			

施設名：くろまろの郷(ビジターセンター・レストラン)



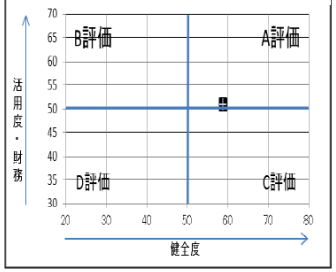
２次評価

		項目	評価施設所管課評価
１．公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	ウ．低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	ウ．即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	ウ．即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	ウ．運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けされている施設か	ア．義務付けられていない
２．有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか（幼稚園、保育園、市営住宅等、該当施設のみ記入）	—
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	ウ．増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	ウ．広域（主に市域、市域外を対象）
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか　※国、府、市、民間等の施設を含む	ア．存在する
３．代替性	民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	ウ．不可能
		⑪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	ア．可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	ウ．不可能

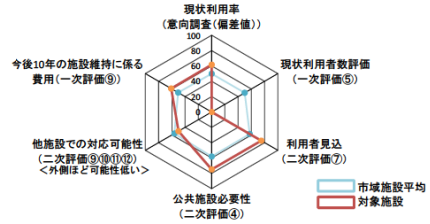
施設名：くろまろの郷(ビジターセンター・レストラン)

１次評価・２次評価まとめ

＜一次評価まとめ＞
（建物健全度×施設活用・財務状況）



＜公共施設としての利用機能発揮可能性＞
（現状および今後の利用状況×公共施設としての必要性×維持管理必要費用）



３次評価

建物の評価	現状維持	理由	建築から1年で、施設の状態は良好であり、1次評価の健全度評価においても平均以上となっている。 早急に大規模な改修の必要はなく、現状を維持する必要がある。
		今後の方向性	地域活性・交流拠点施設として、今後も逐次必要に応じた修繕等を行い施設の維持管理を実施する。
機能の評価	現状維持	理由	1次評価において活用度評価は平均未満であるが、財務評価は平均以上である。 河内長野の自然を活かしたまちの魅力を発信する場として、地元の食材を活用したパン・ジュース工房やイートインスペース、情報案内施設、地産地消レストランなどを設置し、今後も地域活性・交流拠点施設として現状を維持する必要がある。
		今後の方向性	大規模な農産物直売所ができることをきっかけに、市は販売農家の育成や地産地消の 推進、地域農業の活性化を図り、また、河内長野の自然を活かした地域活性・交流拠点施設として現状を維持する必要がある。

改修・改善

消防署北出張所

市民の安心・安全を守る防災拠点施設。本署を中心に出張所が各エリアをカバーしている。

【市域施設】

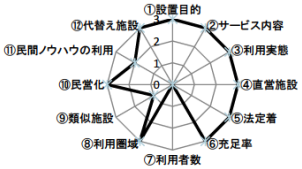
建物の評価 ＼ 機能の評価	現状維持	再編（改修・更新）	再編（転出）	建物評価合計
現状維持	11	2	0	13
再編（改修）	15	5	0	21
再編（統合・集約）	6	0	2	8
再編（廃止）	0	0	2	2
機能評価合計	32	7	4	43

利用用途別分類＝消防施設

＜意向調査による利用状況＞

なし

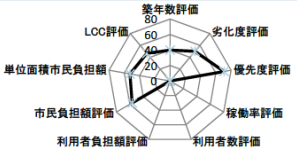
施設名：消防署北出張所



２次評価

		項目	評価施設所管課評価
1．公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	ウ．低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	ウ．即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	ウ．即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	ウ．運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けされている施設か	ウ．義務付けられている
2．有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか（幼稚園、保育園、市営住宅等、該当施設のみ記入）	―
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	―
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	ウ．広域（主に市域、市域外を対象）
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか　※国、府、市、民間等の施設を含む	ア．存在する
3．代替性	民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	ウ．不可能
		⑪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	イ．検討の余地あり
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	ウ．不可能

施設名：消防署北出張所



１次評価

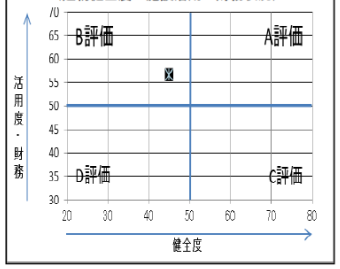
健全度評価の偏差値				４５．０（平均未満）			
活用度評価・財務評価の偏差値				５６．６（平均以上）			
	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		備　考
健全度評価	①築年数評価	35	年	39.9	21.1	年	築年数を偏差値化
	②劣化度点数評価		点	50.0		点	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化
	評価値			45.0			
活用度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	③優先度評価	75	―	70.8	40.4	―	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、マネジメントの優先度を偏差値化
	④稼働率評価	―	%	―	57.2	%	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	⑤利用者数評価	―	%	―	90.2	%	利用者数÷全市民人口を偏差値化
	評価値			70.8			
財務評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	⑥利用者負担額評価	―	円/人	―	281	円/人	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	⑦市民負担額評価	14	円/人	56.5	103	円/人	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	⑧建物１㎡あたりの市民負担額評価	4,559	円	52.6	7,041	円	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を偏差値化
	⑨ＬＣＣ評価	79,200	円/㎡	46.6	62,100	円/㎡	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積を偏差値化
	評価値			51.9			

施設名：消防署北出張所

１次評価・２次評価まとめ

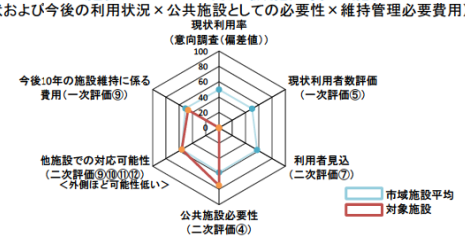
＜一次評価まとめ＞

（建物健全度×施設活用・財務状況）



＜公共施設としての利用機能発揮可能性＞

（現状および今後の利用状況×公共施設としての必要性×維持管理必要費用）



※利用者数に関する評価はなし

３次評価

建物の評価	再編（改修・更新）	理由	建築から35年を経過し、施設の老朽化も進んでおり、1次評価の健全度評価においても平均未満となっている。平成10年度に防水改修工事は行っているが、既に10年以上を経過し老朽化は進んでおり、災害時の拠点ともなる施設であるため計画的な改修が必要である。
		今後の方向性	市民の安心・安全を守る防災拠点施設であるため、老朽箇所についての改修・更新時期を計画し、施設の維持管理を実施する。
機能の評価	現状維持	理由	1次評価において優先度評価及び財務評価共に平均以上である。 住民の生命・身体・財産を守るという根源的な行政サービスを行う施設であるため現状を維持する必要がある。
		今後の方向性	消防の管理責任は当該市町村の責務であり、また消防行政は住民の生命・身体・財産を守るという根源的な行政サービスであるため、人的、財政的な制約が厳しくなっても必要な消防力の維持、確保を維持していく必要がある。

消防署南出張所

市民の安心・安全を守る防災拠点施設。本署を中心に出張所が各エリアをカバーしている。

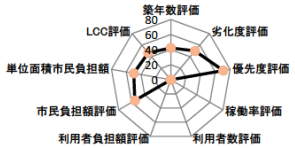
利用用途別分類＝消防施設

＜意向調査による利用状況＞

なし

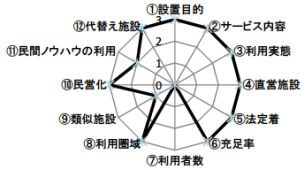
施設名：消防署南出張所

１次評価



健全度評価の偏差値				46．2（平均未満）			
活用度評価・財務評価の偏差値				55．6（平均以上）			
	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		備　考
健全度評価	①築年数評価	32	年	42.3	21.1	年	築年数を偏差値化
	②劣化度点数評価		点	50.0		点	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化
	評価値			46.2			
活用度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	③優先度評価	75	—	70.8	40.4	—	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、マネジメントの優先度を偏差値化
	④稼働率評価	—	%	—	57.2	%	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	⑤利用者数評価	—	%	—	90.2	%	利用者数÷全市民人口を偏差値化
	評価値			70.8			
財務評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	⑥利用者負担額評価	—	円/人	—	281	円/人	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	⑦市民負担額評価	33	円/人	55.1	103	円/人	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	⑧建物１㎡あたりの市民負担額評価	7,124	円	49.9	7,041	円	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を偏差値化
	⑨ＬＣＣ評価	78,700	円/㎡	46.7	62,100	円/㎡	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積を偏差値化
	評価値			50.6			

施設名：消防署南出張所



２次評価

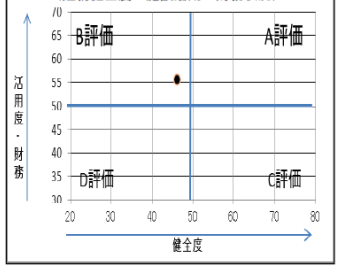
		項目	評価施設所管課評価
１．公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	ウ．低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	ウ．即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	ウ．即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	ウ．運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けされている施設か	ウ．義務付けられている
２．有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか（幼稚園、保育園、市営住宅等、該当施設のみ記入）	—
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	—
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	ウ．広域（主に市域、市域外を対象）
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか　※国、府、市、民間等の施設を含む	ア．存在する
３．代替性	民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	ウ．不可能
		⑪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	イ．検討の余地あり
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	ウ．不可能

施設名：消防署南出張所

１次評価・２次評価まとめ

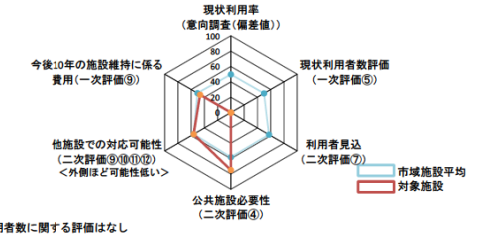
＜一次評価まとめ＞

（建物健全度×施設活用・財務状況）



＜公共施設としての利用機能発揮可能性＞

（現状および今後の利用状況×公共施設としての必要性×維持管理必要費用）



※利用者数に関する評価はなし

３次評価

建物の評価	再編（改修・更新）	理由	建築から32年を経過し、施設の老朽化も進んでおり、1次評価の健全度評価においても平均未満となっている。過去に外壁改修や防水工事を実施しているが、既に10年以上を経過し老朽化は進んでおり、災害時の拠点ともなる施設であるため計画的な改修が必要である。
		今後の方向性	市民の安心・安全を守る防災拠点施設であるため、老朽箇所についての改修・更新時期を計画し、施設の維持管理を実施する。
機能の評価	現状維持	理由	1次評価において優先度評価及び財務評価共に平均以上である。 住民の生命・身体・財産を守るという根源的な行政サービスを行う施設であるため現状を維持する必要がある。
		今後の方向性	消防の管理責任は当該市町村の責務であり、また消防行政は住民の生命・身体・財産を守るという根源的な行政サービスであるため、人的、財政的な制約が厳しくなっても必要な消防力の維持、確保を維持していく必要がある。

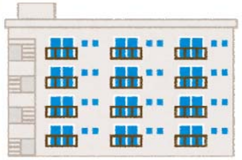
利用度up、維持費削減、料金改定

市営桜ヶ丘住宅

市が整備管理する住宅。いずれも平成7年以降に建てられた中・高層の耐火建築物（4住宅で186戸）。入居には収入基準などの条件がある。

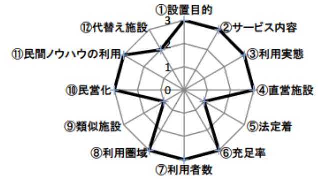
【市域施設】 建物の評価⇒ / ⇓機能の評価	現状維持	再編（改修・更新）	再編（処分）	建物評価合計
現状維持	11	2	0	13
再編（改善）	15	5	0	21
再編（統合・集約）	6	0	2	8
再編（廃止）	0	0	2	2
機能評価合計	32	7	4	43

利用用途別分類＝公営住宅



＜意向調査による利用状況＞
なし

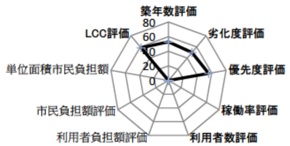
施設名：市営桜ヶ丘住宅



2次評価

		項目	評価施設所管課評価
1．公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	ウ．低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	ウ．即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	ウ．即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	ウ．運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けされている施設か	ア．義務付けられていない
2．有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか（幼稚園、保育園、市営住宅等、該当施設のみ記入）	ウ．高い(90%以上)
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	ウ．増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	ウ．広域(主に市域、市域外を対象)
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか　※国、府、市、民間等の施設を含む	ア．存在する
3．代替性	民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	ウ．不可能
		⑪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	ウ．不可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	イ．検討の余地あり

施設名：市営桜ヶ丘住宅



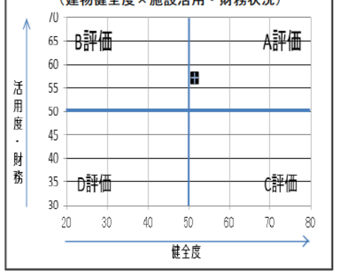
1次評価

健全度評価の偏差値							51．5（平均以上）
活用度評価・財務評価の偏差値							57．2（平均以上）
健全度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		備　考
	①築年数評価	19	年	52.9	21.1	年	築年数を偏差値化
	②劣化度点数評価		点	50.0		点	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化
	評価値			51.5			
活用度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	③優先度評価	50	—	55.8	40.4	—	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、マネジメントの優先度を偏差値化
	④稼働率評価	—	%	—	57.2	%	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	⑤利用者数評価	—	%	—	90.2	%	利用者数÷全市民人口を偏差値化
	評価値			55.8			
財務評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	⑥利用者負担額評価	—	円/人	—	281	円/人	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	⑦市民負担額評価	—	円/人	—	103	円/人	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	⑧建物１㎡あたりの市民負担額評価	—	円	—	7,041	円	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を偏差値化
	⑨ＬＣＣ評価	19,500	円/㎡	58.5	62,100	円/㎡	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積を偏差値化
	評価値			58.5			

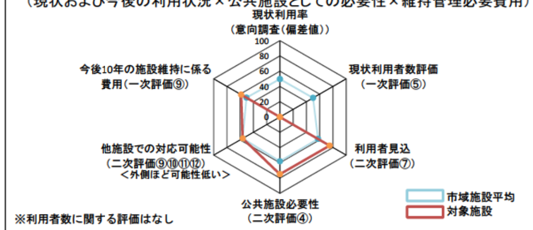
施設名：市営桜ヶ丘住宅

1次評価・2次評価まとめ

＜一次評価まとめ＞
（建物健全度×施設活用・財務状況）



＜公共施設としての利用機能発揮可能性＞
（現状および今後の利用状況×公共施設としての必要性×維持管理必要費用）



※利用者数に関する評価はなし

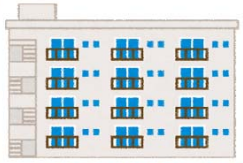
3次評価

建物の評価	現状維持	理由	建築から19年を経過しているが、1次評価の健全度評価については平均以上であり、緊急的に大規模な改修を行う必要はない。建築後20年近く経過しているため、今後も必要な修繕等を行いながら現状を維持する必要がある。
		今後の方向性	本施設は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならないため、今後も必要な修繕等を行いながら現状を維持する。 但し、建築後20年近く経過しており、設備の更新時期等も近づいていることから、「河内長野市住宅マスタープラン」や分野別計画である「河内長野市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、今後の改修や更新についての整備方針や長寿命化計画について検討しておく必要がある。
機能の評価	再編（改善）	理由	1次評価において財務評価については平均以上である。 入居率を上げるための施策を検討し、公営住宅の適切な管理についての再編を検討する必要がある。
		今後の方向性	「河内長野市住宅マスタープラン」や分野別計画である「河内長野市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、入居率の上昇に向けた施策の検討を実施する。

市営栄町住宅

市が整備管理する住宅。いずれも平成7年以降に建てられた中・高層の耐火建築物（4住宅で186戸）。入居には収入基準などの条件がある。

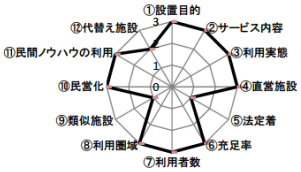
利用用途別分類＝公営住宅



＜意向調査による利用状況＞

なし

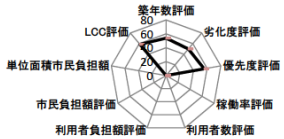
施設名：市営栄町住宅



２次評価

		項目	評価施設所管課評価
1．公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	ウ．低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	ウ．即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	ウ．即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	ウ．運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けされている施設か	ア．義務付けられていない
2．有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか（幼稚園、保育園、市営住宅等、該当施設のみ記入）	ウ．高い（90%以上）
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	ウ．増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	ウ．広域（主に市域、市域外を対象）
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか　※国、府、市、民間等の施設を含む	ア．存在する
3．代替性	民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	ウ．不可能
		⑪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	ウ．不可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	イ．検討の余地あり

施設名：市営栄町住宅



１次評価

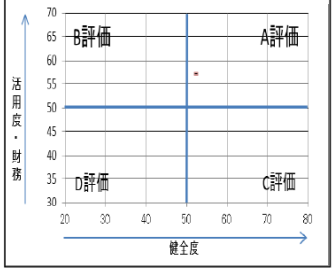
健全度評価の偏差値				52．0（平均以上）			
活用度評価・財務評価の偏差値				57．2（平均以上）			
	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		備　考
健全度評価	①築年数評価	18	年	53.9	21.1	年	築年数を偏差値化
	②劣化度点数評価		点	50.0		点	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化
	評価値			52.0			
活用度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	③優先度評価	50	—	55.8	40.4	—	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、マネジメントの優先度を偏差値化
	④稼働率評価	—	%	—	57.2	%	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	⑤利用者数評価	—	%	—	90.2	%	利用者数÷全市民人口を偏差値化
	評価値			55.8			
財務評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	⑥利用者負担額評価	—	円/人	—	281	円/人	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	⑦市民負担額評価	—	円/人	—	103	円/人	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	⑧建物１㎡あたりの市民負担額評価	—	円	—	7,041	円	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を偏差値化
	⑨ＬＣＣ評価	19,900	円/㎡	58.5	62,100	円/㎡	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積を偏差値化
	評価値			58.5			

施設名：市営栄町住宅

１次評価・２次評価まとめ

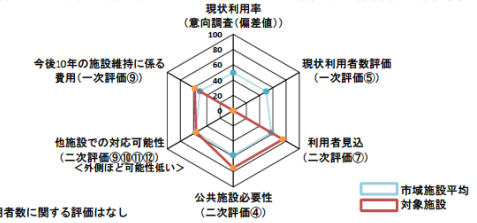
＜一次評価まとめ＞

（建物健全度×施設活用・財務状況）



＜公共施設としての利用機能発揮可能性＞

（現状および今後の利用状況×公共施設としての必要性×維持管理必要費用）



※利用者数に関する評価はなし

３次評価

建物の評価	現状維持	理由	建築から18年を経過しているが、1次評価の健全度評価については平均以上であり、緊急的に大規模な改修を行う必要はない。建築後20年近く経過しているため、今後も必要な修繕等を行いながら現状を維持する必要がある。
		今後の方向性	本施設は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならないため、今後も必要な修繕等を行いながら現状を維持する。 但し、建築後20年近く経過しており、設備の更新時期等も近づいていることから、「河内長野市住宅マスタープラン」や分野別計画である「河内長野市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、今後の改修や更新についての整備方針や長寿命化計画について検討しておく必要がある。
機能の評価	再編（改善）	理由	1次評価において財務評価については平均以上である。 入居率を上げるための施策を検討し、公営住宅の適切な管理についての再編を検討する必要がある。
		今後の方向性	「河内長野市住宅マスタープラン」や分野別計画である「河内長野市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、入居率の上昇に向けた施策の検討を実施する。

市営昭栄住宅

市が整備管理する住宅。いずれも平成7年以降に建てられた中・高層の耐火建築物（4住宅で186戸）。入居には収入基準などの条件がある。

利用用途別分類＝公営住宅

＜意向調査による利用状況＞

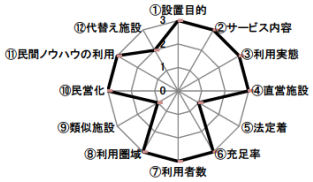
なし

施設名：市営昭栄住宅

１次評価

健全度評価の偏差値				53．4（平均以上）			
活用度評価・財務評価の偏差値				57．1（平均以上）			
	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		備　考
健全度評価	①築年数評価	14	年	56.8	21.1	年	築年数を偏差値化
	②劣化度点数評価		点	50.0		点	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化
	評価値			53.4			
活用度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	③優先度評価	50	—	55.8	40.4	—	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、マネジメントの優先度を偏差値化
	④稼働率評価	—	%	—	57.2	%	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	⑤利用者数評価	—	%	—	90.2	%	利用者数÷全市民人口を偏差値化
	評価値			55.8			
財務評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	⑥利用者負担額評価	—	円/人	—	281	円/人	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	⑦市民負担額評価	—	円/人	—	103	円/人	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	⑧建物１㎡あたりの市民負担額評価	—	円	—	7,041	円	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を偏差値化
	⑨ＬＣＣ評価	20,200	円/㎡	58.4	62,100	円/㎡	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積を偏差値化
	評価値			58.4			

施設名：市営昭栄住宅



２次評価

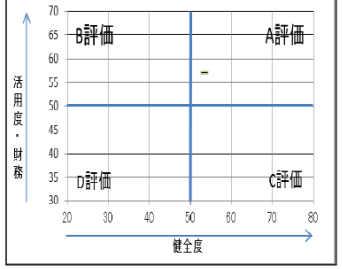
		項目	評価施設所管課評価
１．公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	ウ．低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	ウ．即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	ウ．即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	ウ．運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けされている施設か	ア．義務付けられていない
２．有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか（幼稚園、保育園、市営住宅等、該当施設のみ記入）	ウ．高い（90%以上）
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	ウ．増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	ウ．広域（主に市域、市域外を対象）
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか　※国、府、市、民間等の施設を含む	ア．存在する
３．代替性	民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	ウ．不可能
		⑪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	ウ．不可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	イ．検討の余地あり

施設名：市営昭栄住宅

１次評価・２次評価まとめ

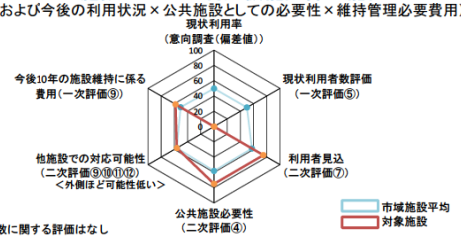
＜一次評価まとめ＞

（建物健全度×施設活用・財務状況）



＜公共施設としての利用機能発揮可能性＞

（現状および今後の利用状況×公共施設としての必要性×維持管理必要費用）



※利用者数に関する評価はなし

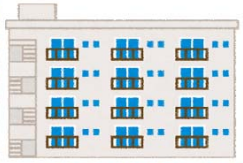
３次評価

建物の評価	現状維持	理由	建築から14年を経過しているが、１次評価の健全度評価については平均以上であり、緊急的に大規模な改修を行う必要はない。建築後10年以上経過しているため、今後も必要な修繕等を行いながら現状を維持する必要がある。
		今後の方向性	本施設は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならないため、今後も必要な修繕等を行いながら現状を維持する。 但し、建築後10年以上経過しており、「河内長野市住宅マスタープラン」や分野別計画である「河内長野市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、今後の改修や更新についての整備方針や長寿命化計画について検討しておく必要がある。
機能の評価	再編（改善）	理由	１次評価において財務評価については平均以上である。 入居率を上げるための施策を検討し、公営住宅の適切な管理についての再編を検討する必要がある。
		今後の方向性	「河内長野市住宅マスタープラン」や分野別計画である「河内長野市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、入居率の上昇に向けた施策の検討を実施する。

市営三日市西住宅

市が整備管理する住宅。いずれも平成7年以降に建てられた中・高層の耐火建築物（4住宅で186戸）。入居には収入基準などの条件がある。

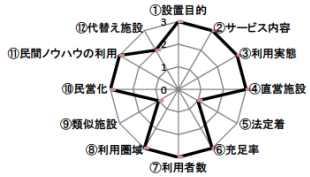
利用用途別分類＝公営住宅



＜意向調査による利用状況＞

なし

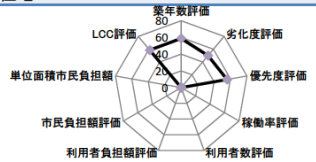
施設名：市営三日市西住宅



２次評価

		項目	評価施設所管課評価
１．公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	ウ．低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	ウ．即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	ウ．即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	ウ．運営主体である必要性は高い
		⑤法律等により設置が義務付けされている施設か	ア．義務付けられていない
２．有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか（幼稚園、保育園、市営住宅等、該当施設のみ記入）	ウ．高い（90%以上）
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	ウ．増加が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	ウ．広域（主に市域、市域外を対象）
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか　※国、府、市、民間等の施設を含む	ア．存在する
３．代替性	民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	ウ．不可能
		⑪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	ウ．不可能
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	イ．検討の余地あり

施設名：市営三日市西住宅



１次評価

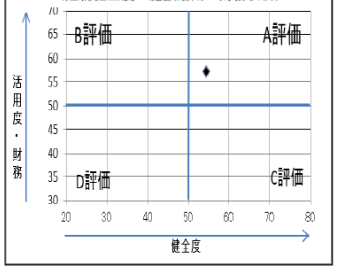
健全度評価の偏差値				５４．４（平均以上）			
活用度評価・財務評価の偏差値				５７．２（平均以上）			
	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		備　考
健全度評価	①築年数評価	12	年	58.8	21.1	年	築年数を偏差値化
	②劣化度点数評価		点	50.0		点	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化
	評価値			54.4			
活用度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	③優先度評価	50	—	55.8	40.4	—	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、マネジメントの優先度を偏差値化
	④稼働率評価	—	%	—	57.2	%	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	⑤利用者数評価	—	%	—	90.2	%	利用者数÷全市民人口を偏差値化
	評価値			55.8			
財務評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	⑥利用者負担額評価	—	円/人	—	281	円/人	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	⑦市民負担額評価	—	円/人	—	103	円/人	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	⑧建物１㎡あたりの市民負担額評価	—	円	—	7,041	円	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を偏差値化
	⑨ＬＣＣ評価	19,500	円/㎡	58.5	62,100	円/㎡	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積を偏差値化
	評価値			58.5			

施設名：市営三日市西住宅

１次評価・２次評価まとめ

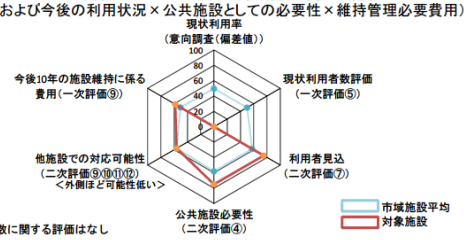
＜一次評価まとめ＞

（建物健全度×施設活用・財務状況）



＜公共施設としての利用機能発揮可能性＞

（現状および今後の利用状況×公共施設としての必要性×維持管理必要費用）



※利用者数に関する評価はなし

３次評価

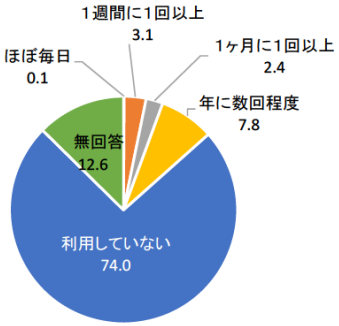
建物の評価	現状維持	理由	建築から12年を経過しているが、１次評価の健全度評価については平均以上であり、緊急的に大規模な改修を行う必要はない。建築後10年以上経過しているため、今後も必要な修繕等を行いながら現状を維持する必要がある。
		今後の方向性	本施設は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならないため、今後も必要な修繕等を行いながら現状を維持する。 但し、建築後10年以上経過しており、「河内長野市住宅マスタープラン」や分野別計画である「河内長野市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、今後の改修や更新についての整備方針や長寿命化計画について検討しておく必要がある。
機能の評価	再編（改善）	理由	１次評価において財務評価については平均以上である。 入居率を上げるための施策を検討し、公営住宅の適切な管理についての再編を検討する必要がある。
		今後の方向性	「河内長野市住宅マスタープラン」や分野別計画である「河内長野市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、入居率の上昇に向けた施策の検討を実施する。

寺ケ池公園プール

25m×16m（8レーン）、ウォータースライダー（子供用）、幼児用プールおよび付属施設がある。

利用用途別分類＝教育文化施設（スポーツ施設）

【スポーツ施設】



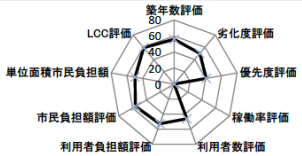
＜意向調査による利用状況＞

施設名：寺ケ池公園プール

２次評価

		項目	評価施設所管課評価
１．公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか	ウ．低下していない
		②サービス内容が設置目的に即しているか	ウ．即している
		③利用実態が設置目的に即しているか	ウ．即している
	(2) 必要性	④市が自ら運営主体として関与すべき施設か	ア．運営主体である必要性は低い
		⑤法律等により設置が義務付けされている施設か	ア．義務付けられていない
２．有効性	(1) 利用度	⑥定員等に対する充足率はどうか（幼稚園、保育園、市営住宅等、該当施設のみ記入）	―
		⑦今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか	ア．減少が見込まれる
	(2) 互換性	⑧施設の利用実態から利用圏域はどうか	ウ．広域（主に市域、市域外を対象）
		⑨利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか　※国、府、市、民間等の施設を含む	ア．存在する
３．代替性	民間参入の可能性	⑩民営化が可能な施設か	ア．可能
		⑪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	イ．検討の余地あり
		⑫民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか	イ．検討の余地あり

施設名：寺ケ池公園プール



１次評価

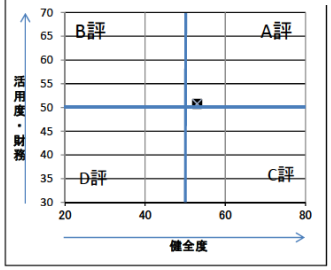
健全度評価の偏差値				５３．０（平均以上）			
活用度評価・財務評価の偏差値				５０．８（平均以上）			
	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		備　考
健全度評価	①築年数評価	13	年	55.9	21.1	年	築年数を偏差値化
	②劣化度点数評価		点	50.0		点	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化
	評価値			53.0			
活用度評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	③優先度評価	25	―	40.7	40.4	―	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、マネジメントの優先度を偏差値化
	④稼働率評価	―	%	―	57.2	%	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	⑤利用者数評価	14.6	%	46.2	90.2	%	利用者数÷全市民人口を偏差値化
	評価値			43.5			
財務評価	評価指標	平成26年度		偏差値	平均		
	⑥利用者負担額評価	142	円/人	52.9	281	円/人	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	⑦市民負担額評価	22	円/人	55.9	103	円/人	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	⑧建物１㎡あたりの市民負担額評価	7,297	円	49.7	7,041	円	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を偏差値化
	⑨ＬＣＣ評価	15,900	円/㎡	59.3	62,100	円/㎡	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積を偏差値化
	評価値			54.5			

施設名：寺ケ池公園プール

１次評価・２次評価まとめ

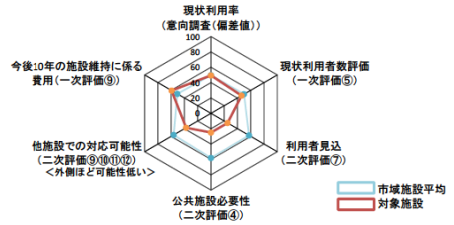
＜一次評価まとめ＞

（建物健全度×施設活用・財務状況）



＜公共施設としての利用機能発揮可能性＞

（現状および今後の利用状況×公共施設としての必要性×維持管理必要費用）



３次評価

建物の評価	現状維持	理由	建築から13年を経過しているが、１次評価の健全度評価については平均以上であり、緊急的に大規模な改修を行う必要はない。 水に親しみながら且つ楽しむこともできる唯一の施設となっているが、建築後10年以上経過しているため、今後も必要な修繕等を行いながら現状を維持する必要がある。
		今後の方向性	基本的には故障が発生した後に対応していく事後保全で現状維持していく。
機能の評価	再編（改善）	理由	1次評価において活用度評価は平均未満であるが財務評価は平均以上である。 1年のうちの約2ヶ月間の開館であるが、施設の光熱水費の負担については施設利用料金を上回っており、利用料金の適正化に向けた再編（改善）が必要である。 ※水光熱費：H26年度　2,506,715円、利用料金：H26年度　2,014,900円
		今後の方向性	引き続き指定管理者による管理を継続していく。 プールの会館は1年のうちの約2ヶ月間の開館であるため、活用度評価については評価が低くなっているが、この期間におけるプールの需要は高く、光熱水費と施設利用料金とのバランスを勘案し、適正な価格設定を検討する。