

公共施設カルテの見方

1 基本情報						
設置目的や面積など施設の基本情報が記載されています(1ページ上段)						
施設名	勤労者研修センター	所在地	須坂市墨坂一丁目6-1			
施設分類	市民文化系施設	所管課	産業政策課			
財産区分	行政財産	延床面積（㎡）	432			
居住誘導区域	非該当	防災関連施設	該当			
設置根拠	須坂市勤労者研修センター条例	設置の目的・経緯	勤労者に研修活動の場を提供する		交通アクセス	須坂駅から徒歩10分
事業内容	研修室、会議室	貸付の有無	有			
管理運営の状況	指定管理	委託内容				
備考（その他特記事項）	トイレ改修帳簿原価16,775千円					

項目	説明
施設分類	公共施設等個別施設計画における分類を記載
財産区分	原則、行政財産と記載
延床面積	当該施設に係る公有財産台帳 ^{※1} (固定資産台帳 ^{※2})の数値を記載
居住誘導区域	須坂市立地適正化計画における居住誘導区域(P46-47)に該当するか記載
防災関連施設	須坂市立地適正化計画における「災害時に活用可能な避難場所(P75-76)」に該当するか記載
設置根拠	施設の設置根拠となる法令(法律や条例等)等を記載
設置目的・経緯	設置目的や経緯を記載
交通アクセス	最寄駅あるいは最寄バス停からの徒歩の所要時間や主要な施設からの自動車での所要時間を記載
事業内容	施設で実施している事業内容を記載
貸付の有無	施設(会議室等)の貸付の有無を記載
管理運営の状況	直営、指定管理等による管理運営方法について記載
委託内容	施設管理運営において、業務を委託している場合は、その内容を記載

※1 公有財産台帳…地方自治法に基づき作成される台帳で、建物・土地・備品などを管理するためのもの

※2 固定資産台帳…地方公会計制度に則して作成される台帳で、地方公共団体が保有しており、資産計上すべきすべての資産を管理するためのもの

2 建物の状況								老朽化率などの施設のハード面についての状況を記載しています(1ページ下段)	
階数 (主たる建物)		地上	2	地下	建築面積			延床面積	432
構造 (主たる建物)		S造			建築年度 (主たる建物)		1985	築年数 (主たる建物)	40
帳簿原価		51,335,000			耐震化の状況		新耐震基準施設		
減価償却累計額		36,774,299			バリアフリー対応		○		
老朽化率 ポイント！		72.0%			省エネルギーの対応状況		照明をLED化		
過去10年の改修費用		16,775,000			施設の劣化状況				
維持管理・更新投資の充足度		45.6%							

項目	説明
階数(主たる建物)	主たる建物の地上、地下それぞれの階数を記載
建築面積	主たる建物の建築面積を記載
延床面積	主たる建物の公有財産台帳(固定資産台帳)における延床面積を記載
構造	須坂市公共施設個別施設計画における建物の構造を記載 W造 木造 S造 鉄骨造(軽量を含む) RC造 鉄筋コンクリート造 SRC造 鉄筋鉄骨コンクリート造 CB造 コンクリートブロック造 SNS造 ステンレス造
建築年度	主たる建物の構造の建築年を記載
築年数	主たる建物の 2025 年度末時点における築年数を記載
取得価格	当該施設に係る公有財産台帳における取得価格を記載
帳簿価格	当該施設に係る公有財産台帳(固定資産台帳)における帳簿価格を記載
減価償却累計額 ※3	当該施設に係る公有財産台帳(固定資産台帳)における減価償却の累計額を記載 ※3
老朽化率	減価償却累計額÷帳簿価格により算出した結果を記載 数値(%)が高いほど老朽化が進んでいます ポイント！
過去10年間の改修費用	過去 10 年間に実施した資産価値を高めた更新等に係る工事費用の合計を記載
維持管理・更新投資の充足度	「過去 10 年の改修費用÷減価償却累計額」により算出した結果を記載 数値(%)が高いほど、建物の老朽化に見合った改修投資が行われています
耐震化の状況	市有施設耐震化整備プログラムにおける耐震状況や昭和 56 年6月1日の建築基準法改正における新耐震基準について記載
バリアフリー対応	車いすでの移動が可能かどうかを記載
省エネルギーの対応状況	照明の LED 化、耐熱ガラスなど省エネに係る対応状況について記載
施設の劣化状況	施設所管課における当該施設の劣化状況の把握状況を記載

※3 減価償却…建物や物品など、時間の経過や使用により価値が減少する固定資産について、取得費用を使用できる期間にわたって費用配分していく会計処理の方法であり、カルテでは、施設コストに含めています。(次ページ参照。)

3 施設コスト

施設を管理するに当たってのコストを記載しています(2 ページ)

費用		2023	2024	2025	3 年間の平均値
	人件費	0	0	0	0
	委託料	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0
	維持補修費	80	0	108	63
	減価償却費	554	554	554	554
	指定管理料	2,915	2,915	3,315	3,048
	その他	610	610	610	610
費用合計		4,159	4,079	4,587	4,275
収入	利用料等収入	0	0	0	0.0
	国庫補助金等収入	0	0	0	0.0
	その他	0	0	0	0.0
	収入合計	0	0	0	0.0
収支		-4,159	-4,079	-4,587	-4,275
利用者一人当たりコスト		0.52	0.56	0.45	0.50
ポイント！					
修繕履歴		金額	12,264	内容	2021年度 トイレ、照明等
改修履歴		金額		内容	
今後10年間での大規模改修費用					

項目	説明
費用	人件費
	委託料
	光熱費
	維持補修費
	減価償却費
	指定管理料
	その他
収入	利用料等収入
	国庫補助金等収入
	その他
収支	
利用者一人当たりコスト	
修繕履歴	
改修履歴	
今後 10 年間での大規模改修費用	

ポイント！

利用者一人当たりのコストを示しています

施設の開館日、開館時間や利用状況を記載しています(3ページ)

(利用者数を把握していない施設については、利用者数は記載していません。)

4 施設利用状況

利用対象	特定の人（団体）に限定されていない	
開館時間	平日	午前9時～午後9時30分
	休日	午前9時～午後9時30分
休館日	12/29～1/3	
駐車場の有無	有	

	2023	2024	2025	3年間の平均値	平均と2025の比較
年間利用者数	8,038	7,339	10,104	8,494	19%
年間利用可能人数					
利用率					ポイント！
(参考)年間目標利用人数	10,000	10,000	10,000	10,000	0%
年間利用時間	2,208	2,035	3,325	2,523	32%
年間利用可能時間	22,438	22,438	22,438	22,438	0%
稼働率	9.84%	9.07%	14.82%	11.24%	32%

項目	説明
利用対象	施設の利用対象者あるいは主な利用者を記載(特定の団体に限定される場合はその旨を記載)
開館時間	平日・休日の開館時間を記載
休館日	休館日を記載
駐車場の有無	駐車場の有無を記載
年間利用者数	年間利用者数を記載
年間利用可能人数	年間の最大利用可能人数を記載
利用率	「年間利用者数÷年間利用可能人数」を記載
(参考)年間目標利用人数	利用人数の目標値がある場合は記載
年間利用時間	年間利用時間を記載
年間利用可能時間	年間の最大利用可能時間を記載
稼働率	「年間利用時間÷年間利用可能時間」を記載 ポイント！ 数値(%)が高いほど施設が有効に利用されています ※施設ごとの集計の単位や算出方法が異なるため、施設間・年度間での単純な比較には適していません

上記の各施設の現況から各評価基準により評価(点数化)します(4 ページと 5 ページ)

(1) 施設コストから経費効率に関する評価

⇒評価における相対的評価の視点については、最終ページをご覧ください)

(2) 利用状況から必要性に関する評価

(3) 建物状況から施設老朽化度に関する評価

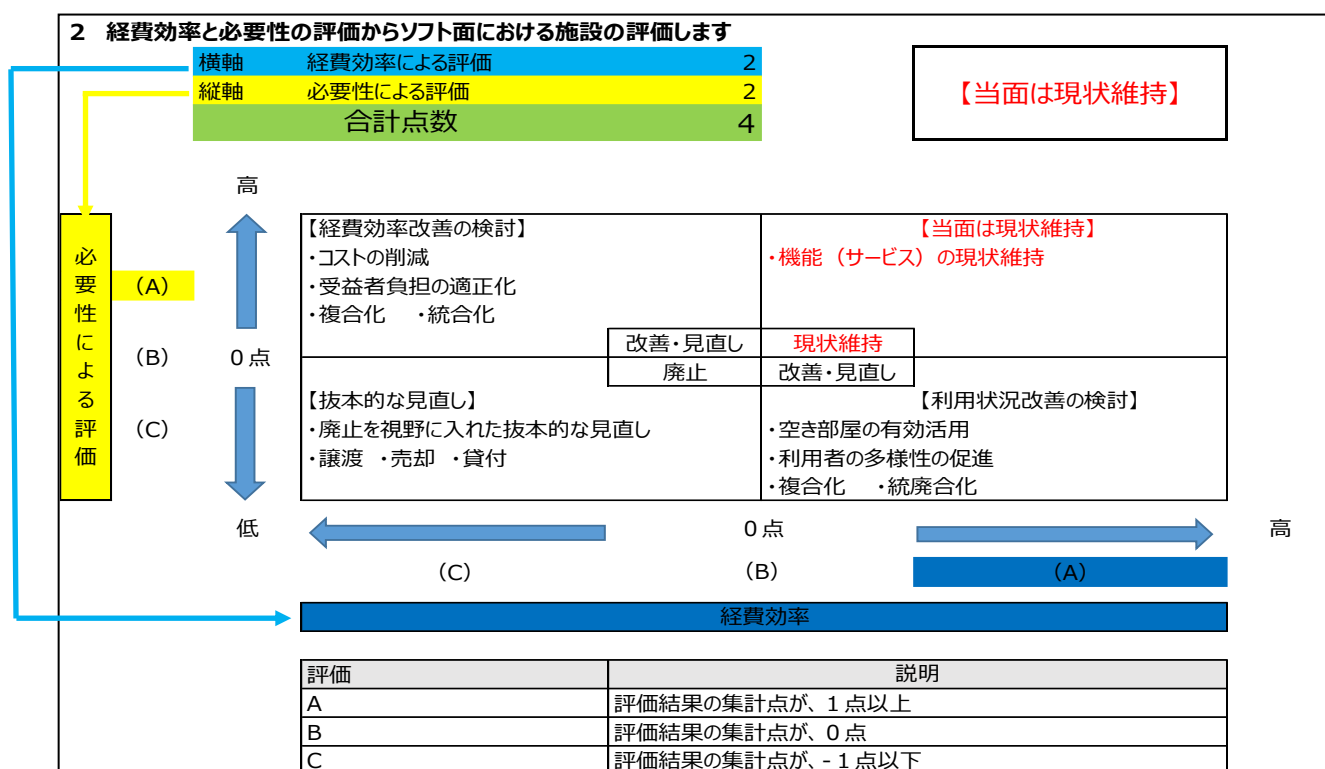
※利用者数を把握していない施設や学園基本構想、市営住宅長寿命計画など他の個別計画において配置等の検討している施設については、評価は実施していません

公共施設評価結果シート		施設名施設名称	勤労者研修センター
1 各評価			
(1) 経費効率に関する評価			
評価項目	評価	点数	評価基準
3 か年の管理運営経費と利用者数による相対的評価	A	2	平均と比較してかなり少ない (50%未満)
合計		2	
【評価基準】			
評価項目	評価	点数	評価基準
3 か年の管理運営経費と利用者数による相対的評価 (当該施設の経費÷当該施設の利用人数) (市民利用全施設の経費÷市民利用全施設の利用人数)	A	2	平均と比較してかなり少ない (50%未満)
	B	1	平均と比較して少ない (50%以上100%未満)
	C	0	平均と比較し同規模 (100%以上150%未満)
	D	-1	他施設と比較して多い (150%以上200%未満)
	E	-2	他施設と比較してかなり多い (200%以上)
(2) 必要性に関する評価			
評価項目	評価	点数	評価基準
利用者数	A	2	過去3か年平均と比較して、増えた (10%以上)
利用者の多様性	A	1	現在の利用者が、特定の人 (団体) に限定されていない
貸館稼働率	C	-1	過去3か年平均が10%以上20%未満
合計		2	
【評価基準】			
評価項目	評価	点数	評価基準
利用者数	A	2	過去3か年平均と比較して、増えた (10%以上)
	B	1	過去3か年平均と比較して、同等・やや増えた (0%以上)
	C	-1	過去3か年平均と比較して、やや減った (-5%以上)
	D	-2	過去3か年平均と比較して、減った (-10%以上)
利用者の多様性	A	1	現在の利用者が、特定の人 (団体) に限定されていない
	B	-1	現在の利用者が、特定の人 (団体) に限定されている
貸館稼働率 【B】パターン	A	2	過去3か年平均が50%以上
	B	1	過去3か年平均が20%以上50%未満
	C	-1	過去3か年平均が10%以上20%未満
	D	-2	過去3か年平均が10%未満

(3) 施設老朽度に関する評価			
評価項目	評価	点数	評価基準
老朽化率	B	1	50%以上75%未満
耐震性能	A	2	新耐震基準施設 (昭和57年以降に建設された施設)
バリアフリー	A	1	車いすでの移動が可能
合計		4	
【評価基準】			
評価項目	評価	点数	評価基準
老朽化率	A	2	50%未満
	B	1	50%以上75%未満
	C	-1	75%以上100%未満
	D	-2	100%
耐震性能	A	2	新耐震基準施設 (昭和57年以降に建設された施設)
	B	2	耐震改修不要 (昭和56年以前に建設された施設で、耐震診断の結果耐震改修不要)
	C	2	耐震改修済み (昭和56年以前に建設された施設で、耐震改修済)
	D	-2	耐震診断未実施 (昭和56年以前に建設された施設で、耐震診断未実施)
	E	-2	耐震改修未実施 (昭和56年以前に建設された施設で、耐震改修未実施)
バリアフリー	A	1	車いすでの移動が可能
	B	-1	車いすでの移動が困難

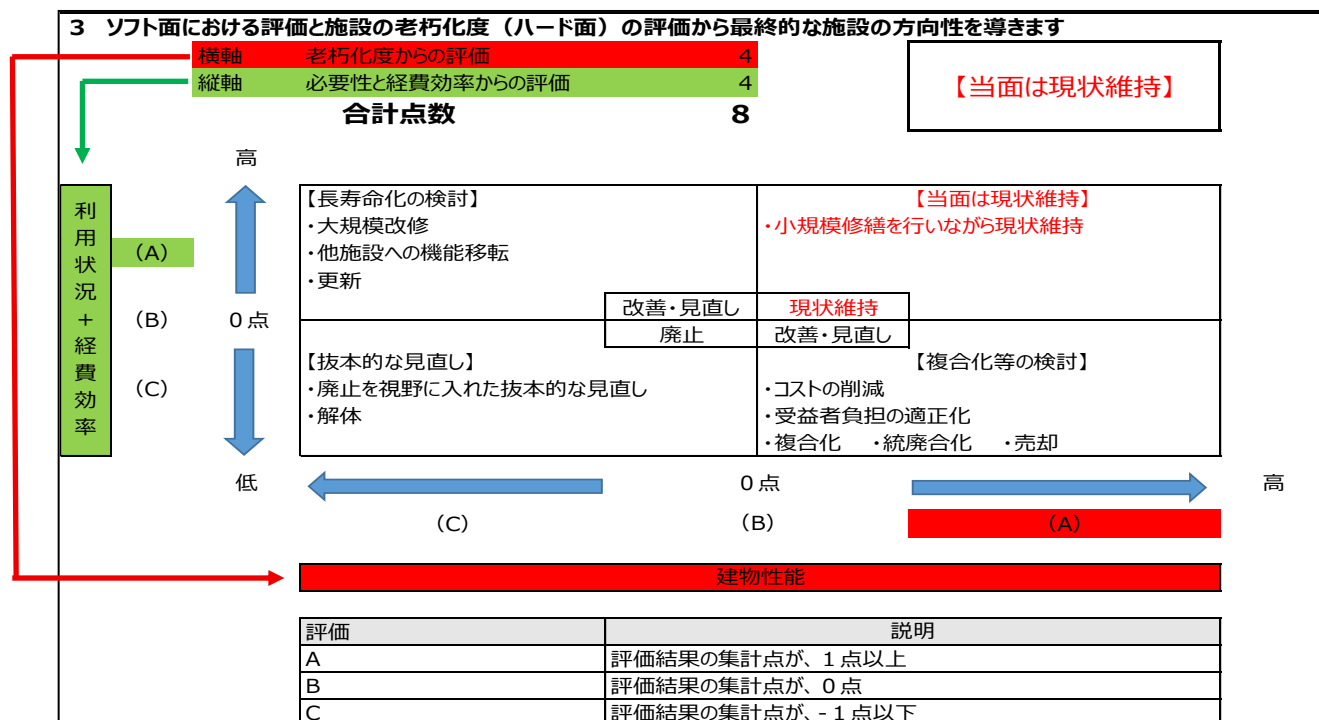
一次評価(6 ページ上段)

経費効率に関する評価結果と必要性に関する評価結果からソフト面の評価をします



二次評価(6 ページ上段)

ソフト面の評価結果と施設老朽化度に関する評価結果から最終的な評価をします



※評価結果がそのまま最終的な施設の方角性になるわけではありません。

経費効率に関する評価における相対的評価の視点について

経費効率に関する評価については、各施設の管理運営経費だけのみ焦点を当てるのではなく、3か年の管理運営経費と利用者数を用いて相対的に比較し、評価をしております。

(例 AからJまでの施設があった場合)

施設名	管理運営経費(円)	年間利用者数	利用者一人あたり (円)	相対的比較
A	500,000	100	5,000	184.6%
B	1,000,000	300	3,333	123.1%
C	1,500,000	1,000	1,500	55.4%
D	3,000,000	500	6,000	221.5%
E	4,000,000	100	40,000	1476.9%
F	5,000,000	2,000	2,500	92.3%
G	10,000,000	5,000	2,000	73.8%
H	15,000,000	3,000	5,000	184.6%
I	30,000,000	10,000	3,000	110.8%
J	50,000,000	50,000	1,000	36.9%
合計	195,000,000	72,000	2,708	

当該施設の経費 ÷ 当該施設の利用人数

全施設の経費 ÷ 全施設の利用人数

%が高い値ほど評価は低く、低い値ほど評価は高くなります

各施設の管理運営経費のみを評価基準にした場合、最も少ない A 施設が良い評価になり、最も多い J 施設が悪い評価になります。

相対的評価においては、全施設における利用者一人あたりの費用を算定し、その金額と比較し、評価します。

例においては、A から J までの全施設における利用者一人あたりの費用は、2,708 円であり、A 施設の利用者一人あたりの費用は、5,000 円、約 1.85 倍という評価になります。

一方、J 施設の利用者一人あたりの費用は、1,000 円、約 0.37 倍という評価になります。