

# 小田原市「施設カルテ」説明書

## 1 「施設カルテ」とは

「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、市が保有するハコモノ系公共施設※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、利用人数や運営形態、職員数などの利用・運営の情報、光熱水費や委託料、使用料収入などのコスト情報、点検履歴や大規模工事の履歴など、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、人間で言うと、健康診断の結果票に相当します。

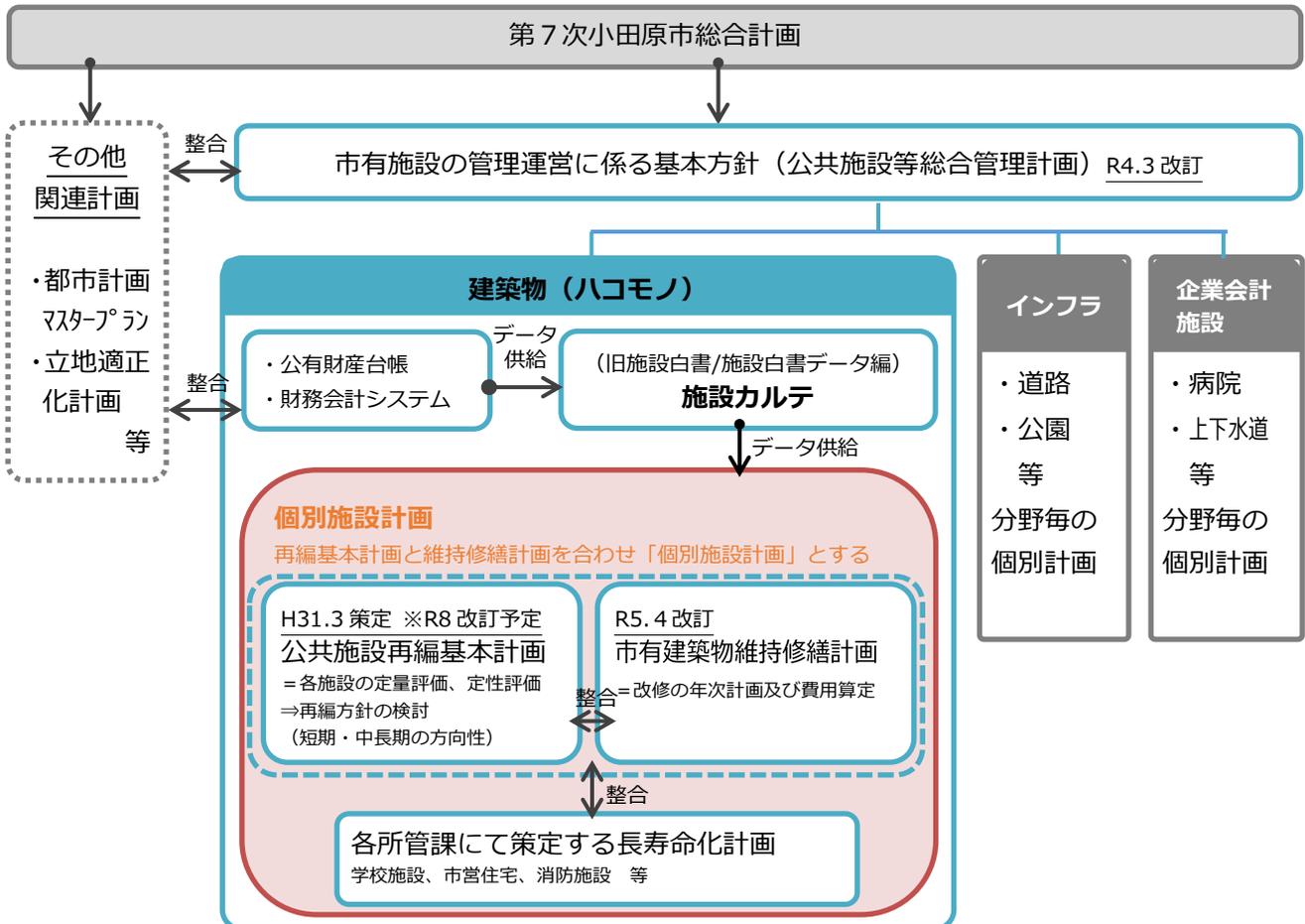
※令和4年度からシステム（クロスポイント・コンサルティング株式会社の「XP FM」）を導入しています。

## 2 本市の「施設カルテ」の特徴と公共施設に関する計画の位置づけ

本市の「施設カルテ」は、一般会計・特別会計で管理するハコモノ系の公共施設を対象とし、施設の稼働率や収支の推移、修繕費等の推移などの資産管理に関する情報をグラフ等で見やすく示しています。

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。

図 本市の公共施設に関する計画の位置づけ



### 3 「施設カルテ」の活用方法

公共施設は市民の皆様の大切な「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にも活用し、管理・運営方法の改善等につなげていきます。

※公共施設は、大きく、ハコモノ系公共施設（学校、保育園、市庁舎などの建物）と社会基盤系公共施設（道路、上下水道などのインフラ）に分類されます。

「施設カルテ」はそれら全ての公共施設等のうち、ハコモノ系を対象にしています。

### 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

(2)

P1

① 基本情報

施設カルテ 施設 市役所本庁舎 所属 資産経営課  
 2024年実績 住所 神奈川県小田原市荻窪300 用途 市庁舎 複合区分 複合

■施設写真



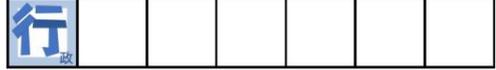
■地図



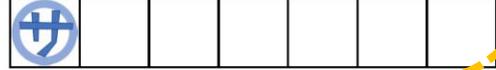
■施設基本情報

施設コード 010101-0010  
 施設名称 市役所本庁舎  
 施設分類 市庁舎  
 建物の延床面積合計 25,297.75 m<sup>2</sup>  
 土地の保有敷地面積合計 24,697.15 m<sup>2</sup>  
 土地の借用敷地面積合計 0.00 m<sup>2</sup>

■所管



■利用



■備考

小田原消防署 荻窪出張所（旧北分署）併設

■簡易施設評価

管理者視点	1.23 点	利用者視点	1.07 点
建物劣化度	建物管理度	運用管理度	
A	B	C	
設備管理度	立地環境度	施設活用度	
B	A	C	

②簡易施設評価

■建物一覧（全 5 棟 最大17件表示）

棟番号	棟名称	建築年	耐用年数	残存年数	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構造	耐震性能	
							診断	補強
000001-00001	本庁舎建物	1976年	50	0	23,462.98	鉄筋コンクリート	※2次	済
000001-00003	車庫棟B	1976年	31	-19	891.87	鉄骨造		
000001-00002	車庫棟A	1976年	31	-19	770.00	鉄骨造		
000001-00005	倉庫	1976年	38	-12	137.90	鉄筋コンクリート		
000001-00004	薬品庫	1976年	15	-35	35.00	木造		

③棟情報

④施設データ  
(供給関係)

P2

■施設運営情報

職員数	3,905人
うち、非常勤・臨時・委託人	1,616人

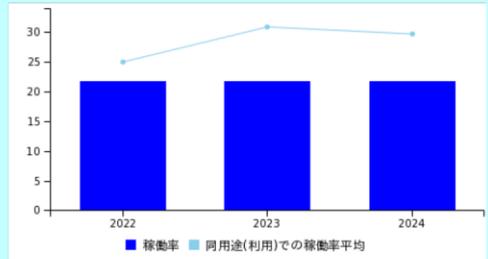
■施設内保有スペース

入居戸数	
空室数	
駐車台数	209台

■施設基本情報

延べ利用者数	185,986人
運営時間(1日)(①)	7.75時間
年間運営日数(②)	246日
稼働率(①×②)/(24×365)	21.76%

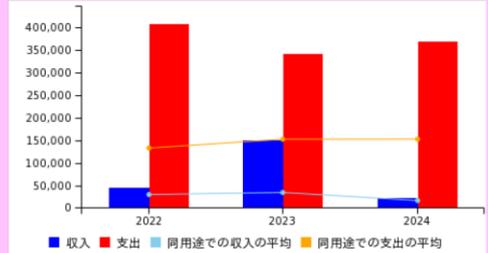
【稼働率(%)】



■収入支出情報

使用料及び手数料	6,945千円
その他収入	15,840千円
■収入合計	22,785千円

【支出+収入(千円)】



⑤施設データ  
(財務関係)

財産購入費	0千円
光熱水費	82,570千円
工事費・修繕費	74,712千円
委託費	162,493千円
その他経費	49,839千円
■支出合計	369,614千円

■財産情報 (全 5 棟 最大17件表示)

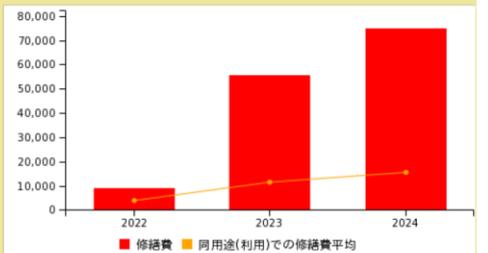
棟番号	棟名称	取得価格 (千円) (③)	減価償却累 計額(千円) (④)	評価額 (千円) (⑤)	老朽化率 (%) (④/③)
000001-00001	本庁舎建物	4,183,876	3,514,456	0	84
000001-00003	車庫棟B	159,036	159,036	0	100
000001-00002	車庫棟A	137,305	137,305	0	100
000001-00005	倉庫	24,590	24,590	0	100
000001-00004	薬品庫	6,241	6,241	0	100

P3

■点検報告

棟番号	棟名称	点検日付	点検名称	点検結果
000001-00001	本庁舎建物	2025-02-24	(概要のみ) 消防用設備点検	指摘なし:0個, 要是正:1個, 既存不適格:0個
000001-00001	本庁舎建物	2022-11-19	(概要のみ) 建築基準法第12条: 防火設備	指摘なし:0個, 要是正:1個, 既存不適格:0個
000001-00001	本庁舎建物	2022-07-31	(概要のみ) 消防用設備点検	指摘なし:0個, 要是正:1個, 既存不適格:0個
000001-00001	本庁舎建物	2023-03-10	(概要のみ) 建築基準法第12条: 昇降機	指摘なし:1個, 要是正:0個, 既存不適格:0個
000001-00001	本庁舎建物	2023-11-25	建物基準法第12条点検: 建築物	指摘なし:0個, 要是正:15個, 既存不適格:0個
000001-00001	本庁舎建物	2024-02-23	(概要のみ) 消防用設備点検	指摘なし:0個, 要是正:1個, 既存不適格:0個

【主な修繕・改修費用(千円)】



⑤施設データ  
(品質関係)

■大規模修繕・改修工事履歴 (最大30件表示)

実施期間	工事種別	工事名	工事費(千円)
2022/04/15 - 2022/05/09	その他	市庁舎4階部長室PCモニター取付修繕の代	61
2022/04/15 - 2022/05/13	その他	小田原市庁舎レイアウト変更に伴うコンセント移設(工事)修繕の代	1,065
2022/04/15 - 2022/05/13	その他	課名変更等に伴う庁舎内サイン修繕の代	897

### (3) 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、将来に向けた施設のあり方を検討する資料のひと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、以下の6項目の各データについて、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

#### ■ 評価項目

#### 【絶対評価の項目（4項目）】

以下の項目は、一定の基準に基づき評価します。

##### ア 建物劣化度

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。「耐震性能」と「経年」から、A～Dの4段階に区分します。

C・Dに区分された施設については、耐震化や大規模な修繕・改修工事などの時期が近づいています。

##### イ 建物管理度

施設が安全な状態で管理されているかどうかを評価する指標です。「躯体の劣化状況診断」と「消防点検」の結果からA～Dの4段階に区分します。

C・Dに区分された施設については、適切な点検等を実施するなど、管理方法の見直しを検討する必要があります。

##### ウ 設備管理度

施設が快適に利用できるかどうかを評価する指標です。「設備の劣化状況診断」と「ユニバーサルデザインの対応状況」から、A～Dの4段階に区分します。

C・Dに区分された施設については、内装や空調、機械設備等の修繕・改修、スロープ

や多目的トイレの設置といった設備や機能の改修時期が近づいています。

#### エ 立地環境度

施設が便利な場所に設置されているかどうかを評価する指標です。「施設周辺の人口密度」と「ハザードマップ上の位置」から、A～Dの4段階で評価します。

C・Dに区分された施設については、適切な配置や今後の活用方法について見直しを検討する必要があります。

### 【相対評価の項目（2項目）】

以下の項目は、同じ用途の施設のデータの平均値と照らし合わせ、評価します。

#### オ 運用管理度

施設にかかる経費の状況を示す評価指標です。

光熱水費や委託料等の「維持管理経費」と「修繕・工事費」を分析し、A～Dの4段階に区分します。

C・Dに区分された施設は、他の施設の平均値との差が大きいことを示しています。

#### カ 施設活用度

施設の利用状況を示す評価指標です。

開所日数や利用時間による「稼働率」と利用者数などによる「利用率」を分析し、A～Dの4段階で評価します。

C・Dに区分された施設は、他の施設の平均値との差が大きいことを示しています。

### 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、税法上の耐用年数（法定耐用年数）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。法定の耐用年数を超過している場合、マイナス表記となります。
- ・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………建物全体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。

#### ④ 施設データ（供給関係）

延床面積や諸室の情報、管理状況、利用者数など、施設の規模や管理運営状況に関するデータと過去3年間の推移を数値やグラフで表示しています。

#### ⑤ 施設データ（財務関係）

財産情報や、収入、支出の状況など、施設の財務に関するデータと過去3年間の推移を数値やグラフで表示しています。

財務データを使用し、科目コードと施設を紐づけ、自動抽出しています。複数施設にかかる場合は、面積按分し算入しています。そのため、多少の誤差は発生します。

・支出データは以下を見込む

節	細節	名称	備考
10	'05	光熱水費	
10	'06	維持修繕料	
11	'07	保険料（建物保険料）	
12	'01	費用計上委託料	
12	'02	資産計上委託料	
13		使用料及び賃借料	用地や施設の賃借料・LED照明賃借料のみ
14	'03	資産計上工事費	
14	'04	費用計上工事費	
16	'02	建物購入費	

・収入データは以下を見込む

種類
使用料、手数料、占用料等
貸付料
負担金
補助金、交付金、給付金
指定管理者納付金
その他財産収入

#### ⑥ 施設データ（品質関係）

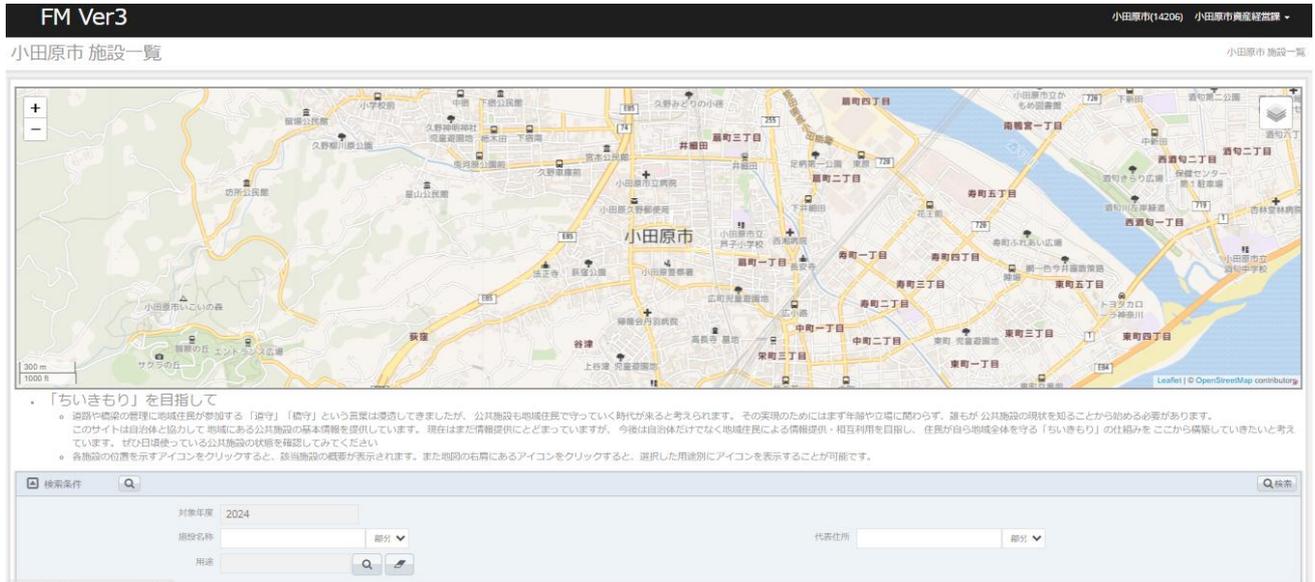
各種点検の方法や結果、大規模改修・修繕工事の履歴など、施設の品質に関するデータと過去3年間の推移を数値やグラフで表示しています。

## 5 「施設カルテ」の確認方法（システムの操作方法）

市ウェブサイトの「施設カルテ」のページからシステム（XP-FM）へアクセスし、表示される地図や検索フォームから各施設の情報を確認してください。

### 【施設カルテの確認方法】

トップページ



### ① 検索方法-1：施設カルテ対象の全施設がプロットされた地図から選ぶ



② 検索方法-2：検索フォームに確認したい施設の名称(一部で OK)を入力して検索



③ 施設カルテの表示



以上