

伊達市「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、市が保有する建物系公共施設について1施設ごとに、建築年数や延床面積などの基本情報、利用者数や職員数などの利用・運営の情報、光熱水費や委託料などのコスト情報、点検や大規模工事の履歴情報など、様々な情報を整理し、その施設の現状を「見える化」したものです。

※公共施設は、大きく、建物系公共施設（学校、交流館などの建物）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」はそれら公共施設のうち、建物系を対象にしています。

2 本市の「施設カルテ」の特徴

本市の「施設カルテ」は、施設の稼働率や収支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、簡易施設評価を行い、今後の公共施設マネジメントの推進（運営・維持管理の見直し、具体的なあり方の検討など）に活用できるよう「簡易評価結果」を表示しています。

3 「施設カルテ」の活用方法

「施設カルテ」は、市民のみなさまと施設の情報を共有し、公共施設に関する理解を深めるとともに、適切な施設運営や施設のあり方を検討する際の基礎的なデータベースとして活用します。

※「簡易評価結果」は、システムにおいて機械的に計算したものであるため、この結果のみにより施設の方向性を決定するものではありません。

ん。今後施設のあり方を検討する際は、個々の施設の特性等を考慮しながら進めていきます。

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

施設カルテ
2021年実績

■施設写真



施設 001001:保原市民センター
住所 福島県伊達市保原町字宮下102

■地図



① 基本情報

所属 2020330:未来政策部保原総合支所
用途 市民ホール 複合区分 単独

■施設基本情報

施設コード	001001
施設名称	保原市民センター
施設分類	市民ホール
建物の延床面積合計	681.0㎡
土地の保有敷地面積合計	0㎡

■備考

■所管

—	教	—	—	—	—
---	---	---	---	---	---

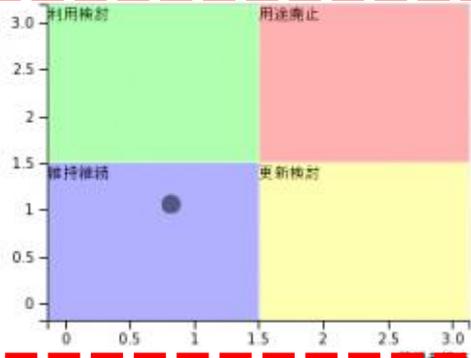
■利用

—	活	—	—	—	—
---	---	---	---	---	---

② 簡易施設評価

■簡易施設評価 (評価日: 2023/12/26)

整備の方向性	維持継続	管理者視点	0.82点
		利用者視点	1.06点
建物劣化度	建物管理度	運用管理度	
A	B	A	
設備管理度	立地環境度	施設活用度	
A	B	C	



縦軸: 劣化程度 (0.0 to 3.0)
横軸: 管理度 (0.0 to 3.0)

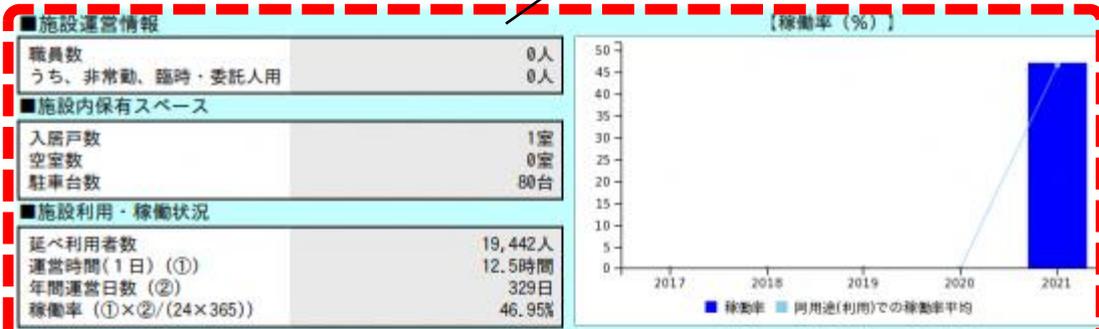
四象限: 利用検討 (緑), 用途廃止 (赤), 維持維持 (紫), 更新検討 (黄)

■建物一覧

棟番号	棟名称	建築年	耐用年数	残存年数	延床面積 (㎡)	構造	耐震性能	
							診断	補強
1-1	保原市民センター	1979年	50	5	681.0	鉄筋コンクリート		不要

③ 棟情報

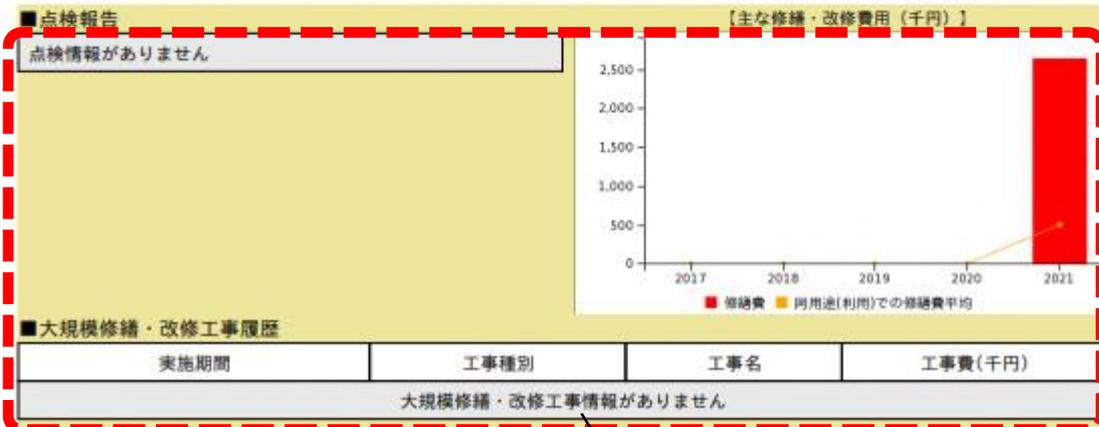
④施設データ（供給関係）



⑤施設データ（財務関係）



⑥施設データ（品質関係）



(2) 各項目の説明

① 基本情報

施設の名称や所属、用途、延床面積、地図などを記載しています。

「所管」と「利用」は、施設の用途ごとに分類して、アイコンで表示しています。分類については、下記の用途表をご覧ください。（システム上の区分等を記載しているため、本市に設置されていない施設も記載しています。）

用途	所管	利用
市民ホール	教育文化	活動
コミュニティセンター	教育文化	活動
公民館	教育文化	活動
市民の家	教育文化	居住宿泊
青年の家	教育文化	居住宿泊
市民会館	教育文化	活動
市民文化センター	教育文化	活動
中央図書館	教育文化	窓口サービス
地域図書館・図書館分室	教育文化	窓口サービス
博物館、郷土資料館	教育文化	窓口サービス
美術館	教育文化	窓口サービス
プラネタリウム	教育文化	窓口サービス
社会教育センター	教育文化	窓口サービス
市民体育館	教育文化	活動
市民プール	教育文化	活動
武道館	教育文化	活動
サッカー場	教育文化	活動
テニスコート	教育文化	活動
野球場	教育文化	活動
キャンプ場	教育文化	居住宿泊
少年自然の家	教育文化	居住宿泊
観光センター	公営企業	窓口サービス
保養施設	その他省庁	活動
労働会館・勤労会館	その他省庁	活動

用途	所管	利用
産業文化センター	その他省庁	活動
産業振興センター	その他省庁	活動
小学校	教育文化	特定
中学校	教育文化	特定
特別支援学校	教育文化	特定
高等学校	教育文化	特定
総合教育センター	教育文化	特定
給食センター	教育文化	設備衛生
幼稚園	教育文化	特定
保育所	福祉医療	特定
こども園	福祉医療	特定
児童館・児童センター、こどもの家	福祉医療	活動
地域こどもの家	福祉医療	活動
子育て支援センター	福祉医療	活動
放課後児童クラブ、児童会	福祉医療	活動
老人福祉センター	福祉医療	活動
デイサービスセンター（高齢福祉施設）	福祉医療	特定
生きがい活動センター	福祉医療	活動
老人憩いの家	福祉医療	活動
障害者総合支援センター	福祉医療	特定
デイサービスセンター（障害福祉施設）	福祉医療	特定
児童養護施設	福祉医療	特定
母子生活支援施設	福祉医療	特定
保健会館	福祉医療	活動
保健所	福祉医療	窓口サービス
福祉会館	福祉医療	活動
診療所	福祉医療	窓口サービス
市庁舎	公用	窓口サービス
支所	公用	窓口サービス
市政センター・市民の窓口	公用	窓口サービス
消防署	警察消防	倉庫通路等

用途	所管	利用
分署・分遺所・出張所	警察消防	倉庫通路等
その他行政系施設	なし	なし
公営住宅	建設交通	居住宿泊
管理棟	建設交通	特定
倉庫、便所	建設交通	設備衛生
ゴミ処理場・クリーンセンター（公営企業）	公営企業	設備衛生
浄化センター	公営企業	設備衛生
地域冷暖房施設	公営企業	設備衛生
駐車場、駐輪場	建設交通	倉庫通路等
斎場、墓苑	その他省庁	設備衛生
公衆便所	その他省庁	設備衛生
卸売市場、共同販売所	公営企業	活動
職員住宅、寮	その他省庁	居住宿泊
ゴミ処理場・クリーンセンター（行政）	公用	設備衛生

②簡易施設評価

「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、公共施設個別施設計画に基づく方向性など、今後の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、評価項目（6項目）ごとに評価を算出し、以下のA～Dの4段階に区分します。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ています。

- 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。「建物の法定点検」や「消防点検」の情報から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。「設備の法定点検」や「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」などから、A～Dの4段階で評価します。

【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。

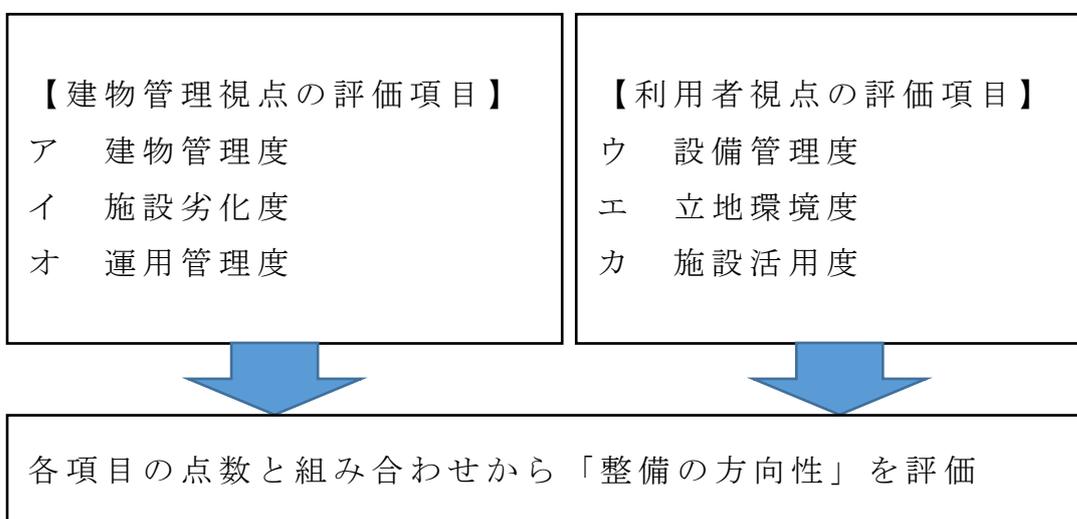
カ 施設活用度

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。

▼整備の方向性

評価項目ア～カまでの6項目を、以下のとおりに「建物管理の視点」と「利用者の視点」に分け、区分された項目の点数とその組み合わせにより「整備の方向性」を4種類から評価します。



整備の方向性	意味
維持継続	建物及び設備・サービスの状態は概ね良好です。
更新検討	建物の耐震化や大規模改修など、安全性や性能の向上に取り組む必要があります。
利用検討	内装や設備の修繕、ユニバーサルデザイン化など、設備の改修やサービスの見直しによる利用率の向上等に取り組む必要があります。
用途廃止	建物や設備の大規模な改修やサービスの見直し、廃止等も含め、総合的に施設のあり方を検討する必要があります。

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、マイナス標記となります。
- ・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」、「鉄筋コンクリート造」、「鉄骨造」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）

諸室の情報や利用者数など、施設の規模や利用状況に関するデータを表示しています。グラフは、過去5年間の推移を表示することができます。

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を表示しています。グラフは、過去5年間の推移を表示することができます。

⑥施設データ（品質関係）

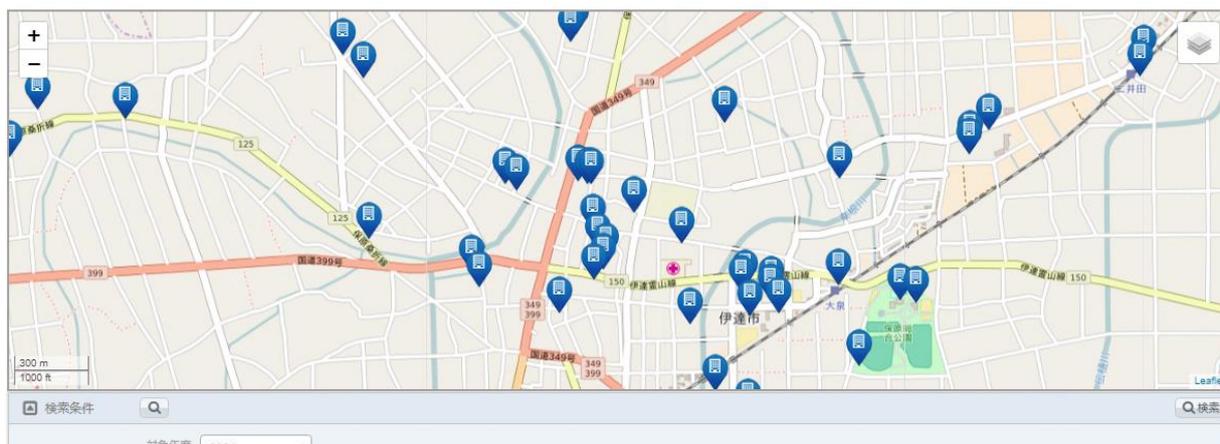
各種点検の方法や結果、大規模改修・修繕工事の履歴など、施設の品質に関するデータを表示しています。グラフは、過去5年間の推移を表示することができます。

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 地図から選ぶ





② 検索する



検索条件

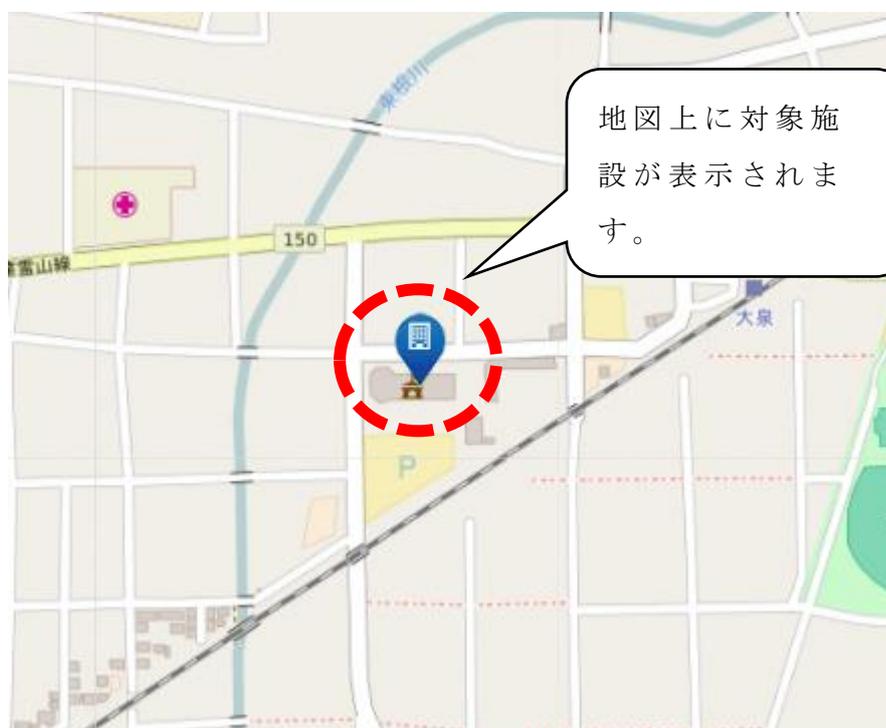
対象年度 2021

施設名称 部分 代表住所 部分

用途

Q

検索フォームに確認したい施設の名称（一部でOK）を入力して虫眼鏡のアイコンをクリックします。用途や住所でも検索できます。



その後の操作方法は①と同じです。