

《施設台帳の見方（表面・用語解説）》

1. 施設情報

施設名、所在地、施設を管理している課、施設を構成している棟の情報が記載されています。

2. 基本情報

① FM計画再配置方針

長寿	・・・大規模改修、または建替により施設機能を存続。
統合	・・・同じ機能の施設を一つに集約する先の施設。統合後は長寿。
統減	・・・統合により機能を他に移し、建物は用途廃止。
複合	・・・異なる機能の施設を一つに集約する先の施設。統合後は長寿。
複減	・・・複合により機能を他に移し、建物は用途廃止。
維持	・・・改修、建替または大きな支出を伴わない範囲での維持。老朽化、改修、建替しなければ維持困難となった場合は廃止、解体対象。
譲渡	・・・民間事業者や団体等へ譲渡する予定の施設。
廃止	・・・機能を廃止し、建物の利活用または解体を検討していく施設。

② 建築年月日 施設が建設された年月日

③ 構造 施設の主要構造

④ 建物延床面積 施設の延床面積
(構成する棟が複数あればすべてを合計した面積)

⑤ 経過年数 建築年月日から計算した現在の経過年数

⑥ 残存年数(標準) 施設の主要構造から割り出した標準耐用年数から経過年数を引いた年数

⑦ 標準耐用年数 施設の主要構造の標準耐用年数

⑧ 目標耐用年数 予防保全により施設を維持した年数の目安

⑨ 敷地区分 底地の区分

⑩ 指定管理者の有無 指定管理の有無

⑪ その他 投票所の役割の有無

⑫ 屋内指定緊急避難所及び指定避難所
【施設】の緊急避難所及び指定避難所の指定の有無
(屋外の情報は含まれません)

⑬ 施設外観 施設の写真

⑭ 設置目的 条例等に記載されている、施設の設置目的

⑮ 関連条例等 施設を設置する根拠となる条例等

3. 施設維持管理情報

施設を維持するためにかかった経費(直近5年間のデータ)。

人件費(参考値) 年間維持管理職員(施設を維持するために要した職員数)に平均給与を乗じて出した参考値

年間収入 行政財産使用料等により得られた年間収入

4. 年間利用者数・生徒数・児童数・職員数

施設の性質に応じ、施設を利用している、職員数、年間利用者数、生徒数、児童数を表示。実数の場合は実データ、概算の場合は概算で算出した数値。

5. 市民一人当たりコスト

年間収入から経費を引いた額を人口で割った、市民一人当たりコストの目安

6. 大規模改修予想額、建替に必要な経費予想額

個別施設計画で算出した、改修もしくは建替に必要な経費の予想額を表示。

7. ページコード

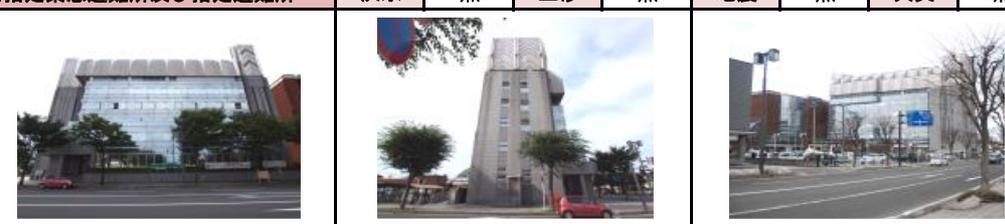
目次の右側に書かれたコードに同じ。ページ数のかわりに付したコード。

【個別施設台帳・表面】

No	1	個別施設台帳		R2.3.31時点
施設名	横手市役所本庁舎			
建物構成	庁舎			
所在地	横手市中央町8番2号			
所管課	総務企画部総務課			
大分類	行政系施設			
中分類	庁舎			
小分類	本庁舎			

基本情報	FM計画再配置方針		① 長寿		建築年月日	② 平成1年3月25日			
	構造	③ 鉄筋コンクリート			建物延床面積(m ²)	④ 6517.63 m ²			
	経過年数	⑤ 31 年	残存年数(標準)	⑥ 19 年	標準耐用年数	⑦ 50 年	目標耐用年数	⑧ 75 年	
	敷地区分	⑨ 市有地	指定管理の有無	⑩ ー	その他	⑪ 横手第二 投票所			
	⑫ 屋内指定緊急避難所及び指定避難所		洪水	無	土砂	無	地震	無	火災

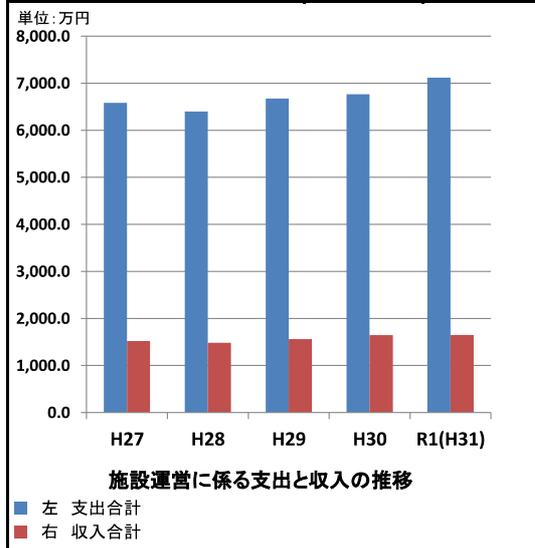
⑬ 施設外観



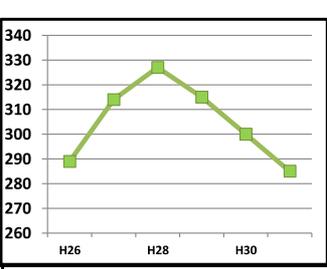
⑭ 設置目的
市の事務又は事業の用に供するため。

⑮ 関係条例等
横手市庁舎管理規則

施設維持管理情報	項目	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1(H31)年度	R2	R3	R4
		年間支出(単位:円)							
	賃金	0	0	0	0	0			
	修繕費等	2,630,405	2,801,811	2,259,197	1,948,212	1,057,594			
	光熱水費	24,621,201	23,851,649	25,487,458	26,780,042	25,839,329			
	燃料費	6,830,196	6,345,351	6,655,575	7,355,340	7,167,300			
	通信運搬費	7,467,057	7,346,027	7,669,851	7,491,906	8,708,699			
	委託料	20,605,966	20,293,401	21,043,331	21,530,085	21,384,176			
	指定管理料	0	0	0	0	0			
	賃借料	1,363,633	1,356,361	1,349,089	249,089	638,400			
	手数料	1,369,440	1,200,960	1,243,560	1,191,424	2,642,008			
	消耗品費	836,549	706,391	851,852	1,017,865	3,203,585			
	保険料	82,563	82,563	82,563	82,563	82,563			
	原材料費	0	0	0	0	0			
	備品購入費	0	0	97,200	0	463,100			
	小計	65,807,010	63,984,514	66,739,676	67,646,526	71,186,754			
	人件費(参考額)	19,824,126	19,824,126	17,829,420	9,912,063	33,664,133			
	合計	85,631,136	83,808,640	84,569,096	77,558,589	104,850,887			
	年間収入(単位:円)	15,213,746	14,855,303	15,643,318	16,467,033	16,480,882			



職員数	年度	人数
	H26	289
H27	314	
H28	327	
H29	315	
H30	300	
R1(H31)	285	



実数・概算の別 | 実データ | 職員数の推移 単位:人

市民一人当たりコスト(直近3年間)	H29	757 円	人口 単位:人 (参考)	91,022
	H30	681 円		89,646
	R1	1,002 円		88,192

⑥ 大規模改修・建替等に係る想定費用 1,265 百万円

《施設台帳の見方（裏面・用語解説）》

1. 施設の基本情報

施設の基本情報を示した欄

2. 個別施設計画における基本取扱い方針

今後 10 年以内の方針を表示。方針は下記のとおり。

基準	方針
A	3年以内に建替・大規模改修の検討を行うことが望ましい
B	6年以内に建替・大規模改修の検討を行うことが望ましい
C	3年以内に外部仕上材の改修の検討を行うことが望ましい
D	6年以内に外部仕上材の改修の検討を行うことが望ましい
E	3年以内に設備改修の検討を行うことが望ましい
F	6年以内に設備改修の検討を行うことが望ましい
G	10年以内に外部仕上材の改修の検討を行うことが望ましい
H	当面の間改修等の必要なし

3. 個別施設計画における施設の総合評価

以下の基準に基づき判定

【施設の総合評価点】

$((\text{A}) \times \text{B}) \times \text{C} + (\text{D} \times 10) + \text{E} \times \text{F}$

① 築年数

② 構造の違いによる耐用年数の補正を行うための係数

構造	係数
鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート、鉄骨造	1.0
木造、軽量鉄骨造、その他	1.2

③ 耐震化の調査が必要な建物を優先するための係数

必要調査項目	係数
耐震化	1.0
エレベーター、特定天井	0.7
必要なし	0.5

④ 令和元年度に実施した劣化度調査による、外壁・屋根の平均劣化度

⑤ 加点項目

① 施設劣化度調査において、人的被害につながる可能性のある箇所の評価に応じて、屋根外壁においては項目毎に2点、その他箇所については0.5点を加点した。

② 施設の利用状況に応じて以下の点数を加点。

利用度	レベル	加点
高い	上位 30%	5
やや高い	31～50%	3
やや低い	51～80%	1
低い	81～100%	0

⑤ FM計画の施設重要度を反映するための係数

施設重要度分類	係数
庁舎・地域局・消防分署 (行政系施設) 小学校・中学校・給食センター (学校教育系施設) 斎場・生活環境施設 (供給処理施設)	1.5
公民館・集会施設等	1.2
上記以外	1.0

【総合評価点による施設劣化度評価】

総合評価点を基に、下記により一次判定を行ったもの。

表示	総合評価点	判定
I	80点以上	特に修繕の必要有
II	65点以上80点未満	修繕の必要有
III	50点以上65点未満	修繕の検討を要する
IV	50点未満	ある程度健全な状態

4. 劣化度評価

各部位の項目を下記基準により評価した平均値。

評価基準	施設劣化度
著しく見られる 【屋上】仕上面にふくれが30%以上の範囲で見られる 【屋根】仕上面に錆、剥離が30%以上で見られる 【外壁】仕上面に亀裂・ふくれが30%以上の範囲で見られる 塗装のはがれが30%以上の範囲で見られる 他	5
やや見られる 【屋上】仕上面にふくれが30%未満の範囲で見られる 【屋根】仕上面に錆、剥離が30%未満で見られる 【外壁】仕上面に亀裂・ふくれが30%未満の範囲で見られる 塗装のはがれが30%以上の未満で見られる 他	3
ほとんど見られない 【屋上】上記以外のもの 【屋根】上記以外のもの 【外壁】上記以外のもの 他	1

設備の i + ~ iii の説明については、台帳中の注意書きのとおり。

5. 過去の改修履歴

建物カルテに記載されている、改修履歴のうち、直近のもの 5 つを抜粋して記載。

※2018年以前の改修履歴

6. 施設所管課意見及びFM推進本部意見

施設所管課意見と、それを踏まえたFM推進本部意見

【個別施設台帳・裏面】

【施設総合評価票】

1	施設名	横手市役所本庁舎					
	建築年度	昭和63年	構造	鉄筋コンクリート	基準耐用年	令和20年	目標耐用年

2	最終判定	B	方針	6年以内に建替・大規模改修の検討を行うことが望ましい		
---	------	---	----	----------------------------	--	--

3	総合評価点	76.5	点	評価	II												
	$\text{総合評価点} = (((A \times B) \times C) + (D \times 10) + E) \times F$ <table border="1"> <tr> <td>A: 築年数ポイント</td> <td>30</td> <td>B: 構造補正值</td> <td>1</td> <td>C: 耐震調査係数</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td>D: 劣化度</td> <td>2.50</td> <td>E: 加点項目</td> <td>5</td> <td>F: 施設重要度</td> <td>1.5</td> </tr> </table>						A: 築年数ポイント	30	B: 構造補正值	1	C: 耐震調査係数	0.7	D: 劣化度	2.50	E: 加点項目	5	F: 施設重要度
A: 築年数ポイント	30	B: 構造補正值	1	C: 耐震調査係数	0.7												
D: 劣化度	2.50	E: 加点項目	5	F: 施設重要度	1.5												

4	劣化度評価		<table border="1"> <tr> <td>屋根</td> <td>劣化度</td> <td>2.3</td> <td>加点</td> <td>0</td> <td>利用者度数</td> <td>加点</td> <td>5</td> <td colspan="3" rowspan="2">} 総合評価点のD、Eへ</td> </tr> <tr> <td>外壁</td> <td>劣化度</td> <td>2.7</td> <td>加点</td> <td>0</td> <td>外部仕上材平均</td> <td>劣化度</td> <td>2.50</td> <td>加点</td> <td>0</td> </tr> </table>										屋根	劣化度	2.3	加点	0	利用者度数	加点	5	} 総合評価点のD、Eへ			外壁	劣化度	2.7	加点	0	外部仕上材平均	劣化度	2.50	加点	0
	屋根	劣化度	2.3	加点	0	利用者度数	加点	5	} 総合評価点のD、Eへ																								
外壁	劣化度	2.7	加点	0	外部仕上材平均	劣化度	2.50	加点				0																					
内装		劣化度	2.2	加点	0	部位評価	天井・内壁・床・階段	ii	窓・扉	ii																							
設備		劣化度	1.0	加点	0	部位評価	エアコン	iii	ボイラ	iii	トイレ	iii	受水槽	iii	エレベーター	iii																	
設備評価		iii																															
		評価		基準		目安																											
		i		3.5以上		特に修繕・更新の検討を行うことが望ましい。																											
		ii		2以上3.5未満		修繕・更新の検討を行うことが望ましい。																											
		iii		2未満		ある程度健全な状態(もしくは該当設備なし)																											

※加点項目のあるものには+を追加。

5	過去の改修履歴(直近のもの5つ以内を抜粋)		
	年度	金額(千円)	工事内容
2018	33,026	電気工事	既設エレベーターの更新
2017	32,940	消火設備	消火設備更新
2016	99,360	管工事	吸収式冷温水発生機・冷却塔更新工事
2013	8,400	建築一式	・3階に副市長室2室を設置する・市長室、副市長室、応接室、庁議室に空調設備を新設する
2012	735	修繕工事	地下1階にある排煙口(六ヶ所)閉鎖不良の修繕工事

6	■施設所管課意見
	対策内容と実施時期の結果に基づき対応。

■FM推進本部方針

修繕箇所の精査をした上で、大規模改修を検討する。