

施設の在り方検討に関する仕組み（案）

1. 一次評価

検討すべき施設を選定する

在り方検討を進める施設の
優先順位を見極めるため、
以下の項目により分類する

【項目】

- ① 施設の分類
- ② 築年数
- ③ 床面積
- ④ 耐震性能

①で抽出した施設について、
②、③、④の項目により分類
し、在り方検討を進める優先順
位を見極める

2. 二次評価

選定した施設について評価する

施設の現状を経済的視点・社会的視点・
技術的視点により評価する

経済的視点

- | | |
|--------------|----|
| ① 老朽化 | 定量 |
| ② 経済的耐用年数 | 定量 |
| ③ ライフサイクルコスト | 定量 |
| ④ サービス提供コスト | 定量 |
| ⑤ 利用状況 | 定量 |
| ⑥ 投資効果 | 定性 |

社会的視点

- | | |
|----------------------|-----------|
| ⑦ 施設目的 | 定性 |
| ⑧ 機能的耐用年数 | 定性 |
| ⑨ 地域的条件 | 定量
・定性 |
| ⑩ 文化・芸術・歴史・環境
・景観 | 定性 |
| ⑪ 利用者満足度 | 定性 |
| ⑫ 集客・にぎわい | 定性 |

技術的視点

- | | |
|-----------|----|
| ⑬ 物理的耐用年数 | 定量 |
| ⑭ 構造・安全 | 定量 |
| ⑮ 劣化度 | 定量 |
| ⑯ メンテナンス | 定量 |

※各項目の配点において、
基準値を「0点」と設定

3. 基本的な手法（案）の絞り込み

二次評価結果により、基本的な手法（案）を絞り込む

二次評価結果を、機能の必要性、建物のハード
面、事業のソフト面の評価に置き換える

機能の必要性

施設の本来の機能が求められている
か、社会的視点の下記項目により測る

社会的視点

- ⑦ 施設目的
- ⑩ 文化・芸術・歴史・環境・景観
- ⑫ 集客・にぎわい

建物のハード面

現在の建物が適切に管理運営されてい
るか、経済的視点、技術的視点の下記
項目により測る

経済的視点

- ① 老朽化
- ② 経済的耐用年数
- ③ ライフサイクルコスト

技術的視点

- ⑬ 物理的耐用年数
- ⑭ 構造・安全
- ⑮ 劣化度

事業のソフト面

現在の事業が効果的に運営されている
か経済的視点、社会的視点の下記項目
により測る

経済的視点

- ④ サービス提供コスト
- ⑤ 利用状況

社会的視点

- ⑪ 利用者満足度

※⑥、⑧、⑨、⑯は、「4. 資料作成」及び
「5. 判断」時に活用

評価結果により、基本的な手法（案）を絞り込む

機能の必要性 : あり

▲
▲ 高評価
ソフト
低評価
▼
▼

【建物改修】
建替
改修
他施設へ移転
民営化

【現状維持】
維持継続

【廃止】
売却
解体
ソフト事業化

【運営見直し】
移転受け入れ
民営化

◁◁低評価 ハード 高評価▶▶

機能の必要性 : なし

▲
▲ 高評価
ソフト
低評価
▼
▼

【運営見直し】
民営化

【運営見直し】
民営化

【廃止】
売却
解体

【運営見直し】
売却
転用

◁◁低評価 ハード 高評価▶▶

4. 資料作成

施設評価シート（資料4）を作成する

5. 判断

基本的な手法（案）を基に、特殊事情等を踏まえて、詳細に検討すべき手法を決定する