

## 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】
- 施設の分類
  - 築年数
  - 床面積
  - 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<br>・定性 |
| ⑩ 文化・芸術・歴史・環境<br>・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

施設の本来的な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

- 施設目的
- 文化・芸術・歴史・環境・景観
- 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

- 老朽化
- 経済的耐用年数
- ライフサイクルコスト

#### 技術的視点

- 物理的耐用年数
- 構造・安全
- 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

- サービス提供コスト
- 利用状況

#### 社会的視点

- 利用者満足度

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

機能の必要性：なし

【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

評価結果により、基本的な手法（案）を絞り込む

施設評価シート（資料4）を作成する

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