

一次評価・二次評価の評価項目一覧

1 一次評価

① 施設の分類 ② 築年数 ③ 床面積 ④ 耐震性能

2 二次評価

評価軸	項目	評価方法	説明
経済的視点			
	① 老朽化	有形固定資産減価償却率	公共施設等の取得価額に対する法定耐用年数に基づく減価償却累計額の割合
	② 経済的耐用年数	利用実績・使用予測	継続使用するための補修・修繕費その他費用が、改築費用を上回る年数
	③ ライフサイクルコスト	将来予測費用の見積もり	施設の企画・設計・建設から運用・メンテナンス・解体に至るまでの全費用
	④ サービス提供コスト	単位当たりコスト	サービスを 1 単位提供するために必要となるフルコスト
	⑤ 利用状況	利用者数・稼働率	施設が設置目的に従って有効に活用されているかどうか
	⑥ 投資効果	費用便益分析	公共施設等を建設・運営した場合に生み出される便益と費用の割合（B/C）
社会的視点			
	⑦ 施設目的	総合計画・個別施設計画・住民対話	各種計画と整合した、当該施設が本来目的とすべき役割や機能
	⑧ 機能的耐用年数		使用目的が当初の計画から変わったり、建築技術の革新や社会的要求が向上して陳腐化する年数
	⑨ 地域的条件		公共施設等の地域的配置に関する公平性や偏在性、代替可能性、地域における公共施設等の固有ニーズ
	⑩ 文化・芸術・歴史・環境・景観		まちの魅力向上による人口や税収の増加、地価・資産価値・ブランド価値の向上
	⑪ 利用者満足度	利用者アンケート	施設利用者の快適性や生産性、満足度
	⑫ 集客・にぎわい	来訪者数・歩行者数	地域の拠点あるいは集いの場、魅力的なイベントの実施など
技術的視点			
	⑬ 物理的耐用年数	物的寿命	建物躯体や構成材が物理的あるいは化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回る年数
	⑭ 構造・安全	健全度調査	建物性能や耐震性能、防災性能の把握
	⑮ 劣化度	劣化度調査	公共施設等の物的な寿命や劣化度の把握、安全性や機能性の維持
	⑯ メンテナンス	改善・修繕記録	経済的耐用年数や物的耐用年数を考慮した改修や修繕の計画的な実施