

# 1 6 項目の評価方法（案）

二次評価全項目 詳細版

| 評価軸   | 項目               | 評価方法             |
|-------|------------------|------------------|
| 経済的視点 |                  |                  |
|       | ① 老朽化            | 有形固定資産減価償却率      |
|       | ② 経済的耐用年数        | 利用実績・使用予測        |
|       | ③ ライフサイクルコスト     | 将来予測費用の見積もり      |
|       | ④ サービス提供コスト      | 単位当たりコスト         |
|       | ⑤ 利用状況           | 利用者数・稼働率         |
|       | ⑥ 投資効果           | 費用便益分析           |
| 社会的視点 |                  |                  |
|       | ⑦ 施設目的           | 総合計画・個別施設計画・住民対話 |
|       | ⑧ 機能的耐用年数        |                  |
|       | ⑨ 地域的条件          |                  |
|       | ⑩ 文化・芸術・歴史・環境・景観 |                  |
|       | ⑪ 利用者満足度         | 利用者アンケート         |
|       | ⑫ 集客・にぎわい        | 来訪者数・歩行者数        |
| 技術的視点 |                  |                  |
|       | ⑬ 物理的耐用年数        | 物的寿命             |
|       | ⑭ 構造・安全          | 健全度調査            |
|       | ⑮ 劣化度            | 劣化度調査            |
|       | ⑯ メンテナンス         | 改善・修繕記録          |

## 経済的視点

|   |   |
|---|---|
| 項目  | <b>①老朽化（コスト）</b><br><b>②経済的耐用年数（コスト）</b><br><b>③ライフサイクルコスト（LCC）</b>                 |
| 評価方法  | <b>【ハード評価】</b> コストの経年、他施設比較<br><b>【手法評価】</b> 手法ごとのコスト比較                             |
| 説明  | <b>現在の建物を維持するための経費を明らかにする</b><br><b>単位（面積）当たりの指標とすることで、市内外その他施設比較及び整備手法の検討に使用する</b> |
| <b>基本情報</b>   |   |
| <b>① 負担額（下記 ア～ウ の合計）</b><br>ア 光熱水費<br>イ 維持修繕費（工事請負費での執行も含む）<br>ウ 管理費（保守委託など） ※指定管理料含む   | <b>収集方法</b><br>公マネシステム<br>公マネシステム<br>公マネシステム  |
| <b>② 将来コスト（単純更新）シミュレーション</b>  | R4.7総合管理計画改訂時データ  |
| <b>③ 将来コスト（長寿命化）シミュレーション</b>  | R4.7総合管理計画改訂時データ  |
| <b>④ 即時建替する経費</b>   | 別途収集：概算見積を建築課へ依頼  |
| <b>⑤ 固定資産減価償却累計額（下記「備考欄」参照）</b>   | 固定資産台帳  |
| <b>⑥ 国庫等活用実績（現建物建設時の補助金、起債）</b>   | 別途収集：建設時決算  |
| <b>⑦ 財源（建替に活用できる補助金、起債）</b>   | 別途収集  |
| <b>⑧ 延床面積</b>   | 公マネシステム   |
| <b>比較対象期間</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 白書作成時（H21）、白書改訂時（H28）、直近3か年（R7評価の場合、R4,5,6）</li> </ul>   |   |
| <b>備考</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>⑤</b>について<br/>             地方公会計における老朽化にかかるコストを表すことができる。<br/> <b>②③</b>と趣旨は同じであるものの、総務省において考え方が示されており、他都市との比較において優位である。           </li> </ul> |   |

経済的視点

|                 |                  |   |                          |
|-----------------|------------------|---|--------------------------|
| 項目              | ①老朽化（コスト）        |   |                          |
|                 | ②経済的耐用年数（コスト）    |   |                          |
|                 | ③ライフサイクルコスト（LCC） |   |                          |
| 指標              |                  |   |                          |
| A 面積 1㎡当たり負担額A) |                  |   |                          |
|                 | ① 負担額            | / | ⑧ 延床面積                   |
| B 面積 1㎡当たり負担額C) |                  |   |                          |
|                 | ① 負担額            | + | ② 将来コスト（単純更新）シミュレーション    |
|                 |                  | / | ⑧ 延床面積                   |
| C 面積 1㎡当たり負担額B) |                  |   |                          |
|                 | ① 負担額            | + | ⑤ 固定資産減価償却累計額            |
|                 |                  | / | ⑧ 延床面積                   |
| D 面積 1㎡当たり負担額D) |                  |   |                          |
|                 | ① 負担額            | + | ③ 将来コスト（長寿命化）シミュレーション    |
|                 |                  | / | ⑧ 延床面積                   |
| E 面積 1㎡当たり負担額E) |                  |   |                          |
|                 | ① 負担額            | + | ④ 即時建替する経費               |
|                 |                  | + | ⑥ 国庫等活用実績（現建物建設時の補助金、起債） |
|                 |                  | - | ⑦ 財源（補助金、起債）             |
|                 |                  | / | ⑧ 延床面積                   |

経済的視点

| 項目     |            |    | ①老朽化（コスト）                                     |    |
|--------|------------|----|---|----|
|        |            |    | ②経済的耐用年数（コスト）                                 |    |
|        |            |    | ③ライフサイクルコスト（LCC）                              |    |
| ハード評価  |            |    | 評価基準  | 点数 |
| 1）指標 A | 経年比較       |    | ◎ 減り続けている                                     | 1  |
|        |            |    | ○ 減った   | 0  |
|        |            |    | ▲ 増えた（同額含む）                                   | -1 |
|        |            |    | × 増え続けている                                     | -2 |
| 2）指標 B | 市内同種施設との比較 |    | ◎ かなり少ない                                      | 1  |
|        |            |    | ○ 少ない   | 0  |
|        |            |    | ▲ 多い（同額含む）                                    | -1 |
|        |            |    | × かなり多い                                       | -2 |
| 3）指標 C | 市外同種施設との比較 |    | ◎ かなり少ない                                      | 3  |
|        |            |    | ○ 少ない   | 2  |
|        |            |    | ▲ 多い（同額含む）                                    | -2 |
|        |            |    | × かなり多い                                       | -3 |
| 手法評価   |            |    |   |    |
| 4）指標 C | 指標 D       | 比較 | 建物を継続する場合、60年で更新する場合と、長寿命化改修により80年使用する場合を比較する |    |
| 5）指標 C | 指標 E       | 比較 | 建物を継続する場合と、建替える場合を比較する                        |    |
| 6）指標 D | 指標 E       | 比較 | 建物を長寿命化改修して継続する場合と、建替える場合を比較する                |    |



経済的視点

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| 項目  |  | ④サービス提供コスト   |  |
| 評価方法  |  | 【ソフト評価】コストの経年、他施設比較  |  |
| 説明  |  | 現在の機能（事業）を実施するための経費を明らかにする<br><br>単位（一人）当たり及び対収入比の指標とすることで、市内外その他施設比較に使用する |  |
| 基本情報  |  | 収集方法   |  |
| ① 負担額（下記 ア～ウ の合計）                             |  |  |  |
| ア 人件費（事業担当職員分）                                |  | 公マネシステム  |  |
| イ 委託料（事業にかかる分）                                |  | 公マネシステム  |  |
| ウ その他（電話代、PCリースなど）                            |  | 公マネシステム  |  |
| ② 年間延べ利用者数                                    |  | 貸館：公マネシステム、ほか：別途収集   |  |
| ③ 直接的収入（使用料、利用料）                              |  | 公マネシステム  |  |
| 比較対象期間  |  |  |  |
| ・ 白書作成時（H21）、白書改訂時（H28）、直近3か年（R7評価の場合、R4,5,6） |  |  |  |
| 備考  |  | なし   |  |
| 指標  |  |  |  |
| A 利用者 一人当たり負担額                                |  |  |  |
| ① 負担額 / ② 年間延べ利用者数                            |  |  |  |
| B 直接的収入の割合                                    |  |  |  |
| ③ 直接的収入 / ① 負担額                               |  |  |  |

## 経済的視点

| 項目      |            |             |    | ④サービス提供コスト |  |    |  |
|---------|------------|-------------|----|------------|--|----|--|
| ソフト評価   |            |             |    | 評価基準       |  | 点数 |  |
| 1) 指標 A | 経年比較       | ◎ 減り続けている   | 1  |            |  |    |  |
|         |            | ○ 減った       | 0  |            |  |    |  |
|         |            | ▲ 増えた（同額含む） | -1 |            |  |    |  |
|         |            | × 増え続けている   | -2 |            |  |    |  |
|         | 市内同種施設との比較 | ◎ かなり少ない    | 1  |            |  |    |  |
|         |            | ○ 少ない       | 0  |            |  |    |  |
|         |            | ▲ 多い（同額含む）  | -1 |            |  |    |  |
|         |            | × かなり多い     | -2 |            |  |    |  |
|         | 市外同種施設との比較 | ◎ かなり少ない    | 3  |            |  |    |  |
|         |            | ○ 少ない       | 2  |            |  |    |  |
|         |            | ▲ 多い（同額含む）  | -2 |            |  |    |  |
|         |            | × かなり多い     | -4 |            |  |    |  |
| 2) 指標 B | 市内同種施設との比較 | ◎ かなり大きい    | 1  |            |  |    |  |
|         |            | ○ 大きい       | 0  |            |  |    |  |
|         |            | ▲ 小さい（同額含む） | -1 |            |  |    |  |
|         |            | × かなり小さい    | -2 |            |  |    |  |
|         | 市外同種施設との比較 | ◎ かなり大きい    | 3  |            |  |    |  |
|         |            | ○ 大きい       | 2  |            |  |    |  |
|         |            | ▲ 小さい（同額含む） | -2 |            |  |    |  |
|         |            | × かなり小さい    | -3 |            |  |    |  |

経済的視点

|   |             |
|---|-------------|
| <b>項目</b> ⑤利用状況   |             |
| <b>評価方法</b> 【ソフト評価】      利用状況の経年、他施設比較  |             |
| <b>説明</b> 現在の機能（事業）実施方法による利用状況を明らかにする<br><br>利用度・稼働率・充足率（施設により選択）の指標とすることで、市内外の他施設比較に使用する |             |
| <b>基本情報</b>   | <b>収集方法</b> |
| ①    利用状況（年間延べ利用者数等）  | 別途収集        |
| ②    目標とする利用状況  | 総合計画等       |
| ③    市内同種施設の利用状況  | 別途収集        |
| ④    他都市同種施設の利用状況   | 別途収集        |
| ⑤    利用者数の見込み   | 既存：DX       |
| <b>比較対象期間</b><br><br>・    白書作成時（H21）、白書改訂時（H28）、直近3か年（R7評価の場合、R4,5,6）                     |             |
| <b>備考</b> なし  |             |
| <b>指標</b><br><br>A    利用状況<br><br>施設により利用者数、利用枠等が異なるため、別紙参照                               |             |



## 経済的視点

| 項目 ⑤利用状況 |           |               |    |
|----------|-----------|---------------|----|
| ソフト評価    |           | 評価基準          | 点数 |
| 1) 指標 A  | 目標値と比較    | ◎ 大きく上回る      | 1  |
|          |           | ○ 達成          | 0  |
|          |           | ▲ やや不足        | -1 |
|          |           | × 未達成         | -2 |
| 2)       | 経年比較      | ◎ 増え続けている     | 1  |
|          |           | ○ 増えた         | 0  |
|          |           | ▲ 減った（増減なし含む） | -1 |
|          |           | × 減り続けている     | -2 |
| 3)       | 市内同種施設と比較 | ◎ かなり多い       | 1  |
|          |           | ○ 多い          | 0  |
|          |           | ▲ 少ない（同数含む）   | -1 |
|          |           | × かなり少ない      | -2 |
| 4)       | 市外同種施設と比較 | ◎ かなり多い       | 5  |
|          |           | ○ 多い          | 2  |
|          |           | ▲ 少ない（同数含む）   | -2 |
|          |           | × かなり少ない      | -5 |
| 5) ⑤     | 利用者数の見込み  | ◎ かなり増える      | 1  |
|          |           | ○ 増える         | 0  |
|          |           | ▲ 減る（増減なし含む）  | -1 |
|          |           | × かなり減る       | -2 |

| 基本情報                     |           |         |                              |
|--------------------------|-----------|---------|------------------------------|
| 1 保育所                    |           | 【充足率】   |                              |
| 利用者等：                    | 入所児童数     | 各年度末時点の | 入所児童数                        |
| 利用枠等：                    | 定員        | 各年度末時点の | 定員                           |
| 2 幼稚園                    |           | 【充足率】   |                              |
| 利用者等：                    | 入園者数      | 各年度末時点の | 入園者数                         |
| 利用枠等：                    | 定員        | 各年度末時点の | 定員                           |
| 3 小学校・中学校                |           | 【充足率】   |                              |
| 利用者等：                    | 児童、生徒数    | 各年度末時点の | 児童、生徒数                       |
| 利用枠等：                    | 使途別教室数    | 各年度末時点の | 使途別教室数<br>(普通教室・特別教室・多目的教室等) |
| 4 学童保育所                  |           | 【充足率】   |                              |
| 利用者等：                    | 児童数       | 各年度末時点の | 児童数                          |
| 利用枠等：                    | 学区内児童数    | 各年度末時点の | 児童数                          |
| 5 市営住宅                   |           | 【充足率】   |                              |
| 利用者等：                    | 入居戸数      | 各年度末時点の | 入居戸数                         |
| 利用枠等：                    | 入居可能戸数    | 各年度末時点の | 入居可能戸数                       |
| 6 自動車・自転車駐車場             |           | 【充足率】   |                              |
| 利用者等：                    | 一時預かり台数   | 各年度の    | 一時預かり延台数                     |
| 利用者等：                    | 定期契約台数    | 各年度の    | 定期契約延台数                      |
| 利用枠等：                    | 駐車可能台数    | 各年度末時点の | 駐車可能台数                       |
| 7 図書館                    |           | 【利用度】   |                              |
| 利用者等：                    | 貸出者数      | 各年度の    | 貸出延人数                        |
| 利用者等：                    | 貸出冊数      | 各年度の    | 貸出延冊数                        |
| 利用枠等：                    | 蔵書数       | 各年度末時点の | 蔵書数                          |
| 8 市役所、消防施設、学校給食センター、作業所等 |           | 【 - 】   |                              |
|                          | 評価対象外     |         |                              |
| 9 その他貸館のある施設             |           | 【稼働率】   |                              |
| 利用者等：                    | 年間利用コマ数   | 各年度の    | 利用コマ数                        |
| 利用枠等：                    | 年間利用可能コマ数 | 各年度の    | 利用可能コマ数                      |
| 10 その他の施設                |           | 【利用度】   |                              |
| 利用者等：                    | 利用者数      | 各年度の    | 延利用者数                        |
| 利用枠等：                    | 開館日数      | 各年度の    | 開館日数                         |
| 指標                       |           |         |                              |
| 利用者等 / 利用枠等 × 100        |           |         |                              |



経済的視点

|         |  |   |
|---------|--|---|
| 項目      |  | ⑥投資効果   |
| 評価方法    |  | 【手法評価】 手法ごとの整備効果を比較   |
| 説明      |  | 最適な手法を選択するために、事例により、整備手法ごとの効果を測る  |
| 基本情報    |  | 収集方法  |
| ① 他都市事例 |  | 別途収集  |
| ② 民間事例  |  | 別途収集  |
| 比較対象期間  |  | なし  |
| 備考      |  | 総合管理計画に定めるマネジメント方針に資する事例を収集すること<br>I 総量適正化 (例) 面積削減につながるか<br>II コストの縮減 (例) 費用低減につながるか<br>事務効率化につながるか<br>III 戦略的な施設保全 (例) 安全性向上につながるか<br>事務改善につながるか<br>IV まちづくり (例) 施策と整合しているか<br>市民サービス向上につながるか |
| 指標      |  | なし  |

経済的視点

| 項目 ⑥投資効果   |           |
|------------|-----------|
| 手法評価       | 評価基準      |
| 1) 整備による効果 | 【手法ごとに比較】 |

## 社会的視点

|        |   |
|--------|---|
| 項目     | ⑦施設目的 ⑩文化・芸術・歴史・環境・景観<br>⑪利用者満足度 ⑫集客・にぎわい   |
| 評価方法   | 【機能評価】 設置目的、公共性、市民ニーズ<br>【ソフト評価】 設置目的と利用実態  |
| 説明     | 本来目的とすべき機能を明らかにする<br>現在の利用実態が目的に即しているか明らかにする  |
| 基本情報   | <div> <div> <b>① 設置根拠</b><br/>           ア 関連法令<br/>           イ 国施策<br/>           ウ 市計画（総合計画、その他関連計画及び構想）         </div> <div> <b>② 市民アンケート</b><br/>           分析項目： 年齢、性別、居住地、利用の有無、<br/>           利用しない理由         </div> <div> <b>③ 利用実態</b><br/>           分析項目： 個人と団体の別、利用時間帯、<br/>           利用を断った事例         </div> <div> <b>④ 利用者アンケート</b><br/>           分析項目： 年齢、性別、居住地、利用目的、<br/>           利用頻度、快適性、生産性、満足度<br/>           利用を断られた使い方         </div> </div> <div> <b>収集方法</b><br/>           -<br/>           -<br/>           -<br/>           -<br/>           別途収集<br/>           別途収集：決算資料参考<br/>           別途収集         </div> |
| 比較対象期間 | <ul style="list-style-type: none"> <li>法令等 策定当初と現在</li> <li>利用実態 H21,H28及び直近3か年（R7に評価実施する場合、R4,5,6）</li> <li>アンケート 過去に同様の事例がないか確認</li> </ul>  |
| 備考     | なし  |
| 指標     | なし  |

## 社会的視点

| 項目        | ⑦施設目的         |                          | ⑩文化・芸術・歴史・環境・景観 |    |
|-----------|---------------|--------------------------|-----------------|----|
|           | ⑪利用者満足度       |                          | ⑫集客・にぎわい        |    |
| 機能評価      |               |                          | 評価基準            | 点数 |
| 1) ① 設置根拠 | における施策の位置づけ   | ◎ 位置づけがある                | 1               |    |
|           |               | ○ ない                     | 0               |    |
|           | における施策の公共性    | ○ 設置義務がある                | 3               |    |
|           |               | ○ 民間参画が制限されている           | 2               |    |
|           |               | ○ セーフティネットを目的としている       | 1               |    |
|           |               | ○ 民では収益性が出ない             | 1               |    |
|           | における国・県、民との役割 | ○ 市が果たすべき                | 0               |    |
|           |               | ▲ 民で果たせる                 | -1              |    |
|           |               | × 国・県、民が果たすべき            | -2              |    |
|           | 4) ② 市民アンケート  | によるニーズの分析                | ○ 市民のニーズがある     | 0  |
|           |               | ▲ 市民のニーズがない              | -1              |    |
| ソフト評価     |               |                          | 評価基準            | 点数 |
| 5) ① 設置根拠 | 利用実態と目的を比較    | ◎ 目的と利用実態が合致し、かつ、満足度が高い  | 5               |    |
|           |               | ○ 目的と利用実態が合致             | 0               |    |
|           |               | ▲ 目的と利用実態が合致しているが、満足度が低い | -5              |    |
|           |               | × 目的と利用実態が相違する           | -10             |    |
| 6) ① 設置根拠 | 経年比較          | ◎ 合致し続ける見込み              | 5               |    |
|           | ③ 利用実態        | ○ 合致し続けている               | 0               |    |
|           | ④ 利用者アンケート    | ▲ 合致しなくなってきた             | -5              |    |

## 社会的視点

|               |   |                 |  |
|---------------|---|-----------------|--|
| <b>項目</b>     | <b>⑧機能的耐用年数</b>   |                 |  |
| <b>評価方法</b>   | 【手法評価】  | 機能的耐用年数と整備手法の整合 |  |
| <b>説明</b>     | <p><b>機能的耐用年数（≡サービスの寿命）を踏まえた整備手法であるか評価する</b></p> <p>例）建物の残存耐用年数が10年だが、サービスの寿命も残り10年と想定されるため、継続して使い続ける。</p> <p>例）建替を行うが、20年で売却すること前提に建設する。                                  など</p>   |                 |  |
| <b>基本情報</b>   | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p><b>❶ 機能的耐用年数</b></p> </div> <div style="width: 48%; border-left: 1px solid black; padding-left: 10px;"> <p><b>収集方法</b></p> <p>「項目⑦施設目的」で明らかにした施設目的、及びソフト評価の結果を踏まえ、他都市事例を参考に想定する</p> </div> </div> |                 |  |
| <b>比較対象期間</b> | なし  |                 |  |
| <b>備考</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>「機能的耐用年数」      建物が当初有していた機能が、建築技術の革新や社会的要求の内容・水準の向上あるいは使用目的自体の変化などにより陳腐化する年数。</li> </ul>   |                 |  |
| <b>指標</b>     | なし  |                 |  |



## 社会的視点

| 項目 ⑧機能的耐用年数          |           |
|----------------------|-----------|
| 手法評価                 | 評価基準      |
| 1) ❶ 機能的耐用年数と整備手法の整合 | 【手法ごとに評価】 |

## 社会的視点

| 項目  | ⑨地域的条件  |               |      |      |  |      |                            |        |                                 |        |   |      |  |   |               |      |            |         |       |   |
|---|---|---------------|------|------|--|------|----------------------------|--------|---------------------------------|--------|---|------|--|---|---------------|------|------------|---------|-------|---|
| 評価方法  | 【手法評価】  | 地域的条件と整備手法の整合 |      |      |  |      |                            |        |                                 |        |   |      |  |   |               |      |            |         |       |   |
| 説明  | 地域的条件を踏まえた整備手法であるか評価する  |               |      |      |  |      |                            |        |                                 |        |   |      |  |   |               |      |            |         |       |   |
| 基本情報  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>基本情報</th> <th>収集方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 近隣施設（公共、民間ともに）の状況<br/>ア 施設数<br/>イ ハード（老朽化、余裕スペース）<br/>ウ ソフト評価（利用率、利用実態）</td> <td>別途収集</td> </tr> <tr> <td>② 立地適正化計画（都市機能誘導区域、居住誘導区域）</td> <td>既存：GIS</td> </tr> <tr> <td>③ ハザードマップ（土砂災害のレッド、イエローや急傾斜地など）</td> <td>既存：GIS</td> </tr> <tr> <td>④ 他都市導入実績<br/>ア PFI<br/>イ PFI以外で管理運営にかかるもの（市民協働、業務委託、借地）<br/>ウ PFI以外で効率化にかかるもの（指定管理、包括化）</td> <td>別途収集</td> </tr> <tr> <td>⑤ （貸付中の場合）使用許可、賃貸借契約の現状<br/>ア 相手方の区別（個人、団体）<br/>イ 許可、貸付の経過</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>⑥ 他都市同種公共施設の数</td> <td>別途収集</td> </tr> <tr> <td>⑦ 避難所等指定状況</td> <td>既存：危機防災</td> </tr> <tr> <td>⑧ 要望書</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> |               | 基本情報 | 収集方法 | ① 近隣施設（公共、民間ともに）の状況<br>ア 施設数<br>イ ハード（老朽化、余裕スペース）<br>ウ ソフト評価（利用率、利用実態） | 別途収集 | ② 立地適正化計画（都市機能誘導区域、居住誘導区域） | 既存：GIS | ③ ハザードマップ（土砂災害のレッド、イエローや急傾斜地など） | 既存：GIS | ④ 他都市導入実績<br>ア PFI<br>イ PFI以外で管理運営にかかるもの（市民協働、業務委託、借地）<br>ウ PFI以外で効率化にかかるもの（指定管理、包括化） | 別途収集 | ⑤ （貸付中の場合）使用許可、賃貸借契約の現状<br>ア 相手方の区別（個人、団体）<br>イ 許可、貸付の経過 | - | ⑥ 他都市同種公共施設の数 | 別途収集 | ⑦ 避難所等指定状況 | 既存：危機防災 | ⑧ 要望書 | - |
| 基本情報  | 収集方法  |               |      |      |  |      |                            |        |                                 |        |   |      |  |   |               |      |            |         |       |   |
| ① 近隣施設（公共、民間ともに）の状況<br>ア 施設数<br>イ ハード（老朽化、余裕スペース）<br>ウ ソフト評価（利用率、利用実態）                | 別途収集  |               |      |      |  |      |                            |        |                                 |        |   |      |  |   |               |      |            |         |       |   |
| ② 立地適正化計画（都市機能誘導区域、居住誘導区域）  | 既存：GIS  |               |      |      |  |      |                            |        |                                 |        |   |      |  |   |               |      |            |         |       |   |
| ③ ハザードマップ（土砂災害のレッド、イエローや急傾斜地など）   | 既存：GIS  |               |      |      |  |      |                            |        |                                 |        |   |      |  |   |               |      |            |         |       |   |
| ④ 他都市導入実績<br>ア PFI<br>イ PFI以外で管理運営にかかるもの（市民協働、業務委託、借地）<br>ウ PFI以外で効率化にかかるもの（指定管理、包括化） | 別途収集  |               |      |      |  |      |                            |        |                                 |        |   |      |  |   |               |      |            |         |       |   |
| ⑤ （貸付中の場合）使用許可、賃貸借契約の現状<br>ア 相手方の区別（個人、団体）<br>イ 許可、貸付の経過                              | -   |               |      |      |  |      |                            |        |                                 |        |   |      |  |   |               |      |            |         |       |   |
| ⑥ 他都市同種公共施設の数   | 別途収集  |               |      |      |  |      |                            |        |                                 |        |   |      |  |   |               |      |            |         |       |   |
| ⑦ 避難所等指定状況  | 既存：危機防災   |               |      |      |  |      |                            |        |                                 |        |   |      |  |   |               |      |            |         |       |   |
| ⑧ 要望書   | -   |               |      |      |  |      |                            |        |                                 |        |   |      |  |   |               |      |            |         |       |   |
| 比較対象期間  | ・ 要望 直近5か年  |               |      |      |  |      |                            |        |                                 |        |   |      |  |   |               |      |            |         |       |   |
| 備考  | なし  |               |      |      |  |      |                            |        |                                 |        |   |      |  |   |               |      |            |         |       |   |
| 指標  | なし  |               |      |      |  |      |                            |        |                                 |        |   |      |  |   |               |      |            |         |       |   |

## 社会的価値

| 項目 ⑨地域的条件               |                 |       |
|-------------------------|-----------------|-------|
| 手法評価                    | 評価基準            |       |
| 1) 近隣 同種の公共施設 の 立地と施設評価 | 【手法評価】 集約化の     | 可能性   |
| 2) 近隣 異種の公共施設 の 立地と施設評価 | 【手法評価】 複合化の     | 可能性   |
| 3) 近隣 同種の民間施設 の 立地と施設評価 | 【手法評価】 民営化の     | 可能性   |
| 4) 近隣 異種の民間施設 の 立地と施設評価 | 【手法評価】 民間施設へ移転の | 可能性   |
| 5) 立地適正化計画 の 区域         | 【手法評価】 移転の      | 必要性   |
| 6) ハザードマップ の 区域         | 【手法評価】 移転の      | 必要性   |
| 7) PFI の 他都市導入実績        | 【手法評価】 PFIの     | 導入可能性 |
| 8) PFI の スケジュール         | 【手法評価】 PFIの     | 導入可能性 |
| 9) PPP の 他都市導入実績        | 【手法評価】 ソフト化の    | 導入可能性 |
| 10) 管理運営手法 の 他都市導入実績    | 【手法評価】 効率化の     | 導入可能性 |
| 11) 使用許可、賃貸借契約 の 現状     | 【手法評価】 払い下げの    | 可能性   |
| 12) 他都市 同種施設 の 配置水準     | 【手法評価】 集約化の     | 必要性   |
| 13) 施設維持の要望 の 有無        | 【手法評価】 維持の      | 必要性   |

技術的視点

|  |  |                               |  |
|--|--|-------------------------------|--|
| 項目                                     |  | ⑬物理的耐用年数                      |  |
| 評価方法                                   |  | 【ハード評価】 残存耐用年数                |  |
| 説明                                     |  | 現在の建物を継続使用することができるか明らかにする（躯体） |  |
| 基本情報                                   |  | 収集方法                          |  |
| ① 築年数                                  |  | 公マネシステム                       |  |
| ② 構造ごとの耐用年数（躯体・単純更新）                   |  | 総合管理計画                        |  |
| 比較対象期間                                 |  | 直近                            |  |
| 備考                                     |  | なし                            |  |
| 指標                                     |  |                               |  |
| A 躯体の残存耐用年数                            |  |                               |  |
| ② 構造ごとの耐用年数（躯体・単純更新）      —      ① 築年数 |  |                               |  |

## 技術的視点

| 項目 ⑬ 物理的耐用年数         |          |    |
|----------------------|----------|----|
| ハード評価<br><br>1) 指標 A | 評価基準     | 点数 |
|                      | ◎ 40年以上  | 1  |
|                      | ○ 20～39年 | 0  |
|                      | ▲ 5～19年  | -1 |
|                      | × 5年未満   | -2 |

## 技術的視点

| 項目  | ⑭ 構造・安全<br>⑮ 劣化度   |  |  |      |            |   |           |   |          |   |           |        |  |        |   |      |                      |       |
|---|--|--|--|------|------------|---|-----------|---|----------|---|-----------|--------|--|--------|---|------|----------------------|-------|
| 評価方法  | 【ハード評価】 各種点検等の結果   |  |  |      |            |   |           |   |          |   |           |        |  |        |   |      |                      |       |
| 説明  | 現在の建物を安全かつ快適に継続使用することができるか明らかにする   |  |  |      |            |   |           |   |          |   |           |        |  |        |   |      |                      |       |
| 基本情報  | <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>収集方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 耐震性能（躯体）</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>② 12条点検結果</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>③ 消防点検結果</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>④ 劣化度評価結果</td> <td>既存：建築課</td> </tr> <tr> <td>           ⑤ 「快適性・衛生」に関わる設備の状況（FVI評価における該当部位）<br/>           ア 【建築】のうち、内壁、内部建具、内部雑<br/>           イ 【機械】の全部<br/>           ウ 【電気】のうち、照明         </td> <td>既存：建築課</td> </tr> <tr> <td>           ⑥ 施設職員、建築技師、アドバイザーによる現地調査<br/>           ア 危険と感ずる箇所<br/>           イ 「快適性・衛生」に関わる設備の状況           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空調</li> <li>・ 受水槽</li> <li>・ 電気</li> <li>・ 断熱性</li> <li>・ トイレ（和式、洋式の別。多目的の有無）</li> <li>・ 水道（鉛管の有無）</li> <li>・ 内装（シミ、カビ）</li> <li>・ 建具の状況（カギの不具合。網戸の有無）</li> <li>・ 駐車場の広さ</li> </ul> </td> <td>別途実施</td> </tr> <tr> <td>⑦ 公共施設の維持管理状況に係る調査結果</td> <td>既存：行革</td> </tr> </tbody> </table> |  |  | 収集方法 | ① 耐震性能（躯体） | - | ② 12条点検結果 | - | ③ 消防点検結果 | - | ④ 劣化度評価結果 | 既存：建築課 | ⑤ 「快適性・衛生」に関わる設備の状況（FVI評価における該当部位）<br>ア 【建築】のうち、内壁、内部建具、内部雑<br>イ 【機械】の全部<br>ウ 【電気】のうち、照明 | 既存：建築課 | ⑥ 施設職員、建築技師、アドバイザーによる現地調査<br>ア 危険と感ずる箇所<br>イ 「快適性・衛生」に関わる設備の状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空調</li> <li>・ 受水槽</li> <li>・ 電気</li> <li>・ 断熱性</li> <li>・ トイレ（和式、洋式の別。多目的の有無）</li> <li>・ 水道（鉛管の有無）</li> <li>・ 内装（シミ、カビ）</li> <li>・ 建具の状況（カギの不具合。網戸の有無）</li> <li>・ 駐車場の広さ</li> </ul> | 別途実施 | ⑦ 公共施設の維持管理状況に係る調査結果 | 既存：行革 |
|   | 収集方法   |  |  |      |            |   |           |   |          |   |           |        |  |        |   |      |                      |       |
| ① 耐震性能（躯体）  | -  |  |  |      |            |   |           |   |          |   |           |        |  |        |   |      |                      |       |
| ② 12条点検結果   | -  |  |  |      |            |   |           |   |          |   |           |        |  |        |   |      |                      |       |
| ③ 消防点検結果  | -  |  |  |      |            |   |           |   |          |   |           |        |  |        |   |      |                      |       |
| ④ 劣化度評価結果   | 既存：建築課   |  |  |      |            |   |           |   |          |   |           |        |  |        |   |      |                      |       |
| ⑤ 「快適性・衛生」に関わる設備の状況（FVI評価における該当部位）<br>ア 【建築】のうち、内壁、内部建具、内部雑<br>イ 【機械】の全部<br>ウ 【電気】のうち、照明  | 既存：建築課   |  |  |      |            |   |           |   |          |   |           |        |  |        |   |      |                      |       |
| ⑥ 施設職員、建築技師、アドバイザーによる現地調査<br>ア 危険と感ずる箇所<br>イ 「快適性・衛生」に関わる設備の状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空調</li> <li>・ 受水槽</li> <li>・ 電気</li> <li>・ 断熱性</li> <li>・ トイレ（和式、洋式の別。多目的の有無）</li> <li>・ 水道（鉛管の有無）</li> <li>・ 内装（シミ、カビ）</li> <li>・ 建具の状況（カギの不具合。網戸の有無）</li> <li>・ 駐車場の広さ</li> </ul> | 別途実施   |  |  |      |            |   |           |   |          |   |           |        |  |        |   |      |                      |       |
| ⑦ 公共施設の維持管理状況に係る調査結果  | 既存：行革  |  |  |      |            |   |           |   |          |   |           |        |  |        |   |      |                      |       |
| 比較対象期間  | ・ 直近   |  |  |      |            |   |           |   |          |   |           |        |  |        |   |      |                      |       |
| 備考  | なし   |  |  |      |            |   |           |   |          |   |           |        |  |        |   |      |                      |       |
| 指標  | なし   |  |  |      |            |   |           |   |          |   |           |        |  |        |   |      |                      |       |

# 技術的視点

| <div> <div>項目</div> <div> <div>⑭構造・安全</div> <div>⑮劣化度</div> </div> </div> |                 |    |
|---|-----------------|----|
| ハード評価   | 評価基準            | 点数 |
| 1) 耐震性能（躯体）   | ◎ 対策済           | 1  |
|   | ○ 新耐震・耐震不要      | 0  |
|   | × 診断未実施・耐震未実施   | -2 |
| 2) 12条点検 における指摘   | ◎ ない            | 1  |
|   | ○ あるが、Bのみ       | 0  |
|   | ▲ あるが、B・Cのみ     | -1 |
|   | × DまたはEがある      | -2 |
| 3) 消防点検 における指摘  | ○ ない            | 0  |
|   | ▲ ある            | -1 |
| 4) 劣化度評価  | ◎ 良好            | 2  |
|   | ○ 劣化が進んでいる      | 0  |
|   | ▲ 安全上支障がでる兆し    | -1 |
|   | × 安全上問題がある      | -2 |
| 5) 劣化度評価（「快適性・衛生」に関わる設備）  | ○ Dがない          | 0  |
|   | × Dがある          | -1 |
| 6) 現地調査結果   | ○ ない            | 0  |
|   | ▲ 安全・利用上支障がでる兆し | -1 |
|   | × 安全・利用上問題がある   | -2 |
| 7) 影響度Aの電気設備 の 耐用年数   | ◎ 全て超過0年未満      | 2  |
|   | ○ 超過0～4年の設備がある  | 0  |
|   | ▲ 超過5～9年の設備がある  | -1 |
|   | × 超過10年以上の設備がある | -2 |

技術的視点

|                                  |  |                        |  |
|----------------------------------|--|------------------------|--|
| 項目                               |  | ⑯メンテナンス                |  |
| 評価方法                             |  | 【手法評価】改善・修繕記録          |  |
| 説明                               |  | 現在の建物を改修することの是非を明らかにする |  |
| 基本情報                             |  | 収集方法                   |  |
| ① 改修等実績                          |  | -                      |  |
| ② 機能向上（トイレ洋式化、LED化、バリアフリー対応など）実績 |  | -                      |  |
| ③ 国庫等活用実績（改修等時の補助金、起債等）          |  | -                      |  |
| 比較対象期間                           |  |                        |  |
| ・ 直近15年                          |  |                        |  |
| 備考                               |  |                        |  |
| ・ ①について<br>工事請負費130万円以上の実績を収集    |  |                        |  |
| 指標                               |  | なし                     |  |



技術的視点

| 項目 ⑯メンテナンス        |                |
|-------------------|----------------|
| 手法評価              | 評価基準           |
| 1) 改修等実績（①②③）の 有無 | 【手法評価】 維持の 必要性 |