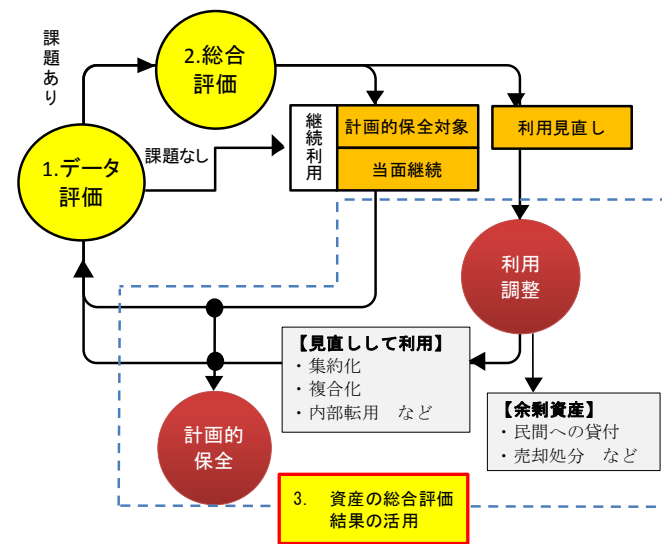


資産の総合評価の今後の取り組みについて

I これまでの取り組み（平成25年度～29年度）

- 年度ごとに施設グループを設定し、平成25～29年度の5年間で、325施設を評価した。
- 資産の総合評価は、2段階（①データ評価、②総合評価）で行い、評価結果を3分類とした。
- データ評価は、3つの評価指標（建物性能、利用度、運営コスト）を用いて、定量的な比較分析を実施。
- 総合評価では、データ評価で抽出された施設を対象に、2つの要素（内部価値、市場価値）を加えた総合的・多角的な定性評価を行い、見直しの必要性や方向性を示した。

■図1 資産の総合評価 イメージ



■資産の総合評価 結果（平成25年度～29年度）

対象施設 (総合評価実施)	継続利用		利用見直し	その他個別に取り組みが進められているもの
	計画的保全対象 <small>データ評価で課題なし</small>	当面継続 ※		
325施設 (202施設)	110施設 52施設	125施設	19施設	71施設

※当面継続は「現時点では利用を継続するものの、将来的には見直しを検討すべき施設」とされている。

■課題

- 資産の総合評価1巡目（以下、1巡目とする）を終え、主に以下のような課題が出てきている。
 - (1) 資産の総合評価開始以降の新規施設について、総合評価未実施となっている
 - (2) 資産の総合評価開始以降から5年程度経過し、施設の状況が変化している可能性がある
 - (3) 「当面継続」とした施設について、見直しの方向性や時期を示していない
 - (4) 更なる施設総量の削減を図っていくために、新たな評価手法の検討が必要となっている
- 課題解決の考え方は以下のとおりとする。
 - (1) 総合評価未実施となっている新規施設を把握し、資産の総合評価を実施する
 - (2)～(4) 1巡目を実施した施設に対しては、新たな手法による資産の総合評価2巡目を実施する

II 平成30年度の取り組み

1. 新規施設への対応（平成25年度以降の新規施設）

- 平成30年度は1巡目の期間(平成25年度～29年度)に新設された施設について資産の総合評価を実施する。
- 新規施設は、3つの評価指標を用いたデータ評価を行い「課題あり」となった施設、及び類似施設がなく相対評価ができずデータ評価を行わない施設について総合評価を実施する。

■新規施設への対応（平成30年度）

新規施設数	データ評価	今後の対応
28施設	課題なし 5施設	総合評価を行わず、継続利用[計画的保全対象]とする
	課題あり 9施設	
	データ評価未実施 14施設	23施設 総合評価を行い、評価結果を確定させる

2. 資産の総合評価2巡目

(1) モニタリング評価 ・資産の総合評価2巡目では、これまでのスキームは維持しながら、課題解決の考え方を踏まえ、これまでの取り組みが加速できるように「モニタリング評価」を実施する。

ア データ評価

• 2つの評価指標（利用度、運営コスト）を用いて、定量的な比較分析を実施する。

イ 1巡目の評価結果を踏まえた検証と経過観察

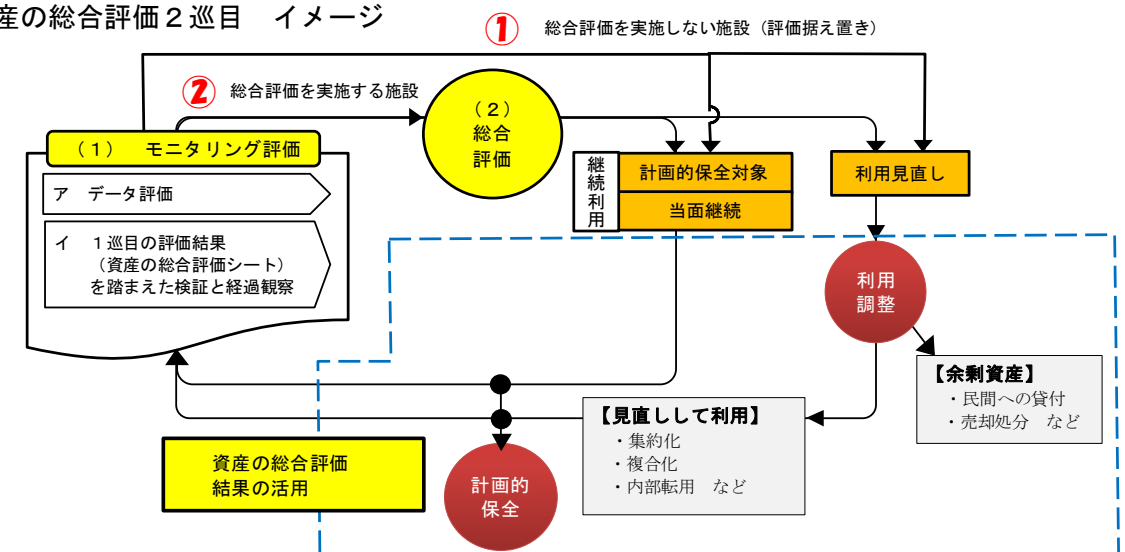
<検証>

• データ評価結果を基に、総合評価を実施する必要があるかを検証する。
 ※1巡目の総合評価結果の評価理由等を精査するとともに、残耐用年数5年以下の施設を総合評価対象施設として抽出する。

<経過観察>

• データ評価の結果、以下2通りの場合は経過観察を行う。
 (ア) 「計画的保全対象」(1巡目)であるが、データ評価で「課題あり」となった施設
 (イ) 「利用見直し」(1巡目)であるが、データ評価で「課題なし」となった施設
 • 経過観察の期間は3年間とし、データ評価結果が3年間変わらない場合は、総合評価を実施のうえ、評価区分の変更を検討していく。

■図2 資産の総合評価2巡目 イメージ



■モニタリング評価 結果（案）

対象施設	① 総合評価を実施しない施設（評価据え置き）			② 総合評価を実施する施設	
	継続利用		利用見直し	42施設	残耐用年数5年以下 11施設
	計画的保全対象	当面継続			
245施設	106施設	84施設	13施設		

(2) 総合評価

- モニタリング評価は毎年度行い、その次年度に総合評価を実施する。
- <対象施設 42施設（平成31年度実施）>
 - データ評価で「課題あり」となった施設のうち、残耐用年数（建物）5年以下の施設（11施設）
 - 1巡目に引き続き、データ評価で「課題あり」となった施設（29施設）
 - その他（課題が解消された施設、運営形態の見直しが行われた施設等）（2施設）

III 今後のスケジュール

日程	内容
平成30年 12月	千葉市資産経営推進委員会 モニタリング評価結果（案）に係る意見聴取
3月	調整会議・政策会議（予定） 新規施設 資産の総合評価結果（案）
平成31年 5月	千葉市資産経営推進委員会 新規施設 資産の総合評価結果（案）に係る意見聴取 ⇒公表
10月	調整会議・政策会議（予定） 資産の総合評価実施結果（2巡目）（案）
12月	千葉市資産経営推進委員会 資産の総合評価実施結果（2巡目）（案）に係る意見聴取 ⇒公表