

資産の総合評価シートの見方

1 分析結果

資産の総合評価シートの項目ごとに、以下のような視点で分析、検討を行います。

項目	視点
(1) データ評価結果	データ評価結果についての考察を行います。
① 建物性能	<ul style="list-style-type: none"> 耐震性能が不足の場合、改修の予定はあるか。 保全状況はどうか。(改修履歴、FCI値) 耐震改修以外の工事予定はあるか。 <p style="text-align: right;">など</p>
② 利用度	<ul style="list-style-type: none"> 施設グループ内と比較してどうか。 利用の動向はどうか。(上昇・横ばい・低下) <p style="text-align: right;">など</p>
③ 運営コスト	<ul style="list-style-type: none"> 施設グループ内と比較してどうか。 総コスト、1人当たりコスト等の動向はどうか。(改善・横ばい・悪化) <p style="text-align: right;">など</p>
(2) 現用途の需要見通し	利用状況を中心に、より詳細な分析を行い、将来の需要見通しについて検討します。
① 利用実績の検証	<ul style="list-style-type: none"> 直近の稼働状況はどうか。 利用時間帯・曜日等の利用の特徴はどうか。 利用内容の特徴はどうか。(稼働率が高い・低い部屋、利用目的等) 利用者の特徴はどうか。(年代、性別、職業、居住地等) コスト面の特徴はあるか。 <p style="text-align: right;">など</p>
② 将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> 人口動態はどう変化するか。 上記要因により利用状況がどう変化するか。 需要の増減に影響するその他の要因はどうか。(就労、所得、ICT、モビリティ等) <p style="text-align: right;">など</p>
③ 将来における効率性の変化	<ul style="list-style-type: none"> 利用状況の変化から、効率性はどう変化するか。 上記の結果、効率性を上げるための方向性はどうか。 <p style="text-align: right;">など</p>
(3) 公共施設再配置	評価対象施設の周辺に位置する公共施設について、再配置パターンを検討します。
① 検討すべき再配置パターン	<ul style="list-style-type: none"> 施設周辺に立地する公共施設の状況はどうか。(施設を中心として概ね1km圏内) 上記のうち再配置の対象となる可能性がある施設はあるか。(建物性能、余剰スペース、施設規模、立地、利用状況、運営コスト等を複合的に検討) 学校適正配置方針に基づく周辺学校の状況はどうか。 <p style="text-align: right;">など</p>
② 留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> 施設用途変更の場合の周辺への影響はどうか。 防災上の機能はどうか。(避難所等の指定の有無) 複合施設の場合、複合施設も含めた再配置が可能かどうか。 施設利用に係る地域住民の要望はどうか。 土地・建物の寄附を受けたか。 <p style="text-align: right;">など</p>

項目	視点
(4)資産の立地特性	資産の立地特性を踏まえ、公共・民間それぞれの活用のポテンシャルを検討します。
①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> ・評価対象施設を含むエリアの計画上の位置づけはどうか。(市総合計画等) ・土地利用の制限はどうか。 ・交通アクセス、接道条件はどうか。 ・その他のエリアの特徴はどうか。(自然条件、周辺環境など) <p style="text-align: right;">など</p>
②公共としての活用ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> ・立地条件から見た活用可能性はどうか。 ・現施設の効率性向上から見た活用可能性はどうか。 ・まちづくり・地域活性化の観点からの活用可能性はどうか。 <p style="text-align: right;">など</p>
③外部転用のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> ・立地条件から見た活用可能性はどうか。 ・まちづくり・地域活性化の観点からの活用可能性はどうか。 ・外部転用にあたっての制約はどうか。 <p style="text-align: right;">など</p>

2 総合評価

「1 分析結果」をもとに、評価対象施設について、総合的な評価を行います。

評価結果が、「見直し」の場合には①～⑨、「継続利用」の場合には⑩又は⑪を、実施の方向性として、合わせて示します。

また、評価結果には直結しませんが、分析・検討を行う中で見えた、施設利用の効率性向上のために検討すべき、主にソフト面の課題についても示します。

方向性	考え方	
見直し	①集約化	同一用途の複数施設を、より少ない施設規模や数に集約。
	②複合化	施設の稼働状況や需要見通しを踏まえ、余剰・余裕スペースについて、周辺の異種用途施設と複合。
	③民間施設の活用	施設規模や設備、運営形態を踏まえ、周辺の民間施設を活用。
	④類似機能の統合	政策目的(所管)は異なるものの、実態が似通っている複数の機能について、実態に即して事業そのものや、利用形態を統合。
	⑤実施主体の変更	施設規模や運営形態などを踏まえ、事業の実施主体や管理運営主体を民間などへ変更、PFIを導入など。
	⑥PPPの推進	
	⑦サービス提供方法の変更	事業そのものやサービスのあり方などを踏まえ、ICTの活用などによる提供方法へ変更。
	⑧貸付・売却等	公共として利活用予定のない土地・建物の外部への貸付・売却及び外部から貸与している土地等の返還等。
	⑨その他()	①～⑧以外の見直しに関する取り組み。
継続利用	⑩当面継続	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。
	⑪継続(計画的保全対象)	周辺施設の状況、利用状況、規模、立地等から将来に亘り利用すべき施設。