

**杵築市公共施設等総合管理計画**

**【個別施設計画（第1期）】**

大分県杵築市

2021年 3月策定

# 目次

1. 計画の概要	1
1 : 策定の背景・目的	1
2 : 前提となる考え方・市の現状	1
3 : 計画の位置づけ	2
4 : 対象とする施設	2
5 : 計画期間、更新時期及び本計画の効力	2
6 : 本計画が目指すもの	3
2. 適用手法と基本的な考え方	4
1 : 施設の方向性設定	4
2 : 総量縮減の考え方と適用手法	4
3 : 方針・手法未決定の場合の施設の取り扱い	5
4 : 民間化の基本的な考え方	5
3. 評価手法とその基準 【杵築市公共施設評価基準①】	6
1 : 施設評価	6
2 : 一次評価（定量的評価）	7
3 : 二次評価（定性的評価）	9
4 : 本計画の策定に向けて	11
4. 今後の評価手法とその基準（令和3年度以降） 【杵築市公共施設評価基準②】	11
1 : 三次評価（適用手法の選定）	11
2 : 実施計画の策定に向けて	11
5. 計画の運用・進捗管理の担保	14
6. 対象各施設及び基本方針の一覧	14
7. その他、参考資料等	14

## 1. 計画の概要

### 1：策定の背景・目的

杵築市では、公共施設等の適正化による総量縮減や、より適切な維持管理などを長期的な視点で推進するため、2017年に「杵築市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」）を策定しています。

本市のインフラ・公共施設の多くは、1960年代から70年代にかけて建設されており、同計画によると、老朽化によって毎年の維持費が上昇傾向にあることに加え、建替えや大規模修繕を必要とする時期が間近に迫っています。この間に本市の人口動態は大きく変容し、今後も、引き続き大幅な人口減少が予測されています。

本市の厳しい財政状況や、中長期的な視点による施設利用量を考慮すると、もはや現時点でのニーズや習慣に基づいた施設の維持、更新を行うことはできません。将来需要に見合った、適正な視点での施設の存続、さらには行政サービスの提供の在り方をも深慮した、合理性のある選択を行う必要があります。現在を生きる私たち世代が、将来世代に負担をかけるようなことがあってはなりません。

この背景・認識に立ち、個々の施設の維持の妥当性や更新時の適用手法等について、客観的かつ明確な判断基準を設け、地域住民の将来課題を捉えた、適正な判断に基づく手段を選択することで、将来にわたって必要となる施設機能を持続可能なものとするため、本計画を策定します。

### 2：前提となる考え方・市の現状

#### ①ライフ・サイクル・コスト

施設などの建物は、企画、設計に始まり、竣工、運用を経て、必要な修繕を行い、耐用年数の経過により解体処分します。この全期間を建物の生涯と定義して、その全てに要する費用をライフ・サイクル・コスト（以下、「LCC」）といいます。建物以外には土木構造物（橋梁、舗装、トンネル）等にも適用されています。

本市では、現在保有する公共施設について、一部の利用料収入等を除けば、運営に必要な光熱水費やメンテナンス費用は、すべて毎年の予算から支出され続けています。LCCの観点でいえば、老朽による大規模修繕や建替え、解体の費用などは当初時点では十分な考慮がされておらず、「今後、維持するためにどのくらいの金額が必要になるのか、建替えや解体の費用・見通しも正確には把握できていない」という状況にあります。

こうした状況から、まずは本市が施設を維持するために支出できる予算上限を設定したうえで、事業の優先順位づけを行い、本市が確保できる予算の範囲内で、施設の維持や改修・解体を行うことが重要となります。現存するすべての施設を維持・更新することは不可能であることについて、改めて認識を共有する必要があります。

#### ②本市の人口動態

第2期杵築市まち・ひと・しごと創生総合戦略における「人口ビジョン」を参考値とします。今後30年（2050年ごろ）で、本市の人口は2万人を割り込み、現在保有する施設を建設していた1970年代の3分の1の人口規模となります。年齢構成では、同じ2050年ごろでは現在より10%ほど高齢化が進展します。

今後は、人口規模や年齢層の変化に応じた柔軟な施設運営を行うことが重要です。

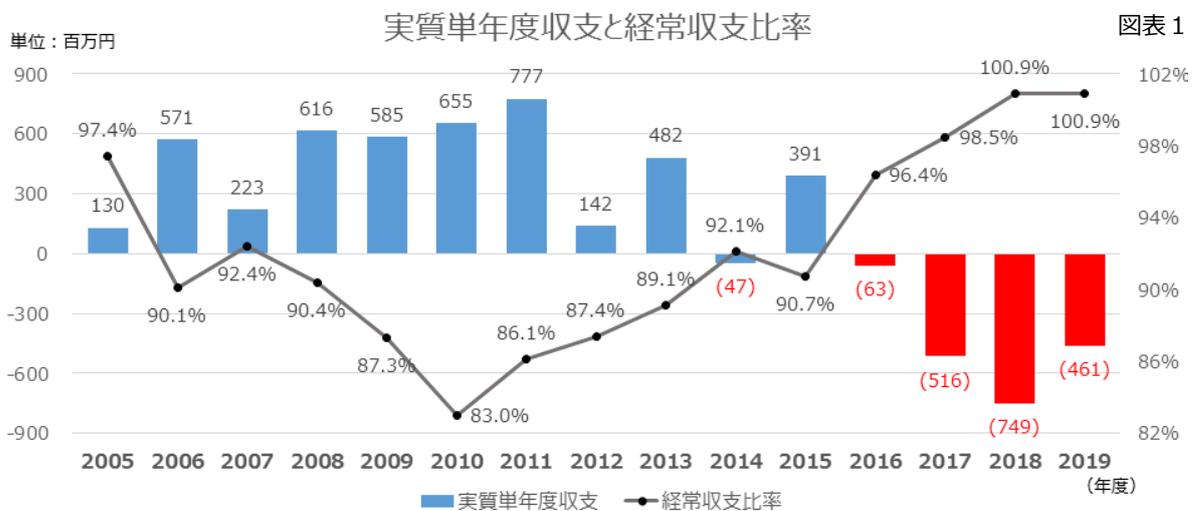
#### ③財政状況を鑑みた本市の行動方針

本市では、次頁図表1に示すとおり、公共施設の新規建設等による公債費（市借金の単年度返済額）の増加等から、近年、実質単年度収支が赤字となっています。また、自治体独自の政策などを実施するうえでの財政的余裕度を示す経常収支比率は、2018年度より100%を超えており、財政力が大きく低下している状況です。

さらに、建物等の施設は、老朽化が進むと修繕が必要な場面が増え、維持費が上昇してくることが一般的です。現在の施設保有量を維持するだけでも、今後さらに予算を積み増す必要があり、さらなる財政力の低下につながる恐れがあります。

これらの状況を踏まえ、2020年に策定された「第4次杵築市行財政改革大綱」（以下、「第4次行革大綱」）の理念、及びその実施計画である「未来戦略推進プラン」（以下、「プラン」）に基づき、施設保有量や各施設にかかる維持管理経費の削減に努めるとともに、未利用財産の利活用等を推進することとします。

なお、災害による倒壊等の避けがたい場合や、本市での雇用を伴う企業誘致等を除き、本計画によって施設の方向性が示された場合であっても、プランに沿って作成された普通建設事業や市債の計画から、逸脱した維持・建替え等は行わないこととします。



### 3：計画の位置づけ

本計画の位置づけは、図表2の「総合管理計画」に基づくもので、次項の「対象とする施設」について、それらの評価手法と方向性などを定めるものです。

本市が保有する公共施設等は、災害による倒壊等の避けがたい場合や、本市での雇用を伴う企業誘致等を除き、本計画の定めるところによって、個別施設ごとの方向性（長寿命化、更新・再整備、総量縮減）が選択されます。

### 4：対象とする施設

本計画の適用は、以下の条件のいずれにも該当しない施設を対象とします。

- ① 長寿命化計画等、すでに他に同様の計画を定めてある施設
- ② 企業会計により運用される施設
- ③ 一部事務組合等、他自治体との共同運用の対象となる施設
- ④ 延べ床面積が200㎡以下の小規模な施設（※対象施設並の経費を要するものは含める）

### 5：計画期間、更新時期及び本計画の効力

本計画は、2021年度から2025年度までの5か年計画とし、その更新については、次期「総合管理計

画」の策定と同時に行うこととします。

なお、公共施設等の処分方法等について、行政が意思決定を行う際には、必ず本計画を遵守するとし、正当な理由なく（1 - 2：前提となる考え方・市の現状③参照）逸脱することはできません。

図表 2

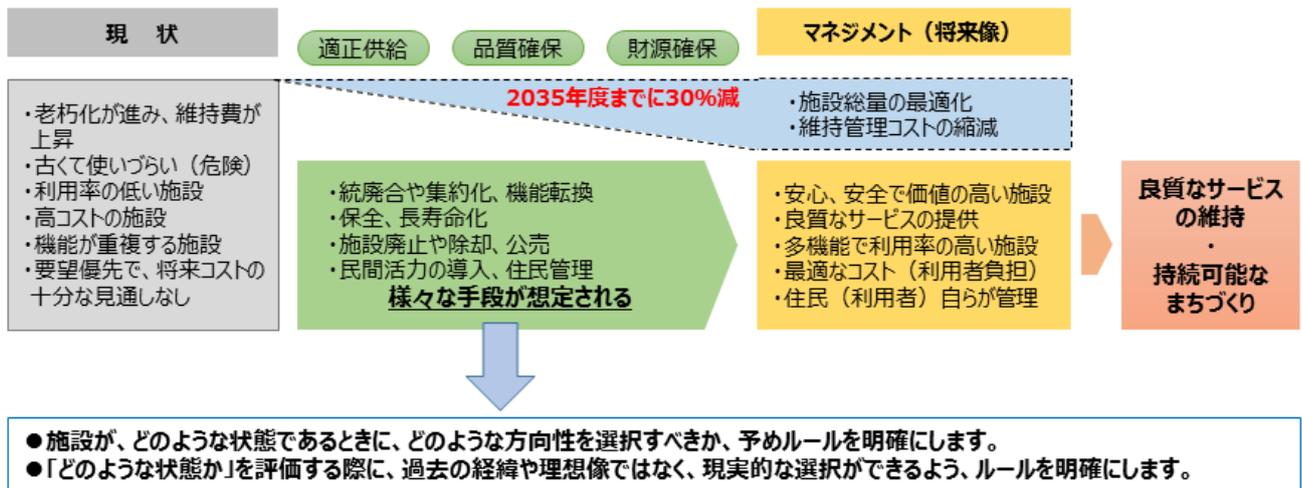


## 6：本計画が目指すもの

「総合管理計画」では、2035年までに、2016年時点と比べて、保有面積を30%削減する目標を掲げています。

本計画において今後、個々の施設についてより具体的かつ実行性のある適用手法を検討するにあたり、予め統一的な共通認識を定めておくことで、矛盾のない、公平な施設の方針を選択していきます。

また、どのような状態であれば当該施設を「廃止・利用停止」するのか、前もって行政の内外に示すことにより、利用率、収益率の向上や、受益者による維持等、利用状態の改善を促します。これにより、十分な検討をしたうえでの方針決定が可能となります。



- 施設が、どのような状態であるときに、どのような方向性を選択すべきか、予めルールを明確にします。
- 「どのような状態か」を評価する際に、過去の経緯や理想像ではなく、現実的な選択ができるよう、ルールを明確にします。

## 2. 適用手法と基本的な考え方

### 1 : 施設の方向性設定

本計画では、対象施設について、次のとおり方向性を決定します。

対策の方向性	基本的な考え方
長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐用年数を超えて使用できるよう、大規模改修を行うこと。</li> <li>・実施時期は未定であっても、本市の普通建設事業への影響は多大であることから、早急に長寿命化の具体策と収支予測等を取りまとめることとします。</li> <li>・大規模改修の際には、近隣の施設機能の取り込みや減築、光熱水等の維持費の削減等により有利になるよう慎重に具体策をまとめるほか、社会的要求に応じた機能の向上等を行います。</li> </ul>
更新・再整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化した建物を建替えること。</li> <li>・実施時期は未定であっても、本市の普通建設事業への影響は多大であることから、早急に更新・再整備の比較案と収支予測等を取りまとめることとします。</li> <li>・原則として、現況より延べ床面積の縮小を図りますが、複合化や集約化など、既存施設の機能を取り込む場合、官民連携により収益性を高める場合は、その限りではありません。</li> <li>・更新・再整備にあたっては、将来の人口や財政見通しを踏まえた持続可能な設計、必要な規模等を十分精査します。</li> </ul>
総量縮減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の公共施設等は、縮減や合理化が必要と判断されれば、複合多機能化や集約化、用途転用、さらには解体・除却、民間化等の手段により、延べ床面積等の削減を図ること。</li> <li>・「総合管理計画」期間内において、その目標達成を目指します。</li> </ul>

### 2 : 総量縮減の考え方と適用手法

前述の対策の方向性において、「総量縮減」とした施設の適用手法は次のとおりとします。

また、施設の長寿命化や更新・再整備が必要となる場合であっても、維持のみならず、他機能の受入れも積極的に検討します。

手法	内容
複合多機能化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1つの施設に異なる複数の機能を保有させることにより、運用や維持管理の効率化を図ります。</li> <li>・本市の財政状況に鑑み、複合多機能化のための新設は想定していませんが、「更新・再整備」する施設においては、必ず複合化や集約化の可能性のある施設がないか精査します。</li> </ul>
集約化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・同種の施設があり、利用状況や立地をふまえて、1つに集約した場合でも利用者ニーズを満たすことができる等、集約化の可能性のある施設の統合を進め、保有量を最適化します。</li> <li>・「更新・再整備」する施設においては、必ず複合化や集約化の可能性のある施設がないか精査します。</li> </ul>

	※空いた施設（集約化を受けた施設）は「民間化」や「用途転用」、「解体・除却」の対象となります。
用途転用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設を従来の用途のまま維持していく優先度が低く、改修しても利用の増加が見込みがたい場合等で、高いニーズのある他行政機能を有する施設への転用を図ります。</li> <li>・その場合、民間の運営部分を設けるなど、より効果的に施設を活用し、かつ行政機能部分の面積が縮減できるようにします。</li> </ul>
解体・除却	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設を従来の用途のまま維持していく優先度が著しく低く、改修しても利用や手数料収入の向上が見込みがたい場合等で、用途転用の必要性がない施設の廃止をしたうえで、予算の状況により、解体・除却を図ります。</li> </ul>
民間化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設自体は利用可能であり、民間へ現状有姿での譲渡（売却）や、地域団体等への移譲が可能な施設の民間化を図ります。</li> <li>・同様のサービス提供の継続や本市施策との協調、代替等を条件に、安価で売却できるよう柔軟に検討することとし、地方自治法に定める議決を諮ります。</li> </ul>

### 3：方針・手法未決定の場合の施設の取り扱い

施設等の方針・手法を決定するまでは、近隣住民等の生命や財産に関わらない、緊急性のない改修等は行わないこととします。なお、方針が結論付けられない間に、施設の躯体等に異常があり、供用が危険と判断される場合、施設を一時的に利用停止とします。

### 4：民間化の基本的な考え方

本市における不動産需要が旺盛ではないことは明らかです。今後は、解体に要する費用を考慮した売却額の設定（値引き・マイナス入札の導入）など、住民自治協議会等の地域団体が、当該地域における活動のため譲渡する場合や、企業誘致、指定管理者に対する事業継承を前提とした売却等、これまでの常識に捉われない、柔軟な発想で、施設の有効活用と本市予算の削減を目指します。

### 3. 評価手法とその基準 【杵築市公共施設評価基準①】

#### 1 : 施設評価

##### (1) 対象施設の分類

1 - 4 : 対象とする施設につき、本基準において分類する、施設の類型は以下のとおりです。

行政系施設	消防施設	市民文化系施設	産業系施設
医療保健福祉施設	社会教育系施設	学校教育系施設	スポーツ・レクリエーション系施設

※上記以外は「その他施設」として分類します。

##### (2) 基準策定の目的

個々の施設の運営維持の妥当性や適用手法等について、客観的かつ明確な判断基準を設けることで、施設の総合的な調整を促進し、もって将来にわたる施設機能の持続可能性を高めます。

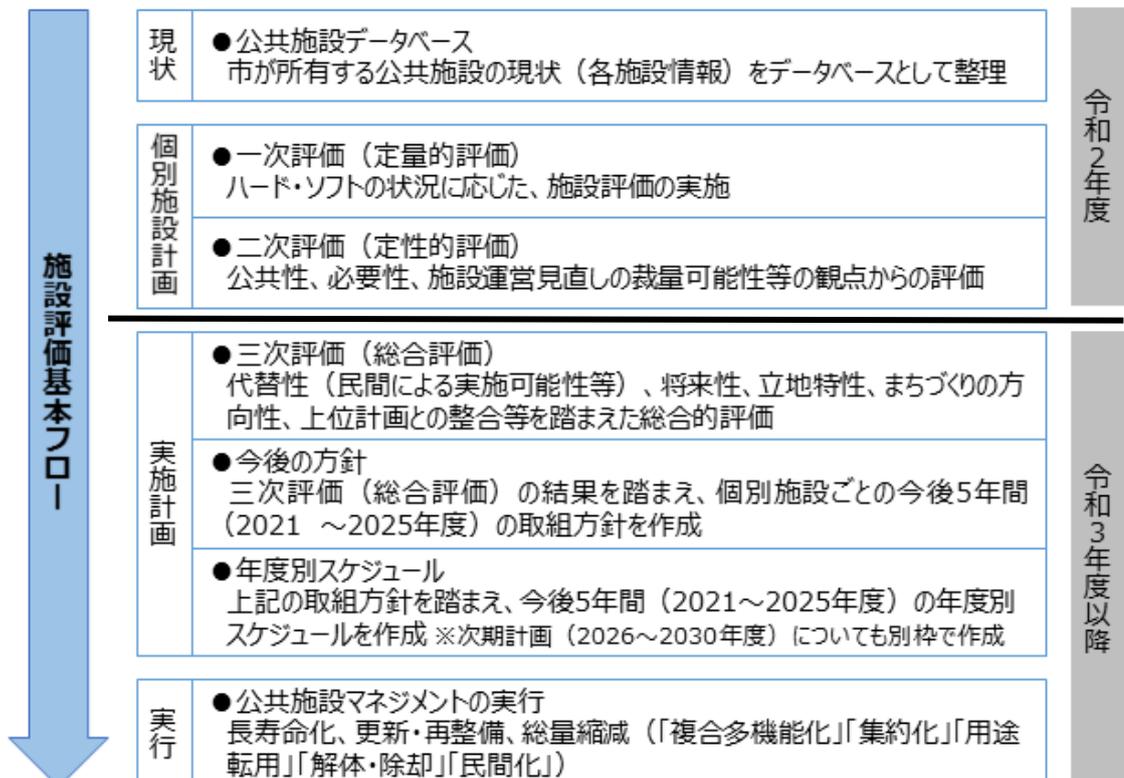
##### (3) 施設評価の方針

施設を建築物特性（以下、「ハード」）と利用特性（以下、「ソフト」）の観点から、総合的に評価します。

評価は大きく3段階に分け、施設機能や利用状況等に基づく定量的評価（一次評価）、公共性や施設運営の裁量可能性等を勘案した定性的評価（二次評価）を行い、上記の個別施設ごとの運用面における評価から3つの方向性（長寿命化、更新・再整備、総量縮減）に分けます。ここまでの評価に基づき、2021年3月に本計画を策定します。

また、本計画における個別施設ごとの評価を踏まえ、施設の代替性、地域の実情等を勘案したうえで、運営等の具体的手法について選定する総合評価（三次評価）を行います。

以上を踏まえ、個別施設ごとの実施計画を策定し、施設運営の抜本的な見直しを図ります。



## 2：一次評価（定量的評価）

### （1）一次評価の考え方

施設をハード（老朽化、耐震性）とソフト（利用ニーズ、コスト）の両面から定量的に評価します。

ハードとソフトを「施設評価フローチャート」に沿って段階的に評価し、施設評価（維持、要改善、抜本的見直し）を判定します。ハードについては、老朽化・耐震性の両方から建物性能を簡易評価します。ソフトについては、利用ニーズとコストを評価軸とするポートフォリオ分析を行い、施設利用の方向性を絞り込みます。

### ・評価のための施設区分

施設区分	主な施設
（ア） 義務的な公共サービスを行う施設及び設置が義務付けられている施設（行政が担うべき施設）、それらの補完施設、及び市民一般の利用を目的としない施設	庁舎、支所、消防施設、倉庫（保管庫）、公民館、遊休施設等
（イ） 特定の利用者のみが利用する施設	保育園・こども園、その他施設等
（ウ） 市民に幅広く利用されている施設（市民一般の利用を目的とした施設）	市民会館、図書館、小・中学校（閉校後）、体育館、保健・福祉施設、その他施設等

### ・一次評価の評価項目

区分	評価項目	対象施設	算出方法	分析内容
ハード評価	老朽化率	全施設	2025（令和7）年度 未経過年数／耐用年数	施設の老朽化率を算出。 100%以上となる場合「劣」と判断。
	耐震化率	全施設	耐震化対応の床面積 ÷延床面積	耐震性のある延床面積の割合を算出。 耐震化率が100%を下回る場合は「劣」と判断。 なお、旧耐震基準(1981年以前)の建物の内、耐震改修済みのものは耐震ありと判断。
ソフト評価 （利用ニーズ）	稼働率	（ア） 庁舎等 （イ） こども園等	利用日数÷運営日数	施設の稼働率を算出。 値が小さいほど、利用ニーズは低評価となる。 50%を下回る場合は「劣」と判断。
	利用量率	（ウ） 集会施設、文化施設、スポーツ・レクリエーション施設、保健福祉施設等	延床面積÷年間延利用者数	利用者一人あたりの延床面積を算出。 値が大きいほど、スペースに余裕があり低評価となる。

ソフト評価 (コスト)	1 m <sup>2</sup> あたり コスト	(ア) (イ)	(支出額 - 収入額) ÷ 延床面積	延床面積 1 m <sup>2</sup> あたりの市負担額を算出。数値が高いほど低評価となる。
	1 人あたり コスト	(ウ)	(支出額 - 収入額) ÷ 年間延利用者数	利用者一人あたりの市負担額を算出。数値が高いほど低評価となる。

※コスト算出において、人件費については施設（機能）維持に資するもののみ計上する。

## (2) 一次評価の評価項目の分析手法

### ①ハードにおける老朽化率及び耐震化率の考え方

老朽化については、一次評価の段階では専門的な診断を行わないことから、「総合管理計画」の計画期間（2025年度まで）を判断基準とし、同期間中に耐用年数を超える場合、もしくはすでに超えている場合は老朽化の進行度が高いと判断します。また、耐震性については、耐震化率が100%を下回っている場合は耐震性が低いと判断します。

両指標のいずれも基準内と判断された場合のみ「良」、それ以外は「劣」と判定します。

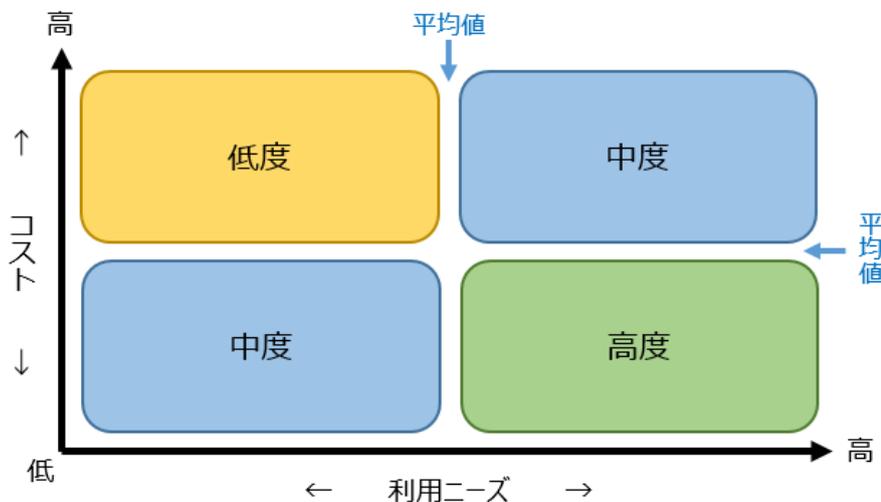
なお、本分析は簡易的な基準のみで評価するものであり、その躯体性等の詳細については三次評価にて分析します。



### ②ソフトにおけるポートフォリオ分析の考え方（市全域での平均値から振り分け）

利用ニーズは利用者1人あたりの占有面積で判定します。コストについては、(ア) 義務的な公共サービスを行う施設及び(イ) 学校、幼児教育を行う施設（特定の利用者のみが利用する施設）は多くの利用を求める性質の施設ではないため、延床面積あたりの市負担額で判定し、(ウ) 市民に幅広く利用されている施設については利用者1人あたりの市負担額で判定します。

以上の判定結果を踏まえ、利用ニーズを横軸、コストを縦軸の評価軸とし、それぞれの平均値によって程度を振り分けるポートフォリオ分析（下表のとおり）を行い評価します。



■ 一次評価による「施設」の方向性判定

ハード評価	ソフト評価	一次評価分析・二次評価の対応方向
良	—	<b>「維持」</b> 候補 ・建物の安全性が高く、施設の維持保全を図ることが最優先となる。 ※利用ニーズの有無を問わず、施設そのものは必ず残すものとする。
劣	良 (高度)	<b>「要改善」</b> 候補 ・サービスの必要性やコストパフォーマンスは高いが、建物の安全性が低い施設であり、建物性能の改善が求められる。
劣	劣 (中度・低度)	<b>「抜本的見直し」</b> 候補 ・建物の安全性及びサービスの必要性やコストパフォーマンスはともに低い施設であり、ハード・ソフト両面において抜本的見直しが必要となる。

3 : 二次評価 (定性的評価)

(1) 二次評価の考え方

本計画において施設の方向性を判定する上で、一次評価の結果を踏まえつつ、その運用を変更する裁量が認められるかどうか大きな影響を持ちます。例えば、すでに避難所指定されていて近隣に代替施設が存在しない場合、また法的に保有しなければならない場合など、運用変更が不可能となるケースも考えられます。

そこで、以下の評価項目及び評価の視点をもって、施設運営の裁量可能性を判断し、一次評価と合わせた個別施設ごとの暫定的な方向性を導出します。

一次評価と二次評価の評価を踏まえ、すべての対象施設における個別施設ごとの方向性をまとめたものを本計画として打ち出します。

■ 二次評価の評価項目と評価の視点

分類	評価項目	評価の視点		評価 (フロー内の判定)
		×	○	
① 避難所指定	1. 避難所・災害対策に係る拠点の指定状況	未指定 ・避難所又は災害対策に係る拠点施設に指定されていない(洪水、土砂災害、津波、地震のいずれにも避難所として対応していない施設)	指定 ・避難所又は災害対策に係る拠点施設に指定されている(洪水、土砂災害、津波、地震のいずれにも避難所として対応している施設)	有⇒避難所に指定  無⇒上記以外
	2. 公益性、公平性	私益的 ・利用目的が限定的で、特定の受益者しか利用しない施設	公益的 ・提供するサービスを多くの市民が公平に受けられる施設及びその補完施設	有⇒3.が○かつ他に○が1つ以上で公共関与が妥当  無⇒上記以外は、公共関与が不適
② 公共関与の妥当性	3. 公共関与の妥当性	なし ・民間や地域等が主体となって提供することが可能な施設 ・行政目的に対して費用対効果が低いと判断される施設。 ・サービス提供が不要となった施設	あり ・公共が行うべきサービスを提供している施設 ・行政目的のために、効率的に運営されている施設	※現状利用目的がなく、活用できていない施設については一律不適とする

	4.民間での代替性	あり ・民間や地域等において施設管理やサービス提供に実績のある施設（レジャー施設、収益施設等）	なし ・採算性、ノウハウ、個人情報保護等の観点から民間ではサービス提供が困難な施設	
③市の施策との関連性	5.市政策上の必要性 (総合計画との整合等)	あり ・総合計画または各施策との関連性が高く、運用変更検討の余地がない施設 (例：庁舎、支所)	なし ・総合計画または各施策との関連性が低く、運用変更検討の余地がある施設	低⇒いずれも○の場合のみ市の施策との関連性が高い  高⇒いずれかでも×であれば市の施策との関連性が低い
	6 法令上の必要性	あり ・法令に基づき自治体が運営している施設（学校、公民館、消防、公営住宅）	なし ・自治体以外が運営することに法令上の制限がない施設	

⇒ 評価が①「上記以外」、②「公共関与が不適」、③「市の施策との関連性が低い」に該当する場合は、裁量可能性が「高」と判定し、それ以外は「低」と判定。

#### 4：本計画の策定に向けて

一次評価及び二次評価の結果を踏まえた、運用の方向性は、以下の表の流れで判定します。

運用の方向性が「総量縮減」と判定されたものについては、“縮減”に向けた個別施設の実施計画を立案します。また、同方向性が「長寿命化」「更新・再整備」と判定されたものについては、毎年度作成される「市債発行計画」に基づき、“施設保全”に向けた早急な実施計画の立案を進めるものとします。

#### ■一次評価及び二次評価の結果を踏まえた、運用の方向性

一次評価結果	施設の方向性	二次評価結果	運用の方向性 (個別施設計画)
ハード良	維持	裁量可能性 高	総量縮減
		〃 低	長寿命化
ハード劣・ソフト良	要改善	裁量可能性 高	総量縮減
		〃 低	更新・再整備
ハード劣・ソフト劣	抜本的見直し	裁量可能性 高	総量縮減
		〃 低	総量縮減

※二次評価において、裁量可能性が高く、今後の施設総量の変更が可能と判断された場合は、「総合管理計画」の最終目標（2035年までに30%の保有面積を削減する）に鑑み、基本的には「総量縮減」を図るものとします。ただし、三次評価までの結果を踏まえ、現在量を維持すべきと判断された場合はこの限りではありません。また、一次評価及び二次評価の結果に変更が必要な場合は、再度評価を実施し、改めて方向性を判定します。

## 4. 今後の評価手法とその基準（2021（令和3）年度以降）【杵築市公共施設評価基準②】

### 1：三次評価（適用手法の選定）

#### （1）三次評価の考え方

三次評価では、個別施設ごとの実効性ある実施計画の策定に向け、二次評価を踏まえた施設代替性等の詳細な定性評価、建物のより精確な躯体調査、地域特性、施設の将来性等を総合的に評価し、具体的な適用手法を選定します。

その判定結果を基に、個別施設ごとの運用・処分等の実際の方向性を決定していきます。

#### （2）三次評価の評価項目と評価の視点

一次評価及び二次評価の結果を踏まえ、下記の評価項目と評価の視点に基づき、個別施設ごとに判定を行います。

#### ■ 三次評価の評価項目と評価の視点

分類	評価項目	評価の視点		評価 (フロー内の判定)
		×	○	
① 施設移譲	1. 民間への移譲の可否	不可 ・民間ではサービス提供が困難な施設	可能 ・民間において施設管理やサービス提供が可能な施設	可⇒○が1つ以上で移譲が可能  不可⇒○が無で移譲不可
	2. 地域への移譲の可否 ※施設(ウ)の中の地域利用施設に関してのみ評価	不可 ・地域住民では施設管理やサービス提供が難しい施設	可能 ・概ね特定地域の利用に限られ、特別な設備等も有しない施設（地域住民を対象とした小規模な集会施設）	
② 転用の可否	3. 施設の需要見込みの有無 (当該施設の利用において他の用途での需要は見込めるか)	なし ・当該施設の建物を他用途で活用する見込みはない(転用しにくい)	あり ・当該施設の建物を他用途で活用する見込みがある(転用しやすい)	可⇒○の場合は転用可能  不可⇒×の場合は転用不可
③ 他施設の受入れの可否(受入側)	4. 圏域内の同類/公共施設の有無 (集約化や複合化の検討対象となる施設があるか)	なし ・集約化：当該施設の圏域内に他の同類型の施設はない ・複合化：当該施設の圏域内に他の公共施設はない	あり ・集約化：当該施設の圏域内に他の同類型の施設がある ・複合化：当該施設の圏域内に他の公共施設がある	可⇒8.を含めて○が3つ以上の場合には他施設の受入可能  不可⇒○が3つ未満の場合は受入不可
	5. 駅・バス停からの距離 (集約化や複合化した場合の利便性は高いか)	400m以上 ・当該施設がアクセス面で利便性が高い場合は、他施設を集約化・複合化することの要因となる ・当該施設から駅やバス停までの距離が400m(=徒歩5分)以内かどうかでアクセス面の利便性を評価	400m未満	

	6.自然災害のリスク (浸水、土砂災害、津波) (公共施設として安全な立地か)	洪水浸水深 3m以上又は 土砂災害警戒区域内又は 津波浸水区域内	洪水浸水深 3m未満かつ 土砂災害警戒区域外かつ 津波浸水区域外		
		・災害リスクが小さい場合は、他施設を集約化・複合化することの要因となる			
	7.立地適正化計画との整合 (都市機能や居住を誘導する区域に立地するか否か)	居住誘導区域外	居住誘導区域内		・居住誘導区域(都市機能誘導区域を含む)に立地するかにより評価
8.他で活用できるスペースの有無 (集約化や複合化するスペースがあるか)	なし	あり		・当該施設に空きスペースが存在するかにより評価(例えば、稼働率が50%未満の部屋を対象とする等)	
④他施設への移転の可否(移転側)	9.施設圏域人口 (施設類型ごとに設定する誘致圏域内人口が基準を上回るか否か)	基準人口を上回る	基準人口を下回る	可⇒11.を含めて○が2つ以上の場合 は他施設への移転可能  不可⇒○が2つ未満の場合 は他施設への移転不可	
		・圏域内人口が少ない場合には、他施設へ集約化・複合化することの要因となる			
	10.圏域内の対象公共施設の有無(複合化)	なし	あり		・対象圏域内に他の公共施設がある場合には、複合化の検討が可能と判断 ・地域利用施設に関して評価 ・他の対象公共施設には小・中学校も含めて評価
	11.圏域内の同類型施設の有無(集約化)	なし	あり		
12.複合化・集約化する場合の規模の妥当性 (当該施設を受入可能な施設があるか)	なし	あり		・他施設への集約化・複合化を考える際に、移転先の施設が受入可能な規模か否か	

※ただし、上記の評価項目に加え、各施設の個別状況に応じて必要となる追加調査を実施し、次項に示す適用手法の選定に活用します。

### (3) 一次評価から三次評価までにおける評価項目を踏まえた、適用手法の選定

一次評価及び二次評価の結果を踏まえ、運用の方向性が「総量縮減」と判定された個別施設について、その個別施設ごとに適用手法を選定する基本的な条件は以下のとおりです。

適用手法	判定条件
<b>複合多機能化</b>	●三次評価「③他施設の入入れの可否(受入側)」: 受入可能 もしくは 「④他施設への移転の可否(移転側)」: 移転可能
<b>集約化</b>	●三次評価「③他施設の入入れの可否(受入側)」: 受入可能 もしくは 「④他施設への移転の可否(移転側)」: 移転可能

<b>用途転用</b>	●三次評価「②転用の可否」：転用可能
<b>解体・除却</b>	●一次評価「施設評価」：抜本の見直し ●二次評価「裁量可能性」：高い ●三次評価の①～④のいずれにも該当しない ⇒ 以上のすべてに該当する場合
<b>民間化</b>	●三次評価「①施設移譲」：移譲可能
<b>着手しない</b>	●市方針が計画策定時点で決定していないもの ※ただし、生命や財産に関連し、緊急性が認められる施設は例外とする。

⇒ 上記の判定条件の複数に該当した施設については、より費用負担の少ない適用手法、施設の将来ニーズを踏まえた運営のあり方等を総合的に判定し、選定します。なお、二次評価において「長寿命化」「更新・再整備」と判定された施設であっても、総量縮減や上記適用手法の導入可能性について必ず検証し、最大効率のマネジメントを推進します。

## 2：実施計画の策定に向けて

### (1) 適用手法の選定結果を踏まえた、個別施設ごとの実施計画の策定に向けて

前項(3)の選定結果を軸とし、個別施設ごとの最終的な方向性を決定していきますが、それらの実施計画を策定するにあたっては以下の点を考慮します。

#### ①住民ニーズの適正把握

当施設に対する、現在及び将来にわたって予測される住民ニーズについて、適正に把握し策定時に考慮します。

#### ②既存施設機能の確保

当施設を休廃止した場合であっても、将来ニーズのある現施設の機能が市として維持されるかを必ず考慮します。

#### ③施設ロードマップの作成

当施設の運用手法を変更する場合、原則施設ロードマップを作成し、運用変更までの作業行程を示します。

(ロードマップイメージ)

	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
A施設	三次評価	実施計画策定	計画実施	運用変更	
B施設		三次評価	実施計画策定	計画実施	運用変更

※実施計画策定に向けた検討開始の時期は、当該施設又は近隣施設の改修・建替え時期や指定期間終了などの時期に合わせ設定

#### ④『総量縮減』の優先づけ

二次評価で「総量縮減」と判定された場合、ハード及びソフトの両面から、緊急性や利用ニーズなどを評価したうえで優先づけし、段階的に縮減します。

#### ⑤ソフトの改善可能性判断

一次評価のソフト評価において、「中度」「低度」と判定されたものについて、施設ロードマップの期間中において大幅な改善が見られた場合は、施設評価の変更を考慮します。逆に、「高度」と判定された場合であっても、大幅な悪化が見られた場合は同様に変更を考慮します。

## 5. 計画の運用・進捗管理の担保

「第4次行革大綱」の実施計画であるプランにおいて、「個別施設計画の策定・推進」、「公共施設の適正管理」及び「公有財産の売却・有効活用等」を掲げています。本計画期間においては、外部評価等を担う行財政改革推進委員会により、実施計画の策定から統廃合等のマネジメントまでを含めた、プランの評価、総合的な推進及び進捗管理を図ります。

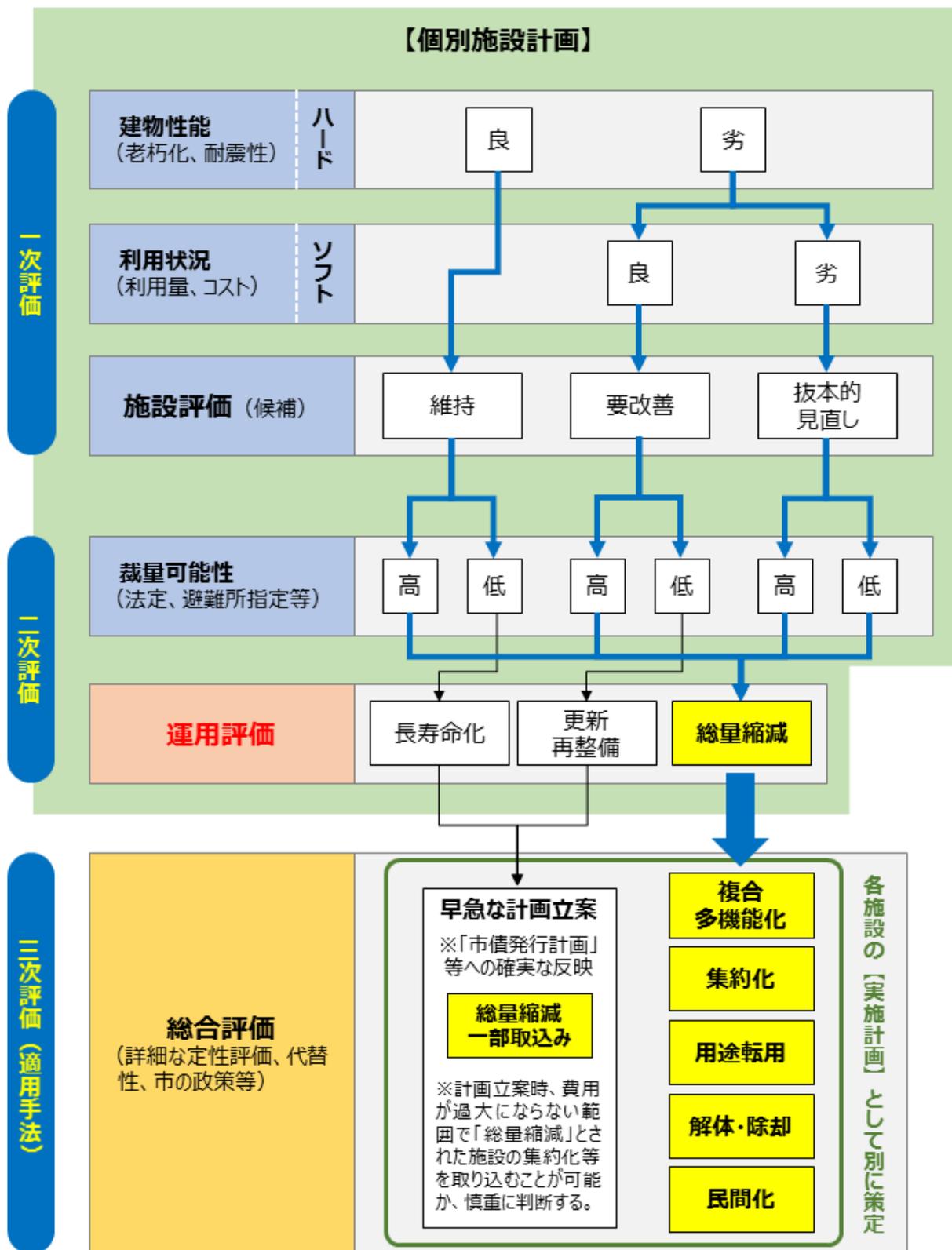
## 6. 対象各施設及び基本方針の一覧

評価手法に基づく個別施設ごとの基本方針は、別表のとおりです。

## 7. その他、参考資料等

次頁のとおりです。

# 施設評価フローチャート



※施設等の方針・手法を決定するまでは、近隣住民等の生命や財産に関わらない、緊急性のない改修等は行わない。なお、方針が結論付けられない間に、施設の躯体等に異常があり、供用が危険と判断される場合、施設を一時的に利用停止する。