

### ○ステップ1 「課題施設」を抽出

モデル地域全公共施設のうち…

① 地域最適化優先順位付け点数 4・5・6・7 点の施設

または

② 老朽度33%超（点数1点以上）の施設 ⇒この施設を「課題施設」とする。

【「検討を行う地域の優先順位付けの考え方」の基づく4指標】

| 項目      | 点数化の対象  | 備考（点数の高い施設）  |
|---------|---|--|
| 規模      | 延床面積（㎡）   | 規模の <b>大きい</b> 施設<br>⇒施設の <b>多目的化・複合化</b> 元となる可能性      |
| 老朽度     | 資産老朽化比率 <sup>(※)</sup><br>(※) 減価償却累計額/建物の取得価額×100                         | 老朽度の <b>高い</b> 施設<br>⇒ <b>更新等の検討</b> が必要               |
| 利用状況    | 規模（㎡）あたり年間利用者数 <sup>(※)</sup><br>(※) 施設分類（市民利用施設、福祉施設等）によって状況が異なり、分業内での比較 | 年間利用者数の <b>少ない</b> 施設<br>⇒施設の <b>有効な活用に向けた検討</b> が必要   |
| 施設のあり方等 | 行財政改革第3期プログラムへの <b>位置づけ</b>   | <b>位置付けがある</b> 施設<br>⇒将来にわたる <b>質の高い市民サービス</b> を安定的に提供 |

【4指標の点数表】

| 項目      | 点数化の内容  | 点数化に関する考え方   |
|---------|---|--|
| 規模      | ●延床面積1,000㎡以上の施設：2点<br>●延床面積200㎡以上の施設：1点<br>●延床面積200㎡未満の施設：0点                   | ●本邦公共施設（市営住宅・学校施設除く）の「建物全体延床面積の合計/棟数合計」が約1,000㎡（令和2（2020）年度数値ベース）であることに基づき設定<br>●高度再生ゾーン・第3期実施方針上、原則延床面積200㎡以上の施設で、使用する庁舎等建築物が「長寿命化対象施設」にしていることに基づき設定  |
| 老朽度     | ●資産老朽化比率66%超の施設：2点<br>●資産老朽化比率33%以上66%以下の施設：1点<br>●資産老朽化比率33%未満の施設：0点           | 高度再生ゾーン・第3期実施方針上、全市圏施設の庁舎等建築物について、おおむね <b>築後20年</b> 刻みのインシプ（築後20年、40年、60年）で、 <b>施設の方向性の検討</b> を行うことに基づき設定<br>※築20年未満資産老朽化比率33%、築40年未満資産老朽化比率66%  |
| 利用状況    | ●施設分類別の規模あたりの年間利用者数 <b>偏差値</b><br>●45未満の施設：2点<br>●45以上50未満の施設：1点<br>●50以上の施設：0点 | ●施設分類で利用者数に差があるため、 <b>施設分類内で比較</b><br>●施設分類内で <b>全体の何%程度に位置するかを把握</b> するため、 <b>偏差値</b> を使用<br>● <b>利用者が少ない</b> ため、 <b>偏差値が低く、施設の有効な活用に向けた検討</b> が必要であるため、 <b>点数を高く設定</b><br>● <b>偏差値45と全体の下位30%程度（1/3程度）、偏差値50と全体の50%程度（1/2程度）</b> であることに基づき設定 |
| 施設のあり方等 | ●行財政改革第3期プログラム上、 <b>改革課題</b> 上にある施設：1点<br>●その他：0点                               |  |

### ○ステップ2 「軸となる検討対象施設」（以下「軸施設」という。）となる施設の抽出

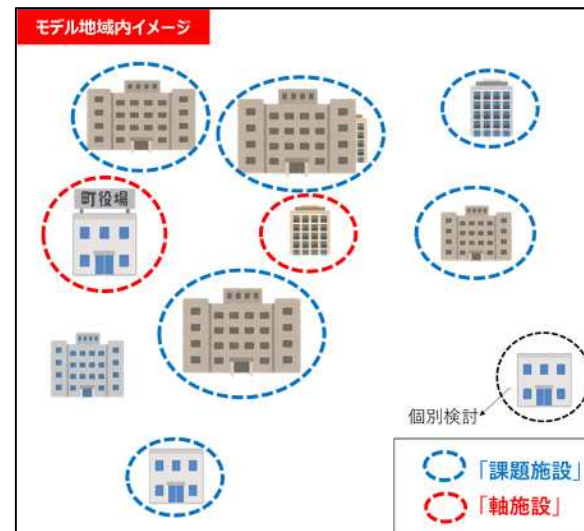
規模や利用状況等を総合的に勘案し、「課題施設」の中で上記ステップ1の①の施設を抽出し、抽出した施設のうち**老朽度**の点から、最適化検討の起点となりえる「**軸施設**」を抽出する。

「軸施設」は、一定程度の老朽度の高い施設であることから

・老朽度2点（資産老朽化比率の66%超）の施設

または

・築年数40年以上の施設 ⇒この施設を「軸施設」とする。

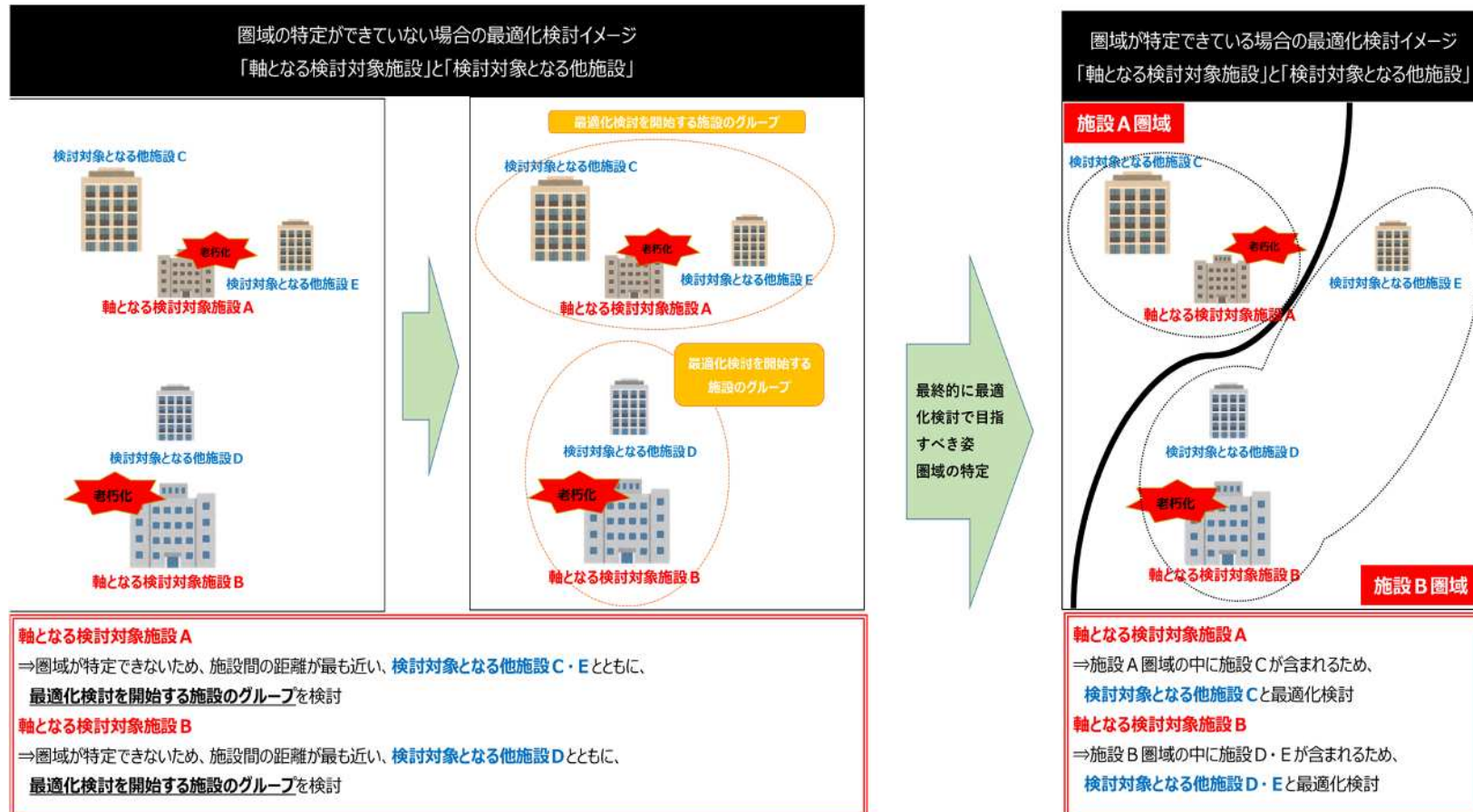


# モデル地域におけるエリアごとの公共施設の適正配置検討の進め方について

○ステップ3 抽出した「**軸施設**」を基に、周辺施設から「**検討対象となる他施設**」（以下「**他施設**」という。）を選定し、**最適化検討を開始する施設のグループ**を検討

抽出した「**軸施設**」の周辺で、主に「**課題施設**」の中から検討の相手方となりそうな「**他施設**」を選定する。  
 最適化検討においては、**それぞれの施設の利用者の圏域**を把握する必要がある、それぞれの施設の圏域を特定した上で適正配置を行うことが必要だが、**検討を開始する段階では圏域を特定できない場合が多い**ことから、**施設間の距離や地形等**を考慮し、**最適化検討を開始する施設のグループ**を検討する。

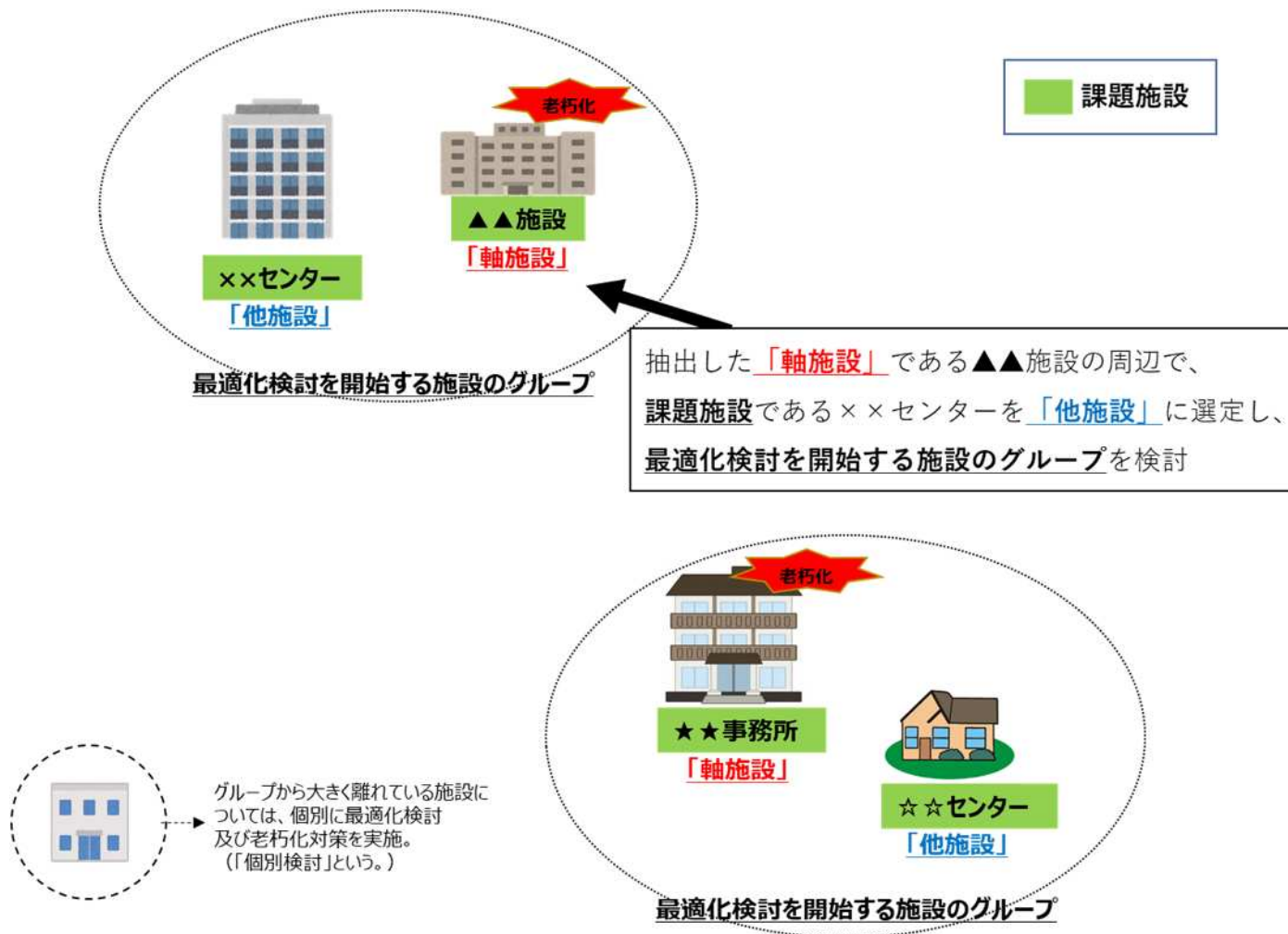
【圏域を特定した後の最適化検討エリアイメージ】



## モデル地域におけるエリアごとの公共施設の適正配置検討の進め方について

○ステップ3 抽出した「**軸施設**」を基に、周辺施設から「**検討対象となる他施設**」（以下「**他施設**」**という。**）を選定し、**最適化検討を開始する施設のグループ**を検討

【検討イメージ】

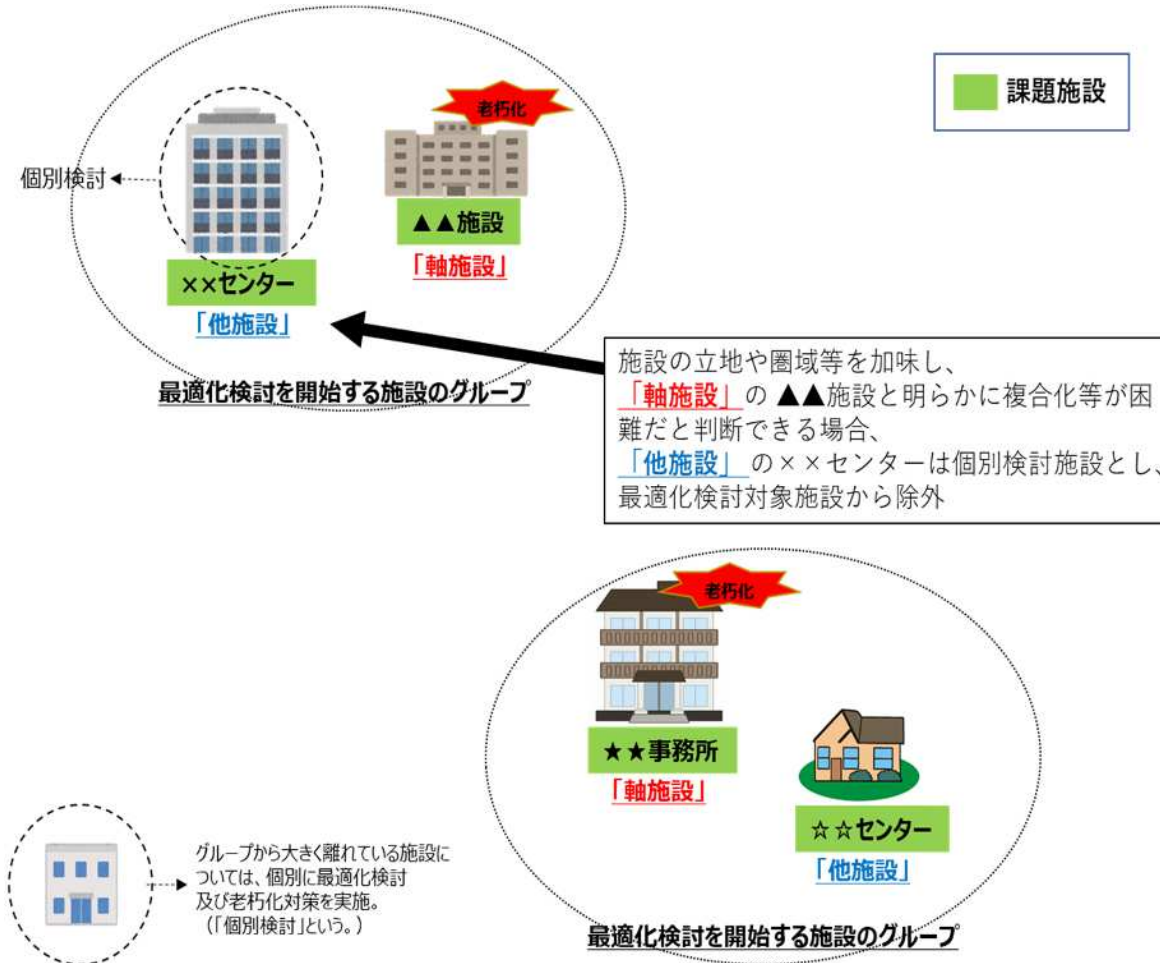


# モデル地域におけるエリアごとの公共施設の適正配置検討の進め方について

## ○ステップ4 明らかな検討対象外施設（個別検討施設）を最適化検討から除外

施設の立地や圏域等を加味し、「軸施設」と明らかに複合化等が困難な施設を最適化検討から除外する。  
「課題施設」の中で明らかな検討対象外施設（個別検討施設）については、各所管へ対象施設の施設状況確認シートを配布しているため、意見をもらうことで除外する。

### 【検討イメージ】



# モデル地域におけるエリアごとの公共施設の適正配置検討の進め方について

## ○ステップ5 「軸施設」と「他施設」の検討を深掘りし、検討する**仮のエリア**を設定

施設状況確認シートの回答、施設所管・施設管理者へのヒアリング、また、**利用状況、コスト状況などのデータを基に分析を行うことで、「軸施設」と最適化検討を開始する施設のグループ**を基準とし、最適化検討を行う**仮のエリア**を設定する。

### 【検討イメージ】

