

【R5】

【施設に関する分析】

【地域に関する分析】

施設、機能の分析（利用率等）／利用者ニーズの把握分析

データ等に基づく地域分析、地域分析に関する情報収集・把握

ワークショップ等を通じた意見交換

最適化検討対象施設候補の考え方の整理

【R6】

軸施設とその検討対象となる他施設のグループ（軸施設グループ）の仮設定

最適化検討（ワークショップによる市民ニーズの把握・利用状況調査・利用者団体ヒアリング等）

（仮称）地域ごとの資産保有の最適化方針の基本的な考え方 策定

【R7】

（仮称）地域ごとの資産保有の最適化方針（案）策定

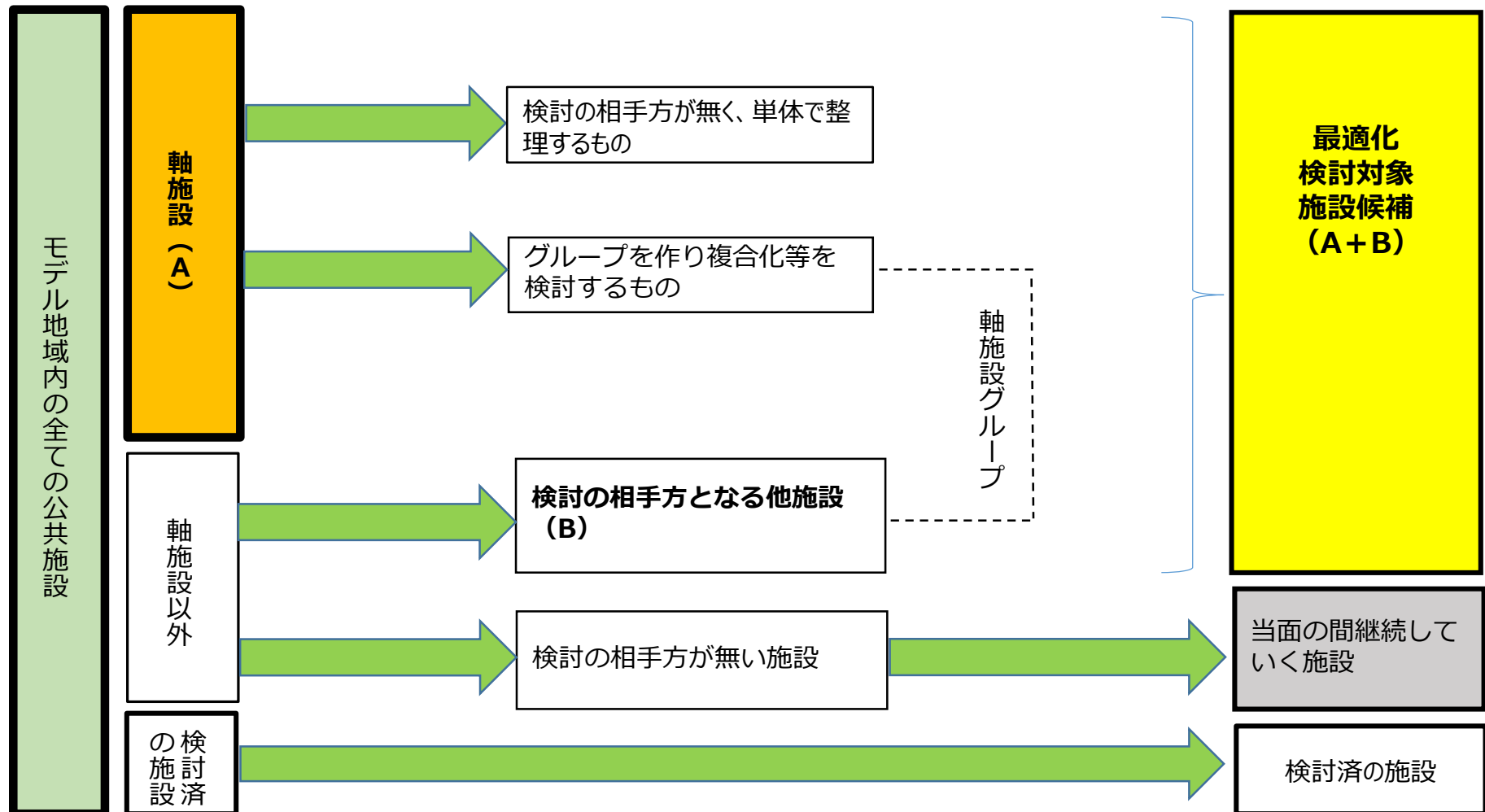
パブリックコメント等の実施

地域ごとの資産保有の最適化方針 策定

地域ごとの資産保有の最適化検討の進め方について

【最適化検討対象施設候補の考え方の整理】

資産マネジメント第3期実施方針（以下、「方針」という。）においては、個々の施設に係る適正配置について検討を行っていくにあたり、検討の起点となる対象施設（以下、「軸施設」という。）及び、検討の相手方となる他施設を抽出して検討することとしており、それらを「最適化検討対象施設候補」とする。



地域ごとの資産保有の最適化検討の進め方について

【軸施設の選定について】

軸施設については、方針において「**築年数を基準**として最適化の検討対象となる**施設を選定**し、対象施設を十分に絞り込むことが困難な場合は、築年数の条件に当てはまる各施設について、**ハード面の状況**、及び施設の利用状況などの**ソフト面の状況を総合的に勘案**した上で、検討対象とすべき**施設の絞り込みを行うこと**」とされていることから、**以下の要件により選定**したものを「**軸施設**」(※1)とする。

「築年数」

庁舎等建築物は原則として目標耐用年数60年以上を目指すとしており、設備などの更新周期(約20年)を踏まえると築40年頃に一定の修繕コストを要することから、その前段(3年程度)で施設の方向性の整理が必要

要件1

令和7年度末時点で築37年以上の施設

「施設の状況」

今ある施設を賢く使うため、**利用状況に課題がありそうな施設**を検討

要件2

モデル地域選定時の「優先順位付けの指標」のうち**利用状況点数1点以上の施設**(※2)又は公共施設白書で利用者数を集計していない施設で**使い方の状況を個別に勘案して抽出した施設**

かつ

(※1) ・市民・関係団体が利用できる部屋(貸室)を有していない施設、及び個別計画策定済みの学校施設及び市営住宅など本取組とは別に事業に関する計画等に基づき検討する施設については、軸施設の対象外とするが、検討の相手方となる他施設に含まれる場合がある。

・既に最適化検討済みの施設については、検討の対象外とする。

・軸施設以外について、検討を進める中で、社会環境変化等により最適化検討が必要と考えられる場合は、軸施設に加えることがある。

(※2) 公共施設白書で利用者数を把握している全施設と比較し、利用度偏差値45未満は2点、45以上50未満は1点、50以上0点とする。

地域ごとの資産保有の最適化検討の進め方について

【軸施設とその検討対象となる他施設のグループの仮設定について】

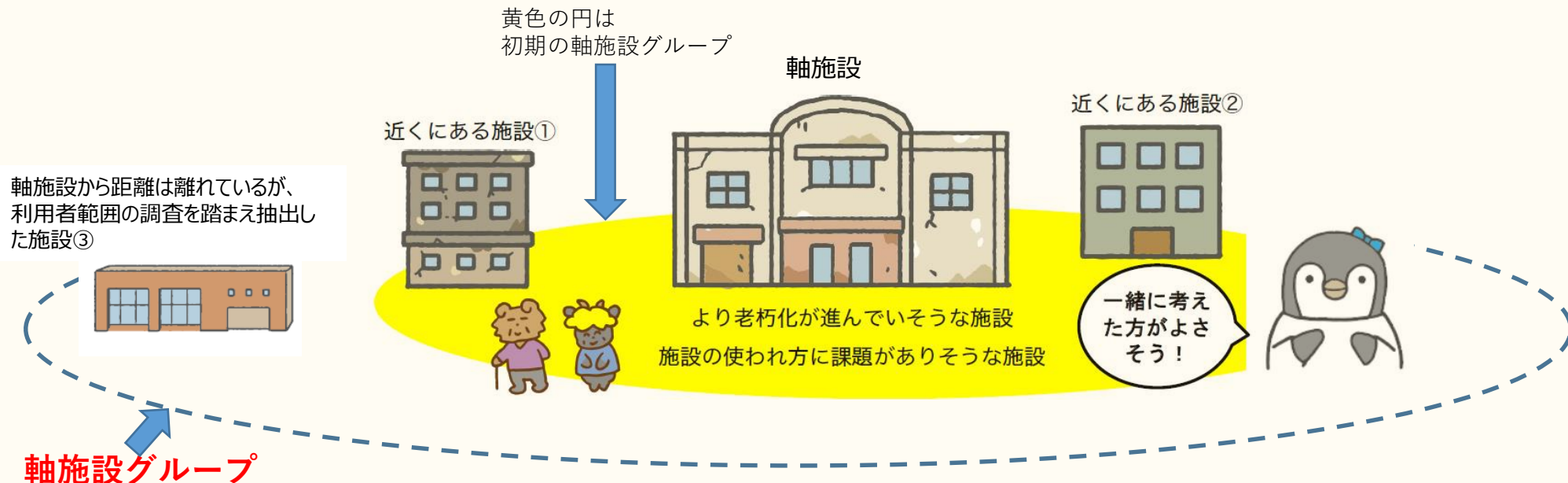
最適化検討にあたっては、方針において「広域的観点に基づく検討」を示しており、施設単体の検討のみではなく、**複数の施設を含む広域的な視点**で施設の**適正配置を検討**することとしている。

⇒軸施設の検討対象となる**他施設**については、施設の持っている**機能や利用状況、利用者範囲**などを分析した上で抽出し、**軸施設を中心としたグループ（以下、「軸施設グループ」）**を仮設定する。

※ 他施設が無い場合には、軸施設単体で検討する。

※ 他施設の抽出は、今後の利用者範囲の調査などを踏まえて行うため、**検討の初期段階**では、**近くにある施設**を中心に検討を進める。

イメージ （ワークショップ資料抜粋）



【最適化検討の進め方について】

R 6 最適化検討の進め方

【検討の視点】

必要な機能の実現においては、**将来の人口減少**を見据え、対象や時間帯など**施設の使い方を見直す**検討のほか、将来の改修時期における**複合化・多目的化に向けた検討**を行う。

【進め方】

- ・ **軸施設の課題整理**を行い、周辺施設の距離や機能等を踏まえた軸施設グループを構築し、**軸施設の賢い使い方**や**周辺施設との機能重複、複合化の可能性**を整理する。
- ・ また、利用者範囲や用途についての**利用状況調査**や**利用者団体ヒアリング**等を実施し、**利用者圏域の特定**や、機能ごとの状況など利用者の**実情を把握**する。
- ・ 不特定多数が使う機能を有する施設を中心に**ワークショップを開催**し、機能に関する**市民ニーズ等を把握**する。
- ・ 集約した情報を基に、**以下の分析手法**に基づき最適化検討を行う。

【分析の手法】 ※方針から抜粋

地域特性に関する分析

機能重複等に関する分析

施設特性に関する分析

災害リスクに関する分析

施設の使い方の確認

課題やニーズを把握し分析

必要な機能の整理

R 6

(仮称) 地域ごとの資産保有の最適化方針の基本的な考え方

R 7

(仮称) 地域ごとの資産保有の最適化方針

最適化
検討対象
施設候補

当面の間継続
していく施設

検討済の施設

【R 7 以降の検討全体の流れ】

R 7

（仮称）地域ごとの資産保有の最適化方針

R 8～

最適化検討を継続する対象施設

最適化方針を踏まえ、施設の改修
時期に向けて個別検討

将来人口推計等を踏まえ、施設の集約統合・
他用途への転換等の再配置の方向性を検討

既存機能のあり方検討

利用促進に関する検討

施設の方向性決定
（機能決定＝適正配置
＝最適化検討の終了）

地域ごとの資産保有の最適化検討の進め方について

【スケジュール】

