

公共施設再配置検討のための 施設評価について（案）

伊丹市

令和4年5月

1. 評価概要

施設分類

分類の視点

必需性：公共が関与すべき度合

市場性：民間によるサービス提供が可能な度合



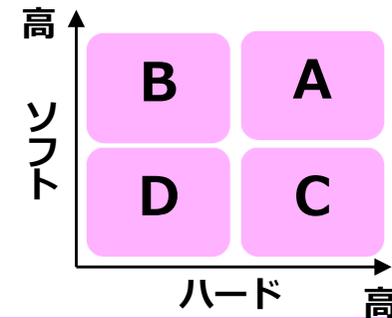
→ 本資料
2 p

1次評価

評価の視点

ハード：建物品質

ソフト：サービス・収支



→ 本資料
3 p

2次評価

評価の視点

- 公共性
- 転用の可能性
- 民間への移譲の可能性
- 他施設への移転の可能性
- 他施設の受入の可能性

→ 本資料
5 p～

検討の方向性

施設を必需性と市場性に分類したうえで、施設の老朽化状況や利用状況、施設機能などの視点から各施設の施設評価（1次評価⇒2次評価）を行い、評価結果に基づき再配置を検討すべきではないか

2. 施設分類



	区分	施設の性質
I	義務的施設 [必需的・非市場的]	法律等により施設設置が義務付けられ、ほとんどの市民に対してサービスを提供する「必需的」な施設であり、民間ではサービスの提供がされにくい「非市場的」な施設
II	準義務的施設 ① [必需的・市場的]	多くの市民にサービスを提供する「必需的」な施設であるが、民間でもサービスの提供がされており、代替えの民営施設が存在する「市場的」な施設
III	準義務的施設 ② [選択的・非市場的]	生活や余暇をより快適で潤いのあるものとするために、特定の市民に利益を供与する「選択的」な施設であるが、民間ではサービスの提供がされにくい「非市場的」な施設
IV	サービス目的・民間 代替え可能なもの [選択的・市場的]	特定の市民に利益を供与する「選択的」な施設で、民間でもサービスが提供される「市場性」が高い施設

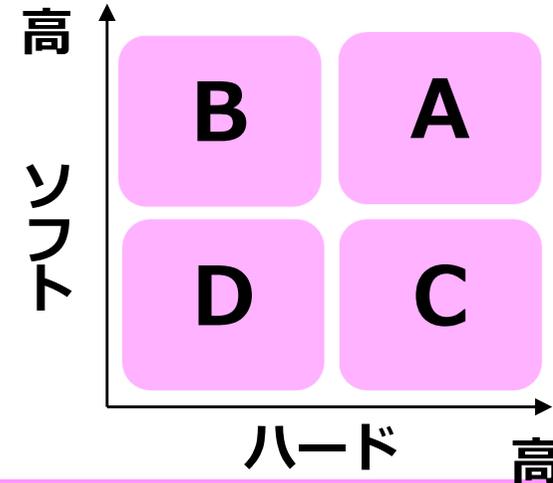
(注) 上記はあくまでイメージであり、個別の施設や機能を当てはめた結果、異なる分類となる可能性がある。

法令上の設置義務や民間でのサービス提供の可能性等に基づき、施設を分類してはどうか

3. 1次評価

ハード：建物品質

ソフト：サービス・収支



分類	評価項目	評価の視点	
ハード	老朽度	経過年数	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 築年数が少ない方が高評価 ➢ 大規模改修の時期が近い場合は低評価
		健全度	➢ 施設カルテの老朽度評価（簡易評価）の総合評価（A～D）
	耐震性	耐震性の有無	➢ 新耐震基準に基づく耐震性を有していると高評価
ソフト	利用状況	利用者数	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 利用者数が多い（稼働率が高い）方が高評価 ➢ 同分類の施設間で、㎡あたり（居室毎）利用者数で比較
	コスト状況	維持運営コスト	<ul style="list-style-type: none"> ➢ コストが安い方が高評価 ➢ 同分類の施設間で、利用者1名あたりのコストで比較 ➢ 減価償却費を考慮

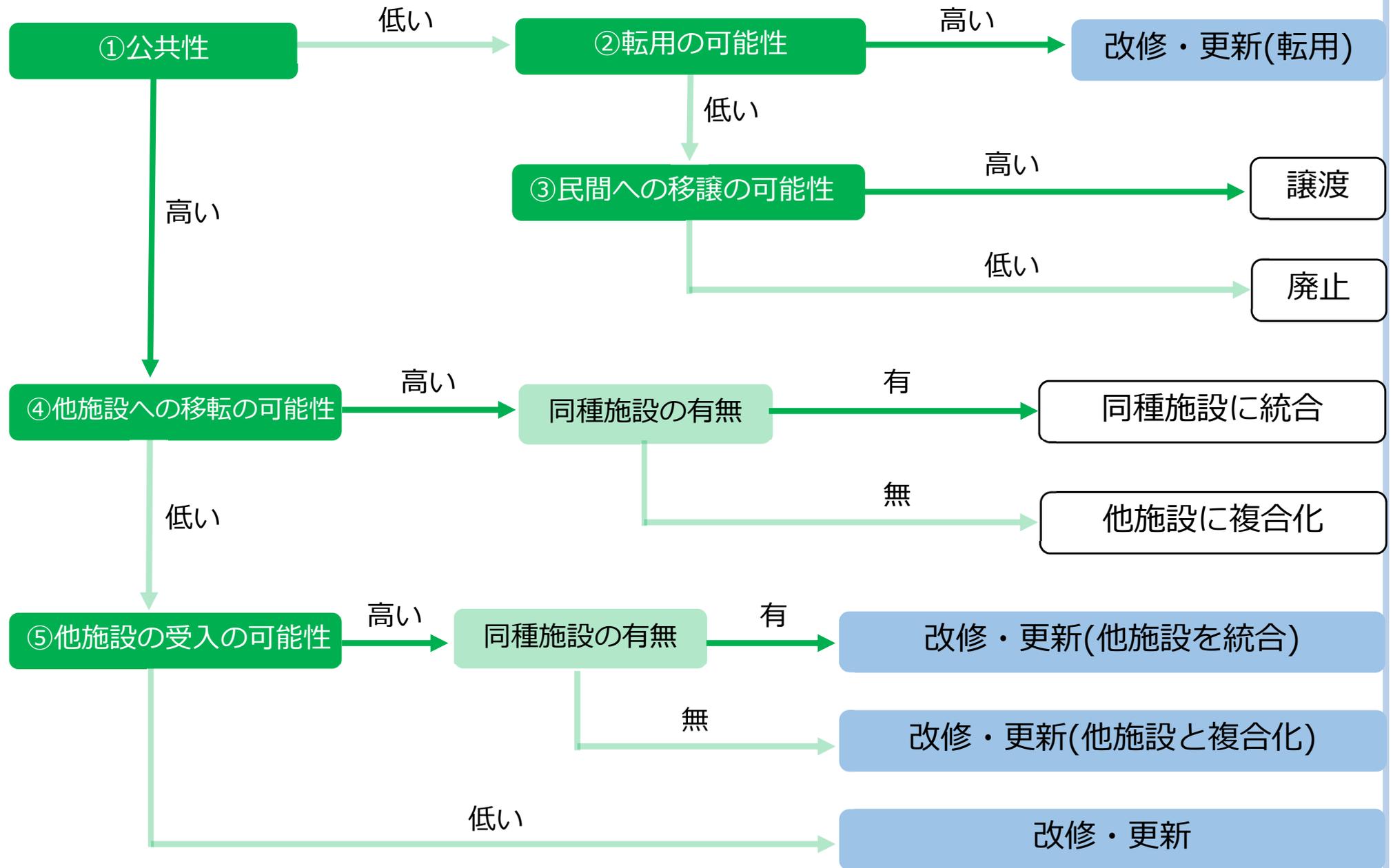
施設の老朽度等に基づくハード評価と、利用者数やサービスコスト等に基づくソフト評価を行い、1次評価としてはどうか

4. 施設分類及び1次評価による評価の振り分け

1次評価結果 施設分類	A (ハード高 × ソフト高)	B (ハード低 × ソフト高)	C (ハード高 × ソフト低)	D (ハード低 × ソフト低)	
I 義務的施設 (必需的・非市場的)	改修・更新 (他の機能受入を検討)				
II 準義務的施設① (必需的・市場的)	<div style="border: 2px solid green; padding: 10px;"> <h1 style="color: green; margin: 0;">2次評価へ進む</h1> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>フロー① (機能移転)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>フロー② (転用・複合化)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>フロー③ (譲渡・廃止)</p> </div> </div> </div>				
III 準義務的施設② (選択的・非市場的)					改修・更新 (他の機能受入 を検討)
IV 代替可能施設 (選択的・市場的)					改修・更新 (民活検討)

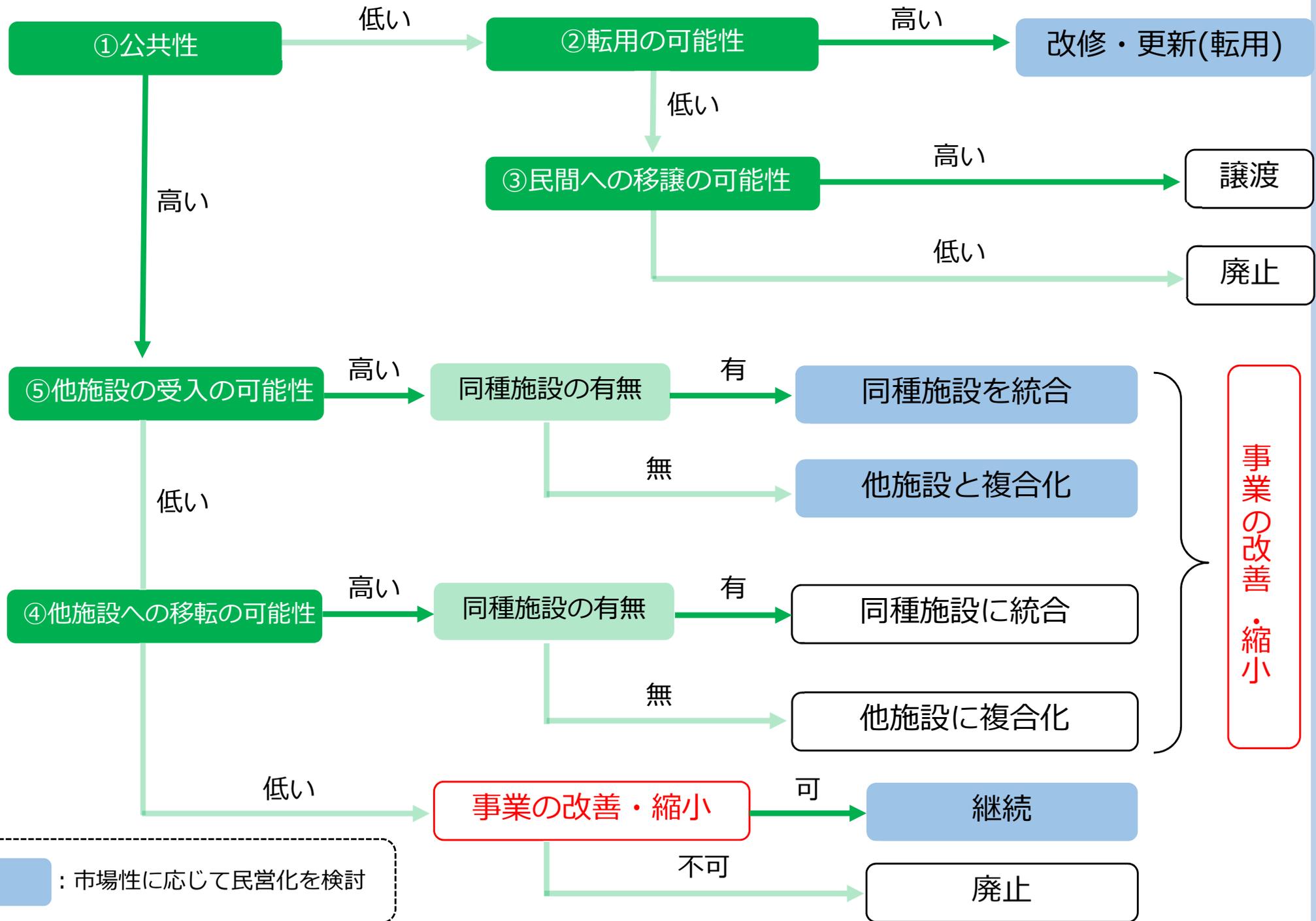
施設分類と1次評価の結果から、義務的施設（分類I）及びハード・ソフト共に良好な施設（A評価）についての検討の方向性を決定し、その他のハード又はソフトのいずれかに問題を抱える施設については、詳細な評価を加えてはどうか

フロー① ハード低×ソフト高

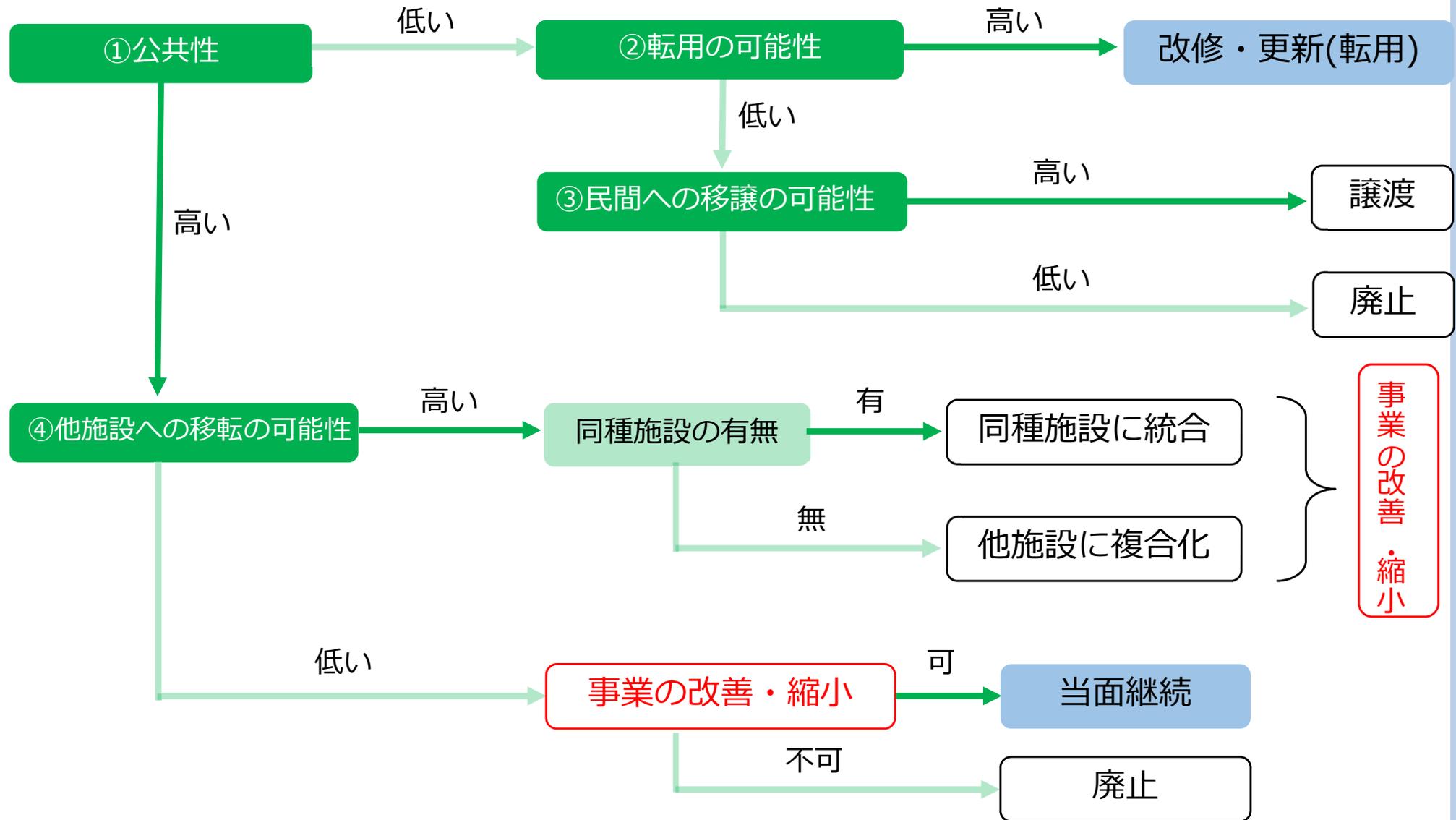


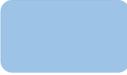
 : 市場性に応じて民営化を検討

フロー② ハード高×ソフト低



フロー③ ハード低×ソフト低



 : 市場性に応じて民営化を検討

5. 2次評価

フローチャート方式

分類	評価項目	評価の視点
①公共性	法的位置付け	法令により地方公共団体（市町）による設置が義務付けられている
	公益性、公平性	効率性や福祉の観点から公共が主体となって提供するサービスである
		特定団体のみの利用となっていない
		主たる施設利用者が市民である
		市の個性、特色、魅力を継承・発展・創造するための施設である
②転用の可能性	構造上の受入可能性	当該施設の建物寿命が十分に残っている
		当該施設が間仕切変更などフレキシブルに対応できる構造となっている
③民間への移譲の可能性	維持・継続性	市民負担とサービスのバランスが著しく悪化しない
		事業の継続性が見込める
④他施設への移転の可能性	複合・統合する際の規模の妥当性	複合や統合に際して他施設に余剰がある（利用時間含）
	構造上の受入可能性	移設先施設の建物寿命が十分に残っている
		移設先施設が間仕切変更などフレキシブルに対応できる構造となっている
	受入可能施設の有無（異種）	シナジー効果が期待できる
		移設した場合、利用者の距離的問題が小さい
受入可能施設の有無（同種）	移設した場合、利用者の距離的問題が小さい	
⑤他施設への受入の可能性	施設の余剰の有無	当該施設に余剰の空間がある
		当該施設に余剰の利用時間がある
		当該施設に建物寿命が十分に残っている