

名古屋市アセットマネジメント推進委員会
(令和元年度第1回)

令和元年9月5日(木)
特別会議室

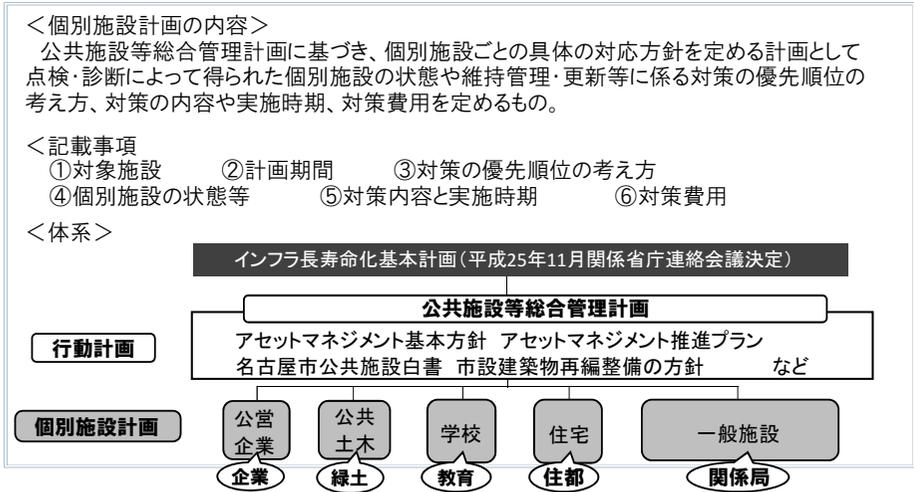
議 題

- 1 個別施設計画及び資産評価について (資料 1)

個別施設計画について

1. 個別施設計画とは

国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」の中で定義され、各地方公共団体に対して2020年頃策定という目標が示されている。



2. 本市における個別施設計画（案）

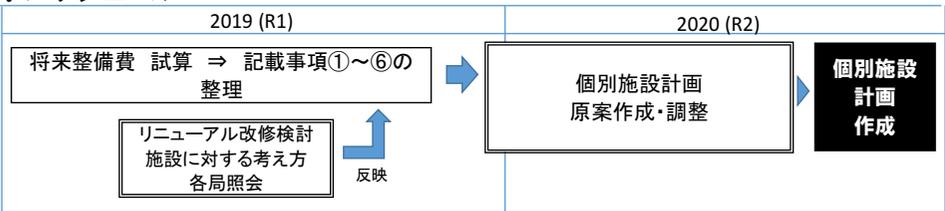
安心・安全で適切なサービスを提供するため、各施設の特徴や維持管理・更新等に係る取り組み状況等を踏まえつつ、長寿命化に向けた対策内容や実施時期等を施設ごとに整理し、2020年までに、まず施設毎の長寿命化計画を作成する。(2021年度以降、資産評価等を踏まえた施設の方向性を反映するなど、内容を随時更新)

個別施設計画の構成(イメージ)

- 背景・目的・位置づけ
- 対象施設と計画期間 (①、②)
 - 対象施設は公共施設白書施設カテゴリーに掲載している約800施設を用途等に応じて分類する予定
 - 計画期間は上位計画である公共施設等総合管理計画に合わせ、2050年までを予定
- 現状と課題 (④)
 - 各施設の保全の状況や延床面積などの現状を整理
- 長寿命化の考え方 (③、⑤、⑥)
 - 保全の時期や内容 時期ごとの保全の費用
- 保全の見通し (⑤、⑥)
 - (4)で整理した長寿命化の考え方をもとにした保全の見通し
 - 単純更新した場合との費用比較・効果額
- 再編整備に向けた今後の施設のあり方 (③、⑤)
 - 資産評価等
- その他
 - 計画の見直しについて(更新のタイミングなど)

※ () 内の①～⑥は、参考としてインフラ長寿命化基本計画における記載事項の主な対応箇所を例示した

3. スケジュール



資産評価について

1. 資産評価の目的

今後、集約化・複合化など具体的な再編を検討し、市設建築物の再編整備の取り組みを加速化させていくためには、施設の現状を的確に分析するとともに、市民を始めとした様々な関係者に対して分かりやすく示すことで、再編整備の取り組みに対する理解を得る必要がある。

そこで、資産(建物・土地)の現状について、活用状況等が効率的・効果的であるかを定量的かつ客観的な評価項目によって分析・評価し、再編整備に向けて各施設の特徴を把握できるように類型化することで、各施設の今後の方針を検討する際の判断材料として活用するもの。

2. 対象とする資産

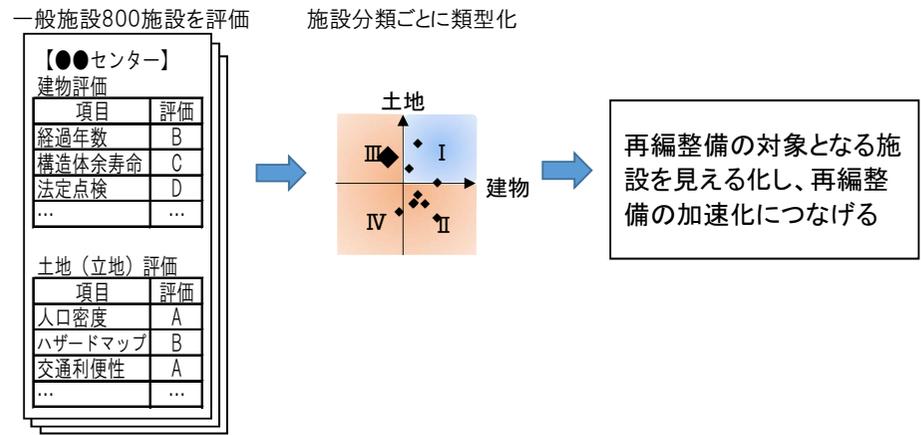
一般施設(約800施設)…建物及び建物が立地する土地
 学校施設及び市営住宅…立地する土地

3. 今年度の取り組み

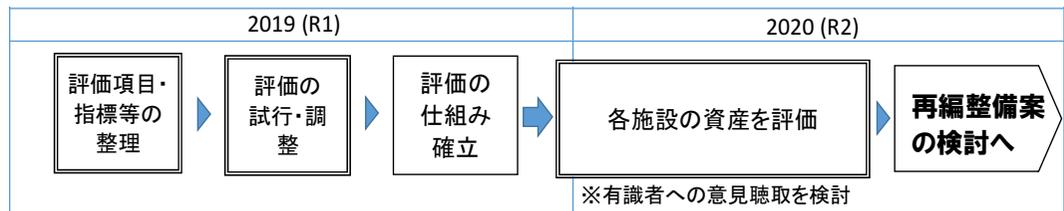
- 評価項目及び施設分類の検討
 - 建物及び土地(立地)に対する評価項目の検討
 - 評価する上で効果的な施設分類の検討
- 評価の内容や指標等の検討
 - 評価項目ごとに、有効な評価指標(絶対評価、相対評価等)を設定
 - 類型化を行う手法と可視化(ポートフォリオ、レーダーチャート等)の手法を検討
- 評価シートの作成

評価の仕組みを構築

4. 評価のイメージ



5. スケジュール



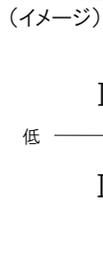
資産評価による再編整備加速化への見取図

①資産評価 (R元~2)

○建物・土地(立地)にかかる客観的なデータから施設を類型化

評価方法の構築

- ・建物(安全性・健全性・利用状況等)と土地(立地)(発展性・安全性・利便性等)を評価
- ・有識者からの助言を踏まえ構築



800施設を類型化

有識者懇談会

- ・類型の位置づけ(例:施設群、1区1館ごとなど)
- ・今後の進め方における留意点 など

類型ごとの対応決定

(イメージ)

- I … 継続
- II・III … 再編整備
- IV … 詳細検討必要

(R3以降)

- 各局で長寿命化改修等の検討
- Step1. 各施設の優先度、市設建築物再編整備の方針第2期(R5~14)における再編候補の検討
- Step2. 第2期の方針決定 ⇒③再編整備の推進へ
- ②詳細評価へ



②詳細評価 (R3~)

○資産評価で**低評価**になった施設を定性的に再評価

<視点の例>

- 必要性**
(事業目的・役割、将来性 など)
- 効果性**
(機能の重複、代替手段 など)
- 効率性**
(民活可能性、受益者負担割合、セグメント分析 など)

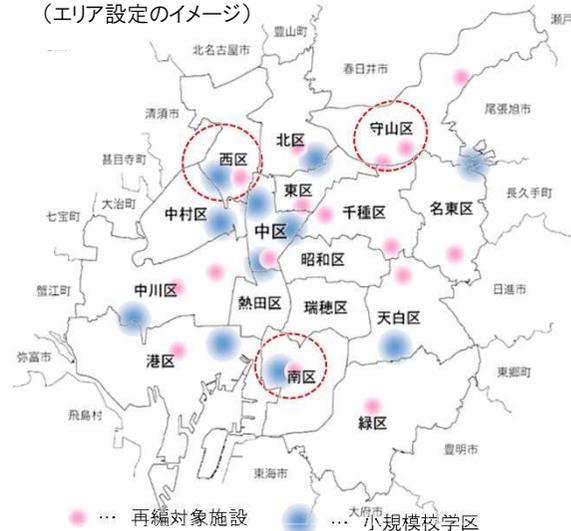
○再評価後、評価結果毎に対応

運営見直し、機能見直し、民間譲渡など対応方針を振り分け
⇒③再編整備の推進などへ

③再編整備の推進 (R3~)

- 市設建築物再編整備の方針第2期における方針が決定した施設の再編を事業化
- 再編関連施設を広域のエリアでまとめ、一体で検討

(エリア設定のイメージ)



…再編対象施設 …小規模校区
⇒例えば中学校ブロック2~3か所など、ある程度の広域を一つのエリアとして設定

エリアごとに庁内で検討

- ・施設の特性を踏まえた再編案を全庁横断的に検討

議論が熟したもののから順次…

市の原案作成

地域説明会

- ・意見交換を経て原案をブラッシュアップ

修正案を事業化

個別施設計画・資産評価による再編整備に向けたスケジュール

