

## 第2章 施設評価（解説編）



## 第2章 施設評価（解説編）

### 2-1 施設評価とは

施設評価とは、川西市公共施設等総合管理計画（平成28年度策定）の第5章「5-3 施設評価に関する方針」に基づき、施設の現状を品質（施設性能・老朽度）・供給（利用状況）・財務（コスト状況）の3つの視点から分析と評価を行い、今後における各施設の方向性を明確に示すために実施するものです。この施設評価については、平成29年度に策定する「川西市公共施設等総合管理計画【個別施設計画編】」（以下、「個別施設計画」という。）の改訂時期を目安として適宜行います。

#### (1) 対象施設

本書1頁「(2)掲載対象の範囲」を基本とし、106施設を評価の対象とします。

なお、学校教育系施設及び子育て支援施設（うち幼稚園・放課後児童施設）については、2018年度（平成30年度）に策定予定の「（仮称）川西市学校施設長寿命化計画」の策定過程で評価を行います。

#### (2) 評価項目と評価指標

施設が持つハード面（品質）とソフト面（供給・財務）の3つの視点ごとに、評価項目と評価指標を設定します。

【図表 評価項目と評価指標】

評価項目		評価指標	算出方法	
ハード面	品質	1. 耐震性能	耐震化率	対象施設における耐震補強の実施状況
		2. 老朽度	築年数	建築後の経過年数
	劣化状況（建築）		主に建築基準法第12条に基づく定期点検結果 <sup>1</sup>	
	劣化状況（設備）	主に全面改修年度からの経過年数		
ソフト面	供給	3. 利用状況	稼働率等	a 利用コマ数 ÷ 年間利用可能コマ数（＝年間稼働率）
				b 貸出冊数 ÷ 蔵書冊数（＝年間蔵書回転率）
				c 在籍者数 ÷ 定員数（＝年間在籍率）
				d 入居戸数 ÷ 管理戸数（＝年間入居率）
				e 利用者（件）数 ÷ 年間開館日数（＝1日当たり利用者（件）数）
	財務	4. コスト状況	床面積当たりコスト	支出合計（円） ÷ 床面積（㎡）
利用者当たりコスト			支出合計（円） ÷ 利用者数（人）	
人口当たりコスト			支出合計（円） ÷ 人口（人）	

<sup>1</sup> 建築基準法第12条では、建築物を適切に維持管理し安全を確保するため、建築物の所有者又は管理者に対し、損傷や腐食等の劣化状況について定期に一級建築士等による調査・点検の実施が義務づけられている。但し、延床面積が100㎡に満たない建物など除外施設もある。

### (3)施設分類と評価項目

施設によって用途や性質が異なるため、本書では施設を下表のとおり分類し、施設分類ごとに評価項目を設定します。

【図表 施設分類と評価項目】

施設分類	定義	施設例	評価項目
● 公用施設 (行政事務系施設)	市が事務や事業を執行することを目的に設けた施設で、市が直接使用する施設	行政系施設(市役所庁舎、消防庁舎)など	・ハード面(品質) ・ソフト面(財務)
● 公共用施設 (市民サービス系施設)	市が市民生活の向上を図ることを目的に設けた施設で、市民が目的を持って利用する施設	市民文化系施設、保健・福祉施設、子育て支援施設、スポーツ・レクリエーション系施設など	・ハード面(品質) ・ソフト面(供給+財務)

#### (4) 評価指標の偏差値化

ハード面の「品質」には『1.耐震性能』と『2.老朽度』、ソフト面の「供給」には『3.利用状況』、「財務」には『4.コスト状況』といったように、ハード面・ソフト面とも複数の評価項目があるため、それぞれの項目を統一的に評価できるよう、評価項目ごとに設定する「評価指標」の偏差値化<sup>2</sup>を行います。

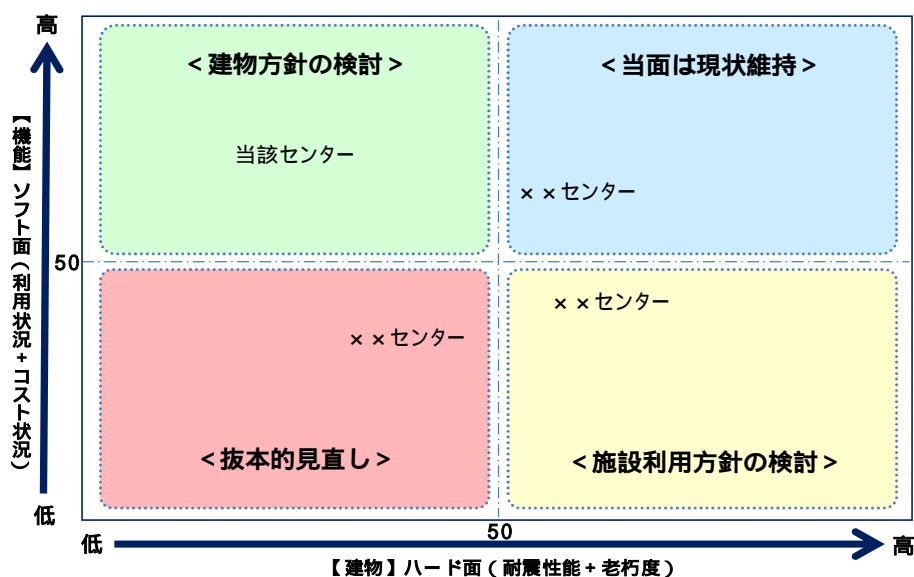
偏差値化した評価指標は、ハード面・ソフト面ごとに平均化して、下図のように横軸（ハード面）・縦軸（ソフト面）による2軸分析を行い、類似施設との相対比較を行います。

【図表 施設分類と評価指標】

施設分類	評価指標
● 公用施設 (行政事務系施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>ハード面（品質）：「耐震化率」「築年数」「劣化状況（建築）」「劣化状況（設備）」</li> <li>ソフト面（財務）：「床面積当たりコスト」「利用者当たりコスト」「人口当たりコスト」</li> </ul>
● 公共用施設 (市民サービス系施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>ハード面（品質）：「耐震化率」「築年数」「劣化状況（建築）」「劣化状況（設備）」</li> <li>ソフト面（供給）：「稼働率等」</li> <li>（財務）：「床面積当たりコスト」「利用者当たりコスト」「人口当たりコスト」</li> </ul>



【図表 ハード面・ソフト面による2軸分析】



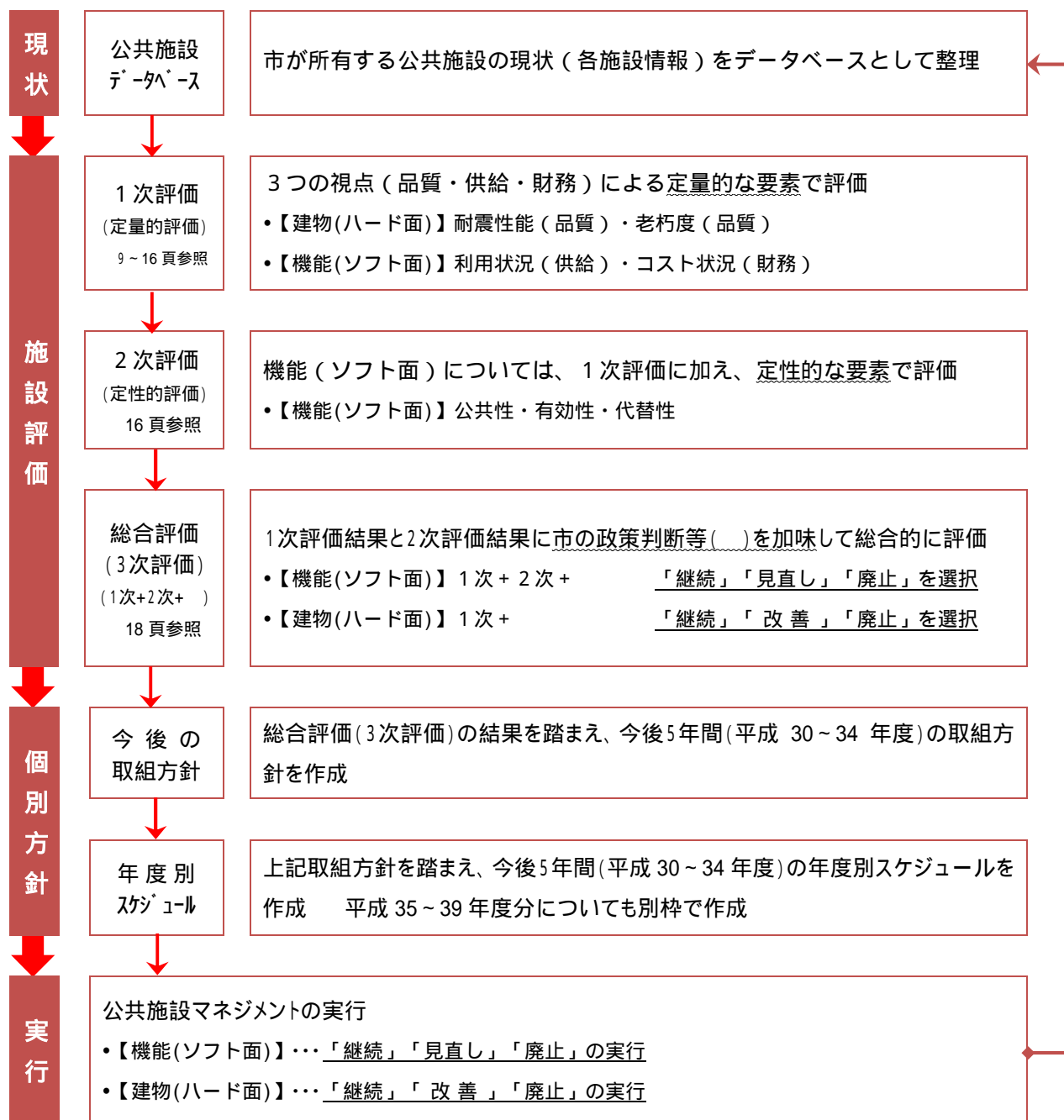
<sup>2</sup> 偏差値とは、母集団の平均と比較してどれくらいに位置するかを表した数値で、偏差値 50 が当該母集団の平均値となる。なお、本書では次の式で偏差値を算出している。「偏差値 = (対象施設の数値 - 平均値) ÷ 標準偏差 × 10 + 50」。「標準偏差」とは、データの散らばり具合を表す数値のこと。

## 2-2 施設評価のフロー

評価の手順としては、施設の定量的な要素（1.耐震性能 / 2.老朽度 / 3.利用状況 / 4.コスト状況）を基に1次評価を実施し、次に定性的な要素（将来的な市民ニーズや代替施設の有無など）を勘案して2次評価を行います。最後に市の政策判断等を加味しつつ、「機能」と「建物」に分けて3次評価（総合評価（案））を作成し、施設所管課等との諸調整を経て総合評価を最終決定します。

なお、施設評価については、個別施設計画の改訂時期を目安として適宜実施します。

【図表 施設評価とその後の流れ】



## 2-3 1次評価

### (1) 建物評価(ハード面)

建物評価では、施設の「1.耐震性能」(耐震化率)及び「2.老朽度」(築年数/劣化状況(建築)/劣化状況(設備))について分析を行います。なお、現時点における建物の状態を统一的に評価するため、「機能的耐用年数<sup>3</sup>」ではなく「物理的耐用年数<sup>4</sup>」の考え方にに基づき、各指標とも「全施設を母集団」として偏差値を算出し、当該施設が施設全体の中で相対的にどの位置関係にあるかを把握します。

但し、学校教育系施設や公営企業施設など、評価の対象外としている施設については母集団から除きます。

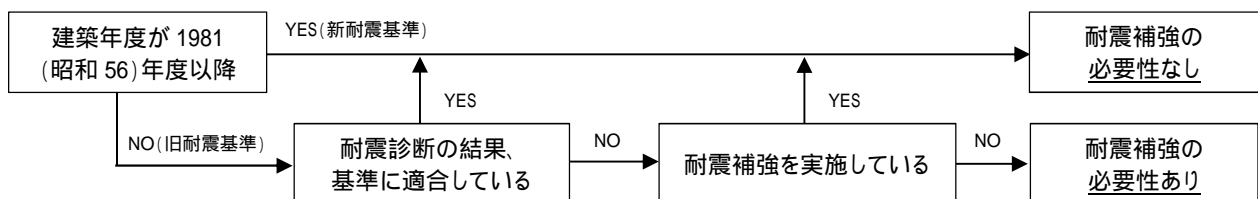
【図表 1次評価(建物)の評価指標】

評価項目		評価指標	主な評価基準
ハード面	品質	1.耐震性能	耐震化率
			対象施設における耐震補強の実施状況
	2.老朽度	築年数	建築後の経過年数
		劣化状況(建築)	主に建築基準法第12条に基づく定期点検結果
	劣化状況(設備)	主に全面改修年度からの経過年数	

#### 耐震化率

対象施設における耐震補強の実施状況から耐震化率を算出し、全施設の平均値と相対比較して偏差値を求めます。但し、一部の平屋木造建築物など耐震性が未確認の施設については「-」で表記しています。

【図表 耐震補強の必要性】



#### 築年数

建築後の経過年数を、全施設の平均値と相対比較して偏差値を求めます。

#### 劣化状況(建築)

12条点検結果等を建物ごとに整理した上で、A・B・C・Dの4段階で部位ごとの劣化状況の評価し、全施設(評価の対象外施設は除く)の平均値と相対比較して偏差値を求めます。

但し、一部の平屋木造建築物など12条点検を実施していない施設については、「-」で表記しています。

- ( A・・・おおむね良好 / B・・・部分的に劣化  
C・・・広範囲に劣化 / D・・・安全上・機能上に問題があり、早急に対応する必要がある )

<sup>3</sup> 建物が時代の変遷とともに期待される機能を果たせなくなってしまうことで決定される年数。

<sup>4</sup> 材料・部品・設備が劣化して建物の性能が低下することによって決定される年数。

建築基準法第12条に基づく定期調査（12条点検）

【図表 川西市の定期調査票（平成28年度版）】

<様式-2の抜粋>

C. 外壁関係

調査項目	チェックポイント 法に基づき特定行政 庁へ報告すべき 事項 管理者へ要注意と して報告 ・ 管理者へ報告	対象 外 項 目	状 況	判 定	指 摘		不 適 合 注 意	不 適 合 根 拠 法 令 等	対 策 等	報 告 区 分
					不 適 合	要 注 意				
A ~ Dの4段階で判定										
1. 外壁の防火性能										
防火対策の 状況	壁面、軒裏の防火 対策は適正に行わ れているか		指摘なし	A	なし	なし			外壁	耐火
	延焼のおそれのある 部分の開口部には 適正な防火対策 がなされているか		指摘なし	A	なし	なし				耐火
2. 建物躯体（外部からの調査）										
土台及び基 礎の状況	木造土台の腐れ等 はないか		指摘なし	A	なし	なし				構造
	基礎に沈下、ひび 割れ、欠損等はない か		指摘なし	A	なし	なし				構造
建物躯体の 劣化・損傷 状況	腐食、腐朽又は摩 耗等のおそれのある 部分に対する措 置は適切か		指摘なし	A	なし	なし				構造
	木造の木部分に腐 朽等はないか		指摘なし	A	なし	なし			躯体	構造
	組構造のれんが・ 石部分にゆるみ等 はないか		指摘なし	A	なし	なし				構造
	補強コンクリート ブロック造にひび 割れ、剥落、欠損 等はないか		指摘なし	A	なし	なし			構造	
	鉄骨造の鉄骨等に 錆、腐食等はない か		ボルト頭：未処理(自転車 置場)	B	なし	なし		ボルト頭のカット	構造	
	鉄筋コンクリート造のコン クリート部分に白華、錆汁、ひ び割れ、剥落、欠損等は見 られないか		(1)鼻先：白華(5F階段室)(2) 天井スラブ：浮き(5F階段 室)(3)バルコニー鼻先：ひび 割れ(西面)(4)バルコニー-天井： 欠損・ひび割れ(西面)	B	なし	なし		(1)経過観察(白華現象の進 行の確認) (2)浮き部の撤去及び補修 (3)経過観察 (4)欠損、ひび割れの補修	構造	
3. 外装仕上げ材等										
タイル、モ ルタル、石 貼り等の劣 化・損傷状 況	剥落箇所または浮 き等、剥落のおそ れはないか		指摘なし	A	なし	なし			外壁	構造
	ひび割れ、欠損等 の劣化はないか		指摘なし	A	なし	なし				構造
	躯体へ影響を与 える損傷はないか		指摘なし	A	なし	なし				構造
パネル面 （塗装面含 む）の劣 化・損傷状 況	変色、退色、膨 れ、剥がれ、腐食 等の劣化はないか		指摘なし	A	なし	なし			外壁	構造
			指摘なし	A	なし	なし				
シーリング 材等の劣 化・損傷状 況	シーリング材の界 面剥離、弾力低下 等は見られないか		指摘なし	A	なし	なし				構造
4. 窓、サッシ等										
サッシ等の 維持保全状 況	開閉等に不具合は ないか		指摘なし	A	なし	なし			外壁	構造
	ガラスの破損、鉄 線の錆等はないか		指摘なし	A	なし	なし				構造
サッシ等の 劣化・損傷 状況	腐食やゆるみ等 による落下、外れ等 のおそれはないか		指摘なし	A	なし	なし			外壁	構造
	錆、腐食、塗装面 の劣化等はないか		指摘なし	A	なし	なし				構造
	斑点腐食、接合部 等のゆるみの箇所 はないか		指摘なし	A	なし	なし				構造
ガラスの固 定状況	はめ殺し窓のパテ が硬化し、ひび割 れ等がないか		指摘なし	A	なし	なし				構造



D. 屋上・屋根

調査項目	チェックポイント 法に基づき特定行政庁へ報告すべき事項 管理者へ要注意として報告 ・ 管理者へ報告	対象外項目	状況	判定	指摘		不適合根拠法令等	対策等	報告区分
					不適合	要注意			
<b>1. 防水層</b>									
防水保護層の劣化・損傷状況	仕上げ材（ブロック、タイル等）にひび割れ等はないか		指摘なし	A	なし	なし	/	屋根屋上	
	伸縮目地に破断、膨れ、欠損等はないか		指摘なし	A	なし	なし			
露出防水層の劣化・損傷状況	防水層に膨れ、ひび割れ、破断等はないか		指摘なし	A	なし	なし	/		
<b>2. 屋上・屋根面</b>									
パラペット等の劣化・損傷状況	ひび割れ、浮き、白華、漏水跡等はないか		指摘なし	A	なし	なし	/	屋根屋上	構造
	笠置部に錆、変形、脱落、落下危険性等はないか		指摘なし	A	なし	なし			
排水状況	防水層とドレーンの取り合い部に異常はないか		指摘なし	A	なし	なし	/	/	
	ドレーン、樋の錆、亀裂、詰まり等はないか		ドレンキャップ: 腐食	B	なし	なし			ドレンキャップの取替え
屋根ふき材等の劣化・損傷状況	屋根ふき材及び緊結金物に割れ、腐食は見られないか		指摘なし	A	なし	なし	/		構造
屋根ふき材等の防火性能	屋根の防火対策は適正に行われているか		指摘なし	A	なし	なし	/		耐火
出入口の状況	屋上の出入口の管理状況は適切か		指摘なし	A	なし	なし	/		
<b>3. 機器、工作物（クーリングタワー、広告塔、高架・高置水槽、手摺等）</b>									
緊結等の状況	構造体への緊結状況は適切か		指摘なし	A	なし	なし	/	屋根屋上	構造
劣化・損傷状況	錆、腐食等はないか		指摘なし	A	なし	なし			
<b>4. 煙突（外壁付き、屋上突出）</b>									
緊結等の状況	煙突と建物との接合部にひび割れはないか		指摘なし	A	なし	なし	/	/	構造
	付帯金物の緊結状況は適切か		指摘なし	A	なし	なし			屋根屋上
劣化・損傷状況	剥落箇所またはひび割れ等、剥落のおそれはないか		指摘なし	A	なし	なし	/	/	構造
	ライニングに損傷はないか		指摘なし	A	なし	なし			

E. 建物内部

調査項目	チェックポイント 法に基づき特定行政庁へ報告すべき事項 管理者へ要注意として報告 ・ 管理者へ報告	対象外項目	状況	判定	指摘		不適合根拠法令等	対策等	報告区分
					不適合	要注意			
<b>6. 建物躯体等（内部からの調査）</b>									
建物躯体の劣化・損傷状況	木造の木部分に腐朽等はないか		指摘なし	A	なし	なし			構造
	組積造のれんが、石部分にゆるみ等はないか		指摘なし	A	なし	なし			構造
	補強コンクリートブロック造にひび割れ、剥落、欠損等はないか		指摘なし	A	なし	なし			構造
	鉄骨造の鉄骨等に錆、腐食等はないか		指摘なし	A	なし	なし		躯体	構造
	鉄筋コンクリート造のコンクリート部分にひび割れ、剥落、欠損等はないか		モルタル巾木：爆裂	B	なし	なし		爆裂部の撤去及びモルタル巾木の補修	構造・耐火
耐火被覆の状況	鉄骨の耐火被覆に損傷はみられないか		指摘なし	A	なし	なし			耐火
<b>8. 雨漏り・漏水等</b>									
雨漏りの状況	外壁から雨漏り等はないか		梁型・塗膜劣化(5F階段室)	B	なし	なし		外壁	観察
	屋上部から雨漏り等はないか		指摘なし	A	なし	なし		屋根屋上	
漏水の状況	地下室に外壁等からの漏水等はないか		指摘なし	A	なし	なし		外壁	

⋮

劣化状況（設備）

主に各部位の全面的な改修年度からの経過年数を基に劣化状況を評価し、全施設（評価の対象外施設は除く）の平均値と相対比較して偏差値を求めます（下記「内部仕上げ」を含む）。

【図表 評価対象の部位】

評価対象の部位			評価基準	評価結果
建築	躯体・躯体以外	躯体	主に12条点検結果(A・B・C・Dの4段階表記)で評価	A・B・C・Dの4段階に基づく配点
		屋根・屋上		
		外壁		
		内部仕上げ		
設備	電気	受変電	12条点検結果等では評価が難しいため、主に各部位の全面的な改修年度からの経過年数を基に、A・B・C・Dの4段階表記で評価	経過年数に応じた配点
		その他電気		
	機械	空調		
		その他機械		

偏差値化

各部位の劣化状況の評価基準と配点

劣化状況は、下表の評価基準により上記に記載の ~ の部位を評価し、「建築」( ~ )と「設備」( ~ )に分けて偏差値を求めます。なお、「建築」は「内部仕上げ」を除き主に12条点検結果(A ~ Dの4段階)により評価し、「設備」は内部仕上げを含め、主に全面的な改修年度からの経過年数を基に評価します。

< 躯体 / 屋根・屋上 外壁 >

12条結果	劣化状況の評価基準	配点
A	おおむね良好	100
B	部分的に劣化 (安全上・機能上問題なし)	70
C	広範囲に劣化 (安全上・機能上低下の兆し)	40
D	安全上・機能上に問題があり、 早急に対応する必要がある	10

< 内部仕上 / 電気設備 / 機械設備 >

判定	劣化状況の評価基準	配点
A	経過年数 20 年未満	100
B	経過年数 20 年以上 40 年未満	70
C	経過年数 40 年以上 60 年未満	40
D	経過年数 60 年以上	10

### 部位の重要度係数

部位により建築物の安全性や機能性に及ぼす影響が異なることから、一般財団法人建築保全センター発行の「ライフサイクルコスト」の分類を参考とし、下表のとおり部位の重要度係数を3段階に設定します。

重要度	部位の重要度の判断基準	重要度係数
大	計画保全すべき部位（ 躯体 / 屋根・屋上 / 外壁 ）	1.00
中	計画保全が望ましい部位（ 受変電設備 / 空調設備 ）	0.50
小	事後保全で構わない部位（ 内部仕上げ / その他電気・機械設備 ）	0.25

### 健全度の算定

8つの部位の劣化状況に耐震化率を加味し、100点満点換算したものを「健全度」と定義します。その健全度を用いて今後における修繕等の優先順位づけを行い、公共施設の修繕計画等に活用します。なお、耐震化率の重要度係数は1.00とし、「耐震性なし」又は「耐震性未確認」の施設に限って減点措置を講じます。

評価対象の部位		満点(当初)	重要度係数	満点(係数反映後)
建築	躯体	100点	1.00	100点
	屋根・屋上	100点	1.00	100点
	外壁	100点	1.00	100点
	内部仕上げ	100点	0.25	25点
設備	受変電	100点	0.50	50点
	その他電気	100点	0.25	25点
	空調	100点	0.50	50点
	その他機械	100点	0.25	25点
計				475点

$$\text{健全度} = \frac{\text{総得点（各部位の評価点} \times \text{各部位の重要度係数）}}{475} \times 100$$

「耐震性なし」又は「耐震性未確認」の施設については、上記の式に100分の0を加算し、実質的な減点措置を講じます

- 健全度は、数値が多いほど健全で、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。
- 475点を100点満点に換算するため、満点（475点）に対する得点の割合を算出した後、100点を乗じています。
- 分母の475点はあくまで最大値です。12条点検（ + + = 300点）を実施していない施設や受変電設備（ = 50点）や空調設備（ = 50点）がない施設については、分母の475点からそれぞれ減点します。

(2)機能評価(ソフト面)

機能評価では、施設の「3.利用状況」(稼働率等)及び「4.コスト状況」(床面積当たりコスト/利用者当たりコスト/人口当たりコスト)について分析を行います。なお、機能については、施設区分によって規模や用途が異なり全施設間での相对比较が難しいため、各指標とも「類似施設を母集団」として偏差値を算出し、当該施設が類似施設の中で相対的にどの位置関係にあるかを把握します。

類似施設間においても相対評価が難しい場合は、偏差値欄等を「-」で表記します。

【図表 1次評価(機能)の評価指標】

評価項目		評価指標	算出式
ソフト面	供給	3.利用状況 稼働率等	a 利用コマ数 ÷ 年間利用可能コマ数 (= 年間稼働率) b 貸出冊数 ÷ 蔵書冊数 (= 年間蔵書回転率) c 在籍者数 ÷ 定員数 (= 年間在籍率) d 入居戸数 ÷ 管理戸数 (= 年間入居率) e 利用者(件)数 ÷ 年間開館日数 (= 1日当たり利用者(件)数)
	財務	4.コスト状況	床面積当たりコスト 支出合計(円) ÷ 床面積(m <sup>2</sup> ) 利用者当たりコスト 支出合計(円) ÷ 利用者数(人) 人口当たりコスト 支出合計(円) ÷ 人口(人)

稼働率等

施設の利用状況(稼働率等)を定量的に示すことができる施設について評価し、類似施設の平均値と相对比较して偏差値を求めます。

【図表 「供給」の単位別評価指標】

施設区分	評価単位	評価指標	算出式
社会教育系施設	資料館等	1日当たり利用者(件)数	e 利用者(件)数 ÷ 年間開館日数
	図書館	年間蔵書回転率	b 貸出冊数 ÷ 蔵書冊数
市民文化系施設	多目的施設	年間稼働率	a 利用コマ数 ÷ 年間利用可能コマ数
	集会施設	年間稼働率	a 利用コマ数 ÷ 年間利用可能コマ数
	文化施設	年間稼働率	a 利用コマ数 ÷ 年間利用可能コマ数
保健・福祉施設	保健・社会福祉施設	1日当たり利用者(件)数	e 利用者(件)数 ÷ 年間開館日数
	高齢・障害福祉施設	1日当たり利用者(件)数	e 利用者(件)数 ÷ 年間開館日数
子育て支援施設	保育所	在籍率	c 在籍者数 ÷ 定員数
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ等施設	1日当たり利用者(件)数	e 利用者(件)数 ÷ 年間開館日数
公営住宅	公営住宅	入居率	d 入居戸数 ÷ 管理戸数

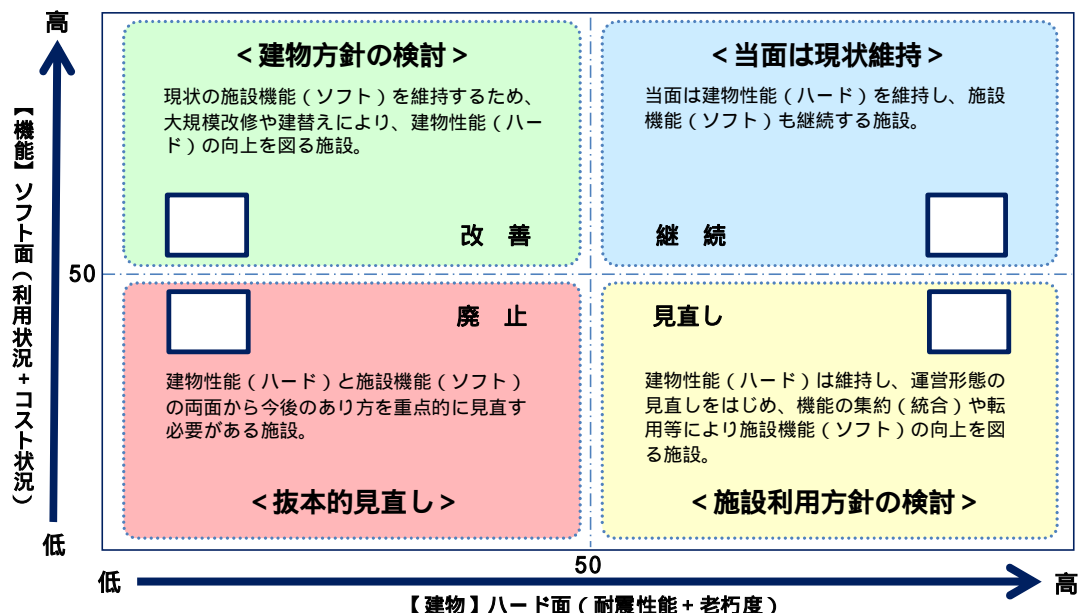
単位当たりコスト

各施設の単位当たりコストを、類似施設の平均値と相对比较して偏差値を求めます。

### (3) 「建物(ハード面)」と「機能(ソフト面)」による2軸評価

下図に示すように、横軸に建物性能（ハード面）、縦軸に施設機能（ソフト面）を設定した2軸分析により、各施設を□～□に分類します。

【図表 2軸分析評価のイメージ】



## 2-4 2次評価

2次評価では、量や数値では判断できない定性的な要素（公共性・有効性・代替性）について分析を行い、下表～の評価指標を用いて施設ごとに評価します。

【図表 2次評価（機能）の評価指標】

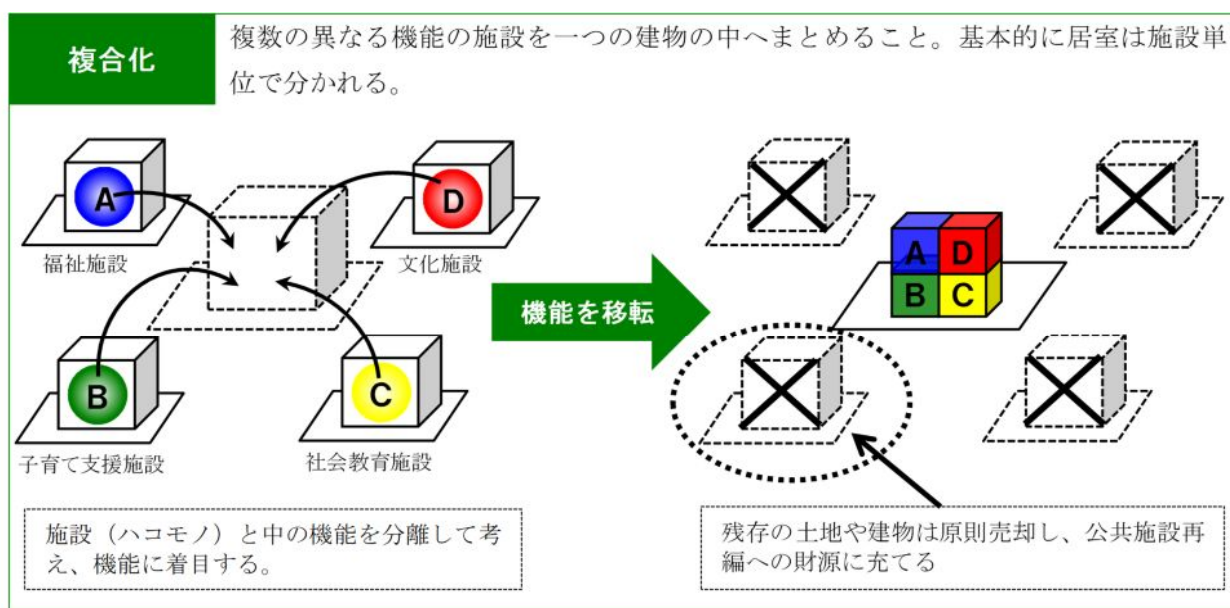
評価項目	評価指標	評価基準
公共性	法律により設置が義務付けられている施設か？	法律の要請により必置かどうか？
有効性	施設の利用状況（稼働率等）はどうか？	稼働率等が高いかどうか？
	今後の利用状況（稼働率等）の見込みはどうか？	今後の少子高齢化・人口減少を踏まえ、稼働率等の増加が見込まれるかどうか？
	施設の利用実態から見た利用圏域はどうか？	市域施設・地域施設・コミュニティ施設のうちの圏域に該当するか？
代替性	類似機能を持つ民間施設や公共施設等で代替できないか？	同種又は同類の民間施設や公共施設で代替できるかどうか？
	維持管理・運営面で民間等を活用できないか？	維持管理・運営面で民間や地元自治会等を活用できるかどうか？

## 「建物」と「機能」について

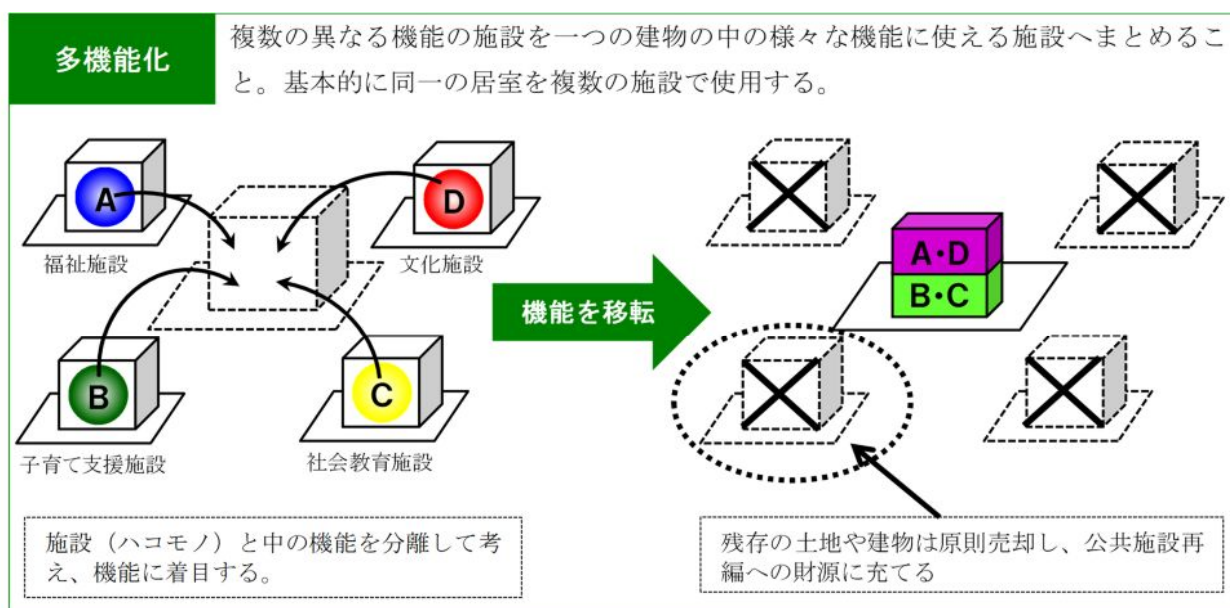
下図のように、公共施設には「建物（ハコ）」とそれぞれの「機能（球体）」が備わっています。例えば、公民館であれば、まず公民館という「建物（ハコ）」があり、その中には市民サービスを提供する場としての大集会室や会議室、講座室など複数の異なる「居室」があり、これらが「機能」となります。

言い換えれば、市民等や行政が「交流」や「会議」「文化活動」などを行うために「利用できる場」が「機能」であり、建物（ハコ）とその中の機能（球体）を分離して考え、まずは機能（球体）に着目して次の総合評価（3次評価）を行います。

### 【複合化のイメージ】



### 【集約化(統合)のイメージ】



## 2-5 総合評価（3次評価）

1次評価結果と2次評価結果に市の政策判断等を加味しつつ、「機能」と「建物」に分けて3次評価（総合評価（案））を作成し、施設所管課等との諸調整を経て、総合評価を最終決定します。「機能」を評価し、次に「建物」を評価する流れとなります。

【図表 総合評価の内容】

評価項目	評価結果	今後の取組手法
機能 (ソフト面)	継続	今後5年間は機能（サービス）の現状を維持する
	改善	
	見直し	今後5年以内に他機能と複合化 <sup>5</sup> 、集約化（統合・移転） <sup>6</sup> 、若しくは他用途へ転用 <sup>7</sup> 又は5年以内にサービス内容を見直す。
	廃止	今後5年以内に機能を廃止する
建物 (ハード面)	継続	今後5年間は必要な小修繕等を行いながら建物の現状を維持する
	改善	今後5年以内に耐震補強、大規模改修 <sup>8</sup> 又は建替えに着手
	見直し	
	廃止	今後5年以内に建物を廃止し、民間等へ貸付又は譲渡、解体、売却する

<sup>5</sup> 複合化とは、複数の異なる機能の施設を一つの建物の中へまとめること。

<sup>6</sup> 集約化（統合）とは、複数の同種又は類似する機能の施設を一つ建物の中の一つの施設へまとめること。

<sup>7</sup> 転用とは、これまでの用途を変更し、他の施設として建物を使用すること。

<sup>8</sup> 大規模改修とは、屋上防水や外壁塗装、給排水管、空調など、複数の修繕工事を同時に実施すること。