

STAGE1 【施設の劣化度を調査し、大規模改修により築後70年以上使用可能かを点検】			
	点検項目	チェック	具体的内容を記載
施設性能	老朽度評価		
	劣化度が激しい。(劣化度調査)		・劣化度調査結果(躯体の継続利用の可否等)
	過去に、改築・大規模改修を実施したことがある。		・実施年度
STAGE2 【施設の必要性から、適正規模を点検】			
	点検項目	チェック	具体的内容を記載
有効活用度	有効活用度評価		
	「減損の兆候を判断する指標」		・減損の数値
	利用者数		・利用者数(過去5年) ・ピーク時の利用者数
	稼働率、利用率		・年間使用日数/年間開館日数(実利用コマ数/利用可能コマ数)
	府の収支上、黒字の施設である。		・府収入-府支出 ・収入、支出内訳
	利用者1人あたりコスト		費用(府支出)/人
必要性	府の施策、個別施設計画、府民の安心・安全面		
	法律上、必置の施設である。		・根拠法令
	府の施策と密接な関連のある施設である。		・関連する府の事業名 ・施設が担う役割
	個別施設計画の位置付け上必要な施設である。		・個別施設計画名 ・計画での施設の位置付け
適正規模	府民の安心・安全のために必要な施設である。		
	人口減少社会、将来ニーズによる施設規模の適切性の検討		
	人口減少社会、将来のニーズを踏まえ施設の規模		・20年後の府内人口推計 ・20年後の利用者予測 ・20年後の必要延床面積
	他施設への移転が可能である。		・施設移転可否の理由
STAGE3 【STAGE1、2を踏まえた建替え・修繕コストの点検】			
	点検項目	チェック	具体的内容を記載
建替え・修繕コスト	建替えor大規模改修の検討		
	70年フルコストで経費削減効果を試算して、建て替えるほうが有利である。		・試算内容
	70年フルコストで経費削減効果を試算して、大規模改修するほうが有利である。		・試算内容
	民間手法(PFI等)導入の検討		
	PFI等の民間手法を活用できる可能性がある。		・試算内容



STAGE1～3を踏まえた施設の活用方針			
	活用方針	チェック	具体的内容を記載
建替え	現状規模で建替え		
減築	施設規模を縮小し、減築		
維持	大規模改修を行い維持		
移転	他の施設の空きスペース、民間ビル等に移転		
転用	施設の役割(機能)を廃止し、新たなニーズに対応するため転用		
売却	施設を廃止し、売却		
集約化・貸付	施設の空きスペースに他の施設を集約又は第三者へ貸付		