総量最適化、有効活用に向けた建物（施設）の点検のフローチャート

財産活用課
（４月）

財産所管課
（５～６月）

【統合・転用は
財産活用課
と検討】

財務部
（７月）

財産所管課
（８月～）

建物（施設）（※１）

築後７０年未満

築後７０年以上

有効活用度(※3)が高い

有効活用度が低い

有効活用度が高い

維持

有効活用

建替え

府の施策、個別施設計画、府民の安心・安全面での検討

府の施策、個別施設計画の位置付け上必要又は
府民の安心・安全を守るため必要な施設である

府の施策、個別施設計画の位置付け上不要且つ
府民の安心・安全を守るため必要な施設でない

劣化度が激しい施設である

有効活用方策の検討

現施設

新たな活用方策の検討

余剰地

利用率向上
方策検討

スペースの
有効活用が可能

他の施設を集約
することが可能

他の施設に移転
することが可能

高齢化等新たな
ニーズに対応可

売却による
歳入確保が有効

有効活用（貸付）

統合（集約化）

統合（移転）

転用

売却

建替えの検討（※２）

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

減築可能
（余剰地創出）

現状規模維持
（余剰地無）

建替え or 再生の検討
（70 年フルコスト経費削減効果試算）

再生による継続
使用の方が有利

建替えの方が有利

再生（維持）

民間手法（ＰＦＩ等）導入の検討

民間手法導入
メリット無

民間手法導入
メリット有

建替え

建替え（民活導入）

財務部で連携し、財産所管課の検討案を確認

維持

有効活用に向けた取組

（※１）　取得価格が１億円以上の行政財産。
（※２）　建替えは複合化を含む。
（※３）　「減損の兆候を判断する指標」を一つの目安とする。
（注１）　上記フローとは別に、築後 50 年目の施設については、施設の必要性や劣化状況に基づいて、将来的な方向性を検討。
（注２）　築後 70 年未満の建替えについては基本方針Ｐ30「ウ　更新にあたっての検討」で検討。

参考資料８