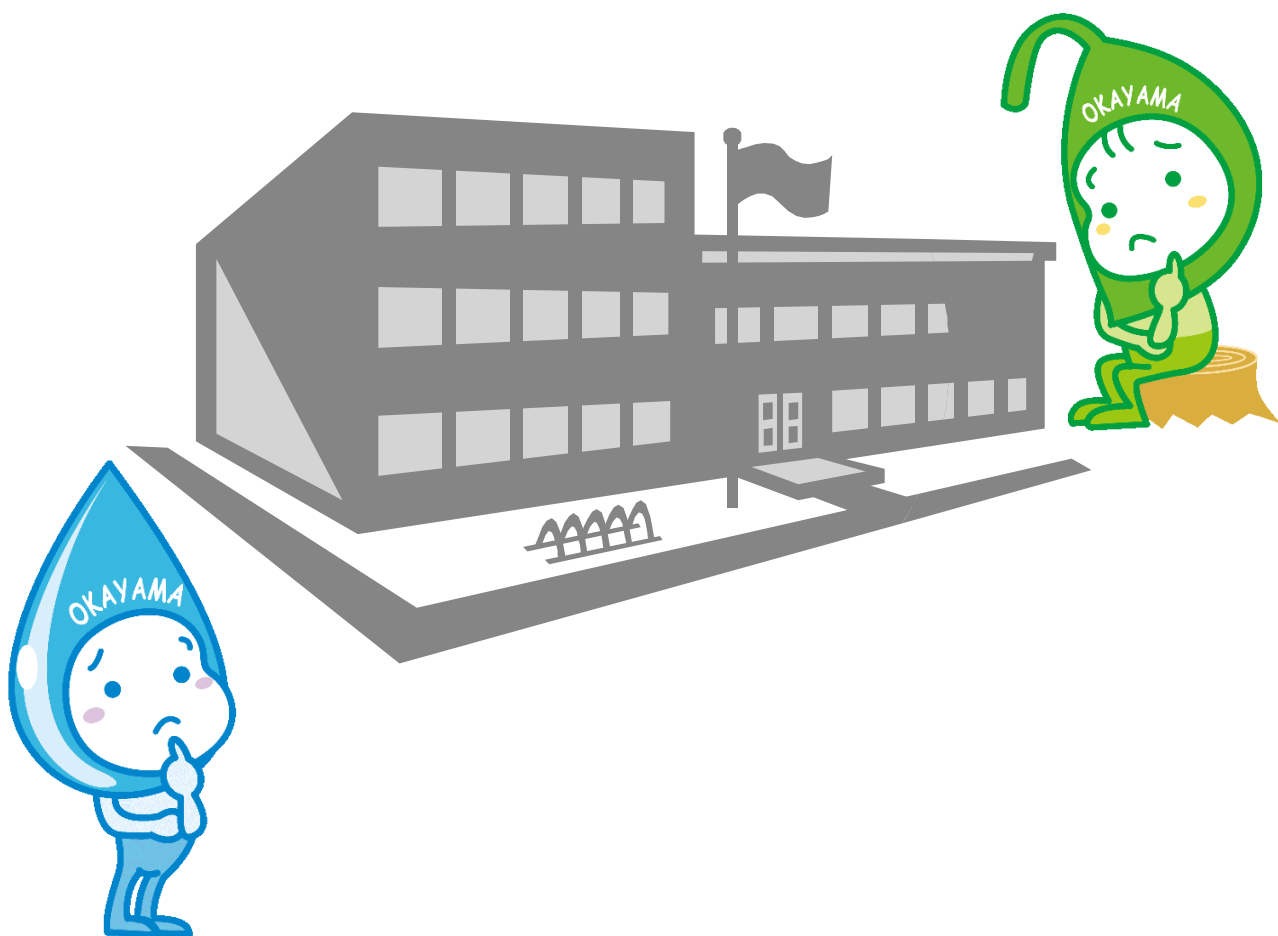


# 岡山市の市有施設の現状



平成 25 年 11 月  
岡山市財政局  
財産管理課

## 目 次

### 岡山市の基礎データ

1	市域の沿革	2
2	人口	4
3	財政状況	7

### 岡山市の市有施設の状況

1	市有施設の定義	8
2	市有施設の保有量	9
3	市有施設の種別構成	10
4	市有施設の建築年別整備状況	11
5	将来の更新費用の推計	14
6	他の政令指定都市との比較	15

	まとめ	16
--	-----	----

## 岡山市の基礎データ

### 1 市域の沿革

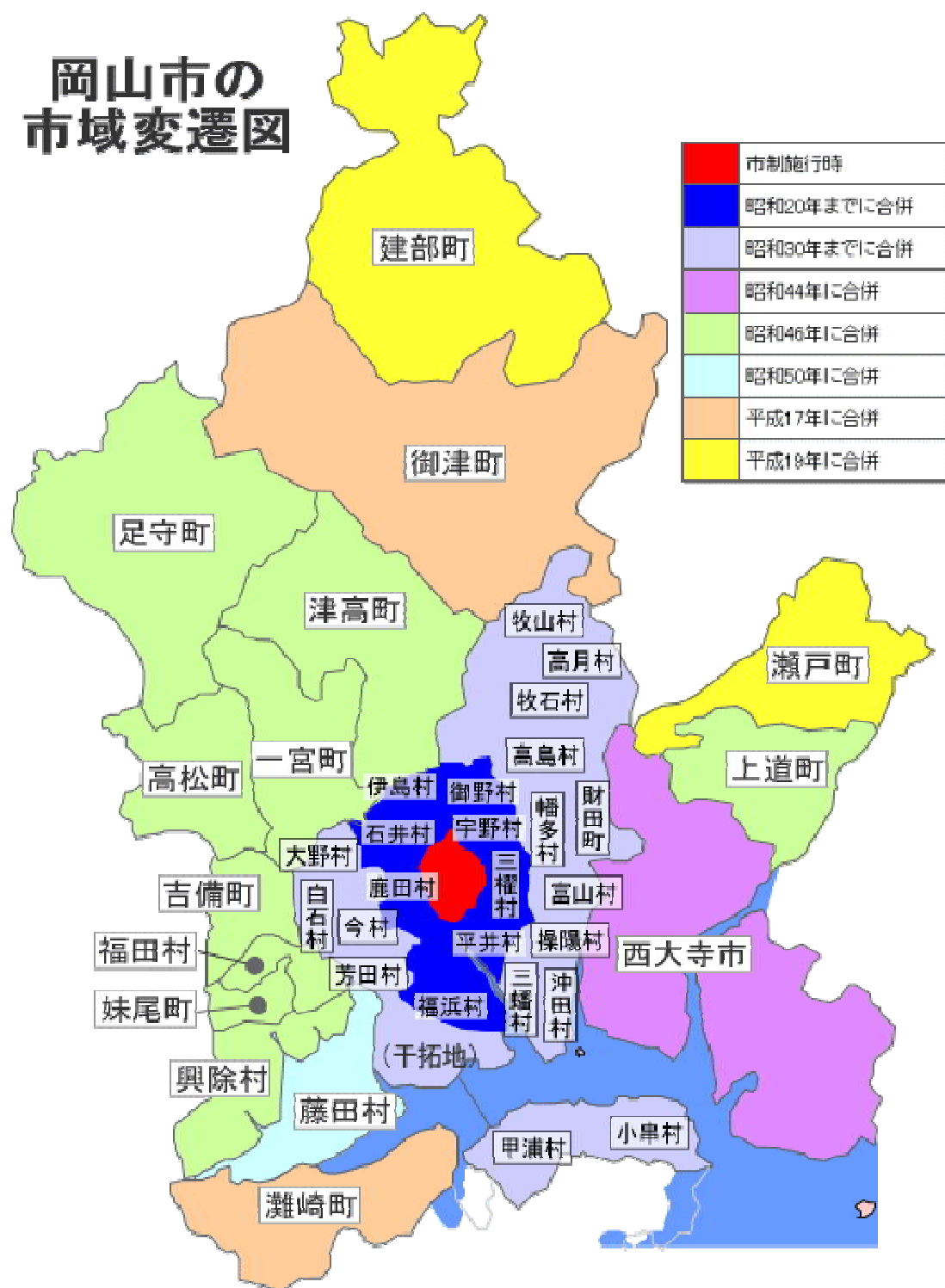
岡山市は、市制施行以降、周辺市町村と合併を繰り返し、現在の市域に拡大されてきました。支所や地域センター等のいくつかは、合併以前の庁舎等がそのまま使用されています。またその他にも、合併時に岡山市に引き継がれた施設が多数残っています。

#### 市域の変遷

年	市域の変遷	面積	人口
明治 22 年	市制施行	5.77 km <sup>2</sup>	47,564 人
明治 32 年	御野村、伊島村、石井村、鹿田村、古鹿田村、福浜村の 6 村の一部と三權村を合併	9.66 km <sup>2</sup>	73,939 人
大正 10 年	伊島村、石井村、鹿田村の 3 村と御野村の大部分を合併	23.52 km <sup>2</sup>	116,061 人
昭和 6 年	宇野村、平井村、福浜村の 3 村を合併	47.49 km <sup>2</sup>	148,436 人
昭和 25 年	児島湾埋立地を編入	53.24 km <sup>2</sup>	162,904 人
昭和 27 年	牧石村、大野村、今村、芳田村、白石村、甲浦村、三幡村、沖田村、操陽村、富山村の 10 村を合併	116.42 km <sup>2</sup>	205,796 人
昭和 28 年	牧山村、高月村の各一部を合併	124.80 km <sup>2</sup>	218,732 人
昭和 29 年	高島村、幡多村、財田村、小串村の 4 村と御津町の一部を合併	153.43 km <sup>2</sup>	238,749 人
昭和 44 年	西大寺市を合併	249.35 km <sup>2</sup>	376,275 人
昭和 46 年	一宮町、津高町、高松町、吉備町、妹尾町、福田村、上道町、興除村、足守町の 7 町 2 村を合併	488.22 km <sup>2</sup>	474,788 人
昭和 50 年	藤田村を合併	510.46 km <sup>2</sup>	518,715 人
平成 17 年	御津町、灘崎町を合併	658.57 km <sup>2</sup>	660,448 人
平成 19 年	建部町、瀬戸町を合併	789.91 km <sup>2</sup>	686,174 人

平成 24 年度末時点	市域面積 789.92 km <sup>2</sup>	人口 701,923 人
-------------	-----------------------------	--------------

# 岡山市の市域変遷図



(岡山市HPより掲載)

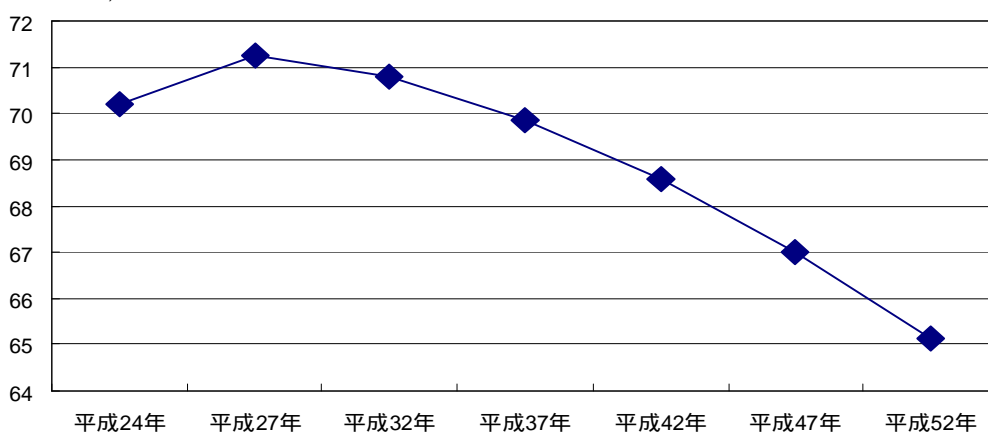
## 2 人口

1にもありますように、岡山市の人口は周辺市町村との合併を繰り返したことなどにより、戦後一貫して増加の一途をたどっており、現在では70万人に達しております。今後も暫くの間は増加傾向にあるものの、その後は減少に転じることが予想されます。

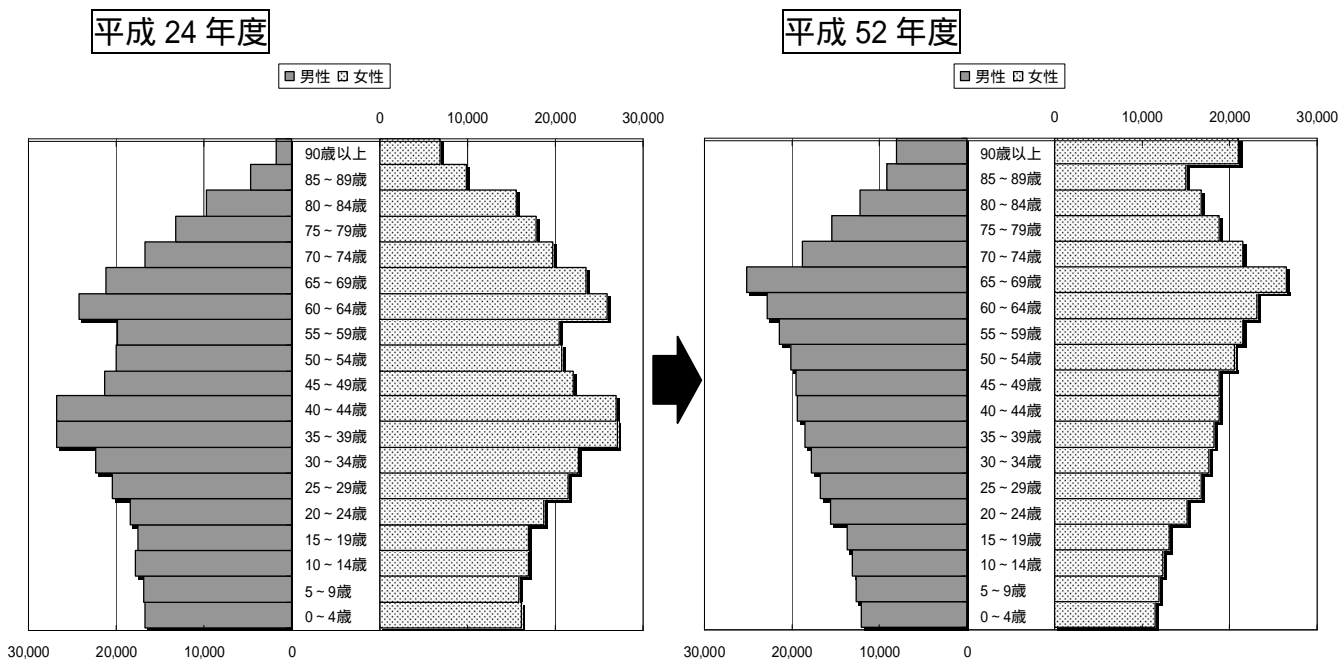
また年齢別の人口構成は、岡山市においても全国的な傾向と同様に、少子高齢化が一層進み、本市の提供する市民サービスに対するニーズに大きな変化がもたらされる可能性が予見されます。

### 将来にわたる本市人口の推移

(単位:万人)

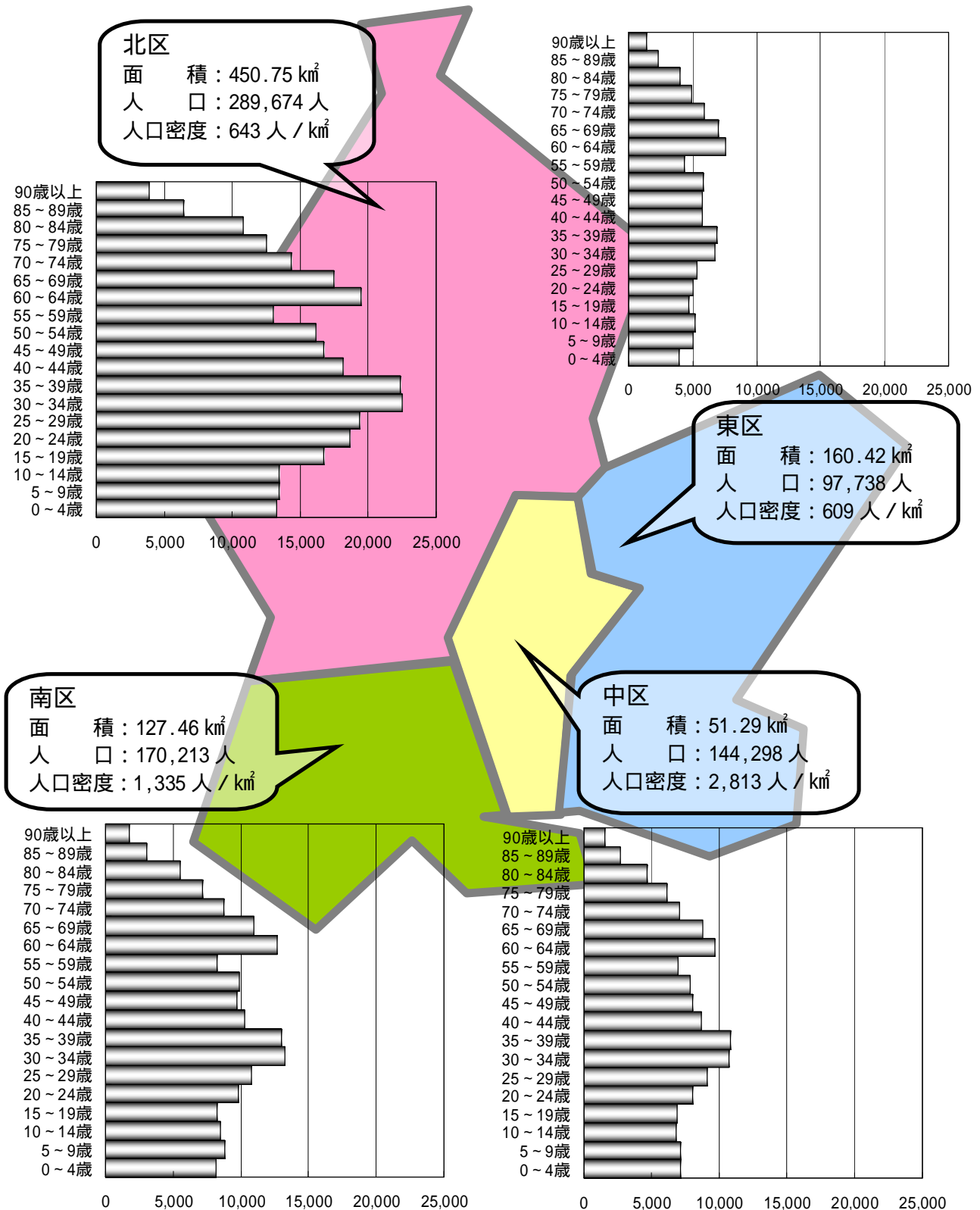


### 人口ピラミッドによる年齢構成の比較



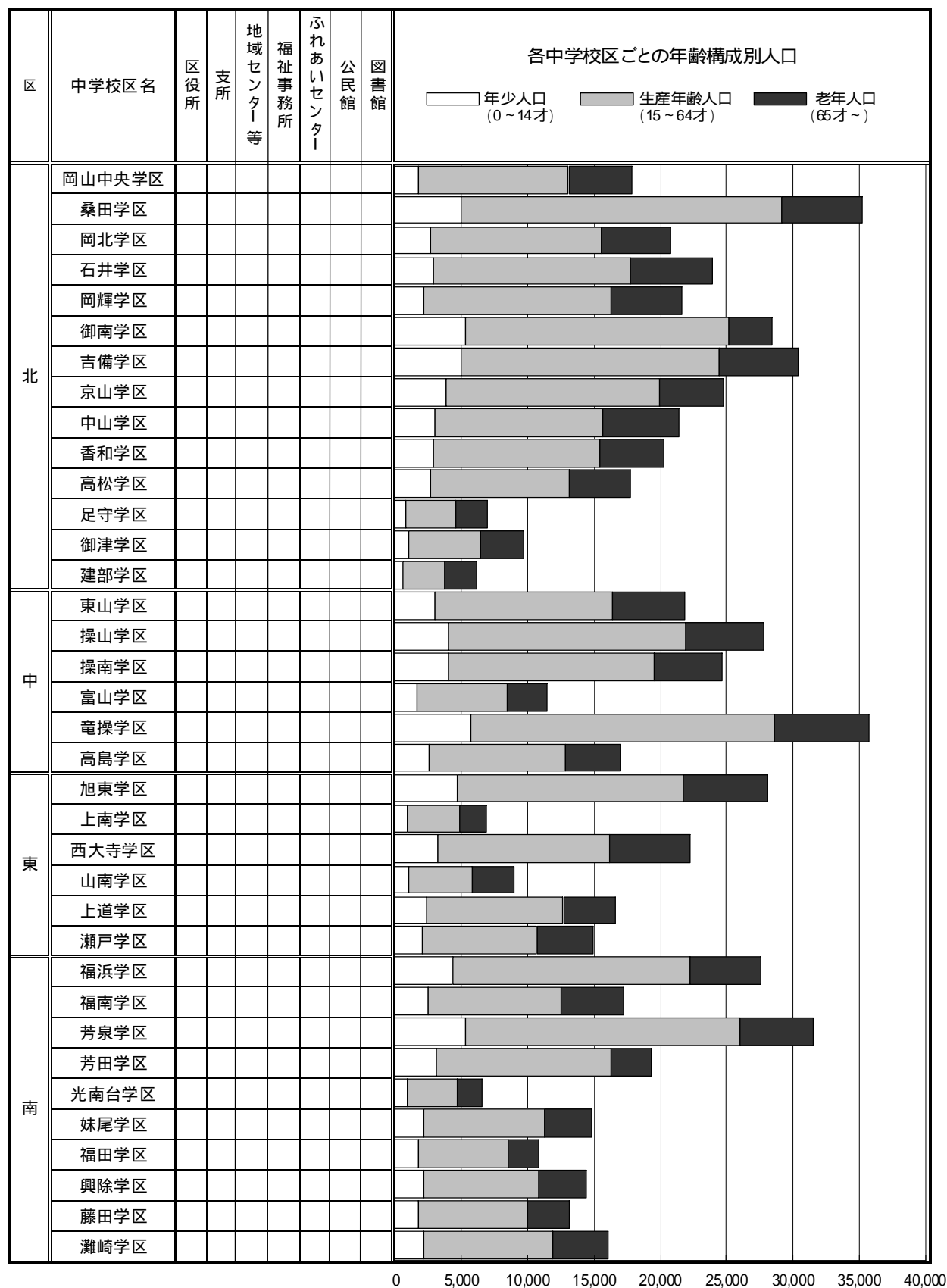
(人口の推移、人口ピラミッドの両グラフとも国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成25年3月推計)」のデータをもとに作成)

各区の人口、人口密度及び年齢別人口構成についてみると、区ごとに相当のバラツキが見られます。加えて各区内においても地域によって大きな人口格差が生じており、今後の市民サービスの提供体制を検討する上で注意が必要です。



(グラフ：平成 25 年 3 月末 岡山市町丁別住民基本台帳・5 歳階級別人口より作成 (単位：人))

## 中学校区別の主な市有施設の設置状況と人口構成



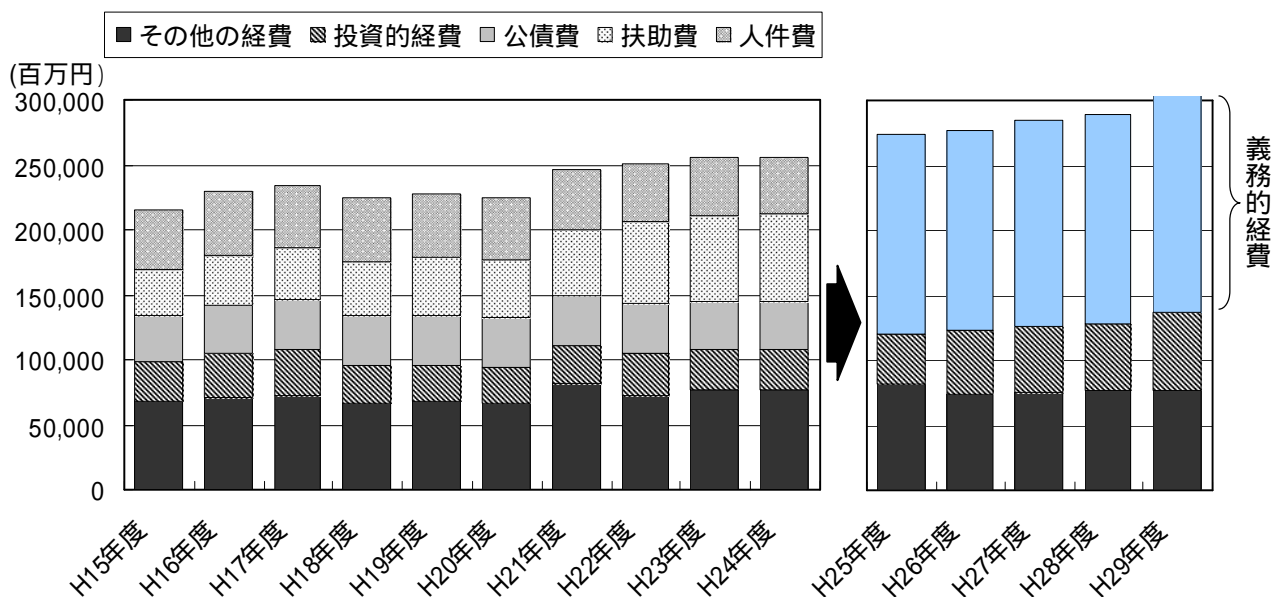
は他の施設に併設の市民サービス窓口  
 はふれあいセンターに併設の福祉事務所、または公民館に併設の図書館  
 南区の区役所及び支所については、平成25年12月24日時点で記載

### 3 財政状況

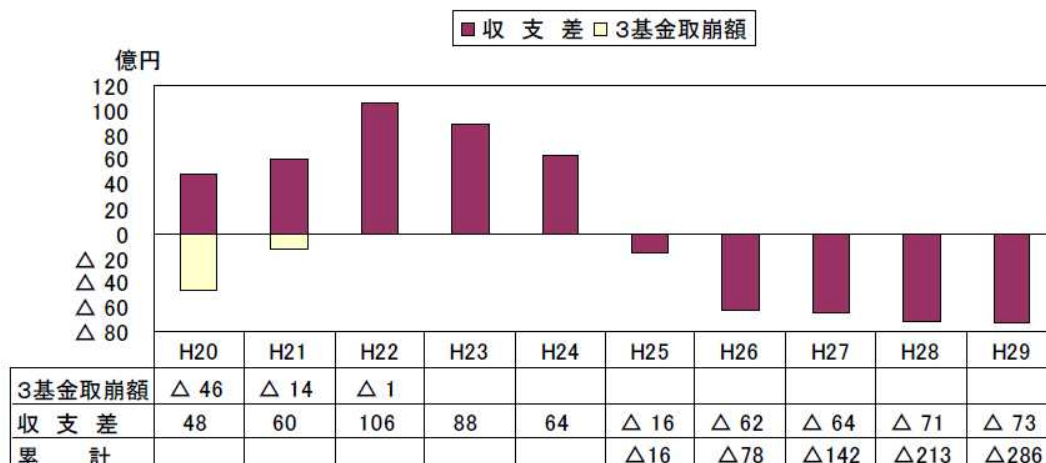
岡山市の財政状況は、平成17年度からの積極的な行財政改革の取り組みにより、一定の改善は見られるものの、扶助費の大幅な伸びにより義務的経費は増加傾向にあり、今後も少子高齢化の進展や景気の先行き不透明感等により、義務的経費の増加が見込まれます。

また投資的経費についても、今後5年間に予測される大規模事業費を合計すると1,700億円以上にのぼり、収支不足は286億円になると見込まれます。

#### 岡山市の性質別歳出額の推移と今後の見通し



#### 5年間の収支見込



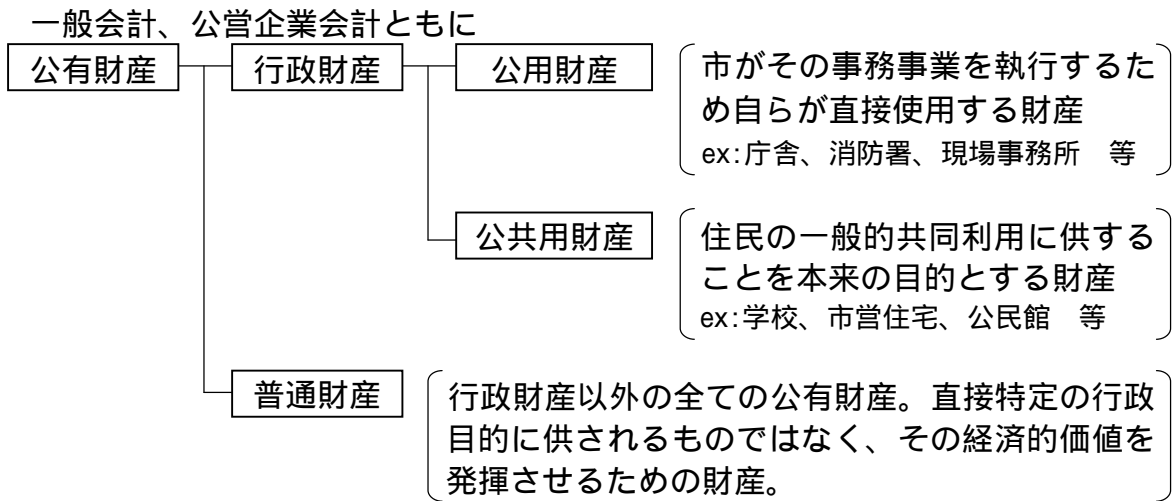
\* 大規模事業等の重点化、進捗調整等をしないで集計し、財源調整基金を取り崩さないとして試算（「岡山市の財政状況（第15版）」のデータより）



## 岡山市の市有施設の状況

### 1 市有施設の定義

本市が保有する施設には、庁舎、学校、市営住宅といった一般会計によるもののほか、水道や下水道、中央卸売市場、市民病院（平成 26 年度より地方独立行政法人へ移行）といった公営企業会計によるものがあります。また、一般会計施設の中でも、行政サービスの提供を行う施設や文化財に位置付けられる施設（行政財産）それ自体はすでに行政目的を持っていないものの、地元住民等に貸付けを行い地元での利用に供している施設（普通財産）など、いくつかの種別に分類されます。



今後、市有施設の適正管理のあり方を検討していく中で、その対象とする施設は以下のとおりとします。

対象施設：市有施設のうち、道路・橋りょう・上下水道管といったインフラ施設、公営企業会計施設、文化財を除いたもの

- インフラ施設は各施設所管課において一元的に管理されており、独自の方針に基づいて計画保全、総量管理されているため、対象外とします。
- 公営企業は、企業経営の理念に基づいて経済性を発揮することが期待されており、それぞれが所管する施設の管理方針についても、それに従って各公営企業に委ねられるべきものであるため、対象外とします。  
(本庁分庁舎は、その半分が会計上は下水道企業会計に含まれていますが、施設の特性上、一般会計施設に含めます。)
- 文化財は、建替え等を想定しておらず、市民サービスの提供手段としての市有施設ではなく、専ら現状のまま保存することを目的とした市有施設であるため、施設のあり方を検討する対象とはなりにくいため、対象外とします。  
(岡山城は鉄筋コンクリート造の観光施設であり、文化財には含めません。)

## 2 市有施設の保有量

本市における上記の定義に沿った市有施設の保有量は総延床面積で、  
197万1,486㎡です。(平成24年度末時点)  
その内訳については以下のとおりです。

施設種別	(内訳)	施設数	棟数	総延床面積
行政系施設	本庁舎、区役所、支所、地域センター、消防署 等	229	400	115,877
医療福祉施設	ふれあいセンター、障害者支援施設、高齢者施設、保健医療施設 等	42	71	78,630
子育て支援施設	保育園、幼稚園、児童館、母子生活支援施設、青少年育成施設 等	202	521	126,892
学校教育施設	小・中学校、適応指導教室、給食センター 等	143	2,359	902,884
市営住宅	市営住宅、集会所 等	167	1,729	331,023
市民文化系施設	ホール・会議場、公民館、コミュニティハウス、人権関連施設、市民会館 等	159	203	131,655
社会教育施設	美術館、博物館、図書館 等	15	46	30,596
供給処理施設	塵芥処理施設、し尿等処理施設、	27	76	78,332
レクリエーション・観光施設	観光施設、体験施設、プール、グラウンド、体育館 等	84	172	81,988
産業系施設	農機具倉庫、共同作業所 等	30	48	5,248
公園	児童遊園地・緑地公園内施設 等	165	274	7,847
その他	墓地・斎場、ポンプ場、駐車場、倉庫 等	141	176	56,768
普通財産		90	148	23,746
合 計		1,494	6,223	1,971,486

(岡山市公有財産台帳 平成24年度末時点のデータによる)

上記施設のうち、延床面積が100㎡以上の施設の割合は以下のとおりです。

棟数：2,269 (36.5%)	延床面積：1,867,270㎡ (94.7%)
------------------	-------------------------

この数字から、棟数の上では100㎡以上の施設の割合は少ないが、それらの施設の延床面積は全体の大部分を占めていることがわかります。

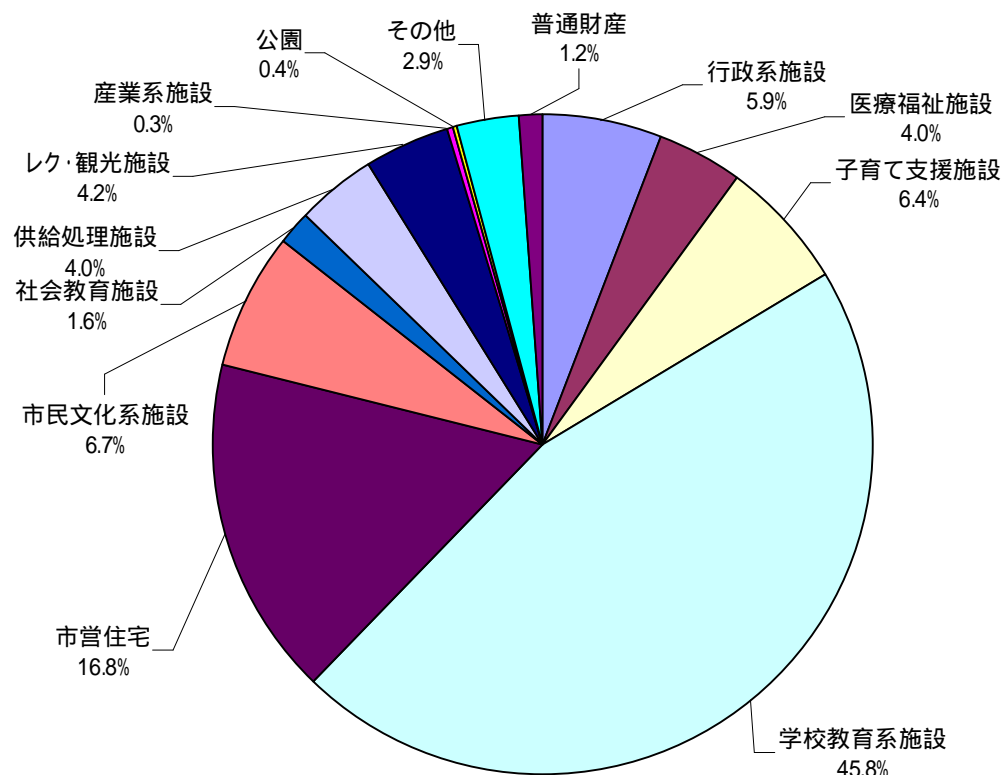
この公有財産台帳のデータは、棟ごとに登録されていますが、その「棟」には駐輪場、物置、渡り廊下、簡易な便所等も多数含まれており、また、複数の部局が所管する複合施設などにおいては、一つの施設がフロアごとに複数の棟で登録されていたりします。これは、この台帳が建物総合損害共済の加入の元データにもなっているため、細かいものまで個々に登録されているのですが、市有施設の適正管理のあり方を検討するための情報としては、必ずしも適した内容とはなっていません。

### 3 市有施設の種別構成

棟数による施設の実態の把握が困難なため、延床面積をもとに施設の構成比をグラフ化してみます。

全体の5割近くが学校教育系施設（45.8%）、次いで市営住宅（16.8%）、市民文化系施設（6.7%）、子育て支援施設（6.4%）と続きます。

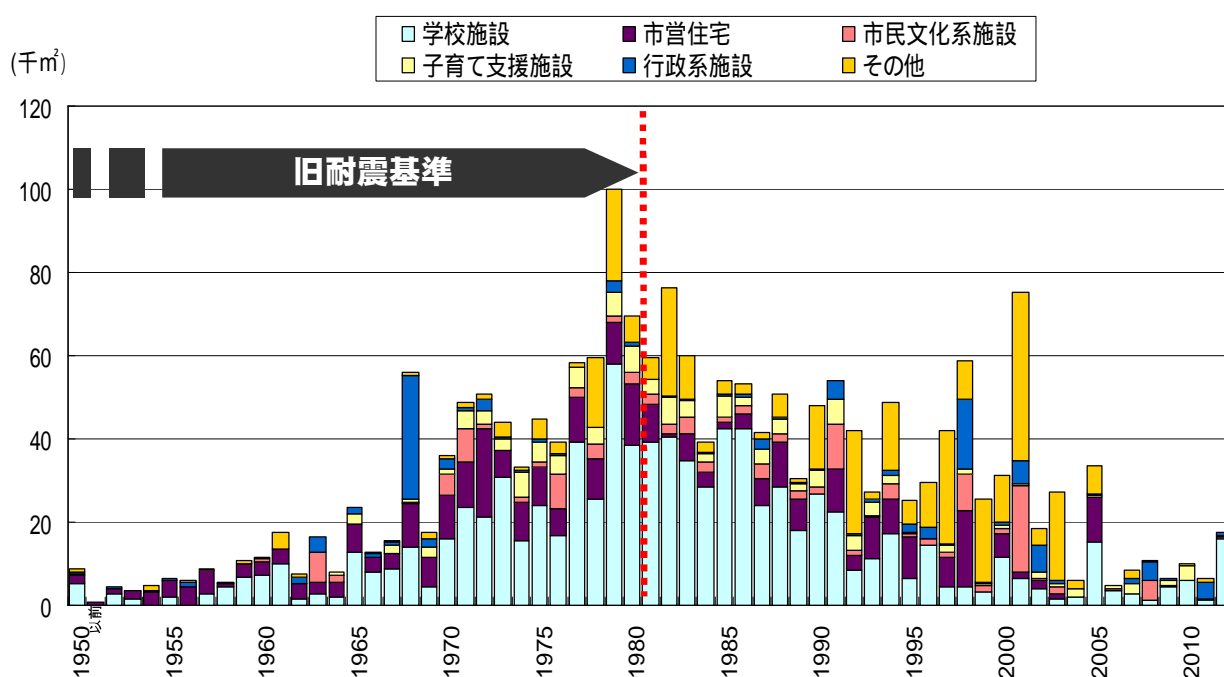
大きな割合を占める学校教育系施設や子育て支援施設（幼稚園等）においては、今後の少子化の影響により、余剰スペースの増加が見込まれる一方で、高齢化の影響により、市営住宅や医療福祉施設への需要が拡大することが予想されます。



#### 4 市有施設の建築年別整備状況

市有施設の建築年別の整備状況は以下のグラフのとおりです。  
このグラフから、以下のことが読み取れます。

- 1980年（昭和55年）前後と2001年（平成13年）頃に集中的に市有施設が整備されている。
- 学校施設は1979年をピークに増加傾向から減少傾向に転じている。
- 市営住宅はコンスタントに整備されてきており、建築年が集中していない。
- 全体の約4割が旧耐震基準で建築されている。
- 施設整備のピークの時期からすでに30年以上が経過しており、今後近い将来に大規模改修及び更新の時期が集中する。



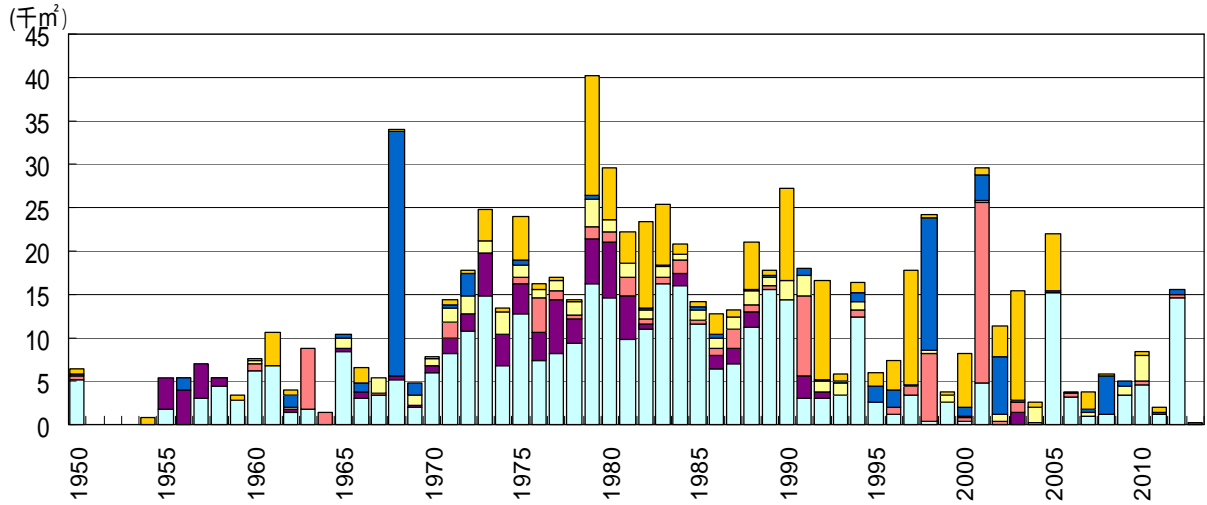
なお、グラフ上突出した部分の内容は以下のとおりです。

- 1968年の「行政系施設」は本庁舎
- 1979年の「その他」は温水プール及びオリエント美術館
- 1982年の「その他」は鹿田町駐車場と浦安体育館
- 1992年の「その他」は西川アイプラザと岡山ふれあいセンター
- 1996～1998年の間にふれあいセンター4館整備
- 1998年の「行政系施設」は保健福祉会館
- 2001年の「その他」は東部クリーンセンター及び東部リサイクルプラザ、  
「市民文化系施設」は岡山コンベンションセンター

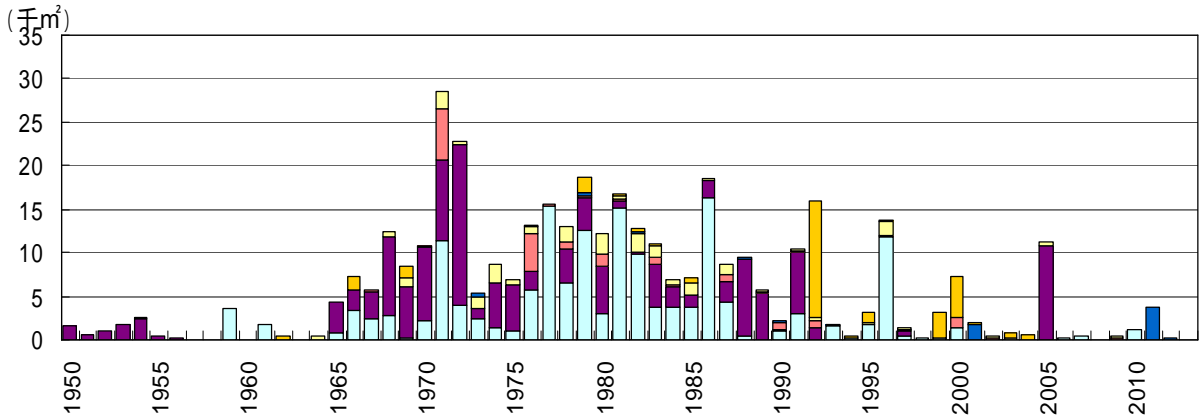
（公有財産台帳に登載の建物のうち、約1%は建築年月日が不明であり、上記グラフにはその部分は含まれません。）

各区における市有施設の整備状況は以下のとおりです。

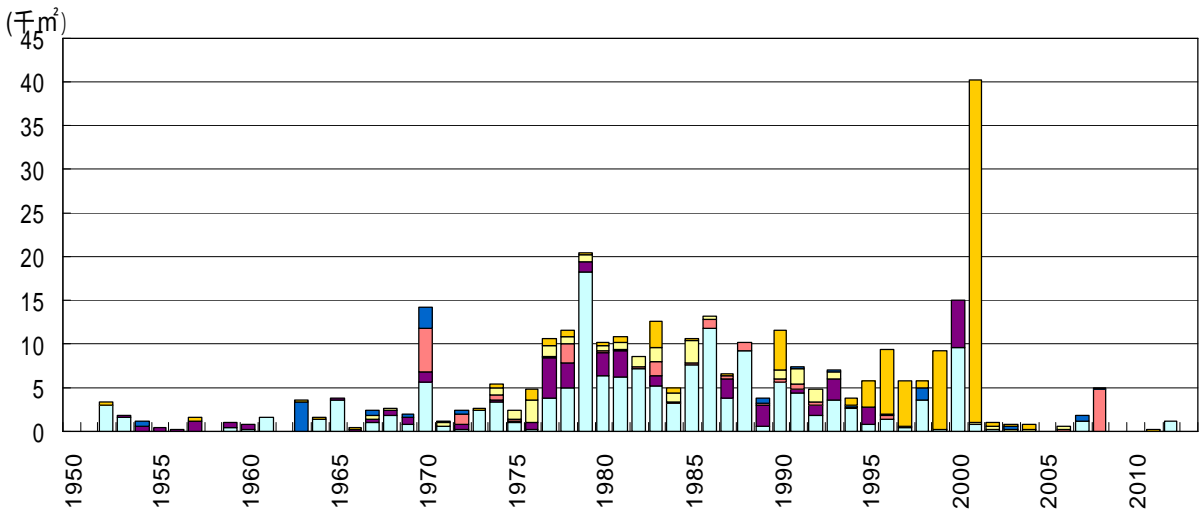
【北区】( 総延床面積 : 802,470 m<sup>2</sup> 住民一人当たり 2.77 m<sup>2</sup> )



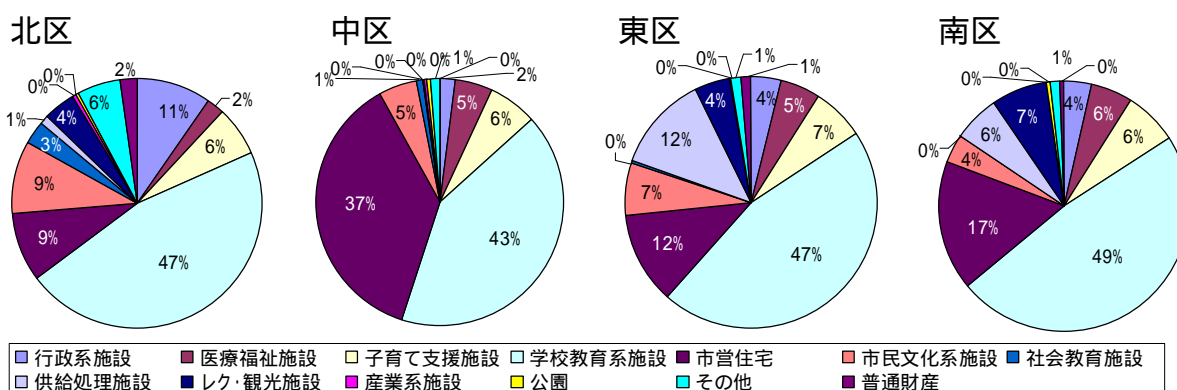
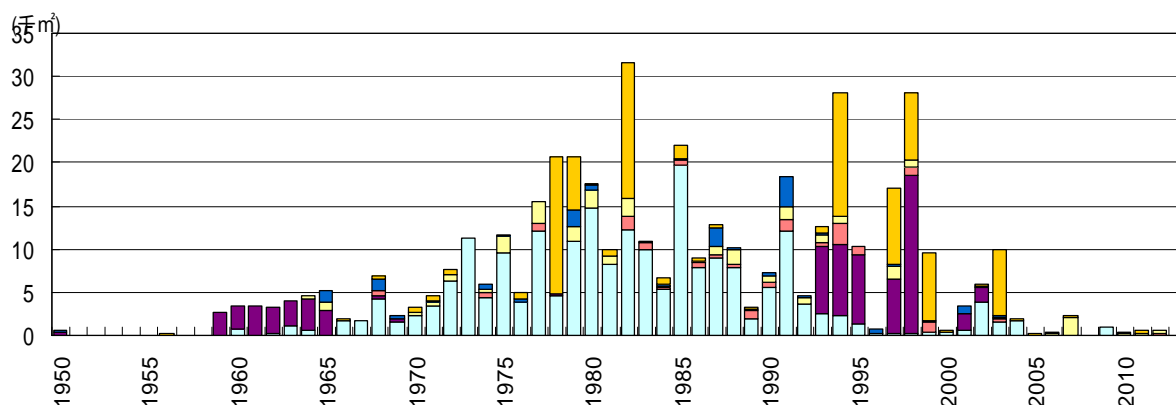
【中区】( 総延床面積 : 386,405 m<sup>2</sup> 住民一人当たり 2.68 m<sup>2</sup> )



【東区】( 総延床面積 : 338,711 m<sup>2</sup> 住民一人当たり 3.47 m<sup>2</sup> )



【南区】( 総延床面積 : 445,174 m<sup>2</sup> 住民一人当たり 2.62 m<sup>2</sup> )



このグラフから読み取れる事項は以下のとおりです。

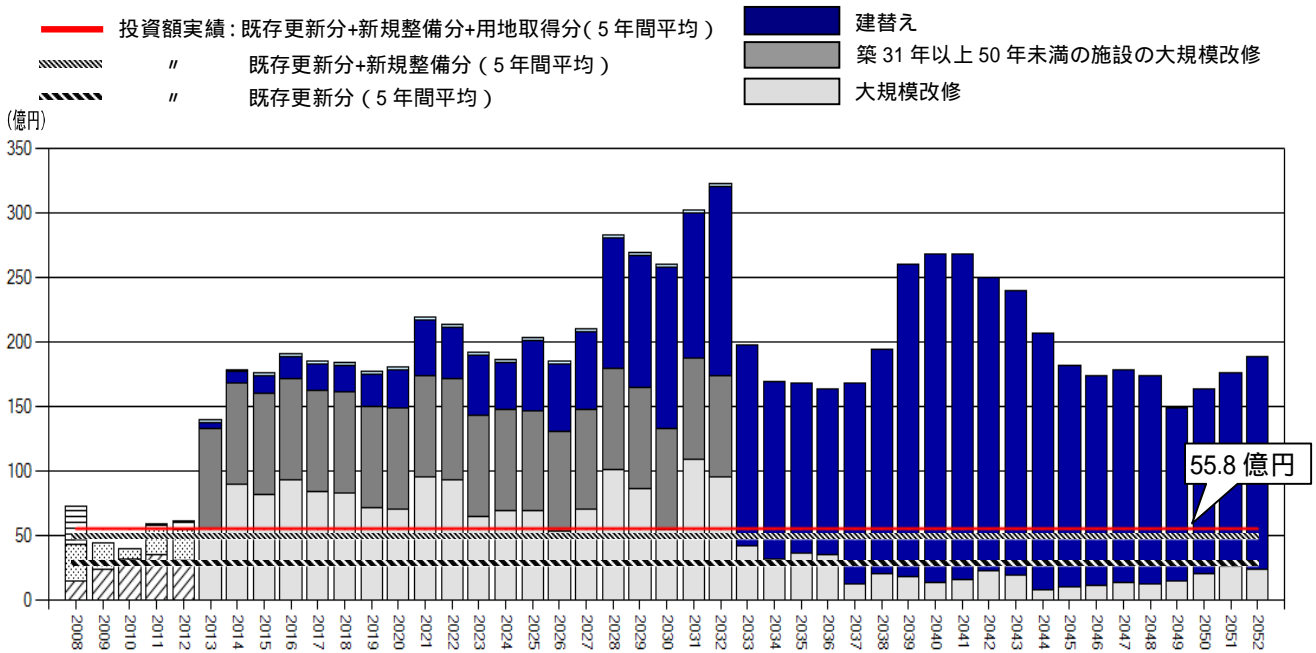
- 北区に約 4 割の市有施設が整備されており、その中には学校以外の施設( 市民文化系施設、その他施設等 )の割合も比較的多い。
- 中区においては比較的老朽化の進んだ市営住宅の割合が多い。また全体的に施設の老朽化が進んでいる。また市民文化系施設の大部分を占める福祉文化会館( 1971、1976 年 )は、すでに築後 40 年が経過している。
- 東区は施設の保有量は少ないが、学校以外の施設についても一定割合整備されている。なお他の区に比べて市民一人当たりの施設保有量が多いが、東部クリーンセンター及びリサイクルプラザ( 2001 年 )を除くと一人当たり約 3.06 m<sup>2</sup>となる。
- 南区も学校以外の施設をバランスよく保有しているが、市民文化系施設の割合が比較的少ない。また市営住宅は老朽化したものと比較的新しいものに分かれる。

一見すると北区に市有施設が集中しているように見受けられますが、人口規模からすると他の区と大きな差はないことがわかります。また中区において施設に偏りがあることがわかります。

## 5 将来の更新費用の推計

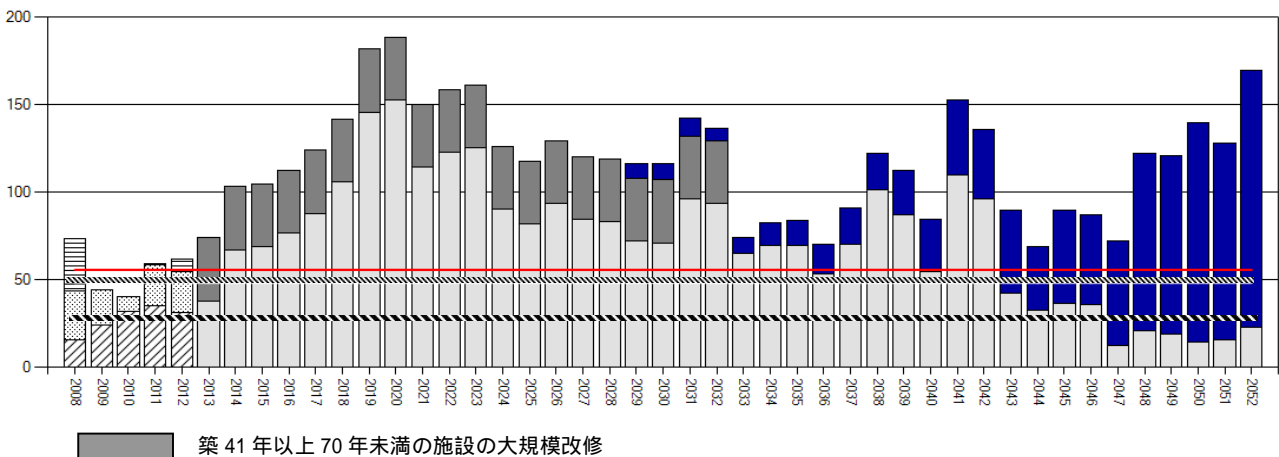
「岡山市の財政状況（第15版）」において、「岡山市の市有施設及びインフラに係る将来の更新費用の推計」を公表しました。これは総務省監修の推計ソフトを利用し、市有施設の延床面積、道路・橋りょうの整備面積、上下水道管の延長等の基礎的な数値のみをもとに、更新費用の推計額を導き出したもので、あくまで理論上の数値ではありますが、今後の更新費用の大きさを示すものであります。

これを市有施設に限って推計すると、以下のグラフのようになります。



今後40年間の更新費用総額：8,216.7億円（年平均205.4億円）

上記の場合、大規模改修を30年、更新を60年で行うと仮定しておりますが、これを大規模改修40年、更新80年で設定すると以下ようになります。



今後40年間の更新費用総額：4,725.9億円（年平均118.1億円）

以上のように、市有施設の長寿命化を図ることにより、今後 40 年間の更新費用の総額は半分程度にまで圧縮できます。ただし、これにより必要な大規模改修及び更新が先延ばしになるということも言えます。

投資額の実績は、現在進めている耐震化関連事業費も含まれており、純然たる施設の改修・更新にかかっている費用は、グラフに示されている数値以上に少なくなります。その上、将来的な人口減少による税収の落ち込み等も考慮すると、将来的な不足額は推計値以上になることが予想されます。

今後は、老朽化した施設について、提供する市民サービスの必要性や施設の利用状況等も勘案しながら、真に更新する必要があるのか、周辺の他施設との統合による複合化が図れるのか、民間施設の活用は可能か、廃止することが妥当か等について検討をし、市有施設の効率的配置による総量の縮減を図っていく必要があります。

## 6 他の政令指定都市との比較

岡山市における市有施設の保有量は、他の政令指定都市及び近隣の倉敷市と比べてどのような状況なのでしょうか。

都市名	建物延床面積(m <sup>2</sup> ) [a]	住民基本台帳人口(人) [b]	市民一人当たりの市有施設面積 (m <sup>2</sup> /人)[a/b]	順位
札幌市	5,641,569	1,904,319	2.96	8
仙台市	3,281,943	1,020,241	3.22	9
さいたま市	2,540,233	1,223,954	2.08	1
千葉市	2,612,350	937,146	2.79	6
横浜市	8,652,194	3,629,257	2.38	3
川崎市	3,562,208	1,388,481	2.57	5
相模原市	1,643,079	700,923	2.34	2
新潟市	2,613,153	802,778	3.26	11
静岡市	2,300,411	713,640	3.22	10
浜松市	2,625,370	791,710	3.32	13
名古屋市	10,009,915	2,182,154	4.59	17
京都市	4,878,442	1,382,113	3.53	15
大阪市	12,684,039	2,543,137	4.99	19
堺市	2,143,777	838,675	2.56	4
神戸市	7,151,175	1,512,109	4.73	18
広島市	3,987,483	1,164,654	3.42	14
北九州市	4,928,084	974,691	5.06	20
福岡市	5,224,229	1,422,831	3.67	16
熊本市	2,377,261	725,005	3.28	12
岡山市	1,984,410	691,955	2.87	7
政令市平均	4,542,066	1,327,489	3.34	
倉敷市	1,544,817	476,444	3.24	



政令市との比較においては、市民一人当たりの施設保有量は、少ないほうから数えて7番目となっています。これについて、上位の政令市(さいたま市、相模原市、横浜市、堺市、川崎市)は、比較的狭い市域に多くの人口を抱えており、効率的な施設整備が可能であると考えられます。一方で、岡山市と同様に合併等により広い市域を抱えている新潟市、静岡市、浜松市等と比較すると、本市の施設保有量は比較的少ない状況です。また、同地区の倉敷市と比較しても、相当少ない状況です。

## まとめ

上記分析から以下のことが考えられます。

- 1 現状のままでは、近い将来市有施設の大量更新時期を迎えた時には、財政的な負担に耐えられない。
- 2 施設の適正管理による長寿命化を徹底することにより、維持管理コストは相当に抑制することができる。
- 3 人口比で見たときに、各区の施設保有量に大きな差はなく、比較的バランスは取れており、極端な偏在の状況にはない。