

岡山市公共施設等マネジメント推進本部会議
決定事項通知(H26.11.13 岡財活第 268 号)
添付資料

岡山市公共施設等マネジメント に関する基本の方針

(案)

平成 26 年 11 月

岡山市

目 次

はじめに	1
1 策定の趣旨	1
2 公共施設等マネジメントの対象	2
3 方針の位置づけ	3
(1) 公共施設等総合管理計画との関係	3
(2) 本市の計画体系における位置づけ	3
第1章 公共施設等の現状及び将来の見通し	4
1 公共施設等の現状（平成26年4月1日現在）	4
(1) ハコモノの保有状況	4
(2) ハコモノの種別構成	6
(3) ハコモノの建築年別整備状況	7
(4) インフラの保有状況	8
2 人口推計	11
(1) 将来にわたる本市人口の推移	11
(2) 人口ピラミッドによる年齢構成の比較	12
3 今後5年間の財政状況	13
(1) 5年間の収支見込み	13
(2) 今後の大規模事業について	15
4 公共施設等の現状を踏まえた将来の見通し	16
第2章 公共施設等マネジメントに関する基本的方針	17
1 マネジメントの必要性（4つのテーマ）	17
2 マネジメントの具体的方策	18
(1) マネジメントの5つの視点	18
(2) 公共施設等総合管理計画	21
① ハコモノ（数・延べ床面積など）の削減目標	21
② 新規施設整備方針	22
③ 複合化・転用・空きスペース活用・民間活用・統廃合等 施設再配置の基本的な考え方	22
④ 大規模修繕・建替えの周期の考え方	23

⑤ 「長寿命化対象施設」の評価・選定基準	2 3
⑥ ライフサイクルコスト（LCC）の適正水準	2 4
⑦ 維持管理・運営の適正水準	2 4
⑧ 管理運営コストの削減目標	2 4
⑨ 適正な使用料についての考え方	2 5
⑩ 施設サービス水準・民間移行の考え方	2 5
⑪ まちづくり、広域連携等都市経営における考え方	2 5
⑫ 環境への配慮など社会的要請への対応方針	2 5
⑬ 安全確保の実施方針	2 5
⑭ 耐震化の達成目標	2 5
⑮ 修繕計画・長期保全計画策定の考え方	2 5
⑯ 保全のための歳出の平準化と予算措置の考え方	2 6
⑰ 固定資産台帳の整備・活用方針	2 6
3 個別施設計画	2 6

第3章 公共施設等マネジメントの進め方	2 7
1 情報の一元管理	2 7
2 全庁・全市的な取組体制の構築	2 7

はじめに

1 策定の趣旨

本市の所有する公共施設等、すなわち庁舎、学校園、市営住宅、コミュニティハウス、公民館といった公共建築物（以下「ハコモノ」という。）や、道路、公園、水道、下水道といった公共土木施設（以下「インフラ」という。）については、人口増加や都市化に伴う行政需要の増大に応じ、一時期に集中的に整備が進められ、市民生活の基盤として、また、地域コミュニティの拠点等として大きな役割を果たしてきています。

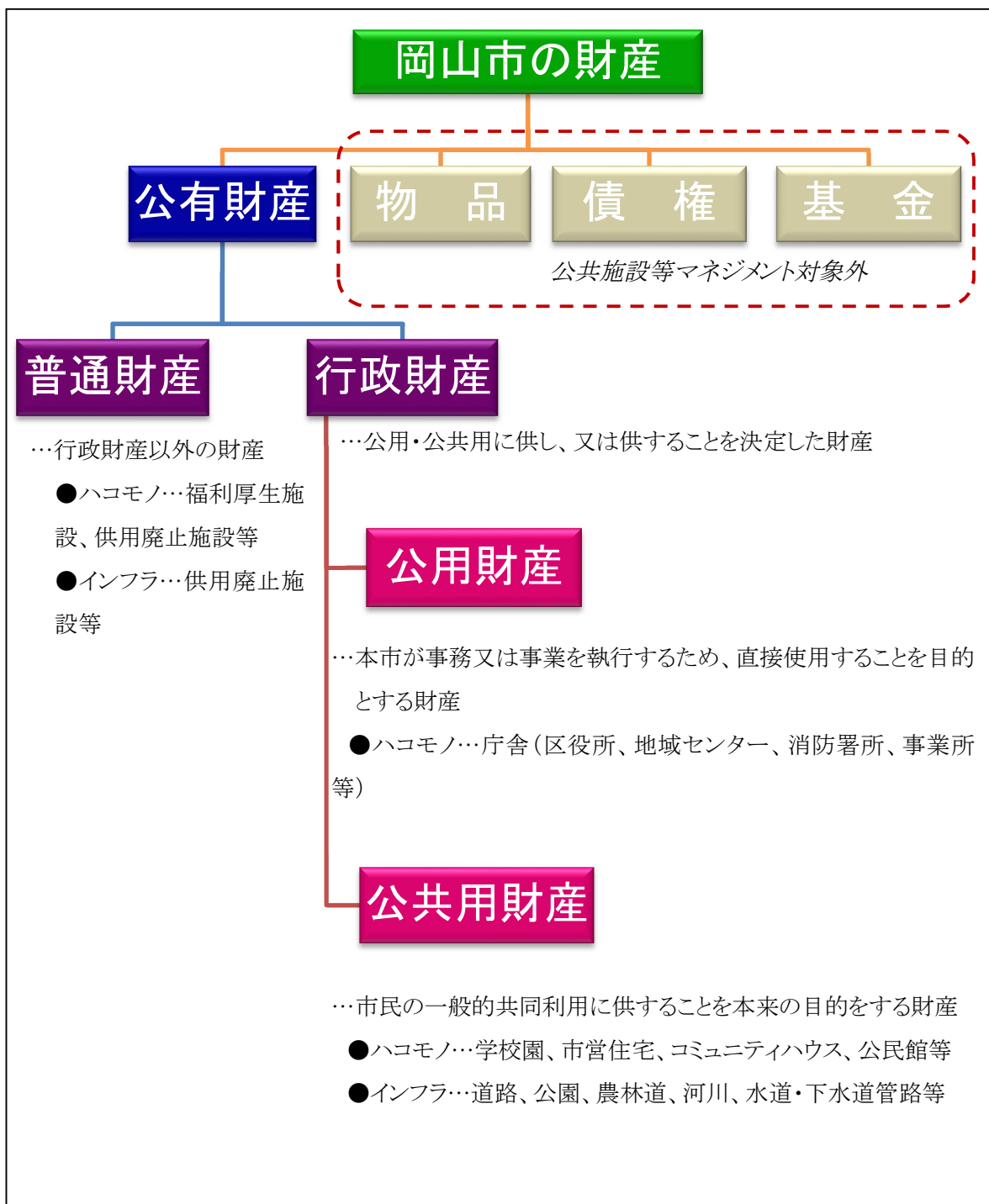
しかし、これらの公共施設等が一時期に集中的に整備されたことから、今後多くの施設が老朽化に伴う大規模な修繕や更新の時期を一斉に迎えることになり、その安全対策や財政負担の増大が喫緊の課題となっています。

また、我が国は、「人口急減・超高齢化」に確実に向かっているとされており、それに伴う税収の大幅な減少も想定される中、人口構造や社会状況等の変化に伴う今後の施設需要の変化を見据え、まちづくりの面におけるコンパクトシティ等への取組と密接に連携し、公共施設等の在り方についてもその機能と配置の最適化を図りながら、将来にわたって市民の理解が得られる、需要と供給のバランスの取れた持続可能なものにしていく必要があります。

このような状況を踏まえ、本市の公共施設等を網羅する統一的なマネジメントへの取組方針を定め、全市で一体的なマネジメントを推進していく必要があることから、今後取り組む公共施設等総合管理計画の策定に先立ち、その柱となる基本的な方針を策定するものです。

2 公共施設等マネジメントの対象

本方針において、公共施設等マネジメントの対象とするのは、公営企業も含む本市が所有する公有財産とし、土地は除きます。



3 方針の位置づけ

(1) 公共施設等総合管理計画との関係

本方針は、今後策定することとなるマネジメントの行動計画である「岡山市公共施設等総合管理計画」の基本的な方針を先行して示すものであり、本方針及び当該計画に基づき、今後10年以上の長期的な視野に立った公共施設等マネジメントに全庁を挙げて取り組む方向性を定めるものです。

(2) 本市の計画体系における位置づけ

本方針を踏まえて策定する公共施設等総合管理計画は、本市の最上位の計画である岡山市総合計画を下支えする重要な計画のひとつと位置づけられます。

第1章 公共施設等の現状及び将来の見通し

1 公共施設等の現状(平成26年4月1日現在)

(1) ハコモノの保有状況

ハコモノの保有状況は、以下のとおりです。ただし、水道・下水道施設は含んでいません。(インフラは、8頁に掲載しています。)

ハコモノの種別	内訳	施設数	棟数	総延床面積(m ²)
行政系施設	本庁舎、区役所、支所、地域センター、消防署、消防署出張所、消防団機庫 等	251	403	124,303
医療福祉施設	ふれあいセンター、総合福祉施設、障害者支援施設、高齢者施設、保健医療施設 等	41	55	77,454
子育て支援施設	保育園、幼稚園、児童相談所、児童館、児童クラブ、母子生活支援施設、青少年育成施設 等	205	527	127,465
学校教育施設	小・中学校、高等学校、適応指導教室、給食センター等	143	2,359	909,010
市営住宅	市営住宅、集会所 等	166	1,721	330,621
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	160	206	132,187
社会教育施設	美術館、博物館、図書館、収蔵庫、資料館 等	14	39	29,107
供給処理施設	塵芥処理施設、し尿等処理施設、最終処分場、大気監視測定局 等	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、野球場、サッカー場、体育館 等	84	175	81,680
産業系施設	農機具倉庫、共同作業所 等	31	48	5,248
その他施設	墓地・斎場、ポンプ場、駐車場、自転車等保管場所、水防倉庫 等	141	176	57,208
普通財産の施設	行政用途廃止施設、福利厚生施設、集会所等	91	149	40,886
文化財施設	岡山城月見櫓、西の丸西手櫓、吟風閣、旧足守藩侍屋敷、旧旭東幼稚園舎	5	10	1,255
公営企業以外 小計(A)		1,359	5,944	1,994,756
市場事業部	岡山市中央卸売市場、岡山市花き地方卸売市場	2	38	90,563
病院局	金川病院	1	1	3,592
公営企業 小計(B)		3	39	94,155
合計(A)+(B)		1,362	5,983	2,088,911

* 病院局のうち、岡山市民病院及びせのお病院は、平成26年4月1日に地方独立行政法人へ移行

■ 他都市のハコモノの保有状況

平成 24 年度公共施設状況調査結果及び平成 25 年 3 月 31 日現在の住民基本台帳人口を基にハコモノの保有状況を算出し、他の政令市と比較した結果は、下表のとおりです。

都市名	市有建物延床面積 (単位: m ²) A	住民基本台帳人口 (単位: 人) B	人口一人当たり 延床面積 A(面積)÷B(人口)	順位
北九州市	4,927,239	982,763	5.01	1
大阪市	12,641,940	2,663,467	4.75	2
神戸市	7,215,214	1,555,160	4.64	3
名古屋市	9,999,402	2,247,645	4.45	4
福岡市	5,229,380	1,459,411	3.58	5
京都市	4,863,787	1,420,373	3.42	6
広島市	4,007,074	1,180,176	3.40	7
新潟市	2,728,587	805,767	3.39	8
熊本市	2,385,901	731,815	3.26	9
浜松市	2,631,155	812,762	3.24	10
静岡市	2,299,423	719,188	3.20	11
仙台市	3,285,881	1,038,522	3.16	12
札幌市	5,649,007	1,919,664	2.94	13
岡山市	1,969,627	701,923	2.81	14
千葉市	2,624,306	958,161	2.74	15
堺市	2,164,628	849,348	2.55	16
川崎市	3,587,621	1,425,472	2.52	17
相模原市	1,688,760	710,798	2.38	18
横浜市	8,700,734	3,707,843	2.35	19
さいたま市	2,559,767	1,246,180	2.05	20
政令市平均	4,557,972	1,356,822	3.29	

本市の人口一人当たりのハコモノの延床面積は 2.81 m²で、政令市 20 市中 14 位となり、平均値 3.29 m²を下回る状況です。

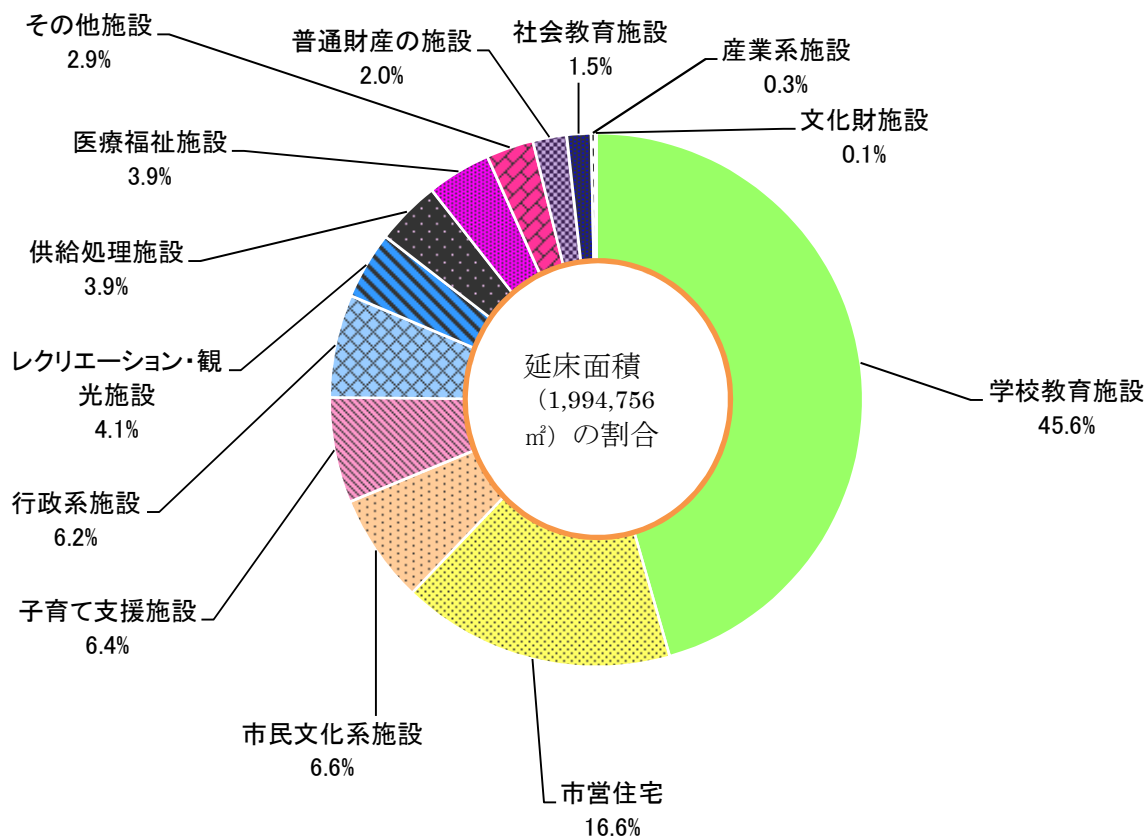
しかし、人口一人当たりの小中学校の延床面積で見ると、1.236 m²で、政令市中 4 位とかなり高くなっており、これは市域面積が広いことによる影響も

含め、中学校の延床面積が 0.416 m²で 10 位である一方、小学校の延床面積が 0.82 m²で 2 位と高いことによるものです。

また、ハコモノの数が市内に 20 以上ある公共施設で比較すると、市営住宅、公民館、保育所、児童館では、人口 10 万人当たりの市営住宅の戸数が 797 戸で 14 位、人口千人当たりの延床面積が公民館が 63.0 m²で 4 位、保育所が 58.6 m²で 2 位、児童館が 10.1 m²で 9 位となります。

(2) ハコモノの種別構成

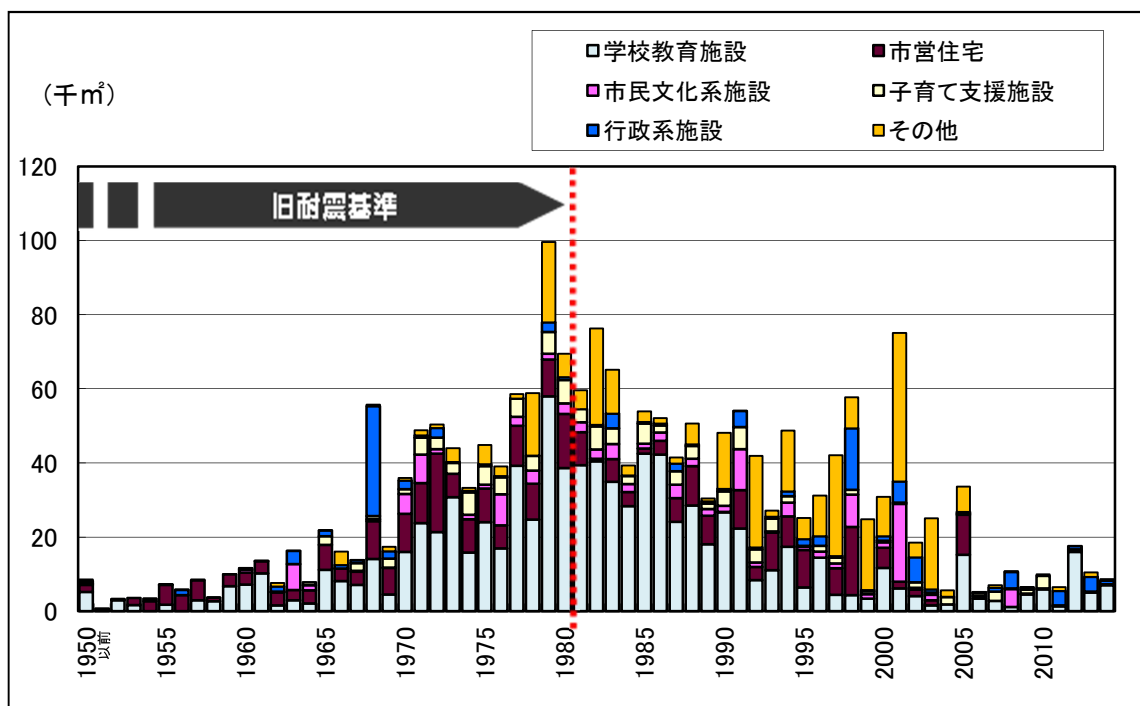
ハコモノの種別ごとの保有状況は、公営企業の施設を除き、総延床面積の割合では、次のとおりです。



このグラフから、学校教育施設と市営住宅でハコモノの延床面積の約 6 割を占めていることが分かります。

(3) ハコモノの建築年別整備状況

ハコモノの建築年別整備状況は、公営企業の施設を除き、次のグラフのとおりです。



このグラフをみると、全体的には1980年（昭和55年）前後と2001年（平成13年）頃に集中的に整備され、学校教育施設は1979年（昭和54年）をピークに増加傾向から減少傾向に転じていますが、市営住宅はコンスタントに整備されてきました。

また、新耐震基準が適用された1981年（昭和56年）以前に、ハコモノの約4割が建築されており、今後引き続き使用する施設については耐震化が必要です。

さらに、建築後30年以上を経過している施設が半数を超えており、今後、改修・更新の費用の増加が見込まれます。

(4) インフラの保有状況

インフラの保有状況は、公営企業の施設も含み、次のとおりです。

インフラの種別	延長・内訳等	施設数	棟数	総延床面積(m ²)
道路(延長)	26,052 路線 約 6,470.6 km	—	—	—
橋りょう(延長)	9,612 橋 約 67.5 km	—	—	—
上水道(管路延長) (庁舎、浄水場等施設)	約 4,340 km	217	368	12,117
下水道(管路延長) (庁舎、ポンプ場等施設)	約 2,310km	65	110	75,795
公園(箇所数・面積) (管理棟、トイレ等施設)	都市公園等 1,262 箇所 約 11,156,703 m ² その他の公園 12 箇所 約 460,724 m ² 他	165	274	7,847
河川(延長)	1級河川 3 本 約 9.1 km 準用河川 12 本 約 13.1 km 普通河川 437 本 約 389.0 km	—	—	—
港湾(延長)	2 箇所 { 防波堤 約 329.0m 護岸 約 1,226.7m	—	—	—
農道(延長)	1.8m 幅以上 約 580 km	—	—	—
農業用水路(延長)	主要な水路 約 1,025 km	—	—	—

- ・上水道：総延床面積には配水場及びポンプ場を含んでいません。
施設数・棟数には文化財 1 件（水道記念館）を含んでいます。
- ・公 園：公共施設状況調査（総務省）の表記に統一しています。
都市公園等 1,262 箇所には遊園地 800 箇所を含んでいます。

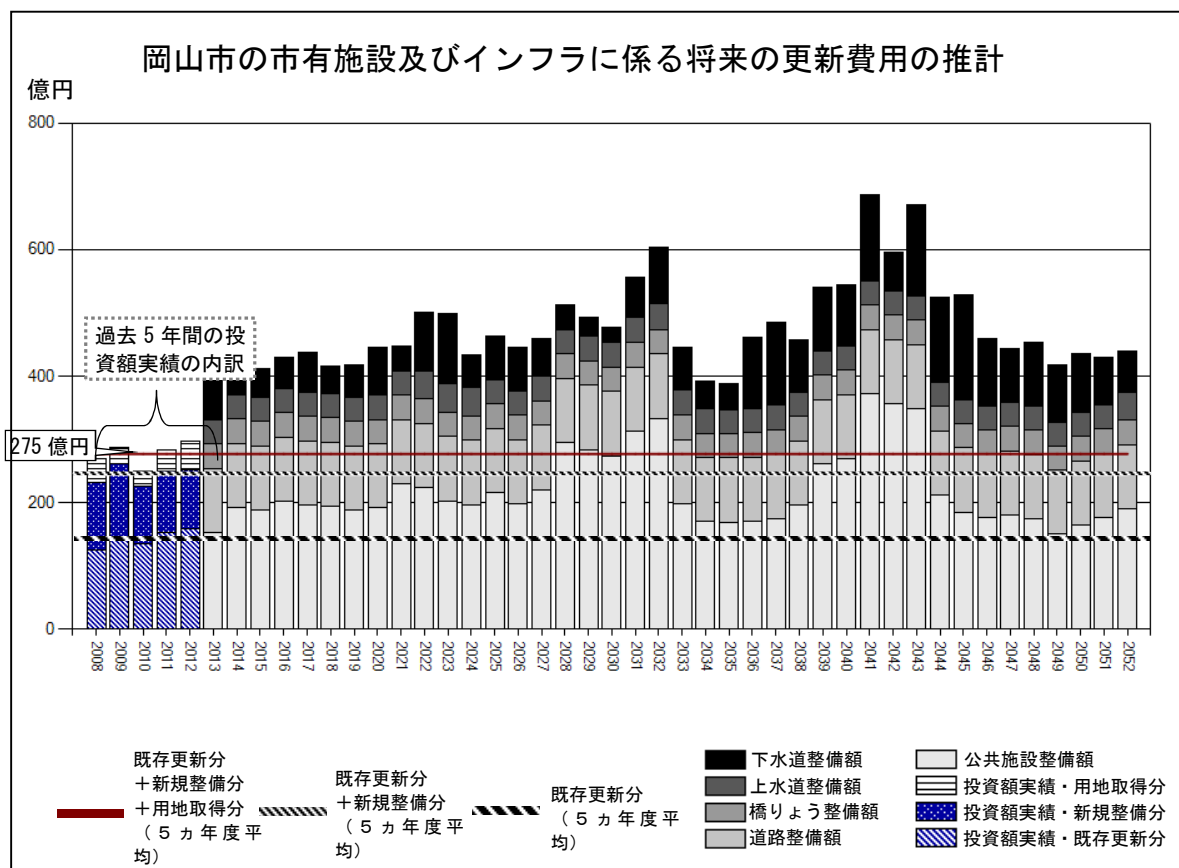
平成 24 年度公共施設状況調査結果及び平成 25 年 3 月 31 日現在の住民基本台帳人口を基にインフラの保有状況を算出し、他の政令市と比較したところ、市域が広大な本市では、道路については、人口一人当たりの面積が 54.3 m²で浜松市に次いで 2 位、農道については、人口千人当たりの延長が 826.9m で、熊本市、静岡市に次いで 3 位、公園については、人口一人当たりの面積が 16.5 m²で、神戸市に次いで 2 位という状況です。

■ 公共施設等の改修・更新費用の試算(平成25年度公表)

平成 24 年度末時点でのハコモノの総延床面積 (2,149 千 m²)、インフラの総量 (道路 6,465km、橋りょう 67km、上水道管 4,321km、下水道管 2,271km) の更新費用を推計する (*) と、既存施設をすべて保持したとして、次のグラフのように、今後 40 年間で改修・更新に約 1 兆 9,087 億円 (1 年あたり約 477.2

億円) を要する試算となります。

一方、過去5年間における公共施設等の整備や改修等に係る投資額の実績は年平均約275億円となっており、約200億円/年の不足が発生することとなります。(※公営企業会計については、水道、下水道、市場を含み、地方独立行政法人へ移行した病院(一部除く)は含んでいません。)



これは、将来の更新費用を把握し公共施設等の更新のあり方を検討していくために開発したソフト(財地域総合整備財団「公共施設及びインフラの更新費用推計ソフト」)を使用して、現在本市が保有する施設、道路、橋りょう、上下水道管等を同じ面積、延長等で更新すると仮定して試算したもので、新たに整備される施設等については考慮されていません。

また、上水道については水道局が策定している管路機能評価による管路更新事業計画に基づいて作成しています。

この推計は、下記参考(※1)のとおり、市有施設の延床面積、道路の整備面積など基礎的な数値のみを基に推計ソフトにより算出したものであり、従って導き出される推計額は理論上の数値であって、あくまで参考数値ですが、このままでは本市が保有している公共施設等のうち半分程度しか今後は更新・改

修ができない（※2）こととなってしまいます。

参考（※1）

- ・ 推計方法や更新単価の考え方は以下のとおりです。

公共施設整備額	<p>【推計方法】更新については、施設の種別分類ごとに、更新年数（60年）経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定し、延床面積等の数量に更新単価を乗じることにより試算。また、大規模改修は30年で試算。</p> <p>【更新単価】更新・改修単価は、施設の種別によって建物構造等が異なることから、すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方自治体の調査実績、設定単価等を基に用途別に4段階の単価を設定する。なお、大規模改修の単価は、建替え（更新）の約6割で想定するのが一般的とされているため、この想定単価を設定。</p>
道路整備額	<p>【推計方法】整備面積を更新年数（15年）で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、更新単価を乗じることにより試算。</p> <p>【更新単価】道路は、国土交通省「道路統計年報 2009」で示されている平成19年度の舗装補修事業費（決算額）を舗装補修事業量で割って算定した数値で設定。自転車歩行者道は、一般的に通常の車道の舗装版厚の半分程度であることを踏まえ、道路単価に道路打換え工の㎡単価（土木工事費積算基準単価）の比率を乗じたものを単価として設定。</p>
橋りょう整備額	<p>【推計方法】総面積を更新年数（60年）で割った面積を1年間の更新量と仮定し、更新単価を乗じることにより試算。</p> <p>【更新単価】「道路橋年報 平成19・20年度版」（社団法人日本道路協会）に示された道路橋の工事实績より、実績ベースで設定。</p>
下水道整備額	<p>【推計方法】更新年数（50年）経過後に現在と同じ延長で更新すると仮定し、管径別年度別延長の長さにより、それぞれの更新単価を乗じることにより試算。</p> <p>【更新単価】更生工法（地面を掘り起こさずに下水道の管路を更生する工法）を前提として、管種による単価差は大きくないことから管径を5段階に分けて単価を設定。</p>
<p>※ 上水道整備額は、岡山市水道局が独自に策定している管路機能評価による管路更新事業計画の数値に基づいてグラフを作成しています。</p>	

- ・ 将来の更新費用の推計と実際の投資額の実績を比較するため、普通会計決算の投資的経費及び公営企業会計決算の建設改良費のうち、委託料・工事請負費・公有財産購入費の中から、公共施設等の既存更新、新規整備、用地取得に係る投資額の実績を抽出し、直近5年間の平均値をとりグラフ上に線で示しています。

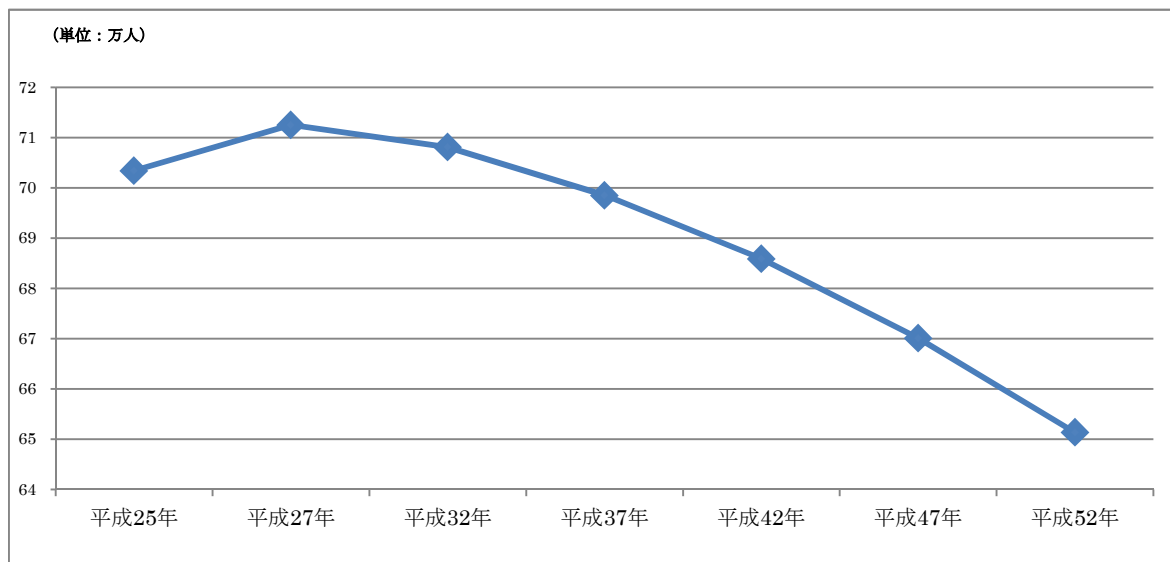
- ・ 投資額実績の内訳の定義は以下のとおりです。

既存更新分	市有施設の建替え及び改修、道路の舗装の打換え、下水管の更新等既存の市有施設等を更新等するための経費
新規整備分	新たな市有施設の建設、道路及び下水管の新規区間の整備等新規の市有施設等を整備するための経費
用地取得分	市有施設等の建設等のための用地を取得するための経費

（※2） 今後、より詳細なデータを基に、更新期間等の前提条件を見直し、より実態に即した方法で再度推計を実施します。

2 人口推計

(1) 将来にわたる本市人口の推移



* 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5年ごとの時点で人口推計を作成しています。

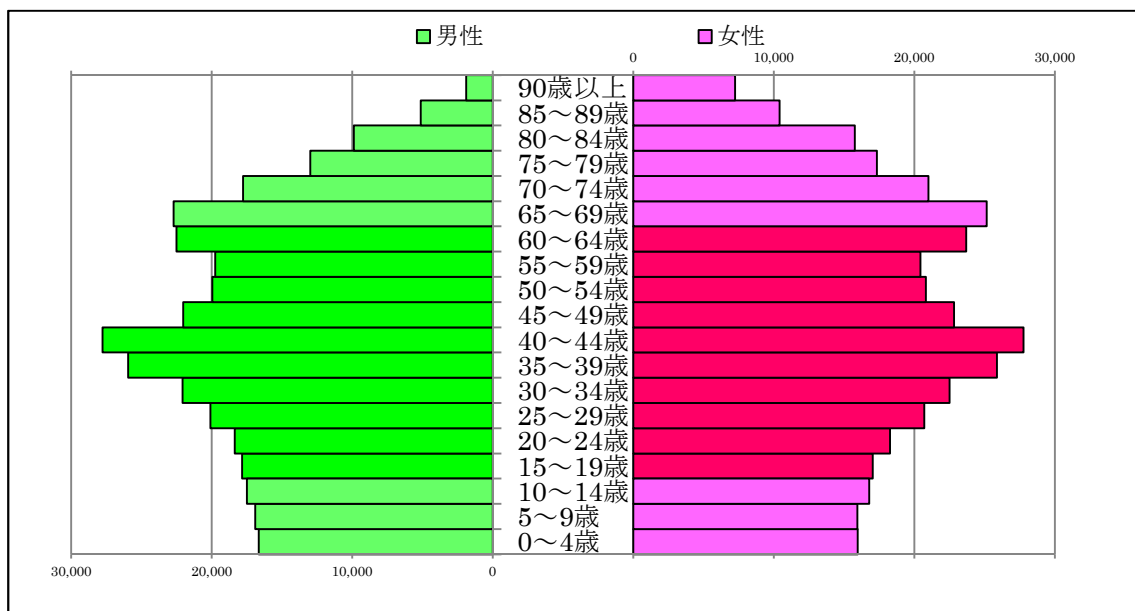
本市の人口は、戦後一貫して増加の一途をたどり、平成26年8月1日現在では71万人に達しています。

しかし、今後は減少に転じ、全国的な傾向と同様に人口減少社会が到来することが予想されています。

(2) 人口ピラミッドによる年齢構成の比較

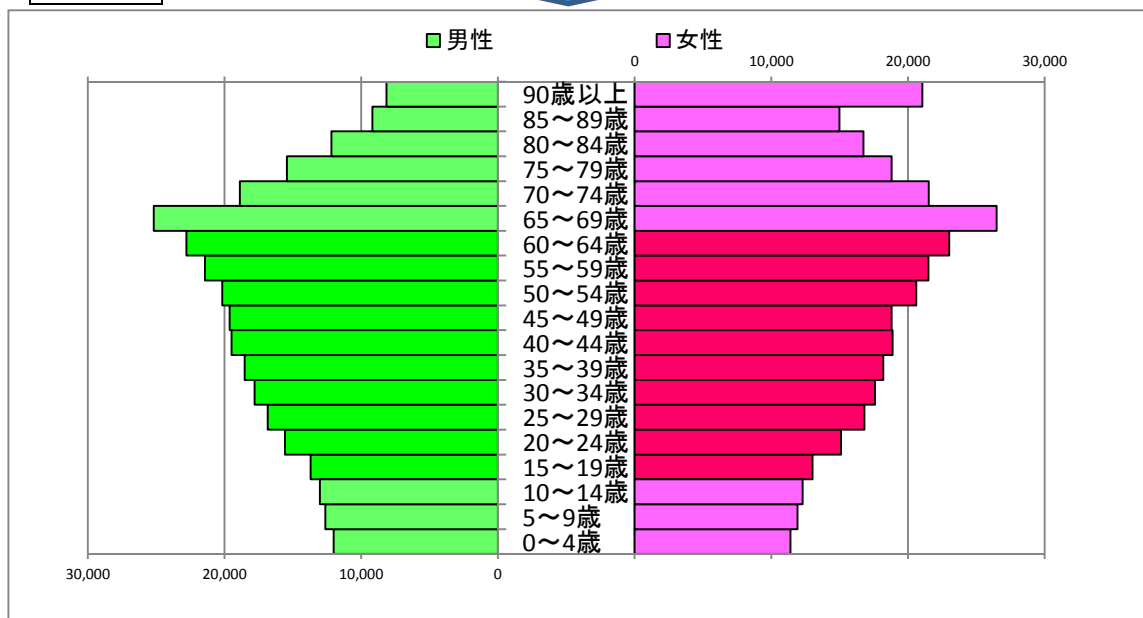
前記データをもとに、年齢構成を人口ピラミッドで表すと次のようになります。

平成 25 年



27年後

平成 52 年



年齢別人口は、全国的な傾向と同様に本市においても少子高齢化が一層進み、現在は、人口に占める65歳以上の高齢者は約2割ですが、平成52年には約3割となり、本格的な超高齢社会を迎える見通しであることから、市民

ニーズが質量ともに変化していくことが予想されます。

また、並行して、年少人口（15歳未満）及び生産年齢人口（15歳から64歳まで）の減少が続く見通しとなっており、税収の減少も想定されます。

3 今後5年間の財政状況

「岡山市の財政状況（第16版）」によると、今後5年間の本市の財政状況は以下のとおりです。

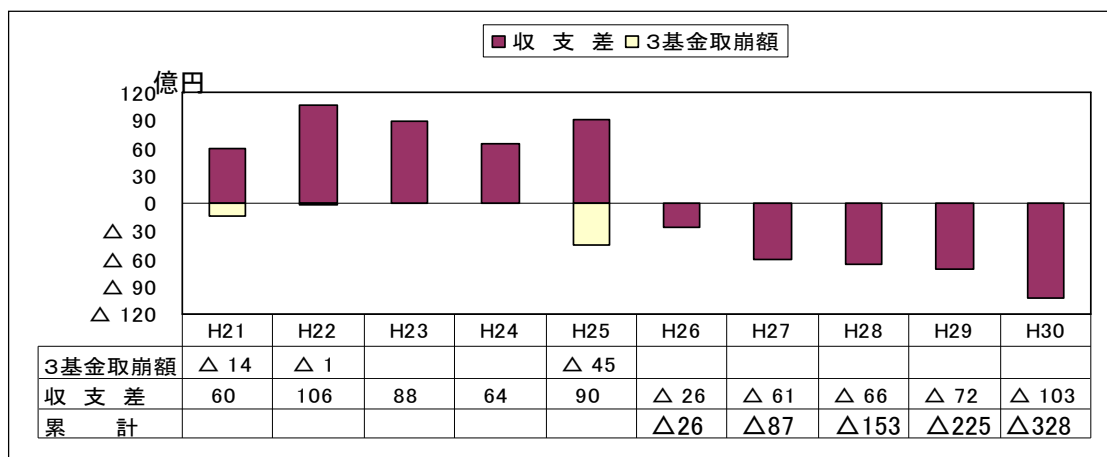
岡山市では、平成17年度から平成26年度を取組期間とする「新岡山市行財政改革大綱（長期計画編）」に基づき、全ての事業の点検・見直しを実施し、また、職員の採用凍結による人件費の抑制など、積極的に行財政改革を進めた結果、平成25年度取組分を含め、390億円を超える財政効果を実現しました。

しかし、今後の税収や地方交付税などの一般財源の動向は不透明であり、少子高齢化の進展などによる社会保障関係経費の増大が予想される中、防災・減災対策などにも多額の経費を要することから、財政は予断を許さない状況であり、今後も不断の行財政改革を行う必要があります。

(1) 5年間の収支見込み

【収支は5年間で328億円の不足】

- ・平成25年度の決算見込み等を元に今後5年間（平成26～30年度）の市の財政の見通しを試算。
- ・試算に当たっては、大規模事業等の重点化、進捗調整等をしないで集計し、また、財源調整のための基金を取り崩さないとして試算しています。
- ・これによる今後5年間の収支不足は、328億円になると見込まれます。



過去の岡山市の財政状況における収支差の経過

(単位:億円)

年度	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	合計
第10版(H20)	△ 30	△ 43	△ 50	△ 47							△ 170
第11版(H21)	△ 20	△ 28	△ 36	△ 50	△ 54						△ 188
第12版(H22)		△ 17	△ 36	△ 42	△ 43	△ 40					△ 178
第13版(H23)			△ 10	△ 34	△ 44	△ 40	△ 43				△ 171
第14版(H24)				△ 1	△ 21	△ 37	△ 53	△ 51			△ 163
第15版(H25)					△ 16	△ 62	△ 64	△ 71	△ 73		△ 286

歳入						2,929	2,810	2,854	3,241	3,298	15,132
歳出						2,955	2,871	2,920	3,313	3,401	15,460
収支差(H26)						△ 26	△ 61	△ 66	△ 72	△ 103	△ 328

今回の収支見通しは、昨年度作成した5年間の見通しに比べて、

- ・ 歳入では、消費税率引上げによる地方消費税交付金の増や「経済財政の中長期試算(内閣府)」を参考に税収増を見込むとともに、大規模事業の推進や社会保障関係経費の増加に伴う補助負担金、市債の増を見込んでいます。
- ・ 歳出では、少子高齢化の進展などによる社会保障関係経費の増、耐震化や老朽化対策などの大規模事業の推進による普通建設事業費の増を見込んでいます。
- ・ また、平成29年度からの県費負担教職員制度に係る包括的な権限の移譲に伴う増加を歳入・歳出ともに見込んでいます。

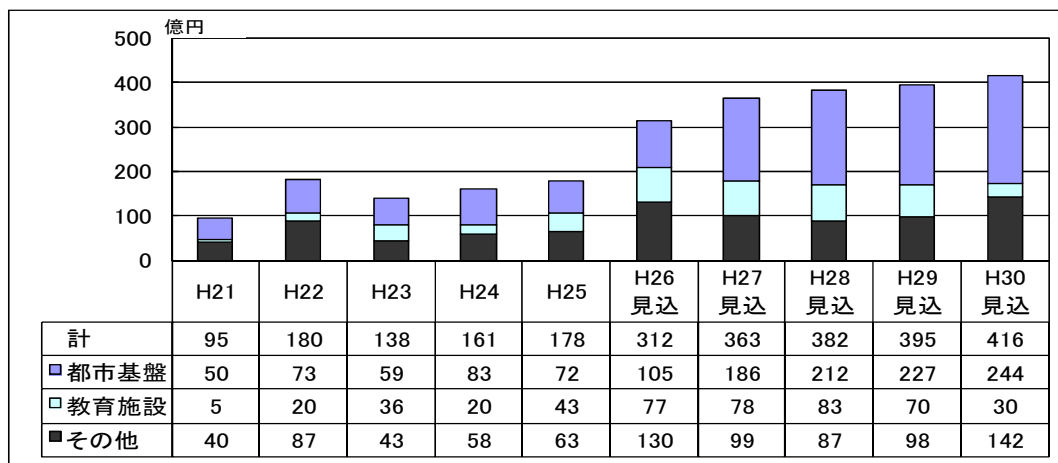
【収支不足解消にむけて】

- ・ 今後5年間の収支不足の328億円については、今後も不断の行財政改革に取り組むとともに、有利な財源の活用や財源調整のための基金の取崩しにより収支を均衡させる必要があります。

(注)この試算では、現行の各種制度をもとに推計しているため、今後の制度改正等の動向によって、歳入・歳出ともに大幅な変更となる可能性が多大にあります。

(2) 今後の大規模事業について

現在、岡山市では政令指定都市に移行したことに伴う国県道に係る道路新設改良事業や市民の安全・安心を守る消防施設整備、安全な教育環境づくりに向けた校舎の耐震改修事業や老朽化施設の更新事業など大規模事業を実施しており、今後も、市政の発展と市民の安全・安心を図るため、着実に事業を実施する必要があります。



- このたびの収支改定に当たって、今後5年間（平成26～30年度）に予測される概ね10億円以上の大規模事業費を合計すると1,868億円となり、市有施設の耐震化や老朽化対策事業の増加などにより、昨年度より約116億円増加しています。

また、これら以外にも市有施設及びインフラの将来的な更新費用には、多額の経費を要することが懸念されます。

- 一方で、平成26年度から30年度においては、財源不足が見込まれており、事業実施のためには、財政バランスを考慮しつつ、コスト縮減、事業の選択と集中や平準化などの進捗調整、有利な財源や公共施設等整備基金の活用などを行うことが必要です。

（以上、「岡山市の財政状況（第16版）」から抜粋）

4 公共施設等の現状を踏まえた将来の見通し

岡山市の公共施設等の現状や人口、財政状況などの見通しを踏まえると今後次のようなことが想定されます。

○更新・改修費用の増加が見込まれます

市民一人当たりのハコモノの延床面積は、他の政令市との比較においては、少ないほうから数えて7番目で、本市と同様に合併等により広い市域を抱えている静岡市（10位）、浜松市（11位）、新潟市（13位）等と比較しても、相対的に少ないものの、建築から30年以上経過しているハコモノが5割以上を占め、10年後にはその割合は8割近くとなり、今後急激に更新・改修費用が増大する恐れがあります。

○過重な財政負担となる恐れがあります

また、本市の人口は、今後減少に転じ、少子高齢化が一層進むことが予想され、それに伴う税収の大幅な減少も想定されます。

また、今後の税収や地方交付税等の一般財源の動向は不透明であり、少子高齢化の進展等による社会保障関係経費の増大が予想される中、防災・減災対策等にも多額の経費を要することから、財政は予断を許さない状況であり、利用需要が低下した施設をそのまま保持し運営し続ければ、本市にとって、また、市民にとって過重な財政負担となります。

○新たな市民ニーズや社会的要請への対応が求められます

一方、少子高齢化や女性の社会進出、価値観の多様化等による市民ニーズの変化により、従来の行政サービスの枠にとわれない新たなサービスが求められており、他都市において公民連携によるハコモノの複合・多機能化への取組が関心を集め、また、コンパクトシティの形成や環境に配慮した持続可能な都市づくりなど、社会的な要請にもこたえていく必要があります。

○安全安心の確保が急がれます

さらに、全国的には、中央自動車道笹子トンネルでの天井板崩落事故（2012年12月2日）のように、我が国でこれまで例を見ない重大な事故が発生し、公共施設等の安全安心の確保に向けた取組が急がれる状況となっています。

第2章 公共施設等マネジメントに関する基本的方針

1 マネジメントの必要性(4つのテーマ)

テーマ1 改修・更新コストの低減・平準化

本市の財政は、今後、安定的な税収等一般財源の増加が見込まれない一方、一時期に集中的に整備されてきた既存の公共施設等が老朽化していくことに伴い、改修・更新コストの大幅な増加が見込まれることから、この状態を放置すれば財政状況が行き詰まる危険性があります。このため、特にハコモノについては、施設の性能、コスト、利用状況、資産価値等の情報を一元管理し、施設の更新費用をトータルで把握し、その低減・平準化を図るとともに、情報を分析・評価することにより施設横断的かつ経営的なマネジメントに取り組む必要があります。

テーマ2 「人口急減・超高齢化」を背景とした施設需要の変化への対応

人口減少や人口構造の変化等により、公共施設等の利用需要が質量ともに変化していくことが予想されます。

こうした人口の変化を見据え、ハコモノの統廃合、拠点集約化等施設配置の適正化に向けた見直しが必要です。

テーマ3 市民ニーズの変化に対応した施設機能の向上

人口減少や人口構造の変化だけでなく、女性の社会進出、子育て環境の変化や価値観の多様化等市民ニーズの変化に対応した施設のあり方や機能の見直しが求められています。

このため、公民連携や近隣自治体との広域連携等により、サービス提供の形態も含め、サービスの質を高め、最適化を図っていくことが必要です。

テーマ4 利用者の安全安心の確保

一時期に集中的に公共施設や都市インフラの整備を行ってきた結果、老朽化が一斉に進んでいる状況です。

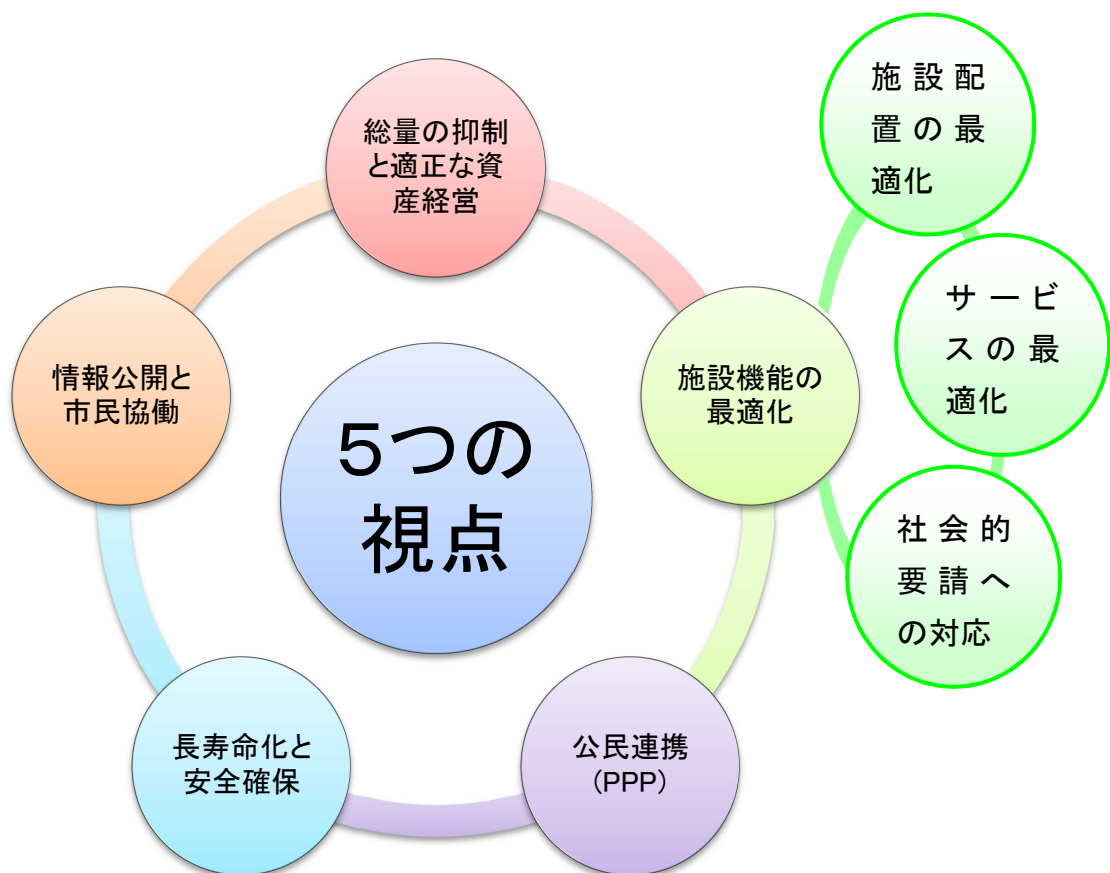
このため、適切な維持管理を統一的に推進するとともに、今後も中長期的にわたって使用していく必要があるものについては、耐震化とともに計画的な予防保全を講じることにより、利用者の継続的で安全安心な利用を確保することが必要です。

2 マネジメントの具体的方策

(1) マネジメントの5つの視点

5つの視点で、公共施設等マネジメントに取り組みます。

〔5つの視点のイメージ〕



視点1 総量の抑制と適正な資産経営

人口減少社会の到来により、施設ニーズの規模が小さくなっていくにも関わらず、老朽化した公共施設等を現状のまま保有すれば、市民一人当たりの維持管理費の負担は過重となっていきます。

このため、施設の現状と見通しを的確に踏まえながら、一つの施設を複数の異なる用途で利用するなどの複合・多機能化や用途の転用、空室など空きスペースの有効活用等により総量の抑制を図ります。

また、近隣自治体をはじめとする公共機関との間で施設の相互利用について連携を図るとともに、民間施設の活用についても検討を進めます。

こうした効率的、効果的な利用を図った上で、なお余剰となる施設については、統廃合に向けた検討を行います。

さらに、今後、地方公会計の整備の中で作成する固定資産台帳等について、公共施設等の維持管理、修繕、更新等に係る中長期的な経費の見込みの算出等に活用するなど、より資産価値に着目したマネジメントを進めていきます。

視点2 施設機能の最適化

視点2-① 施設配置の最適化

公共施設等については、市民ニーズに対応し、また、本市の政策目的を実現するため所管部署ごとに整備してきたため、設置目的は異なるものの提供するサービス（機能）が類似し、結果的に利用実態が似通ったものがあります。

このため、施設の機能や必要性を個別に検証し、現在の施設において引き続きサービスを提供し続けることが適当であるか、また、そのサービスの提供には市がハコモノを保有することが必須なのかといった検討を行います。

また、都市計画と連携し、本市が目指すコンパクトシティ化の方針に即して、施設の拠点集約化など適正配置を進めます。

こうした過程の中で、施設の利用状況や性能、地域の実情等を勘案し

つつ市域全体、区単位、地域単位で必要となる施設機能を横断的に見直し、選択と集中による最適な施設配置を実現できるよう見直しを行います。

視点2-② サービスの最適化

施設で提供するサービスについては、利用状況、運営状況（開館時間等）、経営コスト等を勘案し、適正な水準であるか、また施設使用料と経営コストを把握し、受益者負担が適正であるか等の検討を行います。

また、提供しているサービス（機能）はそもそも市が担うべき行政サービスか、民間では提供できないか等検討し、より市民ニーズに沿ったサービスが提供できるよう公民連携等を進めていきます。

視点2-③ 社会的要請への対応

高齢者、障害者、子ども等に配慮したユニバーサルデザインへの対応、アクセスの向上、災害拠点としてのあり方にも留意した防災機能の強化、低炭素・循環等環境への配慮といった時代の要請に対応した施設の機能改善を図ります。

視点3 公民連携(PPP)

公共施設等のあり方の検討に当たっては、民間のノウハウや施設が活用できないか、民間と連携した施設整備が可能か、また、地域や民間による施設の管理運営ができないかなど、賃貸借、PFI、指定管理者制度等の多様な公民連携の取組について検討を行うとともに、企業への意識調査の実施や事業提案の場を設けることなどを通じて積極的な導入を図ります。

視点4 長寿命化と安全確保

将来にわたり継続して保有する必要がある公共施設等を見極めた上で、利用者に安全安心で快適なサービスを提供するため、長期的な視点に立ち、統一的な予防保全の考え方に基づく施設の維持管理を徹底していきます。

公共施設等の計画的な保全に当たっては、まず優先度を判断し、急がれるものから長寿命化計画を策定し、必要な修繕工事を計画的に行うことにより、ライフサイクルコストの縮減及び施設の延命を図ります。

また、日常的な点検の強化を図るとともに、施設劣化調査を引き続き実施し、定期的な施設性能の把握に努め、安全安心な施設利用を図ります。

視点5 情報公開と市民協働

公共施設等マネジメントは、まちづくりのあり方に関わるものであり、その実施に当たっては利用者であり納税者でもある市民の理解が不可欠であることから、公共施設等の実態に関する情報を適切な時期に市民にわかりやすく公開し、問題意識の共有を図りながらマネジメントを推進していきます。

その上で、個別の施設のマネジメントについては、地域課題を把握しながら市民と情報を共有し、合意形成に努めながら取組を進めていきます。

(2) 公共施設等総合管理計画

本方針に基づき公共施設等総合管理計画を向こう10年間の行動計画として平成28年度までに策定します。

公共施設等総合管理計画においては、少なくとも30年間以上の長期的な人口動態を見極めながら、本方針を具現化するための目標数値や具体策を示すこととし、主な項目として次のような内容を定めます。また、事業の特性等も踏まえた施設類型ごとの基本的な方針も示します。

また、計画策定段階から市議会や市民への十分な情報提供を行いつつ策定することとし、また、策定後も、その進捗状況等について評価を実施し、必要に応じて改訂し順次充実を図っていきます。

① ハコモノ（数・延床面積等）の削減目標

ハコモノのあり方を見直し、総量を削減することとし、長期的な人口予測を踏まえ、削減の目標値を設定します。なお、削減の最終的な目標は、施設の管理運営コストも含むトータルコストの削減であることから、ハード、ソフトの両面から、また、資産の価値にも着目しながら削減への取組を進めます。

② 新規施設整備方針

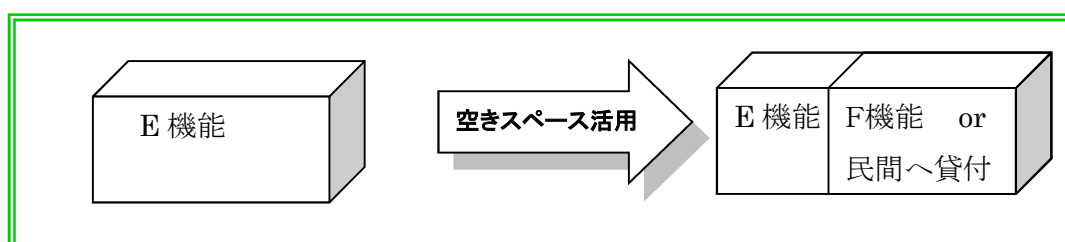
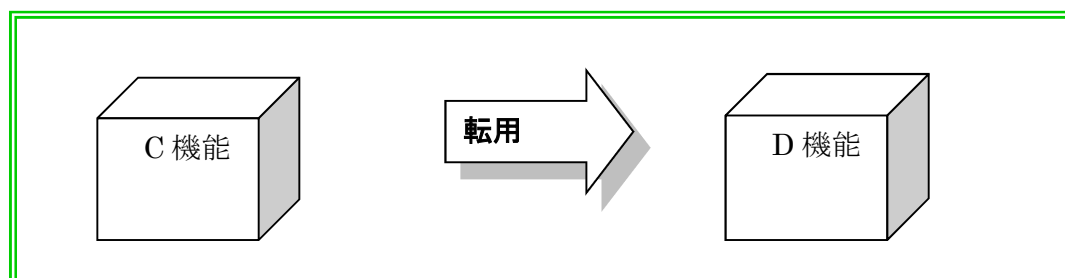
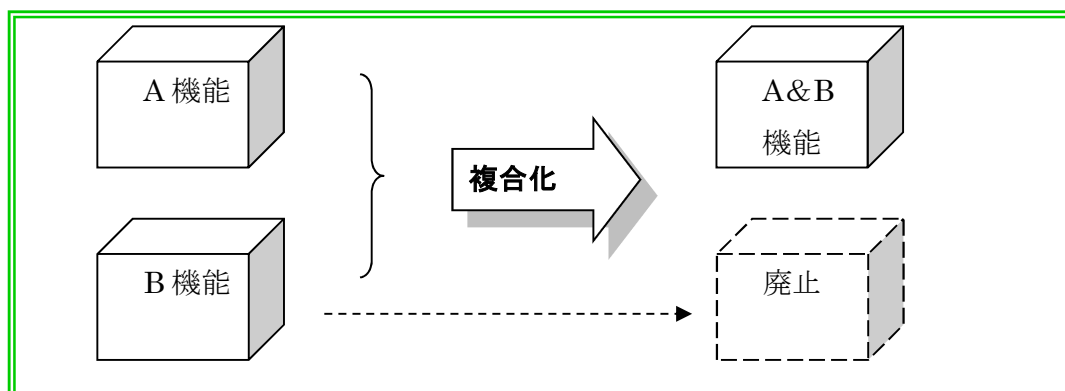
ハコモノについては、マネジメントの5つの視点について十分な検討がなされ、一定の効果が見込まれることを新規施設整備の条件とし、そのチェック体制を整備します。なお、立地場所については、コンパクトシティの方針に配慮することとします。

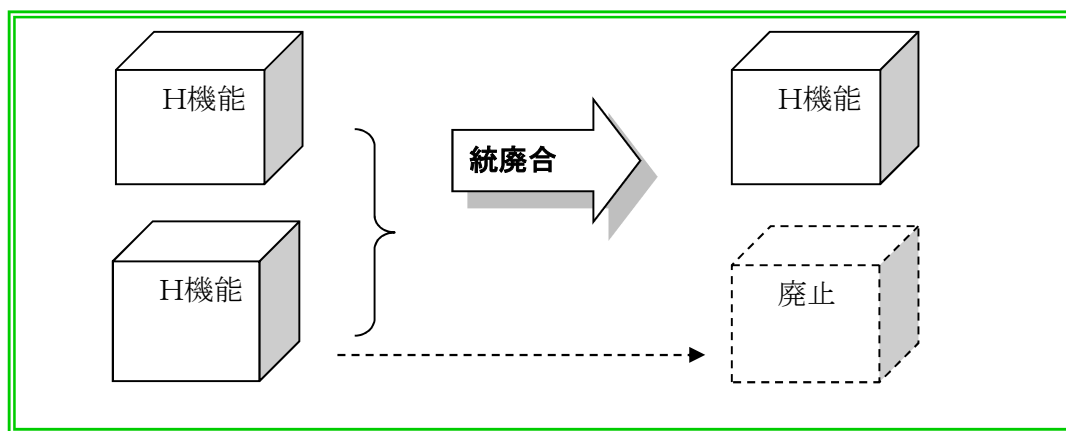
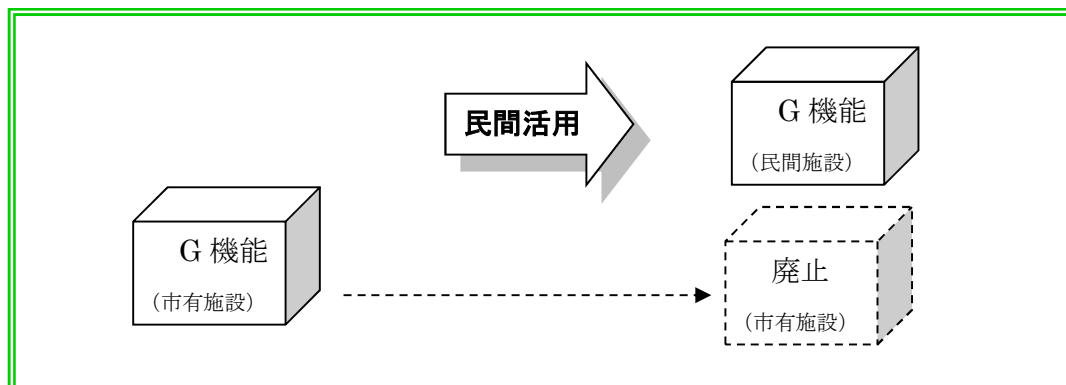
インフラについては、都市計画決定や中長期の個別計画に基づき事業の進捗を図っている状況等に鑑み、ハコモノとは別に整備方針（コスト削減を図りながら推進する等）を定めます。

③ 複合化・転用・空きスペース活用・民間活用・統廃合等施設再配置の基本的な考え方

ハコモノについては、施設再配置の基本的な考え方として、複合化、転用、空きスペース活用、民間活用、統廃合等の判断基準等に基づく具体的な手続きを示し、施設更新に当たってはその検討を義務付けます。

〔施設再配置のイメージ〕





④ 大規模修繕・建替えの周期の考え方

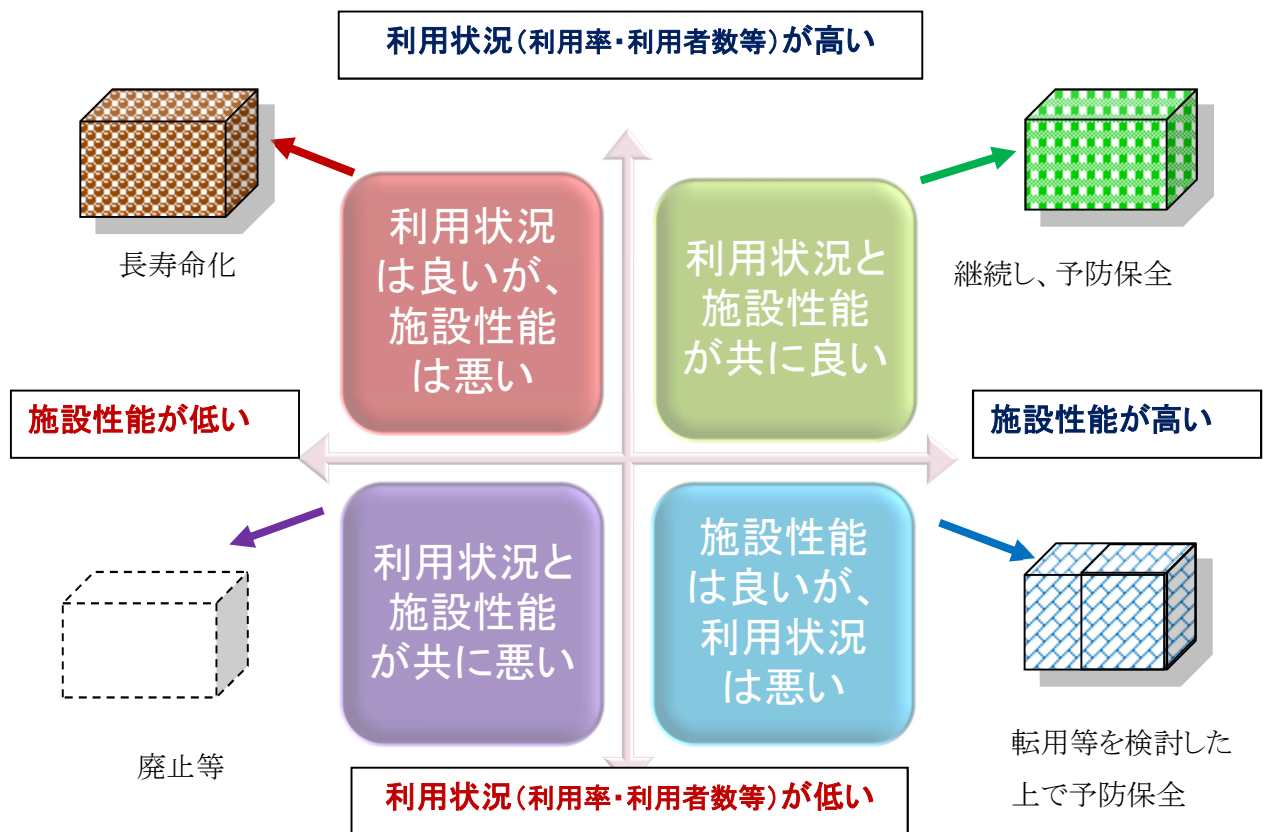
ハコモノのそれぞれの構造等に応じ、建築後何年で大規模修繕を実施し、建替えるかといった周期を計画的に管理するとともに、日常点検や定期的な劣化調査を行いながら必要となる予防保全措置を講じ、コストの平準化を図りつつハコモノの長寿命化を図るプロセスを定めます。

⑤ 「長寿命化対象施設」の評価・選定基準

ハコモノについては、施設性能や利用状況、さらには管理運営コスト等について相対的な評価を行い、その施設がどのような状況にあるかを客観的に分析した上で、どれだけの施設について長寿命化する必要があるのか、その優先順位も含めて明らかにし、将来にわたり保有し続ける施設を「長寿命化対象施設」として位置づけます。

このため、施設の劣化状況や利用状況等を調査し、平成27年度中に構築する「市有施設管理支援システム」で情報を一元管理した上で、分析・評価を行います。

〔評価・選定の基準のイメージ ③～⑤関連〕



⑥ ライフサイクルコスト（LCC）の適正水準

公共施設等の建設、維持保全、修繕といった各段階のコストを施設横断的に分析・評価し、適正な水準を設けます。

⑦ 維持管理・運営の適正水準

公共施設等を維持管理し運営するためには、電気・水道等光熱水費のほか、清掃、機械警備、機械設備等保守点検等の委託料、人件費、指定管理者の管理する公の施設では指定管理料といったコストが発生しています。これらについて、施設横断的に分析・評価し適正な水準を設けます。

⑧ 管理運営コストの削減目標

上記の適正水準に基づき、物件費（光熱水費等）や人件費等の管理運営に係るコストを見直し、コスト削減の目標値を設けます。

⑨ 適正な使用料についての考え方

公共施設等の使用料（利用料金制を採用している公の施設については、条例で規定している使用料）と管理運営コストの現状を分析し、適正な受益者負担についての考え方を定めます。

⑩施設サービス水準・民間移行の考え方

公共施設等で提供するサービスについて、施設の類型に応じた望ましいサービス水準を設けます。

また、当該サービスを民間活用により提供するとした場合、市民の満足度が高まると考えられるものについては、サービスを民間へ移行する考え方を定めます。

⑪まちづくり、広域連携等都市経営における考え方

地域の拠点と拠点、そして中心市街地と地域の拠点とを公共交通機関でつなぐ多極ネットワーク型のコンパクトシティを目指すまちづくりや近隣自治体との広域連携等都市経営の観点から、公共施設等マネジメントの考え方を定めます。

⑫環境への配慮など社会的要請への対応方針

公共施設等のユニバーサルデザインへの対応、アクセスの向上、低炭素・循環等環境への配慮、災害拠点としてのあり方に留意した対応など時代の要請に応じた施設の機能改善への対応方針を定めます。

⑬安全確保の実施方針

公共施設等を点検・診断等した結果、高度の危険性が認められたものや、供用廃止され、かつ、今後とも利用見込みがないもの等について、除却等安全確保のための考え方を示します。

⑭耐震化の達成目標

公共施設等の耐震化の達成目標を、ハコモノ、インフラに区分して定めます。ただし、ハコモノにおいては、床面積 200 m²以上の棟及び 200 m²未満の居室を有する棟について、平成 25 年 2 月に、「岡山市有建築物の耐震化計画指針」を策定しており、これとの整合を図りながら定めます。

⑮修繕計画・長期保全計画策定の考え方

大規模修繕、建替えの周期についての考え方を踏まえ、予防保全を基本とする個別施設の類型ごとの修繕計画及び長期保全計画を策定する際の考え方を定めます。

⑩ 保全のための歳出の平準化と予算措置の考え方

公共施設等の保全に係る歳出予算を平準化することを前提に策定する個別施設類型ごとの修繕計画・長期保全計画に基づき実施する事務事業について、予算措置の考え方を示します。

なお、ハコモノの劣化状況調査については、年次計画を立てて定期的を実施することとし、その結果を保全計画に反映させます。

⑪ 固定資産台帳の整備・活用方針

固定資産台帳については、平成 27 年度から整備することとしていますが、整備後、固定資産台帳を公共施設等マネジメントに活用することとし、その活用方針を定めます。

3 個別施設計画

公共施設等総合管理計画策定後、その方針に従い個別の施設ごとに、具体の対応方針を定めるものとして個別施設計画を策定します。

基本的には、施設所管課ごとに一施設一計画として策定しますが、学校、公民館、市営住宅等公共用財産の類型ごと、また、公用財産の用途ごとの計画となるものもあります。

また、総合管理計画策定前に既に策定している個別のアクションプラン等計画があるものについては、総合管理計画とそれらとの整合を図りながら個別施設計画を策定することとし、個別施設計画が策定された後には、必要に応じて総合管理計画の見直しを行い、その後も継続して相互に見直し、順次充実を図っていきます。

なお、個別施設計画は、平成 25 年 11 月に国の「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」において策定された「インフラ長寿命化基本計画」において地方公共団体が策定することとされた個別施設ごとの長寿命化計画となるものです。

第3章 公共施設等マネジメントの進め方

1 情報の一元管理

〔課題〕 情報管理体制の不備

公共施設等を管理するため、現在は公有財産台帳等で管理をしていますが、総合的に管理するために必要な利用状況や資産価値等も含めたデータの把握はできていない状況です。

特にハコモノに関しては、統一的で一体的な情報の把握や管理体制が整っていない状況にあります。



〔対応〕 情報の一元化

公共施設等マネジメントを推進するに当たって、必要なデータを把握し、一元管理を行うこととします。

また、ハコモノに関しては、施設性能、利用状況、管理運営コスト等の多面的な情報に基づき、エリアごとの比較や同じ施設類型の中での比較等を行い、施設の現状を分析・評価する「施設管理支援システム」を構築し、統一したマネジメントを推進します。さらに、当該システムを活用し、個別施設の現状を網羅的に整理した「施設カルテ」を作成します。

2 全庁・全市的な取組体制の構築

〔課題〕 統一性のない施設管理と情報公開の不足

現在、施設管理は、施設を所管する部署がそれぞれ管理し、個別に対応していますが、公共施設等マネジメントを推進するためには縦割りの組織ごとによる管理だけにとどまらない全庁横断的な取組体制を構築する必要があります。

また、庁内にとどまらず、施設利用者であり納税者でもある市民が主体性を持った全市的な取組として公共施設等マネジメントを推進していく必要があります。



〔対応〕 全庁的な取組体制の構築と継続的な情報公開

全庁的な取組体制として「岡山市公共施設等マネジメント推進本部」及び各施設所管局区室ごとに「公共施設等マネジメント推進委員会」を設置し、全庁一体となって取り組み、施設所管部門の役割や統一かつ計画的なマネジメントについて考え方を共有します。

併せて、全職員を対象にした基礎研修や専門的研修を実施してスキルアップを図るとともに、他都市との情報交換等を通じてノウハウの蓄積を図り、これらの情報を全庁で共有するなど組織横断的な取組を進めます。

また、公共施設等マネジメントの推進に当たっては市民の理解が不可欠であることから、市民の関心を高めるため、アンケート調査やシンポジウム等の開催など様々な形で情報の提供を行うとともに、公民連携を推進するため、民間企業等とも意見交換、事業提案の場を設け、積極的に情報交換を行っていきます。

■ 今後のスケジュール

区 分	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度
公共施設等マネジメントに関する基本的方針	→			
公共施設等総合管理計画		→	→	→ (評価・改訂)
個別施設計画	→	→	→	→
市有施設管理支援システム	構築 →		入力更新 →	→
固定資産台帳	整備	→	→	入力更新 →