

岡山市公共施設等総合管理計画

平成29年3月策定

令和5年3月改訂

岡山市

はじめに

岡山市は、順調な人口増加を背景とし、学校・幼稚園等のハコモノをはじめ、道路や上下水道等のインフラを含めた公共施設等の整備を進め、中四国の中枢拠点都市として着実な発展を遂げてきました。

しかしながら、今後も進む少子高齢化や確実に向かうと予測される人口減少など、経済・社会情勢等が大きく変化する中、高度成長期に集中的に整備された公共施設等が、今後一斉に老朽化に伴う更新時期を迎え、その安全対策や財政負担の増大が課題となっています。さらに、子育て環境の向上、防災機能の強化、脱炭素の推進などへの対応も必要です。

こうした状況から、人口増加を前提とした従来の都市づくりから人口減少社会を見据えた都市づくりへの転換が求められています。

この課題を解決し、全市で一体的なマネジメントを推進していくため、平成26年12月に策定した「岡山市公共施設等マネジメントに関する基本的方針」をより具体的に推進していく「岡山市公共施設等総合管理計画」（以下、「本計画」という。）を平成29年3月に策定しました。さらに、令和3年1月26日付総務省通知「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」を受け、この度改訂となったものです。

本計画は、長期的な視点で、財政負担の平準化を図り、市民の安全・安心を確保し、必要なサービスを将来にわたって持続的に提供していくことを主眼としており、この取組みを未来への懸け橋として、子や孫の世代も含んだ市民の安全と安心を守り、岡山ならではの魅力や活力あふれる都市づくりを目指してまいります。

目次

第1章	計画の位置づけ等	1
1	計画の位置づけ、期間及び構成	1
2	計画策定及び改訂の履歴	3
3	計画の対象施設	3
第2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	4
(1)	ハコモノ（一般会計）の保有状況	4
(2)	ハコモノ（公営企業会計）の保有状況	5
(3)	ハコモノの種別構成（令和3年4月1日時点）	5
(4)	ハコモノの建築年別整備状況（令和3年4月1日時点）	6
(5)	インフラの保有状況（令和3年4月1日時点）	7
(6)	未利用地の保有状況（令和4年7月31日現在）	8
(7)	公共施設等の改修・更新等の費用	9
2	人口推計	12
(1)	将来にわたる岡山市人口の推移	12
(2)	将来人口と人口構成比の見通し	13
3	公共施設等に充当可能な財源	13
(1)	基金の推移	13
(2)	市債残高の推移	14
4	維持管理経費及び有形固定資産減価償却率の推移	15
(1)	維持管理経費の推移	15
(2)	有形固定資産減価償却率の推移	15
5	公共施設等の現状を踏まえた将来の見通し	16
第3章	公共施設等マネジメントに関する基本的方針	17
1	公共施設等マネジメントの必要性（4つのテーマ）	17
2	公共施設等マネジメントの5つの視点	18
3	方針	20
(1)	大きな方針	20
(2)	新規施設整備方針	21
(3)	施設更新時の検討3原則	21
(4)	総量適正化の目標値の設定	22
(5)	その他の方針	25
(6)	未利用地についての方針	26
(7)	進め方等	27
第4章	施設類型ごとの方針	28
1	ハコモノの施設類型ごとの方針	28
(1)	対象施設	28
(2)	類型ごとの方針	29
2	インフラの施設類型ごとの方針	33
(1)	対象	33
(2)	類型ごとの方針	33
	資料1 ハコモノの保有状況 施設内訳	35
	資料2 インフラの保有状況 施設内訳	35
	<用語解説>	36

第1章 計画の位置づけ等

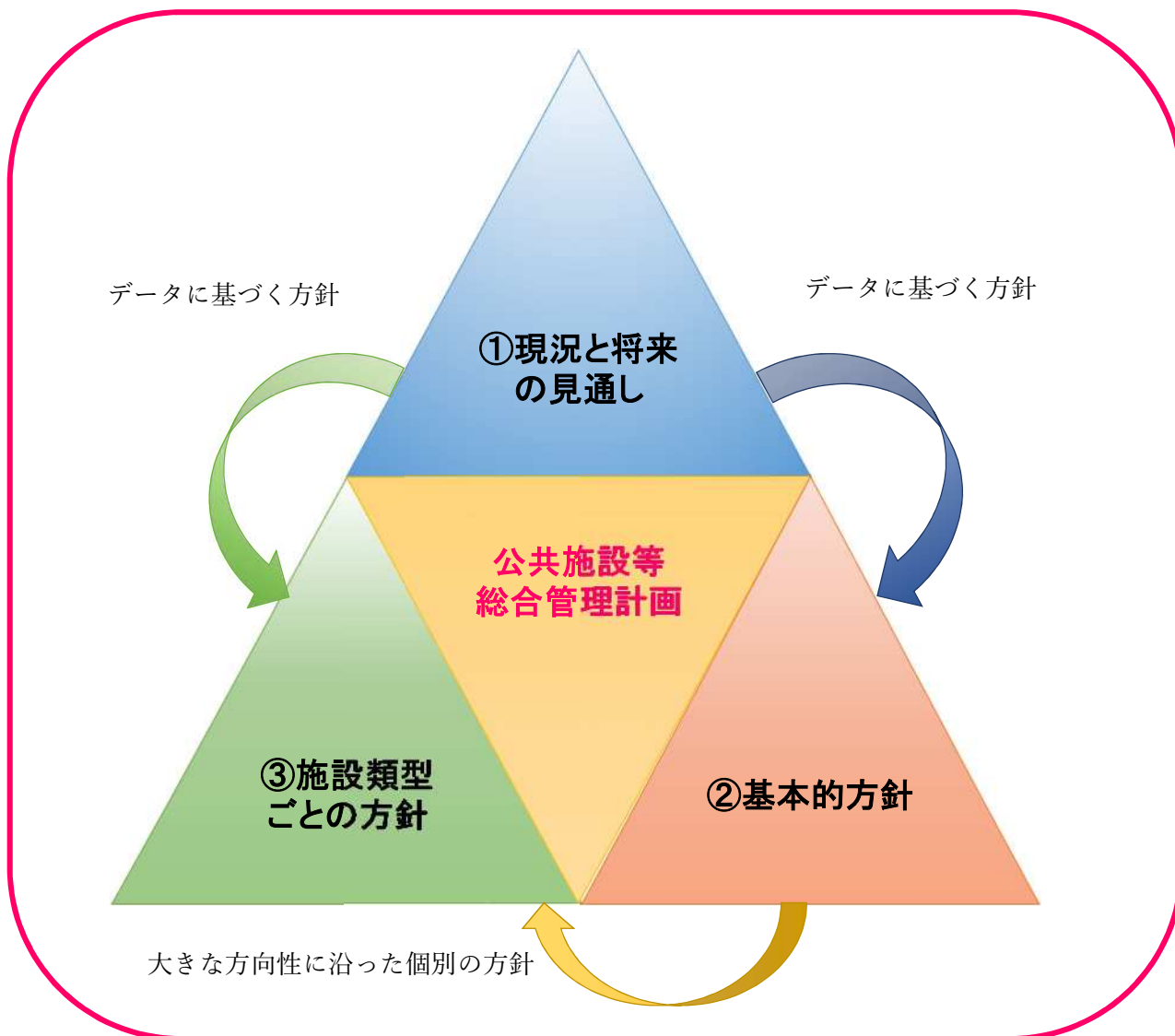
1 計画の位置づけ、期間及び構成

本計画は、岡山市第六次総合計画後期中期計画（以下、「後期中期計画」という。）を具体的に推進していく計画の一つであり、平成28年度から令和7年度までの10年間の行動計画です。また、本計画の実行計画として各施設の個別施設計画（個別施設計画の必要記載内容を包含した長寿命化計画を含む）が位置づけられます。



	H28	…	R3	R4	R5	R6	R7
岡山市第六次総合計画 後期中期計画			R3～R7（5年間）				
本計画（公共施設等総合管理計画）	H28～R7（10年間）						
個別施設計画	それぞれの計画ごとに期間を設定しており、策定後5年もしくは事業の実施段階をめぐり見直すことが望ましい						

総合管理計画の構成イメージ



総合管理計画は、上記イメージ図のような3部構成であり、次のような構成としています。

<① 現況と将来の見通し編> ⇒ 第2章・第3章

- ・長期的な人口動態、施設の老朽化状況、財政状況等の現況と将来の見通しのデータ編

<②基本の方針編> ⇒ 第4章

- ・長期的な人口動態、施設の老朽化状況、財政状況等の「① 現況と将来の見通し」を踏まえたインフラ（※1）・ハコモノ（※2）共通の全体の方針編

<③ 施設類型ごとの方針編> ⇒ 第5章

- ・「①現況と将来の見通し」 ・「②基本的な方針」を踏まえた施設グループごとの方針編

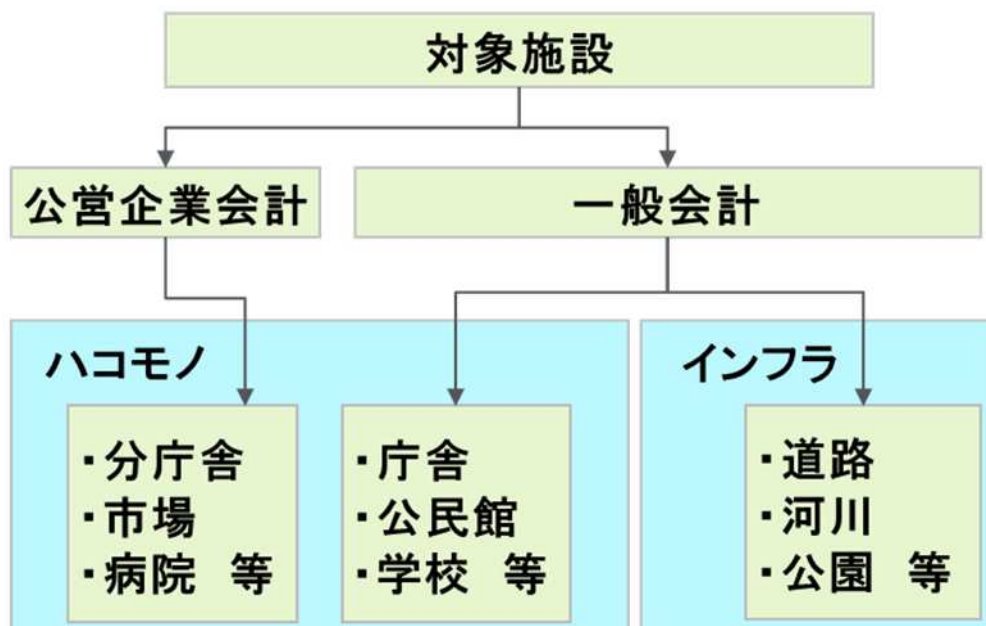
2 計画策定及び改訂の履歴

これまでの本計画策定及び改訂の履歴は下表のとおりです。

計画策定および改訂年月	改訂履歴
平成29年3月	全市で一体的なマネジメントをより具体的に実施していくために、計画を策定
平成31年1月	まちづくりの方針等に基づき、個別に必要があると判断したものや、人口減少・少子高齢化の発展に伴う既存コミュニティの維持や地域活力の低下等の課題解決に資する事業実施について、一部を追加するため改訂
令和5年3月	令和3年1月26日付総務省通知「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」に基づき中間見直しの位置づけとして改訂

3 計画の対象施設

本計画の対象となる公共施設等は以下のとおりです。



第2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

(1) ハコモノ（一般会計）の保有状況

ハコモノ（一般会計）の保有状況は、以下のとおりです。ただし、病院、市場、公園、上水道・下水道施設は含んでいません（病院、市場は公営企業会計施設として5ページに、公園、上水道・下水道施設はインフラとして7ページに掲載しています）。平成28年度と比較して令和3年度の保有量は延床面積で9,145㎡（0.5%）増加しています。

			平成28年度(4月1日時点)			令和3年度(4月1日時点)		
	ハコモノの種別	内訳	施設数	棟数	総延床面積(㎡)	施設数	棟数	総延床面積(㎡)
公用施設	行政事務系施設	本庁、区役所、支所等	309	486	146,531	331	493	134,872
	環境施設	塵芥処理施設、再生処理施設等	34	112	96,205	32	117	95,820
公共用施設	学校	小学校、中学校、高等学校等	129	2,240	877,000	131	2,315	926,060
	市営住宅	市営住宅、住宅集会所	132	1,716	332,821	148	1,658	338,195
	子育て支援施設	保育園、幼稚園、認定こども園等	199	522	125,929	194	499	130,896
	市民文化系施設	市民会館、文化センター、シンフォニーホール等	43	73	69,387	38	64	65,189
	コミュニティ施設	コミュニティハウス、コミュニティセンター等	86	101	20,468	87	103	20,715
	社会教育施設	公民館、図書館、オリエンタ美術館等	76	114	74,502	73	111	78,424
	医療施設	休日夜間診療所	1	1	584	1	1	584
	福祉施設	ふれあいセンター、養護老人ホーム、老人憩の家等	38	49	70,245	36	47	73,580
	スポーツ・レクリエーション・観光施設	プール、体育館、武道場等	26	97	36,641	29	100	36,488
	その他施設	墓地、斎場、納骨堂等	40	49	5,978	42	48	7,495
	文化財施設	岡山城月見櫓、岡山城西丸西手櫓、旧足守藩侍屋敷遺構等	5	10	1,255	5	10	1,255
	普通財産等	福利厚生施設、集会所等	103	213	77,377	92	132	34,496
合計			1,221	5,783	1,934,924	1,239	5,698	1,944,070

※施設数は固定資産台帳を基に集計しており、1建物内に複数の施設が入っている場合も1施設として計上しています。

(2) ハコモノ（公営企業会計）の保有状況

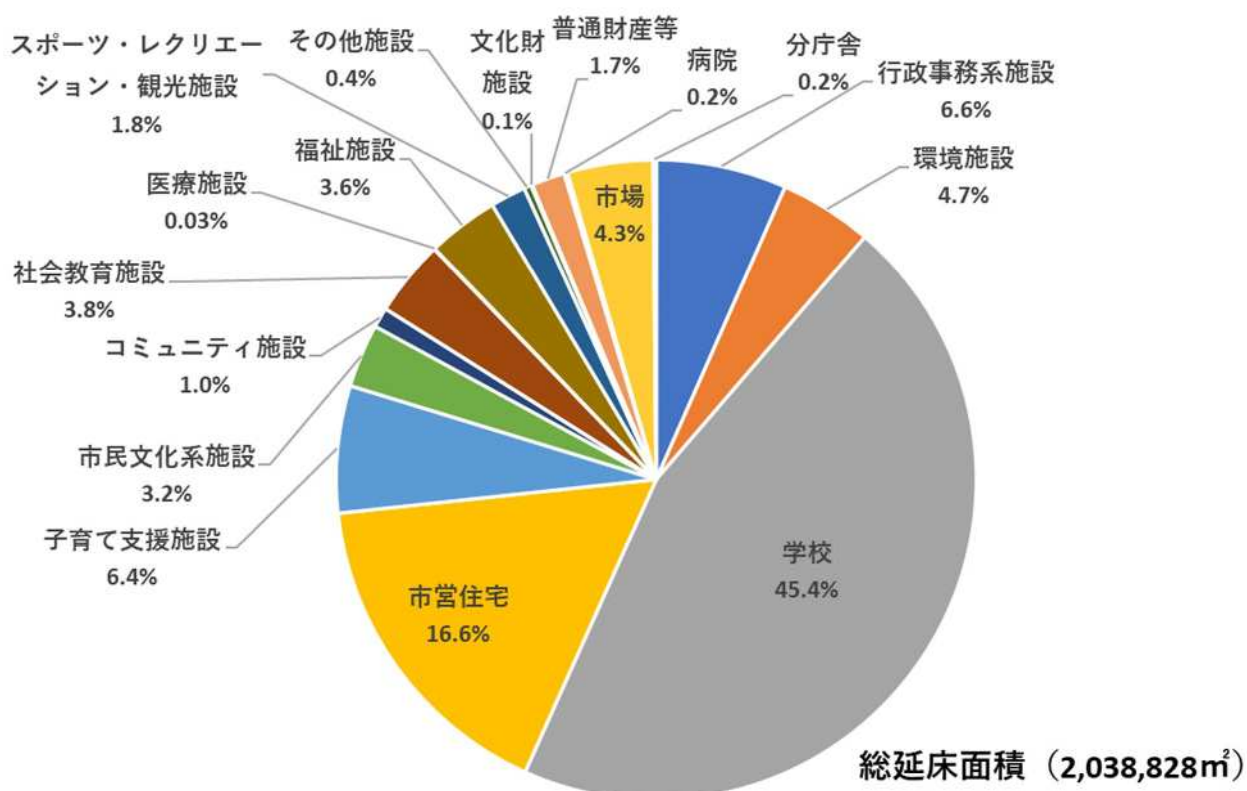
ハコモノ（公営企業会計）の保有状況は、以下のとおりです。

平成28年度と比較して令和3年度の保有量は、新規整備等を実施していないため、ほぼ変わりありません。

			平成28年度(4月1日時点)			令和3年度(4月1日時点)		
	ハコモノの種類別	用途小分類 (代表的なもの)	施設数	棟数	総延床面積 (㎡)	施設数	棟数	総延床面積 (㎡)
公営企業会計	病院	金川病院	1	1	3,592	1	1	3,592
	市場	中央/花き地方卸売市場	2	36	88,049	2	36	88,053
	分庁舎	庁舎	1	6	3,114	1	6	3,114
合計			4	43	94,755	4	43	94,759

(3) ハコモノの種別構成（令和3年4月1日時点）

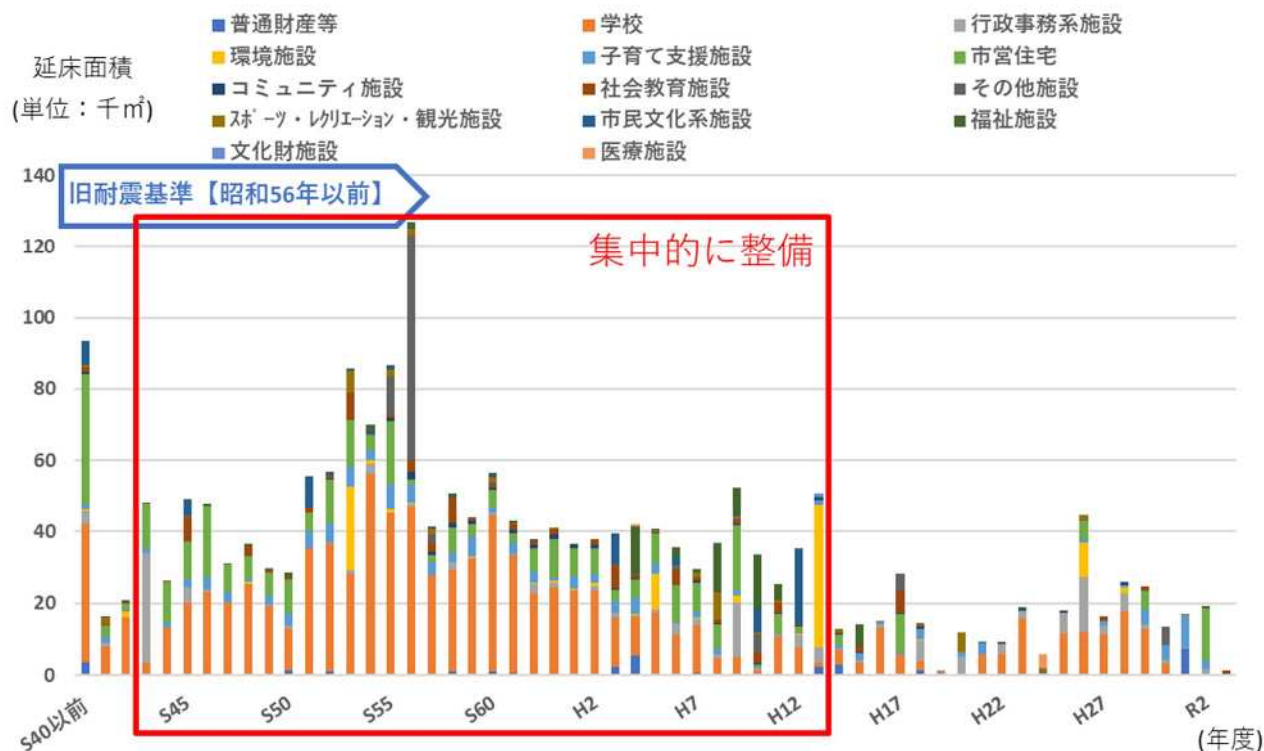
保有するハコモノの種別ごとの総延床面積の割合は、次のグラフのとおりです。



このグラフから、学校教育施設（小学校、中学校、中高一貫校）が、岡山市が保有する床面積の5割近くを占め、続いて、市営住宅が2番目、区役所・支所・地域センター、消防署等の行政事務所が3番目、子育て支援施設（保育園、幼稚園等）が4番目となっています。

(4) ハコモノの建築年別整備状況（令和3年4月1日時点）

保有するハコモノの建築年別整備状況は、次のグラフのとおりです。



岡山市においては、昭和43年から平成13年に集中して施設整備を行ってきています。また、新耐震基準（※3）が適用された昭和56年以前に、ハコモノの約5割が建築されています。また、令和4年を基準として建築から30年以上経過しているハコモノが約7割を占めています。

こうした整備状況から、今後、耐震化や修繕、建替等の費用の増加が見込まれます。

(5) インフラの保有状況（令和3年4月1日時点）

インフラの保有状況は、次の表のとおりです。保有量は概ね増加しています。

インフラの種別	延長・内訳等			
	平成28年度分		令和3年度分	
道路(延長)	26,498路線 約6,494.9km		27,024路線 約6,534.3km	
橋りょう(延長)	9,680橋 約67.7km		9,599橋 約68.8km	
駐車場・駐輪場 (箇所数・面積)	●駐車場 ●駐輪場	15箇所 38,373㎡ 82箇所 34,975㎡	●駐車場 ●駐輪場	15箇所 38,810㎡ 87箇所 37,590㎡
河川(延長)	●1級河川 ●準用河川 ●普通河川	3本 約9.1km 12本 約13.1km 443本 約390.0km	●1級河川 ●準用河川 ●普通河川	3本 約9.1km 12本 約13.1km 444本 約390.9km
港湾(延長)	●防波堤3箇所 ●護岸	約329.0m 約1,426.7m	●防波堤3箇所 ●護岸	約329.0m 約1,426.7m
漁港(延長)	●漁港数 ●堤防護岸等	3箇所 約2,386m	●漁港数 ●堤防護岸等	3箇所 約2,386m
農道(延長)	●1.8m幅以上	約580km	●1.8m幅以上	約580km
農業用水路 (延長)	●主要な水路	約1,025km	●主要な水路	約1,025km
公園 (箇所数・面積)	●都市公園 ●その他の公園 ●遊園地等	464箇所 10,945,146㎡ 9箇所 460,012㎡ 979箇所 319,106㎡	●都市公園 ●その他の公園 ●遊園地等	467箇所 10,966,778㎡ 10箇所 494,453.5㎡ 1,018箇所 321,330㎡
上水道 (管路延長)		約4,353km		約4,382km
下水道 (管路延長)		約2,510km		約2,643km

インフラ(施設)の種別	平成28年度分			令和3年度分		
	施設数	棟数	総延床面積(㎡)	施設数	棟数	総延床面積(㎡)
上水道 (庁舎、浄水場等施設)	202	343	10,181	196	310	12,065
下水道 (浄化センター、ポンプ場等施設)	65	110	3,641	66	108	3,641

- ・上水道・下水道：総延床面積は、職員が常駐している施設のみとしています。
- ・公園：遊園地等には、ちびっこ広場を含んでいます。

(6)未利用地の保有状況（令和4年7月31日現在）

未利用地（今後未利用となるものを含む。）については、次のとおりです。

① 一般会計及び特別会計において保有する未利用地

項目		件数	面積
処分可能又は 活用方法を検討するもの	処分可能地（一般競争入札）	7件	2,591.11㎡
	処分可能地（随意契約）	16件	2,237.59㎡
	方針が決定していないもの	22件	179,762.14㎡
山林、現地等状況未確認のもの	現地状況等未確認など	420件	470,361.58㎡
	山林	127件	3,607,143.50㎡
貸付を行っているもの		427件	459,041.97㎡
土地開発基金関係用地		3件	34,708.47㎡
合計		1,022件	4,755,846.36㎡

・現地状況等未確認などには、法面や原野等を含みます。（現地未確認45件、現況困難地180件、公共的活用地185件、その他10件）

・土地開発基金関係用地には、事業用地（長期保有地）を含みます。

② 企業会計において保有する未利用地

なお、下水道事業、市場事業、病院事業には、未利用地がありません。

項目		件数	面積
処分可能又は 活用方法を検討するもの	処分可能地（一般競争入札）	1件	353㎡
	処分可能地（随意契約）	0件	0㎡
	方針が決定していないもの	12件	8,086㎡
山林、現地等状況未確認のもの	現地状況等未確認など	77件	75,942㎡
	山林	0件	0㎡
貸付を行っているもの		5件	6,238㎡
合計		95件	90,619㎡

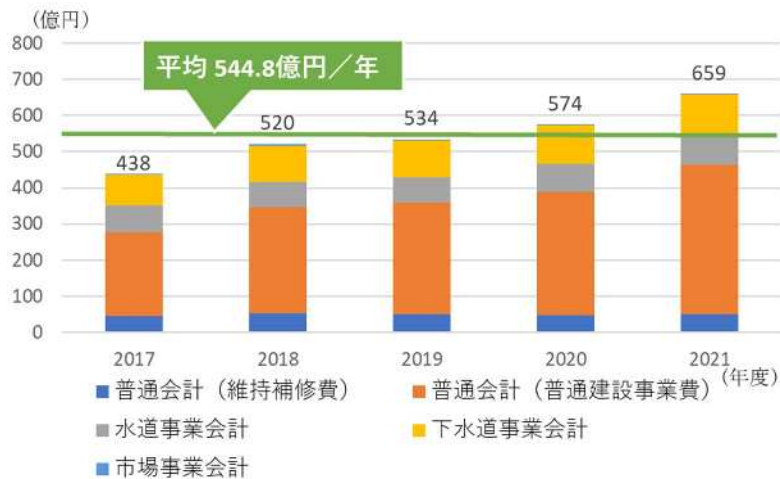
・現地状況等未確認などには、法面や原野等を含みます。（現地未確認0件、現況困難地77件）

(7) 公共施設等の改修・更新等の費用

公共施設等に要している過去の投資額と、試算した今後の経費について検討します。

① 過去の投資額の実績（投資的経費の推移）

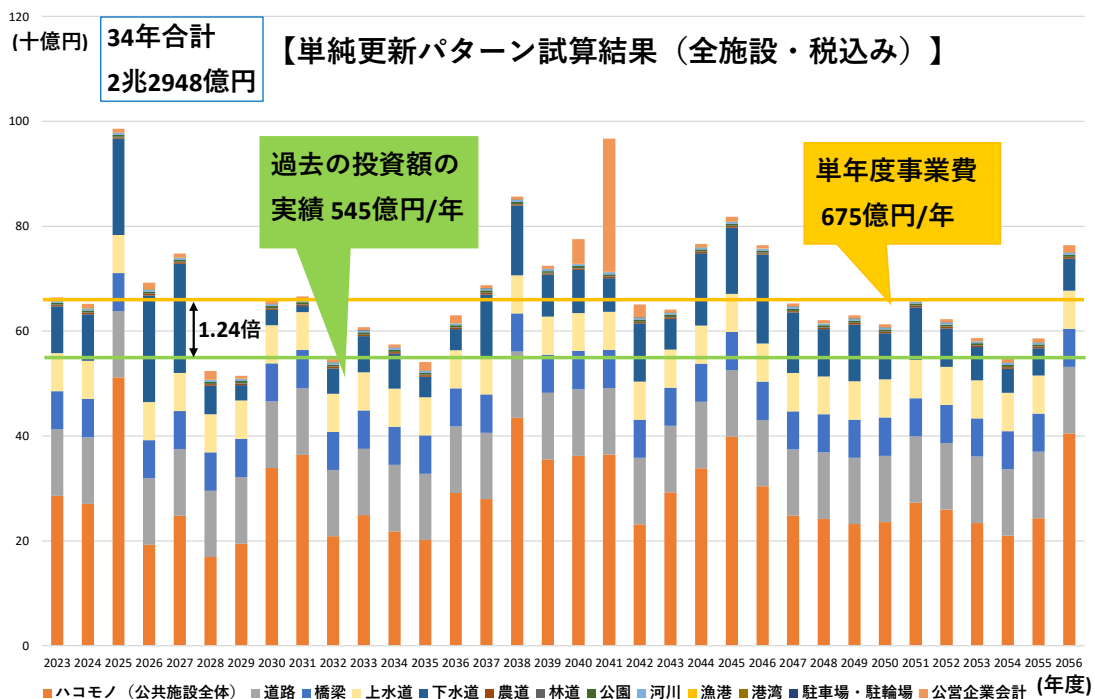
公共施設等に要している過去の投資額は、2017年度から2021年度の平均で、約544.8億円/年となっています。



② 公共施設等の中長期的経費の試算（単純更新パターン、令和3年4月1日時点）

ハコモノとインフラの中長期的経費を推計すると、長寿命化の対策を行わず、既存施設をすべて保持し続けると仮定した場合、今後34年間の改修・更新等に年平均674.9億円を要する試算となります。

一方、過去の投資額の実績は年平均544.8億円となっており、この仮定においては、年間約130.1億円の財源の不足が発生することになります。



<過去の投資的経費について>

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。

既存更新分	市有施設の建替及び改修、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

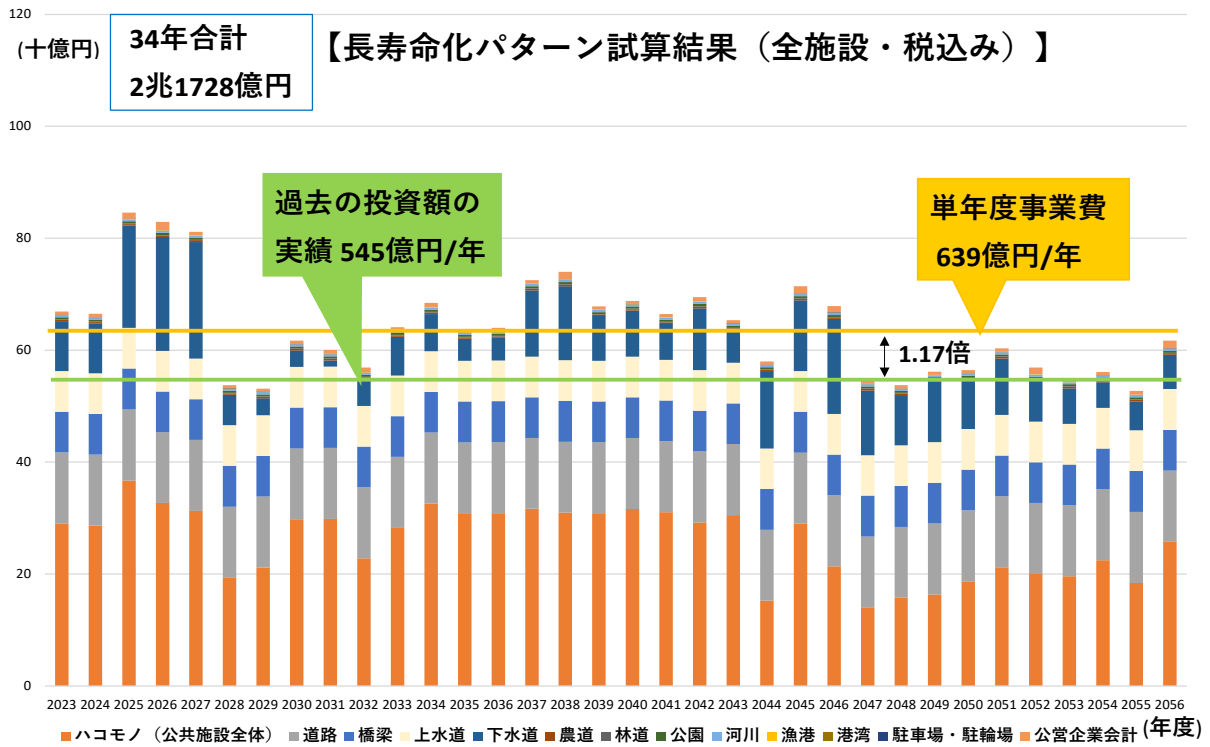
<単純更新パターンの推計方法や更新単価の考え方>

ハコモノ整備額 (公営企業会計施設を含む)	<p>【推計方法】 更新については、施設構造に応じた更新年数（60年または40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、大規模改修は更新年数の半分の築年数経過時に試算。更に、施設の各部位の更新と維持管理経費・除却費用を試算。</p> <p>【更新単価】 各単価については、建物構造等に応じて岡山市の実績を踏まえて設定。</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】 岡山市の工事实績より、実績ベースで設定。</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】 岡山市の工事实績より、実績ベースで設定。</p>
上水道整備額	<p>【推計方法】 岡山市水道事業総合基本計画アクアプラン2017の財政計画より費用を把握。</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、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6段階に分けて単価を設定。</p>
農道・林道整備額	<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推計。</p> <p>【更新単価】 岡山市の工事实績より、実績ベースで設定。</p>
公園整備額	<p>【推計方法】 1年当たりの公園の長寿命化計画事業費と遊園地・ちびっこ広場の過去3年分の投資額の実績の平均値を加算して単年度平均事業費を算出し、同費用を毎年度計上。</p>
河川、漁港、港湾、 駐車場・駐輪場整備額	<p>【推計方法】 過去3年分の投資額の実績の平均値を算出し、同費用を毎年度計上。</p>

③ 公共施設等の中長期的経費の試算（長寿命化パターン、令和3年4月1日時点）

前述の試算結果に対して、ハコモノの長寿命化を図った場合における、ハコモノとインフラの中長期的経費を推計すると、既存施設をすべて保持し続けると仮定した場合、今後34年間の改修・更新等に年平均639.1億円を要する試算となります。

一方、前述の試算結果と同様に過去の投資額実績と比較すると、長寿命化を図った場合は年間約94.3億円の財源の不足が発生することになります。



<長寿命化パターンの推計方法や更新単価の考え方>

<p>ハコモノ整備額 (公営企業会計施設を含む)</p>	<p>【推計方法】 長寿命化の対象施設は以下の2点の両方に該当する施設。 ・主体構造が鉄筋コンクリート、鉄筋鉄骨コンクリート、鉄骨、鉄骨コンクリート ・築年数が40年以下 該当する場合、単純更新では更新年数が60年となっているが、これを80年に延長し、長寿命化のための改修の回数を増加（中規模改修を築20年、60年で実施、大規模改修を築40年で実施）。更に、施設の各部位の更新と維持管理経費・除却費用を試算し、経費の突出（単年度に集中）を防ぐために事業時期をずらす、または複数年度化する平準化を実施。 長寿命化対象外施設は単純更新パターンと同様。</p> <p>【更新単価】 各単価について、いずれの場合も更新単価は単純更新パターンと同様。長寿命化対象施設では大規模改修単価と中規模改修単価を過去の本市の事例等により設定。 長寿命化対象外施設は単純更新パターンと同様。</p>
<p>インフラ整備額</p>	<p>インフラはハコモノと違って個別具体的に長寿命化の検討を行っており、本計画のインフラより細かい分類になっています。また、試算を行っているものや、試算を行っていないものもあるなど、それぞれの結果もばらつきがあります。そのため、今回は部分改訂であることから、既存資料の活用止め、結果的に【推計方法】・【更新単価】ともに10ページと同様の結果となっています。</p>

④ 公共施設等の中長期的経費の長寿命化効果額の試算

前述のそれぞれのパターンの試算結果から、長寿命化をしたことによる効果額を把握したところ、試算期間全体の34年間で見ると約1,220億円(35.9億円/年)となり、長寿命化することで経費が抑えられることが分かりました。

項目	試算結果	
	直近 10年間	試算期間全体 34年間
単純更新パターン	6,653億円 (665.3億円/年)	2兆2948億円 (674.9億円/年)
長寿命化パターン	6,675億円 (667.5億円/年)	2兆1728億円 (639.1億円/年)
効果額	-22億円 (-2.2億円/年)	1,220億円 (35.9億円/年)



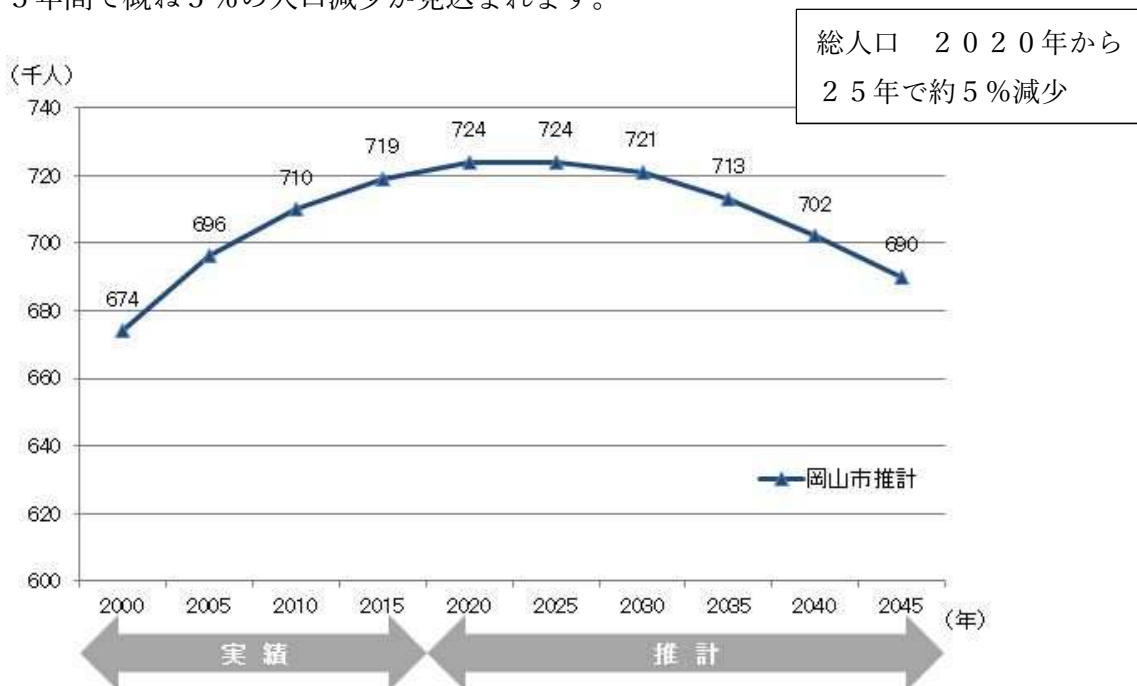
2 人口推計

(1) 将来にわたる岡山市人口の推移

岡山市の人口は、戦後一貫して増加の一途をたどり、2020年の国勢調査では72万4千人に達しています。

しかし、第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略における将来人口推計では、今後、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。

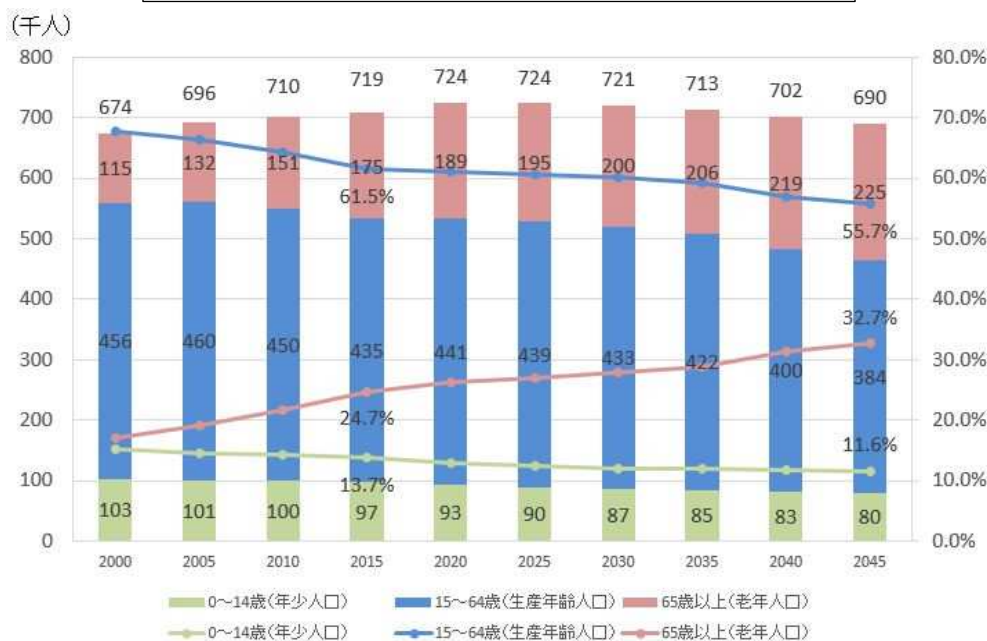
今後25年間で概ね5%の人口減少が見込まれます。



(2) 将来人口と人口構成比の見通し

年少人口は 2015年の13.7%から2045年には11.6%に低下し、老年人口は同24.7%から32.7%に上昇するため、少子高齢化が一層進む見通しです。

30年で 年少人口18%減少 老年人口29%増加



※「第2期岡山市まち・ひと・しごと創生総合戦略」より抜粋

3 公共施設等に充当可能な財源

(1) 基金の推移

老朽化した公共施設の改修・更新等に対応するため、公共施設等整備基金をはじめとした基金残高を確保しています。令和元年度以降は、新型コロナウイルス感染症対策等への対応として取崩しを行った一方で、公共施設の長寿命化などに備えて積立てています。令和4年度当初予算では、岡山芸術創造劇場整備などによる財源不足に対応するため取崩しを行っているものの、一定程度保ちながら推移しています。

財源調整のための基金残高の推移



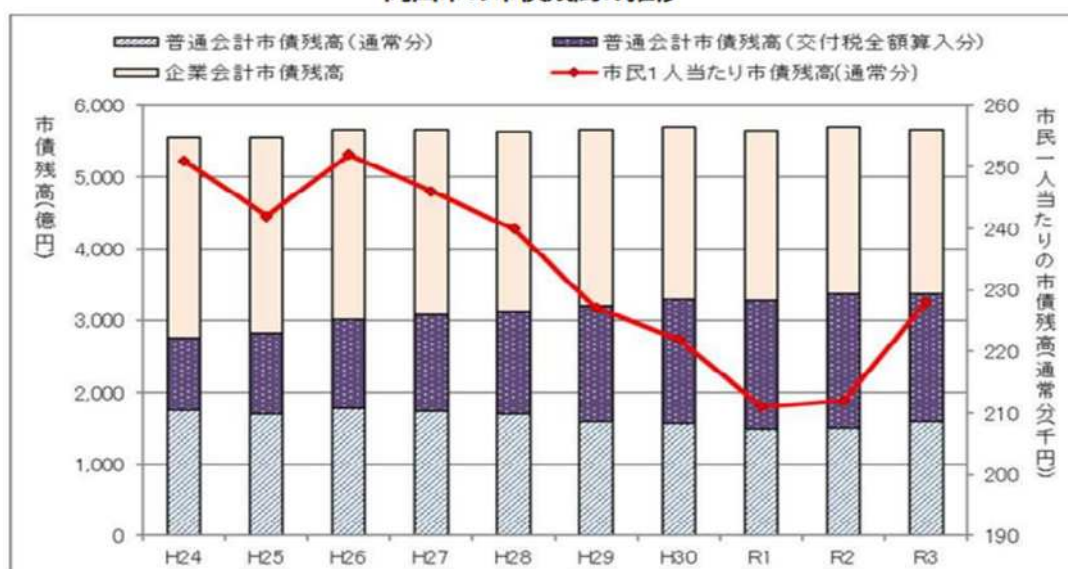
※「岡山市の財政状況（第24版）」より抜粋

(2)市債残高の推移

岡山芸術創造劇場や新庁舎の整備、公共施設等の老朽化対策・再整備などにより、普通会計の市債の借入額は増加しているものの、着実な元金返済により、普通会計の市債残高はほぼ横ばいとなっています。

一方、企業会計の市債残高は、公共施設整備などの市債発行を抑えることにより減少しており、市全体の市債残高は多少の増減はあるものの、ほぼ横ばいで推移しています。

岡山市の市債残高の推移



区分	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
市債残高(億円)	5,537	5,545	5,661	5,659	5,630	5,660	5,700	5,640	5,690	5,654
普通会計市債残高	2,760	2,825	3,013	3,074	3,121	3,207	3,290	3,280	3,369	3,377
(通常分)	1,758	1,702	1,775	1,741	1,696	1,604	1,570	1,493	1,502	1,599
(交付税全額算入分)	1,002	1,123	1,238	1,333	1,425	1,603	1,720	1,787	1,867	1,778
企業会計市債残高(億円)	2,777	2,720	2,648	2,585	2,509	2,453	2,410	2,360	2,321	2,277
市民1人当たり市債残高(通常分:千円)	251	242	252	246	240	227	222	211	212	228

※「通常分」は、元利償還金の全額が地方交付税に算入されるものを除いた実質的な借金のこと。

※「市債残高」は、満期一括償還地方債の償還のために市債調整基金に積立てた額を除く。

※市民1人当たり市債残高は、住民基本台帳(外国人住民数を含む)で算出

※「岡山市の財政状況（第24版）」より抜粋

4 維持管理経費及び有形固定資産減価償却率の推移

(1)維持管理経費の推移

岡山市で公共施設等に支出している維持管理経費の推移は以下のとおり、年平均で約7.5億円を支出しています。



※岡山市行政コスト計算書（連結会計）及び庁内照会を基に作成

(2)有形固定資産減価償却率の推移

岡山市の公共施設等に係る有形固定資産減価償却率の推移は以下のとおり、施設の老朽化に伴い増加しています。



※岡山市貸借対照表（連結会計）を基に作成

5 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、財政状況などを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

建築から30年以上経過しているハコモノが約7割を占め、10年後にはその割合は8割を超えることから、今後急激に更新・改修費用が増大する恐れがあります。

◆財政負担が大幅に増加する恐れがあります

岡山市の人口は、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す。利用需要が著しく低下した施設等をそのまま保持し運営し続ければ、岡山市にとって、また、市民にとって公共施設等の維持管理の負担が大幅に増加する恐れがあります。

◆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らわれない新たなサービスが求められており、公民連携によるハコモノの複合化・多機能化への取組みが関心を集め、また、コンパクトでネットワーク化された快適で多様なまちづくり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（平成24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みが急がれる状況となっています。

第3章 公共施設等マネジメントに関する基本的方針

1 公共施設等マネジメントの必要性（4つのテーマ）

第2章に記載したような現状及び将来の見通しを踏まえ、次の4つのテーマを定め、公共施設等マネジメントを進めます。

テーマ1

（1）改修・更新コストの低減・平準化

厳しい財政状況を踏まえ、老朽化状況等施設情報、更新費用等の把握と低減・平準化に取り組む必要があります。

テーマ2

（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・人口構造の変化等を見据え、地域の実情等を踏まえながらハコモノの複合化・多機能化等施設配置の適正化が必要です。

テーマ3

（3）市民ニーズの変化に対応した施設機能の向上

女性の社会進出、子育て環境の変化、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・機能の見直しが求められており、サービス提供の形態を含め、サービスの質の向上と、最適化を図っていくことが必要です。

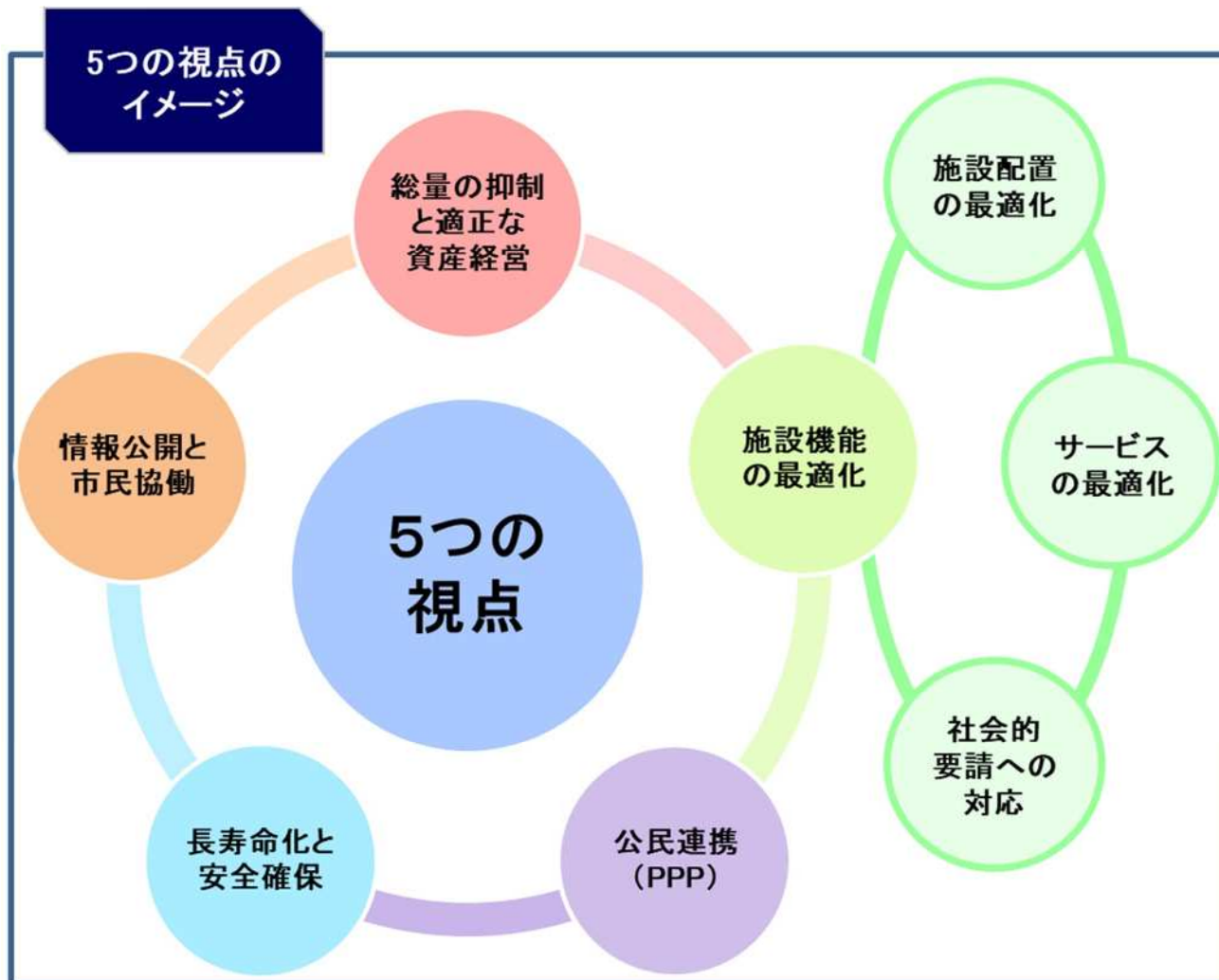
テーマ4

（4）利用者の安全安心の確保

施設の老朽化が一斉に進んでいる状況を踏まえ、耐震化等計画的な予防保全を講じることにより、継続的で安全安心な施設を維持することが必要です。

2 公共施設等マネジメントの5つの視点

公共施設等マネジメントの必要性を表す4つのテーマに沿った施設整備等に取り組むため、次の5つの視点を踏まえることとします。



視点1 総量の抑制と適正な資産経営

複合化・多機能化、空きスペースの有効活用、近隣自治体との連携、民間活用、統廃合等による総量適正化を図り、公会計（※4）の活用等により資産価値にも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】

コンパクトでネットワーク化された快適で多様なまちづくりやアクセスの配慮等のまちづくりの方針等と連携し、地域の実情等を踏まえながら、施設機能を横断的に見直し、複合化・多機能化等による最適な施設配置の実現を図ります。

【視点2-②サービスの最適化】

利用状況、コスト等を勘案した適正な水準であるか等の検討を行うとともに、公民連携を進めます。

【視点2-③社会的要請への対応】

ユニバーサルデザイン、防災機能強化、脱炭素等環境への配慮など時代の要請に応じた機能改善を図ります

視点3 公民連携（PPP）

民間の資金、ノウハウ、施設の活用、民間と連携した施設整備、民間による施設の管理運営やPFI（※5）、指定管理者制度等の多様な公民連携の取組みを進めます。

視点4 長寿命化と安全確保

安全安心で快適なサービスを提供するため、長期的視点で、統一的な予防保全の考え方に基づき、施設の財産管理及び維持管理を徹底し、ライフサイクルコストの縮減及び施設の延命を図るとともに、日常的な点検の強化や定期的な施設性能の把握に努めます。

視点5 情報公開と市民協働

市民等へ施設状況等の情報公開を進め、問題意識の共有を図るとともに、地域課題等を把握し、合意形成に努めながら取組みを進めます。

3 方針

(1) 大きな方針

公共施設等マネジメントの5つの視点を踏まえ、今後、次の4つの方針に基づき公共施設等マネジメントを進めます。

① 将来世代へ引き継ぐ施設機能の検討と安全安心の確保

市有施設のうち利用状況とコストがともに芳しくない施設については、まずは年限を区切って利用状況の改善に取り組めます。

利用状況改善に取り組んでもなお利用率、利用者数等が低調であるときは、原則として施設のあり方を見直し、検討の結果、保有するとした施設については、適正な安全安心の確保を行います。

一方、廃止する施設については、当該跡地（未利用地）は原則として売却し、財源確保に努めます。

② 施設の複合化・多機能化、総量の適正化及び相互利用の促進

施設の建替時には、原則として民間も含めた施設の複合化・多機能化を検討します。また、今後10年間におけるハコモノの建替時には、総延床面積の2%から4%程度の削減目標を踏まえた検討を行い、保有数量の適正化を進めます。

また、連携中枢都市圏形成に係る連携協約（※6）に基づく近隣市町との施設の相互利用を推進します。

③ 民間活力の導入による公民連携（PPP）のより一層の推進

民間の資金、ノウハウの活用や民間と連携した施設整備（PFI等）、民間による施設の管理運営（指定管理者制度等）など多様な民間活力の導入を検討し、より一層の公民連携（PPP（※7））を進めます。

④ 情報公開と地域住民等との情報共有

市民等への情報公開や住民説明等により問題意識の共有を図り、理解の醸成に努めるとともに、幅広く意見等を聴取した上で上記①から③を推進します。

(2) 新規施設整備方針

ハコモノについては、公共施設等マネジメントの5つの視点（総量の抑制と適正な資産経営、施設機能の最適化、公民連携（PPP）、長寿命化と安全確保、情報公開と市民協働）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ます。

また、立地場所については、コンパクトでネットワーク化された快適で多様なまちづくりやアクセスの配慮等のまちづくりの方針にも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の方針、計画等に基づき事業の進捗を図っている状況等に鑑み、公共施設等マネジメントの5つの視点で検討しつつ、コスト縮減を図りながら推進することとします。

(3) 施設更新時の検討3原則

施設の持続可能な管理・運営のため総量を適正化することとし、市民サービスの向上の観点からも施設の複合化・多機能化を進めるとともに、民間による施設整備、管理運営等が可能なものは民間活力の導入を進めます。

この取組みを全庁統一的に進めるため、今後の施設更新時においては、次の①から③までの3つの検討を行うこととします。

① 複合化

財政負担の低減だけでなく多機能化による市民サービスの向上の観点からも、民間も含め施設の複合化・多機能化の検討を行います。

② 総量の適正化

ハコモノ全体の延床面積を今後10年間で2%から4%削減し、適正な保有量とします。

このため、施設の建替時には、既存施設の総延床面積の2%から4%程度を削減する検討を行います。

また、連携中枢都市圏形成に係る連携協約に基づく施設の相互利用を推進します。

③ 民間活力の導入

民間の資金、ノウハウ、施設等が活用できないか、民間と連携した施設整備、施設の管理運営等が可能か、賃貸借、PFI、指定管理者制度等ができないか等、民間活力の導入の検討を行います。

岡山市PPP/PFI手法導入優先的検討規程に基づき、公民連携（PPP）導入の簡易な評価を行います。

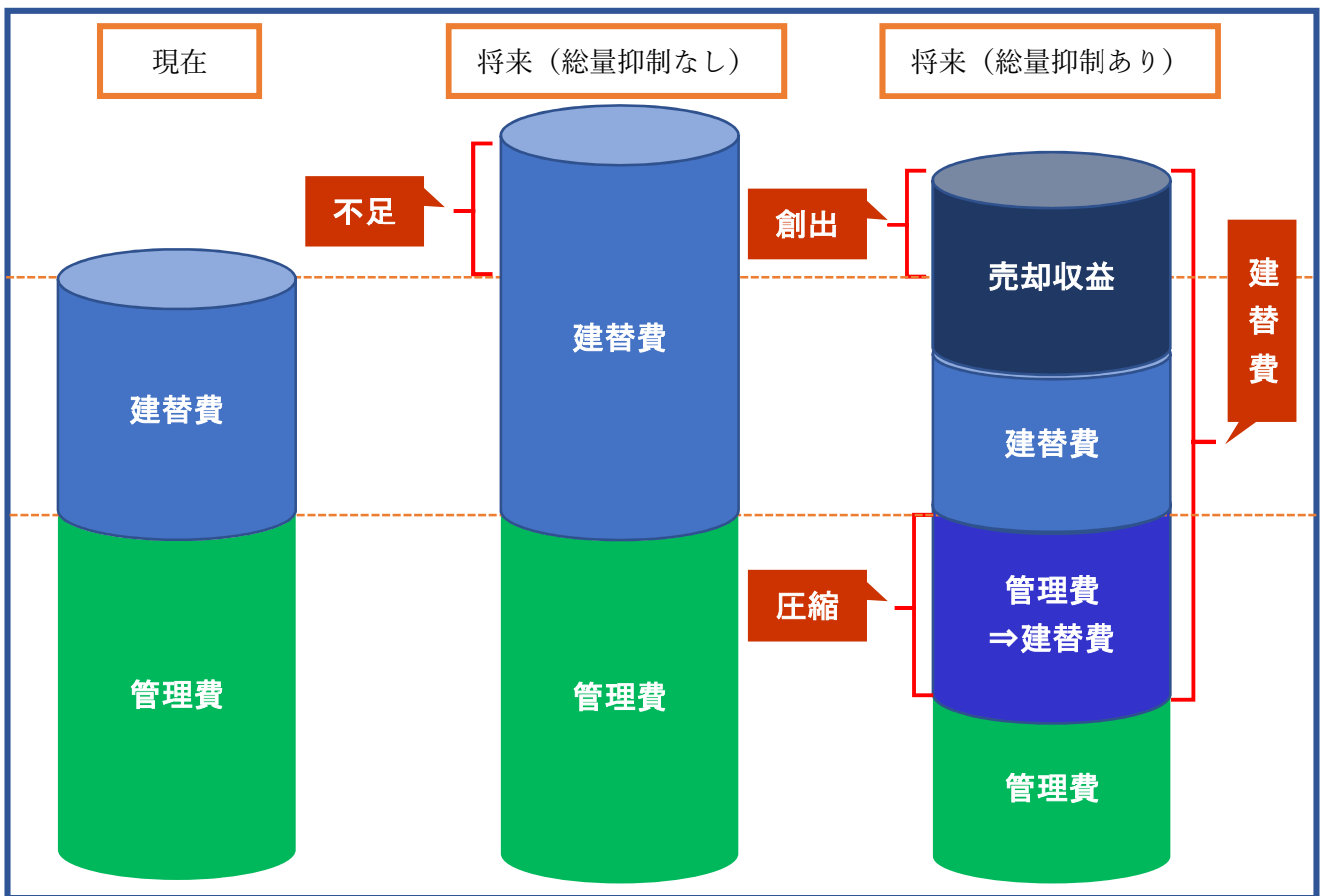
上記①から③までの例外として、例えば、個別施設計画（グループ単位）において、床面積に基準を設けており、延床面積削減の検討をし難いものや特殊なもの等はこの限りではありません。ただし、こうした例外取扱いに該当するかどうかについては、財産活用マネジメント推進課との事前協議が必要です。

(4) 総量適正化の目標値の設定

ア. 総延床面積の削減

現在市民一人当たりで維持・保有する施設床面積が適正であるとすれば、将来人口は減少する見込みであることから、それに伴い維持・保有する総延床面積も減少することとなります。このことから、総量適正化の目標を検討するに当たり、施設数ではなく施設の総延床面積を削減することとします。そして、次のとおり、維持・保有する施設に必要な更新費用と支出可能な財源のバランスを取ることとします。

イ. 適正化の目標値



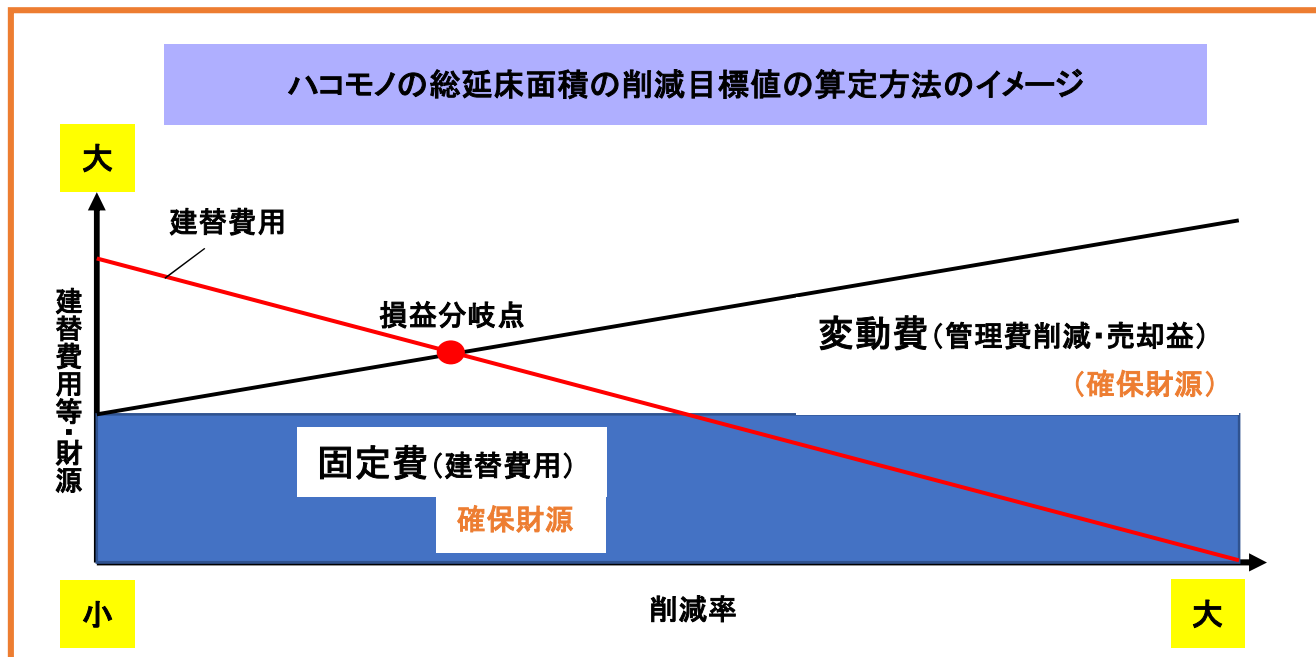
上記のイメージ図のように、現在ハコモノの建替のために使用している建替費を今後も同額を財源とするとすれば、更新時期を迎えたハコモノの更新時に不足額が生じます。

そこで、少し小さくしたもので建替え（床面積を削減）、当該床面積に係る管理費を圧縮した分だけ建替費に回すとともに当該床面積相当の敷地を売却し、その収益も建替費用に充当すると仮定すれば、支出可能な財源と必要な費用のバランスを取ることができます。

この考え方による削減目標値の算出方法のイメージ図は、次のとおりです。

現在支出している建替費を固定費とし、圧縮した床面積に相当する管理費及び土地売却収益を変動費として加算します。

すると、固定費だけの場合には大幅に床面積を削減しなければ、必要となる費用と財源のバランスが取れませんが、変動費を加えることにより損益分岐点が低くなり、削減面積の割合も小さくなります。



こうした仮定でシミュレーションしたところ、現有ハコモノの既存床面積を今後34年間で14.6%程度減少させれば建替費用とそれに充当可能な財源が均衡します。

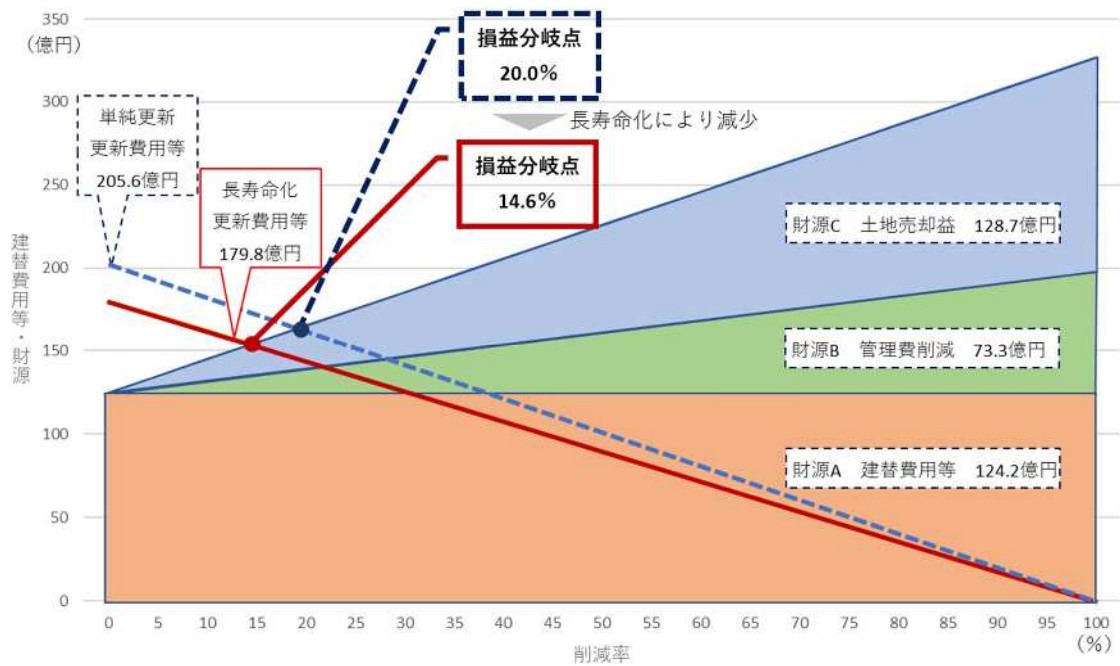
(具体的なシミュレーション結果については、次ページを参照してください。)

このため、今後より一層の管理運営費削減等の様々な行財政改革を進めることとし、**今後34年間で10%から15%程度の延床面積の削減を目標とします。**

また、上記の今後34年間の数値目標を10年間で単純計算をすれば2%から4%となることから、**今後10年間では2%から4%程度の延床面積の削減を目指します。**

しかしながら、総合管理計画は、財政平準化を図りつつ市民の安全安心な生活を確保し、必要なサービスを将来にわたって持続的に提供していくことを最大の目的とするものです。

岡山市は、周辺の市町村合併に伴い市域が拡大し、人口の増加と過度な自動車依存により低密度で分散した市街地が形成されています。今後、人口減少や少子高齢化が進行する中で、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けていくためには、各地域の拠点に生活サービス機能や居住を緩やかに集積して、持続可能な地域づくりやコミュニティ機能の維持を進めていく必要があります。このため、一律数値のみで公共施設等マネジメントに取り組むことはせず、各地域課題なども考慮しつつ進めていきます。



〔算出の前提条件〕

◆ 将来建替費用等の試算 179.8 億円（長寿命化、今後34年間の総額6,113 億円）

- ・ 現在保有するハコモノは、必要な施設について長寿命化の対策を行い、今後もすべて保有し続けると仮定（単純更新は参考）。
- ・ 新規施設は考慮しない。
- ・ 長寿命化施設の中規模改修は築20・60年、大規模改修は築40年、建替は築80年とする。
- ・ 建替費用等は、大・中規模改修及び更新費（168.3 億円）及び修繕費（11.5 億円）を合計したもの。

◆ 確保可能な財源の試算

財源A：建替費用等 固定額 124.2 億円

- ・ 平成29年度～令和3年度の5か年の、ハコモノの普通建設事業費決算額（住宅費を除く土木費、農林水産業費及び耐震事業等の特殊要因経費を除いた決算額）の平均111.6 億円と、修繕費用の平均12.6 億円の合計額を支出水準として仮定。
- ・ 今後もこの支出水準を維持すると仮定。

財源B：管理費削減分 変動費 73.3 億円（縮減率1%あたり0.73 億円）

- ・ 延床面積を削減し当該面積に対する管理費（削減額）をすべて建替費用等の財源に充てると仮定。
- ・ 一般財団法人建築保全センター「建築物のライフサイクルコスト（平成31年）」の単価をデフレータ補正し、算出した単価にハコモノの延床面積をかけて試算。

財源C：土地売却益 変動費 128.7億円（縮減率1%あたり1.29億円）

- ・平成29年度から令和3年度の市有地売却一般競争入札で建物付きで売却した実績額から延床面積あたりの単価を把握。
- ・期間中にすべてのハコモノを売却したと仮定し、平均128.7億円を算出。
- ・売却益は、すべて建替費用等の財源に充てると仮定。

上記に基づき将来建替費用等と財源（A + B + C）が均衡する削減率（損益分岐点）は14.6%となった。

(5)その他の方針

次のような方針のもと、公共施設等マネジメントを進めます。

ア. まちづくり、広域連携等都市経営における考え方

各地域に活力ある拠点を形成し、都心、拠点、地域内の各エリアが公共交通を中心とした利便性の高い交通ネットワークで結ばれた『コンパクトでネットワーク化された快適で多様なまちづくり』、アクセスの配慮等のまちづくりの方針、連携中枢都市圏形成における近隣市町との広域連携等の取組みを進めます。

市民等との情報の共有を進めながら、利便性の向上、利用促進等の市民サービスの向上を都市経営の観点からも検討し進めます。

イ. 定期的なメンテナンス等による計画的管理

基本的に、公共施設等については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等を講じ、コストの平準化を図りつつ長寿命化を図るとともに、ユニバーサルデザインへの対応、デジタルトランスフォーメーション（DX）化への対応、防災拠点としてのあり方に留意した施設整備など時代の要請に応じた施設の機能改善を進めます。

ウ. 公共施設等の脱炭素化の推進方針

パリ協定をはじめとする地球温暖化対策に関する世界の潮流や、国の2050年温室効果ガス排出実質ゼロ表明を踏まえ、岡山市においても令和3年2月に「2050年温室効果ガス排出実質ゼロ」を宣言しました。その達成にむけ、エネルギー消費量の削減及び再生可能エネルギーの導入を促進することで、脱炭素社会の実現に向けて取り組みます。

エ. 「長寿命化対象施設」の評価・選定基準

例外的に、コストと利用状況が共に芳しくない施設については、まずは利用状況の改善に努めたうえで今後のあり方を検討します。検討結果、将来にわたり保有し続ける必要があると判断した施設は、長寿命化対象施設とし、適切なメンテナンスを行います。

オ. 安全確保の実施方針

公共施設等を点検・診断等した結果、危険性が高いと認められたもの等については、早期に除却・処分等を行い、安全確保に努めます。

大規模な地震時に脱落し施設利用者に危害が及ぶ恐れのある特定天井（※8）については、改修時に落下防止対策等を行うなど安全確保に努めます。

カ. 耐震化の達成目標

市有建築物で、避難・防災拠点施設等の早急な対応が必要な施設は、概ね耐震化が終了していますが、その他の施設も含めて、令和3年3月に改訂した「岡山市耐震改修促進計画」に基づき計画的に耐震化に取り組めます。インフラについても適切な耐震化を進めます。

キ. 修繕計画・長期保全計画策定の考え方

原則として、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各施設所管部署で策定し、維持管理コストの平準化を図ります。

ク. 固定資産台帳の整備・活用方針

市全体の資産を網羅的に把握するとともに、従来把握していなかった資産価値情報等を加えた固定資産台帳（※9）を整備し、施設老朽化の分析など公共施設等マネジメントに活用し、情報公開を進めます。

(6) 未利用地についての方針

ア. 基本原則

市有未利用地等は、売却を基本とし、手法は一般競争入札とします。ただし、まちづくりの方針等に基づき各局区室長が活用方針を個別に定める必要があると判断したものは、貸付や公募売却もできることとします。

また、未利用地の売却までの間の維持管理費用を削減し資産の有効活用の観点から、民間による利用の促進について積極的に取り組めます。

イ. 市街化調整区域における既存建築物の用途変更

岡山市が、市街化調整区域内の小・中学校、幼稚園及び保育園の跡地を、人口減少・少子高齢化の進展に伴う既存コミュニティの維持や地域活力の低下等の課題解決に資する事業実施を求める場合においては、次の事業に該当するものについては、既存建物の用途変更ができるものとします。（開発審査会の承認が必要です。）

<条件>

- (ア)農林水産業の6次産業化や当該事業の作物等の試食・販売及び観光資源としての活用
- (イ)地域住民の交流や憩いの場

- (ウ) 幼児、児童・生徒、高齢者、外国人等を対象にした塾及び当該塾生用の寮
- (エ) 地域住民が主に利用する施設
- (オ) 上記に類すると岡山市が認めるもの

ウ. 市街化調整区域内の建物賃借

公共施設の拠点集約化等後廃止した市有施設の跡地活用を促進するため、岡山市が廃止施設を特定し事業者を募集した場合に限り、次の条件を満たす場合には市街化調整区域において廃止した市有施設の建物を賃借し、事業を行うことができることとします。

<条件>

- (ア) 拠点集約化等により、廃止施設となった小・中学校、幼稚園、保育園の建物
- (イ) 公益事業、日常生活関連業務、農林水産業（加工・販売含む）、福祉関連施設の用途での使用（用途詳細等は別途定めます。）及び前述のイ. に記載する事業

(7) 進め方等

ア. フォローアップの実施方針

個別施設計画や既存の計画・アクションプラン等の見直し、個別施設整備状況等を踏まえながら必要に応じ本計画の見直しを行い、順次充実を図っていきます。

また、変化の激しい情勢や価値観の多様化等の市民ニーズへの対応、及び計画に基づく取組み状況の評価の必要性から、適宜 PDCA サイクルに基づいた評価・検証を行い、本計画の見直しの必要性を検討します。

イ. 進め方

人口減少や少子高齢化を背景として、小・中学校、幼稚園及び保育園などの統廃合や施設集約が進行する中で、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けていくためには、各地域の拠点に生活サービス機能や居住を緩やかに集積しつつ、持続可能な地域づくりやコミュニティ機能の維持を図る必要があります。その中で、安全性の確保と財政平準化を図り、必要な市民サービスを持続的に提供していくためには、簡素で効率的・効果的な施設整備の検討や、ハードと併せて実施する事業（ソフト事業）の見直しも必要となることから、財産活用マネジメント推進課、施設所管部署、関係事業を行う部署などが協力して情報共有を図り、全庁的な視点で進め方を検討します。

ウ. 予算措置の考え方

施設（ハコモノ及びインフラの一部）の建替・改築等の整備にあたっては、局区室設置の公共施設等マネジメント推進委員会において、当該施設整備が総合管理計画の趣旨に沿っているか、個別施設計画と一致しているかなど協議・検討を行い、その後、財政局と協議します。

第4章 施設類型ごとの方針

1 ハコモノの施設類型ごとの方針

(1) 対象施設

ハコモノの施設類型ごとの方針については、下表のグループごとに方針を設けます。

区分	施設名称
① 行政事務所	本庁、区役所、支所、地域センター、福祉事務所、消防署、学校給食センター、塵芥処理施設 等
② 学校	小学校、中学校、高等学校 等
③ 市営住宅	市営住宅、住宅集会所
④ 子育て支援施設	保育園、幼稚園、認定こども園、児童館、放課後児童クラブ、母子生活支援施設、児童養護施設
⑤ コミュニティ施設	コミュニティハウス、コミュニティセンター 等
⑥ 社会教育施設	公民館、図書館、オリエント美術館、岡山シティミュージアム、埋蔵文化財センター、自然の家 等
⑦ 福祉施設	ふれあいセンター、養護老人ホーム、老人憩の家、障害者体育センター 等
⑧ スポーツ施設	プール、体育館、武道場 等
⑨ 公営企業会計施設	病院、市場 等

上記の表に記載の施設は、最適な施設機能や配置の適正化等の考え方についてグループごとに方針の検討が可能なものであるため対象としています。

したがって、大規模なホールなど個別に方針をたてるものや観光施設や文化財等のようにそもそも配置に偏りがあるものについては、個別施設計画策定時に、それぞれあり方を検討することとします。

また、普通財産となっている廃止した施設や貸付用財産は、本来、経済性を発揮させるための資産であるため除外しています。

(2)類型ごとの方針

① 行政事務所

本庁、区役所、支所、地域センター、市民サービスセンター、福祉事務所、消防署、教育センター、職員研修所、塵芥処理施設など、行政が事務を行うため設置する事務所については、各分野においてICTの普及等による現在及び将来の変化を踏まえた今後の行政需要を想定した上で、市民サービスの向上及び行政運営の効率化を図りながら、必要に応じた施設総量及び配置を実現します。

・本庁舎（本庁舎、分庁舎、保健福祉会館）

本庁舎については「岡山市本庁舎整備等基本構想」に基づき、防災機能強化、市民サービスの向上等のため、本庁機能・北区役所機能をすべて集約し、建替えを行います。そのため、現在の本庁舎と分庁舎については、建替えまでは最小限の維持管理を行い、保健福祉会館については、建替え後も一部の機能が残ることから、施設の長寿命化を見据え定期的な点検を行いながら、必要な維持修繕を行うとともに、大規模改修に向けた劣化・損傷の程度や原因等を把握していきます。

・市民サービス窓口・拠点（区役所・支所・地域センター・市民サービスセンター等）

計画的な予防保全に取り組みながら、マイナンバーカードを用いた行政事務手続き簡素化による証明書交付動向・コンビニ交付普及状況等を注視していき、施設更新時には複合化・多機能化等を検討し、市民の利便性を確保しつつ、規模・配置の適正化を進めます。

・消防署

継続的に修繕等を実施し庁舎の長寿命化を図り、「消防署所適正配置計画」に基づき、地域間の消防サービス均衡化を考慮した適正な施設配置の実現を目指します。

・学校給食センター

給食を提供するエリアにおいて配食する給食数に応じ、規模の適正化を進めます。

・環境施設

施設の長寿命化を図りながら、施設更新時には業務内容やごみ・し尿の排出量に応じた施設規模及び配置の適正化を進めます。

また、塵芥処理施設については広域連携を推進します。

② 学校

人口減少、少子化や施設の状況等を踏まえ、適切な教育環境確保の観点から、学校の教育環境づくりを進めます。

・小・中学校

施設の老朽化対策として、これまでの「事後保全」に加え、中長期的な視点で計画的な修繕を行う「予防保全」により施設の長寿命化を図ります。

また、児童生徒数の減少等を踏まえつつ、規模と配置の適正化や、多様化した学習活動への対応、ユニバーサルデザインへの配慮など教育環境の質的改善を図りながら、安全安心な学校生活を担保するとともに、災害時等の避難場所として必要な防災機能を備えます。

③ 市営住宅

人口減少局面を迎える中、少子高齢化の進行等に伴う住宅需要の動向に応じ、将来的な管理戸数の適正化を目指すとともに、既存ストックの長寿命化を図ります。

定期点検及び日常点検の実施による劣化状況や修繕記録のデータをもとに、予防保全的な維持管理・計画修繕及び、改善事業を実施することで市営住宅等ストックの長寿命化を図ります。

また、市営住宅の建替では老朽化の著しいもの等について集約・再編等の推進により、管理戸数の適正化を図るとともに、土地の高度利用を図ることで生じる余剰地の活用及び処分を促進します。

④ 子育て支援施設

人口減少や少子化等の影響や利用ニーズを踏まえつつ良好な子育て環境の確保に向け、施設の配置及び規模の適正化を進めます。

・保育園、幼稚園、認定こども園

児童数の傾向を踏まえ、「子ども・子育て支援事業計画」に基づき、中学校区（36区域）ごとに公立幼保連携型認定こども園の整備を進めます。

また、公立幼保連携型認定こども園については、中長期的な視点で計画的な修繕を行う予防保全により、施設の長寿命化を図ります。

保育所又は幼稚園のうち公立幼保連携型認定こども園に移行するもの以外の施設については、区域内での人口バランスなど地域事情を踏まえつつ、民間移管等の施設配置の適正化を進めます。

・児童館

利用状況等を踏まえつつ、既存施設を適切に維持管理しながら、異常の有無や兆候を事前に把握・予測することで、計画的に施設の修繕を行う予防保全型の管理へ転換し、可能な限り長期間活

用します。

・放課後児童クラブ

余裕教室を利用しているクラブについては、小学校の類型ごとの方針に準じることとし、専用施設は計画的に施設の改修等を行う予防保全への転換を図り、施設の使用年数を延ばし、コストの軽減を行います。

なお、原則として、小学校区単位で放課後児童クラブを配置します。

放課後児童クラブ室の整備にあたっては、今後の児童数の推移等を踏まえ、「岡山市子ども・子育て支援事業計画」に基づき整備及び適正化を進めます。

新たな放課後児童クラブ室の整備にあたっては、小学校施設の活用を優先し、活用が困難な場合に、専用施設の整備、または近隣の既存公共施設の活用を行います。

・母子生活支援施設・児童養護施設

施設の利用状況を注視しながら、現状の施設の長寿命化を図り、維持管理等を行います。行政需要、国の示す方針に応じ、施設の規模等の適正化を進めます。

⑤ コミュニティ施設

地域活動の拠点として配置し、施設の規模の適正化を進めます。

・コミュニティハウス

計画的な改修を行い、施設の長寿命化を図ります。

小学校区単位で一施設を配置します。

一定の基準面積に基づき人口や利用状況等を考慮し、施設の規模の適正化を進めます。

・コミュニティセンター等

ニーズや地域の実情等に応じ、あり方を検討します。

⑥ 社会教育施設

社会教育の機能を確保しつつ、長寿命化及び施設の配置、規模の適正化を進めます。

・公民館

原則として、中学校区単位で配置します。

施設の長寿命化を図りながら維持管理等を行い、施設更新時には、複合・多様化等を検討しながら規模の適正化等を進めます。

・公民館分館

必要な修繕を行い、長寿命化を図るとともに、地域性や設置経緯に配慮しながら、利用実態により管理運営を見直します。

・図書館

既存施設については、長寿命化対象施設として、適切なメンテナンスを行うことにより利用者の安全安心の確保を行うとともに、市民ニーズの変化に対応した施設機能の向上を行っていきます。引き続き、ソフト面での図書サービスの充実も進めます。

⑦ 福祉施設

高齢者人口や利用者ニーズ、行政需要に応じ、長寿命化及び施設規模の適正化を進めます。

・総合福祉施設（ふれあいセンター等）

利用状況等を踏まえつつ検討を行います。また、必要な修繕を行い長寿命化と適正な維持管理を行います。

・高齢者福祉施設

利用状況と施設の在り方等を踏まえつつ、必要な修繕を行い長寿命化を図るとともに、規模の適正化を進めます。

・障害者福祉施設

必要な修繕を行い、長寿命化を図るとともに、利用状況等を踏まえ、規模の適正化を進めます。

⑧ スポーツ施設

利用者数等の需要の変動に応じ、長寿命化及び配置、規模の適正化を進めます。

需要に応じた施設の配置と規模の適正化を進めるとともに、定期的な点検を行い、施設の老朽化に応じ、計画的な修繕による長寿命化と適正な維持管理を実施します。また、需要が見込まれない施設については、集約化等あり方を検討します。

⑨ 公営企業会計施設

・病院

金川病院は、公営企業として効率的な経営に努めます。

コスト縮減に留意し、必要な修繕を行い、長寿命化を図りながら施設を維持していきます。

・市場

卸売市場は市民等の生活の安定に資するという機能・役割に加え、環境への配慮、災害等の緊急時でもその役割が果たせるなどの高い公共性も求められています。こうした公的機能を十分に発揮できるよう、「岡山市卸売市場個別施設計画」に基づく計画的な保全、老朽化対策の実施と流通や社会情勢等の変化に対応するための新しい施設の検討を行い、防災・環境への対応等を推進します。

また、令和3年度に策定した「岡山市卸売市場経営戦略」に基づき、設備投資と財政のバランスを考慮しながら、公営企業としてコスト縮減にも留意した効率的な経営に努めます。

2 インフラの施設類型ごとの方針

(1) 対象

①道路・橋りょう、②公園施設、③スポーツ広場、④上水道、⑤下水道、等の産業や社会生活の基盤となる施設をインフラの対象としています。

(2) 類型ごとの方針

① 道路・橋りょう

コスト縮減に留意し、既存ストックの有効活用による効果的、効率的整備と長寿命化等を推進します。

新規整備については、「岡山市みちづくり計画」(R元年度～R10年度)に基づき、道路整備を効果的・効率的に推進します。また、既存ストックを有効活用する道路整備を行うなど、一層のコスト縮減を実施します。

維持管理・運営等の方向性については、橋りょうなどの定期点検等の計画的な管理を着実に推進し、「長寿命化修繕計画(個別施設計画)」に基づく積極的な維持管理を実施します。

② 公園施設

コスト縮減に留意し、利用状況やニーズを踏まえた施設新規整備・集約と長寿命化等を推進します。

都市公園、遊園地等の施設新規整備・集約については、利用状況や市民ニーズを踏まえて、施設の適正化を考慮しつつ、実施します。

維持管理・運営等の方向性については、都市公園は「公園施設長寿命化計画」を、その他公園等も個別施設計画を策定しており、それらに基づいて日常的な維持管理、定期的な健全度調査及び予防保全型の管理を推進し、都市公園等のトータルコストを低減します。

中心市街地などの特色ある公園については、地域と協働で運営を行うパークマネジメント(※10)の導入を行い、市民協働による公園の維持管理運営を目指します。

③ スポーツ広場

需要に応じた、長寿命化及び配置、規模の適正化を進めます。

需要に応じた施設の配置と規模の適正化を進めるとともに、施設の老朽化に応じ、利用者の安全を確保するための機能保持を中心とした計画的な修繕による長寿命化と適正な維持管理を実施します。また、需要が見込まれない施設については、集約化等あり方を検討します。

④ 上水道

「岡山市水道事業総合基本計画（アクアプラン）」に基づき、公営企業として効率的な経営に努めます。

コスト縮減に留意し、市民生活や都市活動等に必要不可欠な新規整備と維持管理を推進します。新規施設整備については、水需要の減少に伴い、極力抑制します。維持管理・運営等については、災害対策や耐震化を推進し、水の安定供給と強靱性の確保を図ります。

適切な保守点検の結果や機能評価に基づき、修繕や更新を実施します。

更新施設は、基幹施設や拠点施設への集中及びダウンサイジング化（※11）を行います。

⑤ 下水道

「岡山市下水道事業経営計画」に基づき、公営企業として効率的な経営に努めます。

コスト縮減に留意し、市民生活や都市活動等に必要不可欠な新規整備と維持管理を推進します。新規施設整備については、投資と財源のバランスを考慮し、下水道事業が持続可能となるよう実施します。

維持管理・運営等について、管きょは、老朽管の多い中心部（旭西排水区）において重点的な調査及び老朽化対策を実施するとともに、劣化状況や動作状況の確認と対策を行う状態監視保全と、決められた周期に基づく時間計画保全に分類し、適切なストックマネジメントを推進します。処理場、ポンプ場は、施設の健全度を勘案し、効果的な老朽化、耐震化対策を実施します。

下水処理場や農業集落排水処理場について、統廃合の検討を行い、可能なものは統廃合を推進します。

使用料収入や国の交付金等安定した収入の確保とともに、省エネ施設の導入、施設管理の効率化等により支出の削減に努めます。

資料1 ハコモノの保有状況 施設内訳

	ハコモノの種別	施設名称 (施設数)
公用施設	行政事務系施設	本庁舎・分庁舎・区役所(6)、支所・地域センター・市民サービスセンター・維持管理センター(20)、保健センター(3)、保健福祉会館(1)、福祉事務所(1)、消防教育訓練センター(1)、連絡所(3)、事業所(2)、消防署(5)、消防署分署(1)、消防署出張所(12)、防災備蓄センター(1)、消防救急ステーション(1)、消防団機庫(156)、学校給食センター(8)、児童生徒支援教室(4)、職員研修所(1)、教育相談室(1)、災害用備蓄倉庫(60)、水防倉庫(21)、倉庫・収蔵庫(15)、車庫(5)、自転車置き場(2)、消防航空隊格納庫(1)、防災センター(1)
	環境施設	収集事業所(5)、塵芥処理施設(3)、し尿処理施設(3)、最終処分場(7)、再生処理施設(2)、神崎緑地プラザ(1)、大気監視測定局(11)
公共用施設	学校	小学校(90)、中学校(35)、小中一貫校(1)、中高一貫校(1)、拠点プール(1)、廃校施設(3)
	市営住宅	市営住宅(120)、住宅集会所(26)、倉庫(1)、作業所(1)
	子育て支援施設	保育園(41)、幼稚園(53)、認定こども園(17)、児童館(14)、児童センター(4)、こども総合相談所(1)、放課後児童クラブ(62)、母子生活支援施設(1)、児童養護施設(1)
	市民文化系施設	市民会館(1)、文化センター(3)、シンフォニーホール(1)、コンベンションセンター(1)、勤労者福祉センター(1)、福祉文化会館(1)、人権啓発センター(1)、勤労青少年ホーム(1)、福祉交流プラザ(10)、渋染一揆資料館(1)、農機具倉庫・共同作業所(14)、男女共同参画社会推進センター(1)、養鰻場管理棟(1)、漁具倉庫(1)
	コミュニティ施設	コミュニティハウス(80)、コミュニティセンター(1)、活性化センター(4)、資源利活用施設(1)、農産物加工施設(1)
	社会教育施設	公民館(37)、公民館分館(21)、図書館(10)、オリエント美術館(1)、岡山シティミュージアム(1)、足守文庫(1)、瀬戸町郷土館(2)、埋蔵文化財センター(1)、自然の家(2)、環境学習センター「めだかの学校」(1)
	医療施設	休日夜間診療所(1)
	福祉施設	ふれあいセンター(5)、ウェルポートなださき(1)、瀬戸町健康福祉の館(1)、在宅福祉サービスセンター(1)、デイサービスセンター(1)、老人福祉センター(2)、養護老人ホーム(2)、老人憩の家(14)、ふれあいプラザ(5)、御津保健福祉ステーション(1)、障害者体育センター(1)、障害者生活支援センター(1)、平井サンホーム(1)、
	スポーツ・レクリエーション・観光施設	プール(2)、瀬戸町カヌー艇庫(1)、灘崎野球場(1)、御津スポーツパーク(1)、承芳ふれあい広場(1)、政田サッカー場(1)、浅越スポーツパーク(1)、体育館(3)、体育倉庫(2)、武道館(2)、弓道場(1)、剣道場(1)、岡山城(1)、足守プラザ(1)、たけべ八幡温泉(1)、かながわ SAKAGURA(1)、備中足守まちなみ館(1)、牧山クラインガルテン(1)、サウスヴィレッジ(1)、日応寺自然の森(1)、御津木工芸センター(1)、観光案内所(1)、観光センター・ビジターセンター(2)
	その他施設	斎場(6)、納骨堂(1)、山上エコ交流館(1)、観光用管理棟・トイレ(28)、犬島海水浴場(1)、案内所(4)、虎口池 野営場避難所(1)
	文化財施設	岡山城月見櫓(1)、岡山城西丸西手櫓(1)、旧足守藩侍屋敷遺構(1)、近水園(1)、旧旭東幼稚園園舎(1)
普通財産等	ほっとプラザ大供(1)、集会所(42)、消防団機庫(8)、作業所(6)、会館(1)、保育園(2)、こども園(1)、健康増進施設(2)、公会堂(4)、御津町郷土歴史(1)、診療所(1)、物品保管倉庫(1)、処理場・加工場(1)、事務所(2)、福祉の店「元気の輪」(1)、廃止施設(18)	
公営企業会計施設	分庁舎	分庁舎(1)
	病院	国立病院機構岡山市立金川病院(1)
	市場	岡山市中央卸売市場(1)、岡山市花き地方卸売市場(1)

※ハコモノ種別ごとに集計しており、1建物に複数の施設が入っている場合は施設ごとに計上しています。

資料2 インフラの保有状況 施設内訳

インフラの種別	施設名称 (施設数)
公園	住区基幹公園(365)、都市基幹公園(7)、緩衝緑地等(95)、その他の公園(10)、遊園地(870)、ちびっこ広場(148)
上水道	浄水場(9)、配水場(87)、ポンプ場(92)、庁舎(8)
下水道	浄化センター(9)、ポンプ場(28)、農業集落排水施設(29)

<用語解説>

※1 インフラ

インフラストラクチャー（infrastructure）の略。産業や社会生活の基盤となる施設。

この総合管理計画においては、道路、河川、港湾、農林道、上下水道など産業基盤及び公園、スポーツ広場などの生活関連の社会資本のことをいう。

※2 ハコモノ

国や地方公共団体などが建てる、図書館・美術館・体育館・多目的ホールなどの建物。

この総合管理計画においては、道路、上下水道等のインフラ以外のもので、建築物のことをいう。

※3 新耐震基準

昭和56年に改正された建築基準法の耐震基準で、「中規模の地震動でほとんど損傷しない」ことに加えて、「大規模の地震動で倒壊・崩壊しない」ことなどが要求されている。

※4 公会計

国及び公共団体で実施される会計。独立行政法人・公営企業・公社などの会計も含む。

※5 PFI

Private Finance Initiative の略で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。PFI の導入により、国や地方公共団体の事業コストの削減、より質の高い公共サービスの提供を目指す。

※6 連携中枢都市圏形成に係る連携協約

連携中枢都市としての宣言を行った都市と、その近隣の市町村が、圏域全体の経済をけん引し圏域の住民全体の暮らしを支えるため、それぞれの市町村における、議会の議決に基づき締結されるもの。

平成28年10月11日に、岡山市と7市5町（津山市、玉野市、総社市、備前市、瀬戸内市、赤磐市、真庭市、和気町、早島町、久米南町、美咲町、吉備中央町）との間で連携協約を締結した。

※7 公民連携（PPP）

これまで行政が単独で取り組んできた分野に、民間の知恵やノウハウ、資金や技術等を取り入れ、住民サービスの向上を図るもの。具体的にはPFI事業をはじめ、指定管理者制度、公設民営、包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング、ネーミングライツ、定期借地活用など様々な手法がある。PPPは、Public Private Partnership の略で、この日本語訳が公民連携。

※8 特定天井

脱落によって重大の危害を生ずる恐れがあるものとして国土交通大臣が定める天井をいう。

具体的には、6m超の高さにある、面積200㎡超、質量2kg/㎡超の吊り天井で、人が日常利用する場所に設置されているもの。

※9 固定資産台帳

所有するすべての固定資産（道路、公園、学校、公民館等）の取得から除売却処分に至るまで、その経緯を個々の資産ごとに管理するための帳簿。

※10 パークマネジメント

従来の行政主導による維持管理中心の公園管理から、利用者の立場に立ったサービスの提供など、公園の魅力や可能性をより高めていくための、住民や企業のアイデアや活力を取り入れた管理運営の考え方。

※11 ダウンサイジング化

既存の施設・設備について更新投資を行うに当たり、更新投資の対象となる施設が提供するサービスの将来需要の予測を踏まえ、広域化についても視野に入れた上で、廃止・統合等に取り組むことにより、必要となる経費を節減する。



岡山市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月（令和 5 年 3 月改訂）

発行：岡山市

編集：岡山市財政局財務部財産活用マネジメント推進課

〒700-8544

岡山市北区大供一丁目1番1号

電話：086-803-1150

H P： <https://www.city.okayama.jp/shisei/0000002851.html>

