

岡山市公共施設等総合管理計画  
個別施設計画  
(市民サービス窓口・拠点)

令和元年8月(策定)

令和8年3月(改訂)

岡山市市民協働局市民生活部区政推進課

## 目 次

1	公共施設等マネジメントの背景と目的	1
2	個別施設計画の位置づけ	2
3	個別施設計画の計画期間	2
4	対象施設	3
5	「市民サービス窓口・拠点」の現状と課題	4
6	対策優先順位の考え方	8
7	保全の方針	10
8	対策内容	15
9	中長期的経費（概算事業費）の算出	16
10	本計画の実現に向けて	17

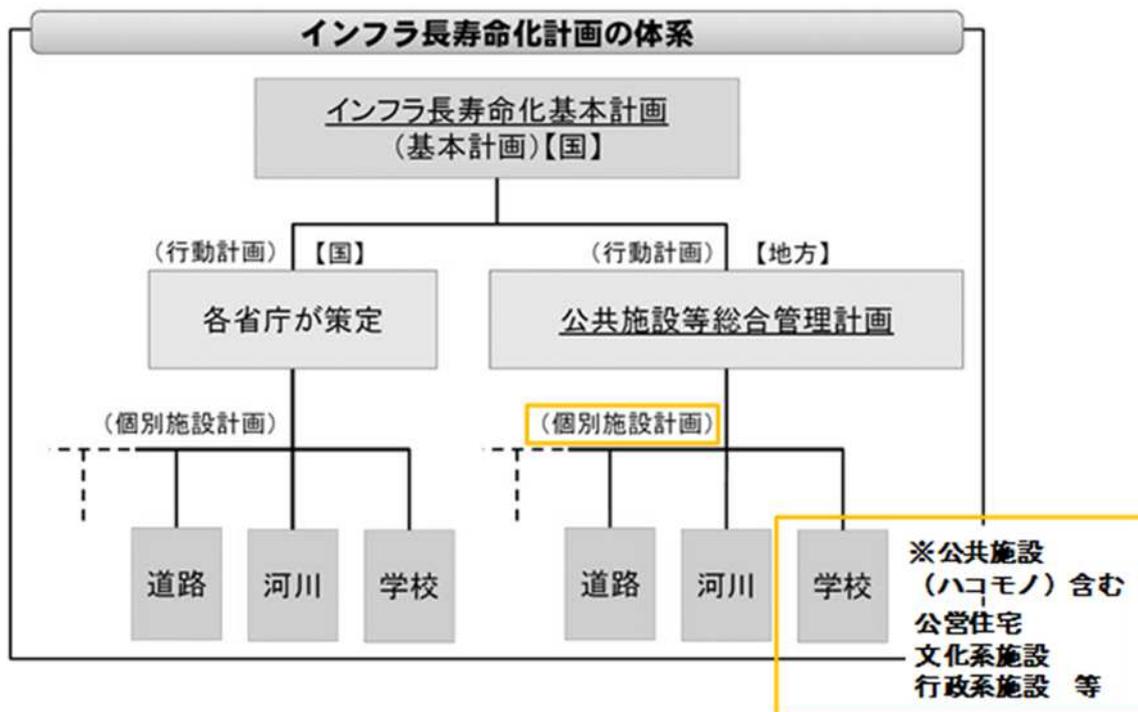
---

## 1. 公共施設等マネジメントの背景と目的

本市では、高度経済成長期以降の行政需要増大に伴い、昭和 45 年代から 55 年代にかけて多くの公共施設等を整備してきました。近年では、これら公共施設の多くが築後 30 年以上経過し、老朽化や更新問題が課題となっています。加えて、少子高齢化に伴う人口減少など社会情勢の変化により財政状況は一層厳しさを増していくことが予測されます。

このような状況を踏まえて、本市では、公共施設等を取り巻く現状や将来にわたる見通し・課題を把握・分析し、長期的な視点をもって、次世代にも対応した機能への転換を図りつつ、財政的にも持続可能な運営を維持することにより、次世代が将来において公共施設等を様々な用途で活用できるようにするため、公共施設マネジメントの推進に係る基本的な考え方や取組の方針を示すことを目的とする「岡山市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を平成 29 年 3 月に策定し、令和 8 年 3 月に第 2 期総合管理計画を策定しました。

この総合管理計画を総合的かつ計画的に推進するため、その実行計画となる個別施設計画を令和元年 8 月に策定し、令和 8 年 3 月に改定を行いました。

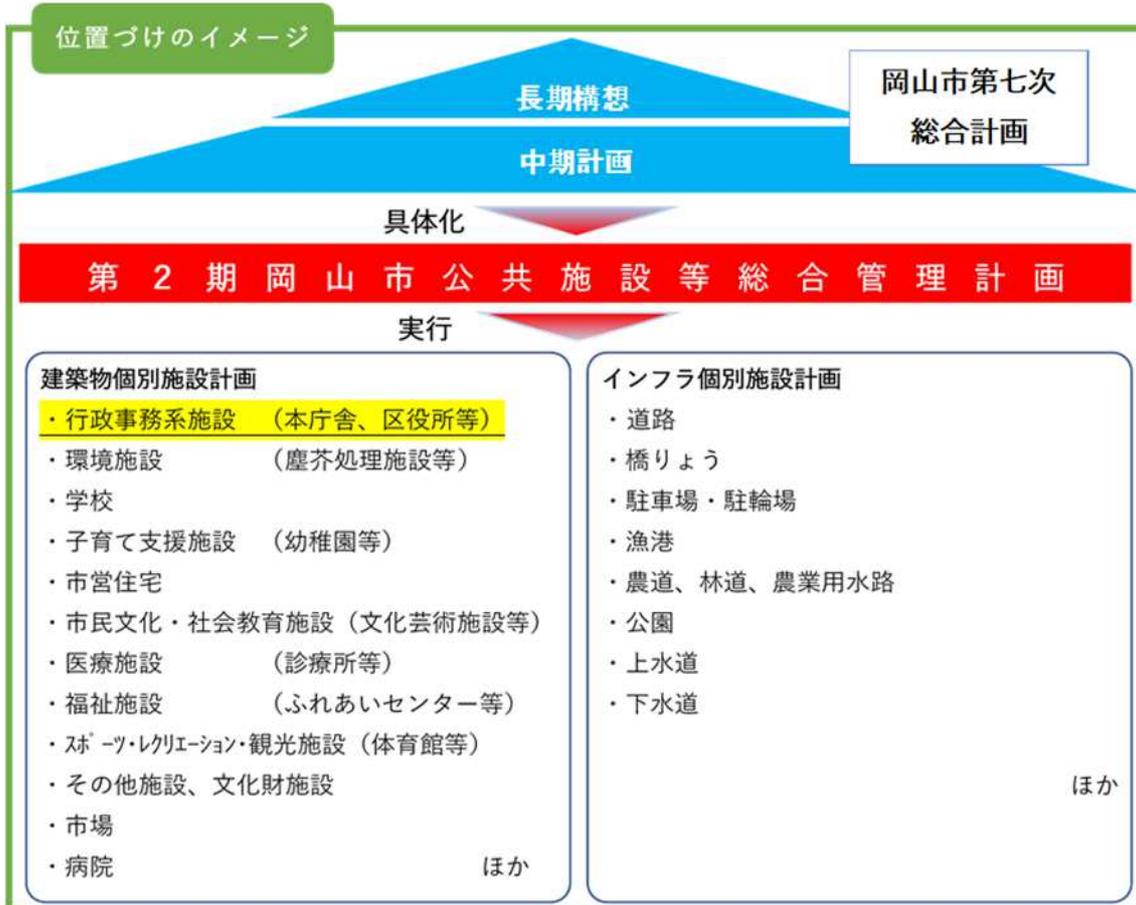


出所：総務省「公共施設等総合管理計画の策定要請」

## 2. 個別施設計画の位置付け

本市の個別施設計画は、上位関連計画である「岡山市第七次総合計画」を踏まえ、国の「インフラ長寿命化基本計画」及び「岡山市公共施設等総合管理計画」に基づき作成します。

### 【岡山市個別施設計画の位置付け】



## 3. 個別施設計画の計画期間

本計画の計画期間は、「第2期総合管理計画」が令和8年度からの10年間の計画であるため、令和8年度を始期とする今後10年間（令和8年度～令和17年度）とします。

なお、状況の変化があった場合には、適宜見直しを行います。

## 4. 対象施設

本計画の対象施設は、「総合管理計画」にある施設類型のうち行政事務所に定める「市民サービス窓口・拠点」の施設（表 1-1,1-2）です。

「市民サービス窓口・拠点」施設一覧  
（区役所、支所、地域センター、市民サービスセンター）

（表 1-1）  
令和7年4月1日現在

NO	窓口	名 称	個別施設 保有状況	建築年 （開設年）	延床面積 （㎡）※1	構造 ※2	階数	経過 年数
1	区 役 所	1 北区役所	市有 （他部局）	S43	本・分庁舎	SRC	9	57
2		2 中区役所	市有	H28	5,809	S	4	9
3		3 東区役所	市有	H26	5,885	S	4	11
4		4 南区役所	市有	H25	3,769	S	4	12
5	支 所	1 御津支所	市有	S37	1,519	RC	2	63
6		2 建部支所	市有	S44	1,389	RC	2	56
7		3 瀬戸支所	市有	S45	2,406	RC	3	55
8		4 灘崎支所	市有	S62	2,036	RC	3	38
9	地 域 セ ン タ ー	1 一宮地域センター	市有	R4	255	S	1	2
10		2 津高地域センター	市有	S41	1,011	RC	3	59
11		3 高松地域センター	市有	H29	385	S	3	8
12		4 吉備地域センター	市有	H28	257	S	1	9
13		5 足守地域センター	市有	S50	356	RC	2	50
14		6 富山地域センター	民間賃貸	(H22)	133	-	-	-
15		7 上道地域センター	市有	R3	251	S	2	3
16		8 妹尾地域センター	市有	S54	733	RC	2	46
17		9 福田地域センター	市有	H30	241	S	1	7
18		10 興除地域センター	市有	R4	444	S	1	2
19		11 藤田地域センター	市有	H13	542	S	2	24
20		12 児島地域センター	市有	R3	236	S	1	3
21		13 福浜地域センター	市有	H23	124	S	1	14
22	市 民 サ ー ビ ス セ ン タ ー	1 古都市民サービスセンター	市有	S47	249	RC	2	53
23		2 朝日市民サービスセンター	市有	H4	60	W	1	33

※1 延床面積には、敷地内の庁舎及び倉庫等の附属建物を含めている（富山地域センターは賃貸借面積）  
 ※2 主たる庁舎の構造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造 W：木造

「市民サービス窓口・拠点」施設一覧  
（市民サービスコーナー、公民館、連絡所、郵便局）

（表 1-2）  
令和7年4月1日現在

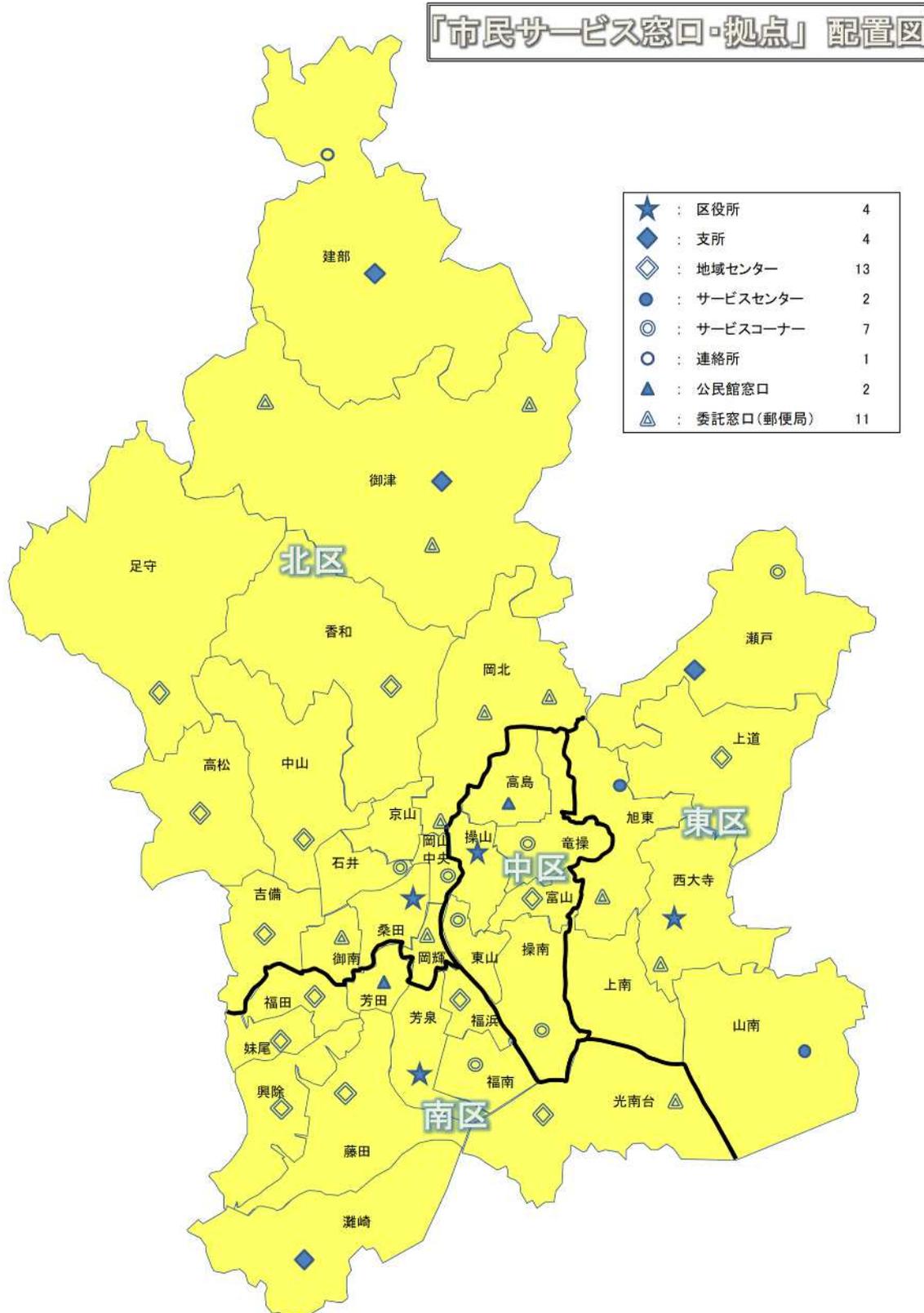
NO	窓口	名 称	個別施設 保有状況	建築年 （開設年）	面積 （㎡）※1	構造 ※2	階数	経過 年数
24	市 民 サ ー ビ ス コ ー ナ ー	1 天満屋地下街市民SC	民間賃貸	(S46)	45	-	-	-
25		2 パスポート市民SC	県有	(H18)	50	-	-	-
26		3 中区福祉事務所内市民SC	市有 （他部局）	H23	30	S	2	14
27		4 岡山ふれあいセンター市民SC	市有 （他部局）	H4	67	SRC	4	33
28		5 東岡山市民SC	市有	R7	35	S	1	0
29		6 シネマタウン岡南市民SC	民間賃貸	(H22)	37	-	-	-
30		7 瀬戸支所万富SC	市有 （他部局）	S58	-	RC	2	42
31	公 民 館	1 高島公民館窓口	市有 （他部局）	H4	-	S	1	33
32		2 芳田公民館窓口	市有 （他部局）	H3	-	RC	2	34
33	連 絡 所	1 鶴田連絡所	市有	S60	298	S	1	40
34	郵 便 局	1 窓口委託						
↓		1 五城郵便局	2 宇甘西郵便局	3 御津野々口郵便局				
		4 牧石郵便局	5 牟佐郵便局	6 岡山北方郵便局				
		7 岡山中仙道郵便局	8 奥田郵便局					
		9 西大寺益野郵便局	10 西大寺金岡郵便局	11 小串郵便局				

※1 延床面積は、借用している執務面積。（鶴田連絡所は建物面積。）  
 ※2 主たる庁舎の構造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造 W：木造

## 5 「市民サービス窓口・拠点」の現状と課題

### (1) 「市民サービス窓口・拠点」施設全体の現況と課題

「市民サービス窓口・拠点」は、市民の利便性や地理的条件等を考慮して配置してきており、令和7年4月現在、区役所4、支所4、地域センター13、サービスセンター2、サービスコーナー・連絡所8、公民館窓口2、郵便局11、の計44か所で、市民サービスを提供しています。



「市民サービス窓口・拠点」においては、住民票の写し等の証明書交付や戸籍等の届出、市税収納などを行っており（表 2）、1 窓口当たりのカバーする人口は令和 6 年度で 16 千人と政令指定都市で浜松市につぎ 2 番目に窓口を多く配置しており、市民の利便性を確保しております。（表 3）。

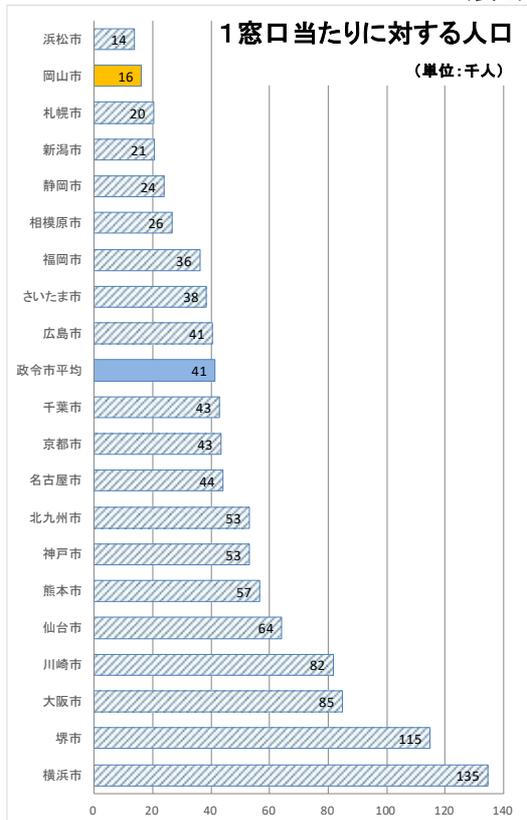
最近の窓口来庁者数は、平成 28 年に住民票の写し・印鑑証明書、平成 29 年 3 月に戸籍関係証明書のコンビニ交付を開始した影響から減少傾向にあります。なお、証明書、届出・申請件数の推移は（表 4-1）、取扱い件数の内訳は（表 4-2）のとおりとなっています。

今後、マイナンバーカードによる行政事務手続きの簡素化による証明書交付の減少の動向や、コンビニ交付の普及状況などを注視しながら、市民の利便性を確保しつつ、老朽化の進む各施設の保守・点検等を行い、持続可能かつ効率・効果的な市民サービスの提供体制を構築していく必要があります。

「市民サービス窓口・拠点」の種別別サービス比較 (表 2)

窓口 種別	証 明 書				戸籍等 届 出	取 納	摘 要
	住民票 の写し	印鑑登録 証明書	戸籍関係	市税			
区役所、支所、 地域センター、 市民サービスセンター	○	○	○	○	○	○	8:30～17:15(月～金)
市民サービスコーナー、 連絡所	○	○	○	○	×	○	8:30～17:15(月～金) (天満屋SCは土日も一部の業務を行う)
公民館	○	○	○	○	×	×	9:30～17:15(月～金) 休館日利用不可
郵便局	○	○	○	○	×	○ (ゆうちょ銀)	9:00～17:00(月～金)
コンビニ	○	○	○	×	×	○ (国保・市税)	市内約300か所(全国約48,100か所) 証明 6:30～23:00(12/29～1/3を除く毎日)

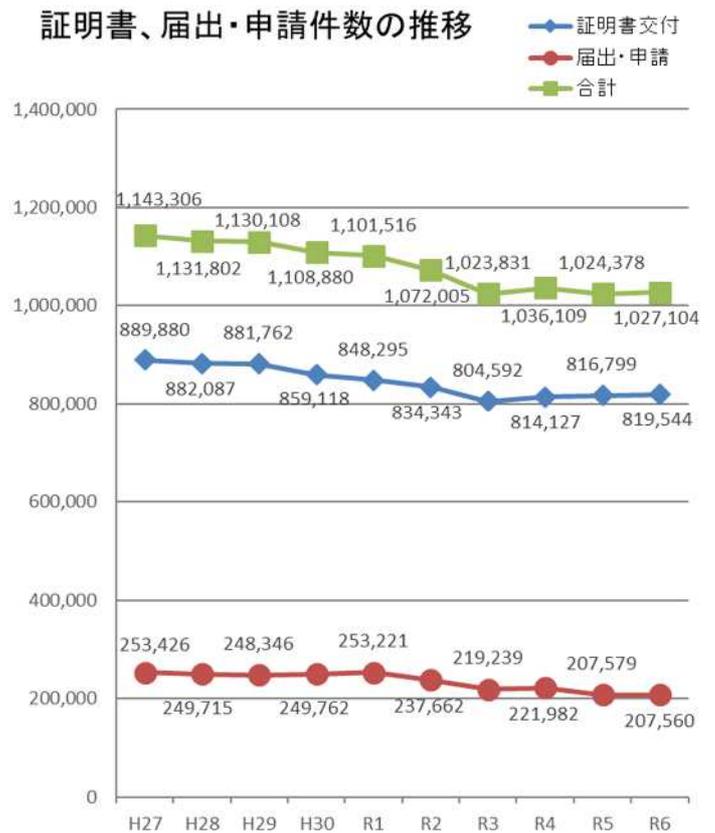
(表 3)



1 窓口当たりに対する人口が少ないほど、市民サービスの利便性が高いことを表している。

※窓口情報については、令和7年度指定都市政令市長会議資料要求に対する各都市の回答を参考に作成した。

(表 4-1)



令和6年度 市民サービス窓口取扱い件数一覧

(表 4-2)

窓口区分	区	窓口名	取扱い件数
区役所	北	市民保険年金課	1 338,021
	中	市民保険年金課	2 103,219
	東	市民保険年金課	3 52,891
	南	市民保険年金課	4 75,817
支所	北	御津	5 8,803
	北	建部	6 4,069
	東	瀬戸	7 13,816
	南	灘崎	8 10,345
地域センター	北	一宮	9 16,273
	北	津高	10 15,351
	北	高松	11 11,169
	北	吉備	12 25,709
	北	足守	13 4,553
	中	富山	14 14,634
	東	上道	15 7,012
	南	妹尾	16 14,409
	南	福田	17 14,794
	南	興除	18 4,208
	南	藤田	19 8,477
	南	児島	20 3,998
南	福浜	21 12,899	

窓口区分	区	窓口名	取扱い件数
サービスセンター	東	古都	22 4,579
	東	朝日	23 903
サービスコーナー	北	天満屋	24 13,732
	北	バスポートセンター	25 13,380
	中	中区福祉事務所	26 5,262
	中	ふれあいセンター	27 4,250
	中	東岡山	28 6,355
	南	シネマタウン岡南	29 3,899
公民館	東	瀬戸支所万富	30 194
	中	高島公民館	31 308
連絡所	南	芳田公民館	32 833
	北	鶴田連絡所	33 22
郵便局			34 3,520
自動交付機			35 15,137
コンビニ交付			36 193,912
オンライン申請			37 351

計	1,027,104
---	-----------

## (2) 「市民サービス窓口・拠点」個別施設の状況と課題

## ① 区役所

区役所は、4施設あり、いずれも平成21年4月政令指定都市移行時に設置しました。移行当初は既存建物や民間賃貸で業務を行っていましたが、施設の老朽化対応や利便性の向上を図るため、平成25年12月に南区役所、平成26年11月に東区役所、平成28年12月に中区役所の庁舎を整備し、区役所1階のワンフロアに市民保険年金課と市税事務所を配置し、市民にわかりやすい総合窓口として利用を開始したほか、防災拠点の機能を拡充しております。

現在、北区役所は、本庁舎と分庁舎に分散していますが、本庁舎建替において北区役所と合築整備し、令和8年度に新庁舎完工予定です。

## ② 支所

支所は、4施設あり、合併時の庁舎をそのまま利用しています。灘崎支所を除く3支所（建部、御津、瀬戸）は、昭和56年6月以前の建築確認で建築された建物で老朽化しているため、平成30年度に耐震診断を行い、令和2年度から令和3年度にかけて耐震改修工事を実施しています。

## ③ 地域センター

地域センターは、13施設あり、昭和56年6月以前の建築確認で建築された建物は7施設で、そのうち木造庁舎は3施設（児島、上道、一宮）、非木造庁舎は4施設（津高、興除、足守、妹尾）です。いずれも老朽化が進んでいたことから、木造庁舎の児島は単独で整備、上道は公民館との複合化、一宮は公民館と併設により整備し、非木造庁舎の足守は平成29年度に耐震改修工事を行いました。残りの津高、妹尾、興除は平成30年度に耐震診断を行い、「改修が必要」とされた津高は耐震改修工事、興除は単独で整備し、妹尾は長寿命化工事を実施しています。

昭和56年6月以降の建築確認で建築された残りの6施設のうち、藤田は単独で整備、福田は公民館と併設、吉備は公民館と、高松は消防出張所との複合化により整備しています。また、福浜は公民館と、富山は民間施設と併設しています。

## ④ 市民サービスセンター

市民サービスセンターは、2施設あり、いずれも市有施設です。そのうち、古都市民サービスセンターは昭和56年6月以前の建築確認で建築された施設で老朽化が進んでいたことから、平成27年度に耐震診断を行い、令和2年度に耐震改修工事を実施しています。

## ⑤ 市民サービスコーナー・連絡所・市民サービス窓口（公民館）・郵便局

市民サービスコーナー・連絡所・市民サービス窓口（公民館）は、10施設あり、市有施設7施設、民間施設等との併設が3施設です。市有施設のうち6施設は、ふれあいセンターや公民館など他部局管理の施設に併設しており、1施設がサービス窓口の単独施設です。窓口委託を行っている郵便局は11施設あります。

## 6. 対策優先順位の考え方

財源には限りがあるため、状況によっては全ての施設で適時に対策を実施することが難しい場合も考えられます。例えば、保有する公共施設の更新年度がある年度に集中した場合、従来の投資的経費を大幅に上回る膨大な費用が必要となり、またこれらの事業を同じ年度に実施するため職員負荷が膨大となり対応できない状況も想定されます。

これらを踏まえ、対策優先順位の考え方を明確にし、事業年度が重複した場合どちらの施設を優先するか等を判断し、投資的経費が単年で大きく突出しないよう、概算事業費の平準化を図ることが必要となります。

対策優先順位の考え方として、次の2点の方針を掲げます。

### (1) 施設ごとの対策優先順位評価

個別施設の維持・保全の優先順位は、保全の方針に従い施設の改修・更新時期、部位ごとの修繕・更新時期を踏まえて計画的に実施します。また、施設の状態（老朽化率、耐震性、劣化調査結果等）、施設重要度、施設の整備計画の方針の有無等を鑑みて平準化における対策施設の優先性を以降の【評価項目一覧表】に基づき評価を行い検討し、実施します。

### (2) 政策的判断に基づく評価

上記(1)以外に、本市の政策的判断のもと、対策内容・実施時期が決められた施設については、それに基づき実施することとします。

### (3) 対策優先順位の評価方法と結果

対策優先順位の検討にあたっては、下表の2点の評価項目を用いて、個々の施設について相対的に評価・分析を行います。

なお、各評価軸から定めた優先順位は後述の「7. 保全の方針(5)平準化の方針」による検討を行う際に、対策実施時期の変更に関する判断基準とします。

施設評価は、下表のそれぞれの評価項目を評価し、さらに各評価項目の重みづけを考慮することで施設評価結果とします。各評価項目の内容については下表のとおりです。

## 【評価項目一覧表】

評価項目	評価内容
施設重要度	地域防災計画や類似計画において、災害対策本部、指定避難所に指定されている、あるいは代替候補施設とされているかに基づき評価を実施
老朽化率を用いた改修の必要性	大・中規模改修、長寿命化が優先的に必要となる施設を老朽化率に基づき評価を実施（物理的耐用年数は下表参照） （老朽化率（％）＝築年数/物理的耐用年数）
劣化指摘の多寡	劣化調査結果、法定点検結果などの情報から評価を実施
耐震性能の有無	既存施設が 1981 年以降の新耐震基準の建物で耐震性能に問題ない、または 1981 年以前の旧耐震基準の建物であり、耐震性能について問題があるもしくはない（耐震補強実施済み）かに基づき評価を実施
大規模改修履歴の有無	各施設において大規模改修履歴がある、または未実施であるか、過去の履歴情報から評価を実施
市による意向の有無	本市における施政方針等の有無に基づき評価を実施

## 【主体構造別物理的耐用年数】

主体構造	物理的耐用年数（年）
鉄筋コンクリート（RC 造）	60
鉄骨鉄筋コンクリート（SRC 造）	60
鉄骨（S 造）	60
鉄骨コンクリート	60
軽量鉄骨（S 造・軽量）	40
ブロック（CB 造）	60
木造（W 造）	40
その他の構造	40

出所：財団法人自治総合センター「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推進する方法に関する調査研究（平成 23 年 3 月）」を踏まえ作成

## 7. 保全の方針

### (1) 劣化状況、施設特性に応じた予防的な保全の推進

劣化した部位に応じた適切な保全手法（予防保全／事後保全）をもって施設の保全を行います。施設の劣化状況に応じた保全手法として「予防保全（時間計画保全と状態監視保全）」と「事後保全」があります。安全性の確保や建物全体への波及、市民サービスに対する影響等を考慮し、劣化した部位に応じて保全手法を選択し、これらの手法を適切に組み合わせて保全を進める「予防保全」を進めます。

劣化が著しいものについては、専門家の診断を実施します。また、日常管理・点検の充実に向けては、不具合箇所の早期発見・早期改修によりランニングコストの低減を図ります。

#### 【保全手法の種類】

保全手法	対処方針
A 予防保全	
a 時間計画保全	劣化や機能停止等により、建物全体に重大な被害が及ぶことを防止するため、予防的な保全の観点から耐用年数等を考慮して、定期的な修繕・更新を実施する。
b 状態監視保全	劣化の進行や拡大によって深刻な状況になる前に、点検により状態を把握し、その兆候に対して適切な修繕等を早めに行う対症療法的な措置を実施する。各部材等の修繕・更新の周期を目安に状態監視を行う。
B 事後保全	劣化や機能停止等を発見次第、適宜、修繕・更新を実施する。以下のような場合は、事後保全による対応を検討する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・異常、故障、不具合の発生に対して設備機器単体や部品の交換等の範囲で済み、設備機器等の構成上、全体機能に与える影響が小さい。</li> <li>・部材等の修繕・更新が短時間で行える構造であり、作業性も良い。</li> <li>・部材等を必要な量だけストックすること又は随時購入することができる。</li> <li>・施設規模が相当小さく日常的にも利用が限られているような施設で上記のような対応で維持することができる。</li> </ul>

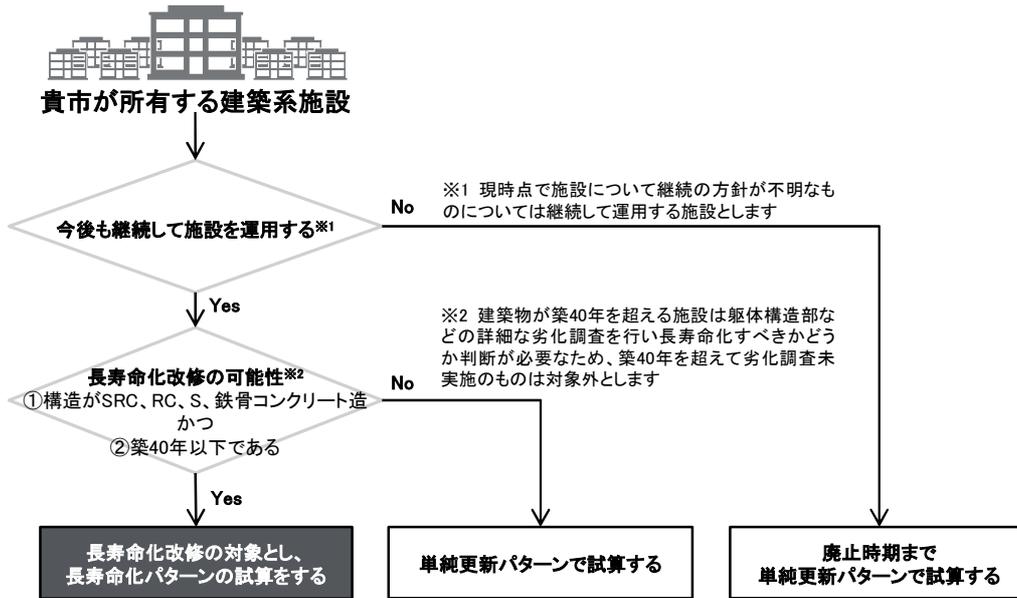


(4) 長寿命化対策の方針

建築物の延命化を図るために施設の長寿命化を実施します。時間計画保全が築後60年で更新されるのに対し、長寿命化対策では目標使用耐用年数を80年と設定し、築後20年で中規模改修、40年で大規模改修、60年で中規模改修を行い、築後80年で施設更新を行うこととします。

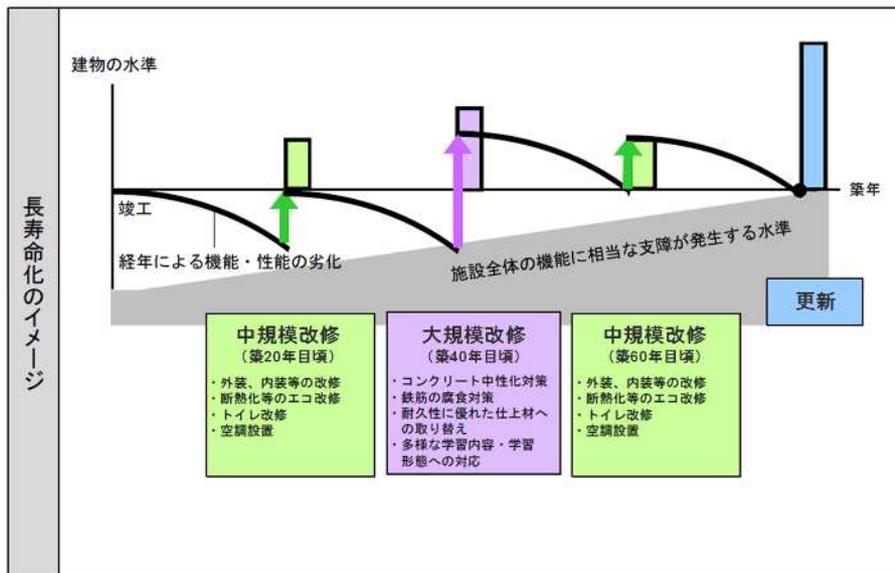
本計画では、長寿命化を実施すべき対象施設は築後40年以下で鉄筋コンクリート（RC造）、鉄筋鉄骨コンクリート（SRC造）、鉄骨（S造）、鉄骨コンクリート造の建築物とします。

【長寿命化対象施設の抽出フロー】



※本市の政策的判断より長寿命化を実施する施設については、上記フローの条件の限りではありません。

【長寿命化対策のイメージ】



文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月）」を踏まえて作成

## (5) 平準化の方針

財政的な負担の軽減を図るため、対策の実施時期をずらし平準化することが必要となります。平準化の方法としては、複数の施設において中規模改修、大規模改修あるいは更新の実施時期が重複した場合、優先順位の考え方にに基づき、優先すべき施設を計画時期に実施し、それ以外の施設は可能な範囲で前後に時期をずらすことが考えられます。

## (6) 個別の対策方針等

### ①共通

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喫緊の課題となっています。

このため、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提供していくために、施設の複合化や多機能化、施設配置や規模の適正化、民間活力の導入等、効率効果的な対応を図っていく必要があります。

また、施設の維持管理を徹底し、不具合の生じた設備や老朽化した工作物については、緊急性・危険性等を考慮し、優先的なものから対応することとし、経費の平準化、ライフサイクルコストの縮減及び施設の長寿命化を図っていきます。さらに、施設の設置目的と現状の課題を適切に見極めながら、民間活力の活用等、持続可能な施設運営方法の研究にも努めていきます。なお、施設更新時等において行われる施設の複合化、適正化等の見直しの結果、廃止等される施設の跡地（未利用地）については、原則として売却していきます。

### ②市民サービス窓口・拠点

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。

「市民サービス窓口・拠点」44施設（表 1-1,1-2）のうち市有施設は22施設（他部局管理を除く）で、総延床面積は28,255㎡となっています（表 5）。

前計画では、昭和56年6月以前の建築確認で建築された木造庁舎については、建て替えを行い、昭和56年6月以前の建築確認で建築された非木造庁舎については、耐震改修等による施設の長寿命化を完了しました。今後は、各庁舎とも保守点検・修繕しながら継続使用していきます。

なお、令和8年度以降、脱炭素化推進のため、東区役所、南区役所、及び中区役所ならびに建部支所及び灘崎支所等、各庁舎のLED照明導入のための改修工事を行う予定です。

(表 5)

## 市民サービス窓口・拠点 市有施設一覧

令和7年4月1日現在

NO	窓口	名称	建築年	延床面積 (㎡) ※1	構造 ※2	階数	経過 年数	耐震工事 (長寿命化)	整備方針
1	区 役 所	1 中区	H28	5,809	S	4	9	※3	保守点検 ・修繕
2		2 東区	H26	5,885	S	4	11	※3	
3		3 南区	H25	3,769	S	4	12	※3	
4	支 所	1 御津	S37	1,519	RC	2	63	R3	
5		2 建部	S44	1,389	RC	2	56	R3	
6		3 瀬戸	S45	2,406	RC	3	55	R3	
7		4 灘崎	S62	2,036	RC	3	38	※3	
8	地 市 連 域 民 絡 セ ー サ 所 ン タ ー ビ ス セ ン タ ー	1 一宮	R4	255	S	1	2	※3	
9		2 津高	S41	1,011	RC	3	53	R2	
10		3 高松	H29	385	S	3	8	※3	
11		4 吉備	H28	257	S	1	9	※3	
12		5 足守	S50	356	RC	2	50	H30	
13		6 上道	R3	251	S	2	3	※3	
14		7 妹尾	S54	733	RC	2	46	(R2)	
15		8 福田	H30	241	S	1	7	※3	
16		9 興除	R4	444	S	1	2	※3	
17		10 藤田	H13	542	S	2	24	※3	
18		11 児島	R3	236	S	1	3	※3	
19		12 福浜	H23	124	S	1	14	※3	
20		13 古都	S47	249	RC	2	53	R2	
21		14 朝日	H4	60	W	1	33	※3	
22		15 鶴田	S60	298	S	1	40	※3	
合計				28,255					

※1 延床面積には、敷地内の庁舎及び倉庫等の附属建物を含めている。

※2 主たる庁舎の構造 RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造 W：木造

※3 昭和56年6月以降の建築確認で建築された庁舎（新耐震基準以降）は耐震工事不要

## 8. 対策内容

本市が保有する公共施設の対策内容としては以下が挙げられます。これらの対策については、個別施設の評価結果、長寿命化の要否等を鑑みて、施設ごとに対策の設定を行います。

### 【対策内容一覧】

対策名	内容
維持管理、修繕	保有する施設を継続して使用し、維持管理を行います。また部位（屋根、外部、受変電、空調、給排水衛生、消火）ごとに生じる修繕、更新を行います。
大・中規模改修	大規模改修、中規模改修を実施します。大規模改修は建物の主要構造部（壁、柱、床、はり、天井、屋根、階段）の過半（1/2 超）にわたる大規模かつ、事業として更新費用の約 6 割程度の費用を要する改修のことを言います。中規模改修は事業として更新費用の約 3 割程度の費用を要する改修のことを言います。
長寿命化	長寿命化対策を実施します。長寿命化とは、建物を将来にわたって長く使い続けるために耐用年数を延ばすことを言います。大・中規模改修や部位修繕を実施することで、物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を求められる水準まで引き上げます。
更新	既存の建物の建替え更新を行います。
統合・集約化	設置目的が同じである同一機能をもつ複数施設を、利用状況や近接性等を考慮して一つに統合・集約します。
複合化	設置目的が異なる施設を一つの施設の中にまとめ、施設を複合的に使用します。
広域化	国、県、近隣市町村との広域連携により、地域外の住民も利用可能な施設を共同保有・相互利用します。
民間活用	官民連携（PPP/PFI など）の手法を利用し、行政サービスの向上に向けて、民間活力を生かした施設整備や管理運営を検討します。
譲渡	行政サービスの維持に向けて、地域住民、地元、民間企業等へ施設を譲渡します。
賃貸	行政サービスの維持に向けて、地域住民、地元、民間企業等へ施設を賃貸します。
用途変更・転用	指定された時期にこれまでの用途を変更し、他の用途のために建物を使用します。
休止	指定された時期に建物で提供される機能を休止し、建物はそのまま（除却しない）の状態とします。
用途廃止・除却	指定された時期に建物で提供される機能を廃止し、建物を除却します。

## 9. 中長期的経費（概算事業費）の算出

### (1) 概算事業費の算出

対象施設について、現在の施設規模のまま維持し続ける場合の計画的（時間計画）保全を想定した「単純更新パターン」と、長寿命化を行う場合を想定した「長寿命化パターン」を一定の試算条件のもと試算し、それぞれの概算事業費の合計を比較した差異を効果額として把握します。

- ・本計画では令和8年度を基準年として将来40年間（令和8年度～令和47年度）の概算事業費を算出します。
- ・「単純更新パターン」では、部位ごとの改修、大規模改修、更新に係る周期に基づき、現在の施設規模で大規模改修、更新を行った場合の概算事業費を試算します。
- ・「長寿命化パターン」では、長寿命化が可能な施設について、築後20年・60年に中規模改修、築後40年に大規模改修、築後80年に更新を行うこととし、これに基づき概算事業費を試算します。
- ・下図のとおり、試算結果は工事費のため、消費税10%を加算した概算事業費を示しています。

#### 【概算事業費算出の基本的な考え方】



### (2) 全対象施設の概算事業費と効果額

前述の前提条件、内容に基づき試算した結果は下表のとおりです。今後10年間における長寿命化の効果額を見ると、概算事業費が単純更新パターンで約29.1億円、長寿命化パターンで約45.2億円となり△16.1億円と試算されます。また、今後40年間を見ると概算事業費が単純更新パターンで約208.4億円、長寿命化パターンで約207.0億円となり約1.4億円の効果額が試算されました。市民サービス窓口・拠点は、これまで長寿命化パターンのような20年ごとの全体的な改修工事が実施されていないため、築40年を超える施設は、更新までは単純更新パターンの算出となります。

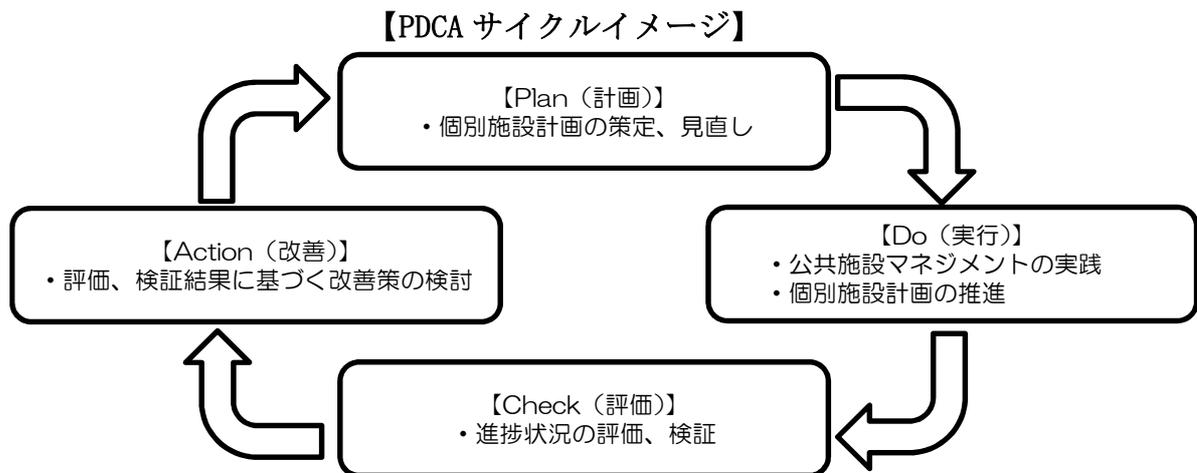
#### 【効果額の試算結果（単位：億円）】

	10年間（2026～2035）	40年間（2026～2065）
単純更新パターン	29.1 (2.9/年)	208.4 (5.21/年)
長寿命化パターン	45.2 (4.5/年)	207.0 (5.17/年)
効果額	△16.1 (△1.6/年)	1.4 (0.04/年)

## 10. 本計画の実現に向けて

### (1) 計画の進捗管理と見直し

本計画の推進については、本計画で示した対策内容・実施時期を踏まえた事業化、不断の計画的見直し取組を行うことが求められます。限りある財源を最適に配分しながら、効果的・効率的に維持管理をしていくため、PDCA（Plan（計画）⇒Do（実行）⇒Check（点検・評価）⇒Action（改善））サイクルを活用し、進捗管理を行いながらフォローアップを実施します。計画の見直しについては、5年程度ごとに行うことを基本とし、今後の財政収支や社会経済情勢の大きな変化、見直しが生じた場合にも、必要に応じて適宜見直しを行います。



### (2) 推進体制の整備

公共施設等総合管理計画の所管課である財産活用マネジメント推進課と連携を行いつつ、本計画に基づいた施設マネジメントを推進していくものとします。

### (3) 効率的かつ効果的な施設マネジメント

近年飛躍的に発達しているデジタル技術を活用した公共施設のデジタルトランスフォーメーション（DX化）による効率かつ効果的な維持管理・運営が有用と考えられます。施設情報、維持管理経費、稼働率情報を一元管理する仕組みや、点検情報を即座にデータ化できるデジタルデバイスの導入、施設の稼働率が把握できる入退室管理センサーの導入、無人化運営を目指した運営セキュリティシステムの導入、さらには施設利用者が施設を便利に使用しやすくなるようにスマートフォン活用した予約システムの導入、使用料支払いのキャッシュレスサービス化など多様な運営方法を検討し、進めます。

また、民間資金や民間の経営・技術的能力を活用（官民連携）することで行政の費用負担の軽減とサービス水準の維持・向上、運営面での工夫が期待されます。官民連携手法として包括的管理委託やPFI事業、民間提案制度、随意契約保証型民間委託制度など様々な官民連携手法が開発されて実施されていることから、本市においても施設マネジメントにおける官民連携の推進を検討していきます。