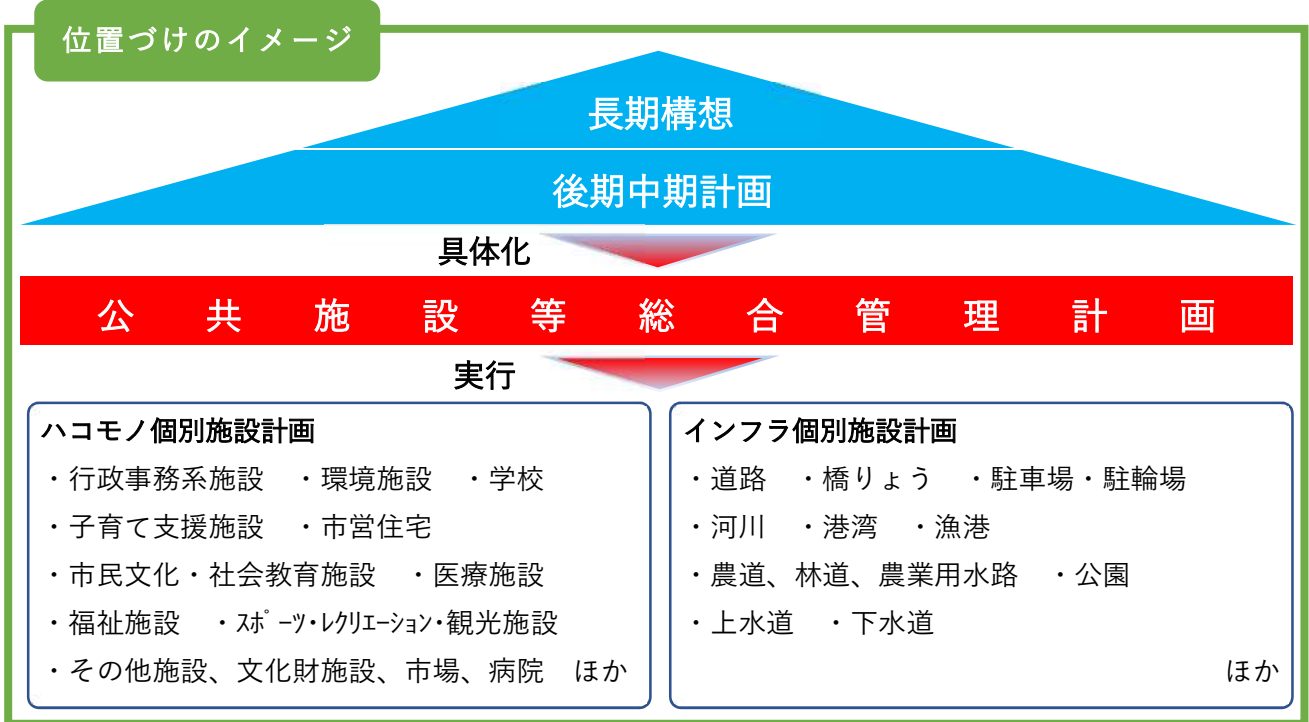


岡山市公共施設等総合管理計画 概要版

令和5年3月
岡山市

1 計画の位置づけ、期間及び構成

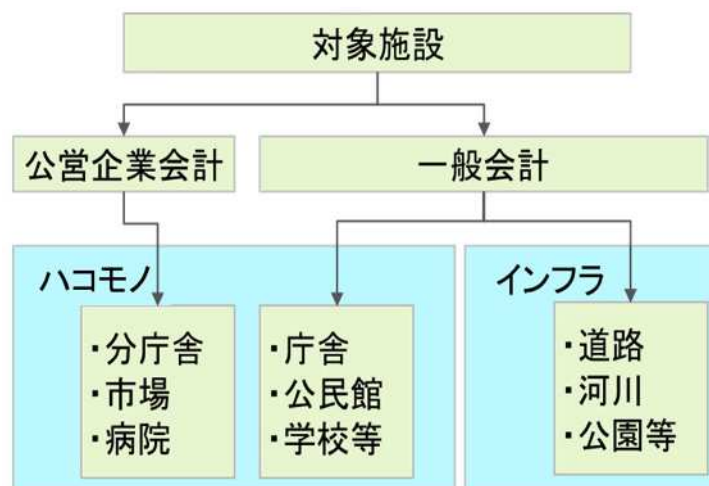
本計画は、岡山市第六次総合計画後期中期計画（以下、「後期中期計画」という。）を具体的に推進していく計画の一つであり、平成28年度から令和7年度までの10年間の行動計画です。



	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どに見直すことが望ましい						

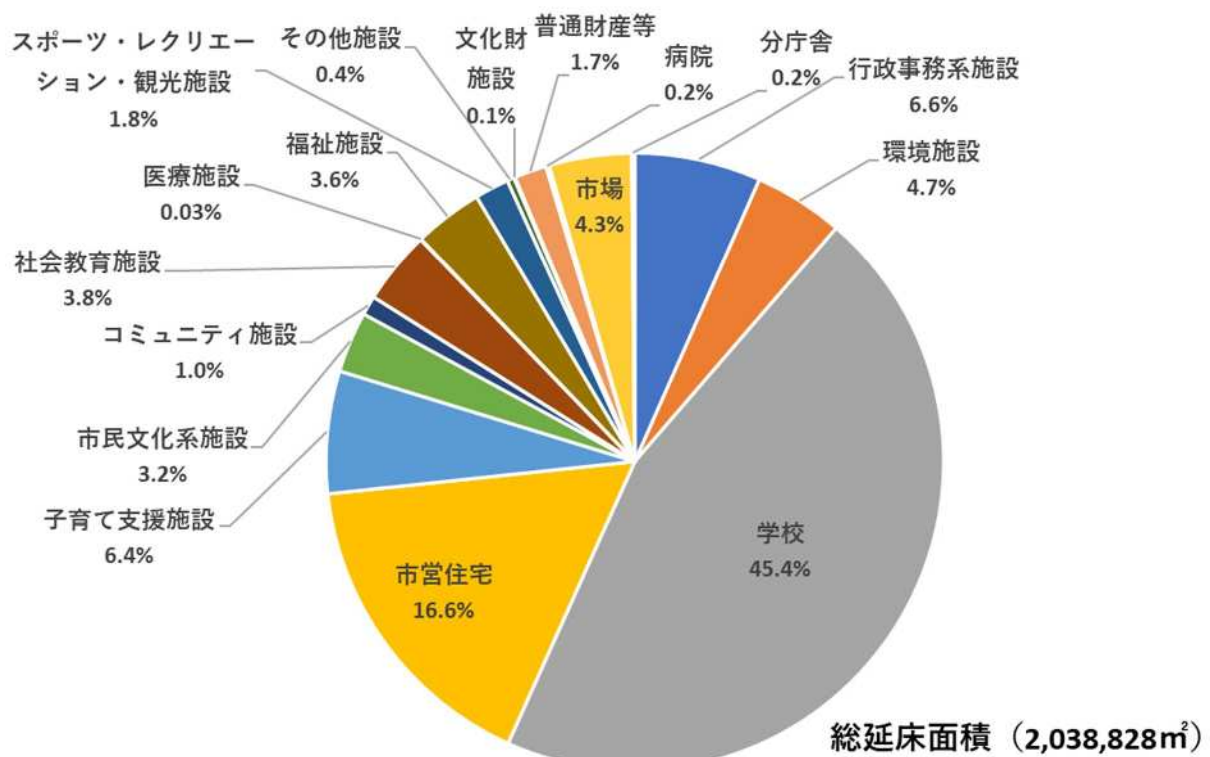
2 計画の対象施設

本計画の対象となる公共施設等は次のとおりです。



3 ハコモノ（一般会計）の保有状況

			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 (㎡)
公用 施設	行政事務系施設	本庁、区役所、支所 等	331	493	134,872
	環境施設	塵芥処理施設、再生処理施設 等	32	117	95,820
公共用 施設	学校	小学校、中学校、高等学校 等	131	2,315	926,060
	市営住宅	市営住宅、住宅集会所	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	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	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	87	103	20,715
	社会教育施設	公民館、図書館、オリエント美術館 等	73	111	78,424
	医療施設	休日夜間診療所	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	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	29	100	36,488
	その他施設	墓地、斎場、納骨堂 等	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
	普通財産等	福利厚生施設、集会所、消防団機庫 等	92	132	34,496
	公営企 業会計	病院	金川病院	1	1
市場		中央/花き地方卸売市場	2	36	88,053
分庁舎		庁舎	1	6	3,114
合計			1,243	5,741	2,038,829



4 インフラの保有状況

保有状況は以下のとおりであり、農業用水路を除き、保有量は概ね増加しています。

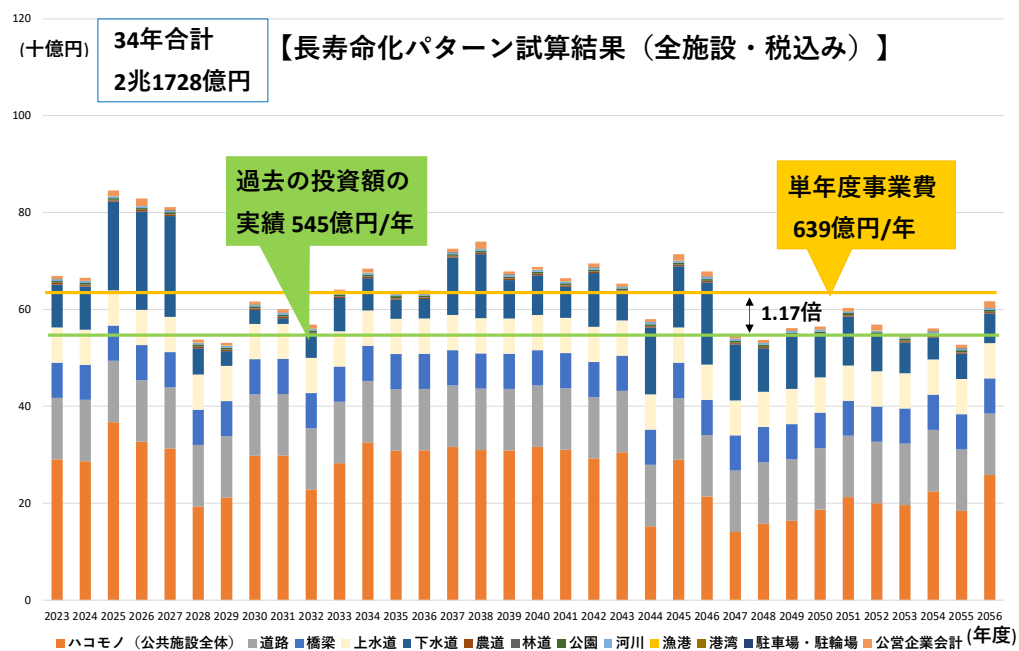
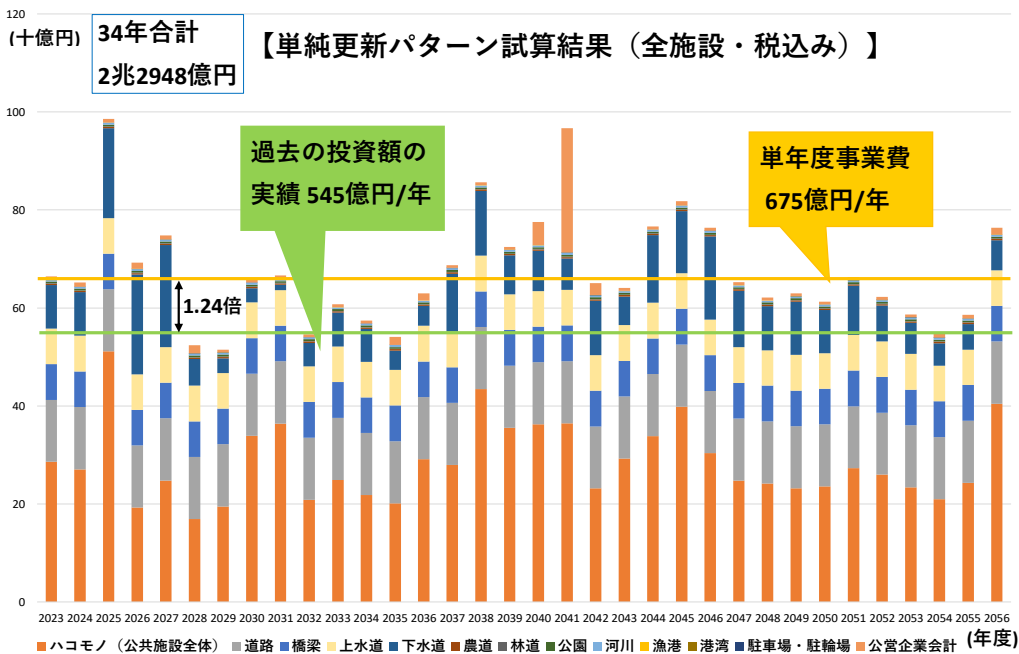
インフラの種別	延長・内訳等	
	令和3年度(4月1日時点)	
道路(延長)	27,024路線 約6,534.3km	
橋りょう(延長)	9,599橋 約68.8km	
駐車場・駐輪場(箇所数・面積)	●駐車場 ●駐輪場	15箇所 38,810㎡ 87箇所 37,590㎡
河川(延長)	●1級河川 ●準用河川 ●普通河川	3本 約9.1km 12本 約13.1km 444本 約390.9km
港湾(延長)	●防波堤3箇所 ●護岸	約329.0m 約1,426.7m
漁港(延長)	●漁港数 ●堤防護岸等	3箇所 約2,386m
農道(延長)	●1.8m幅以上	約580km
農業用水路(延長)	●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	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4,382km	
下水道(管路延長)	約2,643km	

インフラ(施設)の種別	令和3年度(4月1日時点)		
	施設数	棟数	総延床面積(㎡)
上水道(庁舎、浄水場等施設)	196	310	12,065
下水道(浄化センター、ポンプ場等施設)	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。

5 公共施設等の中長期的経費の試算(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。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。



6 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)



7 公共施設等マネジメントに関する基本的方針

(1)大きな方針

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の連携協約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）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、コスト削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。

8 総量適正化の目標値の設定

施設の総延床面積に関して削減目標値を検討しました。

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する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。

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。**

9 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下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みます。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。

10 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組みます。

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質借

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

11 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。



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

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

