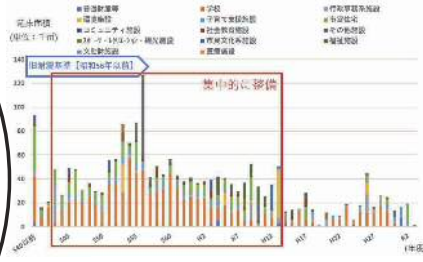


ハコモノの建築年別整備状況（令和3年4月1日時点）
保有するハコモノの建築年別整備状況は、次のグラフのとおりです。



建てて三十年経過した建物が
半分以上あるし、
今後一斉に建て替えたり
改修したりしなくちゃ
いけないんだよ

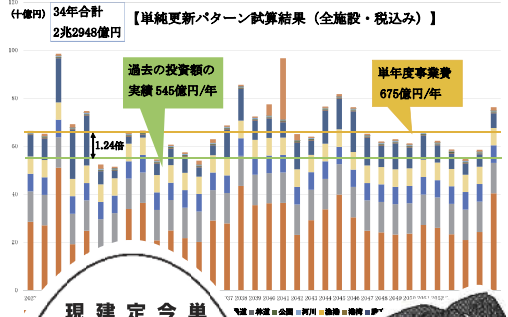
普段利用している物も
いっぱいある…

その多くも
これから改修の時期が
くるのか

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。



単純計算だけど、
今のまま公共施設を保有して、
定期的にメンテナンスしたり
建て替えたりするだけでも、
現在の費用では足りないんだよ

詳しくは12ページを見てね

公共施設等の現状（令和3年4月1日現在）
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、病院、上水道・下水道、市場、公園施設は含んでいません。

学校の面積が一番大きくて
全体の半分近くあるんだ

ハコモノの種類		令和3年度(4月1日時点)		
種類	内訳	施設数	棟数	総延床面積(m ²)
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 廃棄処理施設、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、オリエンタル美術館等	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 岡田城月見櫓、岡田城西丸西手櫓、旧冠守藩待屋敷遺構等	5	10	1,255
	普通財産等 福利厚生施設、集会所等	92	132	34,496
	合計		1,239	5,698

※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。

インフラ及び公営企業会計保有施設の保有状況（令和3年4月1日現在）

インフラの保有状況は、公営企業の施設も含み、次の表のとおりです。

橋梁数は日本一多くて、
都市公園の一人あたりの面積は、
政令指定都市の中で
2番目に大きいよ。

インフラの種類	延長・内訳等	
	令和3年度	令和2年度
道路(延長)	27,003.88km 約6,534.3km	
橋りょう(延長)	9,509.08 約68.8km	
駐車場、駐輪場(箇所数・面積)	15箇所 38,810m ² 87箇所 37,590m ²	
河川(延長)	●1級河川 3本 約9.1km ●2級河川 12本 約13.1km ●普通河川 141本 約296.9km	
港湾(延長)	●防波堤3箇所 約329.0m ●遊歩 約1,426.7m	
漁港(延長)	●漁港数 3箇所 ●堤防護岸等 約2,380m	
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 467箇所 10,906,778m ² ●その他の公園 10箇所 494,453.5m ² ●遊園地等 1,018箇所 321,330m ²	
上水道(管轄延長)	約4,382km	
下水道(管轄延長)	約2,643km	

インフラ(施設)の種類	令和3年度	
	施設数	延床面積(m ²)
上水道(庁舎、浄水場等施設)	196	310
下水道(浄化センター、ポンプ場等施設)	68	108

ハコモノの種類	令和3年度(4月1日時点)	
	施設数	延床面積(m ²)
病院	1	3,592
市場	2	88,053
分庁舎	1	3,114
合計	4	94,759

・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。



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

公有施設の利用率状況とコストがともに劣らない施設については、まずは年限を区切って利用改善の改善に取り組みます。
 利用率改善に取組んでもなお利用率、利用者数等が低下するときは、原則として施設のあり方を見直し、施設の廃止、保有するしない施設については、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、当該施設（未利用地）は原則として売却し、財政確保に努めます。

② 民間活力の導入による公民連携（PFP）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（P-F1等）、民間による施設の管理運営（指定管理運営等）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（PFP（※7））を進めます。

③ 情報公開と地域住民等との情報共有

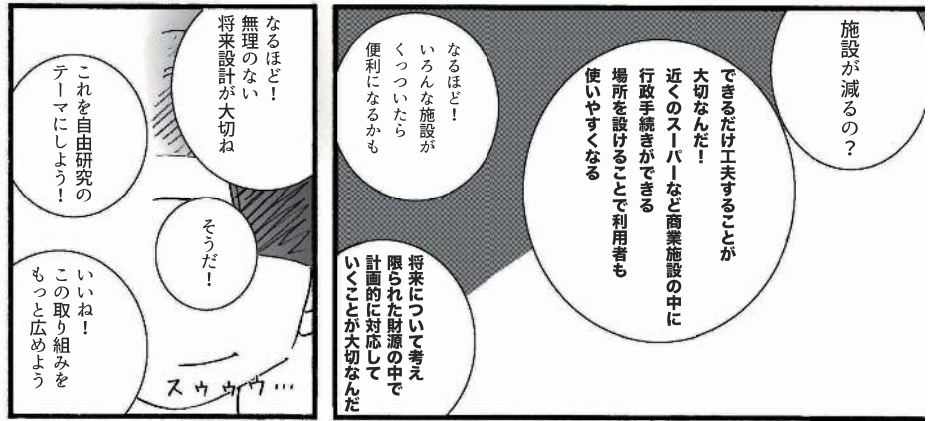
市民等への情報公開や住民説明等により関係者の共有を図り、幅広く意見を聴取した上で上記①から③を推進します。

④ 施設の複合化・多機能化、緑量の適正化及び相互利用の促進

施設の建築時には、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年におけるハコモノの建設時には、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、連携中核都市間形成に係る連携協約（※8）に基づく近隣市町との施設の相互利用を推進します。

こういふ方針で施設の見直しを図るんだよ

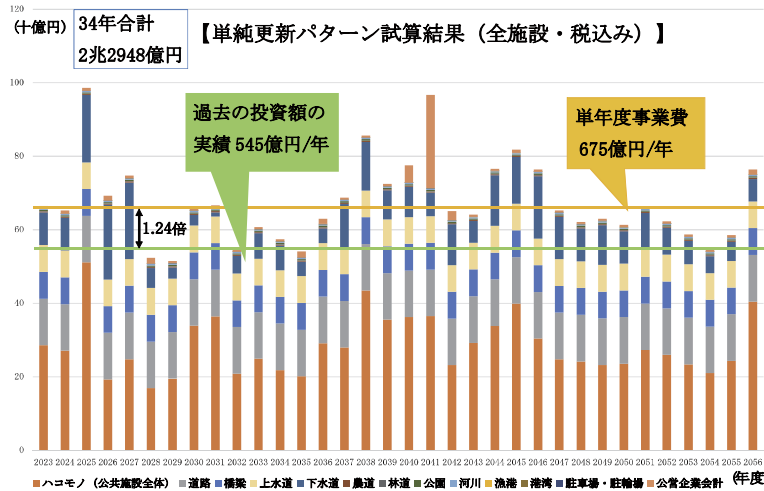
詳しくは14ページを見てね



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)	【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により試算。また、大規模改修は更新年数の半分の数年数経過時に試算。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。 【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。
道路整備額	【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、更新単価を乗じるにより試算。 【更新単価】 岡山市の工事実績より、実績ベースで設定。
橋りょう整備額	【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、更新単価を乗じるにより試算。 【更新単価】 岡山市の工事実績より、実績ベースで設定。
上下水道整備額	【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。
下水道整備額	【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により試算。 【更新単価】 更生工法（地面を掘り起こさず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いことから管径を 6 段階に分けて単価を設定。
農道・林道整備額	【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、更新単価を乗じるにより推計。 【更新単価】 岡山市の工事実績より、実績ベースで設定。
公園整備額	【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。
河川、漁港、港湾、 駐車場・駐輪場整備額	【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。



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、保有するとして施設については、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。

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り組みを進めます。

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り組みを進めます。