

岡山市公共施設等マネジメントの 取組みについて

桃吉郎
のまち岡山

岡山市

1 岡山市保有の未利用地 (H30年度点検結果から)

◆再活用・処分を検討している市有地は、下表のとおりです。

今後未利用地となる予定の土地を含みます。
用地：現在使われているもの 跡地：使用されていないもの

番号	施設名称等	所管部署		土地の所在			公募面積 (㎡)	登記地目	都市計画区域情報	
		局室名	課名	区名	町名	地番			区域区分	用途地域
1	宿毛大型共同作業場跡地	市民協働局	人権推進課	東区	邑久郷	3931-2 外4筆	1,684.08	雑種地	市街化調整区域	指定なし
2	浜一丁目事業用地 (基金関係用地(同対))	市民協働局	人権推進課	中区	浜一丁目	159-1、160-1、 160-2、161	1,343.00	田畑	市街化区域	第2種中高層
3	津島公館跡地	北区役所	総務・地域振興課	北区	津島新野二丁目	1000-1(宅地) 1000-2(現況道路)	1,803.21	宅地	市街化区域	第1種中高層
4	岡山市市民会館用地	北区役所	地域整備課	北区	丸の内二丁目	1-900	5,015.00	宅地	市街化区域	第1種住居
5	福祉文化会館・市民文化ホール用地	中区役所	総務・地域振興課	中区	小橋町一丁目	39,39-1	3,569.00	宅地	市街化区域	近隣商業地域
6	市民病院跡地(本館等)	保健福祉局	医療政策推進課	北区	天瀬	32 外8筆	4,701.70	宅地	市街化区域	商業地域
7	青年の家跡地	岡山っ子育成局	地域子育て支援課	中区	赤坂台	283-15 外20筆	5,773.93		市街化区域	第1種中高層
8	岡山市立大宮幼稚園跡地	岡山っ子育成局	幼保運営課	東区	下阿知	891の一部	1,155.00		市街化調整区域	指定なし
9	岡山市立朝日幼稚園跡地	岡山っ子育成局	幼保運営課	東区	西片岡	871-1 外1筆	3,141.00		市街化調整区域	指定なし
10	高田幼稚園跡地	岡山っ子育成局	幼保運営課	北区	下高田	322-3、324-1、 324-2	2,332.00	学校用地	市街化調整区域	指定なし
11	五城保育園跡地	岡山っ子育成局	幼保運営課	北区	御津新庄	2986-3 外8筆	3,170.00	宅地	都市計画区域外	—
12	瀬戸クリーンセンター跡地	環境局	環境施設課	東区	瀬戸町万富	2187-3 外16筆	18,506.00	山林	市街化調整区域	指定なし
13	三丁目劇場跡地	産業観光局	産業振興・雇用推進課	北区	表町三丁目	15-101	723.20	宅地	市街化区域	商業地域
14	市営北長瀬みずほ住居用地	都市整備局	住宅課	北区	野田四丁目	16-101 外3筆	14,359.56	宅地	市街化区域	準工業区域
15	市営蔽井三門住宅跡地跡地 (蔽井三門住居)	都市整備局	住宅課	北区	葵町	721-1 外3筆	2,918.94	宅地 学校用地	市街化区域	第1種住居
16	住宅建設用地(浜一丁目事業用地) (基金関係用地(住宅建設))	都市整備局	住宅課	中区	浜一丁目	152-2 外4筆	1,898.00	田	市街化区域	第2種中高層
17	内山下小学校跡地	教育委員会	学校施設課	北区	丸の内一丁目	2-101	13,927.35	学校用地	市街化区域	商業地域
18	大井小学校跡地	教育委員会	学校施設課	北区	大井	2365-1 外33筆	10,315.52	学校用地	市街化空域	第1種住居
19	高田小学校跡地	教育委員会	学校施設課	北区	下高田	2046 外23筆	9,083.87	宅地	市街化調整区域	指定なし

◆民間活用できるような行政財産の空きスペースは、現在ありませんが、今後あれば、随時、HP等でご紹介します。

2 民間活用アイデア募集の実施（H27～30年度）

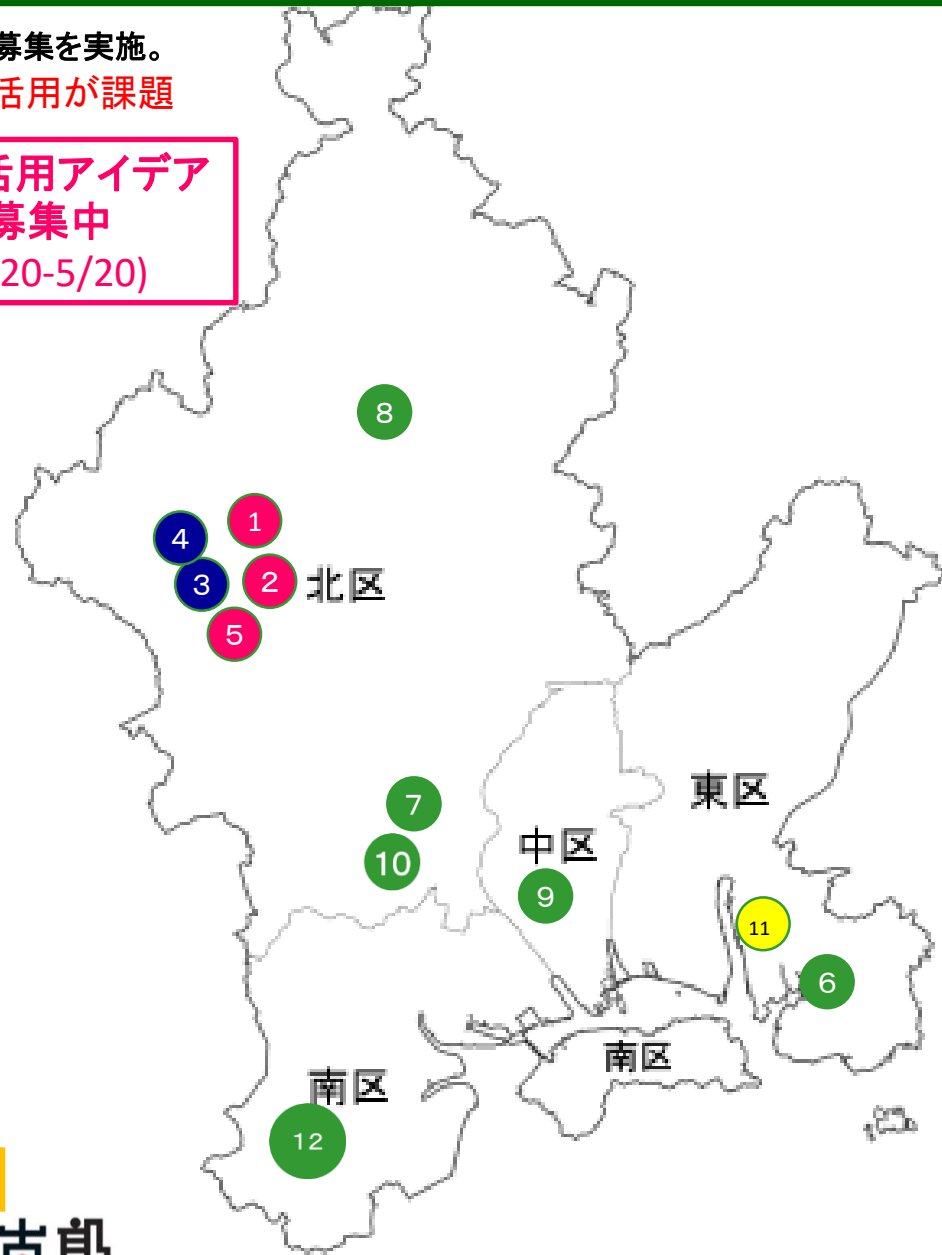
- ・再活用又は処分を検討している土地の一部で、民間活用アイデア募集を実施。
- ・平成27年度から6回実施。 ➡ 市街化調整区域における活用が課題

番号	施設名称	用途地域
1	高田小学校跡地	市街化調整
2	高田幼稚園跡地	市街化調整
3	福谷小学校跡地	市街化調整
4	福谷幼稚園跡地	市街化調整
5	大井小学校跡地	第1種住居
6	宿毛大型共同作業所 及び養鰻場跡地	市街化調整
7	番町保育園跡地	第2種住居
8	五城保育園跡地	都計外
9	福祉文化会館（市民 文化ホール含む）用地	近隣商業
10	市民病院跡地	商業
11	豊小学校拡張用地	市街化調整
12	灘崎公民館跡地	市街化調整

民間活用アイデア
募集中
(3/20-5/20)

公募中

売却済み



3 岡山市公共施設等総合管理計画の一部改訂について

岡山市公共施設等総合管理計画(一部抜粋)

◆市街化調整区域内における廃止学校園に係る民間活用を促進するため、今年1月、一部改訂。

(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みます。

新規追加

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。)及び上記イに記載する事業

4 個別施設計画の策定状況について

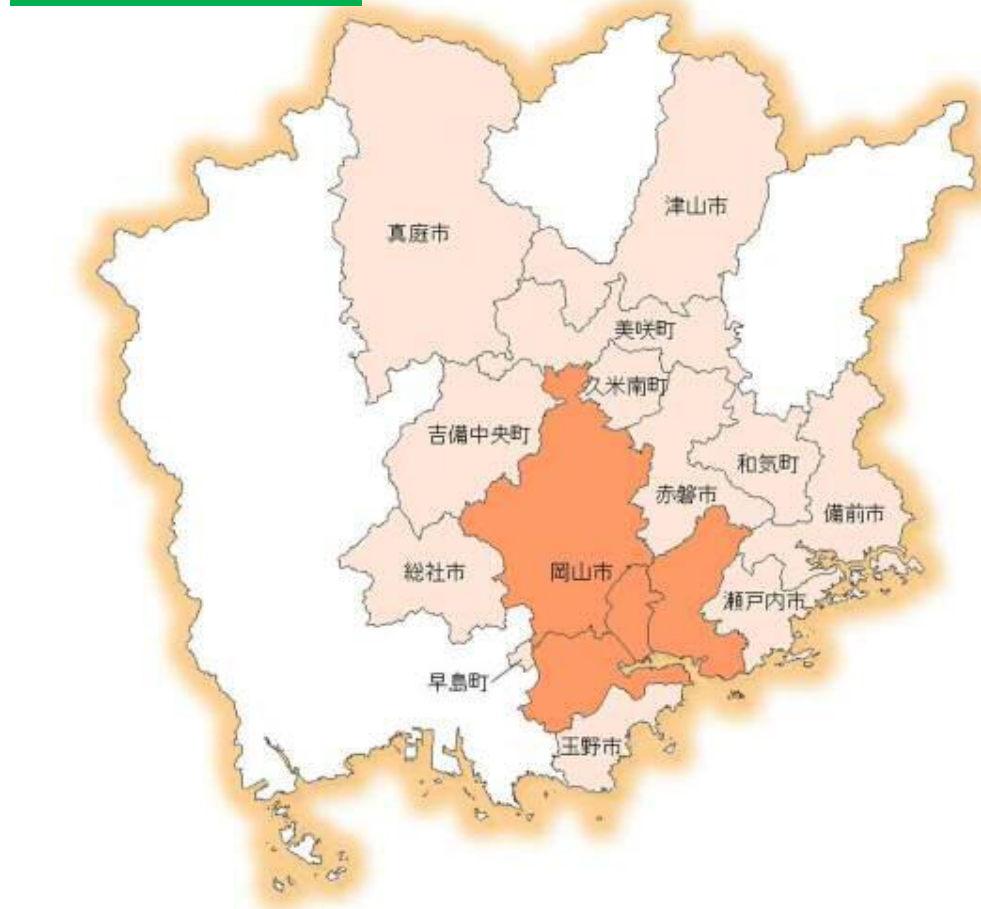
個別施設計画策定状況一覧表(2019年1月31日時点)

施設・類型名	計画名	策定年度
コミュニティ施設	岡山市公共施設等総合管理計画個別施設計画(コミュニティ施設)	平成29年度
幼稚園 保育所 幼保連携型認定こども園	施設配置の最適化における公共施設の整備等の進め方について	平成27年度
市営住宅等	岡山市営住宅等長寿命化計画	平成29年度 改定
岡山市中央卸売市場 岡山市花き地方卸売市場	岡山市中央卸売市場戦略的経営展望・岡山市花き地方卸売市場戦略的 経営展望	平成29年度
公民館 公民館分館	岡山市公共施設等総合管理計画個別施設計画(公民館・公民館分館)	平成30年度
図書館	岡山市公共施設等総合管理計画個別施設計画(図書館)	平成30年度

☆2020年度までに全施設の個別施設計画を策定予定

5 岡山連携中枢都市圏について

圏域図



■ 岡山連携中枢都市圏(8市5町)

岡山市、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

◆岡山連携中枢都市圏ビジョン

- I 圏域全体の経済成長のけん引
- II 高次の都市機能の集積・強化
- III 圏域全体の生活関連機能サービスの向上



◆連携施策のうちの一つとして

「公共施設の最適化」を全市町で取り組む

- ①公共施設の質・量の最適化
- ②相互利用に向けた仕組みの構築



ア 図書館の相互利用
イ 子どもパスポート事業
(H31年度から実施予定)

未利用地の課題解決なども圏域で取り組めないだろうか？

ご清聴いただき、ありがとうございました。

桃太郎
のまち岡山

〒700-8544

岡山市北区大供一丁目1番1号

岡山市財政局財務部財産活用マネジメント推進課

TEL 086(803)1150

FAX 086(803)1760

E-mail zaisankanri@city.okayama.lg.jp



<主な所管事務>

- ①公共施設等マネジメント(公共施設等総合管理計画、PPP/PFI手法導入優先的検討規程、固定資産台帳、岡山連携中枢都市圏事務等)
- ②市有資産有効活用(広告審査、未利用地民間活用アイデア募集、岡山PPP交流広場等)
- ③管財統括(公有財産台帳、未利用地一般競争入札、公有財産管理委員会事務局事務等)
- ④財産区統括
- ⑤指定管理者制度統括
- ⑥土地開発公社事務局 他