

自治体経営の柱「公共施設マネジメント」 ～3.11後の盛岡市における取組み～

盛岡市まちづくり研究所 特別研究員
(盛岡市財政部資産管理活用事務局 主任)

上森貞行



盛岡市の概要

■沿革

- ・平成4年 都南村と合併
- ・平成18年 玉山村と合併
人口30万人達成
- ・平成20年 中核市へ移行

■基礎データ(平成24年)

- ・位置 岩手県の内陸中心部に位置
県庁所在地
- ・人口 298,853人(国勢調査ベース)
- ・面積 886.47Km²
- ・財政規模 1,045億円(H24当初一般会計)



盛岡市の概要

■特徴

・県庁所在地

広域施設を保有

県有施設も数多く所在

・市域の広さ

46番目／1719市町村

地区毎に施設を整備

・うち森林面積は650Km²

(市域の73%)

都市部、郊外、中山間地域

まで多様な地域が存在



盛岡市の公共施設マネジメント

- ・平成20年度 包括外部監査
(学校・下水道 公共施設マネジメントの必要性)
- ・平成21年度 自治体経営の指針及び実施計画策定
 - ・協働のまちづくりの推進
 - ・行政評価を活用した経営システムの確立
 - ・公正で透明性の高い経営の推進
 - ・健全な財政運営の推進
 - ・組織のマネジメントの推進
 - ・公共施設アセットマネジメントの推進
(維持管理手法の具体化, 公共施設の配置のあり方検討)
- ・平成22,23年度 岩手県立大学 盛岡市まちづくり研究所
「公有資産保有の在り方について」研究
- ・平成24年度 財政部に資産管理活用事務局設置

H23.3.11 午後2時46分 東日本大震災 発生

(岩手県沿岸部)



H23.3.11 午後2時46分 震度5強 地震発生



H23.3.11 午後2時46分 震度5強 地震発生



(盛岡市立 厨川中学校 校舎)



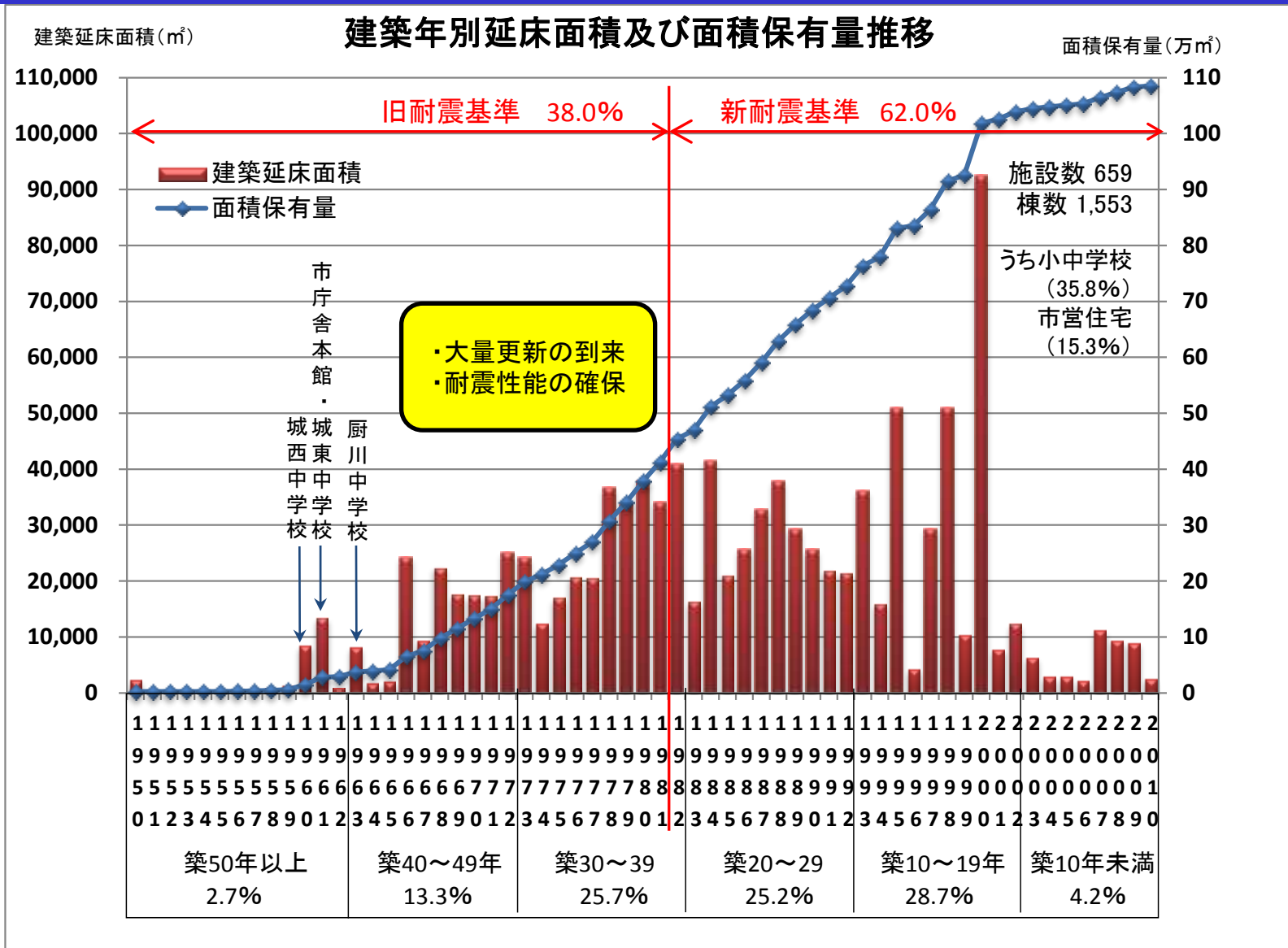
平成23年度 研究報告書

<http://www.city.morioka.iwate.jp/machizukuri/thinktank/003555.html>

<内容>

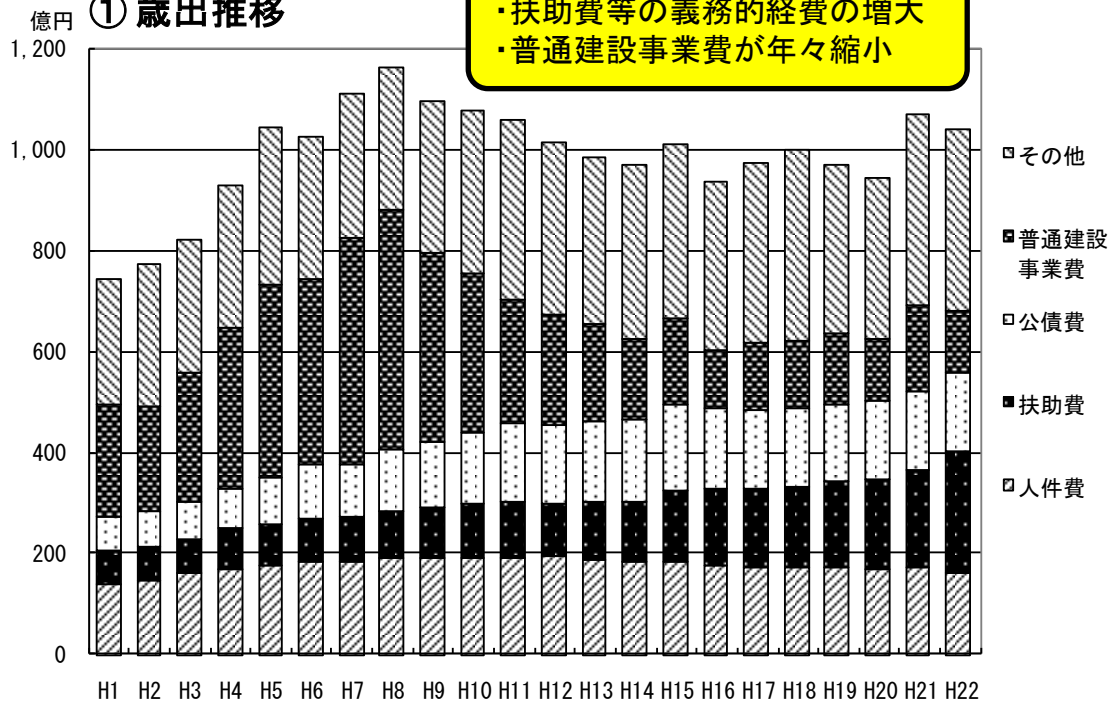
- I 施設保有の現状と課題
- II 先進自治体の取組み
- III 先進自治体の取組手法と盛岡市への適応可能性
- IV 盛岡市における公共施設マネジメント手法

I 施設保有の現状と課題 (1)施設保有量



(3) 財政状況

① 歳出推移



② 経常収支比率推移



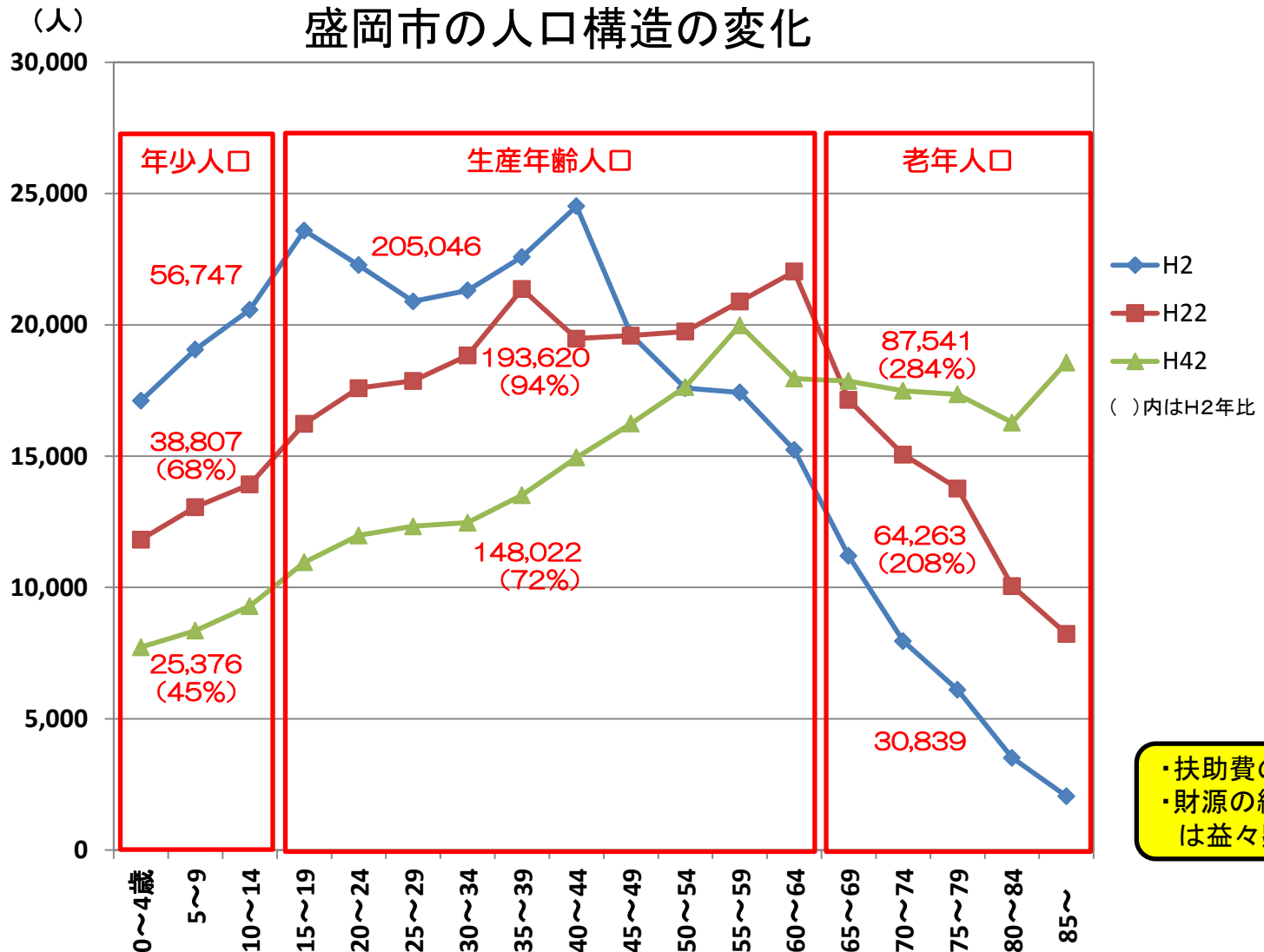
③ 普通建設事業費のうち公共施設(建物分)に支出した財源内訳

単位(千円)

区分	建物分	国庫支出金		都道府県支出金		分担金・負担金・寄附金		地方債		その他の特定財源		一般財源等	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
H18	3,504,995	460,343	13.1%	38,249	1.1%	5,294	0.2%	1,876,082	53.5%	355,317	10.1%	769,710	22.0%
H19	4,898,055	1,204,934	24.6%	98,237	2.0%	4,718	0.1%	2,958,551	60.4%	96,775	2.0%	534,840	10.9%
H20	2,004,776	479,536	23.9%	70,145	3.5%	4,617	0.2%	933,389	46.6%	107,273	5.4%	409,816	20.4%
H21	3,685,428	990,227	26.9%	184,326	5.0%	1,391	0.0%	1,748,900	47.5%	285,412	7.7%	475,172	12.9%
H22	3,802,723	1,186,247	31.2%	340,187	8.9%	3,706	0.1%	1,370,800	36.0%	40,415	1.1%	861,368	22.7%
平均	3,579,195	864,257	24.1%	146,229	4.1%	3,945	0.1%	1,777,544	49.7%	177,038	4.9%	610,181	17.0%

- ・当該年度の一般財源負担は僅か17%(年6億円程度)
- ・補助対象・起債対象の事業でないとは実施が難しい⇒修繕の実施が難しい

(4) 少子高齢・人口減少社会の進展



・扶助費の増大
 ・財源の縮小
 は益々顕著に

出典 平成20年度盛岡市まちづくり研究所研究報告書(基礎研究)を基に加工
 注1 H2は実績値。H22,H42は推計値。

II 先進自治体の取組み

長寿命化と総量縮小に分類可能

- 視察自治体
(下記14自治体)
- ・藤沢市
 - ・浜松市
 - ・佐倉市
 - ・武蔵野市
 - ・青森県
 - ・秦野市
 - ・大阪市
 - ・福岡市
 - ・名古屋市
 - ・多摩市
 - ・世田谷区
 - ・志木市
 - ・遠野市
 - ・紫波町

	自治体名	取組方針・指針	策定年月	策定部課等	長寿命化 (計画保全)	総量縮小 (再配置含)	【参考】 人口一人 当たり 延床面積 (㎡/人)
市区町村	武蔵野市	公共施設保全整備の方針	H16年11月	財政部 施設課	◎		2.38
	世田谷区	公共施設整備方針	H17年4月	政策経営部 政策企画課	◎	◎	1.43
	練馬区	施設の適正配置・再編方針	H17年4月	企画部 企画課		◎	1.64
		施設改修改築計画(H18~22) 第Ⅱ期施設改修改築計画(H22~26)	H18年1月 H22年3月	総務部 営繕第一課 企画部・総務部	◎ ◎		
	平塚市	公共施設総合的管理基本方針	H18年9月	総務部 財産管理課	◎		2.81
		長寿命化に向けた考え方	H20年11月	総務部 財産管理課	◎		
	多摩市	ストックマネジメント計画	H19年12月	都市づくり部 営繕課	◎		2.59
		公共施設の配置のあり方に関する考え方	H19年12月	政策経営部 企画課		◎	
	大阪市	施設建築物のファシリティマネジメント	H20年2月	都市整備局 公共建築部FM担当	○	◎	4.95
	八千代市	公共施設再配置等の方針	H20年2月	公共施設再配置等あり方検討委員会		◎	1.89
	茅ヶ崎市	公共施設整備・再編計画	H20年3月	企画部 施設再編整備課		◎	1.67
	福岡市	アセットマネジメント基本方針	H20年9月	財政局 アセットマネジメント推進部	◎		3.73
	佐倉市	FM推進基本方針	H20年9月	資産管理経営室	○	◎	1.96
	足立区	公共施設再配置のための指針	H21年3月	政策経営部 政策課		◎	1.87
	名古屋市	アセットマネジメント基本方針	H21年3月	財政局財政部 アセットマネジメント推進室	◎	◎	4.56
	横浜市	公共施設の保全・利活用基本方針	H21年3月	都市経営局	◎	◎	2.38
	浜松市	資産経営推進方針	H21年4月	企画部 資産経営課		◎	3.53
	さいたま市	公共施設マネジメント方針	H22年10月	行財政改革推進本部	○	◎	2.07
	秦野市	公共施設再配置計画	H23年3月	企画総務部公共施設再配置計画担当		◎	2.08
習志野市	公共施設再生計画策定に対する提言書	H23年3月	公共施設再生計画検討専門協議会	○	◎	2.42	
参考	盛岡市	自治体経営の指針及び実施計画	H22年3月	市長公室行政経営課			3.49

資料 各自治体ホームページの各方針・指針、社団法人日本ファシリティマネジメント推進協会『公共ファシリティマネジメント』(平成22年)及び東洋大学PPP研究センター「自治体別人口・公共施設延床面積リスト」(平成24年)より作成

(1)長寿命化(計画保全)

■盛岡市の中長期保全計画の課題

- ・多くのものについて優先度が高い⇒順位付けが難しい
- ・建替や大規模改修時期との関係不明⇒多額の修繕を行い難い
- ・武蔵野市・福岡市とは財政力が異なる

例1) 武蔵野市との比較

	住基人口	歳入決算額	市税収入	財政力指数	施設保有延床面積	保全整備費算出額(年平均)
武蔵野市	136,003人	618億円	365億円	1.55	約33万㎡	7.46億円
盛岡市	291,880人	1,071億円	406億円	0.68	約110万㎡	武蔵野の3.3倍?

例2) 福岡市は、アセットマネジメント推進部を設置し、強固な体制でマネジメント実施。

(アセットマネジメント推進課、施設建設課、設備課、事業手法等検討推進担当を設置)

普通建設事業費から建物に支出している一般財源(年6億円程度)では大幅に不足。⇒修繕に、補助や起債を充てられないと部位部材ごとに策定する長期保全計画の完全実施は不可能。

■国土交通省国土技術政策総合研究所

『公共建築の部位・設備の特性等を踏まえた中長期修繕計画策定及び運用のためのマニュアル案』(H17)

「修繕マネジメントに関する理想と現実のギャップ」を指摘

- ・計画策定に膨大な労力を要する。
- ・施設の劣化状況によって計画を調整する必要がある。(状態が良いものは更新時期を先延ばし)
- ・修繕に向けれる財源が年度によって異なる。(財源が不足する)
- ・長期修繕計画は策定されても、実態としては計画的な修繕マネジメントができない。

・部位部材ごとに策定する長期保全計画の実施は、財政力のある一部の自治体に限られる


(1)長寿命化(計画保全)

イ 建替えや大規模改修時期を把握し、更新する時点で詳細計画を策定

■名古屋市『アセットマネジメント基本方針』(H21)

- ・建物の目標寿命を80年とし、中間時点(40年程度)で大規模な改修を実施
- ・部位ごとの長期保全計画は改修した施設から作成
- ・施設の劣化状況を確認し
建物の残存耐用年数が短い場合は
改修内容を軽微なものに調整している。

■青森県『県有施設長寿命化指針』(H20)

- ・目標使用年数を60年, 88年, 100年超とし
 - ・部位部材ごとの修繕周期を設定
(40年目に多くの部材等を更新)
- 
- ・更新計画は更新時期が来ている施設を個別に計画。(長期的な財政需要は概要把握に留める)
 - ・長期保全計画は更新等を行う施設から作成することとし、徐々に計画修繕へ移行することを志向

- ・建物の目標使用年数を定め、大規模な修繕の時期を把握。
- ・更新計画は個別に作成することとし財政の柔軟性を確保。
- ・部位ごとの長期保全計画は徐々にすることとし作業負担を軽減。



実行性を高めている

長寿命化による 更新費用推計

・新耐震の建物

80年建替え(40年目に大規模改修※1)

・旧耐震の建物

65年建替え(40年目に延命化工事※2)

(ただし、1971年以前は50年で建替え)

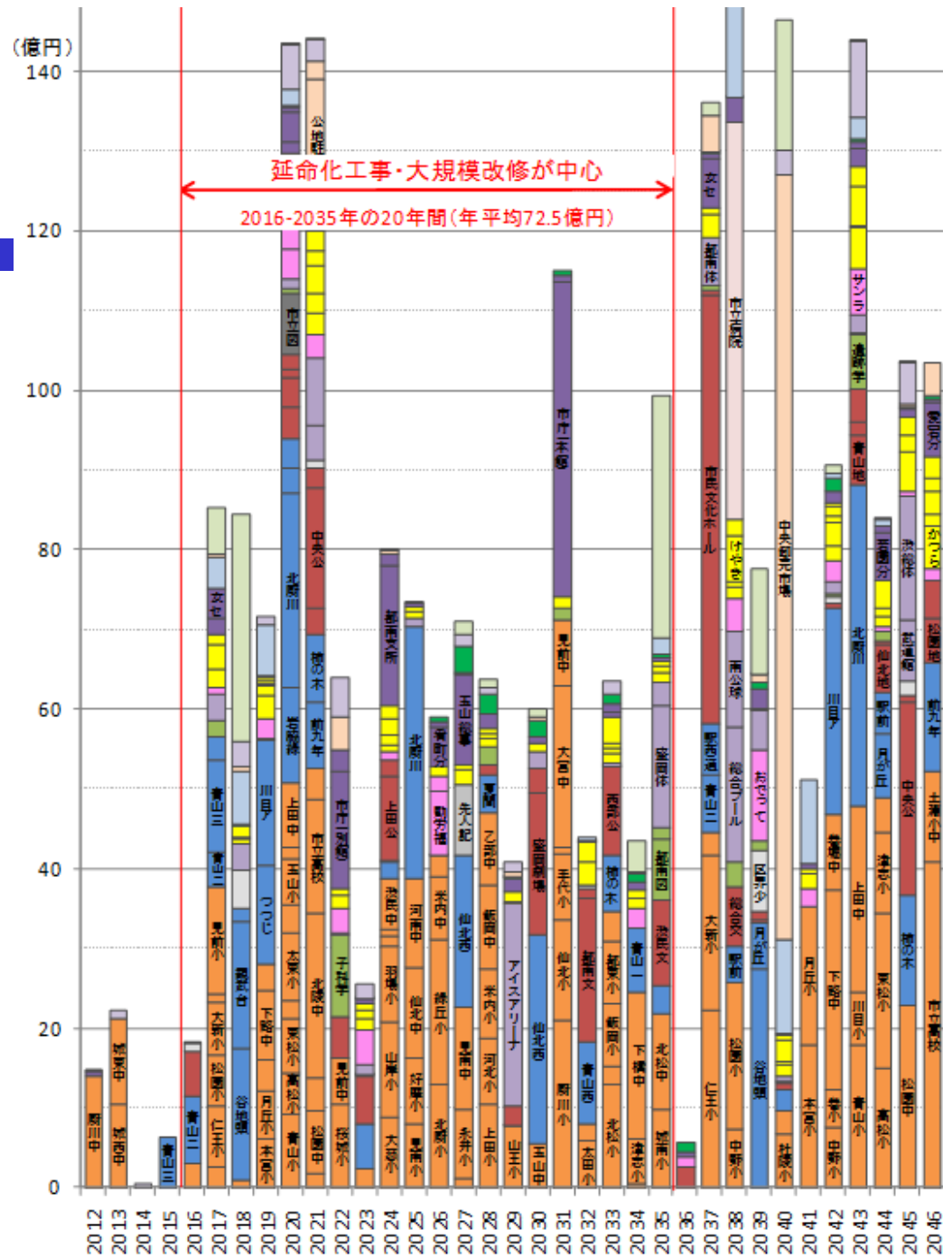
※1 新築時の6割程度の費用

※2 新築時の4割程度の費用

長寿命化の有効性を確認
全ての施設を更新していくことは困難

※1) 単純に建設年順に下記年数で更新すると仮定した場合のシミュレーション。現在の延床面積に更新単価を乗じて推計している。本来は劣化状況を勘案し工事時期・額を算定する必要があるため、実際の工事計画ではない。
2) 旧耐震(1971以前)は50年で建替え、旧耐震(1972~1981)の建物は65年で建替え(40年目に延命化工事)、新耐震(1982~)の建物は80年で建替え(40年目に大規模改修)と仮定(一部調整あり)している。
3) 複数年にわたり建設されたものは、主たる建物が建てられた年に集約している。

資料 盛岡市『盛岡市財産表 平成23年3月31日現在』及び同市建築住宅課データを基に作成



(2)総量縮小

ア 既存施設の有効活用(多目的利用)

■青森県『県有施設利活用方針』(H19)

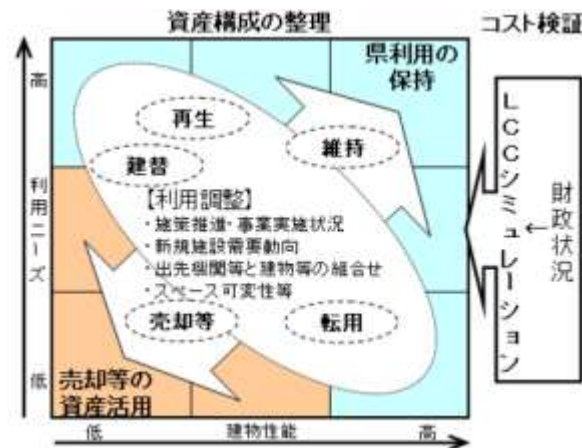
- ・建替え・新築が必要の際は、既存施設の活用を最初に検討
- ・全庁横断的な「利活用調整会議」にて検討
- ・施設アセスメント(評価)の実施

■浜松市

- ・施設カルテを作成
施設の建物性能(品質)、コスト(財務)、利用実態(供給)を「見える化」。
- ・施設評価を実施
「建物性能」と「利用実態」から施設を評価(建物と住民サービス(機能)とを分けて評価
例:施設「廃止」・機能「移転」)

・施設評価手法を持ち、
全庁横断的に利活用を調整。

- ・機能面の評価指標は「公共性」「有効性」「代替性」「効率性」など
地域・用途に応じた評価が必要となる



出所:青森県県有施設利活用方針(2007)

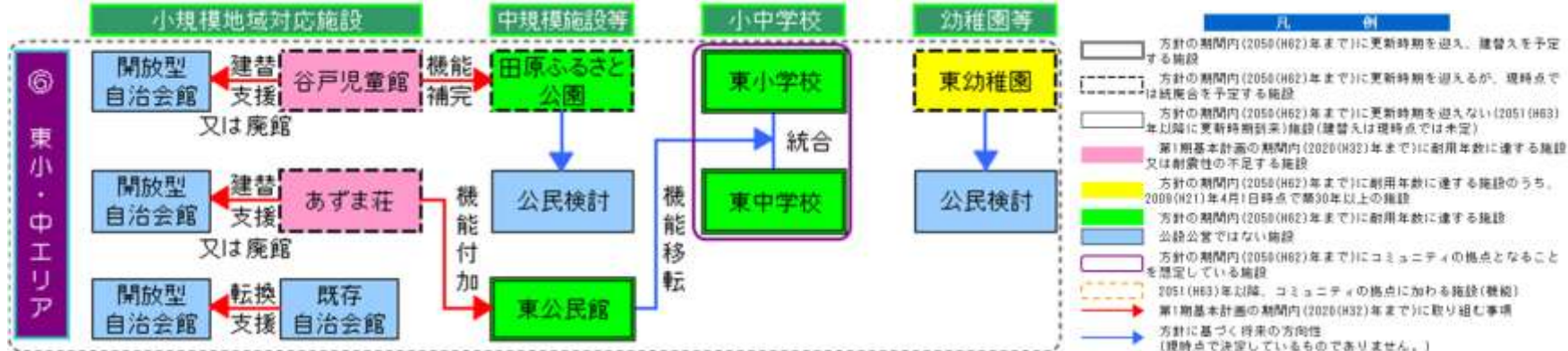
運営情報※減価償却費については、H20年度より情報収集のため今回は除く						施設評価情報				
項目	平成20年度	前年比%	平成19年度	平成18年度	平成17年度	数値	アンケート項目(H20.8)			
収入(円)	使用料・手数料	0	0.0	39,049,820	36,998,050	0	業年数(年)	25	既存データ	
	国庫支出金	0	-	0	0	0	劣化状況(件)	0/8	(該当数)V-1	
	その他収入	5,118,296	8.1	63,490,835	63,416,056	106,959,103	危険箇所(件)	0/6	(該当数)V-4	
	収入計(A)	5,118,296	5.0	102,540,655	100,414,106	106,959,103	バリアフリー(件)	0/6	V-3	
支出(円)	人件費	0	0.0	24,890,976	30,172,344	31,484,930	耐震状況	該当No.3	V-2	
	物件賃(委託料)	4,072,950	10.3	39,670,575	41,265,000	40,358,000	クレーム状況	該当No.3	V-5	
	物件賃(修繕料)	1,465,800	-	0	0	0	未利用土地割合(%)	0	Ⅲ-4	
	物件賃(その他)	11,744,100	-	0	0	0	未利用施設割合(%)	0	IV-3	
	指定管理料	63,332,000	-	0	0	0	品質評価(優劣値)	52.4		
	減価償却費	77,950,495	-	0	0	0		H19	H18	H17
	その他(公債費等)	0	0.0	23,772,639	26,782,014	28,311,201	施設維持コスト(万円)	-1,586	-245	-983
支出計(B)	158,565,345	179.5	88,334,190	98,219,358	98,154,131	施設更新コスト(万円)	-108	-19	-46	
経行政コスト(B-A)	153,447,049	(1,080.1)	-14,206,465	-2,194,748	-8,804,972					
利用状況	利用コマ数/年	24,406	526.1	4,639	4,625	4,158		H19	H18	H17
	利用可能コマ数/年	73,235	55.6	131,790	117,520	189,892	施設利用率(%)	3.5	3.9	2.2
	利用人数/年	225,850	-	0	0	0	1日当たり(人)	-	-	-
	閉館日数/年	305	-	0	0	0	品質評価(優劣値)	-	-	-

出典 総務省『今後の新地方公会計の推進に関する研究会』ヒアリング(平成23年)

(2)総量縮小

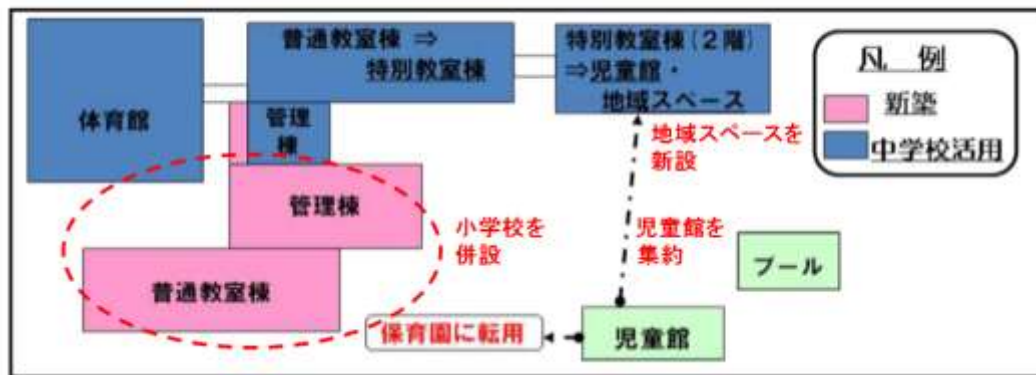
イ 複合化(集約化)参考自治体:秦野市遠野市

■ 秦野市 地区ごとに再配置計画を作成 (秦野市公共施設再配置計画(平成23年)より)



■ 遠野市 学校に地域施設を集約

■【学びのプラットフォーム構想基本図案】 ※平成25年4月以降の活用策案



資料 遠野市記者発表資料「『学びのプラットフォーム構想』綾織小学校校舎の完成について」(平成22年)に一部加筆

・地区ごとに拠点施設に集約する手法は、地方都市に有効な手法。
 ※安全対策等ソフト政策の充実が必須



住民との合意形成の場が必要

(2)総量縮小

ウ 施設白書の作成

- ・施設のあり方を見直す為には住民との合意形成が最も重要となるため『施設白書』による住民への情報公開を行う自治体が増加
(H22年以降急速に増加)

- ・現在、白書作成後にどのように対応すべきかが全国的に課題となっている



- ・コストや利用度に加えて、どのような課題があるかを整理し、改善策を提示できる白書にする必要がある。

・利用内容や具体的な課題を整理し、改善策を住民に公開することが求められる。

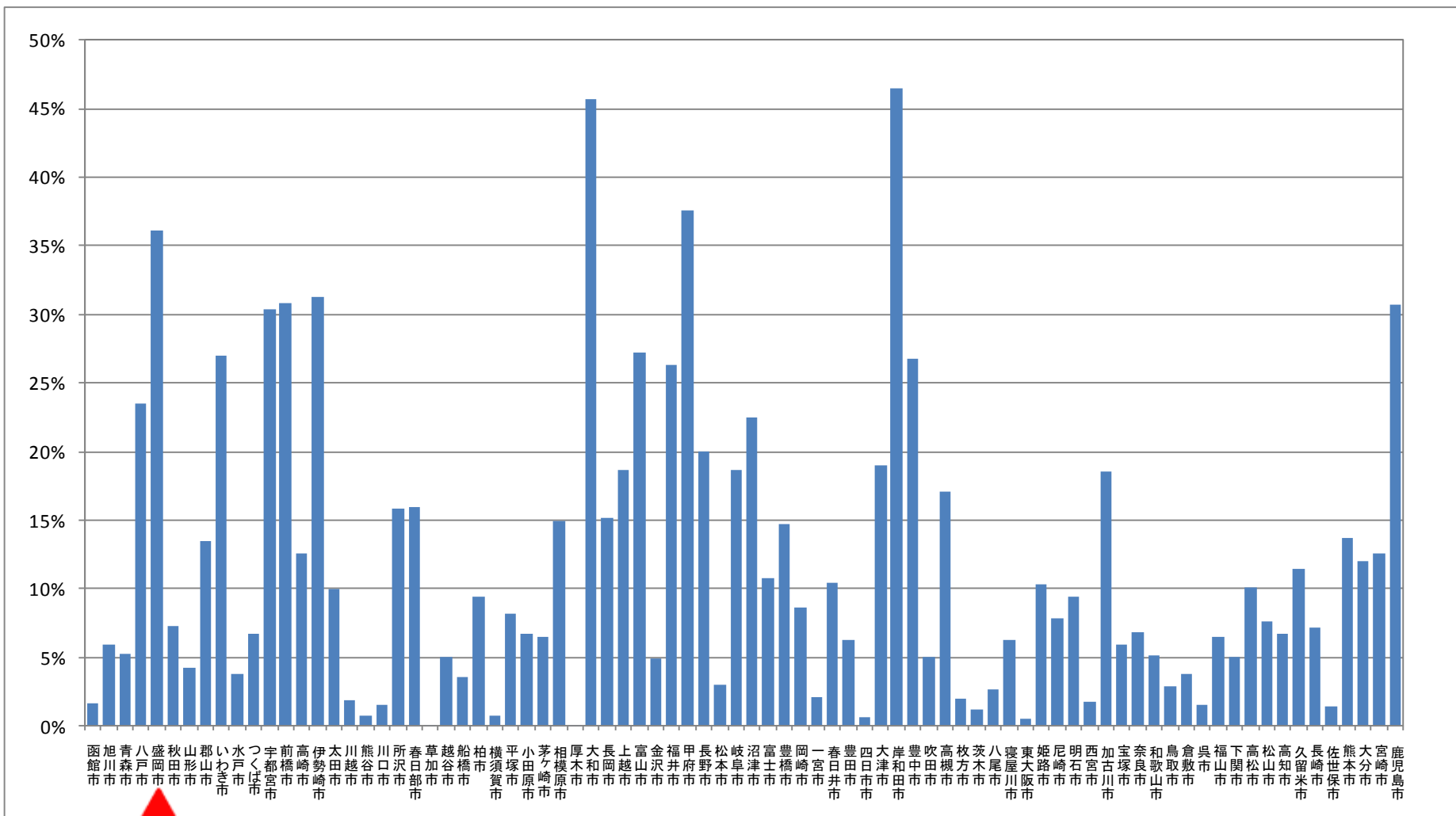
【資料1】中核市及び中核市候補市における施設保有数

項目	人口 (住民基本台帳登録人口)	老人福祉センター	老人憩いの家	地域包括支援センター	市立保育所	市立児童館	市立病院	市営住宅	幼稚園	小学校	中学校	高校	図書館	博物館等										公民館	体育館	陸上競技場	野球場	プール	テニスコート	公会堂・市民会館	
														総合	科学	歴史	美術	野外	動物園	植物園	動植物園	水族館	カ所								カ所
函館市	282,459	4	-	6	9	26	3	6,221	2	47	28	1	1	12	1	-	11	1	-	-	-	-	-	-	4	2	1	8	2	4	2
旭川市	353,289	2	-	9	5	7	1	4,818	-	55	29	1	5	10	1	3	2	2	1	1	-	-	-	29	6	1	3	7	2	3	
青森市	304,321	2	-	11	-	16	2	2,825	-	49	21	-	1	4	-	-	4	-	-	-	-	-	-	42	4	1	3	4	4	2	
盛岡市	291,709	26	4	7	16	38	1	2,768	4	45	25	1	3	17	1	1	10	2	1	1	1	-	-	13	9	1	4	4	7	4	
秋田市	323,425	1	3	11	14	38	1	2,392	-	46	25	2	5	5	1	2	-	2	-	-	-	-	-	10	7	1	7	1	6	1	
郡山市	334,189	2	6	17	25	1	1	3,884	-	62	28	-	17	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	40	6	2	2	3	1	2	
いわき市	349,181	4	1	7	40	3	1	7,385	18	74	44	-	6	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	36	9	2	3	2	2	5	
宇都宮市	504,999	5	-	25	15	3	-	3,659	-	68	25	-	4	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	18	6	1	15	5	6	1	
前橋市	340,383	5	-	11	18	5	-	5,460	4	52	24	1	1	6	-	-	5	1	-	-	-	-	-	15	4	5	6	5	6	2	
川越市	335,924	3	3	6	20	3	-	1,100	-	32	22	1	4	4	-	-	3	1	-	-	-	-	-	19	2	1	1	1	4	3	
船橋市	598,213	5	44	5	27	20	2	1,269	-	54	27	1	4	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	25	2	1	2	2	3	4	
柏市	394,188	4	1	7	23	5	1	835	1	41	20	1	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	-	7	6	11	2	
横須賀市	425,258	6	1	14	11	-	2	4,942	2	47	24	1	4	2	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	4	1	5	14	6	3	
富山市	417,322	6	2	32	46	11	1	4,685	13	65	26	-	25	10	4	1	1	3	-	-	1	-	-	85	9	1	2	6	13	9	
金沢市	444,125	5	16	19	13	31	1	3,481	-	60	25	1	5	7	-	-	3	4	-	-	-	-	-	62	11	1	4	3	5	3	
長野市	384,240	13	10	12	46	-	1	3,746	-	56	25	1	2	11	1	1	3	5	-	1	-	-	-	29	5	1	1	12	16	8	
岐阜市	410,971	9	1	13	24	13	1	3,587	4	48	22	1	7	4	-	1	2	1	-	-	-	-	-	50	10	-	3	3	7	4	
豊橋市	365,131	5	3	15	5	1	1	4,164	-	52	22	-	2	5	-	2	1	1	-	-	-	-	-	73	12	1	3	2	8	6	
岡崎市	365,486	7	-	12	35	1	1	2,821	3	47	19	-	2	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	8	5	-	1	2	3	5	
豊田市	407,830	3	-	19	46	2	-	2,208	15	75	26	-	31	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	26	14	1	2	7	19	3	
大津市	333,038	5	7	7	14	7	1	3,040	34	37	18	-	3	5	1	-	3	1	-	-	-	-	-	36	9	1	1	12	6	9	
高槻市	355,636	5	-	12	13	-	-	574	23	41	18	-	5	4	-	-	3	-	-	-	-	-	1	13	3	1	3	4	5	2	
東大阪市	487,869	6	-	19	14	2	1	3,518	19	54	26	1	3	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	33	2	-	6	1	4	2	
姫路市	533,547	3	-	22	32	12	-	6,381	46	69	35	3	15	12	-	2	3	3	-	1	1	1	1	64	8	1	8	6	9	1	
尼崎市	460,245	5	64	12	29	-	-	10,813	18	43	19	3	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22	7	1	7	3	7	2	
西宮市	470,682	1	-	13	23	8	1	9,823	21	40	20	2	4	7	1	2	3	-	-	-	1	-	-	24	9	1	7	1	6	6	
奈良市	365,157	3	20	11	19	4	1	2,350	40	48	21	1	3	7	-	-	4	3	-	-	-	-	-	24	12	2	2	5	9	5	
和歌山市	380,483	-	-	8	23	8	-	6,773	13	56	19	1	1	4	-	1	2	-	-	-	1	-	-	1	4	1	6	1	4	1	
倉敷市	474,147	4	36	25	31	6	1	4,248	56	64	26	-	6	12	-	2	9	1	-	-	-	-	-	49	5	4	10	5	8	5	
福山市	464,558	5	33	15	62	1	1	3,329	30	80	36	1	7	9	-	-	6	2	-	1	-	-	-	79	8	1	7	6	10	7	
下関市	282,091	2	14	4	26	4	3	7,018	26	54	23	1	6	4	-	-	2	1	-	-	-	-	1	34	9	1	4	2	9	3	
高松市	422,601	4	12	1	37	10	3	4,324	29	53	23	1	5	6	-	-	2	2	1	-	-	-	1	5	15	1	8	8	13	1	
松山市	513,563	3	1	10	27	7	-	4,693	5	59	26	-	4	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	41	8	1	1	3	5	4	
高知市	339,714	12	4	6	26	9	-	5,034	1	43	19	1	7	9	1	-	4	1	-	1	1	-	1	39	4	1	2	3	4	2	
久留米市	302,964	2	28	5	12	1	-	4,735	-	46	17	2	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	17	-	3	3	7	7	
長崎市	443,615	6	11	15	12	5	4	9,530	4	73	41	1	2	5	-	1	3	1	-	-	-	-	-	32	10	3	1	6	11	7	
熊本市	722,164	10	135	29	23	10	2	13,593	8	93	42	2	2	3	1	-	1	-	-	-	-	1	-	19	12	1	16	5	10	2	
大分市	470,293	1	7	17	15	1	-	5,348	35	62	27	-	1	3	-	-	1	1	-	-	-	-	1	13	5	1	6	3	9	2	
宮崎市	400,901	3	3	18	12	18	1	5,533	2	48	25	-	2	8	1	2	5	1	-	1	-	-	-	17	19	2	8	1	11	4	
鹿児島市	603,444	7	1	15	11	3	1	11,112	4	78	39	3	1	4	1	-	-	1	-	-	-	-	1	14	11	1	1	7	31	2	
高崎市	370,301	12	-	9	21	5	-	3,861	8	60	25	1	6	5	1	-	1	3	-	-	-	-	-	44	12	3	8	6	9	7	
八王子市	551,216	3	1	12	16	12	-	1,336	-	70	38	-	5	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	3	3	2	8	5	11	4	
四日市市	305,277	2	-	3	25	4	1	3,052	24	40	22	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	24	6	1	6	4	4	4	
吹田市	347,279	1	1	4	18	11	1	805	16	35	18	-	7	2	1	-	1	-	-	-	-	-	-	30	5	1	4	4	4	1	
枚方市	406,827	2	-	13	17	-	1	28	11	45	19	-	8	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	2	1	1	2	3	1	1	
豊中市	389,020	4	31	7	19	2	1	2,637	7	41	18	-	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45	6	-	5	3	5	1	
藤沢市	404,448	3	2	9	16	5	1	1,695	-	35	19	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	2	-	3	3	5	2	

※1) 中核市41及び中核市候補市6含む。
資料 中核市市長会『平成22年度版中核市要覧』(平成22年)より作成

老人福祉センター、児童館、博物館関係施設は中核市で最も多い

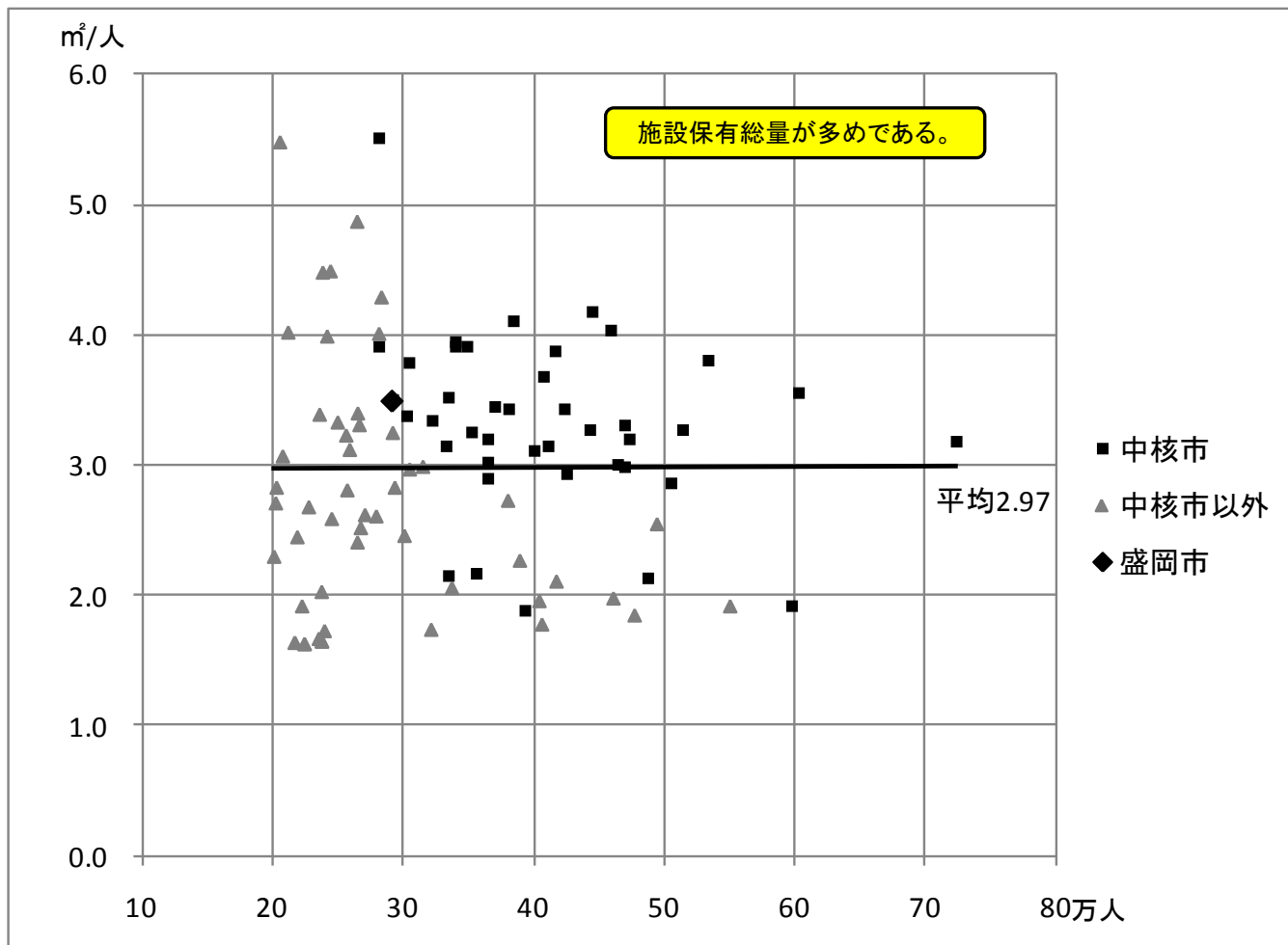
【資料2】普通建設事業費に占める区画整理費の割合（中核市比較）



出典 地方財政決算情報管理システム「歳出比較分析表 市区町村分普通建設事業費比較データ」(平成21年度)より作成

区画整理費の割合が高い(中核市4位)

【資料3】人口一人当たりの施設面積(人口20万人以上の自治体比較)



※1) 政令指定都市を除く。

2) 行政財産分を集計している。

資料 東洋大学PPP研究センター「自治体別人口・公共施設延床面積リスト」(平成24年)より作成

【資料4】管理運営費

盛岡市 公共施設種類別管理運営費(平成21年度)

区分	施設数	管理運営経費 (千円)	構成比 (%)
庁舎	10	453,900	3.1
小学校	46	2,883,900	19.5
中学校	24	873,600	5.9
幼稚園・高校	5	1,032,000	7.0
文教施設	21	1,092,800	7.4
公民館	12	604,400	4.1
体育施設	25	534,900	3.6
地区活動センター	33	142,400	1.0
勤労者施設	6	124,000	0.8
改善センター	9	22,500	0.2
地区振興センター	6	700	0.0
保育園	16	2,058,000	13.9
児童福祉	42	608,800	4.1
高齢者福祉	32	331,800	2.2
障害者援護	3	248,600	1.7
保健施設	8	111,300	0.8
観光	5	129,700	0.9
市営住宅	22	520,600	3.5
公園	86	404,400	2.7
環境	7	1,781,700	12.1
その他	46	793,700	5.4
合計	464	14,753,700	100.0

総額 年間147億円

建設から30年以上経過した施設の中には、環境の変化等により

- ・利用対象者が減少している施設
- ・設置当初の意義が薄れている施設
- ・高コストとなっている施設
- ・建物性能が低下している施設

などが存在する。

※1) 経費の10万円未満は四捨五入している。

2) 上下水道施設・病院・市場・消防施設を除く。

3) 複数施設をまとめて管理している施設については主たる施設の区分に分類している。

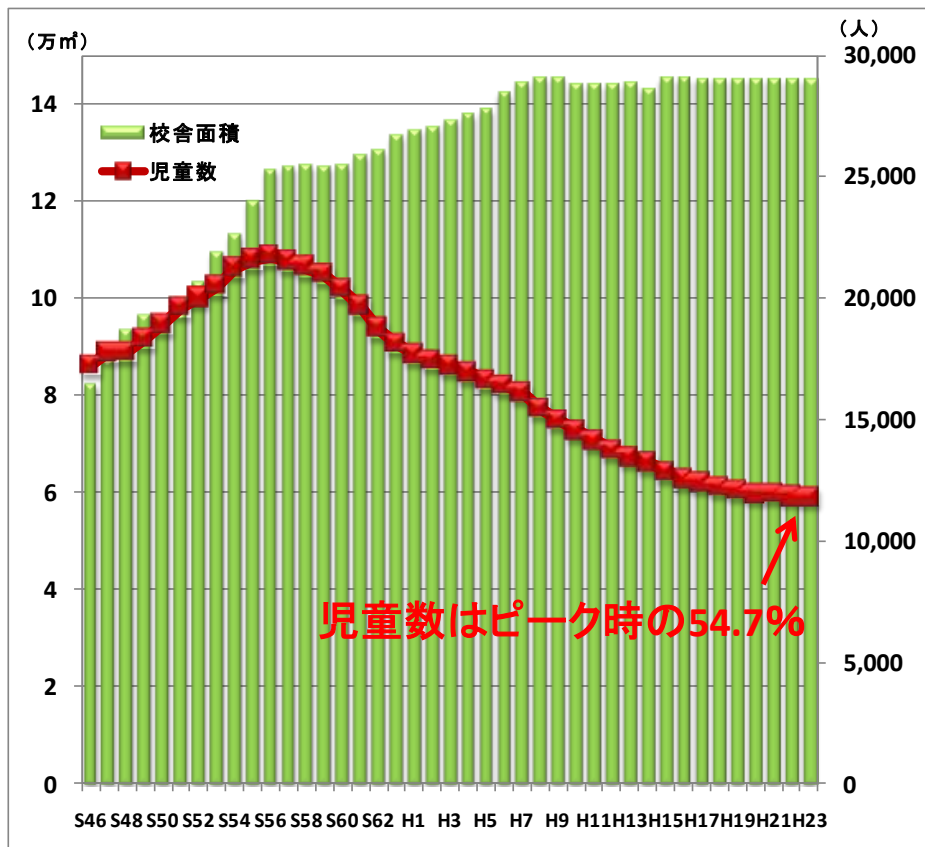
4) 一部不明な点は所管課へのヒアリングにより作成。

5) 複数の資料から作成していることから決算額とは異なる。

資料 盛岡市『盛岡市歳入歳出決算事項別明細書(平成21年度)』、同市『指定管理者決算状況調査(平成21年度分)』より作成

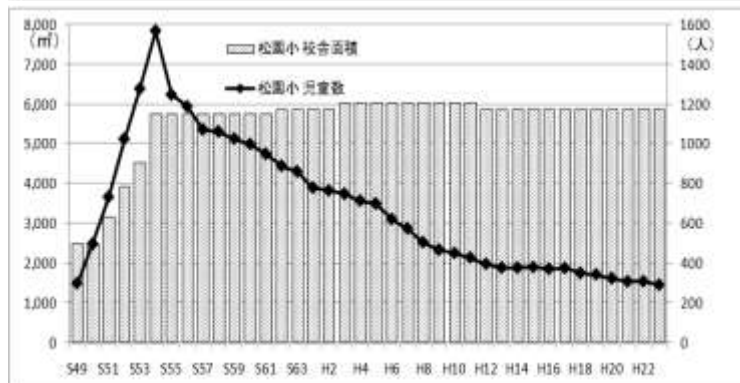
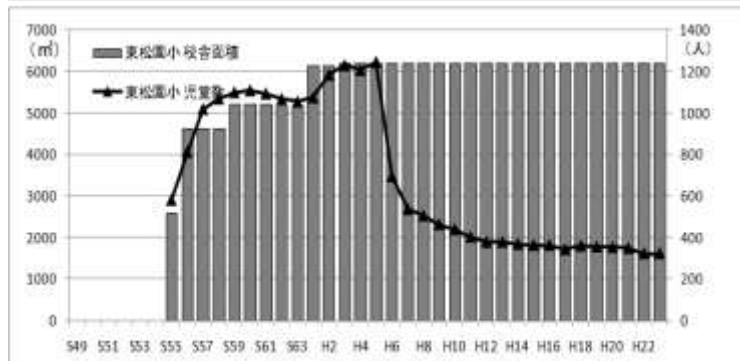
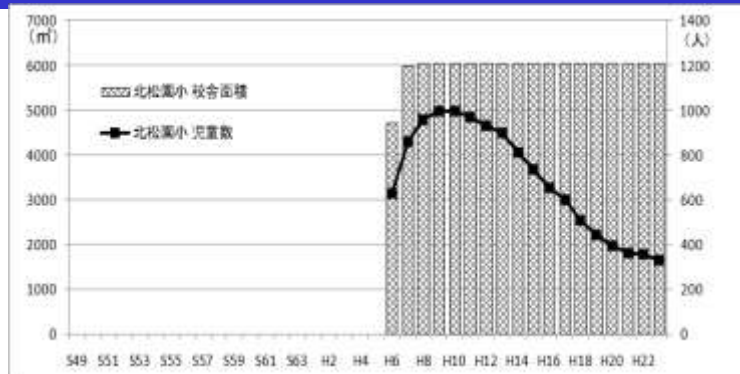
【資料5】 学校施設の現状

小学校における児童数及び校舎面積の推移



※合併による児童数の増加の影響を除くため旧都南村及び旧玉山村の地域にある学校を除いて計算している。

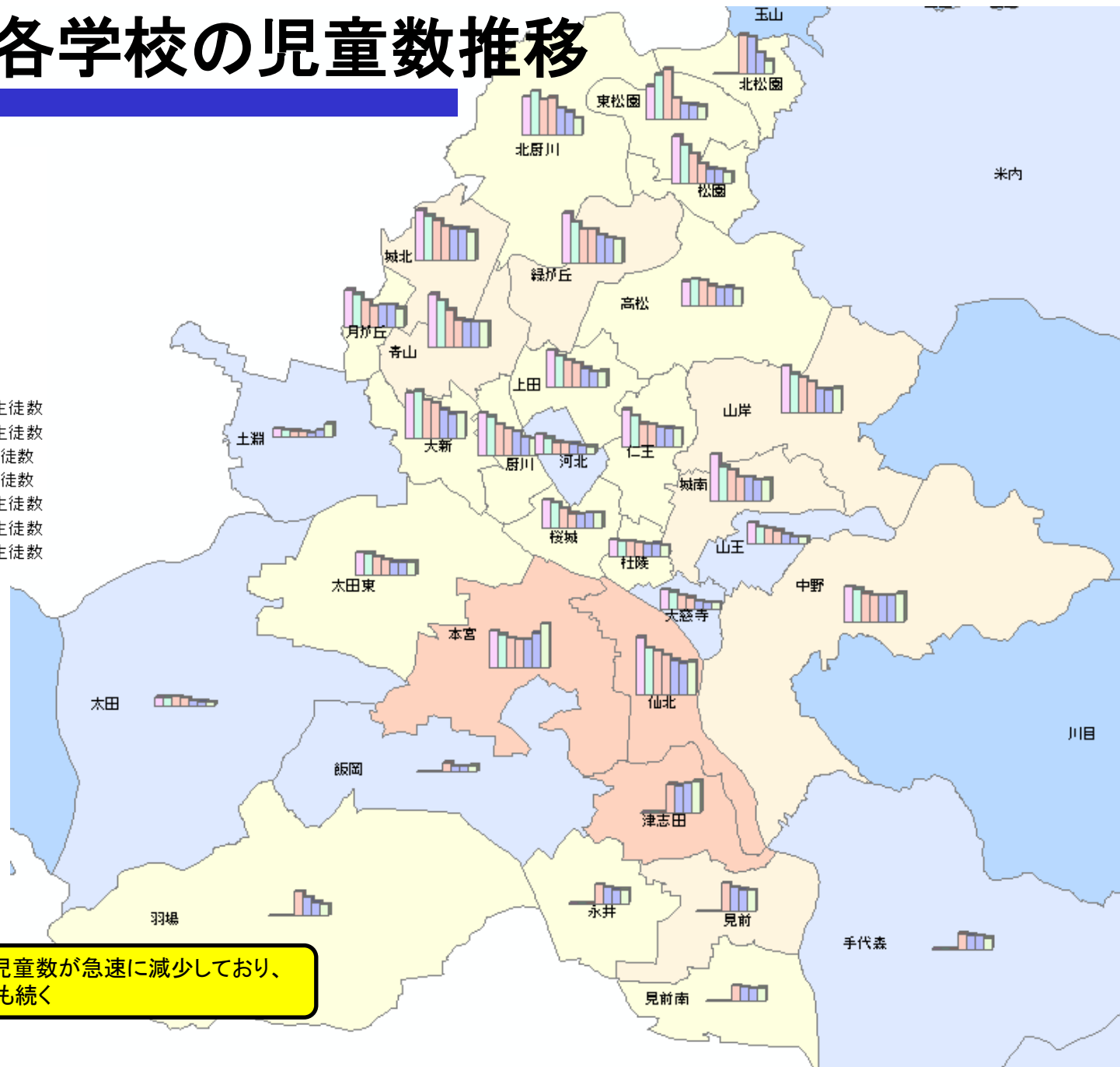
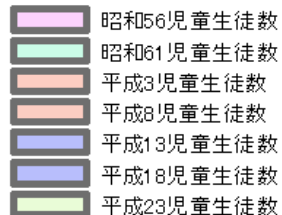
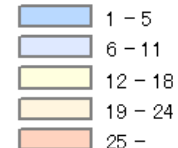
校舎面積保有量と児童数のかい離が進んでいる



宅地開発の数年後に児童数のピークが到来
既存の学校の受入可能児童数を越える都度新築している

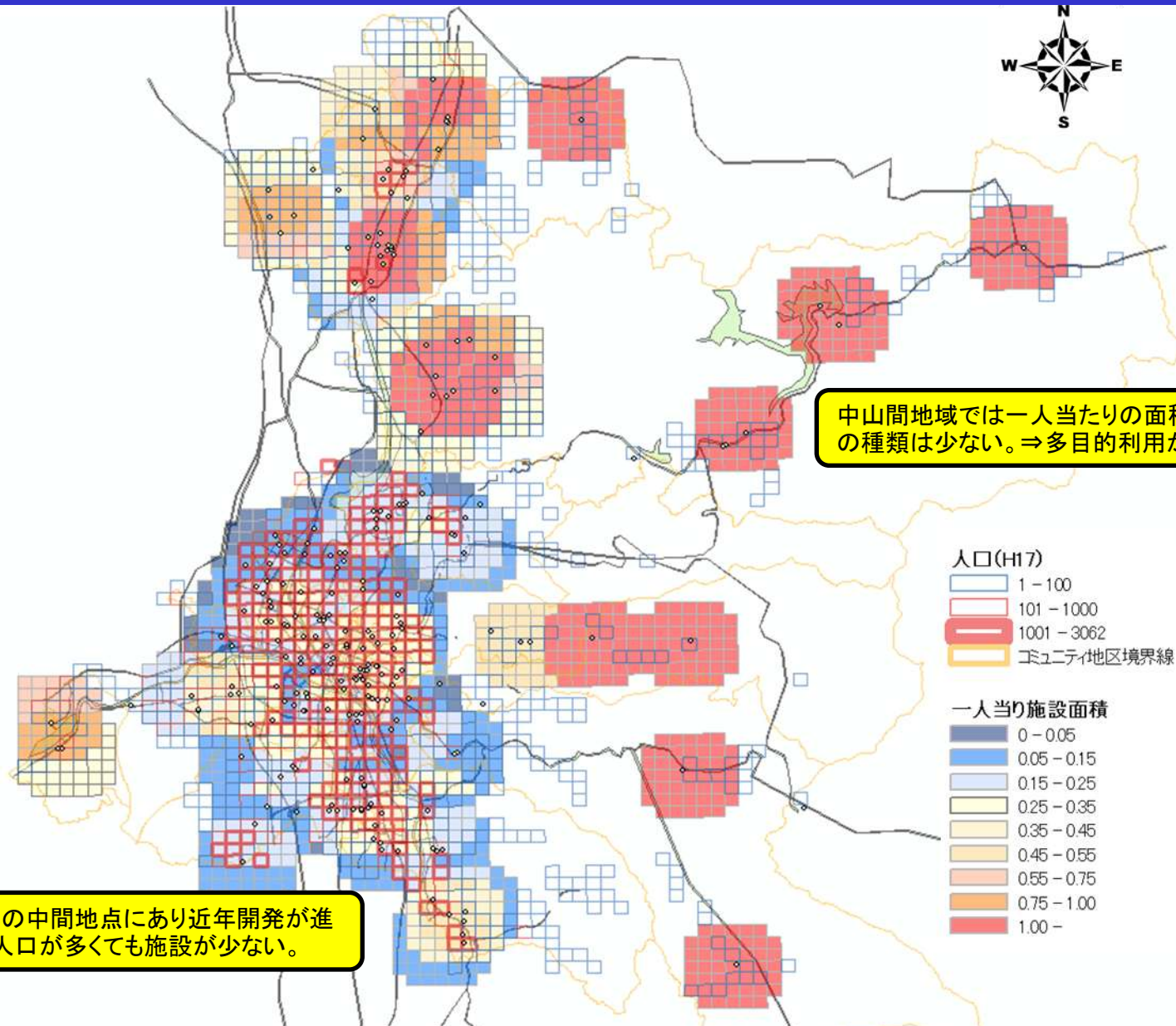
【資料6】各学校の児童数推移

学区
平成23学級数



多くの小学校で児童数が急速に減少しており、この傾向は今後も続く

【資料7】人口分布と人口1人当たり施設面積



【資料8】インフラ資産を含めた更新費用推計

図表 100 総務省推計ソフトによる更新費用推計

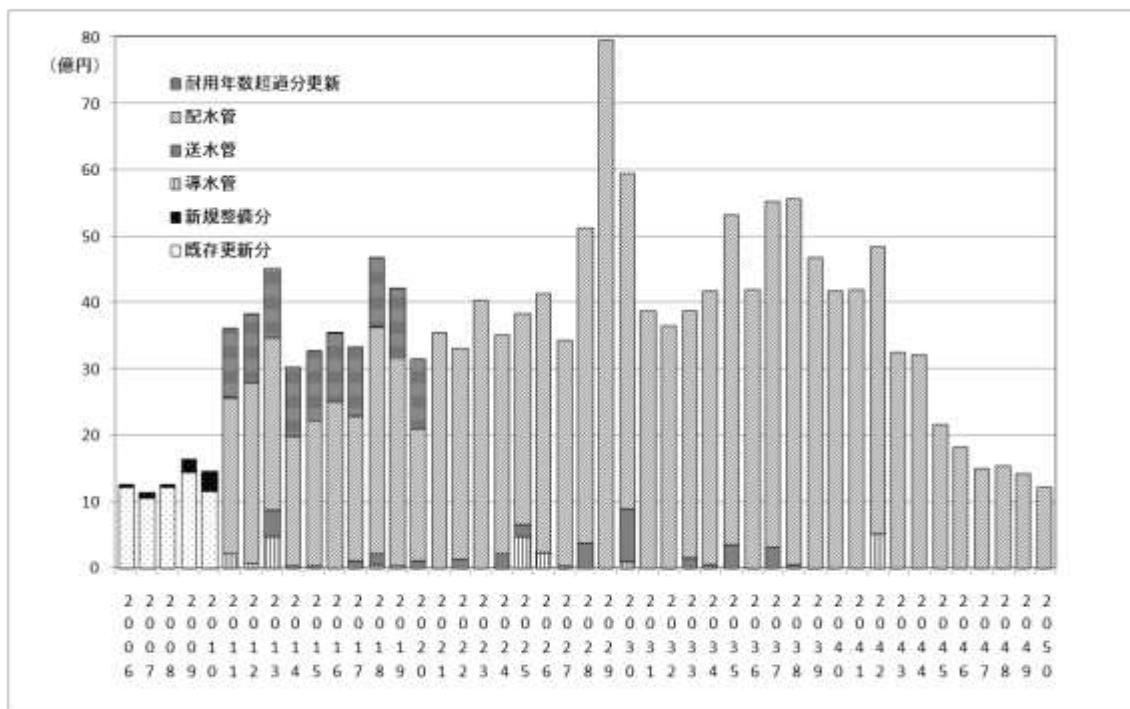
(単位：千円)

建設年	建物	上水道	下水道	道路	橋りょう	合計
合計	403,111,301	151,999,998	142,125,948	147,793,449	18,906,284	863,936,980
年平均	10,077,783	3,800,000	3,553,149	3,694,836	472,657	21,598,425

※1) 2010年のデータを基に作成しているため、2011年からの推計である。

資料 盛岡市提供資料を基に作成

例) 図表 99-1 上水道の将来更新費用推計



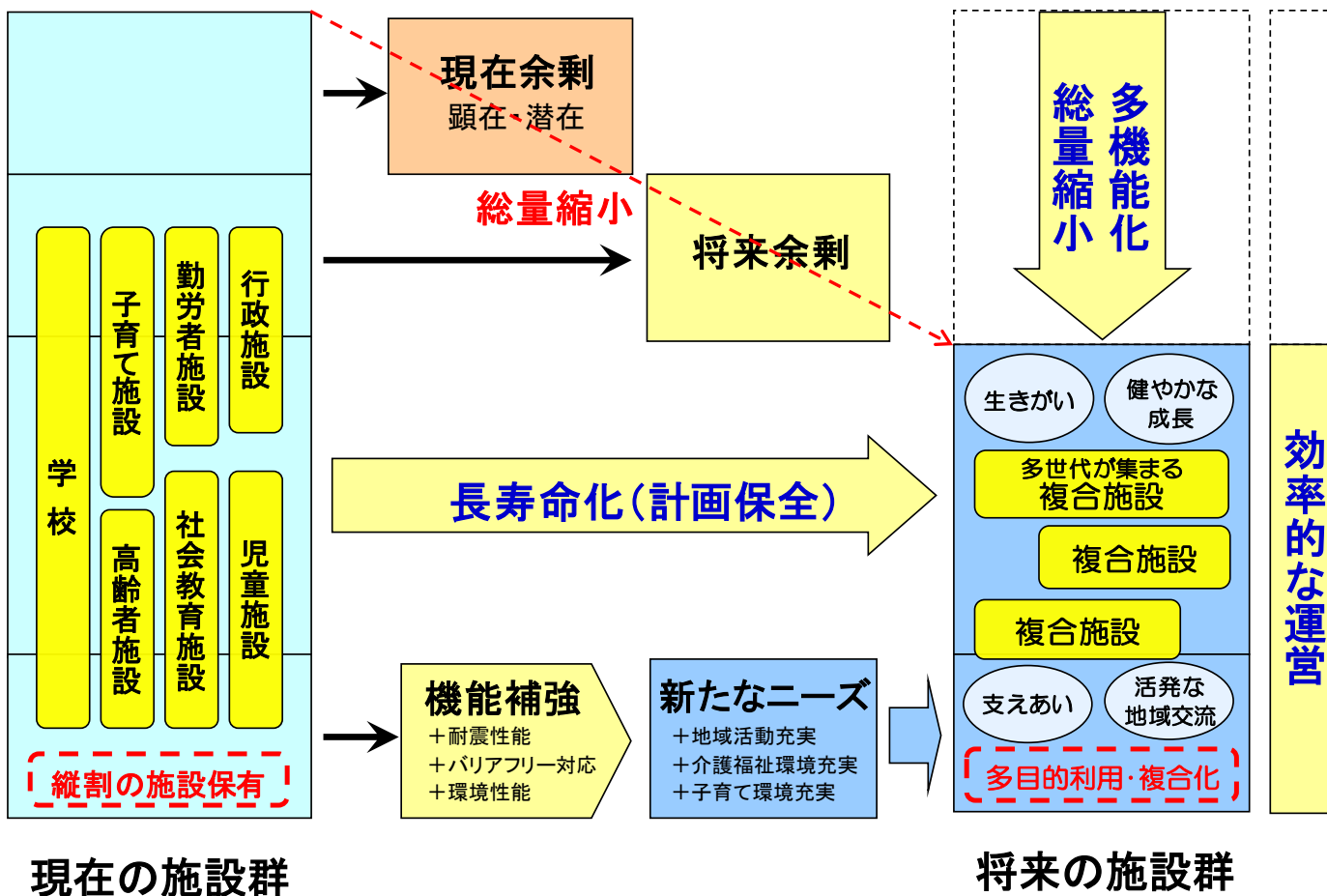
※1) 2010年までは実績値。2010年のデータを基に作成しているため、2011年以降が推計である。

資料 盛岡市提供資料を基に作成

IV 盛岡市における公共施設マネジメント手法

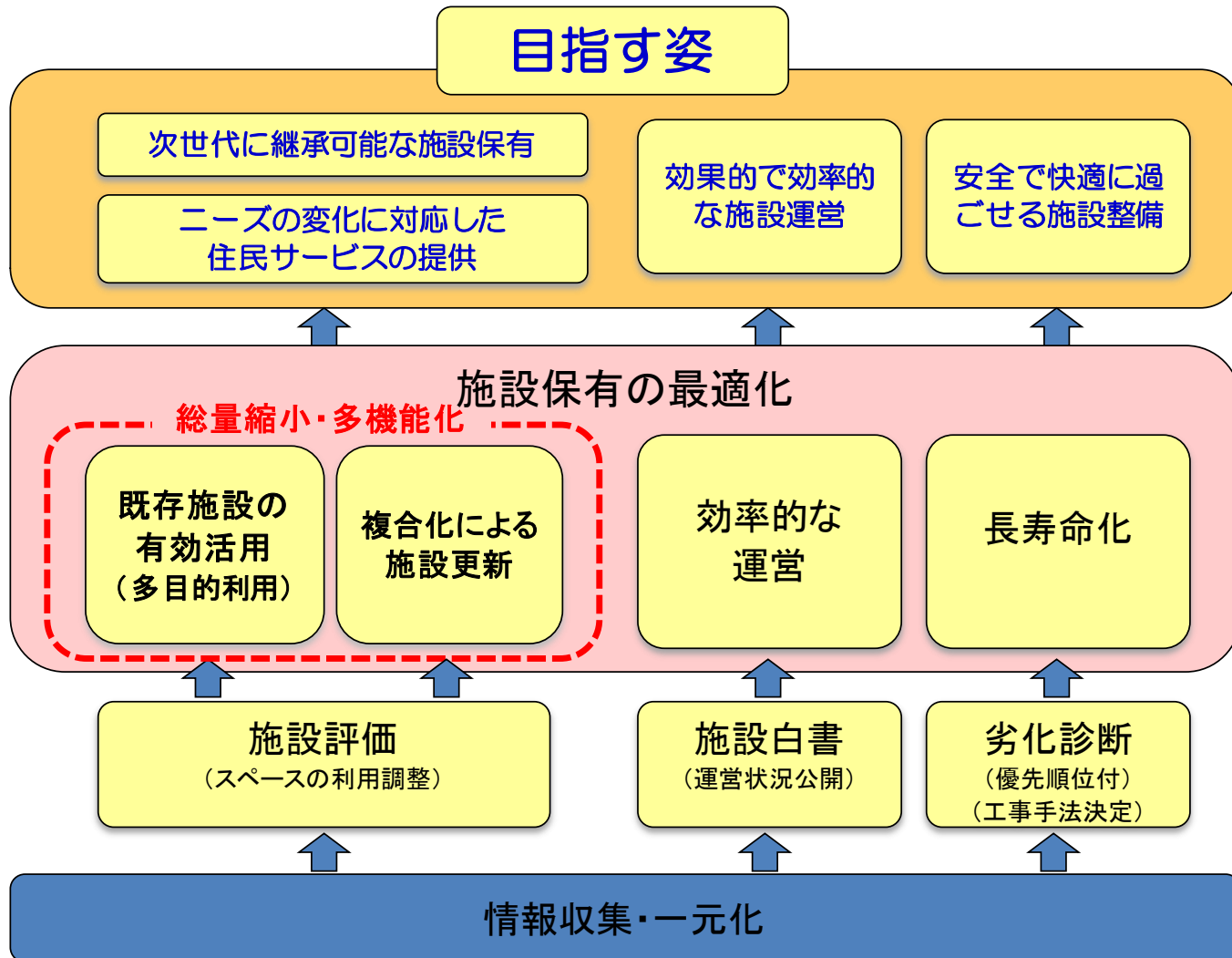
■ 目指す姿

○ 施設保有の最適化 (量・サービス・運営コスト・建物性能の最適化)



IV 盛岡市における公共施設マネジメント手法

■ 取組みの全体像



具体的手法

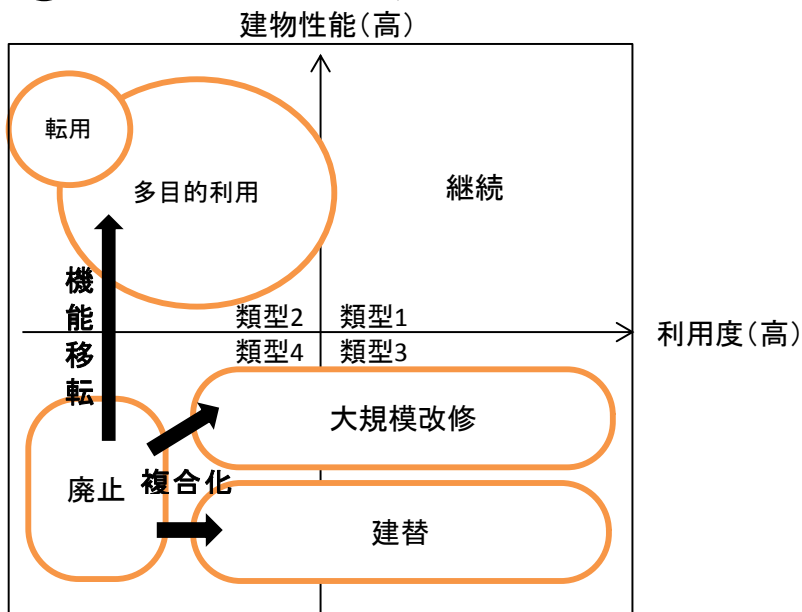
① 基本情報の収集および公開

建物性能	利用実態	管理運営コスト
建物面積	設置目的	職員数
築年数	事業内容	使用料・手数料
劣化状況	開館日数	その他収入
危険箇所の有無	利用対象者	人件費
耐震性能	延利用者数	物件費
バリアフリー対応度	実利用者数	維持補修費
	部屋数及びその稼働率	光熱水費
	空き・低利用スペースの有無	その他費用

② 施設評価調整シート(施設カルテ)

施設		部		課		評価関連			
コード	名称	コード	名称	コード	名称	区分	指標	備考	
						建物性能	築年数		
所在地				財産区分			耐震性能		
延床面積(m ²)		階数		施設の種類			劣化状況		
建築年		築年数		補助金有無			危険箇所		
根拠法令等							バリアフリー		
設置目的							総合		
主な利用者						利用度	年間延利用者数		
運営主体							年間実利用者数		
指定管理期間		~		利用料金制			稼働率		
(単位:千円)	H23	前年比	H22	H21	H20		空・低利用スペース		
							総合		
収入 A	使用料・手数料					総合評価	建物性能		
	国県支出金						利用度		
	その他						類型化		
	収入計						詳細情報の収集結果		
支出 B	人件費					現地調査			
	物件費						利用実態		
	維持補修費								
	指定管理料								
	その他								
支出計									
純行政コスト(B-A)						重要性			
負担	1利用当りコスト								
利用状況	1開館当りコスト					代替手法			
	延利用者数						備考		
	開館日数								
	稼働率								
	利用コマ数								
利用可能コマ数									

③ 多目的利用・複合化の検討



④ 長寿命化

■ 20カ年更新計画(更新時期の把握)

向こう5年間で対応する施設	次の5年間で対応する施設	その後10年で対応する施設	
○ ○ 小学校 △ △ 中学校 □ □ アパート . . .	● ● 小学校 ▽ ▽ 中学校 ■ ■ アパート . . .	◎ ◎ 小学校 × × 館 ▲ ▲ センター . . .	□ □ 体育館 ○ ○ 公民館 △ △ 庁舎 . . .

向こう20年間で大規模な更新が必要となる見込みの施設を明らかにする。

中期更新計画
工事方法の決定
(建替え, 大規模改修,
延命化工事など)

複合化やサービスの見直しを検討

〈効果〉

- ①更新費用の平準化
- ②経常的修繕の実施時期判断
- ③複合化・サービスの見直し

■ 経常的修繕

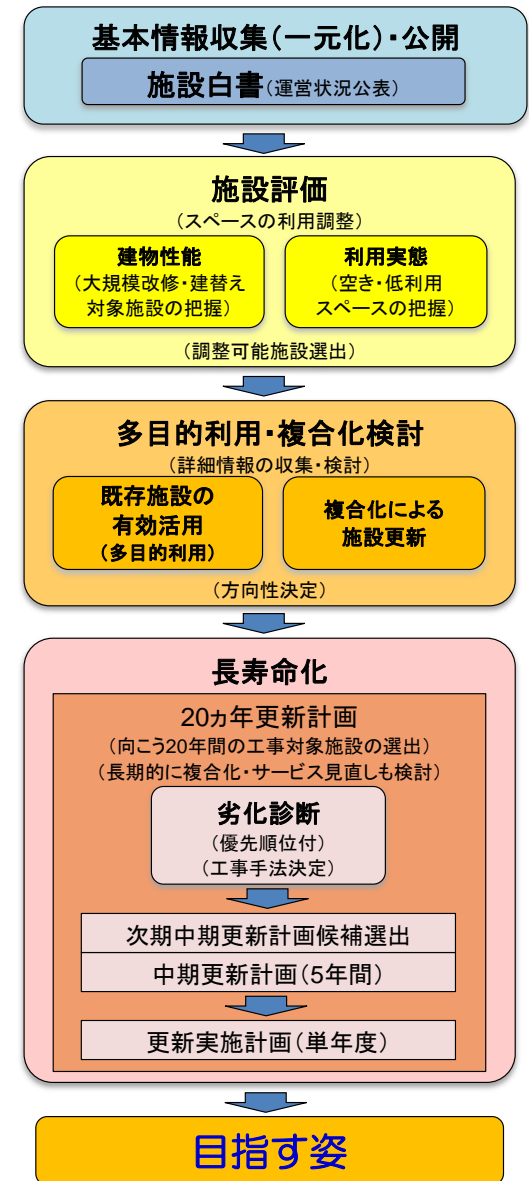
- ①危機管理方式：劣化・機能停止等により建物全体に重大な被害が発生するものは、計画的に修繕・更新を行う。(受変電設備, 空調熱源設備, 給水設備等)
- ②対症療法方式：軽微な劣化や不具合の兆候が一定程度見られたら修繕を行う。(屋根, 外壁等)
- ③適宜措置方式：劣化・機能停止等が発生したら適宜対処する。(事後保全で大丈夫なもの)

■ 新規整備・・・ライフサイクルコストを算出し、施設の必要性や整備の妥当性を十分に確認する仕組みを構築する。

スケジュール

取組内容		1年目	2年目	3年目以降
●施設保有の最適化に向けた取組み		→		
①基本情報の収集及び公開	基本方針策定	→		
	基本情報収集(一元化)	→		
	施設白書作成	→		
②施設評価	建物性能評価		→	
	利用度評価		→	
	施設評価調整シート作成		→	
③多目的利用・複合化の検討	現地調査等 定性的情報収集		→	
	全庁横断的な検討		→	
	多目的利用・複合化決定		→	
④長寿命化	劣化診断	→		
	更新優先順位付		→	
	更新工事手法検討		→	
	更新計画作成		→	
●経常的修繕・新規整備への対応		→		

以上、データ分析に基づき、取組の全体像、取組の流れ、具体的手法及びスケジュールを研究報告書で提言。



平成24年度の取組み

- 4月 財政部に資産管理活用事務局設置
(局長, 営繕から建築士2名, 財政から事務1名, 企画から事務1名)

研究成果報告(議員・職員・周辺自治体職員ら126名参加)
- 6月 議会对応 「長寿命化」「施設保有量の最適化」の方向性を明示
補正予算 約4,700万円
(基本情報収集事業, 保全状況調査事業)
- 7月 基本情報収集業務委託
(建物性能, 利用実態, 管理運営コスト情報の一元化へ)
- 8月 保全状況調査開始(建築士3名, 事務補助3名を雇用)
建築士と事務補助によるペアの3班編成
建物の部位・設備ごとに保全状況を調査し点数化

御清聴ありがとうございました。



盛岡広報キャラクター「モリィ」