

盛岡市における 公共施設マネジメント

盛岡市財政部
資産管理活用事務局
主任 上森貞行



2016
希望郷 いわて国体
第71回国民体育大会 広げよう 感動。伝えよう 感謝。

自己紹介(略歴)

■ 職歴

平成12年度 産業部中央卸売市場(盛岡市採用)

平成16年度 総務部職員課

平成22年度 市長公室企画調整課(盛岡市まちづくり研究所担当)

平成24年度 財政部(資産管理活用事務局)

■ 公共施設マネジメント関連

平成22,23年度 岩手県立大学盛岡市まちづくり研究所 共同研究員
研究テーマ「アセットマネジメントによる公有資産保有の在り方について」

平成23年度 財)東北活性化研究センター 地域社会資本ストックの
維持・更新と取り組みの方向性調査研究会 委員

平成23,24年度 岩手県立大学大学院総合政策研究科(総合政策修士)
論文テーマ「地方公共団体における公共施設マネジメントの現状と課題」

平成24年度～ 国土交通省/東京大学公共政策大学院 PRE/FM研修
アドバイザー

平成25年度 市町村職員中央研修所(公共施設の有効活用)講師

平成26年度 内閣府 選択する未来員会 地域の未来ワーキンググループ

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30万人へ)
- ・平成20年 中核市へ移行

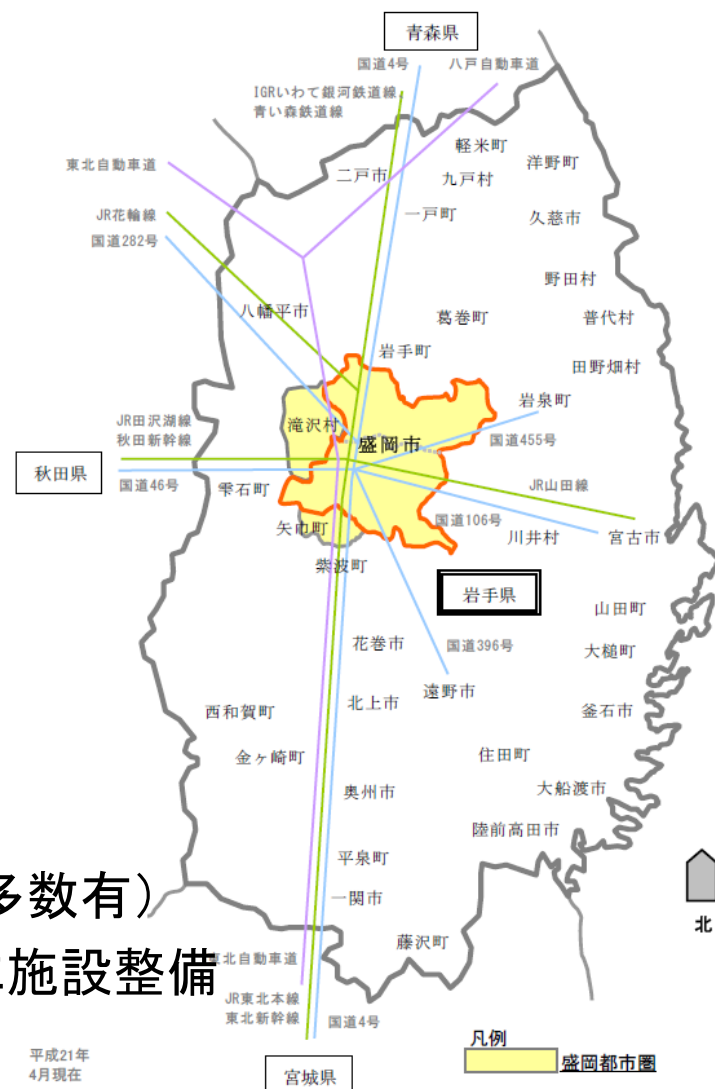
基礎データ

- ・位置 岩手県の内陸中心部に位置
- ・人口 298,853人(H22国勢調査)
- ・面積 886.47K m^2
- ・財政規模 1,060億円(H26予算 一般会計)

特徴

- ・県庁所在地 広域施設を保有(県有施設も多数有)
- ・市域の広さ 46番目/1719市町村 地区毎に施設整備
- ・森林面積は650K m^2 (市域の73%)

都市部, 郊外, 中山間地域まで多様な地域が存在

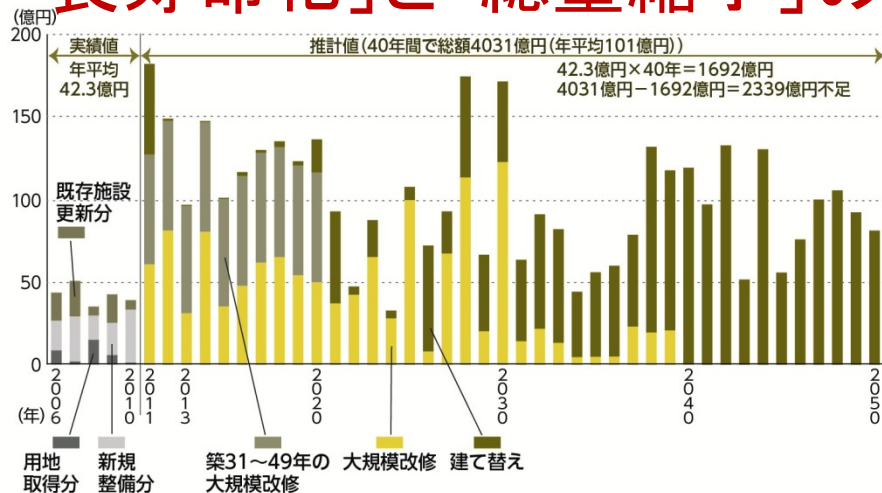


盛岡市の公共施設マネジメント

- 平成20年度** 包括外部監査（学校施設及び下水道施設マネジメントの必要性指摘）
- 平成21年度** 自治体経営の指針及び実施計画（公共施設アセットマネジメントの推進）
- 平成22,23年度** 岩手県立大学 盛岡市まちづくり研究所（総量縮小と長寿命化を提言）
- 平成24年度** 財政部に資産管理活用事務局設置（事務職3名，建築技師2名）
資産管理基本情報収集事業（基本情報を一元化）
公共施設の保全状況調査事業（保全状況を把握：819棟）
- 平成25年度** 公共施設保有の最適化と長寿命化のための基本方針策定
長寿命化関連修繕開始
事務事業事前評価にライフサイクルコスト試算調書導入
構造体耐久性調査
市民討議会実施
施設カルテの整備
- 平成26年度** 施設評価方法の検討
長期計画の策定（12月予定）
総合管理計画の策定

H23 盛岡市まちづくり研究所からの提言

■「長寿命化」と「総量縮小」の組合せが必要



■具体的手順

①基本情報の収集(一元化)及び公開

「建物性能」「利用実態」「管理運営コスト」の収集

②施設評価

建物性能と利用実態を指標化し類型化し対策を検討

③多目的利用・複合化の検討

類型4の施設を中心に更に情報収集し、利用調整を検討

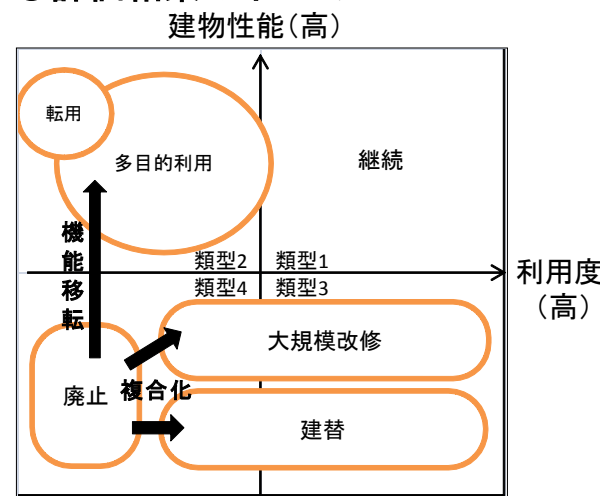
④長寿命化

継続使用となる建物は大規模改修などの更新計画を策定

○基本情報の内容

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

○評価結果のイメージ



H24 資産管理基本情報収集事業

■ 基本情報の収集

公共施設の「建物性能」「利用実態」「管理運営コスト」等の基本情報を一元化

- 公共施設実態調査(施設所管課に施設ごとの調査票を配付)
- 現地調査(現地調査員15名により部屋毎の写真や図面データを収集)

■ 収集した情報の一元化

- 施設カルテに集めたデータを集約

■ 施設評価に資する情報の整備

- 建物の保全に関する優先順位づけに要する評価指標の整備
- 施設保有の最適化に要する評価指標の整備

■ 基本方針の策定に要する情報の整備

- ライフサイクルコストの算出に要する情報の整備

H24 資産管理基本情報収集事業

■施設カルテ様式(抜粋)
貸付施設(部屋)利用量

運営状況シート③(防災対応および貸付施設(部屋)利用量)											
施設コード		99			利用用途別分類			公民館・集会施設等			
施設名		〇〇地区活動センター			利用圏域別分類			コミュニティ地区圏域			
防災情報											
設置場所の危険区域判定						設備の設置・保有の有無					
急傾斜地崩壊危険区域内						防災倉庫・防災備蓄倉庫					
土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域						非常給水設備(貯水槽・浄水装置・井戸を含む)					
岩手山噴火の際に危険性のある範囲						自家発電装置(可搬型発電機含む) ○					
洪水氾濫浸水想定エリア内						仮設トイレ					
その他						非常用の通信装置(災害時優先電話・防災行政無線・MCA無線・衛星携帯電話等)					
避難所の指定	収容避難場所の指定				備蓄対象施設・備蓄対象施設	その他上記以外のもの					
	収容可能人数					193人					
貸付関係											
稼働率(%)	74.4	(面積加重平均)		コマ数	平成23年度			前年度比	平成22年度		
貸付単位	貸付施設(部屋)名	広さ	収容人数		平日	土日祝	合計		平日	土日祝	合計
団体・個人	体育館	459㎡	350人	稼働率	93.2	88.7	91.8	-			
				利用数	2,739	1,214	3,953	-			
				利用可能数	2,940	1,368	4,308	-			
団体・個人	第一集会室	32㎡	25人	稼働率	25.9	19.5	23.8	-			
				利用数	762	271	1,033	-			
				利用可能数	2,940	1,392	4,332	-			
団体・個人	第二集会室	98㎡	100人	稼働率	26.3	27.7	26.7	-			
				利用数	772	385	1,157	-			
				利用可能数	2,939	1,392	4,331	-			
団体・個人	料理調理室	24㎡		稼働率	2.9	8.4	4.6	-			
				利用数	84	117	201	-			
				利用可能数	2,940	1,392	4,332	-			
				稼働率			-	-			
				利用数			-	-			
				利用可能数			-	-			

H24 資産管理基本情報収集事業

■施設カルテ様式(抜粋)
施設評価シート

施設評価シート											平成23年度				
施設コード		421			利用用途別分類		学校								
施設名		〇〇小学校			利用圏域別分類		コミュニティ地区圏域								
基礎評価															
1次評価	評価結果		廃止		評価指標					参考指標					
	建物性能 (縦) / 利用状況 (横)			評価指標		平成23年度		偏差値		平均		保全状況調査		点数	順位等
				築年数		38	年	40.2	24.4	年	総合評価		38.9	385/425	
				劣化状況(保全調査)		38.9	点	36.9	66.7	点	建築		20.18	371/425	
				耐震状況		2.3	点	26.3	4.4	点	電気		6.66	388/425	
											機械		12.14	354/425	
	総合評価(偏差値)				34.5		バリアフリー未対応(様平均)		6	40.3					
	分類の種類	継続：建物性能が高く、利用状況も高い。 改善：建物性能が低いが、利用状況は高い。 見直し：建物性能が高いが、利用状況は低い。 廃止：建物性能が低く、利用状況も低い。		評価指標		平成23年度		偏差値		平均		参考指標		値	偏差値
				園児・児童・生徒数		288.0	人	49.1	309.5	人	団体利用及び自主事業に係る延利用者数		—	—	
				市総負担額千円当りの利用量		0.003	人(戸)	49.2	0.0	人(戸)	同推定実利用者数		—	—	
面積当り利用量				0.041	人(戸)	47.0	0.1	人(戸)	同平均利用回数		—	—			
総合評価(偏差値)				48.4											
管理運営コスト (縦) / 利用状況 (横)			評価指標		平成23年度		偏差値		平均		参考指標		値(千円)	順位	
			使用料等の割合		3.819	%	48.0	5.7	%	1期館当たり市総負担額		—	—		
			建物1㎡当りの市総負担額		11.878	千円	53.0	17.8	千円	市総負担額		83.611	49/78	構成比	
			利用量当りの市総負担額		290.316	千円	52.9	634.6	千円	施設に係るコスト		9,536	46/78	11.2	
											事業運営に係るコスト		9,668	37/78	11.3
											人に係るコスト		24,435	45/78	28.6
											建替費用等		41,656	52/78	48.8
総合評価(偏差値)				51.3						—	—	—	—		
2次評価	周辺施設の状況												km	km	
	地理的特性	所在地域の人口予測(人)		松園		平成12	平成17	平成22	平成27	平成32	平成37	平成42	平成47	H37/H22	H47/H22
				0~14歳		4,090	3,210	2,691	2,454	2,245	1,999	1,695	1,422	74.3	52.8
				15~64歳		14,485	14,064	12,719	11,161	9,866	8,865	7,961	7,287	69.7	57.3
				65歳~		2,117	2,997	4,265	5,762	6,911	7,645	8,024	7,890	179.2	185.0
				地域合計		20,692	20,271	19,675	19,377	19,022	18,509	17,680	16,599	94.1	84.4
	利用実態	利用動向(人)		区分		昭和55	昭和60	平成2	平成7	平成12	平成17	平成22	平成23	H22/S55	H22/H2
				利用者数長期推移		1,242	996	762	572	393	372	305	288	24.6	40.0
				長期推移の変動要因		少子高齢社会の進展により、児童数が減少傾向にあるため									

H24 公共施設の保全状況調査事業

計画的な維持保全を行なうため、調査員6名を雇用し施設の保全状況の把握(819棟)

施設保全状況調査票 (Ver 2.1)				総合評価 (③+⑥+⑨)		38.2	
施設名/棟名	〇〇小学校		調査日	2012/6/28		小数的以下2位を四捨五入して小数的以下1位にする	
施設番号/棟番号/枝番号	431	001	管理者				
住所	△△		調査者	新耐震、補強済み:A		旧耐震で補強計画中:B	
						耐震補強計画無し:C	
建築	14	←①評価点小計	36	←②対象項目満点	19.44	←③50点満点換算(①/②×50) 小数的以下3位切捨て	
屋根	3	陸屋根 ①-①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕ ①-①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕ ①-①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕ ①-①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕	5:問題なし	4:劣化有り問題なし	3:小さな亀裂あり 3:コンクリート破損あり ③:錆面積が30%	1:亀裂多数で雨水浸入 1:破損広域、目地破損 1:錆面積70%	0:雨漏りあり、早急に修繕 0:雨漏りあり、早急に修繕 0:全面錆あり、漏水
躯体	0	RC・SRC 鉄骨造 ①-①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕	5:問題なし	4:1ミリ以内のクラック	3:1ミリを超えるクラック 3:構造体錆50%未満 3:雨の掛かる部分有	1:クラック錆鉄筋露出、浮き 1:構造体錆50%以上有り 1:木部腐食多、防蟻剤未	④:剥落あり人身危険、浸水 0:錆深刻、ホルト、プレス破損 0:劣化・蟻食害 傾斜浸水
外壁	1	タイル、モルタル、サイディング ①-①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕ ①-①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕ ①-①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕	5:問題なし	3:塗装退色、シール劣化一部又は一面 2:サイディングにクラック	①:剥落の恐れ、人身安全 ①:剥落の恐れ、人身安全 ①:剥落の恐れ、人身安全	1:剥落多数で雨水浸入 1:破損広域、目地破損 1:錆面積70%	0:雨漏りあり、早急に修繕 0:雨漏りあり、早急に修繕 0:全面錆あり、漏水
屋外部品	1	手摺、笠木、雨樋、外部鉄骨階段 ①-①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕ ①-①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕ ①-①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕	5:問題なし	3:問題なし	①:劣化、グラつき、人身安全	1:剥落多数で雨水浸入 1:破損広域、目地破損 1:錆面積70%	0:雨漏りあり、早急に修繕 0:雨漏りあり、早急に修繕 0:全面錆あり、漏水
外部建具	3	動作、防水、材質	5:問題なし	③:問題なし	1:劣化、浸水、動作不良	0:落下恐れ、危険、スチール窓枠	
経過年数	6	建築年数(大規模改修0年)	15:~10年 13:11年~20年	10:21年~30年	⑥:31年~40年	0:41年~	
コメント:各所に鉄筋露出、モルタル落下が見られる。手摺に錆あり。外部塗装の劣化が激しい。軒天換気口に網無し。妻側ボード張り部分割れがあり。							
電気設備	4	←④評価点小計	15	←⑤対象項目満点	6.66	←⑥25点満点換算(④/⑤×25) 小数的以下3位切捨て	
受変電キュービクル	0		5:問題なし	3:点検業者指摘あり	2:発熱、異音	④:耐用年数経過	
エレベーター	無	業者点検状態	5:問題なし	3:点検業者指摘あり		0:使用停止	
自家発電機・類	無	業者点検状態	5:問題なし	3:点検業者指摘あり	2:本体使用制限・応急処置	0:使用停止	
経過年数	4	建築年数(大規模改修0年)	10:~10年 8:11年~20年	6:21年~30年	④:31年~40年	0:41年~	
コメント:							
機械設備	17	←⑦評価点小計	35	←⑧対象項目満点	12.14	←⑨25点満点換算(⑦/⑧×25) 小数的以下3位切捨て	
給水給湯	3		5:問題なし	③:一部配管で支障	2:錆水発生	1:本体使用制限・応急処置	
排水・衛生	3		5:問題なし	③:一部配管・器具支障	2:応急、臭気、封水無、破損	0:使用停止	
冷暖房換気	3		5:問題なし	③:一部配管で支障	2:本体使用制限・応急処置	0:使用停止	
水槽等	2		5:問題なし(業者点検実施)		②:劣化・錆・一部漏水	0:耐用年数経過	
浄化槽	無	業者点検状態	5:問題なし	3:点検業者指摘あり		0:使用停止	
経過年数	6	建築年数(大規模改修0年)	15:~10年 13:11年~20年	10:21年~30年	⑥:31年~40年	0:41年~	
コメント:経年経過で配管は支障ありとする。便器の割れあり。受水槽パネルに劣化がある。							

H25 公共施設保有の最適化と長寿命化のための基本方針

■ 施設保有の最適化

ア 量の最適化

(ア) 新規整備の抑制

新規の施設の設置及び取得は、原則行わない

ただし、合理的な理由により新規整備が必要な際は、施設総量の縮減を図りながら整備

(イ) 既存施設の見直し

各施設が持つ「機能(提供している住民サービス)」に着目し見直し

- a 役割分担……市が主体で行うべきサービスかどうか
- b 機能の重複……受けるサービスが類似している施設の見直し
- c 施設の有効性……利用者数が少ない又は稼働率が低い施設の見直し

イ サービスの最適化

新たなニーズへは、既存施設の用途転用・多目的利用・複合化などにより対応
(学校の施設余剰を活用, 公民連携・民間ノウハウの活用)

ウ コストの最適化

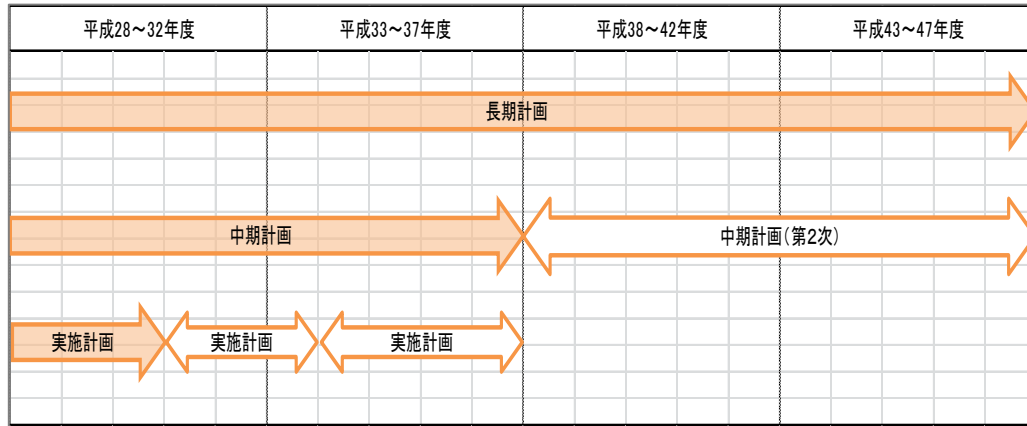
納税者視点に立って、効率的な施設運営に取り組む
(ムダ・ムラの見直し, 適正な受益者負担, 貸付・売却による収入確保)

■ 長寿命化(性能の最適化)

大規模改修などにより80年程度の使用を目指す
「事後保全型」から計画的に直すという「予防保全型」へ

H25 公共施設保有の最適化と長寿命化のための基本方針

■ 計画の策定及び推進



○向こう20年間に施設保有の最適化や建替え、大規模改修などの長寿命化の対応が必要となる施設を可視化する長期計画

○向こう10年間に施設保有の見直しと工事を実施する施設を選出する中期計画

○中期計画に基づき概ね3年間に行う内容を定める実施計画

■ 全庁横断的な施設保有検討会議の設置

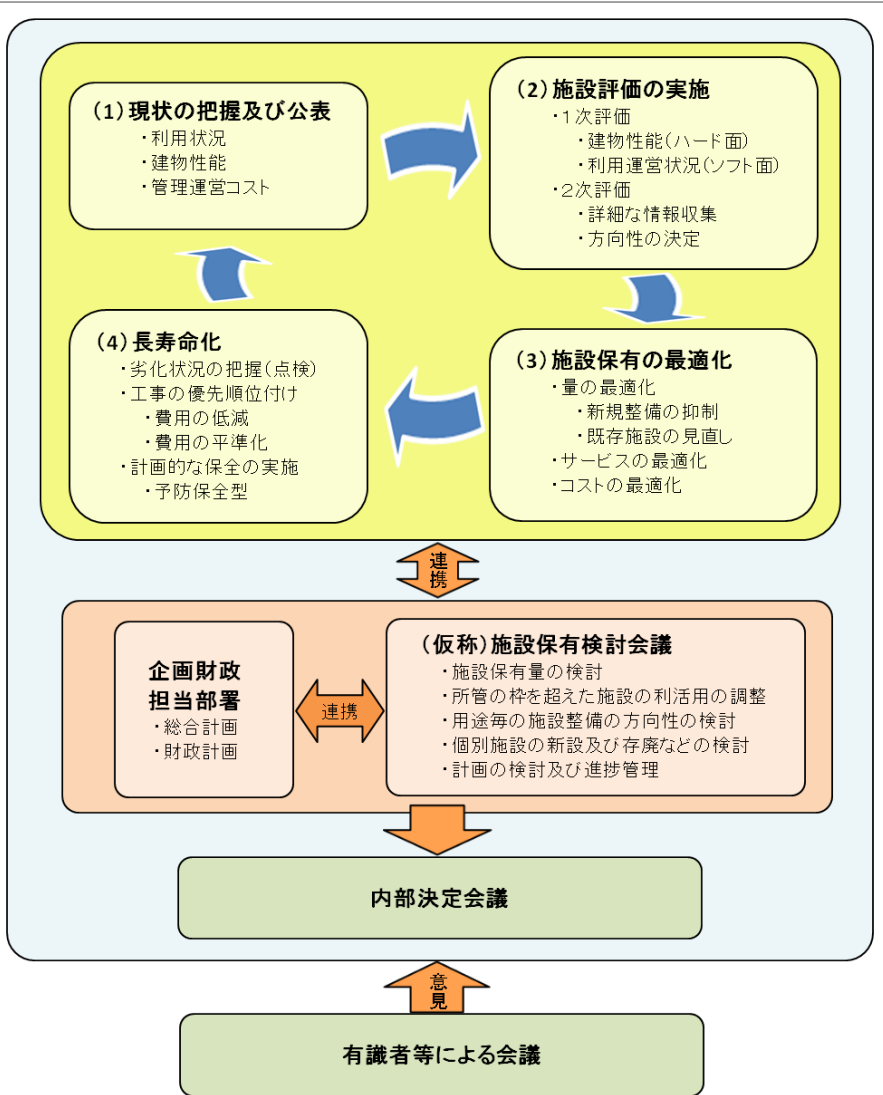
- ・施設保有量の検討
- ・所管の枠を超えた施設の利活用の調整
- ・用途毎の施設整備の方向性の検討
- ・個別施設の新設及び存廃などの検討
- ・計画の検討及び進捗管理

■ 保全と予算の連携

- ・総合計画との連携・・・大規模工事(建替え・大規模改修等)は総合計画に位置づけ
- ・後年度負担に対する財源確保・・・更新費用が増加する時期に備え基金を活用

H25 公共施設保有の最適化と長寿命化のための基本方針

取組の全体イメージ



<参考:方針決定の流れ>

○方針案を広報に掲載(2013年4月1日号)

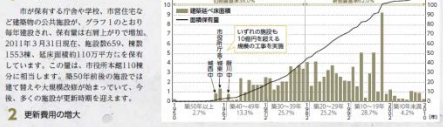


公共施設保有の最適化と長寿命化のための基本方針案

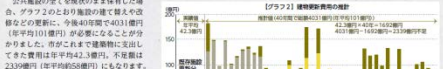
を作成しました。その概要をお知らせします。担当は資産管理活用事務局。

基本方針を作成した背景

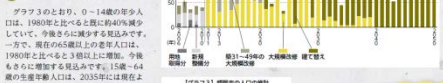
1 公共施設の現状



2 更新費用の増大



3 少子高齢・人口減少社会の到来



4 厳しい財政状況



これらの背景から、現在の施設保有の最適化と長寿命化を確保し、適切に保有できない状況に陥る可能性があります。この状況を踏まえるため、市は、右のとおり「目指すべき施設保有のあり方」を定めます。削減や廃止を含む施設保有のあり方について、削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。

目指すべき施設保有のあり方

- ①時代に適応可能な施設を確保し、確保の観点からニーズの最大化に対応した住居サービスの提供
- ②削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。
- ③サービスの最適化
- ④安全に使用できる施設を確保し、施設の最適化

取り組み内容

■建物などの公共施設

【1】量の最適化

- ①削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。
- ②削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。

【2】サービスの最適化

①削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。

【3】コストの最適化

①削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。

■都市基盤などの公共施設

道路や橋、公園、下水道、河川、中央幹線道路、ごみ処理施設、職業訓練施設

- ①施設の保有や管理のあり方、維持・管理費用の削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。
- ②削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。削減や廃止を含む施設保有のあり方を定めます。

○市民説明会(市内5ヶ所)



○パブリックコメント

○平成25年6月に決定

H25 長寿命化

■ 長寿命化関連修繕

平成25年度当初予算から各課等が必要とする修繕等に、資産管理活用事務局(以下事務局)の建築技師が優先順位を付す。

優先順位の高いものから、毎年度の長寿命化関連修繕予算枠(H25・26年:約2億円)に達するまでの修繕を当初予算措置。

○スケジュール

- 7月 各課等が施設修繕調査表を事務局に提出
- 10月 事務局が提出された修繕箇所に優先順位を付し財政課に報告
- 11月 財政課が長寿命化関連修繕予算枠の金額を決定し事務局に報告(修繕箇所決定)
- 11月 事務局が各課等に修繕の選定箇所を通知
- 11月 各課等において選定された修繕箇所を財政課に要求
- 1月 当初予算財政部長内示

■ 構造体耐久性調査

鉄筋コンクリート造の構造躯体(12棟)の劣化度を測定し、市有建築物の耐用年数の設定や長寿命化計画策定の根拠とする。

- ・コア抜きによる圧縮強度・中性化深さの調査(24箇所)
- ・コア穿孔による鉄筋腐食度・かぶり厚・仕上厚の測定(72箇所)

H25 施設保有の最適化(新規整備の抑制)

■ 事務事業事前評価

新規施設整備について施設保有量の部内調整及びライフサイクルコスト試算等を導入

○ 施設保有量の部内調整

新築及び取得等を行おうとする場合、新築及び取得等をする面積と同程度の面積を同用途の施設又は同部署所管の施設の範囲内で削減する

○ 「ライフサイクルコスト試算調書(右図)」, 「ライフサイクルコスト軽減方法の検討」の導入

＜軽減方法の検討結果を調書として提出＞

- ・施設建設以外にソフト事業で住民サービスを提供する方法がないか
- ・国・県・民間施設等により住民サービスを提供する方法がないか
- ・既存市有施設を活用(多目的利用・用途転用)して住民サービスを提供する方法がないか
- ・他施設との複合化による施設建設を行う方法がないか

① ライフサイクルコスト試算調書											
施設整備計画	事業名	〇〇地区公民館移転整備事業		市長公約	新市建設計画	課等名	担当者名				
事業内容	〇〇小学校の廃校に伴い、△△公民館を〇〇小学校跡地に移転して活用する。					□□課					
①建設費(総建設費を記入)	整備事業費(千円)	年度別事業費	26年度	27年度	28年度	29年度以降	合計	備考			
	事業費内訳(千円)	調査費	40,826	8,516	0	0	49,342				
		基本設計費					0	経費削減			
		実施設計費					0	委託費			
		工事費	40,402				40,402	経費削減			
		用地補償費					0	委託費			
		その他	424	8,516			8,940	委託費			
		国費					0	委託費			
		県費					0	委託費			
		その他					0	委託費			
財源内訳(千円)	地方債						0	委託費			
	一般財源	40,826	8,516	0	0	49,342	委託費				
②年間運営費(千円/年)	支出(千円/年)	施設管理費	職員人件費(人)	2,769	2,769						
			報酬・賃金(人)								
			指定管理費								
			委託料	226	4,858						
			水道料								
			電気料	117	470						
			ガス料	22	44						
			燃料費	83	197						
			その他	762	917						
			地方債利子払(元金控除)					0			0
	小計	3,979	9,248								
	事業運営費	職員人件費(人)	112	112							
		報酬・賃金(人)									
		指定管理費									
		委託料	4	4							
その他		116	116								
小計	116	116									
合計	4,095	9,364									
収入(千円/年)	財源	使用料・手数料	1	1							
		国費									
		県費									
		その他	1	1							
		一般財源	4,093	9,362							
合計	4,095	9,364									
延利用者数(人)	2,438	2,500									
施設の稼働率	6%	6%						←利用コスト/利用可能コスト			
一般財源の投入割合(%)	100%	100%									
利用者1人あたりの一般財源の投入額(円)	1,679	3,745									
市民1人あたりの一般財源の投入額(円)	14	32									
③修繕費等(建築物のライフサイクルコストより算出)	支出(千円)	修繕費用等	経常的修繕	7,166	7,280						
			修繕コスト	62,646	63,639						
			解体再利用コスト	8,003	8,130						
			その他特殊設備修繕								
			計	77,814							
	収入(千円)	財源	使用料・手数料	1							
			国費								
			県費								
			その他(複写機使用)	1							
			一般財源	77,814							
ライフサイクルコスト	建設費(①)	49,342	608,660	77,816	735,818						
	費用	49,342	608,660	77,816	735,818						
	構成比(%)	7%	83%	11%	100%						
	総計(千円)										
負担割合等	国費(%)	0%	0%	0%	0%						
	県費(%)	0%	0%	0%	0%						
建設費負担割合	地方債(%)	0%	0%	0%	0%						
	一般財源(%)	100%	100%	100%	100%						
ライフサイクルコスト負担割合	小計	49,342	49,342								
	総事業費(千円)	49,342	49,342								
市費負担額(千円)	市費	735,818	735,818								
	小計	735,818	735,818								

H25 施設保有の最適化(既存施設の見直し)

■ 市民討議会の開催

公共施設の老朽化問題に焦点をあて、無作為抽出により選ばれた市民36名により問題解決の方法を2日間にわたり討議し、「市民提言」をまとめた

- ・1日目10月12日(土)9:30~16:30
- ・2日目10月27日(日)9:30~16:00

- ・盛岡青年会議所と市の協働により開催
- ・問題の所在を、十分に理解した上で討議
- ・施設の現地視察を行うとともに、施設管理者による施設の利用状況の説明や、市の客観的な数値データ等の説明、専門家による問題解決策の考え方の説明など、情報提供に多くの時間を設けて討議を実施

(市民提言は右図のとおり)

公共施設の老朽化問題に、今後どのように取り組んでいくべきか？

1位 複合化・多目的利用を行う 25票

- 今後複合施設として建設する
- 大空商業施設とつなげる(大空商業施設内に公共施設を入れる)
- 他の目的にも共通して使える施設配置とする
- 公営アパートは空室を有効に活用する

2位 市民の問題意識の向上が必要 18票

- 建物を作ることを利用者もよく考えることが必要
- 問題を分かり易く広報する
- 市民に要求するだけではない

3位 統廃合が必要 16票

- 必要施設を選別しなければならぬ
- 施設の必要性の検討、分析をすべき
- 類似する施設は統廃合する
- 施設を不要・必要・新たに必要に分ける

- 4位 価値のある古いモノを生かす 14票
- 5位 長期展望・計画をつくる 11票
- 5位 生産年齢人口を増やす 11票
- 5位 人材育成が必要 11票
- 8位 老朽化対策の総合的機関を設置する 9票
- 9位 リサイクルを考慮した建設を行う 8票
- 9位 税外収入を確保する 8票
- 11位 税財源を見直す(工場誘致) 7票
- 12位 利用者の料金負担を行う 5票
- 12位 解体・修繕を行う 5票
- 14位 環境に配慮した住みやすい町 4票
- 14位 外部委託により施設維持費を削減する 4票
- 14位 新設は拡大展開しない 4票

地域で利用している施設を、どのように見直していくべきか？

1位 統廃合と民間委託について、具体的に検討する 16票

- 不要なハコは思い切って解体する。土地は売却又は貸出する
- 児童・老人・地区活動センターを統合し地域住民の集いの場にする
- 統合することによって世代間交流が出来るのではない
- 管理運営は民間法人を利用する

2位 施設の機能(サービス)は維持し、設備(ハコ)は簡素化・集約する 14票

- 地域で利用できる施設を一つに集約する
- 学校を統廃合しては隣接地区と併合する
- 老朽化したものは隣接地区と併合する
- デマンドバスの活用で施設のエリアを広める

3位 施設の区割りを見直し広域化を行う 13票

- 将来地域人口財源等を考慮したまちづくりを行う
- 小・中学校の学区の見直しを行う
- 地域を再編する2,3地区を一つにする
- 広域化に対応し情報・交通サービスを実施する

3位 既存・新築の統合複合 13票

- 学校の図書・プール・体育館をみんなで使う
- 児童センターをなくし、小中学校の中に入れる
- 老人福祉施設も小中学校に入れる
- 市営住宅の1階に児童・老人施設を併設する

3位 民間との協力 13票

- ショップセンターと公民館を併設すると、利用率の確保につながる
- 新しく建てるときは、コピペやレストランなどをいれる
- 体育館を民間のスポーツジムなどに運営を任せ、収入を得る

- 6位 利用目的・利用形態を考える(公民館) 12票
- 7位 利用率にとられない姿勢 10票
- 8位 交通手段の利便性を考える 9票
- 9位 小中学校を基本にして施設を見直す(学校を地域で利用) 7票

- 10位 重複しているハコモノを徹底的に調査する 5票
- 10位 地域住民・企業・行政などのニーズを把握する 5票
- 10位 市民や民間などの多数の意見を取り入れる 5票
- 10位 民間的視点に立った発想をする 5票
- 14位 20年後の人口と合わせた施設の縮小を早急に検討していく 4票
- 14位 住民主導の取り組み(企画の段階から市民参加) 4票
- 14位 見直しの基準の明確化(エリア人口や目標値) 4票
- 14位 “痛み”を伴う政策について、地域住民への十分な説明や理解を得ることが、事前に必要 4票
- 18位 新しい建物に集約する 3票
- 18位 運用方法の見直し(利用者負担、空き家の公的利用) 3票
- 20位 既存設備の整備を行う 2票
- 21位 人口・税収にみあった施設の運営・管理を行っていく 1票

全市的に利用している施設を、どのように見直していくべきか？

1位 施設機能の積極的な対外PRを行う 16票

- 利用してもらえようPRが必要
- わかり化やIT化による情報発信を行うが利用して積極的に全国展開する
- 施設へのアクセスを改善させる

2位 施設利用の広報活動をする 16票

- 各施設のPRが不足している
- 指定管理者の活動方針が良く分からない

3位 施設統廃合による不便はデマンドバスの導入でサービスを落とさない(IT活用) 13票

- 施設を減らした結果でバスを購入して運用することにより、利便性が向上する
- バス、乗降・出退場には、施設の意義が見出せないものもある
- 図書館は、学校や公民館の運営をITで後援活用する仕組みとして

4位 施設運営の充実化 11票

- 図書館は、総合専門書等を充実させるほかやCD・DVDレンタル機など、複合化を行う
- 体育施設は、ダンス教室やヨガ・フットサルなどの複合化を行う
- 博物館等の施設は展示内容の更新(他市との入れ替え)を行う

5位 重複施設を減らす 10票

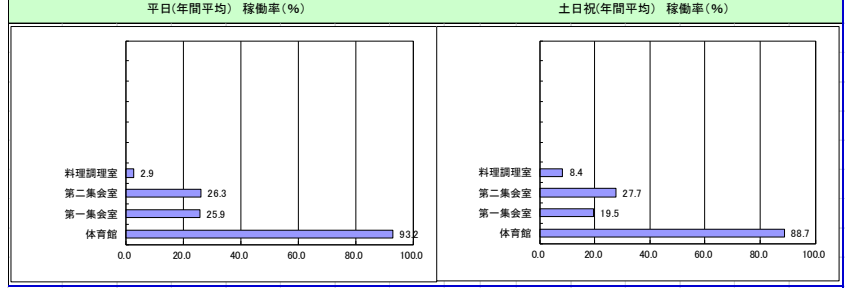
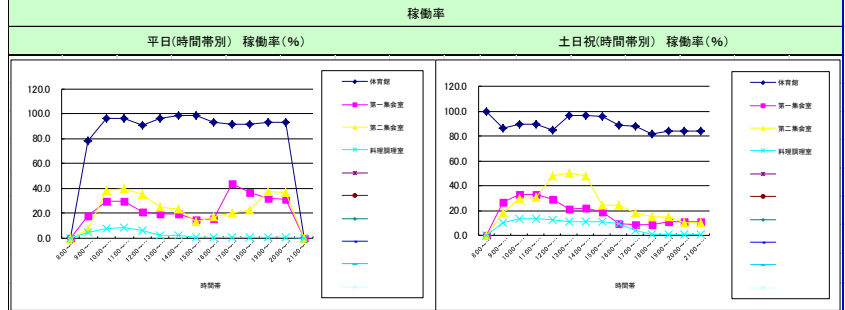
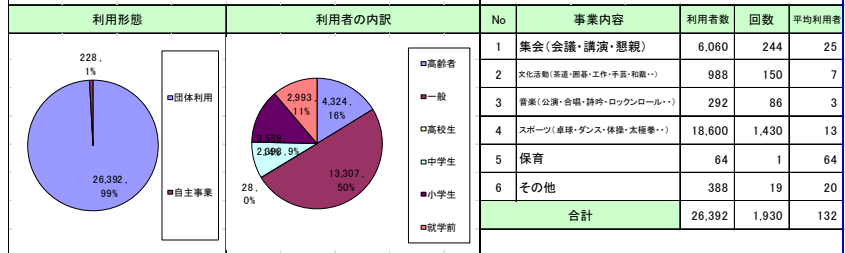
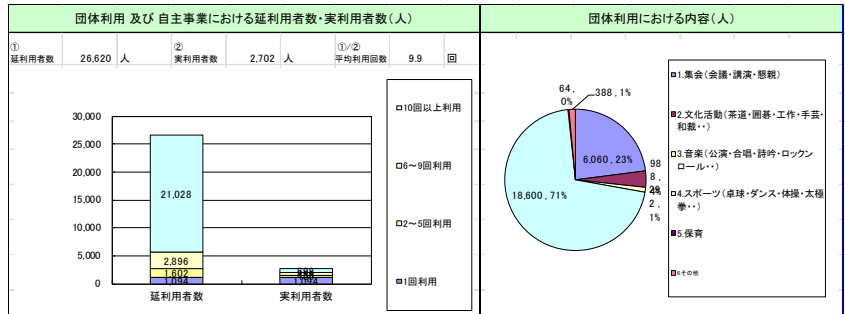
- ホールは多い。集約しシェアリング。土曜日の朝は子どもに親しみやすい環境に見せる
- 図書館は2017年の小中学校と複合化する学校には図書館があまり複合化可能
- 記念館・博物館は展示しているものを統合する
- 合併前の全市的に利用している施設を域内施設に組み込む

- 6位 支所・出張所の統廃合 9票
- 6位 施設目的・必要性の再検討(県・近隣地域との共同利用、市民意見を募る) 9票
- 6位 少子高齢化に対応し民間アイデアを取り込む 9票
- 9位 利用者が増えるように宣伝する(観光PR、IT、ゆるキャラ) 8票
- 10位 民営化・委託(行政サービスを民間委託・証明書発行はATMでIT化) 7票
- 11位 施設を利用しやすくなる(立体駐車場・勉強する場所の提供) 6票
- 12位 統廃合(残す施設は残し統廃合できるものはする) 5票
- 13位 機能は失わず施設の統廃合を目指す(同一機能の集約「記念館・資料館、図書館」「プール・運動施設」) 4票
- 13位 公共施設利用の情報公開を行う(ホームページや広報紙で公開) 4票
- 15位 民間の利用(ノウハウ・経営・人材) 3票
- 15位 名称を聞いてもイメージできない施設が多くある(情報発信が必要) 3票
- 15位 施設の統廃合(分庁舎の統廃合、他の施設の統廃合) 3票
- 18位 利用稼働率を上げるために“間口”を広げる(駐車場料金・アクセス・広報活動など) 2票
- 19位 なんでもかんでも統廃合していいの!? 2票
- 20位 施設利用の活性化(民間の利用(ノウハウ・サービスなど)) 1票

H25 施設保有の最適化(既存施設の見直し)

基本情報シートを公表

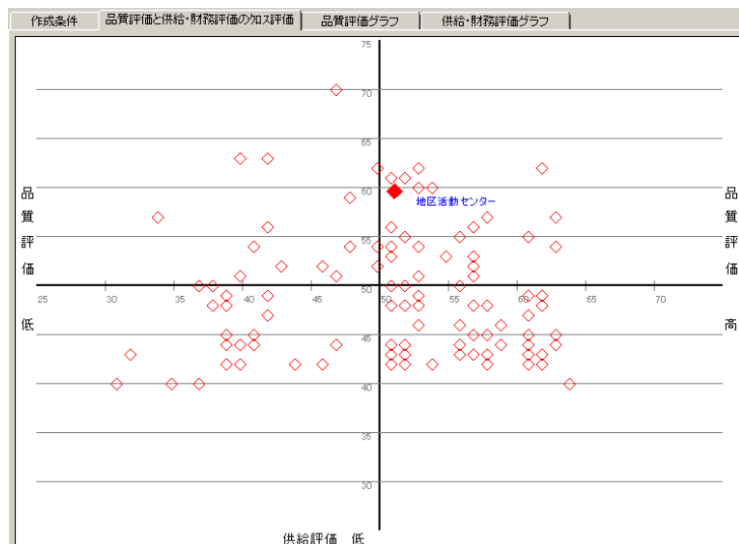
施設カルテ				平成24年度					
施設基本情報シート									
施設番号	99			利用用途別分類	公民館・集会所等				
施設名称	〇〇地区活動センター			利用圏域別分類	コミュニティ地区圏域				
住所	△△			<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>外観</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>内部</p> </div> </div>					
所管課	□□課								
開設年月日	昭和58年4月1日								
運営形態(指定管理者)	指定管理者								
指定管理等契約期間	平成21年4月1日～平成26年3月31日								
指定管理者等名称	▽▽▽			<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>外観</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>内部</p> </div> </div>					
設置根拠法令									
設置条例	盛岡市地区活動センター条例								
開館時間	9時～21時								
休館日									
設置目的	盛岡市地区活動センター条例第2条住民の集會、レクリエーションその他コミュニティ活動のための施設								
設置目的	サークル、学生、保育所・幼稚園・学校関係								
利用情報	(区分・単位)	平成23年度	前年比%	平成22年度	平成21年度	土地面積	4,071.83㎡	現況地目	宅地
	延利用者数(人)	27,902	93.7	29,790	30,912	土地所有形態	市有	借受面積	
	開館日数(日)	361	100.3	360	360	複合施設の有無	無		
	1日当たり利用者数(人)	77.291	93.4	82.750	85.867	用途地域	その他		
	稼働率(%) (面積加重平均)	74.4	-	-	-	総延床面積	801.80㎡	築年数(主たる建物)	29年
	面積当たり利用量 (人・分/㎡)	34.799	-	-	-	建物所有状況	市有	未利用スペース	-
	1㎡当たり利用量 (人・分/㎡)	0.562	-	-	-	耐震診断(主たる建物)	新耐震	耐震補強(主たる建物)	新耐震
	園児・児童・生徒数(人)	-	-	-	-	階数・構造(主たる建物)	地上1階・鉄骨造		
	貸出冊数(冊)	-	-	-	-	建設費用(千円)	280,630		
	事務取扱件数(件)	-	-	-	-	建設費用等の1年当たりコスト⑬	6,455		
収入	(区分・単位)	平成23年度	平成22年度	平成21年度	(区分・単位)	平成23年度	平成22年度	平成21年度	
	市の収入計① (②+③)	158	1.7	152	233	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	73	0.8	0
	使用料(減免後)②	141	1.5	135	216	施設のコスト	73	0.8	0
	その他③	17	0.2	17	17	事業のコスト	0	0.0	0
	④参考 使用料減免額④	0	0.0	0	0	人に係るコスト	0	0.0	0
	指定管理者の収入計⑤	9,396	98.3	9,356	9,743	指定管理者の支出計⑩	9,069	99.2	8,842
	指定管理料⑥	9,324	97.6	9,304	9,703	施設のコスト	2,633	28.8	2,487
	利用料金収入⑦	0	0.0	0	0	自主事業以外のコスト	0	0.0	0
	自主事業収入	0	0.0	0	0	自主事業のコスト	0	0.0	0
	その他収入⑧	72	0.8	52	40	人に係るコスト	6,436	70.4	6,355
収入合計⑨	9,554	100.0	9,508	9,976	支出合計⑪	9,142	100.0	8,842	
指定管理者の収支差引 (⑤-⑩)	327	-	514	349					
収支差引の収入が支出合計に 占める割合⑬(①+⑤-⑩)・⑭	2.5	-	2.3	2.9	単年度市負担額⑫ (⑨-①+⑧)	9,239	-	9,152	
使用料減免割合⑮ (④÷(②+④+⑦))	0.0	-	0.0	0.0	維持費用等も含めた1年当たりの 市負担額(⑫+⑬)	15,694	-	15,607	



H26 施設保有の最適化(既存施設の見直し)

■ 施設評価(1次評価)方法の構築

1次評価では、施設が目的を達成するための機能や安全性を維持できているかを検証する建物性能(ハード面:品質評価)と、施設が適切に行政サービスを提供しているか又は適正な収益と費用で管理運営が行われているかを検証する利用運営状況(ソフト面:供給評価)の観点から継続・改善・見直し・廃止などに類型化し、今後の方向性を評価する。



品質評価		2011年度			
品質評価	数値	順位	偏差値	平均	
総年数	29 年	260 / 424	46.7	24.5	年
劣化状況(保全調査)	65 点	229 / 426	49.2	66.7	点
耐震状況	5 点	1 / 130	66.7	4.1	点

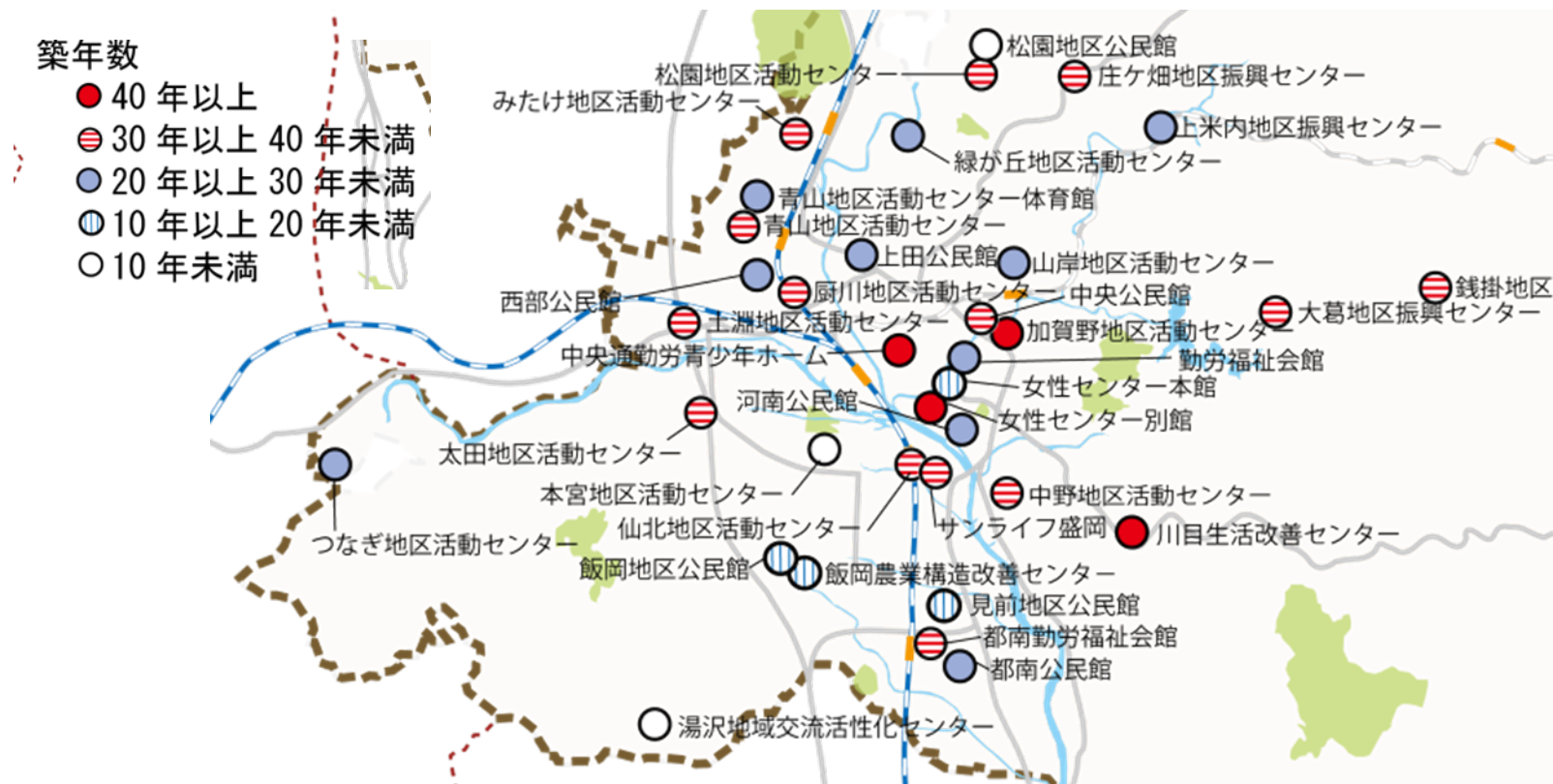
供給評価		2011年度			
供給評価	数値	順位	偏差値	平均	
日あたり利用者数	72291 人	25 / 164	51.4	6126328 人	人
稼働率	0.744 %	12 / 166	67.6	0.26904 %	%
市総負担額千円当りの利用量	1.77788 人(戸)	19 / 168	58.4	0.92268 人(戸)	人(戸)
面積当り利用量	34.7992 人(戸)	28 / 170	61	16.58789 人(戸)	人(戸)
総合評価			59.6		

H26 施設保有の最適化(既存施設の見直し)

■ 施設評価(2次評価)方法検討

2次評価では、1次評価で廃止・見直しが必要であると評価された施設を中心に、地理的特性、利用実態、サービスの重要性や代替手法の有無などのさらに詳細な情報を確認し方向性を定める。

築年数を地図上にプロットすることで、見直し案や代替手法の有無などが見えてくる。



H26 公共施設保有最適化・長寿命化長期計画(案)

■ 策定目的

20年間に施設保有の最適化や長寿命化が必要となる施設を可視化するとともに、施設用途ごとの具体的な取組の方向性を定める基本計画

■ 骨子(案)

I 長期計画の位置づけ

II 長期計画策定の背景(老朽化, 更新費用増大, 人口減少, 財政状況)

III 長期計画の取組

1 長期計画の概要(計画目的, 計画期間, 対象施設)

2 維持更新費用の検証(更新費用推計, 費用縮減取組, 検証結果, 不足額解消取組)

3 施設保有の最適化に向けた取組

(1) 共通する現状・課題及び方向性

(2) 用途別の現状・課題及び方向性

4 長寿命化に向けた取組(長寿命化工事の周期, 仕様, 効果, 実施時期)

5 計画の進め方

6 財政見通し

今後の予定

○ H26年度

- ・公共施設保有最適化・長寿命化長期計画の決定

随 時 公共施設保有等検討会議, 政策形成推進会議

// 公共施設等マネジメント推進会議

11月下旬 市議会全員協議会, パブリックコメント

12 月 市議会全員協議会, 市長決裁にて決定

- ・施設評価（2次評価）結果の作成, 庁内協議

- ・総合管理計画の決定（現在原案を協議中）

建物, 公園, 道路, 橋りょう, 上水道, 下水道, 市場, 病院等を取りまとめ

○ H27年度

- ・公共施設保有最適化・長寿命化中期計画の決定

向こう10年間に施設保有の見直し, 長寿命化工事を行う施設を選出する計画

- ・同実施計画の決定

中期計画に基づき概ね3年間に行う内容を定める計画

おわりに

盛岡市の公共施設マネジメントに係る各種取組は、盛岡市のホームページ等でご覧になることができます。

「公共施設保有の最適化と長寿命化」と検索

<http://www.city.morioka.iwate.jp/machizukuri/28638/index.html>

御清聴ありがとうございました



2016
希望郷 いわて国体
第71回国民体育大会 広げよう 感動。伝えよう 感謝。

2014年10月29日

第18回都市政策研究交流会（関西開催）

「ファシリティマネジメントを支える
自治体行政組織と職員」

無断転載、複製および転訳載を禁止します。

引用の際は本書（稿）が出典であることを必ず明記してください。

This paper is copyrighted and may not be copied or duplicated in any manner including printed or electronic media, regardless of whether for a fee or gratis without the prior written permission of the authors and Japan Center for Cities. Any quotation from this paper requires indication of the source.

