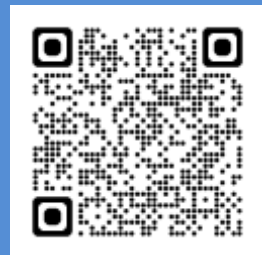


岐路にたつ公共施設を考える

宮城大学 事業構想学群
准教授 上森 貞行



講義要点動画

自己紹介



氏名	上森 貞行（うわもり さだゆき）
所属 役職	宮城大学事業構想学群地域創生学類 准教授/博士(総合政策) 担当科目：公共経営、地域創生政策、地域復興デザイン 【R6.9月迄】盛岡市商工労働部ものづくり推進課 副主幹兼工業 振興係長（前 財政部資産経営課 主査）
委員 等	内閣府PPP/PFI行政実務専門家 総務省経営・財務マネジメント強化事業アドバイザー 国土交通省PPPサポーター 地域総合整備財団公民連携アドバイザー

活動実績

- ・盛岡市の公共施設マネジメントに9年間従事。施設評価、市民参加等を経て、公共施設の再編等を行う、個別施設計画を策定・実施。
- ・公共施設マネジメントを着実に推進するため、官民の情報共有及び対話促進を継続的に展開する場として、「もりおかPPPプラットフォーム」を設置・運営。
- ・優先的検討規程、民間提案制度、PPPロングリスト・ショートリスト、サウンディング型市場調査等の策定・実施。



知識・経験

国土交通大学校PRE/FM研修アドバイザー、内閣府経済財政諮問会議（地域の未来WG識者）、市町村職員中央研修所、県・市町村等における研修講師を務めるなどマネジメントの普及に取り組む。

公共施設マネジメントの理論

公共施設等総合管理計画の策定指針改定

公共施設等総合管理計画におけるPDCAサイクルのイメージ

公共施設等総合管理計画

平成28年度までに策定
個別施設計画等の進捗に伴って充実、改訂

総合管理計画策定の目的

- ・更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことによる財政負担の軽減・平準化
- ・公共施設等の最適配置の実現

○ 公共施設等の現況及び将来の見通し

中長期的な維持管理・更新等の経費の見込み

既存施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の(自然体の)経費見込み

個別施設計画に基づく対策効果を反映した経費見込み

対策による効果額

比較

充当可能な財源の見込み

地方債・基金等

令和3年度までに記載
(一部5年度まで)

○ 公共施設等の管理の基本的な方針

- 計画期間
- 全庁的な取組体制等
- 公共施設等の管理の基本的な考え方
 - ① 点検・診断の実施方針
 - ② 維持管理・更新等の実施方針
 - ③ 安全確保の実施方針
 - ④ 耐震化の実施方針
- PDCAサイクルの推進方針

数値目標の設定

- ・公共施設等の数・延べ床面積等に関する目標
- ・トータルコストの縮減・平準化に関する目標

- ⑤ 長寿命化の実施方針
- ⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針
- ⑦ 統合や廃止の推進方針
- ⑧ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

PDCA
サイクル

不断の
見直し

令和2年度までに策定完了

個別施設計画 A

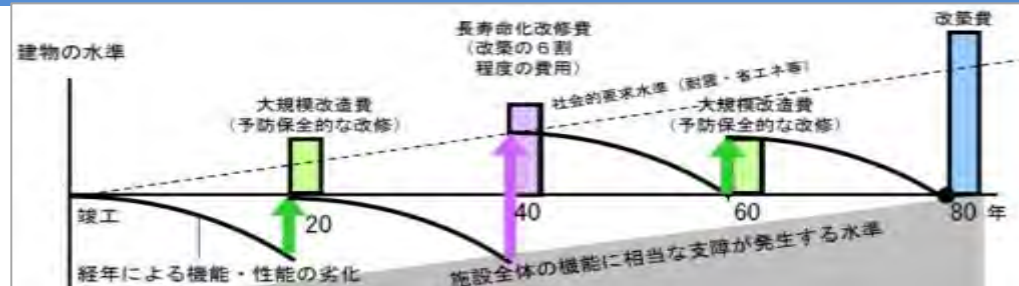
個別施設計画 B

個別施設計画 C

個別施設計画 D

公共施設等適正
管理推進事業債
は、令和8年度ま
で5年延長

ライフサイクルコストの概念



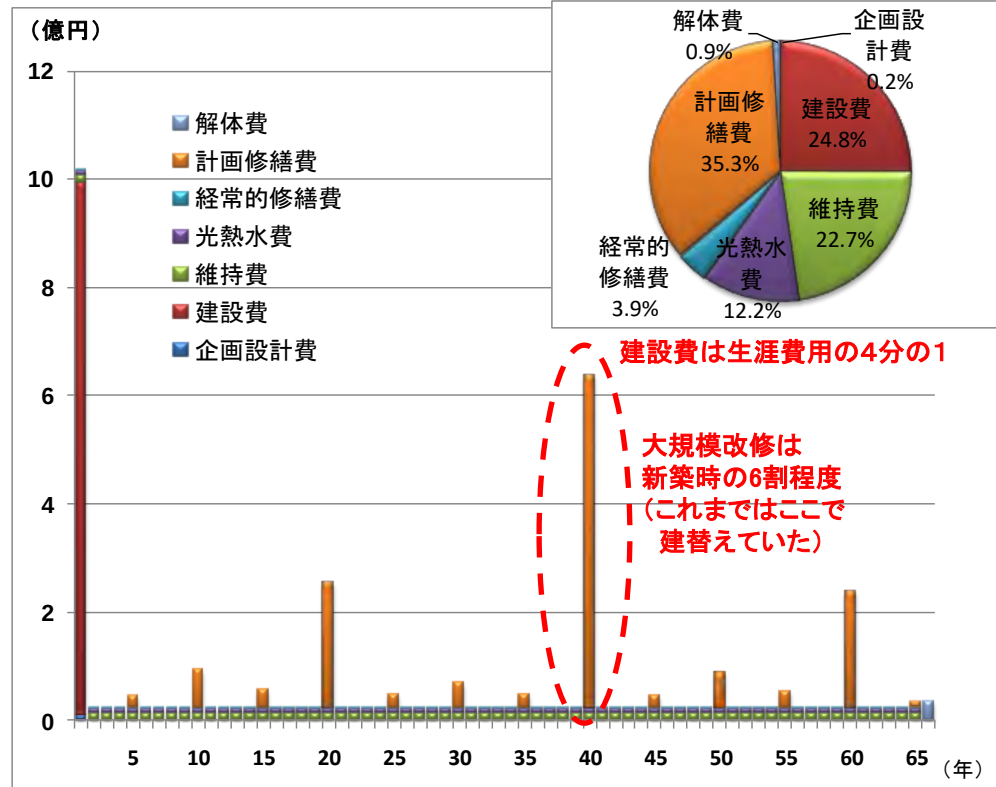
出典 文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」(平成27年)

長寿命化（計画保全）の考え方一例

工種	種別	部位部材別 耐用年数	修繕(更新)計画		
			20年目	40年目	60年目
建築	塗膜防水	20	○	○	○
	外壁シーリング	15	○	○	○
	外壁吹付塗材	15	○	△	△
	外部アルミ建具	40		○	
	外部鋼製建具	30		○	○
	木製建具	30	○	○	○
	内部床	30	○	○	○
	内部壁	30	△	○	△
	内部天井	30	△	○	△
	アルミ笠木	40		○	
電気設備	変電設備	30		○	○
	自動火災報知器	20	△	○	△
	電灯設備	20~30		○	△
	動力設備	20~30		○	△
	コンセント設備	20~30		○	△
	橋内交換	20~30		○	△
	電気時計	20~30		○	△
	拡声設備	20~30		○	△
	テレビ 共同受信	20	△	○	△
	エレベーター設備	30		○	○
機械設備	温水ホーラー	20	○	○	○
	暖房器具	20	○	○	○
	換気機器	20	○	○	○
	ポンプ類+ヘッダー	20	○	○	○
	タンク類	30		○	○
	暖房配管類(弁類共)	25		○	○
	換気ダクト・換気口	30		○	○
	自動制御設備	15	○	○	○
	ポンプ類(給水、排水、給湯)	20	○	○	○
	タンク類(受水槽、給水、給湯)	30		○	○
	給水配管類(弁類共)	25		○	○
	給湯配管類	30		○	○
	排水配管類	30		○	○
	衛生器具類	30		○	○
	消火栓、配管類	30		○	○

※1) 凡例 ○: 更新, △: 仕上げ又は機材のみ更新
出典 青森県『県有施設長寿命化指針』(2008年)

ライフサイクルコストの考え方

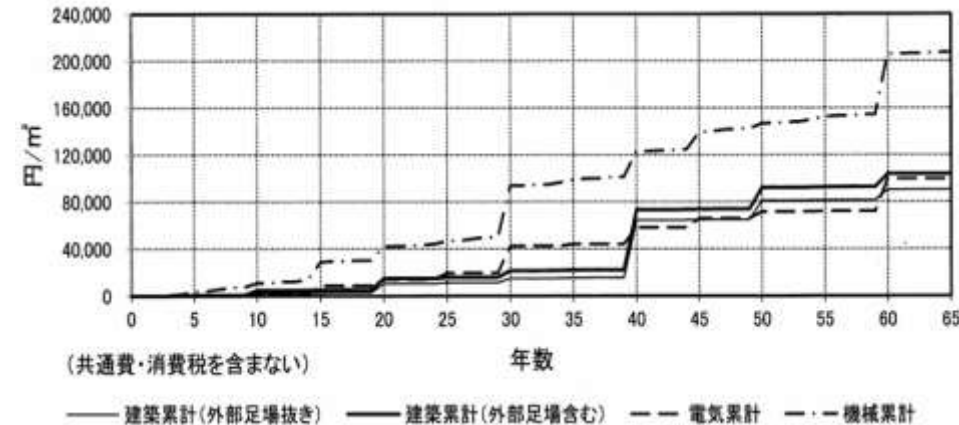


資料 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修, 財団法人建築保全センター編集・発行, 財団法人経済調査会発行『建築物のライフサイクルコスト』(2005年)を基に加工作成

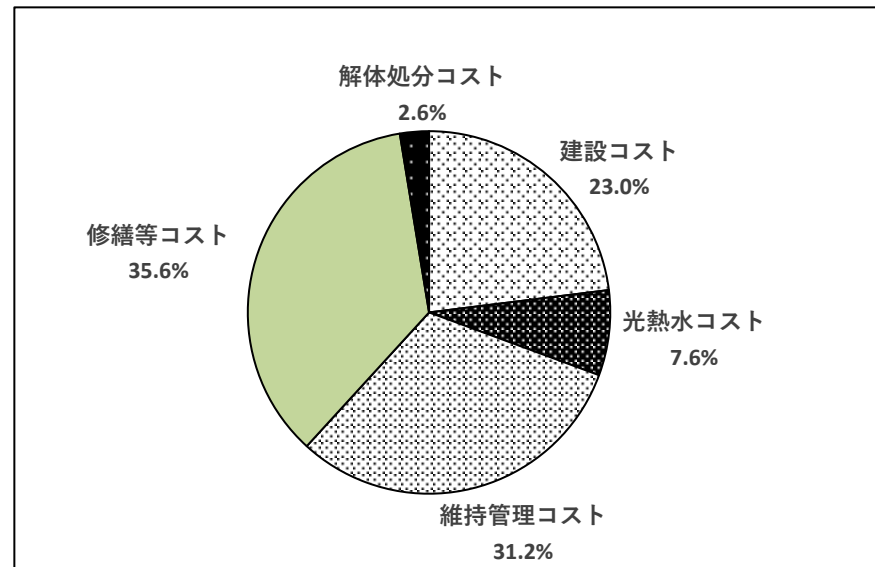
ライフサイクルコストの概念

LCCの費目分類		費用内訳	単価※1 (a)	延床面積 (㎡) (b)	建物使用 年数(年) (c)	累計金額 (千円) (d=a×b×c)	全体比率 (%)
建設コスト	設計コスト	設計費・積算費	30,460 (円/㎡)	2,462.37	—	75,004	2%
		調査費(1)	1,820 (円/㎡)	2,462.37	—	4,482	0%
		小計	32,280 (円/㎡)	2,462.37	—	79,485	2%
	新築コスト	建築工事費	179,400 (円/㎡)	2,462.37	—	441,749	11%
		電気設備工事費	54,300 (円/㎡)	2,462.37	—	133,707	4%
		機械設備工事費	71,000 (円/㎡)	2,462.37	—	174,828	5%
		小計	304,700 (円/㎡)	2,462.37	—	750,284	20%
	工事監理コスト	工事監理費	8,160 (円/㎡)	2,462.37	—	20,093	1%
	計		—	—	—	849,862	23%
運用コスト	光熱水コスト	電気料金・ガス料金・油代	1,588 (円/㎡・年)	2,462.37	65	254,166	7%
		上下水道料金	165 (円/㎡・年)	2,462.37	65	26,409	1%
		小計	1,753 (円/㎡・年)	2,462.37	65	280,575	8%
	計		—	—	—	280,575	8%
保全コスト	維持管理コスト	定期点検・保守費	2,384 (円/㎡・年)	2,462.37	65	381,569	10%
		運転監視・日常点検費	1,993 (円/㎡・年)	2,462.37	65	318,988	9%
		清掃費	2,808 (円/㎡・年)	2,462.37	65	449,432	12%
		小計	7,185 (円/㎡・年)	2,462.37	65	1,149,988	31%
	修繕等コスト※2	分解整備等費・修繕費・更新費	—	—	—	1,314,935	35%
	計		—	—	—	2,464,924	66%
使用終了時コスト	解体処分コスト	解体工事費	17,900 (円/㎡)	2,462.37	—	44,076	1%
		廃棄処分費	20,800 (円/㎡)	2,462.37	—	51,217	2%
		小計	38,700 (円/㎡)	2,462.37	—	95,294	3%
	計		—	—	—	95,294	3%
合 計(消費税を含まない)			—	—	—	3,690,855	100%

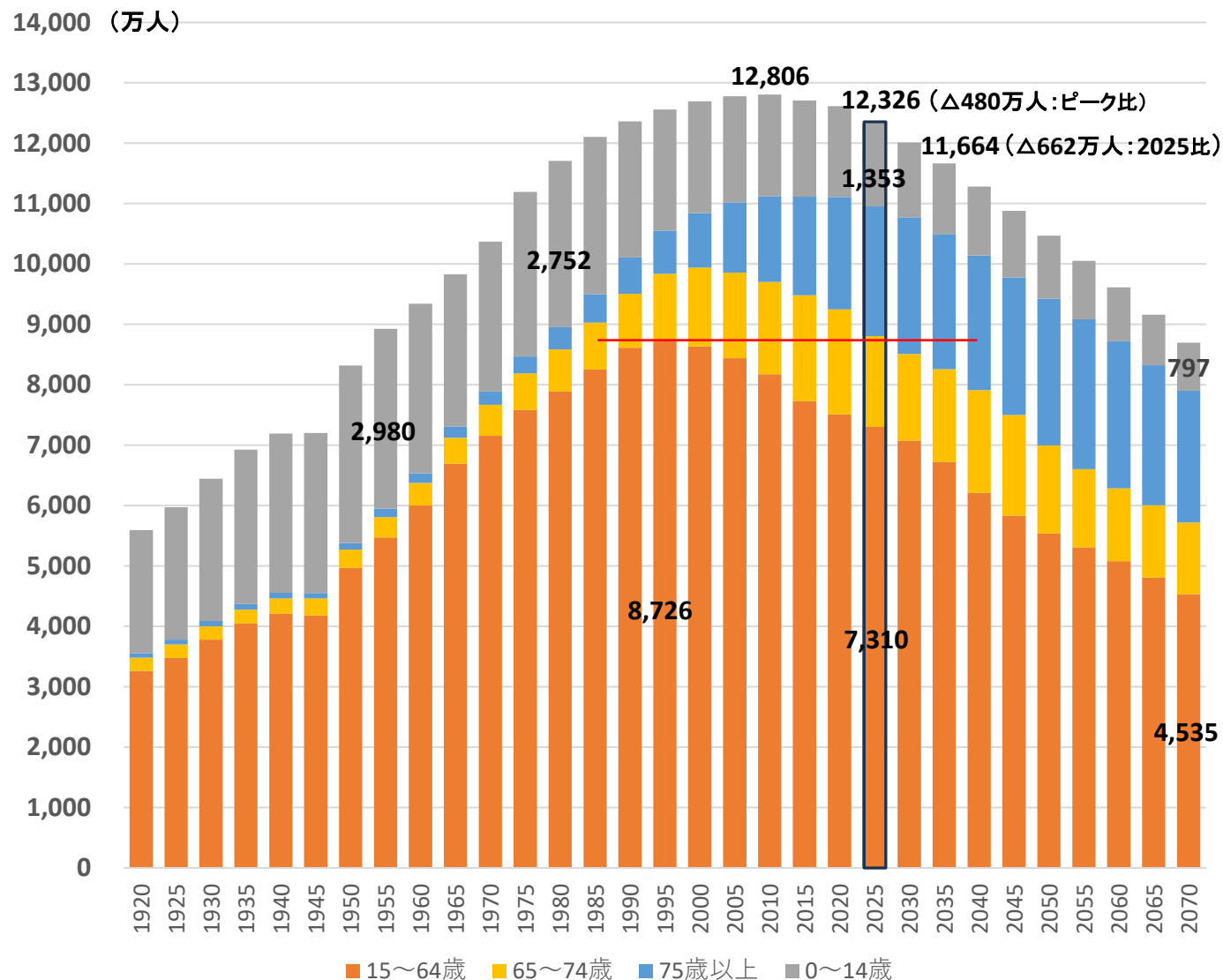
修繕等コスト



中規模庁舎(2,462.37㎡)のライフサイクルコスト

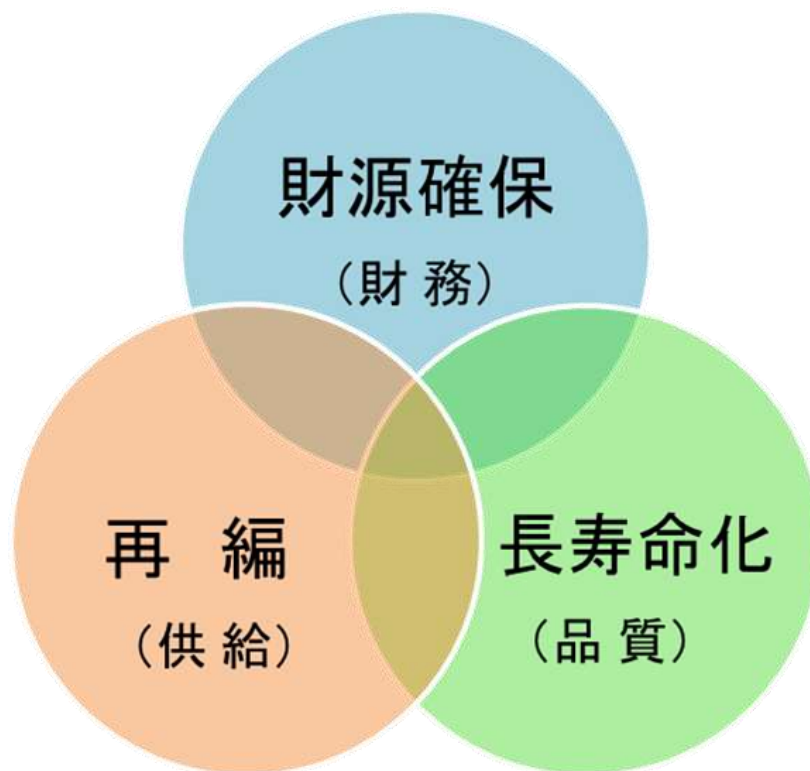


日本の人口減少 Japan's declining population



出典 国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（令和5年推計）報告書」（出生中位、死亡中位）（2023）
及び人口統計資料集（過去の資料）を基に加工

公共施設マネジメントの基礎的概念



ファシリティマネジメントの定義：（公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会）

「企業、団体等が組織活動のために施設とその環境を総合的に企画、管理、活用する経営活動」

組織目標の達成のため、3つの目標の総合的かつ適切な調和を図る必要がある。

研究概要

1.1 研究の背景

公共施設マネジメント手法は、人口規模、財政力、面積等の特徴に応じて大きく異なり、自治体担当者はどのようにマネジメントを進めるべきか思案

1.2 研究の目的

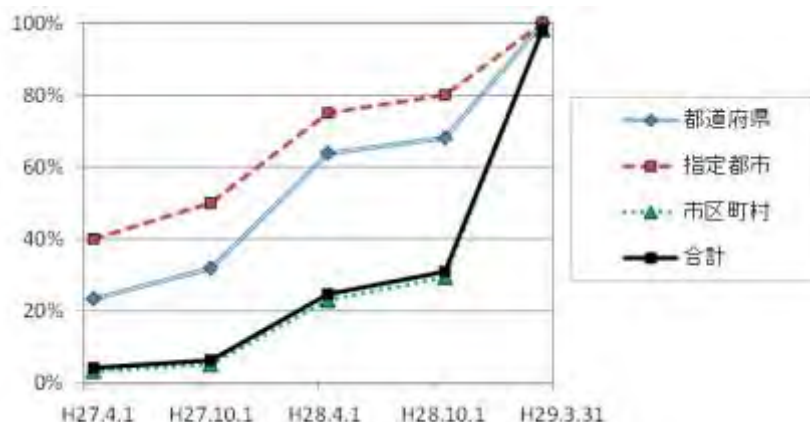
総合管理計画の内容、数値目標設定方法、施設評価方法、市民参加方法等の取組、個別施設計画の内容、公共施設マネジメントの方法を考察



自治体の特徴に応じた公共施設マネジメントの方向性を提示

表 1-4 公共施設等総合管理計画策定済自治体数の推移

区分	上段：計画策定済自治体数、下段：構成比					【参考】回答自治体数
	H27.4.1	H27.10.1	H28.4.1	H28.10.1	H29.3.31	
都道府県	11 23.4%	15 31.9%	30 63.8%	32 68.1%	47 100.0%	47 —
指定都市	8 40.0%	10 50.0%	15 75.0%	16 80.0%	20 100.0%	20 —
市区町村	56 3.3%	88 5.1%	396 23.0%	505 29.3%	1689 98.1%	1721 —
合計	75 4.2%	113 6.3%	441 24.7%	553 30.9%	1756 98.2%	1788 —



策定要請から1年で総合管理計画を策定した75自治体を研究対象

公共施設マネジメントの特徴（個別施設計画の内容）

各自治体の公共施設マネジメントの特徴

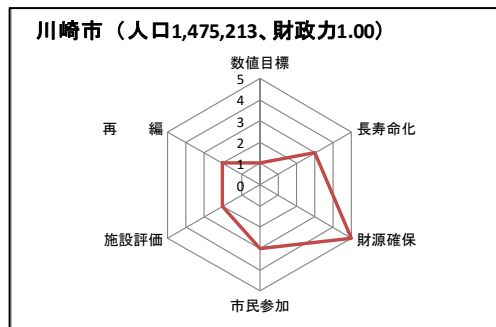
「再編」、「長寿命化」、「財源確保」の3つ取組に、特徴的な取組である「数値目標」、「施設評価」、「市民参加」を加え、各自治体が各取組をどのように進めながら公共施設マネジメントを推進しているか、レーダーチャート分析し、特徴を考察

	評価基準				
	1	2	3	4	5
再編	総論としての考え方の記載のみ	用途分類毎の検討の方向性を記載	施設毎の検討の方向性を記載	施設毎に存廃を決定	施設毎に存廃及び時期を決定
長寿命化	記載なし	長寿命化の概念のみ記載（具体的な検討手順なし）	具体的な進め方・検討手順等の取組方を記載	施設毎、工事内容、時期を決定	施設毎、工事内容、時期・概算事業費を決定
財源確保	記載なし	考え方のみ記載	具体的な取組方を定める	具体的な取組実績有	目標金額又は実績額、取組金額を明示
数値目標	数値目標はなく、試算もしていない	数値目標ではないが試算あり	全体数値目標の設定あり	施設分類毎又は段階的期間の数値目標あり	施設分類毎かつ段階的な数値目標設定あり
施設評価	実施しない	施設評価の実施を検討中	施設評価を実施（評価結果の公表なし）	施設評価結果を公表している	施設評価結果を個別施設計画に反映している
市民参加	市民参加なし	分類2を実施	分類2及び施設白書を実施	分類2、分類1、施設白書を実施	分類2、分類1、分類3、施設白書を実施

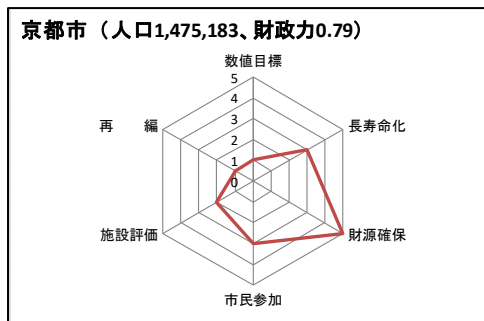
先進自治体の公共施設マネジメントの特徴

①財源確保重視のマネジメント

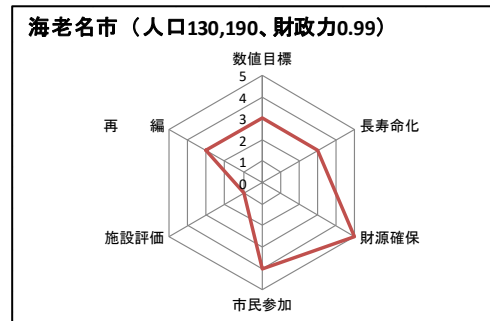
資産の有効活用や受益者負担の適正化などにより数十億円規模の財源確保を実施。



未利用地・余裕財産の貸付や財産を活用した広告事業により年間6億円の歳入予算を計上。



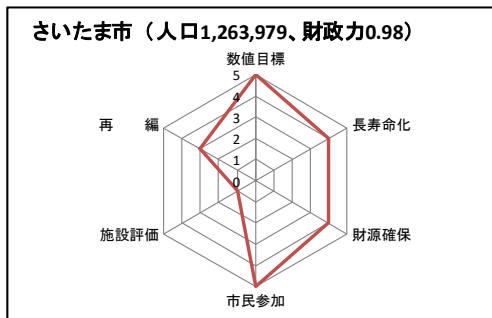
「資産有効活用基本方針」に基づき、売却、貸付、広告事業を実施。活用策を常時受け付ける「市民等提案制度」を設け、取組が進んでいる。



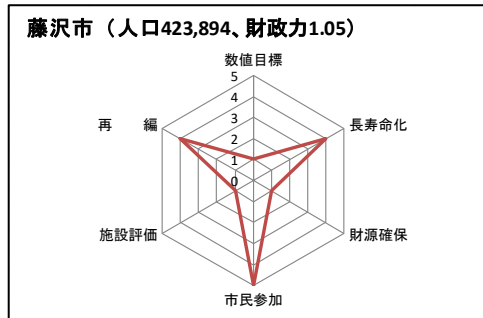
保有施設活用による収入確保（売却で約40億円を想定）、受益者負担の適正化に取り組む。

②建替時に施設を集約するマネジメント

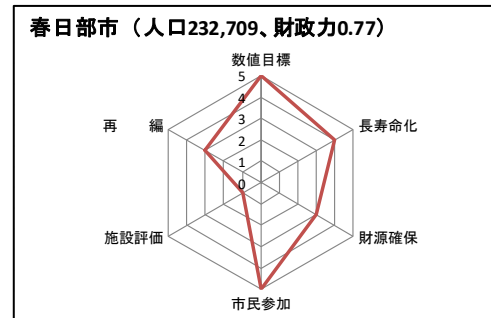
建替時の規模要件を定め総量縮小や複合化を促したり、施設を集約したりしている。



建替え時の規模要件を定め、15%の面積縮減目標を掲げる。モデル事業を行い、市民参加を進めながら、長期的なマネジメントを行う。



「施設数の縮減」を掲げ、再整備を推進し、短期プラン（3年間）に新設・建替え・再整備など20施設程の設計・工事等の工程を示す。

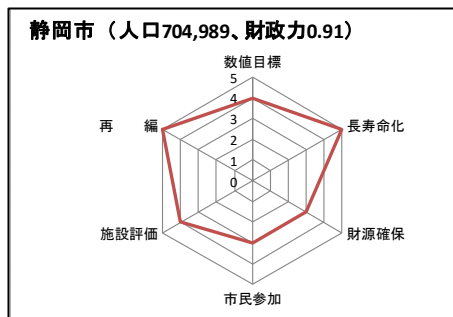


建替え時の規模要件を定め、20%の面積縮減目標を掲げる。市民参加を進めながら、長期的なマネジメントを行う。

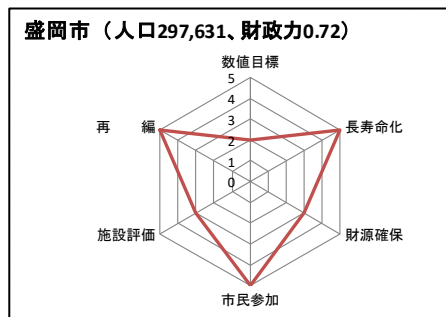
先進自治体の公共施設マネジメントの特徴

③再編と長寿命化の組合せによるマネジメント

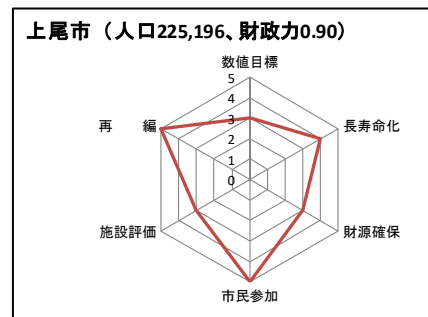
廃止する施設を定めた上で、継続する施設の大規模改修等工事を行い、再編と長寿命化を同時に推進。



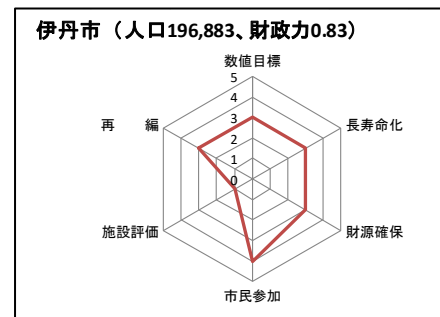
「統合及び複合化」、「廃止」、「民営化」等の60施設程の見直しと、「設計」、「中規模改修」、「大規模改修」等の時期及び事業費を明示。



「廃止」、「解体」、「民営化」等50施設程の見直し時期を定め、継続施設は「大規模改修」、「修繕」等の時期や事業費を設定。



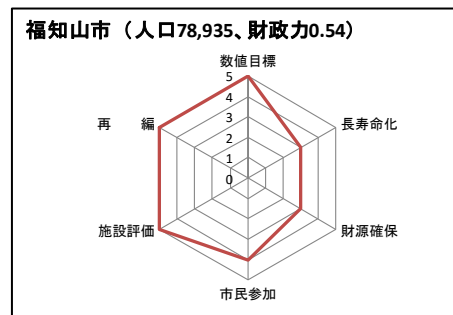
「統廃合」、「複合化」、「管理運営方式の見直し」等の10数施設を見直し、「計画保全」、「応急保全」、「事後保全」による保全の仕組みを構築。



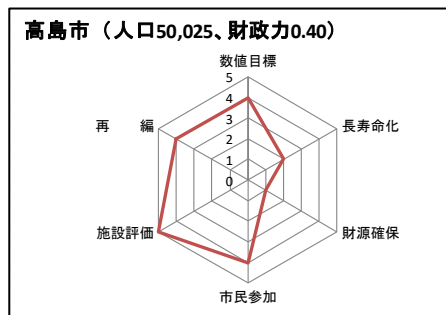
「建替え」、「機能移転」、「計画保全・長寿命化」、「あり方検討」等の検討優先項目を示し、長寿命化は、「中期保全計画」により工事を選定。

④再編重視のマネジメント

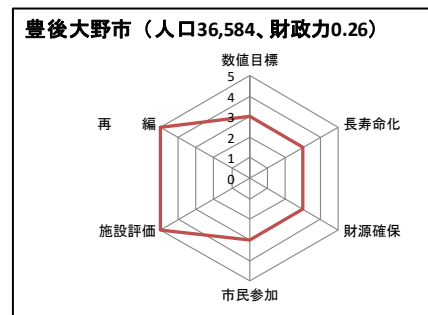
施設評価等により個別施設の存廃等を定め、統廃合や地域等への譲渡等を行う。



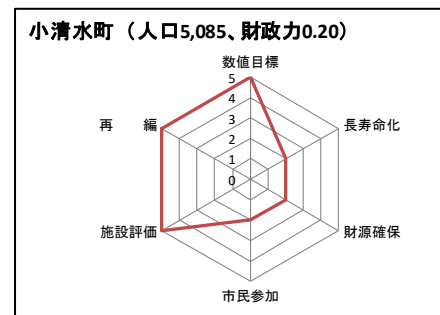
45%の面積削減目標で、施設評価結果を示し、160施設程の譲渡や、再編、統合、廃止など、300を超える施設の見直しを定める。



50%の面積削減目標で、施設評価結果を示し、60施設程の譲渡に加え、機能移転や集約化、廃止などを含めて180施設程の見直しを定める。



「公共施設の見直しに関する指針」を定め、100施設程の譲渡や民営化に加え、廃止や売却などを含めて150施設程の見直しを定める。



40%の面積削減目標で、施設評価を実施し、向こう26年間の年次別の廃止予定を定める。廃止すべき180施設程を掲げ、譲渡や将来廃止を含めて200施設程の見直しを定める。

個別施設計画の内容

○個別施設計画の内容

■施設分類別（用途別）取組方針

- ・用途に応じて国の制度が確立。用途毎に整備時期が近く、老朽化度合いが類似傾向



施設分類別（用途別）に自治体間で共通した取組方針がある

- ・施設保有量が多い小・中学校や公営住宅では、総量縮減が進められている
- ・公民館・集会施設等の貸館施設は、類似施設を集約、他方で既存施設を地域譲渡
- ・文化会館、博物館・資料館、図書館、スポーツ施設等の社会教育施設は、重複する施設は統合・集約が進められるが、必要性の高い施設が多く改修・更新等が多い
- ・社会福祉施設等施設整備費補助金や保育所等整備交付金などで、民間による施設整備を推進する分野は、民間事業者への譲渡や廃止

1 再編の進め方

■再編の進め方

①建替時に複合化を検討する方法

さいたま市、春日部市：施設更新時の施設規模の縮減率を設定

藤沢市：施設更新の際は、機能集約・複合化を基本とし、施設数を縮減

※建設的な議論となり住民の理解を得やすい一方、建替え想定であるため財政力のある自治体が採用する傾向

②廃止施設を当初に定める方法

施設用途ごとの取組方針や、施設評価等により個別施設の存廃等を定めたうえで、その時期を決定する方法。自治体規模に関わらず多くの自治体が採用。

（静岡市、盛岡市、福知山市、豊後大野市、小清水町等々）

※多くの施設の見直しが可能だが、計画公表時の合意形成に課題
市民参加の機会を設け、住民に丁寧に説明していくことが必要

③施設用途別にあり方検討を行う方法

施設用途別にあり方検討を行う時期を中長期に定め、個別施設の存廃等の検討を施設所管課等により行っていく方法。

※段階的に進めるため、住民合意形成の時間を確保できる一方、実効性確保に課題

2 長寿命化の進め方

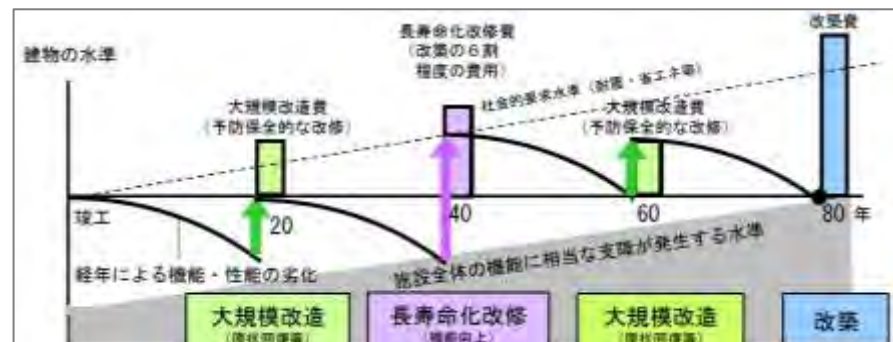
■長寿命化の進め方

①目標使用年数を定め大規模改修等の時期を設定する方法

目標使用年数を80年とし、40年目に改修を、20年目や60年目に修繕等の周期を定め、計画的に保全を行う。

(さいたま市、静岡市、盛岡市、海老名市、春日部市等)

※過大な支出につながりやすく、工事を精査する仕組みが必要。



出典 文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」(平成27年)

②中長期保全計画を策定する方法

部位設備等毎に、保全内容、予定年度、概算額を、中長期的に設定するもの
国土交通省官庁営繕部が国の建築物に用いている保全方法。

(川崎市、伊丹市、豊後大野市等) (京都市は1000m²以上の施設に限る。200～1000m²は①を採用)

※優先順位付けを行う必要があり、計画的な予算化が難しい。

内訳	予算(円)	差異	実績(円)	商売 内容	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
事業活動経費(売上高×72%)														
人件費	10,000,000	0.00	10,000,000	30	100%	1								
材料費	1,000,000	0.00	1,000,000	80	100%	1				1,000				
その他														
商品仕入費計上率83%														
手数料	15,180,000	0.00	15,180,000	27	101%	1	85,180							
総額	16,180,000	0.00	16,180,000	57	100%	1							85,180	
売上	22.2	0.00	22.2		1	1								
売上	22.2	0.00	22.2		1	1								
売上	22.2	0.00	22.2		1	1								
売上	22.2	0.00	22.2		1	1								
売上	22.2	0.00	22.2		1	1								
仕入れ(税引点未満)														
手数料	10,000,000	0.00	10,000,000	30	100%	1				10,000				
総額	1,000,000	0.00	1,000,000	7	101%	1	3,600							3,600
経費(非経費)合計(売上×8%)	160,000	0.00	160,000	4	100%	1								
総額	160,000	0.00	160,000	4	100%	1								

出典 国土交通省東北地方整備局営繕部 中長期保全計画の作成方法

③劣化状況に応じて適宜保全計画を策定する方法

劣化診断等により状況に応じて、計画保全、応急保全、事後保全等を計画する。

※効率的な保全が行いやすい一方で、従前のように予算措置が行われにくい可能性有。

3 財源確保の進め方

■財源確保の進め方

①施設使用料の見直し

受益者負担の適正化の観点から、無料施設の有料化をはじめ、使用料の減免基準の見直し、算定基準の見直しなどを行う（さいたま市、海老名市、春日部市等）

②資産の有効活用

未利用財産の売却等や、余剰資産の貸付、広告事業（ネーミングライツを含む）など
サウンディング型市場調査は効果的な取組（川崎市、京都市、さいたま市、海老名市）

③維持管理業務の見直し

指定管理者制度又は業務委託などの民間活用、類似施設や近接施設の指定管理の一元化、複数施設の包括管理業務委託など（さいたま市、海老名市等）

④PPP/PFIの推進

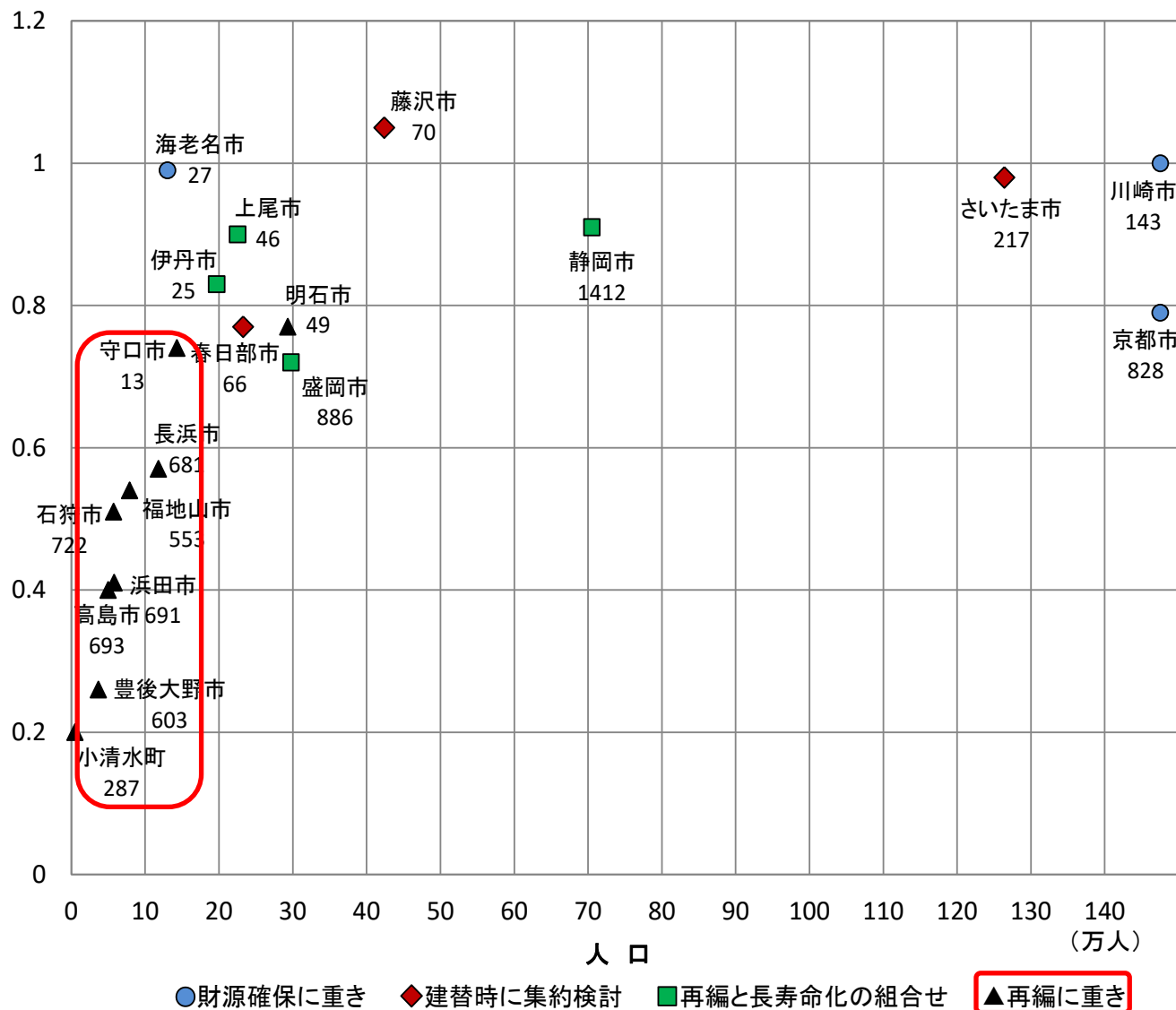
公共施設の設計、建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るもの（川崎市、さいたま市、盛岡市、海老名市、春日部市、上尾市等）

⑤基金の活用

将来的な公共施設の更新・大規模改修に備え、基金に積み立てを行うことにより、安定的な財源の確保を図る取組（盛岡市、海老名市、豊後大野市）

先進自治体の公共施設マネジメント手法

■各自治体の公共施設マネジメントの特徴



①財源確保重視のマネジメント
資産価値の高い都市部で効果的

②建替時に施設を集約するマネジメント

建替え前提、施設が近距離にあり複合化をし易い環境など財政力のある都市部の自治体が採用

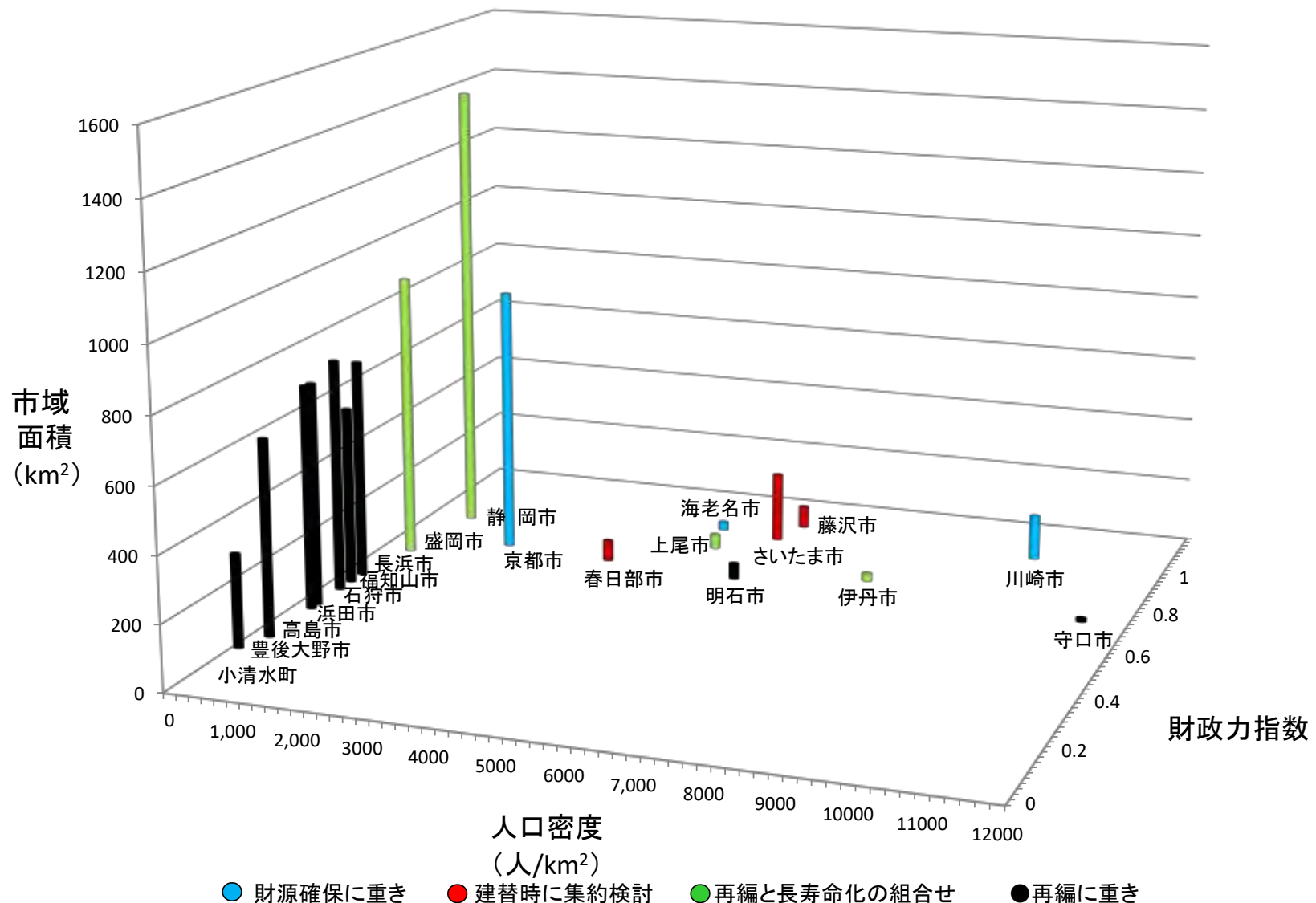
③再編と長寿命化の組合せによるマネジメント

人口20万人程度以上の自治体で、財政力指数が0.7から0.9程度の、ある程度の財政力があり長寿命化の工事費用を想定できる自治体を実施。市域面積の大きい自治体では数十施設を見直し

④再編重視のマネジメント

財政力0.7程度以下の人口規模の小さい自治体を実施。特に、人口10万人以下財政力指数0.6以下の自治体で、中山間地域を抱える面積の広い自治体では、軒並み100施設以上の保有の見直しを実施

先進自治体の公共施設マネジメント手法



財政力、人口密度、市域面積等が大きく異なる ⇒ マネジメント手法が異なる

自治体の特徴に応じた公共施設マネジメントの方向性

大都市又はその近郊

- ▶ **民間資金活用**や施設の**再整備**に重きを置いた取組が効果的
- ▶ 資産価値が高く、財源確保を行い易い。また、民間資金を活用した**再整備**を行い易い。
- ▶ 財政力が比較的高く、**建替えを前提**とした集約・複合化による再整備が可能
- ▶ 施設評価は必ずしも必要ではなく、再整備する際に、近隣施設の複合化により総量縮減可能
- ▶ 市民参加は、パブリック・インボルブメントなど、モデル事業の整備内容を検討する建設的な議論が適する
- ▶ 市域面積の小さい自治体では、モデル事業をいくつかの地区で積み重ねていくことも効果的

地方中都市

- ▶ **再編**及び**長寿命化**の双方に重きを置いた取組が展開
- ▶ 資産価値が高い地域は限定的。PPP/PFIは、事例の多い用途では展開されるが、財源不足の抜本的な解消までは至りにくい
- ▶ 市町村面積が大きい自治体ほど、数多くの再編を実施
- ▶ **施設評価**により存廃を検討した上で、継続施設に機能移転しながら、大規模改修や修繕を実施（2軸で類型化する手法が普及）
- ▶ 市民参加は、住民説明会のほか、必要であれば住民同士の議論による方向性の検討も活用するなど工夫し合意形成を図ることが効果的

地方小都市

- ▶ 縮減目標を大きく設定し、**再編**に重きを置いた取組が展開
- ▶ 財源確保は難しく、一様に建替えや大規模改修等の計画を立てることが難しい
- ▶ 市町村面積が大きい傾向。利用度は低いが必要性の高い施設が多く、**地元譲渡**を数多く定めできる限り機能継続しながら負担軽減
- ▶ 施設評価は、**簡易**に行うことを重視し、定量的指標や定性的な観点を確認し、施設毎に施設の方向性を議論することが効果的
- ▶ 市民参加は、住民説明会等により行政から住民に計画の説明を重ね、合意形成が図られている
- ▶ 地域譲渡は主要な取組。**譲渡のルール作り**（価格や修繕有無、改修の補助制度等）も効果的

公共施設マネジメントの現状

公共施設再編に関するアンケート

新たな公共施設再編のあり方研究会

【研究代表者】 瀬田史彦（東京大学）

【共同研究者・五十音順】

上森貞行(宮城大学)、岡井有佳（立命館大学）、近藤早映（三重大学）、藤木秀明（日本大学）、吉村輝彦（日本福祉大学）

上記研究者で構成する「新たな公共施設再編のあり方研究会」が、文部科学省・日本学術振興会科学研究費で実施する『新たな前提条件に対応した公共施設再編計画の策定とその継続に関する研究』として、**2023年1月迄に、全国 1741 市区町村**(東京都特別区を含む)を対象とした**アンケート調査**を実施。

「公共施設再編に関するアンケート」（調査結果）

公共施設等総合管理計画及び個別施設計画は、予定どおり進んでいるか。
(最も近いもの1つ。事業費ベース(公共施設(インフラ施設を除く))

表2 総合管理計画及び個別施設計画の進捗状況(N=833)

分類	①計画 以上 (110% 以上)	②計画 どおり (90%以 上110 %未満)	③ほぼ 計画ど おり (80%以 上90% 未満)	④やや 遅れて いる (60%以 上80% 未満)	⑤遅れ ている (40%以 上60% 未満)	⑥非常 に遅れ ている (40%未 満)	無回答	総計	計画どお り(①② ③) の割合 (無回答除く)	遅れてい る(④⑤ ⑥) の割合 (無回答除く)
指定都市		6	4		2	1	2	15	76.9%	23.1%
特別区		5	5	2	2		1	15	71.4%	28.6%
中核市		1	12	6	2	8	4	33	44.8%	55.2%
特例市		6	5		2	3	6	22	68.8%	31.3%
都市	4	41	137	75	50	66	22	395	48.8%	51.2%
町村		21	127	78	60	52	15	353	43.8%	56.2%
総計	4	80	290	161	118	130	50	833	47.8%	52.2%
構成比	0.5%	9.6%	34.8%	19.3%	14.2%	15.6%	6.0%	100.0%	—	—

半数に遅れ

出典 新たな公共施設再編のあり方研究会「公共施設再編に関するアンケート結果」(2023)

「公共施設再編に関するアンケート」（調査結果）

公共施設の延床面積に関する目標を設定していますか。

表 4 延床面積に関する数値目標の設定状況（N=833）

分類	①設定している	②設定していない	無回答	総計	①設定している割合 (無回答除く)	②設定していない割合 (無回答除く)
指定都市	10	4	1	15	71.4%	28.6%
特別区	9	6		15	60.0%	40.0%
中核市	17	16		33	51.5%	48.5%
特例市	11	11		22	50.0%	50.0%
都市	246	148	1	395	62.4%	37.6%
町村	145	203	5	353	41.7%	58.3%
総計	438	388	7	833	53.0%	47.0%
構成比(%)	52.6%	46.6%	0.8%	100.0%	—	—

出典 新たな公共施設再編のあり方研究会「公共施設再編に関するアンケート結果」(2023)

町村は目標設定が少ない

「公共施設再編に関するアンケート」（調査結果）

【①「（目標を）設定している」とお答えの方】

公共施設の延床面積の縮減は、予定どおり進んでいるか。（最も近いもの1つ）

表5 延床面積の縮減の進捗状況（N=438）

分類	①計画 以上 (110% 以上)	②計画 どおり (90%以 上110 %未満)	③ほぼ 計画ど おり (80%以 上90% 未満)	④やや 遅れて いる (60%以 上80% 未満)	⑤遅れ ている (40%以 上60% 未満)	⑥非常 に遅れ ている (40%未 満)	無回答	総計	計画どお り(①② ③) の割合 (無回答除く)	遅れて いる(④ ⑤⑥) の割合 (無回答除く)
指定都市	1	2	3		1	1	2	10	75.0%	25.0%
特別区		4	1	2		1	1	9	62.5%	37.5%
中核市		1	5	3	2	6		17	35.3%	64.7%
特例市		2	2	1		6		11	36.4%	63.6%
都市	4	24	60	36	29	90	3	246	36.2%	63.8%
町村	2	11	37	29	22	41	3	145	35.2%	64.8%
総計	7	44	108	71	54	145	9	438	37.1%	62.9%
構成比(%)	1.6%	10.0%	24.7%	16.2%	12.3%	33.1%	2.1%	100.0%	—	—

出典 新たな公共施設再編のあり方研究会「公共施設再編に関するアンケート結果」（2023）

面積縮減は6割超に遅れ

「公共施設再編に関するアンケート」（調査結果）

公共施設等総合管理計画の推進のための予算枠を確保していますか。（一般財源ベース）

表 6 総合管理計画推進のための予算枠の確保状況（N=833）

分類	①確保している	②確保していない	無回答	総計	①確保している割合 (無回答除く)	②確保していない割合 (無回答除く)
指定都市	9	6		15	60.0%	40.0%
特別区	6	8	1	15	42.9%	57.1%
中核市	11	22		33	33.3%	66.7%
特例市	7	15		22	31.8%	68.2%
都市	84	309	2	395	21.4%	78.6%
町村	46	297	10	353	13.4%	86.6%
総計	163	657	13	833	19.9%	80.1%
構成比(%)	19.6%	78.9%	1.6%	100.0%	—	—

出典 新たな公共施設再編のあり方研究会「公共施設再編に関するアンケート結果」(2023)

小規模自治体ほど確保していない

「公共施設再編に関するアンケート」（調査結果）

地方債の活用について、公共施設等適正管理推進事業債は活用できているか。

表 10 公共施設等適正管理推進事業債の活用状況（N=833）

分類	①非常に活用できている。	②活用できている。	③少し活用できている。	④活用できていない。（していない。）	無回答（不明含）	総計	活用できている割合 （①②③） （無回答除く）	活用できていない割合 （④） （無回答除く）
指定都市	1	13	1			15	100.0%	0.0%
特別区		1	1	11	2	15	15.4%	84.6%
中核市	4	25	3	1		33	97.0%	3.0%
特例市	3	11	4	4		22	81.8%	18.2%
都市	25	185	68	109	8	395	71.8%	28.2%
町村	23	111	33	166	20	353	50.2%	49.8%
総計	56	346	110	291	30	833	63.8%	36.2%
構成比(%)	6.7%	41.5%	13.2%	34.9%	3.6%	100.0%	—	—

出典 新たな公共施設再編のあり方研究会「公共施設再編に関するアンケート結果」（2023）

町村の活用がやや少ない

「公共施設再編に関するアンケート」（調査結果）

【③・④とお答えの方】十分な活用が進まない理由について（当てはまるもの全て）

表 11 適正管理推進事業債を活用しない理由（N=401、複数回答）

分類	対象自治体	①地方債充当率（90%）が小さい	②交付税措置率（30～50%）が低い	③一般財源の確保（10%）が難しい	④制度要件を満たすのが難しい	⑤他の地方債を活用する	⑥その他
指定都市	1				1		
特別区	12				5	3	4
中核市	4		1		2		2
特例市	8	1	2	1	7	1	
都市	177	15	47	24	65	75	14
町村	199	18	68	28	65	74	18
総計	401	34	118	53	145	153	38
該当率	100.0%	8.5%	29.4%	13.2%	36.2%	38.2%	9.5%

出典 新たな公共施設再編のあり方研究会「公共施設再編に関するアンケート結果」（2023）

他の地方債の活用が有利

「公共施設再編に関するアンケート」（調査結果）

【⑤「他の地方債を活用する」とお答えの方】 活用する地方債名称を入力

表 12 他の地方債の活用（N=153、複数回答）

活用地方債	回答自治体	該当率
過疎対策事業債	90	58.8%
合併特例債	38	24.8%
辺地対策事業債	15	9.8%
学校教育施設等整備事業債	7	4.6%
緊急防災・減災事業債	6	3.9%
公営住宅建設事業債	4	2.6%
合併推進債	3	2.0%
公共事業等債	3	2.0%
社会福祉施設整備事業債	2	1.3%
地域活性化事業債	1	0.7%
一般事業債	1	0.7%
〇〇整備事業債	1	0.7%

過疎債等を活用

出典 新たな公共施設再編のあり方研究会「公共施設再編に関するアンケート結果」（2023）

アンケート結果考察

【考察】

- ・個別施設計画は、約半数が遅れ
- ・延床面積の縮減は、約3分の2が遅れ
- ・遅れの理由は、予算の確保が難しいため
- ・予算確保できている自治体は僅か（3.7%、7.3%（一時的な可能性も））
- ・一方、基金の設置は、半数以上の自治体に進展（管理計画要請以降、増加）
- ・公共施設等適正管理推進事業債は、6割を超える自治体が活用（活用していない自治体も、過疎債や合併特例債等の活用で対応）



- ・計画策定、基金設定、地方債活用など自治体を挙げた取組が進む。
しかし、一般財源の確保は、なお難しい状況。
- ・新たな何らかのきっかけや働きかけなどによる推進策を要す。

「公共施設再編に関するアンケート」（調査結果）

公共施設等総合管理計画の推進のために、どのように一般財源を確保していく見込みか。
(額が大きいもの上位3つ)

表 13 計画推進に必要な一般財源の確保策 (N=833、複数回答)

分類	①他の政策(公共施設以外)の圧縮	②施設使用料の見直し(増額等)	③資産の有効活用	④包括委託等による維持管理業務の見直し	⑤施設の再編による施設運営費の圧縮	⑥PPP／PFI等民間資金の活用	⑦基金の活用	⑧その他
第一位	168	11	125	26	294	37	143	15
第二位	108	57	183	71	196	82	89	9
第三位	129	90	165	98	101	106	81	14
総計	405	158	473	195	591	225	313	38
該当率 (833自治体中)	48.6%	19.0%	56.8%	23.4%	70.9%	27.0%	37.6%	4.6%
指定都市 (15)	2		12	1	8	10	4	2
特別区 (15)	2	1	9	2	10	5	9	2
中核市 (33)	9	7	18	4	23	21	10	1
特例市 (22)	6	4	10	8	13	11	9	2
都市 (395)	165	60	238	107	294	123	137	21
町村 (353)	221	86	186	73	243	55	144	10

出典 新たな公共施設再編のあり方研究会「公共施設再編に関するアンケート結果」(2023)

施設運営費の圧縮(再編)を要す

公共施設マネジメントの課題

課題1 再編【供給】

＜策定指針＞

- ▶ **数値目標の設定**（公共施設等の数や延べ床面積等）
- ▶ **住民との情報共有**（施設白書等により進む ⇒ 進捗状況の評価結果の公表）

＜課題＞

- ✓ **住民の合意形成**（自治体の人口、市町村域の広さ、財政力等に応じ進め方異なる）

個別施設計画策定時に、合意形成が図られているか。

計画策定時には総論に理解を示しても、いざ工事となると反対が・・・。

- ✓ **行政組織内の合意形成**

地域の反対が強まった際に、行政がどこまで計画を進められるか。全体最適の理論の強さ
政治への働きかけへの対応。反対意見に対する譲歩の仕方（本質は譲らない）

- ✓ **見直し施設選定の正当性の説明**

施設評価等による客観的で明確な根拠、進捗状況の評価結果
住民と複数回にわたる議論

- ✓ **サービス代替・課題解決方法の提案（創意工夫の提案）**

- ・複合化による集客力向上
- ・遊休スペース（時間）の有効活用
- ・官民連携によるサービス向上
- ・地元管理に対する小まめな修繕補助

自治体の特徴に応じて異なる処方箋

公共サービスを提供する枠組み

増分主義

人口増加・財政規模拡大
増加分をどう配分するか

満足度向上に主眼
(権益の拡大に対応)

減分主義

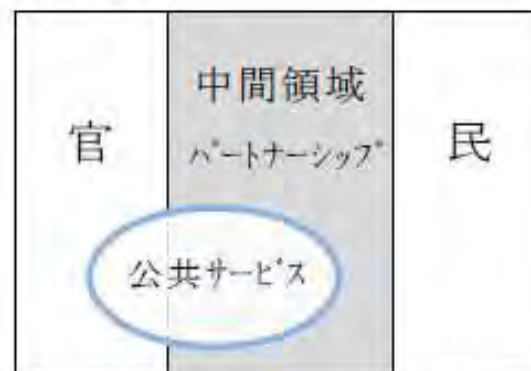
人口減少・財政縮小
何を見直すかの議論

最適化に主眼
(既得権益の見直しを要する)

【従来】



【今後】



課題 2 長寿命化【品質】

<策定指針>

- ▶ 中長期的経費見込と充当可能な地方債・基金等の見込
- ▶ 個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）
- ▶ 進捗状況の評価等を集約する部署を設ける
- ▶ 点検診断等を、維持管理更新を含む老朽化対策に活かす

<課題>

✓ 工事内容に、専門的知識を要す（マニュアル構築）

施設所管課の事務職では対応できない。マニュアル等を要す。
優先順位付け、トリージ

✓ マンパワーが不足

多くの施設が老朽化し対応が必要であり、個別施設毎に対応できない。
建築技師の体制構築が必要。

長寿命化 体制構築 例

多様な取組があり、所管課だけでは対応難

●：主たる担当課，○：協議・連携する課

【事前準備】

- ①基本調査・・・対象施設の基本情報の書面整理
- ②現地調査・・・現況把握，管理者聴き取り等
- ③規模・仕様検討・・・工事範囲仕様等，関連課協議
- ④法令調査・・・建築基準法，消防法，都市計画法等
- ⑤財源計画・・・補助金，交付金，起債，特定財源確認
- ⑥基本構想・・・工法・仕様，工期，施工中利用，仮設等
- ⑦予算要求・・・構造体評価分

【初年度】

- ①構造体評価・・・長寿命化の適正確認（新築コスト比較）
- ②予算要求・・・実施設計分

【2年目】

- ①実施設計・・・設計・積算による設計図書，長寿命化提案メンテナンスサイクル，コスト比較
- ②予算要求・・・工事費分（工事額決定）

【3年目～】

- ①工事実施・・・発注，進捗確認，トラブル対応，増額対応
- ②工事検証・・・完了確認，工事情報の記録，経年調査

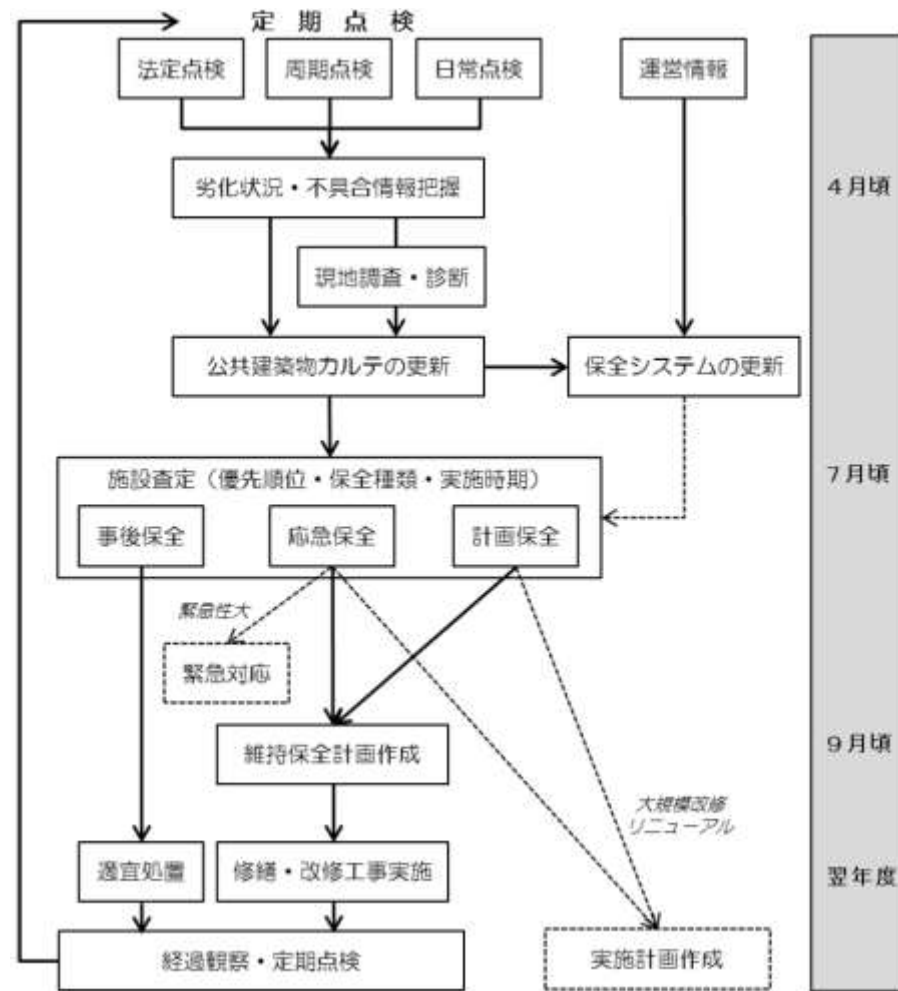
年次	工程	資産管理 活用 事務局	財政 課	施設所 管課※	建築住 宅課	建築指 導課
初年度 以前	基本調査			●	○	
	現地調査	○		●	○	
	適正規模及び仕様の検討	○		●	○	
	法令調査	●		●	○	○
	財源計画	○	○	●		
	基本構想	●		●	○	
	構造体評価予算要求（委託）		○	●		
初年度	構造体評価（委託・直営）	○		●	○	
	実施設計予算要求		○	●		
2	実施設計	○		●	○	
	工事予算要求		○	●		
3～	大規模改修・監理			●	○	
	完了確認	○		●	○	
	工事情報の記録	●		●	○	
	経年調査	○		●	○	

長寿命化 マニュアル 例

長寿命化（計画保全）の考え方一例

工種	種別	部位部材別 耐用年数	修繕(更新)計画		
			20年目	40年目	60年目
建築	塗膜防水	20	○	○	○
	外壁シーリング	15	○	○	○
	外壁吹付塗材	15	○	タイルに変更	
	外部アルミ建具	40		○	
	外部鋼製建具	30		○	○
	木製建具	30	○	○	○
	内部床	30	○	○	○
	内部壁	30	△	○	△
	内部天井	30	△	○	△
	アルミ笠木	40		○	
電気設備	受変電設備	30		○	○
	自動火災報知器	20	△	○	△
	電灯設備	20～30		○	△
	動力設備	20～30		○	△
	コンセント設備	20～30		○	△
	橋内交換	20～30		○	△
	電気時計	20～30		○	△
	拡声設備	20～30		○	△
	テレビ共同受信	20	△	○	△
	エレベーター設備	30		○	○
機械設備	温水ボイラー	20	○	○	○
	暖房器具	20	○	○	○
	換気機器	20	○	○	○
	ポンプ類+ヘッダー	20	○	○	○
	タンク類	30		○	○
	暖房配管類(井類共)	25		○	○
	換気ダクト・換気口	30		○	○
	自動制御設備	15	○	○	○
	ポンプ類(給水、排水、給湯)	20	○	○	○
	タンク類(受水槽、給水、給湯)	30		○	○
	給水配管類(井類共)	25		○	○
	給湯配管類	30		○	○
	排水配管類	30		○	○
	衛生器具類	30		○	○
	消火栓、配管類	30		○	○

※ 凡例 ○：更新，△：仕上げ又は機材のみ更新
出典 青森県『県有施設長寿命化指針』（2008年）



出典 上尾市「上尾市公共建築物管理マニュアル」(2016)
図 点検診断結果に基づく維持保全のサイクル

課題3 財源確保【財務】

<策定指針>

- ✓ 充当可能な財源の見込み（地方債、基金等の充当額、充当の考え方）
- × 単純更新と長寿命化対策等を比較した効果額試算

<課題>

- ✓ 地方債：適正管理推進事業債（令和8年度まで）

最初に取り掛かる地区はできるかも知れないが…。他の地区はできる？

- ✓ 一般財源の確保策不在

長寿命化対策は財政負担軽減と言っても、机上の理論（そもそも、お金がない）。
どの事業を、いつから止めて、いくら捻出できるか？（事業をやめるのが先）

- ✓ 予算の仕組みの構築

どのように施設関連予算を分配するか仕組みが必要に

公共施設等適正管理推進事業債

公共施設等適正管理推進事業について

【事業期間】 令和4年度～令和8年度

【事業費】 5,000億円（令和7年度）

【地方財政措置】 公共施設等適正管理推進事業債

対 象 事 業	充当率	交付税措置率
① 集約化・複合化事業 ・建築物（公民館等）における延床面積や非建築物（グラウンド等）における維持管理経費等の減少する以下の事業 ※複数団体が連携して実施する集約化・複合化の取組においては、対象施設を有しない団体も実施主体に含む。 （１）集約化・複合化施設整備事業 （２）集約化・複合化等に伴う除却事業 ・集約化・複合化に係る施設の整備を行い、複数の施設を統合する場合 ・施設の整備を行わず、機能統合または機能廃止をする場合	90%	50% （注1）
② 長寿命化事業 【公共用建物】 ・施設の使用年数を法定耐用年数を超えて延長させる事業 【社会基盤施設】 ・所管省庁が示す管理方針に基づき実施される事業（一定規模以下等の事業） 道路、河川管理施設（水門、堤防、ダム（本体、放流設備、観測設備、通報設備等））、砂防関係施設、海岸保全施設、港湾施設、都市公園施設、空港施設、治山施設・林道、漁港施設、農業水利施設・農道・地すべり防止施設		財政力に応じて 30～50% （注2）
③ 転用事業 ・他用途への転用事業		
④ 立地適正化事業 ・コンパクトシティの形成に向けた長期的なまちづくりの視点に基づく事業		
⑤ ユニバーサルデザイン化事業 ・公共施設等のユニバーサルデザイン化のための改修事業		
⑥ 除却事業 ・公共施設等の除却を行う事業		—

（注1）①②については、対象事業費から除却施設に係る土地価格相当分を控除した額を対象とする

（注2）義務教育施設の大規模改造事業に係る事業については、地方負担額に対する交付税措置率が、学校教育施設等整備事業債における義務教育施設の大規模改造事業（地方単独事業）に係る当該値を下回らないよう設定

公共施設等適正管理推進事業債

①-2 集約化・複合化事業（集約化・複合化等に伴う除却事業）

概要

- 地方公共団体が公共施設等総合管理計画及び個別施設計画に基づいて実施する、公共施設の集約化・複合化等に伴う施設の除却事業については、令和7年度から公共施設等適正管理推進事業債（集約化・複合化事業：充当率90%、交付税措置率50%）の対象に追加。
令和8年度から集約化・複合化等に伴う施設の除却事業の対象に公営住宅等を追加。

対象事業

(1) 施設の整備及び複数施設の統合をする場合

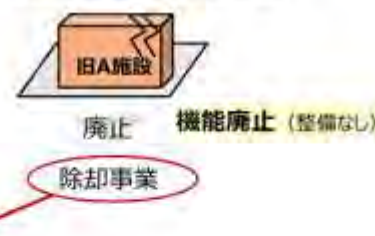


※ 国庫補助や他の事業債を活用して施設整備し、統合する場合も対象

(2) 複数施設の機能統合をする場合



(3) 施設の機能廃止をする場合



【R7拡充】集約化・複合化事業の対象に追加

【R8拡充】対象施設に公営住宅等の除却事業を追加

※ 公営住宅等を整備する事業は、引き続き公共施設等適正管理推進事業債の対象外

要件

以下の要件をすべて満たす事業

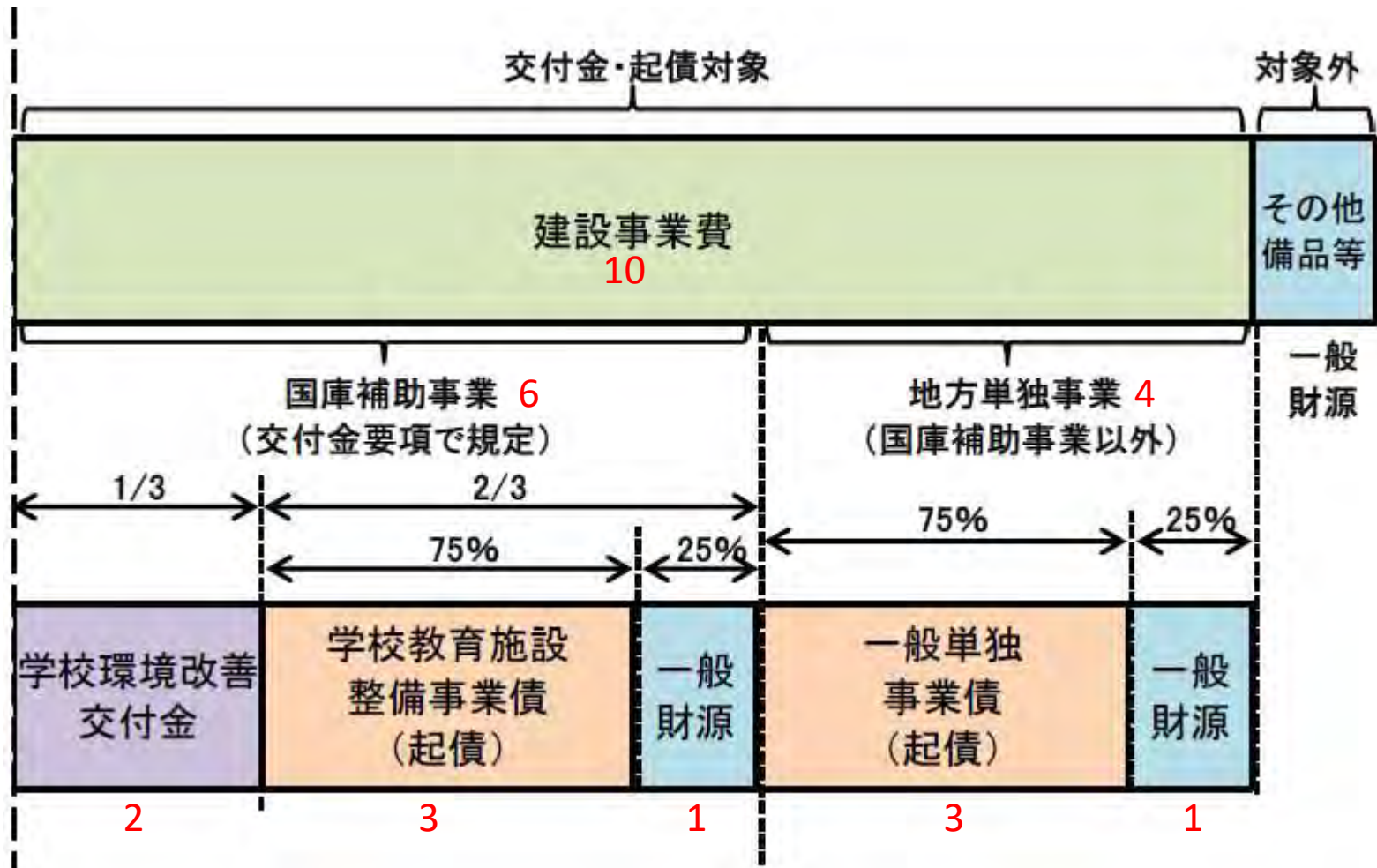
- ① 公共施設等総合管理計画及び個別施設計画に基づいて実施するものであること
- ② (1)の場合：集約化・複合化を行った施設の供用開始から5年以内に実施するものであること
(2)及び(3)の場合：除却予定の施設の供用廃止から5年以内に実施するものであること
- ③ 集約化・複合化を行う前と比較して、施設の延床面積（非建築物の場合は維持管理費等）が減少すること ※(1)に限る

留意事項

- 経過措置として、R6年度以前（公営住宅等はR7年度以前）に集約化・複合化等した施設については、5年超経過したものも対象とする。
- 公用施設や公営企業施設等の除却事業については対象外。
- 国庫補助や他の事業債を活用した集約化・複合化事業に伴って実施する除却事業も対象とする。
- 複数の地方公共団体が連携して実施する集約化・複合化等に伴う除却事業も対象とする。
- 地方交付税措置は、対象事業費から除却施設にかかる土地価格相当分を控除した額を対象とする。

一般財源のイメージ（例 学校の大規模改造）

補助対象と一般財源



10億円の大規模改造を行おうとすると、2億円程度の一般財源を要す。
これをどのように捻出するか。他の施策の削減は難しい。施設関係で捻出できないか。

公共施設マネジメント は 財政問題

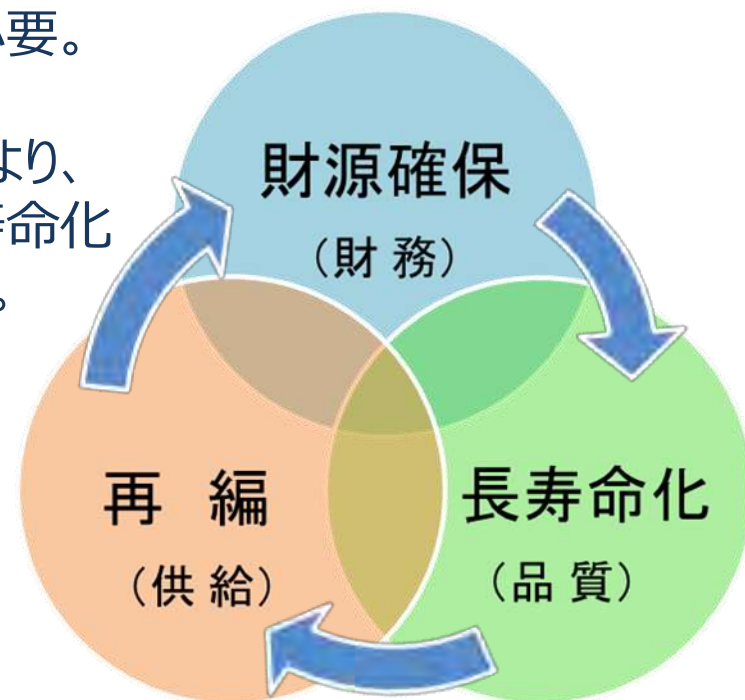
○ほぼ全ての自治体が老朽化問題からマネジメントをスタート
課題解決には**財源確保**と**工事の実施**が必要。

○公共施設等適正管理推進事業債の延長により、
令和8年度まで工事をしやすくなったが、長寿命化
には**数億円規模の一般財源**の捻出を要す。



施設のお金は、施設から生み出す

財政負担が見える化し、施設を再編し、
捻出した財源で、長寿命化工事を行う。
一部工事は再編(集約)と組み合わせて実施。



再編 ⇒ 財源確保 ⇒ 長寿命化 ⇒ 再編・・・の好循環を生み出す

公共施設マネジメントの実務

ー盛岡市の取組事例ー

I 盛岡市の現状

■沿革

- ・平成4年 都南村と合併
- ・平成18年 玉山村と合併
- ・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
県庁所在地
- ・人口 283,298人(R5:国勢調査ベース)
- ・面積 886.47Km²
- ・財政規模 1,242億円(R7 当初一般会計)
- ・施設保有量 113万m²(行政財産)

■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
- ・うち森林面積は650Km²(市域の73%)
都市部、郊外、中山間まで多様な地域が存在



Ⅱ これまでの取り組み

21年度	自治体経営の指針及び実施計画の策定 公共施設の配置のあり方の検討、維持管理手法の具体化を行うことを定める
22～ 23年度	岩手県立大学盛岡市まちづくり研究所で調査研究 具体化手法を研究し、「長寿命化」と「総量縮小」が有効であると提言
24年度	資産管理活用事務局の設置 専任組織を設置し、公共施設の利用状況や経営状況、建物状況の収集・分析
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 目指すべき施設保有の姿など基本方針を定める
	市民討議会開催 「考えよう！みんなの建物の未来」をテーマに、幅広い市民意見を聴取
	公共施設利用運営状況（施設カルテ）公表 24年度に収集した情報を分析して公表
26年度	公共施設等マネジメント推進会議開催 有識者らの意見を聞く会議を開催（26年度は全5回）
	公共施設保有最適化・長寿命化長期計画策定 施設用途別の方向性などを定める

出典 盛岡市「盛岡市の公共施設マネジメントの推進について」（2019）を基に加工

Ⅱ これまでの取組

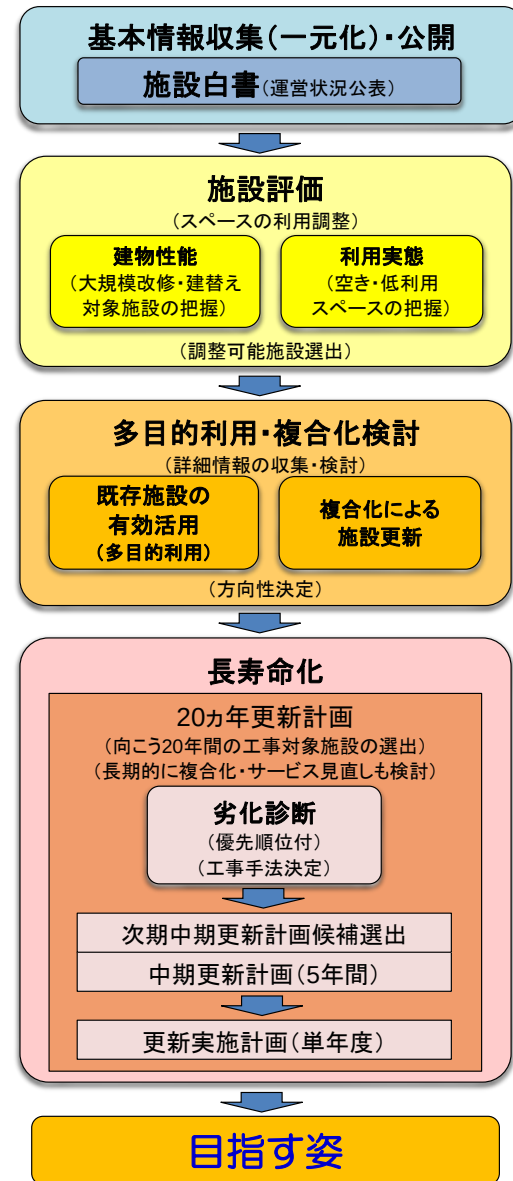
27年度	市民フォーラムの開催 公共施設の在り方を考える講演やパネル討論会を開催(延べ210人参加)
	市民意見交換会の実施 市内30地区で、長期計画の説明と中期計画などを策定するための意見交換会を実施(延385人が参加)
	公共施設保有最適化・長寿命化中期計画(案)公表 施設ごとに見直しの方向性や工事の実施を定めた10年間の計画案を公表
	中期計画(案)に係る市民説明会 市内32地区ごとに計画内容を説明(全10回延365人が参加)
	中期計画(案)のパブリックコメントを実施
	公共施設保有最適化・長寿命化中期計画(H28~37)の策定
	公共施設保有最適化・長寿命化実施計画(H28~30)の策定 中期計画を円滑に推進するため、向こう3年間に実施する事業を定める計画
28年度	中期計画・実施計画の実施 (実施計画の更新)
29年度	もりおかPPPプラットフォーム設置

H22,23 盛岡市まちづくり研究所（岩手県立大学）

「長寿命化」と「総量縮小」の組み合わせこそが、限られた財源を有効に活用して市民サービスの質を維持・向上させる有効な手法であると提言

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				

出典 盛岡市まちづくり研究所「平成23年度研究報告書」(2012)



H24 資産管理活用事務局設置

○財政部に専任組織を設置

事務3名，建築士2名により
資産管理活用事務局を組織

○基本情報の収集

(1)資産管理基本情報収集事業
(委託3,200万円)

- ・「建物性能」「利用実態」「運営コスト」収集
- ・現地調査(写真・図面を収集)調査員15名
- ・施設カルテの作成
- ・保全の優先順位づけの指標整備
- ・施設評価のための指標整備

(2)保全状況調査事業(直営880万円)

- ・臨時職員6名(内建築士3名)を雇用
- ・施設の保全状況を把握(819棟)

貸付関係						
稼働率(%)	74.4	(面積加重平均)		コマ数	平成23年度	
貸付単位	貸付施設(部屋)名	広さ	収容人数		平日	土日祝
団体・個人	体育館	459㎡	350人	稼働率	93.2	88.7
				利用数	2,739	1,214
				利用可能数	2,940	1,368
団体・個人	第一集会所	32㎡	25人	稼働率	25.9	19.5
				利用数	762	271
				利用可能数	2,940	1,392
					4,332	

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
		総合評価(偏差値)		34.5		機械	12.14	354/425
利用状況		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人数	—	—
		市民登録者利用の利用率	0.003 人(戸)	49.2	0.0 人(戸)	同推定実利用人数	—	—
		面積当たり利用量	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				

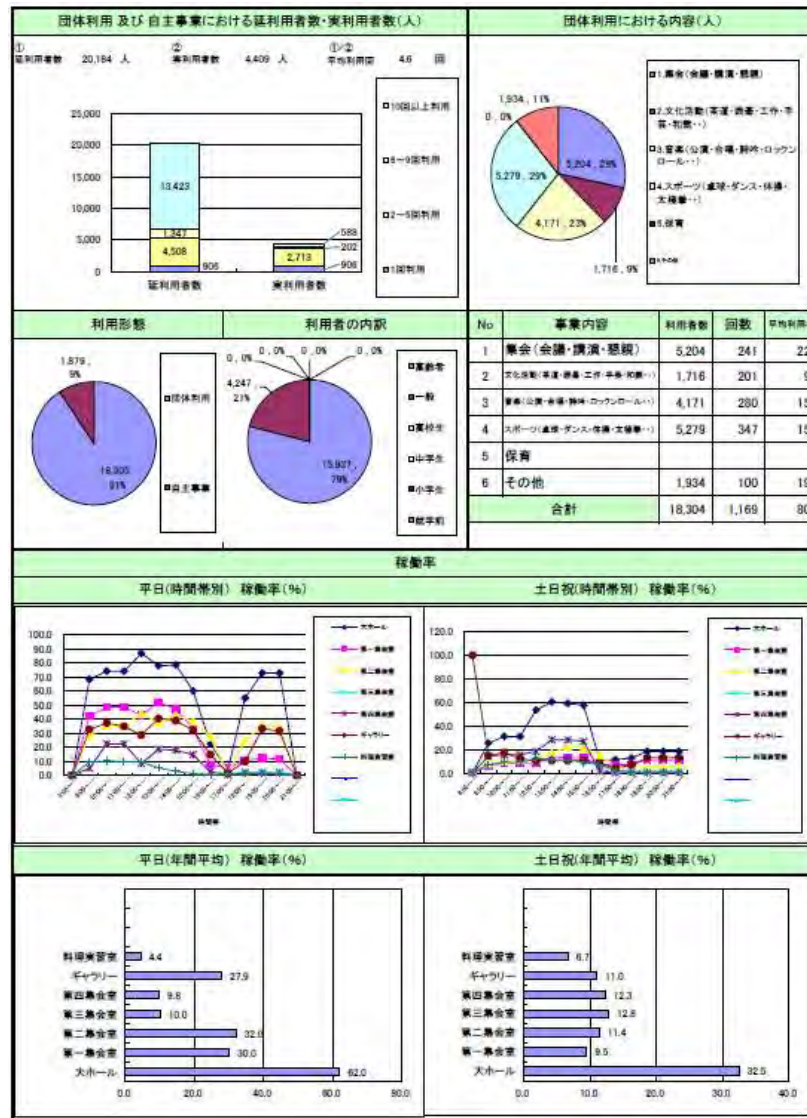
出典 盛岡市「公共施設の利用運営状況—施設カルテ—」(2014)

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		小数点以下2位を四捨五入して小数点以下1位にする	
施設番号/棟番号/棟番号	431	001	管理者			耐震基準→	C
住所	△△		調査者			新耐震、補強済み:A 旧耐震で補強計画中:B 旧耐震で補強計画無し:C	
建 築	14	①評価点小計	36	②対象項目満点	19.44	③60点満点換算 (①/②×60) 小数点以下3位切捨て	
屋根	3	陸屋根	5:問題なし	4:劣化有り問題なし	3:小さな亀裂あり	1:亀裂多数で雨水浸入	0:雨漏りあり、早急に修繕
		鉄骨造	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	1:クラック錆び鉄筋露出、浮き	0:剥落あり人身危険、浸水
躯体	0	鉄骨造	5:問題なし	3:構造体損傷50%未満	2:構造体損傷50%以上有り	1:構造体損傷50%以上有り	0:剥落あり、早急に修繕
		RC	5:問題なし	3:雨の掛かる部分有	2:雨の掛かる部分有	1:雨漏りあり、早急に修繕	0:全面腐あり、漏水
外壁	1	タイル、モルタル、サイディング	5:問題なし	3:塗装剥離、シール劣化	2:塗装剥離、シール劣化	1:剥落の恐れ、人身安全	0:剥落あり人身危険、浸水
		塗装	5:問題なし	3:劣化、グラつき、人身安全	2:劣化、グラつき、人身安全	1:劣化、グラつき、人身安全	0:落下、人身危険
屋外部品	1	手摺、空木、雨樋、外部鉄骨階段	5:問題なし	3:問題なし	2:問題なし	1:劣化、グラつき、人身安全	0:落下、人身危険
		EXP-J	5:問題なし	3:問題なし	2:問題なし	1:劣化、グラつき、人身安全	0:落下、人身危険
外部建具	3	動作、防水、材質	5:問題なし	3:問題なし	2:問題なし	1:劣化、浸水、動作不良	0:落下、人身危険、スチール窓枠
	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~	
経過年数	【コメント】各所に鉄筋露出、モルタル落下が見られる。手摺に鉄あり、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) 小数点以下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	0:耐用年数経過		
エレベーター	無	5:問題なし	3:点検業者指摘あり	2:使用停止	0:使用停止		
自家発電機・類	無	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】							

H25 公共施設利用運営状況(施設カルテ)の公表

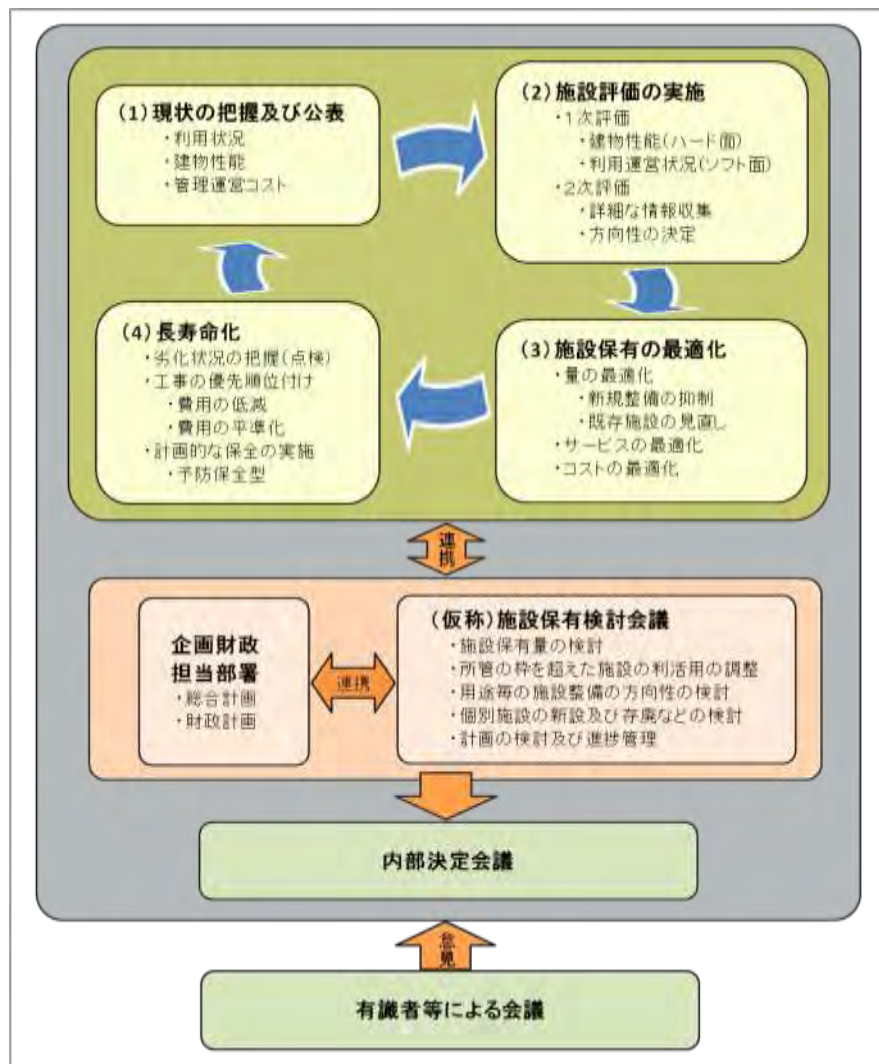
362施設の建物情報・コスト情報・利用情報を公表

施設番号	89	利用用途別分類	公民館・集会所施設等									
施設名称	青山地区活動センター	利用圏域別分類	コミュニティ地区圏域									
住所	青山三丁目37番7号	外観										
所管課	市民協働推進課											
開設年月日	昭和54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	社会福祉法人盛岡市社会福祉事業団	内部										
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条住居の奉仕、レクリエーションその他のコミュニティ活動のための施設											
利用情報	サークル、市民活動団体、PTA											
収入	(区分・単位)	平成23年度	前年比%	平成22年度	平成21年度	土地情報	土地面積	2,222.98㎡	現況地目	宅地		
	延利用者数(人)	37,556	78.2	48,014	56,877		土地所有形態	市有・民間	借受面積			
	開館日数(日)	361	100.3	360	360		複合施設の有無	有	青山老人福祉センター、青山支所			
	1日当たり利用者数(人)	104.0	78.0	133.4	158.0		用途地域	第一種住居地域				
	稼働率(%) (面積加重平均)	39.7	—	—	—		総延床面積	1,574.02㎡	築年数(主たる建物)	33年		
	面積当たり利用者数 (人・㎡・日)	23.9	—	—	—		建物所有状況	市有	未利用スペース	—		
	利用費(円・人・月)	780	—	—	—		附設診療(主たる建物)	充実	附設福祉(主たる建物)	未対応		
	園児・児童・生徒数(人)	—	—	—	—		施設・構造(主たる建物)	地上3階、鉄筋コンクリート造				
	入館人数(来・退館人数(回))	—	—	—	—		建設費用(千円)	545,606				
	事務取扱件数(件)	—	—	—	—		運営費(千円・人・月)	12,559				
	(区分・単位)	平成23年度	平成22年度	平成21年度	支出		(区分・単位)	平成23年度	平成22年度	平成21年度		
		千円	構成比%	千円			千円		千円	構成比%	千円	千円
	市の収入計① (②+③)	134	0.8	152			178	市の支出計⑨ (指定管理料除く)	977	5.8	878	730
	使用料(減免後)②	128	0.8	146			172	施設のコスト	977	5.8	878	730
	その他③	6	0.0	6			6	事業のコスト	0	0.0	0	0
※参考 使用料減免施設④	0	0.0	0	0		人に係るコスト	0	0.0	0	0		
指定管理者の収入計⑤	16,013	99.2	16,013	16,087		指定管理料の支出計⑩	15,949	94.2	15,896	16,267		
指定管理料⑥	15,882	98.4	15,877	15,986		施設のコスト	6,908	40.8	7,129	7,324		
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	0		
自主事業収入	0	0.0	0	0		自主事業のコスト	0	0.0	0	0		
その他収入	131	0.8	136	101		人に係るコスト	9,041	53.4	8,767	8,943		
収入合計⑧	16,147	100.0	16,185	16,265		支出合計⑪	16,926	100.0	16,774	16,997		
指定管理料の収支差額 (⑤-⑥)	64	—	117	△180								
使用料等の収入が支出合計に 占める割合⑫(②-⑦)÷⑪	1.6	—	1.7	1.6		市費負担	年度市費負担額⑫ (②-③+④)	16,725	—	16,603	16,538	
使用料率(%) (②÷②+③+④)×100	0.0	—	0.0	0.0			施設利用費を占めた市費負担 率(%) (②÷②+③+④)×100	29.284	—	29.162	29.097	

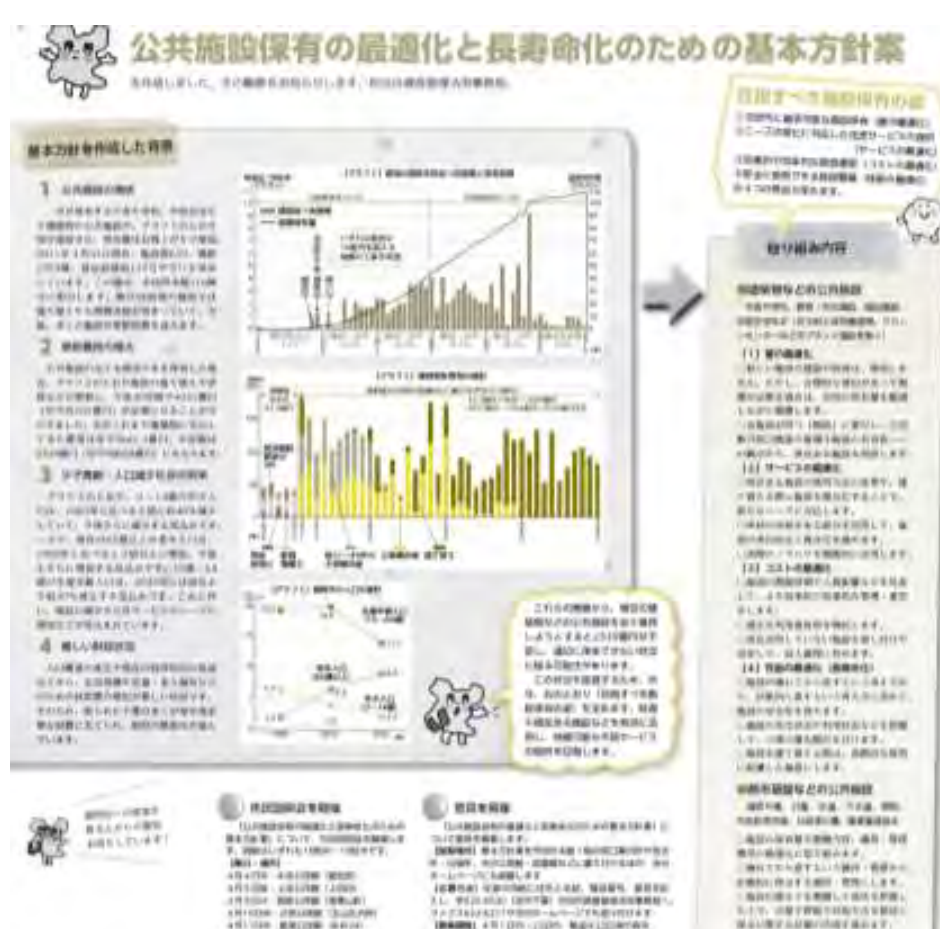


H25 公共施設保有の最適化と長寿命化のための基本方針

○取組イメージ



<参考:方針決定の流れ>



出典 盛岡市「広報もりおか(2013年4月1日号)」



H25 市民討議会の開催

計画策定にあたり市民討議会「考えよう！みんなのタテモノの未来～共に考え・語ろう！公共施設のこれから～」を開催

【1日目】 平成25年10月12日（土曜日） 9時30分から16時15分まで

【2日目】 平成25年10月27日（日曜日） 9時30分から15時48分まで

盛岡青年会議所と協働で開催し、施設の現地視察や専門家などからの情報提供を受けながら公共施設の老朽化問題への対応策を検討



18歳以上の市民3000人に案内し応募のあった市民134人から
抽選により44人を選出（当日は18歳～80歳代までの36人が参加）



討議結果は市民提言書にまとめられ市長に
提出されました。

出典 盛岡市まちづくり市民討議会「考えよう！みんなのタテモノの未来」市民提言書・実施報告書（2013）

H25 市民討議会の開催（当日の構成）

○平成25年10月12日(土)【1日目】

9:30～ 9:45	開会式・説明
9:45～ 12:00	現地視察① 大新小学校(10:10～) 【説明】大新小学校校長 佐々木 健 様 現地視察② 厨川児童・老人福祉・地区活動センター(10:50～) 【説明】同センター所長補佐兼館長補佐 石川 孝 様 現地視察③青山二丁目アパート青山三丁目アパート(11:20～) 【車内説明】実行委員会委員
12:00～ 12:45	昼食
12:45～ 13:50	「テーマ1（練習討議）公共施設の視察を行い感じたこと。」 話し合い・発表・投票
14:05～ 14:30	「テーマ2 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。」【情報提供】実行委員会委員 盛岡青年会議所 理事 吉田 光晴
14:30～ 16:05	テーマ2話し合い・発表・投票
16:05～ 16:15	閉会式・事務連絡

○平成25年10月27(日)【2日目】

9:30～ 9:56	開会式・説明
9:57～ 10:11	前回の振り返り 【情報提供】実行委員会委員 盛岡青年会議所 理事 吉田 光晴
10:12～ 10:51	「テーマ3 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。」 【情報提供】 地域利用施設の再整備の観点について 日本大学経済学部教授 中川 雅之 様
11:02～ 12:30	テーマ3話し合い・発表
12:30～ 13:15	投票・昼食
13:15～ 13:56	「テーマ4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。」 【情報提供】 全市利用施設の再整備の観点について 日本大学経済学部教授 中川 雅之 様
13:57～ 15:26	テーマ4話し合い・発表・投票
15:40～ 15:48	閉会式・事務連絡

H25 市民討議会の開催（討議結果）

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

今後は複合施設として建設する

大型商業施設とコラボする(大型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、増加する空き家を利用する

2位 市民の問題意識の向上が必要 18票

箱物を作ることを利用者も良く考えることが必要

問題を分かりやすく広報する

市側に要求するだけでは良くない

3位 統廃合が必要 16票

必要施設を選別しなければならない

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

14票
11票
11票
11票
9票
8票
8票
7票
5票
5票
4票
4票
4票



テーマ：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。

案の種別	投票数
1. 現状維持(施設を売却)	10
2. 施設を売却し、売却金で統廃合	4
3. 施設を売却し、売却金で施設を建て直す	11

希望する意見

出典 盛岡市まちづくり市民討議会「考えよう！みんなのタテモノの未来」市民提言書・実施報告書(2013)

H25 市民討議会の開催（討議結果）

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**

不要なハコ物は 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 ではないか	管理運営は民 間活用を利用 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1つに 集約する	学校を統廃合し ても良いのでは 距離を考えると に配置する	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 政等)を見通した 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1つ にする	広域化に対応し、 情報・交通サー ビスを充実する
----------------------------------	-------------------------	----------------------------	--------------------------------

3位 既存・新築の統合複合 **13票**

学校の図書館・ 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 設をつくる
-------------------------------	-------------------------------	-------------------------	-----------------------------

3位 民間との協力 **13票**

ショッピングセンターと 公民館を併設す ると、利用率の 確保につながる	新しく建てる際 は、コンビニや レストランなど を入れる	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 利用率にとらわれない姿勢 **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**

（以下省略）

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	オンライン化やIT化に よる情報周知を行う ネット利用して積極 的に全国展開する	施設へのアクセ スを充実させる
--------------------	---	--------------------

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**

施設を減らした経費 で、バスを導入して 運用することにより、 利便性が向上する	庁舎、支所・出張所は、設置の 意義が見出せ ないものもある	図書館は、学校や 公共の蔵書をネッ トワークで検索活用 する仕組みとしては
--	-------------------------------------	--

4位 施設運営の充実化 **11票**

図書館は、統合し専 門書等を充実させる カフェやCD・DVDレンタル との複合化を行う	体育施設は、ダンス 教室やヨガ・フ ィットネスなどの 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**

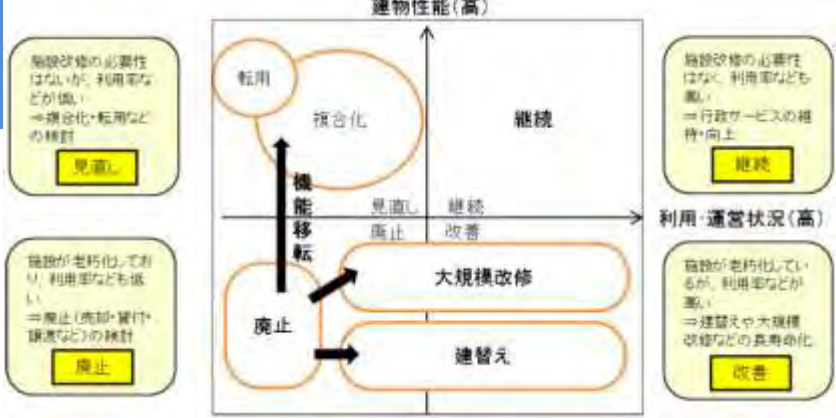
ホールは多い。集約 しユースタウン。上質 なソフト(催し)を呼び 子ども達に見せる	図書館はIA内の小 中学校と複合化する 学校には図書館が あり複合化可能	記念館・博物館 は類似している ものを統合する	合併前の全市的 に利用している 施設を地域利用 施設に組み込む
--	---	-------------------------------	--

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、イベント、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**

（以下省略）

H26 施設評価（1次評価）

○定量評価(358施設)
建物性能(ハード面)と利用運営状況(ソフト面)
の2軸で類型(継続101,改善72,見直し118,廃止67)



出典 盛岡市「公共施設保有の最適化と長寿命化のための基本方針」(2013)

○ヒアリング
1次評価結果通知と共に
2次評価用施設評価調査
を実施
(量, サービス, コストの最
適化案を各課に提案して
もらう)



ヒアリングで内容を
掘り下げる
2次評価 や 用途別方針
(長期計画)の作成に活用

施設評価調査票

3 施設の評価 (See)

(1) 1次評価結果

☐ 継続 (建物性能: 高い, 利用状況: 高い)
☐ 改善 (建物性能: 低い, 利用状況: 高い)
☐ 見直し (建物性能: 高い, 利用状況: 低い)
☐ 廃止 (建物性能: 低い, 利用状況: 低い)

(2) 2次評価のための調査項目

ア 量の最適化

(7) サービスの重要性

① 施設で行われている事務事業

事務事業名	
事務事業名	
事務事業名	
事務事業名	

② 市の関与の妥当性

☐ 法律で設置が義務付けられている施設 【例】義務教育施設, 庁舎, 保健所

☐ 市民生活に必須の施設 【例】夜間急患診療所, 消費生活センター, ひまわり学園など

市民が社会生活を営むうえで, 必須の施設

市民の生命, 財産, 権利を擁護し, あるいは市民の不安を解消するために, 必要な規制, 監視指導, 情報提供, 相談などを目的とした施設

個人の力だけでは対処し得ない社会的弱者を対象に, 生活を支援する施設で, 民間により同種のサービスの提供がなされていない施設

☐ 多くの市民に受益が及ぶ施設(Aを除く) 【例】図書館, 記念館, 地区活動センターなど

市民福祉の増進を目的とし, 全ての市民が利用することのできる施設

市の個性, 特色, 魅力を継承・発展・創造し, あるいは市外へ情報発信することを目的とした施設

☐ 限られた市民に受益が及ぶ施設(Bを除く) 【例】老人福祉センター, コミュニティセンターなど

限られた市民や団体を対象としたサービスであって, サービスの提供を通じて, 利用者やその家族などに受益が及ぶ施設

☐ 多くの市民に受益が及ぶ施設のうち民間を補完する施設(A) 【例】アール, 宿泊施設など

市民にとっての必要性は高いが, 多額の投資が必要あるいは事業リスクや不確実性が存在するため, 民間だけではその全てを負担しきれずこれを補完する施設

☐ 限られた市民に受益が及ぶ施設のうち民間を補完する施設(B) 【例】市営住宅, けやき荘など

民間のサービスだけでは市域全体にとって望ましい質, 量のサービスの確保ができないため, これを補完・先導する施設

☐ それ以外の施設 (公的関与が認められない施設)

(4) 代替手法の有無

① 役割分担

国・県等において, サービスが類似する施設がある	☐ 有 ・ ☐ 無
(有の場合, 類似施設名称)	
民間事業者において, サービスが類似する施設がある	☐ 有 ・ ☐ 無
(有の場合, 類似施設の実態)	
地域団体などの活動団体が主体となった運営が望ましい。	☐ 該当 ・ ☐ 非該当
(望ましい管理運営主体)	

② 機能の重複

市の施設において, サービスが類似する施設がある	☐ 有 ・ ☐ 無
(有の場合, 類似施設名称等)	

③ 施設の有効性

施設に対する需要の推移	☐ 高まっている ・ ☐ 変わっていない ・ ☐ 低下している
(需要の変化の要因)	
当該施設を使わないサービス提供が考えられるか	☐ 考えられる ・ ☐ 考えられない
(考えられる内容)	

サービスの最適化

多目的利用 (設置目的以外の利用) の可能性がある	☐ 有 ・ ☐ 無
(有の場合, その内容)	
利用対象者の拡大 (利用者数の増加) の可能性がある	☐ 有 ・ ☐ 無
(有の場合, その内容)	
施設余剰の活用可能性がある	☐ 有 ・ ☐ 無
(有の場合, その内容)	
公民連携など民間ノウハウを活用する可能性がある	☐ 有 ・ ☐ 無
(有の場合, その内容)	

コストの最適化

管理運営における経費削減のための見直しの可能性がある	☐ 有 ・ ☐ 無
(有の場合, その内容)	
市民から見て, 適切な受益者負担が行われていると感じる (所管課の考え)	
☐ 行われている ・ ☐ 見直しの余地がある ・ ☐ 行われていない (見直しが必要)	
(そう感じる理由)	
貸付・売却の可能性	☐ 有 ・ ☐ 無
(有の場合, その内容)	

H26 施設評価（2次評価）

○定性評価

一次評価で見直し・廃止に分類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など、詳細情報を確認し今後の方向性を定める

- 観点1 役割分担が可能であるか。 観点2 民間活力の導入が可能であるか。
 観点3 機能の重複があるか。 観点4 施設の有効性が低下していないか。
 観点5 代替手法で対応できないか。 観点6 機能移転が可能であるか。
 観点7 将来的に施策の成果向上に資することが期待できるか。

○ヒアリング

長期計画で定めた用途別の方針と、上記7つの観点に照らし、各施設が今後どのようなになれば良いかを、各部等が提案。同時に事務局案も提示しヒアリングへ。
 各部次長の全体説明後、担当係長が説明。

【ヒアリング資料イメージ】

施設名称	用途分類	用途別の方針	1次評価結果	2次評価の観点について	資産管理活用事務局案		各部等提案		調整案	
					建物	機能	建物機能	内容	建物	機能
市庁舎	庁舎	長寿命化を図る大規模改修など大きな経費を要する前に、庁舎を段階的に集約します。	Ⅱ	・昭和37年に開設され、築52年となっている。 ・地方自治法において地方公共団体の事務所の位置を定めることとしており、市庁舎は必置である。	建替	継続	建替え 新設	・庁舎機能は、本庁舎、都南総合支所、玉山総合事務所に段階的に集約する。 ・毎年2億円を市庁舎整備基金に積み立てていることから、基金造成を開始した平成23年からおよそ20年を経過する平成43年に建替えを行う。	建替	継続
着町分庁舎	庁舎		Ⅱ	・昭和62年に開設され、築27年となっている。 ・着町分庁舎は、消費生活センターや執務室等を有するが、他の施設によりサービスの提供が可能である。	譲渡	移転	その他	・中心市街地に位置し資産価値が高いことから、他の庁舎に機能移転し、譲渡する。 ・国体終了後に他の庁舎に機能移転し、譲渡とする。	譲渡	移転

H26 公共施設保有最適化・長寿命化長期計画策定

建築物系施設について、向こう20年間の具体的な取組の方向性を定める基本計画

施設別の方向性

■庁舎

大規模改修などで大きな経費が必要になる前に、庁舎を段階的に集約します。



■公民館・集会施設など

「市民協働」の方針を基本として、協働の拠点づくりを推進します。現在各コミュニティ地区に分散している集会機能や健康増進機能などを、拠点となる施設に集約します。

■高齢者・障がい者などの福祉施設

老人福祉センターは、各コミュニティ地区内の類似施設との集約化を図ります。また、民営化など運営主体の見直しを進めます。

■体育施設

県や民間の保有施設の設置状況を考慮しながら配置のバランスを検討し、民営化や統合を進めます。特定の団体が使用する施設は、その団体への譲渡や廃止などを検討します。



■記念館・博物館

保有数が多く、機能が重複している施設もあるため集約を進めます。収蔵庫の確保や収蔵物の整理などを行いながら、展示物を集約し集客を図ります。

■図書館

民間活力の導入により、費用負担を軽減しながら、さらなる効率化に努めます。県内の図書館と積極的に広域連携するなど、便利



性を考慮しながら適正配置を検討します。

■児童福祉施設

留守家庭児童の増加などにより、放課後児童の安全な居場所の整備が求められています。小学校を活用するなど、児童の活動の場を充実させ児童福祉の増進に努めます。



■学校

余裕教室や敷地の有効活用を推進します。小学校は、学童クラブの活動や児童の遊び場としての利用を進め、児童センター機能との複合化を図ります。中学校は、地域のコミュニティ施設や小学校との複合化・多目的化を検討。複式学級や適正学級規模未満の学校については適正配置を検討します。



H27 市民フォーラムの開催

老朽化問題に関する全国の実事例や盛岡市のこれまでの取組を振り返りながら、市民の皆さんと共に、盛岡市の今後の公共施設の在り方を考えるためフォーラムを開催



当日の様子(延210人が参加)



パネルディスカッションの様子(延210人が参加)

これからの公共施設の在り方を考える市民フォーラム

考えよう！未来の盛岡

子ども達に明るい未来を
次世代に継承できる公共施設
持続可能な市民サービスの提供を目指して

入場無料
定員 350人
申込不要
当日会場にお越しください。

日時 平成 27 年 **5/22 (金)**
13:30～16:00 (開場 13:00)

会場 **盛岡市民文化ホール 小ホール**
(盛岡市盛岡駅西通二丁目 9-1 マリオス1階)
来場の際は公共交通機関をご利用ください。

総合司会
フリーランスアナウンサー
坂口 奈央 さん

第1部 公共施設の現状と課題
①公共施設の老朽化問題とは？
首都大学東京都市環境学部客員教授 山本康夫 氏
②先進的な取り組み事例
盛岡市公共施設再配置推進課長 志村高史 氏
③盛岡市のこれまでの取り組み
盛岡市資産管理活用事務局

第2部 パネルディスカッション
①これからの公共施設の在り方とは？
首都大学東京都市環境学部客員教授 山本康夫 氏
岩手県立大学総合政策学部准教授 赤田但馬 氏
盛岡市公共施設等マネジメント推進会議委員
八木義典 氏
盛岡市まちづくり市民討論会参加者
盛岡市公共施設再配置推進課長 志村高史 氏

主催 盛岡市 お問い合わせ 盛岡市資産管理活用事務局 電話 019-603-8007

出典 盛岡市HP「これからの公共施設の在り方を考える市民フォーラム『考えよう！未来の盛岡』」(2015) 他

H27 市民意見交換会の開催

市内30地区で、長期計画の説明と中期計画などを策定するための意見交換会を実施(延385人が参加)

対象地区	開催日	会場
仙北, 本宮, 太田, つなぎ	5月26日(火)	アイスアリーナ
見前, 飯岡, 乙部	5月29日(金)	都南公民館
巻堀・姫神, 好摩, 渋民, 玉山・薮川	6月 2日(火)	渋民公民館
加賀野, 山岸	6月 5日(金)	中央公民館
上田, 緑が丘, 松園, 米内	6月26日(金)	上田公民館
杜陵, 大慈寺, 中野, 築川	6月30日(火)	中央公民館
仁王, 桜城, 城南	7月14日(火)	中央公民館
青山, みたけ, 土淵	7月23日(木)	西部公民館
北厨川, 西厨川, 東厨川	7月28日(火)	西部公民館
全域	7月30日(木)	中央公民館



○当日の流れ

- 18:30 開会(18:00開場)
- 18:30~19:00 公共施設保有最適化・長寿命化長期計画の説明
- 19:00~20:00 対象地区ごとに分かれての意見交換

出典 盛岡市「これからの公共施設の在り方を考える市民意見交換会報告書」(2015)他

H27 市民意見交換会の開催

市民意見交換
会報告書 →



地区ごとに分かれての意見交換

※施設配置図や施設カルテデータを資料配布

○松園地区施設一覧

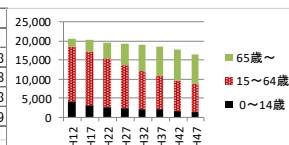
施設名称	築年数 (年) H26.3.31 時点	床面積 (㎡)	利用者数 (人) ④	稼働率 (%)	維持管理費 (人件費) (千円/年) ①	修繕・改修・建 替費用 (千円/年) ②	①、②の 合計費用 (千円/年) ③	利用者1人当 たりの総費用 (円) ③/利用者数④	利用者数の推移				
									昭和55 年度	平成2年 年度	平成12 年度	平成17 年度	平成22 年度
松園小学校	40	7,039.00	288	—	41,955	41,656	83,611	290,316	1,242	762	393	372	305
東松園小学校	34	6,466.80	322	—	48,678	44,653	93,331	289,848	580	1,183	377	342	322
松園老人福祉センター	33	206.84	9,606	33	4,986	1,648	6,634	691	—	—	—	—	9,952
松園児童センター	33	334.76	12,826	—	8,847	2,091	10,938	853	—	—	12,431	14,625	13,196
松園中学校	33	8,946.72	325	—	32,467	52,507	84,974	261,458	—	990	494	363	319
松園地区活動センター	32	1,374.00	54,828	53	10,589	11,073	21,662	395	—	—	16,879	61,634	53,257
北松園小学校	20	7,597.99	330	—	48,757	45,261	94,018	284,903	—	—	933	599	356
北松園児童センター	18	395.45	18,267	—	16,315	2,473	18,788	1,029	—	—	16,853	19,010	17,938
北松園老人福祉センター	18	204.55	9,992	26	5,007	1,632	6,639	664	—	—	—	—	10,215
北松園中学校	18	7,095.68	244	—	24,498	42,246	66,744	273,541	—	—	547	441	263
松園地区公民館	5	1,766.67	21,639	44	16,657	6,036	22,693	1,049	—	—	—	—	18,861

注1 ④利用者数は、年間の延利用者数を記載していますが、庁舎は職員数を、保育園・学校は園児・児童・生徒数を、市営住宅は入居戸数を記載しています。
注2 ①維持管理費(人件費)は、管理運営に要した1年当りの市の負担額(ランニングコスト)です。市が当該施設に支出した費用から使用料やその他収入を差し引いた額です。
注3 ②修繕・改修・建替費用は、建替周期を80年としその間に修繕、改修、建替を行うものと仮定し、80年間に修繕・改修・建替に要する費用を80年で割り返した額です。

○松園地区人口推計

年次	人口 (人)								平成17年を100とした増減		
	H12	H17	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H27	H37	H47
0～14歳	4,090	3,210	2,691	2,454	2,245	1,999	1,695	1,422	76.4	62.3	44.3
15～64歳	14,485	14,064	12,719	11,161	9,866	8,865	7,961	7,287	79.4	63.0	51.8
65歳～	2,117	2,997	4,265	5,762	6,911	7,645	8,024	7,890	192.3	255.1	263.3
合計	20,692	20,271	19,675	19,377	19,022	18,509	17,680	16,599	95.6	91.3	81.9

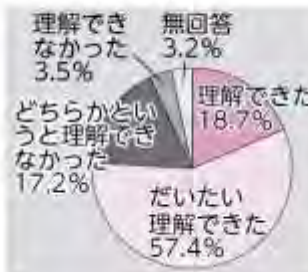
※注1 (国勢調査人口・平成12年～17年、将来推計人口・平成22年～47年)
出典 岩手県立大学盛岡市まちづくり研究所「平成20年度研究報告書」(平成21年)



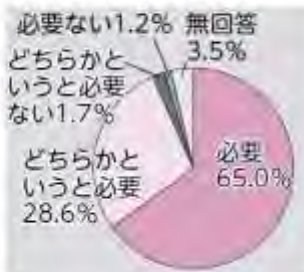
※市民意見交換会について

参加者アンケートの結果、
76.1%が「長期計画の主旨について理解できた」
「だいたい理解できた」と回答。また、93.6%が
「長期計画の取り組みは必要」「どちらかという必要」と回答しました

問1「長期計画の主旨は理解できましたか」



問2「長期計画の取り組みは必要だと思いますか」



参加者アンケート (該当するものへのチェックをお願いたします。)

- 問1 長期計画の主旨はご理解いただけましたでしょうか。
☐理解できた ☐だいたい理解できた ☐どちらかと言うと理解できなかった ☐理解できなかった
- 問2 長期計画の取り組みは、必要だと思いますか。
☐必要 ☐どちらかと言うと必要 ☐どちらかと言うと必要でない ☐必要ない
- 問3 意見交換会や長期計画についての感想等をお聞かせください。(自由記載)

出典 盛岡市「これからの公共施設の在り方を考える市民意見交換会報告書」(2015)他

H27 公共施設保有最適化・長寿命化中期計画策定

中期計画とは？

中期計画とは、昨年度策定した長期計画を円滑に進めるため、施設ごとに具体的な見直しの方向性や長寿命化に向けた工事の実施時期などを定めた計画です。期間は28年度からの10年間。庁舎や学校、市営住宅など367施設が対象です。



重点的に取り組むこと

- ①市内に32ある福祉推進会の区域ごとに、今ある施設を活用した地域拠点施設※を確保
- ②老人福祉センターを設置していない地区に、介護予防などを行う場所を確保
- ③学校などを活用した児童センターの設置
- ④劣化が進む前に計画的に「予防保全」を行い、施設を長寿命化

※現在、地域コミュニティの中核となっている施設または将来そうなる予定の施設のこと。交流や健康増進など、幅広い世代がさまざまな活動に利用できる



必要な維持更新費用

中期計画期間の10年間に必要な維持更新費用は541億7700万円。長期計画策定前の推計よりも93億7300万円の縮減を見込んでいます。

表2 中期計画に必要な維持更新費用

用途区分	維持更新費用	構成比
学校	304億5000万円	56.2%
公民館・集会施設	70億1400万円	13.0%
市営住宅	65億8400万円	12.1%
高齢者・障がい者などの福祉施設	21億2400万円	3.9%
その他	80億 500万円	14.8%
合計	541億7700万円	100%

中期計画の主な取り組み



長寿命化に向けた取り組み

耐用年数80年を目指し、築後おおむね20年で修繕、40年で大規模改修、60年で修繕を行うという長寿命化工事を表3のとおり実施。今後20年間に全施設で修繕または大規模改修を実施します。なお、大規模改修の際は、安全・安心、バリアフリー、利便性・快適性、省エネなどに配慮します。

表3 中期計画期間に長寿命化工事を行う施設数

工事の種類	施設数
修繕	59
大規模改修	137
建て替え	11
解体・減築	62
合計	269

※学校については、校舎と体育館、プールに分けて数えています



施設保有の最適化に向けた取り組み

表4のとおり個別施設の方向性を定め、複合化などにより施設保有の最適化を進めます。

<複合化のイメージ>

例) 学校の余裕教室などに児童センター機能を移転

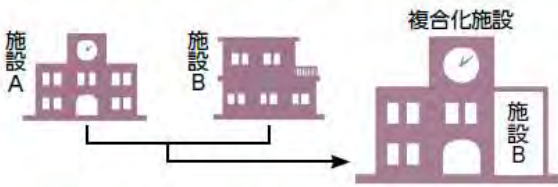


表4 個別施設の方向性

区分	施設数
維持（継続）	254
維持（複合化）	19
譲渡	27
解体	26
転用	7
建て替え	4
減築	6
保留	24

※今後の検討により方向性が定まるものは保留にしています

中期計画の具体的な取り組み



保育園

18年度に策定した市保育所民営化計画に基づき、民営化を進める。28～32年度に、みたけ、うえた、永井保育園を民営化



市庁舎

本庁舎と都南総合支所、玉山総合事務所、保健所へ段階的に機能集約
●有町分庁舎…国体終了後、内丸分庁舎へ統合し売却

市営住宅

市営住宅の保有量の最適化
●盛岡駅前アパート…他の団地への機能移転、建物の解体



野外施設

- ①適正配置を検討
 - 市営野球場…規模や整備手法、処分などについて検討し建て替え
 - 綱取スポーツセンター…譲渡または廃止
- ②安全性を考慮し解体
 - 旧乙部小学校の建物（運動広場の機能は継続）



体育施設

- ①利用者が限られる弓道場は、管理体制の見直しや施設の譲渡・廃止など、方向性を定める
- ②アイスアリーナのスケートリンク機能の廃止に伴い、さまざまなイベントへ利用拡大
- ③体育館の設置状況を考慮し、他の施設と統合・複合化
 - 都南体育館 → 複合化による建て替えの検討。飯岡体育館は、市場多目的ホールなどへの機能移転を検討し、建物を解体
 - 飯岡体育館
 - 乙部体育館 → 都南東部地区スポーツ施設への機能移転を検討し、建物を解体

記念館・資料館

- 重複した機能を持つ施設を集約化
 - 盛岡てがみ館…展示資料を先人記念館へ移転
 - 石川啄木記念館 → 複合化
 - 玉山歴史民俗資料館 → 複合化
 - 原敬記念館 → 施設の連携を検討
 - 先人記念館 → 施設の連携を検討

小・中学校

- ①複式学級の学校（なる見込みの学校も含む）は、複式学級の解消を検討
- ②全学年1学級の学校（なる見込みの学校も含む）は、適正規模の配置を検討
- ③小学校の大規模改修などに合わせ、児童館・児童センター機能の受け入れを検討
- ④見前小は、児童センターとの複合化の可能性を検討。可能な場合は見前小に児童センターを設置
- ⑤棟単位で減築が可能な学校について、減築を検討

宿泊施設

- ①民間事業者によるサービス提供が可能な分野であるため、民間譲渡などを検討
 - 都南サイクリングターミナル…隣接するつどの森のレストハウスと一体での民間譲渡または廃止
 - 総合交流ターミナル施設（ユートランド姫神）…民間譲渡の検討
- ②適正規模を考慮し、区界高原少年自然の家の規模を縮小

高齢者・障がい者などの福祉施設

- ①下記の老人福祉センターをA型からB型へ転換し、地域拠点施設などへ複合化
 - 愛宕山 ●太田 ●青山 ●都南
 - ※A型は495.5平方メートル以上（風呂あり）、B型は165～495.4平方メートル（風呂なし）の施設
- ②老人福祉センターB型は、一般や子どもの利用促進を図る。近隣に地区活動センターなどがある場合は、それらの施設に機能を移転
- ③老人福祉センターと民間保育所との合築施設について、今後の在り方を検討
- ④みたけ老人福祉センターを新設
- ⑤老人憩いの家は、市民協働による維持管理を推進
- ⑥民間事業者によるサービス提供が進められている分野はその活用を検討

公民館・集会施設など

- ①32福祉推進会の区域ごとに、既存の施設を活用した地域拠点施設を確保し、機能を集約化
 - 都南勤労福祉会館 → 地域拠点施設へ転用
 - 好摩地区公民館 → 好摩児童館へ機能移転、建物の解体
 - 就業改善センターなど
 - 松園地区活動センター → 松園老人福祉センターの機能受け入れ
 - 太田地区活動センター → 太田老人福祉センターの機能受け入れ
 - 土淵地区活動センター → 老人福祉センター的機能を付加
 - つなぎ地区活動センター → 老人福祉センター的機能を付加
- 飯岡地区公民館 → 上飯岡児童センターと都南老人福祉センターの機能受け入れ
- 飯岡農業構造改善センターなど
- 仙北地区活動センター → サンライフ盛岡を減築し両施設を複合化。中央通勤労青少年ホームの機能受け入れ
- サンライフ盛岡
- 中央公民館 → 愛宕山老人福祉センターの機能受け入れ
- ②加賀野地区活動センターは規模を縮小し、建て替え
- ③安全性を考慮し、次の施設を解体
 - 川目生活改善センター ●姫神ふるさと学習センター
 - 玉山生活改善センター ●荻川生活改善センター

H27 公共施設保有最適化・長寿命化中期計画策定

1 施設用途ごとの取組

(1) 庁舎

長期計画の方向性

長寿命化を図る大規模改修など大きな経費を要する前に、庁舎を段階的に集約します。

中期計画における具体の方向性

庁舎は、市庁舎、都南総合支所、玉山総合事務所の3施設及び保健所への機能集約に取り組みます。

ア 国体終了後の肴町分庁舎の内丸分庁舎への統合、売却

イ 大規模改修する都南総合支所の都南歴史民俗資料館の一部及び都南地区保健センターの機能の受入れ

ウ 若園町分庁舎にある身体障害者福祉センターの機能の地域福祉センターへの移転

対象施設	中期計画			参考
	平成28年度～30年度	平成31年度～33年度	平成34年度～37年度	
市庁舎				建替え
内丸分庁舎	肴町分庁舎機能の受入れ			譲渡等 機能を市庁舎に集約
若園町分庁舎		身体障害者福祉センターの地域福祉センターへの移転		譲渡等
保健所			修繕	
愛宕町分庁舎				譲渡等 機能を市庁舎に集約
肴町分庁舎	譲渡等 内丸分庁舎に統合			
都南総合支所			大規模改修	
玉山総合事務所				大規模改修

2 地区ごとの取組

(5) 松園地区

中期計画における具体の方向性

① 地域拠点施設は、松園地区活動センターとします。

② 地域拠点施設への機能の集約化を図るため、大規模改修する松園地区活動センターの松園老人福祉センターの機能の受入れ、解体する松園老人福祉センターの敷地の駐車場への転用に取り組みます。

③ 老人福祉センターと合築となっている松園児童センターは、松園小学校スペースの活用があるときは、松園小学校等の大規模改修に合わせて、松園小学校への機能移転を進め、現施設は転用又は解体をします。

④ 松園小学校の大規模改修に合わせて、児童館・児童センターの機能の受入れを検討します。

⑤ 全学年が単学級となる見込みである東松園小学校は、適正規模の配置を検討します。

対象施設	中期計画			参考
	平成28年度～30年度	平成31年度～33年度	平成34年度～37年度	
松園地区活動センター			松園地区活動センター・大規模改修 松園老人福祉センター機能の受入れ	
松園老人福祉センター				
松園児童センター		松園児童センター機能の受入れ		
松園小学校(校舎)		大規模改修		
松園小学校(屋内運動場)		大規模改修		
松園小学校(プール)		大規模改修		
北松園老人福祉センター			修繕	
北松園児童センター				
松園地区公民館				修繕
東松園小学校	適正規模の配置の検討			検討結果による対応

出典 盛岡市「盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化中期計画」(2016)

H27 市民説明会（地区説明会）

具体的な個別施設計画の策定に当たり、これまでの市の取組を説明するとともに、公共施設保有最適化・長寿命化中期計画(案)の政策形成過程を市民等と共有しながら意思決定を行うことを目的として、市民説明会を開催

○平成27年11月4～28日に全10回開催

中期計画(案)の「地区ごとの取組」の当該地区部分を説明

○当日の流れ

午後6時30分～午後7時10分 公共施設保有最適化・長寿命化中期計画の説明

午後7時10分～午後8時頃 質疑

○開催結果

全10回で延365人が参加

94の質疑意見及び回答が行われた。

期日	場所	対象地区
11/ 4 (水)	西部公民館（南青山町）	北・西・東厨川
11/ 5 (木)	青山地区活動センター（青山三）	青山、みたけ、土淵
11/10 (水)	上田公民館（上田四）	仁王、桜城、上田
11/11 (木)	河南公民館（松尾町）	杜陵、大慈寺、中野、築川
11/12 (木)	松園地区活動センター（西松園二）	緑が丘、松園、米内
11/18 (水)	アイスアリーナ（本宮五）	仙北、本宮、太田、驛
11/19 (木)	中央公民館（愛宕町）	加賀野、山岸、城南
11/25 (水)	郡南公民館（永井 24）	見前、飯岡、乙部
11/26 (木)	波民公民館（玉山区波民）	巻堀・姫神、好摩、波民、玉山・藪川
11/28 (土)	上田公民館（上田四）	全域



出典 盛岡市「広報もりおか(2015年10月15日号)」(2015)

H27 市民説明会（個別説明会）

○ 個別説明会

市民と情報を共有しながら中期計画を策定するため、地域や団体の要望に応じ個別に説明会を実施

- ・平成27年12月21日（月）
午後7時から午後8時15分まで
対象者：好摩地区福祉推進会（60人）
主催者：事務局・関係各課（12人）



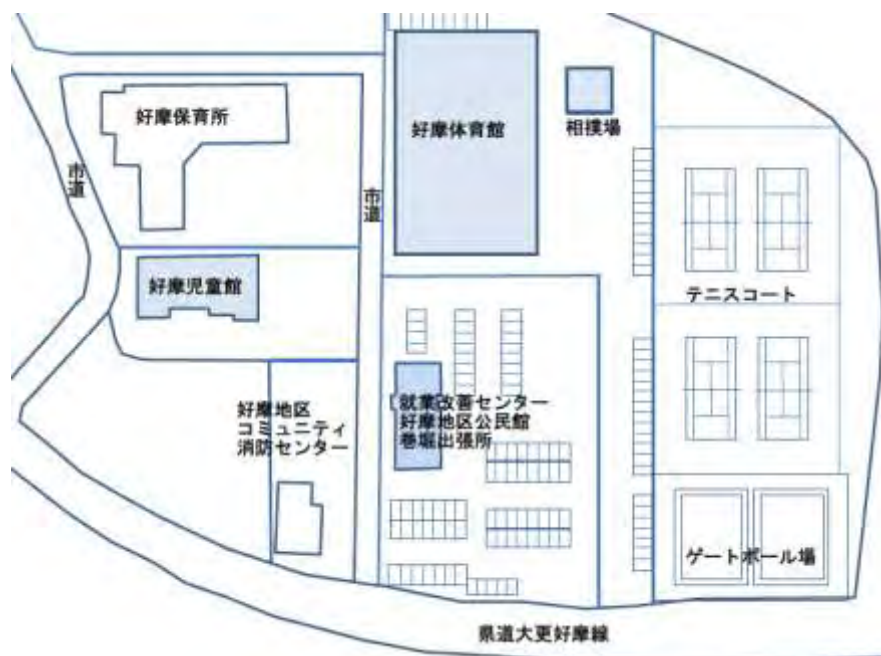
- ・平成27年12月15日（火）午後6時から
仙北地区社会教育福祉推進会（27人）
- ・平成27年12月2日（木）午後7時から
成人のつどい実行委員会（6人）
- ・平成27年12月18日（金）午前10時30分から
岩手県立大学総合政策学部生（5人）

出典 盛岡市「盛岡市の公共施設マネジメントの推進について」（2019）

【財政制約】新築の6割程度の費用で更新する

【当初案】好摩地区公民館・就業改善センターは、大規模改修する好摩児童館へ増築のうえ機能移転し、現建物を解体

【対 案】好摩地区公民館・就業改善センターを大規模改修し、好摩児童館（築23年）を売却



好摩児童館（築23年）



好摩地区公民館・就業改善センター（築38年）

H27 公共施設保有最適化・長寿命化実施計画策定

中期計画を円滑に推進するため、向こう3年間に実施する事業を定める計画
 (向こう3年間を計画期間とするローリング方式により毎年作成)

内容	実施計画期間計	平成28年度	平成29年度	平成30年度
年次別計画等	1)施設保有の最適化 ア 複合化 7件 イ 譲渡・解体 7件 ウ 転用 1件 エ 建替え 6件 オ 減築 3件	1) 施設保有の最適化 ア 複合化 0件 イ 譲渡・解体 0件 ウ 転用 0件 エ 建替え 6件 オ 減築 3件	1) 施設保有の最適化 ア 複合化 5件 イ 譲渡・解体 5件 ウ 転用 0件 エ 建替え 0件 オ 減築 0件	1) 施設保有の最適化 ア 複合化 2件 イ 譲渡・解体 2件 ウ 転用 1件 エ 建替え 0件 オ 減築 0件
	2)施設数・総延床面積 ア 施設数 367施設 (7施設 減) イ 総延床面積 891,830㎡ (10,592㎡ 減) 実数は27年度末時点 ()は計画期間内の縮減量	2)施設数・総延床面積 ア 施設数 367施設 (0施設 減) イ 総延床面積 888,626㎡ (3,204㎡ 減)	2)施設数・総延床面積 ア 施設数 363施設 (5施設 減) イ 総延床面積 882,791㎡ (5,835㎡ 減)	2)施設数・総延床面積 ア 施設数 361施設 (2施設 減) イ 総延床面積 881,238㎡ (1,553㎡ 減)
	3) 長寿命化工事等 ア 修繕 5件 イ 大規模改修44件 ウ 建替え 6件 エ 解体・減築10件	3) 長寿命化工事等 ア 修繕 0件 イ 大規模改修 8件 ウ 建替え 6件 エ 解体・減築 3件	3) 長寿命化工事等 ア 修繕 0件 イ 大規模改修 25件 ウ 建替え 0件 エ 解体・減築 5件	3) 長寿命化工事等 ア 修繕 5件 イ 大規模改修 11件 ウ 建替え 0件 エ 解体・減築 2件
事業費 (千円) (構成比)	9,170,315 (100.0%)	1,806,552 (100.0%)	2,522,356 (100.0%)	4,841,407 (100.0%)

出典 盛岡市「盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化実施計画(平成28～30年度)」(2016)

H27 公共施設保有最適化・長寿命化実施計画策定

【 記載例 】
(公民館・集会施設)

スケジュールや
事業費を記載

中期計画における具体の 方向性(10年間)	① 市内32福祉推進会の単位で、地区活動センター、地区公民館、児童・老人福祉センターなどを活用して地域拠点施設を確保します。 ② 地域拠点施設等の整備に取り組みます。 ア 都南勤労福祉会館の永井地区における地域拠点施設への転用 イ 荻川地区公民館の、地域拠点施設として建て替える荻川出張所・荻川地区公民館の合築館への移転、現建物の地域譲渡 ウ 見前南地区公民館の新設 ③ 地域拠点施設等への機能の集約化に取り組みます。 ア 大規模改修する松園地区活動センターの松園老人福祉センターの機能の受入れ イ 大規模改修する太田地区活動センターの太田老人福祉センターの機能の受入れ ウ 大規模改修する土淵地区活動センター及びつなぎ地区活動センターの老人福祉センター的機能の付加 エ 増築も含め大規模改修する飯岡地区公民館又は飯岡農業構造改善センターの上飯岡児童センター(飯岡分室を含む。)及び都南老人福祉センターの機能の受入れ オ 大規模改修する青山地区活動センターの中央通勤労青少年ホームモリーオ中央通教室の機能の受入れ カ 大規模改修する、仙北地区活動センターとサンライフ盛岡との複合化による施設での中央通勤労青少年ホームの機能の受入れ キ 中央通勤労青少年ホームの仙北地区活動センター・サンライフ盛岡への、モリーオ中央通教室機能の青山地区活動センターへの移転、解体後の跡地の売却 ク 大規模改修する中央公民館の愛宕山老人福祉センターの機能の受入れ ケ 女性センター別館の現建物の解体			
	対象施設	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	中央通勤労青少年ホーム	関係者協議	関係者協議	◆実施設計(解体)
	青山地区活動センター	基本構想策定	◆実施設計	大規模改修工事
	中央公民館	基本構想策定	◆実施設計	大規模改修工事(～平成31年度)
	女性センター別館		◆実施設計	解体工事
	サンライフ盛岡	基本構想策定		◆実施設計
	仙北地区活動センター	基本構想策定	◆実施設計	大規模改修工事
	砂子沢生活改善センター	基本構想策定	◆実施設計	大規模改修工事
	都南勤労福祉会館	基本構想検討	基本構想策定	◆実施設計
	事業費(千円)	17,300	266,872	1,746,136

出典 盛岡市「盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化実施計画(平成28～30年度)」(2016)

H28～ 計画実施

(2) 計画期間に長寿命化工事等を行う施設

(単位:件)

工事の種類	修繕	大規模改修	建替え	解体・減築	合計
実施計画	5	44	6	10	65

○計画期間に長寿命化工事等を行う施設一覧

修繕	大規模改修				建替え	解体・減築
・飯岡出張所 ・飯岡農業構造改善センター ・飯岡地区公民館 ・飯岡地区保健センター ・盛岡市立総合プール	・ <u>渋民運動公園総合体育館</u> ・ <u>区界高原少年自然の家</u> ・柿の木アパート ・前九年アパート ・仙北西アパート ・北厨川アパート ・黒石野中学校(プール) ・大宮中学校(プール) ・青山支所	・ <u>仙北地区活動センター</u> ・ <u>岩洞生活改善センター</u> ・砂子沢生活改善センター ・姫神地区振興センター ・芋田地区コミュニティセンター ・農民研修センター ・青山地区活動センター ・中央公民館	・就業改善センター ・好摩地区公民館 ・ <u>山岸老人福祉センター</u> ・ <u>青山老人福祉センター</u> ・ <u>武道館</u> ・ <u>山岸児童センター</u> ・ <u>川目アパート</u> ・ <u>緑が丘小学(プール)</u> ・ <u>緑が丘小学校(屋内運動場)</u> ・青山小学校(屋内運動場)	・ <u>厨川中学校(屋内運動場)</u> ・ <u>城西中学校(校舎)</u> ・ <u>大新小学校(校舎)</u> ・ <u>仁王小学校(校舎)</u> ・ <u>見前小学校(プール)</u> ・巻堀出張所 ・ <u>サンライフ盛岡</u> ・ <u>都南勤労福祉会館</u> ・子ども科学館 ・ <u>法領田アパート</u>	・見前小学校(屋内運動場) ・城南小学校(屋内運動場) ・城東中学校(屋内運動場) ・大宮中学校(屋内運動場) ・見前小学校(校舎) ・北陵中学校(校舎) ・ <u>中野小学校(プール)</u>	・ <u>薮川出張所</u> ・ <u>薮川地区公民館</u> ・ <u>青山二丁目アパート</u> ・ <u>青山三丁目アパート</u> ・ <u>巻堀中学校(屋内運動場)</u> ・ <u>城西中学校(屋内運動場)</u> ・ <u>肴町分庁舎</u> ・ <u>旧女性センター別館</u> ・薮川生活改善センター ・旧みたけ保育園 ・ <u>旧とりよう保育園</u> ・ <u>旧中央通勤労青少年ホーム</u> ・ <u>永井保育園</u> ・ <u>区界高原少年自然の家(作業棟)</u> ・ <u>旧青山二丁目アパート</u> ・ <u>旧青山三丁目アパート</u>

太下線:完了 (29年度までに) 10施設
下線:完了 (30年度までに) 15施設

点線:設計・工事中 (30年度) 22施設
下線無:未着手 18施設

○実施計画の取組

(1) 計画期間に施設保有の最適化を行う施設

(単位:件)

最適化の種類	複合化	譲渡・解体	転用	建替え	減築	合計
実施計画	7	7	1	6	3	24

○計画期間に施設保有の最適化を行う施設一覧

複合化	譲渡・解体	転用	建替え	減築
・<u>仙北地区活動センター</u> ・<u>青山地区活動センター</u> ・<u>中央公民館</u> ・<u>大新小学校(校舎)</u> ・<u>内丸分庁舎</u> ・<u>見前小学校(校舎)</u> ・<u>飯岡地区公民館</u>	・<u>肴町分庁舎</u> ・<u>女性センター別館</u> ・<u>薮川生活改善センター</u> ・<u>みたけ保育園</u> ・<u>旧とりよう保育園</u> ・<u>中央通勤労青年ホーム</u> ・<u>永井保育園</u>	・<u>都南勤労福祉会館</u>	・<u>薮川出張所</u> ・<u>薮川地区公民館</u> ・<u>青山二丁目アパート</u> ・<u>青山三丁目アパート</u> ・<u>巻堀中学校(屋内運動場)</u> ・<u>城西中学校(屋内運動場)</u>	・<u>区界高原少年自然の家(作業棟)</u> ・<u>旧青山二丁目アパート</u> ・<u>旧青山三丁目アパート</u>

赤字:完了 (29年度までに) 5 施設 青字:設計・工事・手続中 (30年度) 10施設
赤字:完了 (30年度までに) 6 施設 黒字:未着手 3 施設

出典 盛岡市「盛岡市の公共施設マネジメントの推進について」(2019)

H29 工事完成（大規模改修等）

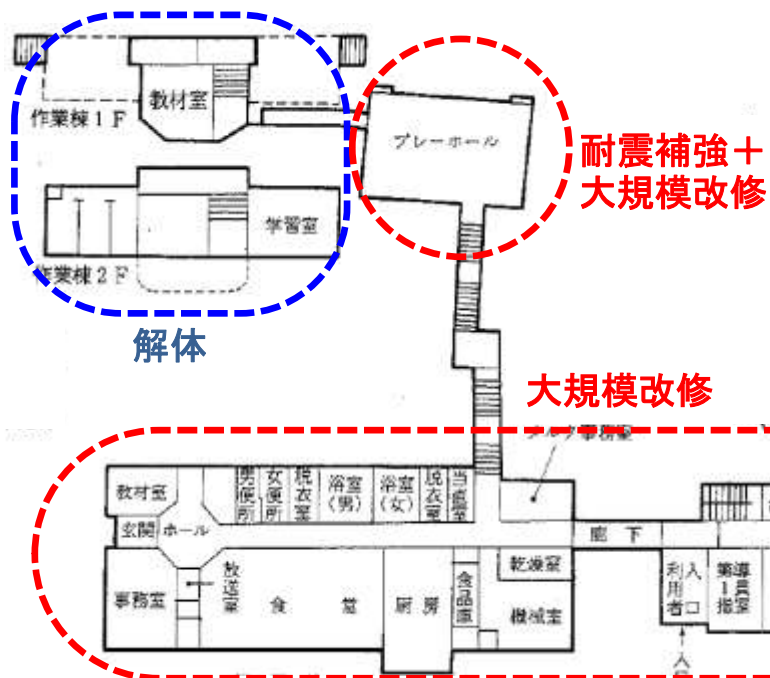
○大規模改修例

・区界高原少年自然の家

昭和50年建設（築41年）

RC造（一部鉄骨造）、延床1,910.09㎡

29年度に「大規模改修工事」
「プレイホール耐震補強工事」
「作業棟解体工事」を実施



実録！ ビフォー・アフター

大規模改修！

昨年度に大規模改修工事をした区界高原少年自然の家は4月からリニューアルオープンしています。

区界高原少年自然の家
芦澤達所長

宿泊する子どもたちが快適に過ごせるよう改修しました。トイレは簡易水洗から水洗に変わり、暖房便座とウォシュレット付きになりました。また、寒さを防ぐ二重サッシの設置のほか、照明は全館LEDとなり暖かく明るい施設となりました。きれいになった自然の家で子どもたちを待っています！

before ZOOM UP!

特に屋根の腐みがひどかった

after

before

after

トイレだってピッカピカに！
多目的トイレもできました

出典 盛岡市「広報もりおか 平成30年5月1日号」(一部加工)

【総事業費】 4億7,512万円
 設 計 2,320万円
 建築主体工事 2億2,321万円
 電気設備工事 6,671万円
 機械設備工事 1億6,200万円

H30 工事完成（大規模改修等）



武道館



厨川中学校(屋内運動場)



山岸児童センター・山岸老人福祉センター



仙北地区活動センター



縮減施設（事例：岩手県盛岡市）

用途廃止施設一覧（2024年度末）

用途廃止等
71施設

R6年度末実績（R7.3.31財産表（未））					
	件数	縮減面積	うち策定時の61件	件数	縮減面積
縮減実績	30	△ 18,542.65	18	△ 14,706.07	
うち解体済	14	△ 5,584.69	7	△ 3,503.99	
うち譲渡済	10	△ 8,110.90	7	△ 6,755.33	
うち減築済	5	△ 3,371.73	3	△ 2,971.42	
うち賃貸済	1	△ 1,475.33	1	△ 1,475.33	
緑色が策定時の61件に該当する施設					
区分	中期番号	施設名	縮減面積	建替え等新館面積	条例上廃止 H26.3カルテ
解体済	0200700	巻堀出張所（旧館部分）	△ 37.50	71.22	5,073
	0400700	好摩地区公民館（旧館部分）	△ 46.12	445.00	5,730
	0401500	加賀野地区活動センター（旧館部分）	△ 1,359.84	995.29	6,681
	0403700	中津川地区振興センター	△ 335.40	0.00	2
	0404100	玉山生活改善センター	△ 382.10	0.00	392
	0407000	就業改善センター	△ 499.68	0.00	8,365
	0500100	愛宕山老人福祉センター（旧館部分）	△ 713.33	450.36	15,287
	1500800	上飯岡児童センター飯岡分館	△ 104.33	0.00	—
	1501100	上飯岡児童センター	△ 330.00	424.81	13,722
	1600400	うえだ保育園	△ 582.39	0.00	113,208
	1600700	東見前保育園	△ 543.23	0.00	118,151
	1601200	きたくり保育園	△ 586.77	0.00	140,827
	1900603	仙北中学校〔プール〕	△ 32.00	0.00	—
	1901103	城西中学校〔プール〕	△ 32.00	0.00	—
譲渡済	0200800	蔵川出張所（旧館部分）	△ 13.25	0.00	5,073
	0401300	蔵川地区公民館（旧館部分）	△ 152.37	317.64	5,995
	0403300	中央通勤労青少年ホーム	△ 951.38	0.00	29,846
	0503400	ひまわり学園	△ 926.70	0.00	78,670
	0503500	しらたき工房	△ 1,520.84	0.00	28,839
	0503900	地域福祉センター	△ 1,656.21	0.00	27,427
	0503300	身体障害者福祉センター	△ 371.03	0.00	22,856
	0700100	大沼地区肉用牛繁殖施設	△ 1,189.95	0.00	571
	1600600	みたけ保育園	△ 727.77	0.00	194,226
	1601300	永井保育園	△ 601.40	0.00	117,754
減築済	0403800	築川地区振興センター	△ 248.61	0.00	109
	1000100	区界高原少年自然の家	△ 288.66	0.00	—
	1300600	石川啄木記念館（旧館部分）	△ 151.70	478.35	—
	1700500	青山二丁目アパート（旧館部分）	△ 1,542.66	0.00	—
	1700600	青山三丁目アパート（旧館部分）	△ 1,140.10	0.00	—
賃貸	1802101	繫小学校〔校舎〕	△ 1,475.33	0.00	—
			15	938,804	

R7年度以降の増減（廃止が決定しているもののみ）				
	件数	縮減面積	うち策定時の61件	
			件数	縮減面積
縮減予定	41	△ 34,992.96	29	△ 28,481.82
うち用途廃止済	26	△ 25,554.06	21	△ 23,404.78
うち用途廃止済（旧館）	7	△ 2,856.34	5	△ 2,436.47
うち用途廃止決定	8	△ 6,582.56	3	△ 2,640.57

中期番号	施設名	縮減予定面積	建替え等新館面積	H26.3カルテ
0100600	香町分庁舎	△ 1,983.11	0.00	40,558
0200300	繁支所	△ 46.20	0.00	12,130
0402400	つなぎ地区活動センター	△ 811.60	0.00	9,616
0404300	川目生活改善センター	△ 294.50	0.00	2,742
0404200	蔵川生活改善センター	△ 190.19	0.00	0
0406900	女性センター別館	△ 2,933.73	0.00	23,239
0407400	姫神ふるさと学習センター	△ 1,368.85	0.00	657
0502900	つなぎ老人憩いの家	△ 231.86	0.00	7,094
0503600	けやき荘	△ 1,777.85	0.00	70,938
1000200	都南サイクリングターミナル	△ 781.40	0.00	27,745
1200800	都南つどいの森（レストハウス）	△ 450.19	0.00	—
1503700	生田児童館	△ 426.99	0.00	10,441
1600900	手代森保育園	△ 632.63	0.00	117,151
1700100	盛岡駅前アパート	△ 3,507.51	0.00	—
1802102	繫小学校（屋内運動場）	△ 886.27	0.00	—
1802103	繫小学校（プール）	△ 38.00	0.00	—
1803901	生田小学校（校舎）	△ 1,943.22	0.00	18,248
1803902	生田小学校（屋内運動場）	△ 619.57	0.00	—
1803903	生田小学校（プール）	△ 59.57	0.00	—
1804301	川目小学校（校舎）	△ 1,767.00	0.00	35,087
1804302	川目小学校（屋内運動場）	△ 706.00	0.00	—
1804303	川目小学校（プール）	△ 30.00	0.00	—
1804401	城内小学校（校舎）	△ 1,513.41	0.00	14,692
1804402	城内小学校（屋内運動場）	△ 614.70	0.00	—
1902501	繫中学校（校舎）	△ 1,228.89	0.00	47,704
2000401	つなぎ幼稚園	△ 238.00	0.00	22,283
0500200	太田老人福祉センター（旧館部分）	△ 694.61	320.31	14,572
0500300	都南老人福祉センター（旧館部分）	△ 667.38	436.07	23,432
1200400	市営野球場（旧館部分）	△ 287.35	20,910.19	—
1300300	玉山歴史民俗資料館（旧館部分）	△ 132.52	0.00	138
1503600	大新児童センター（旧館部分）	△ 293.22	299.16	—
1600200	（旧）とりょう保育園園舎	0.00	0.00	149,428
1700600	青山三丁目アパート15号館	△ 781.26	0.00	—
1501900	城西児童センター	△ 401.71	0.00	11,452
1504100	日戸児童館	△ 310.91	0.00	10,843
1803701	玉山小学校（校舎）	△ 1,788.67	0.00	15,443
1803702	玉山小学校（屋内運動場）	△ 450.19	0.00	—
1902101	玉山中学校（校舎）	△ 2,429.62	0.00	16,484
1902102	玉山中学校（屋内運動場）	△ 719.95	0.00	—
1902103	玉山中学校（プール）	△ 48.37	0.00	—
2000101	（旧）市立中央図書館	△ 432.14	0.00	25,542
単年度運営費合計				737,659
16億7千万円見直し				

(単位:千円) 1,676,463

40,550

23,240

149,430

用途廃止等



肴町分庁舎 2,693㎡



女性センター別館 1,432㎡



とりよう保育園 790㎡



117,750

永井保育園 601㎡



6,000

藪川地区公民館 165㎡



29,850

中央通勤労働
青少年ホーム 951㎡



113,210

うえだ保育園 582㎡



15,290

愛宕山老人
福祉センター 613㎡



78,670

ひまわり学園 926㎡



27,430

地域福祉センター 1,656㎡



0

中津川
地区振興センター 335㎡



390

玉山地区
生活改善センター 457㎡



13,720

上飯岡児童センター 330㎡



570

大沼地区肉用牛
繁殖施設 1,189㎡



194,230

みたけ保育園 727㎡

(単位:千円) 1,676,463

22,856

28,839

118,151

用途廃止等

身障者
福祉センター 371㎡

しらたき工房 1,520㎡

東見前保育園 543㎡

140,827

8,365

6,681

23,432

きたくり保育園 586㎡

就業改善センター 541㎡

加賀野地区
活動センター 1,359㎡

都南老人
福祉センター 667㎡

138

9,616

2,742

0

玉山
歴史民俗資料館 132㎡

つなぎ
地区活動センター 811㎡

川目
生活改善センター 295㎡

藪川
生活改善センター 190㎡

657

7,094

70,938

27,745

姫神ふるさと
学習センター 1,369㎡

つなぎ
老人憩いの家 232㎡

けやき荘 1,778㎡

都南サイクリング
ターミナル 1,254㎡

(単位:千円) 1,676,463

10,441

117,151

用途廃止等

生出児童館 427m²

都南つどいの森
レストハウス 450m²

手代森保育園 633m²

△ 3,045

47,704

18,248

35,087

盛岡
駅前アパート 3,508m²

繫小中学校 2,223m²

生出小学校 2,602m²

川目小学校 2,503m²

14,692

22,283

14,572

11,276

城内小学校 2,128m²

つなぎ幼稚園 238m²

太田
老人福祉センター 695m²

大新児童館 293m²

1,464

11,452

10,843

35,433

市営野球場 287m²

城西
児童センター 402m²

日戸児童館 311m²

米内幼稚園 1,254m²

施設保有の推移（事例：岩手県盛岡市_中核市）

施設保有の推移（2024年度末）

区分		延床面積	備考
①	第1次計画策定時点	891,830.37㎡	
②	令和6年度末時点	915,184.46㎡	用途廃止済みで未解体の施設も含む
③	増減（②－①）	23,354.09㎡	
	除却済	△ 18,542.65㎡	中央通勤労青少年ホーム（売却）、しらたき工房（譲渡）、中津川地区振興センター（解体）等
	新築、増改築等	41,896.74㎡	アイスリンク、太田児童センター及び学校校舎の増築など中期計画によらない増減も含む
（参考）	今後の除却予定（A）	△ 34,992.96㎡	用途廃止済又は用途廃止を決定した施設
	（A）を除却した時点（＝②＋A）	880,191.50㎡	

出典 盛岡市資産経営課（2025）

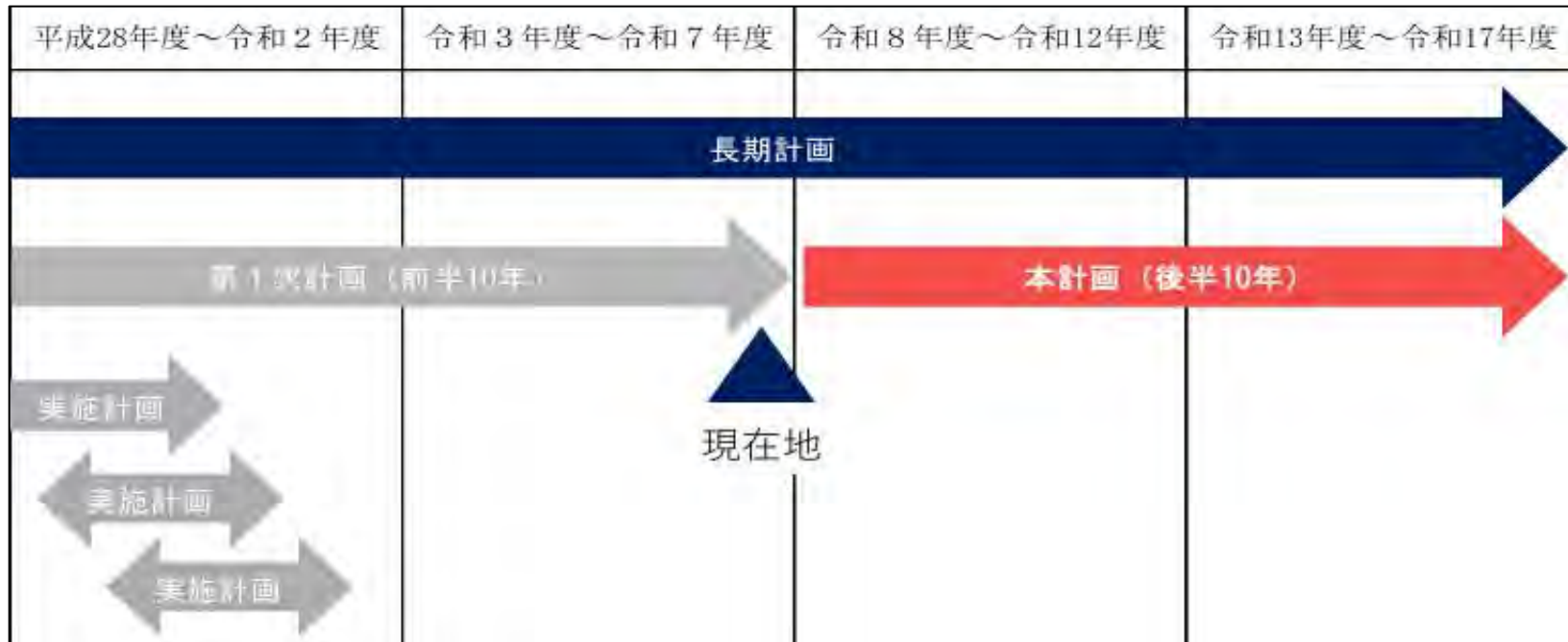
計 △53,535.61㎡縮減

運営費の変化（一部施設：条例廃止分）

施設名	解体等状況 R6末時点	事業前の市の支出（千円/年）					事業後の市の支出（千円/年）					縮減額 （年額）
		人に係る コスト	施設に係るコ スト	事業に係るコ スト	合計	（参考） 指定管理料	人に係る コスト	施設に係るコ スト	事業に係るコ スト	合計	（参考） 一時的にか かった金額	
就業改善センター	除却済（解体）	0	0	7,159	7,159		0	0	0	0		△ 7,159
中央通勤労青少年ホーム	除却済（売却）	15,284	3,815	3,888	22,987		0	0	0	0		△ 22,987
中津川地区振興センター	除却済（解体）	0	10	1	11		0	0	0	0		△ 11
玉山生活改善センター	除却済（解体）	13	1,760	0	1,773		0	0	0	0		△ 1,773
身体障害者福祉センター	除却済（譲渡）	16,946	2,252	976	20,174	17,076	0	0	0	0	4,000	△ 20,174
ひまわり学園	除却済（譲渡）	125,281	7,215	11,342	143,839	55,642	0	0	0	0	0	△ 143,839
しらたき工房	除却済（譲渡）	93,654	10,199	22,104	125,957	39,835	0	0	0	0	0	△ 125,957
地域福祉センター	除却済（譲渡）	17,397	11,964	252	29,613	24,589	0	0	0	0	0	△ 29,613
大沼地区肉用牛繁殖施設	除却済（譲渡）	704	202	1,171	2,078		0	0	0	0	12	△ 2,078
うえだ保育園	除却済（解体）	98,493	11,190	8,320	118,004		0	0	121,851	121,851	4,384	3,847
みたけ保育園	除却済（売却）	164,553	15,392	5,788	185,733		0	0	125,254	125,254	4,384	△ 60,479
東見前保育園	除却済（解体）	107,528	12,320	5,552	125,400		0	0	94,329	94,329	4,932	△ 31,071
きたくり保育園	除却済（解体）	136,604	11,979	6,450	155,033		0	0	81,536	81,536	4,932	△ 73,497
永井保育園	除却済（譲渡）	97,431	11,844	4,789	114,064		0	0	110,471	110,471	4,384	△ 3,593
繫小学校〔校舎〕	除却済（賃貸借）	0	604	0	604					0		△ 604
除却済合計	15	873,889	100,746	77,794	1,052,429		0	0	533,441	533,441	27,028	△ 518,988

盛岡市 市民利用・活動施設 個別施設計画（案）

これまでの振り返り



中期計画（第1次計画）の振り返り

区分	事業実施件数	事業費
第1次計画策定時	265件	542.7億円
令和6年度末時点	191件	340.5億円

※ 令和6年度末時点の実績は、第1次計画のうち設計及び工事着手前の調査のみを実施した場合なども含むため、着手件数とは異なる。なお、安全対策改修計画及び長寿命化修繕計画の実績を含む。

盛岡市 市民利用・活動施設 個別施設計画（案）

施設保有の最適化に向けた取組件数

最適化内容		計画件数	実績	
			着手件数	着手率
維持	建物の維持	184	95	60.2%
	集約化・複合化	26	30	
	減築	1	4	
	転用	5	1	
解体		23	12	52.2%
譲渡		24	11	45.8%
その他		2	2	100.0%
合計		265	155	58.5%

※安全対策改修計画も実績に含む。

長寿命化に向けた取組件数

長寿命化内容	計画件数	実績	
		着手件数	着手率
修繕	61	30	49.2%
大規模改修	136	56	41.2%
安全対策改修	0	20	—
建て替え	13	20	153.8%
解体・減築	55	19	34.5%
その他	0	10	—
合計	265	155	58.5%

※安全対策改修計画も実績に含む。

盛岡市 市民利用・活動施設 個別施設計画（案）

用途別の取組件数

用途	計画件数	実績	
		着手件数	着手率
学校施設	100	41	41.0%
公民館・集会施設等	53	36	67.9%
福祉施設	48	35	72.9%
スポーツ施設・レクリエーション施設	17	9	52.9%
市営住宅	13	12	92.3%
その他	34	22	64.7%
合計	265	155	58.5%

※安全対策改修計画も実績に含む。

公共施設マネジメント は 財政問題

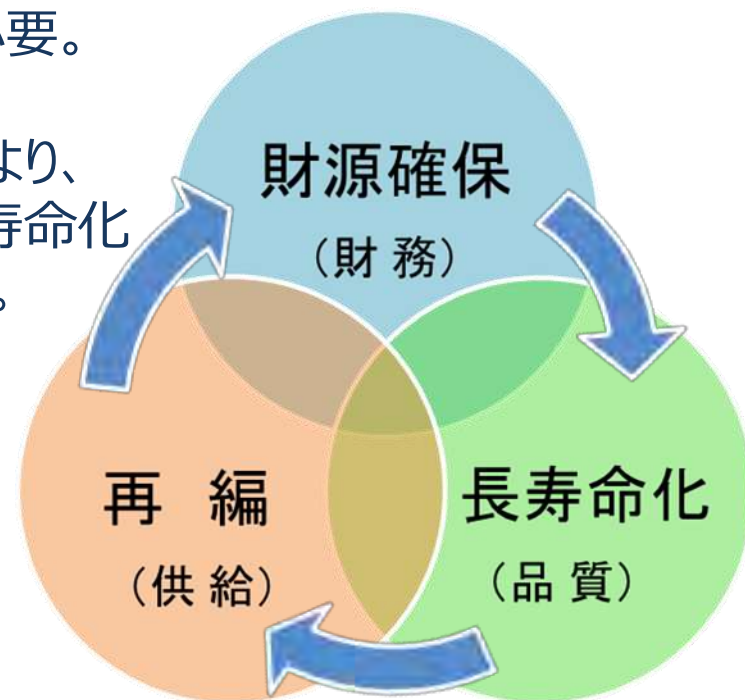
○ほぼ全ての自治体が老朽化問題からマネジメントをスタート
課題解決には**財源確保**と**工事の実施**が必要。

○公共施設等適正管理推進事業債の延長により、
令和8年度まで工事をしやすくなったが、長寿命化
には**数億円規模の一般財源**の捻出を要す。



施設のお金は、施設から生み出す

財政負担が見える化し、施設を再編し、
捻出した財源で、長寿命化工事を行う。
一部工事は再編(集約)と組み合わせて実施。



再編 ⇒ 財源確保 ⇒ 長寿命化 ⇒ 再編・・・の好循環を生み出す

官民連携に関する取組

Ⅲ 官民連携に関する取組状況

28年度	内閣府地域プラットフォーム形成支援の採択・実施 盛岡市官民連携プラットフォームセミナーを4回開催
	PPP/PFI手法導入優先的検討規程の策定 「官民連携事業の取組方針」を策定し、対象事業（建設10億円，運営1億円以上）やプロセス・体制等を定める
29年度	もりおかPPPプラットフォーム設置 地域企業、金融機関、自治体等が集まり、案件形成を目指した取組を開始 メンバー：岩手銀行、東北銀行、北日本銀行、盛岡信用金庫、盛岡商工会議所、市建設業協同組合
	もりおかPPPプラットフォーム設置記念フォーラム等開催 約200人参加（これを第1回とし年3回のプラットフォームを開催。延416人参加）
	大規模改修方法等のサウンディング型市場調査開始 サライワ盛岡をはじめとし、事業者との個別対話を開始→翌年度プロポーザルへ
30年度	PPP/PFI民間提案等ガイドブック（民間提案制度）の策定 民間発案（アイデア提案）と民間提案（PFI実施方針提案）の仕組みを構築
	PPPロングリスト公表 （工事方法，民営化，PFI，有効活用の対象施設公表）【31年度～】
	もりおかPPPプラットフォームの開催【31年度～】 昨年度に引き続きプラットフォームを年3回開催

H29 もりおかPPPプラットフォーム設置

持続可能なまちづくりの実現

公共施設マネジメントの推進

民間が主役の「稼げる」まちづくり

財政負担軽減を図りつつ、施設保有の最適化、長寿命化を計画的に推進

事業案件の形成

新たな事業機会の創出

クローズ（コンソーシアムの組成）

- PPP/PFIプラットフォームの役割
- ・ 公民連携事業に関するノウハウを深める場
- ・ PPP/PFIネットワークを構築する場
- ・ PPP/PFIを担う人材・仕組みを育成する場
- ・ ビジョンを共有する場
- ・ ビジョン実現に取り組む場
- ・ プロジェクト創出・推進の場
- ・ 事業パートナー選定の場

事業化へ

事業案件の形成に向けた検討・準備の場

オープンな場
（地域プラットフォーム）

普及啓発

ノウハウ
習得

サウンディ
ング

官民対話

情報共有

意見交換

ネットワー
ク

もりおかPPPプラットフォーム

設置主体: 盛岡市

コアメンバー: 岩手銀行, 東北銀行, 北日本銀行, 盛岡信用金庫, 盛岡商工会議所, 盛岡市建設業協同組合

産学官金

コアメンバーの役割

もりおかPPPプラットフォームが、参加者にとって意義あるものとなるよう、市とともに事業の企画立案及び諸調整を行う。

盛岡市公共施設等総合管理計画

建築物系施設

都市基盤系等施設

盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化計画（長期計画・中期計画・実施計画）

個別施設計画

- H28～H37の10年間で、計271施設の長寿命化工事を実施（総事業費約542億円）
- 最適化…個別施設の方向性を定め、施設の複合化、譲渡、解体、転用、減築等による施設保有量の総量縮減
- 長寿命化…耐用年数80年を目指し、長寿命化工事を実施（築後概ね20年・60年で修繕、40年で大規模改修）

- 道路・橋りょう、河川、公園、上水道、下水道、病院、市場等

H30～ P P P / P F I 事業一覧

対象事業	取組状況
盛岡学校給食センター建設事業	H28：導入可能性調査、H29：整備方針決定（B T O方式）、H30：実施方針案・要求水準書案・基本協定書案作成、R 1：実施方針案・要求水準書案策定・公表、特定事業の選定・公表、事業者の募集・選定、R 2：契約締結、設計開始、R 3：設計、R 4：建設～竣工、R 5：供用開始
新盛岡バスセンター整備事業	H29：導入可能性調査、H30：基本方針策定、R 1：基本計画等検討調査 R 2：設計、R 3：工事、R 4 供用開始
盛岡市動物公園再生活性化事業	H27：導入可能性調査、H28：公民連携導入可能性調査、H29～30：国土交通省官民連携基盤整備推進調査「岩山南公園を活用した観光振興及び地域活性化のための基盤整備調査」、R 1：事業者選定、R 3：建設工事着手
盛岡南公園野球場整備事業	H28：導入可能性調査、H30：連携協約・事務委託議案提案、整備基本計画（案）作成、実施方針公表、業務要求水準書（案）公表、R 1：特定事業選定公表、アドバイザリー契約（事業者選定支援等）、募集要項公表、事業者提案受付・選定、事業者基本契約・事業契約、R 2：アドバイザリー契約（設計支援等）、基本設計、実施設計、R 3～R 4：建設工事、R 5：供用開始
木伏緑地公衆用トイレ整備事業	トイレ整備と合わせた公園施設（飲食店等）の設置及び管理運営 H30：プロポーザル実施・基本協定締結、R 1：供用開始
サンライフ盛岡大規模改修事業	H29：サウンディング型市場調査、H30～R 1：設計施工者一括選定方式による改修
道の駅整備事業	H28～29：基本計画（案）策定、H30：PPPプラットフォーム開催、サウンディング型市場調査、内閣府PPPプラットフォーム支援事業による事業化支援、基本計画策定、R 1：基本設計、管理運営候補者公募、特産品開発、R 2：実施設計、R 3～4：建設工事、R 5：供用開始（予定）
啄木記念館・歴史民俗資料館整備事業	H29：基本計画（案）策定、R 1：基本計画改定、R 2：基本設計、R 3：実施設計、R 4～5：改修工事（予定）、R 6：供用開始（予定）

出典 盛岡市「盛岡市の公共施設マネジメントの推進について」(2019) ※令和5年度以降の予定は、変更となっている場合があります。

H29～ サウンディング型市場調査（個別対話）

1. サンライフ盛岡の大規模改修の実施に向けたサウンディング型市場調査（H29）
2. （仮称）新盛岡バスセンター整備事業の実施に向けたサウンディング型市場調査(H29)
3. 砂子沢生活改善センターの新築に向けたサウンディング型市場調査（H30）
4. 中央公園整備事業の実施に向けたサウンディング型市場調査（H30）
5. 盛岡城跡公園芝生広場整備事業の実施に向けたサウンディング型市場調査（H30）
6. 小・中学校及び幼稚園空調設備整備事業の実施に向けたサウンディング型市場調査(H30)
7. 道の駅設置事業実施に向けたサウンディング型市場調査（H30）
8. 盛岡市立図書館の大規模改修の実施に向けたサウンディング型市場調査（H30）
9. （仮称）道の駅もりおか運営候補者の募集に係るサウンディング型市場調査（R1）
10. 旧漆芸美術館再生事業の実施に向けたマーケットサウンディング調査実施（R1）
11. 愛宕山老人福祉センターの活用方法の検討に向けたサウンディング型市場調査（R1）
12. （旧）みたけ保育園敷地を活用した青山地区活動センター等利用者用駐車場整備に向けたサウンディング市場調査（R1）
13. 小・中学校校舎における安全対策・トイレ整備の発注方法の検討に向けたサウンディング型市場調査（R3）
14. 小中学校プールの整備・運営方法の検討に向けたサウンディング型市場調査（R3）
15. 繫小学校利活用の検討に向けたサウンディング型市場調査（R3,R4）

令和6年度 第1回 もりおかPPPプラットフォーム

■民間事業者向けセミナー（無料）

【日 時】令和6年10月11日（金） 午前10時～午前11時

【開催方法】オンライン開催（Zoom）

【講 師】株式会社官民連携事業研究所 官民連携事業部
官民連携アクセラレータ 渡邊 智裕 氏

【申込期限】10月8日（火）

■公的不動産の活用等に係る意見交換 ※1申込あたり30分程度の個別相談

【日 時】令和6年10月11日（金） 午後1時～午後5時

【会 場】盛岡市中央公民館（愛宕町14番1号）

【対象物件】・武田邸（長田町19番1号）
・つなぎ地区活動センター（繫字堂ヶ沢36番地1）
・旧漆芸美術館（加賀野字才ノ神13番3外）

【申込期限】10月4日（金）

■申込方法 市ホームページの申込フォームからお申込みください。

【URL】<https://www.city.morioka.iwate.jp/shisei/machizukuri/1017530/1048638.html>



【主 催】盛岡市、(株)岩手銀行、(株)東北銀行、(株)北日本銀行
盛岡信用金庫、盛岡商工会議所、盛岡市建設業協同組合

【問合せ】盛岡市財政部資産経営課 019-603-8007（直通）

地域の企業・金融機関・地方自治体等が集まり、PPP/PFIのノウハウ習得と案件形成能力の向上を図り、具体的な案件形成を目指した取組を推進します。

【事例 1】サンライフ盛岡等の工事の現状

設計施工者一括選定

【中期計画】大規模改修する仙北地区活動センターとサンライフ盛岡との複合化による施設での中央通勤労青少年ホームの機能の受入れに組み入れます。



【実施計画】	H29	H30	H31(R1)
仙北地区活動センター	実施設計	大規模改修	
市営仙北プール	解体設計	解体	
サンライフ盛岡		設計・施工	大規模改修
中央通勤労青少年ホーム		解体設計	解体



【事例2】木伏緑地公衆用トイレ整備事業(Park-PFI)



出典 ゼロイチキョウ合同会社
「木伏緑地公衆用トイレ整備事業
提案書」(2018)



【事例3】中央公園整備(Park-PFI)



フェーズ1	フェーズ2以降
【特定公園施設】 ・大芝生ひろば 【公募対象公園施設】 ・フリースクール ・シェアオフィス ・飲食店 ・てつびんの学校（教養施設） ・手紡ぎ手織りの学校（教養施設） 【占用物件】 ・保育園	【特定公園施設】 ・スケボーパーク ・自然サイクルコース ・キャンプひろば ・バーベキューひろば ・屋外コンサートひろば ・大芝生ひろば 【公募対象公園施設】 ・フィットネスクラブ ・飲食店

出典 中央公園整備事業MDS/みんなの未来計画/
タヤマスタジオグループ事業提案書イメージスケッチ（2019）



【事例4】バスセンター再整備



出典 盛岡市「広報もりおか(令和2年2月1日号)」(2020)



出典 盛岡市「(仮称)新盛岡バスセンター整備事業基本方針～資料編～」(2018)

出典 盛岡市「(仮称)新盛岡バスセンター整備基本計画」(案)(2019)



出典 盛岡市「(広報もりおか(令和4年10月1日号))」(2022)



2022.10月OPEN



【事例5】学校給食センター整備運営事業(PFI-BTO)

区分			必要とする主な諸室
建築施設	給食 エリア	汚染作業 区域	食材搬入用プラットフォーム、荷受室、検収室、冷蔵庫(室)・冷凍庫(室)、食品庫・調味料庫、各下処理室、皮剥室、調味料計量室、米庫、洗米室、器具等洗浄室、新油庫・廃油庫、可燃・不燃ごみ庫、回収用風除室、洗浄室(汚染作業区域)、物品庫、残菜処理室
		非汚染 作業 区域	煮炊き調理室、揚物・焼物・蒸物室、和え物室、アレルギー専用調理室、炊飯室、器具等洗浄室、コンテナ室、洗浄室(非汚染作業区域)
		その他 区域	汚染作業区域前室、非汚染作業区域前室、調理業務従事者用更衣室、調理業務従事者用便所、調理業務従事者用休憩室、洗濯・乾燥室、運転手控室
	一般 エリア	市職員 専用部分	市職員用事務室、給湯室、更衣室、書庫
		事業者 専用部分	事業者用事務室、等
		共用 部分	玄関、廊下、来客用便所、多目的室、献立試作室、階段、エレベーター、倉庫、機械室
付帯施設			排水処理施設、駐車場、駐輪場、植栽、構内通路、門扉及び塀又は柵

小学校	見前小学校	盛岡市西見前 18-17-2
	飯岡小学校	盛岡市下飯岡 8-48
	羽場小学校	盛岡市羽場 17-55-2
	永井小学校	盛岡市永井 10-16
	手代森小学校	盛岡市手代森 22-47
	津志田小学校	盛岡市津志田中央 1-8-40
	見前南小学校	盛岡市西見前 13-167
	都南東小学校	盛岡市乙部 12-16-1
中学校	向中野小学校	盛岡市向中野二丁目 39-27
	見前中学校	盛岡市津志田 14-34
	飯岡中学校	盛岡市下飯岡 6-51-1
	乙部中学校	盛岡市黒川 21-51
	見前南中学校	盛岡市西見前 16-73
	仙北中学校	盛岡市仙北三丁目 18-1
	大宮中学校	盛岡市本宮字大宮 5-1
	河南中学校	盛岡市茶畑二丁目 17-1
	城東中学校	盛岡市東新庄一丁目 30-1

出典 盛岡市「(仮称)盛岡学校給食センター整備運営事業要求水準書」
令和2年1月10日(令和2年2月28日修正)



2023.4月 OPEN



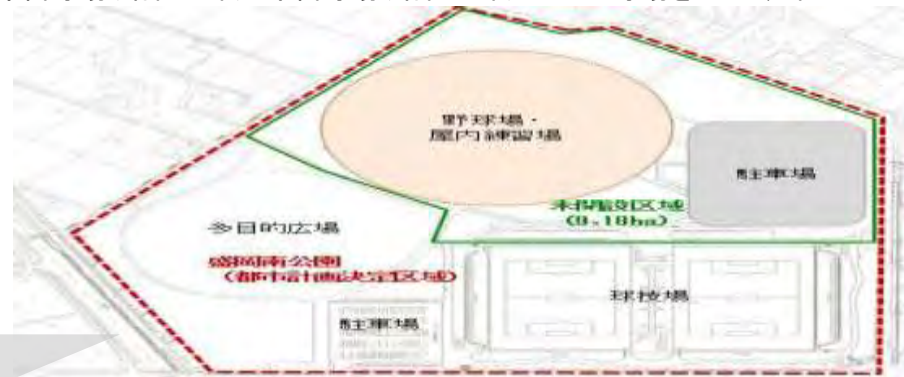
【事例6】県市共同整備野球場



県営球場(昭和45年)



2球場を1つに建替え



出典 岩手県・盛岡市「盛岡南公園野球場(仮称)整備事業整備基本計画」(平成31年)



2023.4月OPEN

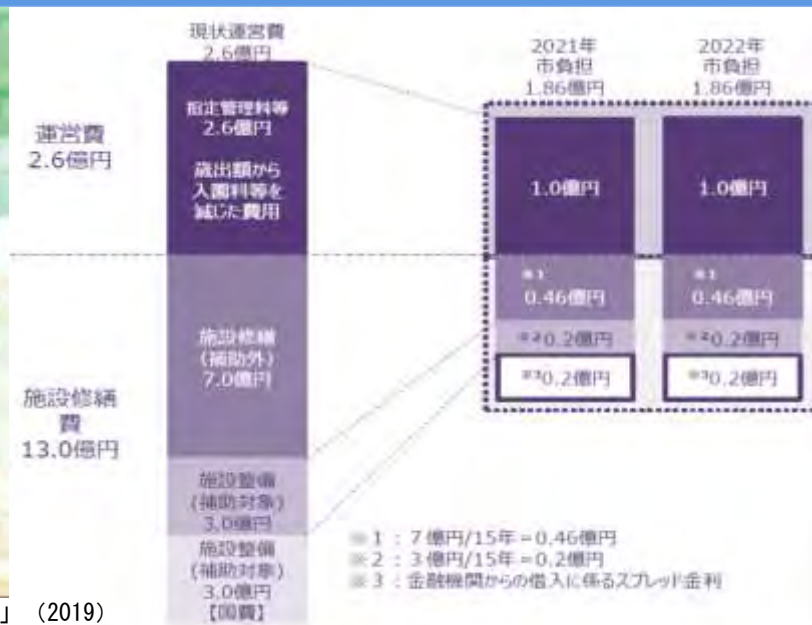


出典 盛岡市「広報もりおか(令和5年3月1日号)」(2023)

【事例7】動物公園再生活性化事業



出典 盛岡市「盛岡市動物公園再生事業計画」(2019)



出典 盛岡市「広報もりおか(令和5年5月1日号)」

【事例 8】道の駅整備



出典 盛岡市ホームページ (2025)



2025.4月 OPEN

【事例9】廃校活用（旧繫小学校）

盛岡市立繫小学校（R4年3月閉校）



意見交換会3回：テーマ「廃校活用から10年が過ぎ、賑わっているつながぎ」



トライアル・サウンディング

とは、民間事業者に検討対象となる公共施設を暫定的に使用し、民間事業者の提案事業を試験的に実施する機会を提供するもの。



【提案内容】

- ア 地域のにぎわいや観光資源（温泉など）の活性化に寄与する事業であること。
- イ 対象施設における民間活力の導入につながるものであること。
- ウ 確実に実施できる内容であること。
- エ 対象施設利用者（市民、観光客等）の安全に配慮するとともに、利便性、サービスの向上が見込まれる内容であること。
- オ 試験事業の実施に当たって、市の財政負担を前提としないこと。

出典 盛岡市財政部資産経営課「トライアル・サウンディング実施要領」

R4「もりおか市民文化祭」「校庭キャンプ」、R5「スケートボードスクール」「ドローン体験」



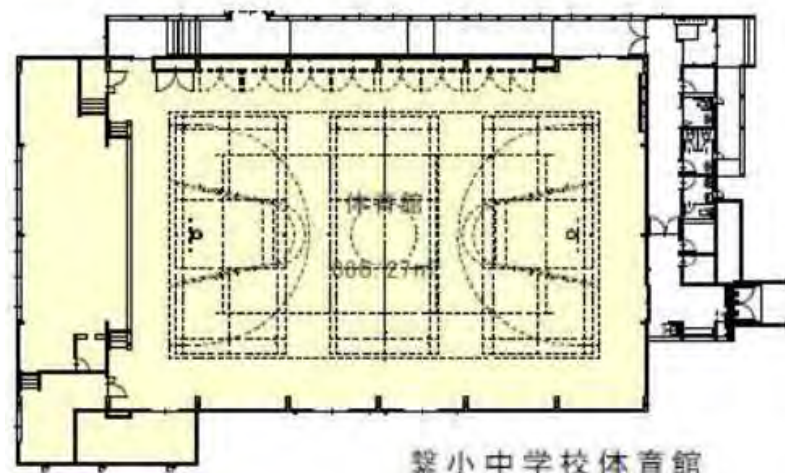
出典 盛岡市「繫小学校跡地活用に向けたこれまでの取組等」（令和6年2月）

【事例9】廃校活用（旧繫小学校）

つなぎ地区活動センター・支所廃止

○令和4年3月の繫小学校の閉校に伴い、跡地を地区活動センターとして活用したい要望有。総量縮減・維持管理経費縮減を原則に活用し、令和7年3月末で**つなぎ地区活動センター**を廃止。

○併設の**繫支所**も廃止とし、支所業務の一部（証明書の交付等）を繫温泉郵便局に委託。



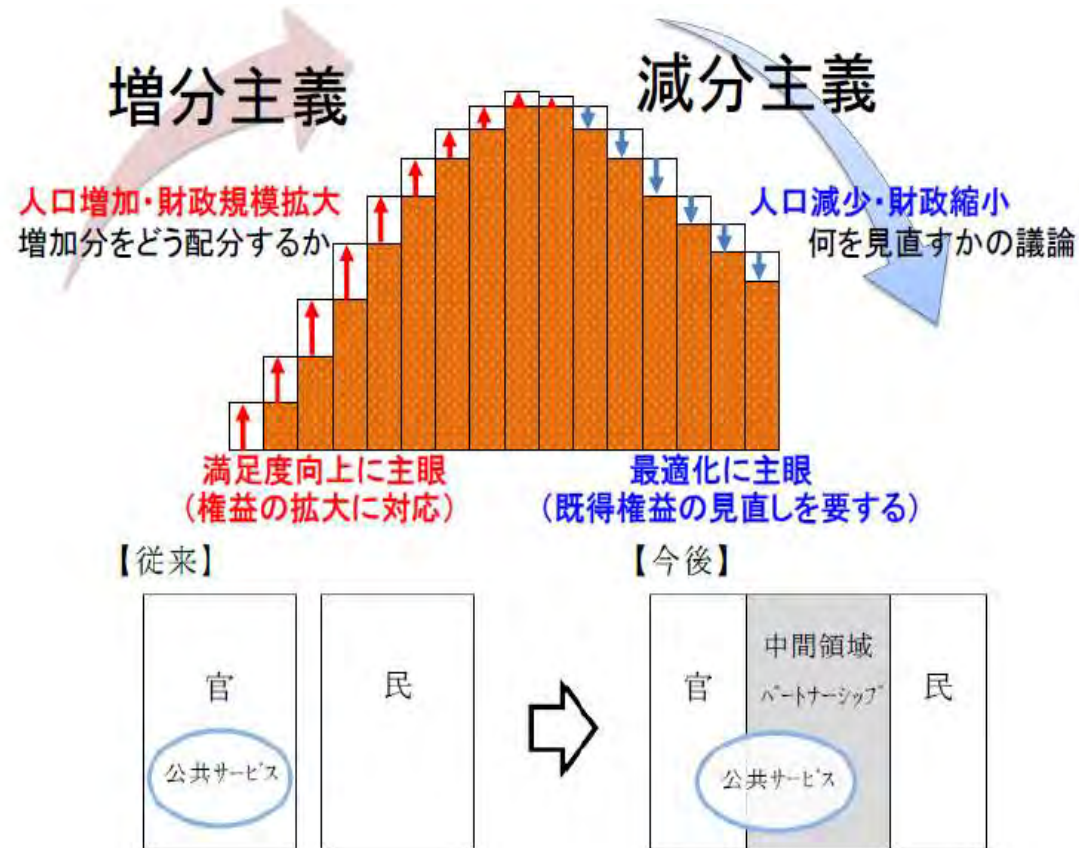
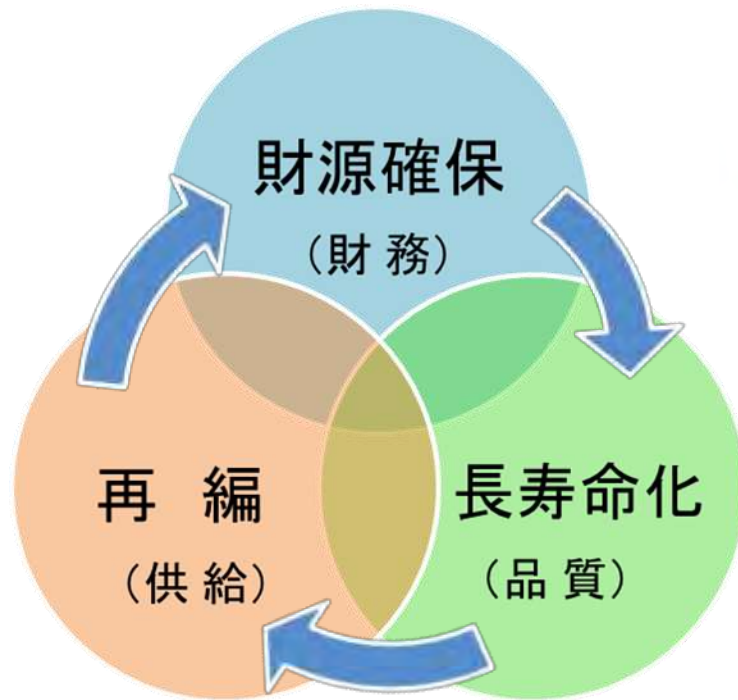
繫小中学校体育館



小学校校舎

つなぎ地区活動センター	新たな地域活動の拠点
体育館 (利用日時：毎日・9-21時)	旧繫小学校体育館 (利用日時：火水金・9-21時)
料理実習室 (利用日時：毎日・9-21時)	旧繫小学校家庭科室 (利用日時：毎日・9-21時)
第1集会室（洋室） (利用日時：毎日・9-21時)	旧繫小学校教室（2室） (利用日時：毎日・9-21時)

おわりに



再編 ⇒ 財源確保 ⇒ 長寿命化 ⇒ 再編・・・ の好循環を！