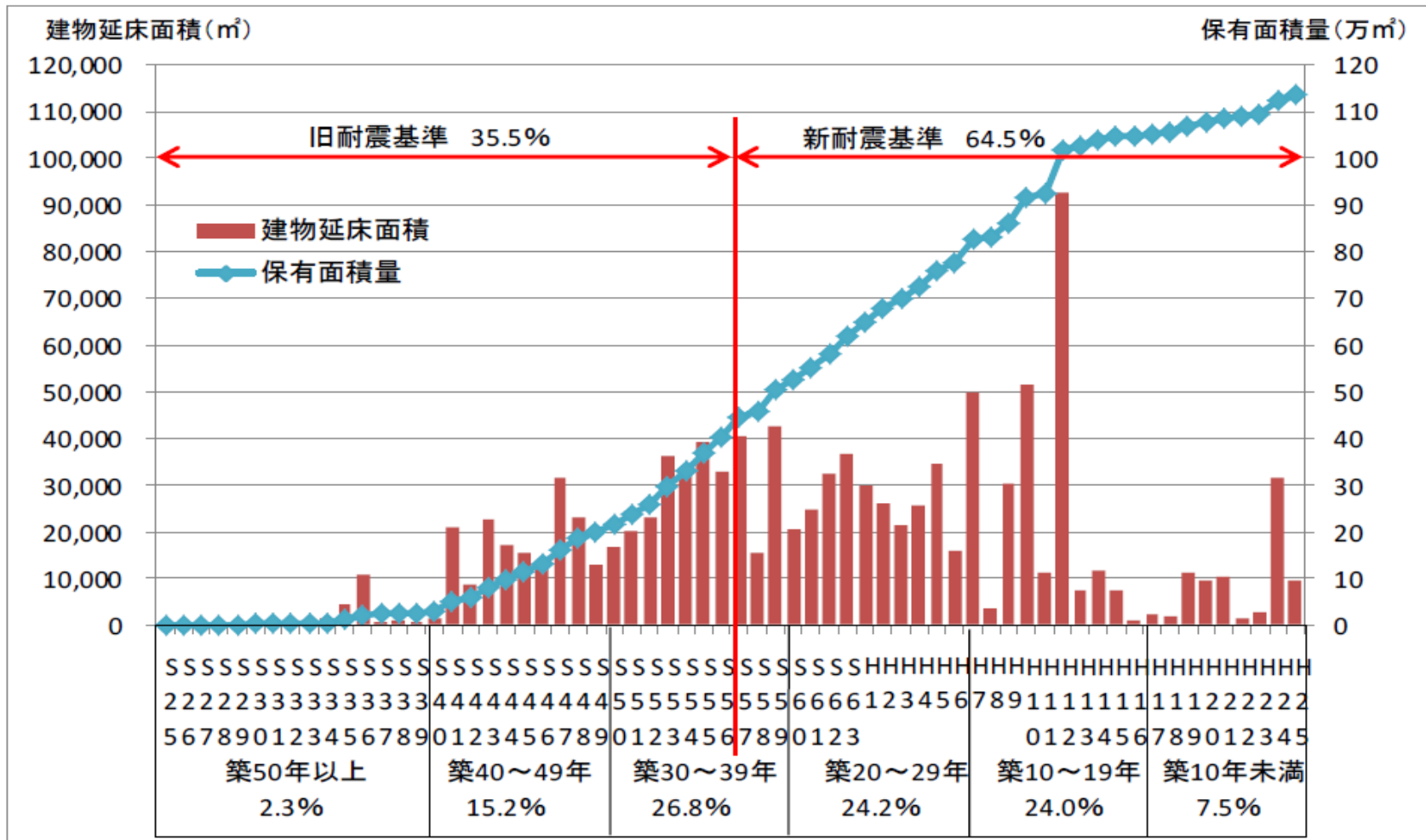


PPP/PFIを活用した 盛岡市の公共施設整備の取組

盛岡市 財政部 資産管理活用事務局

1 盛岡市の現状 ① 公共施設の老朽化

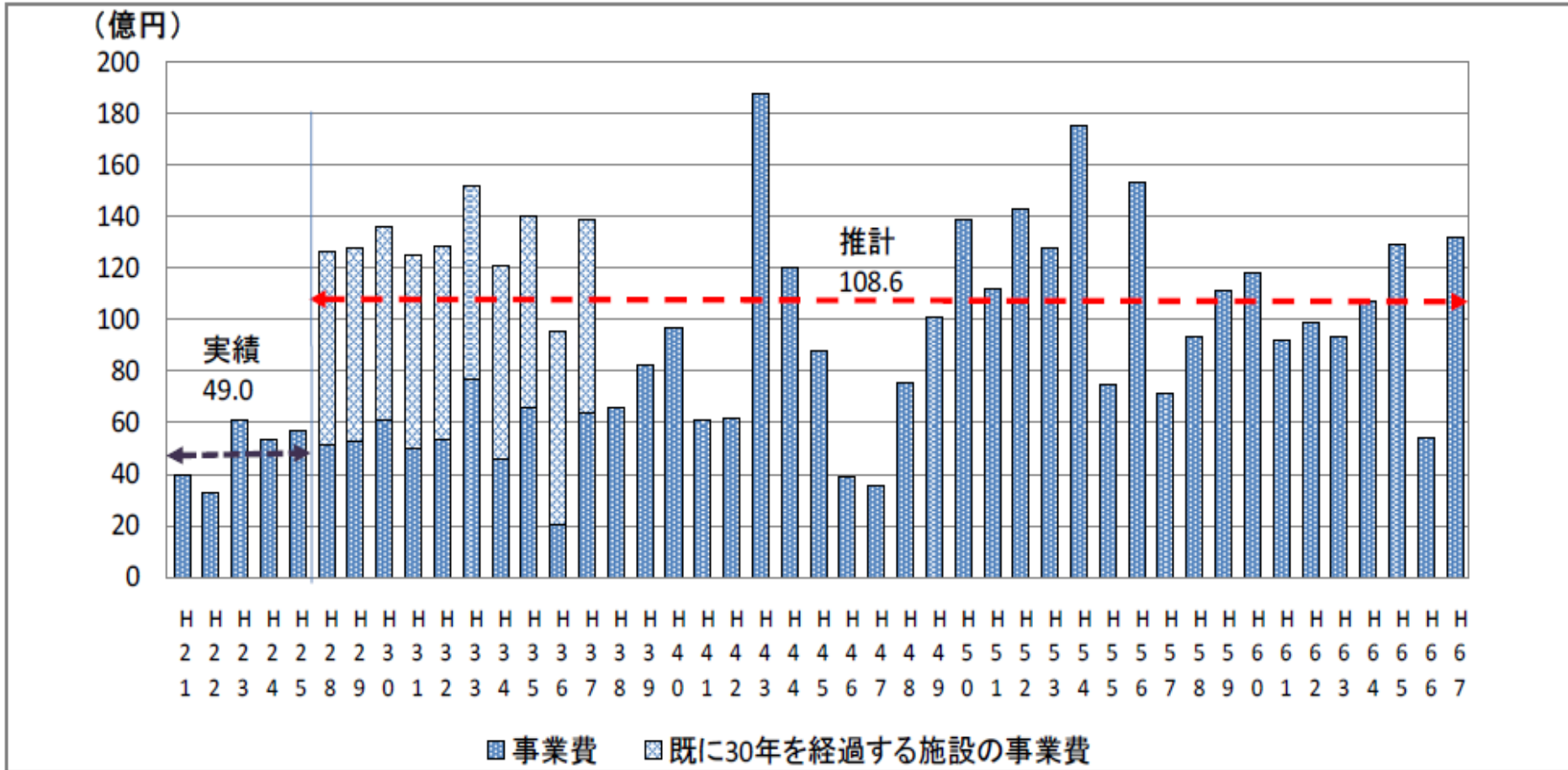
建物の建築年別延床面積及び保有面積量の推移



約4割が、築30年を経過。

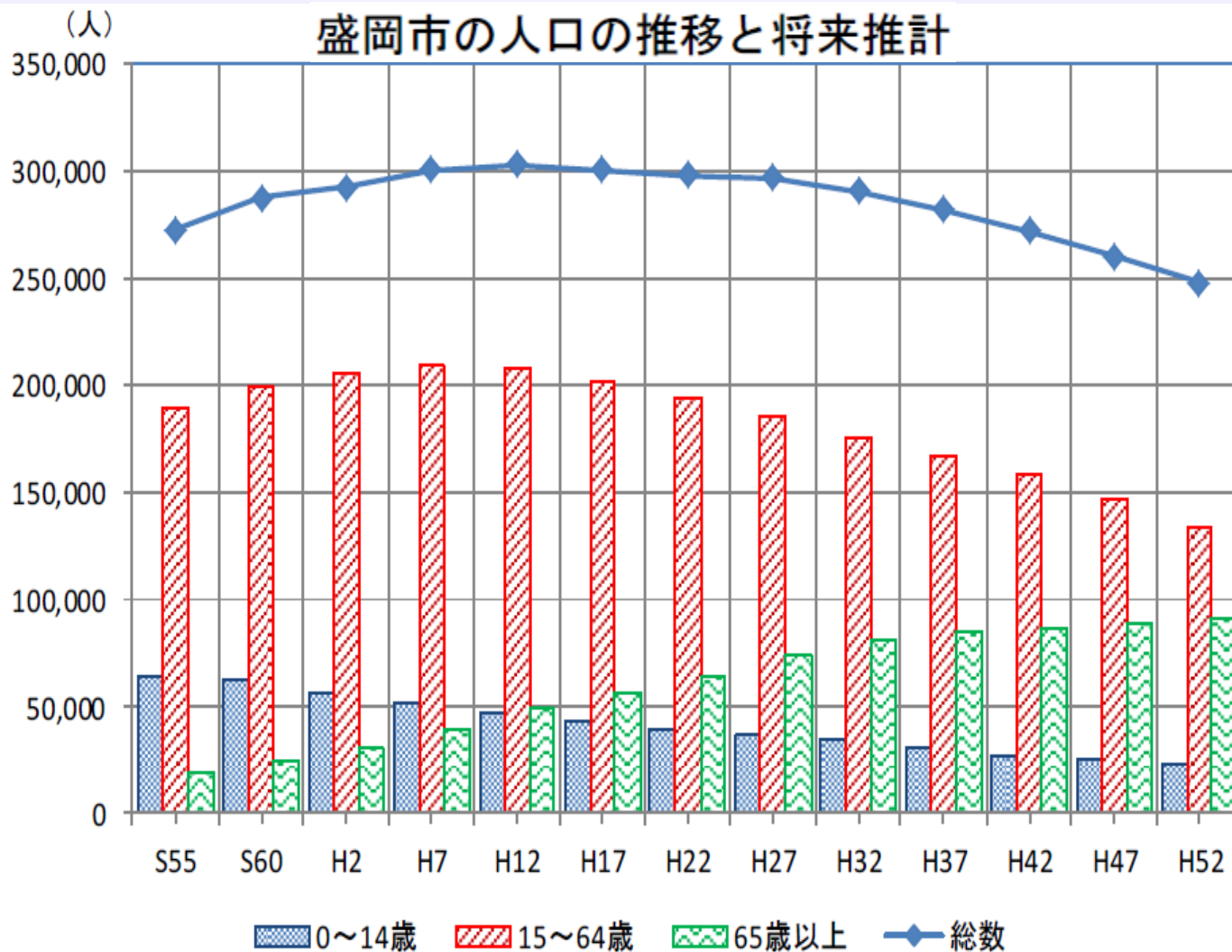
1 盛岡市の現状 ② 更新費用の増大

維持更新費用の実績と推計（事業費）【60年】



向こう40年間で4345億円（年平均108.6億円）と推計。
現支出額は年平均49億円。

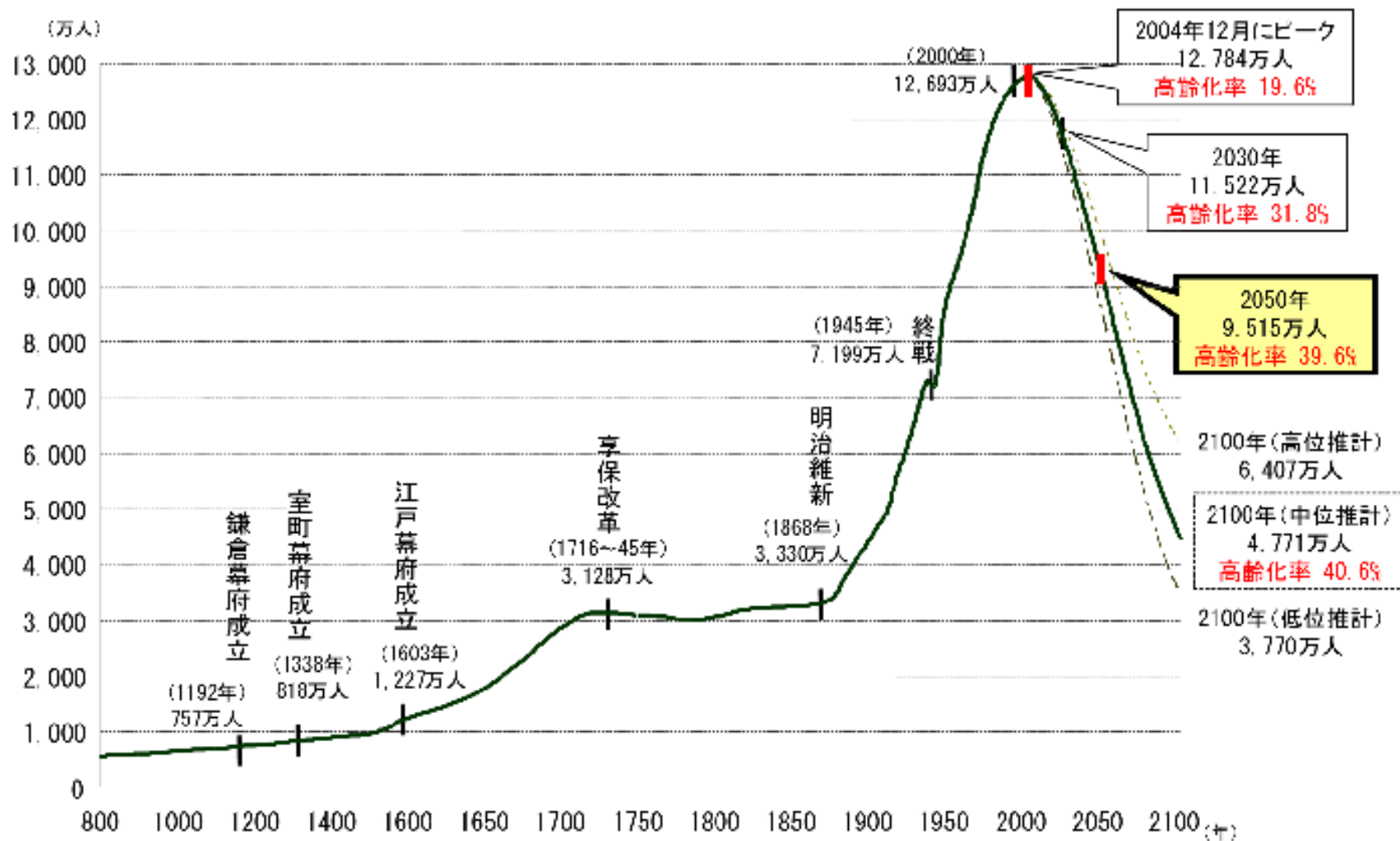
1 盛岡市の現状 ③ 少子高齢・人口減少社会の到来



20年後の平成47年にはピーク時と比べ、
 0~14歳は39.5%に、15~64歳は70.3%にまで減少。

我が国における総人口の長期的推移

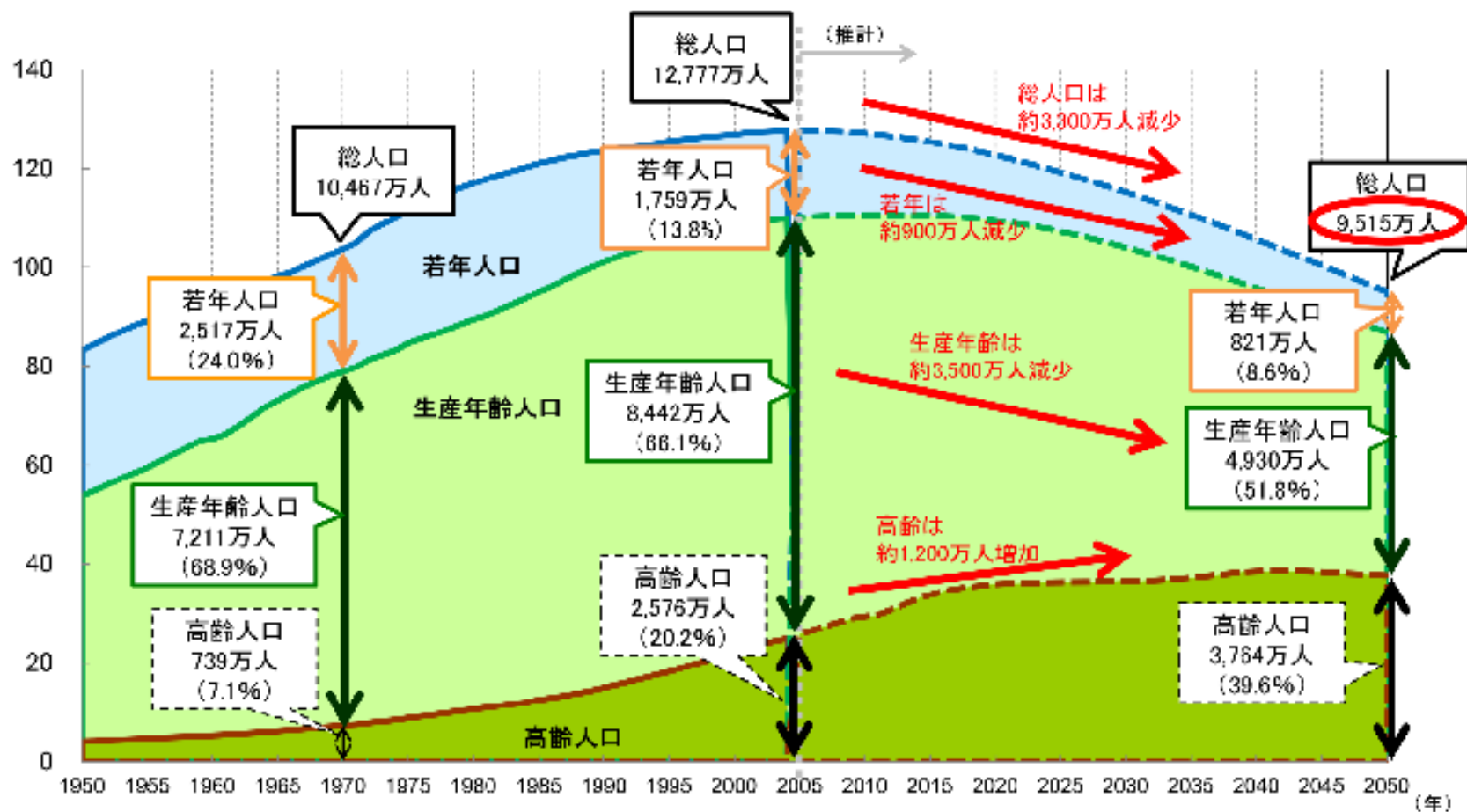
○ 我が国の総人口は、2004年をピークに、今後100年間で100年前（明治時代後半）の水準に戻っていく。この変化は、千年単位でも類を見ない、極めて急激な減少。



出典:「国土の長期展望」中間とりまとめ 概要(平成23年2月21日国土審議会政策部会長期展望委員会)

我が国における総人口の推移（年齢3区分別）

- 我が国の総人口は、2050年には9,515万人となり、約3,300万人（約25.5%）減少。
- 高齢人口が約1,200万人増加するのに対し、生産年齢人口は約3,500万人、若年人口は約900万人減少。その結果、高齢化率は約20%から約40%に上昇。



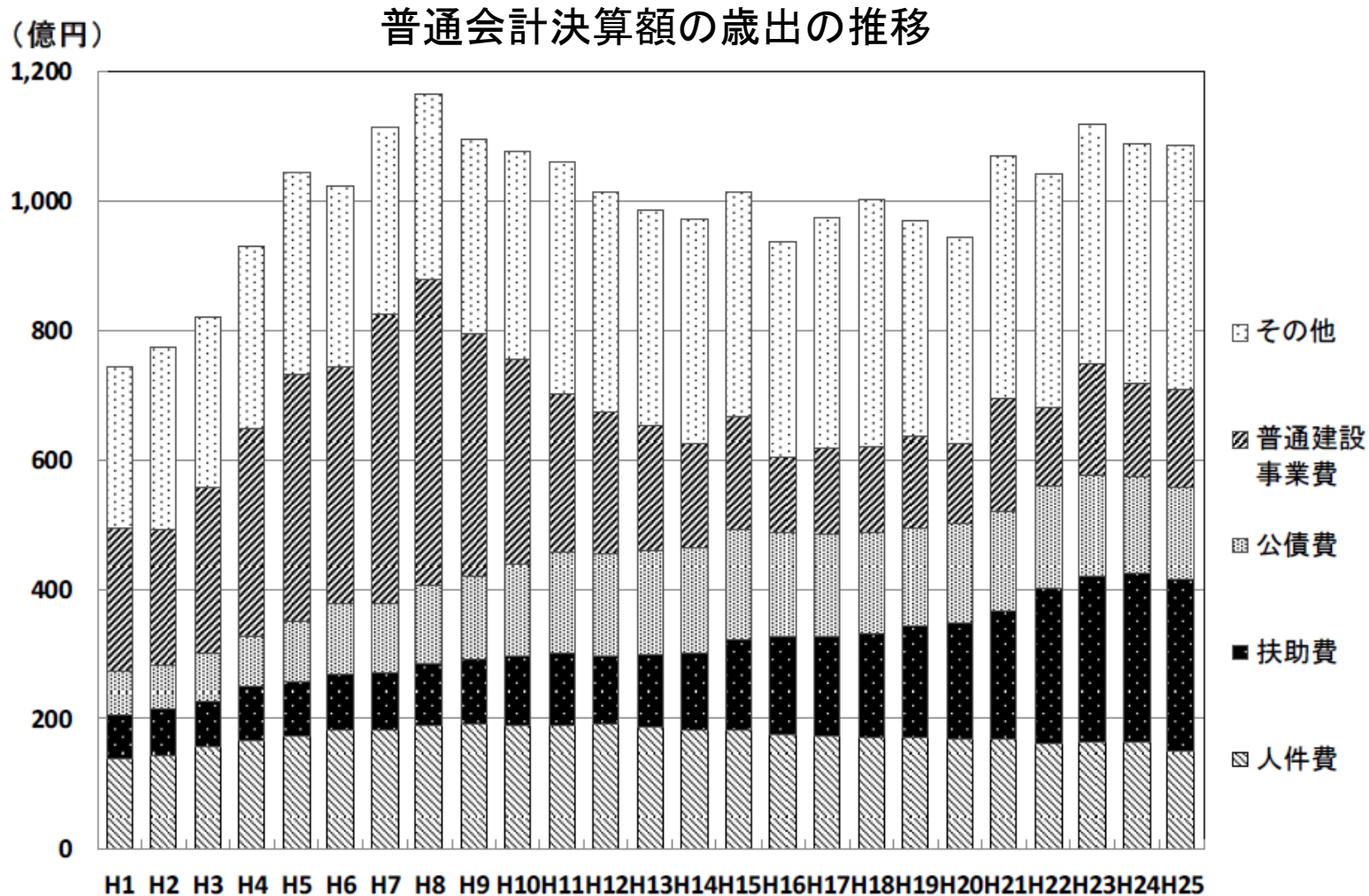
(注1) 「生産年齢人口」は15～64歳の者の人口、「高齢人口」は65歳以上の者の人口

(注2) ()内は若年人口、生産年齢人口、高齢人口がそれぞれ総人口のうち占める割合

(注3) 2005年は、年齢不詳の人口を各歳別に仮定して合算している

(注4) 1950～1969、1971年は冲縄を含まない

1 盛岡市の現状 ④ 厳しい財政状況



児童・老人福祉や生活保護などのための扶助費が増加。
普通建設事業費の増加は難しい。

2 公共施設保有の最適化と長寿命化のための基本方針(25年6月)

目指すべき施設保有の姿

■施設保有の最適化

(1) 次世代に継承可能な施設保有(量の最適化)

新規整備の抑制, 既存施設の見直し(役割分担, 機能の重複, 施設の有効性)

(2) ニーズの変化に対応した住民サービスの提供(サービスの最適化)

既存施設の用途転用, 多目的利用, 複合化, 公民連携

(3) 効果的で効率的な施設運営(コストの最適化)

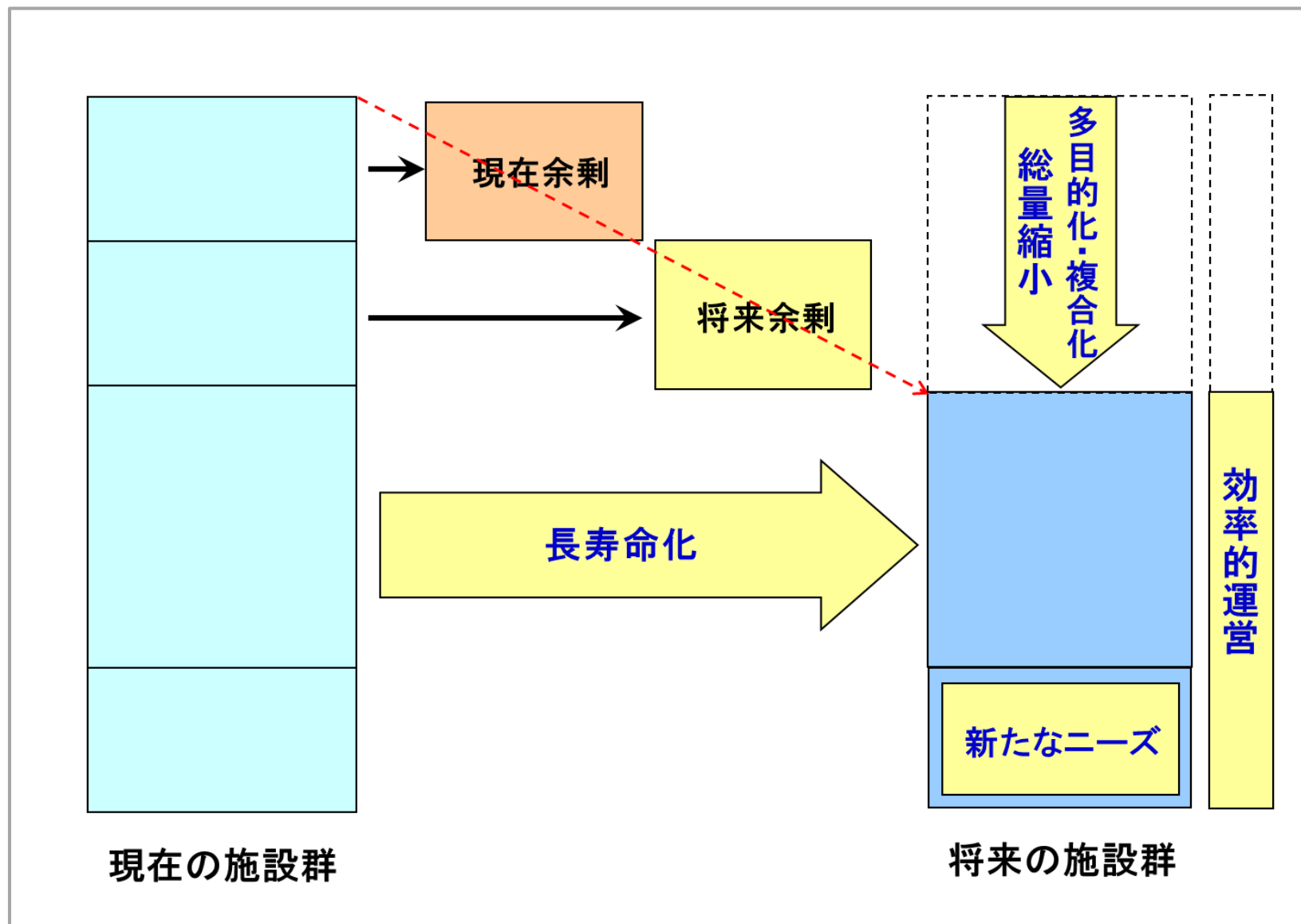
開館時間・人員配置の見直し, 受益者負担の適正化

■長寿命化

(4) 安全に使用できる施設整備(性能の最適化)

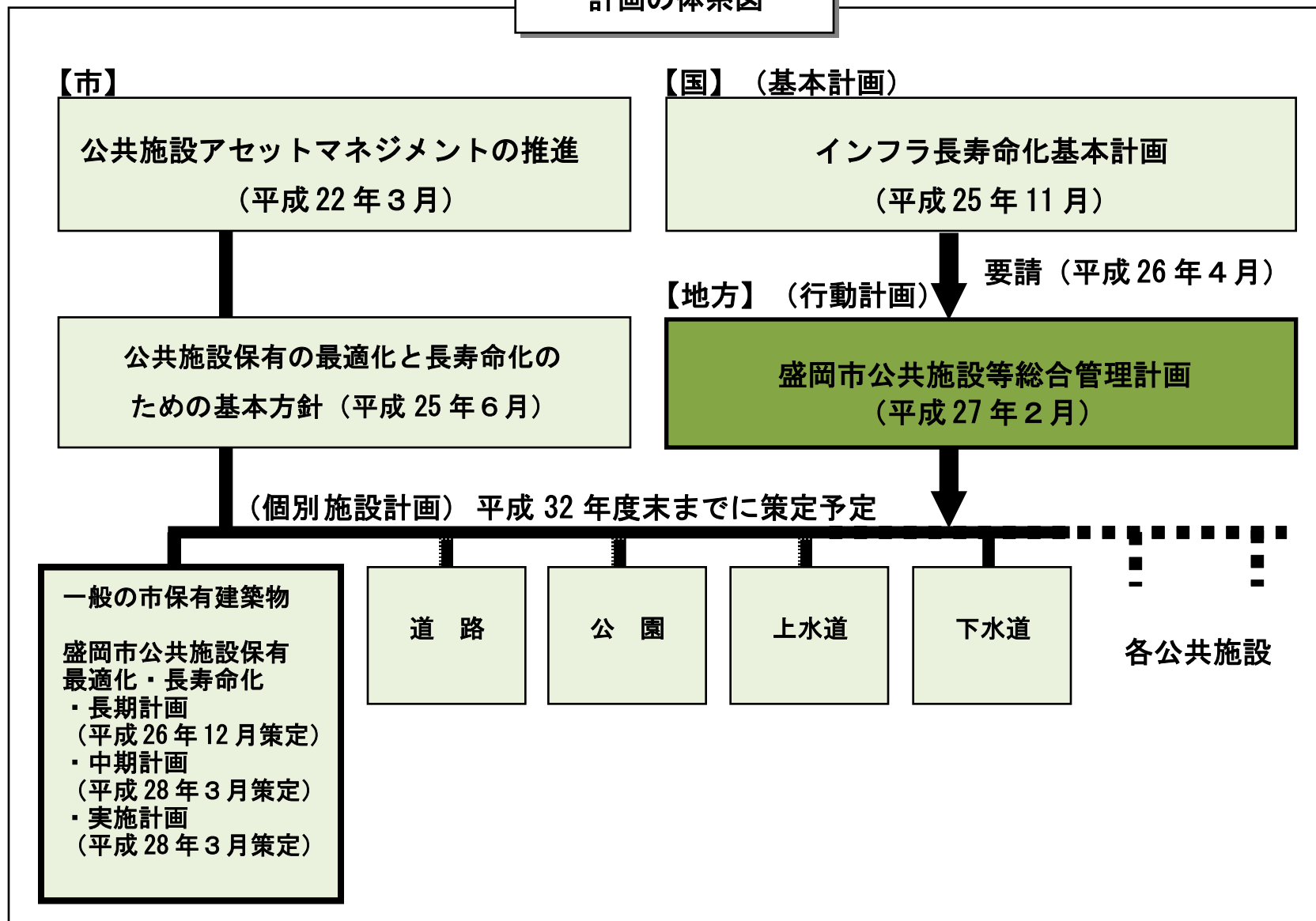
大規模改修等の長寿命化工事により80年程度の使用を目指す。
「事後保全型」から「予防保全型」への転換

3 施設保有の最適化(概念図)

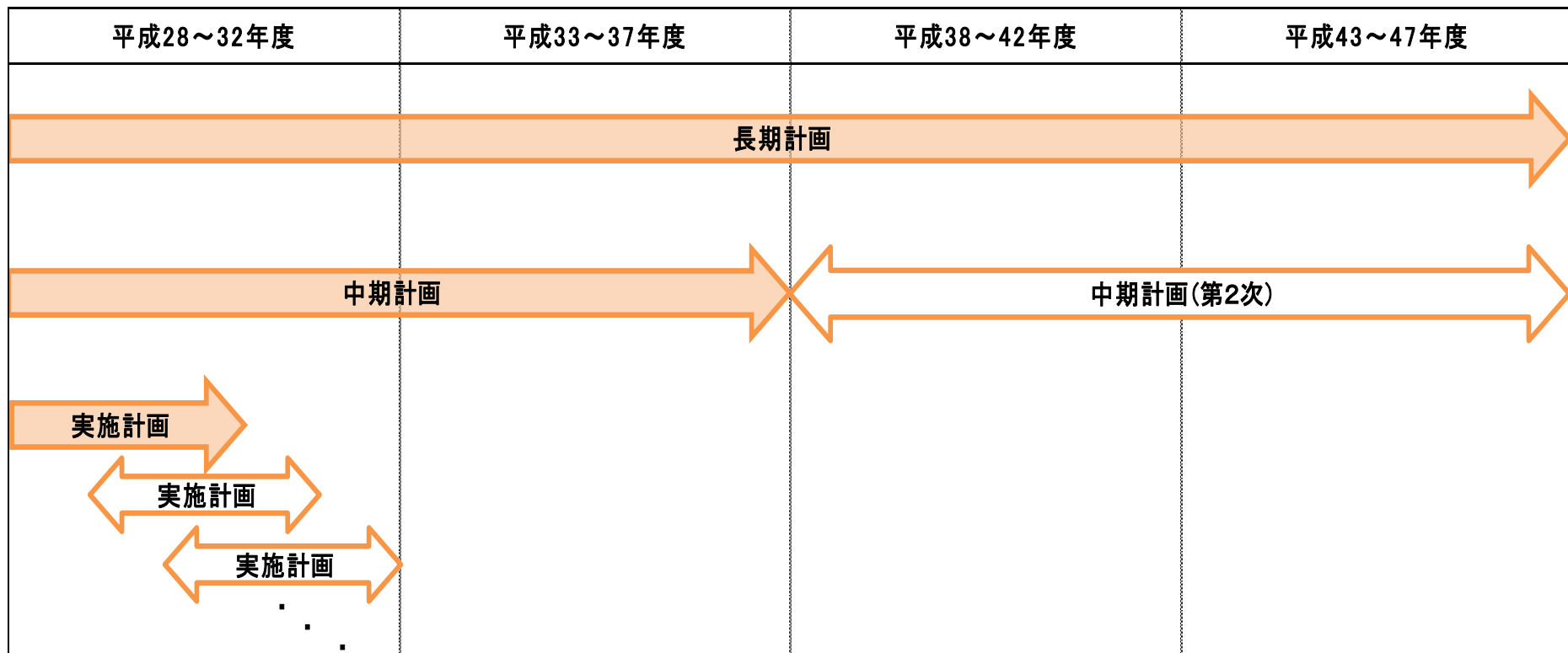


4 盛岡市公共施設等総合管理計画の体系

計画の体系図



5 計画期間のイメージ図(長期計画, 中期計画, 実施計画)



6 官民の連携

官
(Public)

連携
(Partnership)

民
(Private)

財政コストの削減
民間ノウハウの活用
地域経済の発展

新たなビジネスチャンス
創意工夫の発揮
競争力の強化

6 盛岡市の事例① 指定管理者制度, 業務委託

指定管理者制度: 公の施設について, 民間事業者が管理運営する制度

導入数: 229施設(平成28年10月現在)

代表的なもの: 盛岡城跡公園, 盛岡タカヤアリーナ, 子ども科学館,
盛岡市民文化ホール等



業務委託: 最も活用されている手法の一つで, 民法632条(請負契約)及び656条(準委任契約)による発注方式の総称

代表的なもの:

- ・ **納税推進センター業務(H23~)**・・・民間事業者のコールセンター運営のノウハウを活用して, 電話で納税の呼びかけを行うもの。
- ・ **家庭系可燃ごみ収集業務(H14~)**・・・戸別収集や粗大ごみ収集などきめ細やかな市民サービスの提供や緊急時の対応のための台数を確保し, 委託を推進している。

6 盛岡市の事例② 官民連携による公共施設整備

名称:盛岡市斎場やすらぎの丘

整備手法:DBO方式

(官が資金調達し, 民間事業者が施設の設計・建設・運営を行う)

施設:

火葬棟・・・鉄筋コンクリート造2階建て 延床面積3,733.04m²

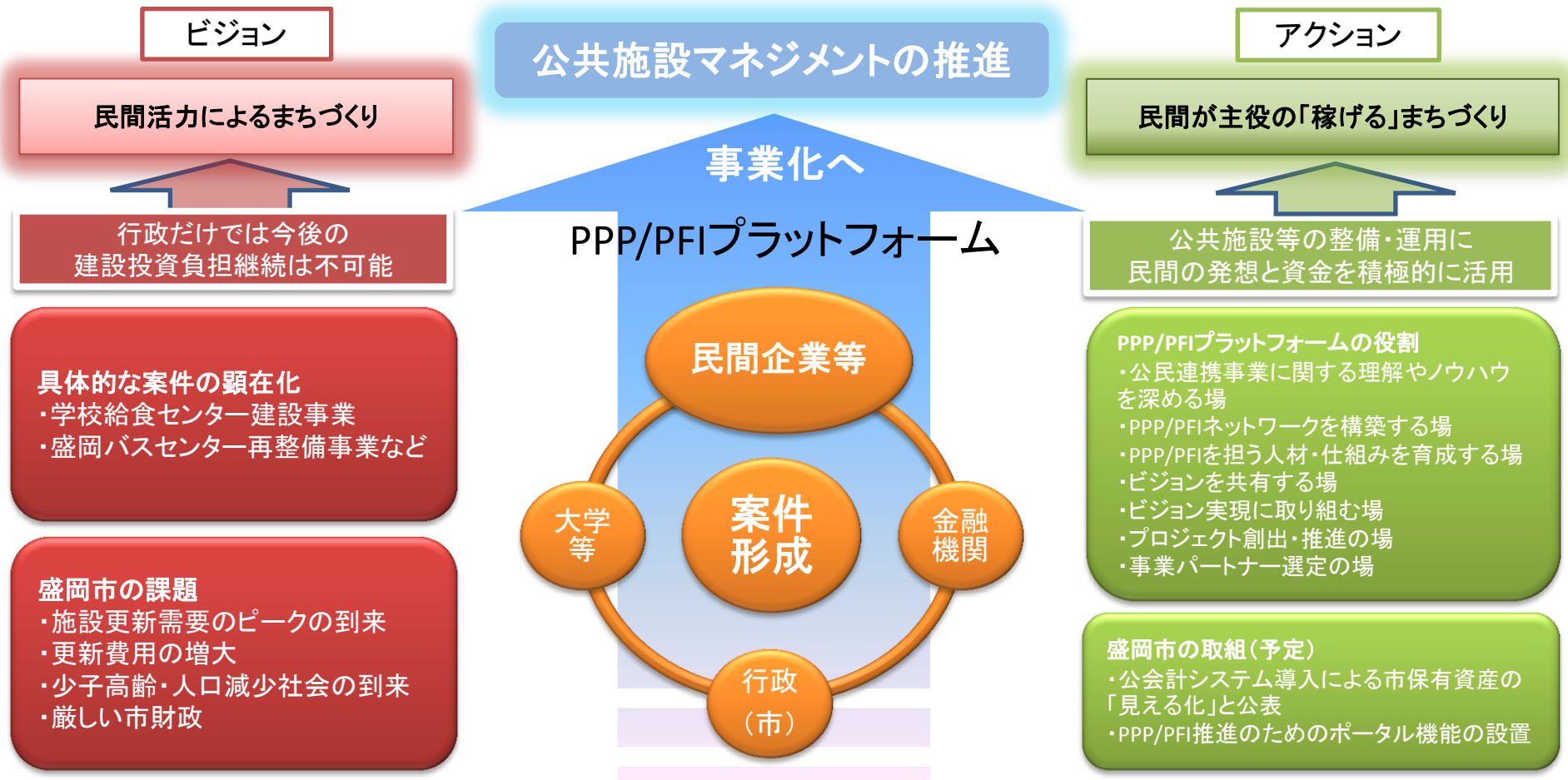
駐車場・・・鉄骨造4階建て, 152台

屋外駐車場・・・10台 マイクロバス用3台



7 盛岡市官民連携プラットフォーム

持続可能なまちづくりの実現



盛岡市公共施設等総合管理計画

建築物系施設

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)

- ・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)

インフラ系施設

個別施設計画

- ・道路・橋りょう, 河川, 公園, 上水道, 下水道, 病院, 市場等

8 PPP/PFI手法導入の推進(予定)

対象事業

・対象となる事業は、次に掲げる事項の全てを満たすものです。

- ① 公共施設整備事業に該当すること
- ② 民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められること
- ③ 次のいずれかの事業費基準を満たすこと
 - ア 事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）
 - イ 単年度の事業費が1億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）

対象事業の例外

- ・ 民間事業者が実施することが法的に制限されている事業、災害復旧事業等の緊急に実施する必要がある事業

9 公共施設保有最適化・長寿命化中期計画(H27)

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る計画

計画期間 28年度から37年度まで

対象施設 庁舎や学校、市営住宅など367施設

事業規模 542億7600万円



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542億7600万円。長期計画策定前の推計よりも92億7400万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	305億9800万円	56.4%
公民館・集会施設	68億9900万円	12.7%
市営住宅	65億7600万円	12.1%
高齢者・障がい者などの福祉施設	20億6700万円	3.8%
その他	81億3600万円	15.0%
合計	542億7600万円	100%

10 公共施設保有最適化・長寿命化実施計画(H27)

○ 施設用途ごとの取組

施設用途	(1) 庁舎	所管課等	管財課
中期計画における具体の方向性(10年間)	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等への統合、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		
実施計画期間における取組			
対象施設	平成28年度	平成29年度	平成30年度
内丸分庁舎	機能受入れの検討	受入れ	受入れ
肴町分庁舎	譲渡方法の検討	◆設計	工事
事業費(千円)	0	4,179	79,399

施設用途	(2) 支所・出張所	所管課等	市民登録課、都南総合支所 税務住民課
中期計画における具体の方向性(10年間)	合築施設の見直しに伴い、地域拠点施設への機能移転に取り組みます。 藪川出張所の、地域拠点施設として建て替える藪川出張所・藪川地区公民館の合築館への移転、現建物の地域譲渡		
実施計画期間における取組			
対象施設	平成28年度	平成29年度	平成30年度
青山支所	基本構想策定	◆実施設計	大規模改修工事
飯岡出張所	基本構想検討	基本構想策定	◆実施設計

11 中期計画で予定する施設数

🏠 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。

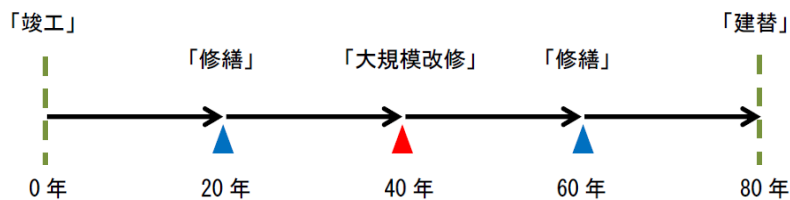


表3 中期計画期間に長寿命化工事を行う施設数

工事の種類	施設数
修繕	61
大規模改修	136
建て替え	13
解体・減築	61
合計	271

※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

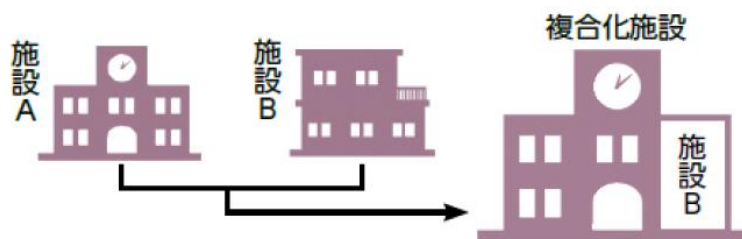


表4 個別施設の方向性

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

12 中期計画(個別施設の方向性を読む)

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組

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等への統合、売却

イ 大規模改修する都南総合支所の都南歴史民族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

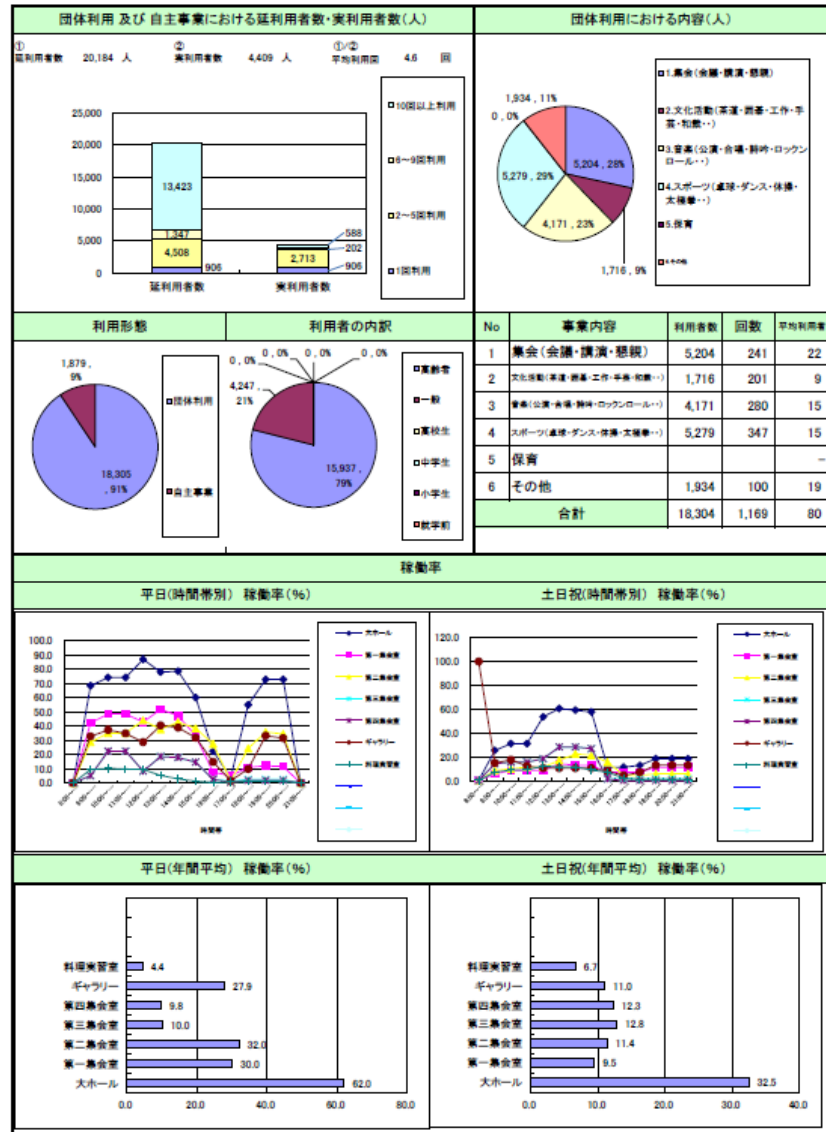
ウ 若園町分庁舎にある身体障害者福祉センターの機能の地域福祉センターへの移転

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	平成38年度以降
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		身障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

13 施設カルテ(建物情報を読む)

362施設の建物情報・コスト情報・利用情報を公表

施設番号	09				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					内部				
開設年月日	昭和54年4月1日				設置根拠法令		盛岡市地区活動センター条例			
運営形態(指定管理者)	指定管理者					設置条例	盛岡市地区活動センター条例			
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				開館時間		9時～21時			
指定管理者等名称	社会福祉法人盛岡市社会福祉事業団					休館日				
設置根拠法令					設置目的		盛岡市地区活動センター条例第2条住民の集会所、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			
設置条例						設置目的	サークル、市民活動団体、PTA			
開館時間					土地情報		土地面積	2,222.96㎡	現況地目	宅地
休館日						建物情報	土地所有形態	市有、民間	借受面積	
設置目的					複合施設の有無		有 青山老人福祉センター、青山支所			
設置目的						用途地域	第一種住居地域			
設置目的					総延床面積		1,574.02㎡	築年数(主たる建物)	33年	
設置目的						建物所有状況	市有	未利用スペース	-	
設置目的					耐震診断(主たる建物)		充実	耐震補強(主たる建物)	未対応	
設置目的						耐震・構造(主たる建物)	地上3階・鉄筋コンクリート造			
設置目的					建設費用(千円)		545,606			
設置目的						事務取扱件数(件)	12,559			
収入	(区分・単位)				(区分・単位)					
	平成23年度	平成22年度	平成21年度		平成23年度	平成22年度	平成21年度			
	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円		
	市の収入計①(②+③)	134	0.8	152	178	市の支出計①(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
	④(参加費)	0	0.0	0	0	人に係るコスト	0	0.0	0	0
	使用料減免額⑤	0	0.0	0	0	指定管理者の支出計⑥	15,949	94.2	15,896	16,267
	指定管理者の収入計⑥	16,013	99.2	16,013	16,087	施設のコスト	6,908	40.8	7,129	7,324
	指定管理料⑦	15,882	98.4	15,877	15,986	自主事業以外のコスト	0	0.0	0	0
利用料金収入⑧	0	0.0	0	0	自主事業のコスト	0	0.0	0	0	
自主事業収入	0	0.0	0	0	人に係るコスト	9,041	53.4	8,767	8,943	
その他収入	131	0.8	136	101	支出合計⑨	16,926	100.0	16,774	16,997	
収入合計⑨	16,147	100.0	16,165	16,265	年度末負債総額⑩(⑨-①+⑧)	16,725	-	16,603	16,538	
指定管理者の収支差引(⑤-⑧)	64	-	117	△ 180	年度末負債総額⑩(⑨-①+⑧)	29,284	-	29,162	29,097	
使用料等の収入が支出合計に占める割合(①-⑧)÷⑨	1.6	-	1.7	1.6	施設管理費を占めた1年当たりの市費負担率(⑩÷⑨)	29,284	-	29,162	29,097	
使用料減免割合(%) (④÷(②+④+⑦))	0.0	-	0.0	0.0						



13 施設カルテ(建物情報を読む)

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	土地情報	土地面積				
	延利用者数(人)		37,556	78.2	48,014	56,877		土地所有形態	2,222.98m ²	現況地目	宅地	
	開館日数(日)		361	100.3	360	360		複合施設の有無	市有、民間	借受面積		
	1日当たり利用者数(人)		104.0	78.0	133.4	158.0		用途地域	有	青山老人福祉センター, 青山支所		
	稼働率(%) (面積加重平均)		39.7	-	-	-		総延床面積	第一種住居地域	1,574.02m ²	築年数(主たる建物)	33年
	面積当たり利用量 (人・台・戸/m ²)		23.9	-	-	-		建物所有状況	市有	未利用スペース	-	
	利用量当たりの市総負担額 (円/人・台・戸)		780	-	-	-		耐震診断(主たる建物)	充実	耐震補強(主たる建物)	未対応	
	園児・児童・生徒数(人)			-				階数・構造(主たる建物)		地上3階・鉄筋コンクリート造		
	入居戸数(戸)・貸出冊数(冊)			-				建替費用(千円)		545,606		
	事務取扱件数(件)			-				建替費用等の1年当たりコスト (千円)⑬		12,559		

収入	(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≫ 使用料減免額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		指定管理者の支出計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	16,165	16,265	支出合計⑪		16,926	100.0	16,774	16,997		

おわりに

各種計画等は、ホームページで公表しています。

[盛岡市トップページ](#) > [市政情報](#) > [市の政策・企画](#) > 公共施設保有の最適化と長寿命化
[盛岡市トップページ](#) > [市政情報](#) > [市の政策・企画](#) > PPP/PFI地域プラットフォーム

- 公共施設保有の最適化と長寿命化のための基本方針
- 公共施設の利用運営状況 ー施設カルテー
- 公共施設等総合管理計画
- 公共施設保有最適化・長寿命化長期計画
- 公共施設保有最適化・長寿命化中期計画
- 公共施設保有最適化・長寿命化実施計画

問い合わせ先: 盛岡市 財政部 資産管理活用事務局
Tel 019-603-8007(直通)
Email sisankanri@city.morioka.iwate.jp