

私たちの資産をどうしていく？

市が保有する施設は、約650施設・約1550棟（延床面積約110万㎡）あります。この量は、市役所本館（8階建て）の110棟分に相当。人口が減り、少子高齢化が進む中、施設保有数が多いと、どのような影響があるのでしょうか？ 市の施設を取り巻く問題や今後の施設の使い方などについて、一緒に考えてみましょう。【問】資産経営課 ☎603-8007 【広報ID】1009705



公共施設は皆さんの資産！
その資産に何が起きているか、
私に分かりやすく説明するぞ

石割さくらこ

岩手大の学生と共同で作成した盛岡の公共施設
アセットマネジメント（以下、「アセットマネジ
メント」）を紹介するためのマンガのキャラクター

教えて！石割さくらこ

公共施設を取り巻く問題って？

利用者の減少・変化

市の人口は、平成27年から47年までの20年間で現在の87.7%まで減る見込みです。特に年少人口（0～14歳）は大幅に減少し始めています。また、時代の流れとともに利用者のニーズも変わってきています。

老朽化

昭和40～50年代に建てられた施設が多く、約4割が築30年を越えています。壊れた箇所をその都度直しながら利用していますが、修繕費用も年々増えてきています。

維持・取り壊し・建て直し
どれも費用が高額

今の施設数を今後も維持し続けると、毎年平均して約100億円かかる積算です。取り壊す場合でも、大きい施設では億単位の費用がかかることも。建て直す場合も含め、次世代に過剰な借金を残さないためにも、限られた予算で効率的かつ効果的な維持管理を行っていく必要があります。

人が減ると、市営住宅や学校などで空き部屋が増え、施設の稼働率が落ちていくんだ。また、共働きの増加で、放課後にも子どもを預ける場所の需要が高まっているよ

施設の延床面積の割合は、学校が最も割合が大きく、老朽化してきているところも多い。建物にもよるけど、十数年を過ぎたあたりから、修繕が必要な箇所が増えてくるぞ

そこで登場するのが
アセットマネジメント！

施設は市民の皆さんの資産！
施設の損傷や劣化などを予測し、
管理していく上での費用対効果を
詳細に把握。そのデータを基に
効果的かつ効率的な維持管理を
行うための方法を「アセット
マネジメント」というんだ

市の 取り組み

市は、アセットマネジメントとして、「施設保有の最適化」と「長寿命化」を2つの柱に、本当に必要な施設を取捨選択し、持続可能な市民サービスの提供を目指します。

施設保有を最適化するために

①量の見直し

新しい建物は原則建てません。機能が重複している施設や稼働率の低い施設を見直し、施設保有数を縮減します。

②利用しやすい の向上

既存施設の用途転用や建物を大規模改修するときに複合化するなど、新たなニーズに対応します。

③コストの見直し

開館時間や人員配置を見直し、利用率に合った管理運営をしていきます。また、適切な利用者負担を検討します。

長寿命化のために

計画的な 保全計画

80年の使用を目指し、計画的に保全します。事後保全ではなく、予防保全を取り入れ、長寿命化を図ります。

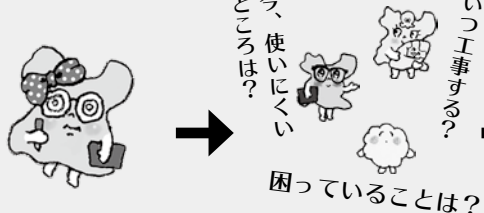
【最適化に向けての流れイメージ】

①公共施設保有最適化・長寿命化中期計画※の作成

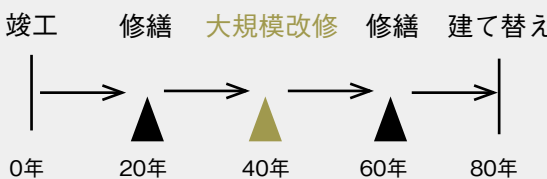
②地域や利用する人との話し合い

③具体的な施設の使い方や工事方法の決定

④次世代まで使いやすい施設のある生活



【予防保全イメージ】



日本建築学会によると、鉄筋コンクリート造の建物の物理的耐用年数は80～100年。適切なタイミングで長寿命化の改修を行うことで、建物をより長く使えるんだ



実録！ ビフォー・アフター

大規模改修でこう変わる！

大規模改修工事って何？

建物を80年間使い続けることを目指し、費用を抑えながら施設を長持ちさせるための工事のこと。新築後、おおむね40年目で実施します。屋根・壁の交換や設備の更新など必要な部材・部品を交換したり、将来の使い方に合わせ、間取りの変更なども行います。



昨年度に大規模改修工事をした
区界高原少年自然の家（宮古市）
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
鷹崎達所長

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！



みんなで考えよう！！

どうなる？どうする？あの施設

工事を予定している施設

本年度に大規模改修工事が始まる施設は表1のとおりです。
※工事予定期間は変更になることがあります

表1 本年度に大規模改修等が始まる施設

施設名	工事予定期間
青山支所・青山地区活動センター・青山老人福祉センター（青山三）	6月～来年3月頃
中央公民館（愛宕町）	7月～再来年3月頃
仙北地区活動センター（仙北二）	6月～来年3月頃
芋田地区コミュニティセンター（芋田字下芋田）	6月～来年2月頃
農民研修センター（下田字仲平）	6月～来年2月頃
山岸老人福祉センター・山岸児童センター（下米内一）	8月～来年1月頃
武道館（住吉町）	7月～来年2月頃
青山二丁目アパート（青山二）	7月～来年2月頃
北厨川アパート（厨川二）	11月～来年3月頃
仙北西アパート（西仙北一）	11月～来年3月頃
川目アパート（東山一）	11月～来年3月頃
法領田アパート（乙部31）	11月～来年3月頃
緑が丘小屋内運動場（黒石野一）	7月～来年3月頃
厨川中屋内運動場（厨川二）	7月～来年3月頃

ご理解と協力
よろしくお願いします

工事に向けた準備を進めている施設

市は、大規模改修工事や複合化などの実施に向けて、各施設でどの箇所をどのように直すのか方針をまとめたり、地域で説明会を開催したりと準備を進めています。現在、準備中の主な施設は表2のとおり。説明会の開催情報などは、決まり次第、地域や施設利用者の皆さんへお知らせします。

表2 準備中の主な施設

施設名
巻堀出張所・盛岡市就業改善センター・好摩地区公民館（好摩字野中）
サンライフ盛岡（仙北二）
都南勤労福祉会館（永井23）
姫神地区振興センター（玉山馬場字葛巻）
岩洞生活改善センター（藪川字外山）
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（下飯岡8）
総合プール（本宮五）

表2以外にも、これから方針を考え始める施設があるよ。地域や利用者の皆さんの意見や知恵が必要なんだ！説明会にぜひ来てね！



岩大生
×
アセット
マネジメント

岩手大地域課題解決プログラムの一環として、教育学部の皆さんとアセットマネジメントを紹介するためのマンガを作成！アセットマネジメントの入門編としてぜひご覧ください。市公式ホームページに掲載しています。【広報ID】1020220

スマートフォン
で読み取り



入門編！
アセットマネジメント

