

人口減少時代の公共施設マネジメント

ー 公共施設等総合管理計画とその実際 ー

宮城大学 事業構想学群
准教授 上森 貞行



Copyright © 2011- Sadayuki Uwamori

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

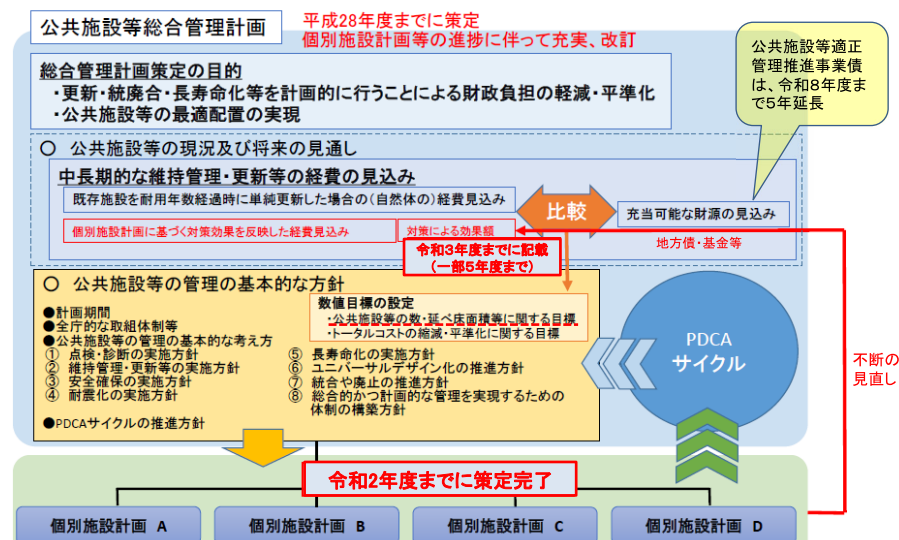
国土交通大学校PRE/FM研修アドバイザー等を務めるほか、市町村職員中央研修所等の研修講師
県・市町村等における研修講師を務めるなどマネジメントの普及に取り組む。



1

公共施設等総合管理計画とは (H26)

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



出典 総務省「公共施設等総合管理計画の更なる推進に向けて」(平成30年4月)に一部追記

3

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」（調査結果）

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

表4 延床面積に関する数値目標の設定状況

分類	①設定し ている	②設定し てない	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%	—	—

町村は目標設定が少ない

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）

8

表3 計画の遅れの理由（N=438）

分類	設問対象 自治体数	①予算の 確保が難 しい	②コロナ禍 の財政出 動により、 施設見直 しの議論 が滞って いる	③住民会 意形成が 困難に直 面してい る	④市長の 交代によ り方針が 変わった	⑤その他
指定都市	3	3			2	1
特別区	4	2			2	2
中核市	16	13	3	6	1	3
特例市	5	4				2
都市	191	146	34	55	5	27
町村	190	177	43	24	5	12
総計	409	345	80	89	11	47
該当割合	100.0%	84.4%	19.6%	21.8%	2.7%	11.5%

予算確保に課題

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)	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%
特別区		4	1	2		1	1	9	62.5%
中核市		1	5	3	2	6		17	35.3%
特例市		2	2	1		6		11	36.4%
都市	4	24	60	36	29	90	3	246	36.2%
町村	2	11	37	29	22	41	3	145	35.2%
総計	7	44	108	71	54	145	9	438	37.1%
構成比(%)	1.6%	10.0%	24.7%	16.2%	12.3%	33.1%	2.1%	100.0%	—

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）

表6 総合管理計画推進のための予算算の確保状況（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%	—	—

小規模自治体ほど確保していない

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）

図1 公共施設に関する基金設置自治体数の推移

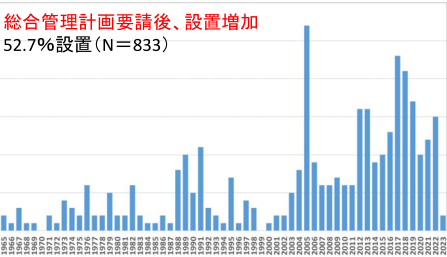


表13 計画推進に必要な一般財源の確保策（N=833、複数回答）

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 理事業の 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

施設運営費の圧縮(再編)を要す

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

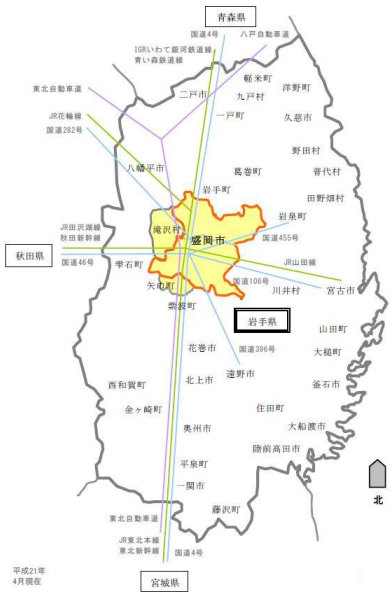
- ・平成4年 都南村と合併
- ・平成18年 玉山村と合併
- ・平成20年 中核市へ移行

■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 278,389人(R7.5月)
- ・面積 886.47Km²
- ・財政規模 1,243億円(R7当初一般会計)
- ・施設保有量 112万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

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

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			
●経常的修繕・新規整備への対応				

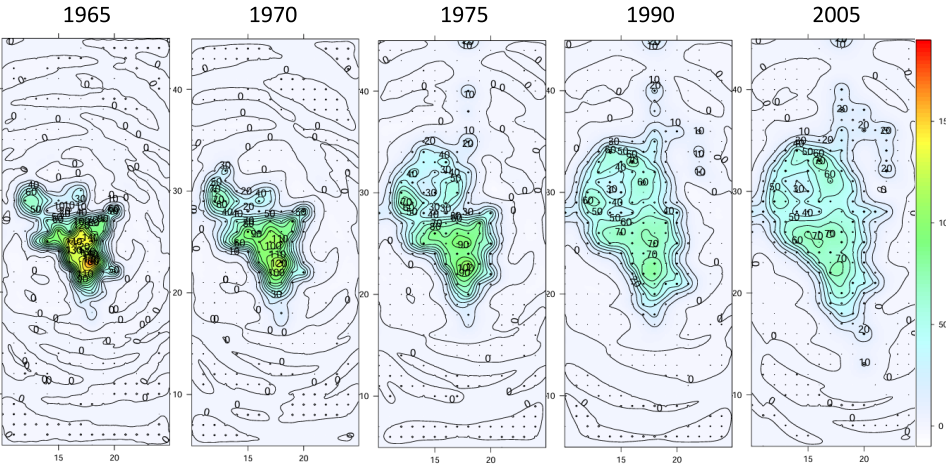
出典 盛岡市まちづくり研究所「平成23年度研究報告書」(2012)



出典 盛岡市まちづくり研究所「平成23年度研究報告書」(2012)

H22 盛岡市まちづくり研究所

A 盛岡市の人口密度分布の推移



出典 高嶋裕一・上森真行・菊池昌彦・渡邊智裕『『高齢者に住みよいまちづくり』の政策分析—盛岡市を対象として—』(2010年6月) 岩手県立大学総合政策学会ワーキング・ペーパーNo.58

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、洪民、玉山・薮川	6月 2日(火)	洪民公民館
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 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。



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。

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

出典 盛岡市「広報もりおか(2015年10月15日号)」(2015)を基に加工

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%

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角性を定め、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>

列) 学校の余裕教室などに児童センター機能を移転



表4 個別施設の方角性

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
が定まるものは保留に
しています

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	児童数 (平成25.3.31現在)	児童数 前年度	利用定員 前年度	稼働率 (%)	保育料収入 (円/児童)	給食・生活 費収入 (円/児童)	入居費・入 居費収入 (円/児童)	入居費・入 居費収入 (円/児童)	利用費収入				
									利用費収入 前年度	利用費収入 前年度	利用費収入 前年度	利用費収入 前年度	
松園小児童センター	40	70,930	288	-	41,955	41,856	8,881	290,316	1,242	760	350	372	350
松園南・大坂松園センター	34	6,666	322	-	48,076	44,603	6,331	299,848	660	1,183	377	342	322
松園南・大坂松園センター	33	2,064	906	33	48,686	1,648	6,326	691	-	-	-	-	9,852
松園南児童センター	23	334	12,626	-	8,845	2,591	10,930	853	-	12,431	16,023	15,196	21,978
松園南児童センター	28	8,446	37	-	8,446	37	8,446	261	680	-	-	-	3,118
松園南児童センター	32	12,744	5,028	53	10,886	11,073	21,662	385	-	17,618	8,634	52,357	53,296
北松園小児童センター	20	7,957	330	-	45,765	45,261	94,188	284,900	-	-	933	599	-
北松園児童センター	18	38,445	18,267	-	16,315	2,472	18,780	1,029	-	16,865	18,010	17,838	-
北松園南児童センター	18	204,555	9,022	26	3,200	1,622	6,639	944	-	-	-	-	19,811
北松園南児童センター	24	7,026	264	-	24,606	2,408	27,344	273,541	-	54	441	-	-
北松園南児童センター	5	17,685	21,633	44	18,655	6,038	22,692	1,049	-	-	-	-	-

注1 ①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(人件費含む)は、管理運営に要した1年以内の市の負担額(ランニングコスト)です。市が施設整備費を出した費用からの使用料やその他の収入を差し引いた額です。ただし、市営住宅など維持管理費(人件費費)がマイナスになるのは、使用者から徴収した使用料や維持管理費費を上回っているためです。

注3 ②修繕・改修・建替費用は、建替開始前30年とその間に修繕、改修、建替を行なったと仮定し、30年間(修繕・改修・建替)に要する費用を30年で割り返した額です。

○松園地区人口推計

年齢	人口 (人)												平成17年度人口の増減
	H12	H13	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52	H57	H67		
0～14歳	4,090	3,210	2,691	2,454	2,246	1,995	1,695	1,422	76	62	44		
15～64歳	16,405	14,064	12,719	11,161	9,866	8,989	7,811	2,287	79	63	51		
65歳～	2,117	2,997	4,265	5,762	6,911	7,645	8,024	7,890	192	255	263		
合計	20,602	20,271	19,675	19,377	19,022	18,509	17,680	16,599	95	91	81		

出典：平成17年度国勢調査結果（人口・世帯数）

注：平成17年度国勢調査結果（人口・世帯数）

注：平成17年度国勢調査結果（人口・世帯数）

※ 東京商工リサーチについて 問1「長期計画の主旨は理

※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

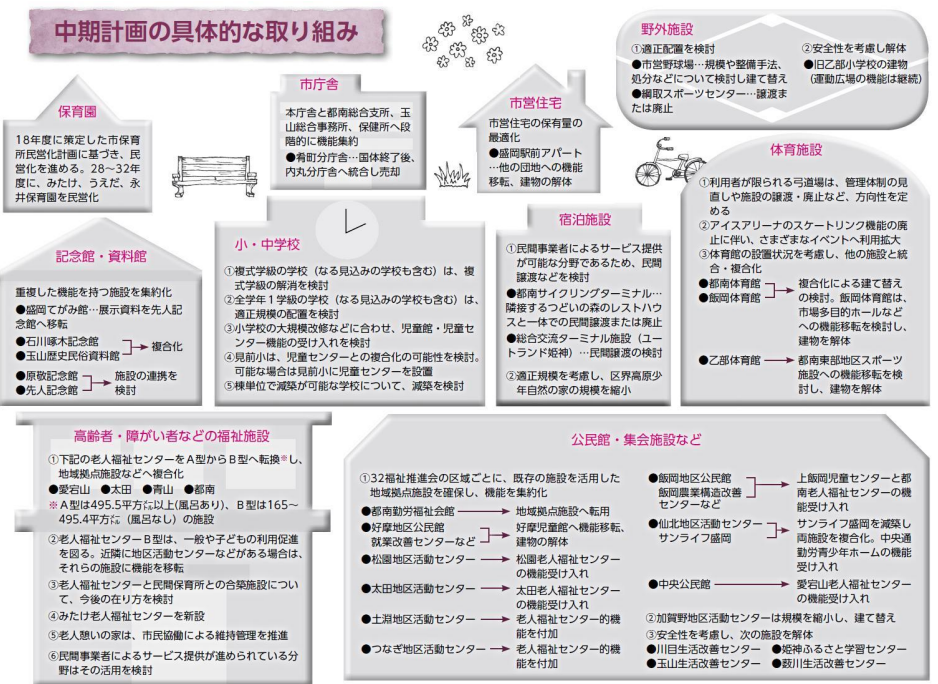
問1「長期計画の主旨は理解できましたか」

回答	割合
理解できた	18.7%
理解できなかった	57.1%
どちらかというかと理解できなかった	17.2%
無回答	3.2%
理解できたが、細かいところは理解できなかった	3.5%

問2「長期計画の取り組みは必要だと思いますか」

回答	割合
必要	65.0%
どちらかという必要	28.6%
どちらかという不要	1.7%
無回答	3.5%
必要ない	1.2%

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



出典 盛岡市「広報もりおか(2015年10月15日号)」(2015)を基に加工

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 国体終了後の青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

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	
市庁舎				建設費
内丸分庁舎		青町分庁舎機能の受入れ		建設等 機能を集約庁舎に集約
若園町分庁舎			青町分庁舎機能の受入れ	建設等
保健所				修繕
愛宕町分庁舎				建設等 機能を集約庁舎に集約
青町分庁舎		建設等 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

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 火	上田公民館 (上田四)	仁王、桜城、上田
11/11 水	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、繋
11/19 木	中央公民館 (愛宕町)	加賀野、山岸、城南
11/25 水	都南公民館 (永井 24)	見前、飯岡、乙部
11/26 木	沢民公民館 (玉山区沢民)	巻堀・姫神、好摩、沢民、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)

【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)

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)

34

H27 公共施設保有最適化・長寿命化実施計画策定

中期計画推進のため、向こう3年間の実施事業を定める(毎年作成)

内容	実施計画期間計
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
2) 施設数・総延床面積	
ア 施設数	367施設
イ 総延床面積	891,830㎡ (10,592㎡ 減)
実数は27年度末時点 ①は計画期間内の縮減量	
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
事業費(千円) (構成比)	9,170,315 (100.0%)

中期計画における具体の方向性(10年間)

(公民館・集会施設)

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
サンライズ盛岡	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

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利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 藪川地区公民館の、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
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 大規模改修する上田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ズ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・サンライズ盛岡への、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

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)

35

H28～ 個別施設計画の実施

(単位:件)

○再 編

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

当初3年間で
赤:完了
青:着手
黒:未着手

○長寿命化

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
		大規模改修	建替え	解体・減築	
・浪民運動公園 総合体育館 ・区界高原少年 自然の家 ・柿の木7パート ・前九年7パート ・仙北西7パート ・北蔵川7パート ・黒石野中プール ・大宮中プール ・青山支所	・仙北地区活動センター ・岩瀧生活改善センター ・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 ・山岸老人福祉センター ・青山老人福祉センター ・武道館 ・山岸児童センター ・川目アパート ・緑が丘小プール ・巻堀出張所 ・サンライズ盛岡 ・都南勤労福祉会館 ・緑が丘小(屋内運動場) ・青山小(屋内運動場) ・青山小(屋内運動場)	・野川中学校 (屋内運動場) ・城西中学校校舎 ・大新小中学校校舎 ・見前小学校プール ・城東中 (屋内運動場) ・大宮中 (屋内運動場) ・見前小学校校舎 ・北陵中学校 ・中野小プール	・蔵川出張所 ・蔵川地区公民館 ・青山二丁目アパート ・青山三丁目アパート ・巻堀中(屋内運動場) ・城東中(屋内運動場) ・旧永井保育園 ・区界高原少年自然の家(作業棟) ・旧青山二丁目7パート ・旧青山三丁目7パート	

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)

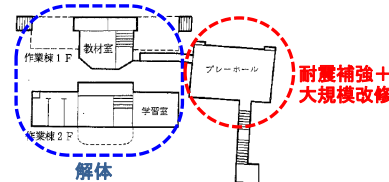
36

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



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)

37



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)



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

38

R3 実施計画の進捗状況

内容	実施計画期間計 (平成28～30年度)	平成28年度 実績	平成29年度 実績	平成30年度 実績	令和元年度 実績	令和2年度 実績	令和3年度 実績
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		施設保有の最適化 複合化 0件 譲渡・解体 0件 転用 0件 建替え 6件 減築 3件	施設保有の最適化 複合化 6件 譲渡・解体 3件 転用 0件 建替え 0件 減築 0件	施設保有の最適化 複合化 0件 譲渡・解体 4件 転用 0件 建替え 0件 減築 0件	施設保有の最適化 複合化 0件 譲渡・解体 2件 転用 0件 建替え 0件 減築 0件	施設保有の最適化 複合化 0件 譲渡・解体 1件 転用 0件 建替え 1件 減築 0件	譲渡: ひまわり学園 (△926㎡)、地域福祉 センター(△1,656㎡) 機能移転: 身体障害 者センター(△371㎡)、 若園分庁舎(△371㎡) 大規模改修: 中央公 民館展示室(△76㎡) 複合化: 大新小学校 (△299㎡)、大新児 童センター(△299㎡)
2) 施設数・総延床面積 施設数 367施設 (7施設 減) 総延床面積 891,830㎡ (10,592㎡ 減) 実数は22年度末時点 0は計画期間内の縮減量		施設数・総延床面積 施設数 367施設 (7施設 減) 総延床面積 888,626㎡ (3,204㎡ 減)	施設数・総延床面積 施設数 367施設 (0施設 減) 総延床面積 891,842㎡ (4,377㎡ 減)	施設数・総延床面積 施設数 362施設 (1施設 減) 総延床面積 887,354㎡ (767.02㎡ 減)	施設数・総延床面積 施設数 358施設 (2施設 減) 総延床面積 879,365㎡ (6,033㎡ 減)	施設数・総延床面積 施設数 351施設 (5施設 減) 総延床面積 880,614㎡ (3,040㎡ 減)	施設数・総延床面積 施設数 351施設 (5施設 減) 総延床面積 883,161.53㎡ (△2,683.45㎡)
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		長寿命化工事等 修繕 0件 大規模改修 8件 建替え 6件 解体・減築 3件	長寿命化工事等 修繕 0件 大規模改修 21件 建替え 2件 解体・減築 3件	長寿命化工事等 修繕 1件 大規模改修 7件 建替え 0件 解体・減築 5件	長寿命化工事等 修繕 9件 大規模改修 5件 建替え 0件 解体・減築 2件	長寿命化工事等 修繕 2件 大規模改修 6件 建替え 1件 解体・減築 1件	長寿命化工事等 ア 修繕 5件 イ 大規模改修 11件 ウ 建替え 2件 エ 解体・減築 1件
事業費 (千円) (横並び)	9,170,315 (100.0%)	1,857,447 (100.0%)	1,699,362 (100.0%)	3,607,508 (100.0%)	3,457,798 (100.0%)	3,310,504 (100.0%)	6,241,242
学校	2,016,980 (22.0%)	778,939 (41.9%)	376,038 (22.13%)	712,642 (19.8%)	423,879 (12.3%)	1,277,059 (38.6%)	2,339,068
市営住宅	3,271,310 (35.7%)	904,329 (48.7%)	555,338 (32.68%)	450,660 (12.5%)	1,147,444 (33.2%)	925,023 (27.9%)	589,890
公民館・青少年センター	2,030,308 (22.1%)	12,528 (0.7%)	254,088 (14.96%)	1,733,362 (48.0%)	1,605,967 (46.4%)	365,162 (11.0%)	110,002
高齢者・障害者施設	241,064 (2.6%)	0 (0.0%)	11,617 (0.68%)	187,356 (5.2%)	62,655 (1.8%)	78,871 (2.4%)	10,238
その他	1,610,653 (17.6%)	161,651 (8.7%)	502,281 (29.56%)	523,488 (14.5%)	217,853 (6.3%)	664,389 (20.1%)	3,192,044

出典 公共施設保有最適化・長寿命化実施計画の進捗状況(平成28年度～令和2年度)

39

R5 実施計画の進捗状況

(単位:千円)			
	令和4年度	計画額 (R4当初予算)	実績額 ※令和3年度からの 繰越含む
修繕	岩洞活性化センター	23,063	18,973
	しらたき工房	33,089	22,551
	盛岡南公園球技場	183,491	295,258
	盛岡体育館	37,545	23,100
	4件	277,189	359,882
大規模改修	太田支所	20,101	16,573
	太田地区活動センター	356,792	294,167
	大葛地区振興センター	12,331	11,021
	(新) 太田老人福祉センター	125,631	103,580
	加賀野老人福祉センター	0	0
	市立図書館	190,427	32,231
	加賀野児童センター	0	0
	北厨川アパート	436,800	384,998
	前九年アパート	58,560	55,407
	仙北西アパート	109,420	99,382
	仁王小学校(校舎)	453,974	510,971
	北陵中学校(校舎)	480,218	284,040
建替え	12件	2,244,254	1,792,370
	(新) 巻堀出張所	43,799	21,735
	(新) 好摩地区公民館	167,891	83,416
	(新) 加賀野地区活動センター	486,382	160,910
	(新) 市営野球場	2,815,119	2,820,222
解体	4件	3,813,091	3,086,283
	東見前保育園	25,839	18,566
その他	設計等	119,852	99,553
	14件	119,852	99,553
計	35件	6,180,225	5,356,654

出典 盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化実施計画について(令和4・5年度)

	令和5年度	計画額 (R5当初予算)	実績額 ※令和4年度からの 繰越含む
修繕	飯岡出張所	11,902	7,360
	見前地区公民館	51,640	39,239
	飯岡地区公民館	47,998	36,924
	町村活性化センター	11,293	11,292
	飯岡農業構造改善センター	147,157	120,953
	北松園老人福祉センター	12,518	9,927
	小坂野地区コミュニティ防犯センター	3,146	3,046
	飯岡地区保健センター	26,808	21,957
大規模改修	北松園児童センター	18,735	15,261
	9件	331,197	265,959
	みたけ地区活動センター	292,665	6,252
	加賀野老人福祉センター	57,223	17,298
	石川啄木記念館	888,468	29,455
	市立図書館	720,560	826,473
	加賀野児童センター	91,779	28,689
	谷地頭アパート	64,160	52,147
	北厨川アパート	276,800	243,478
	仙北西アパート	145,210	127,838
	青山小学校(屋内運動場)	383,603	312,796
	北陵中学校(校舎)	403,510	386,820
建替え	10件	3,323,978	2,031,246
	(新) 巻堀出張所	0	22,021
	(新) 好摩地区公民館	0	84,415
	(新) 加賀野地区活動センター	0	200,455
	(新) 都南老人福祉センター	208,112	176,473
解体	5件	208,112	483,364
	加賀野地区活動センター	112,290	6,347
	(旧) 愛宕山老人福祉センター	101,223	4,200
	きたくり保育園	59,802	54,123
	3件	273,315	64,670
その他	設計等	106,543	88,005
	20件	106,543	88,005
計	47件	4,243,145	2,933,244

※ いわて盛岡ボールパークは件数に含まない。ただし割賦予算及び実績額は合計額に含まれる。

(単位:千円) 1,159,619

見直し施設



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㎡



永井保育園 601㎡



荻川地区公民館 165㎡



中央通勤労青少年ホーム 951㎡



うえだ保育園 582㎡



愛宕山老人福祉センター 613㎡



ひまわり学園 926㎡



地域福祉センター 1,656㎡



中津川地区振興センター 335㎡



玉山地区生活改善センター 457㎡



上飯岡児童センター 330㎡



大沼地区肉用牛繁殖施設 1,189㎡



みたけ保育園 727㎡

出典 公共施設保有最適化・長寿命化実施計画の進捗状況(平成28年度～令和3年度)及び施設カルテ(2014)

見直し施設



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㎡



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㎡



玉山歴史民俗資料館 132㎡

官民連携に関する取組

出典 公共施設保有最適化・長寿命化実施計画の進捗状況(平成28年度～令和5年度)及び施設カルテ(2014)

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 コメンター：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 サンライ盛岡をはじめとし、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

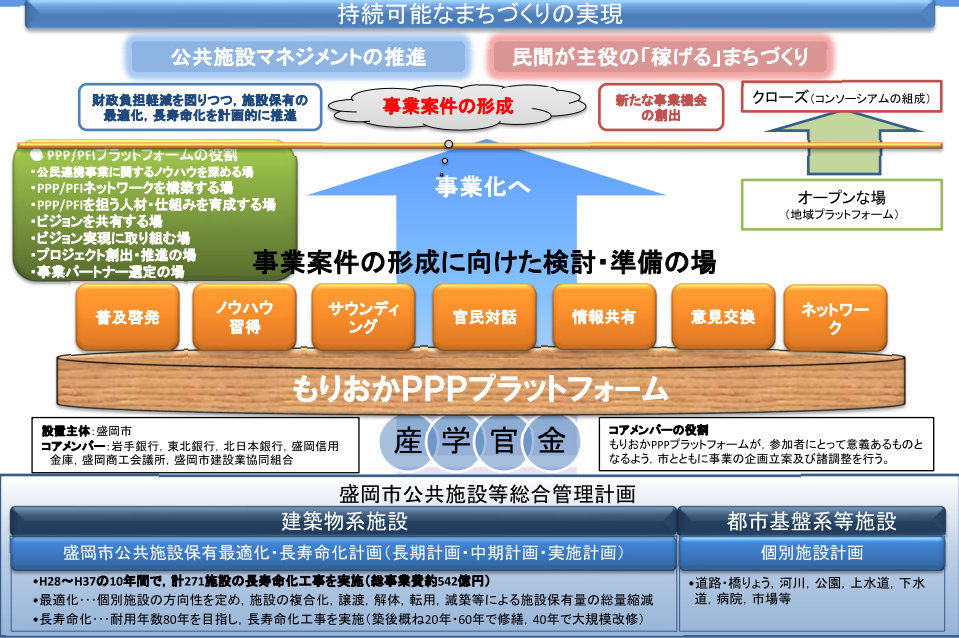
出典 盛岡市「盛岡市の公共施設マネジメントの推進について」(2019)

H30～ PPP/PFI 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（ＢＴＯ方式）、H30：実施方針案・要求水準書案・基本協定書案作成、R1：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、R2：契約締結、設計開始、R3：設計、R4：建設～竣工、R5：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、R1：基本計画等検討調査 R2：設計、R3：工事、R4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」、R1：事業者選定、R3：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、R1：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、R2：アドバイザリー契約（設計支援等）、基本設計、実施設計、R3～R4：建設工事、R5：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、R1：供用開始
サンライ盛岡大規模改修事業	H29：サウンディング型市場調査、H30～R1：設計施工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、R1：基本設計、管理運営候補者公募、特産品開発、R2：実施設計、R3～4：建設工事、R5：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、R1：基本計画改定、R2：基本設計、R3：実施設計、R4～5：改修工事（予定）、R6：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 もりおかPPPプラットフォーム設置



H29～ サウンディング型市場調査（個別対話）

1. サンライ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）

出典 盛岡市ホームページを基に筆者作成(2019)

①サンライフ盛岡性能発注 ②木伏緑地(Park-PFI)

【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	
サンライフ盛岡		設計・施工	大規模改修
中央通労働青少年ホーム		解体設計	解体



設計施工者一括選定



譲渡希望調査
解体費7000万円→
購入2億8000万円



北上川でアクティビティを楽しみ散策を楽しむ
木伏緑地界隈でしかできない日常



2019.9月 OPEN

③中央公園(Park-PFI) ④バスセンター再整備



保育園 2020 OPEN
産直 2021 OPEN
飲食棟 2022 OPEN
てつびんの学校 2023 OPEN



バスセンター再整備



2022.10月 OPEN

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)

⑤学校給食センター BTO ⑥県市共同整備 野球場



2023.4月 OPEN



盛岡市・盛岡市 連携協
県・市2球場統合



2023.4月OPEN

⑦動物公園再生活性化 ⑧道の駅 もりおか渋民



2023.4月 OPEN



盛岡市動物公園
ZOOMO
リニューアル
オープン!



道の駅 もりおか渋民



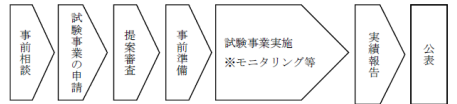
2025.4月 OPEN

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)

⑨廃校利用 (旧繫小学校) 日本語学校 2025.10月OPEN予定

盛岡市立繫小学校 (R4年3月閉校)

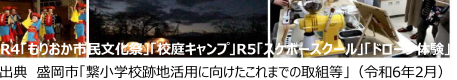
トライアル・サウンディング
とは、民間事業者を検討対象となる公共施設を暫定的に使用し、
民間事業者の提案事業を試験的に実施する機会を提供するもの。



【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」夜庭キャンプ



R5「もりおか市民文化祭」夜庭キャンプ

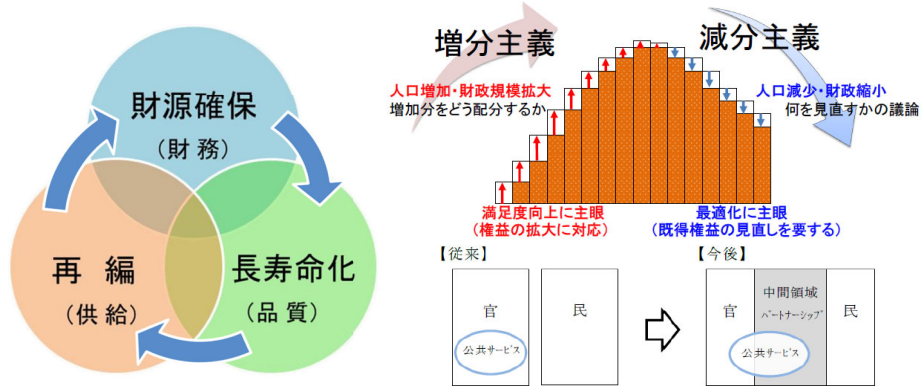
出典 盛岡市「繫小学校跡地活用に向けたこれまでの取組等」(令和6年2月)

○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)を繋温泉郵便局に
委託。

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！

○各種情報は、盛岡市公式ホームページに掲載中
・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>公共施設保有最適化・長寿命化にかかる計画策定への取組
・盛岡市トップページ>市政情報>盛岡市の自治体経営>公共部門の民間開放>PPP/PFIの推進>PPP/PFIの推進
・盛岡市トップページ>市政情報>市の政策・企画>もりおかPPPプラットフォーム