高知市公共施設マネジメント基本計画

平成 28 年 2 月

高知市

はじめに

高知市では，昭和 50 年代以降の高度成長期にかけて，急激な人口増加を背景に，道路・橋梁，上下水道，公営住宅，文化教育施設，福祉施設など多くの公共施設が集中的に整備されてきました。この多くの公共施設の老朽化が進み，施設の修繕や更新の時期が集中することによる多額の費用確保が必要となることが予想されるなど，公共施設の老朽化対策が大きな課題となっています。

また，公共施設は市民生活や経済活動の基盤であるとともに，行政サービスを提供するための基盤となるものであることから，将来的なニーズに対応するための行政サービスを安定的に提供していくため，公共施設をコスト意識や経営的視点を持って総合的に管理していくことが今後重要となります。

高知市を取り巻く，人口減少や少子高齢化などの人口動態の変化は，他都市以上に悪化傾向にある一方で，度重なる自然災害を経て整備を進めてきた多くの排水施設の管理や，南海トラフ地震に備えての災害対策など，今後の既存施設の維持管理や投資事業に多くの財政需要も見込まれることから，適正なコスト管理に基づく中長期的視点に立った持続可能な行財政運営が欠かせない状況となっています。

こうした状況の下，これまでの取組みとしまして，まずは平成 26 年 3 月に「高知市公共施設マネジメント基本方針」を策定し，安全安心で将来にわたり持続可能な公共施設サービスの提供を実現するために【管理の最適化】，【機能の最適化】，【総量の最適化】を公共施設マネジメントの 3 つの基本目標として掲げ，その達成のための現状分析として，平成 27 年 3 月には「高知市公共施設白書」を作成し，公共施設のサービス，老朽化，管理運営，利用率，将来コストなどの情報を客観的に整理・分析した上で，公共施設の今後の在り方を検討するための基礎資料としてとりまとめました。

「高知市公共施設マネジメント基本計画」は，「高知市公共施設白書」における現状把握により抽出された課題を解決するため，「高知市公共施設マネジメント基本方針」の考え方を踏まえた上で，公共施設の管理における，より具体的な方向性や方策，取組などについてまとめたものであり，この「高知市公共施設マネジメント基本計画」に沿って具体的に施設の修繕や長寿命化の取組，施設の更新を含めた適正な管理に向けた「長期修繕計画」や，施設機能別の「再編・再配置計画」等の実施計画を平成 28 年度以降順次策定し，最小の費用で最大の効果が得られるよう努めてまいります。

<目次>

第１章　計画の趣旨
１　公共施設マネジメントを行う必要性について　・・・・・　1
２　本計画の位置づけと役割　・・・・・　3
３　本計画の対象範囲　・・・・・　4

第２章　現状の把握
１　公共施設の保有状況　・・・・・　5
２　施設コストの状況　・・・・・　9
３　人口構造の変化　・・・・・　13
４　財政状況　・・・・・　14
５　現状のまとめ　・・・・・　17

第３章　課題の解決に向けたこれからの取組み
１　公共施設マネジメントの考え方　・・・・・　19
２　公共施設マネジメントの目指すもの　・・・・・　21
３　具体的な取り組み　・・・・・　22
４　品質・財務・供給の各面からの総量適正化　・・・・・　31

第４章　実施計画策定に向けたスケジュール
１　適正化を進めるための仕組みについて　・・・・・　37
２　市民・地域等との調整　・・・・・　41
３　実施計画の策定　・・・・・　41
４　推進スケジュール（PDCA サイクルの実践）　・・・・・　43

（用語解説）　・・・・・　44

第１章　計画の趣旨

１　公共施設マネジメントを行う必要性について

本市においては，平成 26 年３月に，市民の方のニーズに応じた行政サービスを，将来にわたり安定的に提供していけるよう，公共施設をコスト意識や経営的視点を持って総合的に管理していくための基本方針となる，「高知市公共施設マネジメント基本方針」（以下「基本方針」という）を定めました。

基本方針のスケジュールに基づき，平成 27 年３月に公共施設の基礎情報や，市全体の建物状況や利用状況などの調査をはじめ，施設の現状や将来の更新コストなどの状況を示した「高知市公共施設白書」（以下「白書」という。）を作成しました。

この白書の中で公共施設に関わるデータの分析を行った結果，本市が現状のまま公共施設を維持していくには次のような課題があることがわかりました。

高知市の公共施設の課題のポイント

《現在》

○人口が減少に転じていることと市町村合併により，全国の同様な規模の自治体より施設の保有量が多い状況となっています。

○必要コストが支出可能額を上回っており，必要な維持修繕*が十分に行われておらず，老朽化により質が低下している。また，現在までに十分な維持修繕が行われていないので，良好に管理された状態にするためには，莫大な修繕費が必要となります。

《将来》

○生産年齢人口の減少と老年人口の増加により，財政状況の悪化が見込まれ，将来費用を見てみると現在の施設量を適切に維持できない財政状況にあります。

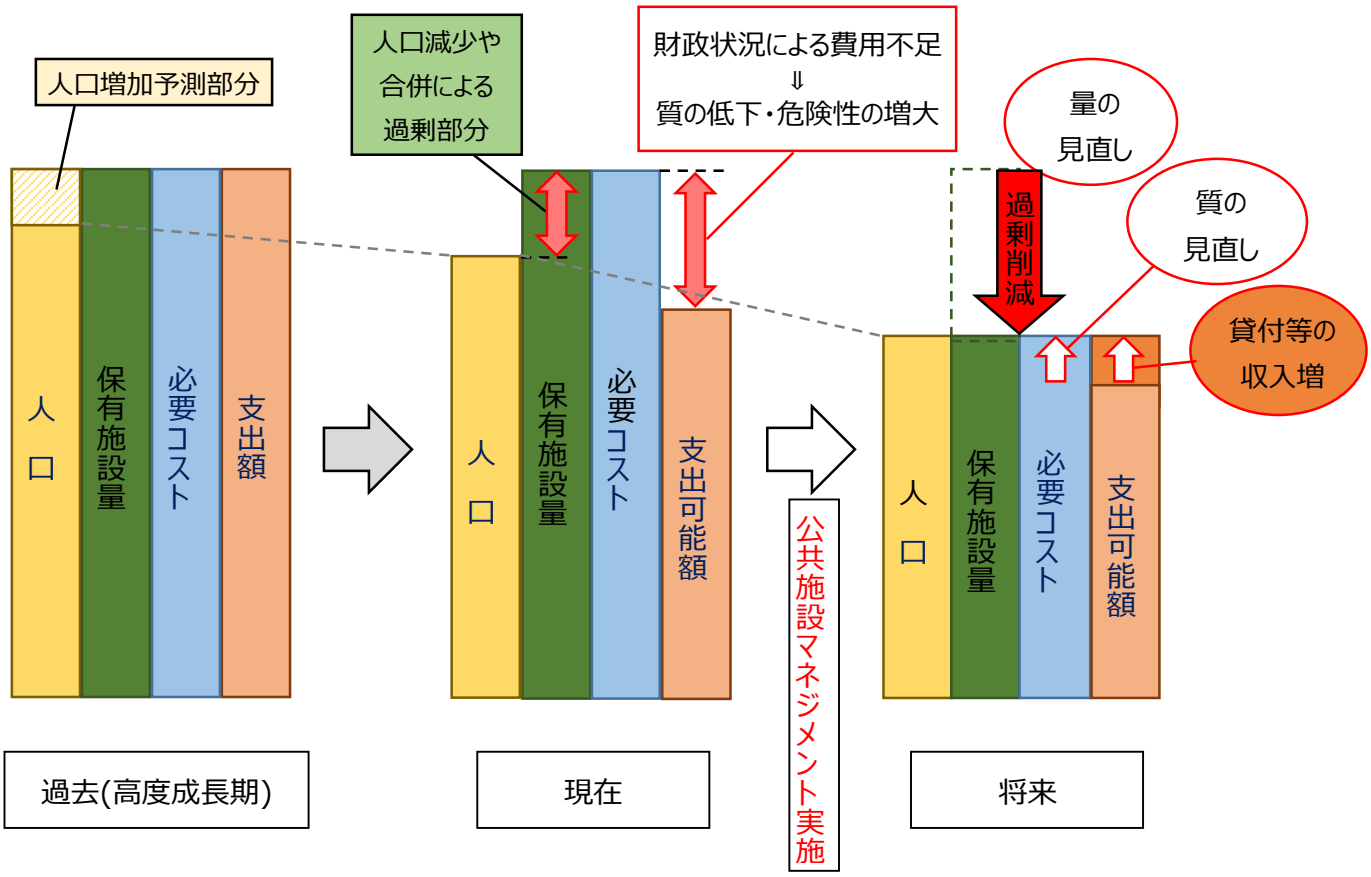
○将来に向けて人口規模に見合った施設保有量となるように施設保有量を削減する必要があります。

○必要コストを確保するため，公共施設の貸付けをするなど有効活用による新たな収入を増加させるとともに，この新たな収入を施設の維持管理に必要なコストとして充当する必要があります。

これらの課題を解決に導くために，統括的かつ計画的な公共施設のマネジメントが必要となることを再認識し，高知市公共施設マネジメント基本計画（以下「本計画」という。）を作成しました。

本市における公共施設マネジメントの展開

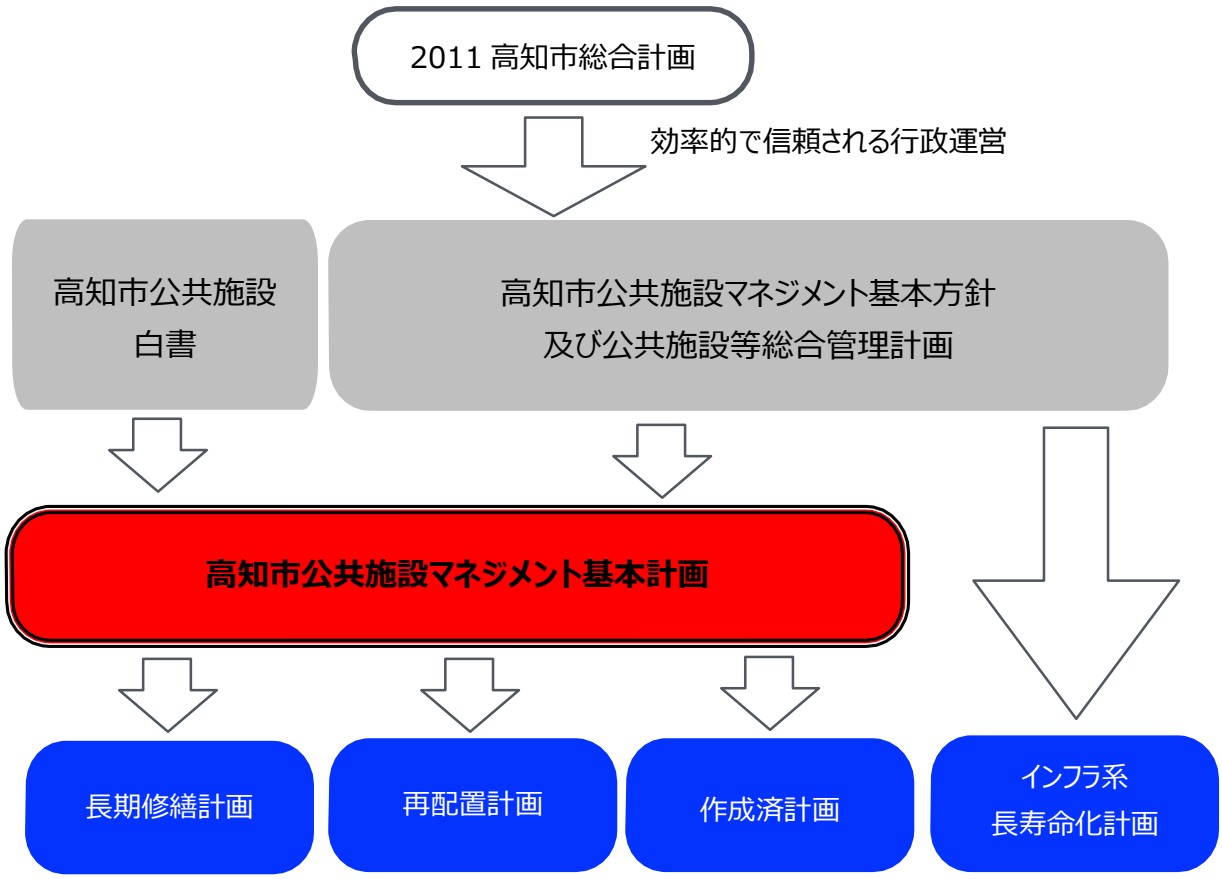
図 1-1　公共施設マネジメントの展開イメージ



2　本計画の位置づけと役割

本計画は，2011 高知市総合計画の「持続可能で自立した行財政の基盤づくり」と連携し，「効率的で信頼される行政運営」のための計画であり，総合的に公共施設でマネジメントを行うための最上位計画であると位置づけます。

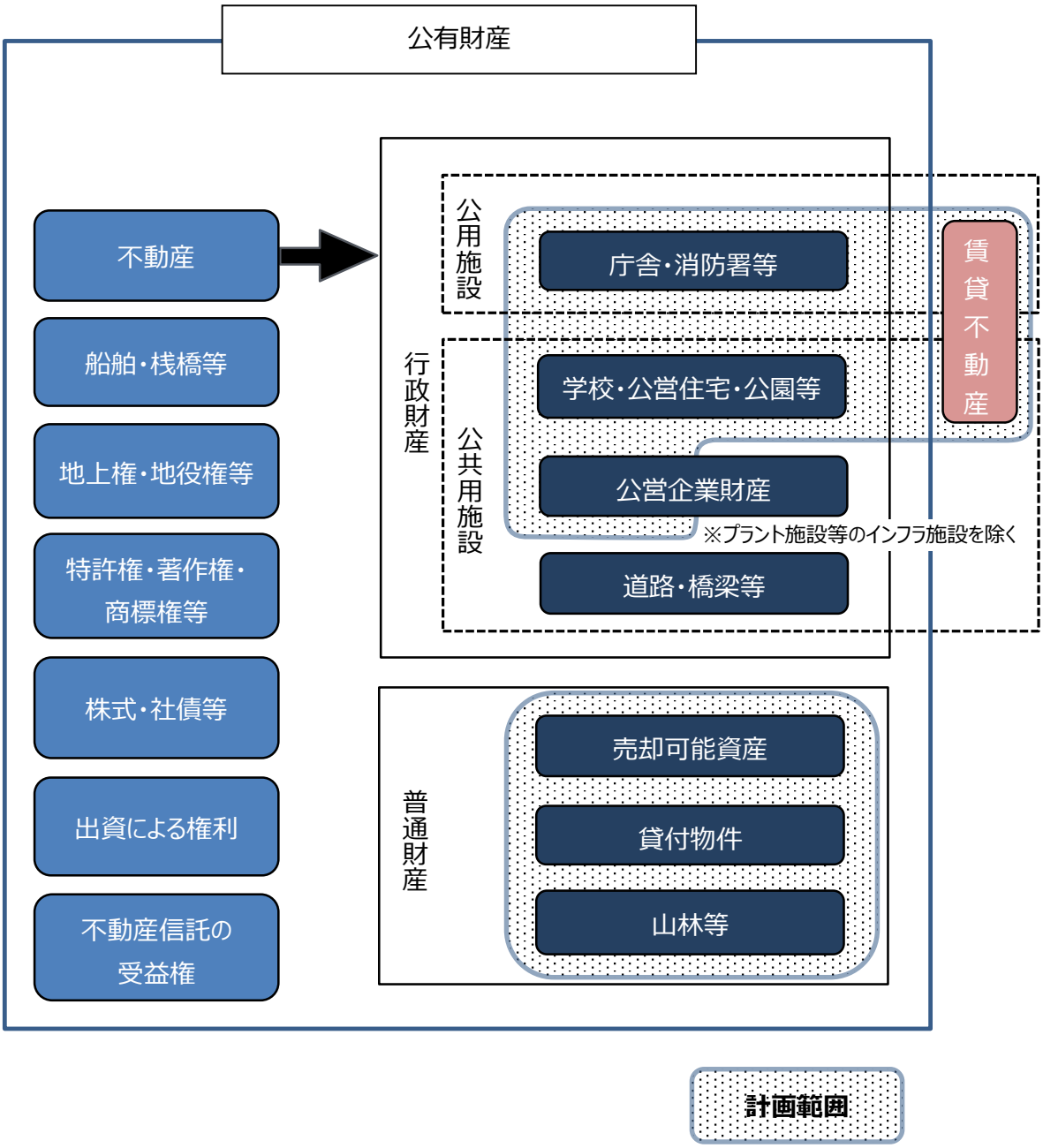
図 1-2　本計画の位置づけイメージ



3　本計画の対象範囲

地方自治法第 238 条において，地方自治体が保有する公有財産のうち「不動産」は，その使用目的により公用または公共用に供する「行政財産」とそれ以外の「普通財産」に分類されます。本計画は「道路・橋梁等」及び「公営企業財産」のうちプラント施設等のインフラ施設を除いた不動産を対象とします。

図 1-3　計画対象



第２章　現状の把握

第２章では，白書で整理した現状の把握の結果を確認します。

１　公共施設の保有状況（白書 3-3）

（１）床面積

本計画の対象となる公共建築物の数は，884 施設，3,307 棟，延床面積の合計は 125 万 3,155 ㎡（平成 26 年４月１日現在）となっています。（表 2-1）

（２）大分類別に見た施設数量

大分類別に見ると，施設数では行政系施設と市民文化系施設，公営住宅，公園の４分類が多くなっています。延床面積では学校教育系施設と公営住宅が大きく，学校教育系施設と公営住宅を合わせると，総延床面積の約 59.5%を占めています。（図 2-1）

図 2-1　施設分類別の施設数・延床面積の割合（大分類）

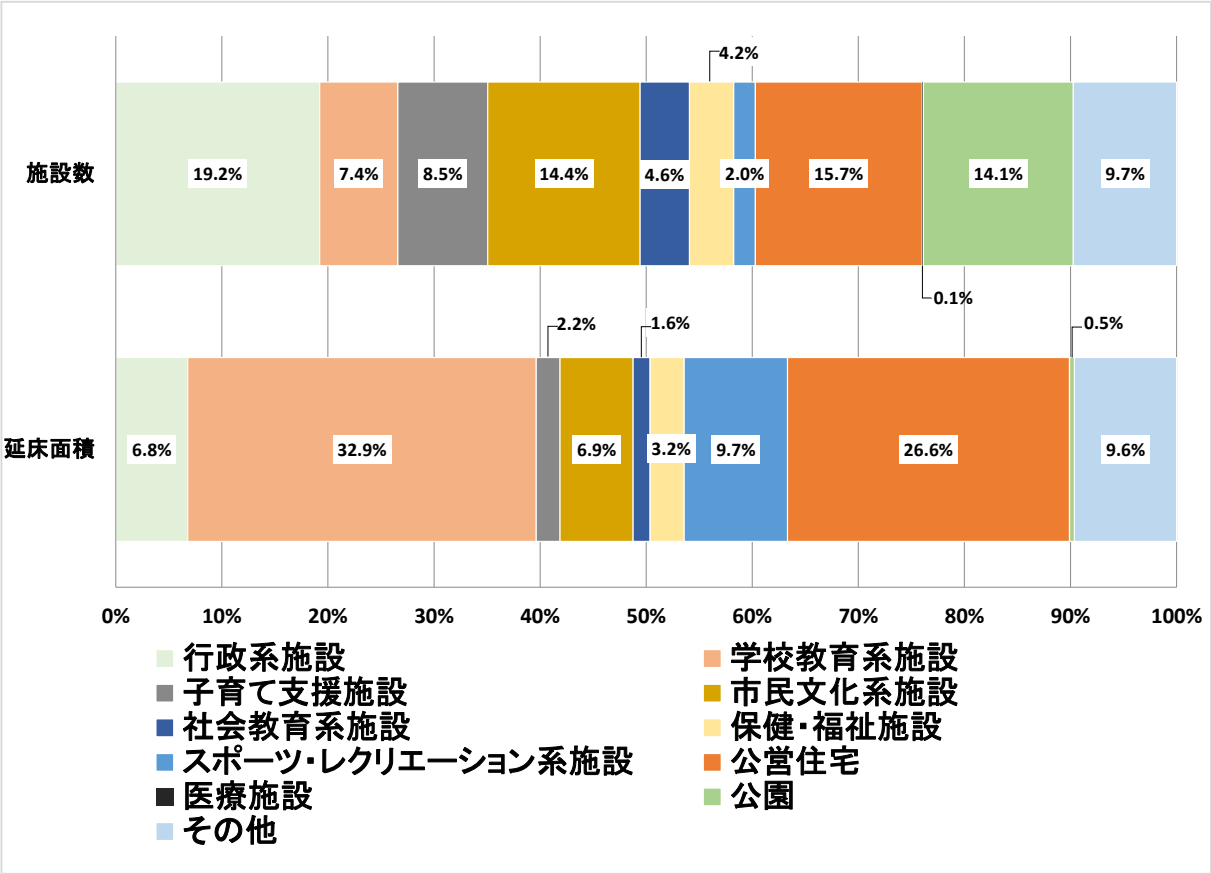


表 2-1　公共施設の保有数量（白書 3-1）

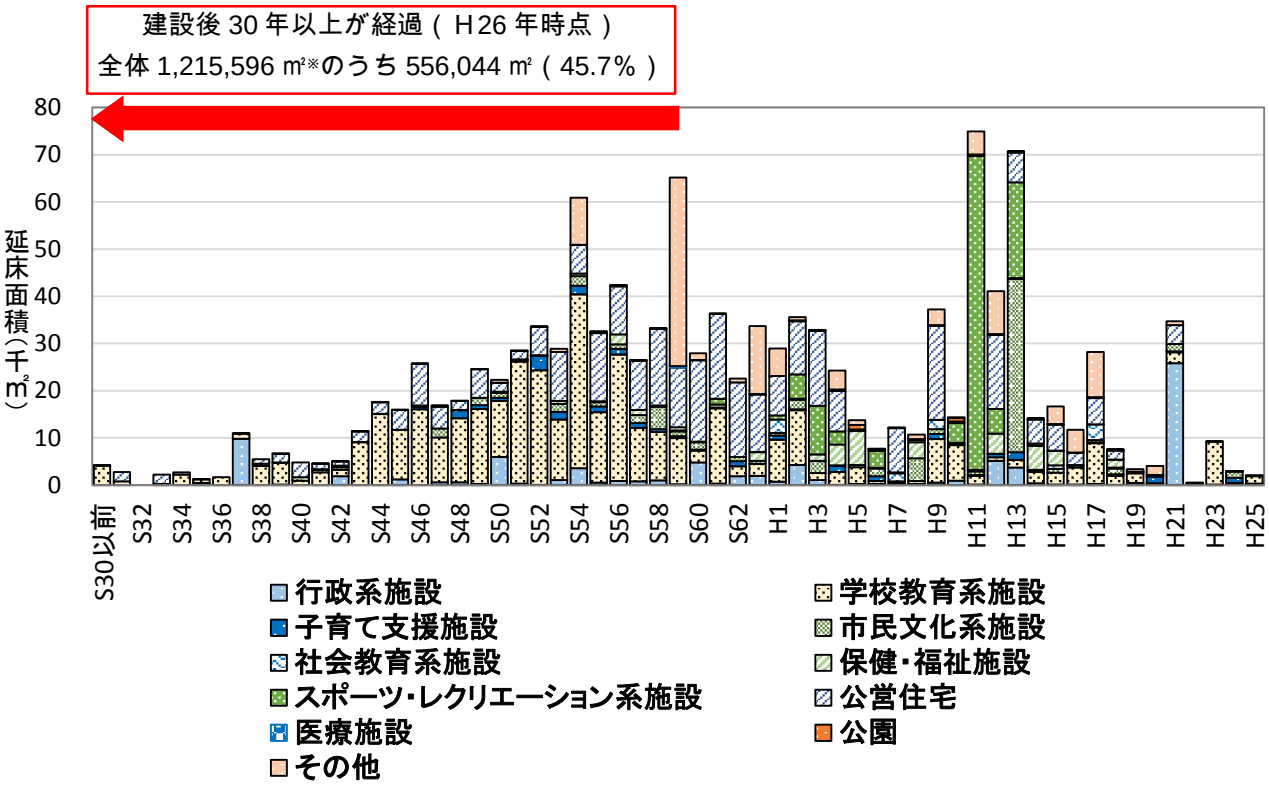
大分類	中分類	施設数		棟数		延床面積(㎡)		代表的な施設
行政系施設	庁舎等	9	170 (19.23%)	41	243 (7.35%)	57,430.96	85,025.08 (6.78%)	市庁舎
	消防施設	54		76		18,950.46		消防署・分署・出張所
	その他行政系施設	107		126		8,643.66		事務所，倉庫・資材置場，防災倉庫
学校教育系施設	学校	60	65 (7.35%)	867	928 (28.06%)	383,725.42	411,726.33 (32.86%)	小学校，中学校，高等学校
	その他学校 教育系施設	5		61		28,000.91		特別支援学校，給食センター
子育て支援施設	幼保・こども園	29	75 (8.48%)	88	127 (3.84%)	21,788.07	27,953.03 (2.23%)	保育園，幼稚園
	幼児・児童施設	9		12		2,659.04		児童館
	児童福祉施設	37		27		3,505.92		児童クラブ
市民文化系施設	集会施設	107	127 (14.37%)	169	199 (6.02%)	37,716.82	86,582.23 (6.91%)	ふれあいセンター，公民館，集会所
	文化施設	20		30		48,865.41		文化ホール，市民会館
社会教育系施設	図書館	24	41 (4.64%)	4	43 (1.3%)	5,682.58	19,997.14 (1.6%)	図書館
	博物館等	14		32		7,311.87		博物館
	その他社会 教育系施設	3		7		7,002.69		青年センター，自治会館
保健・福祉施設	保健福祉施設	10	37 (4.19%)	37	69 (2.09%)	29,157.98	40,153.72 (3.2%)	健康福祉センター，入所施設
	高齢者福祉施設	20		21		5,201.72		老人福祉センター
	障がい者福祉施設	5		9		4,219.09		障害者福祉センター
	その他保健 ・福祉施設	2		2		1,574.93		健康交流センター等
スポーツ・ レクリエーション系 施設	スポーツ施設	13	18 (2.04%)	61	102 (3.08%)	113,190.93	122,131.48 (9.75%)	競技場，総合スポーツ施設，運動場
	レクリエーション・観光 施設	3		27		2,822.09		動物園，キャンプ場
	保養施設	2		14		6,118.46		宿泊施設，温泉
公営住宅	公営住宅	139	139 (15.72%)	1179	1179 (35.65%)	332,867.19	332,867.19 (26.56%)	改良住宅，市営住宅，コミュニティ住宅
医療施設	医療施設	1	1 (0.11%)	1	1 (0.03%)	309.60	309.6 (0.02%)	診療所
公園	公園	125	125 (14.14%)	234	234 (7.08%)	5,749.99	5,749.99 (0.46%)	公園
その他	その他	86	86 (9.73%)	182	182 (5.5%)	120,659.08	120,659.08 (9.63%)	卸売市場，競馬場，駐車場
計		884		3307		1,253,154.87		

（３）老朽化の現状（白書 3-26）

高知市では，昭和 50 年代から昭和 60 年代に施設整備が大きく進んでおり，延床面積を見ると， 学校教育系施設や公営住宅がその大部分を占めています。 また，平成 11 年には高知市陸上競技場，平成 13 年には清掃工場といった大規模施設が整備されています。

本計画の対象としている公共施設の延床面積合計 125 万 3,155 ㎡のうち，建設年度が判明している建物の延床面積は 121 万 5,596 ㎡です。このうち，平成 26 年を起点とすると 30 年前の昭和 59 年以前に建設された建物の延床面積は 55 万 6,044 ㎡であり，全延床面積の約 45.7%が建設後 30 年以上経過していることになります。つまり一般的に大規模改修*が必要といわれている築 30 年以上（昭和 59 年以前）を経過している公共建築物は約 55.6 万㎡で，全体の約 46%を占めており，日常的な修繕等が必要になっている施設も多く，安全を確保する必要が生じるとともに，今後大規模改修や建替え時期が集中することが予想されます。

図 2-2 施設全体の建設年度



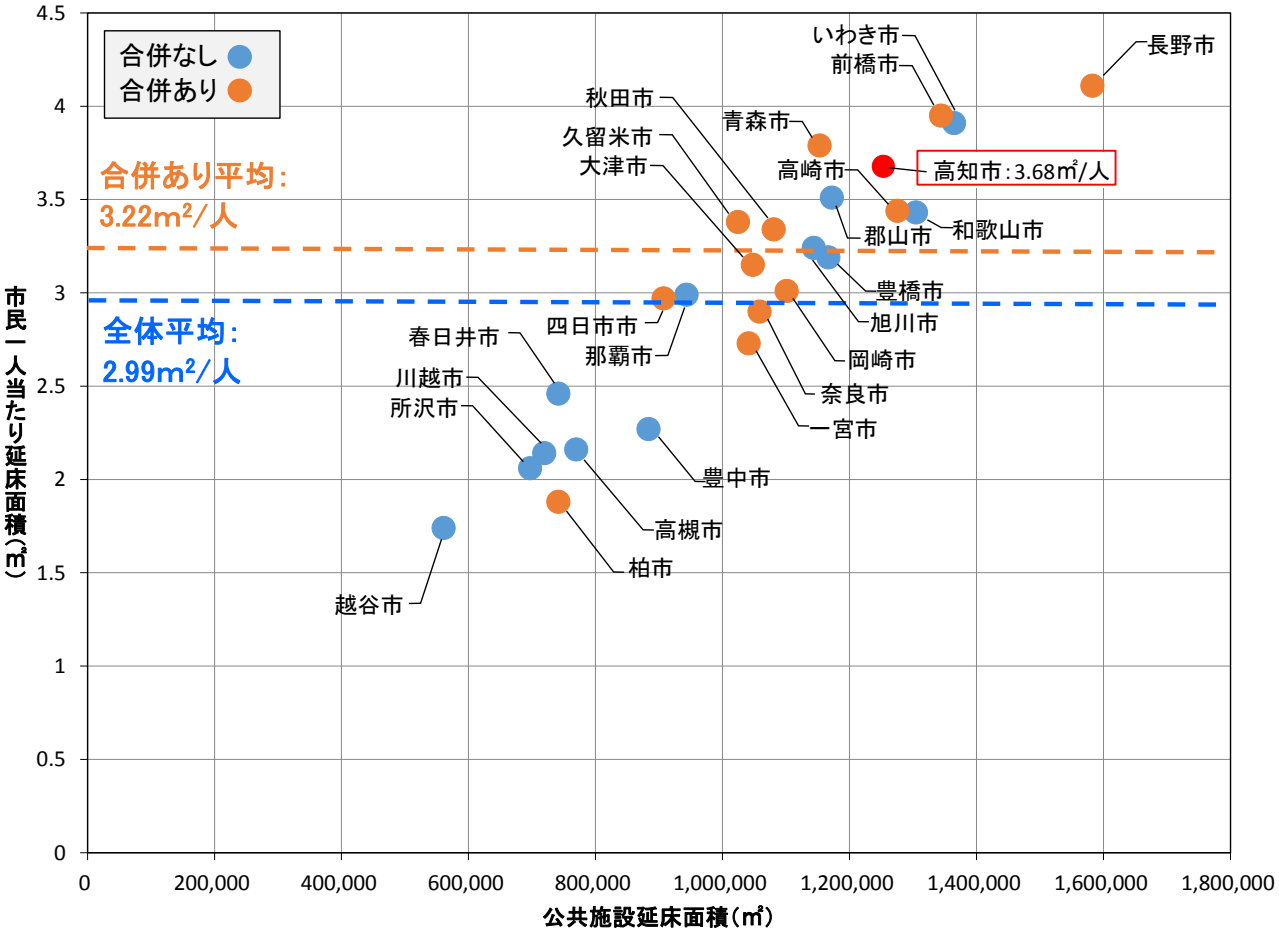
（４）他自治体との保有量の比較（白書 3-2）

公共施設の保有状況について，高知市と人口規模が同等である 30～40 万人の中核市 25 市と「市民一人当たりの延床面積」を比較すると，25 市の平均 2.99 ㎡／人に対して高知市は 3.68 ㎡／人と高い水準にあります。概して，市町村合併を行った市では「一人当たりの延床面積」，「公共施設延床面積」ともに大きくなる傾向にありますが，市町村合併を行った市町村の平均 3.22 ㎡／人と比較しても，高知市は高い水準にあり，相対的に見て概ね整備が図られてきていると言えます。（図 2-3）

高知市は，25 市の中で「一人当たりの延床面積」，「公共施設延床面積」とも大きく，相対的に見て概ね整備が図られてきていると言えます。

一方，人口規模に対する公共施設の整備量が，他都市と比べて多いことから，今後，公共施設の管理・運営・老朽化への対応等が，重い負担となる可能性が高いことを示しています。

図 2-3　他都市との公共施設延床面積（1 人当たり）の比較

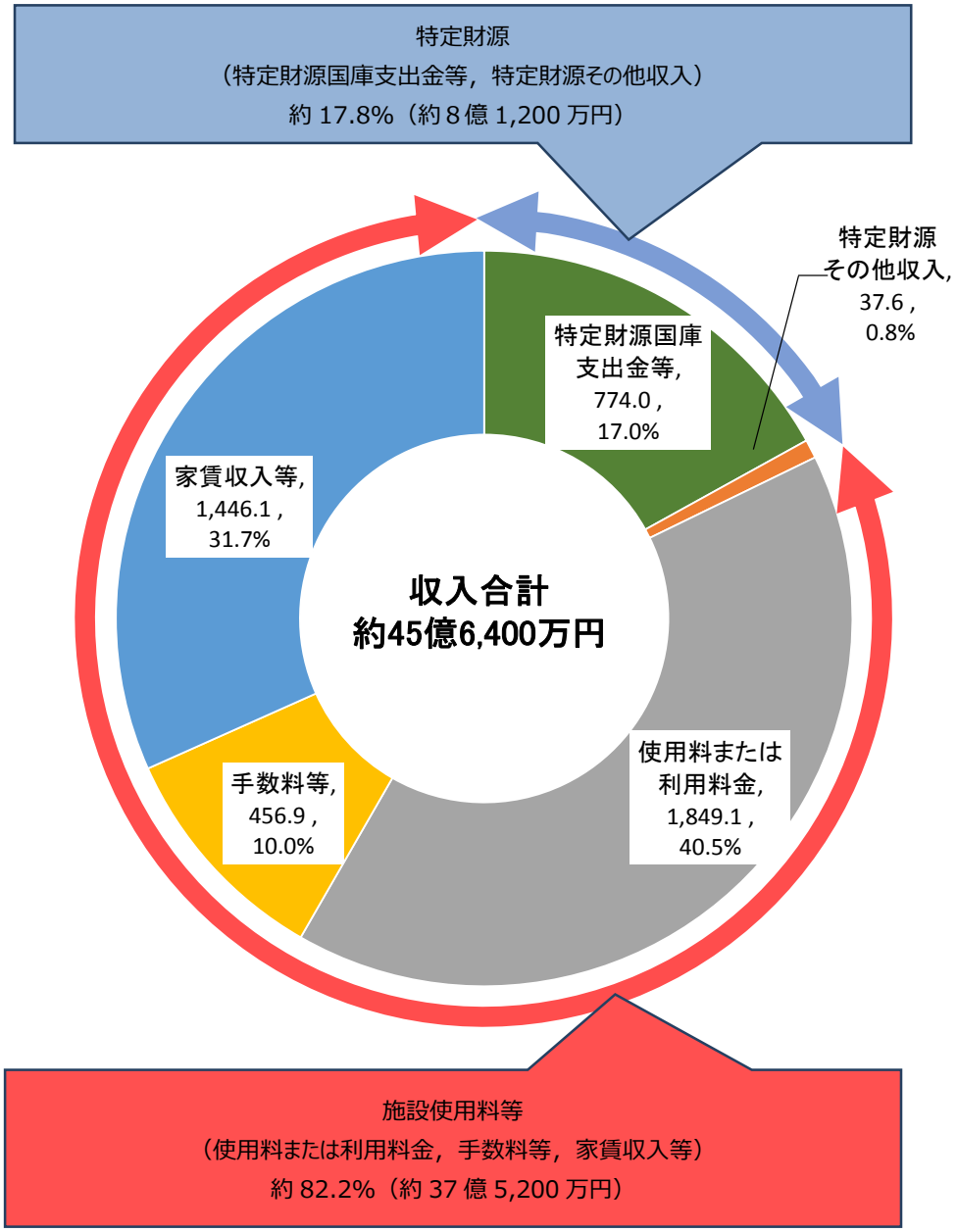


2　施設コストの状況

（１）公共施設の収入（白書 3-33）

公共施設全体の収入は，年間約 45 億 6,400 万円となっています。なお，収入のうち，使用料または利用料金，手数料等，家賃収入等といったいわゆる施設利用で得られる収入が，約 37 億 5,200 万円となっており，全体の約 82.2%を占めています。

図 2-4　公共施設全体の収入（H23～H25 平均）



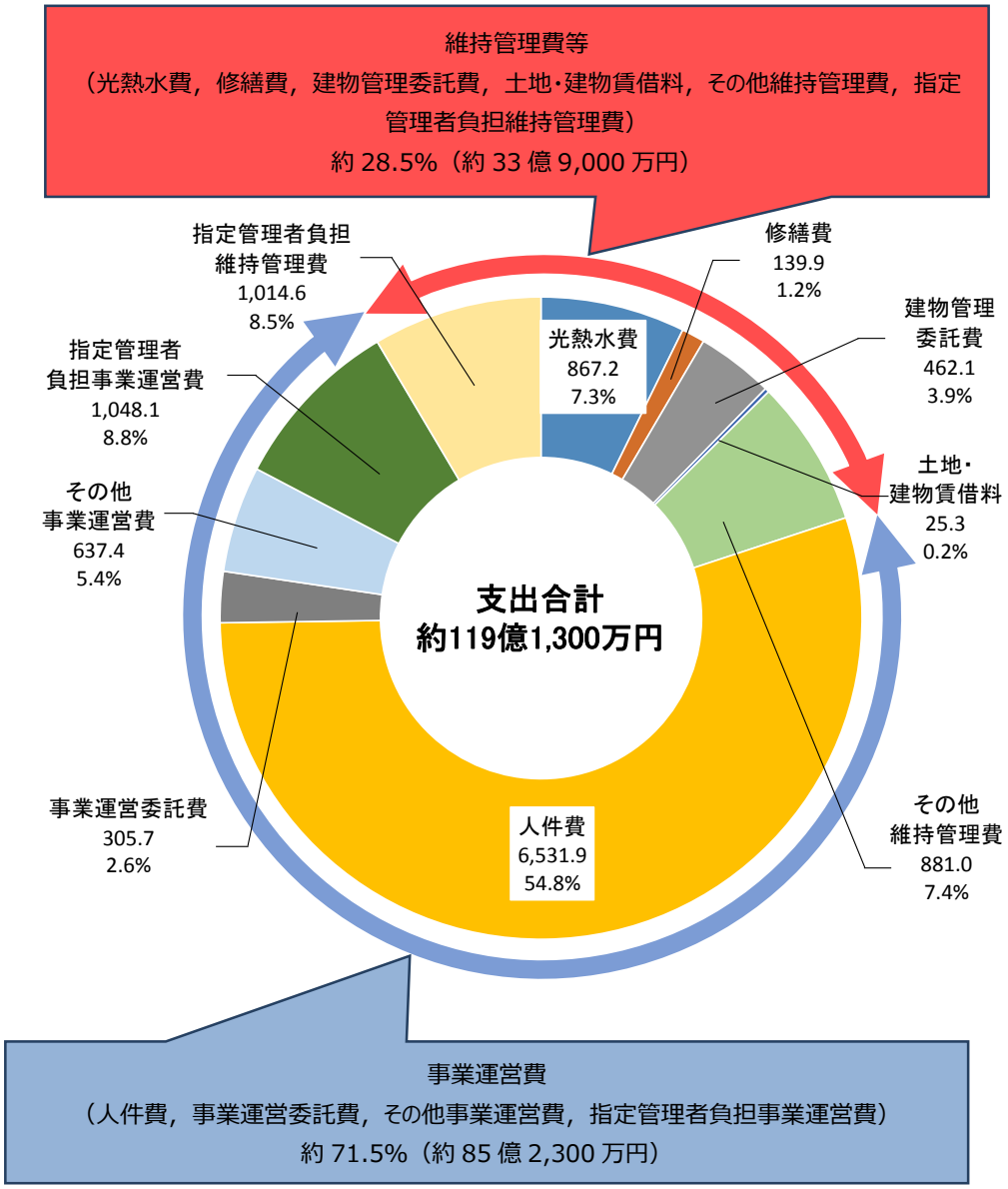
（単位：百万円）

（２）公共施設の支出（白書 3-34）

公共施設を保有することで，維持管理や事業運営に係る経常的な支出が発生しています。

公共施設全体の支出は，年間約 119 億 1,300 万円であり，収入の約 2.6 倍となっています。なお，支出のうち，人件費，事業運営委託費，その他事業運営費，指定管理者*負担事業運営費といった事業運営費が約 85 億 2,300 万円となっており，支出全体の約 71.5%を占めています。

図 2-5　公共施設全体の支出（H23～H25 の平均）



（単位：百万円）

※工事請負費については，上記集計から除外しています（表 2- 3 に記載）。

（３）修繕，大規模修繕及び更新に係る将来費用の総額（白書 5-9）

本市では，建設後 30 年以上経過し，老朽化が懸念されている施設（建物棟別）が全体の約 45.7%を占めています。

全ての施設を現行の規模（延床面積）で保有し続けた場合の今後 40 年間の修繕費，大規模修繕費及び更新費に係る将来費用を試算した結果，平成 40 年代前半から急増し，平成 51 年度のピーク時には約 194 億 1,000 万円の費用がかかり，40 年間の総費用は，約 5,170 億 2,000 万円，１年当たりの平均費用は約 129 億 3,000 万円となる試算結果となりました。

今後 40 年間で必要となる将来費用（約 129 億 3,000 万円／年）と，過去５年間の公共施設にかけた普通建設事業費の平均（約 56 億 8,000 万円／年）を比較すると，これまでに比べて約 2.3 倍の費用が必要となると推計されます。

表２-2　将来費用の内訳

単位：億円

費目	積み残し合計	修繕費	大規模修繕費	更新費	合計
40 年合計	1,171.0	799.0	1,239.6	1,960.6	5,170.2
40 年平均	29.3	20.0	31.0	48.0	129.3

図 2-6　将来費用の推移（40 年間）

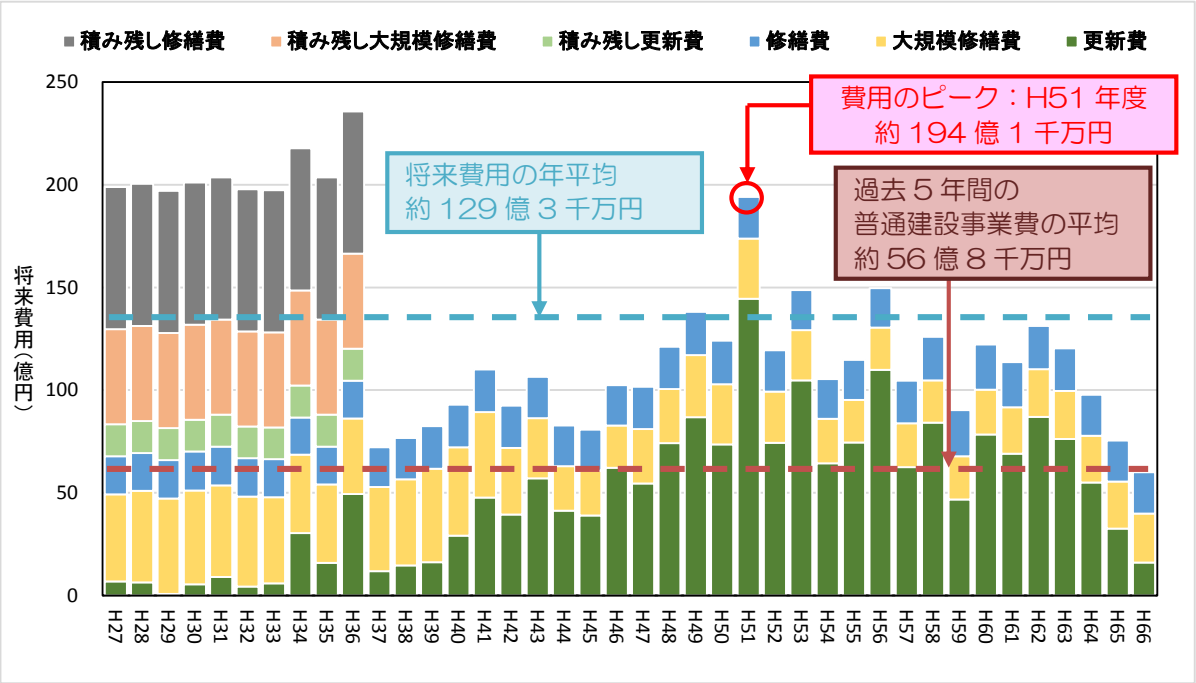


表 2-3　公共施設にかかる普通建設事業費の推移

年度	普通建設事業費（千円）
平成 21 年度	5,086,548
平成 22 年度	3,885,811
平成 23 年度	3,972,590
平成 24 年度	10,147,062
平成 25 年度	5,311,355
5 年平均	5,680,673

3　人口構造の変化（白書 2-4）

高知市の総人口は，2008（平成 20）年を境に緩やかな減少傾向にありますが，世帯数は，横ばいの傾向にあり，2013（平成 25）年 10 月現在では，総人口 340,746 人，世帯数 152,703 世帯で，１世帯当たり約 2.2 人となっています。

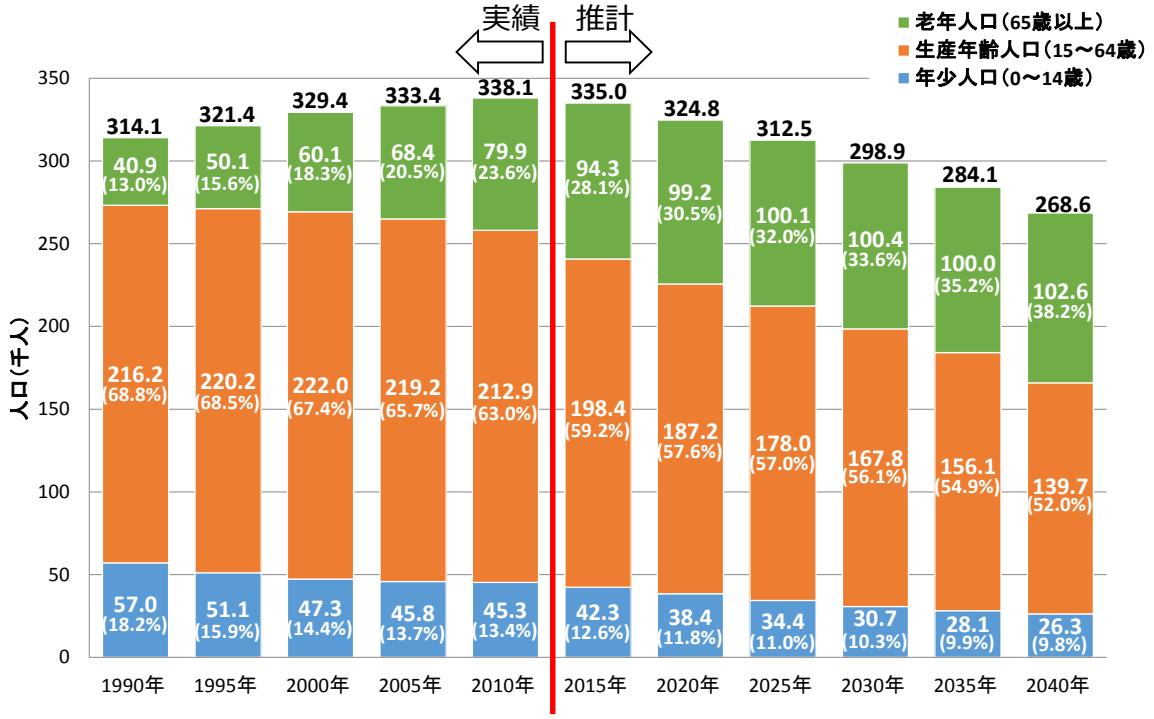
（１）年齢階層別人口の推移

2000（平成 12）年から 2010（平成 22）年までの 10 年間で，老年人口（65 歳以上の人口）は約 1.3 倍に増加し，2010（平成 22）年では全体の２割強が高齢者となっています。

（２）将来推計人口

「日本の地域別将来推計人口」（国立社会保障・人口問題研究所 2013（平成 25）年３月推計）では，2010（平成 22）年の国勢調査による人口を基に，2040（平成 52）年までの将来推計人口が示されています。高知市の将来推計人口では，2010（平成 22）年から 2040（平成 52）年までの 30 年間で総人口は約 78%まで減少すると見込まれています。年齢階層別に見ると，老年人口（65 歳以上の人口）の占める割合が約 38%まで増加するとともに，年少人口（０～14 歳の人口）は約 10%まで減少し，少子高齢化が進行する見通しで，全国の将来推計人口と比べても，ほぼ同様の傾向となっています。

図 2-7　人口推移と将来推計人口



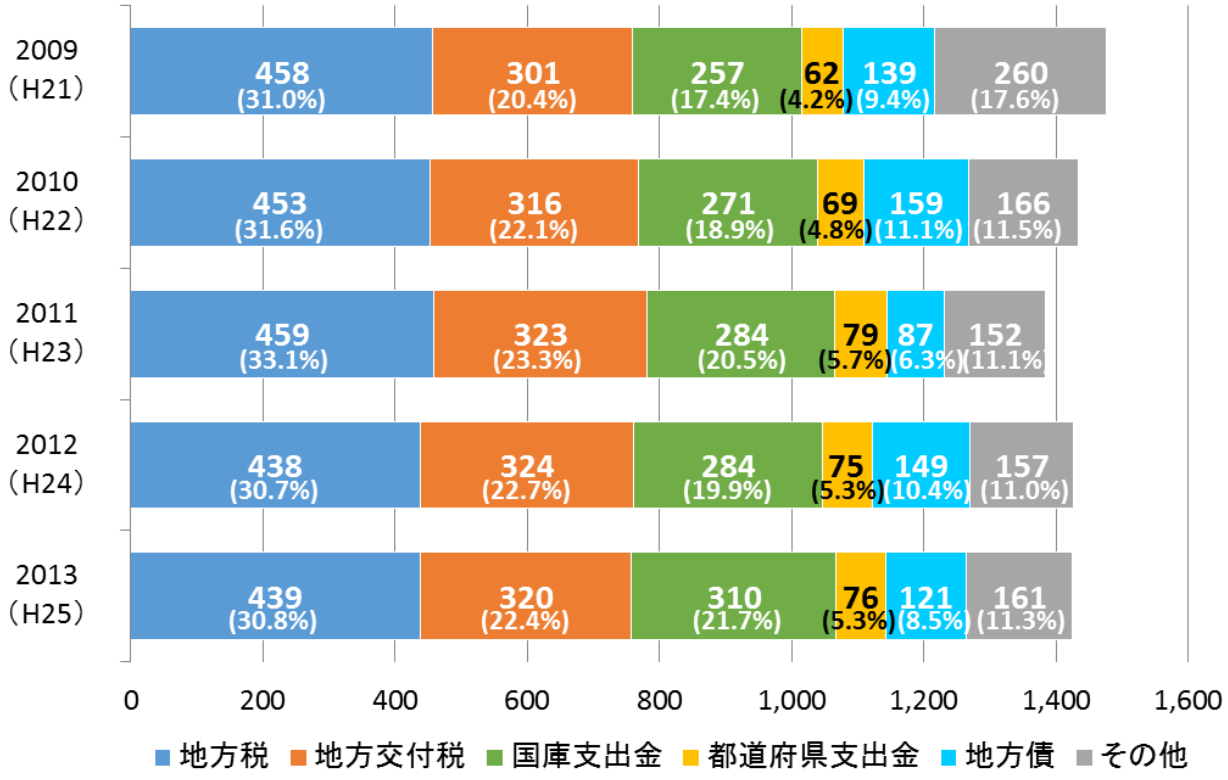
4　財政状況

（1）歳入（白書 2-7）

2009（平成 21）年度から 2013（平成 25）年度における普通会計決算の歳入の推移を見ると，歳入の根幹となる地方税については，2011（平成 23）年度に約 459 億円のピークを示しましたが，2013（平成 25）年度では約 439 億円まで減少し，歳入全体に占める割合は全体の 30.8%となっています。

一方，地方交付税と国庫支出金の割合は，2009（平成 21）年度に比べて 2013（平成 25）年度はいずれも増加しており，歳入全体に占める割合はそれぞれ，全体の 22.4%と 21.7%になっています。

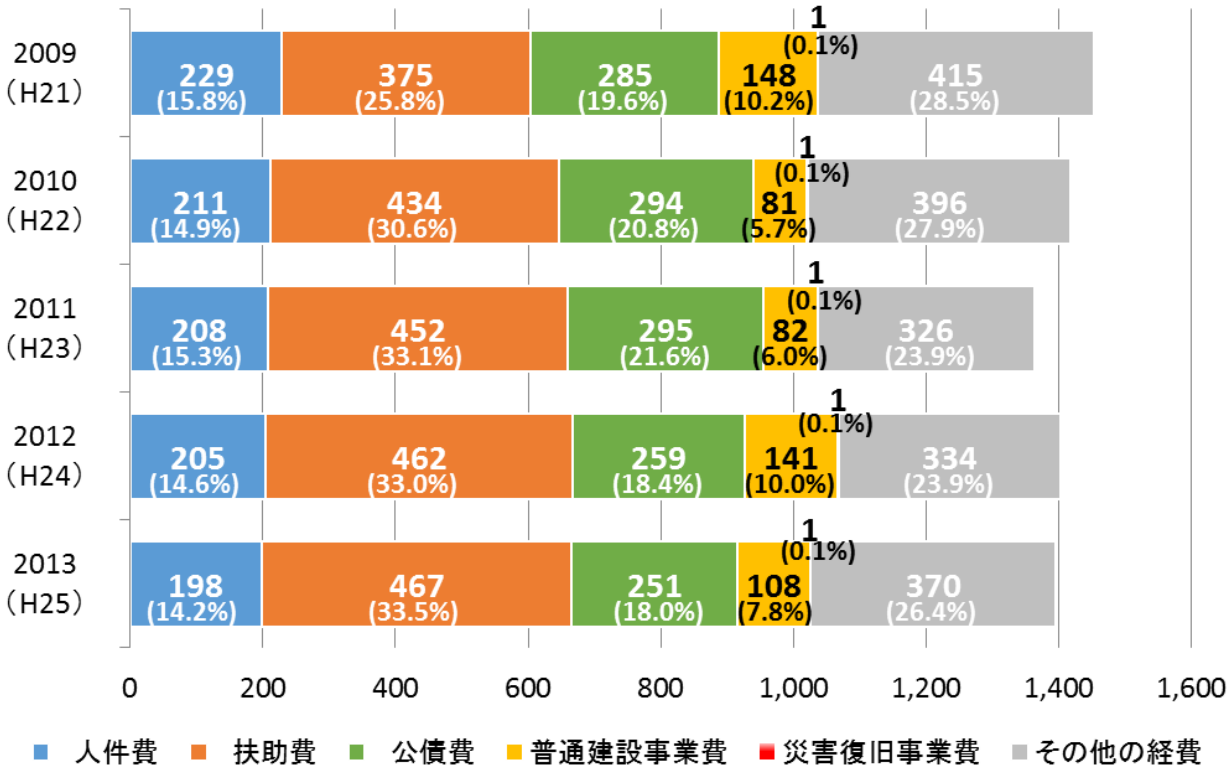
図 2-8　歳入の構成



（２）歳出（白書 2-7）

2009（平成 21）年度から 2013（平成 25）年度における普通会計決算の歳出の推移を見ると，高齢者福祉や障がい者福祉など，社会保障制度の一環として支払われる扶助費が年々増加しており，2013（平成 25）年度では約 467 億円，33.5%となっています。

図 2-9　歳出の構成



（３）実質収支（白書 2-6）

決算における実質収支は，近年は，改善傾向が続いており，2013（平成 25）年度では，約７億円の黒字となっています。

表 2-4　実質収支の推移　　単位：百万円

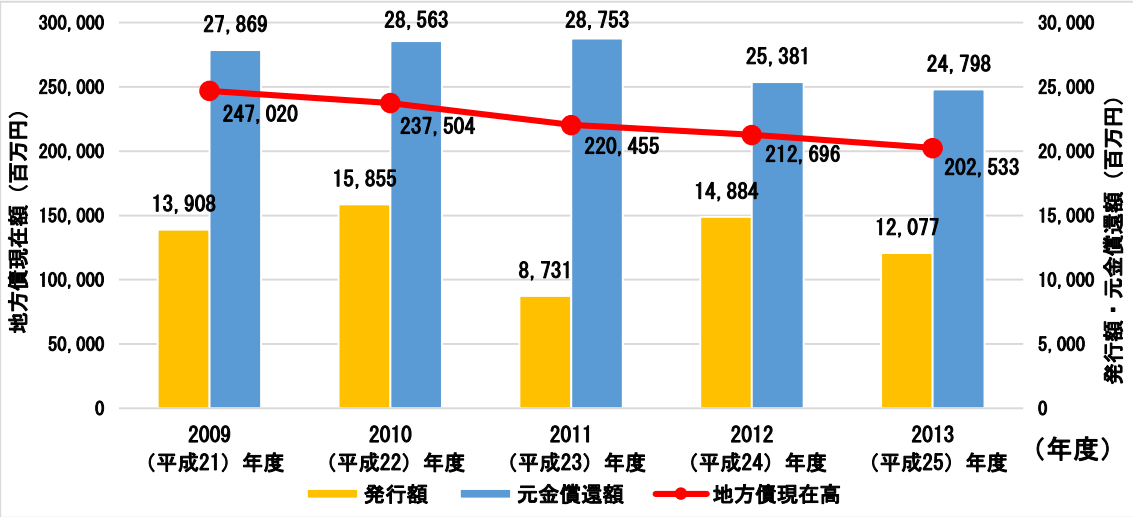
	2009（平成 21）年	2010（平成 22）年	2011（平成 23）年	2012（平成 24）年	2013（平成 25）年
実質収支額	396	469	572	629	728

（４）地方債現在高（白書 2-9）

将来にわたり負担すべき借入金である地方債の現在高は，年々減少する傾向にあり，2013（平成 25）年度末では約 2,025 億円となっています。

一方，地方債の発行額については，2011（平成 23）年度に約 87 億円まで減少した発行額が 2012（平成 24）年度には約 149 億円まで増加しましたが，2013（平成 25）年度には再び減少し，約 121 億円となっています。

図 2-10　地方債現在高の推移



出典:高知市決算状況（各年度）

（５）基金現在高（白書 2-9）

市の貯金である基金については，財政調整基金，減債基金，その他特定目的基金ともに，年々増加しており，2013（平成 25）年度は，約 148 億円となっています。

5　現状のまとめ（白書 2-34）

1　市の概況
● 高知市は，四国南部のほぼ中央に位置し，市域面積は 308.99ｋ㎡，県民人口の４割以上の人々が暮らす地方中核都市となっています。 ● みどり豊かな森林を持つ鏡村･土佐山村，県内有数の農業生産高を誇る春野町との合併により，中山間地域，田園地域，都市部がバランスよく調和しています。 ● 平均気温が高く，年間 2,000 時間を超える全国有数の日照時間，年によっては 3,000 ㎜を超す世界的にも有数の降水量がある温暖多雨な気候となっています。
2　人口動向
● 高知市の総人口は，2008（平成 20）年を境に緩やかな減少傾向にありますが，世帯数は，横ばいの傾向にあり，2013（平成 25）年 10 月現在では，総人口 340,746 人，世帯数 152,703 世帯で，１世帯当たり約 2.2 人となっています。 ● 将来推計人口を見ると，2010（平成 22）年から 2040（平成 52）年までの 30 年間で総人口は約 78%まで減少すると見込まれており，年齢階層別に見ると，老年人口（65 歳以上の人口）の占める割合が約 38%まで増加するとともに，年少人口（０～14 歳の人口）は約 10%まで減少し，少子高齢化が進行する見通しです。
3　財政状況
● 高知市の財政規模は，2013（平成 25）年度では歳入額が約 1,425 億円，歳出額が約 1,396 億円となっています。 ● 歳入の根幹となる地方税（市税）については，2011（平成 23）年度をピークに減少しています。一方，地方交付税と国庫支出金については，2009（平成 21）年度に比べて増加しています。 ● 歳出では，高齢者福祉や障がい者福祉など，社会保障制度の一環として支払われる扶助費が年々増加しています。 ● 将来にわたり負担すべき借入金である地方債現在高の推移を見ると，年々減少傾向となっている一方，地方債の発行額については 2012（平成 24）年度より再び増加し，2013（平成 25）年度では約 121 億円となっています。 ● 市の貯金である基金は年々増加傾向となっており，2013（平成 25）年度は，約 148 億円となっています。内訳については，財政調整基金，減債基金，その他特定目的基金ともに，年々増加しています。 ● 財政力指標は，景気の低迷に伴う市税収入の伸び悩みなどから，2008（平成 20）年度から減少し続け，2012（平成 24）年度では 0.56 まで下落しています。 ● 財政構造の弾力性を示す経常収支比率については，市税の大幅減や生活保護費を中心とする扶助費が高い水準で推移していること，後期高齢者医療事業特別会計や介護保険事業特別会計への繰出増などにより，硬直化が進行しています。

- 新清掃工場建設，国民体育大会のための体育施設整備，市民要望の高かった文化施設の建設等の事業実施による起債発行が進み，市民一人当たりの地方債残高は極めて高い状態で横ばい傾向が続いており，実質公債費比率は類似団体，全国平均，高知県平均と比較して高い値となっています。
- 将来負担比率は，都市基盤整備事業実施による起債発行が進み，市民一人当たりの地方債残高は極めて高い状態で推移しており，類似団体，全国平均と比較しても非常に将来負担の高い団体となっています。

4　防災

- 高知市では南海トラフ地震の発生が予想されており，地震が発生した際には，大きな揺れと海岸域への津波の襲来が想定されています。これら災害などにおける都市の安全を確保し，市民が安心して暮らせることが求められています。
- 南海トラフにおける巨大地震の発生が想定されるなか，防災拠点や避難所など，重要な役割を担うこととなる公共施設について，倒壊防止や被害軽減などの対策が求められており，古い耐震基準により建設された施設の耐震化や津波による浸水への対応が，緊急の課題となっています。
- 想定される南海地震等の大規模地震時の拠点及び避難施設の安全性を確保するとともに，倒壊により大きな被害が想定される多数の者が利用する建築物について，「高知市耐震改修促進計画（平成 24 年 7 月一部改正）」では 2015（平成 27）年度末の耐震化率を 90%以上とすることを目標として定めています。

5　環境

- 市域における温室効果ガスの削減に向けて「高知市地球温暖化対策地域推進実行計画（区域施策編）」を策定し，家庭や事業所における省エネルギーの推進や低炭素な交通の推進等の施策に取り組んでいます。
- 市が自らの事務・事業に関し，率先して環境に配慮した取組を実行するため，「高知市環境保全率先実行計画」を策定し，職員一人ひとりが日常業務を通じてグリーン購入や省エネルギー，省資源等に取り組むこととしています。
- 新エネルギー導入の必要性が高まる中，「高知市新エネルギービジョン（平成 25 年 3 月）」では，公共施設における導入の方向性として，太陽光エネルギーやバイオマスエネルギーの利用促進とともに，地域の防災拠点となる施設への災害時に備えた太陽光発電・蓄電設備の整備の推進等を方針として掲げています。

6　公共施設

- 公共施設をコスト意識や経営的視点を持って総合的に管理していくことが必要です。
- 「高知市公共施設マネジメント基本方針（平成 26 年 3 月）」では，公共施設に係る課題に対応し「安全安心で将来にわたり持続可能な公共施設サービスの提供」という目的を実現するための方向性として「管理の最適化」「機能の最適化」「総量の最適化」の 3 項目をマネジメントの目標として掲げています。

第３章　課題の解決に向けたこれからの取り組み

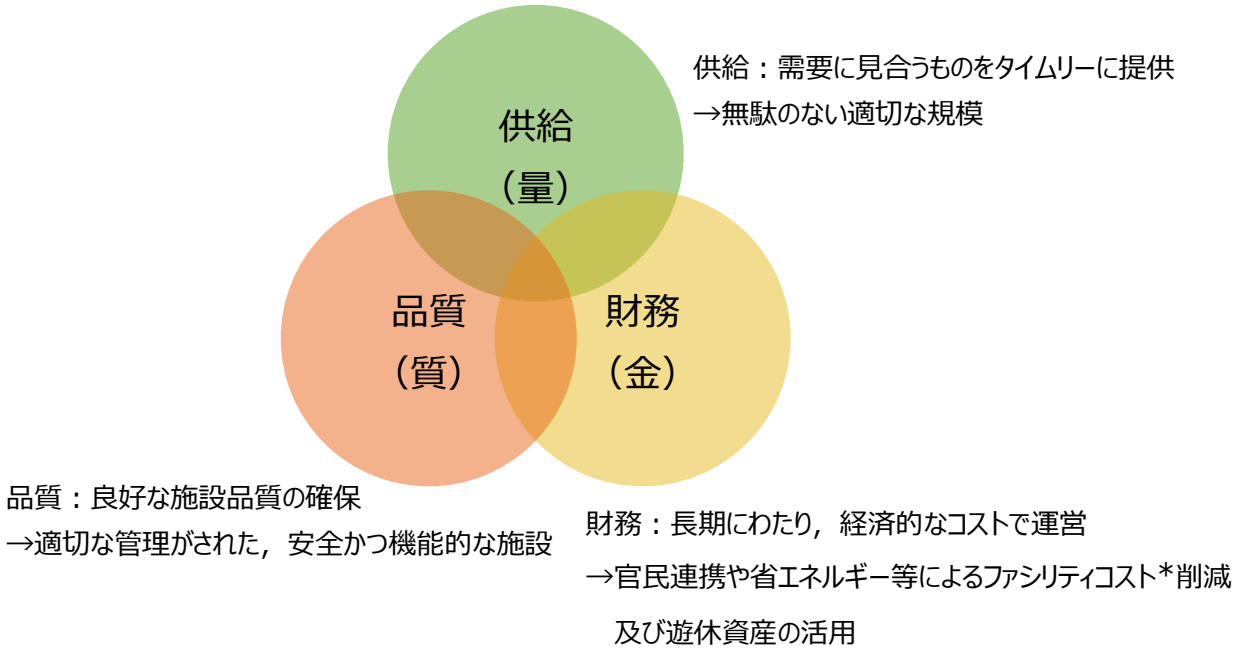
1　公共施設マネジメントの考え方

公共施設を取り巻く様々な課題を解決するため，効率的かつ効果的な維持修繕の実施による長寿命化や施設保有量の最適化など，保有する公共施設を資産として最適に維持管理し，有効活用を図る公共施設マネジメントの取組を推進します。

具体的には，対象とする公共施設に関する現状と課題を調査・分析し，今後の対応方策を導き出したうえで，公共施設の計画的な保全による長寿命化を進めるとともに，新たなニーズを踏まえて施設の機能を見直し，充実することで施設価値の向上を促し，コスト及び保有量の最適化を図ります。さらに公有財産を貸付や売却等の有効活用し，歳入を増やすことで，投資可能額を増やしていきます。

公共施設マネジメントを考える３つの要素

図 3-1　公共施設マネジメントの３要素



（１）供給：人口減少，少子高齢化社会に見合う施設総量の見直し

人口減少に伴って，税収も減少していくと予想されるため，今後の限られた財源では，現在保有している全ての施設を適切に管理し，修繕や更新 （建替え）することができません。

公共施設を利用した市民サービスを将来にわたり継続するためには，人口減少に伴う施設利用の低下や利用者ニーズの変化に合わせ，市民が利用しやすい施設となるように対応するほか，今後の人口の動向予測や，地域の状況，将来にわたる需要に配慮しながら，市民サービスを低下させることなく，統廃合・複合化・空きスペースの活用等により，人口規模や財政規模に見合った保有量となるように施設を再編していく必要があります。

（２）品質：安全安心で快適な公共施設の確保

不具合が発生した箇所のみを修繕する事後保全のみで管理を行っていると，予期せぬ不具合の発生や，雨漏りや腐食等により損傷や被害が拡大することにより，修繕経費を増大させる可能性が高まります。

さらには壁・天井材の落下や安全柵の崩壊など，人的被害を伴う事故が発生する可能性があります。

結果的に，施設自体が使えなくなる可能性が高まり，また性能を十分に発揮できないことにより，市民サービスの低下を招きます。

計画的な保全を行うことにより，安全安心で快適な施設を確保し，施設の長寿命化を図ることができます。

（３）財務：公共施設に係る費用の抑制と歳入の確保

生産年齢人口の減少と少子高齢化による扶助費の増加により，現状の投資的経費*（施設の整備にかける普通建設事業費等）を継続的に確保することができなくなると予想されます。

その一方で施設の老朽化は進み，大規模修繕や更新（建替え）に多くの費用が必要となります。

施設の更新の際には，必要性や規模を十分に検討し，また，大規模修繕の際には長寿命化をはかることによって，できる限り経費を抑制していく必要があります。

また，遊休施設（土地を含む）の貸付や，売却等で歳入を確保することも必要となります。

2　高知市公共施設マネジメントの目指すもの

「安全安心で将来にわたり持続可能な公共施設サービスの提供」という目的を実現するための方向性として，【管理の最適化】と【機能の最適化】，【総量の最適化】の３項目をマネジメントの目標とします。

(1)【管理の最適化】

施設の安全性・快適性を高めるとともに，維持管理費の縮減を図っていきます。

取組	①施設管理者の知識・能力の向上 ②施設に関する資料の整理 ③施設の現状把握 ④施設点検委託業務内容の整理 ⑤長寿命化によるトータルコストの縮減 ⑥市民や団体，民間企業等との協働や連携による効率化 ⑦利用料金の適正化 ⑧省エネルギー化の推進

(2)【機能の最適化】

施設の利用率等から市民が利用したい施設となっているかを分析し，将来的なニーズも合わせ総合的に評価を行い，利用する用途の変更や複合化等の施設の最適化や，また防災・バリアフリー改修の必要性も考慮し，機能を充実させていきます。

取組	①利用度・ニーズの把握 ②現在の社会要求にあった機能拡充 ③環境負荷の低減 ④災害対策 ⑤他自治体との連携強化

(3)【総量の最適化】

市民サービスの視点から必要な機能を検討するとともに，将来にわたり継続的に利用できるような財政的な裏付けのもと，総量の最適化を図ります。

取組	①機能の見直しによる総量の抑制 ②複合化・統廃合による保有量の削減 ③広域連携による施設運営の効率化 ④民間施設の活用

3　具体的な取り組み

（１）管理の最適化

①施設管理者の知識・能力の向上

施設の使用方法や保全方法について，設計意図を反映した説明書を確実に作成し，施設管理者が施設の取り扱いを正しく理解できるように努めるとともに，適切な維持管理を行えるように「日常点検マニュアル」を作成し，日々の点検に利用できるようにします。また技術職員等による点検講習を行い，施設の安全確保や長寿命化等に役立つ管理をしていきます。

②施設に関する基礎資料の整備

維持管理に必要な施設関連図書を工事完成時に確実に納品させるとともにデータベース化し，また工事以外で設置された設備や工作物の情報についても，施設の一部として一元管理を行うことにより，施設全体の現況を正確に把握し，修繕計画やエネルギー管理，資産有効利用について最適化を行います。

③施設の現状把握

「施設点検マニュアル」を作成し，技術職員が個々の施設の点検を定期的に実施することにより，不具合や劣化度を正確に把握し，限られた予算を緊急性の高い修繕から優先的に配分し，修繕することで，保有施設の質の均整を図ります。

また，「長期修繕計画」を策定し，計画的に施設を保全していくとともに，将来の支出推移を試算することにより，予算の平準化を図ります。

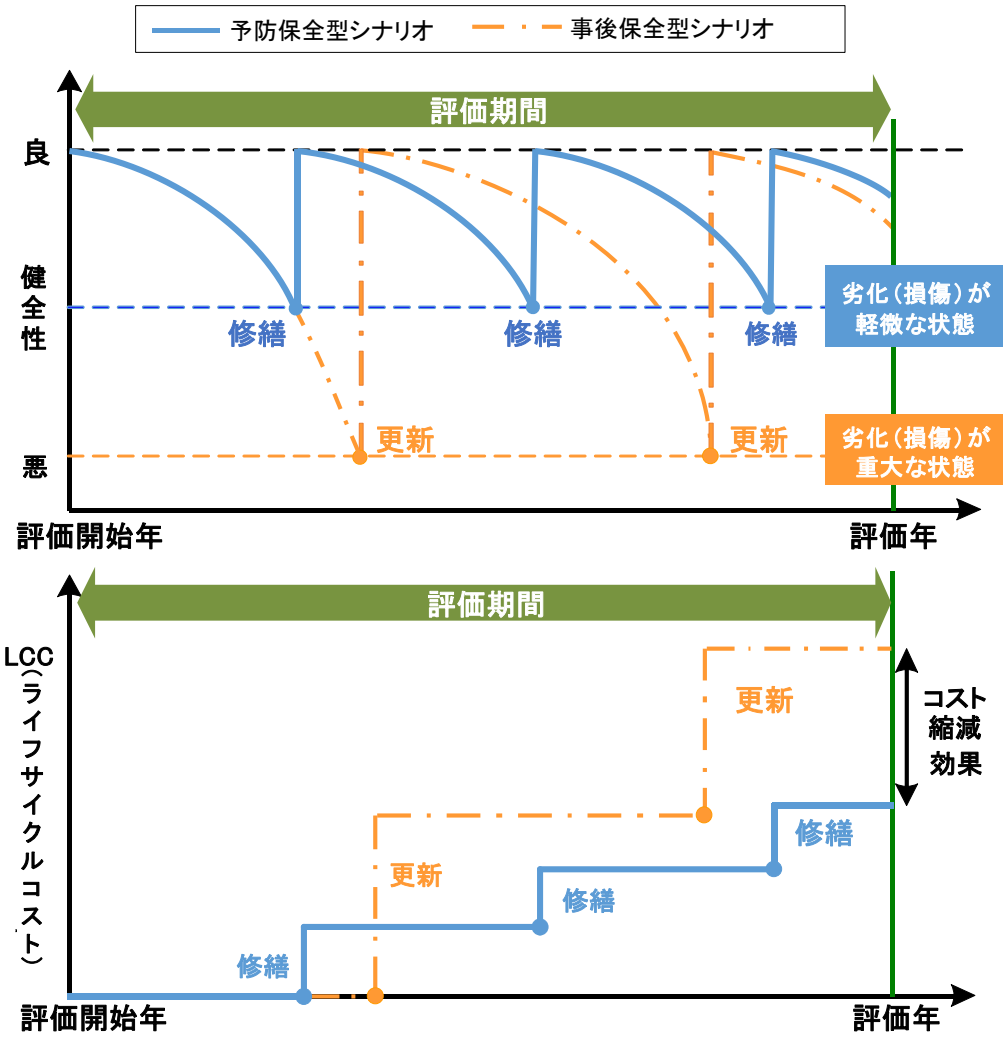
④施設点検委託業務の見直し

運転・清掃・点検等，施設に関する委託業務の報告内容や確認事項及び報告・記録様式を統一し，チェック作業の確実性を高め一元管理をします。また KPI*の導入等により，受注者側にも積極的な業務の質の維持・向上を促します。

⑤長寿命化によるトータルコストの縮減

施設は，長寿命化することによって，建て替え頻度を少なくすることができ，トータルコストが縮減されます。建物の建築から取壊しまでの修繕や建替え，耐震化，長寿命化等に関する計画を「長期修繕計画」として作成し，財政負担の軽減と平準化を図ります。

図 3-2　長寿命化によるトータルコストイメージ



⑥市民や団体，民間企業等との協働や連携による効率化

限られた財源を効果的に活用するため，市民や団体，民間企業等との協働や連携を推進し，管理の最適化に取り組みます。また PFI・PPP*や ESCO(エスコ)事業*など民間を活用した事業手法を導入する等，施設管理・運営の効率化について検討していきます。

⑦利用料金の適正化

施設管理・運営の効率化の検討に当たっては，利用率やコストを反映した受益者負担の考え方を徹底し，利用料金の適正化を図ります。

⑧省エネルギー化の推進

施設の省エネルギー化を図ることによる運用経費の削減を行うため，省エネルギーに関する日々のチェック項目等を「日常点検マニュアル」に記載し，実施状況の確認をすることに

より，着実に確実な成果をあげていきます。また中・大規模施設の設備改修には ESCO 事業*の検討を行うとともに，インハウスエスコ*等の施設管理者と技術職員が一体となっての内部提案型省エネ改修事業を促進します。

市民目線でのご質問と回答例

疑問	Q1：公共施設の「安全で安心」は確保できているのでしょうか。 Q2：税金を使った公共施設だから利用料金が安くて当たり前ですよね。 Q3：民間施設と比べて無駄に維持管理費がかかっているのではないでしょうか。
回答	A1：今後しっかりと点検を行うことにより，効率的かつ安全な状態で安心して施設を使っていただけるようになります。また，定期的な機器等の更新により，突然施設や機器の利用ができなくなるといったことがなくなります。 A2：公共施設が市民の皆様に有効に活用されるよう，不公平感のない料金設定をしていきます。 A3：他の自治体や民間の取組等，情報のアンテナを広げて，さまざまな方法のコスト縮減を図り，無駄な費用の支出を防ぎます。

（２）機能の最適化

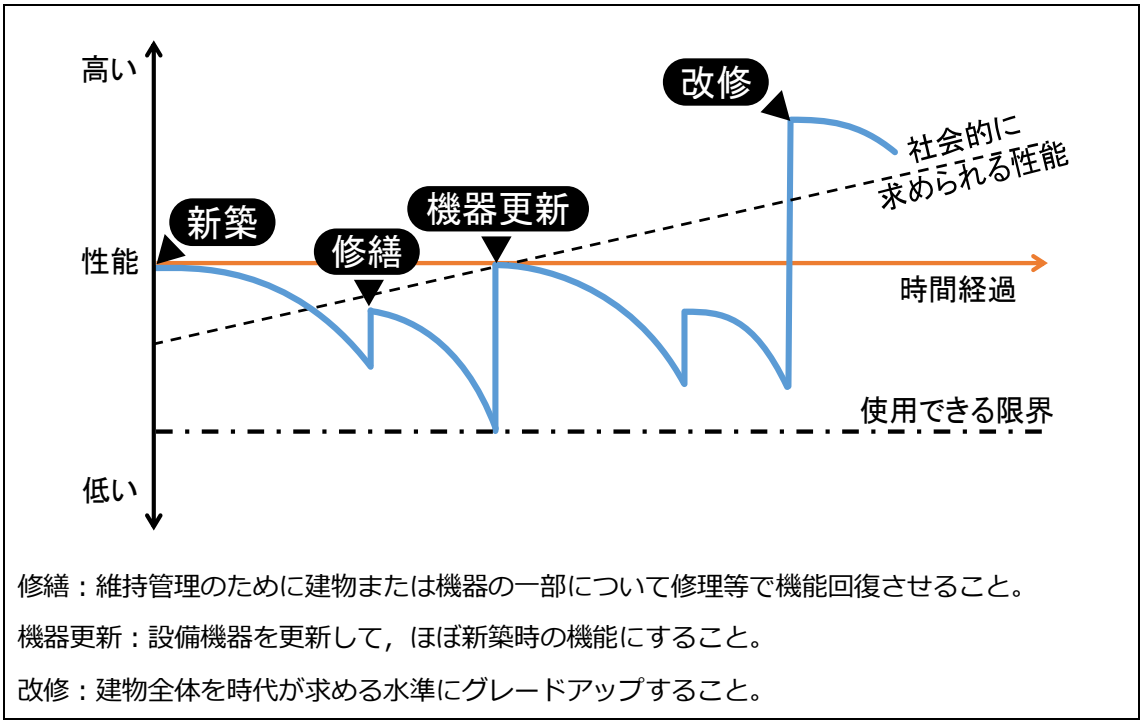
①利用度・ニーズの把握

現状の施設における利用者の満足度や将来的なニーズを定期的に調査し，将来的に必要な機能を充実させることにより，施設の再編における費用対効果を高めます。

②現在の社会的需要にあった機能拡充

耐震化やバリアフリー化などの社会的需要に対応するよう，一定の基準を設けて，過不足なく対応し，機能（性能）の最適化を進めます。

図 3-3　機能に対する修繕・更新・改修のイメージ



③環境負荷の低減

次世代に安心して暮らせる環境を残すために，環境負荷を考慮し，省エネルギー設備の導入や新エネルギーの活用等の低炭素・循環型なエネルギーの利用を促進します。

④災害対策

台風や南海トラフ地震といった自然災害への対応が喫緊の課題であることから，適正な避難施設の配置を確保するとともに災害に備える機能を確保します。

⑤他自治体との連携強化

県や近隣市町村との施設の相互利用により，ファシリティコスト*の軽減を図るとともに，広域的なサービス向上を図ります。

市民目線でのご質問と回答例

疑問	Q1：自分は公共施設を使わない（使う必要がない）のですが，施設自体が必要なのでしょうか。 Q2：古い施設は子供からお年寄り，体の不自由な人が使いづらいのですが。 Q3：近くの施設に防災機能があるのでしょうか。
回答	A1：現在や将来において必要な市民が求めるサービスを考慮し，より多くの皆様が利用できる機能を持った施設の提供に努めていきます。 A2, A3：改修によるバリアフリー化・防災機能の強化や省エネ化等で，今の社会に合った機能を持つ公共施設にしていきます。

（３）総量の最適化

①機能の見直しによる総量の抑制

人口構成の変化やライフスタイルの多様化等による住民ニーズの変化を汲み上げ，「あったらよい施設」から「必要な施設」への転換を行うことにより，総量の抑制を図ります。

②複合化・統廃合による保有量の削減

公共施設の効率的な配置（施設の機能の見直しや複合化，統廃合等，施設の再編・再配置*）の検討を行い，全体の機能・供給・財務のバランスを考慮し，今後の個別施設のあり方を方向づける再編・再配置計画を策定します。

③広域連携による施設運営の効率化

圏域の中核都市として，近隣自治体や県との施設整備（設置）や施設管理の広域連携を推進し，互いの保有面積削減を図ります。

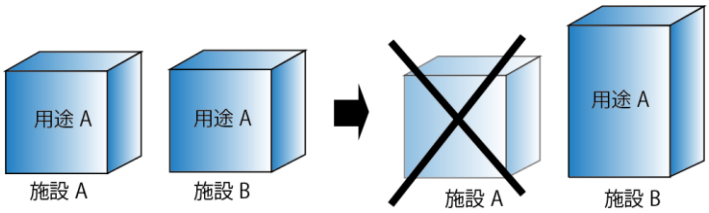
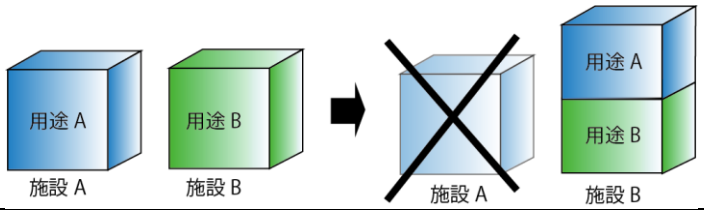
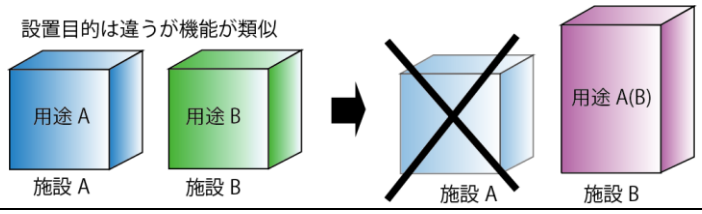
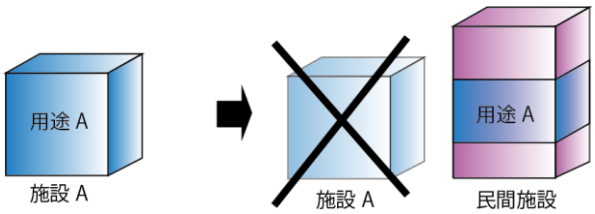
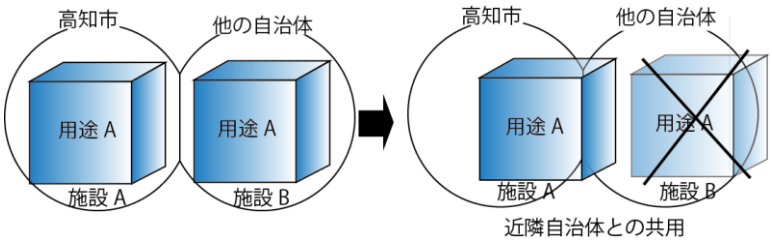
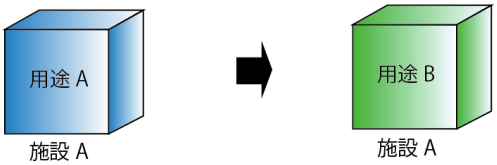
④民間施設の活用

運営形態等から，周辺の民間施設の利用可能性を探り，有効活用を図ることにより，利用の少ない施設を見直します。

市民目線でのご質問と回答例

質問	Q1：近くに公共施設があったほうが便利なのになくなってしまうのでしょうか。 Q2：県や隣の市町村に同じような施設があるのに，自治体ごとに同じ用途の施設が必要なのでしょうか。
回答	A1：総量を減らしても，利便性等の機能や質の向上を図ることにより，トータル満足度を向上し，市民サービスの低下を防ぎます。 A2：近くの自治体や県・国等の連携を強化して，無駄のない整備をしていきます。

【資料】再編・再配置手法の例

手法	イメージ	説明
集約化		同じ用途の施設を統合し，現在のニーズに合わせ延床面積を最適化する。
複合化		異なった用途の施設を統合し，スペース効率や利便性を向上し，整備を行う。
機能統合		設置目的が異なるが，機能が類似している施設を，提供サービス視点で見て統合する。
民間施設の活用		将来見通しや必要機能，立地条件等から周辺の民間施設を活用する。
広域連携		他の自治体と施設を共有することにより，相互の費用を軽減する。
転用		ニーズが少なくなった施設を，新たなニーズに対応した改修を行い，利用する。

（４）その他の取組

①貸付・売却等による収入増

歳入の確保のため，施設を経営資産と考え，貸付を行い，また遊休不動産を売却していくことにより自主財源を拡充します。

②まちの資産価値を高める

費用対効果を十分に考慮したうえで，地域の活性化による資産価値を高めるため，公共施設の集客力を使い，商用施設の収益を確保する等の有効活用によって，エリアの価値を高めます。

③庁内での情報共有

施設に関する土地・建物・利用者数・コスト等の様々な情報を，庁内でリアルタイムに閲覧可能な状態で共有し，維持管理や再編計画等に効率的に利用できるようにします。また公共施設マネジメントに関する研修を定期的に行い，さらには庁内ネットワークを使い情報提供を行います。

④市民への情報提供

公共施設のあり方を市民と協働で考えていくため，現在の施設の運営状態を情報提供していきます。

⑤民間事業者への情報提供

民間提案を積極的に受け入れ，民間の技術や管理方法を取り入れることで，質の向上とコストの削減を図ります。

⑥業務委託契約方法の見直し

保守点検委託業務等の業務内容や発注方法を見直し，複数年契約*，一括契約*や包括委託*等によりコストの削減を図ります。

⑦ファシリティマネジメント*知識の向上

勉強会・講習会等の広域での共同開催により，効率よく知識と意識の向上を図ります。

市民目線でのご質問と回答例

質問	Q1 遊休資産を役立てる努力をしているのでしょうか。 Q2 施設にどれだけお金がかかっているのかわかりません。 Q3 自分たちの税金がどういうふうに施設に使われているのかわかりません。
回答	A1 経営的目線で貸付や売却などで遊休資産の活用を行い，市民サービスに活かします。 A2, A3 施設にかかる費用や利用度の見える化を行い，費用対効果を市民の方々にも考えていただけるようにします。

4　品質・財務・供給の各面からの総量適正化

本市の公共施設の課題解決に向けて，品質，財務と供給の面から，必要コストに対し，コスト削減及び延床面積削減の必要量を総合的に算出します。

ここでの数値は現時点での将来の人口推計や，建設費等から算出したものであるので，本計画を実施していく上で，実績値等から定期的に再計算し，フォローアップをしていく必要があります。

前提条件

		現在	40 年後推計 (2055 年)	
人口推計	人口（千人）	343.3	287.1	・現在は 2010 年統計値 ・40 年後は「高知市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」推計値
	人口減少率	-	0.16	
	生産年齢人口（千人）	216.2	144.8	
	生産年齢人口減少率	-	0.33	
支出 （億円）	投資的経費 （普通建設事業費）	56.80	38.63	・現在は白書の統計値 ・40 年後は生産年齢人口減による支出可能額の推計値
	経常経費（維持管理費＋事業運営費）	119.13	81.02	
	計	175.93	119.66	

（１）品質の適正化を図るためのコスト算定

白書における分析では，現在の状況は修繕・更新費の積み残し（リスク）が残っており，供給（＝施設保有量）が人口規模に比べて過多になっているため，十分な維持管理コストがかけられない状態であると考えられます。

結果的に公共施設の「品質」が下がっている状態ですので，適正な管理をしていくためのコストを算定します。

※積み残し更新・修繕費の考え方 積み残し更新・修繕費は，これまでに更新あるいは修繕にかけるべきであったと考えられる理論上の費用で，それらが未実施である分，現在の施設の安全性や機能低下等が生じていると推測されます。これらについては実際の点検によって，更新・修繕等に緊急を要するかどうかを精査する必要があります。点検結果に基づき，緊急性の低いものは大規模修繕を行う際に修繕を行い，緊急性の高いものに関しては早急に修繕を実施するなど，個々に方向性を定める必要があります。 コスト算定に当たっては，大規模修繕に吸収される費用も存在するため，一定の減額をして算入しております。

(1)-1　必要コスト（40 年間）　　9,934 億円・・・(a)

【内訳】

ア）品質を適正に保つためのコスト（投資的経費）　5,170 億円①

イ）維持管理のためのコスト（経常経費）　4,764 億円②

算定根拠	ア）　将来費用（白書 5-9） イ）　公共施設全体の支出（白書 3-34）119.1 億円×40 年

（２）財務面から適正な施設面積にするための削減率

計画修繕・長寿命化や省エネルギー等で管理の適正化に向けた取組みによる経費削減見込額を算出し，それでも補えない費用について，延床面積に換算した削減率を算定します。

(2)-1　経費削減見込額（40 年間）　▲1,448 億円・・・(b)

【内訳】

Ⅰ　投資的経費

ア）計画修繕　▲495 億円

イ）長寿命化　▲715 億円

計　ア）＋イ）　▲1,210 億円③

Ⅱ　経常経費

ウ）管理方法の効率化　▲238 億円④

算定根拠	ア）計画修繕 ・点検に基づく修繕計画による修繕時期や箇所の適正化 ・修繕優先順位の適正化 等の取組みにより適切に必要な箇所のみを修繕することで，①5,170 億円の約 10%を過剰な投資として圧縮可能と考える。 イ）長寿命化 ・大規模改修等で社会的要求に対応した機能拡充によって建替えの抑制を行う ・目標使用年数を 20 年延長（更新頻度の延長） 等の取組みにより計画修繕による削減に加え，さらに 15%圧縮可能と考える。 ウ）管理方法の効率化 ・省エネ改修やエネルギー管理の徹底 ・委託業務の一括契約，複数年契約や包括委託 等の取組みにより②4,764 億円の５%圧縮を目指す。

(2)-2　経費削減後の必要コスト（40 年間）　8,486 億円・・・(c)

●必要コスト(a)＋削減額(b)

(2)-3　支出可能見込額（40 年間）　5,912 億円・・・(d)

算定根拠	支出可能見込金額（投資的経費＋経常経費）の 40 年間の合計は，前提条件(P33)の現在の支出から 40 年後の推計支出まで，40 年間平均的に減少するものと仮定して算出する。 (175.93＋119.66)÷２×40=5,912 億円

(2)-4　不足額（40 年間）　　2,574 億円・・・(e)

●必要コスト(c)－支出可能見込額(d)

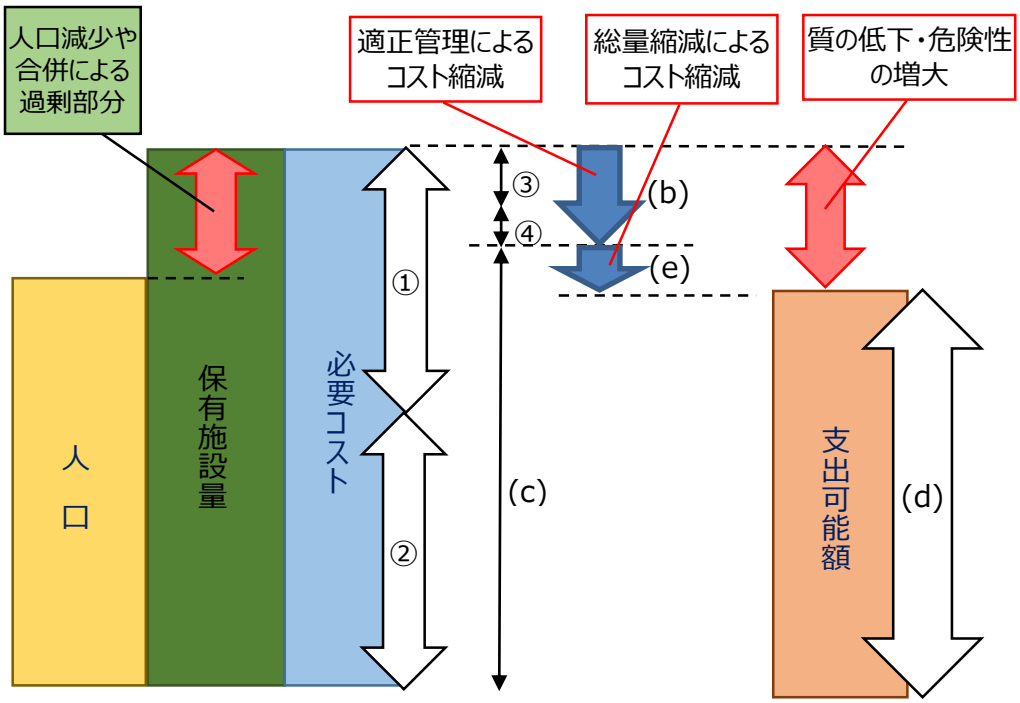
削減率算定

計画修繕や長寿命化等のコスト削減を行っても 2,574 億円の費用が不足する。不足を解消するために圧縮する必要があるコスト削減率を算定：

(e)÷(c)＝0.30

削減率：30%

全体的なコスト相関図



※図中の○数字は説明文中の金額

（３）供給面から算出した施設延床面積削減率

白書で分析したように，本市の住民１人当たりの公共施設保有面積 3.68 ㎡/人は，同規模の他自治体と比べて多いことがわかっています。

要因の一つには市町村合併によって，例えば１つの自治体に１つだけあればよい機能が複数存在することにより，合併していない自治体の平均より一人当たりの延床面積が多くなっています。

現在の中核市の１人当たり延床面積の平均である 2.99 ㎡/人を適正な保有量と仮定して，「高知市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」の 40 年後における人口推計値により 40 年後の適正な公共施設保有量を算出します。

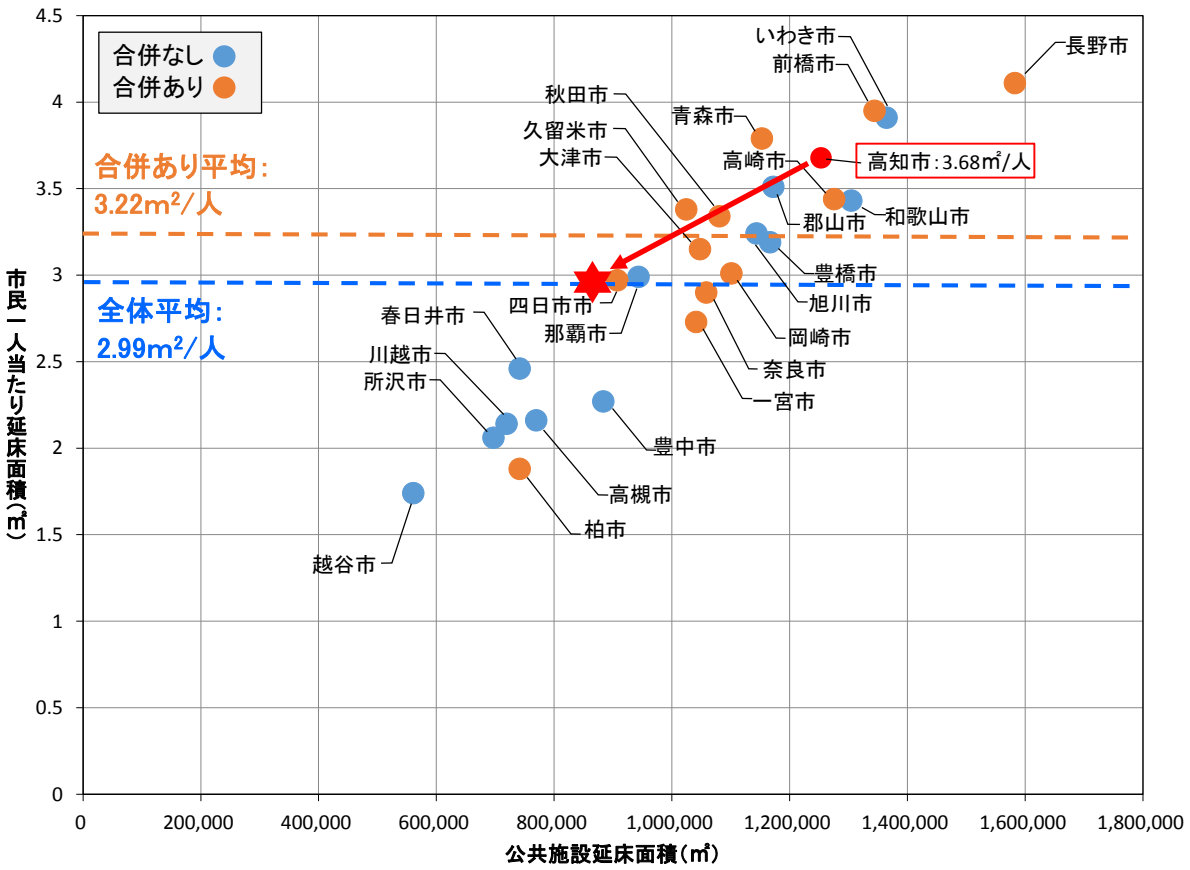
延床面積削減率算定

2055 年の人口推計値×中核市の市民１人当たり延床面積＝

287.1×2.99=858.4 千㎡（現在の 68%の延床面積）

削減率：32%

供給面からの延床面積削減イメージ図



（４）総合的に判断した将来の延床面積

（２），（３）の算定値や納税に直接関わる生産年齢人口（15～64 歳の人口）の減少率 33%，施設の効率的な運用等を総合的に判断し，

40 年間で公共施設の延床面積を 32%削減

とすることが必要だと推定されます。

◎10 年ごとの必要な削減率と延床面積

	現在 （H27）	10 年後 （H37）	20 年後 （H47）	30 年後 （H57）	40 年後 （H67）
削減率	―	8％	16%	24%	32%
総延床面積	1,253,155 ㎡	1,152,903 ㎡	1,052,650 ㎡	952,398 ㎡	852,145 ㎡

第４章　実施計画策定に向けたスケジュール

1　適正化を進めるための仕組みについて

（１）現在の仕組みにおける課題

①施設所管課に技術職員がいない上に，営繕部署（現・公共建築課）には施設の点検業務が分掌されていないため，施設の状態が技術的に把握されていない。
②技術的な視点で全体的な施設の状態を把握しないまま，修繕予算額を決定しているため，施設の健全度に差が生じている。
③社会的な要求に応えるため新規の施設整備はされるが，役目を終えた施設の廃止は行われることが少ない（廃止の意思決定がされにくい）ため，施設の総量が増え続けてきた。
④公共施設整備に関することを庁内俯瞰的に見て計画を行える部署がないため，本格的に統廃合や複合化の検討がされてこなかった。

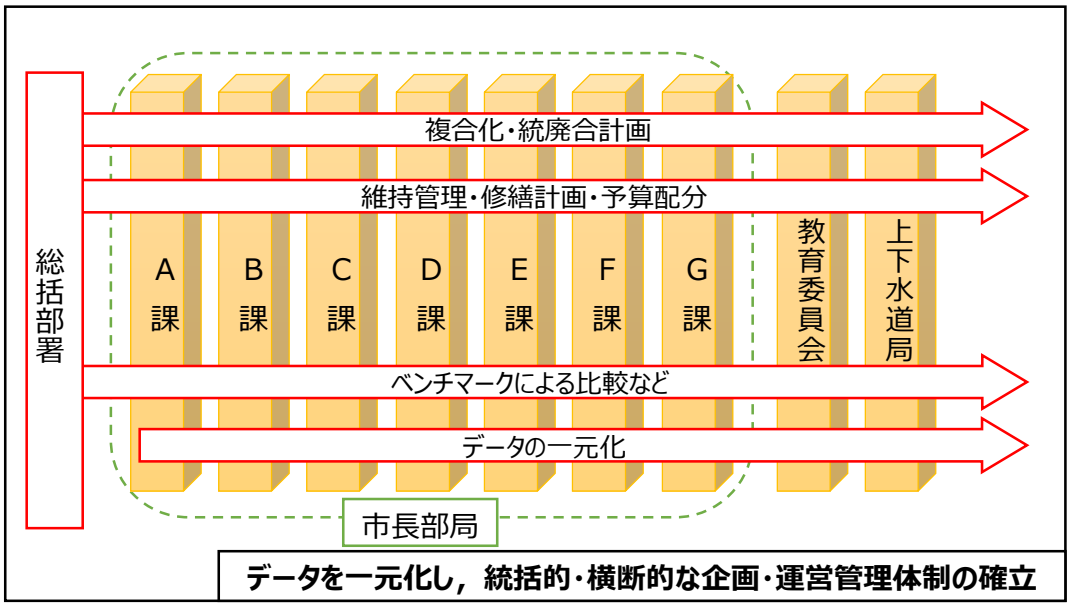
（２）仕組み・組織・課題解決に向けての方案

①公共施設マネジメント統括部署の新設

全ての公共施設を適切にマネジメントするために，これまでの各施設所管課が縦割りで行ってきた施設管理に加え，部局の枠を超え横断的に全ての公共施設を統括してマネジメントの判断をする決定権を持った部署を設置します。

具体的には，技術職員を配置し，技術職員による全施設の点検・評価を行い効果的な修繕予算の配分を行うほか，「再配置計画」や長寿命化へ向けた「長期修繕計画」の策定など，全施設を総括して効率的に管理します。

図 4-1　総括部署による管理イメージ



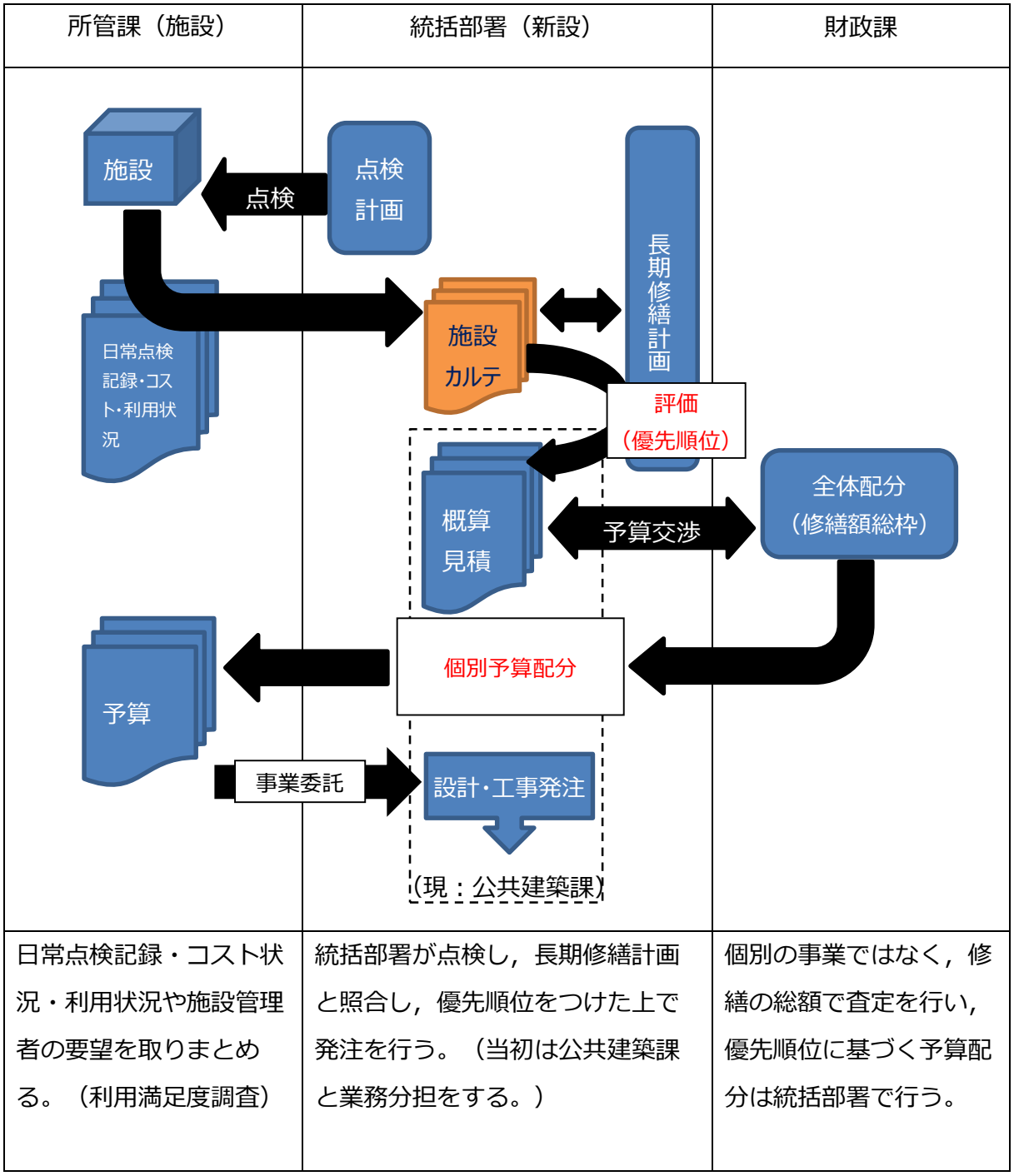
②施設点検に基づく長期修繕計画の策定

施設の点検を定期的に行い，将来コストを数値化した長期修繕計画の策定を行います。

③長期修繕計画に基づいた修繕の実施

将来に必要な修繕・更新費等を見据えた一定の予算を毎年確保した上で，マネジメント統括部署で緊急性・老朽化度や施設の重要性などから評価を行い，優先順位をつけた予算配分を行い，修繕を実施していきます。

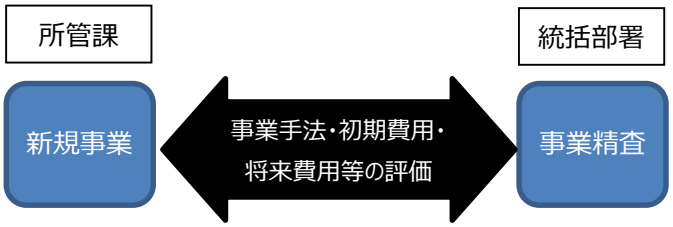
図 4-2　計画修繕実施のフロー



④総量削減目標管理と連動した公共施設整備

公共施設の整備（新規・改修）を行う際には，事前にマネジメント統括部署で事業精査を行い，削減目標が達成できない限り，原則的に新たな施設整備を行いません。

図 4-3　公共施設整備の決定方法



⑤延床面積を増やさない仕組みづくり

施設整備で延床面積が増える場合は，原則的にそれ以上の延床面積を減らす施設をセットにし，トータルで延床面積を減らしていきます。

また，施設整備（更新）時には複合化の検討を行います。

図 4-4　全体で延床面積を削減

⑥施設整備のための基金を創設

施設整備の際に，将来必要になる維持修繕費の積み立てを行うことにより，同時期に迎える大規模修繕・更新時期への財政負担を軽減します。

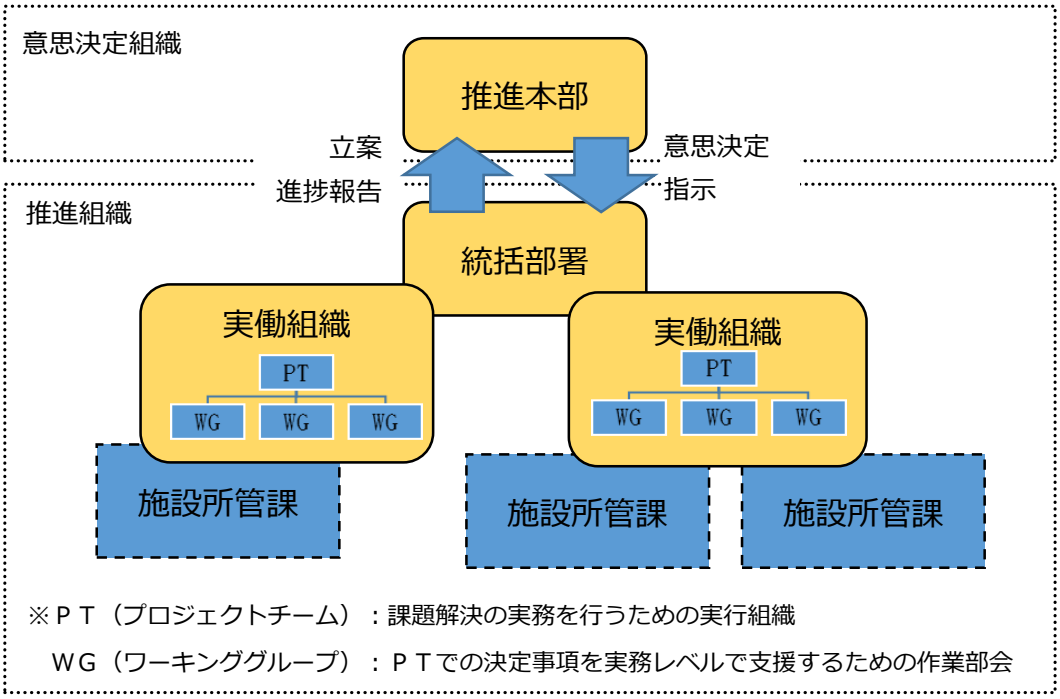
（３）推進体制

公共施設マネジメントに関する全ての事務局は新設する統括部署とします。

・本部会→最終決定

・再配置計画→ＰＴ*で大枠を決め，複合施設等については関係各課を含めたＷＧ*を構成して課題解決に向けた支援をする

図 4-5　公共施設マネジメント推進体制のイメージ



2　市民・地域等との調整

・必要に応じて市民説明会を開催するとともに，広報紙「あかるいまち」等で公共施設マネジメントの必要性を周知します。

・施設の状態やコストをいつでも住民に説明できるようにし，客観的な判断ができるようなデータ整備を行います。

・施設のあり方に関しては地元説明会などを通じて，理解を得るように努めます。

3　実施計画の策定

（１）計画の作成

公共施設マネジメントの実施に向けて，大きく２つの計画の策定を行います。

①長期修繕計画（策定担当：統括部署）

施設の点検を定期的に行い，将来コストを数値化した上で，緊急性・老朽化度や施設の重要性などから，優先順位をつけた予算配分を行い，修繕を実施していくための計画。

②再配置計画（策定担当：プロジェクトチーム）

現在と将来のニーズに合わせ，機能・供給・財務のバランスを考慮した，今後の個別施設のあり方を方向づけ，実施していくための計画。

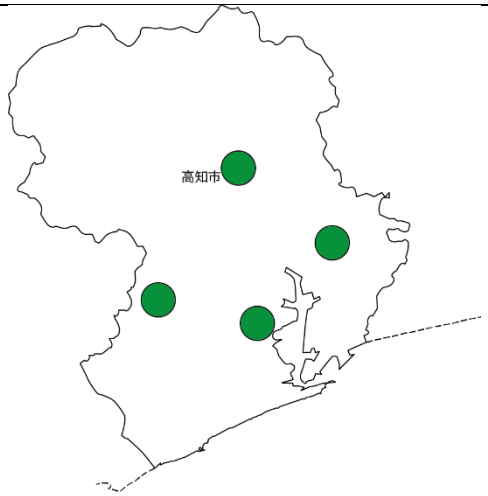
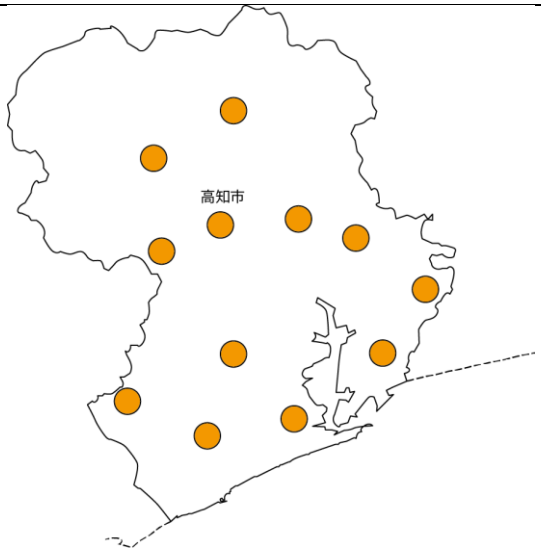
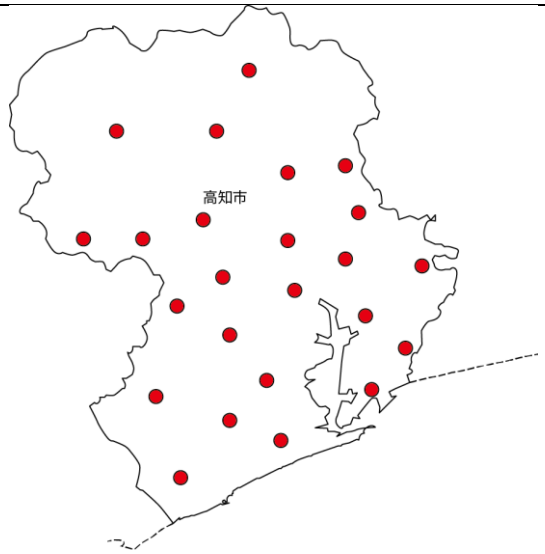
（２）再編・再配置の考え方

・施設の機能別にカバーする人口や面積を基に，市民一人一人ができる限り同等のサービスを受けられるような再編・再配置を目指します。

・将来の人口予測や市民サービス需要を視野に入れ，規模や配置を最適化した計画とします。

・GIS*の利用により，効率よく再編・再配置計画を策定します。

図 4-6　再編・再配置の考え方（イメージ図）

大規模施設	拠点施設
本庁舎・文化プラザ・競輪場等	保健福祉センター・消防署等
 市域で１つは必要な施設→県や周辺市町村との連携も視野にいれた適正化を図る。	 市域で数箇所必要な施設→拠点施設として整備を行うとともに，中小規模施設との複合化を考える。
中規模施設	**小規模施設**
ふれあいセンター・図書館・中学校等	小学校・集会所・保育園等
 地域単位で必要な施設→施設の延床面積単位がカバーする人口を算出し，延床面積あたりの標準化を図り規模を最適化するとともに小規模施設との複合化を考える。	 大街単位以下程度に必要な施設→利用状況や利用者あたりのコストを分析し，統廃合や複合化の検討を行う。

4　推進スケジュール（PDCA サイクル*の実践）

年度	全体	管理の最適化	機能の最適化	総量の最適化
H27	基本計画策定			
H28		点検マニュアル作成 点検実施（一部）	利用状況分析→評価	再配置計画策定
H29		長期修繕計画策定 点検実施		再配置計画実施
H30		計画修繕実施		
H31	白書更新			
H32				
H33				再配置計画修正
H34				
H35				
H36	白書更新			
H37	基本計画改定			
H38				再配置計画修正
	白書は５年更新で進捗の把握を行い，基本計画は社会状況の変化に対応すべく10 年で改定を行う。	施設の点検結果や，社会状況の変化に対応すべく随時長期修繕計画の修正を行う。	利用状況や運営コストは毎年確認を行う。	白書の更新ごとに，進捗と確認し，再配置計画の修正を行う。

〔用語解説〕

修繕：
施設のそれぞれの機能・性能を，設置当初の機能・性能に回復すること。

改修：
施設のそれぞれの機能・性能を，設置当初の機能・性能を超えて改善すること。

指定管理者:
公の施設の管理運営を行わせるため，市が指定する民間企業や団体のこと。民間の能力を活用することにより，市民サービスの向上と経費の削減を図る。

投資的経費:
道路，橋りょう，公園，学校，公営住宅などの社会資本整備に要する経費で，普通建設事業費，災害復旧事業費及び失業対策事業費から構成される。

KPI：
Key Performance Indicator（キー・パフォーマンス・インディケーター）の略。目標の達成度合いを計る定量的な指標のこと。目標に向かって日々業務を進めていくにあたり，「何を持って進捗とするのか」を定義するために設定される尺度で，現況を指し示す様々な指標の中から，進捗を表現するのに最も適していると思われるものが選択される。KPI は継続的に測定・監視され，その向上のために日々の活動の改善が行われる。

PFI・PPP：
PFI は Private-Finance-Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の略，PPP は Public Private Partnerships（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の略。公共サービスの提供において民間が参画する手法の一つで，民間の資本・ノウハウ・技術を活用し，公共事業の効率化や公共サービスの向上を図る公共事業の手法である。

ESCO(エスコ)事業：
Energy Service Company（エナジー・サービス・カンパニー）事業の略。顧客の光熱水費等の経費削減を行い，削減実績から対価を得るビジネス形態のこと。

インハウスエスコ：
組織内部の技術職員により，施設管理部署等に対して，省エネルギーに関する改善提案及び工事の実施，効果の検証，保守管理の支援等の省エネ活動を行う政策をいう。

ファシリティコスト：
所有あるいは賃借して自社の事業のために使用する施設の維持・運用・管理に要する費用のこと。運用管理期間中に発生するコストは，初期建設費の 5 倍以上に及ぶこともある。

施設の再編・再配置:
　効率的・効果的な施設の維持・管理・運営を行うとともに，地域特性，人口動向や将来需要等を見据えた最適な施設配置及び施設サービスの提供を実現すること。

複数年契約:
　単年度契約よりも計画的かつ安定的な運営を図るため，管理業務委託について受託者と複数年度にわたって契約すること。

一括契約:
　個別契約よりも効率的かつ合理的な運営を図るため，施設群または業務群の管理業務委託について受託者と一括で契約すること。

包括委託:
　経費の縮減や効率的な施設更新および維持管理を図るため，従来職員が行ってきた施設の維持管理を民間業者へ委託すること。

ファシリティマネジメント：
　「業務用不動産（土地，建物，構築物，設備等）すべてを経営にとって最適な状態（コスト最小，効果最大）で保有し，運営し，維持するための総合的な管理手法」と定義される。企業や官公庁，営利・非営利を問わず，業務遂行において不動産を利用する組織を対象とした施設の管理・運用手法である。

GIS：
　global-information-system（グローバル・インフォメイション・システム）の略。パソコンやインターネットなど電子上で多様な情報の集積を地理情報と結びつけて，視覚的・総合的に管理・活用するための技術。

PDCA サイクル（plan-do-check-act cycle）：
　事業活動における生産管理や品質管理などの管理業務を円滑に進める手法の一つ。Plan（プラン・計画）→ Do（ドゥー・実行）→ Check（チェック・評価）→ Act（アクト・改善）の 4 段階を繰り返すことによって，業務を継続的に改善していく手法である。

高知市公共施設マネジメント基本計画
編集・発行

高知市財務部管財課
〒780-8571 高知市本町五丁目１番45号
電話：088-823-9413
FAX088-823-9568