2021 高知市公共施設マネジメント基本計画

令和3年8月

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では老朽化が進み、施設の長寿命化改修や建て替え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、ニーズに対応した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、他都市以上に進行する一方で、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取りまとめました。平成28年2月には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「高知市公共施設マネジメント基本計画」を策定し、実施計画として「高知市公共施設再配置計画(第1期)(平成29年11月)」や、「高知市公共施設長期保全計画(平成31年3月)」に基づいた「高知市個別施設保全計画(令和2年5月)」を策定しました。

今回は、策定から5年が経過し、令和2年5月に更新した「高知市公共施設白書」により本市の公共施設状況や財政状況を把握し、これまでの取組成果を検証するとともに、今後の取組内容等について見直しを行いました。

今後も,「高知市公共施設マネジメント基本計画」に基づき,各実施計画を実行するとともに,住み続けられるまちづくりを目指した SDGs の推進など,時代の変化にも対応しながら,さらなる公共施設マネジメントの推進に取り組んでまいります。

<目次>

第1	草 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取組		
1	公共施設マネジメントの考え方		18
2	公共施設マネジメントの目指すもの		20
3	具体的な取組	• • • •	21
4	供給・財務の各面からの総量適正化		28
第4	章 公共施設マネジメントの推進に向けた体制等		
1	適正化を進めるための仕組みについて		34
2	市民・地域等との調整		39
3	推進スケジュール		40
用	語解説(本文中*標記)		41

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、市民二一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(平成 27 年)」を作成し,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分かりました。

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、保全*が十分に行われておらず、 老朽化により質が低下しています。また、現在までに十分な維持、保全が行われてこな かったことから、良好に管理された状態にするためには、莫大な保全費用が必要となり 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 試算すると、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

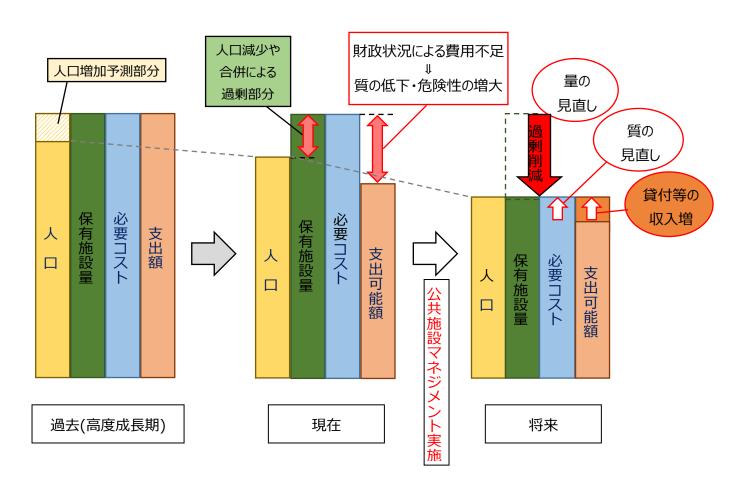


図 1-1 公共施設マネジメントの展開イメージ

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「持続可能な公共施設の提供」を目指すための計画であり,公共施設マネジメントを行うための最上位計画であると位置付けます。

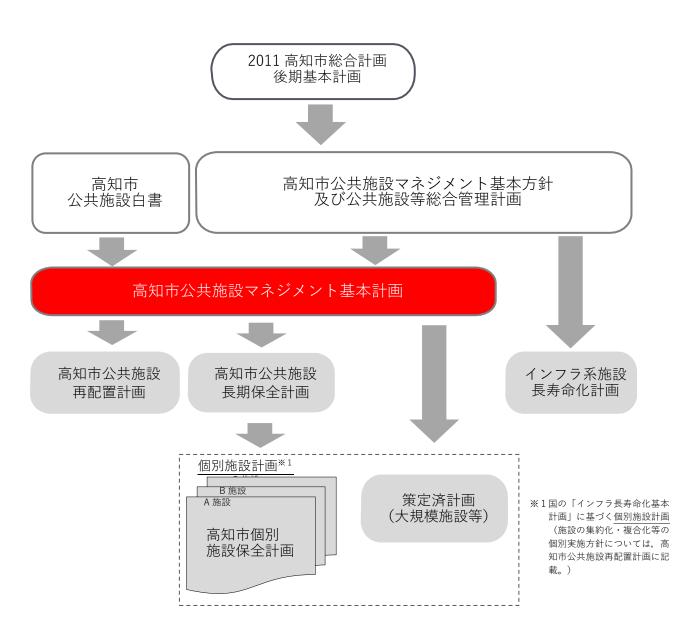


図 1-2 本計画の位置づけイメージ

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又は公共用に供する「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。

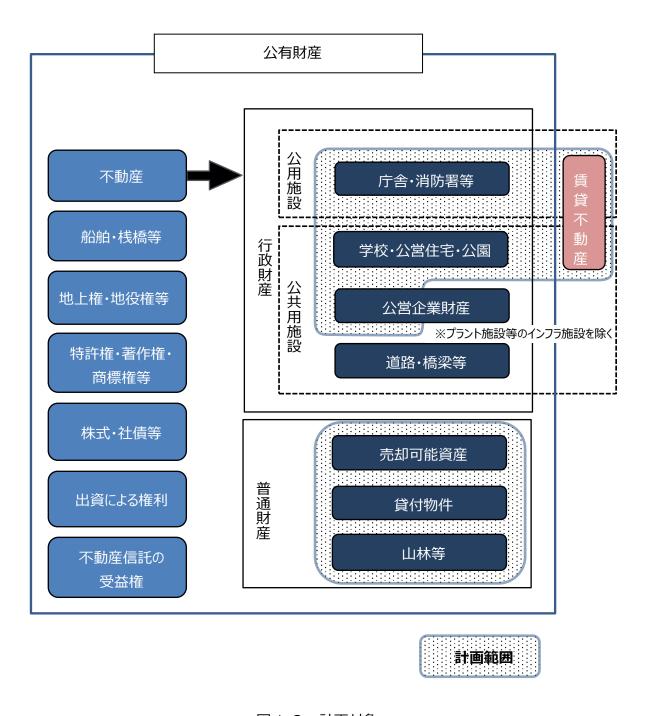


図 1-3 計画対象

第2章 現状の把握

1 公共施設の保有状況(白書 3-4)

(1)床面積

本計画の対象となる公共建築物の数は,931 施設,3,155 棟,延床面積の合計は126万5,525㎡(基準日:平成31年4月1日)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(18.5%)、公園(18.0%)、公営住宅 (14.7%)が多くなっています。延床面積では学校教育系施設(33.1%)と公営住宅 (27.7%)が大きく、学校教育系施設、公営住宅を合わせると、総延床面積の60.8%を占めています。(図 2-1)

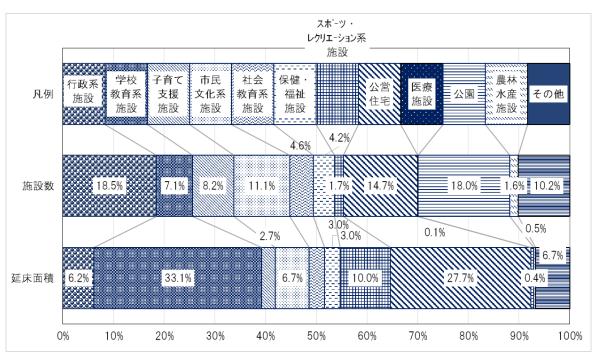


図 2-1 施設分類別の施設数・延床面積の割合(大分類)

※端数処理において数値の合計が合わない場合や、比率の合計が100%とならない場合がある。

大分類	中分類		施設	数		棟数		延床面積(㎡)			代表的な施設
	庁舎等	11	172	18.5%	24	227	7.2%	40,145	78,011	6.2%	市庁舎
行政系 施設	消防施設	55			84			24,760			消防署,分署·出張所
	その他行政系施設	106			119			13,107			事務所,倉庫·資材置場,防災倉庫
学校教育系	学校	58	66	7.1%	890	962	30.5%	386,278	418,736	33.1%	小学校,中学校,高等学校
施設	その他学校教育系 施設	8			72			32,458			特別支援学校,給食センター
	幼保・こども園	30	76	8.2%	110	160	5.1%	24,426	34,198	2.7%	保育園,幼稚園
子育て支援 施設	幼児·児童施設	9			12			2,659			児童館
	児童福祉施設	37			38			7,113			児童クラブ
市民文化系	集会施設	79	103	11.1%	145	179	5.7%	32,868	84,184	6.7%	ふれあいセンター, 公民館, 集会所
施設	文化施設	24			34			51,316			文化ホール・プラザ、市民会館
	社会教育系集会施 設	3	43	4.6%	6	47	1.5%	624	38,532	3.0%	集会所
社会教育系	図書館	23			4			26,849			図書館
施設	博物館等	14			30			6,789			博物館
	その他社会教育系 施設	3			7			4,270			青年センター,自治会館
	保健·福祉施設	11	39	4.2%	34	59	1.9%	27,009	38,201	3.0%	健康福祉センター,入所施設
保健·福祉	高齢者福祉施設	20			15			4,480			老人福祉センター
施設	障害者福祉施設	6			8			5,137			障害者福祉センター
	その他保健・福祉施設	2			2			1,575			健康交流センター等
= 1°	スポーツ施設	11	16	1.7%	64	109	3.5%	117,283	126,298	10.0%	競技場,総合スポーツ施設,運動場
スポーツ・ レクリエーション系 施設	レクリエーション・観光 施設	3			30			2,876			動物園、キャンプ場
川巴高文	保養施設	2			15			6,139			宿泊施設,温泉
公営住宅	公営住宅	137	137	14.7%	912	912	28.9%	350,541	350,541	27.7%	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	0.1%	1	1	0.03%	220	220	0.02%	医療施設
公園	公園	168	168	18.0%	262	262	8.3%	6,233	6,233	0.5%	公園
農林水産施設	農林水産施設	15	15	1.6%	30	30	1.0%	5,544	5,544	0.4%	とさやま土づくりセンター
その他	その他	95	95	10.2%	207	207	6.6%	84,827	84,827	6.7%	卸売市場,競馬場,駐車場
	総計		931	100%		3,155	100%		1,265,525	100%	

表 2-1 公共施設の保有数量(白書 3-2)

※新庁舎 (32,458 ㎡) 及び中央消防署 (2,129 ㎡) は基準日以降に竣工したため含んでいない。本町 仮庁舎 (6,694 ㎡) 及び丸ノ内仮庁舎 (2,848 ㎡) は基準日現在賃借していたため含んでいる。

(3) 老朽化の現状(白書 3-8)

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年には清掃工場と高知市文化プラザ「かるぽーと」、平成30年には図書館等複合施設「オーテピア」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 126 万 5,525 ㎡のうち,高知市が直接保有し建設年度が判明している建物の延床面積は 123 万 5,717 ㎡です。このうち,令和元年を起点とすると 30 年前の平成元年以前に建設された建物の延床面積は 65 万 2,098 ㎡であり、全延床面積の 52.8%が建設後 30 年以上経過していることになります。つまり一般的に長寿命化改修*が必要といわれている築 30 年以上(平成元年以前)を経過している公共建築物は 65 万 2,098 ㎡で、全体の 52.8%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、今後長寿命化改修や建て替え時期が集中することが予想されます。

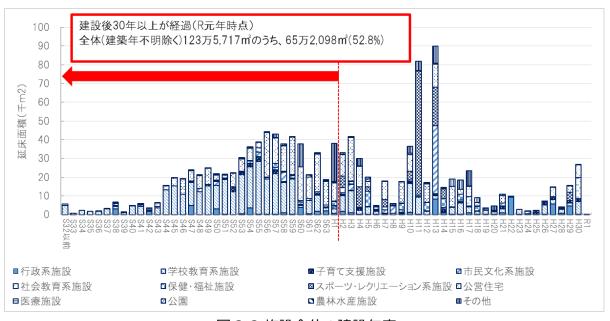


図 2-2 施設全体の建設年度

(4) 他自治体との保有量の比較(白書 3-3)

公共施設の整備状況について,高知市と人口規模が同等(30~40万人)の自治体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3.08m²/人に対して高知市は3.85m²/人と高い水準にあります。概ね,市町村合併を行った市は「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,高知市は,市町村合併を行った市町村の平均3.28m²/人と比較しても高い水準にあります。

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」ともに大きく,相対的に見て概ね整備が図られています。

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高い水準であることから,今後,公共施設の管理・運営・老朽化への対応等が重い財政負担となる可能性が高いことを示しています。

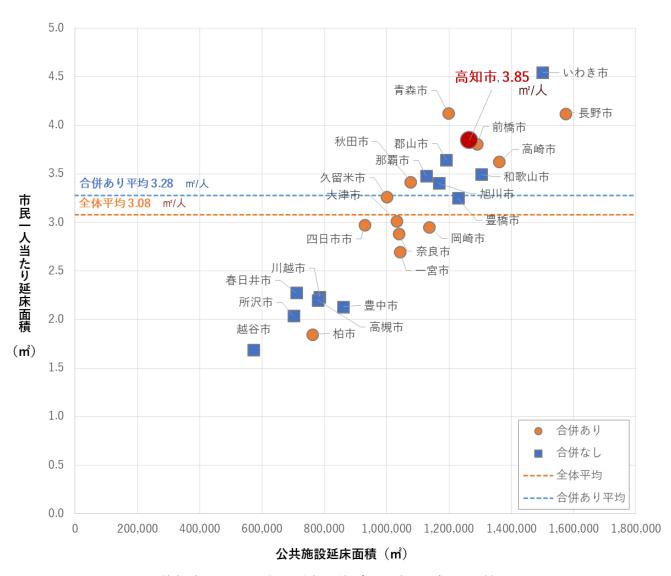
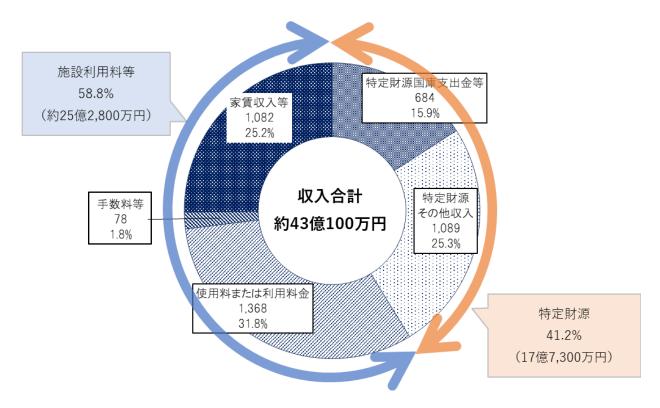


図 2-3 他都市との公共施設延床面積(一人当たり)の比較

2 施設コストの状況

(1)公共施設の収入(白書 3-13)

公共施設全体の収入は,年間約43億100万円となっています。なお,収入のうち,使用料又は利用料金,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は,全体の58.8%(約25億2,800万円)となっています。



(単位:百万円)

図 2-4 公共施設全体の収入

※端数処理において数値の合計が合わない場合や、比率の合計が100%とならない場合がある。

※平成28年~平成30年の3か年の平均

(2) 公共施設の支出(白書 3-14)

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 147 億 8,300 万円であり,収入の約 3.4 倍となっています。

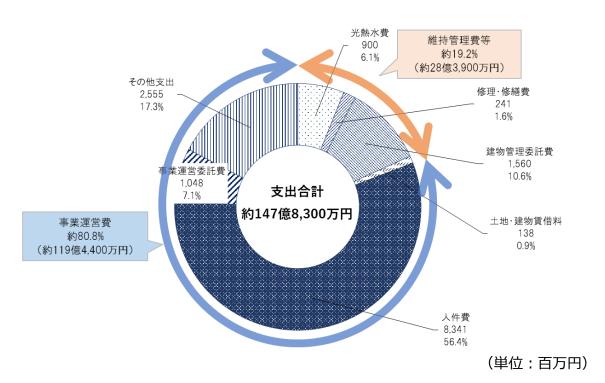


図 2-5 公共施設全体の支出

- ※端数処理において数値の合計が合わない場合や、比率の合計が100%とならない場合がある。
- ※平成28年~平成30年の3か年の平均
- ※工事請負費については、年によって工事量が大きく異なるため、上記集計から除外している。

(3)修繕・更新・積み残し更新・長寿命化改修及び建て替えに係る

将来費用の総額(白書 4-7)

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52.8%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・更新*・積み残し更新・長寿命化改修・建て替えに係る将来費用を試算した結果,2050(令和32)年度のピーク時には約 439 億 8,000 万円の費用がかかり,40 年間の総費用は約 6,145 億6,000 万円,1年当たりの平均費用は約 153 億 6,000 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 153 億 6,000 万円/年)は,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 58 億 9,000 万円/年)の約 2.6 倍の費用が必 要であると推定されます。

単位:億円

費目	積み残し 更新費 (建築)	積み残し 更新費 (設備)	修繕費	更新費 (建築)	更新費(設備)	長寿命化改修費	建て替え費	合計
40 年合計	41.9	212.2	1,224.4	551.9	514.3	1,976.9	1,624.0	6,145.6
40 年平均	1.0	5.3	30.6	13.8	12.9	49.4	40.6	153.6

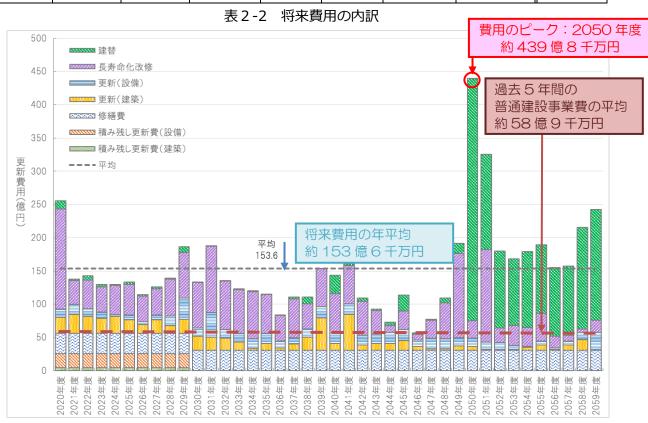


図 2-6 将来費用の推移(40年間)

単位:億円

左帝	平成 26	平成 27	平成 28	平成 29	平成 30	F 左 亚 切
年度	年度	年度	年度	年度	年度	5年平均
普通建設	F2 7	F6 6	20.2	117.1	44.0	E9 0
事業費	52.7	56.6	28.2	112.1	44.8	58.9

表 2-3 公共施設にかかる普通建設事業費の推移

3 人口構造の変化(白書 2-3)

高知市の総人口は減少傾向が続く一方で,世帯数は増加しています。2019(令和元)年 10月現在では,総人口328,937人,世帯数154,703世帯で,1世帯当たり約2.1人となっています。

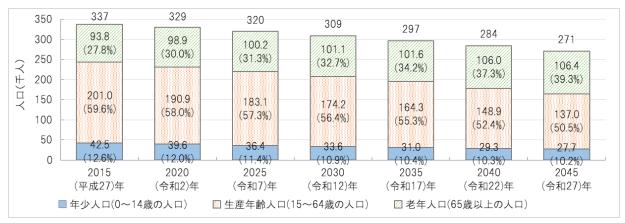
(1)年齢階層別人口の推移

1990 (平成 2) 年から 2015 (平成 27) 年までの 25 年間で,老年人口(65 歳以上の人口)は約 2.2 倍に増加し,2015 (平成 27)年では全体の 27.7%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 平成 30 (2018) 年推計)では,2015 (平成 27) 年の国勢調査による人口を基に,2045 (令和 27) 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,2015(平成27)年から2045(令和27)年までの30年間で総人口は約80%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40%弱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。これは,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。



出典:国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」 平成 30 (2018) 年推計 図 2-7 人口推移と将来推計人口

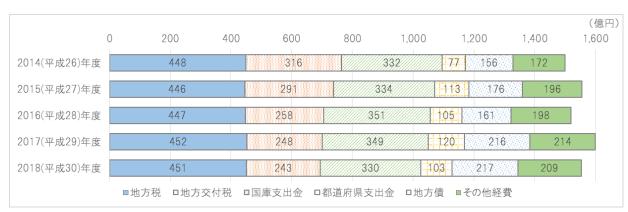
※端数処理により、比率の合計が100%とならない場合がある。

4 財政状況

(1) 歳入(白書 2-6)

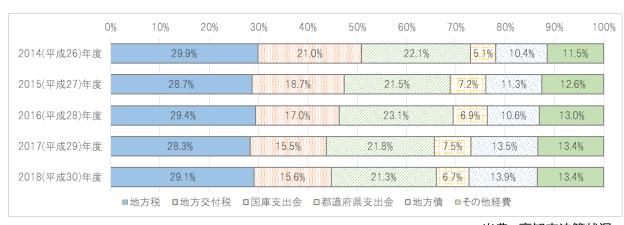
2014 (平成 26) 年度から 2018 (平成 30) 年度における普通会計決算の歳入の推移を見ると、歳入の根幹となる地方税については、2014 (平成 26) 年度以降、約 450 億円前後で推移しており、2018 (平成 30) 年度では約 451 億円で、歳入に占める割合は全体の29.1%となっています。

また, 地方交付税が減少する一方で, 地方債が増加しており, それぞれ 15.6%, 13.9%となっています。



出典: 高知市決算状況

図 2-8-1 歳入の費目構成



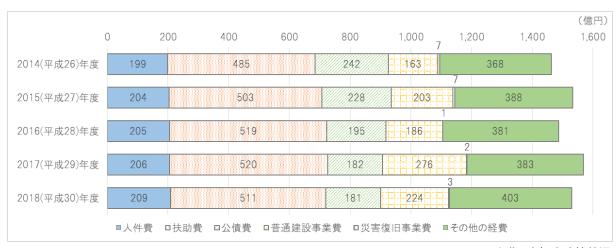
出典: 高知市決算状況

図 2-8-2 歳入の費目構成割合

※端数処理により、比率の合計が100%とならない場合がある。

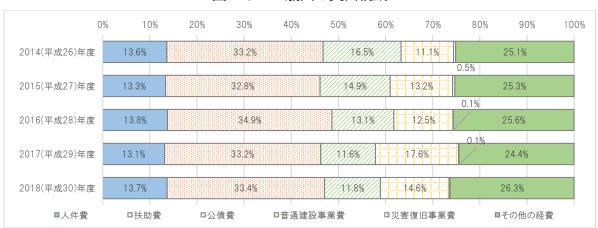
(2) 歳出(白書 2-7)

2014 (平成 26) 年度から 2018 (平成 30) 年度における普通会計決算の歳出の推移を見 ると、社会保障制度の一環として支払われる扶助費が約3割を占めており、2018(平成 30) 年度では約511億円(33.4%)となっています。



出典: 高知市決算状況

図 2-9-1 歳出の費目構成



出典: 高知市決算状況

図 2-9-2 歳出の費目構成割合

※端数処理により、比率の合計が100%とならない場合がある。

(3) 実質収支(白書 2-5)

決算における実質収支は、2015(平成27)年度までは7億円台で推移していましたが、 2016 (平成 28) 年度には約 2.8 億円まで減少し, 2018 (平成 30) 年度では約 4.7 億 円となっています。

単位:百万円

	2014	2015	2016	2017	2018
	(平成 26)年	(平成 27)年	(平成 28) 年	(平成 29)年	(平成 30)年
実質収支額	774	745	282	393	474

表 2-4 実質収支の推移

(4) 地方債現在高(白書 2-8)

将来にわたり負担すべき借入金である地方債現在高は2016(平成28)年度までは減少 していましたが、集中的な南海トラフ地震対策等への投資により 2017(平成 29)年度以 降, 地方債発行額及び現在高ともに増加し, 2018(平成30)年度は, それぞれ約217 億円,約 2,018 億円となっています。

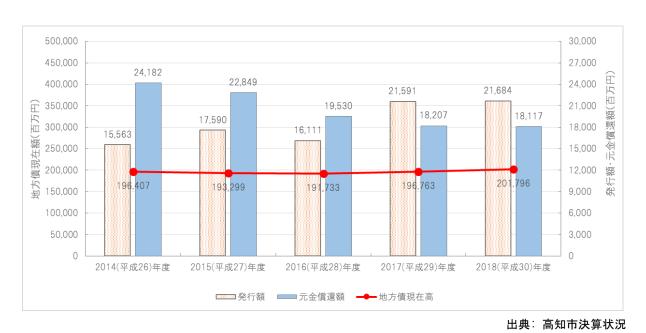


図 2-10 地方債現在高の推移

(5) 基金現在高(白書 2-8)

市の貯金である基金は、2015(平成27)年度以降減少傾向にあり、2018(平成30)年 度には約112億円となっています。

5 現状のまとめ

1 市の概況(白書 2-1)

- 高知市は、四国南部のほぼ中央に位置し、市域面積は309.00km, 県民人口の5割近くの人々が暮らす地方中核都市となっています。
- 幕末には明治維新の礎を築き、維新後においても自由民権運動発祥の地として、多くの人材が 活躍し、自由と平等の精神に培われた政治的伝統が育まれてきました。
- 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。

2 人口動向(白書 2-3)

- 高知市の総人口は減少傾向にありますが、世帯数は増加傾向にあり、2019(令和元)年 10 月 現在では、総人口 328,937 人、世帯数 154,703 世帯で、1 世帯当たり約 2.1 人となっています。
- 将来推計人口を見ると、2015(平成 27)年から 2045(令和 27)年までの 30年間で総人口は約 80%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 40%弱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(白書 2-5)

- 2018(平成 30) 年度の普通会計ベースにおける決算は、歳入額が約 1,554 億円、歳出額が約 1,530 億円となっています。
- 歳入は,交付税が減少する一方で,地方債が増加傾向となっています。
- 歳出は、扶助費の割合が全体の約3割を占めています。
- 地方債の発行額が増加傾向にあり,地方債現在高も増加しました。
- 基金現在高は減少傾向にあります。

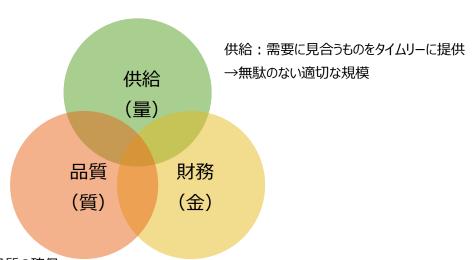
第3章 課題の解決に向けた取組

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保全の実施による 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。さらに公有財産の貸付や売却などにより、歳入の確保に努めます。

公共施設マネジメントを考える3つの要素



品質:良好な施設品質の確保

→適切な管理がされた,安全かつ機能的な施設

財務:長期にわたり、経済的なコストで運営

→官民連携や省エネルギー等によるファシリティコスト*削減

及び遊休資産の活用

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、長寿命化改修や建て替えを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措置する事後保全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る損傷や被害が拡大することにより,保全費用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、長寿命化改修や建て替えに多くの費用が必要となります。

施設の長寿命化改修や建て替えの際には、必要性や規模、近隣施設との集約・複合化を十分検討し、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。

- 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 施設の現状把握を踏まえた保全の実施

取約

④ 施設点検委託業務内容の見直し

- 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。

- 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

取組

- 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。

- 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

取組

- 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 具体的な取組

(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,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「公共施設自主点検マニュアル」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施設保全の啓発を行い,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、計画的な保全やエネルギー管理、資産有効利用について最適化を行います。

③ 施設の現状を踏まえた保全の実施

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、保全*することで、保有施設の質の均整を図ります。

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は,複数施設を包括して発注するとともに,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,より効率的な施設管理を実施します。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。個別施設計画に基づく長寿命化及び予防保全の実施により、財政負担の軽減と平準化を図ります。

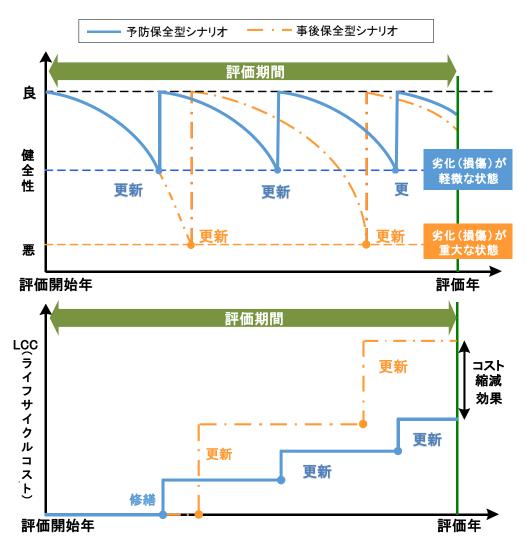


図 3-2 長寿命化によるトータルコストイメージ

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、エネルギー管理に関する基準を定めるとともに、施設点検において省エネルギーに配慮した指導を実施するなど、施設管理者に日常的な対応を啓発していきます。また中・大規模施設の設備改修には ESCO や ZEB*等省エネ改修の手法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。

(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 現在の社会的要求にあった機能拡充

施設利用者のニーズやユニバーサルデザイン化などの社会的要求に対応するよう, 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。

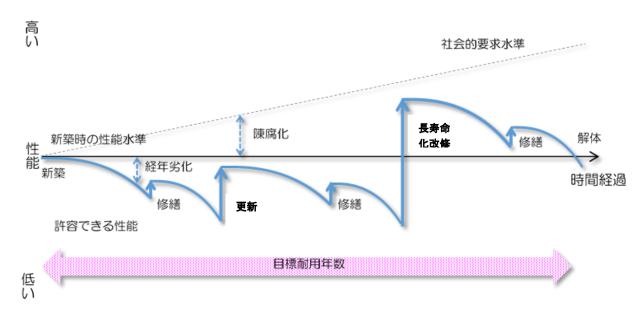


図 3-3 機能に対する修繕・更新・長寿命化改修のイメージ

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。

(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伴う住民ニーズの変化を把握すると ともに、公共施設カルテ*の分析に基づく施設機能の見直しを行い、「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、再編・再配置計画を実施します。

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。

手法	イメージ	説明
		同じ用途の施設を
		統合し,現在の二
集約化	用途 A	ーズに合わせ延床
	用途 A 用途 A	面積を最適化す
	施設 A 施設 B 施設 B	る。
		異なった用途の施
		設を統合し, スペ
複合化	用途A	ース効率や利便性
	用途 A 用途 B 用途 B	を向上し,整備を
	施設 A 施設 B 施設 A 施設 B	行う。
		設置目的が異なる
	設置目的は違うが機能が類似	が,機能が類似し
機能統合	用途 A(B)	ている施設を,提
	用途 A I I I 用途 B	供サービス視点で
	施設 A 施設 B 施設 A 施設 B	見て統合する。
		将来見通しや必要
民間施設		機能,立地条件等
の活用	用途 A	から周辺の民間施
	施設 A 施設 A 民間施設	設を活用する。
		他の自治体と施設
	高知市 他の自治体 高知市 他の自治体	を共有することに
広域連携		より, 相互の費用
	用途 A 用途 A 用途 A	を軽減する。
	施設 A 施設 B 施設 B	
	近隣自治体との共用	ニーズが少なくな
 転用	用途 A 用途 B	なニーズに対応し
127.13	, and the second	た改修を行い, 利
	施設 A 施設 A	用する。
	図24 佳炉 指令ルのノス ご	

図3-4 集約・複合化のイメージ

(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,入札などによる遊休資産の貸付及び売却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。

④ 市民への情報提供

公共施設の在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。

4 供給・財務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、供給と財務の面から、延べ床面積削減及びコスト 削減の想定量を算出し、その結果を踏まえて、将来にわたって公共施設等を適切に維持管 理・建て替えしていくことができるよう、必要な対応方針を検討します。

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。

(1)供給面から想定される施設延床面積削減率

白書で分析したように、本市の住民一人当たりの公共施設保有面積 3.85 m/人は、同規模の他自治体と比べて多くなっています。

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。

高知市と人口規模が同等(30~40万人)の自治体 25 市の一人当たり延床面積平均である 3.08 ㎡/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 35 年後における人口推計値により 35 年後の適正な公共施設保有想定量を算出します。

35 年後の適正な公共施設保有想定量

= 2055 年の人口推計値×人口規模が同等の自治体 25 市の市民一人当たり 延床面積

=287.1 千人×3.08 ㎡/人

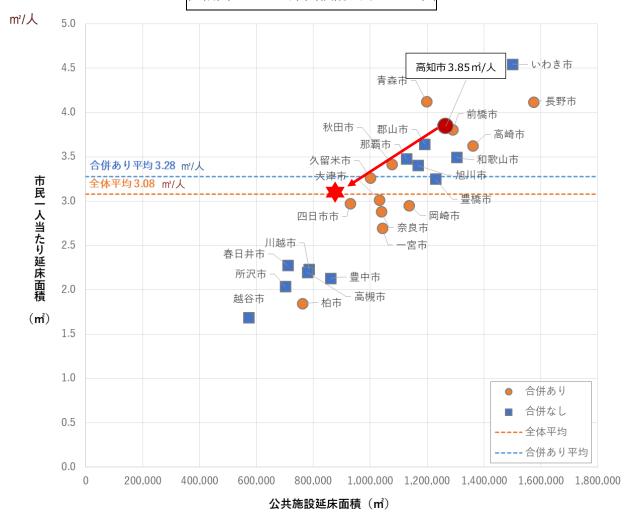
=884.3 壬㎡

延床面積の想定削減率算出

35年後の適正な公共施設保有想定量は884.3千㎡と算出される。現在の延床面積の合計 1,265.5千㎡と比較し、供給面から想定される削減率を算出:

供給面から想定される削減率:30%

供給面からの延床面積削減イメージ図



※25市の平均については、「高知市公共施設白書(令和2年5月)」より抜粋

(2) 適正な施設面積とするために財務面から想定される削減率

白書における分析では、積み残し更新費に加え、今後施設の適正な管理をしていく上で必要となる修繕・更新・長寿命化改修・建て替え費等の将来費用が想定されています。しかし、供給(=施設保有量)が人口規模に比べて過多になっている現状では、今後十分な維持管理コストがかけられない状態にあると考えられます。

結果的に公共施設の「品質」が低下する状態であることから、財務面から見た適正な施設面積を算出するために、今後施設の管理をしていく上で想定される必要コストに対し、計画修繕・長寿命化改修や省エネルギー等で管理の適正化に向けた取組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場合に想定される削減率を算出します。

前提条件

1333/02/1411			1	
		III /	35 年後推計	
		現在	(2055年)	
	人口(千人)	325.7	287.1	・現在は統計値(2020年4月) ・35年後は「高知市まち・ひと・しごと
人口推計	人口減少率	-	0.12	創生人口ビジョン」推計値
人口进	生産年齢人口(千人)	189.5	144.8	
	生産年齢人口減少率	ı	0.24	
	投資的経費			・現在は白書の統計値
	(普通建設事業費)	58.9	44.8	・35 年後は生産年齢人口減による
支出	経常経費(維持管理費			支出可能額の推計値
(億円)	+事業運営費)	145.4	110.5	
	計	204.3	155.3	

※積み残し更新費の考え方

積み残し更新費は、これまでに更新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長寿命化改修を行う際に更新を行い、緊急性の高いものに関しては早 急に更新を実施するなど、個々に方向性を定める必要があります。

コスト算出に当たっては、長寿命化改修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。

(2)-1 適正な管理をしていくために想定される必要コスト(35年間)

10,765 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) 5,675 億円①

イ)維持管理のためのコスト(経常経費) 5,090 億円②

算出根:

ア) 将来費用(白書 4-7)のうち長寿命化を行わない場合の2055年まで(35年間)に 要する費用

イ) 公共施設全体の支出(白書 3-14) 147.83 億円-2.41 億円(修理・修繕費)×35 年

(2)-2 経費削減見込額(35年間)

▲1,374 億円・・・(b)

【内訳】

I 投資的経費

ア) 計画修繕 ▲568 億円

イ) 長寿命化 ▲552 億円

計 ア)+イ) ▲1,120 億円③

Ⅱ 経常経費

ウ)管理方法の効率化 ▲254 億円④

ア) 計画修繕

- ・点検に基づく保全計画による更新時期や箇所の適正化
- ・更新優先順位の適正化

等の取組みにより適切に必要な箇所のみを更新することで, ①5,675 億円の約 10%を過 剰な投資として圧縮可能と考える。

イ) 長寿命化改修

- ・長寿命化改修等で社会的要求に対応した機能拡充によって建て替えの抑制を行う
- ・目標使用年数を 20 年延長(建て替え頻度の延長)

等の取組により計画修繕による削減に加え、さらに552億円圧縮可能と考える。

- 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

等の取組により②5,090億円の5%圧縮を目指す。

(2)-3 経費削減後に想定される必要コスト(35年間) 9,391億円···(c)

●適正な管理をしていくために想定される必要コスト(a)+経費削減見込額(b)

(2)-4 支出可能見込額(35年間)

6,293 億円・・・(d)

算出根拠

支出可能見込金額(投資的経費+経常経費)の35年間の合計は,前提条件(P30)の現在の支出から35年後の推計支出まで,35年間平均的に減少するものと仮定して算出する。 (204.3+155.3)÷2×35=6,293億円

(2)-5 経費削減後に想定される不足額(35年間)

3,098 億円・・・(e)

●経費削減後に想定される必要コスト(c) – 支出可能見込額(d)

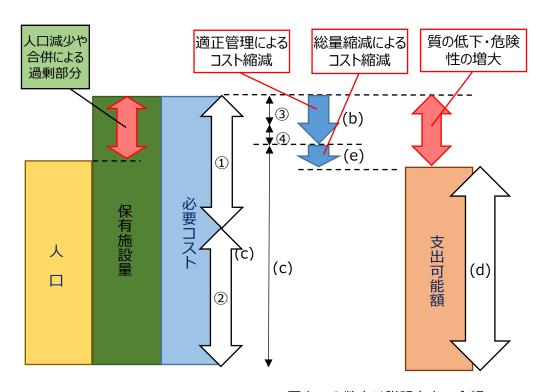
必要コストの想定削減率算出

計画修繕や長寿命化等のコスト削減を行っても 3,098 億円の費用不足が想定される。不足を解消するために圧縮する必要があると想定されるコスト削減率を算出:

(e) \div (c)=0.33

財務面から想定される削減率:33%

全体的なコスト相関図



※図中の○数字は説明文中の金額

(3) 算出結果等を基に想定される将来の延床面積

供給面から想定される削減率は30%,財務面から想定される削減率は33%であり、これまで推定されていた削減率32%(供給面32%,財務面30%)を踏まえ、将来推計人口や今回の算定における財政状況などには大きな変化がないことから、総合的に判断し、35年間で公共施設の延床面積を32%削減することが必要という推定を据え置きます。

※推定される削減率のとおりに公共施設を削減した場合には、適切な公共施設サービスの提供ができなくなる可能性があるため、財政健全化プランに掲げている税外収入の拡大などによる歳入の確保や、事務事業の見直しなどによる歳出の削減により収支の健全化を図ることで、適切な規模の公共施設の維持に努めます。

また,毎年度,施設等の現状を把握するとともに,取組成果の検証を行い,計画内容に大幅な変化がある場合には必要に応じて見直しを行います。

第4章 公共施設マネジメントの推進に向けた体制等

1 適正化を進めるための仕組みについて

(1)組織・仕組み・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による推進・管理

全ての公共施設を適切にマネジメントするために、各施設所管課が縦割りで行っている施設管理に加え、公共施設マネジメント統括部署である「財産政策課」にて、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を推進します。

財産政策課では、技術職員による施設の点検・評価を行い効果的な修繕予算の配分を行うほか、「高知市公共施設再配置計画(以下「再配置計画」という。)」や長寿命化に向けた「高知市個別施設保全計画(以下「保全計画」という。)」を踏まえて、施設所管課とともに適切に管理します。

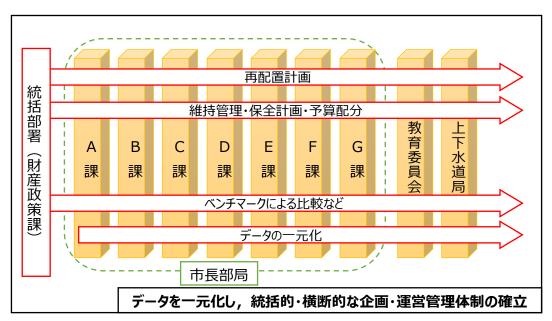


図 4-1 総括部署による管理イメージ

②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財産政策課で行います。

改修時期や耐用年数を迎える施設の所管課とともに,整備手法や施設の在り方,近 隣施設との複合化等の検討も進めていきます。

方針決定は、公共施設マネジメント推進本部会で行いますが、必要に応じて関係所 属長で組織する専門部会でも検討することとします。

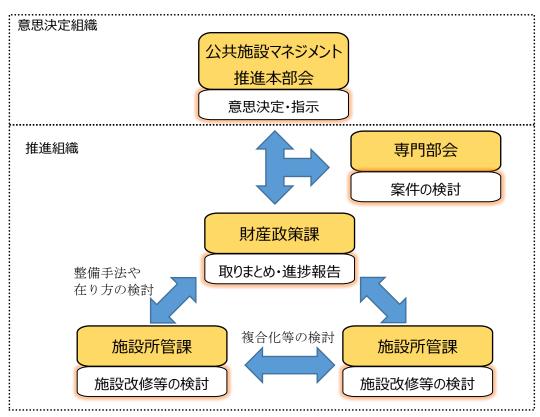


図 4-2 公共施設マネジメント推進体制のイメージ

※公共施設マネジメント推進本部会:市長を本部長,副市長を副本部長とし,関係部局長で組織

③個別施設保全計画に基づいた修繕の実施

将来に必要な長寿命化改修・更新費等を見据えた一定の予算を毎年確保した上で, 財産政策課で緊急性・老朽化度や施設の重要性などから評価を行い,優先順位を付け た予算配分調整を行い,修繕を実施していきます。

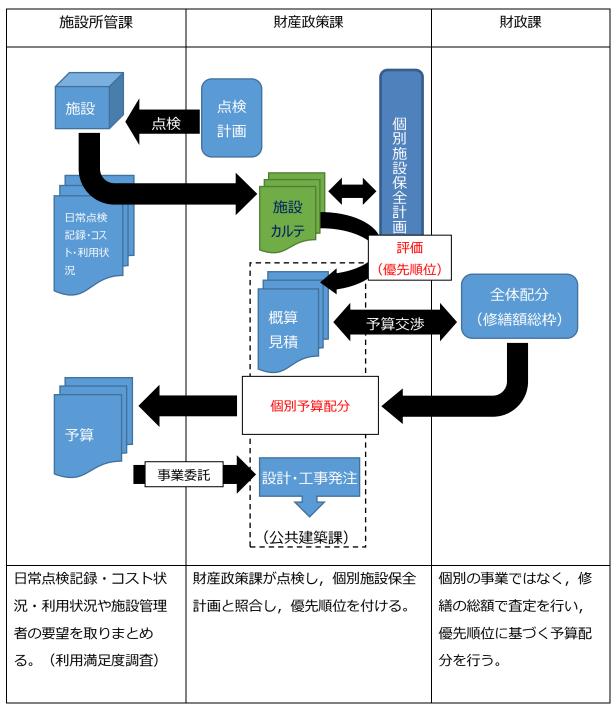


図 4-3 計画修繕実施のフロー

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(建て替え・長寿命化改修等)を行う際には,事前に財産政策課で 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 4-4 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。

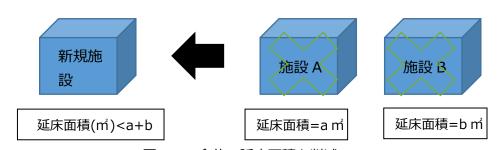


図 4-5 全体で延床面積を削減

⑥再編・再配置の方針

施設の再編・再配置にあたっては、施設の機能別にカバーする人口や面積を基に、 市民一人ひとり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。また、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 化します。

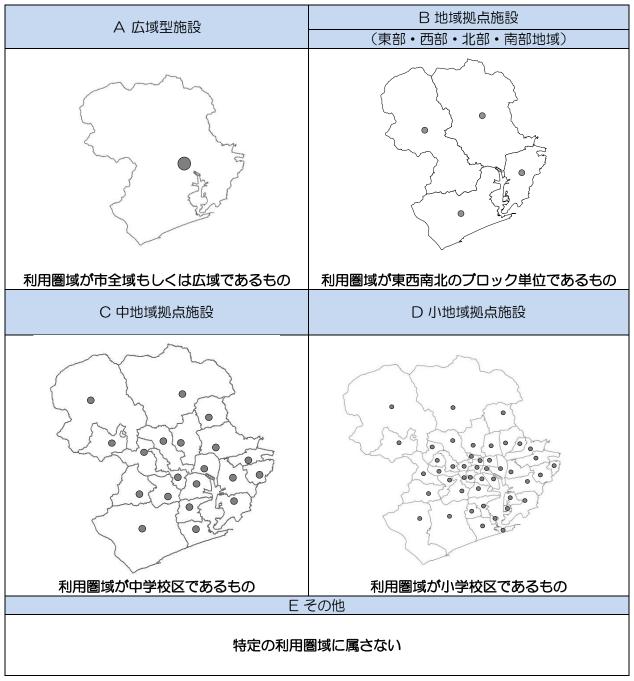


図 4-6 利用圏域区分のイメージ

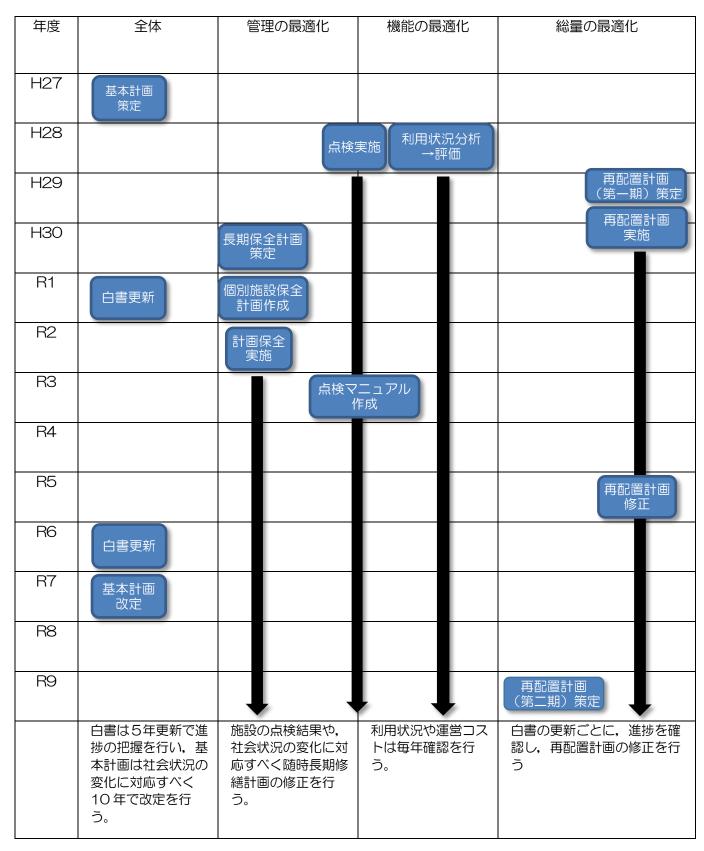
⑦公共施設マネジメント基金の活用

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。

2 市民・地域等との調整

- ・必要に応じて説明会を開催するとともに、広報紙「あかるいまち」やホームページ等で 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市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。
- ・施設の在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 推進スケジュール



〔用語解説〕*

保全:

建築物(設備を含む)及び諸施設,外構,植栽などの対象物の全体又は部分の機能及び性能を使用目的に適合するよう維持又は改良する諸行為

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。

修繕:

建築物の機能・性能を実用上支障のない状態まで回復させること。

更新:

建築部材の全面的な取替え、設備機器・部材全体の取り替えのこと。

長寿命化改修:

建物の使用期間を目標耐用年数より延長するために、社会的要求に対する性能・機能向上を図るための改修、模様替え又は改造を適切に行うこと。

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。

投資的経費:

道路,橋梁,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当たり、「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。

ZEB:

Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エナジー・ビルディング)の略。消費エネルギーの年間収支が正味ゼロとなる建物のこと。

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。

公共施設カルテ:

公共施設の総合的な管理を効果的に行うため、保有する公共施設について1施設ごとに、基本情報、コスト情報、利用状況、維持管理試算額など様々な情報を整理し、その施設の現状を「見える化」したもの。

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,施設群又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)全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。

高知市公共施設マネジメント基本計画 編集・発行

高知市財務部財産政策課 〒780-8571 高知市本町五丁目1番45号 電話:088-802-5688 FAX088-823-9568