

### ① 対象施設

No	施設名	住所	延床面積 (m) <sup>※1</sup>	収容可能人数 (人) <sup>※2</sup>	勤務している職員数 (人)	1人当たりの延床面積 (m)	建築年度	築年数 (年)	備考
1	本庁舎	柏市柏五丁目10-1	14,280	571	542	26	1983	40	
2	本庁舎別館	柏市柏五丁目10-1	2,847	114	352	8	2009	14	
3	本庁舎分室1	柏市柏五丁目191-7	494	20	0	-	1994	29	
4	本庁舎分室2	柏市柏五丁目192-6	72	3	2	36	1983	40	
5	本庁舎分室3	柏市柏五丁目100-6	386	15	-	-	-	-	2024年秋に建設予定
6	本庁舎分室4	柏市柏255-33	273	11	0	-	1987	36	
7	分庁舎1	柏市柏255-26	2,189	88	162	14	1988	35	
8	分庁舎2	柏市柏255-1	994	40	67	15	2009	14	
9	書庫棟	柏市柏255-30	946	38	0	-	1978	45	
10	中央体育館管理棟	柏市柏下73	1,093	44	20	55	1976	47	
11	柏五丁目ビル	千葉県柏市柏五丁目11-6	295	12	-	-	-	-	会議室として使用
12	沼南庁舎	柏市大島田48-1	5,919	237	157	38	1980	43	

※1：延床面積は、柏市公共施設等総合管理計画「個別施設再編方針（平成31年3月）」で使用されていた延床面積

※2：収容可能人数（人）は、総務省基準「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」をもとに、他の自治体が算定した1人当たりの基準面積25㎡から収容可能人数を算定

### ② 同規模中核市との比較

市町村名	都道府県	人口	市域面積 (km <sup>2</sup> )	人口密度 (人/km <sup>2</sup> )	庁舎分類	庁舎棟数	職員数	庁舎面積 (m <sup>2</sup> )	職員1人当たり面積 (m <sup>2</sup> )
豊田市	愛知県	425,145	918.32	463	分散庁舎	3棟	1,781	60,893.9	34.2
高松市	香川県	427,131	375.54	1,137	集合型庁舎	1棟	2,090	51,375.5	24.6
長崎市	長崎県	416,405	405.69	1,026	集合型庁舎	1棟	2,117	51,752.5	24.4
尼崎市	兵庫県	463,262	50.71	9,136	分散庁舎	6棟	2,013	47,149.6	23.4
倉敷市	岡山県	482,250	356.07	1,354	集合型庁舎	1棟	2,038	42,715.5	21.0
岐阜市	岐阜県	408,804	203.6	2,008	集合型庁舎	1棟	1,905	39,504.0	20.7
富山市	富山県	415,765	1,241.70	335	集合型庁舎	1棟	2,152	43,480.4	20.2
大分市	大分県	478,393	502.39	952	分散庁舎	3棟	2,339	43,792.0	18.7
横須賀市	神奈川県	401,050	100.81	3,978	分散庁舎	4棟	1,948	32,773.5	16.8
西宮市	兵庫県	484,357	99.96	4,846	分散庁舎	3棟	2,228	33,012.3	14.8
柏市	千葉県	424,920	114.74	3,703	分散庁舎	12棟	1,904	23,187.5	12.2
枚方市	大阪府	401,074	65.12	6,159	分散庁舎	3棟	1,740	20,713.0	11.9
宮崎市	宮崎県	402,632	643.57	626	分散庁舎	4棟	2,101	23,896.0	11.4

#### 実態・課題

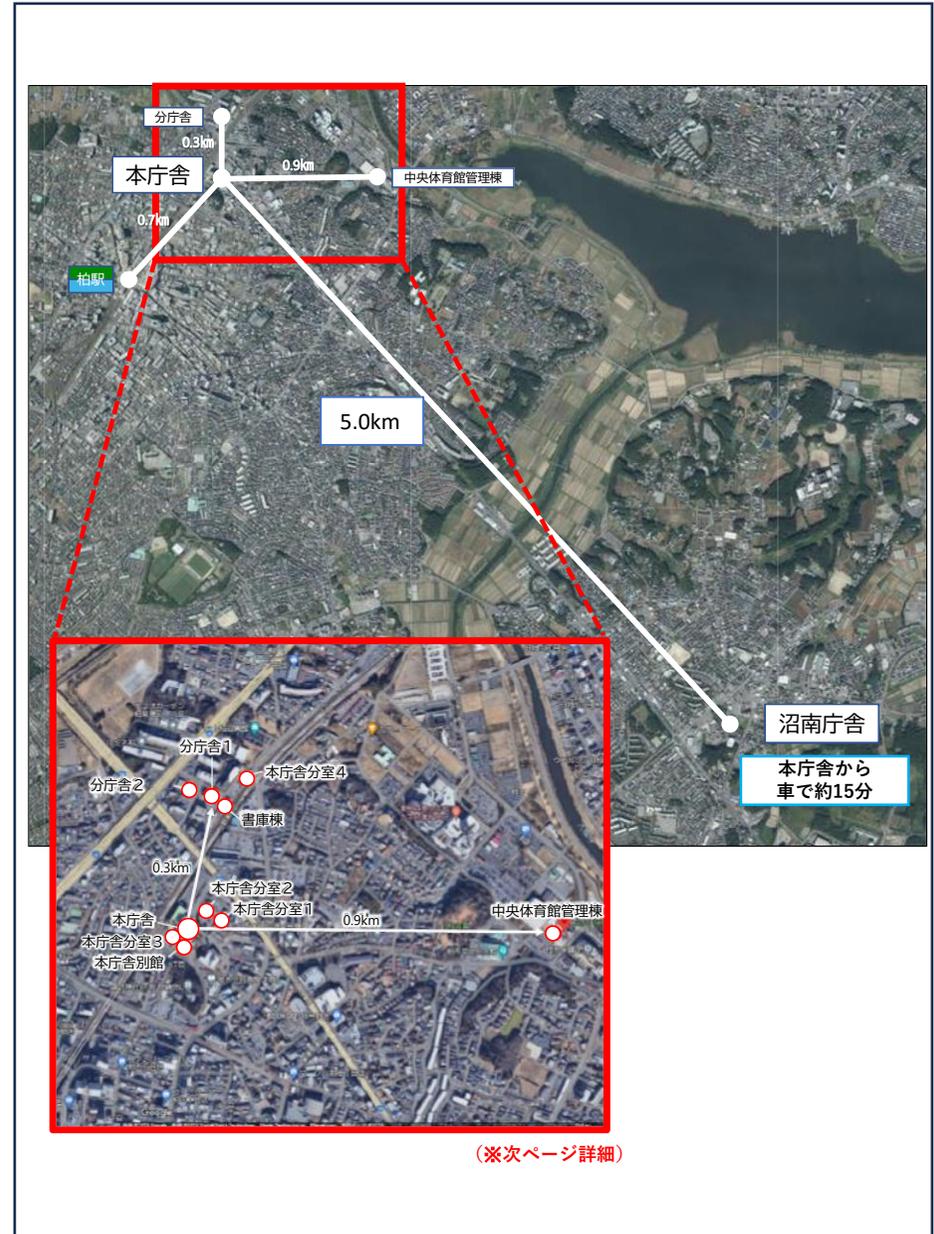
#### 施設概要

- 本庁舎をはじめ、分庁舎、分室、書庫棟など、**12棟が分散**している。
- 同規模の中核市と比較すると、棟数が特に多いが、**職員1人当たり面積は狭い**。
- 会議・打合せスペースが不足しているため、近隣の民間ビル（柏五丁目ビル）を借り上げて利用している。

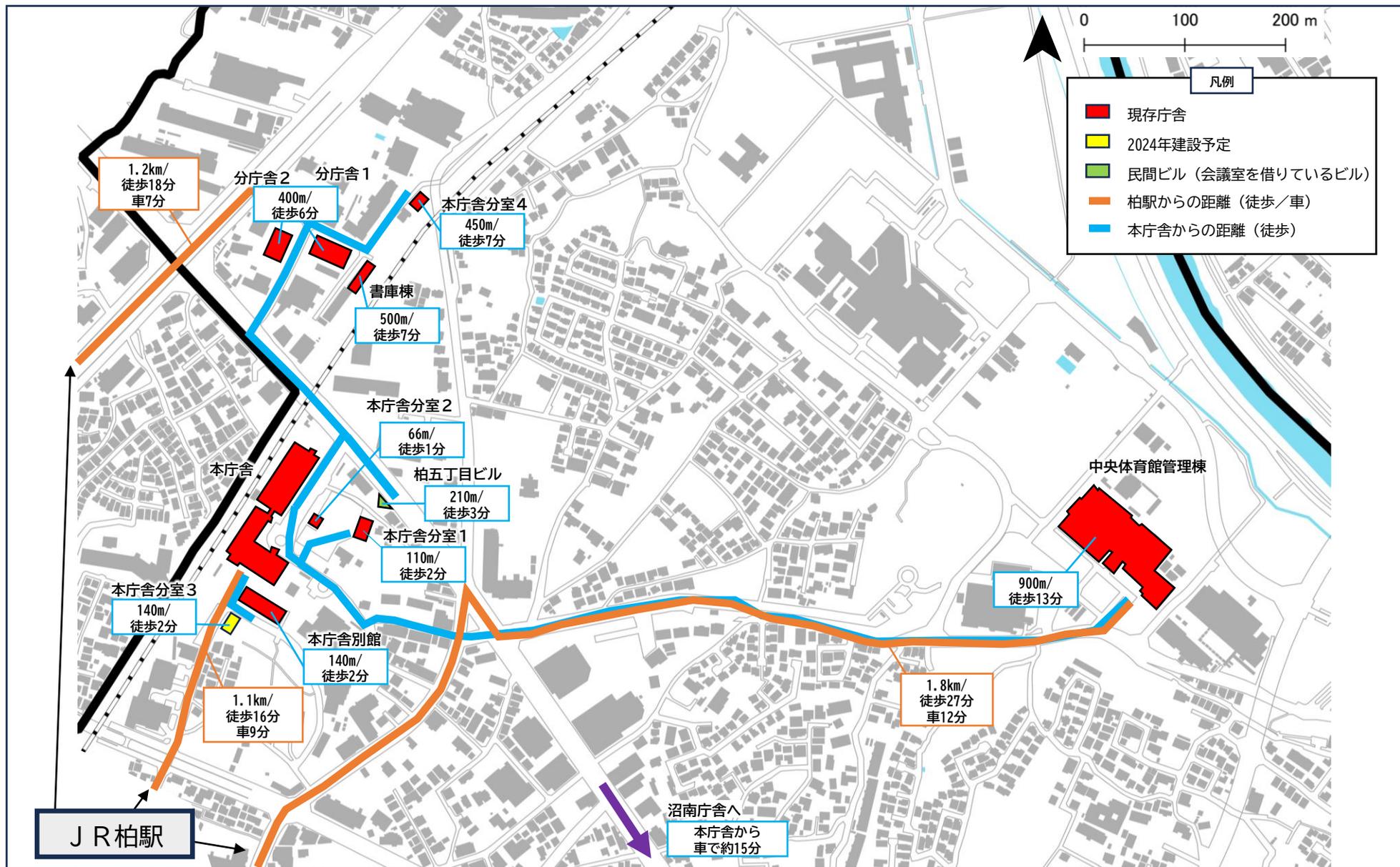
#### 建物状況

- 12棟のうち、本庁舎を含む5棟が**築40年以上経過**している。
- 年間約1,000万円ほど小規模な改修を実施している。

### ③ 配置状況（本庁舎周辺施設と沼南庁舎）

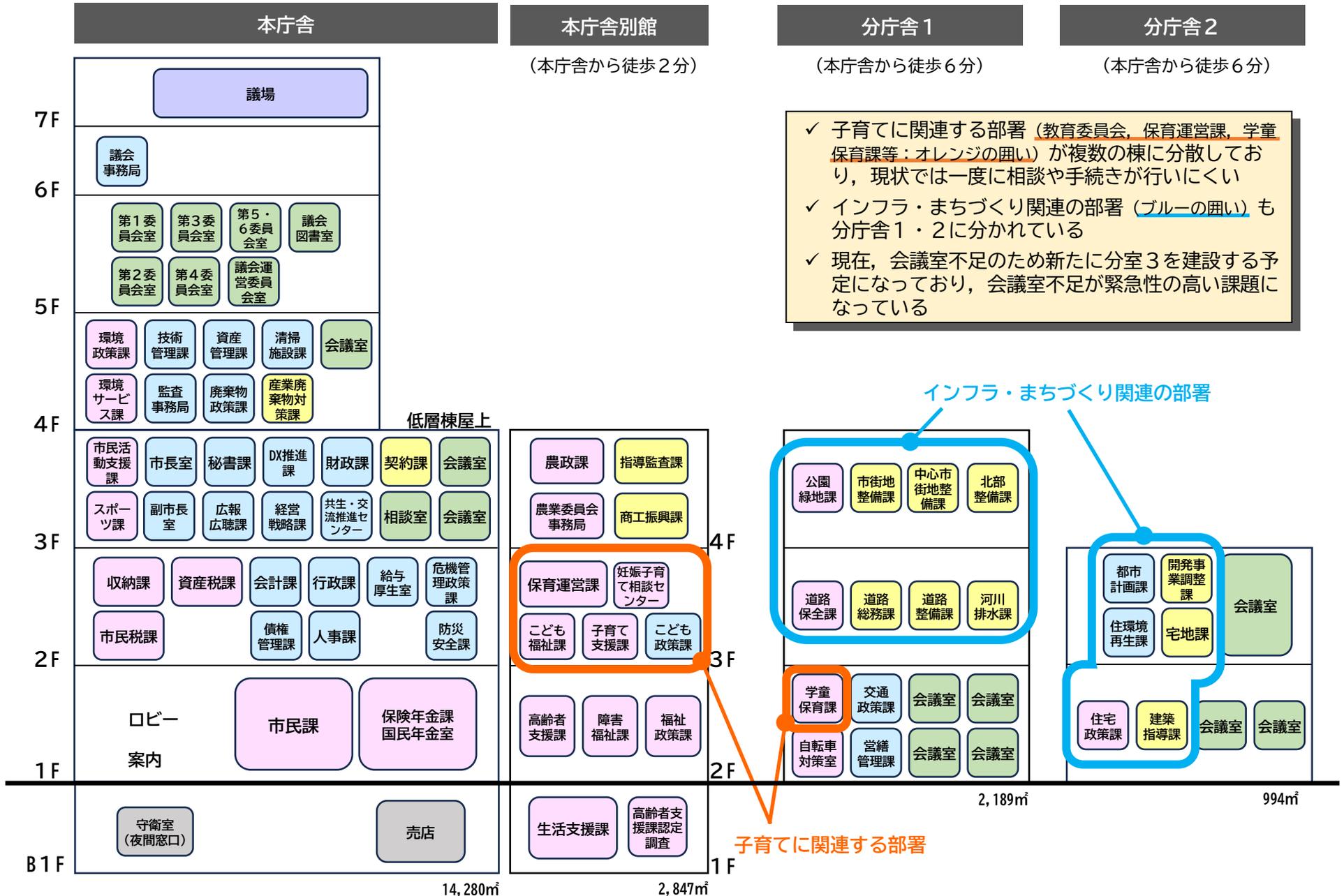


#### ④ 配置状況



⑤ 庁舎別保有状況

凡例



- ✓ 子育てに関連する部署（教育委員会、保育運営課、学童保育課等：オレンジの囲い）が複数の棟に分散しており、現状では一度に相談や手続きが行いにくい
- ✓ インフラ・まちづくり関連の部署（ブルーの囲い）も分庁舎1・2に分かれている
- ✓ 現在、会議室不足のため新たに分室3を建設する予定になっており、会議室不足が緊急性の高い課題になっている

凡例



**沼南庁舎**

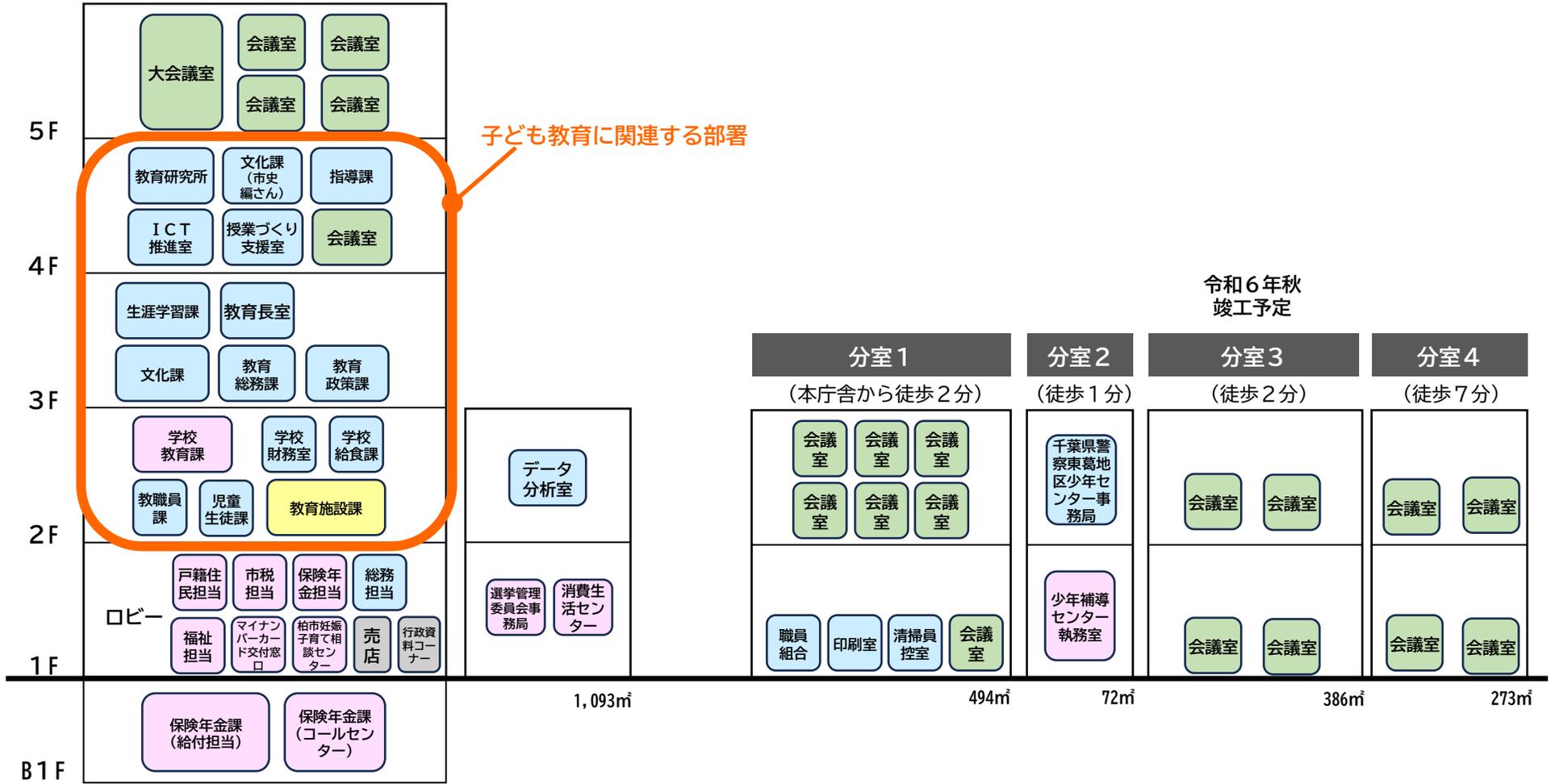
(本庁舎から車で約15分)

**中央体育館  
管理棟**

(本庁舎から徒歩13分)

(主に教育委員会)

子ども教育に関連する部署



令和6年秋  
竣工予定

**分室1**      **分室2**      **分室3**      **分室4**

(本庁舎から徒歩2分)      (徒歩1分)      (徒歩2分)      (徒歩7分)

1,093㎡

494㎡

72㎡

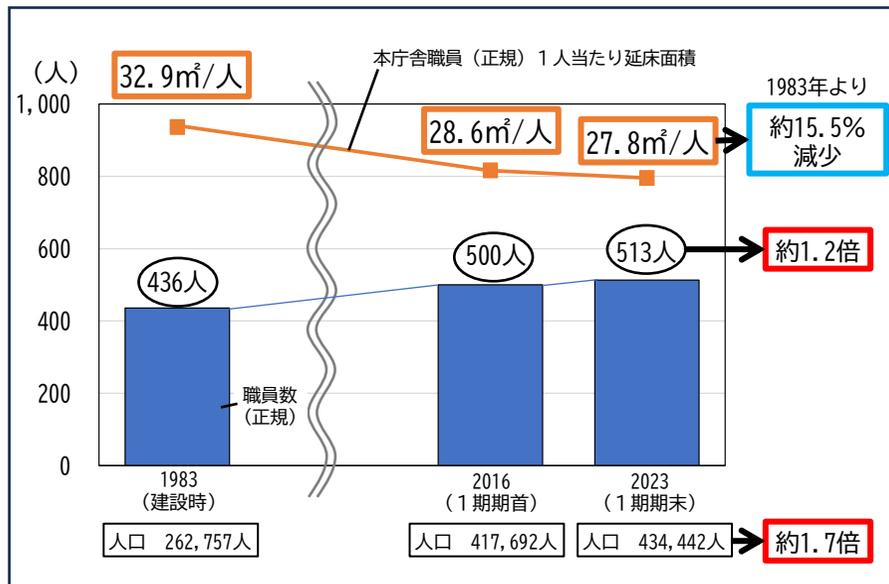
386㎡

273㎡

B1F

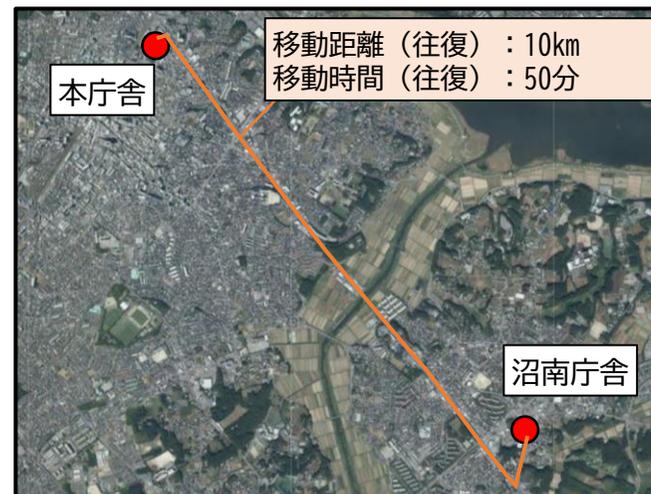
5,919㎡

## ⑥本庁舎の狭隘化状況



- ・ **柏市の総人口**は本庁舎建設時の1983年から2023年までに**約1.7倍に増加**
- ・ 本庁舎の職員(正規)は**約1.2倍に増加**
- ・ **職員(正規) 1人当たり延床面積**は、32.9m²/人から27.8m²/人と**約15.5%減少**しており、**狭隘化**が進んでいる。

## ⑦本庁舎と沼南庁舎の年間移動コスト



※移動時間には、駐車時間・アルコールCH時間等を含む

### 1. 単価算定

人件費	単価	移動時間	金額	1回の議会月に移動する回数※	323回
	33円/分	50分	1,650円		
燃料費	単価	距離	金額	年間議会回数	4回
	16円/km	10km	160円	議会月の移動回数(年間)	1,292回/年

※公用車運転日誌状況より

### 2. 年間の移動回数

### 3. 本庁舎と沼南庁舎間の年間移動コスト

日報より、職員平均2人程度移動していることから

$$\{ (1,650円/人) \times 2人 + 160円 \} \times 1,292回 = 4,470,320円/年$$

本庁舎と沼南庁舎の年間移動コストが **約447万円/年** 発生している

⑧各庁舎施設の通勤費用の分析

庁舎分類	所在地	職員数（人）	職員交通費 (千円/年・1人)
本庁舎	柏市柏五丁目10-1	542	85
本庁舎別館	柏市柏五丁目10-1	352	72
本庁舎分室1	柏市柏五丁目191-7	—	—
本庁舎分室2	柏市柏五丁目192-6	2	136
本庁舎分室3	柏市柏五丁目100-6	—	—
本庁舎分室4	柏市柏255-33	—	—
分庁舎1	柏市柏255-26	162	89
分庁舎2	柏市柏255-1	67	84
書庫棟	柏市柏255-30	—	—
中央体育館管理棟	柏市柏下73	20	87
沼南庁舎	柏市大島田48-1	157	133

- ・本庁舎の職員1人あたりの交通費が年間8万5千円に対して、沼南庁舎は年間13万3千円であり、4万8千円多い。
- ・沼南庁舎の職員数が約157人であるため、 $157 \times 4万8千円 = 753万円$ コストアップになっている。

## 課題のまとめと今後の予定

### ● 施設の老朽化への対応

- ・ 築30年以上を超える建物が殆どのため、劣化対応や設備の更新が必要になっている。
- ・ 今後、建物を長く使うにあたっては、全面的な改修が望ましい。

### ● 改修更新経費の確保

- ・ 早急に対応が必要な改修として、平成28～30年に実施した耐震補強工事（8.9億円）など、直近7年間で10.8億円必要となった。この他に、年当たり約1,000万円の修繕工事を実施している。
- ・ 屋上や外壁の改修が各棟で必要となる。
- ・ 複数の建物をばらばらに維持管理することで修繕・改修の回数が増加する。
- ・ 今後、建物の老朽化が進行し、改修や修繕にかかるコストが増大する可能性がある。
- ・ 脱炭素化に対応した施設整備の推進やバリアフリー化など、新たな対応も必要となる。

### ● 建物の今後の使い方の検討

- ・ 建物が区分され、庁舎機能が分散している。
- ・ 手狭となった建物があり、他施設に間借りが必要な状況にある。
- ・ 現行の建物の活用にあたり、求められる整備水準、機能などの充足のため、毎年のように対応が必要な状況にある。



## 改善の方向性

- ✓ 庁舎が分散していることの問題点（市民サービスの視点、組織分散の視点、施設管理面等）を明らかにし、再編の方向性を打ち出す。