

## 第2章

# これまでの公共施設マネジメントの取組

## 2-1. これまでの取組と成果及び効果

### 2-1-1. 施設保有面積の推移

第1期計画策定時における本市の建築物系施設の保有面積（対象施設）は、442施設 788,067㎡（平成26（2014）年度末時点）でした。

令和4（2022）年度末時点での保有面積は、410施設 835,626.35㎡となっており、約4.75万㎡（6.0%）の増加が見られます。人口も第1期計画策定時の予測を上回る増加となっており、それに伴う児童生徒数の急増対策として、田中小、田中北小、柏の葉小、柏の葉中の移転改築や新築など学校の増築が主な増加要因となっています。一方、減少要因としては旧柏市社会福祉センター、柏駅東口第二駐輪場、藤ヶ谷区民会館等の廃止となっています。

図4 施設保有面積の比較（第1期計画と第2期計画の策定時）



## 2-1-2. 基本方針に基づく取組状況

第1期計画「基本方針編」における「公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針」に基づき、以下の取組を行ってきました。

図5 基本方針に基づく主な取組状況



## 2-2. 第2期計画策定に向けた課題のまとめ

### ■ 施設保有面積の推移より

- ・ 老朽化の進行等により、不要となった建物の廃止・除却を行いました。当初の予測を上回る人口増加が進み、特に北部地域の児童生徒数急増対策により学校面積が増加したため、結果として約4.75万㎡増加となっています。
- ・ 一部の施設で長寿命化改修等を実施していますが、全体では施設の老朽化が進行しています。



- 人口動向や財政状況などを踏まえて施設のあり方を見直し、将来の変化に柔軟性をもって現実的に対応していく必要があります。

### ■ 基本方針に基づく取組状況より

- ・ 近隣センターや学校等の改修時に、利用者ニーズを反映して機能向上を図っていますが、一部の施設に限定されており、さらに推進する必要があります。
- ・ 青少年センターや中央公民館で複合化が促進されましたが、施設数の多い近隣センターや面積の多い学校での複合化を含めた施設のあり方の検討については今後の課題となっています。



- 建築物系施設のうち学校施設が過半を占めており、学校は地域住民にとって身近な施設でもあることから、学校施設と他の公共施設等を合わせて見直しを検討する必要があります。特に、学校施設への複合化の可能性について積極的に検討する必要があります。
- 環境施策やDX化への対応などを踏まえ、公共施設等のあり方について検討する必要があります。

### ■ 公共施設の管理状況の課題

- ・ 建物の耐用年数に基づいた目標使用年数を見越して適切な時期に行うべき改修が実施できていない施設がありました。建物の維持に必要な部位のみの限定的な修繕や、緊急性等を考慮し保全計画上の優先順位を変更するなどにより、財政負担の抑制に寄与する一方、施設の安全性・機能性・利便性・快適性など施設の健全度の確保において適切な内容で修繕が実施されない場合があります。
- ・ 第1期計画において、推進体制を構築し庁内の連携や協力体制を整え、各施設の保全状況について全庁で情報共有を図ることを目指していましたが、情報の共有化が徹底されなかったことにより、施設の新設や増築の情報が公共施設等の統括マネジメント担当部署に集約されず、施設の改修履歴や現況の適切な把握に基づく改修計画が立案できませんでした。



- 公共施設の目標使用年数を見越し、施設の安全性・機能性・利便性・快適性など施設の健全度の確保において適切な時期に適切な保全を実施する必要があります。
- 公共施設の計画的な再編を行うため、施設に関する諸情報を集約し庁内の組織横断的な連携を効果的に行う必要があります。
- 庁内の組織横断的な連携を効果的に行うために、分散管理されている施設に関する施設毎の改修履歴や現況といった施設情報を一元管理する必要があります。

## ■ 課題への対応

### ● 重点取組施設の設定

第2期計画では、上記で整理した課題も踏まえて、重点取組施設を位置付け、戦略的な計画策定を目指します。重点取組となる対象施設は、市民利用が多くかつ延床面積や施設数も多い①近隣センター、②学校、③保育園、④庁舎等の4つとし、これらの施設の方向性については、より具体的に踏み込んだ内容として示していきます。

### ● 管理体制の再構築

公共施設に関する各種情報が公共施設等の統括マネジメント担当部署を通じて庁内の公共マネジメント推進体制で活用されるべく、公共施設の基本情報や健全性といった各種情報をまとめた「施設カルテ」により施設情報の一元化を図ります。