

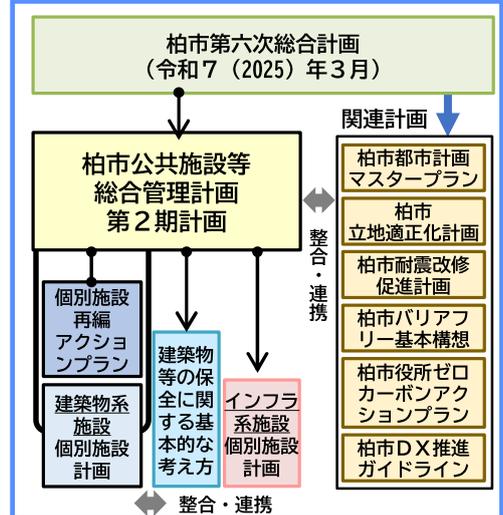
柏市公共施設等総合管理計画 第2期計画〈概要版〉

柏市公共施設等総合管理計画の位置付け等

柏市の公共施設等は、高度経済成長期から昭和50年代に整備されたものが多く、今後は一定期間に大規模改修や建替の集中が想定されます。さらには少子高齢化の進展や年齢構成の変化による将来的な財源不足や余剰施設の増加が想定されます。そこで、限られた経営資源の中で公共施設等によるサービスを持続的に提供し、財政状況や社会情勢の変化を考慮しながら公共施設等の全体を適正に管理する目的で「柏市公共施設等総合管理計画 第2期計画」（以下、第2期計画）を策定しました。

計画期間	平成28（2016）年度から令和36（2054）年度までの39年間			
	第1期計画期間 平成28(2016)年度～令和6(2024)年度	第2期計画期間 令和7(2025)年度～令和16(2034)年度	第3期計画期間 令和17(2035)年度～令和26(2044)年度	第4期計画期間 令和27(2045)年度～令和36(2054)年度
対象施設	公共施設等 建築物系施設：原則、1施設の延床面積が50㎡以上の建築物 インフラ系施設：上水道、下水道、雨水排水施設、道路、橋梁、公園			

本計画の位置付け



これまでの公共施設マネジメントの取組

地域によって変動の大きい人口動向、今後より厳しさが増えることが予想される財政状況など、柏市公共施設等総合管理計画 第1期計画」(以下、第1期計画)当初の予測を上回る大きな変化が起きていることから、第2期計画は策定期間を前倒して、現状の課題を整理し、時代の変化に応じて今後の公共施設等のあり方を見直すこととしました。

第1期計画からの変化

建築物系施設の保有面積は第1期計画期間内に約4.8万㎡(6.0%)増加しました。人口も第1期計画策定時の予測を上回る増加となり、学校の増築が主な保有面積の増加要因となっています。

第1期計画策定時 平成26(2014)年度末時点 対象施設：442施設 施設面積：約78.8万㎡ 市民1人当たり：1.87㎡/人	第2期計画策定時 令和4(2022)年度末時点 対象施設：410施設 施設面積：約83.6万㎡ 市民1人当たり：1.91㎡/人
--	---

第2期計画の課題

- ◆ 人口動向や財政状況等の将来変化への柔軟な対応
- ◆ 学校施設と他の公共施設との複合化の検討
- ◆ 環境施策やDX化への対応
- ◆ 適切な保全の実施
- ◆ 庁内の効果的な組織横断的連携
- ◆ 分散管理されている施設毎の改修履歴や現況等施設情報の一元管理

課題への対応

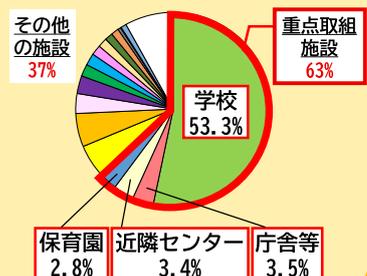
重点取組施設の設定

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つを重点取組施設として位置付け、より具体的に踏み込んだ内容として方向性を示していきます。

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の施設情報の一元化を図ります。

用途区分の保有面積構成

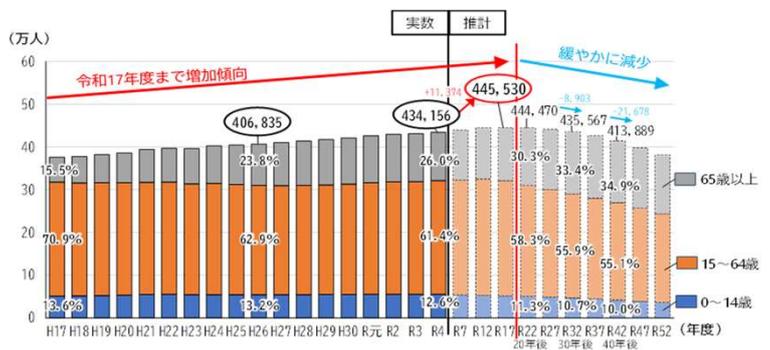


公共施設等を取りまく現状と課題

人口の推移・将来予測

本市の総人口は戦後一貫して増加傾向にあり、令和4（2022）年度は434,156人へと増加しています。今後もしばらくは増加の傾向が続くと見通されますが、令和17（2035）年度の445,530人をピークに減少に転じると予測されています。

総人口の推移・予測

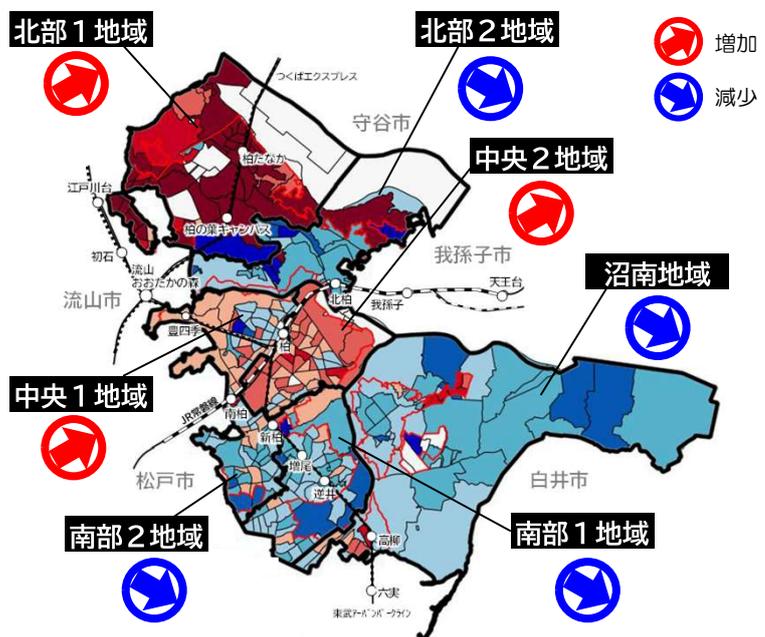


地域別の人口変化

今後の予測において、北部1及び中央1・2の3地域が増加、北部2、南部1・2及び沼南の4地域が減少となっています。北部2及び南部1・2の3地域が市の平均より高齢化率が高く、高齢化が進む予測となっています。

また、同じ地域内でも増加傾向のエリアと減少傾向のエリアがあり、増減に伴い各地域における公共施設のあり方を検討し直すなどきめ細かな対応が必要になります。

地域別の人口変化



保有施設の状況

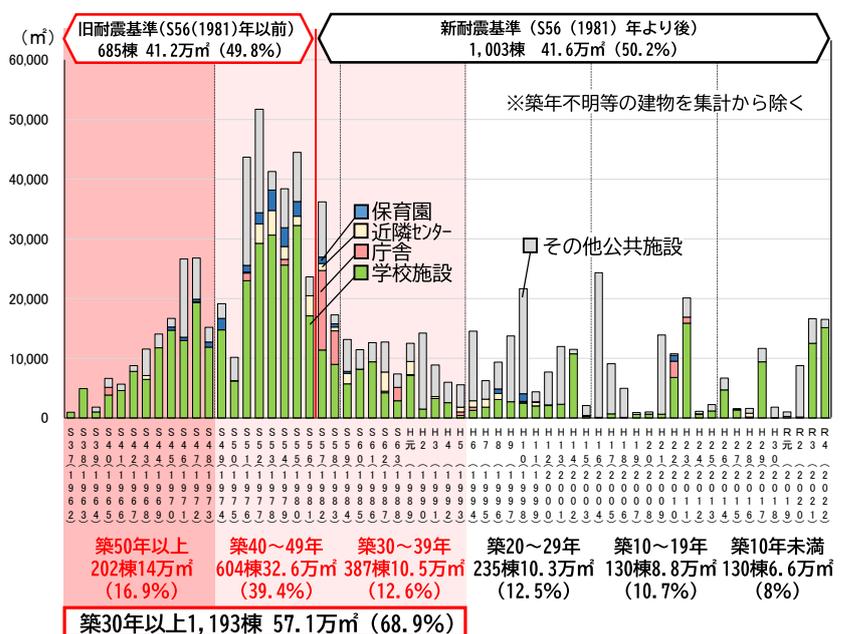
建築物系施設

人口増加に伴い、昭和40年代から昭和50年代にかけて、多くの施設が整備され、建築後30年以上経過した施設が市の保有面積の約69%を占めています。今後、老朽化による建替や改修に多くのコストが必要となる見込みです。

インフラ系施設

多くが高度経済成長期の人口増加期に整備されています。老朽化が進行しており、修繕や更新費用の増大が見込まれています。

建築物系施設の整備状況(築年別)



今後の財政の見通し

歳入の根幹である市税は、将来人口推計における生産年齢人口の推移などから一定の増加が見込まれます。一方、歳出では少子高齢化の進行に伴い、子ども・子育て支援や生活保護などの扶助費をはじめとする社会保障関係費が今後も増加する見通しです。

また、高度経済成長期から昭和50年代にかけて集中的に整備された公共施設が更新時期を迎えることから、令和7（2025）年度以降の投資的経費は増加する見通しで、市債活用や基金からの繰入を行う必要があり、将来的に財政状況が厳しくなることが見込まれます。

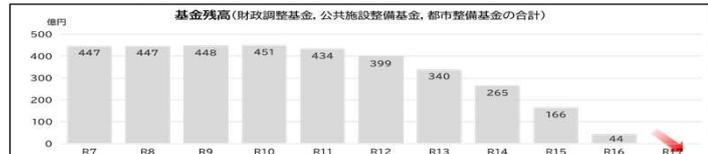
今後の歳入の見通し<一般会計>



今後の歳出の見通し<一般会計>



今後の基金残高の見通し<一般会計>

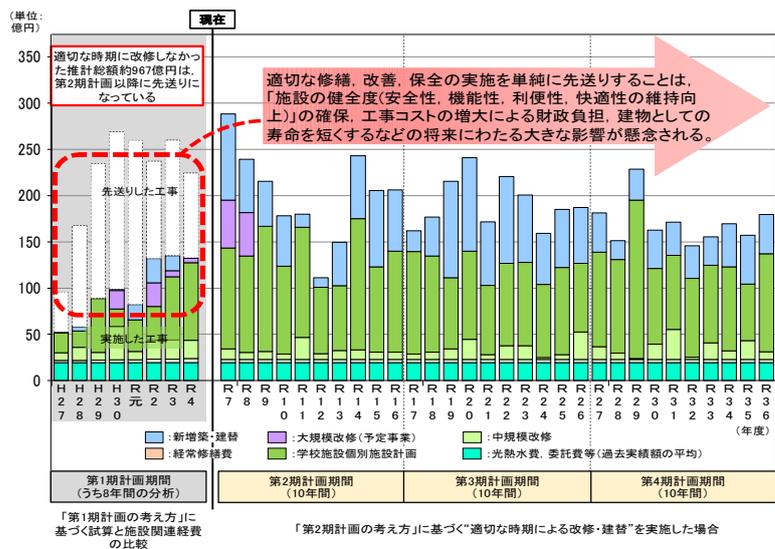


施設整備の維持・更新コストと今後の方向性

本市の建築物系施設の状況を見ると、建物内部の劣化や使い勝手の課題、例えばバリアフリー化の対応不足などが多く残っている状況です。

長寿命化改修を適切な時期に実施する想定での維持・更新コストの試算と比較すると、第1期計画期間中に未実施の工事が存在し、これらが第2期計画以降に先送りにされている状況になります。適切な改修を実施せず、内部の劣化や使い勝手の課題が残ったまま老朽化が進行している建物は、長寿命化改修費が高額になったり、長寿命化しても長く建物を使うことが困難になるなど、将来にわたる大きな影響が懸念されます。

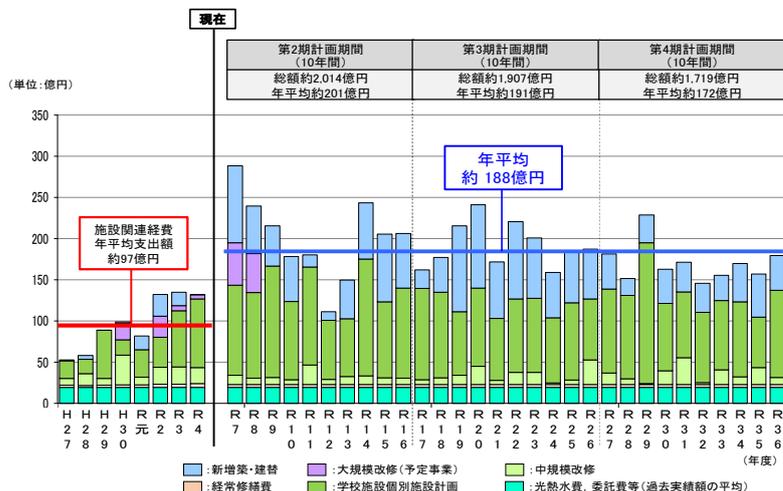
本市のこれまでの施設整備状況



維持・更新コスト

計画の残り30年間の必要額
総額 約5,640億円
年平均約 188億円

平成27（2015）年度から令和4（2022）年度までの施設の維持管理にかかった全体費用は総額約779億円、年平均約97億円です。第2期計画以降において、効率的に施設の維持更新を行い、老朽化した建物を建替えると仮定して維持・更新コストを試算すると、計画の残り期間30年間で総額約5,640億円、年平均約188億円となります。



公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

◇ 建築物系施設

市の建築物系施設の目標使用年数を、公共施設については建築後60年間、ただし学校については建築後80年間を原則とし、更新（建替、改修、廃止等）時期の目安とします。

本計画では、建築物系施設の目標使用年数、現状及び課題を踏まえ、下記の3つの基本方針を定め、公共施設の縮充を進めます。

基本方針

基本方針1 施設機能の再編と総量の適正化	基本方針2 施設の計画的・予防的な適正保全の実施	基本方針3 財産の活用と管理運営費の縮減
<ul style="list-style-type: none">▶市民ニーズ（利用需要）に合わせた施設機能の再編▶施設総量の適正化	<ul style="list-style-type: none">▶計画的・予防的な適正保全による健全度（安全性・機能性・利便性・快適性）の確保▶計画的・予防的な適正保全による財政負担の抑制・平準化▶保全の優先順位の検討・設定	<ul style="list-style-type: none">▶市有財産の有効活用▶民間活力の活用及びDXの推進▶受益者負担の適正化

○第2期計画における目標の考え方

背景

- ・人口ピークの後ろ倒し【令和7（2025）年から令和17（2035）年】と第4期計画期間終了時期における人口の上方修正【令和37（2055）年時点で388,264人から426,543人】
- ・ピーク以後の人口減少や人口構成の変化による一層の厳しい財政状況と公共施設総量抑制の必要性
- ・持続可能な柏市への対応（新たな施設整備の想定）【柏市第六次総合計画における将来を見据えたまちづくり、災害対策、良好な教育環境の整備 等】

全体目標

建築物系施設の整備については、「人口動向や財政状況などを踏まえ、基本方針に基づく効果的かつ効率的な取組を進める。」こととし、中長期的・大局的なまちづくり及び行政経営の視点からも検証を行いながら、柔軟性を持って現実的な対応に取り組む。

◇ インフラ系施設

インフラ系施設は、市民生活や地域経済を支える重要な施設であり、廃止や統合を行うことは、都市構造自体を見直さなくてはならなくなり、厳しい財政状況の中であっても現実的ではありません。そのため、当面は長寿命化対策を基本とし、下記の3つの基本方針を定め、インフラ系施設の適切な管理に係る取組を進めます。

基本方針

基本方針1 安全性の確保と中長期的なコスト管理	基本方針2 優先順位を定めた効率的な整備	基本方針3 民間ノウハウ及び新技術の活用
<ul style="list-style-type: none">▶予防保全型の維持管理手法の導入による長寿命化▶費用負担の平準化	<ul style="list-style-type: none">▶劣化状況の把握をするとともに、優先順位を設定し、効率的に維持管理、修繕、更新等を実施	<ul style="list-style-type: none">▶民間事業者のノウハウの活用▶より効率的かつ効果的な長寿命化に資する新技術の活用

計画の推進に向けて

- ✓ 本計画では、庁内の組織横断的な連携を強化し、目標実現に向けた全庁的な取組の推進を図ります。
- ✓ 施設（建築物系施設）に関する各種情報を「施設カルテ」として見える化し、全庁的に共有化します。
- ✓ 個々の施設（建築物系施設）の取組内容及び実施時期等を示した「個別施設再編アクションプラン」を毎年度更新し、PDCAサイクルによる進捗状況の確認を行います。