


柏市 公共施設等に関する市民説明会



総務部 資産管理課



はじめに

柏市では

市民の皆様と、
「公共施設等の将来のあり方」について考えたい

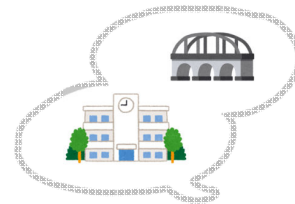
と思っています。

本日お話すること

なぜ、今公共施設等のあり方を考えるのか？

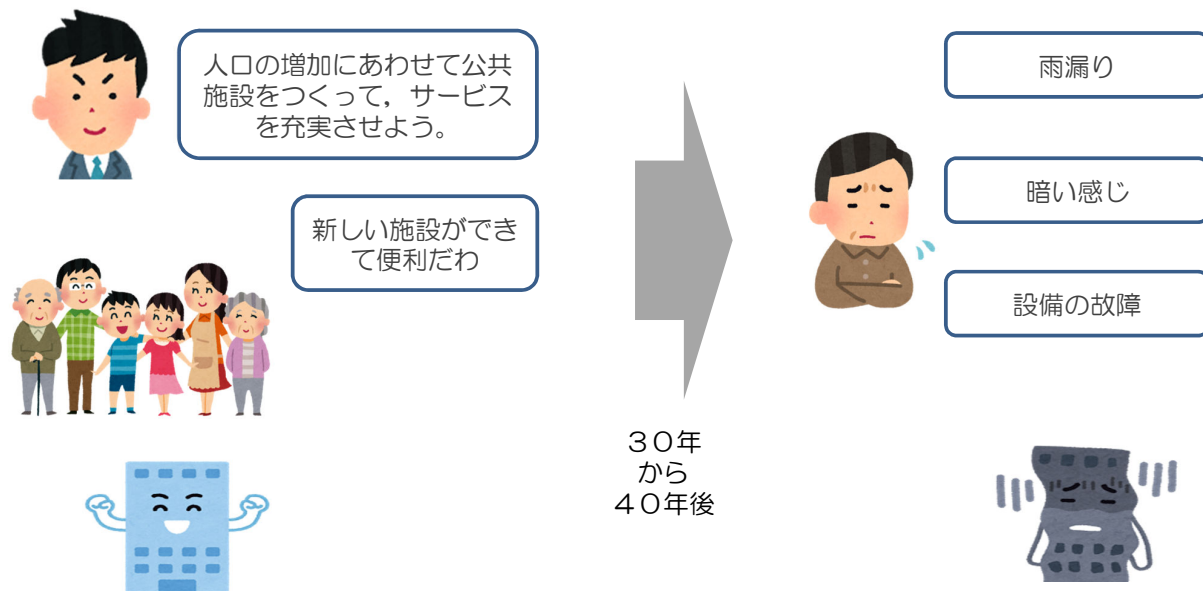
柏市公共施設等総合管理計画

市民の皆様をお願いしたいこと



なぜ、今公共施設等のあり方を考えるのか？

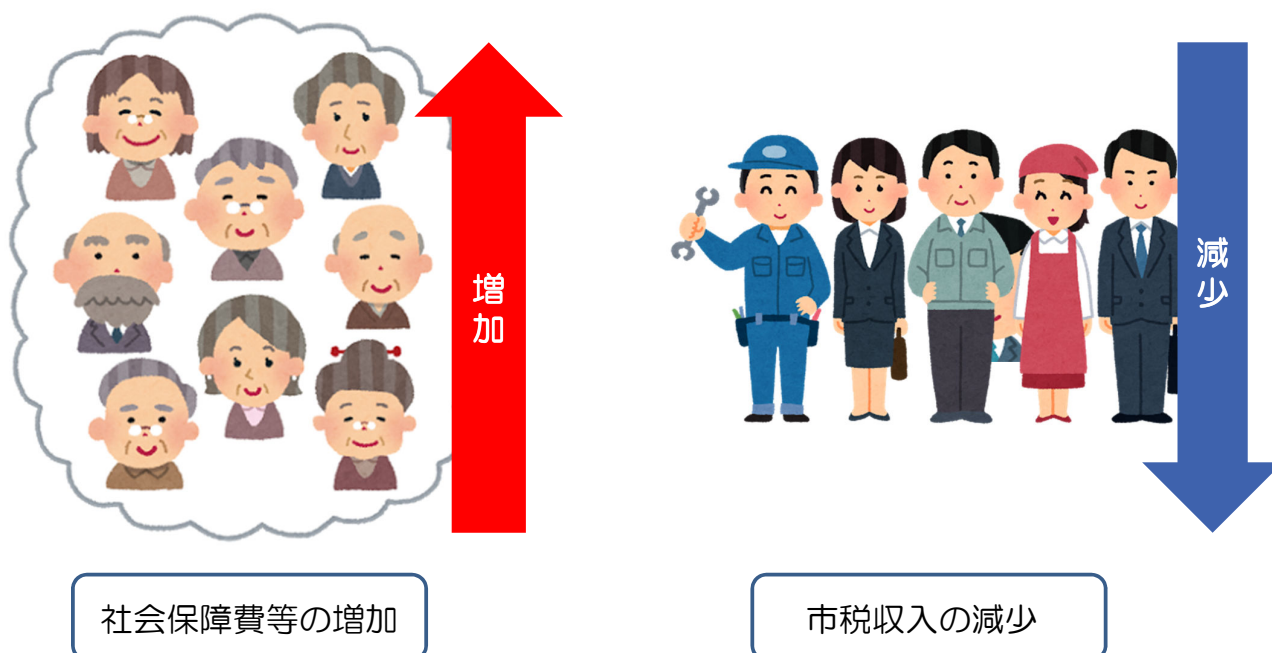
- ①高度経済成長期から昭和50年代に、整備された施設が、同時に改修や建替の時期を迎えています。



2

なぜ、今公共施設等のあり方を考えるのか？

- ②高齢者人口の増加，生産年齢人口の減少により，将来の財政はさらに厳しい状況になると予想されます。

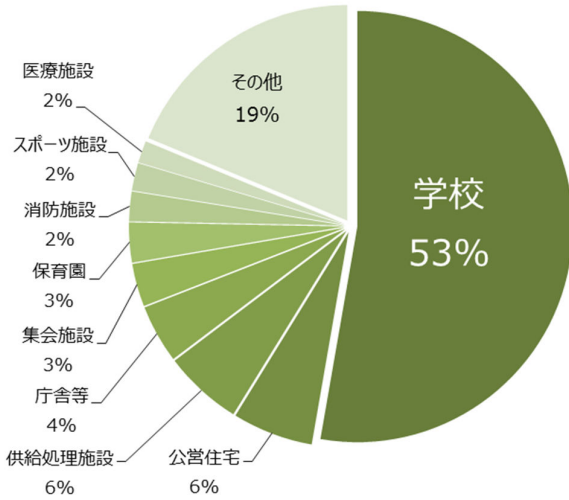


3

公共施設等の現状は？

公共施設の保有状況 総面積は78.8万㎡になります

【施設用途別にみた公共施設保有状況】



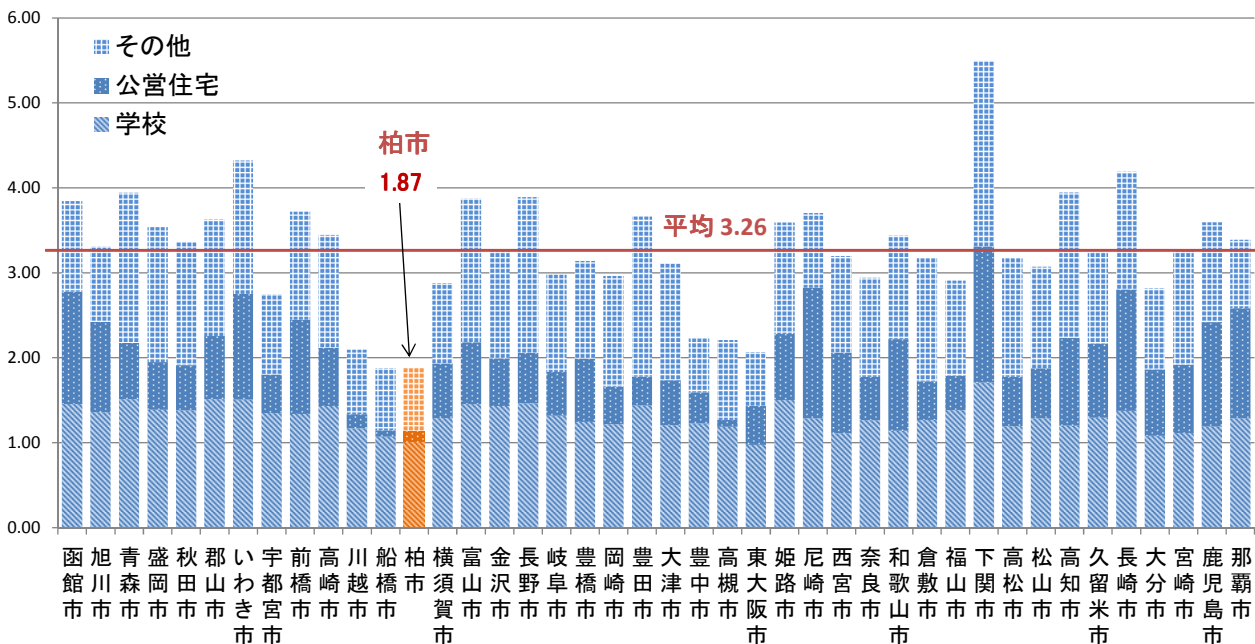
柏市にはたくさんの公共施設があります。建物の総面積は約78.8万㎡、日立柏サッカー場のピッチがおよそ113面分！そのうち、学校施設が53%、公営住宅・供給処理施設がそれぞれ6%を占めています。



柏市が保有している公共施設は、学校が半数を占めています👆

公共施設等の現状は？

他団体との保有量比較（人口1人あたり） 中核市

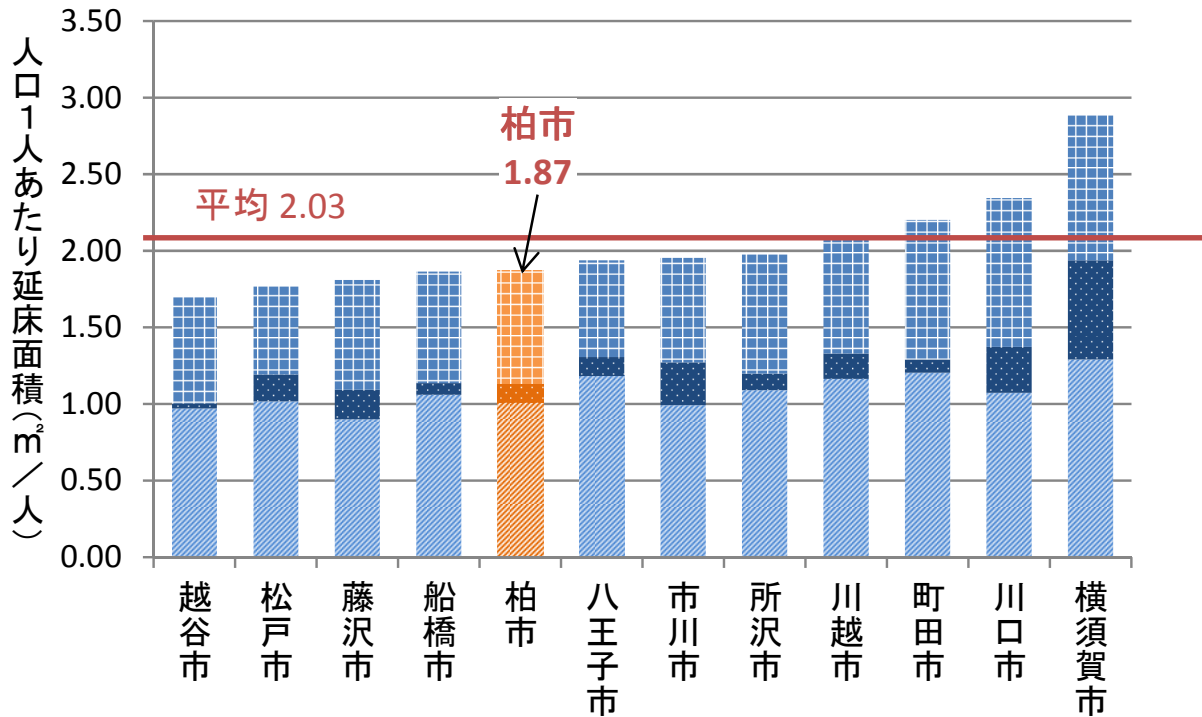


中核市の1人あたり公共施設総延床面積

出典：公共施設状況調（平成25年度），住民基本台帳人口（平成25年10月1日現在）により作成

公共施設等の現状は？

他団体との保有量比較（人口1人あたり） 類似自治体



類似自治体の人口1人あたり延床面積

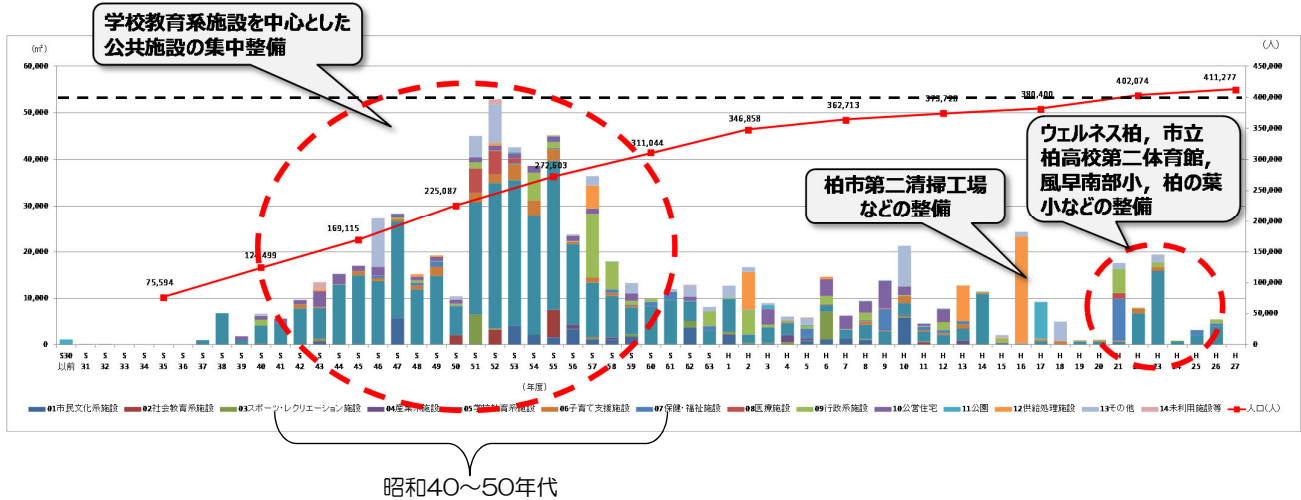
4-参2

公共施設等の現状は？

公共施設の整備状況 多くの施設が老朽化しています

➤ 多くの公共施設を昭和40～50年代にかけて整備

【柏市の人口と公共施設の築年別整備状況】



築30年以上の建物が全体の6割以上を占めています

公共施設等の現状は？

公共施設の管理状況 多くの施設が老朽化しています



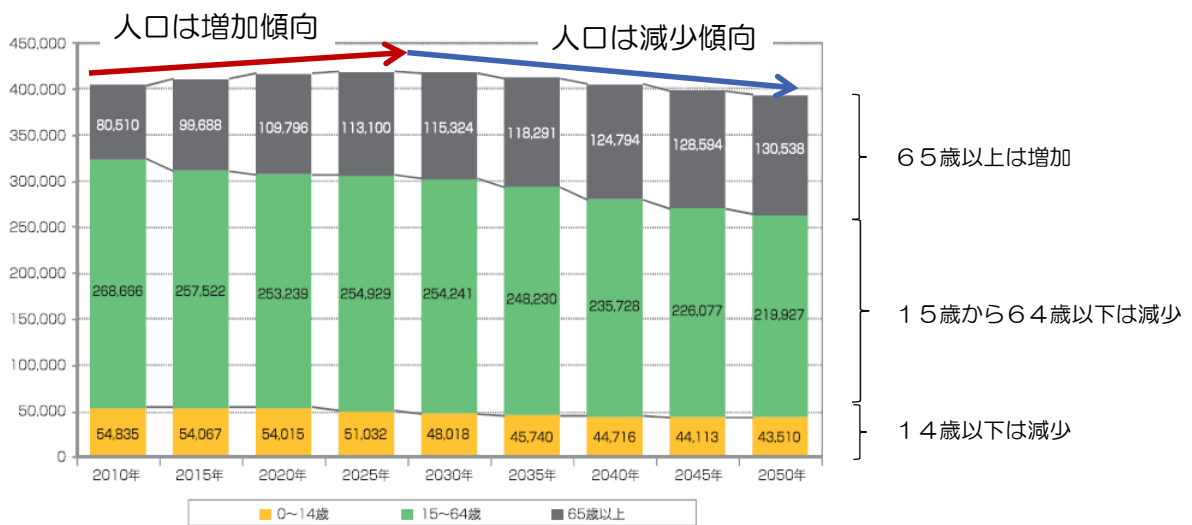
コンクリートが剥がれかけています



外壁の塗装が劣化しています

将来の人口は？

柏市の将来人口予測 人口の構成が変化しています



【総人口の推移・予測】

※2010年の国勢調査結果を基に推計
※2015年は推計値

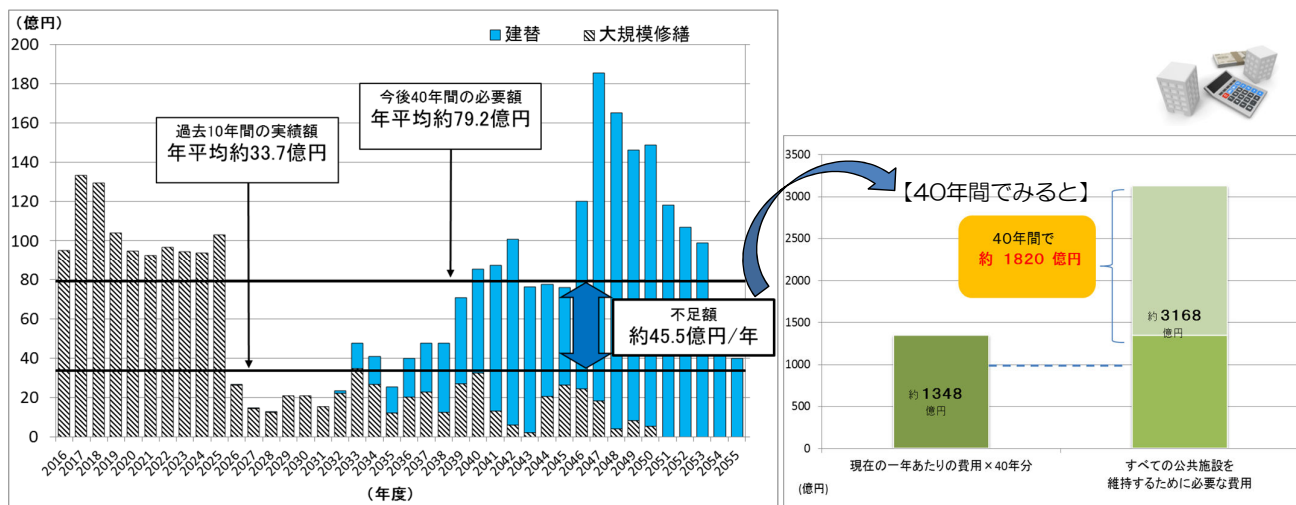
2050年をみると、少子高齢化は一層進みます！

建築物の更新費用は？

公共施設のライフサイクルコスト

財政は厳しい状況

【公共施設更新費用試算ソフトによる試算結果】



財政見通しを考えると、すべての公共施設を将来も同じように維持していくことは難しい…

8

課題の整理

課題

課題 1

少子高齢化に伴う人口減少社会の到来

- ・2025年をピークに減少に転じ、少子高齢化の傾向も一層強まることが見込まれる。
- ・人口の増減見込みを想定した行政サービスや公共施設等の整備のあり方の検討が必要。

課題 2

財政状況から予測される更新費用の不足

- ・多くの公共施設が建築後30年以上が経過し、大規模改修や建替の費用が必要に。
- ・今ある全ての施設をこれまでと同様に維持していくことは困難。

課題 3

利用者が少ない施設・運営コストが高い施設が存在

- ・同じ用途の施設でも利用率やコストがそれぞれ異なっている。
- ・利用率やコストについて改善に向けた取組が必要。

課題 4

地域ごとの異なるニーズへの対応

- ・各地域で、人口構成や施設の配置に違いが生じている。
- ・地域ごとに現状が異なるため、それぞれの地域のニーズにあった施設の配置が必要。

9

建築物系施設

公共施設（ハコモノ）の現状からすると

「全ての施設を残すことは難しい」

現状の維持が難しいため、適正な量にしていく必要があります。

適正な量とは???

人口推計を基にした試算⇒**約13%の縮減※**が必要

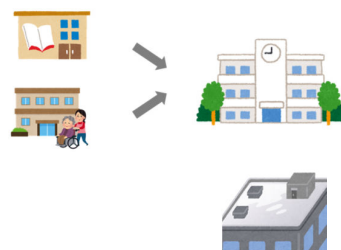
財政負担を基にした試算⇒**約30%の縮減※**が必要

※いずれも、今後40年間を見据えた現時点での目安です。

柏市公共施設等総合管理計画

目的

財政規模に見合った形での
総合的・計画的な公共施設等の維持管理



少ない財政負担で、より大きな価値がある
行政サービス（課題の解決）



11

柏市公共施設等総合管理計画

計画の構成

柏市公共施設等総合管理計画

「施設白書編」
(平成27年度策定)



「基本方針編」
(平成28年度策定予定)

- 現状の「見える化」👉
- 課題を整理して次につなげる！

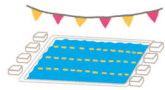
- 基本的な考え方の整理👉
- 将来に向けたあり方の検討！

市民の皆様の大切な財産である公共施設を次世代に残すため、
公共施設等のあり方について検討を進めてまいります！

12

柏市公共施設等総合管理計画

対象施設 建築物系施設



大分類	施設数	延床面積 (㎡)
01 市民文化系施設	40	35,055
02 社会教育系施設	24	14,186
03 スポーツ・レクリエーション施設	18	17,689
04 産業系施設	2	4,836
05 学校教育系施設	65	417,013
06 子育て支援施設	86	33,839
07 保健・福祉施設	27	26,242
08 医療施設	2	13,015
09 行政系施設	107	56,778
10 公営住宅	10	47,764
11 公園	15	11,517
12 供給処理施設	4	46,535
13 その他	33	57,717
未利用施設	6	3,259
廃止予定施設	3	2,624
合計	442	788,067

13

柏市公共施設等総合管理計画

対象施設 インフラ系施設



分類	中分類	保有量	単位
上水道	配水管	1,350	管路延長 (Km)
	導水管	16	管路延長 (Km)
	送水管	10	管路延長 (Km)
	水源地	6	箇所
雨水排水施設	管路	409	総延長 (Km)
	調整池	126	箇所
	学校貯留施設	7	箇所
	雨水ポンプ	27	箇所
	樋管	3	箇所
下水道	下水道管	1,236	管路延長 (Km)
	篠籠田貯留場	9,237	敷地面積 (㎡)
	柏ピレジ排水ポンプ場	1,517	敷地面積 (㎡)
道路	道路	7,991	路線数
		1,382	実延長 (Km)
	橋梁	808	面積 (ha)
公園	都市公園	176	箇所
		591	箇所
	その他	167	面積 (Ha)
		69	箇所
		19	面積 (Ha)

14

建築物系施設

人口の減少にあわせ 40年間で保有面積を13%縮減

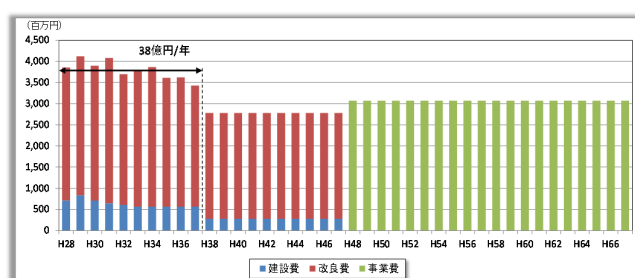
人口推計に基づく人口動態を踏まえて40年後の保有量を試算しました。その結果、現在と同等の一人あたりの保有水準とすることを前提にすると、約13%の縮減を図る必要があります。



インフラ系施設

計画的な保全による長寿命化の実現

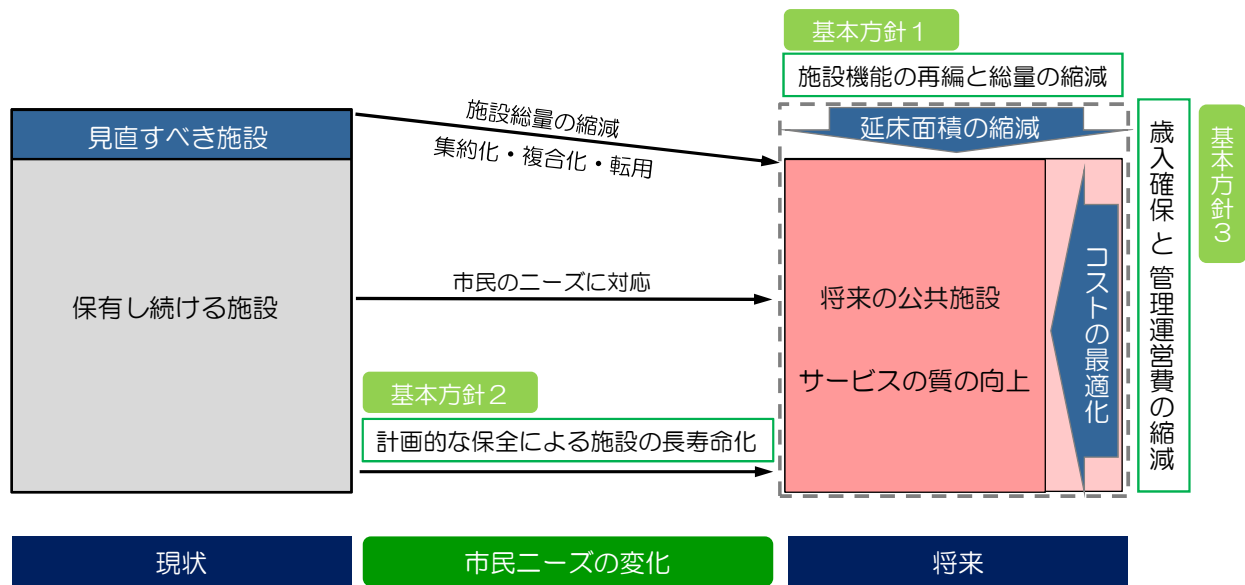
インフラは市民生活や地域経済を支える重要な施設です。計画的な保全による長寿命化を実現し、あわせて財政負担の抑制、平準化を図ります。



出典) 水道事業のアセットマネジメント検討結果を基に作成

柏市公共施設等総合管理計画

考え方 公共施設等の管理のあり方のイメージ



公共施設が提供している複数の機能を統合や施設の複合化等を行い効率化し、全体の床面積を適正化します。また、コストの最適化を実施します。機能そのものや市民サービスの水準を低下させないようにします。

17

柏市公共施設等総合管理計画

基本的な方針 建築物系施設

基本方針1 施設機能の再編と総量の縮減

施設の統廃合・再編により、市の保有する施設の総量を延床面積・施設数ベースで縮減し、財政負担の縮減を図ります。

基本方針2 計画的な保全による施設の長寿命化

計画的に施設の保全を行い、公共施設を安全・安心に利用できる状態を維持するとともに、施設の長寿命化やライフサイクルコストの縮減を図ります。

基本方針3 歳入の確保と管理運営費の縮減

柏市第二次行政経営方針を踏まえて公共施設の管理運営に係る歳入の確保や費用の縮減に取り組めます。

18

柏市公共施設等総合管理計画

具体的な手法 建築物系施設

基本方針1 施設機能の再編と総量の縮減

あまり使われていない施設等については、積極的に集約・複合化や廃止を進め、市の公共施設の保有総量を適正にします。

- ①施設の機能再編に向けて、集約化・複合化・転用を推進する。
- ②必要な機能を維持し、行政サービスの質を低下させない。
- ③従前の延床面積を減らして、将来の財政負担の抑制を図る。



19

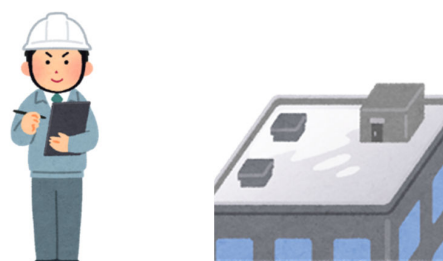
柏市公共施設等総合管理計画

具体的な手法 建築物系施設

基本方針2 計画的な保全による施設の長寿命化

計画的に保全を行い安全性を確保し、できるだけ長く建物を使い続ける「長寿命化」を進めます。施設の建替や大規模な改修に係る費用をできるだけ少なくします。

- ①建築物の点検・診断等の実施
- ②施設の長寿命化
- ③計画的な工事の実施



20

柏市公共施設等総合管理計画

具体的な手法 建築物系施設

基本方針3 歳入の確保と管理運営費の縮減

貴重な財産として公共施設等の有効活用を推進します。行政が行うべき公共サービスを見直し、官民連携を推進します。施設の利用料等について見直し、市民の皆様の負担を公平にします。

- ①市有財産の有効活用
- ②民間活力の活用
- ③受益者負担の適正化



21

柏市公共施設等総合管理計画

具体的な手法 インフラ系施設

基本方針1 安全性の確保と中長期的なコスト管理

- ・ 予防保全型の維持管理手法導入による長寿命化を実現します。
- ・ 施設の状況に応じたメンテナンスサイクル構築による費用負担の平準化を目指します。

基本方針2 優先順位を定めた効率的な整備

- ・ 施設ごとに劣化状況を把握しながら、劣化の進みややすさ、社会的な被害（リスク）の大きさを勘案し、重要度に応じて管理水準を設定します。





基本方針3 民間ノウハウ及び新技術の活用

- ・ 包括的な管理委託の導入を検討します。
- ・ より効率的な管理手法の模索、民間事業者のノウハウの活用を図ります。
- ・ 新技術の活用など、素材や構造等のハード面から長寿命化対策を推進します。

22

今後の予定

ロードマップ 建築物系施設

	28年度	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度 ~ 37年度
	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度 ~ 2025年度
基本方針1 施設機能の再編と総量の縮減		 個別施設計画等(仮)の実施 個別施設計画(仮)の策定				
基本方針2 計画的な保全による施設の長寿命化	 中長期保全計画の策定	計画的な保全の実施				
基本方針3 歳入の確保と管理運営費の縮減	歳入の確保と管理運営費の縮減に向けた取組の実施					
モデル事業 施設や地区を選定の上、モデル的に取組を推進		 モデル事業の検討	 モデル事業の基本計画	モデル事業の実施		

23

柏市の特徴にあった公共施設のあり方の見直し

○公共施設とそのサービスの姿は、変化しています。

○各地で様々な取組が実施されています。

- 学校施設の開放
- 公共施設の運営を民間が実施。カフェ等を併設
- 小中学校のプールの廃止をして、民間施設を活用
- 職員の点検による公共施設の小まめな修繕によって点検費用を抑制



未来に向けて、
柏市と各地域の特性に見合った公共施設の姿を見つけていく必要があります。

24

市民の皆様をお願いしたいこと

将来の施設のあり方について、ご意見をください※。

※平成29年1月に柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」のパブリックコメントを実施予定です。

※本日お配りしたアンケートに関連質問を掲載していますので、御協力ください。

また、今後、広く市民の皆様へ情報をお伝えし、ご意見を伺う機会を設けていく予定です。皆様の御協力をお願いいたします。

町会長等
会議

市民
説明会

市民
アンケート

パブリック
コメント



25

柏市 公共施設等に関する市民説明会

平成28年10月

柏市 総務部 資産管理課 資産管理担当



公共施設等総合管理計画「施設白書編」は

行政資料室（市役所本庁舎1階）、資産管理課（市役所本庁舎2階）、行政資料コーナー（沼南庁舎1階）、図書館本館・分館
柏市のホームページ でみることができます。



26