



公共施設の再編方針（案） 市民説明会



総務部 資産管理課

平成30年10月



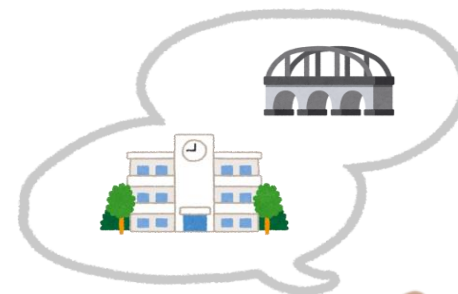
はじめに

柏市では、

将来に負担を残さず、公共施設を良好な状態で次世代に引き継ぐために、適切な公共施設のあり方を検討しています。

本日も話すること

- 1 柏市の現状
- 2 基本的な考え方
- 3 個別施設再編方針（案）



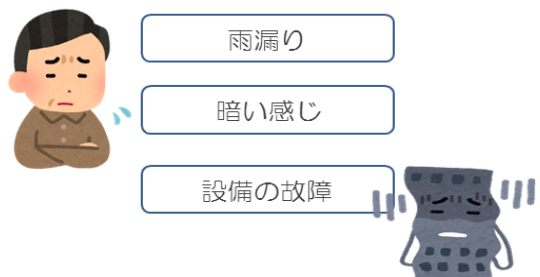
1 柏市の現状

1-1 なぜ公共施設のあり方検討が必要か

高度経済成長期から昭和50年代に、学校教育系施設を中心として公共施設の整備が行われました。今、それらの多くが同時期に改修や建替の時期を迎えています。



公共施設の老朽化



少子高齢化社会に伴う人口減少社会の到来

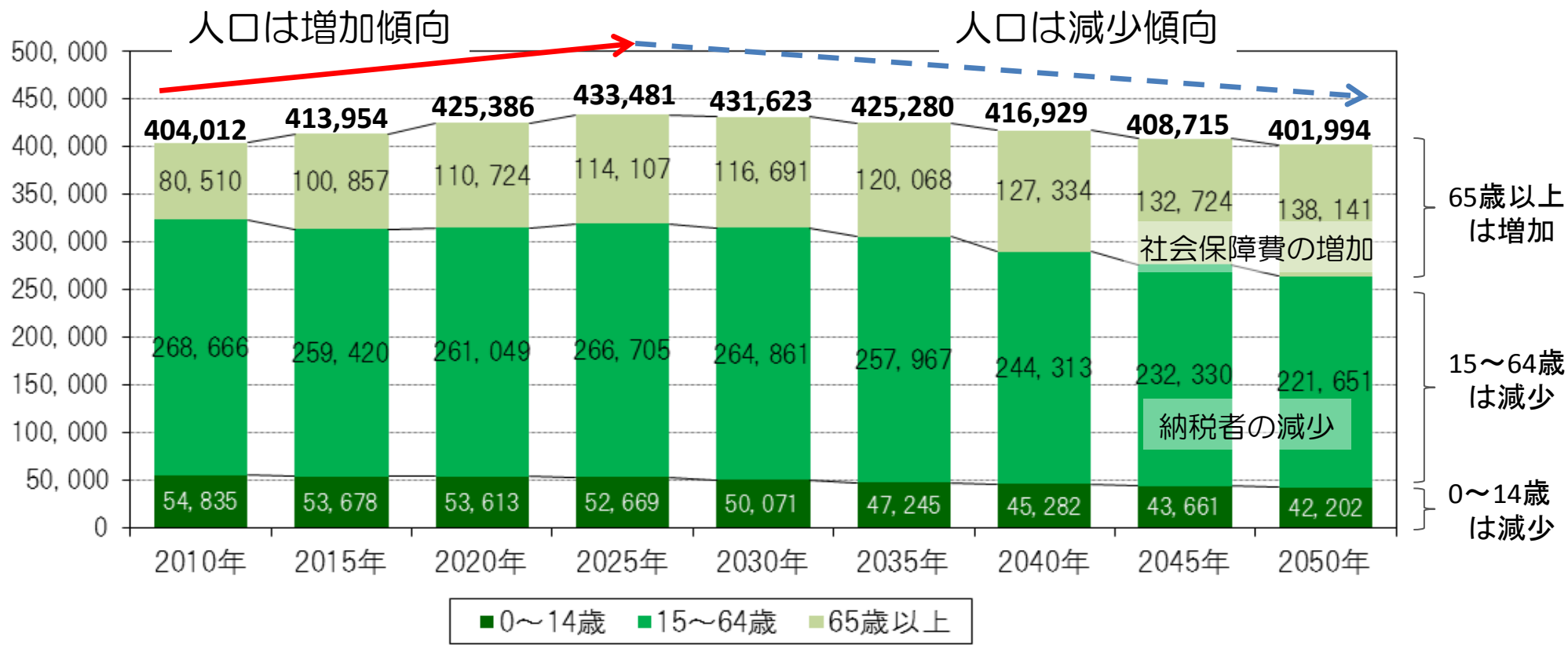


更新費（建替・改修）の不足

次世代に適切に引継ぐために、公共施設のあり方を見直す必要があります

1-2 柏市の人口推計

【総人口の推移・予測】

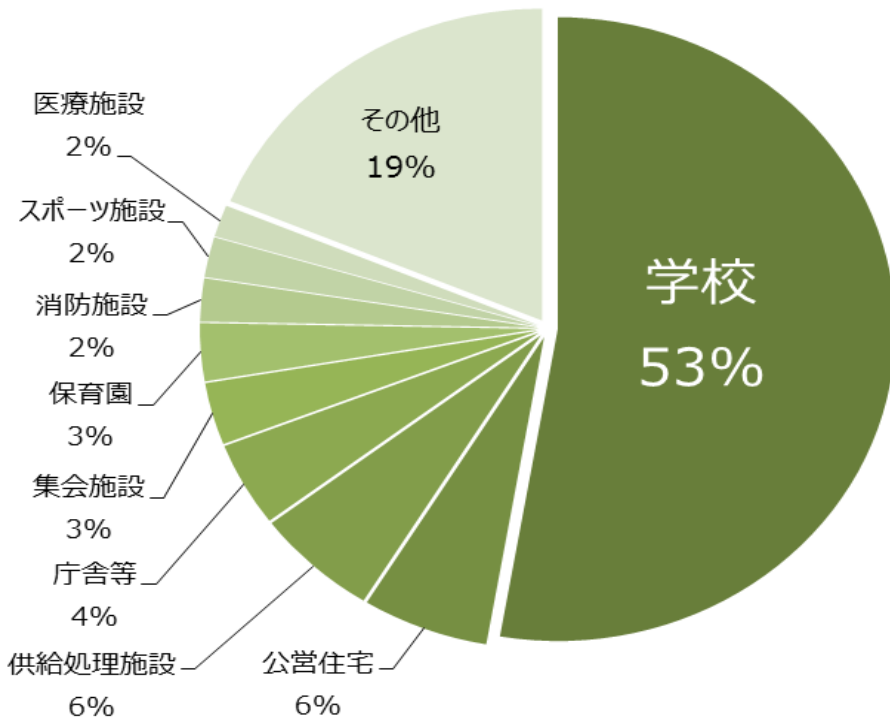


※2015年の国勢調査結果を基に推計

1-3 公共施設（建物）の現状①

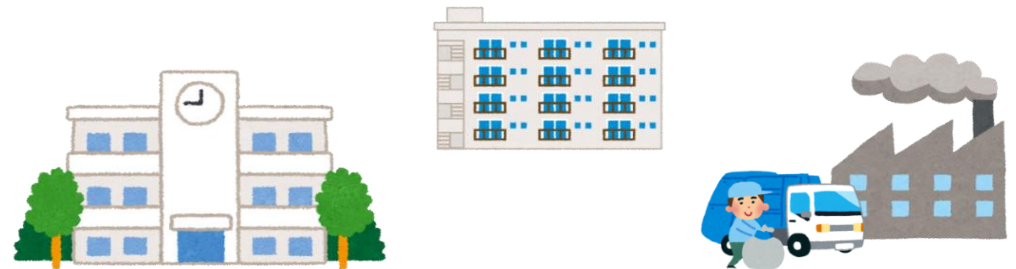
公共施設の保有状況 総面積は78.6万㎡になります

【施設用途別に見た公共施設保有状況】



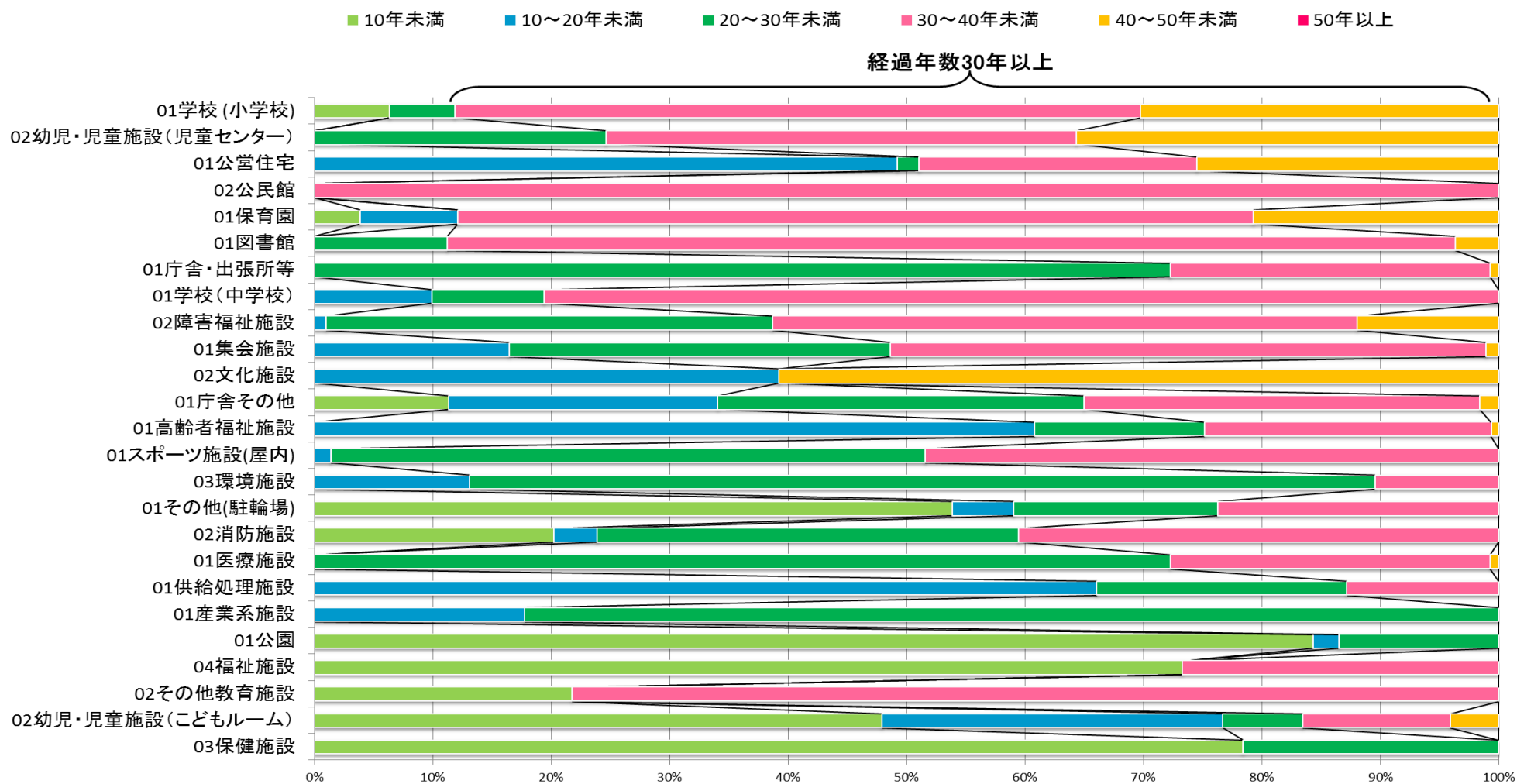
柏市にはたくさんの公共施設があります。建物の総面積は約78.6万㎡、日立柏サッカー場のピッチがおよそ113面分！

そのうち、学校施設が53%、公営住宅・供給処理施設（クリーンセンター等）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

1-3 公共施設（建物）の現状②



経過年別施設延床面積構成比

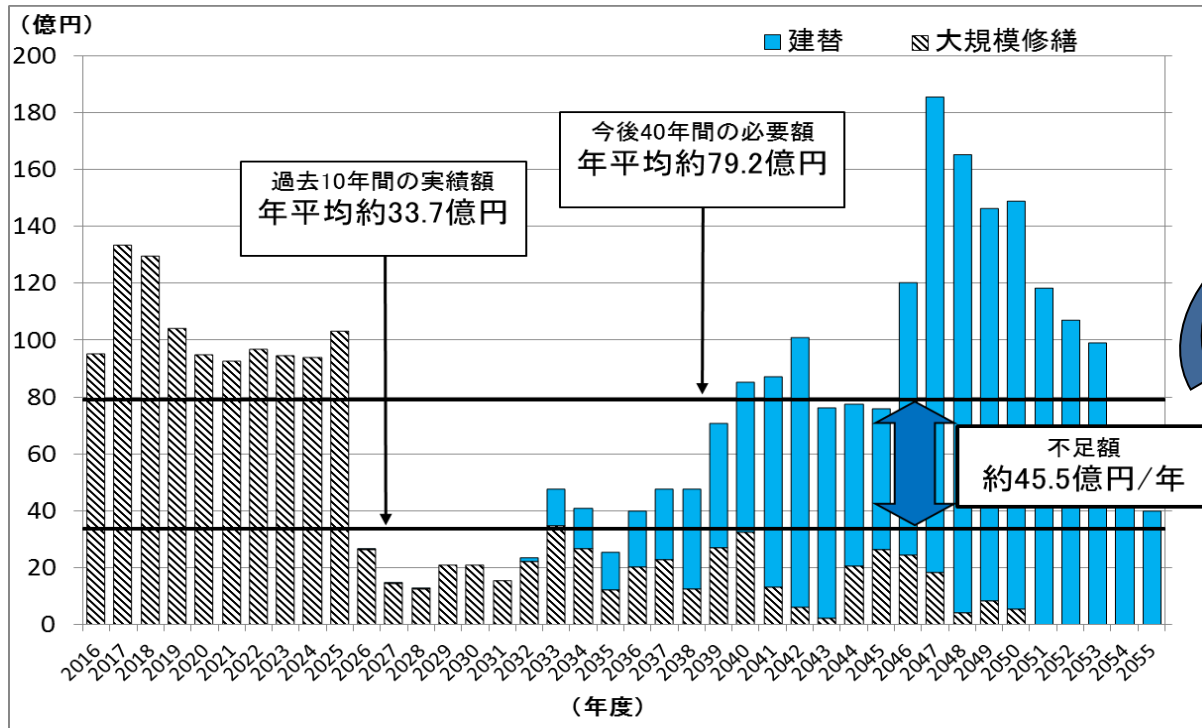
築30年以上が全体の6割以上を占めています。

1-3 公共施設（建物）の現状③

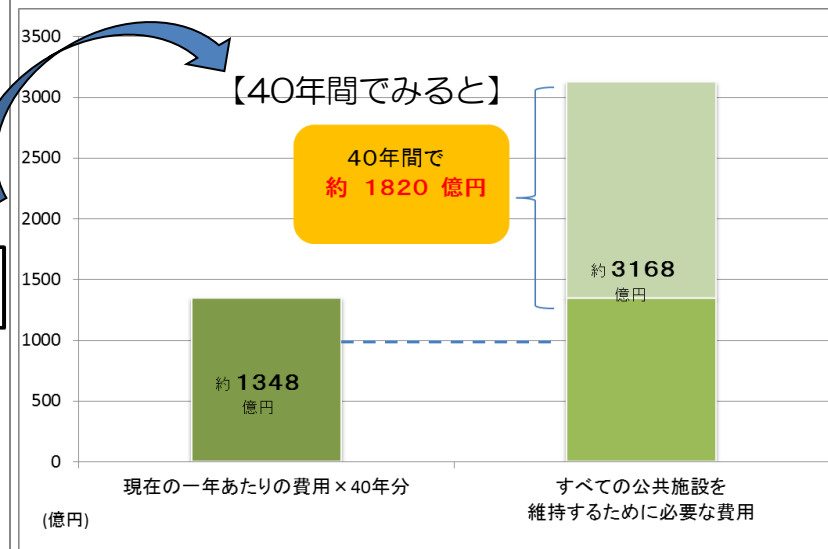
公共施設のライフサイクルコスト

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】



- 一斉に進む施設老朽化…
- 更新費用が集中発生！
- 厳しい財政状況が見込まれます。



今ある施設を現在と同じように維持するためには、
今後40年間で1820億円不足します。

1-3 公共施設（建物）の現状④

今ある全ての公共施設を維持しようとする。 . . .

●壊れたら直す ⇒予算不足

●借金して建替・改修 ⇒財政破綻

●無計画に新しい施設を整備 ⇒維持できない施設の増加



2 基本的な考え方

2 基本的な考え方①

基本的な方針（3つの基本方針）

建築物系施設

基本方針1 施設機能の再編と総量の縮減

市民ニーズに合わせて施設の集約化，複合化，転用，廃止などを行い，施設の総量を減らします。

基本方針2 計画的な保全による施設の長寿命化

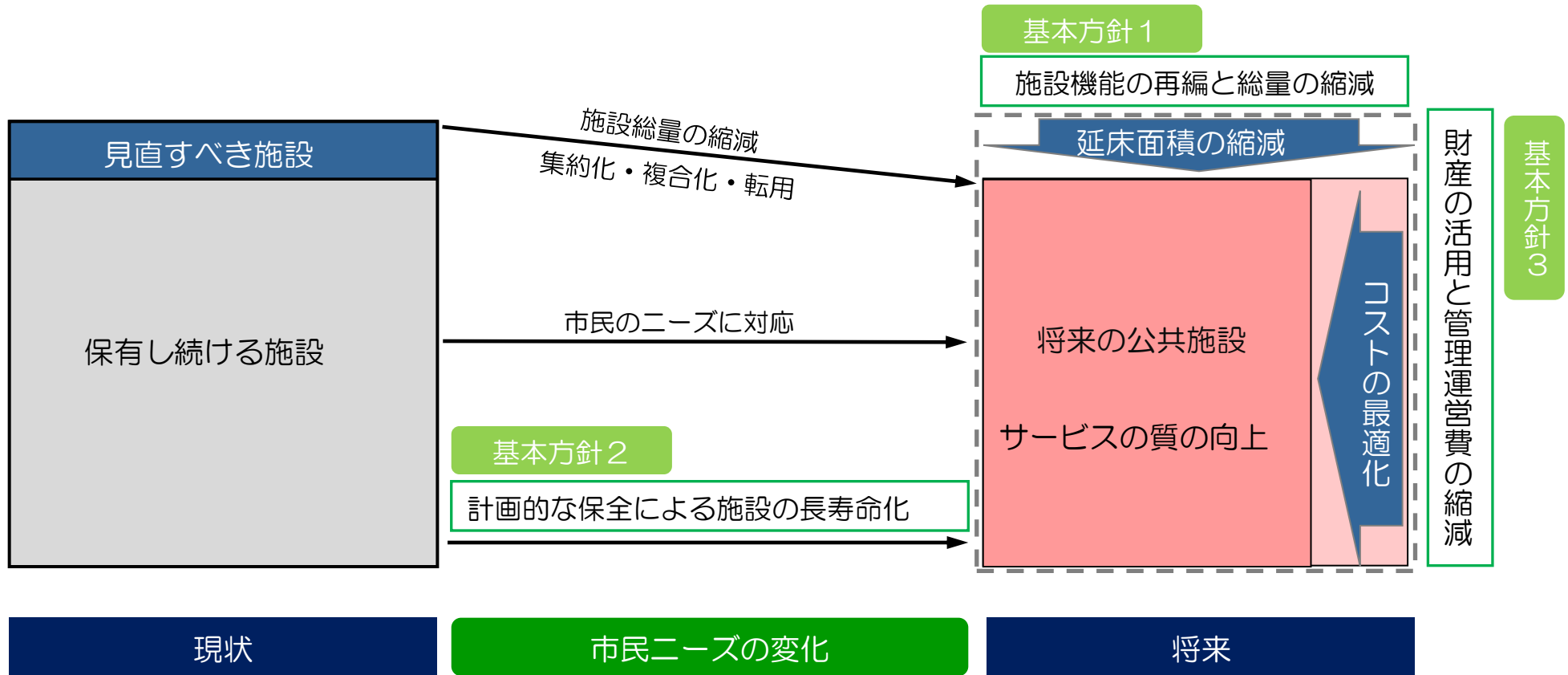
計画的な施設改修により突発的な工事を防ぐとともに，施設を長く大切に利用することで，財政負担の抑制・平準化を図ります。

基本方針3 財産の活用と管理運営費の縮減

市有財産の「活用」により財源確保を進めるとともに，民間活力の活用等による管理運営費の縮減に取り組みます。

2 基本的な考え方②

考え方 公共施設等の管理のあり方のイメージ



2 基本的な考え方③

目標 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、13%の縮減を図る必要があります。

2 基本的な考え方④

数値目標である13%はどのくらい？

公共施設全体の面積 約786,111m²



縮減目標の13% 約102,000m²

パレット柏 2,239m²

DayOneタワー 34,018m²

主な公共施設の床面積と施設数

(平成30年4月1日現在)

| | 1施設あたりの 床面積の平均 | 施設数 | 合計面積 (公共施設全体に 占める概ねの割合) |
|--------|-----------------------|-----|-------------------------------|
| 学校 | 6,634 m ² | 64 | 424,571.26 (54%) |
| 近隣センター | 976 m ² | 23 | 22,459.29 (3%) |
| 保育園 | 1,061 m ² | 23 | 24,406.9 (3%) |
| 消防署 | 1,153 m ² | 12 | 13,839.91 (2%) |
| 本庁舎 | 17,127 m ² | 1 | 17,126.69 (2%) |

3 個別施設再編方針（案）

3-1 個別施設再編方針とは

平成30年度策定

○個別の施設ごとの今後の再編の方向性（取組内容と概ねの実施時期）を示したもの

| 計画期間 | 内容・特徴 | 記載項目 |
|--|--|--|
| 2016年度 ～ 2055年度 40年間 (10年ごとの 4期に区分) | ○各施設に共通する基本的な考え方を整理 ○「基本方針編」で定めた類型別の考え方を取組内容に反映 ○施設の耐用年数を踏まえた実施時期を整理 ○13%の縮減目標達成に向けた縮減方策を整理 | ①対象施設 ②計画期間 ③取組の優先順位の考え方 ④個別施設の状態等 ⑤取組内容 (概ねの実施時期を含む) |

※ 取組を実行に移す際は、改めて市民・利用者の皆様のご意見を聞きながら進めていきます。

3-2 主な施設の再編方針（案）①

| 番号 | 施設名称 | 個別施設再編方針の概要 ※今後40年間における施設管理の方向性 | 第1期 計画期間 | 第2期 計画期間 | 第3期 計画期間 | 第4期 計画期間 |
|----|--------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | | 2016 ～ 2025 | 2026 ～ 2035 | 2036 ～ 2045 | 2046 ～ 2055 |
| 1 | 近隣センター | ○豊四季台近隣センター・・・『移転＋複合化（建替）＋廃止（既存施設）』 | | ○ | | |
| | | ○田中近隣センター，柏ビレジ近隣センター，北部近隣センター・・・立地適正化計画を踏まえた適地への移転も視野に入れ，『集約化（建替）』 | | ○ | | |
| | | ○布施近隣センター，根戸近隣センター・・・本市のまちづくりを踏まえた適地への移転も視野にいれ，『集約化（建替）』 | | ○ | | |
| | | ○西原近隣センター・・・『移転＋建替＋廃止（既存施設）』 | | ○ | | |
| | | ○単独で設置されている近隣センター体育館（豊四季台，南部，西原）・・・スポーツ施設に『転用』 | ○ | | | |
| | | ○その他の近隣センター・・・コミュニティ活性化に向けて多世代交流の可能な施設へと転換し，長寿命化を図るため『改修』 | ○ | ○ | ○ | |

3-2 主な施設の再編方針（案）②

| 番号 | 施設名称 | 個別施設再編方針の概要 ※今後40年間における施設管理の方向性 | 第1期 計画期間 | 第2期 計画期間 | 第3期 計画期間 | 第4期 計画期間 |
|--------------------------------|--------|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | | 2016 ～ 2025 | 2026 ～ 2035 | 2036 ～ 2045 | 2046 ～ 2055 |
| 2 | スポーツ施設 | ○総合体育館は、当面、県営1館（柏の葉公園コミュニティ体育館）、市営2館体制（柏市中央体育館、柏市沼南体育館）を維持する。 | | | | |
| | | ○柏市中央体育館・・・『改修』 | ○ | | | |
| | | ○柏市沼南体育館・・・『現状のまま存続』 | | | | |
| | | ○柏市中央体育館相撲場・・・『現状のまま存続』 | | | | |
| | | ○柏市沼南体育館弓道場・・・柏市中央体育館弓道場に『集約化』 | | | | ○ |
| | | ○柏市富勢運動場・・・『現状のまま存続』 | | | | |
| | | ○柏市逆井運動場、柏市宮田島運動場、柏市塚崎運動場・・・柏市逆井運動場に建物を『集約化』 | | | ○ | ○ |
| | | ○手賀の丘公園運動場・・・『現状のまま存続』 | | | | |
| | | ○柏市逆井市民プール・柏市船戸市民プール・・・『現状のまま存続』 | | | | |
| | | ○その他の市民プール（柏市ひばりが丘市民プール、柏西口第一公園市民プール、大津ヶ丘中央公園市民プール）・・・各施設の耐用年数にあわせて、施設を『廃止』の上、建物を『除却』 | | | ○ | ○ |
| ○柏市柏の葉庭球場、大津ヶ丘中央公園・・・『現状のまま存続』 | | | | | | |

3-2 主な施設の再編方針（案）③

| 番号 | 施設名称 | 個別施設再編方針の概要 ※今後40年間における施設管理の方向性 | 第1期 計画期間 | 第2期 計画期間 | 第3期 計画期間 | 第4期 計画期間 |
|----|-----------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | | 2016 ～ 2025 | 2026 ～ 2035 | 2036 ～ 2045 | 2046 ～ 2055 |
| 3 | 小学校 ・ 中学校 | ○下記の学校については、安全で充実した教育環境を確保するため、校舎全棟（田中小学校の1棟は除く）の『建替』を行い、田中小学校の校舎1棟及び各校の体育館については、継続して建物を使用するため、長寿命化に向けた『改修』を行う。 ・ 柏第一小学校 ・ 柏第六小学校 ・ 光ヶ丘小学校 ・ 田中小学校 ・ 柏第七小学校 ・ 旭小学校 | ○ | | ○ | ○ |
| | | ○ 下記の学校については、充実した教育環境を整備するため、仮設校舎の『増築』を行い、既存の校舎及び体育館については、継続して建物を使用するため、長寿命化に向けた『改修』を行う。 ・ 柏第二小学校 ・ 柏第五小学校 ・ 十余二小学校 | | | | |
| | | ○上記以外の学校については、仮設校舎を除く校舎全棟及び体育館を対象として、継続して建物を使用するため、長寿命化に向けた『改修』を行う。 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ○下記の学校については、適正規模に満たない小規模校のうち、単学級以下の学校であるため、学校規模や教育環境の適正化に向けた検討を行う。 ・ 富勢東小学校 ・ 富勢西小学校 ・ 手賀西小学校 ・ 手賀東小学校 ・ 手賀中学校 | | | | |
| | | ○下記の学校については、児童数や生徒数の減少により、施設の面積にゆとりが生じることが見込まれるため、子育て支援施設など、『複合化（他の施設を受入れ）』を検討する。 ・ 西原小学校 ・ 土南部小学校 ・ 柏第八小学校 ・ 酒井根小学校 ・ 中原小学校 ・ 増尾西小学校 ・ 逆井小学校 ・ 大津ヶ丘第一小学校 ・ 逆井中学校 | | | | |

3-2 主な施設の再編方針（案）④

| 番号 | 施設名称 | 個別施設再編方針の概要 ※今後40年間における施設管理の方向性 | 第1期 計画期間 | 第2期 計画期間 | 第3期 計画期間 | 第4期 計画期間 |
|----|------------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | | 2016 ～ 2025 | 2026 ～ 2035 | 2036 ～ 2045 | 2046 ～ 2055 |
| 4 | 保育園 | ○豊四季保育園・・・現豊四季保育園の隣地に『移転』，豊四季乳児保育園と『集約化（建替）』 （現豊四季保育園の建物は『除却』，敷地は貸主であるUR都市機構に返還） | ○ | | | |
| 5 | 本庁舎 ・ 沼南庁舎 | ○本庁舎・・・耐震性を確保するため『改修』，改修から30年後を目途に，建物の『建替』 （その他の庁舎機能を『集約化』，一部機能は柏駅周辺部での『民間施設の活用』による『移転』） | ○ | | | ○ |
| | | ○沼南庁舎・・・長寿命化を実施。竣工から70年目を目途に，建物の『建替』 | ○ | | | ○ |
| 6 | 市営住宅 | ○根戸団地・宿連寺団地・高野台改良住宅団地・向原団地・・・老朽化が著しく，改修による延命は困難なため，耐用年数にあわせて『廃止』 （当該施設の代替として，空き家を含めた民間施設の活用や，家賃補助など，ソフト面の施策を検討） | | ○ | | |

3-2 主な施設の再編方針（案）⑤

| 番号 | 施設名称 | 個別施設再編方針の概要 ※今後40年間における施設管理の方向性 | 第1期 計画期間 | 第2期 計画期間 | 第3期 計画期間 | 第4期 計画期間 |
|----|------------------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | | 2016 ～ 2025 | 2026 ～ 2035 | 2036 ～ 2045 | 2046 ～ 2055 |
| 7 | 老人福祉センター | ○中央老人福祉センター・・・教育福祉会館の改修にあわせて、高齢者だけでなく、障害者や子どもなども含めた多様な利用者が交流できる施設として『転用』 ※地域福祉センターに転用。 | ○ | | | |
| | | ○南部老人福祉センター・・・南部地区における高齢者のいきがいづくりの場として、今後も需要が見込まれるため、『現状のまま存続』 | | | | |
| | | ○沼南老人福祉センター・・・旧沼南地区における高齢者のいきがいづくりの場として、今後も需要が見込まれるため、『現状のまま存続』 | | | | |
| 8 | 都市農業センター (道の駅しょうなん) | ○施設規模の拡大とサービスの拡充を図る必要があるため、新たな施設の『増築』 | ○ | | | |

3-3 その他の推進すべき方策

数値目標達成に向けたその他の方策

個別施設再編方針（案）に基づく取組の推進に加え，以下の方策を検討・実施していくことで，総延床面積の縮減目標である13%を達成を目指します。

| 施設 | 数値目標達成に向けた方策 |
|-------------------------|--|
| 地域対応施設 子育て支援施設 学校 | <p>○『建替』『改修』の機会を捉え，安全性の確保など教育活動に支障のないことを第一に，地域対応施設や子育て支援施設など，学校教育との連携により相乗効果を期待できる施設との複合化を推進する。児童生徒数の減少により，施設面積にゆとりが生じた場合についても同様に複合化を推進する。</p> <p>○学校適正規模を下回り一定の教育環境を維持できない場合は，隣接校との集約化（統合）など学校規模や教育環境の適正化を図る。</p> |
| 保育園 | <p>○保育需要の減少傾向や施設の老朽化の状況などを見据え，待機児童の解消が可能となる保育量の安定的な確保を前提として，施設総量の縮減を検討する。</p> |
| 全ての施設 | <p>○老朽化が進行し，かつ利用が少ない，コストが高い施設については，優先的に機能再編（集約化，複合化など）と施設総量の縮減を進める。</p> <p>○事業の効率化，サービスの向上が見込まれる場合は，民間施設の活用や民間連携（PFI,譲渡など）を進める。</p> |

3-4 実際の取組

南部近隣センターリノベーション事業

南部近隣センターは開設から約40年が経ちます。老朽化が進み、市民の皆様のニーズも変化していることから、本当に欲しいと思う近隣センターを目指して、地域の皆様と自由な発想でアイデアを出し合い、共に検討を行いました。検討した結果を踏まえ、リノベーション工事（※）を行う予定です。

※既存の建物に大規模な改修工事を行い、間取りの変更も含めて用途や機能を変更して建物の性能を刷新すること

新しい南部近隣センターの特徴

- みんなでくつろげるラウンジ
- 魅力的な図書館スペース
- 大人も子供も安心
(みんなの広場, 社協相談窓口)
- 多世代が集える交流拠点
- エレベーターの設置
- 時代に即した貸しスペース
(ガラスで仕切った明るい活動空間)
- 公園との一体感
- 駐車場の増設



↑ラウンジイメージ

新施設のコンセプト

- (1) 多世代交流
- (2) 公園との一体化
- (3) ワンストップサービス

←エントランスホールから
図書館を眺める



今後の予定

平成31年春から工事
平成32年度中に新南部近隣センターを開
設する予定。



3-4 実際の取組

土小学校校舎長寿命化改良工事

柏市では、整備から約40年が経過した学校校舎の老朽化対策を実施する上で、安全性の確保、学習環境の多様化に対応する施設整備はもとより、地域とともにある学校づくりを目指しています。

そこで、平成29年度は土小学校をモデル校として、ワークショップを行いました。これからの学校施設のあり方、土小学校の将来について話し合っていたいただき、その中で出された意見を基本方針としてまとめました。平成31年度から着手する校舎の長寿命化改良工事は、基本方針を踏まえて実施する予定です。

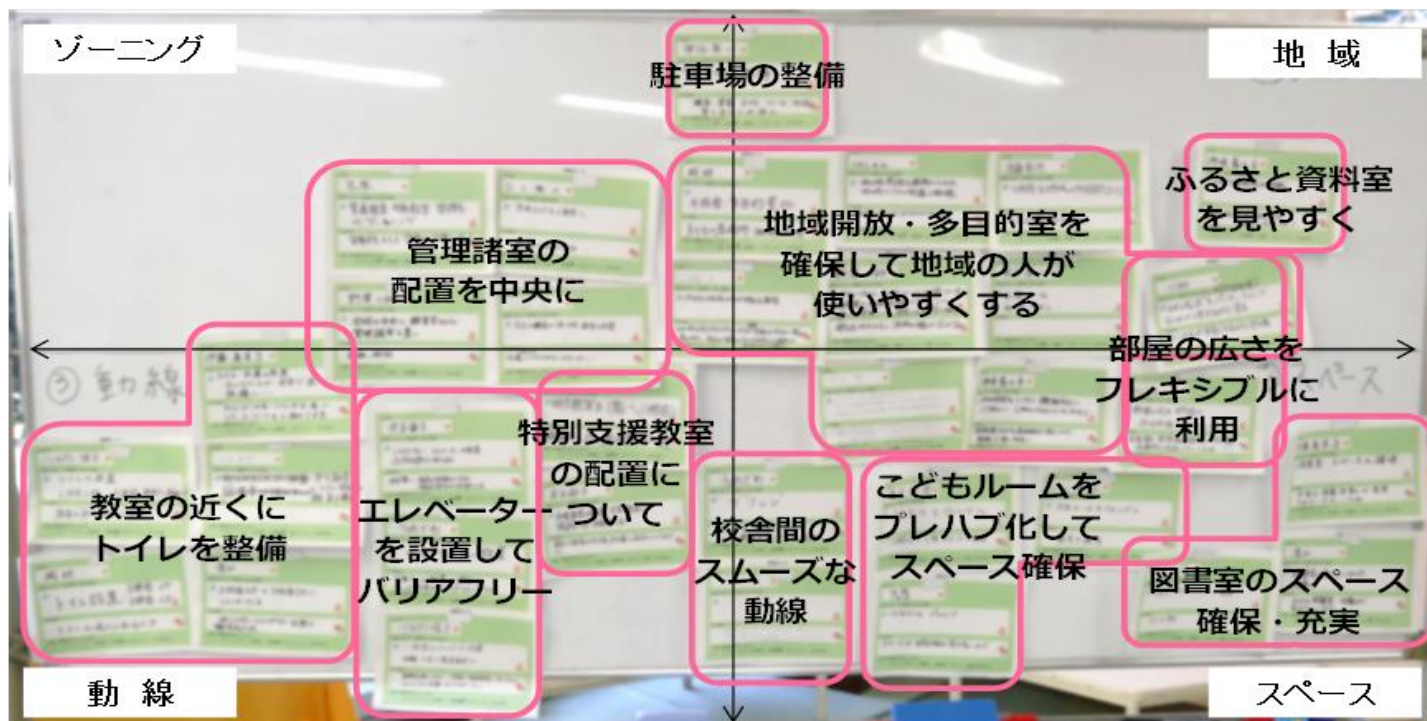
参加者) 土小学校関係者、地域関係者、柏市職員

基本方針

- 児童や教員の学習環境・生活環境の向上
- バリアフリー化などインクルーシブ教育への対応
- 学校生活やセキュリティ等を考慮した施設配置
- 学校の歴史や魅力を活かしたワクワクする学校づくり
- 地域とともにある学校づくり

今後の予定

- 平成31年度長寿命化改良工事に着手
- 平成32年度末または平成33年度から、改修後の施設の運用開始を予定



3-5 今後の進め方

適切な公共施設のあり方は、今後も変化していきます。



○公共施設のあり方は、定期的な見直しを行います。

○取組を実行に移す際には、改めて市民の皆様のご意見を伺います。



ご理解、ご協力を宜しく申し上げます。



本日ご説明した内容についてのお問い合わせ、ご質問等については、
下記の担当までご連絡ください。

柏市 総務部 資産管理課公共施設マネジメント担当

〒277-8505 千葉県柏市柏五丁目10番1号

電話 : 04-7167-1114 / FAX : 04-7166-6026

Email : shisankanri@city.kashiwa.chiba.jp



ご清聴ありがとうございました。