柏市公共施設等総合管理計画
「施設白書編」【概要版】

平成 28 年３月

柏市

※概要版につき，本編とは章の構成や題目が一部異なります。

はじめに

背　景

本市は，昭和 29 年の市制施行当初 5 万人弱の人口でしたが，その後首都圏の主要なベッドタウンとして着実な発展を遂げ，市制施行後 60 余年が経過した現在では，40 万人を超えるまでに至りました。

人口増加や市の賑わいが形成されることにあわせて，柏市では公共施設等を高度経済成長期から昭和50年代に整備しました。それ以前に整備されたものも含め，今後は，一定期間に大規模改修や建替えが集中することが想定されます。さらには，少子高齢化が一層進み，人口全体に対する高齢人口の割合が上昇する一方で，生産年齢人口と年少人口の割合が低下することから，将来的な財源の不足や余剰施設の増加が想定されます。限られた経営資源の中で，公共施設等によるサービスを将来にわたり持続的に提供するためには，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していく必要があります。

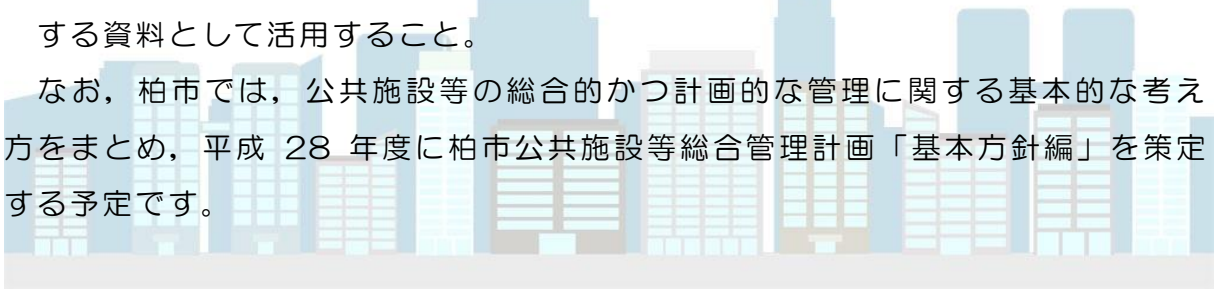
目　的

上記の背景を踏まえ，柏市第五次総合計画では，「公共施設等の最適化」を施策として掲げ，「公共施設等マネジメントの推進」に重点的に取り組むこととしています。柏市公共施設等総合管理計画「施設白書編」は，その取組の出発点となるものであり，次の目的により策定するものです。今後，柏市では，本書で明らかとなった課題を解決するため，全庁的な視点で将来の公共施設等の望ましいあり方を検討していきます。

（目的）

- 今後，市民とともに公共施設等のあり方を検討していくにあたり，公共施設等の設置目的や利用実態，コストなどの現状を分かりやすく「見える化」し，広く市民に知っていただく資料とすること。
- 柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」を策定するにあたり，現状を把握する資料として活用すること。

なお，柏市では，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考え方をまとめ，平成 28 年度に柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」を策定する予定です。



目　次

１　柏市の概要

（１）人口動向　P.1

（２）財政状況　P.2～P.4

（２）－１　歳入・歳出の推移

（２）－２　普通建設事業費の推移

（２）－３　歳入・歳出の見通し

（３）施設状況　P.4～P.6

（３）－１　建築年別公共施設（建築）整備状況

（３）－２　用途別施設数・延床面積

（３）－３　他市との比較

（４）今後のライフサイクルコスト　P.7

２　施設用途ごとにみた現状

公共施設の現況整理についての解説　P.8～P.10

（１）経過年数　P.11

（２）利用率・利用数　P.12

（３）公共施設に係るコスト（市負担額）　P.12

３　地域別にみた現状

（１）圏域構成　P.13

（２）地区別の公共施設保有量　P.14

（３）地区別の人口　P.15～P.16

４　課題の整理と今後の取組

（１）公共施設等に係る課題の整理　P.17

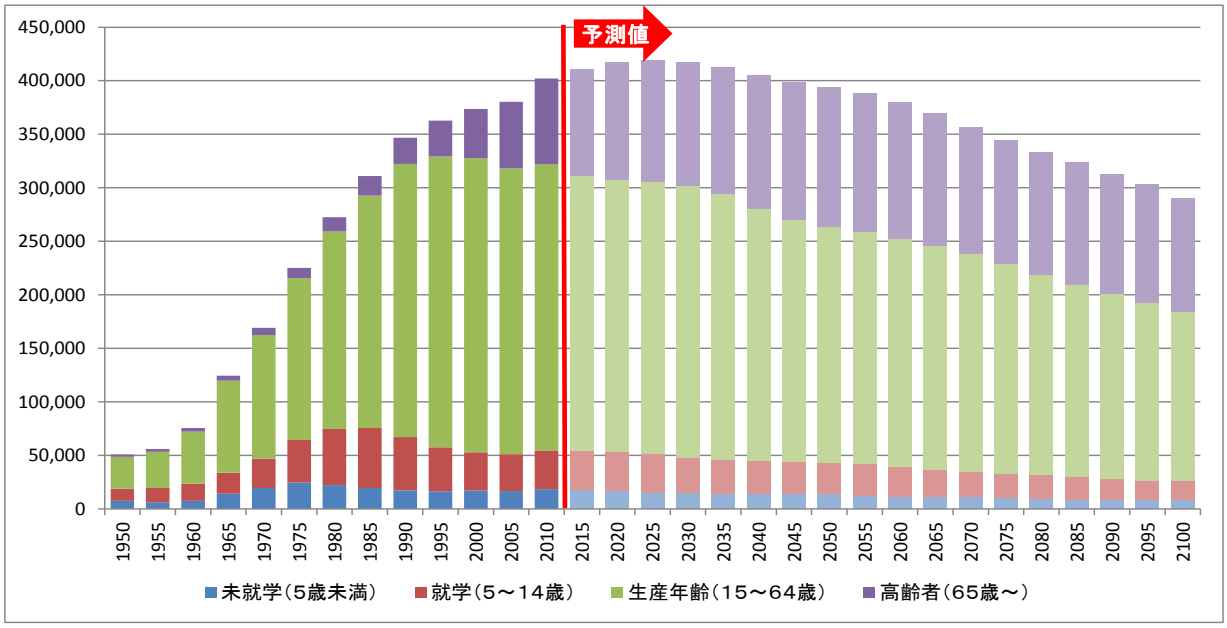
（２）今後の取組　P.18～P.19

1　柏市の概要

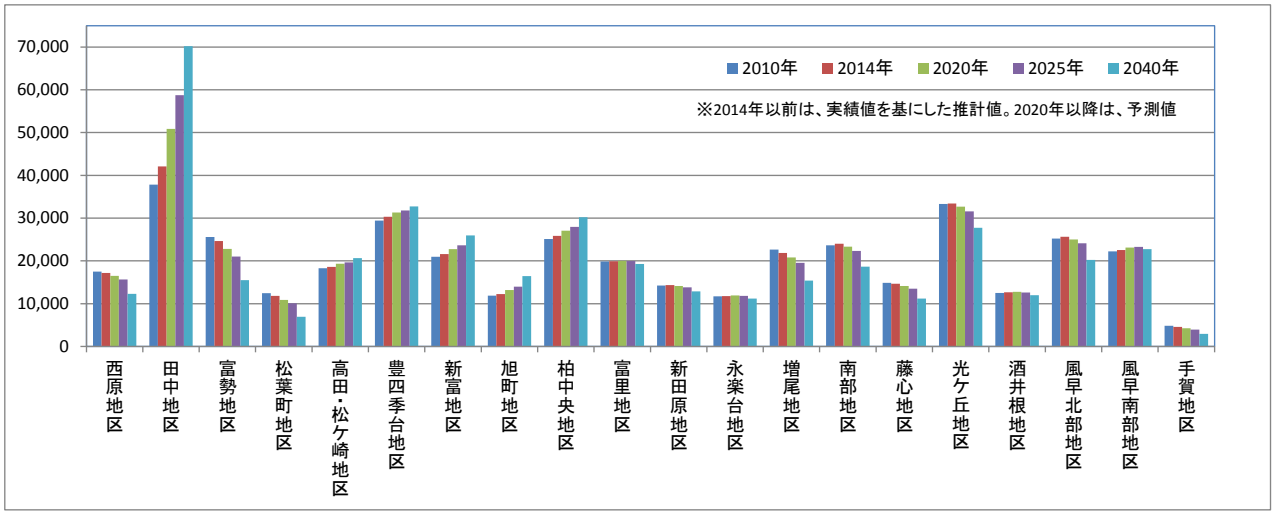
（1）人口動向

・今後もしばらくは増加の傾向が続くと見通されますが，2025 年をピークに減少に転じると予測されています。また，少子高齢化の傾向も一層強まることが見込まれています。

・中長期的には，こうした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を検討する必要があります。



図：総人口の推移・予測

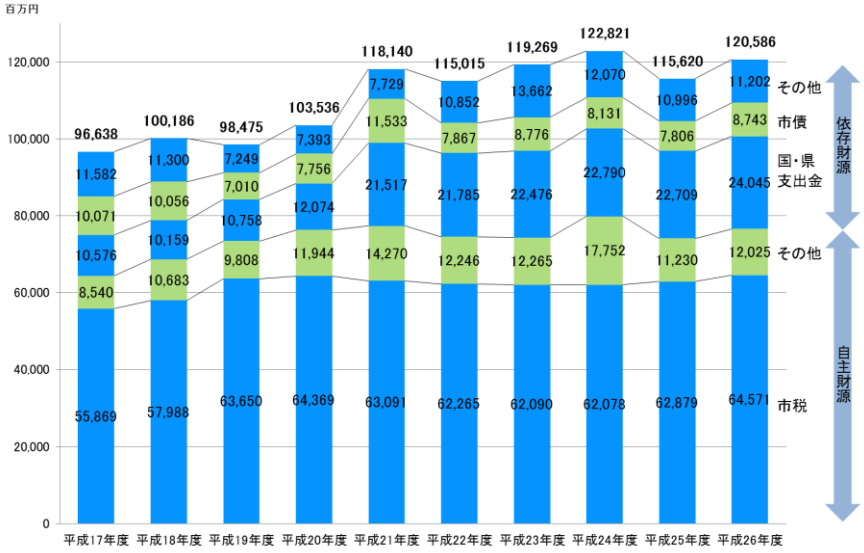


図：地区別にみた将来人口推計

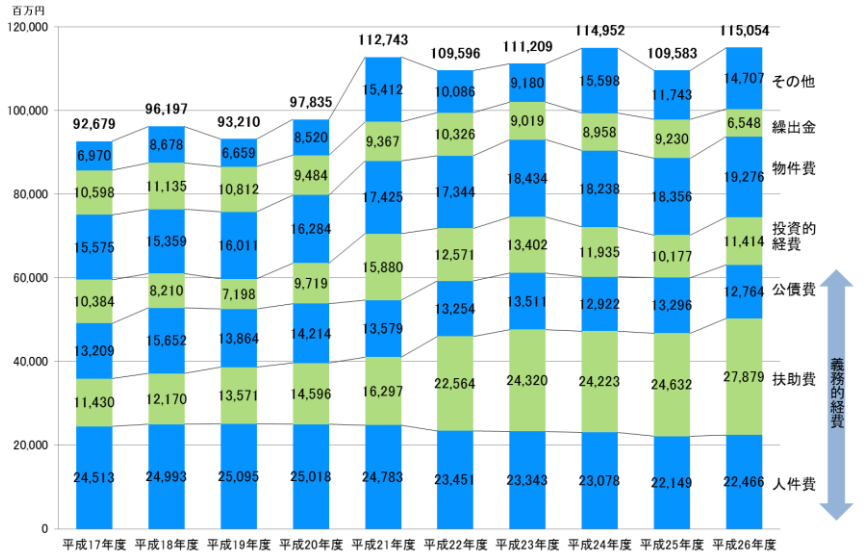
（２）財政状況

（２）－１　歳入・歳出の推移

- 平成 26 年度決算の歳入総額は約 1,206 億円で，このうち市税などの自主財源が 63.5%を占めています。
- 平成 17 年度決算と比較すると，歳入総額が 24.8%増加しているのに対して，自主財源は 18.9%の増加にとどまっています。
- 平成 26 年度決算の歳出総額は約 1,151 億円で，このうち人件費，扶助費，公債費などの義務的経費が 54.8%，投資的経費が 9.9%，物件費，繰出金などその他の経費が 35.3%を占めています。
- 過去 10 年間の推移をみると，扶助費をはじめとする義務的経費の増加が顕著となっています。



図：一般会計等（歳入）決算額の推移

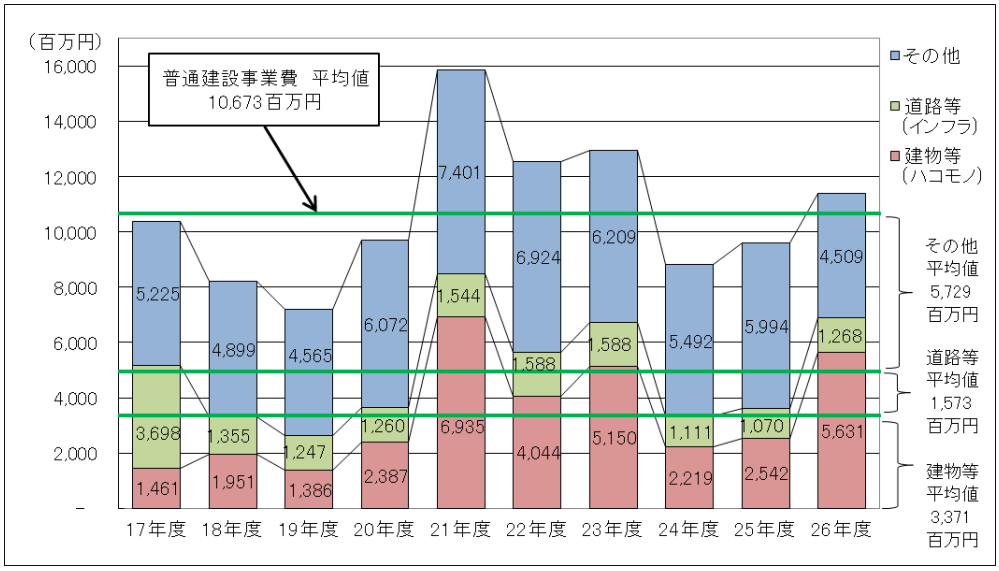


図：一般会計等（歳出）決算額の推移

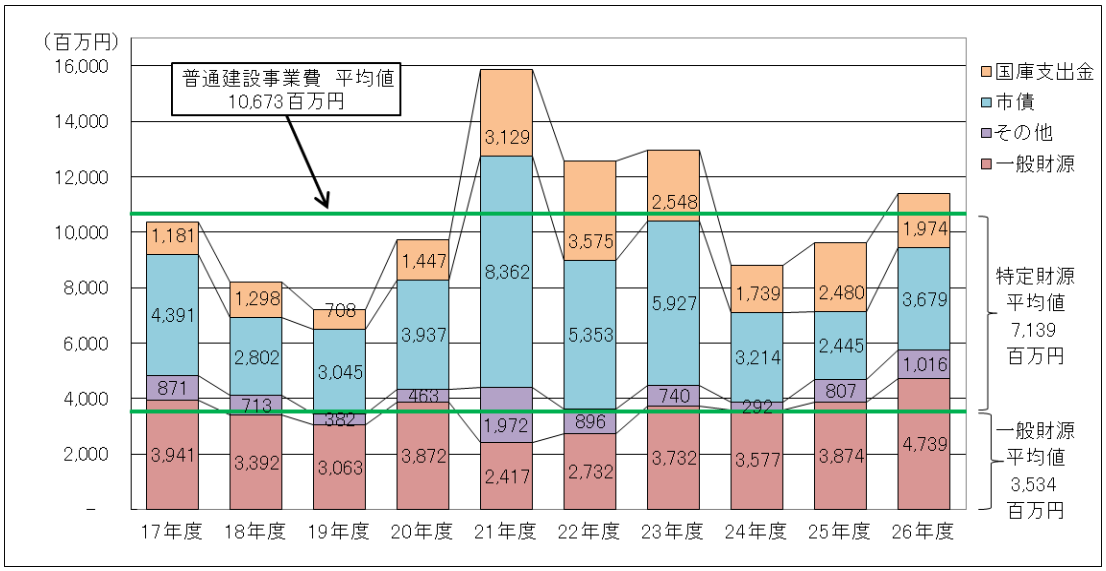
（２）－２　普通建設事業費の推移

・過去 10 年間の普通建設事業費の推移をみると，年度によってばらつきはあるものの平均で約 107 億円を支出しています。このうち，建物等の施設整備費が約 ３４億円（31.5%），道路等のインフラの施設整備費が約 16 億円（14.7%），その他（用地取得費，備品購入費，負担金及び補助金等）が約 57 億円（53.6%）となっています。

・財源内訳をみると，事業費に占める一般財源は年度平均で約 35 億円（33.1%）となっています。また，特定財源のうち国庫支出金は約 20 億円（18.8％），市債は約 43 億円（40.4%）となっています。



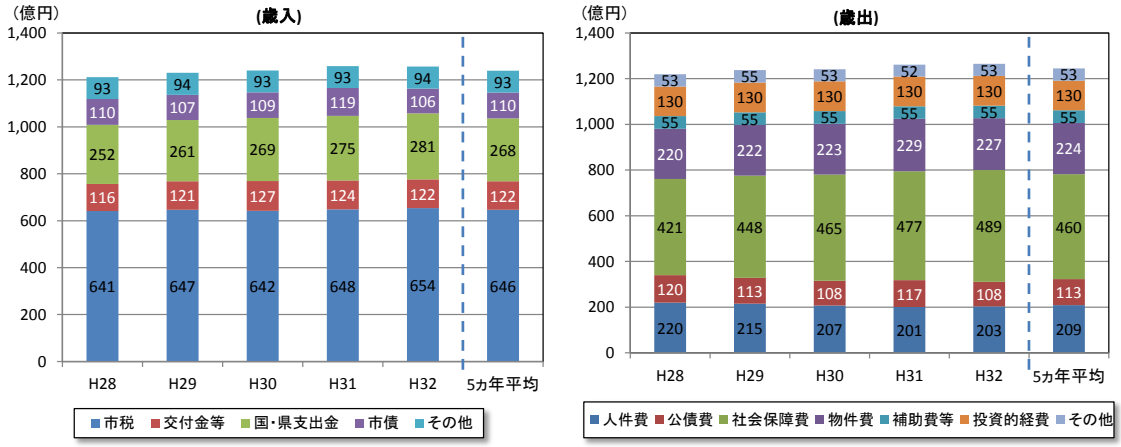
図：普通建設事業の推移



図：普通建設事業の財源内訳の推移

（２）－３　歳入・歳出の見通し

- 歳入の根幹となる市税収入は，今後もしばらくは人口増が続くことから，横ばいまたは微増の傾向が続くものと見込んでいます。
- 歳出では，少子高齢化を背景に，社会保障費の増加傾向が続くことが見込まれます。職員の新陳代謝や公債費の抑制による減少分を上回る勢いで社会保障費が増加するため，義務的経費の総額は増加すると見込まれます。
- 市税収入が大きく増えないことを考慮すると，公共施設やインフラの維持管理や更新等の財源が不足することも予測されます。

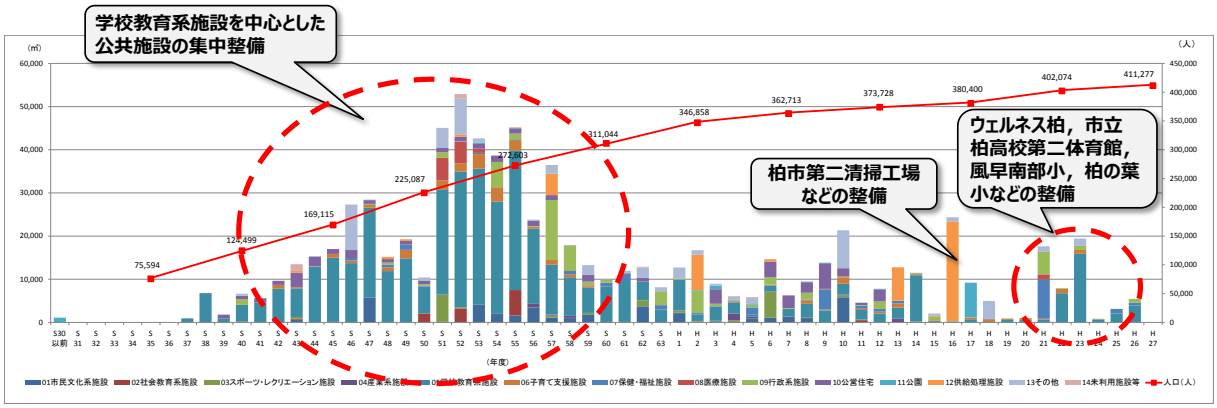


図：今後５年間の財政見通し

（３）施設状況

（３）－１　建築年別公共施設（建築）整備状況

- 柏市の人口が急増した昭和 40 年代から 50 年代にかけて，多くの公共施設が集中的に整備されました。
- これらの施設は建築後 30 年以上が経過しており，老朽化による大規模改修や建替が想定され，多くのコストを必要とすることが予想されます。



図：建築年別公共施設(建築)整備状況

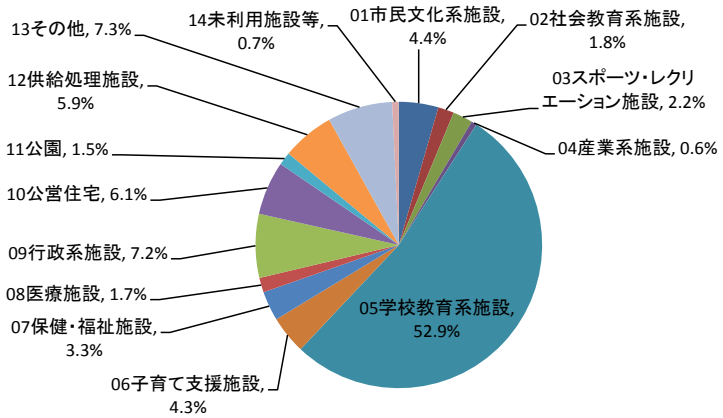
（３）－２　用途別施設数・延床面積

・本施設白書編で対象とした公共施設をみると，施設数の合計は 442 施設で，延床面積の合計は 788,０６７㎡となっています。

・最も延床面積の合計が大きいのは学校教育系施設（小中学校および高等学校等）で，417,013 ㎡，全体に占める割合（構成比）は 52.9%となっており，次いで行政系施設で，56,778 ㎡，構成比は 7.2%となっています。（平成 26 年度末現在）

大分類	中分類	施設総数	延床面積（㎡）		施設総数	延床面積（㎡）	
01市民文化系施設	01集会施設	37	25,415	3.2%			
	02文化施設	2	9,576	1.2%			
	03交流施設	1	64	0.0%	40	35,055	4.4%
02社会教育系施設	01図書館	18	5,481	0.7%			
	02公民館	2	7,680	1.0%			
	03博物館等	3	918	0.1%			
	04その他社会教育施設	1	106	0.0%	24	14,186	1.8%
03スポーツ・レクリエーション施設	01スポーツ施設	17	16,358	2.1%			
	02レクリエーション施設	1	1,331	0.2%	18	17,689	2.2%
04産業系施設	01産業系施設	2	4,836	0.6%	2	4,836	0.6%
05学校教育系施設	01学校	63	415,629	52.7%			
	02その他教育施設	2	1,384	0.2%	65	417,013	52.9%
06子育て支援施設	01保育園	23	23,596	3.0%			
	02幼児・児童施設	60	8,042	1.0%			
	03幼児・児童福祉施設	3	2,200	0.3%	86	33,839	4.3%
07保健・福祉施設	01高齢者福祉施設	10	10,748	1.4%			
	02障害福祉施設	8	4,526	0.6%			
	03保健施設	5	9,464	1.2%			
	04福祉施設	4	1,505	0.2%	27	26,242	3.3%
08医療施設	01医療施設	2	13,015	1.7%	2	13,015	1.7%
09行政系施設	01庁舎等	30	34,488	4.4%			
	02消防施設	54	17,553	2.2%			
	03環境施設	4	3,676	0.5%			
	04防災施設	19	1,061	0.1%	107	56,778	7.2%
10公営住宅	01公営住宅	10	47,764	6.1%	10	47,764	6.1%
11公園	01公園	15	11,517	1.5%	15	11,517	1.5%
12供給処理施設	01供給処理施設	4	46,535	5.9%	4	46,535	5.9%
13その他	01その他	33	57,717	7.3%	33	57,717	7.3%
14未利用施設等	01未利用施設等	6	3,259	0.4%			
	02廃止予定施設	3	2,624	0.3%	9	5,883	0.7%
合計		442	788,067	100.0%	442	788,067	100.0%

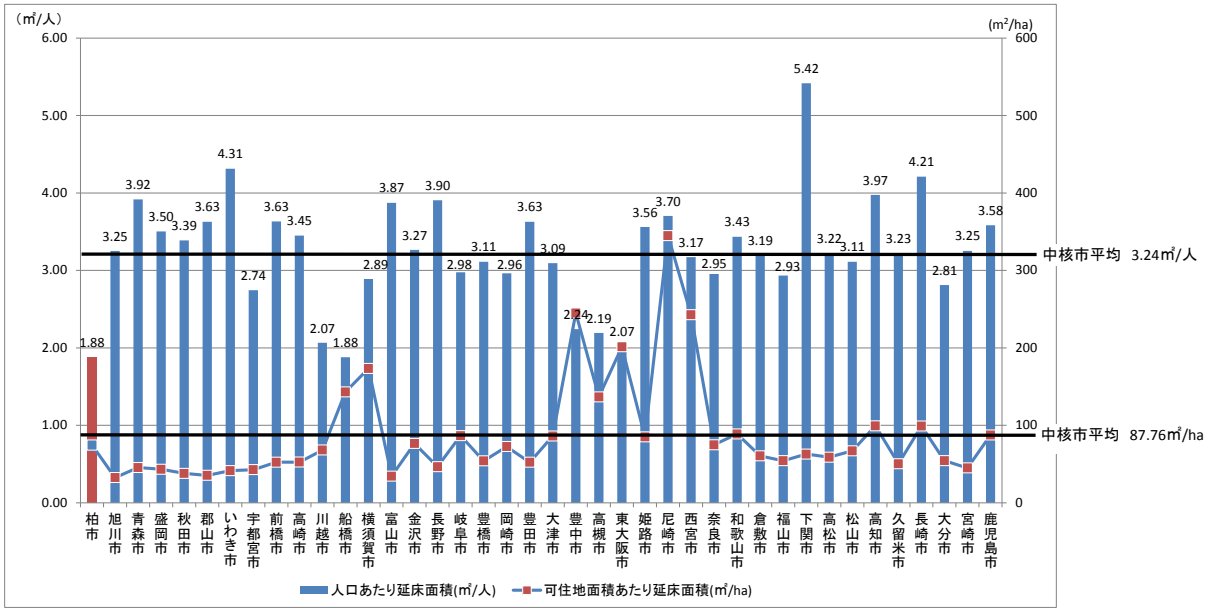
表：柏市公共施設等総合管理計画「施設白書編」で対象とした公共施設の分類，延床面積，面積比，施設数の一覧



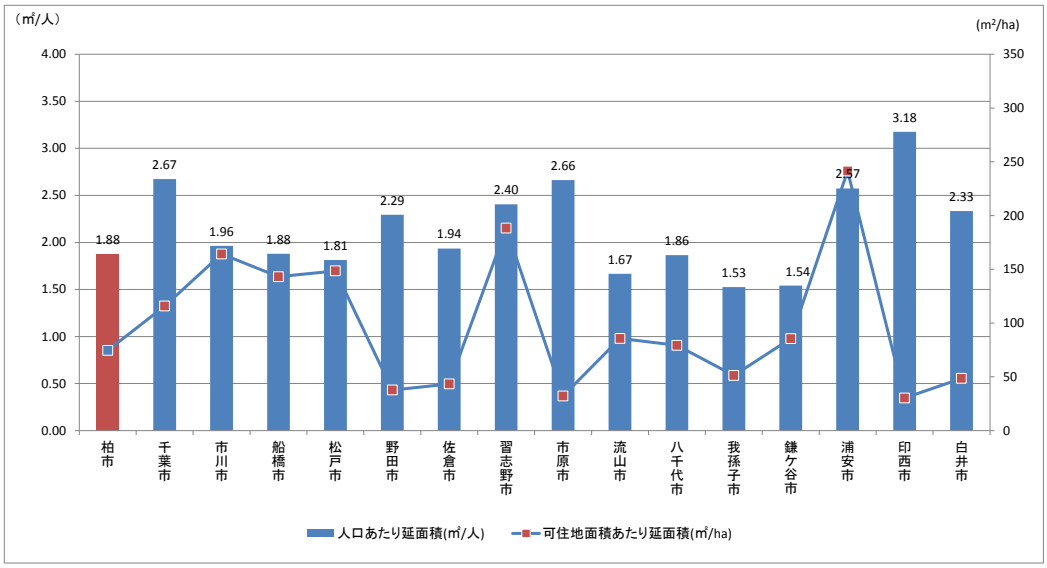
図：柏市公共施設等総合管理計画「施設白書編」で対象とした公共施設大分類の延床面積構成比

（３）－３　他市との比較

- 柏市の人口 １ 人あたり延床面積は，全国の中核市の平均を下回っており，可住地面積あたり延床面積はほぼ全国の中核市の平均とほぼ同程度となります。
- 柏市の公共施設保有量は，極端に過剰な水準にはないですが，将来の財政見通し等を踏まえると，保有量縮減やコスト削減等に向けた中長期的な対策が求められます。



図：中核市における人口 １ 人あたり延床面積の比較

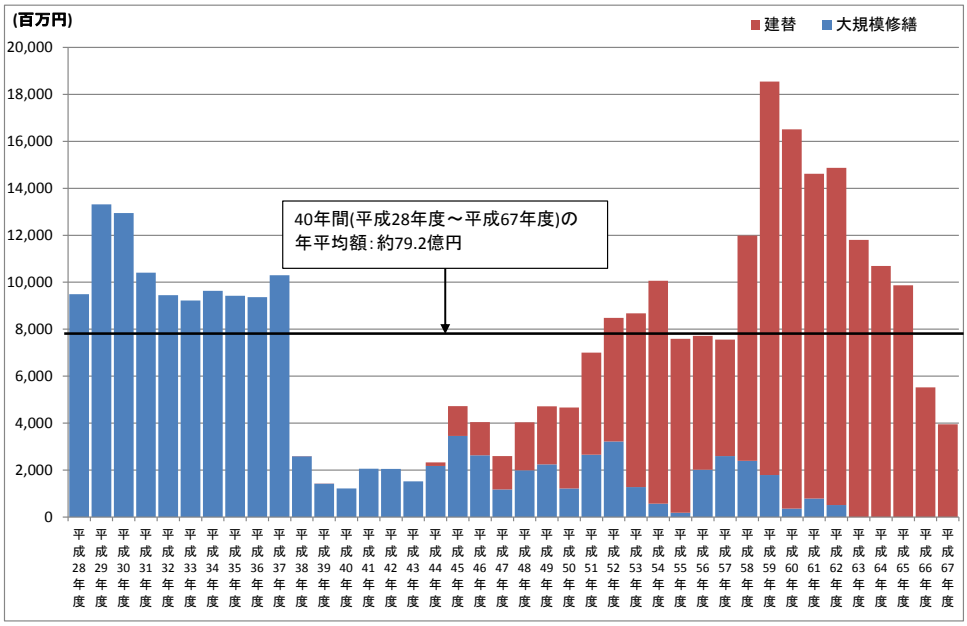


図：県内他市における人口 １ 人あたり延床面積の比較

※可住地面積あたり延床面積：林野・湖沼面積を差し引いた市面積あたりの延床面積。面積規模あたりの公共施設保有水準を示す。

（4）今後のライフサイクルコスト

- 公共施設のライフサイクルコストを推計すると，今後 40 年間で総額 3,169 億円となり，年平均 79.2 億円が必要となります。
- 特に，平成 29 年度(2017 年度)と平成 59 年度(2047 年度)で更新費用のピークが発生すると予測されます。
- 今後も厳しい財政状況が見込まれる中，公共施設等の大規模改修や更新に振り向けられる財源には限りがあることから，財政負担の縮減および平準化に向けた取組みが不可欠な状況にあります。



図：公共施設のライフサイクルコスト

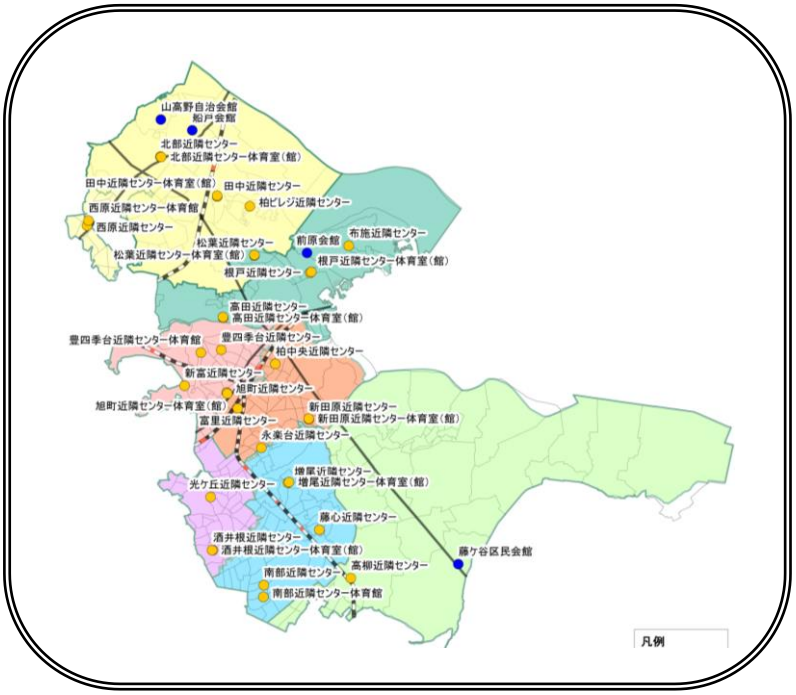
項目	更新周期	改修・建替期間
大規模改修	35 年	2 年間
建替	70 年	
バックログ（現時点で大規模改修を積み残している分）の支出時期	今後 10 年間で分割して発生すると想定	―
試算対象外施設	・原則として，1 施設内の建物の延床面積が 50 ㎡未満のものは対象外（ただし，こどもルームや行政サービスセンター等，市民利用施設の一部は対象とした） ・未利用施設等は除く ・経過年数が不明な施設は除く	

表：公共施設のライフサイクルコスト推計の前提条件

２　施設用途ごとにみた現状

・本編の第３章では，本市が保有する公共施設の現況を整理し，今後の整備の方向性を検討するための資料として提示します。
・算出された指標を基に，各施設での現況の「見える化」を図ります。

（１）配置状況



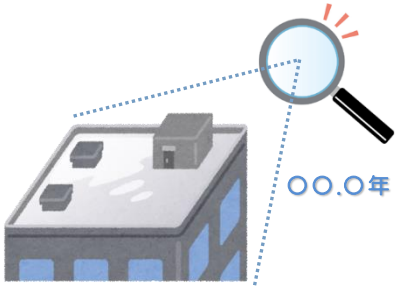
・施設の設置目的や配置状況を示し，どのような目的の施設がどこに配置されているか確認します。また，地域ごとの配置を確認するための資料としても活用します。
・各施設の外観の写真を掲載し，施設のイメージを伝えます。

（例）

柏中央近隣センター

（２）経過年数

・各施設の経過年数を把握します。施設内の建物ごとに経過年数が異なるため，延床面積による加重平均により施設としての経過年数を算出しています。



No	施設名称	延床面積（㎡）	経過年数（年）	備考
1	旭町近隣センター	947	19.5	避難所
2	豊四季台近隣センター	1,001	32.8	避難所
3	南部近隣センター	1,124	36.1	避難所
4	田中近隣センター	930	36.0	避難所
5	西原近隣センター	493	36.2	避難所
6	永楽台近隣センター	681	35.0	避難所
7	布施近隣センター	1,031	35.0	避難所
8	増尾近隣センター	963	34.1	避難所
9	光ケ丘近隣センター	1,156	33.0	避難所
10	新富近隣センター	982	30.7	避難所
11	柏ビレジ近隣センター	400	33.4	
12	富里近隣センター	599	33.0	避難所
13	高田近隣センター	740	28.9	避難所
14	根戸近隣センター	881	37.9	避難所
15	新田原近隣センター	653	30.6	避難所
16	松葉近隣センター	879	27.6	避難所
17	藤心近隣センター	784	27.6	避難所
18	北部近隣センター	592	25.0	避難所
19	酒井根近隣センター	755	25.0	避難所
20	柏中央近隣センター	1,811	16.4	アミュゼ柏内に設置
21	高柳近隣センター	868	20.0	避難所
22	旭町近隣センター体育室(館)	417	19.5	
23	豊四季台近隣センター体育館	1,012	18.1	避難所
24	南部近隣センター体育館	798	21.5	避難所
25	田中近隣センター体育室(館)	405	36.0	
26	西原近隣センター体育館	627	27.7	避難所
27	増尾近隣センター体育室(館)	286	34.1	

（３）利用状況の把握

No	施設名称	利用者数（人） 平成24年度	平成25年度	平成26年度	3年平均	利用率（%）	延床面積・開館日あたり平均利用者数（人/日・100㎡）
1	旭町近隣センター	31,393	35,827	37,445	34,888	47.6%	11.0
2	豊四季台近隣センター	47,718	45,880	47,743	47,114	48.6%	14.1
3	南部近隣センター	38,597	39,762	39,784	39,381	36.6%	10.5
4	田中近隣センター	15,315	16,686	13,947	15,316	31.6%	4.9
5	西原近隣センター	13,586	12,163	11,382	12,377	26.4%	7.5
6	永楽台近隣センター	28,169	28,123	30,556	28,949	53.9%	12.7
7	布施近隣センター	22,946	23,297	21,277	22,507	37.7%	6.5
8	増尾近隣センター	36,504	35,313	28,522	33,446	50.7%	10.4
9	光ケ丘近隣センター	57,685	54,867	55,545	56,032	60.6%	14.5
10	新富近隣センター	41,555	38,489	43,395	41,146	44.6%	12.5
11	柏ビレジ近隣センター	22,806	23,542	25,611	23,986	44.7%	17.9
12	富里近隣センター	33,060	32,390	31,309	32,253	51.4%	16.1
13	高田近隣センター	19,136	18,423	18,443	18,667	34.8%	7.5
14	根戸近隣センター	19,307	18,932	17,428	18,556	29.5%	6.3
15	新田原近隣センター	34,319	31,754	31,581	32,551	37.8%	14.9
16	松葉近隣センター	60,619	61,064	60,860	60,848	55.7%	20.7
17	藤心近隣センター	50,692	46,259	47,905	48,285	44.9%	18.4
18	北部近隣センター	4,737	4,902	4,692	4,777	22.2%	2.4
19	酒井根近隣センター	26,909	26,332	21,638	24,960	41.5%	9.9
20	柏中央近隣センター	81,474	86,874	91,350	89,112	75.5%	14.3
21	高柳近隣センター	41,983	43,852	42,946	42,927		14.8
22	旭町近隣センター体育室（館）	20,149	19,505	15,789	18,481		13.9
23	豊四季台近隣センター体育館	27,129	25,301	25,768	26,066		
24	南部近隣センター体育館	33,698	34,306	29,592	32,532		
25	田中近隣センター体育室（館）	11,446	11,012				
26	西原近隣センター体育館	21,920	18,681				
27	増尾近隣センター体育室（館）	28,551	28,961				
28	高田近隣センター体育室（館）	16,841	19,751				
29	根戸近隣センター体育室（館）	29,772	29,687				
30	新田原近隣センター体育室（館）	15,042	15,091				
31	松葉近隣センター体育室（館）	25,923	27,834				
32	北部近隣センター体育室（館）	14,392	13,633				
33	酒井根近隣センター体育室（館）	25,284	23,433				
	平均	30,262	30,058				
	合計	998,657	991,926				

・各施設の利用状況を把握します。施設によって利用状況が異なることから，それぞれの施設用途に応じた指標を設定しています。

表 3-4　本分析に用いる指標

※網掛けは，施設現況のまとめ（ポートフォリオ分析）を行った分類

大分類	中分類	品質 経過年数	品質 簡易劣化診断	供給 平均利用量	供給 延床面積・開館日あたり平均利用量	供給 その他	市負担額	財務 利用量あたり市負担額	財務 延床面積あたり市負担額	財務 その他
01市民文化系施設	01集会施設	○	-	○（利用者数）	○	・利用率 ・貸出可能箇所の構成 ・貸出可能箇所別利用率	○	○	○	-

（４）コスト状況の把握

・施設ごとに，管理・運営等に係る費用を把握します。

・下表「分析の費目」について，平成２４年度から平成２６年度までの３か年の決算額の平均値を記載しています。また，延床面積あたりの支出についてグラフ化し，相対比較を行います。

No.	施設名称	市の収支（平成24年度から平成26年度までの3か年の平均値） 支出 施設に係るコスト（千円）①	事業運営に係るコスト（千円）②	人に係るコスト（千円）③	指定管理料（千円）④	支出総額（千円）⑤（①+②+③+④）	収入総額（千円）⑥	市負担額（千円）⑦（⑤−⑥）	延床面積あたりの市負担額（円/㎡）⑧	利用者1人あたりの市負担額（円/人）⑨
1	旭町近隣センター	8,786	0	6,030	0	14,816	1,335	13,482	14,236	
2	豊四季台近隣センター	12,628	0	9,111	0	21,738	2,066	19,673	19,654	
3	南部近隣センター	10,539	191	4,130	0	14,860	1,244	13,616	12,111	
4	田中近隣センター	9,354	0	6,160	0	15,514	647	14,866	15,981	
5	西原近隣センター	8,407	337	3,850	0	12,594	529	12,065	24,472	
6	永楽台近隣センター	9,702	0	9,664	0	19,366	1,048	18,317	26,878	
7	布施近隣センター	9,773	0	9,234	0	19,007	1,132	17,875	17,331	
8	増尾近隣センター	10,078	0	10,780	0	20,858	1,023	19,835	20,591	
9	光ケ丘近隣センター	11,876	540	13,127	0	25,543	2,385	23,158	20,033	
10	新富近隣センター	12,158	0	15,885	0	28,043	1,955	26,088	26,571	
11	柏ビレジ近隣センター	7,137	0	0	0	7,137	1,990	5,147	12,868	
12	富里近隣センター	8,660	0	7,667	0	16,326	1,161	15,165	25,326	
13	高田近隣センター	8,398	0	6,072	0	14,470	779	13,690	18,506	
14	根戸近隣センター	8,012	0	1,727	0	9,740	1,056	8,683	9,860	
15	新田原近隣センター	7,479	657	7,141	0	15,277	1,182	14,095	21,576	
16	松葉近隣センター	8,486	1,427	3,850	0	13,763	1,950	11,813	13,445	
17	藤心近隣センター	9,899	0	8,608	0	18,507	1,871	16,636	21,208	
18	北部近隣センター	8,251	0	0	0	8,251	550	7,700	12,999	1,4
19	酒井根近隣センター	9,234	0	6,129	0	15,363	1,907	13,456	17,820	
20	柏中央近隣センター	0	0	0	35,296	35,296	4,972	30,324	16,747	
21	高柳近隣センター	19,870	0	5,539	0	25,410	2,152	23,258	26,799	
22	旭町近隣センター体育室（館）	902	0	2,631	0	3,534	1,543	1,991	4,774	
23	豊四季台近隣センター体育館	8,463	0	705	0	9,168	2,238	6,930	6,846	
24	南部近隣センター体育館	6,956	67	1,636	0	8,659	1,946	6,713	8,411	
25	田中近隣センター体育室（館）	834	0	1,540	0	2,374	735	1,639	4,047	
26	西原近隣センター体育館	6,913	302	3,850	0	11,064	1,062	10,003	15,962	
27	増尾近隣センター体育室（館）	656	0	1,540	0	2,196	1,414	782	2,026	
28	高田近隣センター体育室（館）	1,339	0	2,602	0	3,941	1,467	2,474	6,706	
29	根戸近隣センター体育室（館）	1,678	0	755	0	2,433	1,275	1,158	2,777	
30	新田原近隣センター体育室（館）	694	0	4,761	0	5,455	1,472	3,983	9,958	
31	松葉近隣センター体育室（館）	692	0	1,540	0	2,232	1,495	737	1,772	

費目		内容　（表の合計金額は単位未満四捨五入のため合わない場合があります）
支出	施設に係るコスト	光熱水費，工事請負費，修繕費，土地・建物の賃借料，その他
	事業運営に係るコスト	事業運営に係る委託料，物件費，その他
	人に係るコスト	施設の管理運営に係る人件費（臨時職員賃金を含む）
	指定管理料	施設の管理運営に係る委託料（指定管理者制度を導入している施設のみ計上）
収入		使用料，負担金，運営費補助金，その他

表：分析の費目

（５）施設現況のまとめ

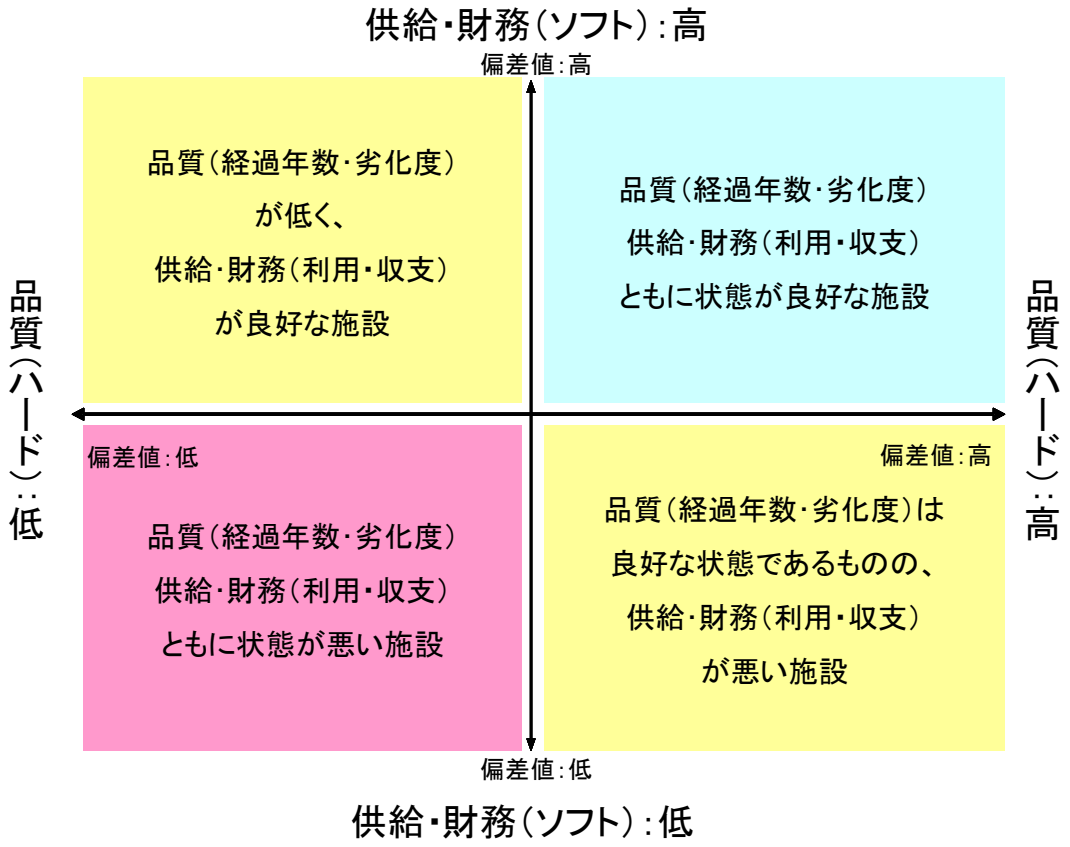
公共施設の状況を，①品質（劣化状況），②供給（利用状況），③財務（コスト状況）の観点から分析します。

視　　点		分析の視点	
ハード	品質（劣化状況）	施設の機能や性能を維持しているか	
ソフト	供給（利用状況）	行政サービスを効率的に提供	施設が十分に利用されているか
	財務（コスト状況）	しているか	施設の管理・運営経費は適切か

表：分析の視点

品質状況（ハード）を横軸に，供給・財務状況（ソフト）縦軸に，偏差値 50 点を中心としたグラフに，各施設の値をプロットすると，そのプロット位置により，各施設の状況を下図のように解釈することができます。

偏差値を算出し，二軸上のグラフに各施設の値をプロットし，類似施設用途間で相対比較（ポートフォリオ分析）することで，施設現況を把握します。

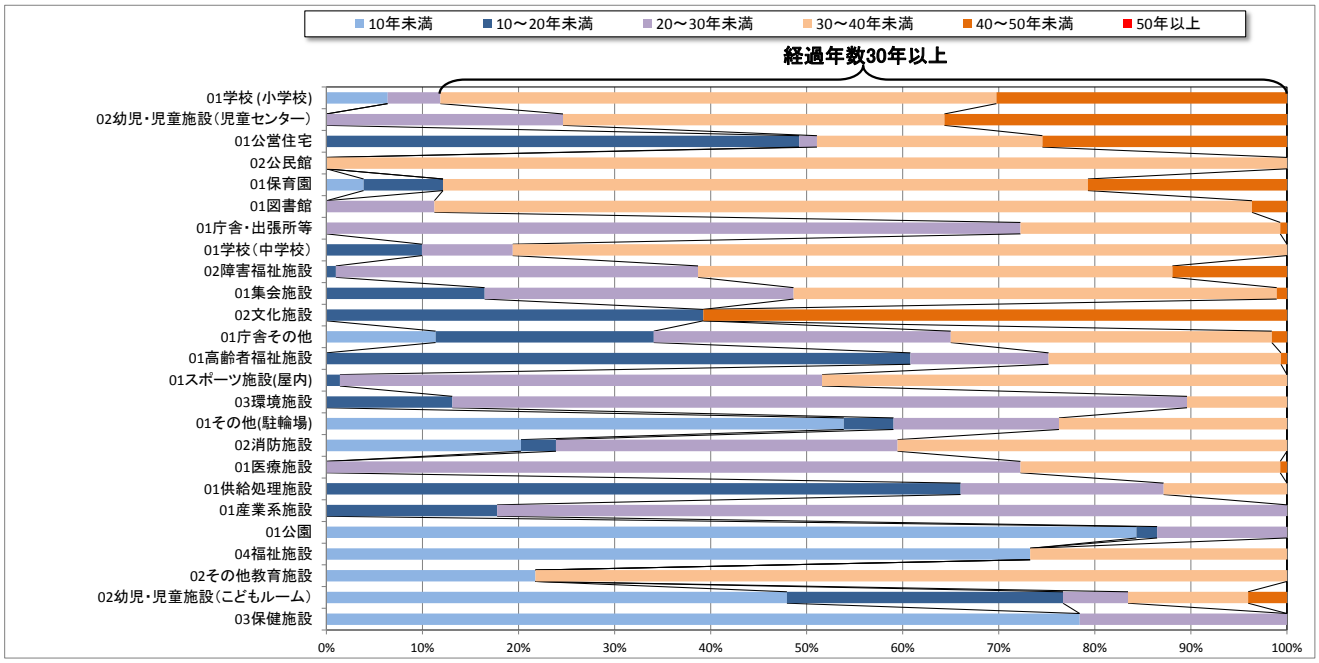


図：プロット位置による結果の解釈

（１）経過年数

・近年，全施設を対象とした劣化度調査が実施されていないため，本施設白書編では経過年数に着目して分析を行いました。

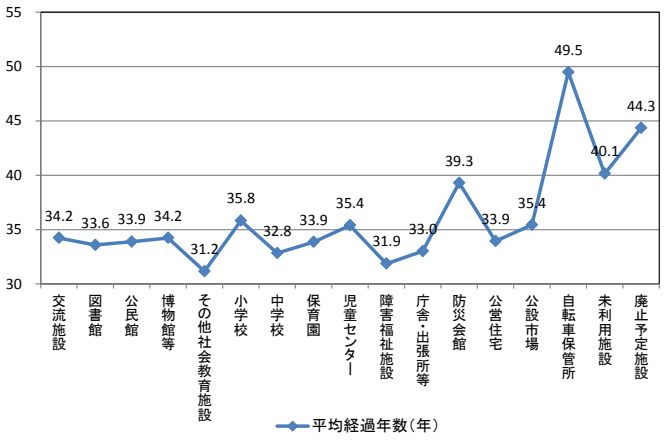
・施設の経過年数をみると，小学校，図書館及び保育園をはじめ，平均経過年数 30 年以上の施設が多くみられます。



図：経過年数別施設延床面積構成比

施設分類	平均経過年数(年)	施設分類	平均経過年数(年)
集会施設	29.6	保健施設	13.1
文化施設	29.5	福祉施設	18.6
交流施設	34.2	医療施設	20.8
図書館	33.6	庁舎・出張所等	33.0
公民館	33.9	庁舎等その他施設	24.5
博物館等	34.2	消防庁舎	22.1
その他社会教育施設	31.2	消防団器具置場	23.4
スポーツ施設(屋内)	23.9	環境施設	23.6
スポーツ施設(屋外)	26.8	防災会館	39.3
レクリエーション施設	26.9	防災備蓄倉庫	20.3
産業系施設	19.8	公営住宅	33.9
小学校	35.8	公園(利用状況把握)	19.2
中学校	32.8	公園(利用状況未把握)	28.0
高等学校	25.3	供給処理施設	20.5
その他教育施設	18.4	公設市場	35.4
保育園	33.9	駐輪場	22.1
児童センター	35.4	駐車場	16.1
こどもルーム	15.1	自転車保管所	49.5
幼児・児童福祉施設	5.2	その他施設	27.0
高齢者福祉施設	24.4	未利用施設	40.1
障害福祉施設	31.9	廃止予定施設	44.3

表：施設分類別平均経過年数

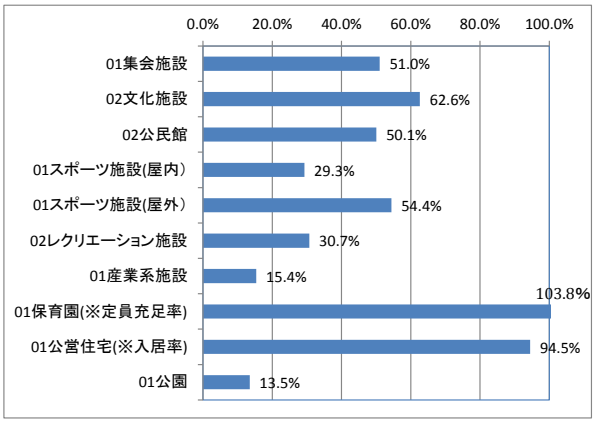


図：平均経過年数が 30 年以上の施設分類

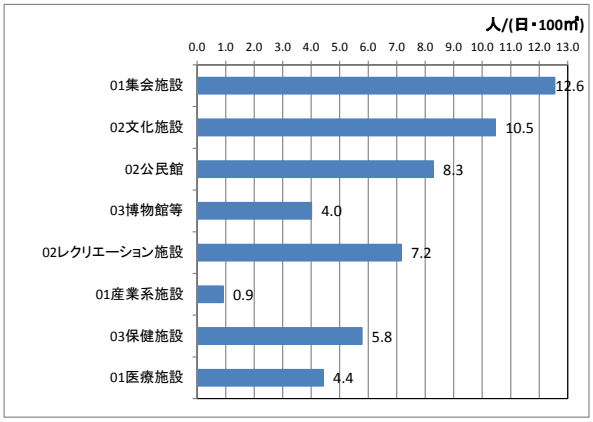
（２）利用率・利用数

・主な施設の平均利用率を見ると，保育園や公営住宅は高く，公園等では低いなど，用途によって開きがあります。

・延床面積・開館日あたり平均利用者数は，集会施設や文化施設で高くなっています。



図：主な施設の平均利用率



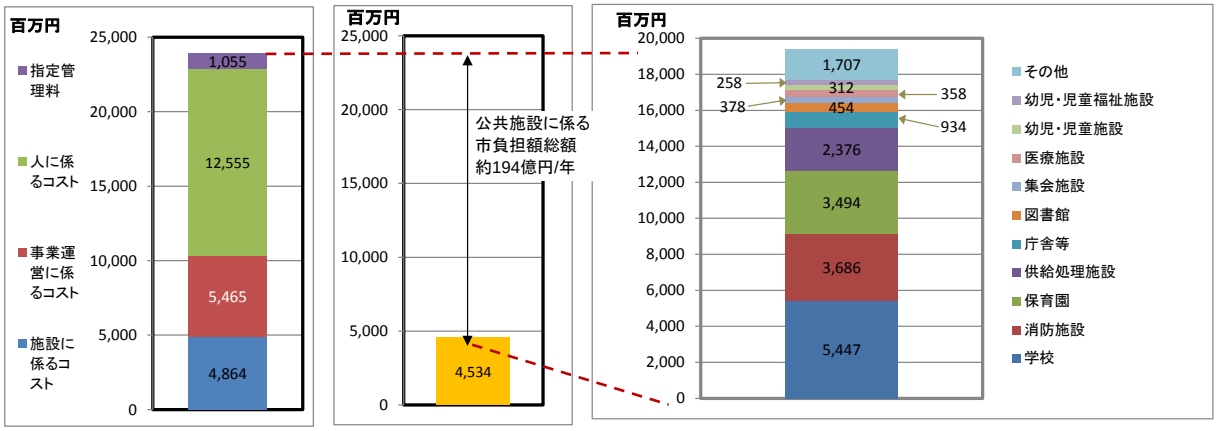
図：主な施設の延床面積・開館日あたり平均利用者数

（３）公共施設に係るコスト（市負担額）

・公共施設に係る支出額総額は，平成 24～26 年度の平均で約 239 億円/年です。そのうち人件費が約半分を占めています。

支出額から収入額を差し引いた市負担額は約 194 億円/年，延床面積あたりでは約 2.5 万円/㎡となっています。

・市負担額について施設用途別にみると，学校が最も多く，次いで，消防施設，保育園が高くなっています。



市支出（主要費目別）　　市収入　　市正味コスト（主な施設用途別）

図：公共施設に係る正味コスト（市負担額）

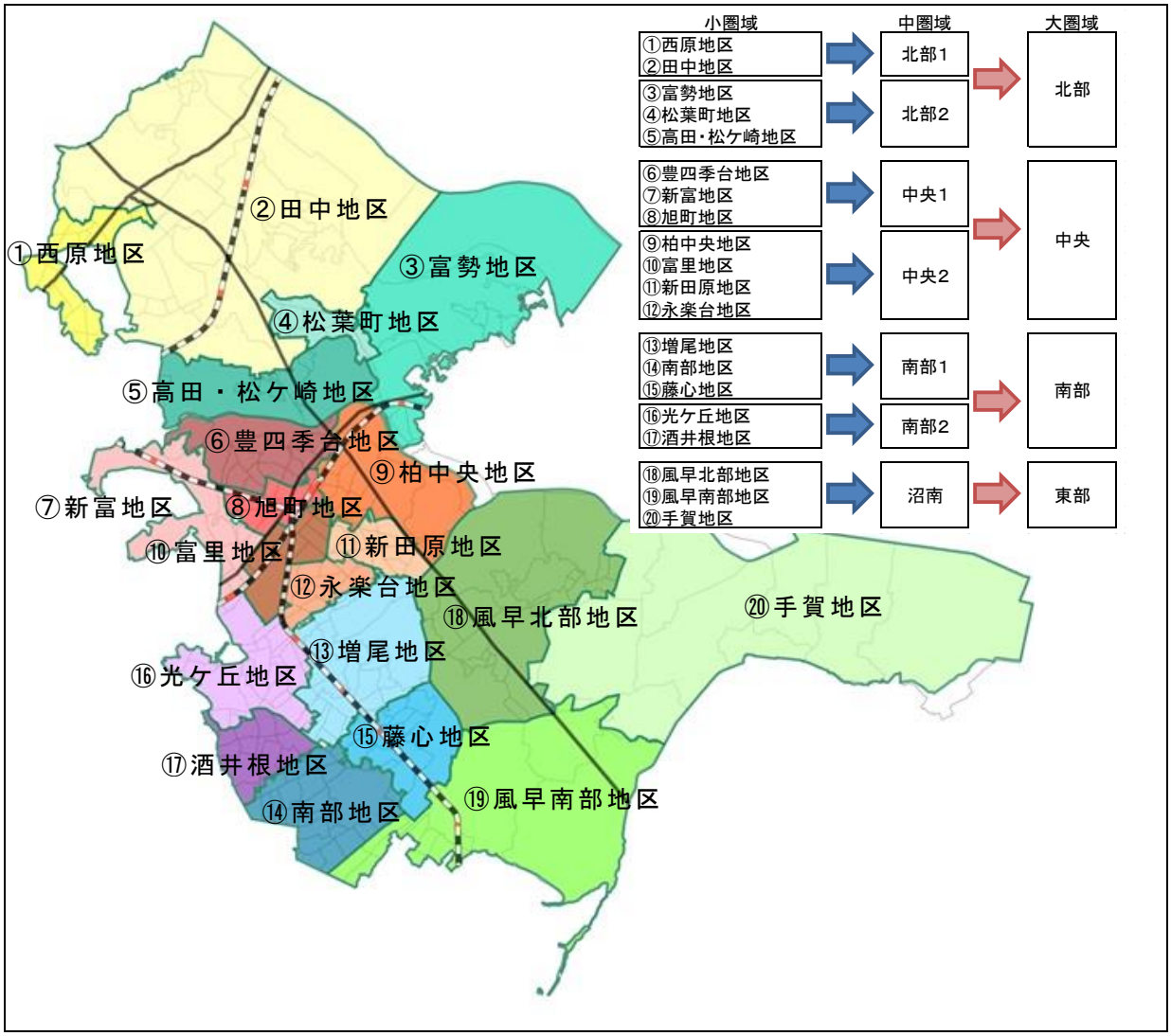
３　地域別にみた現状

・本編の第４章では，地域別の公共施設保有量や人口動向を，20 コミュニティごとに整理しています。

（１）圏域構成

・【20 コミュニティ［小圏域］】

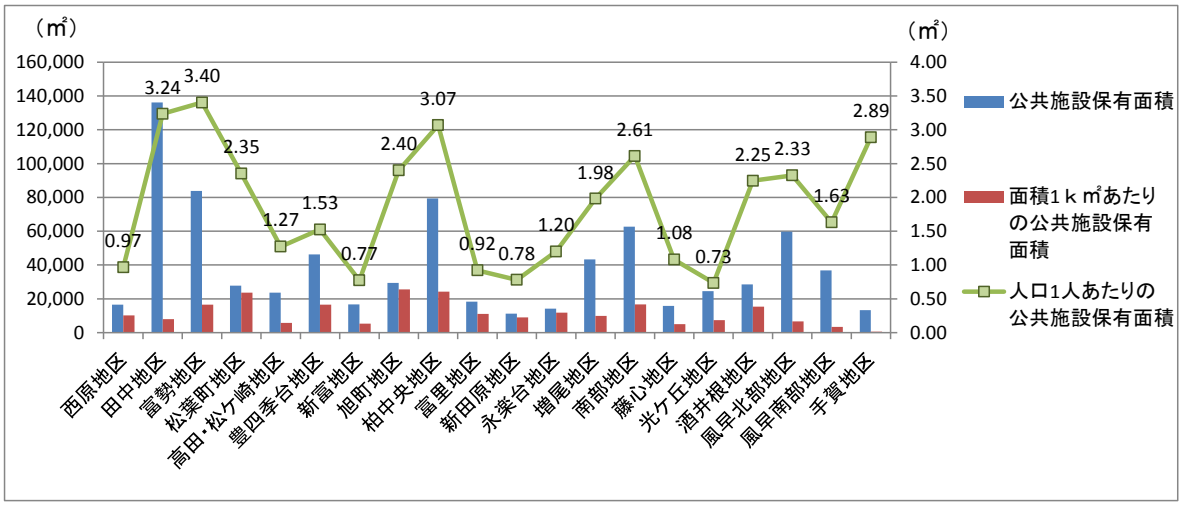
柏市では，新旧住民の融和と地域自治意識の向上を目的とした「ふるさと運動」を進め，近隣センターを活動拠点とした住民組織である「ふるさと協議会」を市内 20 の地区に設けてきました。その 20 の地区を都市計画マスタープランや高齢者福祉計画等の諸計画で，小圏域として設定しており，本施設白書の地域別分析においても，基礎単位としています。



図：20 コミュニティ

（２）地区別の公共施設保有量

- 公共施設保有量の地区別総量は，田中地区が 136,211 ㎡と最も多く，続いて富勢地区が 83,849 ㎡，柏中央地区が 79,394 ㎡となっています。
- 面積 1k㎡あたりの公共施設保有量に換算すると，旭町地区が 25,507 ㎡/k㎡と最も多く，続いて柏中央地区が 24,205 ㎡/k㎡，松葉町地区が 23,589 ㎡/k㎡となっています。
- また，人口 1 人あたりの公共施設保有量に換算すると，富勢地区が 3.40 ㎡/人と最も多く，続いて田中地区が 3.24 ㎡/人，柏中央地区が 3.07 ㎡/人となっています。

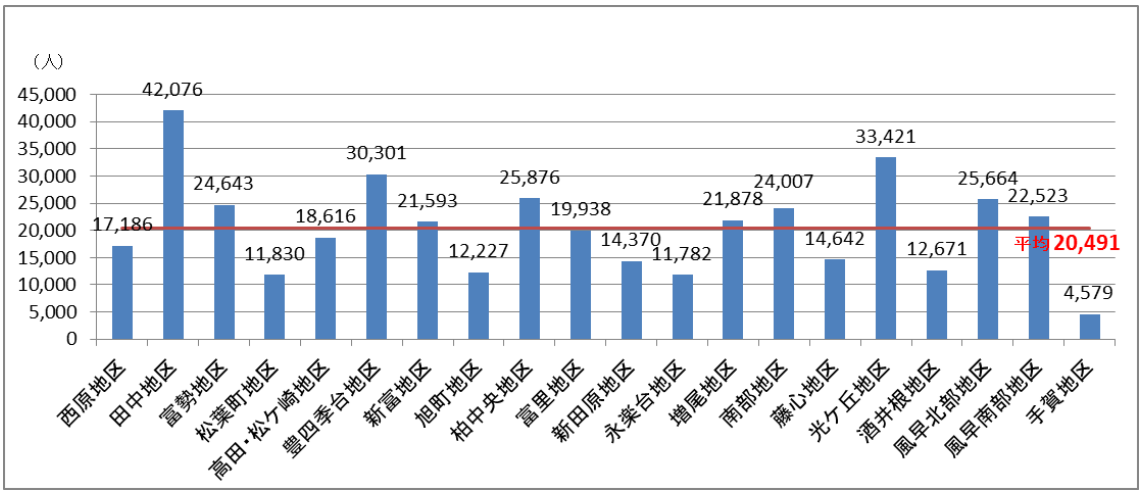


20コミュニティ	面積（k㎡）	人口（人）	公共施設保有面積（㎡）		
			総量	面積1k㎡あたり	人口1人あたり
西原地区	1.6	17,186	16,594	10,243	0.97
田中地区	17.3	42,076	136,211	7,892	3.24
富勢地区	5.1	24,643	83,849	16,604	3.40
松葉町地区	1.2	11,830	27,835	23,589	2.35
高田・松ケ崎地区	4.1	18,616	23,695	5,808	1.27
豊四季台地区	2.8	30,301	46,216	16,506	1.53
新富地区	3.1	21,593	16,687	5,366	0.77
旭町地区	1.2	12,227	29,333	25,507	2.40
柏中央地区	3.3	25,876	79,394	24,205	3.07
富里地区	1.7	19,938	18,358	11,059	0.92
新田原地区	1.3	14,370	11,223	8,979	0.78
永楽台地区	1.2	11,782	14,133	11,778	1.20
増尾地区	4.4	21,878	43,352	9,875	1.98
南部地区	3.8	24,007	62,715	16,635	2.61
藤心地区	3.1	14,642	15,811	5,035	1.08
光ケ丘地区	3.3	33,421	24,560	7,375	0.73
酒井根地区	1.9	12,671	28,461	15,302	2.25
風早北部地区	9.0	25,664	59,679	6,638	2.33
風早南部地区	10.7	22,523	36,737	3,427	1.63
手賀地区	22.3	4,579	13,223	593	2.89
合計	102.1	409,824	788,067	7,717	1.92

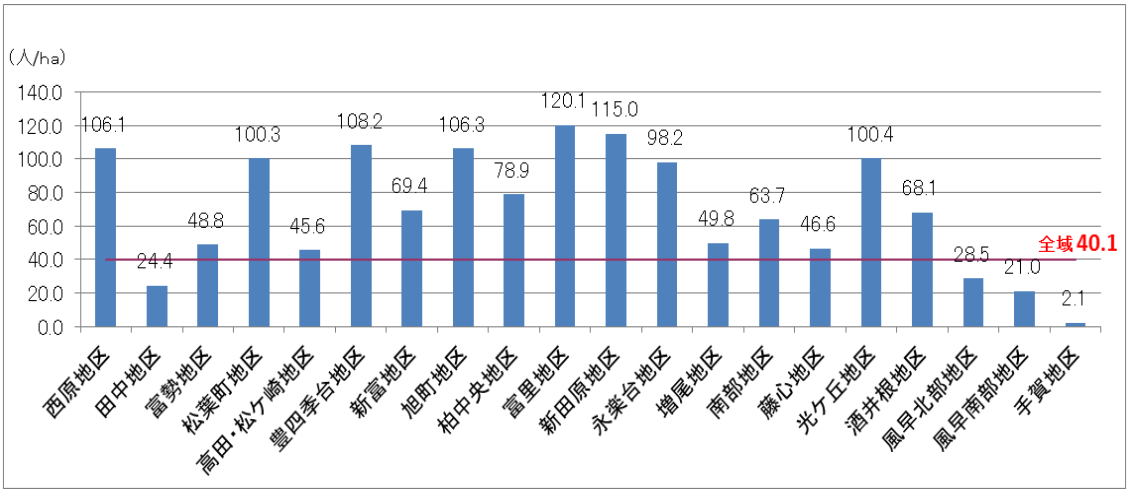
図表：地区別にみた公共施設保有量（2014 年）

（3）地区別の人口

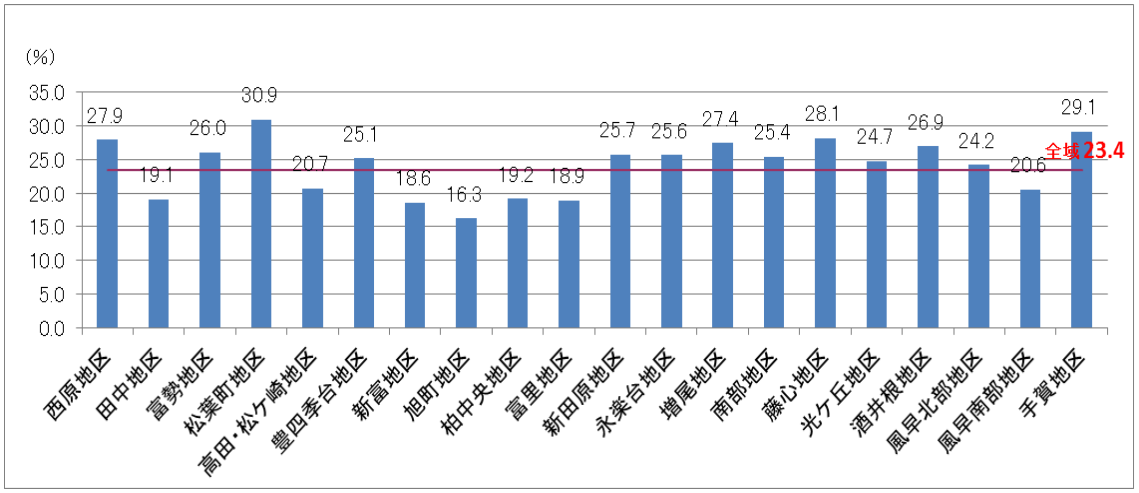
- 2014 年の地区別人口は，田中地区が 42,076 人と最も多く，手賀地区が 4,579 人で最も少なくなっています。また，平均は 20,491 人となっています。
- 2014 年地区別人口密度は，富里地区が 120.1 人/ha と最も高く，手賀地区が 2.1 人/ha で最も低くなっています。また，全域では 40.1 人/ha となっています。
- 2014 年地区別高齢化率は，松葉町地区が 30.9%と最も高く，旭町地区が 16.3%と最も低くなっています。また，全域では 23.4%となっています。
- 地区別人口増減率について，2040 年と 2014 年を比較してみると，最高は田中地区の 66.8%増加，最低は松葉町地区の 41.3%の減少となっています。全域では 1.1%の減少となっています。



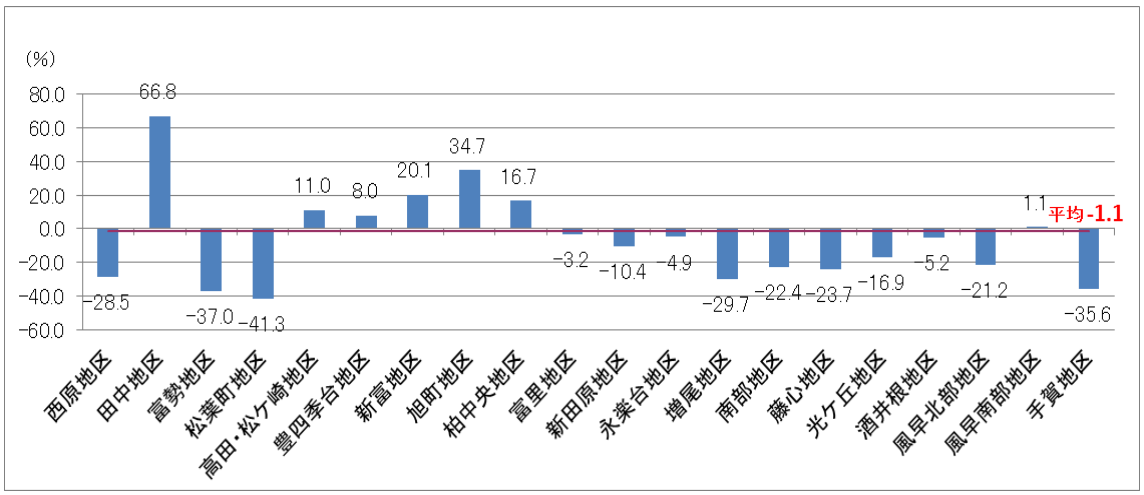
図：地区別人口（2014 年）



図：地区別人口密度（2014 年）



図：地区別老年人口の割合［高齢化率］（2014 年）



図：地区別人口増減率（2040 年と 2014 年の比較）

	実績値を基にした推計値←					→予測値										
20コミュニティ	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2040年
西原地区	17,489	17,453	17,388	17,252	17,186	17,088	16,977	16,861	16,747	16,625	16,505	16,349	16,192	16,022	15,849	15,664	12,294
田中地区	37,839	38,779	39,331	40,593	42,076	43,475	44,880	46,322	47,793	49,308	50,856	52,360	53,893	55,467	57,084	58,759	70,201
富勢地区	25,566	25,538	25,232	24,993	24,643	24,364	24,050	23,739	23,428	23,115	22,802	22,446	22,087	21,731	21,376	21,018	15,519
松葉町地区	12,440	12,384	12,161	11,962	11,830	11,669	11,505	11,347	11,196	11,048	10,898	10,737	10,566	10,410	10,250	10,085	6,948
高田・松ケ崎地区	18,297	18,337	18,361	18,365	18,616	18,751	18,876	18,991	19,109	19,222	19,332	19,396	19,465	19,527	19,590	19,649	20,661
豊四季台地区	29,423	29,298	29,873	30,356	30,301	30,501	30,673	30,846	31,014	31,175	31,326	31,419	31,516	31,608	31,698	31,776	32,739
新富地区	20,955	21,051	21,170	21,406	21,593	21,796	21,983	22,176	22,377	22,571	22,772	22,942	23,111	23,292	23,468	23,645	25,937
旭町地区	11,863	11,778	11,925	11,928	12,227	12,396	12,558	12,715	12,873	13,036	13,201	13,349	13,511	13,667	13,825	13,991	16,470
柏中央地区	25,104	25,304	25,458	25,723	25,876	26,081	26,280	26,475	26,674	26,876	27,083	27,251	27,419	27,584	27,755	27,930	30,193
富里地区	19,857	19,704	19,879	19,842	19,938	19,965	19,976	19,991	20,007	20,023	20,042	20,023	20,002	19,990	19,982	19,966	19,301
新田原地区	14,248	14,138	14,388	14,408	14,370	14,354	14,321	14,287	14,247	14,204	14,158	14,090	14,028	13,959	13,894	13,821	12,872
永楽台地区	11,731	11,700	11,700	11,760	11,782	11,832	11,862	11,886	11,907	11,919	11,922	11,909	11,884	11,857	11,837	11,804	11,210
増尾地区	22,639	22,496	22,181	22,037	21,878	21,721	21,548	21,364	21,177	20,988	20,796	20,559	20,318	20,062	19,801	19,543	15,384
南部地区	23,651	24,028	24,130	24,123	24,007	23,924	23,827	23,716	23,598	23,471	23,340	23,158	22,957	22,757	22,553	22,342	18,634
藤心地区	14,861	14,764	14,787	14,674	14,642	14,572	14,484	14,400	14,315	14,227	14,140	14,018	13,899	13,772	13,647	13,519	11,172
光ケ丘地区	33,296	33,355	33,563	33,414	33,421	33,340	33,222	33,102	32,970	32,841	32,689	32,475	32,255	32,038	31,810	31,585	27,763
酒井根地区	12,501	12,649	12,593	12,698	12,671	12,698	12,714	12,734	12,746	12,763	12,771	12,749	12,725	12,696	12,661	12,617	12,006
風早北部地区	25,200	25,639	25,825	25,719	25,664	25,568	25,464	25,353	25,249	25,136	25,030	24,865	24,697	24,510	24,323	24,136	20,212
風早南部地区	22,219	22,271	22,274	22,455	22,523	22,648	22,749	22,856	22,953	23,043	23,135	23,178	23,211	23,250	23,261	23,274	22,771
手賀地区	4,831	4,799	4,699	4,662	4,579	4,533	4,482	4,424	4,358	4,306	4,250	4,179	4,118	4,057	3,993	3,934	2,951
合計	404,012	405,465	406,918	408,371	409,824	411,277	412,432	413,586	414,741	415,895	417,050	417,452	417,854	418,256	418,658	419,060	405,238

表：地区別にみた将来人口推計

※上記表の数値は，国勢調査ベースでコーホート・シェア延長法を用いて算出した推計値であり，2014 年以前の数値についても，実際の数値（実績値）とは異なります。

４　課題の整理と今後の取組

（１）公共施設等に係る課題の整理

①少子高齢化に伴う人口減少社会の到来

中長期的な人口推計をみると，地域によって異なるものの，市全体の総人口は概ね 10 年後をピークに減少に転じると予測されています。また，少子高齢化はほとんどの地域で一層進んでいきます。今後，人口構成の変化により，それぞれの公共施設の利用需要も増減することが予想されます。

②財政状況から予測される更新費用の不足

公共施設等の老朽化が急速に進行しており，今後，大規模改修や建替にかかる費用の増加が見込まれます。市の厳しい財政状況と相まって，今ある全ての施設について，建物の安全性を確保し，快適・機能的な状態で維持していくことは困難な状況にあります。

③施設の利用とコストの現状

現状においても，利用者の少ない施設やコストの高い施設が存在しており，上記の①および②で示した人口減少社会の到来や公共施設の老朽化の進行により，それらがさらに顕著になる可能性があります。また，社会経済環境の変化により，施設を設置した当初に比べて機能が古くなって使いにくくなっているものや民間によりサービス提供が可能なものなどもあることから，公共施設のあり方そのものを見直していく必要があります。

④地域によって異なる現状

市内には，都市化が進行している地域と農村部の地域，鉄道沿線にある地域とそうでない地域などがあり，地域によって人口密度や世代構成などが大きく異なっており，公共施設の配置や利用にも違いが見られます。公共施設により提供している行政サービスが，それぞれの地域のニーズに対応したものになっているかどうかを検証する必要があります。

（２）今後の取組

市では，この「施設白書編」で整理した公共施設の現状と課題を踏まえて，将来に渡り必要な行政サービスを持続的に提供していけるように，市民とともに公共施設のあり方を検討してまいります。

平成 28 年度には，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考え方について検討を進め，市の中長期的な取組の基本方針となる柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」を策定する予定です。

なお，現時点で考えられる市の取組の方向性は，次のとおりです。

①公共施設の適正配置

今後の財政見通しや増大する施設の更新費用を考えると，現在保有している全ての公共施設をこのまま保有し続けていくことは困難な状況です。そうした中，行政サービスをできるだけ低下させることなく提供し続けていくためには，まず，公共施設の保有量が将来に渡り適正な保有量なのか検証を行った上で，総量抑制を視野に入れながら，計画的に施設配置の適正化を進めていく必要があります。

例えば，利用者の少ない施設，スペースに余裕がある施設，少子高齢化や市民のライフスタイルの変化などにより公共施設として機能がそぐわなくなる施設などは，地域の実情や市民ニーズに適合した行政サービスをより効率的に提供できるようにするため，施設の統廃合や機能の変更，複合化等の検討を行います。また，官民の役割分担を再検討し，各事業に最もふさわしい方式で民間連携を進めます。

②公共施設の計画的な保全

本市はこれまでも，公共施設を安全・快適・機能的な状態で保つため，大規模改修工事など施設の保全に取り組んできました。一方で，公共施設の多くが老朽化の目安とされる建築後 30 年を経過しています。このため，今後，施設の保全にかかる費用が増加し，市の財政負担が一時期に集中することが見込まれています。

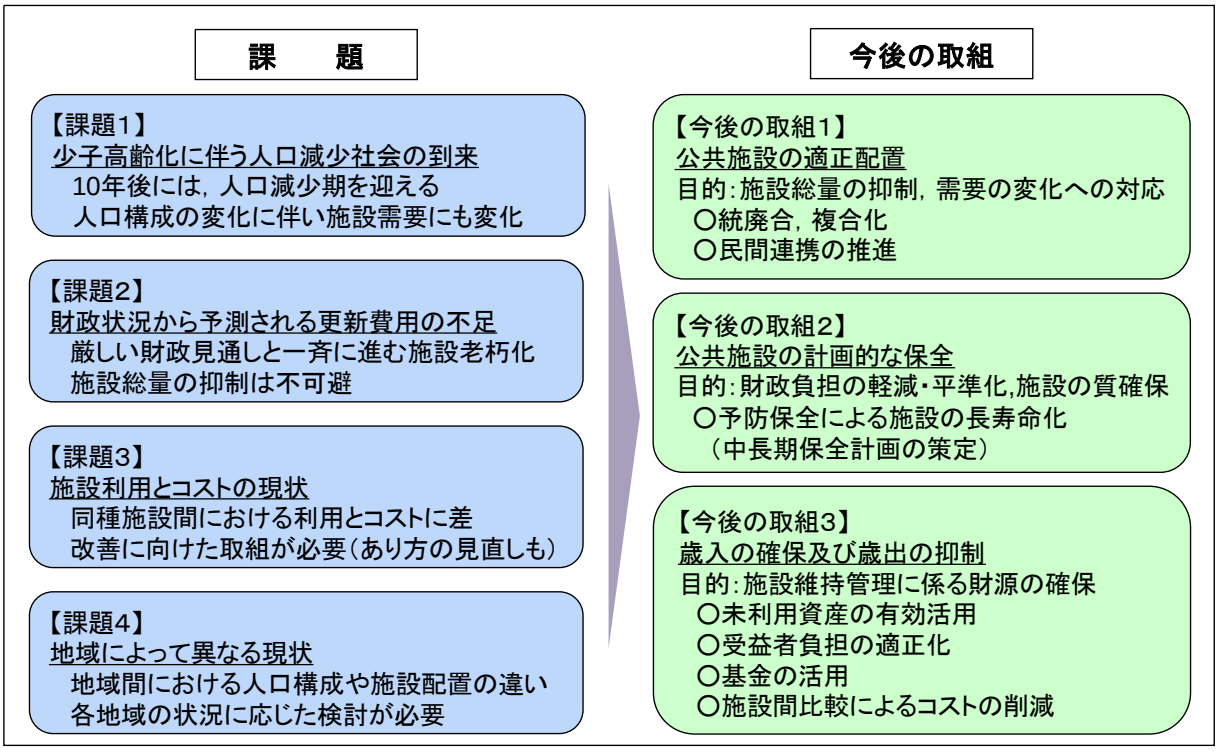
限られた予算の中，公共施設の機能を維持し続けていくため，計画的に保全を行うとともに，引き続き使用する施設を大切に使い続け寿命を延ばしていくことで，財政負担の軽減・平準化を図ります。

③歳入の確保および歳出の抑制

厳しい財政見通しの中，公共施設の機能を維持し続けていくためには，日常の維持管理においても，これまで以上に歳入の確保および歳出の抑制に向けた取組を進めていく必要があります。

歳入の確保については，未利用資産の有効活用（土地・建物の有償貸付や売却等）による財源の確保や施設使用料の適正化など，収入増に向けた取組を進めます。また，将来の財政負担を想定して，基金の計画的な活用を図ります。

歳出の抑制では，公共施設の維持管理にかかる費用の縮減に取り組みます。特に，第 3 章の「施設用途ごとにみた現状と課題」の分析において，同一用途の施設と比較してより多くの費用がかかっている施設については，個別にその原因を検討し改善を図ります。



柏市公共施設等総合管理計画「施設白書編」【概要版】

平成 28 年 3 月

編集・発行：柏市総務部資産管理課資産管理担当

〒277-8505

千葉県柏市柏五丁目１０番１号

ＴＥＬ　　：04-7167-1111（代）