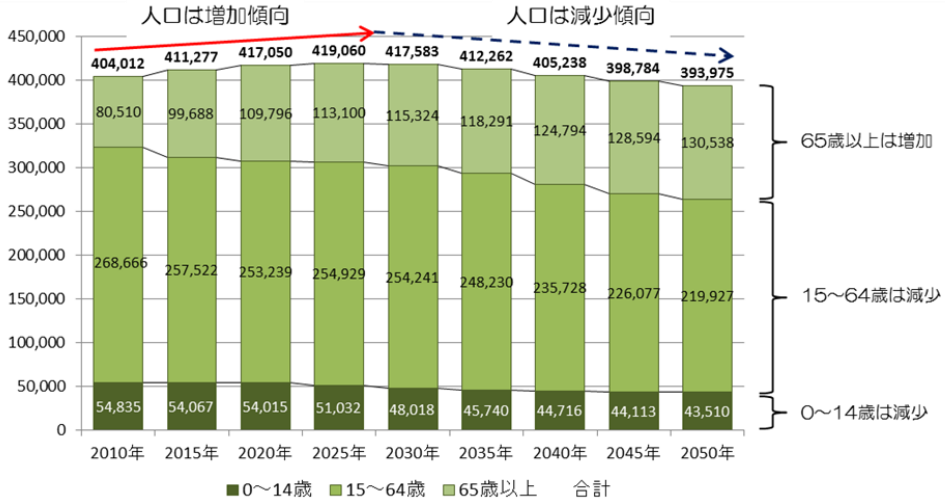
1．はじめに

背景

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。

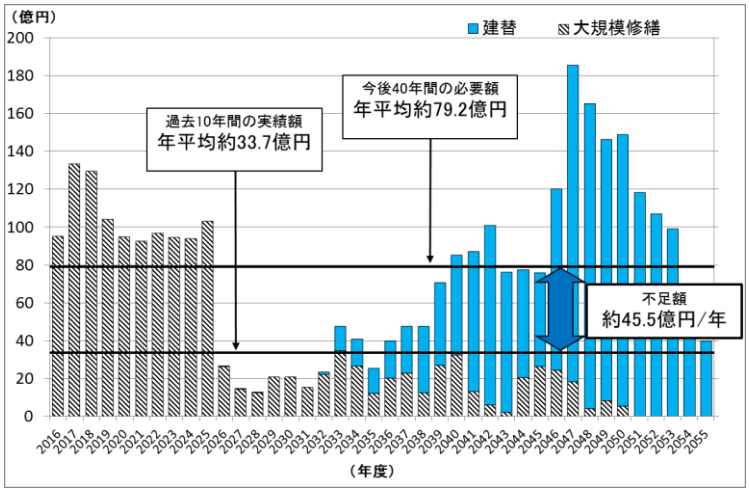


※2010年の国政調査結果を基に推計
※2015年は推計値

図：総人口の推移・予測
出典：柏市第五次総合計画

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年以上経過し，大規模改修や建替えに伴うコストが大幅に増加。
・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。



図：公共施設のライフサイクルコスト
※公共施設更新費用試算ソフトによる試算
※築35年で大規模改修を行い築70年で建替えるとして試算。

課題3　利用者の少ない施設・運営コストの高い施設が存在

・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。
・利用率やコストの改善に向けた取組や施設のあり方の見直しが必要。

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。
・将来の公共施設のあり方について，市民協働で考えていくことが必要。

本編 P.1

目的

施設白書編で明らかとなった課題を解決
総量の抑制や長寿命化といった取組を積極的に推進

→

財政規模及び社会状況に応じた形での
総合的・計画的な公共施設等の管理の実現

本編 P.1

1. はじめに

計画の構成

本編 P.2

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）
公共施設等の現状と課題を整理したもの	公共施設等の管理の基本的な考え方を示したもの

基本方針編の構成

本編・目次他

第１章　はじめに
計画策定の背景･目的，計画の構成，計画の位置づけ，計画期間，対象施設

第２章　公共施設等をとりまく現状と課題
本市の現状と課題，公共施設等をとりまく現状と課題

第３章　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
建築物系施設の基本方針，目標設定，具体的な手法，
インフラ系施設の基本方針

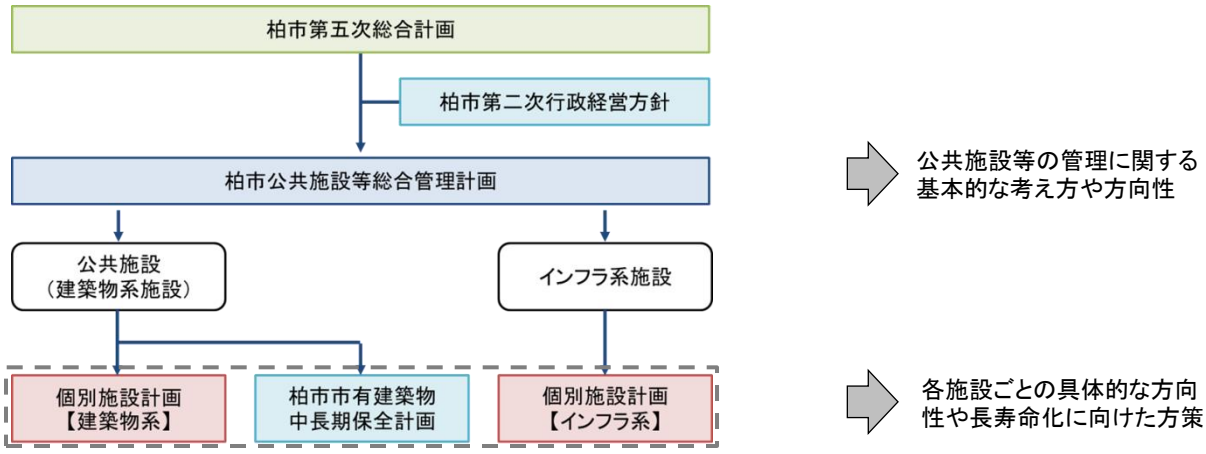
第４章　類型別方針
施設の状況，
施設管理の方向性，
第1期計画期間に重点的に取り組む事項，
中長期にわたり優先的に取り組む事項

第５章　地域別の現状分析を踏まえた公共施設のあり方の検討
地域レベルでの現状分析を行う目的，分析の基本的な考え方，
地域レベルでの現状分析（ 20地区）

第６章　推進体制
推進体制の構築，計画の進捗管理・マネジメント，
地域・市民が参画できる仕組みづくり，
情報管理・共有化の必要性，
ロードマップ

計画の位置づけ

本編 P.3 ～ P.4



図：各種計画の位置づけ

1．はじめに

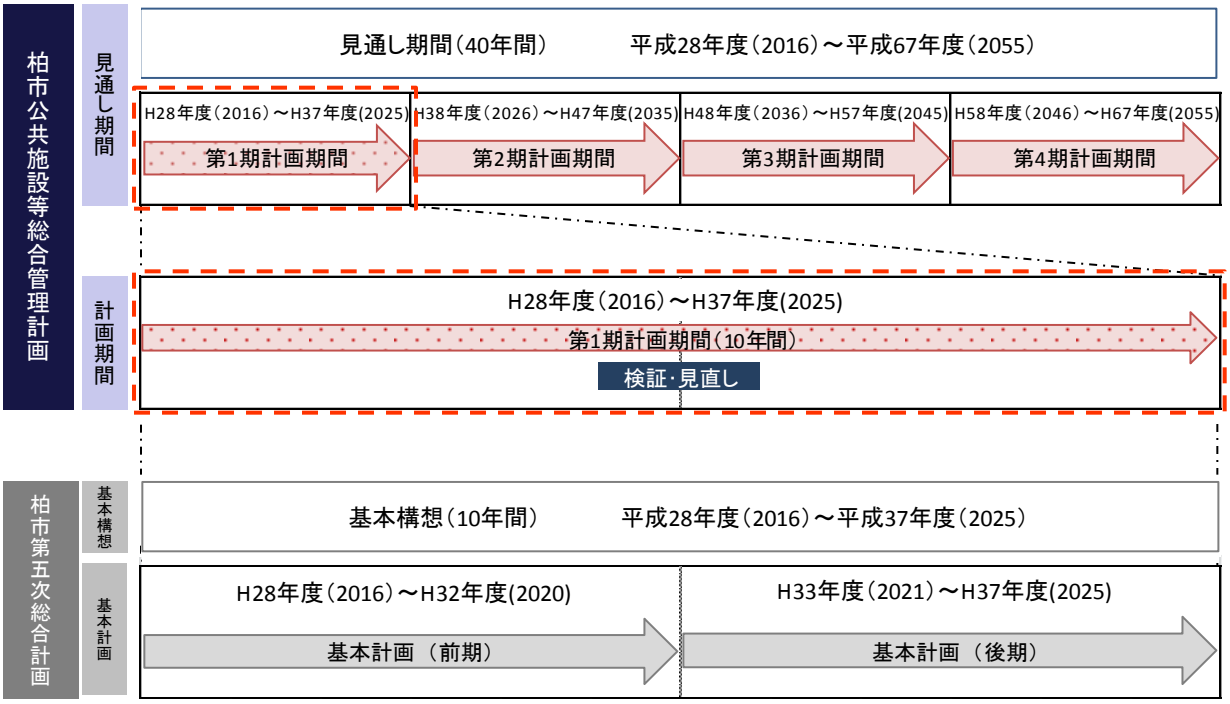
計画期間

（1）見通し期間　⇒平成28年度から平成67年度までの40年間
　　施設の耐用年数も視野に入れた中長期的な観点で検討する。

（2）第1期計画期間　⇒平成28年度から平成37年度までの10年間
　　柏市第五次総合計画の基本構想の計画期間と整合性をもって，着実に実行につなげる。

（3）柏市第五次総合計画の前期基本計画の計画期間と合わせ，5年をめどに検証・見直しを行う。

（4）時代の変化に伴って新たに生じた課題等に柔軟かつ臨機応変に対応するため，以後10年間ごとに，第2期，第3期及び第4期の計画を定める。



図：計画期間

本編 P.5

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

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(㎡)
	柏ビレジ排水ポンプ場	1,517	敷地面積(㎡)
道路	道路	7,991	路線数
		1,382	実延長（km）
		808	面積(ha)
	橋梁	176	箇所
公園	都市公園	591	箇所
		167	面積(ha)
	その他	69	箇所
		19	面積(ha)

本編 P.6 ～ P.7

2. 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

基本方針

本編 P.24 ～ P.26 ・ P.39

建築物系施設

基本方針1
施設機能の再編と総量の縮減

・市民のニーズに合わせた施設機能の再編
・施設総量の縮減

基本方針2
計画的な保全による施設の長寿命化

・計画的・予防的な保全による財政負担の抑制・平準化
・優先順位を定めた工事の実施

基本方針3
財産の活用と管理運営費の縮減

・市有財産の有効活用
・民間活力の活用
・受益者負担の適正化

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

・計画的・予防的な保全による財政負担の抑制・平準化

基本方針2
優先順位を定めた効率的な整備

・劣化状況を把握し、劣化が進みやすい部分，社会的な被害（リスク）の大きさ等を勘案し，重要度に応じて管理水準を定める等，優先順位を設定

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
・電気やガスなどの埋設民間インフラとの共同管理等を推進
・長寿命化に資する新技術の活用

目標設定

40年間で施設総量を13%縮減

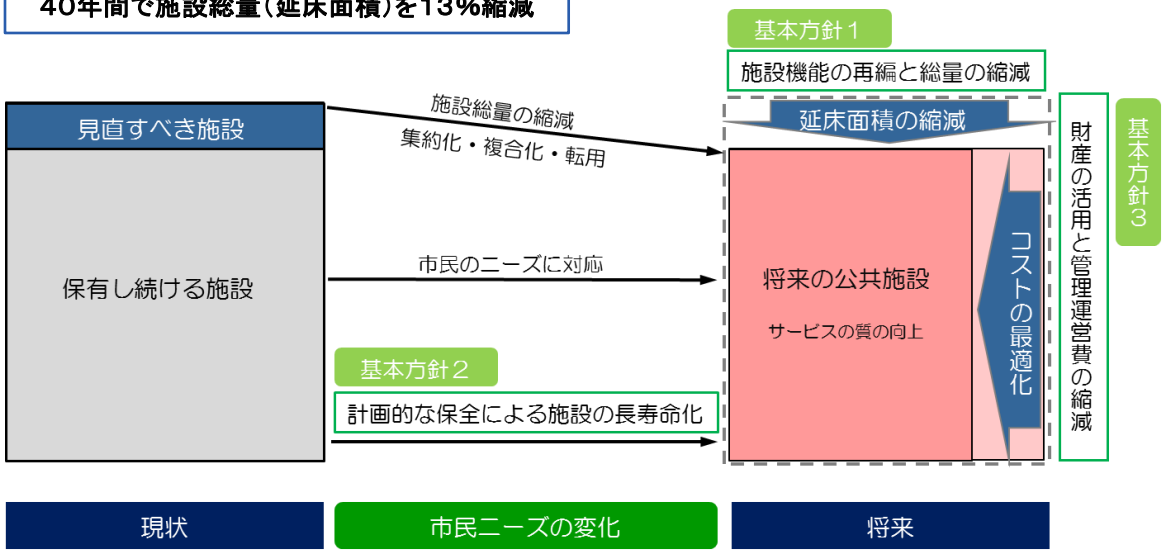
人口推計に基づく人口動態を踏まえて40年後の保有量を試算。その結果，現在と同等の保有水準とすることを前提に，13%の縮減を図る。

計画的な保全による長寿命化の実現

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るため，計画的な保全による長寿命化を実現し，施設の安全性の確保と財政負担の抑制・平準化を図る。

本編 P.27 ～ P.29

建築物系施設の取組
40年間で施設総量（延床面積）を13%縮減



図：建築物系施設の基本方針に基づく取組のイメージ

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

施設機能の再編により，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る。

（1）検討手法

① 3つの視点からの施設評価（ポートフォリオ分析）

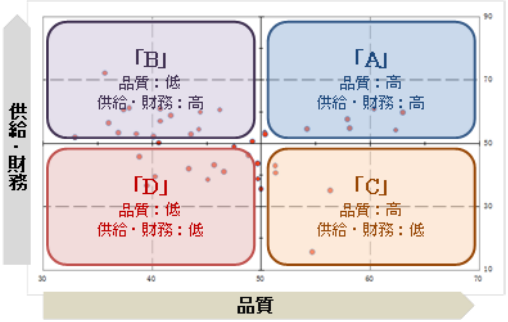
公共施設の状況について「品質（老朽化の状況）」，「供給（利用状況）」・「財務（コスト状況）」の3つの観点から，分析・評価する。

「D」 品質（ハード），供給・財務（ソフト）ともに「低」

⇒ 機能の再編と総量縮減を優先的に検討

「A」 品質（ハード），供給・財務（ソフト）ともに「高」

⇒ 存続又は複合施設の受け入れ先の候補　　等



② 施設整備の優先順位の検討

公共施設で提供される行政サービスについて，下記の視点で仕分けを行い，優先順位付けを行う。

・国の制度等で定められており行政が実施しなければならないものか（義務的視点）

・民間でも実施可能か（市場的視点）

・市の総合計画で位置づけた将来像の実現や重点目標の達成に資する取組・事業か（政策的視点）

③ 施設配置検討区分

・建築物系の施設は，「広域（市域）レベル」，「地域レベル」に分類し，それぞれ配置の方向性を検討。

④ 利用圏域による施設配置の検討

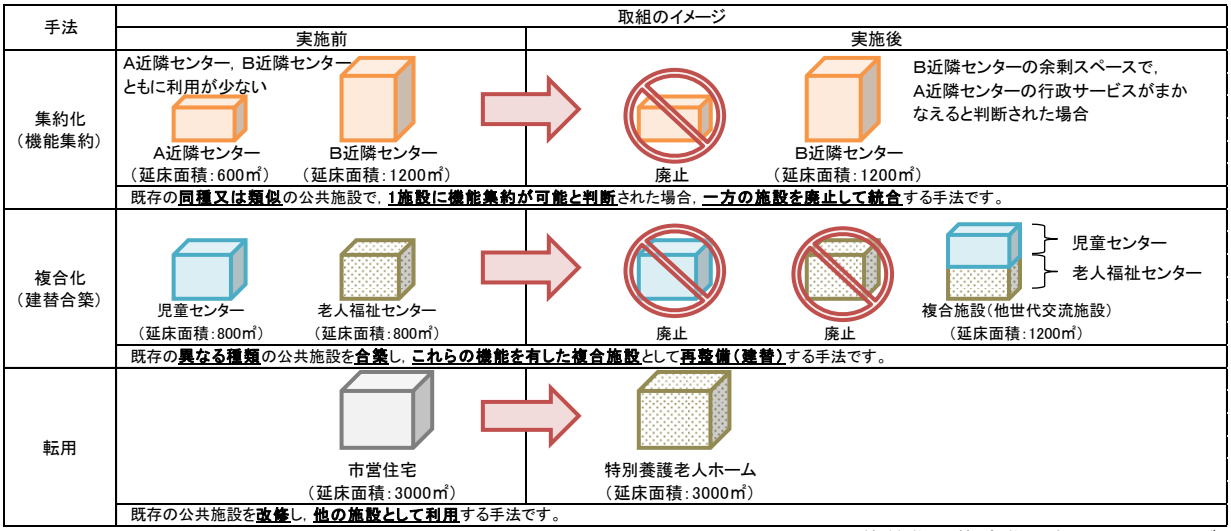
・公共施設の配置状況などを地域ごとに可視化する。

・将来の人口等を見据えながら，施設ごとの望ましい利用圏域を設定し，配置を検討。

（2）取組の考え方・手法

① 施設の集約化・複合化・転用

・施設機能の再編に向けて，集約化・複合化・転用を推進する。



図：集約化・複合化・転用のイメージ

（3）取組にあたって留意事項

① 新たな施設の整備

・必要に応じて新たな施設整備を行う際には，機能を精査して最小限の面積にとどめる。面積拡大分の代替施設の縮減や効率性向上などにより，施設総量及び財政負担への影響を極力抑制する。

② まちづくりとの整合

・地域の人口動向や立地適正化計画等との整合を図り，地域の特性を踏まえた施設機能の再編を行う。

③市民参加

・施設機能の再編を進めるにあたって，地域住民や施設利用者の意見を聞き，市民との合意形成を図りながら市民協働で施設のあり方を検討する。

④ 魅力ある施設整備

・市民ニーズが高く，行政サービスとして必要不可欠な施設は，機能再編時もしくは大規模改修時等に快適で魅力ある施設に再整備することを目指す。

本編 P.30 ~ P.34

本編 P.35 ～ P.36

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ることを目的とする。
具体的な取組は，柏市市有建築物中長期保全計画及び各施設の具体的な計画に基づき実施する。

（1）計画的・予防な保全による財政負担の抑制・平準化
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

（2）優先順位を定めた保全の実施
①優先順位の設定
建物性能，利用状況及び管理運営コスト，施設保有の見直し状況等の観点から総合的に判断

視点の例	優先順位を高める主な要因の例
物理的観点	放置しておくと利用者に直接・間接の物理的被害や大きな施設の滅失が予見されるもの等
機能的観点	設置当初の本来の要求事項が満たせなくなっており，解消が求められるもの等
経済的観点	予防保全により，将来のライフサイクルコストの低減が見込まれる状況にあるもの
社会的観点	市民ニーズの変化により新規整備，増改築又は用途転用が必要なもの等

（3）取組にあたっての留意事項
①耐震性の確保　②安全性の確保

本編 P.37 ～ P.38

財産の活用と管理運営費の縮減

柏市第二次行政経営方針や各公営企業の事業方針を踏まえて，市有財産の有効活用や公共施設の管理運営に係る費用の縮減に取り組む。

（1）市有財産の有効活用
①未利用地の有効活用　②施設利用の効率化　③ネーミングライツの拡大

（2）民間活力の活用
①民間施設の活用・主体変更等
行政サービスを維持しながら施設の維持管理を縮減する手法として，民間施設の活用や主体の変更,サービスの提供方法の変更等の取組を進める。

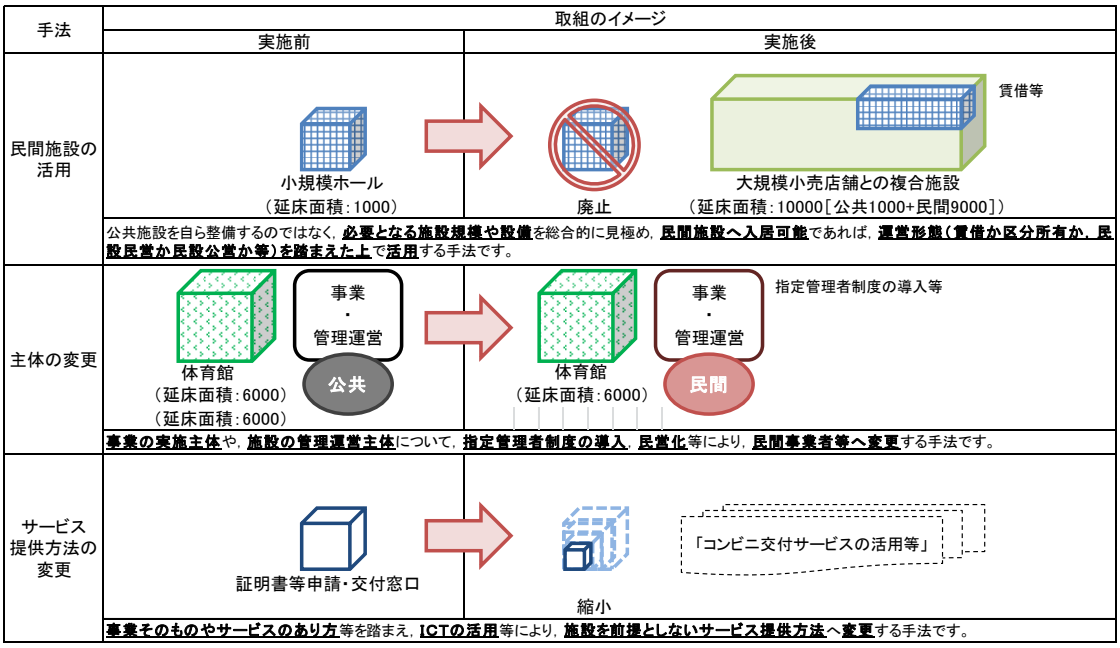


図　：民間施設の活用・主体変更等のイメージ

（3）受益者負担の適正化
①「柏市受益者負担の適正化基準」等に基づいた施設使用料等の見直し

3. 類型別方針

類型別方針（具体的な内容は別紙）

本編 P.40 ～ P.86

（1）類型別方針

施設の現状等（「品質（老朽化の状況）」，「供給（利用状況）」，「財務（コスト状況）」等）に応じた中長期的な施設のあり方について，広域（市域）レベルで検討し全市的な観点から施設類型別にまとめたもの。

（以下は事例）

(2) 文化施設（市民文化会館，アミュゼ柏）

施設の状況 ①	
• 文化施設は，市内に市民文化会館とアミュゼ柏の 2施設があり，市民文化の向上と福祉の増進を図るために設置されました。また，アミュゼ柏は，コミュニティ活動の拠点となる柏中央近隣センターとの複合施設となっています。 • 柏市の近隣市にも，ホールなどの文化施設が立地しています。文化施設の今後のあり方を考える上では，近隣市の類似施設等との関係性も考慮に入れていく必要があります。	
施設管理の方向性 ②	
• 市民文化会館の小ホールは，アミュゼ柏のクリスタルホールや沼南近隣センターの大ホールと機能が重複するため，耐用年数を見据えて廃止を含めた施設のあり方（必要な機能，規模及び配置など）を検討します。大ホールは，市が保有するホールとしては，規模・機能が唯一であることから当面存続します。ただし，広域的な視点で施設のあり方を検討します。 • アミュゼ柏は，日常的な点検や定期的な修繕に加え，中長期的な計画に基づく大規模修繕等を実施すること（計画的な保全）により長寿命化を図ります。	
第１期計画期間に重点的に取り組む事項 ③	中長期にわたり優先的に取り組む事項 ④
○市民文化会館小ホールは，施設のあり方を検討します。 ○市民文化会館大ホールは，当面存続しますが，耐用年数を見据えて施設のあり方を再検討します。	○アミュゼ柏は，計画的な保全により長寿命化を図ります。

①施設の状況
施設の概要と，施設白書編で明らかとなった現状と課題

②施設管理の方向性
施設管理に関する中長期的な（平成28年度から平成67年度までの40年間を見通した上での）方向性

③第１期計画期間に重点的に取り組む事項
第1期計画期間（平成28年度から平成37年度までの10年間）に取り組む事項

④中長期にわたり優先的に取り組む事項
中長期的（平成28年度から平成67年度までの40年間）に取り組む事項

4. 地域別の現状分析を踏まえた公共施設等のあり方の検討

地域レベルでの現状分析

本編 P.87 ～ P.140

（1）地域レベルでの現状分析を行う目的

施設類型のうち，より地域に即した施設について，地域の課題と特徴に応じた施設のあり方を検討するため分析を行う。具体的な取組を進める中で，類型別方針と地域レベルの観点を相互に連携させることにより，適正な施設のあり方や配置の方向性を検討する。

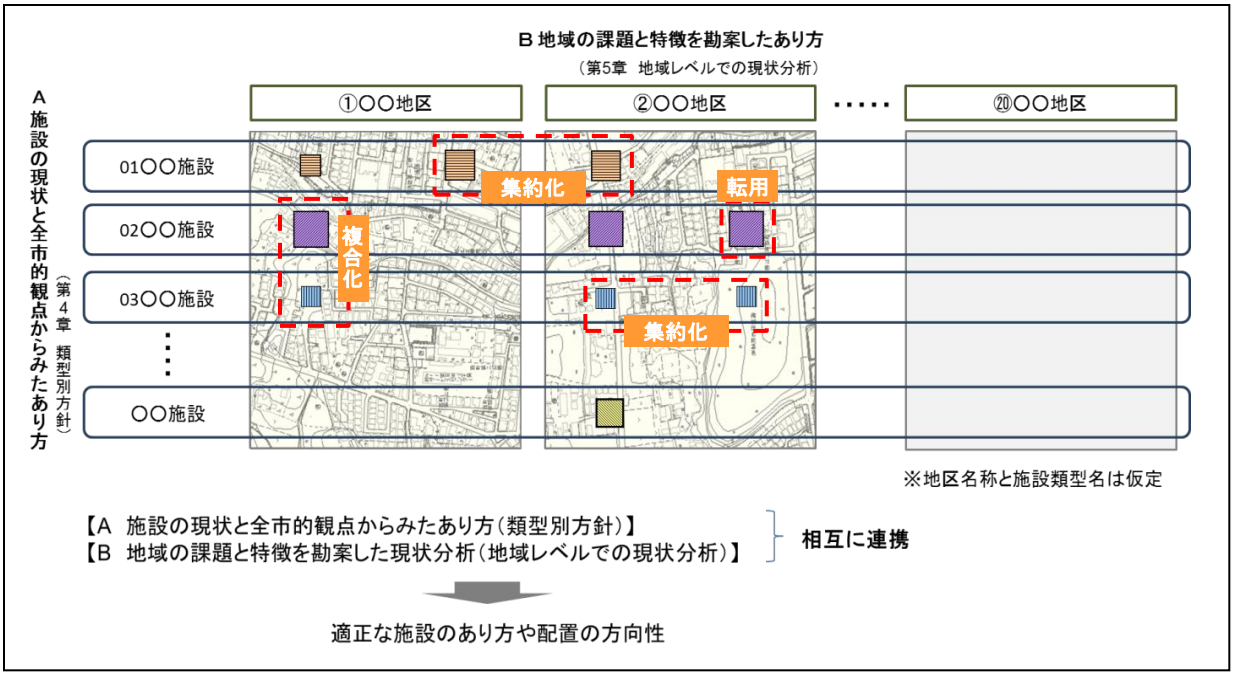


図　：地域レベルの観点を加えた施設の方向性の検討

（2）地域区分の考え方

ふるさと協議会が組織されている市内20地区（コミュニティエリア）を地域区分の基礎単位とする。

（3）地域対応施設の抽出及び分析に用いる指標

①地域対応施設の抽出

より地域に利用が限定され，各地域に概ね均等に配置された施設（地域対応施設）を抽出

②地域間での分析に用いる指標

「面積1k㎡あたり」，「人口1人あたり」の公共施設保有量を用いる

⇒人口動向を加味し，人口が多い地域，少ない地域を同じ指標を用いて比較検討

5. 推進体制

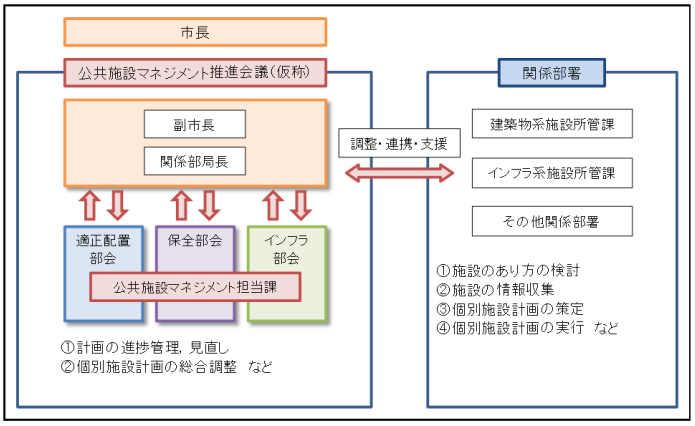
推進体制

（1）推進体制の構築
- 公共施設マネジメント関係課からなる公共施設マネジメント推進会議（仮称）を設置
  庁内の連携・協力体制の下，計画の進捗管理などのマネジメントを実施
- 全庁的な課題として取組を進める
  柏市公共建築物保全情報システムにより各施設単位で情報を収集し，全庁的に情報を共有
  既存の職員研修の機会を活用するなど，公共施設マネジメントの必要性への理解を深める

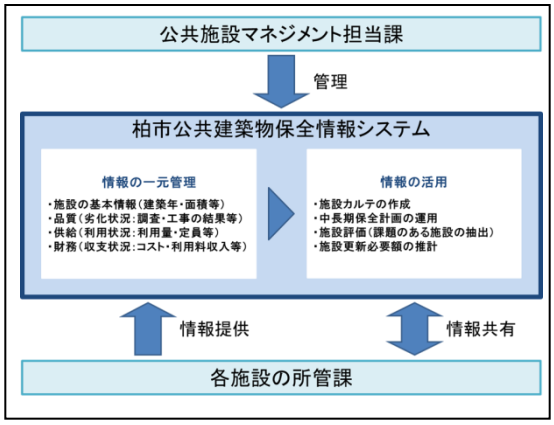
（2）計画の進捗管理・マネジメント
- 既存の行政評価システムなどとの連携を図りながら，PDCAサイクルにより進捗状況を確認
- 公共施設マネジメント推進会議（仮称）において，取組の優先順位や施設の適正配置等を検討
（既存の評価システムの活用による評価や柏市公共建築物保全情報システムにより収集した情報などを活用）
- 施設総量の抑制に向け，財政と連動した仕組みづくりを検討

（3）地域・市民が参画できる仕組みづくり
公共施設マネジメントの必要性を全市的な課題として問題意識を共有するため，市民と協働で取り組む.。
- 公共施設の利用状況や劣化状況，運営状況等の情報発信
- 市民向けの説明会
- 公共施設に関するアンケートの実施
- パブリックコメントの実施　　等

（4）情報管理・共有化の必要性
- 組織ごとに分散管理している情報を一元化・見える化
- 一元化された情報から施設の品質（劣化状況），供給（利用状況）及び財務（コスト状況）について整理し，計画の進捗管理や施設の見直し，事務改善などに活用



図：公共施設マネジメント推進体制



図：情報の一元管理体制

本編 P.141 ～ P.142

ロードマップ

- 3つの基本方針に基づき公共施設等の最適化に向けた取組を推進
- 施設や地区を選定の上，モデル事業を実施し，今後の取組に向けた方向性の具体案を提示

	28年度 2016年度	29年度 2017年度	30年度 2018年度	31年度 2019年度	32年度 2020年度	33年度 2021年度	34年度 2022年度	35年度 2023年度	36年度 2024年度	37年度 2025年度
基本方針1 施設機能の再編と総量の縮減		個別施設計画の策定			個別施設計画の実施					
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 財産の活用と管理運営費の縮減	財産の活用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						

図：公共施設等の最適化に向けたロードマップ

本編 P.143