

## 第1章 はじめに

### 1-1 再編方針策定の背景・目的

本市における公共施設等は、今後、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が、一方で、少子高齢化の進展等に伴う将来的な財源の不足や余剰施設の増加が見込まれます。そのため、限られた経営資源の中で、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。

このため、本市では、平成28(2016)年3月に柏市公共施設等総合管理計画「施設白書編」(以下、「施設白書編」)を、平成29(2017)年3月に柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」(以下、「基本方針編」)を策定し、このたび、「基本方針編」に基づき個別施設ごとの再編の方向性を定めた柏市公共施設等総合管理計画「個別施設再編方針」(以下、「再編方針」)を策定しました。この「再編方針」で定める再編の方向性は、「どの時期にどのように再編を進めるか」という現時点における基本的な考え方を示したものです。今後は、この方針を基に市民の皆さまと意見交換をしながら、市民協働で取組を推進し、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ことを目指します。

#### <背景① 老朽化が進む公共施設>

本市における公共施設(建築物系施設)は、高度成長期から昭和50年代に整備されたものが多く、築30年以上の建物が全体の6割以上を占めています。

そのため、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。

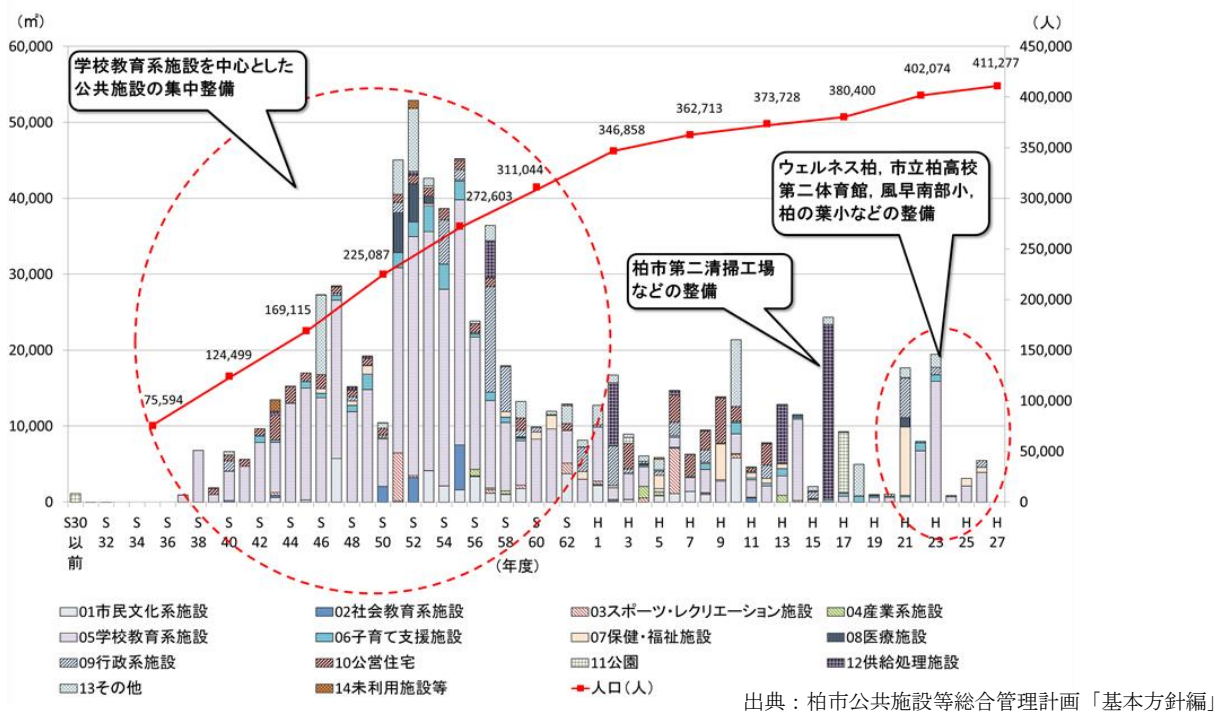
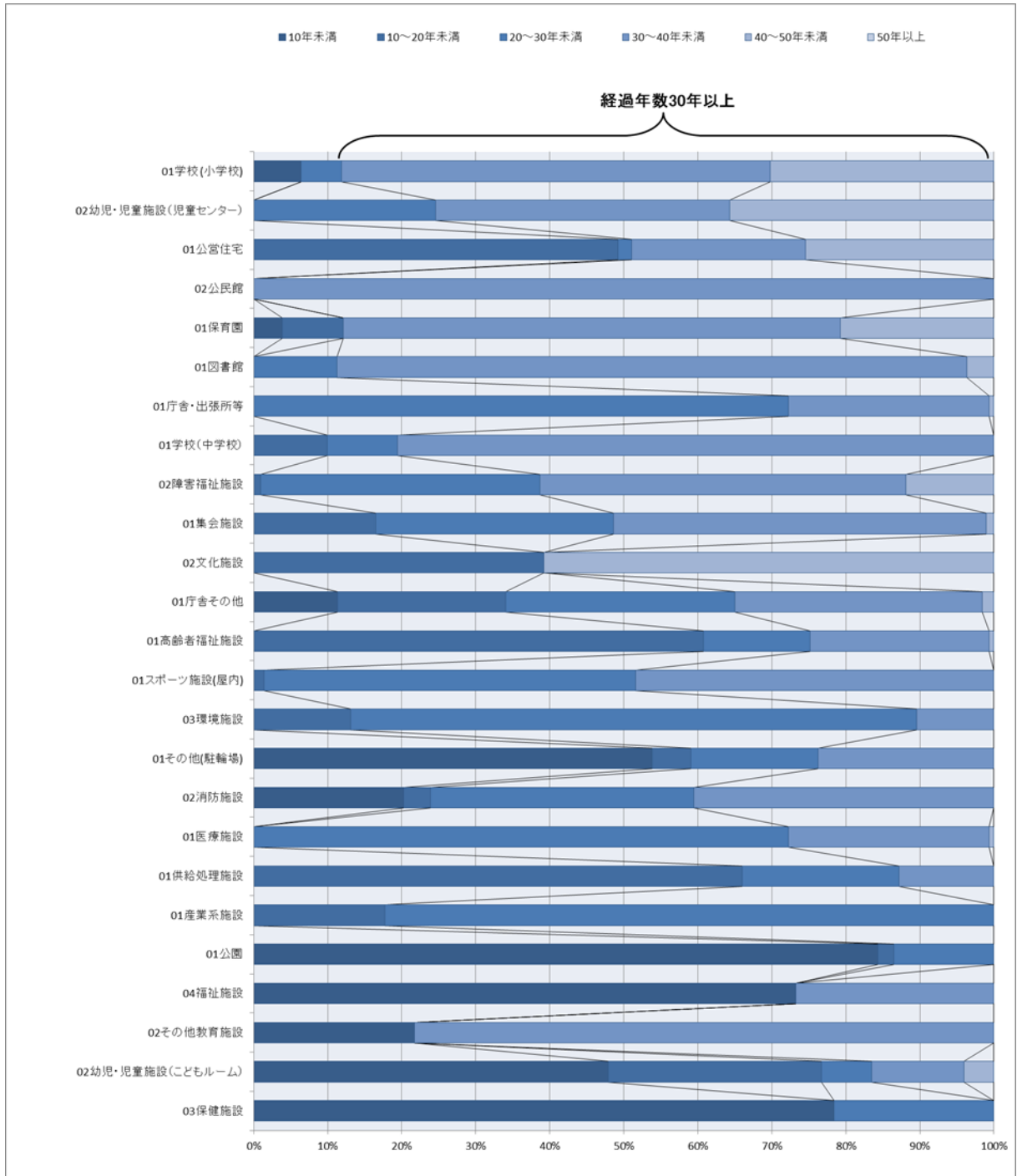


図1 柏市の人口と公共施設(建築物系施設)の築年別整備状況

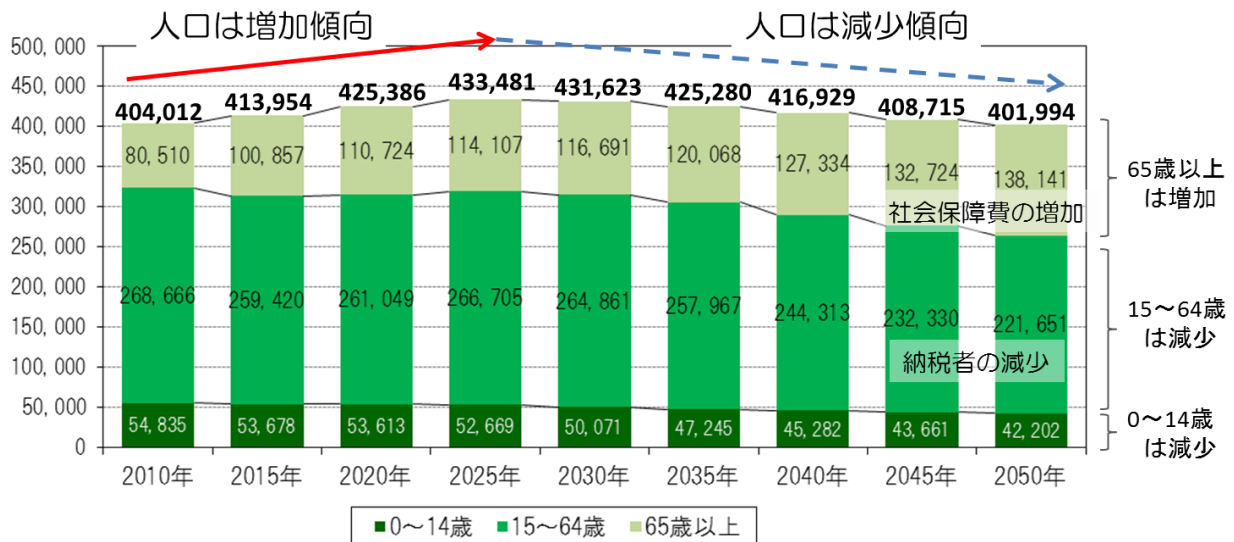


出典：柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」

図2 経過年数別施設延床面積構成比

<背景② 少子高齢化と人口減少>

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し、また、平成37(2025)年をピークに全体の人口が減少に転じると予測されていることから、将来的な財源の不足や余剰施設の増加が想定されます。

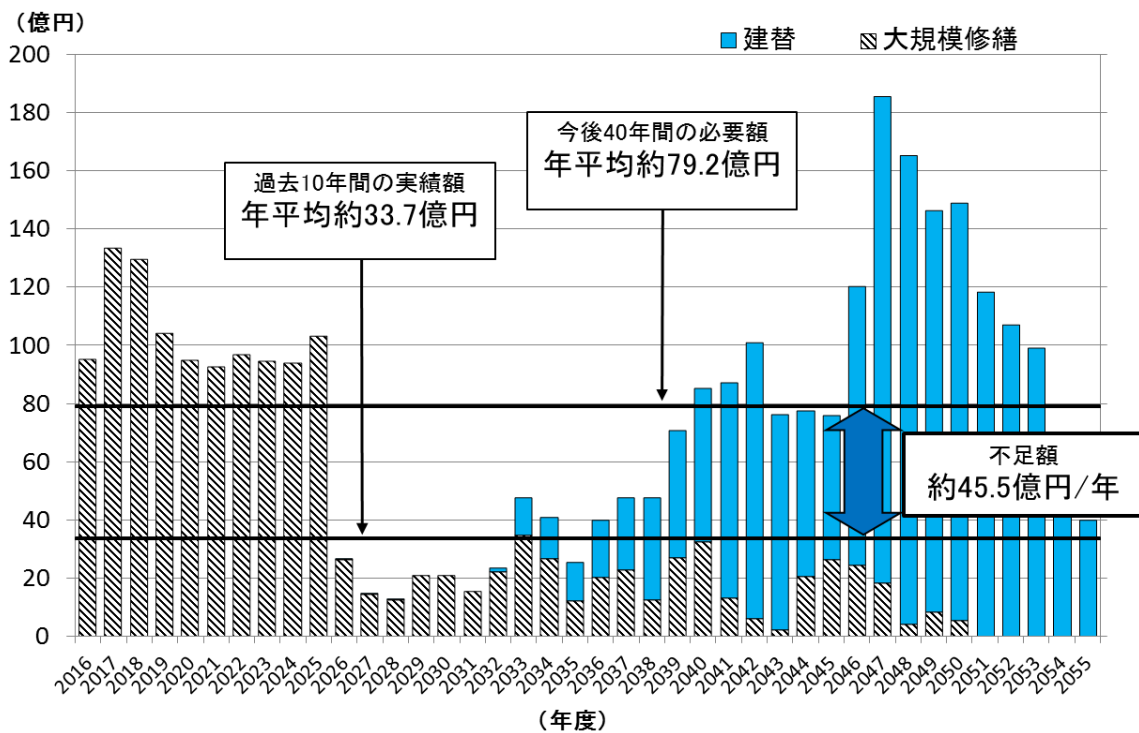


※「柏市の将来人口」(2018年4月 柏市)より作成

図3 総人口の推移・予測

<背景③ 増加する施設更新費用>

本市が保有する公共施設（建築物系施設）を現状のまま全てを維持するという前提で、一定の条件の下、中長期的に発生するライフサイクルコスト（大規模修繕及び建替えに要する費用）を試算したところ、今後40年間で総額3,169億円、年平均79.2億円が必要との結果が出ています。老朽化の進行により、既に多くの施設で大規模な修繕が必要となっていますが、平成40年代半ば（2033年頃）から、次々と建替え期を迎え、莫大な費用の発生が想定されます。このため、施設総量の縮減により大規模修繕や建替えの対象とする建物を減らすこと、また、長寿命化を積極的に推進することにより、財政負担の抑制及び平準化を実現する必要があります。



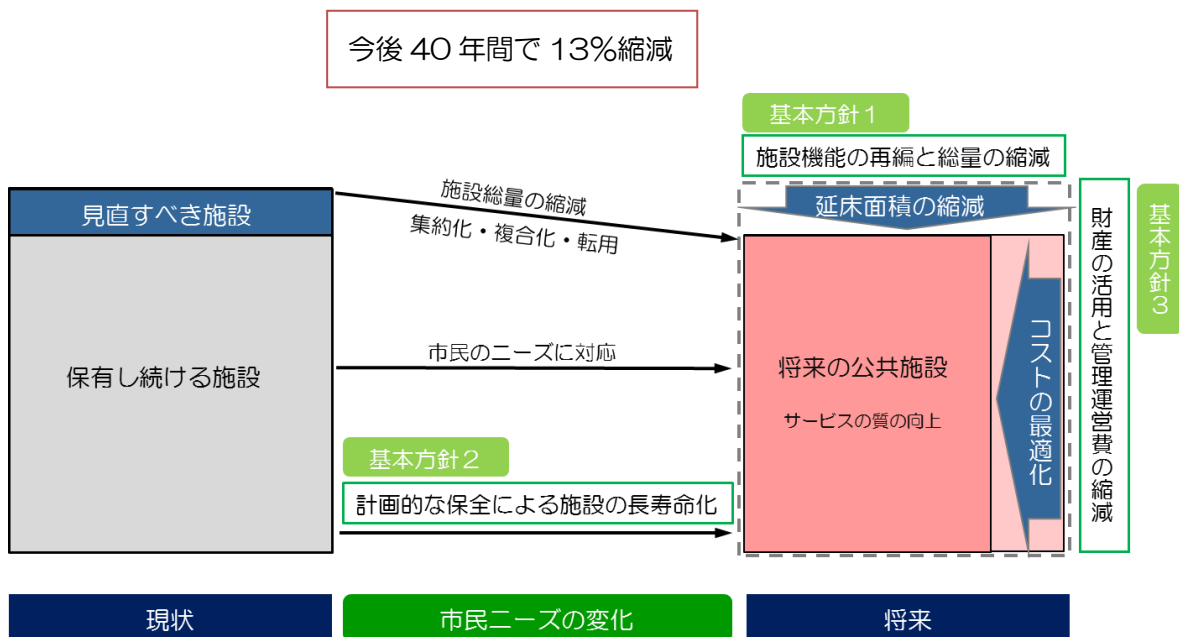
出典：柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」

図4 公共施設（建築物系施設）のライフサイクルコスト

## 1-2 公共施設の管理の基本的な考え方

「基本方針編」では、公共施設（建築物系施設）の現状及び課題を踏まえ、「施設機能の再編と総量の縮減」、「計画的な保全による施設の長寿命化」及び「財産の活用と管理運営費の縮減」の3つの基本方針を定めています。あわせて、3つの基本方針それぞれの考え方や、基本方針に基づく取組の方向性、取組を進めるための具体的な手法を示しています。

なお、中長期的には少子高齢化に伴う人口減少及び生産年齢人口割合の低下により、財政状況が厳しくなることは確実であり、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非常に困難であることから、施設機能の再編とあわせ、将来推計人口を踏まえた段階的な取組を進め、サービスの質の向上を目指しながら、今後40年間で13%の施設総量の縮減を図ることとしています。



出典：柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」

図5 基本方針に基づく取組のイメージ

### 基本方針1：施設機能の再編と総量の縮減

施設機能の再編を図るとともに施設総量の縮減を図り、「量」の適正化と「質」の確保の両立を目指します。

#### (1) 市民ニーズに合わせた施設機能の再編

各施設について、利用率やコスト等の状況を的確に把握した上で、市民のニーズと乖離があると認められるときは、施設のあり方を含めた見直しを行います。

この場合、公共施設を単にハコモノとして捉えるのではなく、そこで提供されている行政サービスや活動に着目し、施設の持つ機能が利用者のニーズにあったものとなるように見直しを行います。

#### (2) 施設総量の縮減

施設の延床面積を減らしていくことにより、公共施設の大規模修繕や建替えに伴う財政負担を抑制します。

財政負担の抑制を図りつつ、必要に応じて施設の再整備や新規整備等も行いながら、行政サービス機能の確保に努めます。

### 基本方針2：計画的な保全による施設の長寿命化

公共施設の保全を計画的・予防的に実施し、長寿命化を図ります。

#### (1) 計画的・予防的な保全による財政負担の抑制・平準化

建物の保全を計画的・予防的に行うことにより、劣化の進行を遅らせ、公共施設の質を確保しつつ、長寿命化を図ります。突発的な改修費用の発生を防ぎ、建替えの時期を先延ばしすることで、財政負担の抑制・平準化を図ります。

#### (2) 優先順位を定めた工事の実施

限られた予算の中で公共施設全体の質を維持していくためには、優先順位を定めたメリハリのある工事の実施が重要となります。組織横断的な視点から、工事の優先順位を検討します。

### 基本方針 3：財産の活用と管理運営費の縮減

市有財産の活用と、民間活力の活用や受益者負担の適正化による管理運営費の縮減に取り組みます。

#### (1) 市有財産の有効活用

「保有する財産」から「活用する財産」へ発想を転換し、市有財産の有効活用による財源の確保を進めます。

#### (2) 民間活力の活用

公共施設等の整備や管理運営などの事業を実施するにあたり、民間事業者の専門性を活用してサービスの向上と事業の効率化を図ります。

#### (3) 受益者負担の適正化

「柏市受益者負担の適正化基準」等に基づき、使用料等の見直しを行います。

### 1-3 再編方針の取扱い

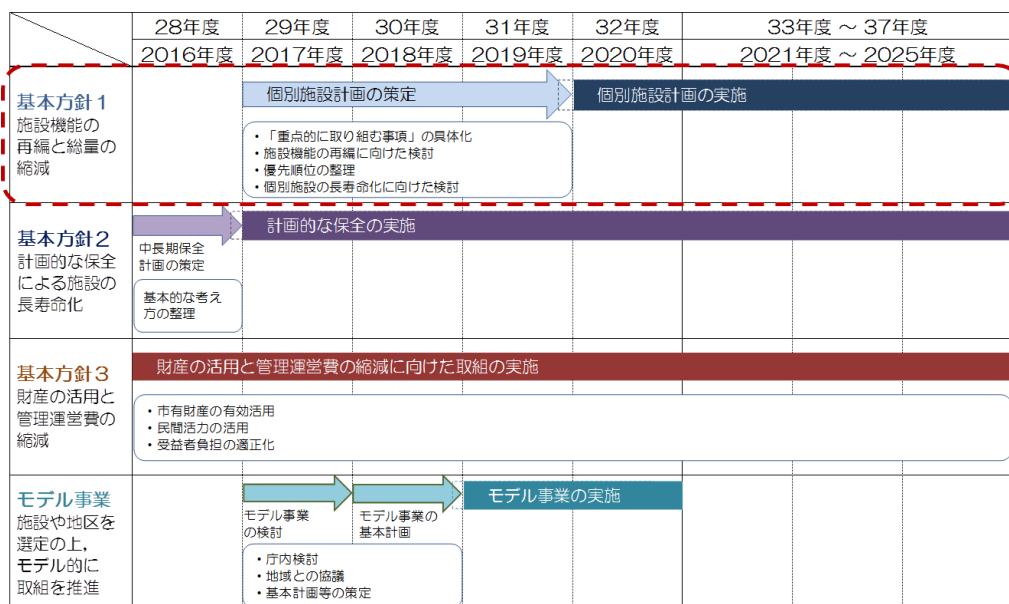
「再編方針」は、「基本方針編」で定めた基本方針（「1-2 公共施設の管理の基本的な考え方」参照）や類型別方針（「2-2 施設類型別の縮減目安と類型別の方針」参照）を踏まえ、公共施設（建築物系施設）全体を視野に入れた上で、現時点の基本的な考え方として、個別施設ごとに今後行うべき対策と概ねの実施時期を示したものです。

概ねの実施時期に示す再編のタイミングを踏まえ、具体的に取り組を進める際には、本方針で定めた方向性を基に、市民や施設利用者との意見交換を行うなど、市民参画の過程を経ながら取り組を進めていきます。

### 1-4 再編方針の位置付けと個別施設計画

本市では、公共施設等の現状及び課題を明らかにすることを目的として、平成28（2016）年3月に「施設白書編」を策定し、公共施設の設置目的や利用実態、コストなどの「見える化」を図りました。また、平成29（2017）年3月には、「基本方針編」を策定し、本市の財政規模に見合った範囲の中で、どのようにして総合的かつ計画的な公共施設等の管理を実施していくべきかを整理し、将来を見据えた中長期的な取組の基本的な考え方や方針を定めました。

この基本方針編に基づく取組を推進するためには、個々の公共施設等を今後どのように管理していくのかを明らかにする必要があります。そのため、「基本方針編」第6章で示すロードマップでは、平成31（2019）年度を目途に、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める「個別施設計画」を策定することとしています。



出典：柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」

図6 公共施設等の最適化に向けたロードマップ



柏市における建築物系施設に関する「個別施設計画」は、「再編方針」と「(仮称)個別施設再編アクションプラン」で構成することとし、策定期間は、平成31(2019)年度とします。「(仮称)個別施設再編アクションプラン」では、「再編方針」で定めた個別施設ごとの対策内容とその概ねの実施時期を踏まえ、対策に要する概ねの費用と詳細な実施時期を示すこととします。ただし、施設の規模や状況等によっては、これらの構成によらず単独で「個別施設計画」を策定する場合や、「再編方針」の策定をもって「個別施設計画」の策定に代える場合があります。

また、道路、橋梁、公園、上下水道など、インフラ系施設に関する「個別施設計画」については、既存の計画をもって「個別施設計画」の策定に代えることを基本としながら、必要に応じて見直し・更新を行います。

これらの「個別施設計画」は、「インフラ長寿命化基本計画」(平成25年11月 インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議)において策定が求められている「個別施設ごとの長寿命化計画(個別施設計画)」として位置付けることとします。

なお、基本方針2：計画的な保全による施設の長寿命化(「1-2 公共施設の管理の基本的な考え方」参照)に向けた具体的な取組は、「再編方針」の内容を踏まえながら、「柏市市有建築物中長期保全計画」(以下「保全計画」)に基づき実施します。

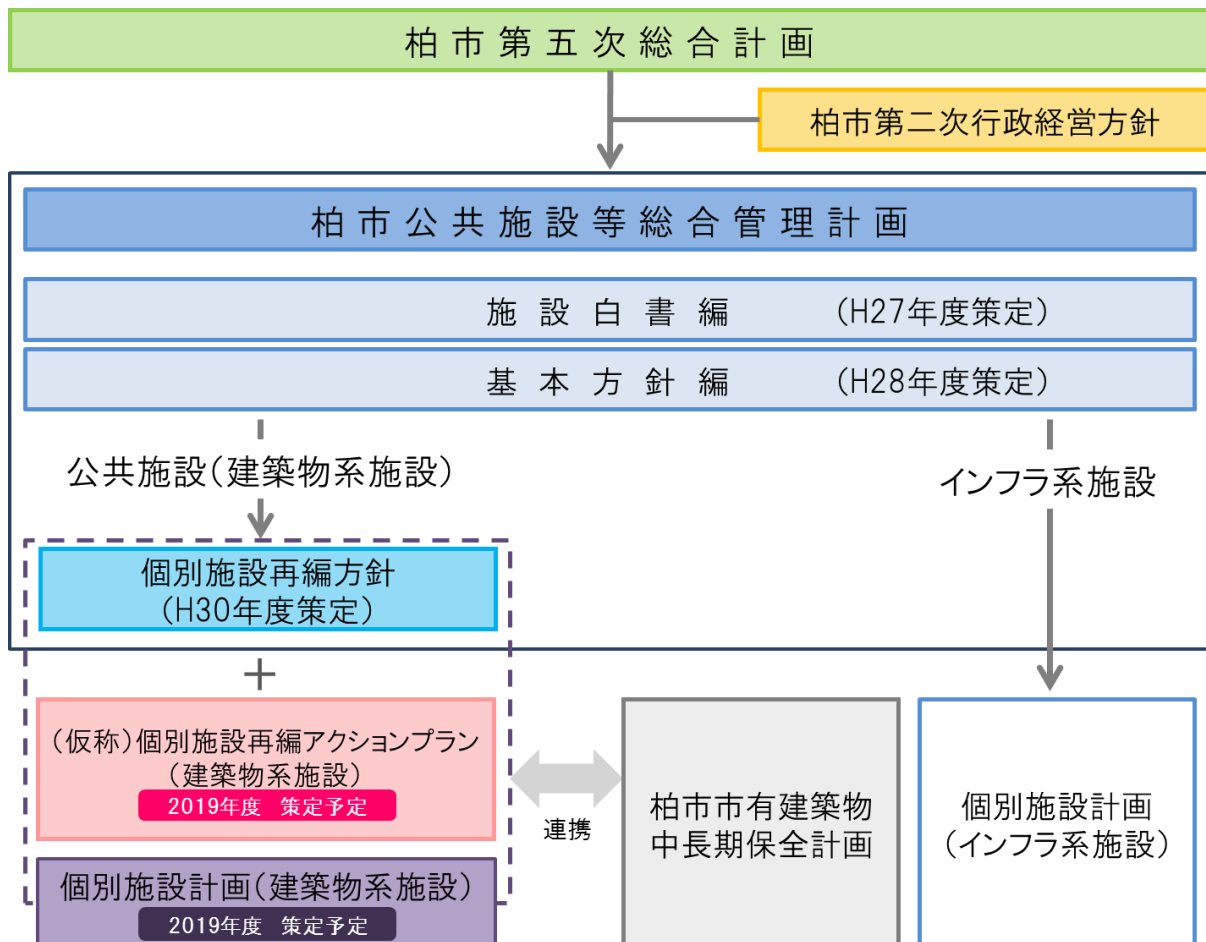


図7 計画体系（「再編方針」と「個別施設計画」の位置付け）

## 1-5 期間の考え方

「再編方針」で示す個別施設ごとの対策は、施設の耐用年数を視野に入れた中長期的な観点が必要とします。そこで、計画期間については、「基本方針編」に合わせ、平成28(2016)年度から平成67(2055)年度までの40年間とし、10年ごと4期に分けて、個別施設ごとに今後行うべき対策を示します。なお、過年度分の2か年(平成28(2016)年度及び平成29(2017)年度)については、実績を反映します。

「(仮称)個別施設再編アクションプラン」については、「再編方針」で定める4つの期間(第1~4期)ごとに策定することとし、年度単位で対策の実施時期を示します。ただし、第1期(平成28(2016)年度~平成37(2025)年度)については、過年度分の3か年(平成28(2016)年度~平成30(2018)年度)を除いた7か年の計画期間とします。

なお、「再編方針」は、5年をめぐりに検証・見直しを行うこととします。また、「(仮称)個別施設再編アクションプラン」は、社会・経済情勢の変化や施設の状況等に応じて、適宜見直すことができるものとします。

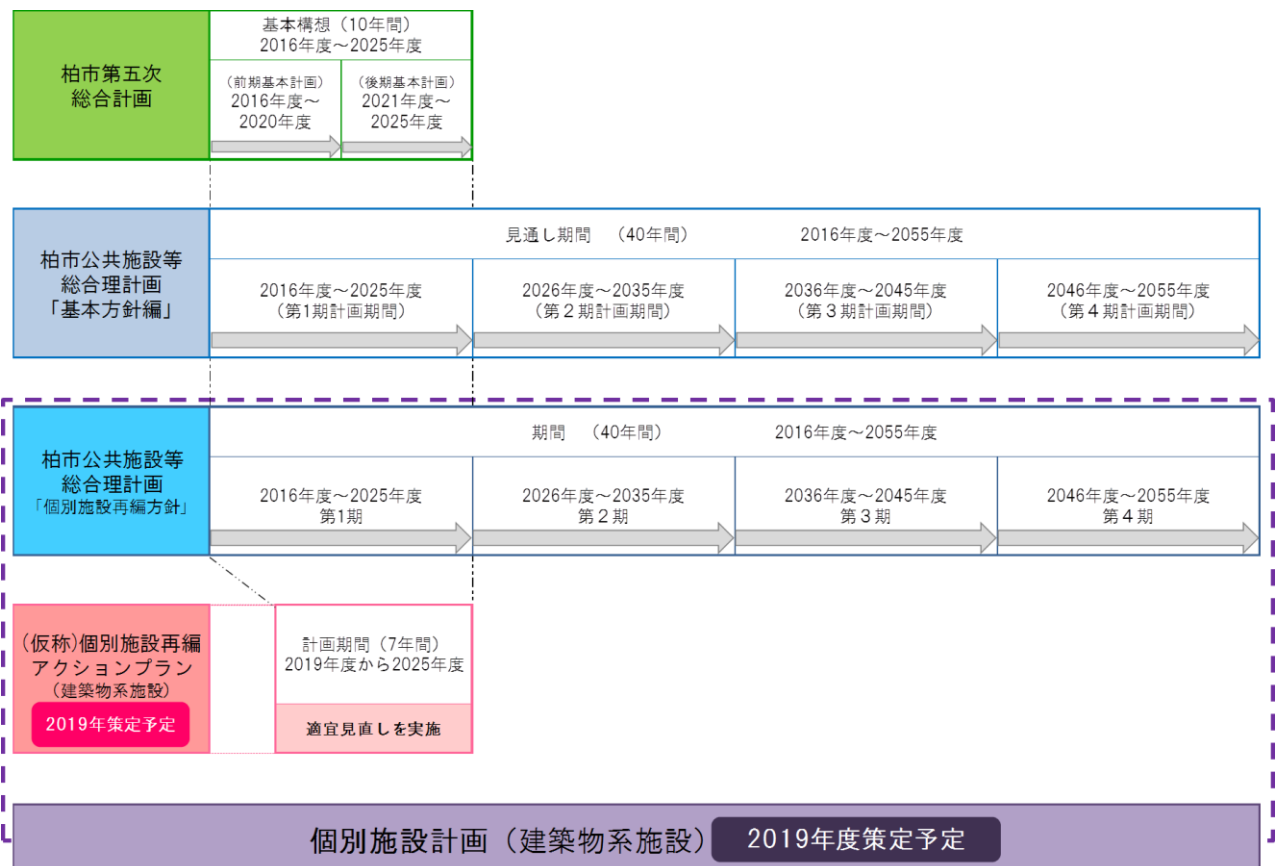


図8 「再編方針」・「(仮称)個別施設再編アクションプラン」の計画期間と関連計画の計画期間

## 1-6 対象施設

「再編方針」で対象とする公共施設（建築物系施設）は、「基本方針編」で対象とした建築物系施設に加え、原則として平成27(2015)年4月1日以降平成30(2018)年4月1日までの間に新築等により市有施設となった施設及び民間建物を賃借している施設とします。

なお、策定後に新たに整備した施設については、5年をめどに行うこととしている検証・見直しの機会に対象施設として追加します。

表1 「再編方針」で対象とする公共施設（建築物系施設）

大分類	中分類	施設数	延床面積
01市民文化系施設	01集会施設	39	29,607.25
	02文化施設	2	9,576.16
	03交流施設	1	63.76
02社会教育系施設	01図書館	18	5,480.63
	02公民館	1	4,143.63
	03博物館等	3	918.18
	04その他社会教育施設	1	106.32
03スポーツ・レクリエーション施設	01スポーツ施設	17	16,534.42
	02レクリエーション施設	1	1,242.94
04産業系施設	01産業系施設	2	4,840.73
05学校教育系施設	01学校	64	424,641.71
	02その他教育施設	2	1,383.73
06子育て支援施設	01保育園	23	23,596.04
	02幼児・児童施設	62	8,439.76
	03幼児・児童福祉施設	3	2,200.16
07保健・福祉施設	01高齢者福祉施設	11	10,792.11
	02障害福祉施設	7	4,334.36
	03保健施設	6	9,493.06
	04福祉施設	4	1,504.70
08医療施設	01医療施設	2	13,015.03
09行政系施設	01庁舎等	31	34,534.07
	02消防施設	54	17,197.88
	03環境施設	4	3,675.87
	04防災施設	22	1,205.25
10公営住宅	01公営住宅	10	47,763.60
11公園	01公園	16	12,666.19
12供給処理施設	01供給処理施設	4	46,410.13
13その他	01その他施設	37	58,247.62
14未利用施設等	01未利用施設・廃止予定施設	9	4,848.61
15建物賃借物件	01庁舎等, 文化・交流複合施設	8	2,927.66
合計		464	801,391.56

※「再編方針」で対象とした施設であっても、民間建物を賃借している施設など、一部の施設については、「個別施設計画」の対象としないことがあります。

※「再編方針」で対象とする施設には、平成30(2018)年4月1日時点で、新築計画等により面積が確定している一部の施設も含まれます。