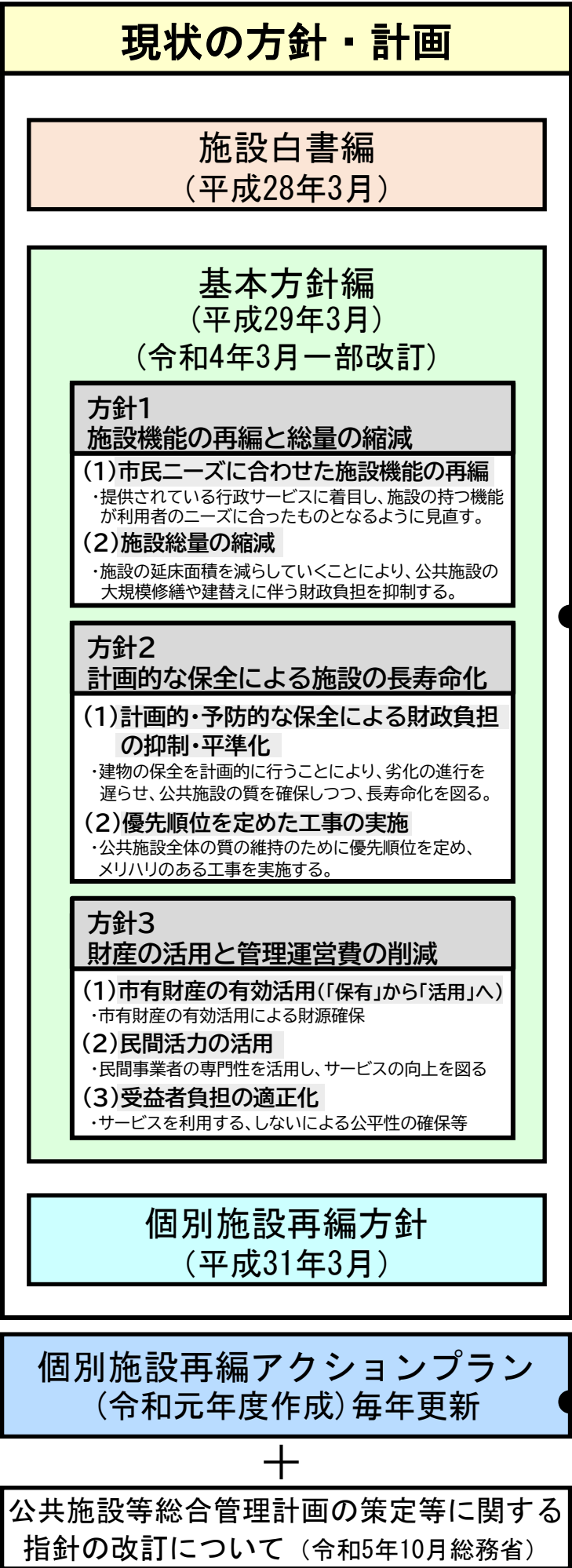


第2期柏市公共施設等総合管理計画 改訂に向けた検討
基本方針・目標値の見直し

資料1



第2期柏市公共施設等総合管理計画
目次構成案

第1章 柏市公共施設等総合管理計画の位置づけ等

1 計画の背景と目的

2 計画の位置づけ

3 計画期間

4 対象施設

第2章 これまでの公共施設マネジメントの取組

1 これまでの取組と成果及び効果

2 上位・関連計画

3 第2期計画策定に向けた課題のまとめ

第3章 公共施設等を取り巻く現状と課題

1 人口状況

2 地域状況

3 財政状況

4 保有施設の状況

5 有形固定資産減価償却率

6 公共施設等の建替え・改修等に係るコスト試算

第4章 公共施設等の現況把握

1 建物劣化状況等の評価

2 用途別の実態把握と課題

第5章 公共施設等の管理に関する方針

1 公共施設に係る基本方針 (全体/地域別)

2 インフラ施設に係る基本方針

第6章 基本方針の実現に向けた取組方針

1 再編等の手法

2 施設類型別方針と個別施設再編方針

3 数値目標の設定 (削減シミュレーション)

4 再編モデル

第7章 計画の推進に向けて

1 推進体制

2 計画の進捗管理・マネジメント

3 地域・市民との合意形成

4 情報の一元管理

第8章 資料編

個別施設再編アクションプラン
(毎年更新)

基本方針に追加する内容

1	今後の維持更新コスト等に基づく数値目標を設定する
	●維持管理コストに基づく数値目標 ●面積やコスト削減以外の目標設定
2	重点取組施設を位置付け、再編方針に落とし込み、対応策を示す
	●地域ごとの特性に応じた方針 ●地域変化への柔軟な対応 ●地域ニーズに応じた公共施設の集約化・複合化
3	施設に関するデータを一元化・共有化し、毎年更新する仕組・体制を構築する
	●情報の一元化 ●DX化等による管理運営面の効率化 ●新たな進捗管理手法 ●所管を超えた横断的な取組体制

1 今後の維持更新コスト等に基づく数値目標を設定する（総量縮減目標の設定）

第1期計画

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
3-1 建築物系施設

表3 施設の対象年齢にあわせた現時点での人口推計に基づく人口動態

施設の 対象年齢	中分類	2015年 人口(人)	将来推計人口						2055年	
			2025年		2035年		2045年			
			人口(人)	増減率(%)	人口(人)	増減率(%)	人口(人)	増減率(%)	人口(人)	増減率(%)
全世代	集会施設 文化施設 交流施設 図書館 公民館 博物館等 スポーツ施設 産業系施設 保健施設 福祉施設	411,277							388,264	△5.6
0～6歳	保育園 幼児・児童福祉施設(こども発達センター)	411,277	419,060	1.9	412,262	0.2	398,784	△3.0	388,264	△5.6
7～12歳	学校(小学校) 幼児・児童福祉施設(こどもルーム)	25,283	22,243	△12.0	20,606	△18.5	20,133	△20.4	18,442	△27.1
7～15歳	学校(中学校) その他教育施設(学校給食センター)	21,783	21,398	△1.8	18,733	△14.0	17,933	△17.7	17,475	△19.8
13～15歳	学校(中学校) その他教育施設(教育委員会教育支援室)	32,614	32,840	0.7	28,841	△11.6	27,264	△16.4	26,588	△18.5
16～18歳	学校(高等学校)	10,831	11,442	5.6	10,107	△6.7	9,331	△13.8	9,113	△15.9
17歳以下	レクリエーション施設(青少年センター) 幼児・児童福祉施設(児童センター)	11,489	12,153	5.8	11,121	△3.2	9,851	△14.3	9,559	△16.8
18～36歳、 60歳以上	その他施設(シルバー人材センター、若者 サポートステーション)	65,557	63,185	△3.6	56,861	△13.3	53,964	△17.7	51,402	△21.6
18～64歳	障害福祉施設(障害福祉サービス作業所 等)	234,752	235,203	0.2	252,556	7.6	252,361	7.5	240,889	2.5
18歳以上	その他社会教育施設(少年補導センター)	246,033	242,775	△1.3	237,110	△3.6	216,226	△12.1	207,008	△15.9
40歳以上	高齢者福祉施設(介護老人保健施設等)	345,721	355,875	2.9	355,401	2.8	344,820	△0.3	336,862	△2.6
60歳以上	高齢者福祉施設(老人福祉センター等)	236,491	257,149	8.7	253,941	7.4	246,415	4.2	247,878	4.7
		125,522	136,476	8.7	151,096	20.4	153,955	22.7	151,505	20.7

※施設を対象年齢層によって区分し、対象年齢別の人口増減率を10年おきに算出しました。
※増減率については、いずれも2015年と対比したものです。

表4 2015年の延床面積に対象年齢別の人口増減率を乗じた場合の将来の延床面積

施設の 対象年齢	中分類	2015年 延床面積 (㎡)	将来の延床面積						2055年	
			2025年		2035年		2045年		面積(㎡)	増減率(%)
			面積(㎡)	増減率(%)	面積(㎡)	増減率(%)	面積(㎡)	増減率(%)		
全世代	集会施設 文化施設 交流施設 図書館 公民館 博物館等 スポーツ施設 産業系施設 保健施設 福祉施設	315,091	321,054	1.9	315,846	0.2	305,520	△ 3.0	297,460	△ 5.6
0～6歳	保育園 幼児・児童福祉施設(こども発達センター)	25,796	22,694	△ 12.0	21,024	△ 18.5	20,542	△ 20.4	18,816	△ 27.1
7～12歳	学校(小学校) 幼児・児童福祉施設(こどもルーム)	250,320	245,896	△ 1.8	215,271	△ 14.0	206,078	△ 17.7	200,815	△ 19.8
7～15歳	その他教育施設(学校給食センター)	1,083	1,090	0.7	957	△ 11.6	905	△ 16.4	883	△ 18.5
13～15歳	学校(中学校) その他教育施設(教育委員会教育支援室)	149,174	157,589	5.6	139,203	△ 6.7	128,515	△ 13.8	125,512	△ 15.9
16～18歳	学校(高等学校)	21,145	22,367	5.8	20,468	△ 3.2	18,131	△ 14.3	17,593	△ 16.8
17歳以下	レクリエーション施設(青少年センター) 幼児・児童福祉施設(児童センター)	3,515	3,388	△ 3.6	3,049	△ 13.3	2,894	△ 17.7	2,756	△ 21.6
18～36歳 60歳以上	その他施設(シルバー人材センター、若者 サポートステーション)	603	605	0.2	649	7.6	649	7.5	619	2.5
18～64歳	障害福祉施設(障害福祉サービス作業所 等)	4,481	4,422	△ 1.3	4,319	△ 3.6	3,939	△ 12.1	3,771	△ 15.9
18歳以上	その他社会教育施設(少年補導センター)	106	109	2.9	109	2.8	106	△ 0.3	104	△ 2.6
40歳以上	高齢者福祉施設(介護老人保健施設等)	5,176	5,628	8.7	5,557	7.4	5,393	4.2	5,420	4.7
60歳以上	高齢者福祉施設(老人福祉センター等)	5,617	6,107	8.7	6,761	20.4	6,889	22.7	6,779	20.7
全数削減 廃止予定施設	未利用施設等 廃止予定施設	4,003	—	—	—	—	—	—	—	—
合計		786,111	790,950	0.6	733,214	△ 6.7	699,558	△ 11.0	680,528	△ 13.4
		786,111					680,528	△ 13.4		

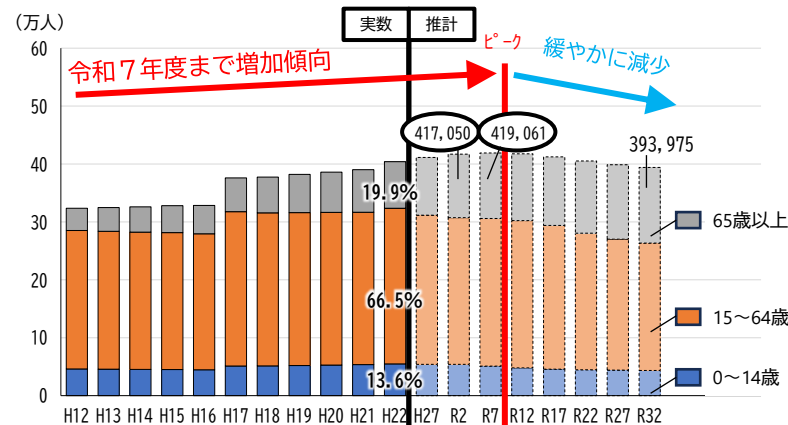
40年後の延床面積の縮減率：約13%

※施設の対象年齢による区分に応じて、2015年の延床面積を、表3で算出した対象年齢別の人口増減率に比例させる形で、40年後まで延床面積の試算を行いました。利用者1人あたりの保有量としては、現在と同等の水準が維持されるものと考えられます。

第1期計画の目標値の時点更新

柏市公共施設総合管理計画「基本方針編」(平成29年3月)時点推計の令和2年総人口と実際の総人口を比較すると、9,418人の増加となっている。
また、総人口のピークは令和7年の419,061人の予測だったが、令和5年時点の推計では、令和17年の445,530人となっており、総人口が約2.6万人増加し、ピークが10年後ろ倒しとなっている。

第1期計画時点の将来人口推計

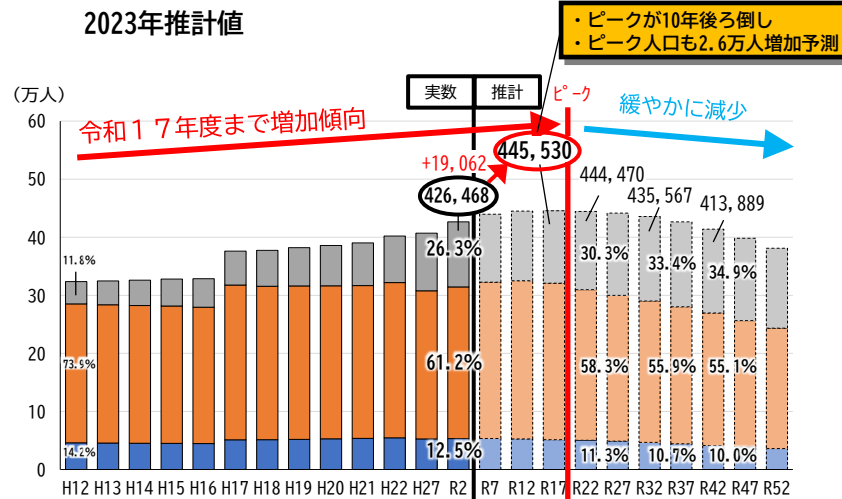


この将来推計人口の変化を受け、第1期計画での目標値である、人口1人当たり面積を維持する推計を更新すると、施設利用者年齢別人口の増加により、必要面積が増加した。ただし、将来的に生産年齢人口が減少し、高齢化が進行する見込みであることは変わらないため、税収の減少や扶助費の増加など、施設にかけられるコストが圧迫される可能性が残っている。

施設の対象年齢にあわせた現時点での人口推計に基づく人口動態

対象年齢		将来推計人口		
		2015年	2055年(人)	増減率
全世代	集会施設、文化施設、庁舎等	411,277	426,543	3.7%
0～6歳	保育園、幼児・児童福祉施設(こども発達センター)	25,283	13,088	-48.2%
7～12歳	学校(小学校)、幼児・児童福祉施設(こどもルーム)	21,783	31,203	43.2%
7～15歳	その他教育施設(学校給食センター)	32,614	31,203	-4.3%
13～15歳	学校(中学校)、その他教育施設(教育委員会教育支援室)	10,831	16,452	51.9%
16～18歳	学校(高等学校)	11,489	17,436	51.8%
17歳以下	レクリエーション施設(青少年センター)、幼児・児童福祉施設(児童センター)	65,557	44,291	-32.4%
18～36歳、60歳以上	その他施設(シルバー人材センター、若者サポートステーション)	234,752	247,559	5.5%
18～64歳	障害福祉施設(障害福祉サービス作業所等)	246,033	235,972	-4.1%
18歳以上	その他社会教育施設(少年補導センター)	345,721	382,253	10.6%
40歳以上	高齢者福祉施設(介護老人保健施設等)	236,491	285,514	20.7%
60歳以上	高齢者福祉施設(老人福祉センター等)	125,522	173,628	38.3%

現在の将来人口推計



2015年の延床面積に対象年齢別の人口増減率を乗じた場合の将来の延床面積

対象年齢		将来の延床面積	
		2015年 時点面積	2055年(㎡) 増減率
全世代	集会施設、文化施設、庁舎等	315,091	326,787 3.7%
0～6歳	保育園、幼児・児童福祉施設(こども発達センター)	25,796	13,354 -48.2%
7～12歳	学校(小学校)、幼児・児童福祉施設(こどもルーム)	250,320	358,566 43.2%
7～15歳	その他教育施設(学校給食センター)	1,083	1,036 -4.3%
13～15歳	学校(中学校)、その他教育施設(教育委員会教育支援室)	149,174	226,586 51.9%
16～18歳	学校(高等学校)	21,145	32,090 51.8%
17歳以下	レクリエーション施設(青少年センター)、幼児・児童福祉施設(児童センター)	3,515	2,375 -32.4%
18～36歳、60歳以上	その他施設(シルバー人材センター、若者サポートステーション)	603	636 5.5%
18～64歳	障害福祉施設(障害福祉サービス作業所等)	4,481	4,298 -4.1%
18歳以上	その他社会教育施設(少年補導センター)	106	117 10.6%
40歳以上	高齢者福祉施設(介護老人保健施設等)	5,176	6,249 20.7%
60歳以上	高齢者福祉施設(老人福祉センター等)	5,617	7,770 38.3%
全数削減 廃止予定施設	未利用施設、廃止予定施設	4,003	- 0.0%
合計		786,111	979,863 24.6%

※将来人口推計出典：柏市ホームページ「柏市の将来人口推計(2023年推計)」
※将来人口推計は5歳階級の推計値をあてはめている。各歳の推計結果が出た場合、数値が異なる可能性がある

利用者1人あたりの公共施設保有量(延床面積)を維持する場合、将来人口の減少に伴い、40年間で13%の保有量縮減が必要。

1

今後の維持更新コスト等に基づく数値目標を設定する（今後の維持更新コストの見込み）

第1期計画

柏市公共施設等総合管理計画＜基本方針編＞R4.3一部改訂

第2章 公共施設等をとりまく現状と課題
2-2 公共施設等をとりまく現状と課題

(5) ライフサイクルコスト

今ある全ての公共施設を現状のまま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、令和10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。

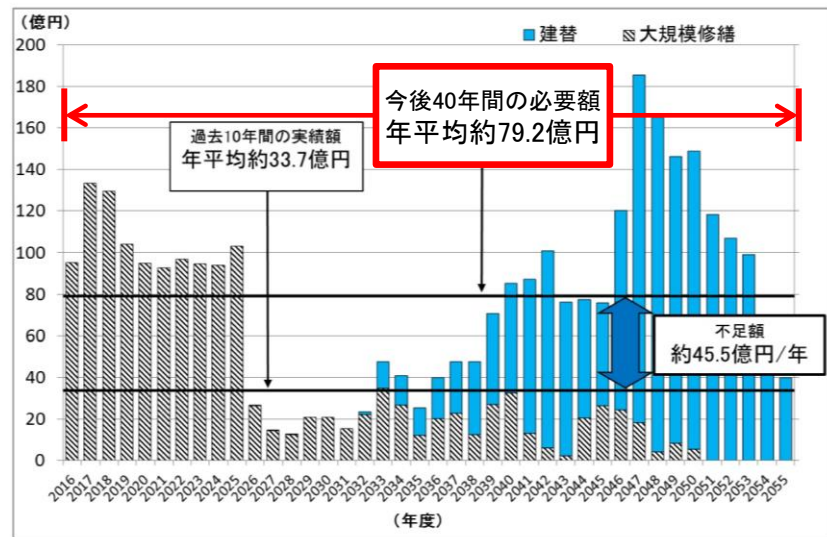


図 21 公共施設のライフサイクルコスト

試算条件

対象
442施設 約78.8万㎡

サイクル
築35年:大規模改修
築70年:建替え

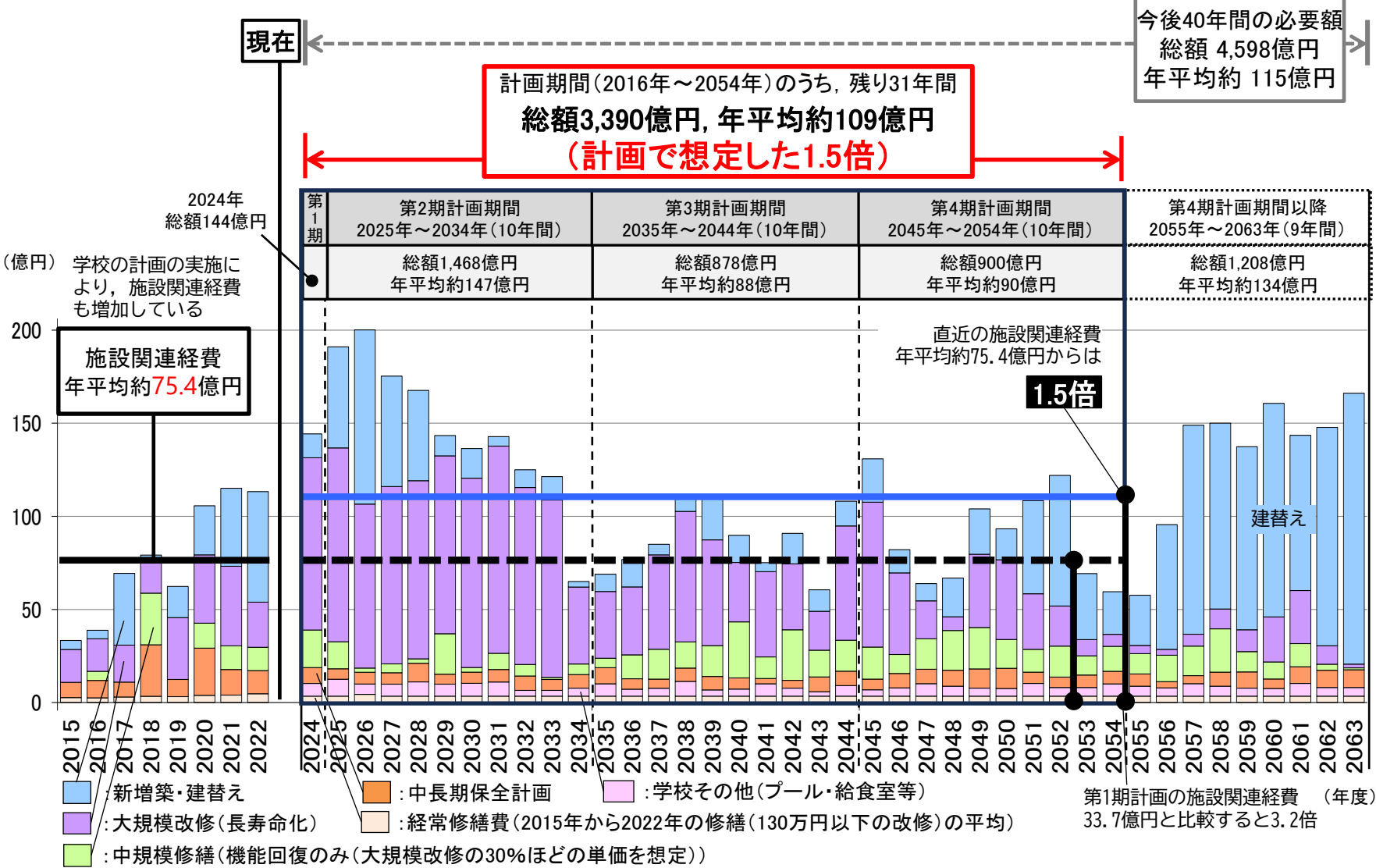
既に築35年以上の
建物の大規模改修は
直近10年に計上する

【単価表】 単価 総務省試算ソフト		
	大規模改修	建替え
市民文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
医療施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
社会教育系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
学校教育系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
子育て支援施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
保健・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
市営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡
公園	17 万円/㎡	33 万円/㎡
供給処理施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡

出典：総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」より

計画策定時からコストアップ

※単価は暫定版の為、さらにコストが上昇する可能性がある
(整備レベルの違い(要求水準の変化)を考慮した場合)



コストの変化要因

① 試算条件の違い

サイクル見直し（長寿命化）
築20年・60年に中規模修繕、築40年に
大規模改修を実施し、建替えを築80年
に延伸する
長寿命化により-25%

病院等は個別施設計画を反映

対象の増加
449施設 約83.7万㎡（+4.9万㎡）
1.1倍

② 物価上昇等による工事費

中長期保全計画のコスト時点補正
（建築単価の上昇率（2020～2022）で調整）
1.1倍

総合管理計画のコストの時点補正
（建築単価の上昇率（2018～2022）で調整）
1.3倍

※学校は学校施設長寿命化計画を計上する

③ 整備レベルの違い

新築工事の対応事例
・床暖房
・防音仕様の多目的室
・太陽光パネル（避難所機能）
・LED照明

改修工事の対応事例
・バリアフリー
・内部リノベーション

建替え： 2018年想定 **1.4倍**
大規模改修： 2018年想定 **1.3倍**

④ 光熱水費等の上昇

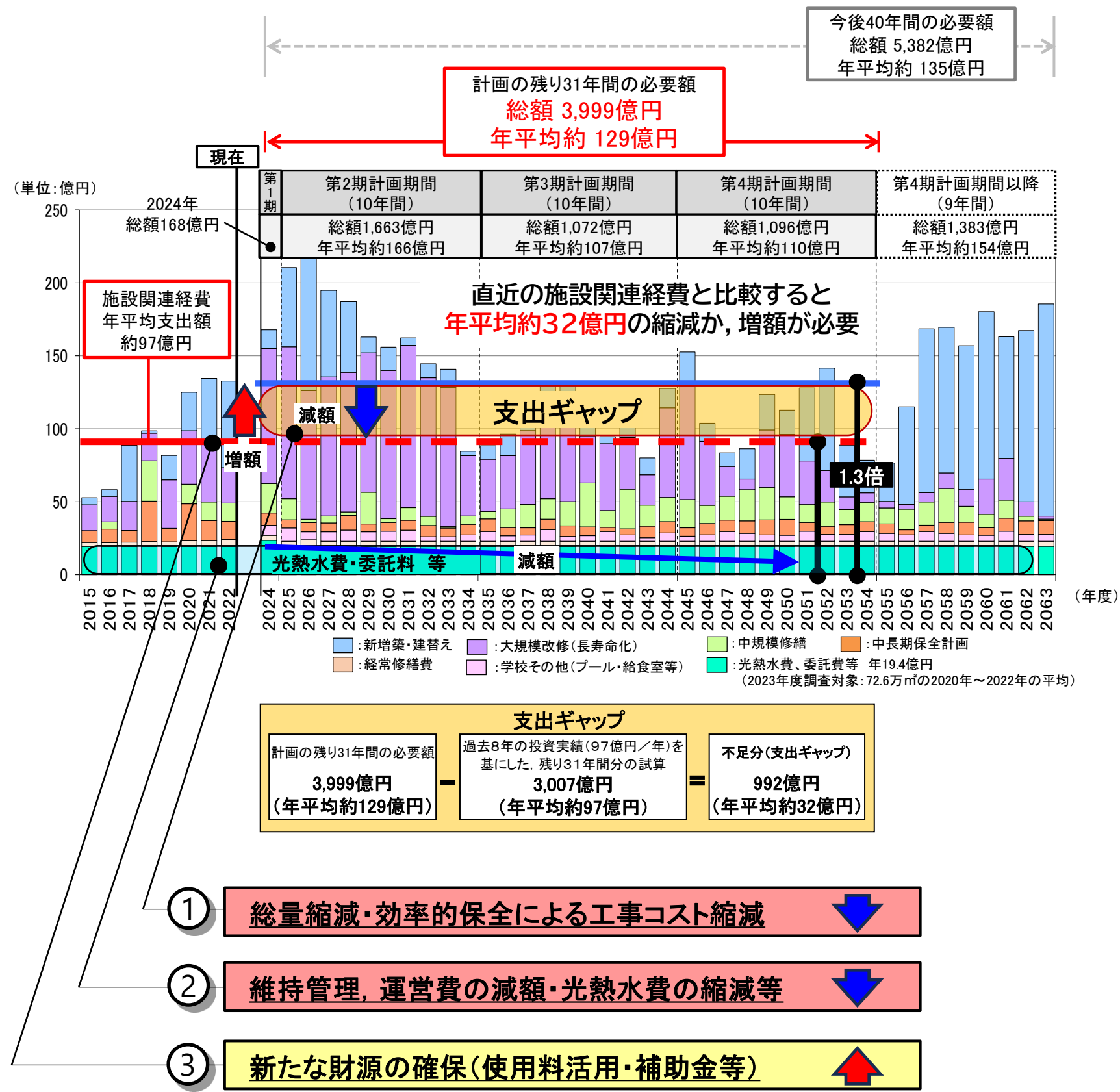
2022年光熱水費が増加 2020・2021平均の**1.6倍**

※休館できない施設の仮設建物等付帯工事
について、現在の試算には含めていない

1

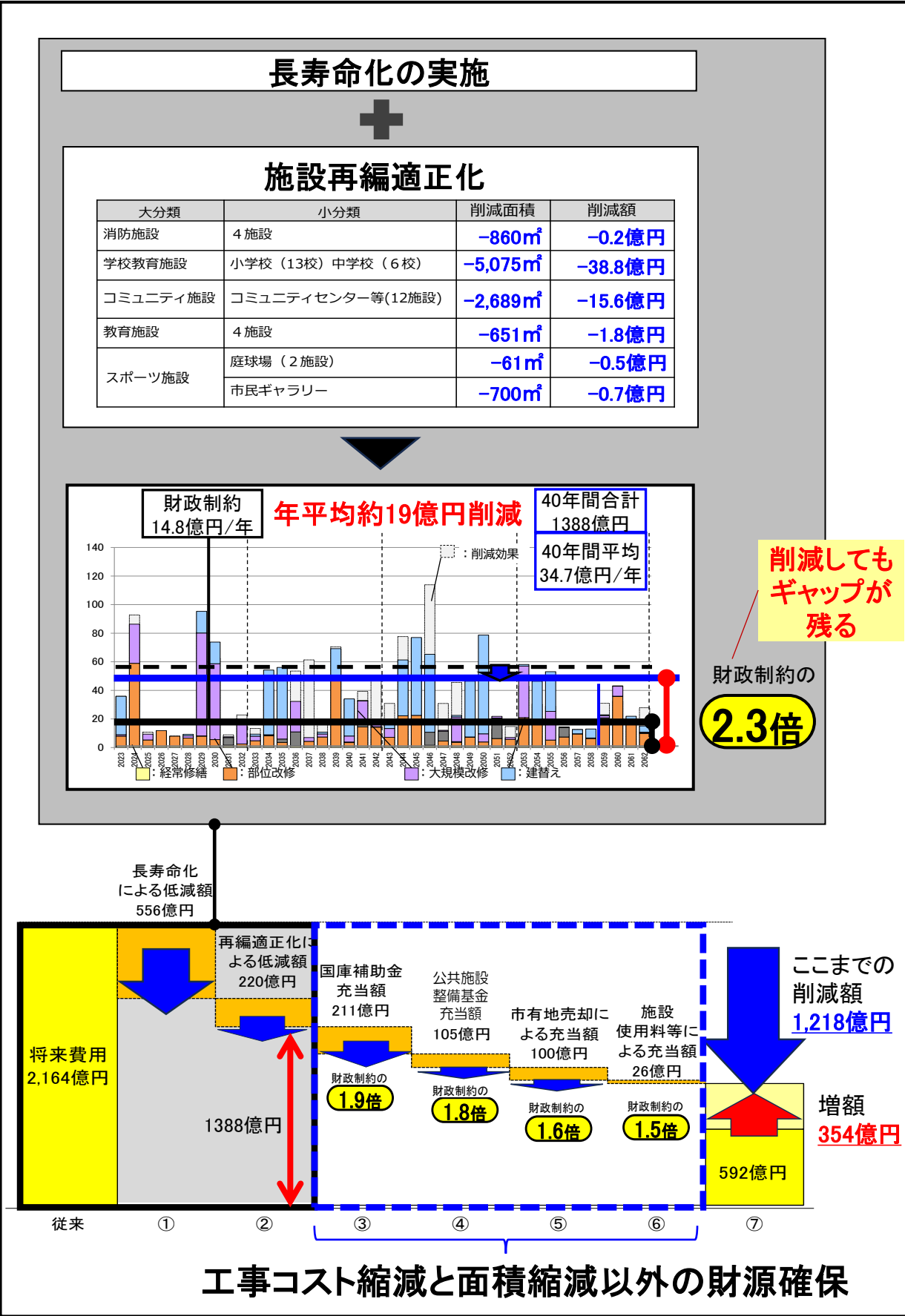
今後の維持更新コスト等に基づく数値目標を設定する（総量縮減だけではない目標の設定）

維持管理費まで含んだライフサイクルコスト



総量及び維持管理コストの縮減だけでなく、あらゆる方法で支出ギャップを埋める必要がある

他自治体での目標の検討例



1

今後の維持更新コスト等に基づく数値目標を設定する（基準の統一：長寿命化の考え方）

第1期計画
基準が複数ある

目標使用年数

総合管理計画：築70年建替え

中長期保全計画：築60年・80年建替え併用

学校施設長寿命化計画：

整備水準

総合管理計画：大規模改修(長寿命化)実施

中長期保全計画：限定した部位を改修

学校施設長寿命化計画：長寿命化改修実施

工事単価の設定

総合管理計画：総務省の更新試算ソフトを適用

中長期保全計画：文献から設定

学校施設長寿命化計画：直近の実績工事等を参照

計画推進の考え方

総合管理計画：積極的に長寿命化を実施することで財政負担を縮減

中長期保全計画：休館しない前提で、積み残しの劣化を早期に解消する

学校施設長寿命化計画：優先順位を付け、改修・改築により適切な教育環境を実現



長寿命化の基本的な考え方の見直し

- 建物の目標使用年数は原則、築80年とします。計画的な保全による長寿命化を実施し、躯体調査により問題が無ければ、再度長寿命化して、さらに長く使用する事も検討します。
- 建物の状態や使用状況、集約・複合化の方針等により、建替えが効率的であると判断される場合には、必要に応じて建替えも検討します。

標準的なサイクルの考え方

- ・ 施設の安全性と運営にとって重要な部位・設備(外壁・屋根・屋上防水・受変電・空調等)については、20年周期を標準とし、その時の状況を見た上で、計画的に改修・更新する(劣化等の状況により、実施時期が前後することがある)。
- ・ 躯体を長期に(80年程度)使うにあたって、中間年(40～50年)を目途に、躯体の詳細調査を実施し、必要なものには躯体改修工事を行う。
- ・ 中間年(40～50年)を目途に、躯体以外の部位・設備についても内装、設備、配管を含めた全面的な改修を行う。
- ・ その際、施設に求められるバリアフリー、防災機能等の機能向上についても、その時の個別施設の状況やニーズに応じて、費用対効果を吟味した上で採用する。

参考：工事内容

築20年目
中規模修繕
(機能回復)

機能回復①

- ・ 防水改修
- ・ 外壁改修
- ・ 電気設備機器交換
- ・ 給排水設備機器交換
- ・ 空調機器交換 等

中長期保全計画

- ・ 屋上防水、外壁改修
- ・ 受変電等
- ・ 受水槽・ポンプ

中長期保全計画外の改修

- ・ 照明、弱電等の更新
- ・ 給湯設備等の更新
- ・ 衛生設備、ガス設備の更新
- ・ 空調、換気設備等の更新

中長期保全計画と、その他の部位や設備の更新計画をあわせる

築40年目
長寿命化改修
(機能向上)

機能回復①

- ・ 防水改修
- ・ 外壁改修
- ・ 電気設備機器交換
- ・ 給排水設備機器交換
- ・ 空調機器交換

機能回復②

- ・ 開口部改修(サッシ交換)
- ・ 内部改修(床・壁・天井・家具等下地共)
- ・ 電気設備(配線・配管類含む更新)
- ・ 給排水設備(配線・配管類含む更新) 等
- ・ 躯体補修(中性化対策、鉄筋腐食対策等)

機能向上

- ・ 用途変更・新たな諸室の整備
- ・ 機能向上に伴う設備システム変更・機器交換(配管・配線類含む)
- ・ バリアフリー改修
- ・ 防災・防犯改修
- ・ 断熱化・省エネ化・高耐久改修

築60年目
中規模修繕
(機能回復)

機能回復①

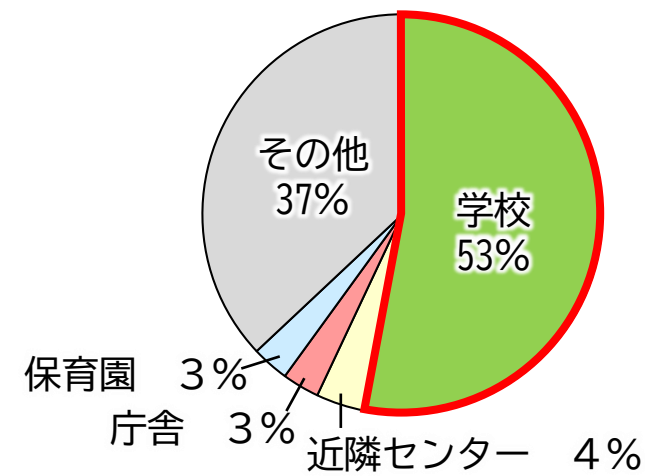
- ・ 防水改修
- ・ 外壁改修
- ・ 電気設備機器交換
- ・ 給排水設備機器交換
- ・ 空調機器交換 等

5

重点取組施設を位置付け、再編方針に落とし込み、対応策を示す

背景

- ・本市が保有する公共施設のうち、学校施設が過半を占めており、公共施設マネジメントを推進し大きな効果をあげるためには学校施設と一般施設をあわせて検討する必要がある。
- ・庁舎は、本庁舎、分庁舎、分室など12棟が分散している。築30年以上を超える建物が殆どの為、劣化対応や設備の更新が必要になっており、他施設に間借りが必要な状況にある。
- ・地域コミュニティの拠点施設である近隣センターは、市民相互の交流を支援する場として、出張所や図書館分館等との複合施設として設置されているが、複合施設間の連携がうまく機能しておらず、近隣センター自体も固定利用者が多く新たな利用者が少ない等の課題を抱えている。
- ・保育園は、すでに民間事業者との連携を進めているが、支援を要する子どもの増加等、保育ニーズがますます増加・多様化しており、地域の実情に応じてより一層民間連携が必要となっている。



- 学校、近隣センター、保育園、さらに分散化・老朽化した庁舎の4類型を重点取組施設と位置付け、再編方針に落とし込み、対応策を示す。
- それらの4類型は、所管を超えた連携（集約化・複合化等）も含めて改善を検討する。

[illegible]

改善の方向性

分散庁舎 の集約化

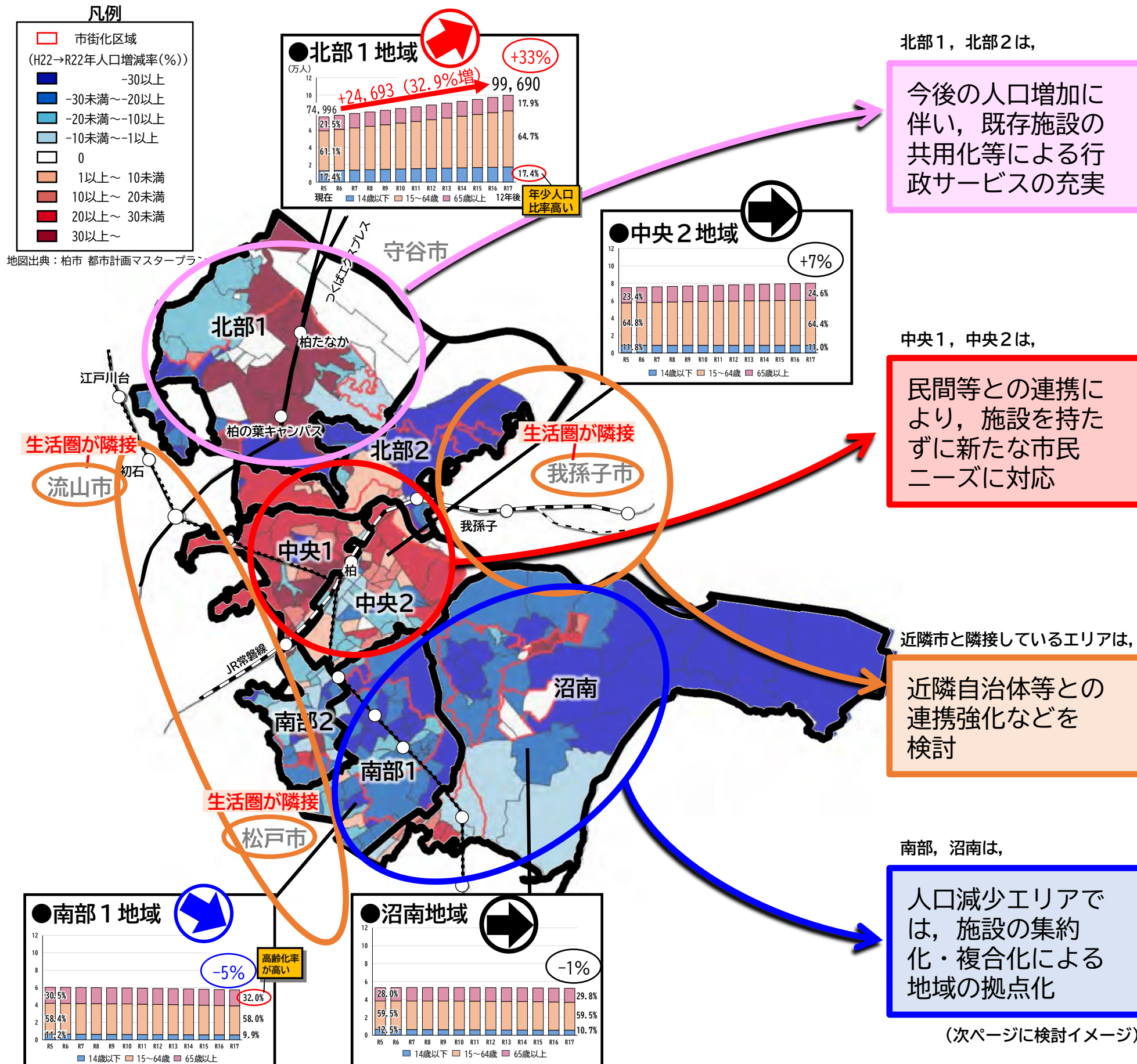
集約化・複合化

適正規模
適正配置

拠点園
民間連携

重点取組施設を位置付け、再編方針に落とし込み、対応策を示す

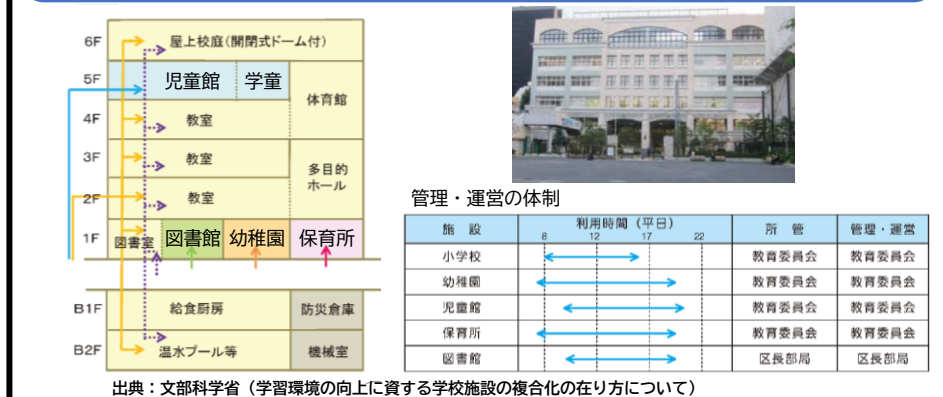
全市一律の対応ではなく、地域ごとの特性に応じた改善を実施



(次ページに検討イメージ)

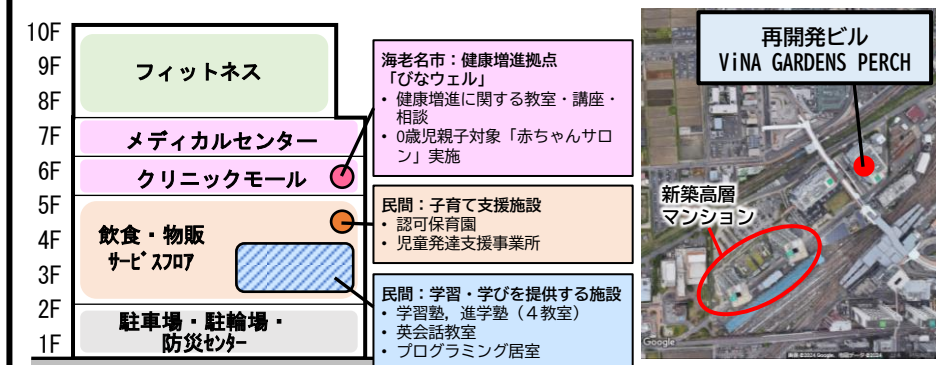
学校に図書館や子育て機能等を整備
(東京都千代田区 昌平小学校)

- ✓ 狭い敷地を有効活用し，地域に必要な図書館，幼稚園等を整備
- ✓ 2～4階に学校の教室を，1階に図書館，幼稚園，保育所を配置
- ✓ 児童館を5階に設け，学校とは別の階段・エレベーターを使用



民間活力の活用により、地域の子育て・学習サービスの充実
(神奈川県海老名市)

- ✓ 駅前開発の事業者との連携により、保育園や赤ちゃんサロン等子育て支援サービスや学習塾・プログラミング教室等、教育サービスの提供など、人口増加に伴う新たなニーズに対応している。

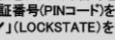


公共施設のDX化の推進

- ✓ 鍵の貸し借りを行わずに、スマートロック（施設予約時に発行される暗証番号で、施設を解錠・施錠を行う電子錠）を利用して学校体育施設を解錠・施錠ができる。
- ✓ 公民館で開催される講座やセミナーをオンラインで受講できる。

●学校体育施設のスマートロック化（静岡県磐田市）

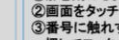
開け方	閉め方
①画面をタッチし、番号を表示させる。 ②暗証番号(PINコード)を押す。 ③「✓」(LOCKSTATE)を押してロックを解除。	①扉を閉める。 ②画面をタッチし、番号を表示させる。 ③番号に触れずに、「✓」(LOCKSTATE)を押してロックする。



①画面をタッチ

②暗証番号を押す

③「✓」(LOCKSTATE)を押して解除



①扉を確実に閉め、画面をタッチ

②「✓」(LOCKSTATE)を押して施錠

閉め忘れにご注意ください

- ✓ 市内の小学校4校、中学校2校、小中一体校1校で導入済み
- ✓ 磐田市公共施設予約システムより利用予約後、メールで暗証番号が送られる

出典：磐田市役所HP

●公民館でオンライン講座
(三重県鈴鹿市)



- ✓ 伊勢型紙を使った行灯について、専門学校教授の解説等をオンラインで受講し行灯を作成

2 重点取組施設を位置付け、再編方針に落とし込み、対応策を示す

学校施設と他の公共施設との 複合化の検討

- 効果の検証（施設の複合化以外の効果を明らかに）
- 施設の維持管理，学校施設・運営面での課題対応，災害時対応等の業務の移行等のあり方検証

学校施設・運営面での課題解決へ

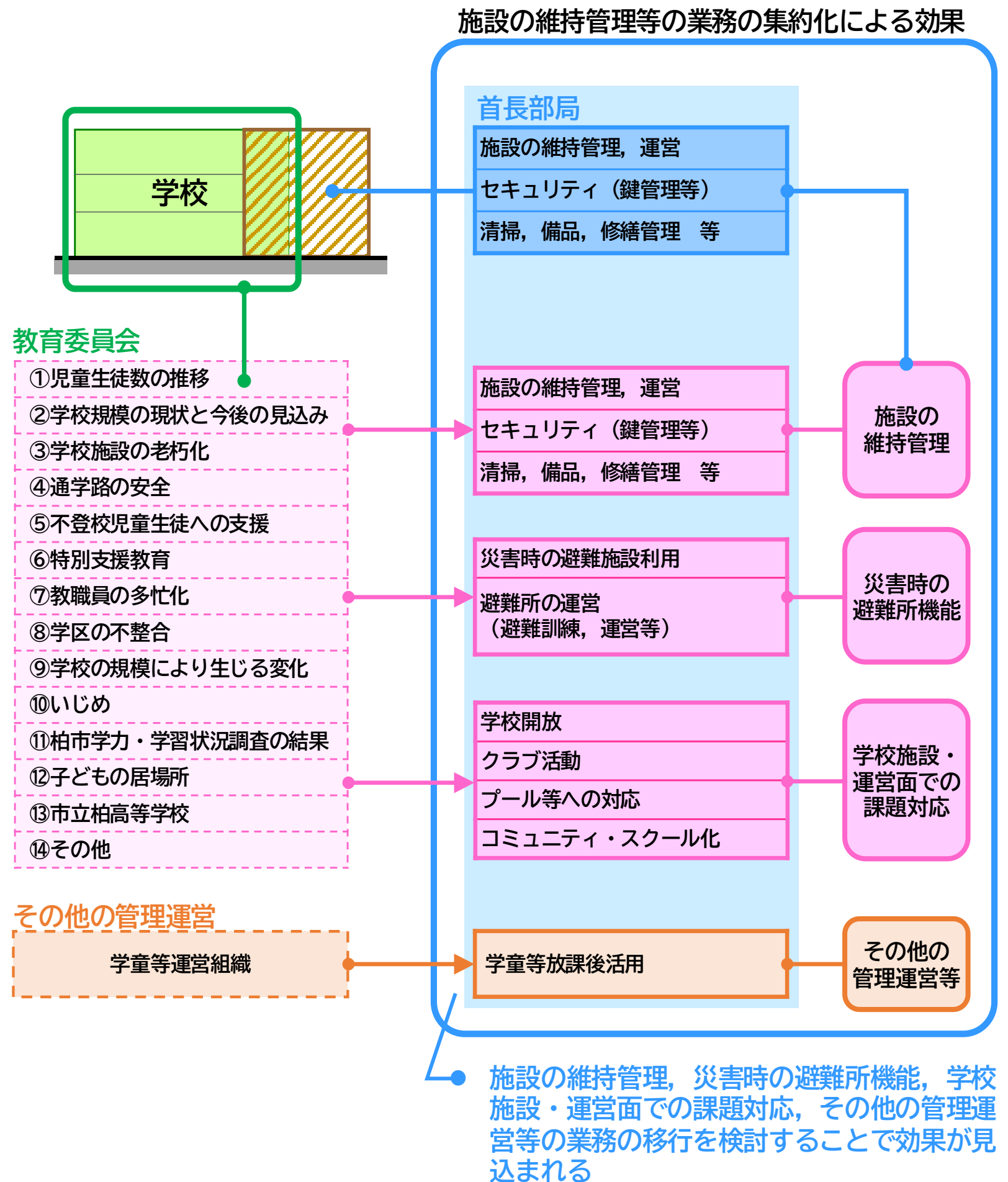
- 先生の負担軽減
- 事務事業の効率化
- 学校設備の高度化への対応
- クラブ活動，学校開放，施設管理
- 学校プールの老朽化への対応

効果

デジタル技術の活用（DXによる連携強化）

- ・ 児童生徒のＩＣカードによる出欠席，登下校管理
- ・ 地域に分校を設置しオンライン授業で一部授業を本校と共同で実施
- ・ 地域利用をスマホアプリで管理（予約，入退室，ＱＲコード発行等，オンライン決済）

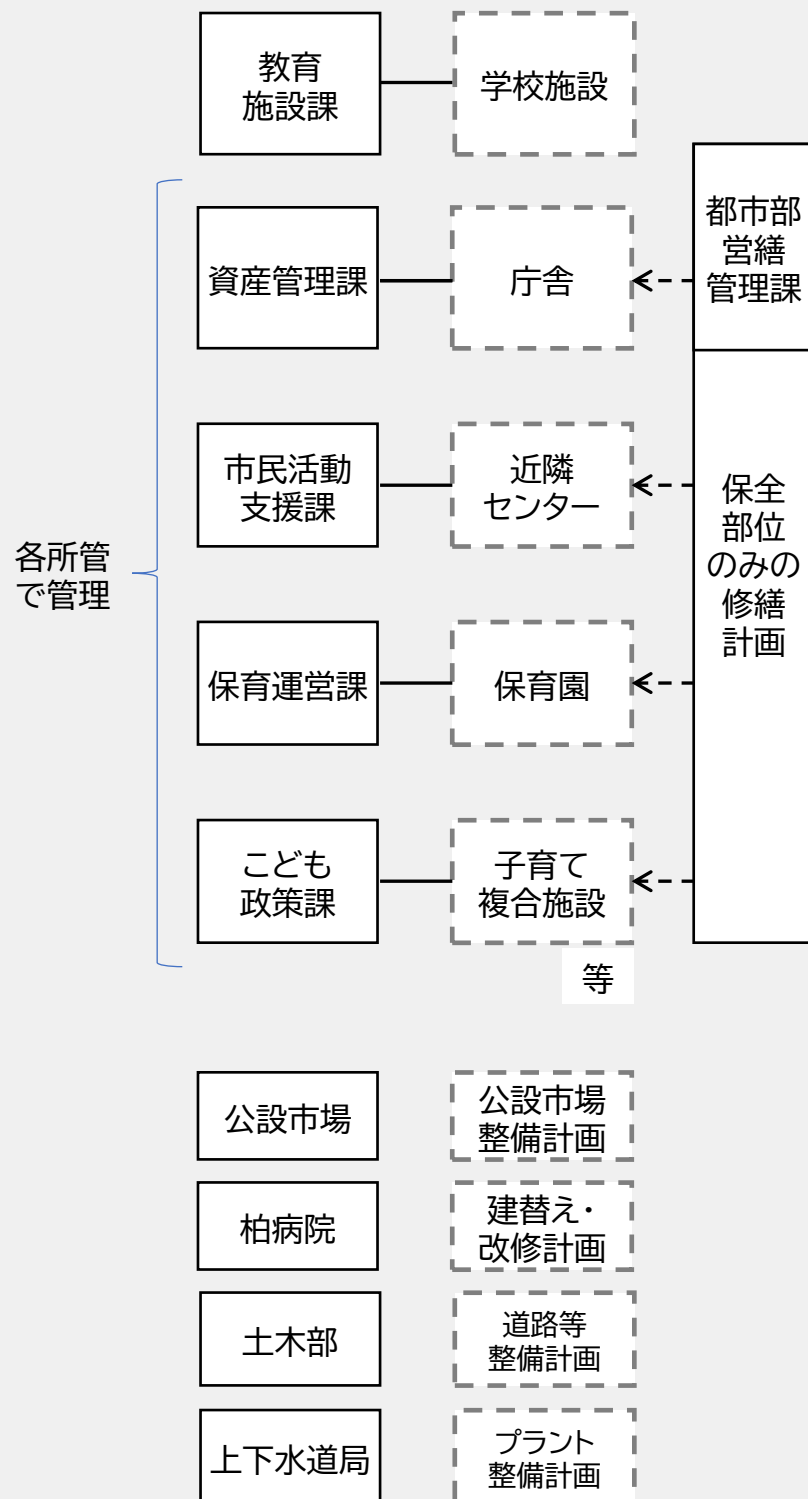
等



第1期計画

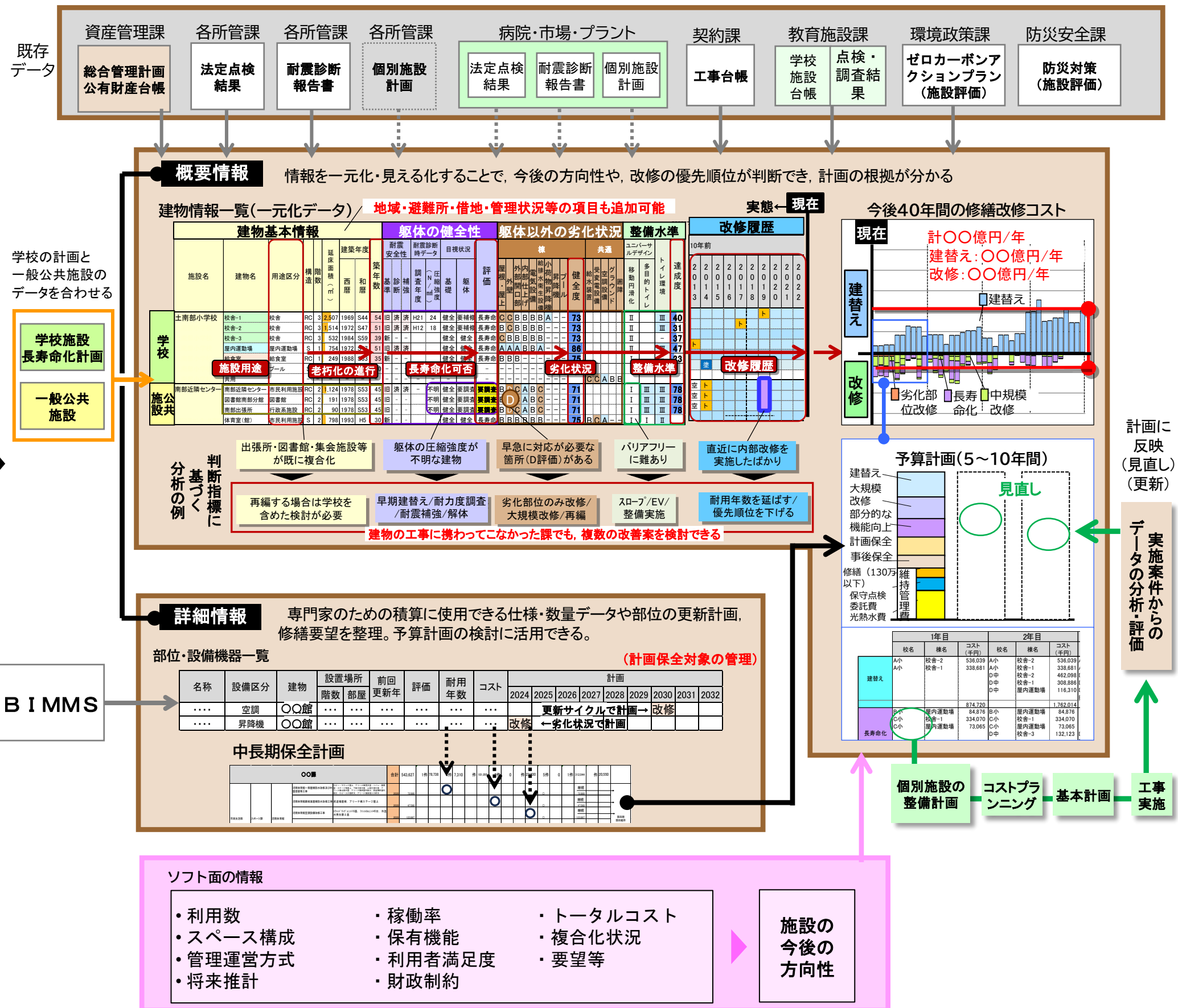
各課が個々に施設や施設の情報を管理しており、計画の連動や情報を吸い上げるための仕組みが無い。

全て個別に管理している



情報の一元管理

各課で個別に持つ情報



3

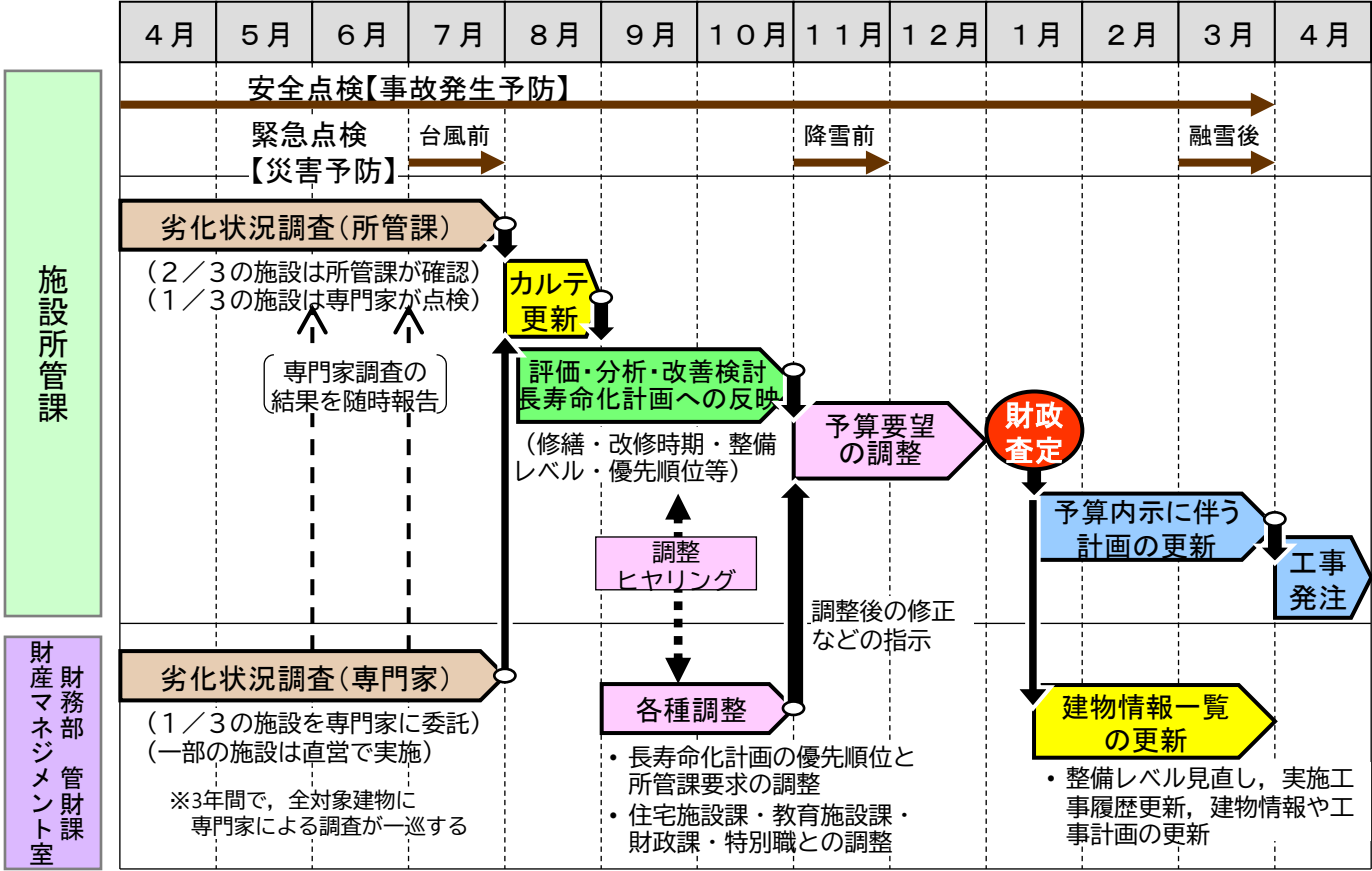
施設に関するデータを一元化・共有化し，毎年更新する仕組・体制を構築する（毎年更新する仕組みづくり）

- 背景
- ・ 柏市は各課で点検や改修の実施，建物に関するデータの管理を行っており，統轄管理する仕組みがない。このことが今後の計画の運用に影響を及ぼす可能性がある。
 - ・ 総合管理計画，中長期保全計画，各個別施設計画で，大きな方向性や考え方を統一する必要がある。
 - ・ 中長期保全計画で予定されている以外の改修が進んでいない。
 - ・ 最も保有量の多い学校と他の公共施設を合わせた改善検討等が必要で，そのためには情報を一元化する必要がある。



- ・ マネジメントに必要な情報を一元化・見える化し，改修判断や今後の方向性等を検討・判断を容易にする。
- ・ この一元化データを用い，計画の進捗管理を行う。
- ・ データを共有することで，公共施設間の連携を強化し，再編や再配置など，目標の実現に向けた改善策の具体化を行う。

毎年度の運用スケジュール（他自治体の例：長岡市）



今後の方向性の判断指標

情報の一元化	ハード （老朽化・劣化・整備レベル等）	指標例	築年数	躯体の健全性	劣化状況	整備水準
			築50年以上，使い勝手に問題のある建物は建替え	圧縮強度13.5N/mm ² 以下は建替え	D評価部位，健全度が低い建物は早期に改修	目標に対し，達成度の低い建物を改修
	ソフト （利用・運営・コスト）	指標例	稼働率	利用者数 利用件数	トータルコスト （利用者1人当たり） （利用1件当たり）	市民満足度
			民間貸事務所損益分岐点45%を下回る施設は改善検討に着手	前年度比で3年連続減少傾向が続く施設は改善検討に着手	前年度比で3年連続用途内平均を上回る施設は改善検討に着手	・ 市民アンケート（世論調査等） ・ 利用者アンケート
	その他 （環境負荷低減等）	指標例	エネルギー消費量	CO ₂ 排出量	光熱水費	
			・ 前年度比	・ 前年度比	・ 前年度比	

評価・分析・改善検討

計画策定

個別施設再編アクションプラン

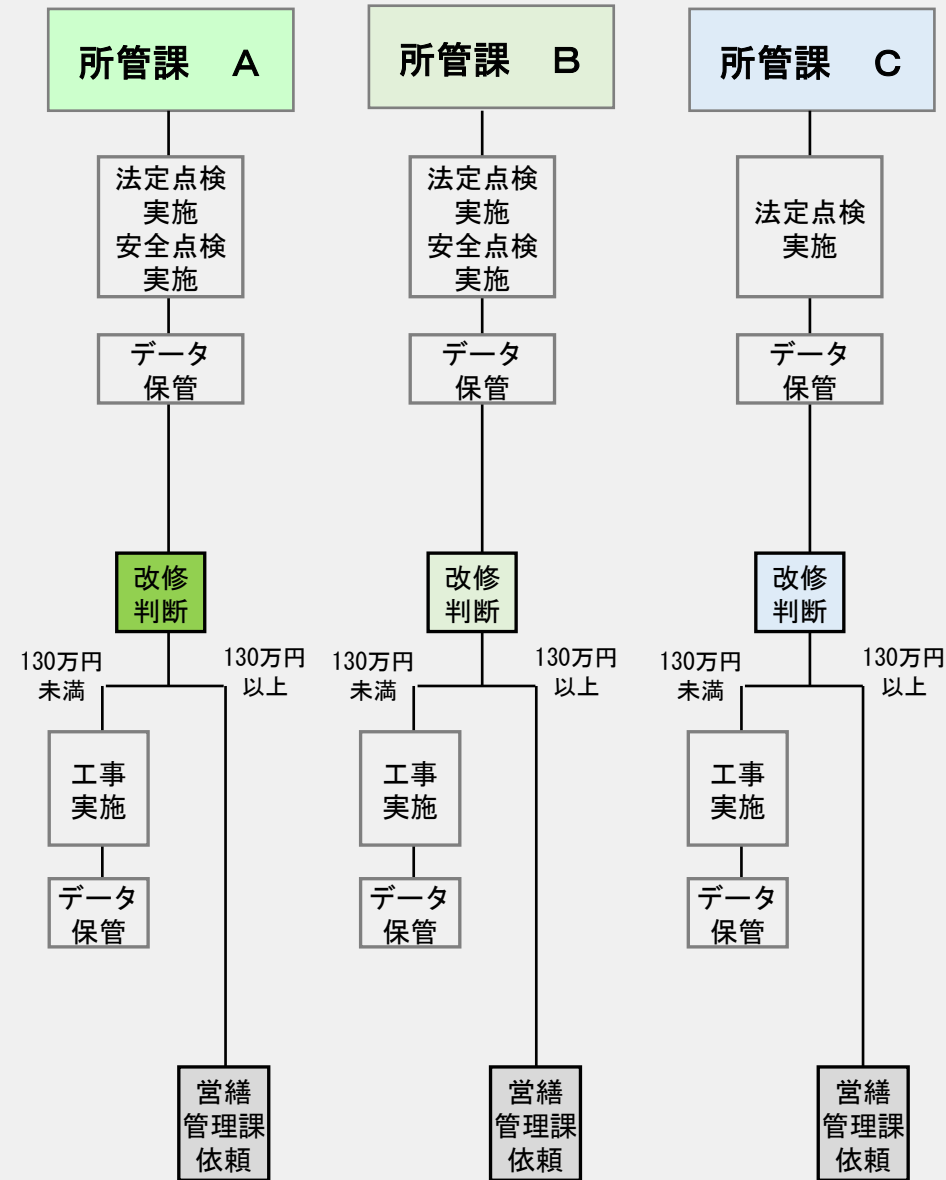
施設名	建物名	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年)	再編取組				1	2	3	4	5	6年目以降の5年間	11年目以降の10年間
				第2期	第3期	第4期	個別施設の 方向性	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029～2034 R11～R15	2035～ R16～
				集約化 (建替)	集約化 (建替)									
田中 近隣センター	集会施設	1,032	1978	集約化 (建替)	集約化 (建替)		柏ビレジ・北部KC を集約(現施設と同規模)	中長期 保全計画					建替え	現施設と同規模で 建替え
	体育館	534	1978										建替え	
	自転車置場	12	1985										廃止	
北部 近隣センター	集会施設	995	1989	集約化 (建替) + 廃止 (既存施設) + 転用			田中KCに集約 し，KCとしては廃 止。既存建物は 転用を図る						転用	
	自転車置場	6	1989										廃止	
	自転車置場	6	1989										廃止	
西原 近隣センター	集会施設	522	1978	移転+ 集約化 + 廃止 (既存施設)			移転をする。	中長期 保全計画						移転 廃止
	管理事務所	132	1976					中長期 保全計画						移転 廃止
	自転車置場	16	1991											移転 廃止
西原 近隣センター 体育館	体育館	612	1987	廃止+ 除却			利用状況などを 総合的に判断し， 耐用年数をもって 廃止・除却を行 う。					中規模 修繕		
	倉庫	15	1989									中規模 修繕		
	自転車置場	9	2020									中規模 修繕		

✓ ハード面，ソフト面，環境面等より，公共施設マネジメントの取組みによる効果を測定する管理指標を設定して進捗状況をチェックする。

第1期計画

例：点検・工事

- ① 各課で建物管理に使用するデータや整備方針が異なる
- ② 改修判断や点検実施，データの更新は各課で判断している
- ③ データを取りまとめていない



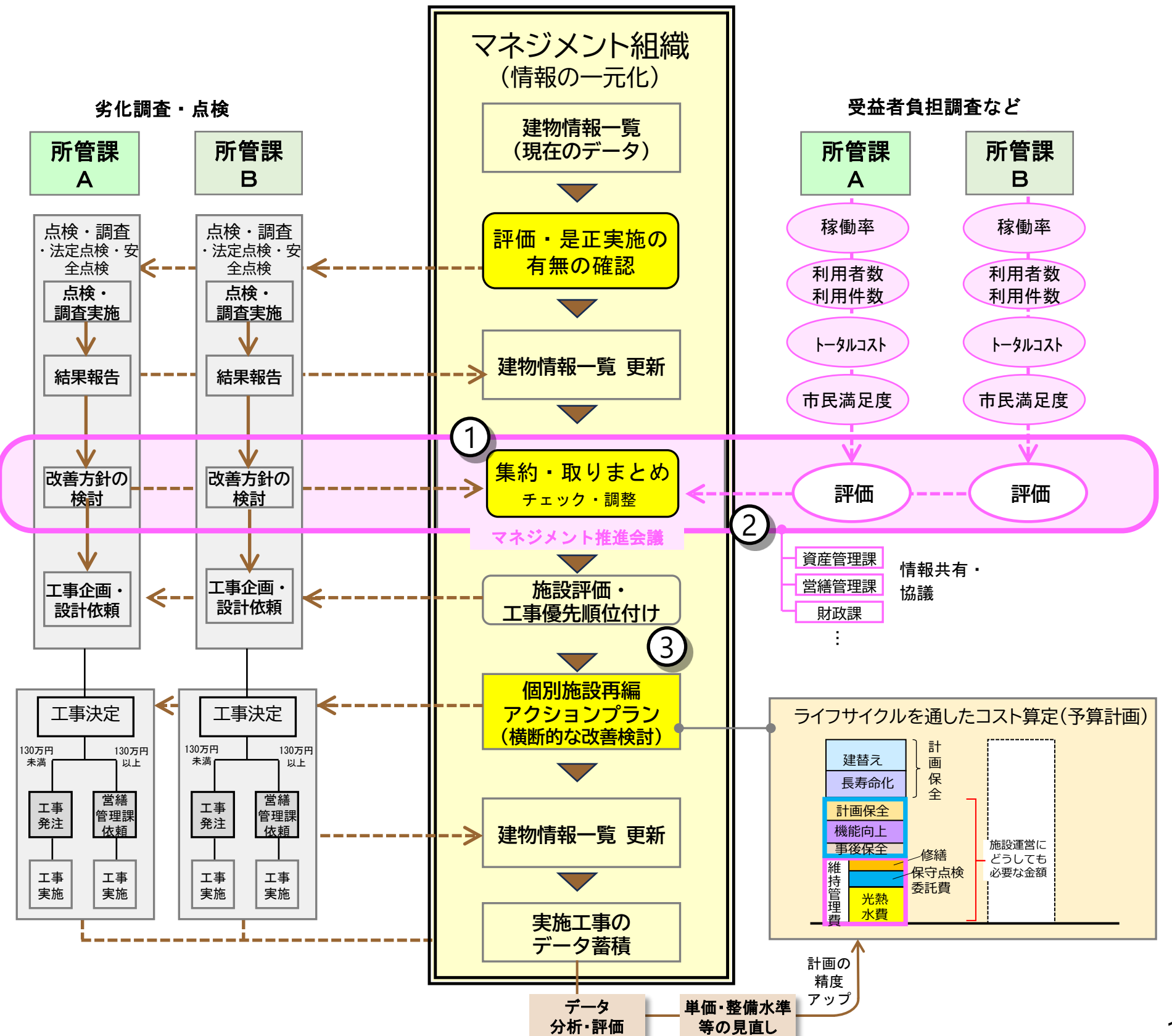
バラバラに点検や改修を実施している

今後，課題となる可能性がある

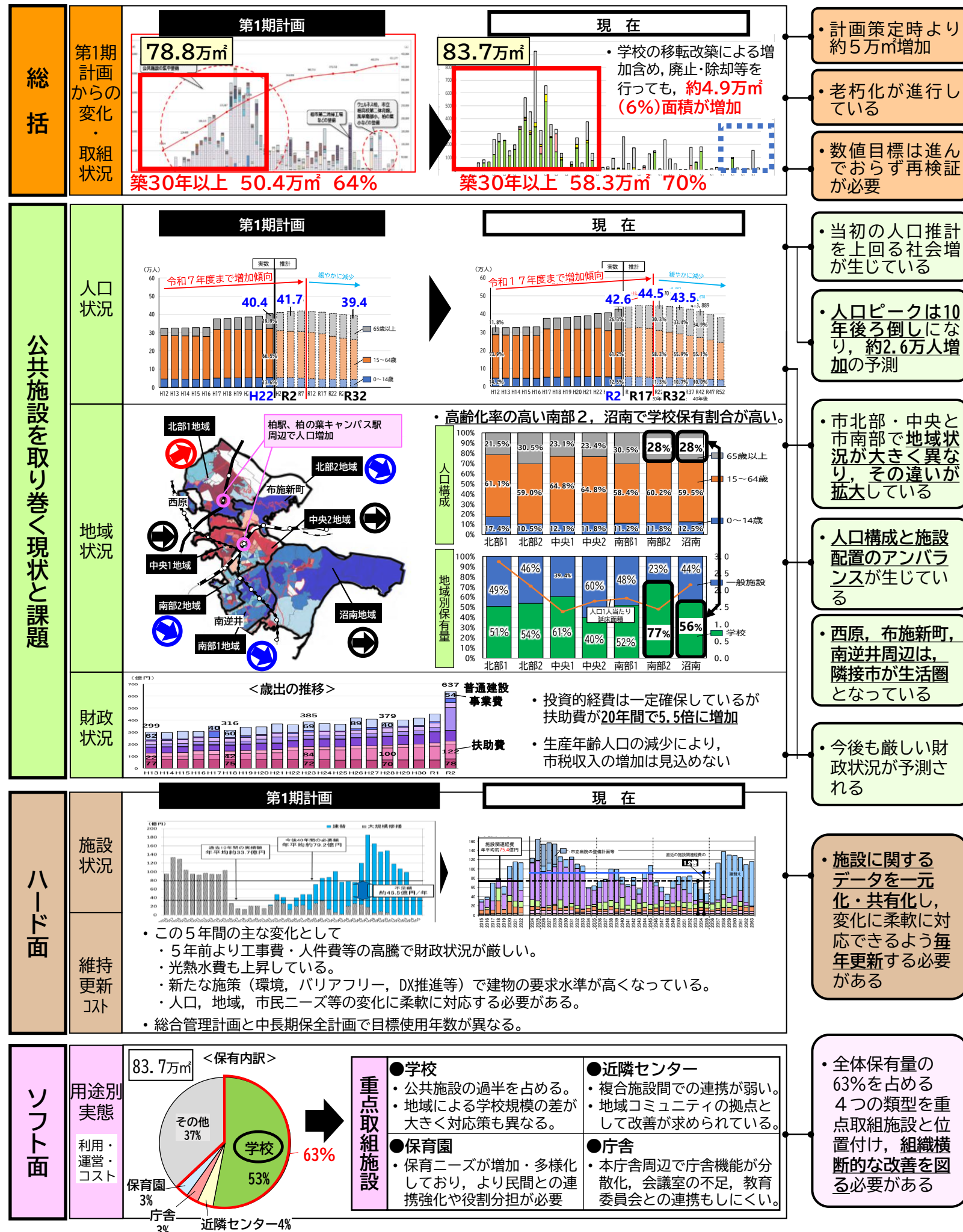
- (例)
- ・点検の実施状況や建物の整備水準が，各課で不統一になる
 - ・改修内容や時期の判断がつかず，長寿命化改修ができない
 - ・判断基準が自課の情報のみとなり，偏った管理をしてしまう
 - ・上位計画が，全体の状況や個別計画の進捗を把握できない（都度，調査が必要）

一元化データを用いた計画の運用とデータ更新の実施

- ① マネジメント組織に改修計画を提出。マネジメント組織がデータを集約する
- ② ①の集約データを用い，営繕管理課や財政課を交えて協議
- ③ 全体を俯瞰できるデータで，再編再配置のような横断的な改善を検討可能にする



実態・課題のまとめ、改善の方向性



建築物系基本方針に追加・補強する内容（案）

基本方針1：施設機能の再編と総量の縮減

- (1) 市民ニーズに合わせた施設機能の再編
- (2) 施設総量の縮減

- 全市一律の再編ではなく、地域ごとの特性に応じた機能再編により変化へ柔軟に対応する
- 重点取組施設を位置付け、再編方針に落とし込み、具体的な対応策を示す

- 今後の維持更新コスト等に基づく数値目標を設定する（面積やコスト削減以外の目標設定）

基本方針2：計画的な保全による施設の長寿命化

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

- 施設に関するデータを一元化・共有化し、毎年更新する仕組・体制を構築する（新たな進捗管理手法、所管を超えた横断的な取組体制）

基本方針3：財産の活用と管理運営費の縮減

- (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

- 民間企業や近隣自治体等との連携強化

- DX化の推進とあわせて管理運営面の効率化を図る