

柏市公共施設等総合管理計画 第2期計画（素案）

（令和7（2025）年度～令和16（2034）年度）

令和〇年〇月

柏 市

柏市公共施設等総合管理計画

第2期計画（素案）

目 次

第1章 柏市公共施設等総合管理計画の位置付け等	1
1-1 計画の背景と目的	1
1-2 計画の位置付けと構成	2
1-3 計画期間	4
1-4 対象施設	5
第2章 これまでの公共施設マネジメントの取組	7
2-1 これまでの取組と成果及び効果	7
2-1-1 施設保有面積の推移	7
2-1-2 基本方針に基づく取組状況	8
2-2 第2期計画策定に向けた課題のまとめ	9
第3章 公共施設等を取りまく現状と課題	11
3-1 人口状況	11
3-1-1 人口の推移・将来予測	11
3-1-2 地域別の人口変化	12
3-2 地域状況	14
3-2-1 地域区分の考え方	14
3-2-2 各地域の状況	15
(1) 北部地域	15
(2) 中央地域	16
(3) 南部地域	17
(4) 東部地域	18
3-3 財政状況	19
3-3-1 歳入・歳出の推移	19
(1) 歳入の推移	19
(2) 歳出の推移	20
3-3-2 経常収支比率の推移	21
3-3-3 今後の財政の見通し	22
3-4 保有施設の状況	23
3-4-1 建築物系施設	23
(1) 保有面積・整備状況	23
(2) 中核市との保有面積の比較	25
(3) 学校施設における課題	26
3-4-2 インフラ系施設	27
(1) 上水道施設	27
(2) 下水道施設	29

(3) 雨水排水施設	31
(4) 道路施設	32
(5) 橋梁施設	33
(6) 公園施設	35
3-5 有形固定資産減価償却率の推移	37
3-6 建築物系施設のライフサイクルコスト試算	38
3-6-1 施設整備の維持・更新コストと今後の方向性	38
第4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	41
4-1 公共施設等の管理に係る基本方針及び目標	41
4-1-1 建築物系施設の管理に係る基本方針	41
4-1-2 インフラ系施設の管理に係る基本方針	46
4-1-3 目標	47
第5章 公共施設等に係る基本方針に基づく取組	49
5-1 取組（手法、方針等）の検討における考え方	49
5-1-1 評価項目と評価指数	49
5-1-2 施設評価のフロー	50
5-1-3 1次評価（定量的評価）	51
5-1-4 2次評価（定性的評価）	52
5-1-5 取組の手法	53
5-1-6 施設類型別方針の取組（「5-2 建築物系施設」）の見方	56
5-2 建築物系施設	57
5-2-1 重点取組施設	57
(1) 近隣センター	57
(2) 学校	74
(3) 保育園	99
(4) 庁舎等	112
5-2-2 重点取組施設以外の施設	123
5-3 インフラ系施設	305
第6章 計画の推進に向けて	309
6-1 推進体制	309
6-1-1 庁内の推進体制	309
(1) 全庁的な連携強化の実施	309
(2) 情報の管理・共有化のあり方	309
(3) 計画の進捗管理・マネジメントのあり方	309
6-1-2 市民への理解促進（市民参画の促進）	311

資料編

※ 本計画をお読みになる前に

- 図及び表のデータ数値は、端数処理を行っているため、合計が一致しない場合があります。

第1章

柏市公共施設等総合管理計画の位置付け等

1-1. 計画の背景と目的

本市における公共施設等は、高度経済成長期から昭和50年代に整備されたものが多く、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。

そこで本市では、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」、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」、平成31（2019）年3月に柏市公共施設等総合管理計画「個別施設再編方針」、令和2（2020）年3月に「個別施設再編アクションプラン」を策定し、公共施設等の適正な管理に取り組んでいるところです。

全国的な取組としても、公共施設等総合管理計画（以下、総合管理計画）に基づく個別施設計画の策定が進み、令和3（2021）年1月に総務省より、個別施設計画等を反映した総合管理計画の見直しを行うことが求められ、令和5（2023）年10月には「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」が改訂されています。

また、文部科学省は、学校施設における長寿命化計画（個別施設計画）の策定以降の進め方として、最新の教育動向や地域の実態に応じた計画の充実・見直しをするための内容を整理した「学校施設等の整備・管理に係る部局横断的な実行計画の解説書」を令和4（2022）年3月に策定しています。この中では、教育委員会と首長部局との間で横断的な検討体制を構築し、学校施設の適正規模・適正配置や複合化・共用化、管理運営・維持管理の見直し等の検討等を行う際の業務の進め方など、総合管理計画との連携についても記載されるなど、施設分類を超えた総合的な視点が求められています。

本市においては、基本方針編の策定から約8年が経過しているところですが、地域によって変動の大きい人口動向、今後より厳しさが増すことが予想される財政状況、新型コロナウイルス感染症等による経済活動・社会活動等の変化など、当初の予測を上回る大きな変化が起きていることから、「柏市公共施設等総合管理計画 第2期計画」（以下、第2期計画）は策定期間を前倒しして、時代の変化に応じて今後の公共施設等のあり方を見直すこととしました。

1-2. 計画の位置付けと構成

市政を総合的かつ計画的に進めるための指針であり、本市が策定する各種の計画のうち最上位の計画である「柏市第六次総合計画」では、本市が目指すまちづくりを実現するための施策を体系的に示しています。

第2期計画は、本市の公共施設等の最適化を図る取組等を推進するための計画として、「柏市第六次総合計画」に基づき策定するものです。

「柏市公共施設等総合管理計画 第1期計画」（以下、第1期計画）は、「施設白書編」、「基本方針編」で公共施設等の基礎的なデータを整理し、公共施設等の現状と課題を整理するとともに、建築物系施設における再編の方向性と取組、実施時期を示した「個別施設再編方針」で構成されており、今後の公共施設等の基本的な考え方を示しています。その後、最新の建築物系施設の取組状況を確認するツールとして「個別施設再編アクションプラン」を作成（毎年度更新）しています。

今回の第2期計画においては、図1に示すように「施設白書編」、「基本方針編」、「個別施設再編方針」を一体化し、現状・課題とそれに基づく全体方針・施設類型別方針、さらに個別施設の方針までが1つの計画のなかで確認できるようにしました。「個別施設再編アクションプラン」は、引き続き最新の建築物系施設の取組状況を確認できるよう、別途毎年度更新を行い、個別施設再編方針が一体化した「第2期計画」と「個別施設再編アクションプラン」をあわせて国から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）」として位置付けます。また、インフラ系施設については、引き続き既存の各施設種別ごとに定める計画を国から策定が求められている個別施設計画として位置付けます。

なお、第2期計画は、「各個別施設計画」、「建築物等の保全に関する基本的な考え方」などの下位計画及び「各種関連計画」との整合を図ります。

図1 計画の構成

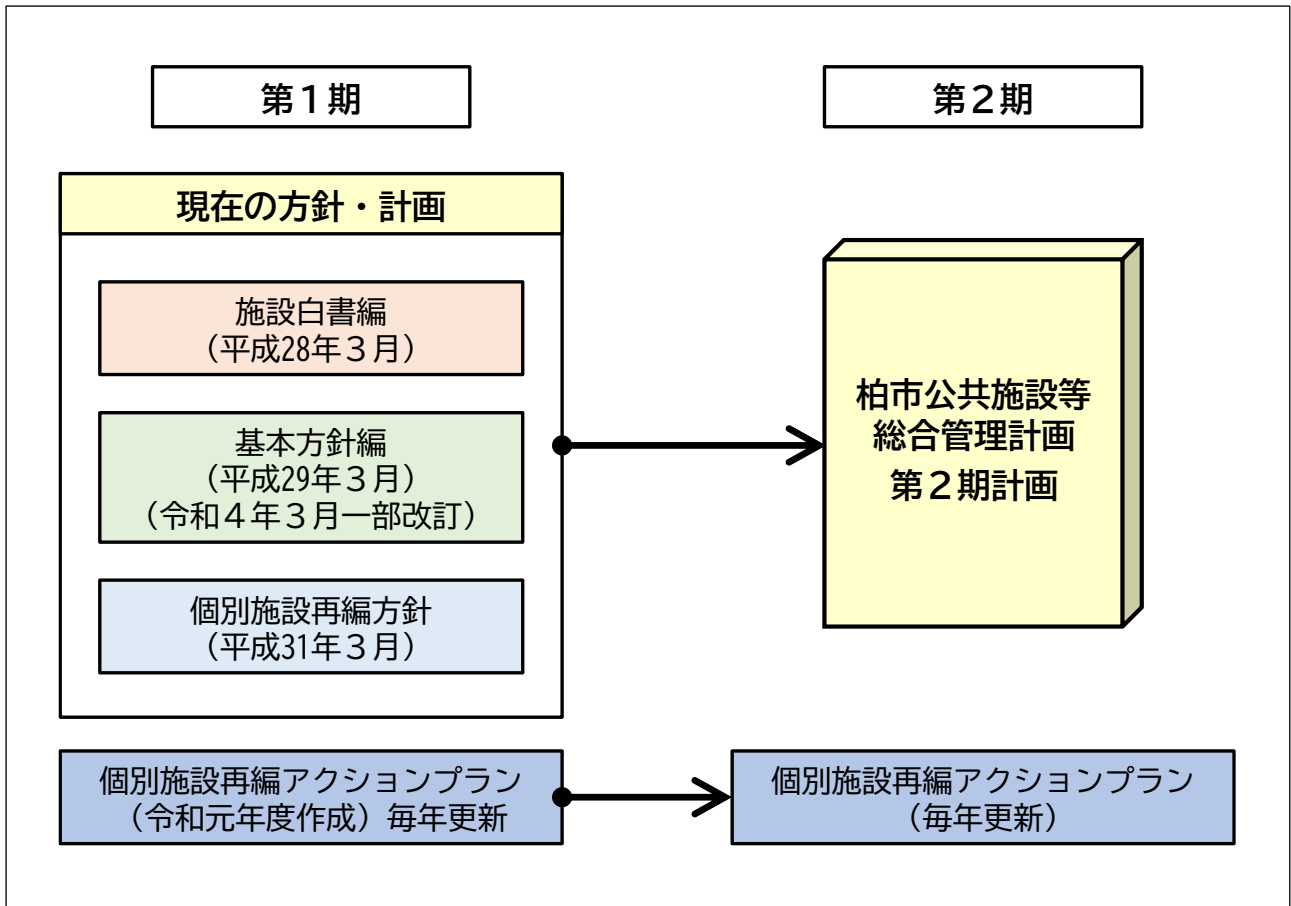
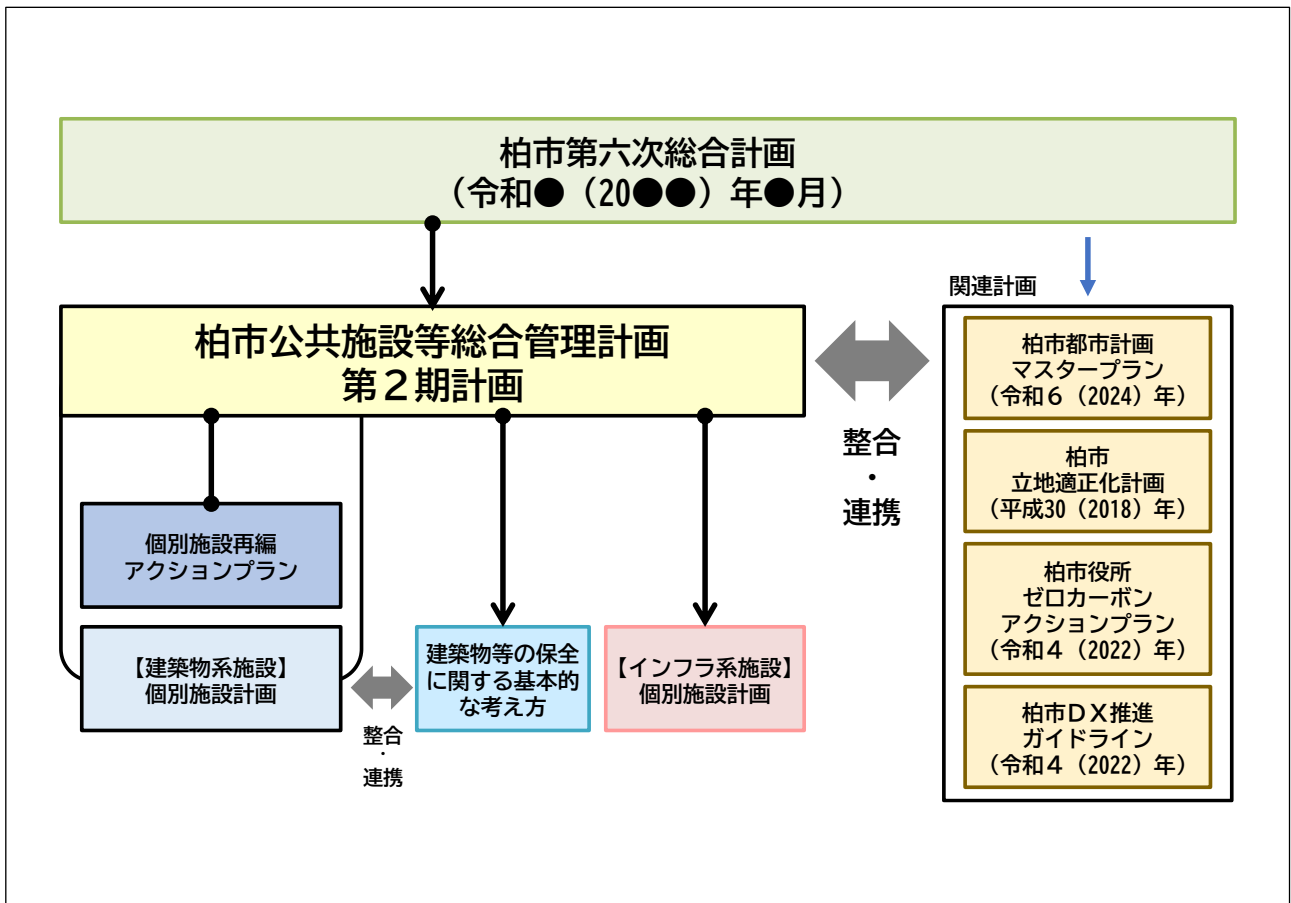


図2 各種計画の位置付け

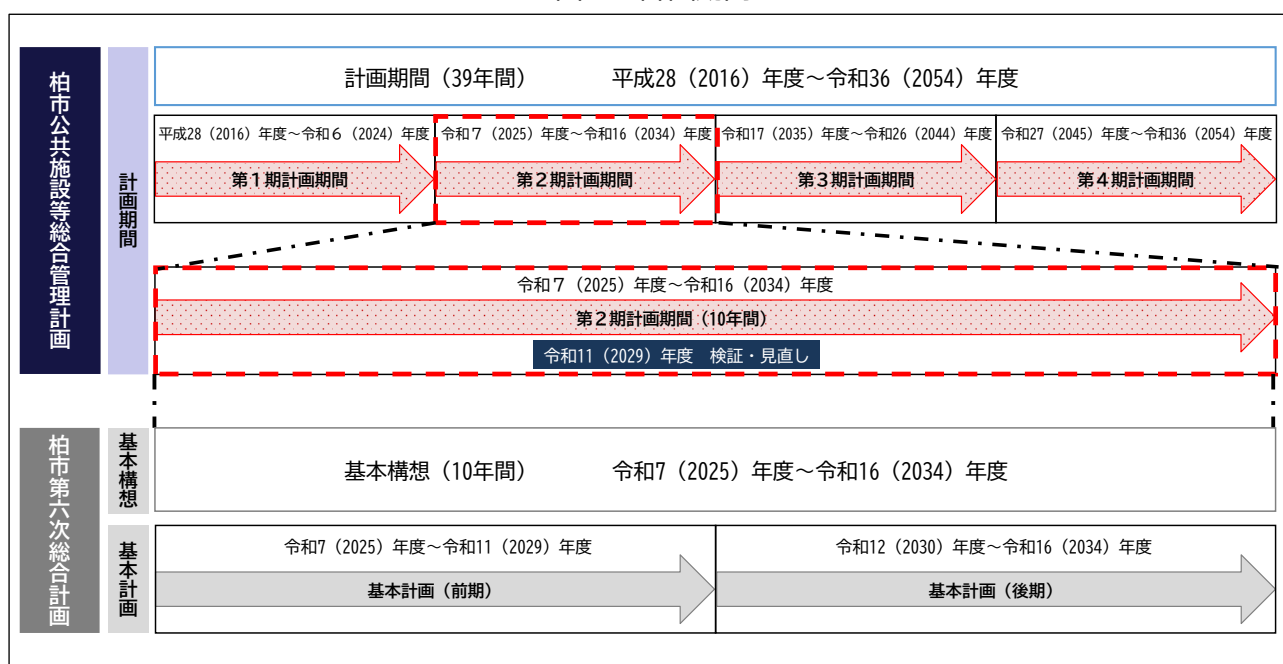


1-3. 計画期間

総合管理計画では、施設の目標使用年数も視野に入れた中長期的な観点からの検討が必要不可欠であり、かつ、今回1年前倒しで計画の策定を行ったため、平成28（2016）年度から令和36（2054）年度までの39年間を計画期間とします。第2期計画期間については、柏市第六次総合計画の基本構想の計画期間と合わせ、令和7（2025）年度から令和16（2034）年度までの10年間とします。また、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年ごとに、第3期及び第4期の計画を定めます。

ただし、計画期間内であっても柏市第六次総合計画の前期基本計画の計画期間と合わせ、5年をめぐりに検証・見直しを行います。

図3 計画期間



1-4. 対象施設

本計画で対象とする「公共施設等」について、総務省の「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」（令和5（2023）年10月改訂）では、「公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物をいう。具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道等）、プラント系施設（廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理場等）等も含む包括的な概念である。なお、地方独立行政法人が保有する施設など、当該地方公共団体が所有していないが、維持管理・更新費等の財政負担を負うことが見込まれる施設を含む。」とされています。

これを踏まえた上で、本計画では、公共施設等を「建築物系施設」及び「インフラ系施設」に区分し、以下の表のとおり整理します。なお、表1にある「重点取組施設」については、第2章で解説しています。

表1 建築物系施設（令和4（2022）年度末時点）

	大分類	中分類	類型別方針用途	施設数	延床面積（㎡）
重点取組施設	1 市民文化系施設	(1) 集会施設	1 近隣センター	35	28,374.94
	5 学校教育系施設	(1) 学校	2 学校	64	445,114.72
	6 子育て支援施設	(1) 保育園	3 保育園	22	23,604.17
	9 行政系施設	(1) 庁舎等	4 庁舎等	11	29,410.39
重点取組施設以外	1 市民文化系施設	(1) 集会施設	1 その他集会施設	4	1,134.11
		(2) 文化施設	2 文化施設	2	9,576.16
		(3) 交流施設	3 交流施設	1	63.76
	2 社会教育系施設	(1) 図書館	4 図書館	18	5,553.83
		(2) 公民館	5 公民館	1	4,143.63
		(3) 博物館等	6 博物館等	3	918.18
		(4) その他社会教育施設	7 その他社会教育施設	1	106.32
	3 スポーツ・レクリエーション施設	(1) スポーツ施設	8 スポーツ施設	17	16,534.42
	4 産業系施設	(1) 産業系施設	9 産業系施設	2	3,940.58
	5 学校教育系施設	(2) その他教育施設	10 その他教育施設	2	1,383.73
	6 子育て支援施設	(2) 幼児・児童施設	11 幼児・児童施設	66	11,791.47
		(3) 幼児・児童福祉施設	12 幼児・児童福祉施設	3	2,200.16
	7 保健・福祉施設	(1) 高齢者福祉施設	13 高齢者福祉施設	8	9,637.81
		(2) 障害福祉施設	14 障害福祉施設	4	2,945.46
		(3) 保健施設	15 保健施設	5	9,524.26
		(4) 福祉施設	16 福祉施設	2	2,872.64
	8 医療施設	(1) 医療施設	17 医療施設	2	13,144.06
	9 行政系施設	(1) 庁舎等	18 出張所	10	815.24
			19 その他庁舎等	11	4,622.10
		(2) 消防施設	20 消防庁舎	13	14,091.36
			21 消防団器具置場	42	3,465.16
		(3) 環境施設	22 環境施設	4	3,675.87
		(4) 防災施設	23 防災施設	10	1,271.11
	10 公営住宅	(1) 公営住宅	24 公営住宅	10	47,763.60

	大分類	中分類	類型別方針用途		施設数	延床面積 (㎡)
重点 取組 施設 以外	11 公園	(1) 公園	25	公園	12	16,766.14
	12 供給処理施設	(1) 供給処理施設	26	供給処理施設	4	46,424.35
	13 その他施設	(1) その他施設	27	その他施設	15	67,172.82
	14 未利用施設等	(1) 未利用施設・廃止予定施設	28	未利用施設・廃止予定施設	6	7,562.53
	15 建物賃借物件	(1) 建物賃借物件	29	建物賃借物件	7	2,837.92
合計					417	838,443.00
「15 建物賃借物件」を除く					410	835,605.08

- ・ 対象は、1施設の延床面積が50㎡を超える施設（一部施設を除く）。
- ・ 令和5～6（2023～2024）年度に再編が決まっている施設を含む。

表2 インフラ系施設

大分類	中分類	保有量	単位
上水道施設	配水管	1,428	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	5	箇所
下水道施設	下水道管	1,348	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	1,517	敷地面積 (㎡)
雨水排水施設	管路	409	管路延長 (km)
	調整池	147	箇所
	学校貯留施設	9	箇所
	雨水ポンプ	36	箇所
	樋管	24	箇所
道路施設	道路	8,572	路線数
		1,446	実延長 (km)
		8,734,121	面積 (㎡)
きょうりょう 橋梁施設	橋梁	181	箇所
公園施設	都市公園	664	箇所
		187	面積 (ha)
	その他	77	箇所
		21	面積 (ha)

第2章

これまでの公共施設マネジメントの取組

2-1. これまでの取組と成果及び効果

2-1-1. 施設保有面積の推移

第1期計画策定時における本市の建築物系施設の保有面積（対象施設）は、442施設 788,067㎡（平成26（2014）年度末時点）でした。

令和4（2022）年度末時点での保有面積は、410施設 835,605.08㎡となっており、約4.75万㎡（6.0%）の増加が見られます。人口も第1期計画策定時の予測を上回る増加となっており、それに伴う児童生徒数の急増対策として、田中小、田中北小、柏の葉小、柏の葉中の移転改築や新築など学校の増築が主な増加要因となっています。一方、減少要因としては旧柏市社会福祉センター、柏駅東口第二駐輪場、藤ヶ谷区民会館等の廃止となっています。

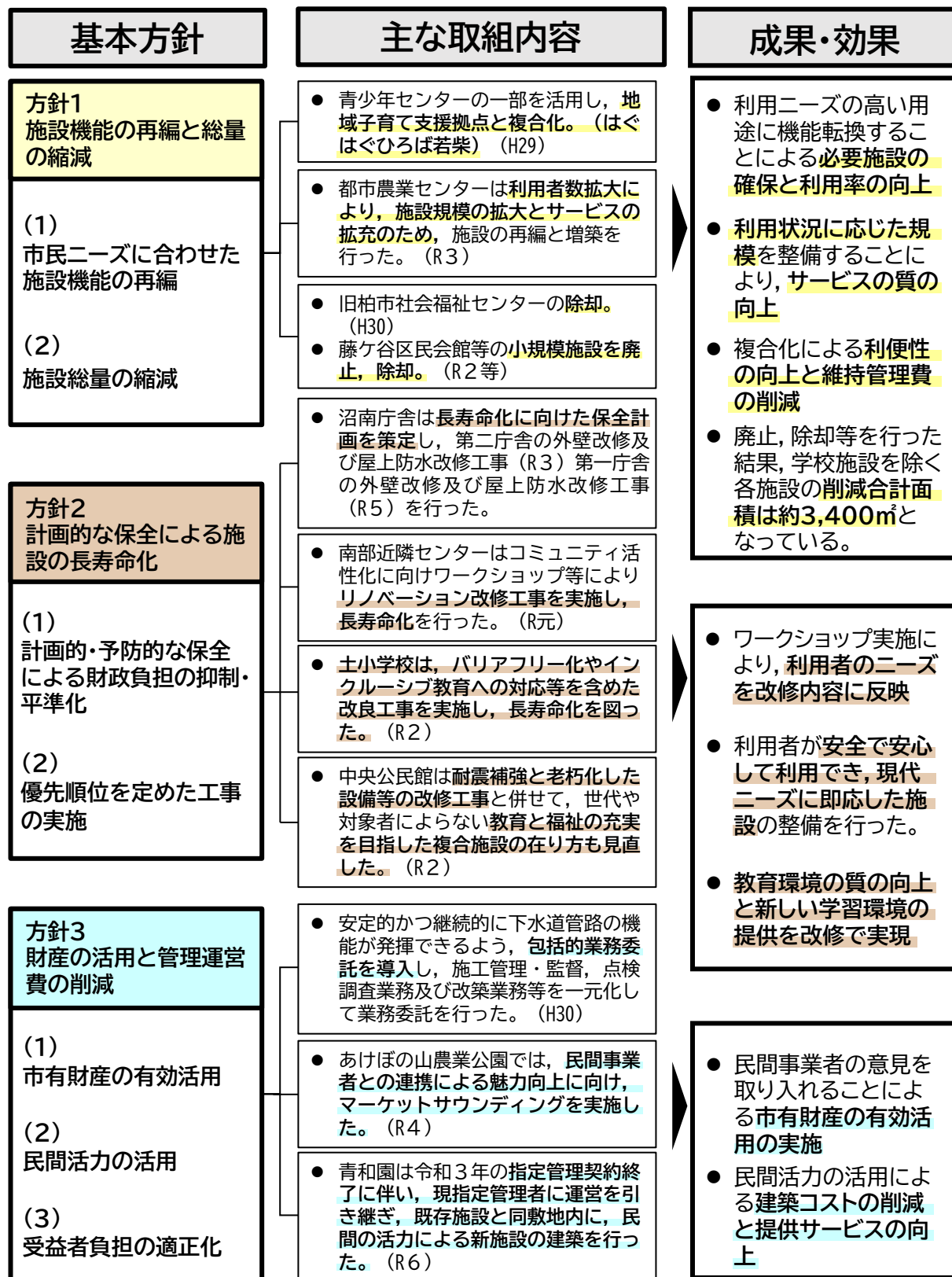
図4 施設保有面積の比較（第1期計画と第2期計画の策定時）



2-1-2. 基本方針に基づく取組状況

第1期計画「基本方針編」における「公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針」に基づき、以下の取組を行ってきました。

図5 基本方針に基づく主な取組状況



2-2. 第2期計画策定に向けた課題のまとめ

■ 施設保有面積の推移より

- ・ 廃止・除却等を行った結果、約3,400㎡の施設削減となっていますが、当初の予測を上回る人口増加が進み、特に北部地域の児童生徒数急増対策により学校面積が増加したため、結果として約4.75万㎡増加となっています。
- ・ 一部の施設で長寿命化改修等を実施していますが、全体では施設の老朽化が進行しています。



- 人口動向や財政状況などを踏まえた施設のあり方を見直し、将来の変化に柔軟性をもって現実的に対応していく必要があります。

■ 基本方針に基づく取組状況より

- ・ 近隣センターや学校等の改修時に、利用者ニーズを反映して機能向上を図っていますが、一部の施設に限定されており、さらに推進する必要があります。
- ・ 青少年センターや中央公民館で複合化が促進されましたが、施設数の多い近隣センターや面積の多い学校での複合化を含めた施設のあり方の検討については今後の課題となっています。



- 建築物系施設のうち学校施設が過半を占めており、学校は地域住民にとって身近な施設でもあることから、学校施設と他の公共施設等を合わせて見直しを検討する必要があります。特に、学校施設への複合化の可能性について積極的に検討する必要があります。
- 環境施策やDX化への対応などを踏まえ、公共施設等のあり方について検討する必要があります。

■ 公共施設の管理状況の課題

- ・ 建物の耐用年数に基づいた目標使用年数を見越して適切な時期に行うべき改修が実施できていない施設がありました。建物の維持に必要な部位のみの限定的な修繕や、緊急性等を考慮し保全計画上の優先順位を変更するなどにより、財政健全化に寄与する一方、施設の安全性・機能性・利便性・快適性など施設の健全度の確保において適切な内容で修繕が実施されない場合があります。
- ・ 第1期計画において、推進体制を構築し庁内の連携や協力体制を整え、各施設の保全状況について全庁で情報共有を図ることを目指していましたが、情報の共有化が徹底されなかったことにより、施設の新設や増築の情報が公共施設等の統括マネジメント担当部署に集約されず、施設の改修履歴や現況の適切な把握に基づく改修計画が立案できませんでした。



- 公共施設の目標使用年数を見越し、施設の安全性・機能性・利便性・快適性など施設の健全度の確保において適切な時期に適切な保全を実施する必要があります。
- 公共施設の計画的な再編を行うため、施設に関する諸情報を集約し庁内の組織横断的な連携を効果的に行う必要があります。
- 庁内の組織横断的な連携を効果的に行うために、分散管理されている施設に関する施設毎の改修履歴や現況といった施設情報を一元管理する必要があります。

■ 課題への対応

・ 重点取組施設の設定

第2期計画では、上記で整理した課題も踏まえて、重点取組施設を位置付け、戦略的な計画策定を目指します。重点取組となる対象施設は、市民利用が多くかつ延床面積や施設数も多い①近隣センター、②学校、③保育園、④庁舎等の4つとし、これらの施設の方向性については、より具体的に踏み込んだ内容として示していきます。

・ 管理体制の再構築

公共施設に関する各種情報が公共施設等の統括マネジメント担当部署を通じて庁内の公共マネジメント推進体制で活用されるべく、公共施設の基本情報や健全性といった各種情報をまとめた「施設カルテ」により施設情報の一元化を図ります。