

柏市公共施設等総合管理計画

「基本方針編」

第1期計画（平成28年度～令和7年度）



平成 29 年 3 月
(令和 4 年 3 月一部改定)



柏市

目次

第 1 章 はじめに	1
1-1 計画策定の背景・目的	1
1-2 計画の構成	2
1-3 計画の位置付け	3
1-4 計画期間	5
1-5 対象施設	6
第 2 章 公共施設等を取りまく現状と課題	8
2-1 本市の現状と課題	8
2-1-1 人口の推移・将来予測	8
2-1-2 財政状況	9
2-1-3 中核市及び類似団体との比較	11
2-2 公共施設等を取りまく現状と課題	15
2-2-1 建築物系施設	15
2-2-2 インフラ系施設	20
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	24
3-1 建築物系施設	24
3-1-1 基本方針	24
3-1-2 目標設定	27
3-1-3 具体的な手法	30
3-2 インフラ系施設	39
3-2-1 基本方針	39
第 4 章 類型別方針	40
4-1 建築物系施設	40
4-1-1 市民文化系施設	40
(1) 集会施設（近隣センター，自治会館等）	40
(2) 文化施設（市民文化会館，アミューズメント）	42
(3) 交流施設（市民サロン）	42
4-1-2 社会教育系施設	43
(1) 図書館	43
(2) 公民館	45
(3) 博物館等（文化財，資料展示室）	46
(4) その他社会教育施設（少年補導センター）	46
4-1-3 スポーツ・レクリエーション施設	47
(1) スポーツ施設（体育館，運動場，市民プール，庭球場）	47
(2) レクリエーション施設（青少年センター）	50
4-1-4 産業系施設	51
(1) 産業系施設（農業公園，都市農業センター）	51
4-1-5 学校教育系施設	52
(1) 学校（小学校，中学校，高等学校）	52
(2) その他教育施設（教育支援室，学校給食センター）	56

4-1-6	子育て支援施設	57
(1)	保育園	57
(2)	幼児・児童施設（児童センター、こどもルーム、その他）	59
(3)	幼児・児童福祉施設（こども発達センター）	63
4-1-7	保健・福祉施設	64
(1)	高齢者福祉施設（老人福祉センター、デイサービスセンター、老人いこいの家、介護予防センター、介護老人保健施設）	64
(2)	障害者福祉施設（障害福祉サービス事務所、障害者福祉作業所、障害福祉就労支援センター、その他）	66
(3)	保健施設（総合保健医療福祉施設、保健所、保健センター、動物愛護ふれあいセンター）	67
(4)	福祉施設（地域医療連携センター、地域生活支援センター、ボランティアセンター、地域福祉センター）	67
4-1-8	医療施設	68
(1)	医療施設（医療センター、病院）	68
4-1-9	行政系施設	69
(1)	庁舎等（庁舎、その他）	69
(2)	消防施設（消防庁舎、消防団器具置場）	71
(3)	環境施設（清掃収集事務所、最終処分場）	72
(4)	防災施設（防災会館、防災備蓄倉庫）	73
4-1-10	公営住宅	74
(1)	公営住宅（市営住宅）	74
4-1-11	公園（建築物系施設）	76
(1)	公園（公園、緑地等）	76
4-1-12	供給処理施設	78
(1)	供給処理施設（清掃工場、リサイクルプラザ、し尿処理施設）	78
4-1-13	その他施設	79
(1)	その他施設（公設市場、駐輪場、駐車場、その他）	79
4-1-14	未利用施設等	81
(1)	未利用施設・廃止予定施設	81
4-2	インフラ系施設	82
4-2-1	上水道	82
4-2-2	雨水排水施設	83
4-2-3	下水道	84
4-2-4	道路・橋梁	85
4-2-5	公園	86
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	87
5-1	地域レベルでの現状分析を行う目的	87
5-2	分析の基本的な考え方	88
5-2-1	地域区分の考え方	88
5-2-2	地域対応施設の抽出及び分析に用いる指標	89
5-3	地域レベルでの現状分析	94
5-3-1	西原地区	94
5-3-2	田中地区	96
5-3-3	富勢地区	99

5-3-4	松葉町地区	102
5-3-5	高田・松ヶ崎地区	104
5-3-6	豊四季台地区	106
5-3-7	新富地区	109
5-3-8	旭町地区	111
5-3-9	柏中央地区	114
5-3-10	富里地区	116
5-3-11	新田原地区	119
5-3-12	永楽台地区	121
5-3-13	増尾地区	123
5-3-14	南部地区	126
5-3-15	藤心地区	128
5-3-16	光ヶ丘地区	130
5-3-17	酒井根地区	132
5-3-18	風早北部地区	134
5-3-19	風早南部地区	137
5-3-20	手賀地区	139
第6章	推進体制	141
6-1	推進体制の構築	141
6-2	計画の進捗管理・マネジメント	141
6-3	地域・市民が参画できる仕組みづくり	142
6-4	情報管理・共有化の必要性	142
6-5	ロードマップ	143
資料編		144
①	過去に行った主な対策の実績	145
②	施設保有量の推移	145
③	有形固定資産減価償却率の推移	147
④	維持管理・更新等に係る経費の試算	147
⑤	策定経過	149
⑥	用語の説明	153

第1章 はじめに

1-1 計画策定の背景・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。

この課題に対応するため、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 年 3 月に柏市公共施設等総合管理計画「施設白書編」を策定しました。この中で、次のとおり課題及び検討すべき方策が整理されました。

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見ると、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、少子高齢化が一層進み、今後、人口構成が変化することにより、それぞれの公共施設の利用需要も変化することが予想されます。

公共施設の保有量が人口規模に見合っているかどうか、総量抑制も視野に入れながら検証を行った上で、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、施設の適正配置の検討が必要となります。

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、大規模改修や更新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、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。

公共施設の保有量が財政規模に見合っているかどうか、総量抑制も視野に入れながら検証を行った上で、今後も維持していくべき施設については、計画的に保全を行うとともに、建物の長寿命化を推進することで、維持管理に係る財政負担の軽減・平準化を図ることが必要となります。

また、市有財産の有効活用（土地・建物の有償貸付や売却等）による財源確保や、施設使用料の適正化等を図ることにより、これまで以上に収入増へ向けた取組を進めていくことが必要となります。

③施設の利用とコストの現状

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、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、機能が陳腐化し、使いにくくなっている施設もあり、見直しが必要となります。

見直しにあたっては、民間によりサービスの提供が可能かどうか、官民の役割分担を考慮した上で再度検証し、最もふさわしい方式で民間連携を進めることが必要となります。

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います。また、公共施設の配置や利用状況にも違いが見られます。

公共施設で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、地域ごとに検証し、地域住民や施設利用者の意見も取り入れながら、市民協働で今後の公共施設のあり方について考えていくことが必要となります。

「施設白書編」で明らかとなった課題を解決するために、総量の抑制や長寿命化といった取組を積極的に推進していくことが求められます。

「基本方針編」と位置付けられる本方針では、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なのか、中長期的な取組の基本的な考え方について整理をし、広く市民の方々に知っていただき、将来の公共施設等の望ましいあり方について、全庁的な観点から検討していくことを目的としています。

1-2 計画の構成

柏市公共施設等総合管理計画は、「施設白書編」と「基本方針編」で構成されています。

「施設白書編」は、公共施設等に係る各種データを収集・整理し、柏市の公共施設等の現状と課題を整理したものです。

「基本方針編」は、「施設白書編」で整理した現状と課題を踏まえ、今後の公共施設等の管理の基本的な考え方を示したものです。

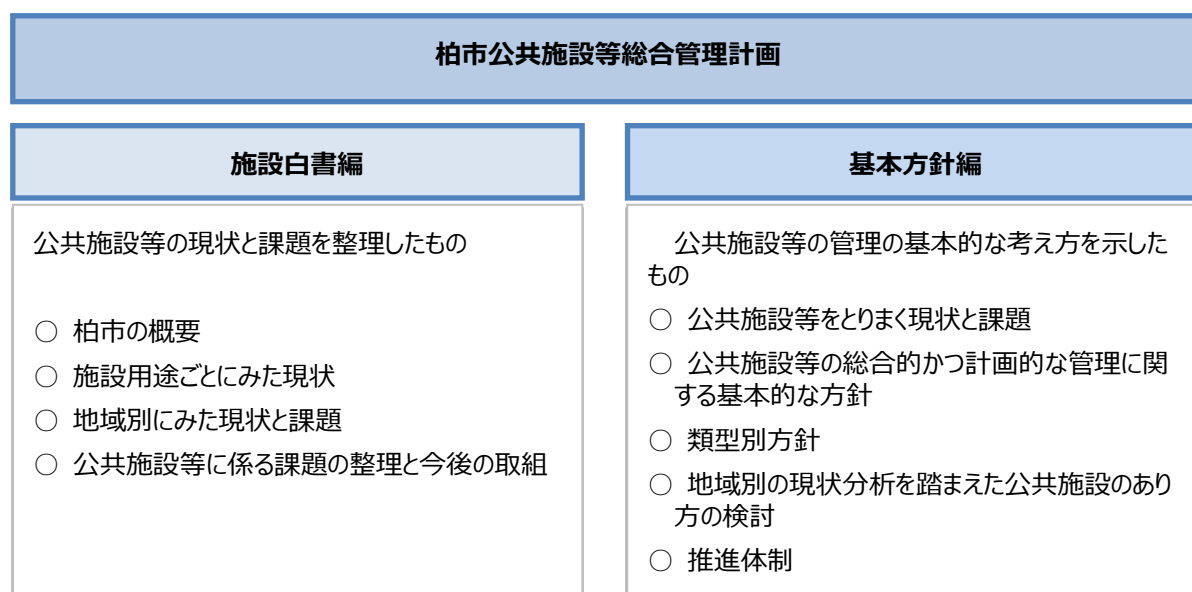
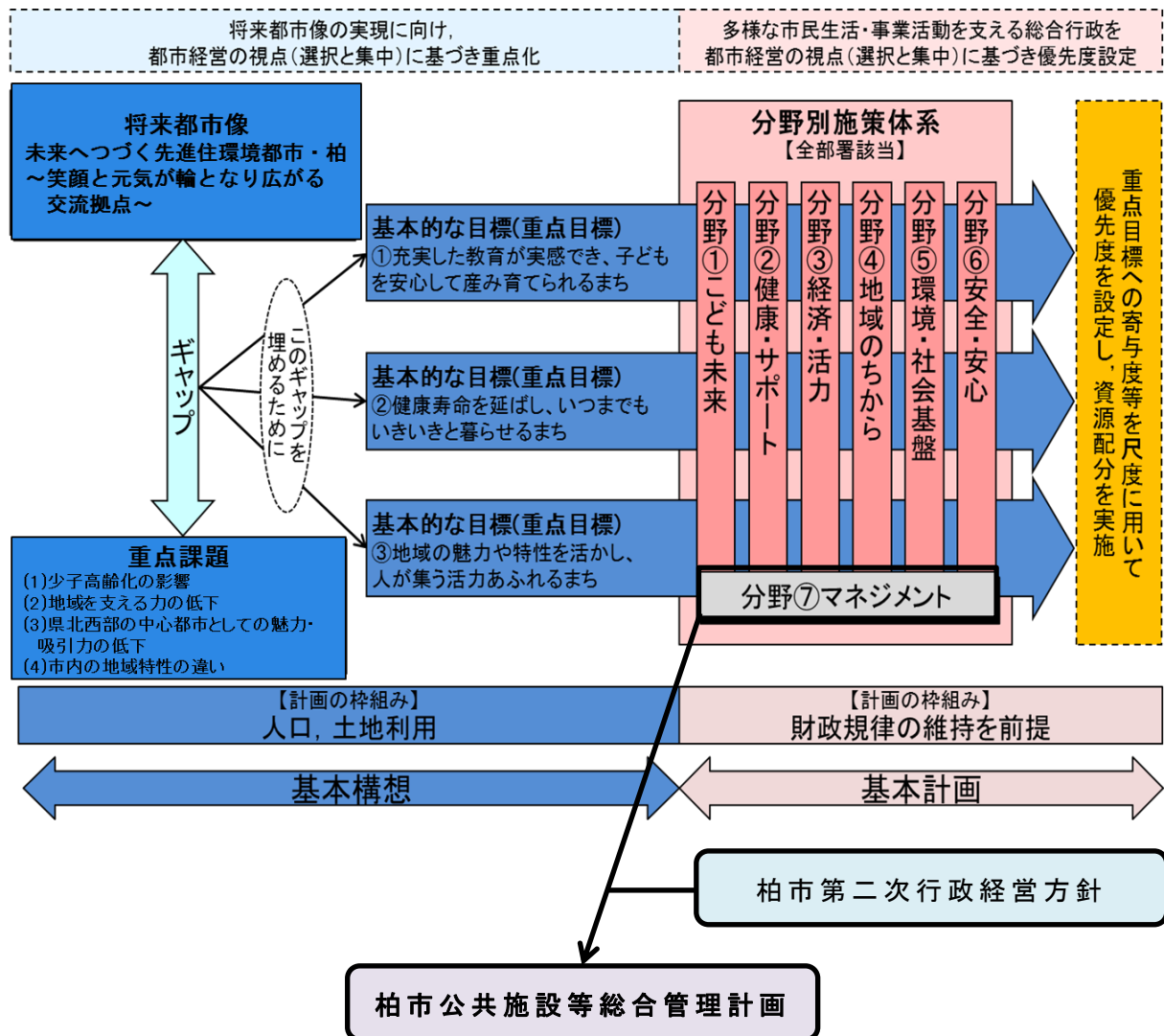


図 1 計画の構成

1-3 計画の位置付け

市政を総合的かつ計画的に進めるための指針であり、最上位の計画でもある「柏市第五次総合計画」では、「未来へつづく先進住環境都市・柏～笑顔と元気が輪となり広がる交流拠点～」という将来都市像の実現に向けて、課題解決に必要な3つの重点目標を定めています。また、その重点目標の達成を目指して、「こども未来」をはじめとした6つの分野を位置付け、これらの分野を下支えするために「マネジメント」分野を位置付けています。この「マネジメント」分野は、持続可能な行政経営を確立し、確実に運用するとともに、将来の大きな課題となる公共施設等の最適化を図ることを、分野の目指すべき方向として定めています。

柏市公共施設等総合管理計画は、この公共施設等の最適化を図るための取組等を推進するための計画として、「柏市第五次総合計画」及び「柏市第二次行政経営方針」に基づき策定するものです。



出典：柏市第二次行政経営方針を基に作成

図2 「柏市第五次総合計画」の全体像

公共施設等総合管理計画「基本方針編」は、今後の公共施設（建築物系施設）やインフラ系施設の管理のあり方について、基本的な考え方や方向性を示すものです。

「基本方針編」に基づき、公共施設（建築物系施設）については、各施設の長寿命化に向けた方策を示す個別施設計画及び柏市市有建築物中長期保全計画を策定し、下位計画として位置付けます。

インフラ系施設については、施設種別ごとに長寿命化に向けた方策を示す個別施設計画を策定し、これを下位計画として位置付けます。

なお、既に策定済の計画がある場合は、「基本方針編」で示される基本的な考え方と整合を図りながら、計画の推進を図ります。

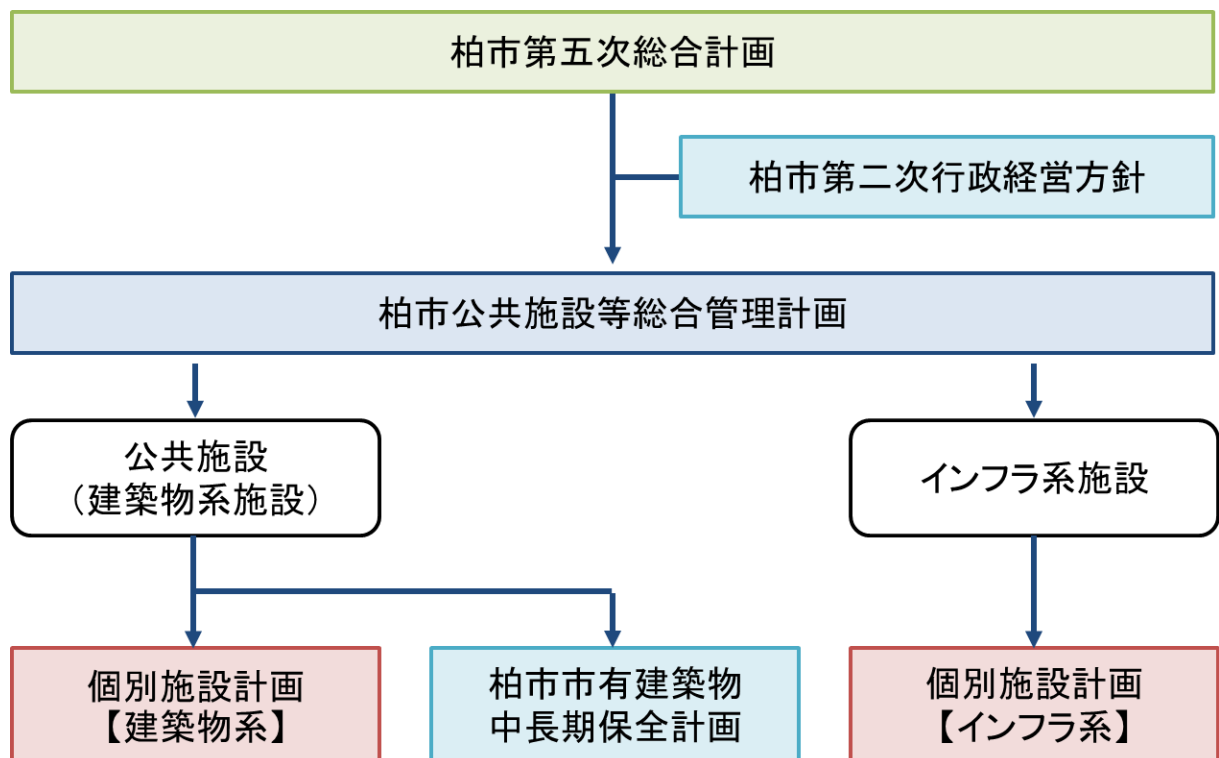


図 3 各種計画の位置付け

1-4 計画期間

「基本方針編」では、施設の耐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ることから、平成28年度（2016年度）から令和37年度（2055年度）までの40年間を見通し期間とします。計画期間については、柏市第五次総合計画の基本構想の計画期間と合わせ、平成28年度から令和7年度（2025年度）までの10年間（第1期計画）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2期、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年をめぐりに検証・見直しを行います。

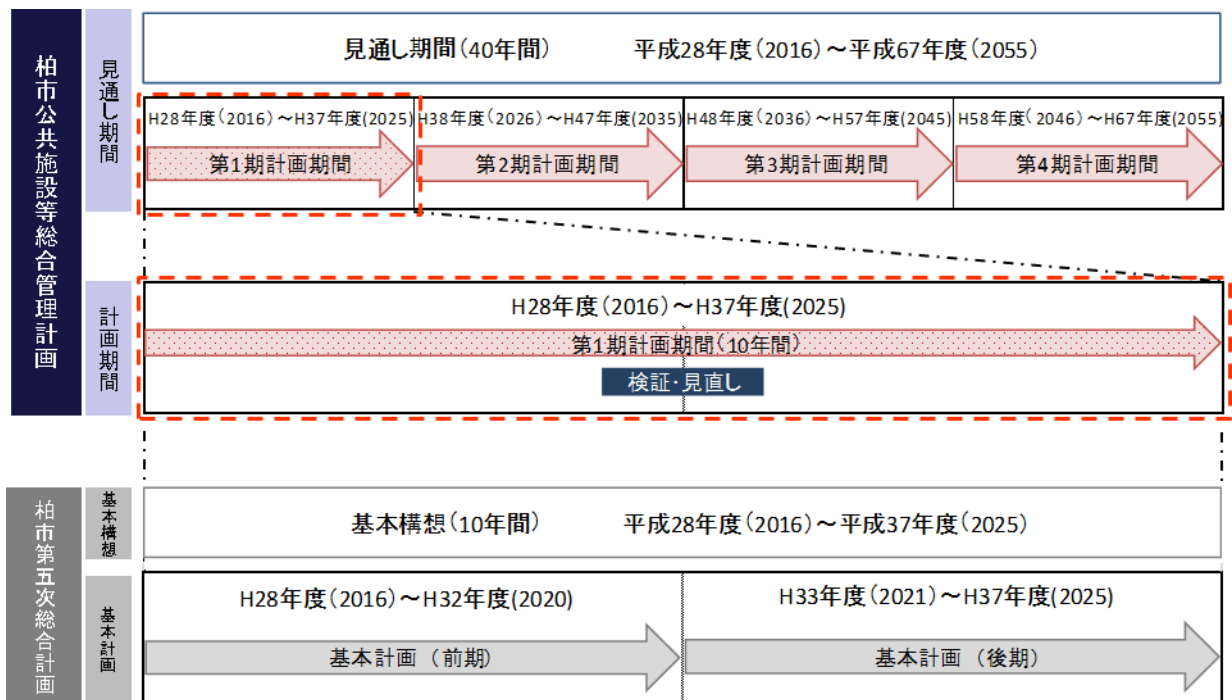


図4 計画期間

1-5 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策定にあたっての指針」（平成26年4月22日）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い、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」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。

表1 建築物系施設

大分類	中分類	施設数 (中分類)	延床面積(㎡) (中分類)
01 市民文化系施設	01 集会施設	37	25,415
	02 文化施設	2	9,576
	03 交流施設	1	64
	小計	40	35,055
02 社会教育系施設	01 図書館	18	5,481
	02 公民館	2	7,680
	03 博物館等	3	918
	04 その他社会教育施設	1	106
	小計	24	14,186
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
	02 レクリエーション施設	1	1,331
	小計	18	17,689
04 産業系施設	01 産業系施設	2	4,836
05 学校教育系施設	01 学校	63	415,629
	02 その他教育施設	2	1,384
	小計	65	417,013
06 子育て支援施設	01 保育園	23	23,596
	02 幼児・児童施設	60	8,042
	03 幼児・児童福祉施設	3	2,200
	小計	86	33,839
07 保健・福祉施設	01 高齢者福祉施設	10	10,748
	02 障害福祉施設	8	4,526
	03 保健施設	5	9,464
	04 福祉施設	4	1,505
	小計	27	26,242
08 医療施設	01 医療施設	2	13,015
09 行政系施設	01 庁舎等	30	34,488
	02 消防施設	54	17,553
	03 環境施設	4	3,676
	04 防災施設	19	1,061
	小計	107	56,778
10 公営住宅	01 公営住宅	10	47,764
11 公園	01 公園	15	11,517
12 供給処理施設	01 供給処理施設	4	46,535
13 その他	01 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

※平成27年3月31日現在。

表 2 インフラ系施設

大分類	中分類	保有量	単位
上水道	配水管	1,350.2	管路延長(km)
	導水管	15.9	管路延長(km)
	送水管	9.7	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	1,236.2	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	1,516.9	敷地面積(㎡)
道路	道路	7,991	路線数
		1,381.8	実延長(km)
		808.4	面積(ha)
	橋梁	176	箇所
公園	都市公園	591	箇所
		167.2	面積(ha)
	その他	69	箇所
		18.5	面積(ha)

※平成 27 年 3 月 31 日現在。ただし，中分類「道路」については，平成 26 年 4 月 1 日現在の保有量。

第2章 公共施設等を取りまく現状と課題

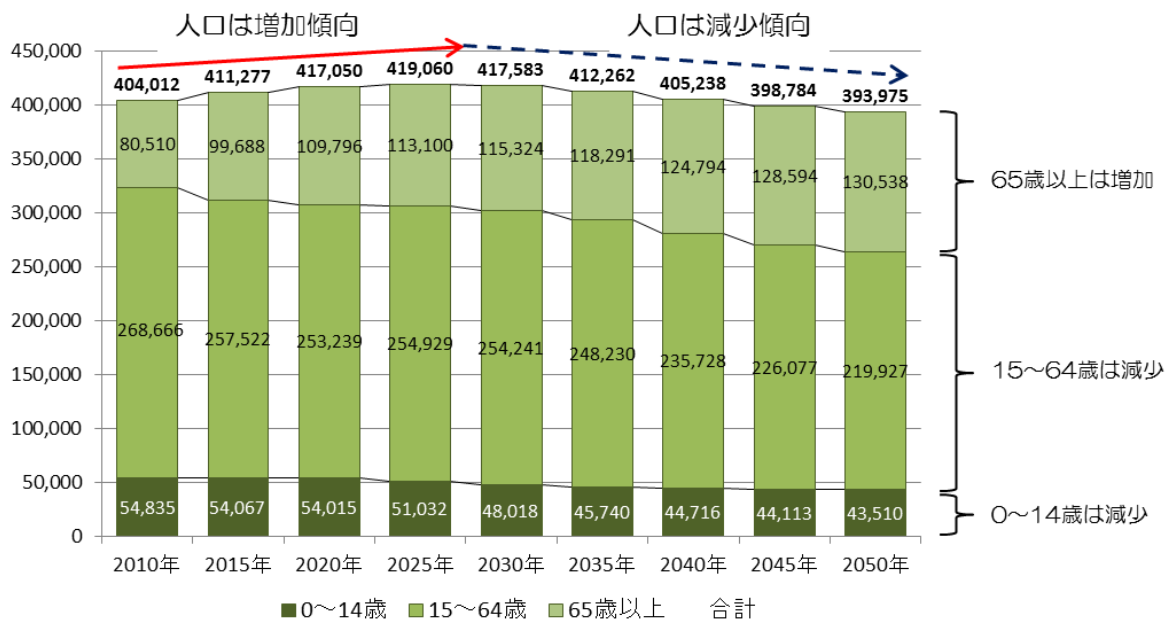
2-1 本市の現状と課題

2-1-1 人口の推移・将来予測

本市の総人口は戦後一貫して増加傾向にあり、特に昭和35年（1960年）から平成2年（1990年）の30年間で約27万人増加し、急激に市街化が進展しましたが、それ以降は一桁台の増加率にとどまっています。

今後もしばらくは増加の傾向が続くと見通されますが、令和7年（2025年）の419,060人をピークに減少に転じると予測されています。

公共施設については、中長期的には人口減少を見据えた保有量とすることが望ましいですが、その一方で、直近の人口増への対応にも配慮する必要があります。このため、新規の施設整備をする際には、既存建物の未利用スペースの活用や施設の複合化、民間建物の賃借等、保有量の増加を抑える方策により、将来の人口減少を視野に入れた総量抑制を進めることが課題となります。



※2010年の国勢調査結果を基に推計

※2015年は推計値

出典：柏市第五次総合計画

図5 総人口の推移・予測

2-1-2 財政状況

(1) 歳入の推移

平成26年度決算の歳入総額は約1,206億円です。このうち、市税など自主財源は約766億円(63.5%)、国・県支出金や市債などの依存財源は約440億円(36.5%)となっています。

平成17年度決算と比較すると、歳入総額が24.8%(約239億円)増加しているのに対して、自主財源は18.9%(約122億円)の増加にとどまっており、歳入総額に占める自主財源の割合は66.6%から63.5%に3.1ポイント減少しています。

財政規模は増加の傾向にあるにも関わらず、ここ数年市税はほぼ横ばいに推移しており、依存財源の割合が徐々に大きくなっています。自主財源の歳入総額に占める割合を増やすためにも、自主財源を中心とした歳入確保と歳入抑制の取組を進め、健全で安定的な行財政運営を持続させることが課題となります。

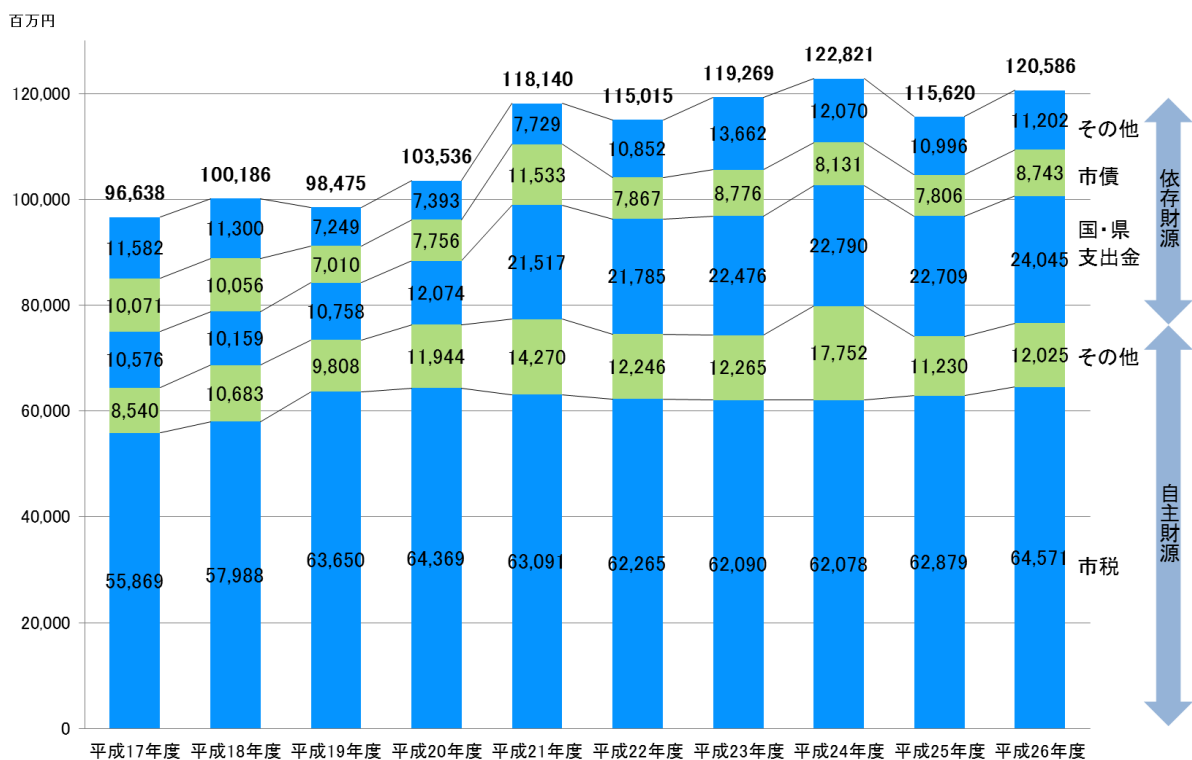


図6 一般会計等(歳入)決算額の推移

(2) 歳出の推移

平成26年度決算の歳出総額は約1,151億円です。このうち、人件費、扶助費、公債費などの義務的経費は約631億円(構成比54.8%)、投資的経費は約114億円(構成比9.9%)、物件費、繰出金などその他の経費は約405億円(構成比35.3%)となっています。

今後も高齢化率の上昇などに伴い、扶助費は増えていくことが想定され、その他の経費に充当できる財源は一層減少するものと考えられます。

限られた財源の中で、健全で安定的な行財政運営を持続させるためには、無駄な投資を極力抑え、投資が必要と判断される事業を的確に判断し、歳入抑制に向けた取組及び仕組みづくりを進めることが課題となります。

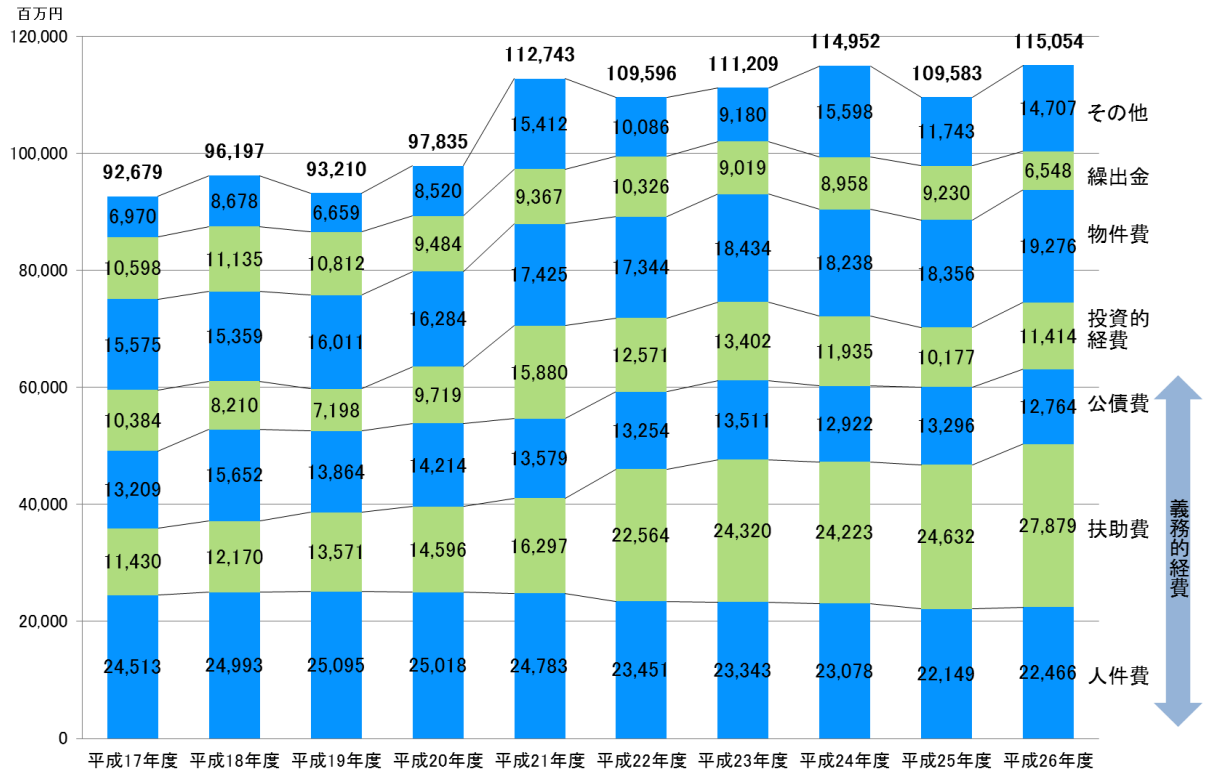


図7 一般会計等（歳出）決算額の推移

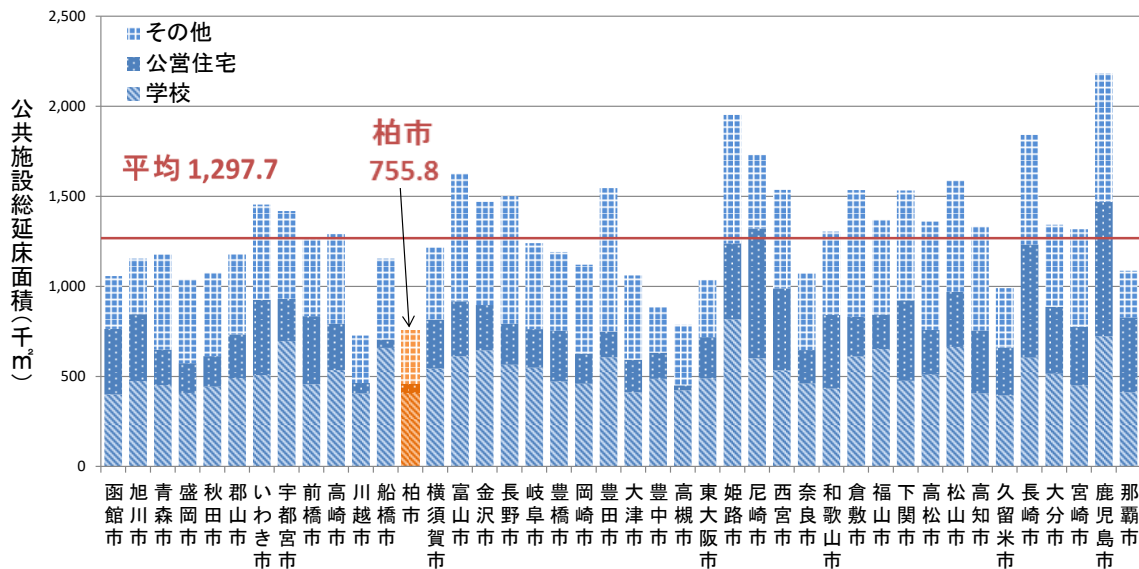
(参考) 用語の解説

用 語	解 説
扶助費	社会保障制度の一環として、児童、高齢者、障害者、生活困窮者に対して行う支援に要する経費のことを指します。
公債費	地方自治体が借り入れた地方債の元利償還費と一時借入金の利息の合計です。人件費、扶助費とともに義務的経費の一つとなっています。
投資的経費	道路、学校、公園の建設や用地取得など社会資本形成に資する経費です。本市では、普通建設事業費、災害復旧事業費から構成されます。歳出に占める投資的経費の割合は、財政構造の弾力性と密接に関係します。
義務的経費	地方自治体の経費のうち、支出が義務的で任意では削減できない経費をいいます。歳出のうち特に人件費、公債費、扶助費が狭義の義務的経費とされます。歳出に占める義務的経費の割合が小さいほど財政の弾力性があり、比率が高くなると財政の硬直度は高まるとされています。

2-1-3 中核市及び類似団体との比較

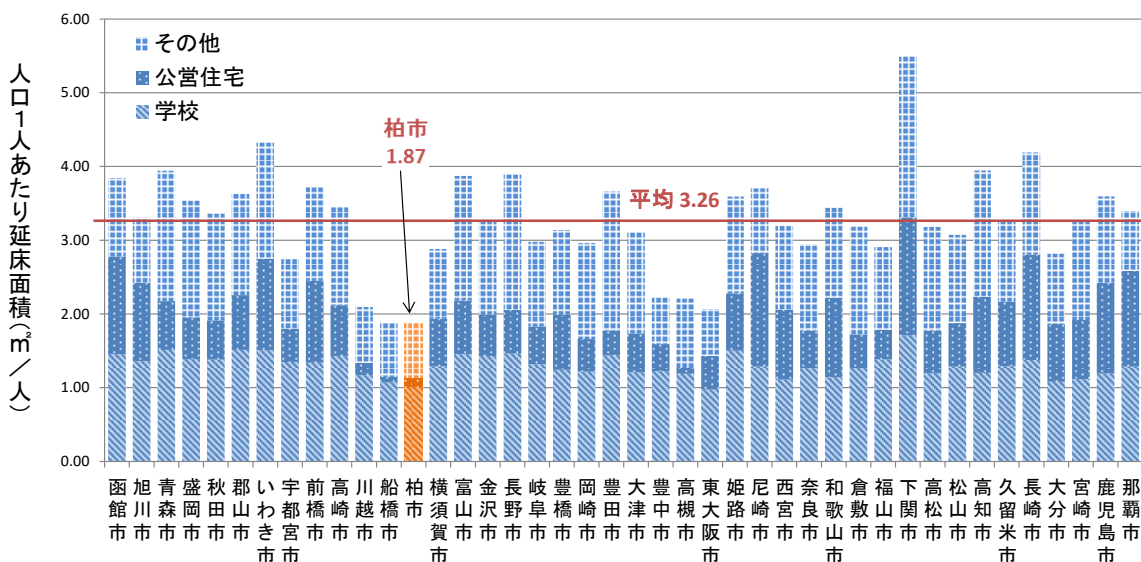
(1) 中核市との保有量比較

中核市における公共施設総延床面積の平均は1,297.7千㎡で、1人あたりの平均では3.26㎡/人です。柏市の数値は、それぞれ755.8千㎡、1.87㎡/人で、中核市の平均と比較して低い水準となっています。



出典：公共施設状況調（平成25年度）、住民基本台帳人口（平成26年1月1日現在）により作成

図8 中核市の公共施設総延床面積



出典：公共施設状況調（平成25年度）、住民基本台帳人口（平成26年1月1日現在）により作成

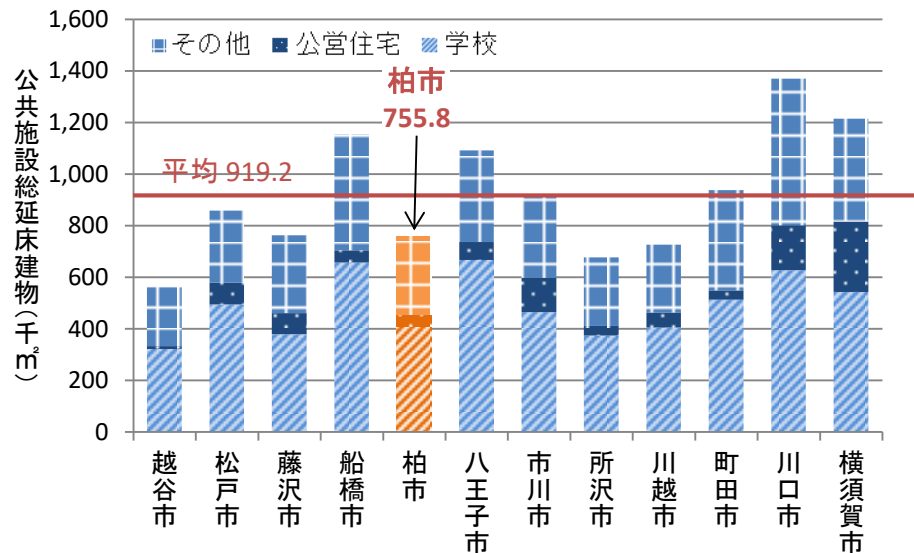
図9 中核市の人口1人あたり公共施設総延床面積

※比較のため、公共施設状況調（平成25年度）の用途分類（行政財産保有量）を用いています。

(2) 類似自治体との保有量比較

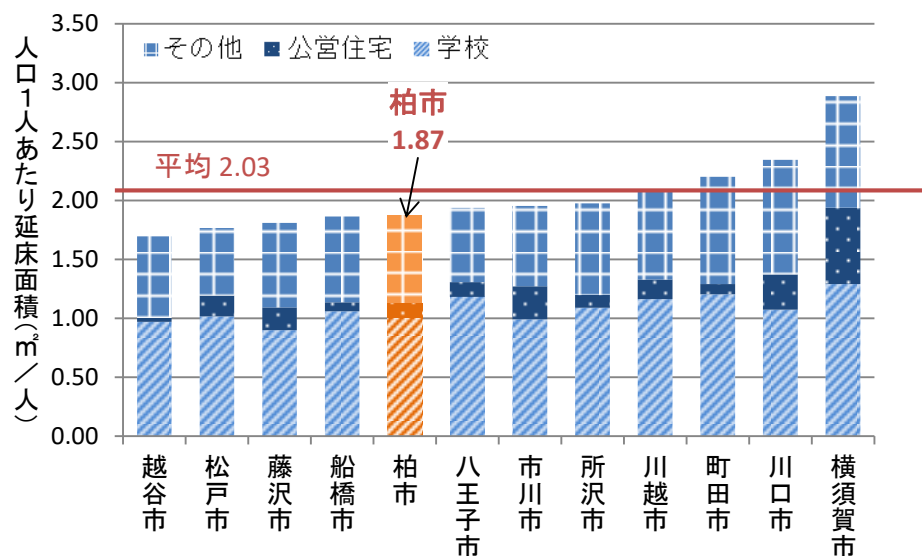
類似自治体については、立地及び人口（柏市は 404,074 人）を基準として、千葉県・東京都・埼玉県・神奈川県 の 1 都 3 県内に立地する、人口 30～65 万人の 12 自治体を選定しました。

類似自治体における公共施設総延床面積の平均は 919.2 千㎡で、1 人あたりの平均は 2.03 ㎡/人です。柏市は、平均値を若干下回る水準となっていますが、大きな過不足はないと言えます。



出典：公共施設状況調（平成25年度）、住民基本台帳人口（平成26年1月1日現在）により作成

図 10 類似自治体の公共施設総延床面積



出典：公共施設状況調（平成25年度）、住民基本台帳人口（平成26年1月1日現在）により作成

図 11 類似自治体の人口1人あたり公共施設総延床面積

※比較のため、公共施設状況調（平成 25 年度）の用途分類（行政財産保有量）を用いています。

(3) 類似自治体との財政状況比較

①財政力指数

財政力指数は、地方公共団体の財政力を示すもので、数値が高いほど財源に余裕がある自治体であると言われています。柏市の財政力指数は、類似12自治体の中では9番目で、平均を下回っています。公共施設の保有水準が類似自治体の平均を若干下回っており、財政力指数もやや低い水準にあることから、引き続き、柏市第二次行政経営方針に基づく取組を進め、財政基盤の強化を図る必要があります。

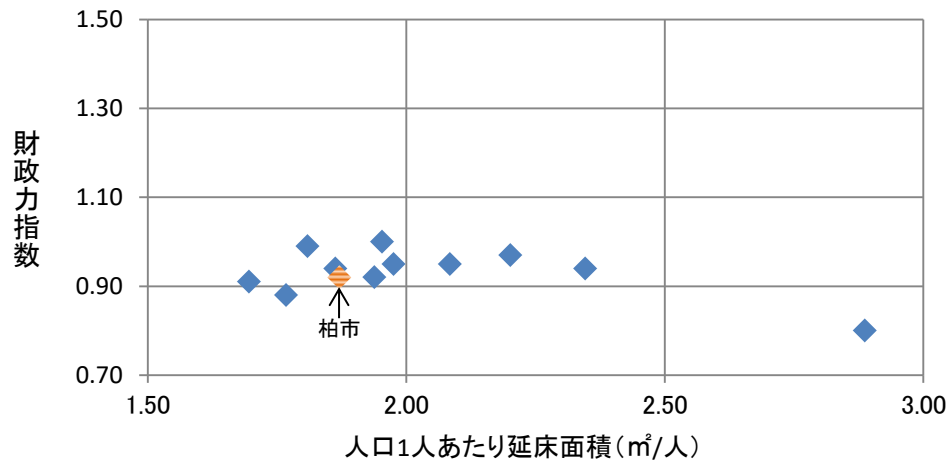


図 12 類似自治体の財政力指数

②経常収支比率

経常収支比率は、使途が指定されていない一般財源のうち、人件費や扶助費、公債費などの毎年経常的に支出される経費が占める割合を示したもので、数値が低いほど財政に「ゆとり」があると言われています。類似自治体の中では柏市を下回る水準となっている自治体もあり、今後一層の改善を図る余地があると言えます。引き続き、柏市第二次行政経営方針に基づき、歳入確保の強化及び歳出抑制の推進に努めます。

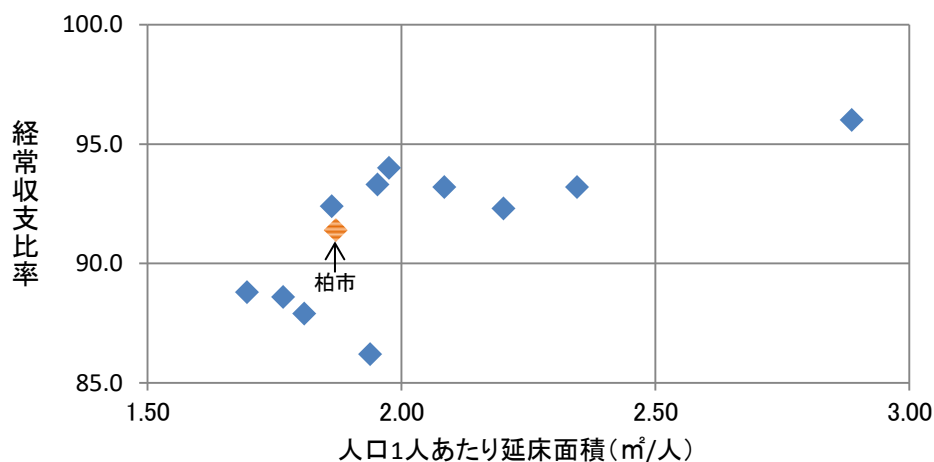


図 13 類似自治体の経常収支比率

③自主財源比率

自主財源比率は、市税、分担金及び負担金、使用料、手数料など自治体が自らの権能に基づいて自主的に収入できる財源（自主財源）が歳入に占める割合を示したものです。自主財源が多いほど、財政が安定し、自主的な事業をより多く行うことができると言われています。柏市の自主財源比率は、わずかに平均を上回っていますが、近年、自主財源比率が低下する傾向にあることから、改善に向けた取組の強化を図る必要があります。

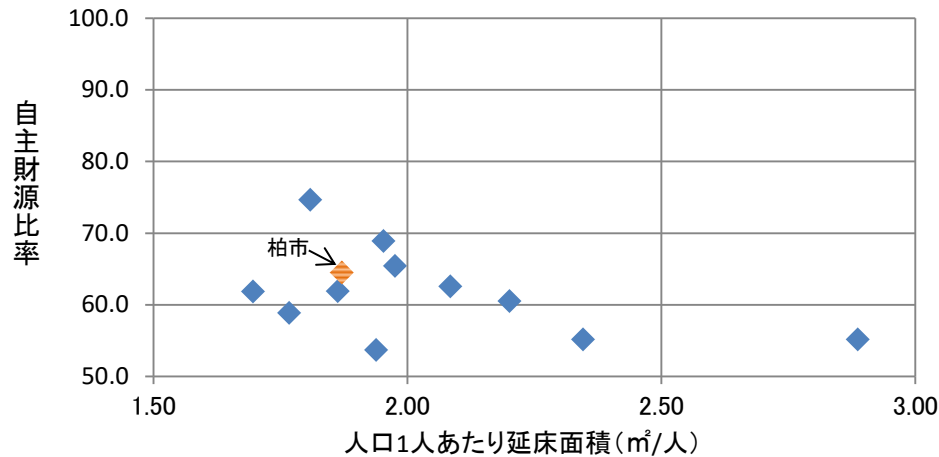


図 14 類似自治体の自主財源比率

(4) 課題

柏市の公共施設の保有量は、中核市及び類似自治体の平均値を下回っています。また、類似自治体の財政状況を比較した結果、人口1人あたり延床面積が少ないほど、経常収支比率が低く、自主財源比率が高い傾向が見られます。

今後は、公共施設の保有量を適正に保ちながら、より一層効率的な公共施設等の管理を進めていく必要があります。

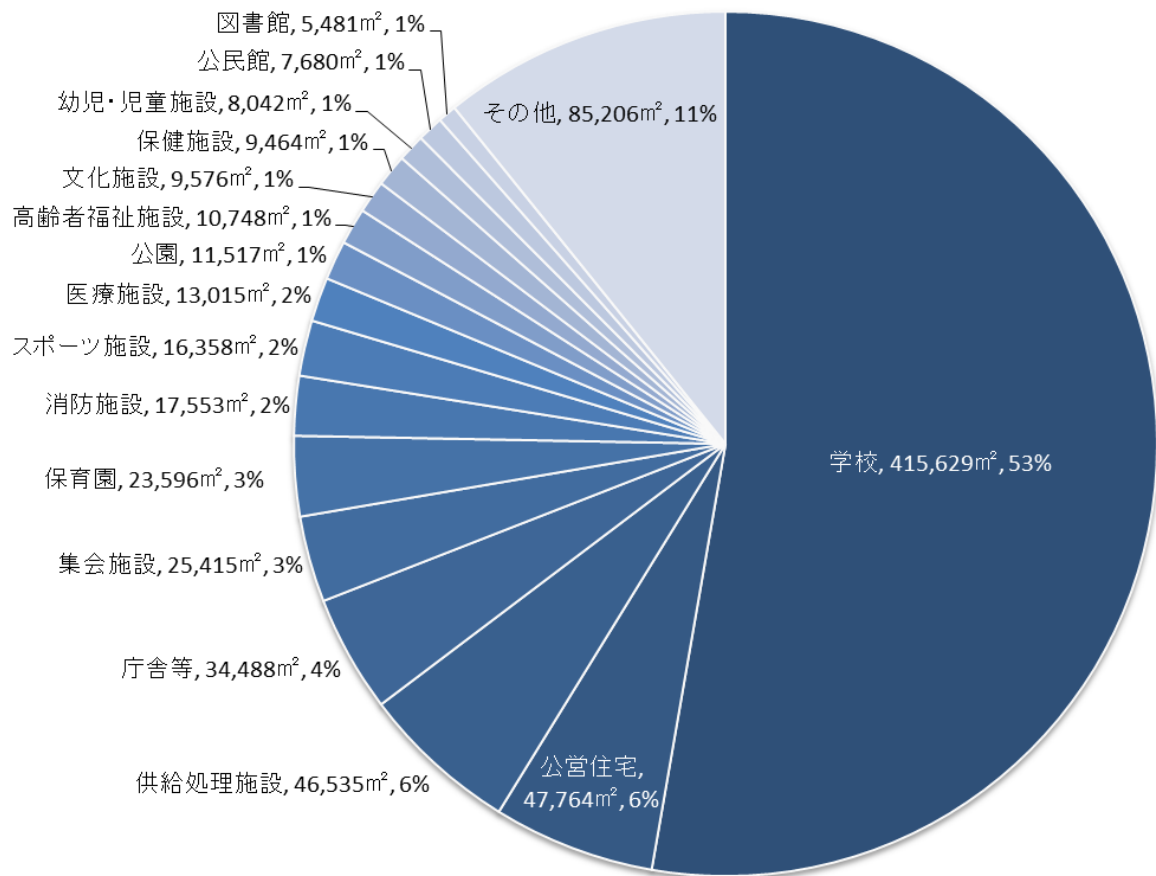
2-2 公共施設等を取りまく現状と課題

2-2-1 建築物系施設

(1) 保有面積・整備状況

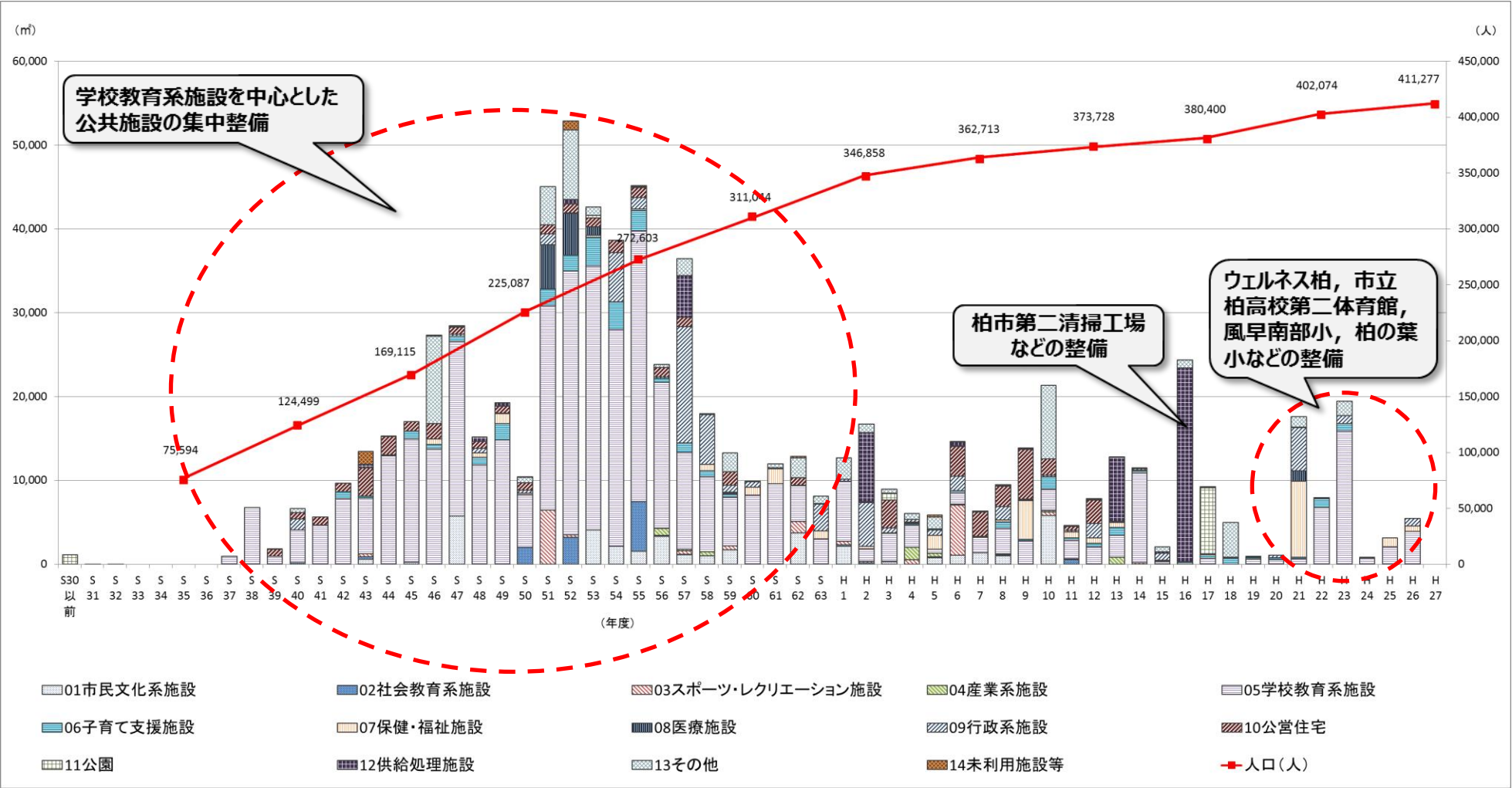
最も保有面積が多いのは学校で、小中学校と高等学校を合わせて約42万㎡で、全体の53%を占めています。次に、公営住宅、供給処理施設が多くなっています。

また、築年別に建物の整備状況を確認すると、昭和40年代から昭和50年代にかけて、市の人口の増加とともに多くの施設が整備されています。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修繕や建替えが想定され、多くのコストが必要となることが予想されます。



出典：柏市公有財産台帳を基に集計

図 15 施設用途別にみた公共施設保有状況



※築年数不明の建物は除く。

出典：(延床面積) 柏市建物一覧, (人口) 国勢調査人口確定値を基に作成

図 16 柏市の人口と公共施設の築年別整備状況

(2) 経過年数

市の公共施設の経過年数を見ると、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見られます。一般的に建物は建築後30年を経過すると、外装や設備の劣化が急速に進行するとされています。今後、多くの施設で機能を維持するための改修工事が必要になることが見込まれます。

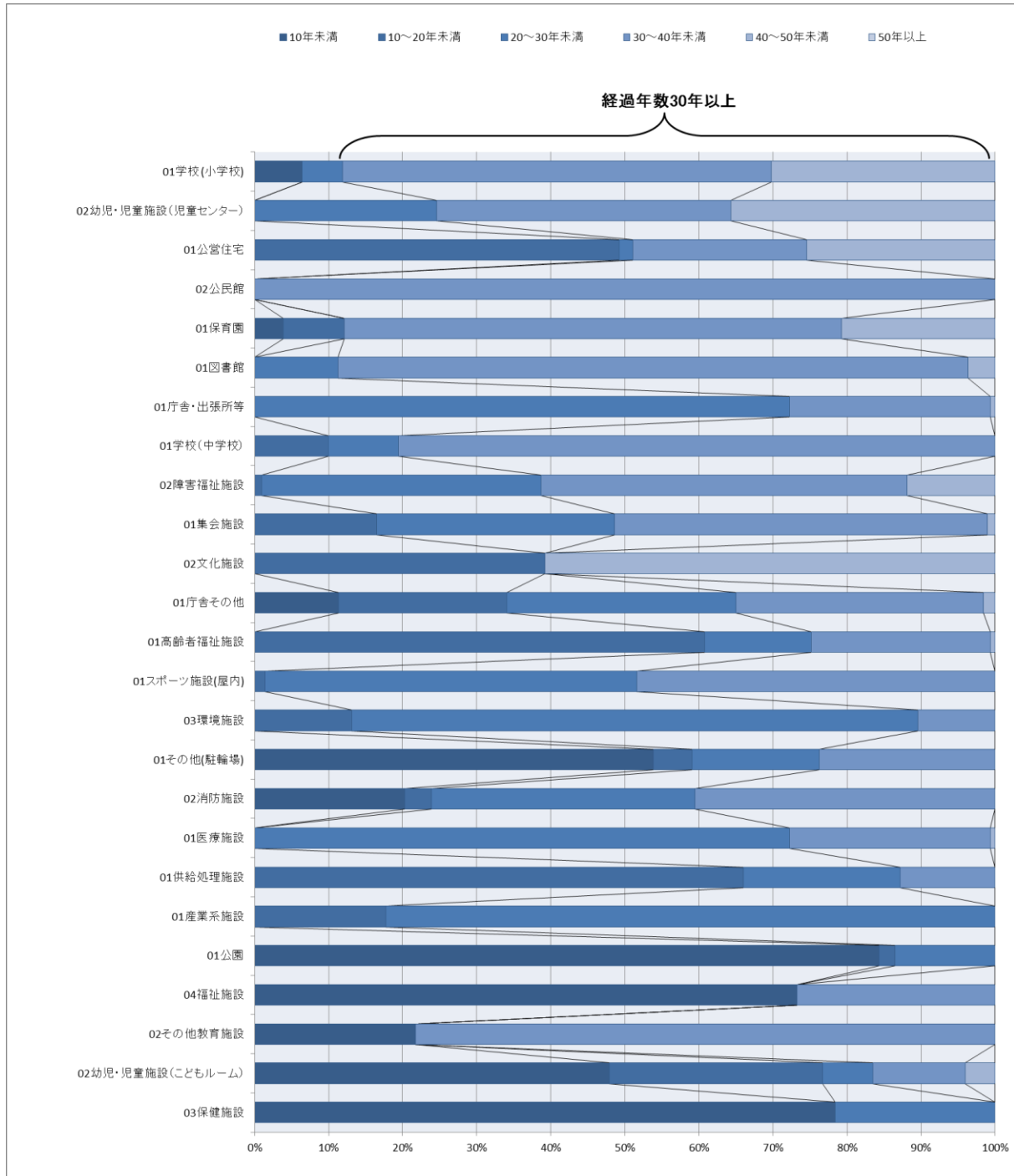


図 17 経過年数別施設延床面積構成比

(3) 利用状況

主な施設の平均利用率を見ると、保育園や公営住宅では高く、公園等では低いなど、用途によって開きがあります。また、同じ用途であっても、施設間で開きが見られます。施設の利用率が低い原因として、施設の機能低下や市民の求めるサービスと提供しているサービスに乖離があることなどが考えられます。

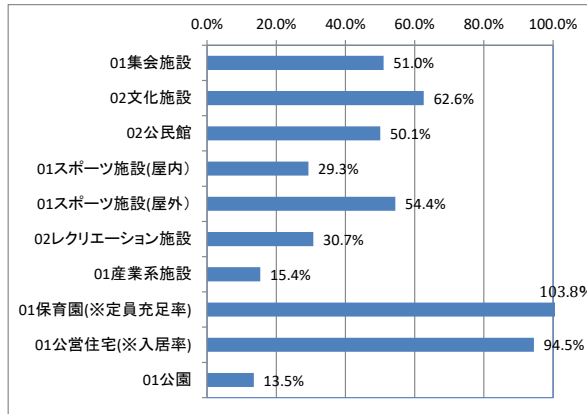


図 18 主な施設の平均利用率

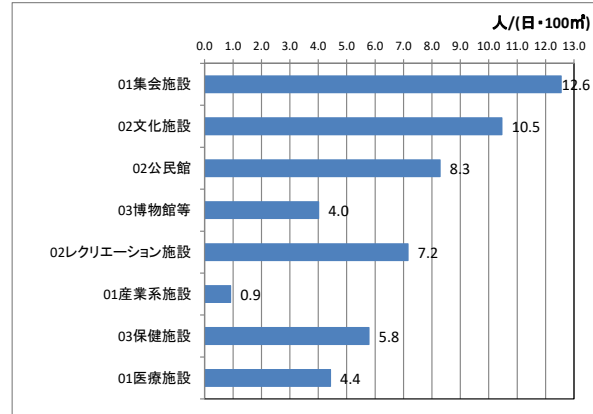
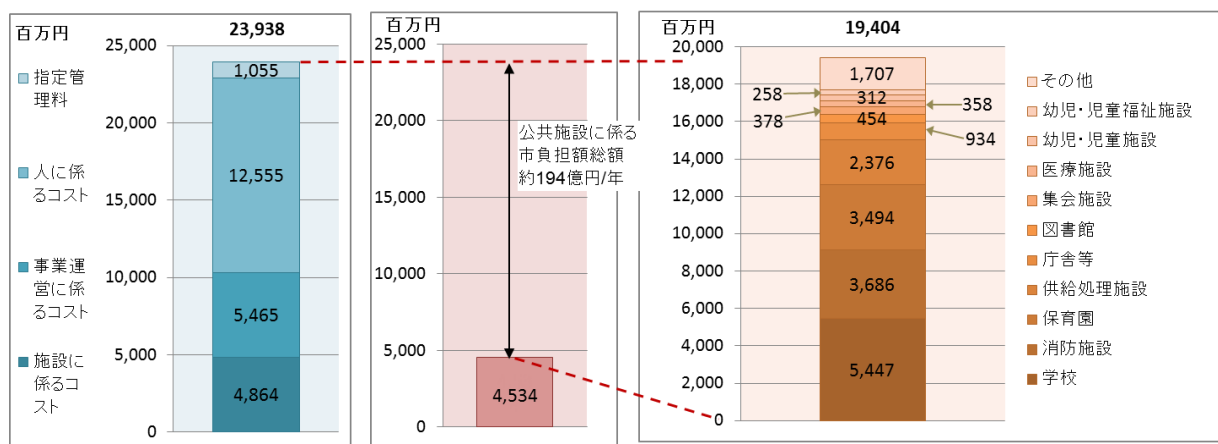


図 19 主な施設の延床面積・開館日あたり平均利用者数

(4) 公共施設に係るコスト（市負担額）

公共施設の経常的な管理運営に係る市の支出額総額は、平成 24～26 年度の平均で約 239 億円/年です。そのうち人に係るコストが、約半分を占めています。支出額から収入額を差し引いた正味のコスト（市負担額）は約 194 億円/年で、延床面積あたりでは約 2.5 万円/㎡となっています。

施設用途別に見ると、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 20 公共施設に係る正味コスト（市負担額）

(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。

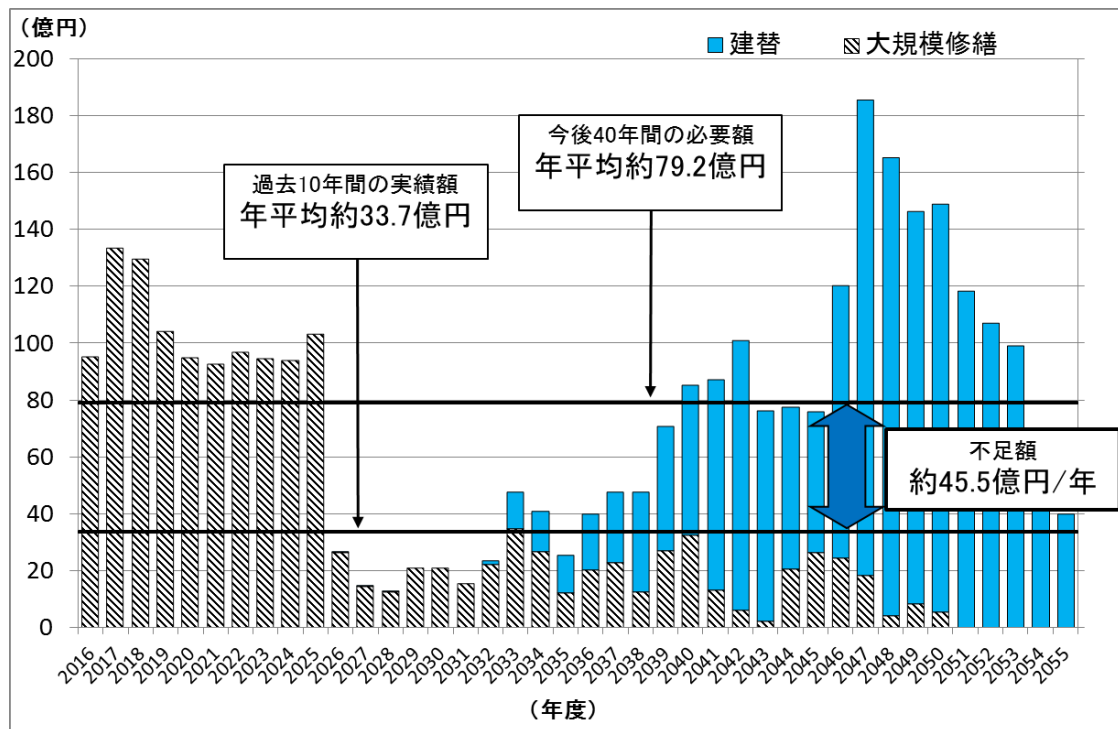


図 21 公共施設のライフサイクルコスト

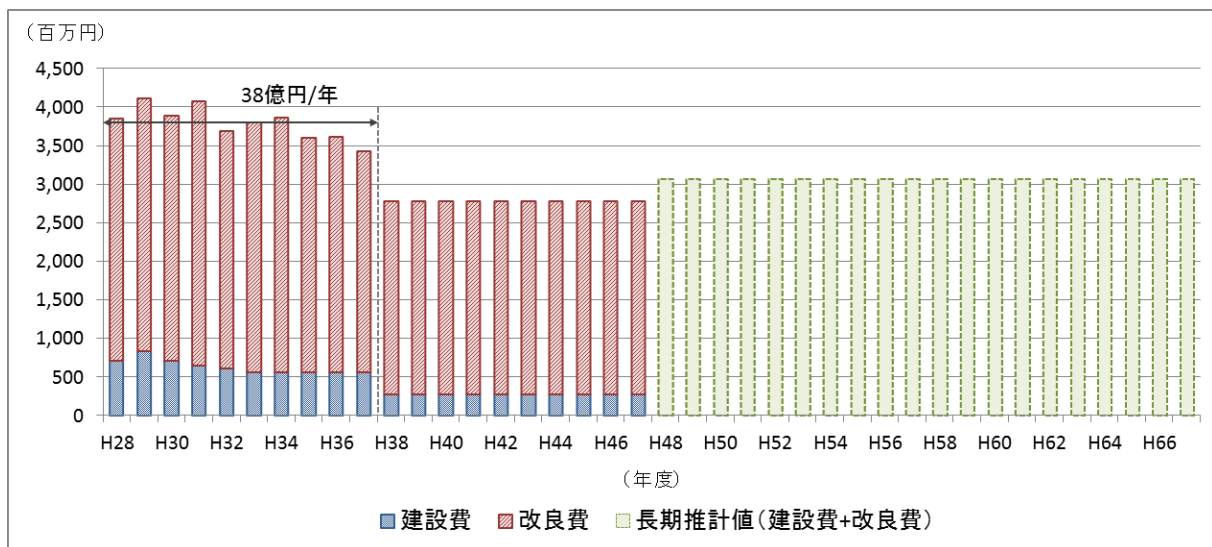
2-2-2 インフラ系施設

(1) 上水道

本市の上水道施設は、主に管路と水源地施設で構成されています。

管路については、会計処理上の法定耐用年数である40年を経過したものは全体の約8%ですが、実際の老朽度合いを踏まえて策定した更新計画に沿って、老朽化対策を適切に行っていくことが必要となります。

老朽化対策や各施設の更新を想定した場合、柏市水道事業ビジョンの財政計画において、平成28年度から令和7年度の10年間は、平均38億円/年の建設改良費が必要とすることが見込まれています。



※平成48年度以降については、建設費と改良費を合算した長期推計値。

出典：水道事業のアセットマネジメント検討結果を基に作成

図 22 資本的支出（建設費及び改良費）の見込

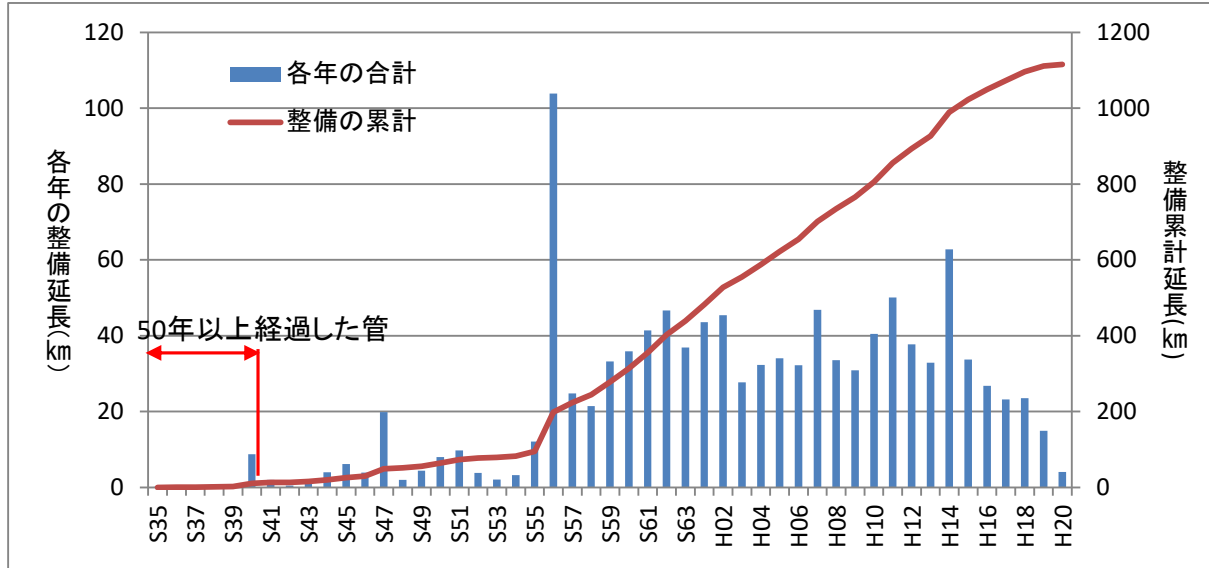
(2) 雨水排水施設

本市は、公共下水道（雨水）以外にも、排水路（約61km）や雨水ポンプ（電気施設及び機械施設）、雨水調整池などの雨水排水施設を保有しています。これらは、公共下水道を整備するまでの暫定施設のため、費用対効果の観点から破損後に修繕（事後保全）をしてきましたが、設置後の経過年数が長期化したため、不具合発生前に対応する予防保全へと管理方法の見直しを進めています。排水路と雨水調整池を標準耐用年数内、雨水ポンプ施設を令和37年度までに再整備する場合、約5億円の費用が必要になると見込まれています。

また、2級河川に準じた準用河川として、上大津川、上大津川支川、諏訪下川も管理しています。

(3) 下水道

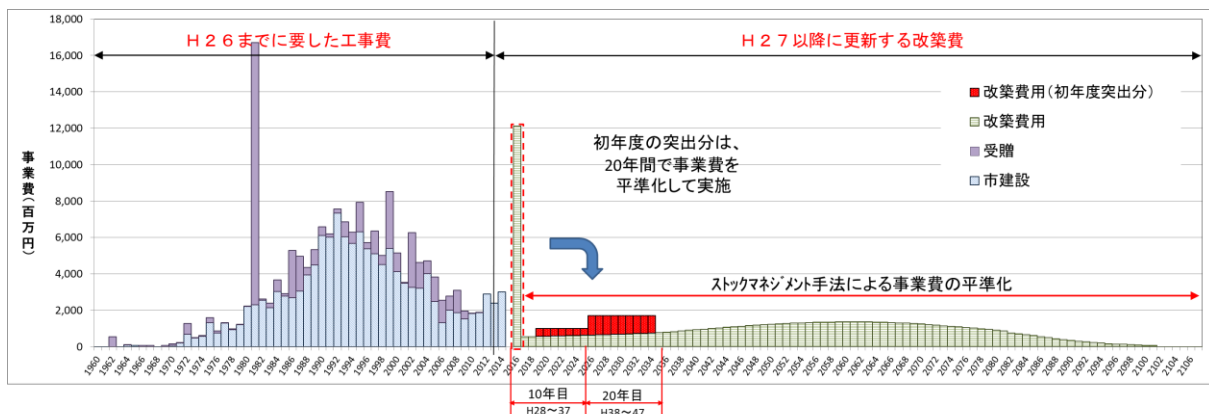
本市の公共下水道管路延長は、令和2年度末で1,330.5kmです。現在（令和2年度末）は、50年を経過した下水道管路延長は約80.7kmですが、今後、50年を超えて老朽化した管路が急増すると想定されます。



出典：「柏市下水道中長期経営計画」

図 23 整備年別管路延長

本市の下水道事業中長期経営計画（令和3年3月）における老朽化対策事業費は、ポンプ施設の老朽化対策なども含め、令和7年度までの5年間で約76億円を予定しています。



出典：「柏市下水道中長期経営計画」を基に作成

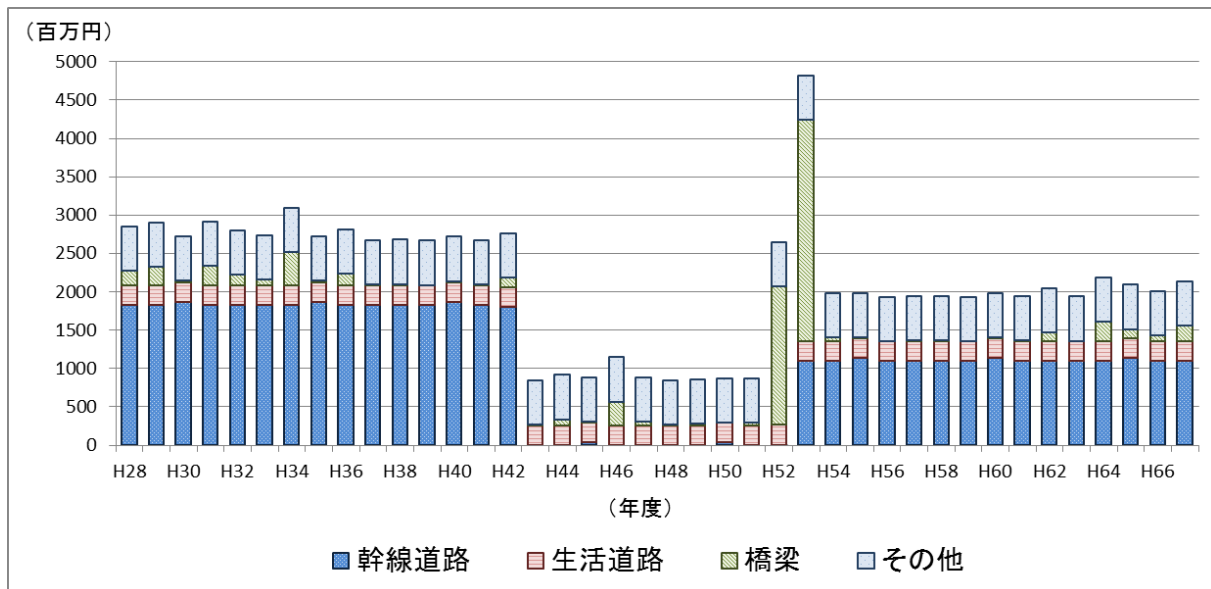
図 24 改築事業費の平準化イメージ

(4) 道路・橋梁

本市が管理している道路は、平成26年4月1日現在で、延長（実延長）1,381.761km、面積約808haに及びます。また、道路率（市域面積に対する道路面積の割合）は7.05%、舗装率（面積）は85.6%となっています。市が管理する道路の多くが幹線道路（1級・2級）以外の道路であり、全体に占める割合は延長（実延長）で82.2%、面積で69.1%を占めています。

また、本市では、180橋の橋梁を管理しています。このうち、橋長15m未満の短い橋梁が101橋で、57.4%を占めています。構造別内訳を見ると、PC橋やボックスカルバート等のコンクリート構造の橋梁が全体の67.6%を占めています。橋梁の架設年の分布を見ると、昭和40年代、50年代に作られた橋梁が多くなっていることから、近い将来老朽化対策を講じる必要のある橋梁は複数発生することが想定されます。

平成28年度から令和37年度までの40年間において、年平均で、幹線道路の舗装に約16億円、生活道路の補修に2.6億円、橋梁の維持管理に約2.5億円、排水施設や道路照明等のその他道路施設の維持管理に約5.8億円が必要となると見込まれており、年平均で総額26.9億円となります。



出典：「柏市道路維持修繕管理方針」（H27.9）を基に作成

図 25 道路舗装・橋梁等重要構造物及び道路附属物等に係る維持管理費

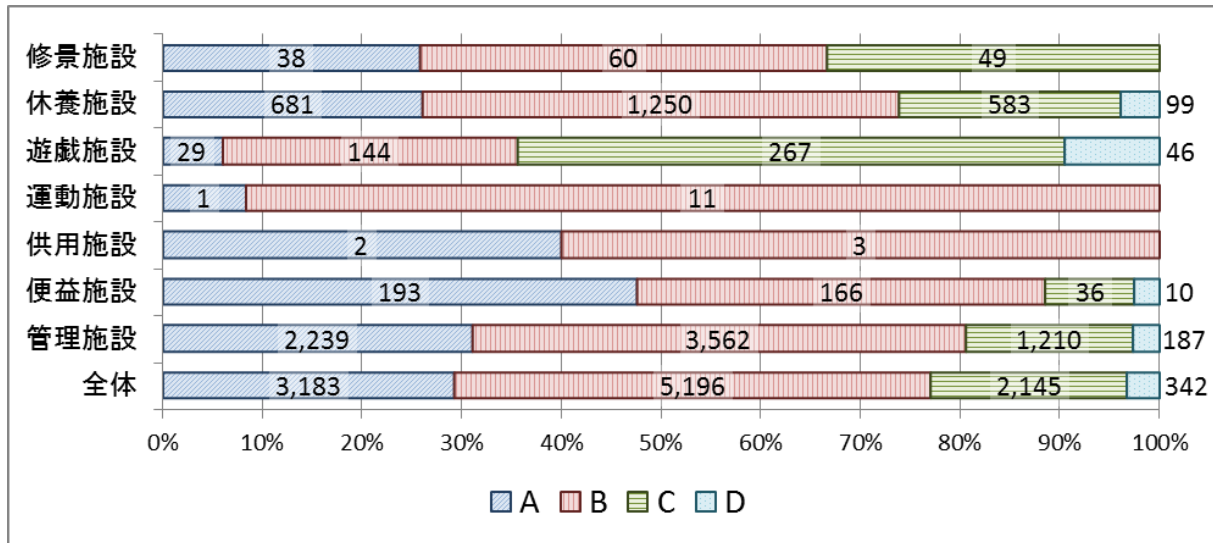
(5) 公園

本市は723か所の公園や緑地等を管理しており、総面積は206haに及びます。そのうち、都市公園が648か所で、その中でも街区公園が520か所あり、全体の80.2%を占めています。面積別に見ると、街区公園が45.3haと全体の約22.0%を占めているほか、総合公園が2か所で34.28ha（18.5%）、緑地が69か所で39.3ha、近隣公園が17か所で37.4haとなっています。

また、平成24年度に都市公園510箇所を対象に実施した公園内設置施設の健全度調査の結果を見ると、健全とみなされるA、B判定が全体の約8割を占めており、何らかの補修が必要なC判定や早急に更新・利用禁止措置の必要なD判定は約2割となっています。

現在、維持保全（清掃・保守・修繕）と日常点検を随時実施しており、今後は、施設の劣化及び

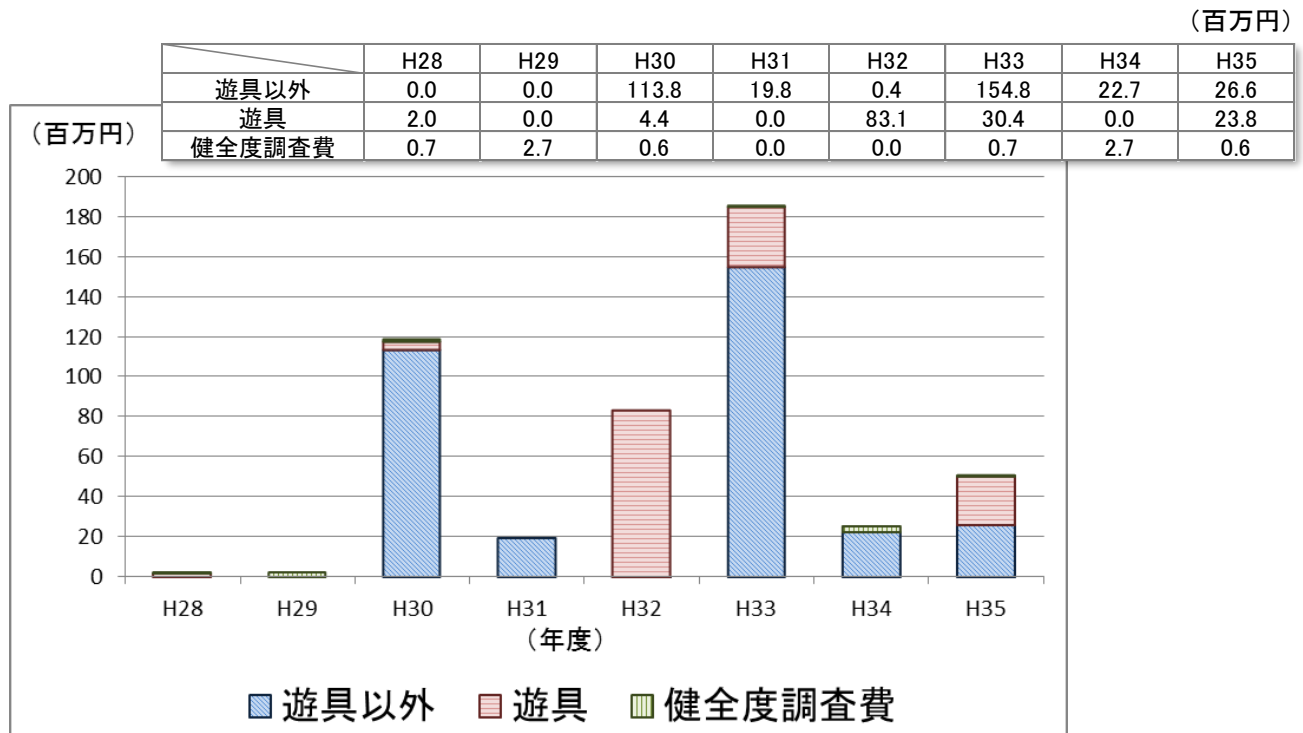
損傷の早期発見を行うために、状態監視保全の考え方にに基づく維持管理が必要であると考えています。



出典：「柏市公園施設長寿命化計画策定業務委託 業務報告書」（H26.3）を基に作成

図 26 健全度判定結果

柏市が管理する都市公園施設（修景施設、休養施設、運動施設、便所、遊戯施設）について、予防保全の観点から、適切な施設点検や維持補修等の取組を今後行った場合の費用は、平成 28 年度～令和 5 年度では、年平均で約 6,000 万円になると推計されています。



出典：「柏市公園施設長寿命化計画策定業務委託 業務報告書」（H26.3）を基に作成

図 27 公園施設の更新投資推計(更新・修繕費用のみ、平準化実施前)

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

3-1-1 基本方針

公共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ます。

基本方針1：施設機能の再編と総量の縮減

柏市の人口1人あたりの公共施設の延床面積は、中核市や類似自治体の平均と比べて低い水準にありますが、他の自治体と同様、中長期的には少子高齢化に伴う人口減少社会の到来により、財政状況が厳しくなることが確実であり、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困難です。また、利用率が低下している施設も存在していることから、現状の行政サービスが市民ニーズに合っているか再検証を行っていく必要があります。

このため、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

人口減少や人口構成の変化、社会環境の変化に伴い、市民の行政サービスに対するニーズは変化していきます。これに対して、公共施設で提供する行政サービスも変化していくべきですが、実際には利用率が低下した施設が存在するなど、必ずしも柔軟に対応してきたとは言えません。

今後は、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。例えば、近隣センターは、集会施設、体育館（室）、図書館分館等の機能を持つ複合施設ですが、全ての近隣センターに同様の機能を持たせるのではなく、地域のニーズに応じて利用度の低い機能は廃止し、利用が多く見込まれる機能は新たに加えることなども検討します。

(2) 施設総量の縮減

施設機能の再編と同時に、施設総量の縮減を図ります。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。

一方で、本市における総人口は、今後10年程度は増加の傾向が続くと見通されていることから、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

市の公共施設を見ると、築 30 年以上の建物が多くを占めています。一般的に、建物は建築から 30 年で外装や設備の劣化が急速に進行するとされており、行政サービスの提供を継続していくためには、安全性の確保と機能性の維持が必要となります。

また、厳しい財政状況を踏まえると、工事の優先順位を定め、緊急性が高いものから順番に実施していくことが必要です。

こうした課題に対応していくため、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

今後も厳しい財政状況が見込まれる中、公共施設の大規模修繕や建替えに振り向ける財源を確保するため、柏市第二次行政経営方針や各公営企業の事業方針との整合を図りつつ、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

土地や建物などの市有財産は、過去に市が事業を行う上で必要として取得したものであり、市民共有の財産です。

しかしながら、今後の管理運営費や施設の更新費用を考えると、全ての財産を保有していくことは困難な状況となっています。今後は「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。このため、業務委託や指定管理者制度の活用などによる有効性が確認できる場合は、事業の外部化を進めます。また、民間事業者が実施主体となってサービスの提供ができる事業については、民営化を進めます。

(3) 受益者負担の適正化

社会経済情勢の変化に合わせた市の役割分担の明確化、サービスを利用する方としない方との公平性の確保、効率的な事業運営によるサービス提供費用の縮減などの基本方針を定めた「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。

3-1-2 目標設定

(1) 財政負担に基づく試算

- ・今後40年間で、大規模修繕や建替えに必要な事業費は、
約3,169億円（約79億円／年）…①です。
- ・これに対して、今後40年間で大規模修繕や建替えに振り向けられる額を、過去10年間の投資実績を基に試算すると、
約1,348億円（約34億円／年）…②です。
- ・このままでは、
約1,820億円（約46億円／年）…③
の収支ギャップ（必要額①の57.4%）が生じます。

この収支ギャップを解消するため、公共施設の延床面積を縮減した場合に見込まれる財政負担の削減額について、試算を行いました。

- ・延床面積を1%縮減した場合の財政負担の削減見込額は、
約61億円（約1億5千2百万円／年）…④です。

このため、公共施設の延床面積を縮減することのみで、大規模修繕や建替えに要する費用を過去10年間の投資実績内に抑えるためには、約30%（③÷④）の縮減が必要となります。

(2) 人口推計に基づく試算

柏市の平成25年度末における人口1人あたり公共施設保有量（延床面積）は、1.87㎡／人で、中核市の平均3.26㎡／人と比較すると、少ない状況にあります。これは、中核市の中に県庁所在地が含まれていること、大規模な市町村合併を実施した自治体、海に面して港湾施設を要する自治体などが含まれることに起因していると考えられます。

一方で、類似自治体の平均2.03㎡／人と比較すると、柏市は若干少ないものの、大きな過不足はないと言えます。

以上のとおり、柏市では、これまで市民ニーズに応じて、おおむね必要な公共施設整備を行ってきたことから、2015年の保有量を基準値として設定し、現時点での人口推計に基づく人口動態を踏まえ、10年おきに40年後までの保有量を試算しました。

この結果、将来人口に対する公共施設の延床面積を現在と同等の保有水準とした場合、40年後には約13%の縮減が必要になると考えられます。

なお、将来の延床面積は、施設を利用者の年齢層（対象年齢）によって区分し、それぞれの延床面積を対象年齢別の人口増減率に比例させる形で試算したものです（表3・表4）。

試算結果を見ると、表3の「将来推計人口」の全世代欄の増減率と、表4の「将来の延床面積」の合計欄の増減率は異なっています。これは、対象年齢によって将来推計人口の増減率が異なり、また、対象年齢ごとの施設の延床面積も異なるためです。例えば、表3の2035年の将来推計人口（全世代欄）の増減率はプラス（0.2%増）となっていますが、年少人口が減少しており、また、学校をはじめ対象年齢に年少人口を含む施設の延床面積の割合が大きいことから、表4の2035年の将来の延床面積（合計欄）はマイナス（6.7%減）となっています。

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	将来推計人口									
		2015年	2025年		2035年		2045年		2055年		
		人口(人)	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	医療施設									
	文化施設										
	交流施設	消防施設									
	図書館	環境施設									
	公民館	防災施設									
	博物館等	公営住宅									
	スポーツ施設	公園									
	産業系施設	供給処理施設									
	保健施設	その他施設									
	福祉施設		411,277	419,060	1.9	412,262	0.2	398,784	△ 3.0	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)		25,283	22,243	△ 12.0	20,606	△ 18.5	20,133	△ 20.4	18,442	△ 27.1
7～12歳	学校(小学校)										
	幼児・児童施設(こどもルーム)		21,783	21,398	△ 1.8	18,733	△ 14.0	17,933	△ 17.7	17,475	△ 19.8
7～15歳	その他教育施設(学校給食センター)										
			32,614	32,840	0.7	28,841	△ 11.6	27,264	△ 16.4	26,588	△ 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)		10,831	11,442	5.6	10,107	△ 6.7	9,331	△ 13.8	9,113	△ 15.9
16～18歳	学校(高等学校)										
			11,489	12,153	5.8	11,121	△ 3.2	9,851	△ 14.3	9,559	△ 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・児童施設(児童センター)		65,557	63,185	△ 3.6	56,861	△ 13.3	53,964	△ 17.7	51,402	△ 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)		234,752	235,203	0.2	252,556	7.6	252,361	7.5	240,689	2.5
18～64歳	障害福祉施設(障害福祉サービス作業所 等)		246,033	242,775	△ 1.3	237,110	△ 3.6	216,226	△ 12.1	207,008	△ 15.9
18歳以上	その他社会教育施設(少年補導センター)		345,721	355,875	2.9	355,401	2.8	344,820	△ 0.3	336,862	△ 2.6
40歳以上	高齢者福祉施設(介護老人保健施設等)		236,491	257,149	8.7	253,941	7.4	246,415	4.2	247,678	4.7
60歳以上	高齢者福祉施設(老人福祉センター等)										
			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年の 延床面積 (㎡)	将来の延床面積							
			2025年		2035年		2045年		2055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									
	医療施設 庁舎等 消防施設 環境施設 防災施設 公営住宅 公園 供給処理施設 その他施設									
		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	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
60歳以上	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	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

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。

(3) 数値目標の設定

公共施設の大規模修繕や建替えて見込まれる収支ギャップを解消する方策は、施設の延床面積の縮減だけではなく、先に示した計画的な保全の実施による工事費の抑制や、財産の活用と管理運営費の縮減など様々な方策があります。

このため、施設総量（延床面積）の縮減については、将来推計人口を踏まえて段階的な取組を進め、今後40年間で13%減らしていくこととし、その他の方策を並行して実施することにより収支ギャップの解消を図ります。

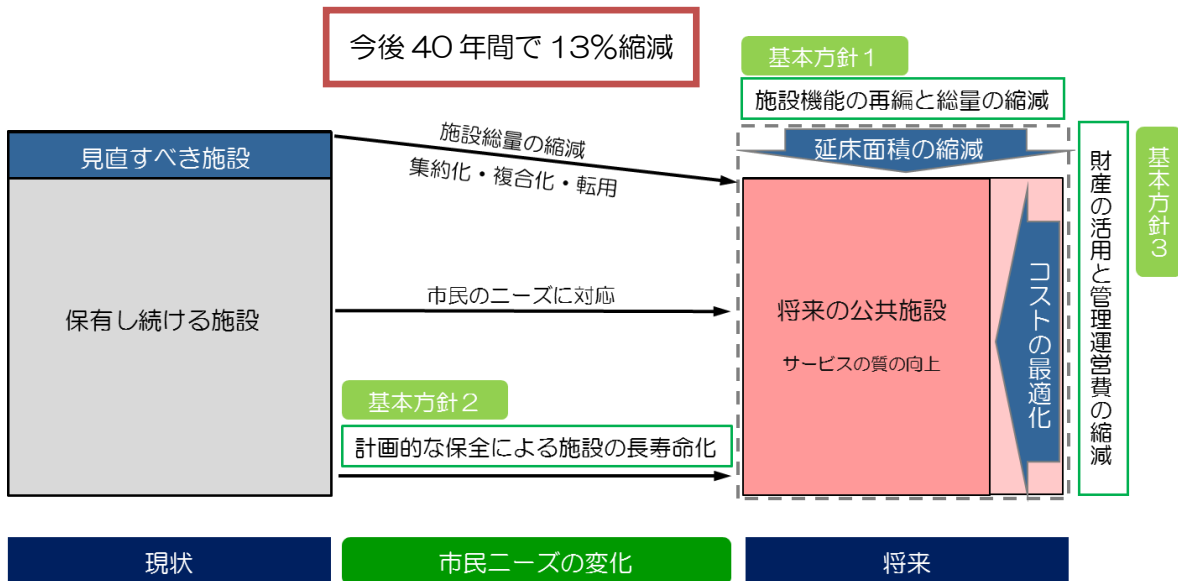


図 28 基本方針に基づく取組のイメージ

3-1-3 具体的な手法

建築物系施設の基本方針に基づく取組を進めるための具体的な手法は、次のとおりです。

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ります。

(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）**

公共施設の状況を「品質（老朽化の状況）」、「供給（利用状況）」・「財務（コスト状況）」の3つの視点から、分析・評価を行います。

品質については、「市民が安全・快適に施設を利用できるか」を示しており、経過年数や劣化度などを指標とします。供給については「行政サービスを効率的に提供できているか」を示しており、利用者数や利用率などを指標とします。財務については「適切な経費で施設が運営されているか」を示しており、管理運営に係る支出から収入を差し引いた正味コスト（市の負担額）を指標とします。

これらの指標の偏差値を算出（複数の指標を用いる場合は平均値を算出）し、品質（ハード）を横軸に、供給・財務（ソフト）を縦軸に、偏差値50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、各施設の状況を把握することが可能となります。

なお、品質（ハード）については、市が保有する全施設を対象とした偏差値を計算し、供給・財務（ソフト）については、当該施設類型の施設を対象とした偏差値を計算します。

この分析の結果、品質（ハード）、供給・財務（ソフト）ともに偏差値の低い施設については、優先的に機能の再編と総量の縮減を検討すべき施設となります。

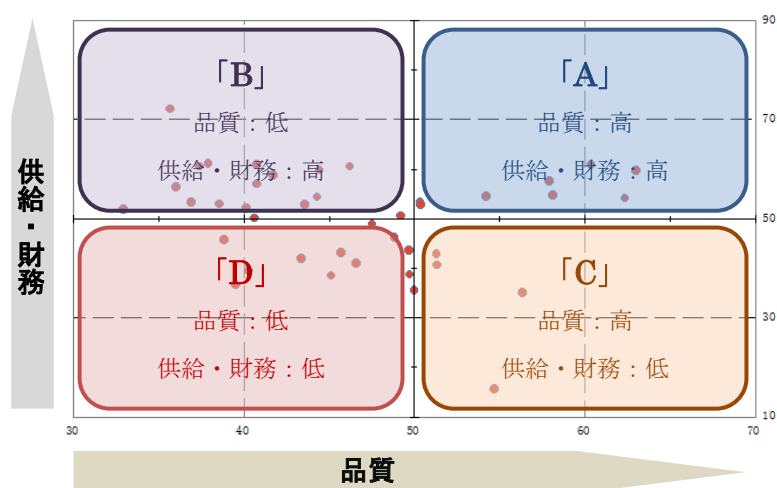


図 29 ポートフォリオ分析のイメージ

表 5 ポートフォリオの分析結果と方向性

分析結果	方向性
「A」 品質：高 供給・財務：高	- 品質，供給・財務ともに比較的良好な状態にある施設。 - 基本的には，現状のまま運営するが，適正配置の観点から集約化・複合化の受け入れ先として機能再編の対象となる場合もある。
「B」 品質：低 供給・財務：高	- 供給・財務は比較的良好な状態にあるものの，老朽化が進行しているなど品質に課題がある施設。 - 改修又は建替えを行い，現状のまま運営する。または，他の品質の良い建物がある場合，機能移転を検討する。
「C」 品質：高 供給・財務：低	- 品質は比較的良好な状態にあるものの，利用が少ない，コストが高いなど，供給・財務に課題がある施設。 - 適正配置の観点から，他の施設への転用や集約化・複合化の受け入れ先として機能再編の対象となる。
「D」 品質：低 供給・財務：低	- 老朽化が進行しているなど品質に課題があり，改修又は建替えが必要な施設。 - 利用が少ない，コストが高いなど供給・財務にも課題がある施設。 - 集約化・複合化・転用などの機能再編と総量の縮減を優先的に検討する。

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が，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），民間でも実施可能であるか（市場的視点），市の総合計画で位置づけた将来都市像の実現や重点目標の達成に資する取組・事業であるか（政策的視点）などにより仕分けを行い，施設整備の優先順位を定めます。

③施設配置検討区分

建築物系施設は，「広域（市域）レベル」，「地域レベル」の2段階に分類し，それぞれの区分で配置の方向性を検討します。

表 6 検討区分と対象施設の考え方

検討区分	対象施設の考え方	例示
広域（市域）レベル	市域全体で捉えて，あり方や配置を検討していく施設。又は，隣接自治体や県と連携し，共同での利用を推進していく施設。	庁舎，文化会館，各種スポーツ施設，供給処理施設など
地域レベル	地域別の現状分析から明らかとなった課題を踏まえて，地域単位であり方や配置を検討していく施設。	近隣センター，小・中学校，保育園，図書館など

④利用圏域による施設配置の検討

施設分類により利用圏域（主な利用者が含まれる範囲）が異なるため、分類ごとに圏域を設定し、施設配置の状況を検証していきます。

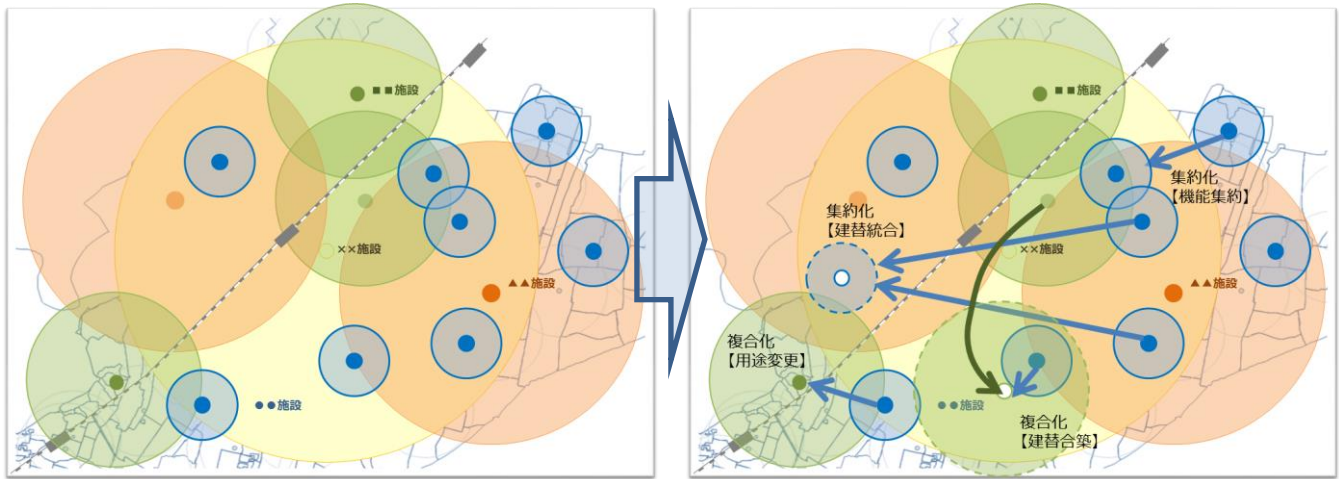
次の図のように、各施設を中心にそれぞれの施設分類に適した利用圏域を設定し、同心円で示すことにより、交通アクセス等の利便性の状況や、利用圏域が重複している施設が明らかになります。例えば、利用圏域が重複している場合は、施設の集約化などの方策を検討します。また、施設機能が不足している地域は、施設の複合化などの方策を検討し、その機能を確保する必要があります。

【検討前】

利用圏域の重複が見られます。また、施設機能が不足している地域があります。

【適正配置検討】

集約化、複合化等の手法を用いて、再配置を検討します。



【適正配置後】

利用圏域の重複が概ね解消し、施設機能がバランス良く配置された状態とします。

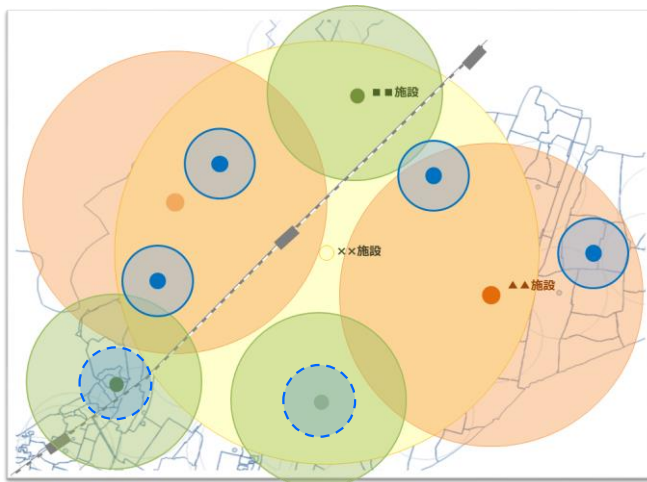


図 30 利用圏域による施設配置の検討イメージ

(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・転用を推進します。

集約化とは、既存の同種又は類似の施設を一か所に統合することをいいます。

複合化とは、異なる種類の施設を一か所に統合することをいいます。異なる種類の施設を同じ建物に配置することにより、ワンストップサービスの提供や施設・設備等の一部共用化による管理運営の効率化などの相乗効果を図ります。

転用とは、既存の公共施設を改修し、他の施設として利用することをいいます。

いずれの場合も、必要な機能を維持することにより、行政サービスの低下を招かないように配慮します。また、従前の延床面積を減らして、将来の財政負担の抑制を図ります。

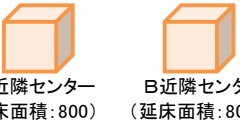
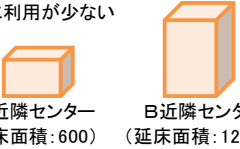
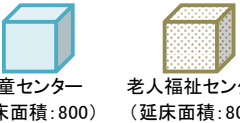
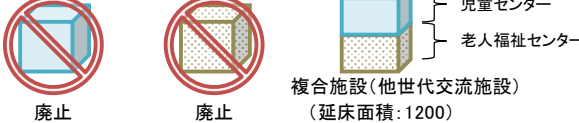
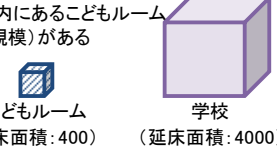
手法	取組のイメージ	
	実施前	実施後
集約化 (建替統合)	 A近隣センター (延床面積:800) B近隣センター (延床面積:800)	 廃止 廃止 集約後施設 (延床面積:1200) C近隣センター
	既存の <u>同種又は類似</u> の公共施設を <u>統合</u> し、 <u>一体の施設</u> として再整備(建替)する手法です。	
集約化 (機能集約)	A近隣センター、B近隣センター ともに利用が少ない  A近隣センター (延床面積:600) B近隣センター (延床面積:1200)	 廃止 B近隣センター (延床面積:1200) B近隣センターの余剰スペースで、 A近隣センターの行政サービスが まかなえると判断された場合
	既存の <u>同種又は類似</u> の公共施設で、 <u>1施設に機能集約が可能と判断</u> された場合、 <u>一方の施設を廃止して統合</u> する手法です。	
複合化 (建替合築)	 児童センター (延床面積:800) 老人福祉センター (延床面積:800)	 廃止 廃止 複合施設(他世代交流施設) (延床面積:1200) 児童センター 老人福祉センター
	既存の <u>異なる種類</u> の公共施設を <u>合築</u> し、 <u>これらの機能を有した複合施設</u> として再整備(建替)する手法です。	
複合化 (用途変更)	学校に余剰スペース(同一敷地内にあるこどもルームと同規模)がある  こどもルーム (延床面積:400) 学校 (延床面積:4000)	 廃止 複合施設 (延床面積:4000[400+3600])
	既存の <u>異なる種類</u> の公共施設で、 <u>一方の施設にある余剰スペースの用途変更</u> で、 <u>もう一方の施設の機能確保が可能と判断</u> された場合、 <u>後者の施設を廃止して統合</u> する手法です。	

図 31 集約化・複合化のイメージ

手法	取組のイメージ	
	実施前	実施後
転用		
	既存の公共施設を改修し、他の施設として利用する手法です。	

図 32 転用のイメージ

(3) 取組にあたっての留意事項

①新たな施設の整備

地域の行政サービス機能の充実など、必要に応じて新たな施設整備を行うこととなりますが、必要な機能を精査して最小限の面積にとどめるとともに、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します。

②まちづくりとの整合

公共施設の配置は、まちづくりと合わせて検討する必要があります。それぞれの地域の人口動向や都市計画、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進めていきます。

③市民参加

施設機能の再編を進めるにあたっては、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していきます。

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については、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します。

基本方針2：計画的な保全による施設の長寿命化

公共施設の現状を把握し、機能再編の考え方と整合を図りながら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削減を図ることを目的とします。

なお、具体的な取組は、柏市市有建築物中長期保全計画に基づき実施します。ただし、プラント等の一部の施設については、各施設の具体的な計画に基づくものとします。

(1) 計画的・予防的な保全による財政負担の抑制・平準化**①建築物の点検・診断等の実施**

施設の状況を把握し適切な保全を実施するため、建築物の点検・診断を充実させます。特殊建築物を対象とした法定点検（建築基準法第12条の定期点検）とともに、職員や施設管理者により日常的に点検を行い、その結果を庁内で共有していきます。

②施設の長寿命化

今後も継続して保有する公共施設等については、計画的な予防保全によって長寿命化を図ります。従来よりも長期に使用し、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。

③計画的な工事の実施

改修については不具合が発生してから工事を実施するのではなく、不具合が発生する前に計画的に工事を実施します。

そのために、各部材の改修周期を設定し、本市の建築物全体の状況から、各年度に必要な改修・更新（建替え）工事を決定します。改修・更新工事は、各部材が耐用年数に到達した時点で行うことを原則とします。

既に耐用年数を過ぎている部材については、重大な不具合に繋がらないように適切に修繕を実施します。

(2) 優先順位を定めた工事の実施**①優先順位の設定**

優先すべき工事の決定については、建物性能、利用状況及び管理運営コストなどの要素並びに施設保有の見直し状況等の観点から総合的に判断します。なお、各施設所管課による劣化診断（目視点検等）を実施することにより、日々最新の情報を管理していきます。

また、現状で既に安全性が損なわれている建物や大きな機能低下が発生している建物については、設定した改修周期に到達していない場合であっても優先的に改修を実施します。

表 7 優先順位検討の際に必要な視点（例）

視点	優先順位を高める主な要因
物理的 観点	放置しておく利用者へ直接・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 例) 外装材落下の危険性、消防設備の不備等
	敷地周辺に悪影響（騒音・振動・著しい美観の喪失等）を与えており、解消が求められるもの 例) 空調外部機器の劣化による騒音
	改修により長寿命化が明らかに見込まれるもの 例) 屋根防水の改修、外壁のひび割れ補修、外壁塗装、建具廻りの防水及び鉄骨の塗装などの躯体の構造的強度低下を防ぐために行う改修
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 例) 建具不良による立ち入り不可能な室、設備機器の故障による機能の支障等 災害発生時を想定し健全な状態を特に維持しておくことが必要と判断されるもの
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 例) 鉄筋の露出などがあり、放っておくと大きな機能低下が起こり大規模な改修が必要となることが予見されるもの
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 少子高齢化等に伴い利用者の安全性・利便性を確保するための改修が必要なもの 例) スロープの設置、段差の解消、エレベーターの設置など 環境負荷低減に貢献するもの 例) LED 電灯への交換、負荷の少ない熱源機器への交換など

(3) 取組にあたっての留意事項

①耐震性の確保

柏市耐震改修促進計画に基づき、特定建築物（「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第 14 条の「特定既存耐震不適格建築物」と同等の用途・規模のもの）及び震災時に応急活動の拠点となる建築物等を優先的に整備していきます。特定建築物は、一部の施設を除き、平成 29 年度までに耐震改修を行うことを目指します。

②安全性の確保

高い危険性が認められた施設については、安全確保のための改修を実施します。また、改修等によっても利用し続けることが難しい施設は、安全性を確保するため、総合的な判断により施設を供用廃止し、解体工事を実施します。

基本方針 3：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みます。

(1) 市有財産の有効活用

①未利用地の有効活用

市が現在保有している未利用地や公共施設の統廃合等により不要となった土地は、原則として売却し、財源の確保に努めます。また、将来的に公共施設として利用する可能性はあるものの、当面の利用予定がない土地については、有償貸付等による活用を図ります。

②施設利用の効率化

施設内の一部に未利用スペースがある場合は、自動販売機や駐車場の設置場所として有償貸付を行うなど、施設利用の効率化を図り、財源確保に努めます。

③ネーミングライツの拡大

公共施設を活用した命名権事業（ネーミングライツ）の対象の拡大に努めます。

(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管理運営費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ます。

なお、PPP／PFI 手法の導入については、「柏市 PPP／PFI 手法導入ガイドライン」に基づく取組を進めます。

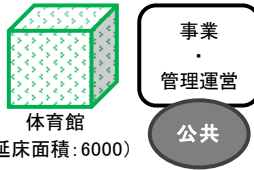
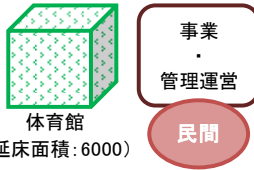
手法	取組のイメージ	
	実施前	実施後
民間施設の活用	 小規模ホール (延床面積: 1000)	 廃止 大規模小売店舗との複合施設 (延床面積: 10000[公共1000+民間9000]) 賃借等
	公共施設を自ら整備するのではなく、 必要となる施設規模や設備を総合的に見極め、民間施設へ入居可能であれば、運営形態(賃借か区分所有か、民設民営か民設公営か等)を踏まえた上で活用 する手法です。	
主体の変更	 体育館 (延床面積: 6000) 事業・管理運営 公共	 体育館 (延床面積: 6000) 事業・管理運営 民間 指定管理者制度の導入等
	事業の実施主体や、施設の管理運営主体について、指定管理者制度の導入、民営化等により、民間事業者等へ変更 する手法です。	
サービス提供方法の変更	 証明書等申請・交付窓口	 縮小 「コンビニ交付サービスの活用等」
	事業そのものやサービスのあり方等を踏まえ、ICTの活用等により、施設を前提としないサービス提供方法へ変更 する手法です。	

図 33 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

「柏市受益者負担の適正化基準」に位置づけた基準に達していない施設使用料等は、早期に見直しを行います。

3-2 インフラ系施設

3-2-1 基本方針

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り、廃止や統合を行うことは、都市構造自体を見直さなくてはならなくなり、厳しい財政状況の中であっても現実的ではありません。

そのため、当面は長寿命化対策を基本とし、「安全性の確保と中長期的なコスト管理」、「優先順位を定めた効率的な整備」及び「民間ノウハウ及び新技術の活用」の3つの基本方針を定めます。

基本方針1：安全性の確保と中長期的なコスト管理

インフラ系施設は、市民生活や地域経済を支える基盤であり、施設の安全性や信頼性の確保は非常に重要となります。

このため、予防保全型の維持管理手法を導入することにより長寿命化を実現して、施設の安全性の確保と中長期的なコストの縮減を図ります。

また、各施設の状況に応じたメンテナンスサイクルを構築することで、工事の実施時期を計画的に分散させることにより、費用負担の平準化を図ります。

基本方針2：優先順位を定めた効率的な整備

道路、橋りょう、上水道、下水道等の施設ごとに、劣化状況を把握するとともに、劣化の進みやすさや、機能が損なわれた際の社会的な被害（リスク）の大きさなどを勘案して管理水準を定めるなど、優先順位を設定し、効率的に維持管理、修繕、更新等を実施します。

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による日常的な管理運営費用の縮減や、電気やガスなどの埋設民間インフラとの共同管理によるサービス提供等に係る費用の縮減など、より効率的な管理を行うため、民間事業者のノウハウの活用を図ります。

また、施設の維持管理や補修・補強等に当たっては、より高い耐久性が期待できる素材や構造等を用いるなど、より効率的かつ効果的に長寿命化に資する新技術の活用を図ります。

第4章 類型別方針

4-1 建築物系施設

本市の建築物系施設に関する類型別の方針は、次のとおりです。

4-1-1 市民文化系施設

(1) 集会施設（近隣センター、自治会館等）

施設の状況	
- 集会施設は、市内に 38 施設（うち、同一敷地内にある体育室が 9 施設）あり、近隣センターと自治会館に分類されます。なお、平成 28 年 4 月 1 日をもって、旧沼南公民館が沼南近隣センターに移行しています。 - 近隣センターは、市民に自主的な活動の場を提供し、市民相互の交流を支援して、地域づくりに関する事業を推進していくために設置されました。 - 自治会館は、旧沼南町が集会所（学習等供用施設）として建設した藤ヶ谷区民会館のほかに、清掃工場及び最終処分場の運営に伴う周辺生活環境の確保のために設置された 3 施設があります。 - 利用率の低い施設が少なからず存在することから、実状やニーズにあわせて施設のあり方（必要な機能、規模及び配置など）を検討する必要があります。	
施設管理の方向性	
- 近隣センターは、コミュニティエリアごとに一つの施設を維持していきます。ただし、どの近隣センターにも、集会、図書、スポーツ等に対応した全ての機能を備えるのではなく、地域の実状やニーズの変化にあわせて、施設のあり方を見直します。特に、利用率の低下が著しく、将来にわたり改善の見込みがない機能は、廃止を含めた検討を進めます。この中で、類似施設との集約化や他の公共施設との複合化、施設規模の縮減（ダウンサイジング）なども検討します。 - 建替えの際には、現位置だけではなく、学校等の公共施設の敷地や交通結節点等にぎわいのある場所などを検討します。また、民間施設・資金の活用も検討します。 - 近隣センター体育室（館）は、学校やスポーツ施設など他の公共施設との機能連携を検討します。 - 存続させる施設については、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。 - 受益者負担の適正化や事業の外部化などによる管理運営コストの削減を進めます。	
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
○各施設のあり方を見直します。特に、「施設白書編」のポートフォリオ分析（相対比較）結果において、老朽化が進み、かつ、利用が少ない又はコストが高いと判断される施設を中心に他の用途での利用や廃止を含めた検討を進めます。 ○施設利用料を見直します。	○各施設の耐用年数を見据えて、他の施設との機能連携や集約化、複合化などによる総量縮減を進めます。 ○建替えを行う場合は、民間施設・資金の活用を進めます。 ○存続させる施設は、計画的な保全により長寿命化を図ります。

○管理運営事業の外部化（指定管理者制度による地域管理等）を進めます。

【参考】ポートフォリオ分析結果（「施設白書編」から再掲）

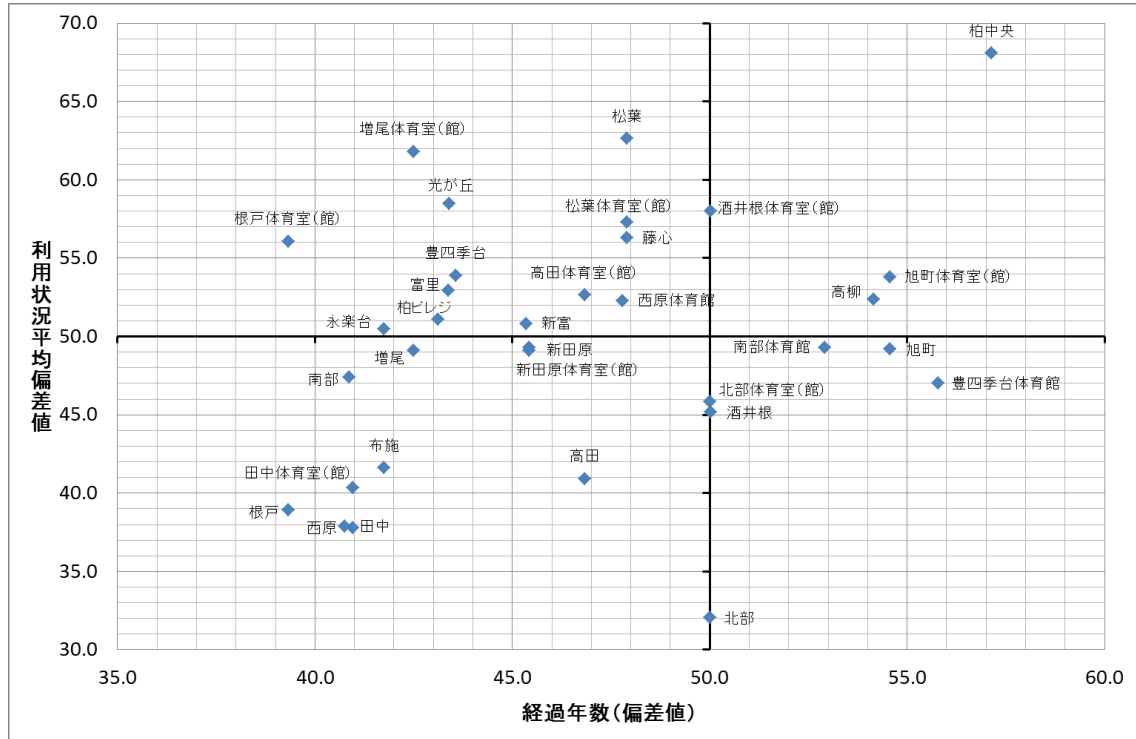


図 34 近隣センターの品質面（ハード）・供給面（ソフト）の分析

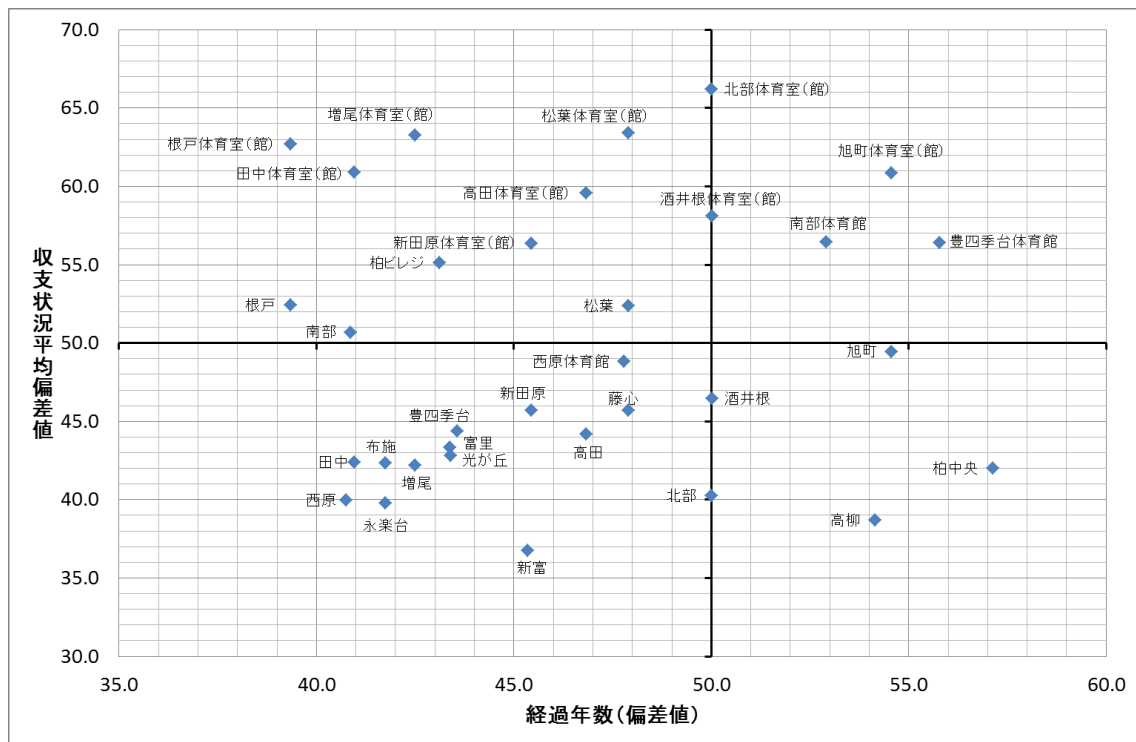


図 35 近隣センターの品質面（ハード）・財務面（ソフト）の分析

(2) 文化施設（市民文化会館、アミュゼ柏）

施設の状況	
- 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	
- 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	中長期にわたり優先的に取り組む事項
○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。

(3) 交流施設（市民サロン）

施設の状況	
- 交流施設は、市内に市民交流サロンがあります。 - 市民交流サロンは、市民活動団体をはじめ、様々な市民が予約や申請無しで自由に打ち合わせや交流ができる開放型スペースとして設置されました。	
施設管理の方向性	
沼南庁舎のスペースの有効な活用を図る中で、本施設（機能）についても存廃を含めて今後のあり方を検討します。	
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
○今後のあり方を検討します。	

4-1-2 社会教育系施設

(1) 図書館

施設の状況	
- 図書館は、市内に18施設（単独館が2施設、近隣センター内が14施設、近隣センター併設が1施設、沼南庁舎内が1施設）あります。 50年を経過する建物があるなど、老朽化している施設が多く存在しています。 - 延床面積も本館約2,200㎡、分館平均100～200㎡と、同規模自治体と比較しても狭隘であり、特に「保存書庫」の慢性的スペース不足が続き、基本的図書館サービスの提供にも支障を来たしています。	
施設管理の方向性	
- 図書館は、分館を含め施設のあり方（必要な機能、規模及び配置）を見直し、時代の変化に応じた機能向上とあわせて、学校図書館や大学図書館との連携強化、他の公共施設との複合化や商業施設などの民間施設（資金）の活用、適正な蔵書構成及び保存書庫のあり方について検討します。 - 存続させる施設については、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。 - I C Tの活用を進めるとともに、管理・運営の外部化等によるサービスの向上及びコストの削減を検討します。	
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
○施設のあり方を見直します。特に、「施設白書編」のポートフォリオ分析（相対比較）結果において、老朽化が進み、かつ、利用が少ない又はコストが高いと判断される施設を中心に検討を進めます。 ○I C Tの活用（郷土資料のデジタル化、I C タグ等による図書館システムの充実）を進めます。 ○管理・運営の外部化等を検討します。	○存続させる施設は、計画的な保全により長寿命化を図ります。

【参考】ポートフォリオ分析結果（「施設白書編」から再掲）

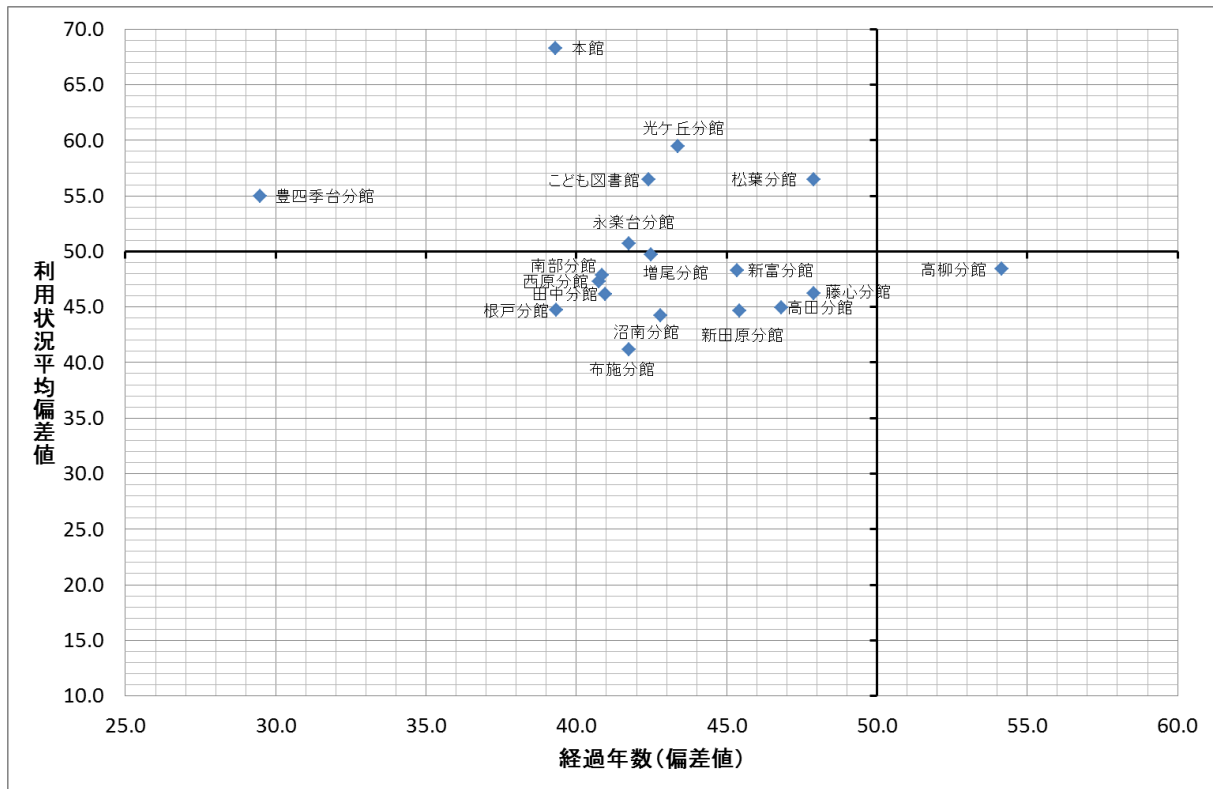


図 36 図書館の品質面（ハード）・供給面（ソフト）の分析

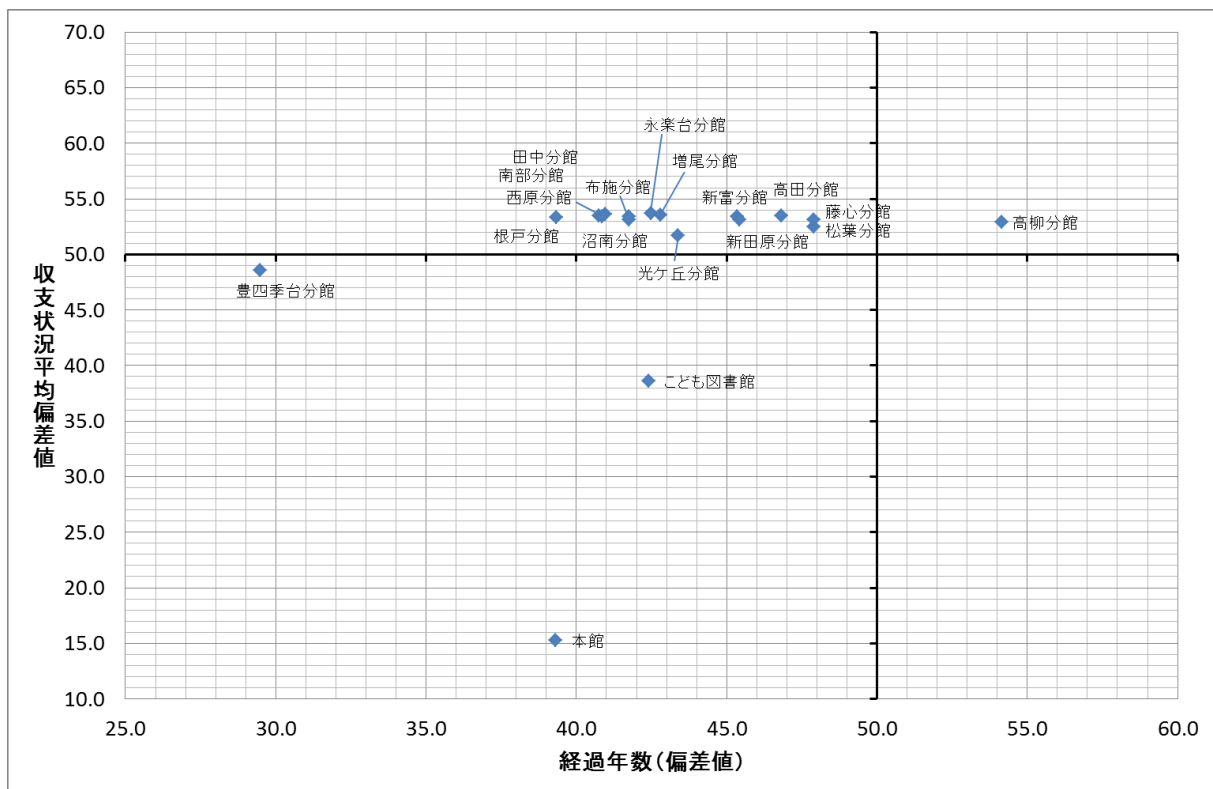


図 37 図書館の品質面（ハード）・財務面（ソフト）の分析（全体）

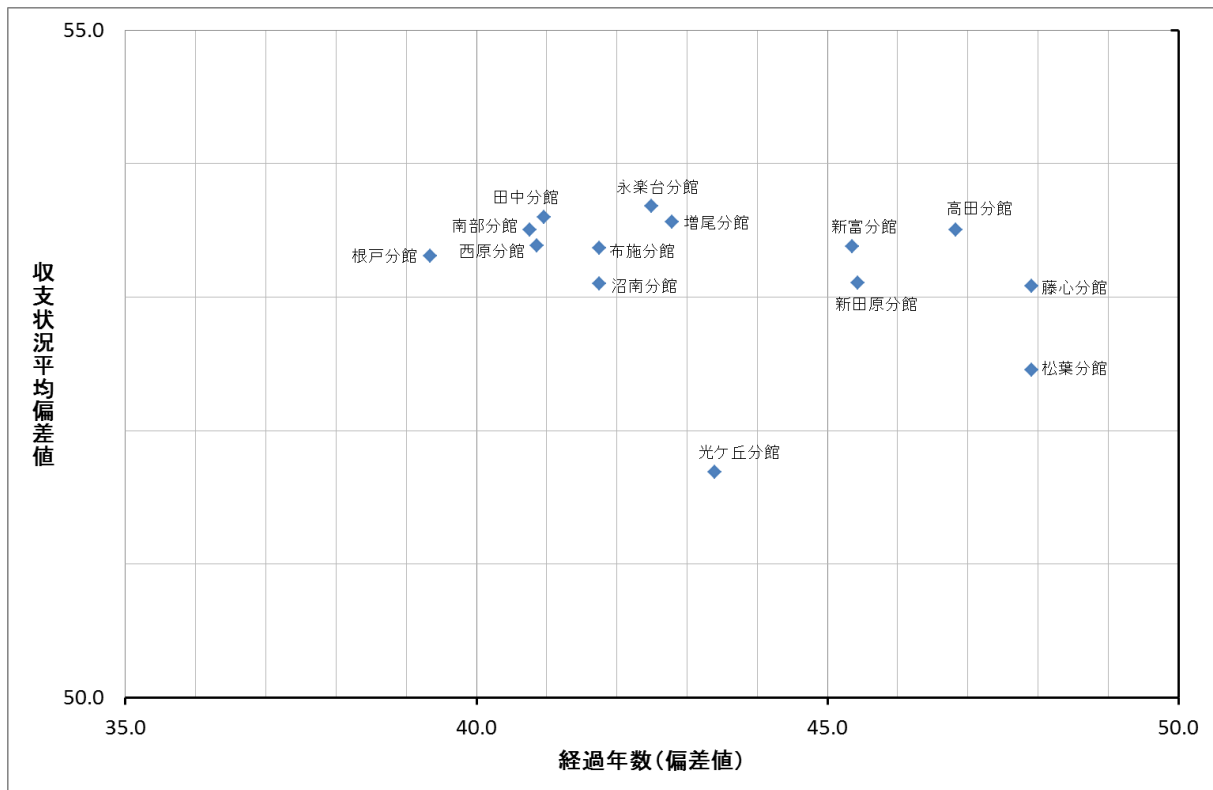


図 38 図書館の品質面（ハード）・財務面（ソフト）の分析（中央拡大）

(2) 公民館

施設の状況	
- 公民館は、市内に中央公民館があります。 - 公民館は、市民のために実際の生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、市民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興及び社会福祉の増進に寄与するために設置されました。 - 平成 28 年 4 月 1 日をもって、旧沼南公民館が沼南近隣センターに移行したことから、現状やニーズの変化にあわせて施設のあり方を検討する必要があります。	
施設管理の方向性	
- 中央公民館を含む教育福祉会館の耐震補強工事（平成 30～31 年度施工予定）にあわせ、施設のあり方（必要な機能、規模及び配置など）を見直します。特に、利用率の低下が著しく、将来にわたり改善の見込みがない諸室や機能は、廃止を含めた検討を行います。 - 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。 - 公民館事業を各近隣センターで実施するなど、他の集会施設との機能連携を進めます。	
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
○耐震補強工事にあわせ、施設のあり方を見直します。 ○他の集会施設との機能連携を進めます。	○計画的な保全により、長寿命化を図ります。

(3) 博物館等（文化財、資料展示室）

施設の状況	
- 博物館等は，市内に3施設あり，文化財と資料展示室に分類されます。 - 文化財は，柏市内にある文化的所産であり，旧手賀教会堂は現存する首都圏内の教会堂としては最古の施設となっています。 - 資料展示室は，郷土資料展示室があり，市民に「郷土かしわ」への興味と理解を深めてもらうため，本市に関する文化財資料，歴史資料などのほか，美術品等を展示しています。	
施設管理の方向性	
- 文化財は，文化財保護の観点から日常的な点検や定期的な修繕を行い，長寿命化を図ります。また，集客力の向上など有効活用を図ります。 - 郷土資料展示室は，利用状況の向上に努めます。利用状況が著しく低く改善が見込まれない場合は，廃止を含めた見直しを行います。	
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
○郷土資料展示室は，利用状況の向上を図ります。 ○郷土資料展示室は，利用状況が著しく低く改善が見込まれない場合は，廃止を含めた見直しを行います。	○文化財は，長寿命化を図ります。

(4) その他社会教育施設（少年補導センター）

施設の状況	
少年補導センターは，青少年非行防止活動の拠点事務所として設置されました。	
施設管理の方向性	
耐用年数を見据えながら，施設の再整備（移転）の方策を検討します。他の公共施設との複合化や民間施設・資金の活用を検討します。	
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
	○施設の再整備（移転）の方策を検討します。

4-1-3 スポーツ・レクリエーション施設

(1) スポーツ施設（体育館、運動場、市民プール、庭球場）

施設の状況	
- スポーツ施設は、屋内施設が5施設、屋外施設が12施設あり、体育館、運動場、市民プール、庭球場及びその他に分類されます。 - 昭和40年代から50年代に建設された施設を中心に老朽化が進んでおり、利用者の安全性確保・機能性維持に支障が出ている箇所は、修繕等が必要です。 - 恒常的に利用率が低くなっている施設、土日やイベント時には稼働率が高いものの平日はあまり利用されていない施設、季節に利用が集中する施設などが存在し、期間、時間に関係なく稼働率を高めていく運営上の工夫が望まれます。 - 受益者負担の観点から、利用料金を見直していく必要があります。	
施設管理の方向性	
- 各施設のあり方（必要な機能、規模及び配置など）を見直し、再編を進めます。この中で、学校や近隣センターの体育施設など他の公共施設との機能連携を検討します。また、民間事業者等で実施可能な事業は、民営化します。特に、利用率の低下が著しく、将来にわたり改善の見込みがない施設や機能は、廃止を含めた検討を行います。施設の再編にあわせて、借地の解消を図ります。 - 体育館は、当面は現在の2館体制を存続します。ただし、弓道場や相撲場など競技人口が比較的少ない種目で利用率が低下している施設は、市のスポーツ施策や利用団体の意向も踏まえながら、そのあり方を検討します。 - 運動場は、利用率が低い施設や機能もあることから、集約化や廃止を含めた見直しを進めます。 - 市民プールは、利用期間が短いことや民間施設に代替が可能なことから、中長期的には廃止の方向で検討します。 - 庭球場は、比較的利用率が高いことから、民間事業者への移行等を検討します。 - 存続させる施設については、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。 - 受益者負担の適正化を進めます。	
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
○各施設のあり方を見直し、再編を進めます。 特に、「施設白書編」のポートフォリオ分析（相対比較）結果において、老朽化が進み、かつ、利用が少ない又はコストが高いと判断される施設を中心に検討を進めます。 ○利用料金を見直します。	○存続させる施設は、計画的な保全により長寿命化を図ります。

【参考】ポートフォリオ分析結果（「施設白書編」から再掲）

(i) スポーツ施設（屋内）

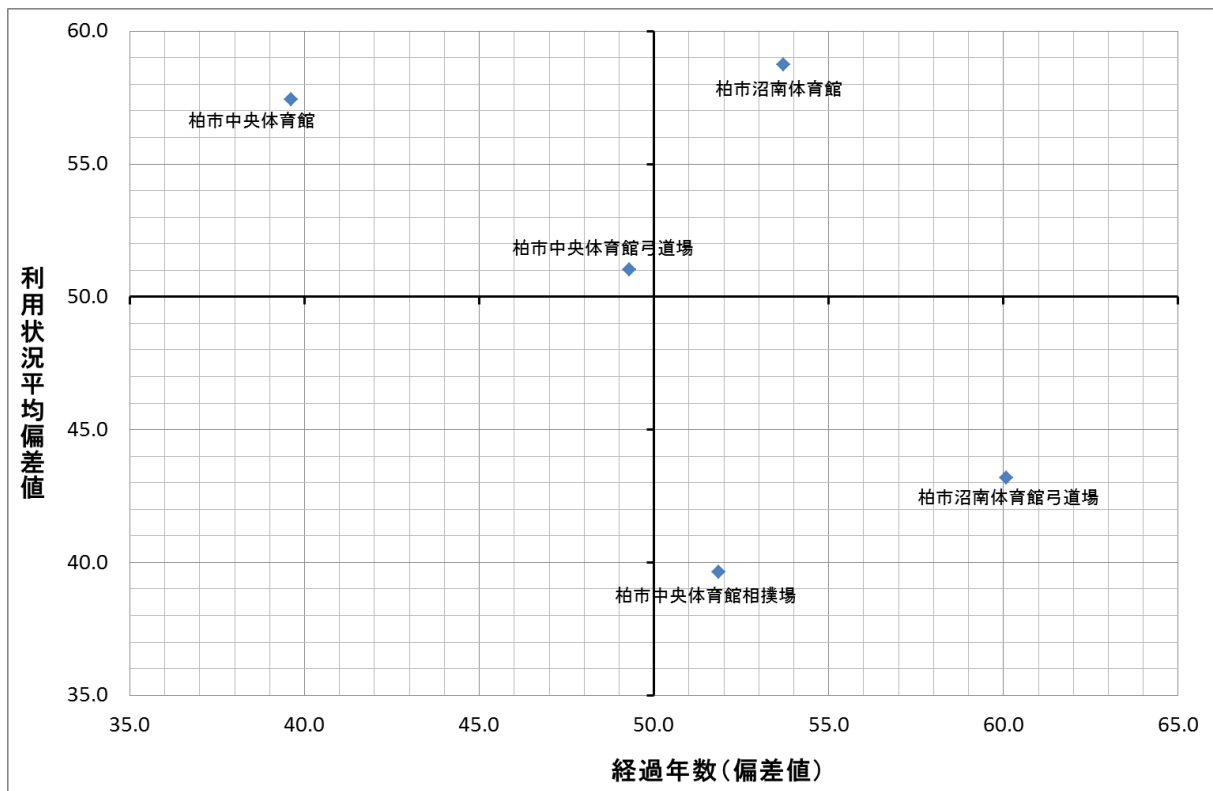


図 39 スポーツ施設（屋内）の品質面（ハード）・供給面（ソフト）の分析

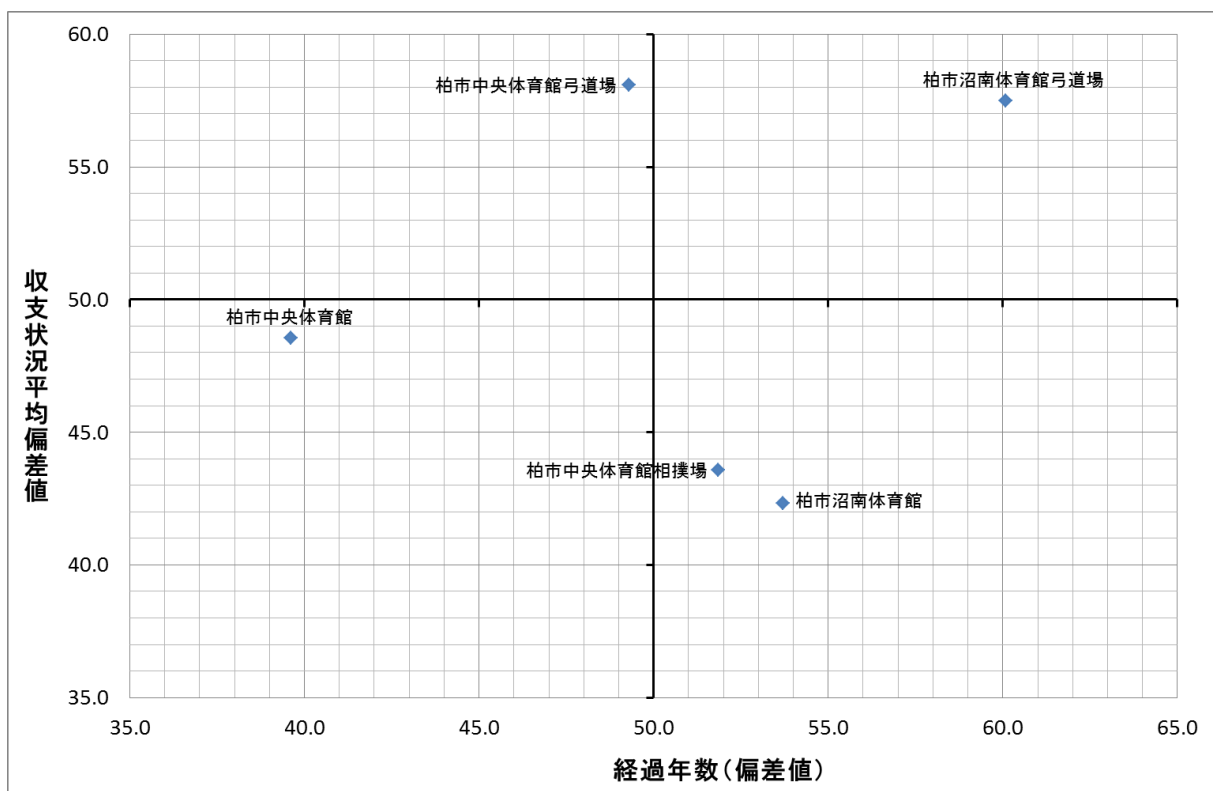


図 40 スポーツ施設（屋内）の品質面（ハード）・財務面（ソフト）の分析

(ii) スポーツ施設（屋外）

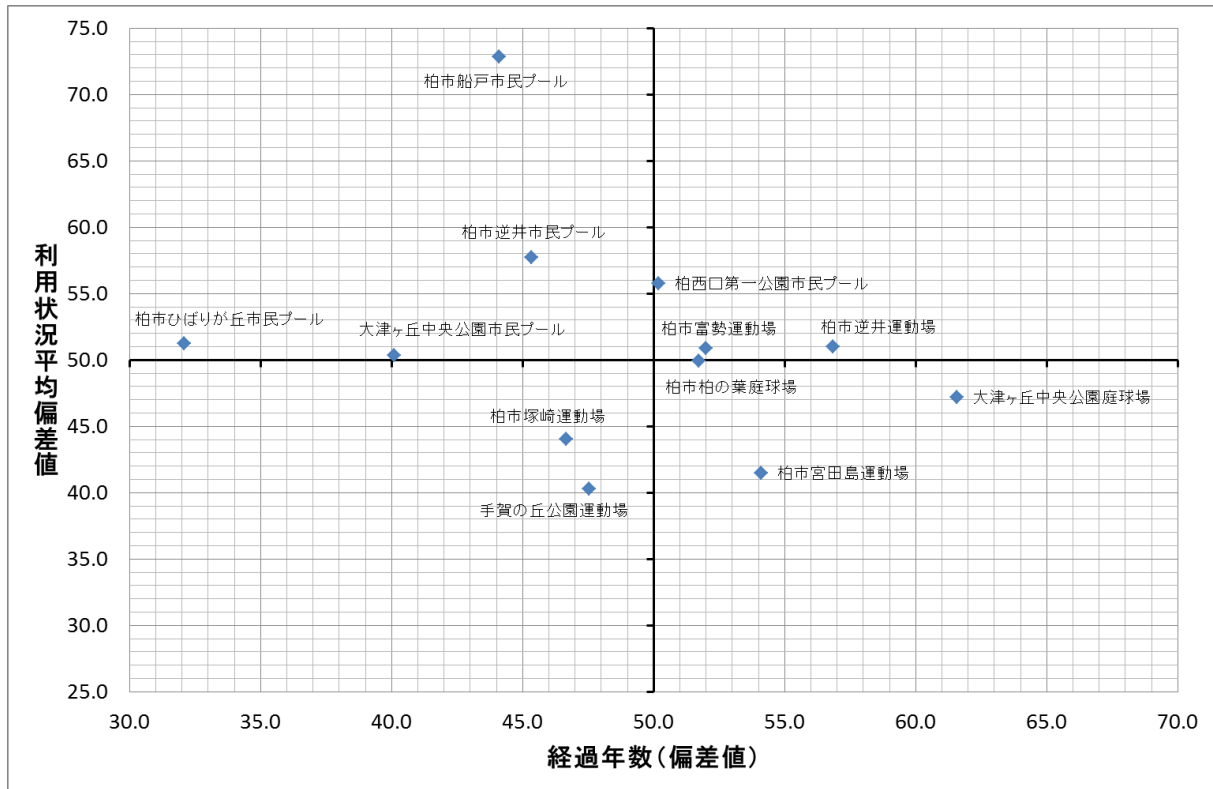


図 41 スポーツ施設（屋外）の品質面（ハード）・供給面（ソフト）の分析

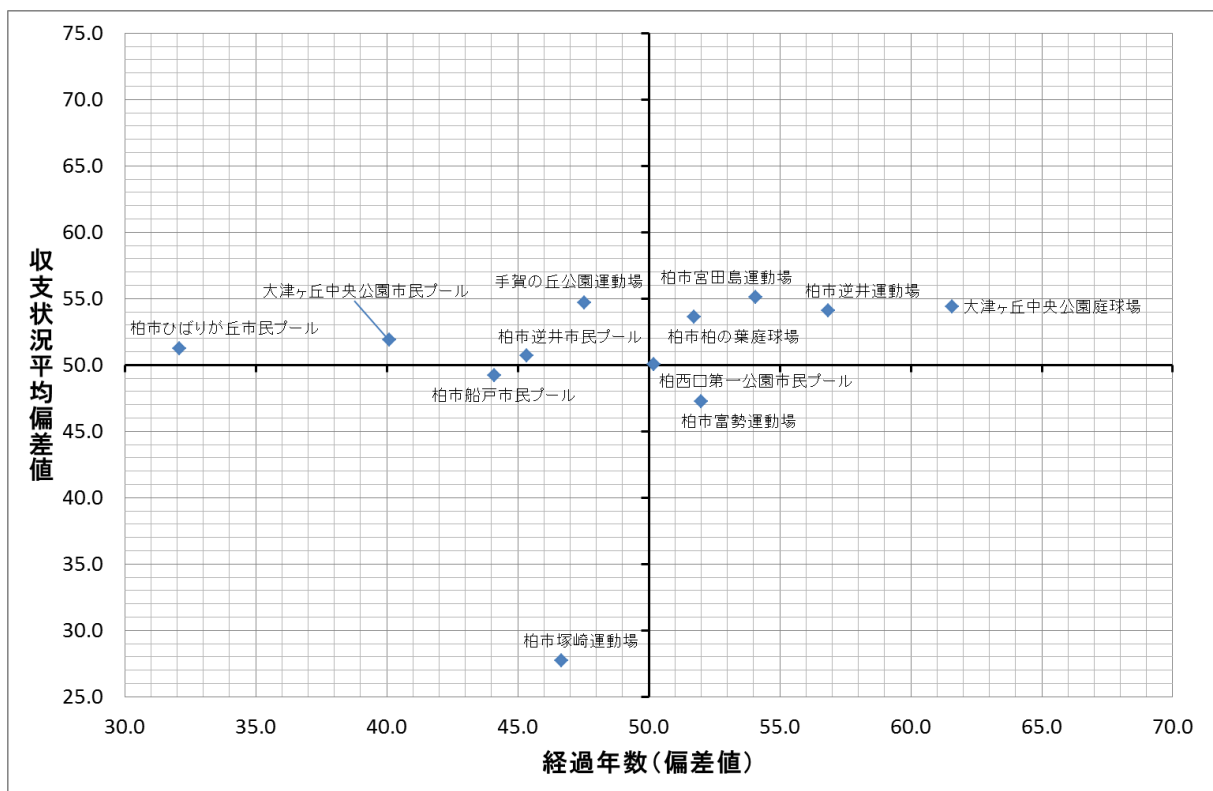


図 42 スポーツ施設（屋外）の品質面（ハード）・財務面（ソフト）の分析

(2) レクリエーション施設（青少年センター）

施設の状況	
青少年センターは、青少年教育の振興及び青少年の健全育成を図るため、青少年や健全育成団体を対象に、研修室や野外活動のできる環境を提供し、体験活動等の機会を与えるための施設として設置されました。	
施設管理の方向性	
- 稼働率が低いことから、施設のあり方（必要な機能、規模及び配置など）について、廃止を含めた見直しを進めます。この中で、類似施設との集約化や他の公共施設との複合化、施設規模の縮減（ダウンサイジング）なども検討します。 - 当面は、複合的な施設利用による利用率の向上や一部施設の有償貸付等による財源の確保など管理運営の見直しを行います。	
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
○施設のあり方を見直します。 ○複合的な施設利用を進めます。 ○一部施設の有償貸付等を検討します。	

4-1-4 産業系施設

(1) 産業系施設（農業公園、都市農業センター）

施設の状況	
- 産業系施設は、市内にあけぼの山農業公園と都市農業センター（道の駅しょうなん）の2施設があります。 - あけぼの山農業公園は、開園から22年が経過したことから、施設の老朽化に伴う園内設備の撤去等により、来場者数が減少しています。 - 都市農業センターの年間利用者数は、年間120万人程度で推移していますが、建設当初想定の60万人を大きく上回り、慢性的な駐車場不足や施設内の混雑が生じています。	
施設管理の方向性	
- あけぼの山農業公園は、隣接するあけぼの山公園と合わせて、地域と連携しながら、あり方（必要な機能、規模及び配置など）を見直します。また、運営の工夫や民間連携の推進などにより、魅力あるサービス提供し、集客力の向上を図ります。 - 都市農業センターは、情報発信機能及び地域振興機能を高めるため、民間とも連携しつつ施設の整備を進めるとともに、民間による管理運営を行い、手賀沼周辺地域全体の振興拠点を目指します。 - 利用率の低下が著しく、将来にわたり改善の見込みがない諸室や機能は、廃止を含めた見直しを進めます。 - 存続させる施設については、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	中長期にわたり優先的に取り組む事項
○あけぼの山農業公園は、あり方を見直します。 ○都市農業センターは、民間と連携し、施設整備を進めます。また、自立経営できる管理運営を目指します。	

4-1-5 学校教育系施設

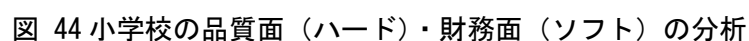
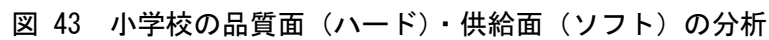
(1) 学校（小学校、中学校、高等学校）

① 小学校及び中学校

施設の状況
・ 小学校は42施設、中学校は20施設が整備されています。各施設の延床面積の合計は、小学校が約244,000㎡、中学校が約150,000㎡で、小中学校全体で市の保有する公共施設の過半を占めています。 ・ 保有施設のうち多くが高度経済成長期の児童生徒数の急激な増大に合わせ整備されており、一時的に大規模改修等が集中し、市の財政に大きな負担をかけることが予想されます。 ・ 平均築年数は34.3年となっており、老朽化が進んだ校舎と体育館が多く、長寿命化対応のため、維持補修及び大規模改修等の工事を計画的に実施する必要があります。 ・ 一定の教育環境を維持するために、12～24学級を学校適正規模としていますが、現在においても適正規模の範囲となっていない学校があります。また、市全体の将来人口は、およそ10年後をピークに減少すると見込まれていますが、地域によって増減傾向が異なることから、各学校の児童生徒数の動向に留意する必要があります。 ・ 市全体では、児童生徒数がピーク時よりも大幅に減少しているにもかかわらず、校舎の面積はおおむねピーク時と同じとなっています。当時と比較して少人数教育の導入や、多様な学習環境の整備が必要になっていることから、一概には言い難いものの、施設によっては一定の余裕空間が存在すると考えられるため、こうしたスペースの有効活用が求められます。これまでも、子育て支援施設等との複合化・多機能化を実現していますが、将来的に見込まれる児童生徒数の減少期には、さらなる取組を推進することが求められます。 ・ 多くの学校プールは老朽化が進んでおり、今後大規模改修が必要となります。学校プールの利用状況は、夏季の一時期のみであるため、全ての学校プールを維持することについて検討する必要があります。
施設管理の方向性
・ 児童生徒数の減少により、学校適正規模を下回り一定の教育環境を維持できない場合には「柏市立小学校及び中学校の適正配置に関する基本方針」に基づき、隣接校との集約化（統合）や学校施設の大規模改修等に合わせた減築を行います。 ・ 存続させる施設については、日常的な点検や維持保全に加え、中長期的な計画に基づく大規模改修等を実施すること（計画的な保全）により長寿命化を図ります。 ・ 施設構造等により長寿命化に適さない場合は、建替えを行います。あわせて、児童生徒数の動向や教育に必要な機能を精査し、学校の適正規模を維持し、規模の縮減（ダウンサイジング）も検討します。 ・ 大規模改修や建替え等の機会を捉え、市の全体方針である複合化の推進に向け、学校施設の有効活用を図ります。複合化を行う場合は、教育環境に支障のないことを第一に、施設用途の選定、安全性の確保、円滑な動線確保等を慎重に検討します。また、学校教育と社会教育の連携や地域との交流など、相乗効果を期待できる施設機能の導入を検討します。 ・ 給食室は、給食サービスの提供のあり方や効率的な運営方式を、学校給食センターと合わせて検討します。 ・ 学校プールは、維持、隣接校との集約化、民間プールの利用等あり方を検討します。

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
○適正規模に満たない小規模校のうち、単学級以下の学校（小学校4校，中学校1校）を対象に，隣接校との集約化（統合）等を含めた適正配置の検討を優先的に進めます。 ○モデル校において，効果的，効率的な長寿命化に向けた検討を進めます。あわせて，複合化も検討します。 ○給食室は，学校給食センターと合わせてあり方を検討します。 ○学校プールのあり方を検討します。	○児童生徒数の動向を踏まえながら，適正規模の実現を図ります。 ○存続させる施設については，計画的な保全により，長寿命化を図ります。 ○施設構造等により長寿命化に適さない場合は，建替えの検討を進めます。

(i) 小学校



(ii) 中学校

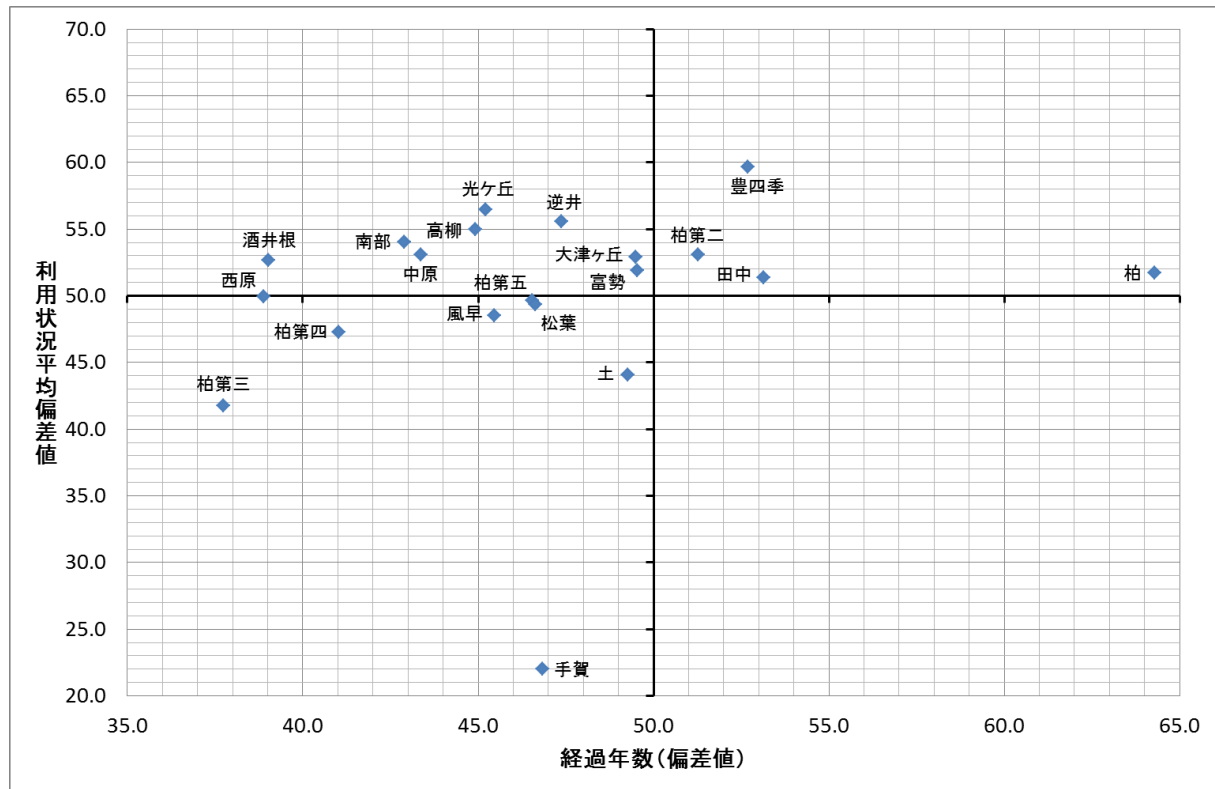


図 45 中学校の品質面（ハード）・供給面（ソフト）の分析

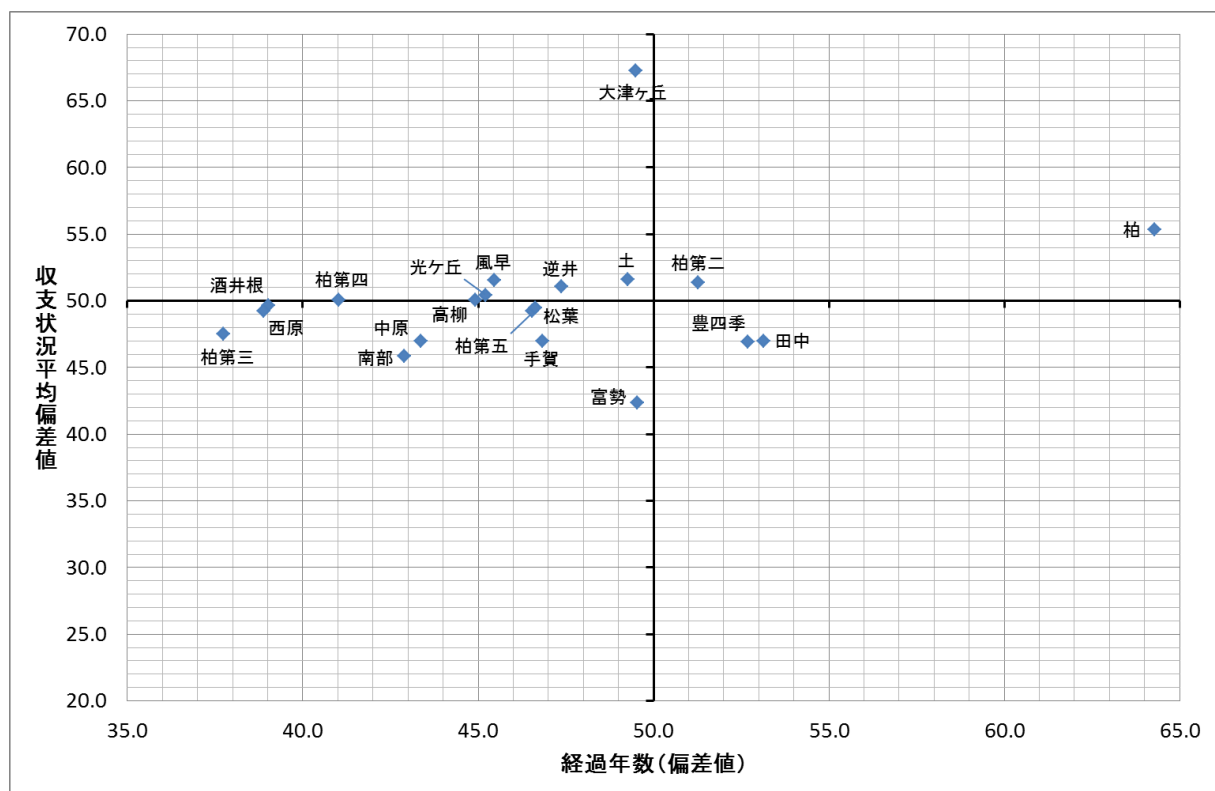


図 46 中学校の品質面（ハード）・財務面（ソフト）の分析

② 高等学校

施設の状況	
- 市内には、市立高等学校が1校あります。 - 市立柏高等学校は、急激な都市化の進展・人口の増加に伴い、市内の教育環境充実・教育機会均等の実現を目的に、千葉県内で8番目の市立高等学校として設置されました。	
施設管理の方向性	
- 中長期的な生徒数の減少見込みを踏まえ、今後の市立高等学校のあり方（必要な機能、規模及び配置など）を検討します。 - 存続させる建物については、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	中長期にわたり優先的に取り組む事項
○今後のあり方を検討します。	○存続させる建物は、計画的な保全により長寿命化を図ります。

(2) その他教育施設(教育支援室、学校給食センター)

施設の状況	
- その他教育施設は、教育支援室と学校給食センターの2施設があります。 - 教育支援室は、教育に関する相談業務と、不登校児童生徒の復帰支援を行っています。 - 学校給食センターは、旧沼南町域内の小中学校に通う児童及び生徒に対し、給食を実施するため設置されました。現在は、小学校7校と中学校4校の計11校に給食を提供しています。	
施設管理の方向性	
- 教育支援室は、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。 - 学校給食センターは、施設の更新の時期を見据えて、給食サービスの提供のあり方や効率的な運営方式を、自校調理方式の小中学校（給食室）と合わせて検討します。当面は、安心・安全な給食を安定して提供するための改修工事を実施します。	
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
○学校給食センターは、小中学校（給食室）と合わせてあり方を検討します。 ○当面必要となる施設・設備の改修工事を実施します。	○教育支援室は、計画的な保全により長寿命化を図ります。

4-1-6 子育て支援施設

(1) 保育園

施設の状況	
- 市内に23施設あります。 - 老朽化した施設が多く、対応が求められています。 - 保育需要は増加しており、需要に見合ったサービス量を確保する必要があります。ただし、中長期的には、幼少人口の減少に伴い、保育需要も減少するものと見込まれます。	
施設管理の方向性	
- 保育需要の伸びに見合った必要なサービス量の確保については、私立保育園の整備により対応します。 - 中長期的には保育需要の減少が見込まれることから、地域ごとの保育需要や民間施設の整備状況、施設の老朽化の状況等を見据えながら、今後の公立保育園のあり方（公立保育園として必要な役割と機能、規模及び配置など）について、廃止や民間事業者への移行を含めて検討し、総量の縮減を図ります。あわせて、サービスの質の向上を図り、量と質の両面から最適化に努めます。 - 存続させる施設については、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。あわせて、他の公共施設との複合化や施設規模の縮減（ダウンサイジング）なども検討します。	
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
○今後の児童数の推移や保育需要の見通しを分析し、待機児童の解消が可能となる保育量の安定的な確保を前提とし、今後の公立保育園のあり方を検討します。 ○検討に基づき、柏市の基本的な考え方（公立保育園の最適化に関する基本方針）をまとめます。	○左記の事項を踏まえ、関係機関等からの意見聴取を行いながら、現状維持、役割の見直し、規模の縮小や統合などについての検討と具体的な計画の策定を行います。 ○存続させる施設については、計画的な保全により、機能の維持と一定の長寿命化を図ります。

【参考】ポートフォリオ分析結果（「施設白書編」から再掲）

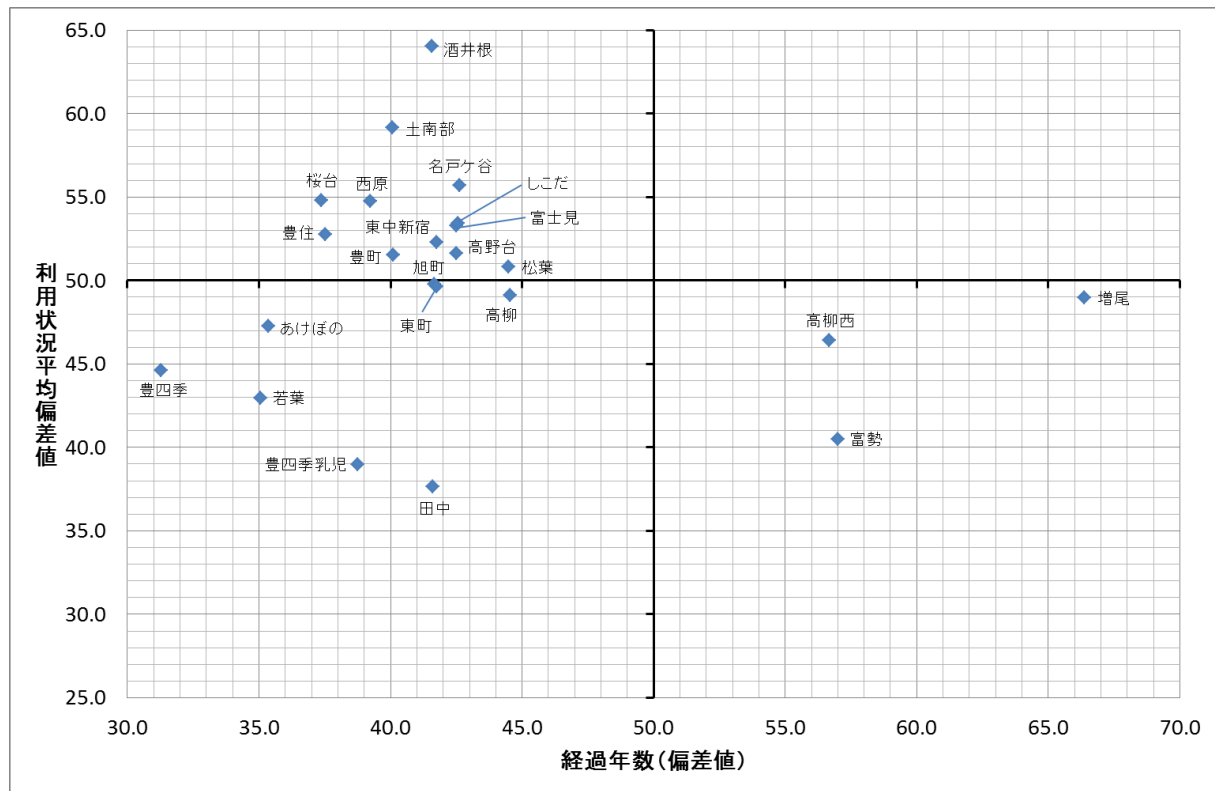


図 47 保育園の品質面（ハード）・供給面（ソフト）の分析

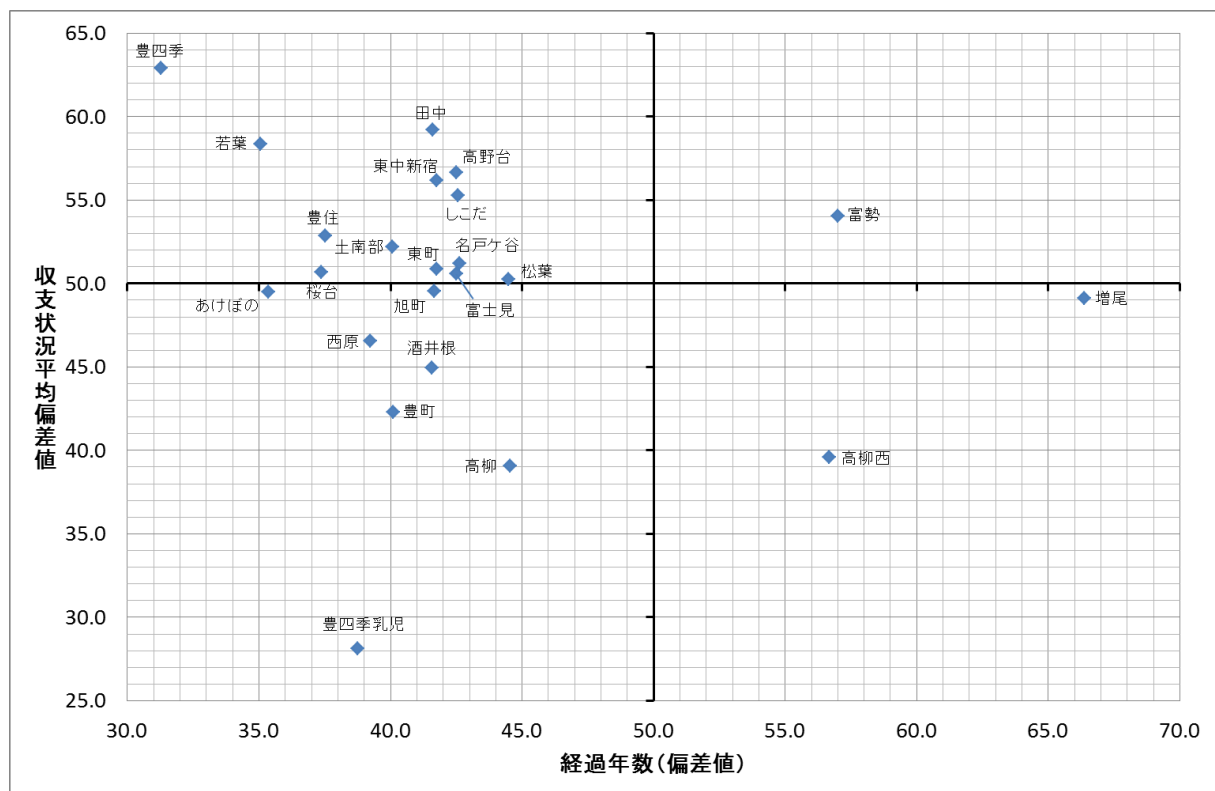


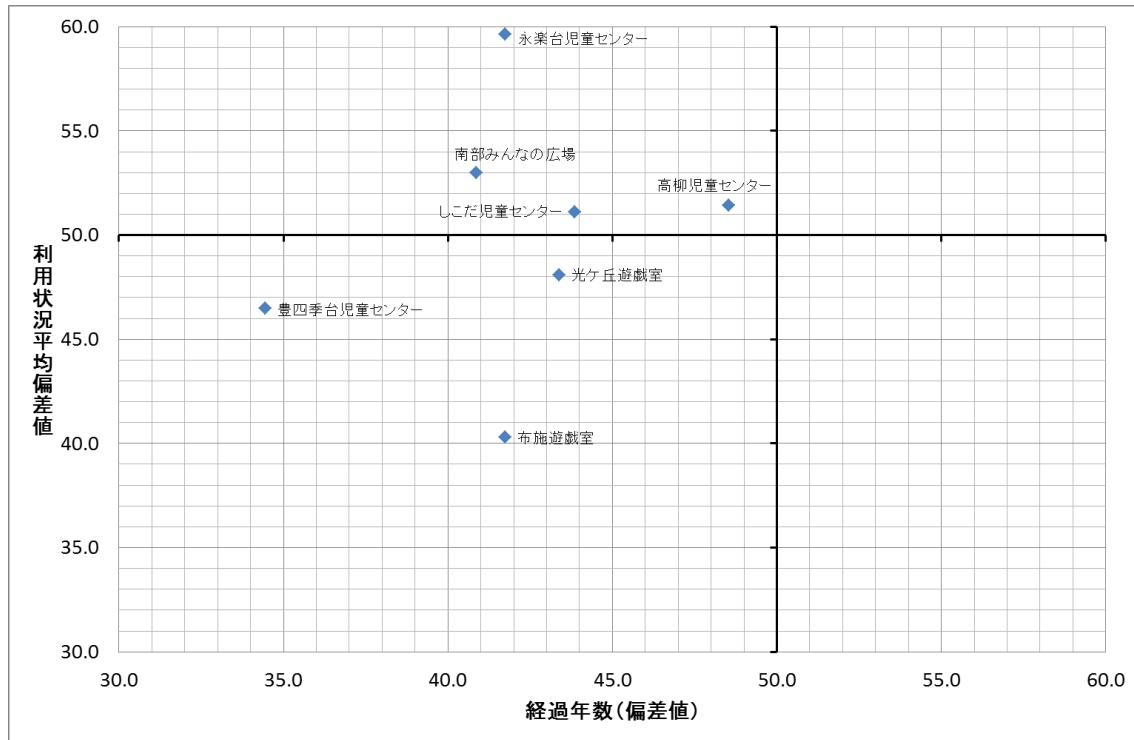
図 48 保育園の品質面（ハード）・財務面（ソフト）の分析

(2) 幼児・児童施設（児童センター、こどもルーム、その他）

施設の状況	
・ 幼児・児童施設は、市内に 59 施設あり、児童センター及びこどもルームに分類されます。 ・ 児童センターは、18 歳未満のすべての子どもを対象に、遊びによる育成を援助するとともに、地域における子育て支援を行い、子どもが心身ともに健やかに成長することを目的に設置されました。 ・ 児童センターは、市内の配置バランスや施設の老朽化に対する対応を検討していく必要があります。 ・ こどもルームは、保護者が働いているなどの理由で、昼間帰宅しても保育する人がいない小学 1 年生から 6 年生までの児童を対象に、児童が安心して過ごせるよう見守るとともに、適切な遊びや生活の場を提供し、児童の健全な育成を図るために設置されました。	
施設管理の方向性	
・ 児童センター及び地域子育て支援拠点事業は、他の公共施設との複合化や民間施設の活用を検討します。また、老朽化が著しい旧光ヶ丘児童センターの建物は、除却します。 ・ こどもルームは、小学校の余裕教室の活用やリース建物の設置等により、需要の伸びに見合った必要なサービス量を確保します。 ・ いずれの施設も、中長期的には需要の減少が見込まれることから、耐用年数を見据えて、複合化（小学校の校舎内への移転等）や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。 ・ 存続させる施設については、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。 ・ 小学生の放課後の居場所としての機能については、放課後子ども教室との連携を図ります。	
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
○子ども・子育て支援事業計画及び施設管理の方向性に基づき、地域子育て支援拠点の整備を進めます。 ○旧光ヶ丘児童センターの建物を除却します。 ○こどもルームは、当面需要に見合ったサービス量を確保します。 ○児童センター、こどもルーム及び放課後子ども教室の連携を検討します。	○中長期的な需要の減少を見据えて、施設のあり方を検討します。特に、「施設白書編」のポートフォリオ分析（相対比較）結果において、老朽化が進み、かつ、利用が少ない又はコストが高いと判断される施設を中心に検討を進めます。 ○存続させる施設については、計画的な保全により、長寿命化を図ります。

【参考】ポートフォリオ分析結果（「施設白書編」から再掲）

(i) 児童センター



※休館中の光ヶ丘児童センターは、利用者数が発生していないため、分析から除外しています。

図 49 児童センターの品質面（ハード）・供給面（ソフト）の分析

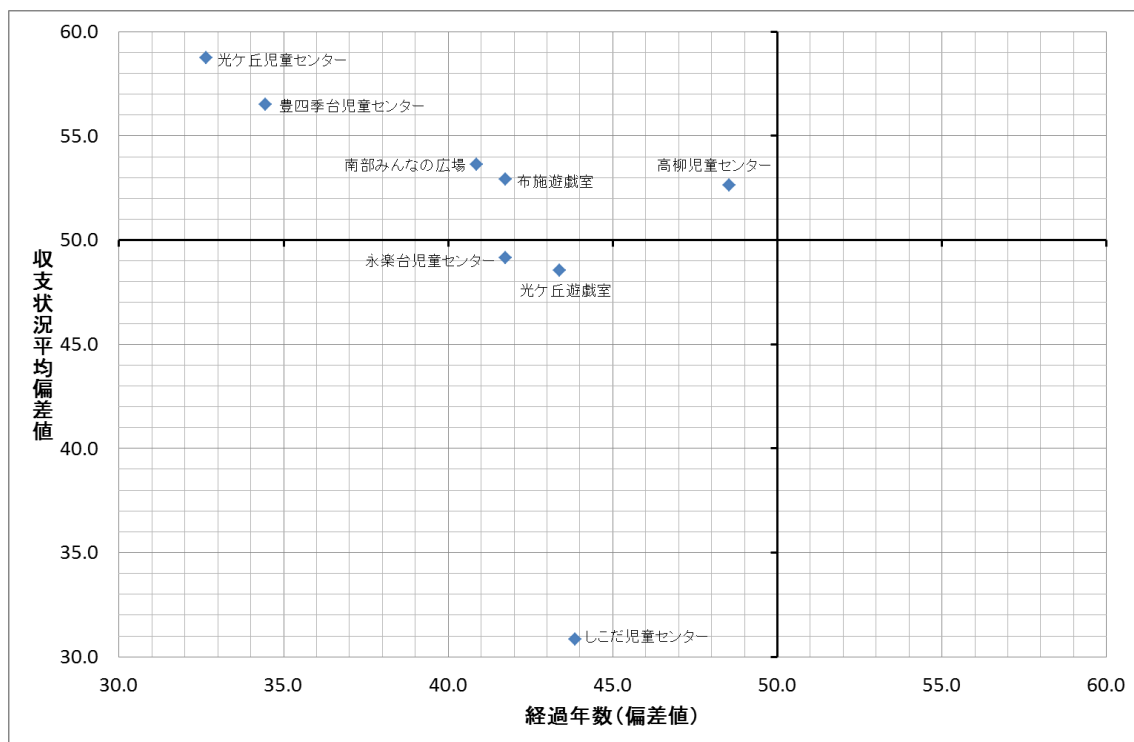


図 50 児童センターの品質面（ハード）・財務面（ソフト）の分析

利用状況平均偏差値

経過年数 (偏差値)

大津ヶ丘一小

柏八小

土南部小第二

豊小

柏五小第二保育室

光ヶ丘小

風早北部小

高柳小

柏一小

柏五小第一・三

柏三小第二

旭東小

高柳小第二

松葉一小

旭小第二

柏四小第二

花野井小

逆井小

風早南部小

柏六小

風早北部小第二

松葉二小第二

西原小第二

柏二小第二

酒井根西小

藤心小

柏四小

酒井根東小

旭小

土南部小

酒井根小

高柳西小

松葉二小

田中小

十余二小

富勢

大津ヶ丘二小

柏二小

手賀西小

富勢西小

富勢東小

名戸ヶ谷小

増尾西小

高田小

柏七小

士小

柏三小

富勢第二

中原

柏五小第一・二

利用状況平均偏差値

経過年数(偏差値)

学校名	経過年数(偏差値)	利用状況平均偏差値
旭小	51.5	52.5
富勢	52.5	53.0
高柳小	53.5	61.0
大津ヶ丘二小	54.0	52.0
酒井根小	56.5	54.5
高柳西小	57.5	52.0
土南部小	58.0	50.5
藤心小	58.5	48.5
田中小	59.0	57.5
松葉二小	59.0	57.5
西原小	59.5	53.5
酒井根東小	60.0	51.5
柏二小	60.0	49.5
柏四小	60.5	46.0
酒井根西小	61.0	44.0
風早北部小	61.0	59.0
十余二小	61.5	57.0
大津ヶ丘一小	62.0	54.5
柏八小	62.5	52.0
土南部小第二	63.0	50.5
松葉二小第二	63.5	48.5
松葉一小	64.0	51.0
柏五小第二保育室	64.0	53.5
豊小	64.0	56.5
柏一小	64.5	58.0
富勢第二	65.0	57.0
旭小第二	65.5	47.5
花野井小	66.0	47.5
逆井小	66.0	45.5
柏三小第二	67.0	57.0
旭東小	67.0	53.0
風早南部小	68.0	43.5
柏六小	68.5	41.5
風早北部小第二	68.5	41.0
柏五小第一・三	69.0	56.5
柏四小第二	69.5	48.5
高柳小第二	70.5	54.0

61

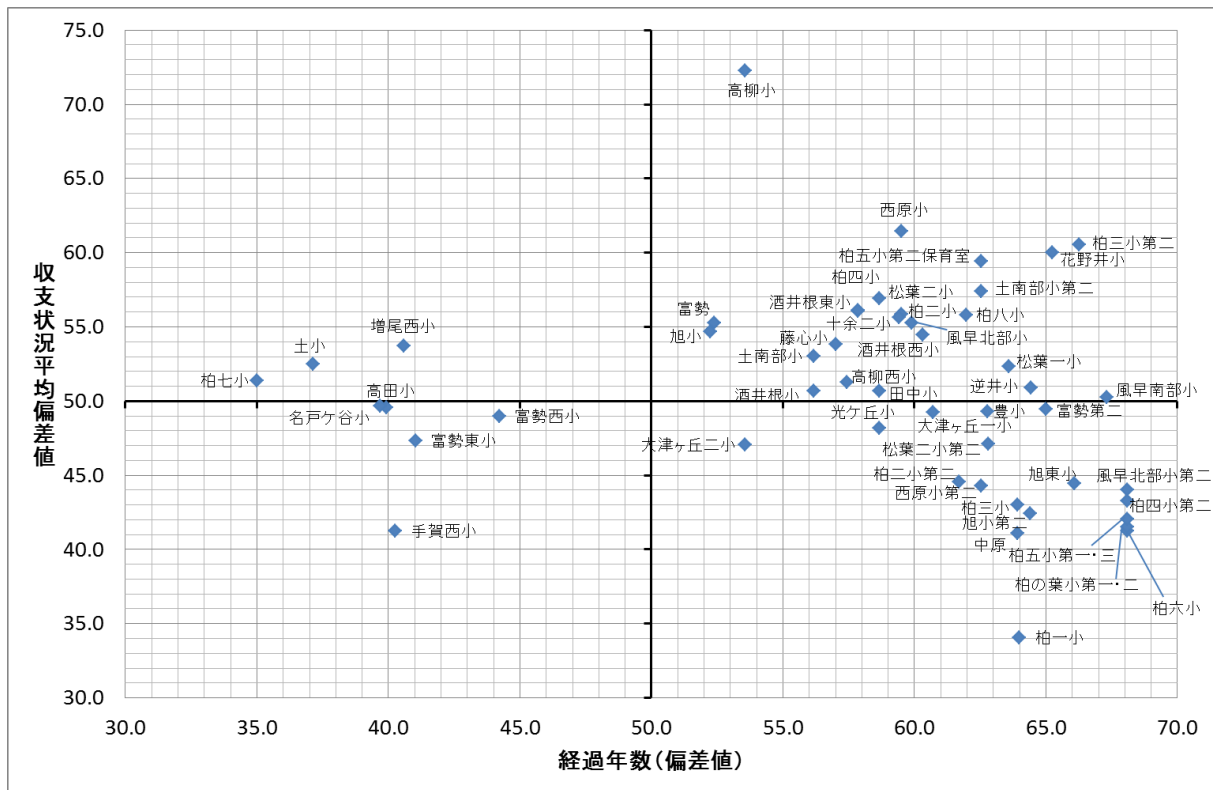


図 53 こどもルームの品質面（ハード）・財務面（ソフト）の分析（全体）

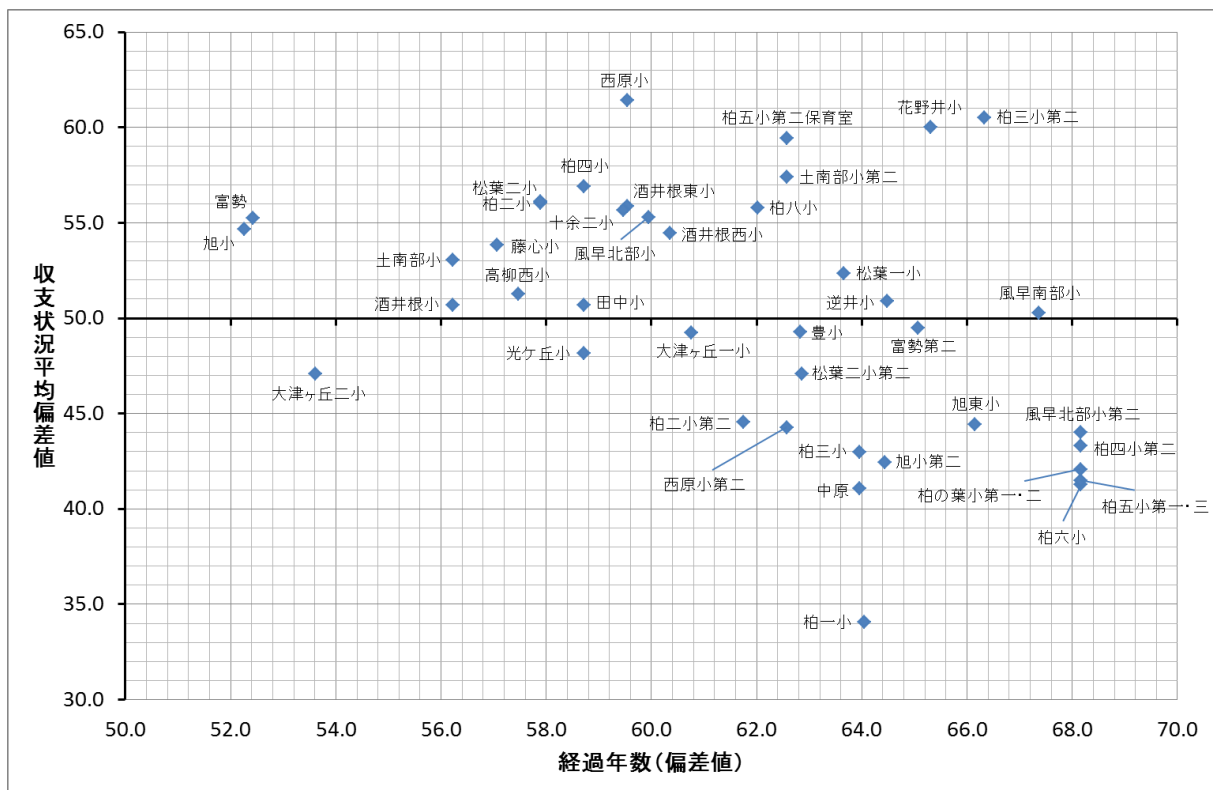


図 54 こどもルームの品質面（ハード）・財務面（ソフト）の分析（右下拡大）

(3) 幼児・児童福祉施設（こども発達センター）

施設の状況	
• 幼児・児童福祉施設は、市内（ウェルネス柏内）に3施設あります。 • こども発達センターは、発達に何らかの心配を持つ就学前の子どもと保護者に対し、子どもの状態に応じた適切な相談・支援を提供し、問題の改善や軽減を図ることを目的に設置されました。 • キッズルームひまわりは、知的障害や発達障害等の児童に対して、情緒の安定や遊びの広がり、生活習慣、社会性等の発達を促すために設置されました。 • キッズルームこすもすは、運動面に遅れがある児童に対して、療育と機能訓練を提供し、心身の発達を促すことを目的に設置されました。	
施設管理の方向性	
• こども発達センター（キッズルームひまわり、こすもすを含む）は、利用者の推移や民間事業所によるサービスの動向等を見据えながら、施設のあり方や各事業の運営手法を検討します。 • 存続させる施設については、総合保健医療福祉施設（ウェルネス柏）とあわせて、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	中長期にわたり優先的に取り組む事項
○施設管理の方向性を踏まえ、各施設のあり方や運営手法を検討します。	○存続させる施設については、計画的な保全により、長寿命化を図ります。

4-1-7 保健・福祉施設

(1) 高齢者福祉施設（老人福祉センター、デイサービスセンター、老人いこいの家、介護予防センター、介護老人保健施設）

施設の状況	
高齢者福祉施設は、市内に10施設あり、老人福祉センター、デイサービスセンター、老人いこいの家、介護予防センター、介護老人保健施設に分類されます。	
施設管理の方向性	
- 老人福祉センター及び介護予防センターは、耐用年数を見据えて、施設のあり方（必要な機能、規模及び配置など）を見直します。集約化や他の公共施設との複合化、廃止を含めた検討を進めます。 - デイサービスセンターは、高齢人口の増加に伴う利用者の推移や地域のニーズ、民間施設等の動向等を踏まえ、民間への譲渡を含めて施設のあり方を見直します。 - 老人いこいの家は、廃止も含めて施設のあり方を見直します。 - 介護老人保健施設は、今後のあり方を検討します。 - 存続させる施設については、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。 - 老人福祉センターは、受益者負担の観点から一部施設の有料化を検討します。	
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
○施設管理の方向性を踏まえ、各施設のあり方について検討を進めます。特に、「施設白書編」のポートフォリオ分析（相対比較）結果において、老朽化が進み、かつ、利用が少ない又はコストが高いと判断される施設を中心に検討を進めます。 ○老人福祉センターは、施設改修や機能の見直しにあわせて、一部施設の有料化を検討します。	○存続させる施設は、計画的な保全により長寿命化を図ります。

【参考】ポートフォリオ分析結果（「施設白書編」から再掲）

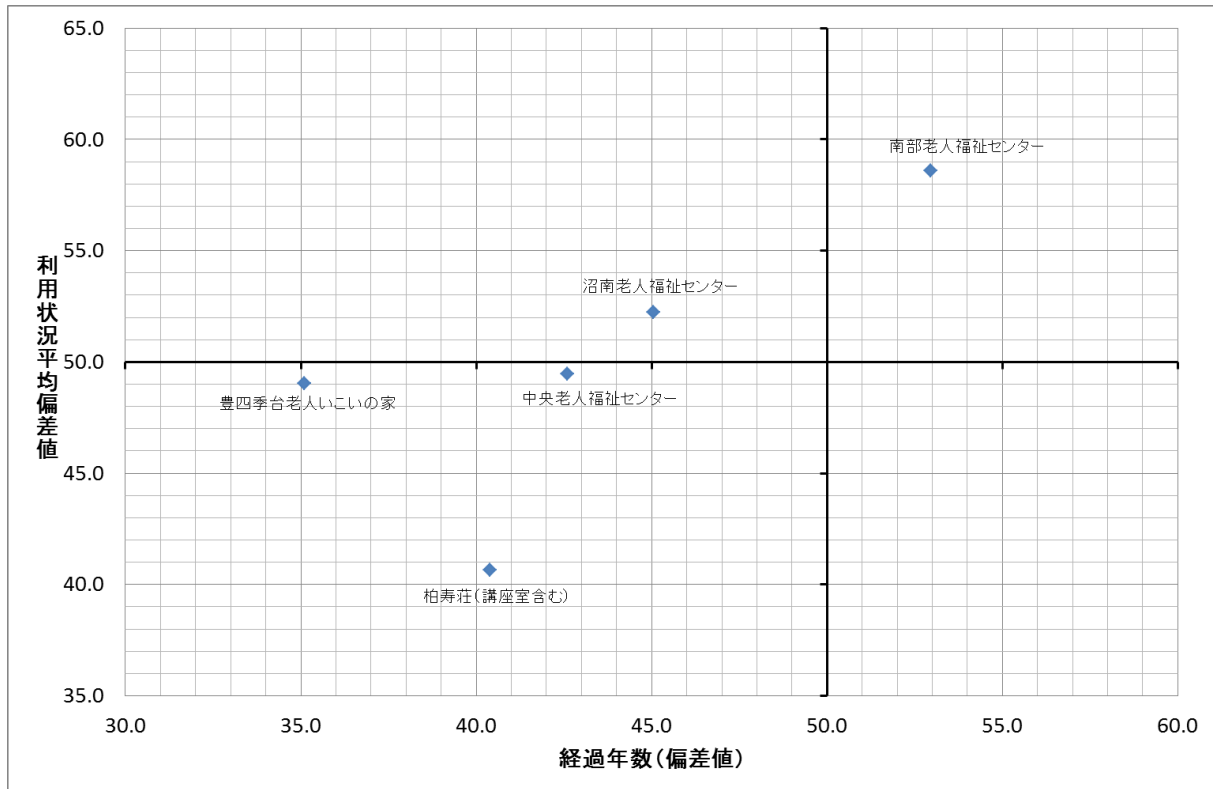


図 55 老人福祉センター・老人いきいの家の品質面（ハード）・供給面（ソフト）の分析

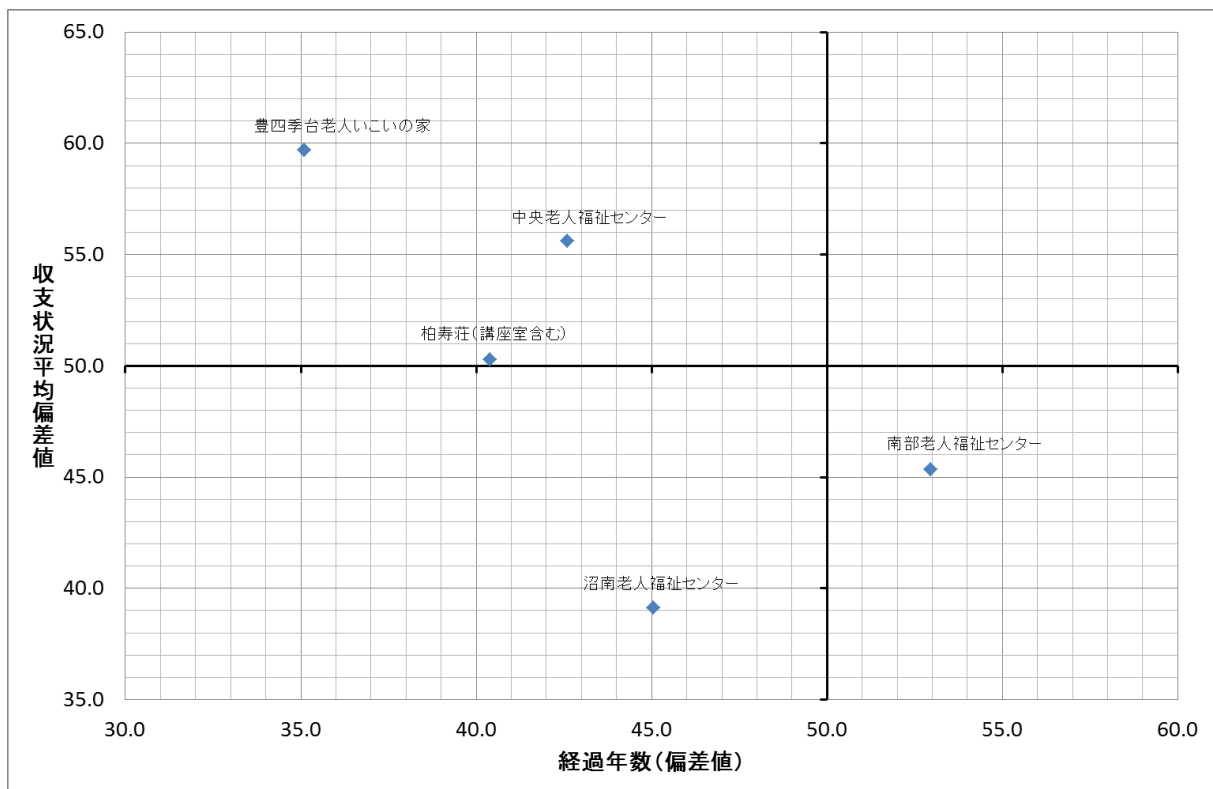


図 56 老人福祉センター・老人いきいの家の品質面（ハード）・財務面（ソフト）の分析

(2) 障害者福祉施設（障害福祉サービス事務所，障害者福祉作業所，障害福祉就労支援センター，その他）

施設の状況	
- 障害福祉施設は，市内に8施設あり，障害福祉サービス事業所（青和園及び朋生園），障害者福祉作業所（ひまわり園及び同陶芸室，美南園並びに旧障害福祉作業所（逆井）），障害福祉就労支援センター及びその他（柏市心身障害者福祉連絡協議会かしわっ葉）に分類されます。 - 築30年以上経過し，老朽化した施設もあり，バリアフリー化への対応やトイレ等の設備面での機能の向上が求められています。	
施設管理の方向性	
- 青和園及び朋生園は，民間事業者によるサービスの動向を踏まえ，今後のあり方を検討します。 - ひまわり園及び美南園は，現在も民間事業者が管理運営していることから，施設の移譲等も含めて施設のあり方（必要な機能，規模及び配置など）を検討します。 - 旧障害福祉作業所（逆井）は，建物の老朽化が激しく耐震性にも問題があるため，建物を除却して跡地の有効活用を図ります。 - 柏市障害福祉就労支援センター及び柏市心身障害者福祉連絡協議会かしわっ葉は，教育福祉会館の耐震改修工事にあわせて機能を見直します。特に，柏市障害福祉就労支援センターは，提供するサービスの内容を精査して民間委託等を検討します。 - 存続させる施設については，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	中長期にわたり優先的に取り組む事項
○施設管理の方向性を踏まえ，各施設のあり方や機能について検討を進めます。 ○旧障害福祉作業所（逆井）は，建物を除却します。	○存続させる施設は，計画的な保全により長寿命化を図ります。

(3) 保健施設（総合保健医療福祉施設、保健所、保健センター、動物愛護ふれあいセンター）

施設の状況	
- 総合保健医療福祉施設（ウェルネス柏）及び柏市保健所は、市民の健康及び児童福祉の向上を図るための拠点施設として整備されています。 - 保健センターは、中央保健センター及び沼南保健センターの2施設があります。 - 動物愛護ふれあいセンターは、犬や猫の保護収容施設として設置されました。	
施設管理の方向性	
- 総合保健医療福祉施設（ウェルネス柏）、保健所及び動物愛護ふれあいセンターは、当面現状のまま存続します。 - 中央保健センター及び沼南保健センターは、利用率が低いことから、必要なサービス機能は維持しながら、多目的での利用が可能となるよう施設のあり方（必要な機能、規模及び配置など）を見直します。 - 存続させる施設については、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	中長期にわたり優先的に取り組む事項
○保健センターは、施設のあり方を見直します。	○存続させる施設は、計画的な保全により長寿命化を図ります。

(4) 福祉施設（地域医療連携センター、地域生活支援センター、ボランティアセンター、地域福祉センター）

施設の状況	
- 福祉施設は市内に4施設あり、地域医療連携センター、地域生活支援センター、ボランティアセンター及び地域福祉センターに分類されます。 - 柏市地域医療連携センターは、在宅医療と介護の連携を推進する施設として整備されています。 - 地域生活支援センターは、平成22年度にウェルネス柏に移転し現在に至ります。 - ボランティアセンターは、ボランティアに関する支援や相談業務等を実施する場として社会福祉協議会が運営しています。建築後30年以上が経過しており、老朽化が進んでいます。 - 地域福祉センターは、ボランティア育成事業の実施や活動場所の提供を行う施設として整備されています。建築後30年以上が経過しており、老朽化が進んでいます。	
施設管理の方向性	
- 地域医療連携センター及び地域生活支援センターは、当面現状のまま存続します。 - ボランティアセンター及び地域福祉センターは、教育福祉会館の耐震工事にあわせて施設のあり方（必要な機能、規模及び配置など）を検討します。 - 存続させる施設については、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	中長期にわたり優先的に取り組む事項
○ボランティアセンター及び地域福祉センターは、施設のあり方を検討します。	○存続させる施設は、計画的な保全により長寿命化を図ります。

4-1-8 医療施設

(1) 医療施設（医療センター，病院）

施設の状況	
- 医療施設は，市内に医療センター（総合保健医療福祉施設内）と市立柏病院の2施設があります。 - 医療センターは，柏市医師会，柏歯科医師会及び柏市薬剤師会の協力の下，一次の夜間急病診療事業，休日歯科診療事業及び特殊歯科診療事業を実施し，市民の初期救急医療及び歯科口腔医療を確保するために設置されました。 - 市立柏病院は，国から旧国立柏病院の有償譲渡を受け，公立病院に求められる不採算医療に取り組み，市民の健康維持・増進を図り，地域医療を確保するために設置されました。	
施設管理の方向性	
- 市立柏病院のあり方（役割，必要な機能及び規模など）については，柏市健康福祉審議会市立病院事業検討専門分科会を通じて検討を行います。 - 医療センターは，当面現状のまま存続します。総合保健医療福祉施設（ウェルネス柏）とあわせて，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	中長期にわたり優先的に取り組む事項
○市立柏病院は，施設のあり方を検討します。	○医療センターは，計画的な保全により長寿命化を図ります。

4-1-9 行政系施設

(1) 庁舎等（庁舎、その他）

施設の状況	
庁舎は、本庁舎や分庁舎及び沼南庁舎が設置されており、また、市内各所に出張所が設置されています。その他は、柏市計量検査室、かしわインフォメーションセンター、文化財整理室、各種倉庫等が設置されています。	
施設管理の方向性	
- 本庁舎、分庁舎及び沼南庁舎は、行政機能の中核を担う機能を有する施設であることから、当面現状のまま存続します。ただし、中長期的な施設のあり方（必要な機能、規模及び配置など）については、まちづくりの視点も踏まえて検討します。なお、沼南庁舎は、空きスペースの有効活用を図ります。 - 出張所は、マイナンバー制度の普及に伴い自宅からの様々な申請が可能となったり、コンビニエンスストアで住民票等の証明書が取得できるなど、市民サービスの利便性向上が見込まれることから、複合施設である近隣センターや支所機能とあわせて統廃合も視野に入れた施設のあり方を検討します。 - その他の施設は、利用状況や市で所有する必要性を踏まえて、総量の抑制を図ります。 - 存続させる施設については、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	中長期にわたり優先的に取り組む事項
○本庁舎は、耐震改修工事を実施します。 ○沼南庁舎は、空きスペースの有効活用を図ります。 ○施設管理の方向性を踏まえ、各施設のあり方や機能について検討を進めます。特に、「施設白書編」のポートフォリオ分析（相対比較）結果において、老朽化が進み、かつ、利用が少ない又はコストが高いと判断される施設を中心に検討を進めます。	○本庁舎、分庁舎及び沼南庁舎は、まちづくりの視点も踏まえて中長期的な施設のあり方を検討します。 ○存続させる施設は、計画的な保全により長寿命化を図ります。

【参考】ポートフォリオ分析結果（「施設白書編」から再掲）

(i) 庁舎・出張所等

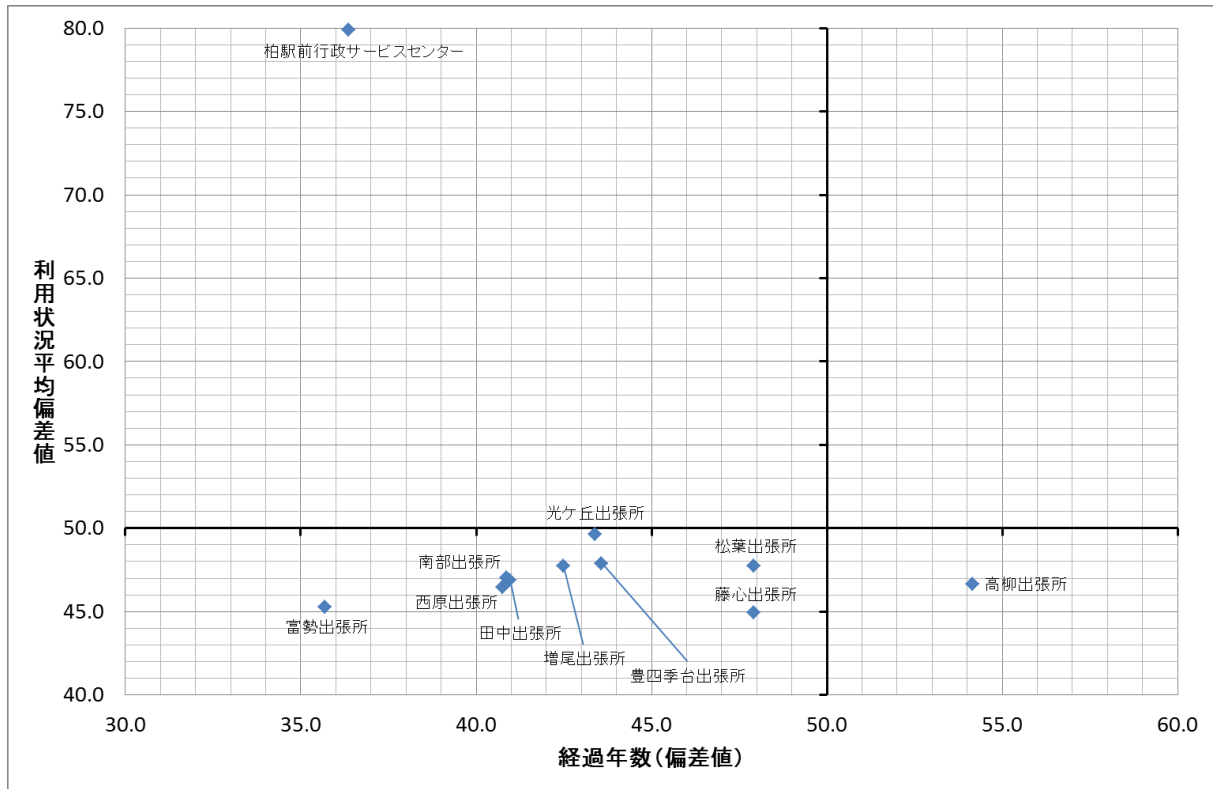


図 57 庁舎・出張所等の品質面（ハード）・供給面（ソフト）の分析

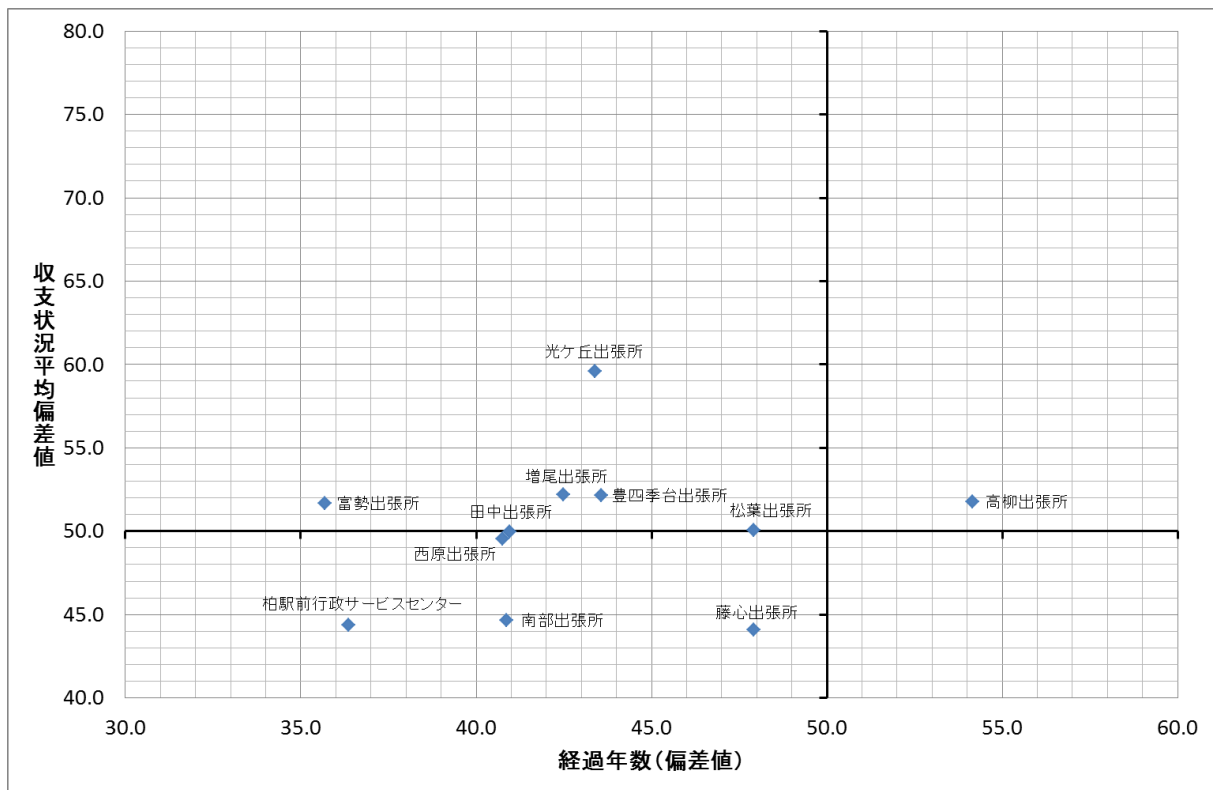


図 58 庁舎・出張所等の品質面（ハード）・財務面（ソフト）の分析

(2) 消防施設（消防庁舎、消防団器具置場）

施設の状況	
- 消防署及び分署は、地域をくまなくカバーするように配置されています。一部の施設は建築後30年以上が経過しており、老朽化が進んでいます。 - 消防団器具置場は、各消防団ごとに設置されています。	
施設管理の方向性	
- 消防署及び分署は、半径2.1kmを圏域とし、全市をカバーするように配置されています。これは設置基準を概ね満たすものであり、今後も現状の施設数を維持していく必要があります。移転を伴う建替えを検討する場合には、この圏域に十分配慮する必要があります。 - 消防団器具置場は、耐用年数を見据えて、施設ごとの整備の方向性を各消防団や地域住民と協議して定めます。この中で、集約化や施設規模の縮減（ダウンサイジング）なども検討します。 - 存続させる施設については、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。 - 管理運営コストが高い施設について、コストの削減を図ります。	
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
○消防団器具置場は、耐用年数を見据えて、施設ごとに整備の方向性を定めます。 ○管理運営コストの削減を図ります。	○存続させる施設は、計画的な保全により長寿命化を図ります。

(3) 環境施設（清掃収集事務所、最終処分場）

施設の状況	
- 環境施設は，市内に4施設あり，清掃収集事務所と最終処分場に分類されます。 - 施設によっては老朽化が進行しており，対応が求められています。	
施設管理の方向性	
「一般廃棄物処理基本計画」に基づき，適正なごみ処理の維持・改善に向けた施設のあり方（必要な機能，規模及び配置など）を検討し，整備を図ります。 - 存続させる施設については，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。 - 最終処分場は，廃止に向けた処理施設の適正な運転管理を行っていきます。	
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
○施設のあり方を検討し，整備を図ります。	○存続させる施設は，計画的な保全により長寿命化を図ります。 ○最終処分場は，廃止に向けた処理施設の適正な運転管理を行っていきます。

【参考】ポートフォリオ分析結果（「施設白書編」から再掲）

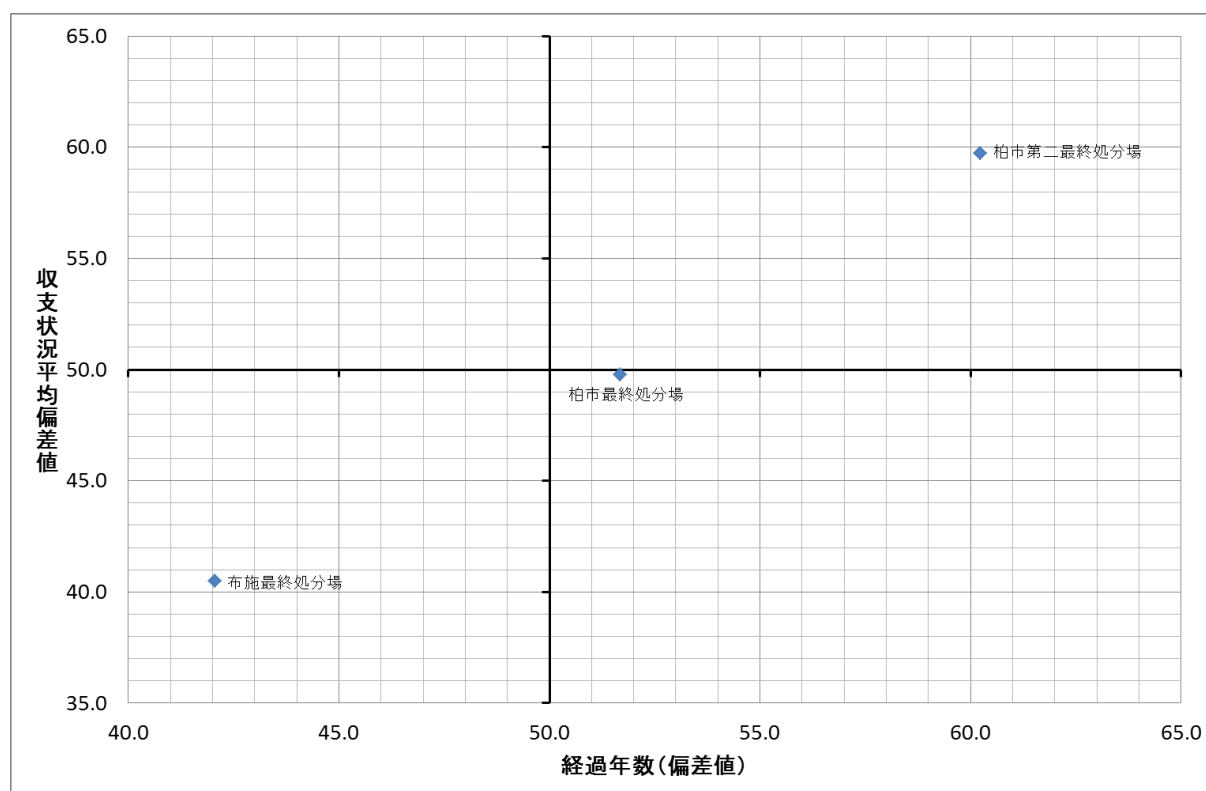


図 59 環境施設の品質面（ハード）・財務面（ソフト）の分析

(4) 防災施設（防災会館、防災備蓄倉庫）

施設の状況	
- 増尾台防災会館は、旧東部消防署増尾分署であり、1階部分及び2階部分の一部は防災備蓄倉庫として、2階部分の一部は地域住民が集い交流を深める地域コミュニティ施設として利用されています。 - 地域防災の備えとして、食料や生活必需品、防災資機材が備蓄されている倉庫で、柏市内に44箇所（施設内の併設倉庫や、学校内空き教室利用の教室倉庫も含む）あります。	
施設管理の方向性	
- 増尾台防災会館の地域コミュニティ施設としての機能は、更新時期を見据えて廃止に向けた検討を進めます。 - 防災備蓄倉庫は、必要な収容スペースの確保のための整備を進めます。今後整備する防災備蓄倉庫は、単独施設ではなく、複合化（学校の余裕教室利用など）を進め、施設整備に係るコストの縮減及び維持管理の効率化を図ります。また、既存の単独防災備蓄倉庫は、集約化を進めます。	
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
○柏の葉中学校及び篠籠田防災公園の敷地内に、新規防災備蓄倉庫を整備します。	○増尾台防災会館の地域コミュニティ施設としての機能は、更新時期を見据えて廃止に向けた検討を進めます。 ○既存単独倉庫の集約化を進めます。

4-1-10 公営住宅

(1) 公営住宅（市営住宅）

施設の状況	
- 公営住宅は，市内に10施設あります。老朽化が進む施設も複数あります。 - エレベーターがなく，バリアフリーの観点で課題がある施設や，間取りが現在の住宅事情にそぐわない施設も複数あります。	
施設管理の方向性	
- 老朽化が著しい施設は，建替えを前提とせず，耐用年数を見据えて廃止に向けた検討を行います。施設の廃止にあたっては，空き家を含めた民間施設の活用や家賃補助など，ソフト面の施策も合わせて検討します。 - 存続させる施設については，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	中長期にわたり優先的に取り組む事項
○「施設白書編」のポートフォリオ分析（相对比较）結果を踏まえ，築40年以上が経過している4施設については，廃止に向けて段階的に着手します。 ○あわせて，空き家を含めた民間施設の活用や家賃補助なども検討します。	○存続させる施設は，計画的な保全により長寿命化を図ります。 ○その他の施設は，耐用年数を見据えて廃止に向けた検討を行います。

【参考】ポートフォリオ分析結果（「施設白書編」から再掲）

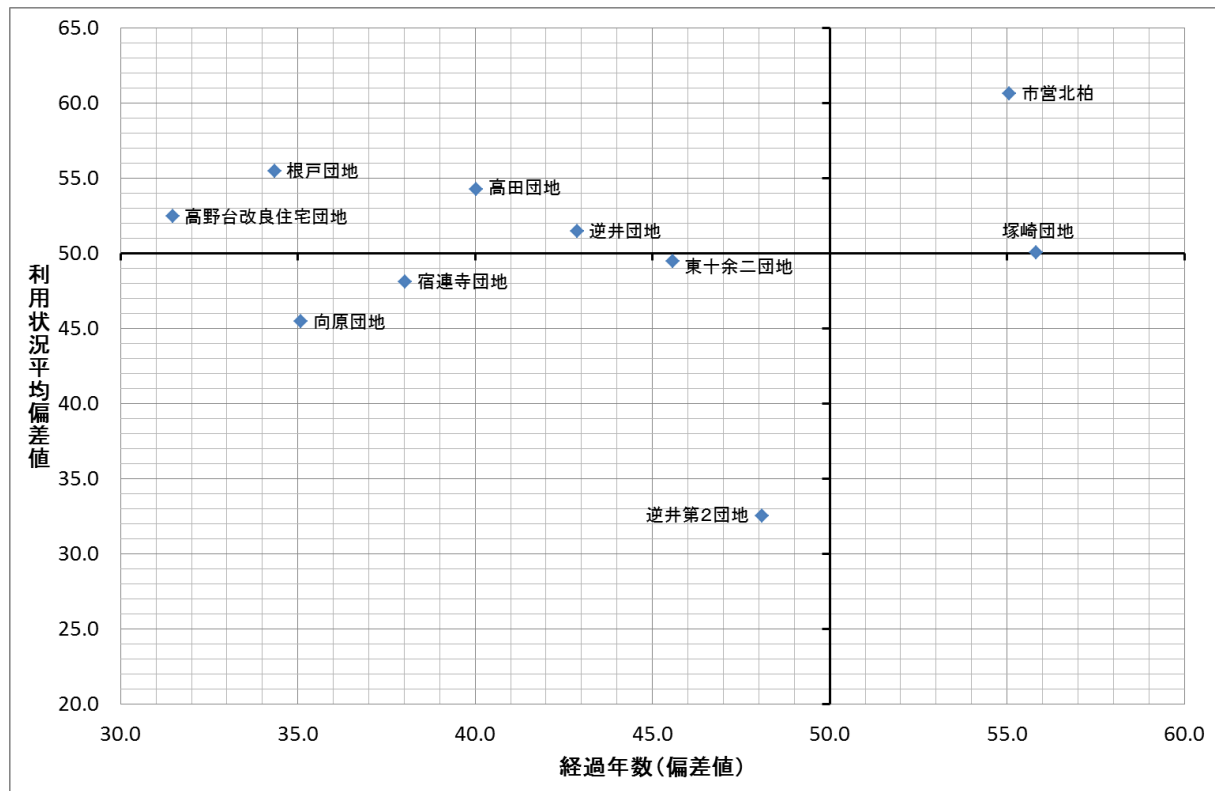


図 60 公営住宅の品質面（ハード）・供給面（ソフト）の分析

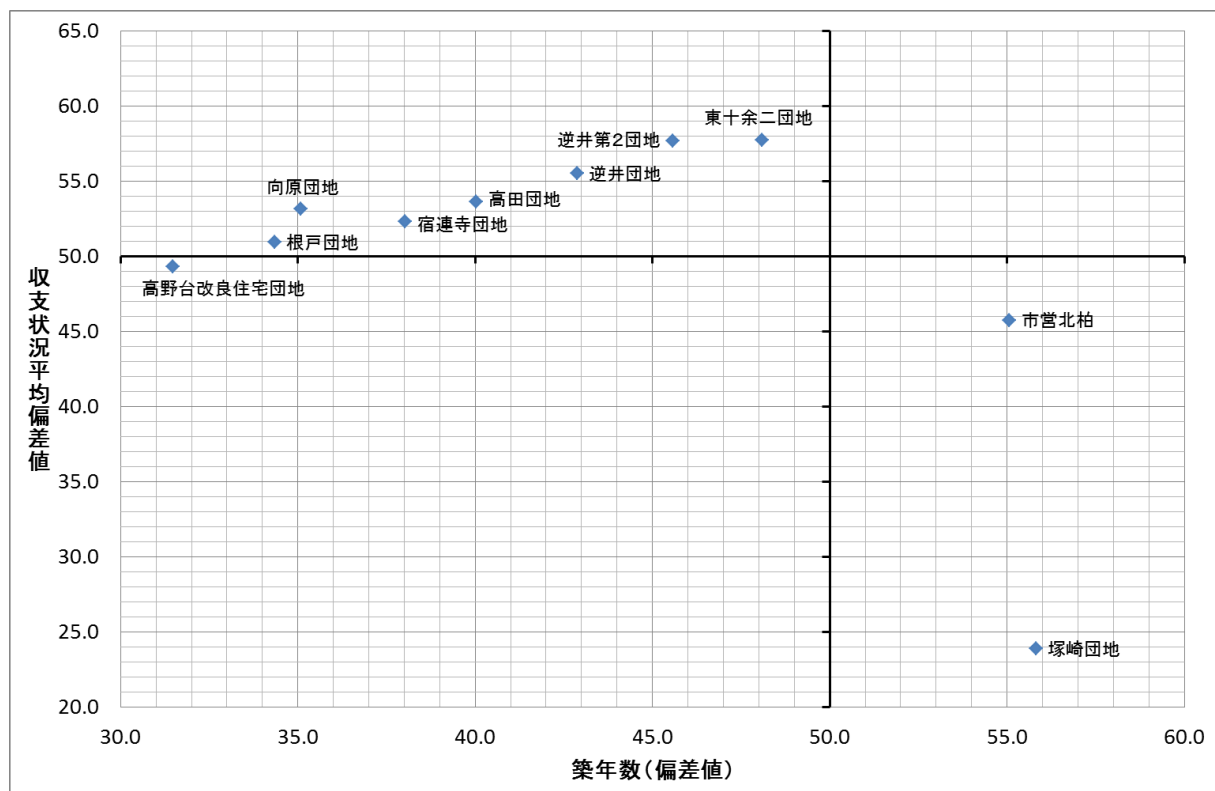


図 61 公営住宅の品質面（ハード）・財務面（ソフト）の分析

4-1-11 公園（建築物系施設）

(1) 公園（公園，緑地等）

施設の状況	
- 公園内にある管理事務所等の施設は，市内に15施設あり，老朽化の状況などから，廃止の検討や計画的な修繕の必要があります。 - 建設当時と比べ，公園に対する市民のニーズも変化していることから，施設の維持管理について見直しを図る必要があります。	
施設管理の方向性	
- 一部の公園内の施設は，利用状況や劣化状況を踏まえて，廃止の方向で検討していきます。 - 指定管理者制度を導入している施設については，制度に基づいた業務の進捗管理や指定管理料の見直しなど，維持管理・運営の改善や効率化を進めます。 - 存続させる施設については，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	中長期にわたり優先的に取り組む事項
○一部の公園内の施設は，利用状況や劣化状況を踏まえて，廃止に向けた検討を進めます。 ○指定管理者制度を導入している施設は，維持管理・運営の改善や効率化を進めます。	○存続させる施設は，計画的な保全により長寿命化を図ります。

【参考】ポートフォリオ分析結果（「施設白書編」から再掲）

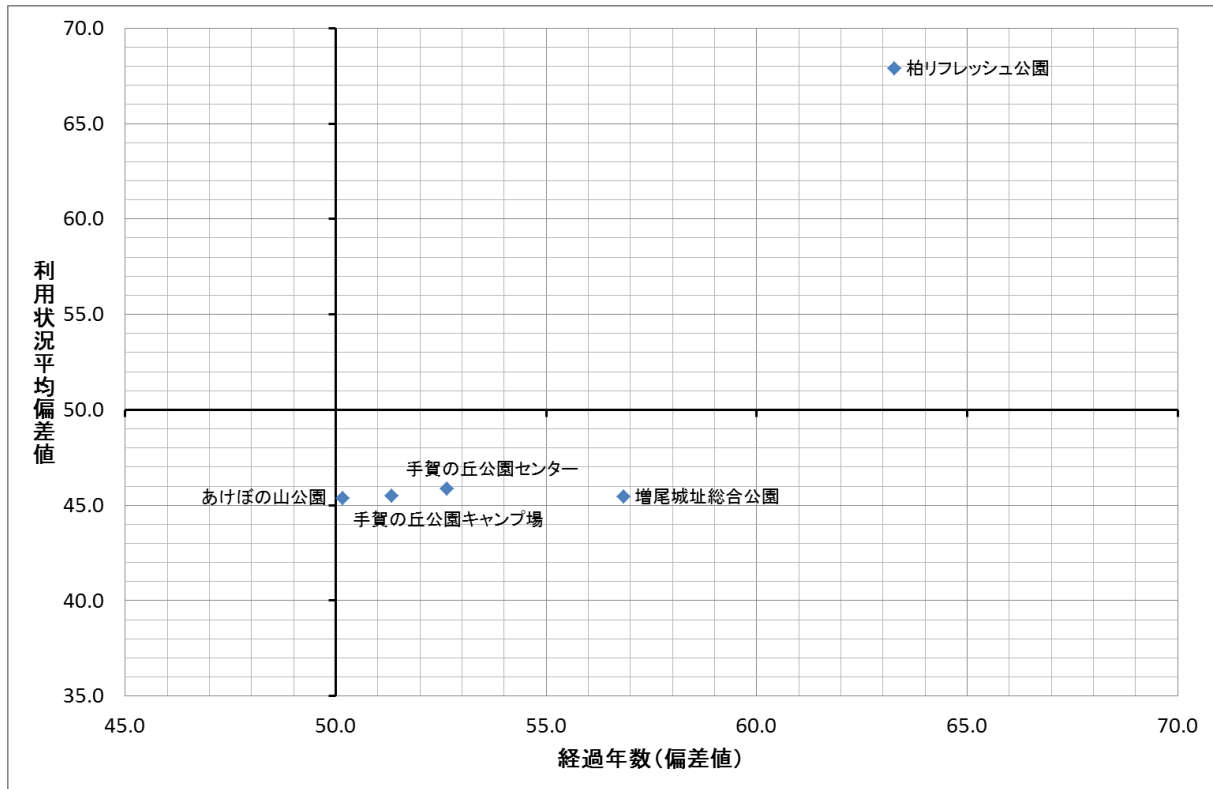


図 62 利用状況を把握している公園の品質面（ハード）・供給面（ソフト）の分析

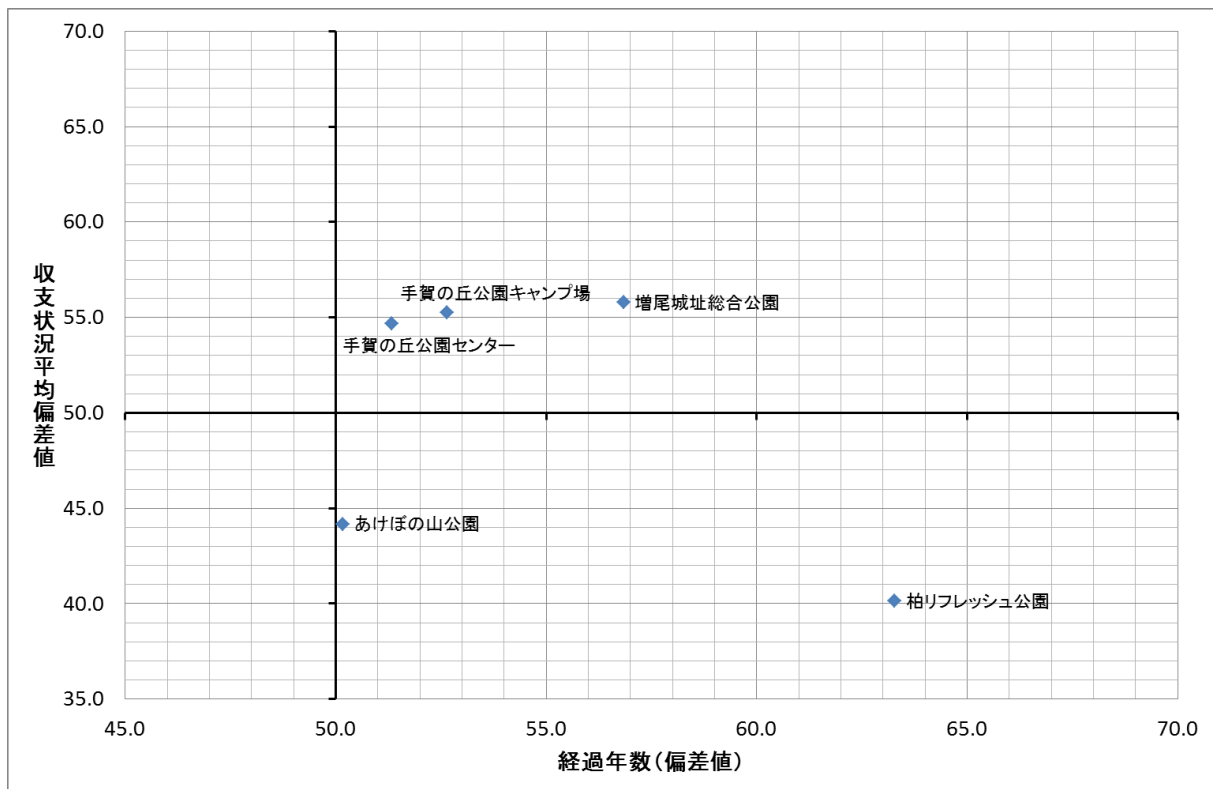


図 63 利用状況を把握している公園の品質面（ハード）・財務面（ソフト）の分析

4-1-12 供給処理施設

(1) 供給処理施設（清掃工場，リサイクルプラザ，し尿処理施設）

施設の状況	
供給処理施設は，市内に4施設あり，清掃工場，リサイクルプラザ，し尿処理施設に分類されます。	
施設管理の方向性	
「一般廃棄物処理基本計画」に基づき，適正なごみ処理及び生活排水処理の維持・改善に向けた施設のあり方（必要な機能，規模及び配置など）を検討し，整備を図ります。 - 存続させる施設については，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	中長期にわたり優先的に取り組む事項
○施設のあり方を検討し，整備を図ります。	○存続させる施設は，計画的な保全により長寿命化を図ります。

4-1-13 その他施設

(1) その他施設（公設市場、駐輪場、駐車場、その他）

施設の状況	
• その他施設は、市内に33施設あり、公設市場、駐輪場、駐車場及びその他があります。	
施設管理の方向性	
• 公設市場は、現状やニーズの変化にあわせて施設のあり方（必要な機能、規模及び配置など）を見直します。利用率の低い棟を中心に検討を進め、施設規模の縮減（ダウンサイジング）を検討します。また、施設利用料の見直しを行い、財源確保の強化に努めるとともに、将来的には民営化を検討します。 • 駐輪場は、指定管理者制度や包括的民間委託により管理運営を進めるとともに、現状やニーズの変化にあわせて民営化を検討します。駐輪場使用料は、「受益者負担の適正化基準」に基づき、見直しを行います。 • 市営駐車場は、利用料金制の導入や民営化を含む管理運営方法の見直しを行います。 • 篠籠田自転車保管所は、利用状況や劣化状況を踏まえ、建物の除却や保管場所の縮減及び未利用地の売却等を含めて、効率的な施設利用を図ります。 • 存続させる施設については、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	中長期にわたり優先的に取り組む事項
○施設管理の方向性を踏まえ、各施設の見直しを進めます。	○存続させる施設は、計画的な保全により長寿命化を図ります。

【参考】ポートフォリオ分析結果（「施設白書編」から再掲）

(i) 駐輪場

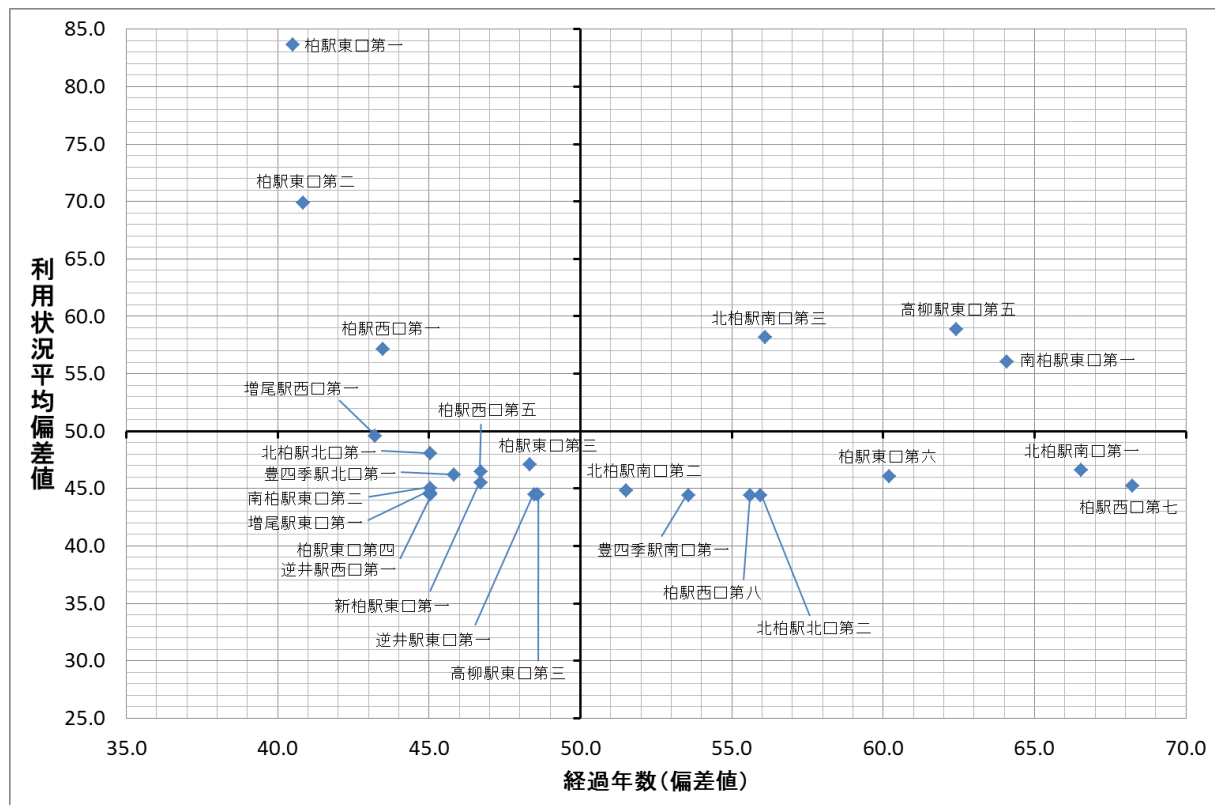


図 64 駐輪場の品質面（ハード）・供給面（ソフト）の分析（全体）

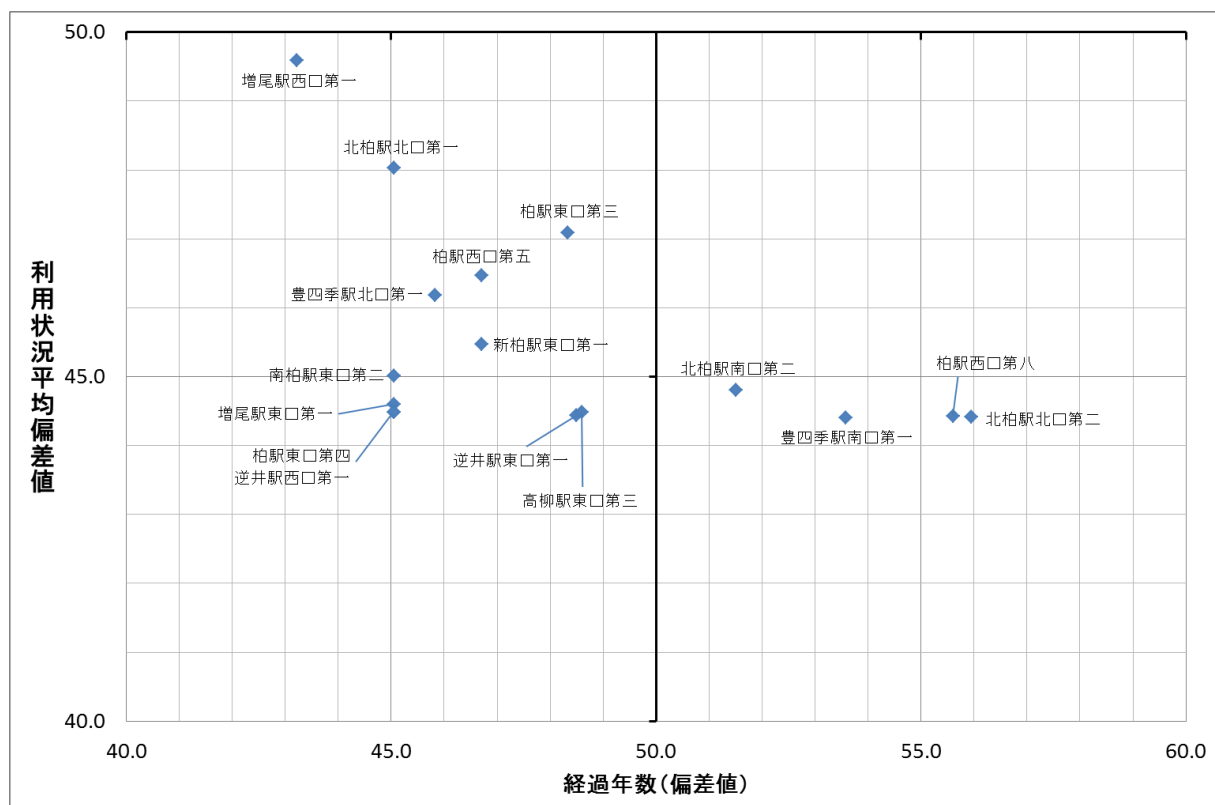


図 65 駐輪場の品質面（ハード）・供給面（ソフト）の分析（中央拡大）

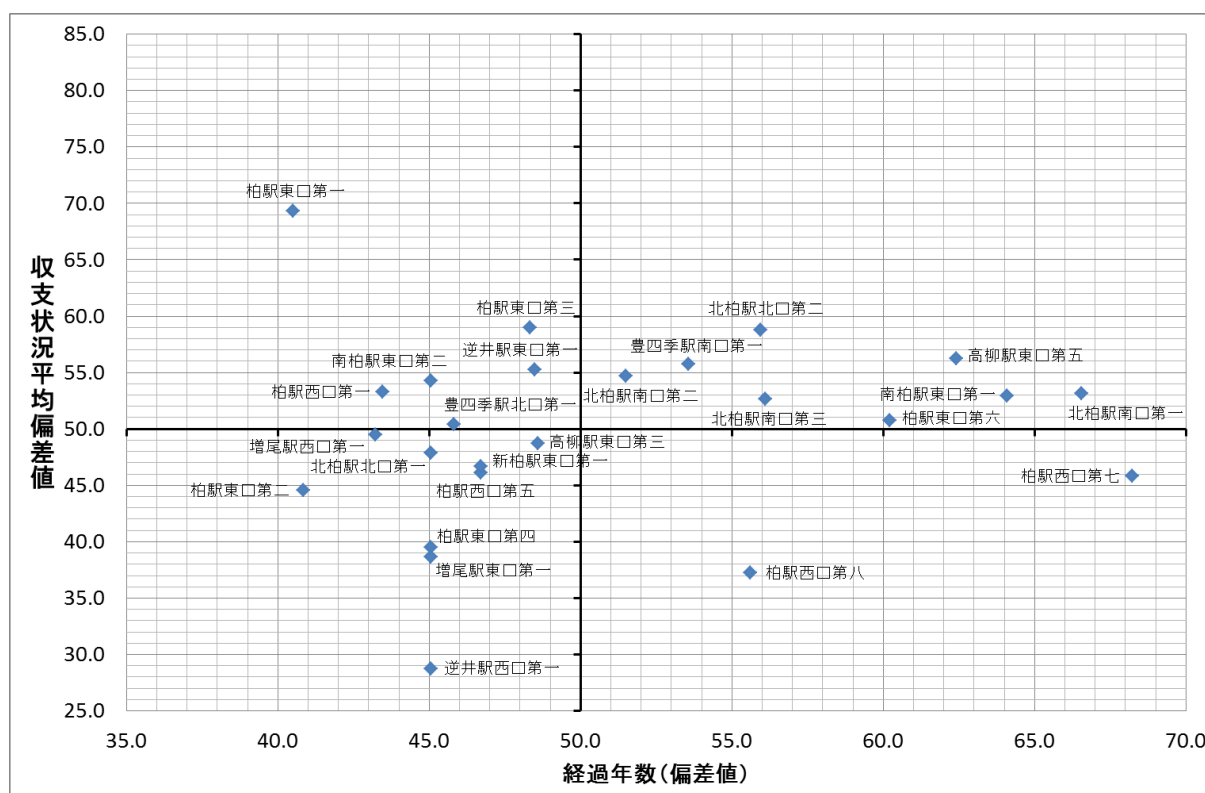


図 66 駐輪場の品質面（ハード）・財務面（ソフト）の分析

4-1-14 未利用施設等

(1) 未利用施設・廃止予定施設

施設の状況	
- 未利用施設は、市内に4施設あり、廃止済みのスポーツ施設、その他教育施設等があります。 - 廃止予定施設は、市内に市営住宅が2施設あります。	
施設管理の方向性	
- 新たな利用が見込まれる施設は、できる限り複合化を図るとともに、必要な機能を精査し、施設規模の縮減（ダウンサイジング）を図ります。また、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。 - 耐震性が低く安全性が確保できない等の施設は、早急に除却し、跡地の有料貸付及び売却等により有効活用を図ります。	
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
○次の施設は、除却します。 - 旧利根サイクリング事務所 - 旧柏市社会福祉センター	○存続させる施設については、計画的な保全により、長寿命化を図ります。

4-2 インフラ系施設

本市のインフラ系施設に関する類型別の方針は、次のとおりです。

4-2-1 上水道

施設の状況	
- 上水道の施設（土木構造物、建築物、機械・電気設備等）や管路の多くは、人口急増期に建設されており、建設から30年以上を経過したものが多く存在しているため、市民生活の基盤となる重要なライフラインとして、安全な水を安定して供給していくための適切な維持管理が今後ますます重要になっていきます。 - 法定耐用年数による更新は使用実態を考慮すると現実的ではなく、また、必要以上に過大な費用負担を伴います。このため、施設の健全性を確保しながら計画的に更新を進めるため、施設・管路の種別ごとに、使用年数の実績や使用環境、劣化状況等を踏まえた市独自の更新基準年数を設定しています。これに基づきアセットマネジメントを実施することによって、中長期の更新需要を算出し、財政計画に反映させています。 - このほか様々な経営努力により、令和40年頃までは健全な経営のもと、適切に維持管理を行うことが可能な見通しですが、人口減少等の環境変化による水需要の減少が想定を超えるスピードで進むと、これよりも早い時期に、経営改善のため料金改定が必要になることも考えられます。 - また、市北部地域において人口増加により水需要が伸びている地域については、施設を再拡充する検討も必要です。	
施設管理の方向性	
- 水道事業ビジョンに基づき、アセットマネジメントに取り組み、中長期的な視点に立った計画的、効率的な施設の整備及び更新を進めていきます。 - 施設の耐震化や水道庁舎の建替えを進め、災害時の給水体制の確保を進めます。 - 現時点では、計画期間内における水需要の総量は減少しないという見通しであるため、管路や水源地の保有量を削減する予定はありません。ただし、中長期的に人口減少等の環境変化に伴い水需要が減少する見通しが明らかになった場合は、管径の縮小（ダウンサイジング）などによる維持管理費の縮減や施設の統廃合なども視野に入れて検討します。	
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
○水道事業ビジョンに基づき、着実に施設の耐震化・老朽化対策を推進します。	○水需要見通しを踏まえ、適正な総量管理を行います。

4-2-2 雨水排水施設

施設の状況	
- 雨水調整池と多くの排水路は、標準耐用年数が50年の土木（コンクリート）施設ですが、雨水調整池の約3分の1、排水路の4分の3以上が平成元年までに設置され、老朽化の進行が懸念されています。 - ポンプ施設は、定期的な保守点検により正常稼働を維持していますが、耐用年数を超過している機械施設もあり、不具合発生前に対応する必要性が高まっています。	
施設管理の方向性	
- 雨水排水施設の管理方法を、事後保全から予防保全（状態監視保全，時間計画保全）へと順次移行します。 - 排水路，雨水調整池及びポンプ施設（機械施設）については，劣化状況の把握や不具合発生時期の予測を踏まえ，設備の状態に応じた対策（状態監視保全）を実施します。 - ポンプ施設（電気施設）については，不具合発生時期の予測が困難であることを踏まえ，一定の周期（目標耐用年数など）ごとの対策（時間計画保全）を実施します。	
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
○柏市雨水排水施設個別施設計画に基づき，排水路，雨水調整池及びポンプ施設を管理します。	○雨水排水施設の性質上，適宜状況の変化を踏まえつつ，柏市雨水排水施設個別施設計画に基づき，排水路，雨水調整池及びポンプ施設を管理します。

4-2-3 下水道

施設の状況	
下水道は従来から機能維持のための点検や異状判明時の調査、修繕等を実施していますが、管路延長が長く、点検費用や管路施設の老朽化対策等の財源確保や人員の確保が課題となっています。	
施設管理の方向性	
- 下水道中長期経営計画に基づき、計画的な点検等により施設状況の正確な把握に努め、予防保全型の維持管理等を計画的に実施し、費用の平準化と施設の長寿命化を図ります。 - 雨水排水施設の一部移管を受け入れるとともに、地域ごとの特性に合わせた計画的・効率的な管理を推進します。 - 下水道使用料は、コスト削減や新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえながら、将来の収支見通しを精査したうえで継続的に料金変更を検討します。	
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
○下水道中長期経営計画に基づき、着実にアセットマネジメントを推進します。 ○雨水排水施設の一部移管を受け入れます。	○維持、更新需要を見据えた受益者負担(使用料)のあり方を検証し、将来にわたり安定的なサービスを提供するため経営基盤の強化を図っていきます。

4-2-4 道路・橋梁

施設の状況	
- 道路は、幹線道路から生活道路まであり、利用形態及び利用率は多種多様となっています。 - 老朽化した道路については、これまで主に舗装面の改修を行ってきましたが、今後は路盤も含めた大規模な改修が必要となっていきます。 - 橋梁については、平成 24 年度から点検をはじめた結果、老朽化の進展が明らかになっているとともに、耐震性の確保について耐震補強が未完了なものが残されており、今後早急な対応が必要となっています。	
施設管理の方向性	
- 道路維持管理計画及び橋梁維持管理計画等に基づき、計画的な維持管理を行い、長寿命化を図ります。長寿命化により橋梁の耐用年数は 100 年、道路（路面）は 20 年（1 級・2 級市道）とします。 - 適切な維持管理と費用の平準化を図ることを目的として、5 年に 1 回の定期点検を適切に実施し、状況を把握します。その上で、損傷度合いに基づくリスクの予測、沿道の人口動向等を踏まえ、優先順位を定めて投資を行っていきます。 - 道路と橋梁は、利用がある限り廃止することは困難なため、現状の保有ストックを適切に維持管理していくこととします。 - 新規整備は極力抑制しますが、北部地域など人口増加が見込まれる場合等は状況に応じた整備も行います。	
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
○道路維持管理計画（平成 31 年 1 月策定）及び橋梁維持管理計画（令和 2 年 3 月策定）等に基づき、計画的な維持管理・耐震対策を行います。	○適正な総量管理を行います。

4-2-5 公園

施設の状況	
- 宅地の開発等により毎年公園は増加するため、それに比例して管理費も増加します。また、建設されてから30年以上経過した公園が多く存在し、公園内の施設の老朽化や樹木の大径化による苦情の増加が顕著となっています。 - 公園施設長寿命化計画により、危険度が高いものを優先して修繕、更新を行っています。 - 新規に建設された公園の管理費や遊具等の施設の更新、大径化した樹木の伐採等に多額の予算が必要となっています。	
施設管理の方向性	
- 既存の公園については、社会情勢の変化を考慮し、計画的な再整備等に取り組みます。 - 施設及び各種設備の劣化状況や利用頻度等も勘案し、優先順位付けを行った上で、計画的な施設及び設備の更新を実施します。 - これまでと同様に、定期的な施設の安全点検を実施することにより、利用者の安全確保に努めます。	
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
○「公園内高木管理指針（平成28年9月1日策定）」に基づき樹木を管理します。	○公園の老朽化した施設の更新を行います。 ○変化する社会情勢に対応した公園の配置のあり方等の検討を行います。 ○市民ニーズ等に対応した公園，管理しやすい施設内容の検討を行います。

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

5-1 地域レベルでの現状分析を行う目的

第4章で示した類型別方針は、主に、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）レベルで検討を行い、全市的な観点から定めたものです。

第5章では、施設類型のうち、より地域に即した施設について、それぞれの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、地域レベルの観点から現状分析を行います。

今後、具体的な取組を進める中で、これら2つの観点を相互に関連させることにより、適正な施設のあり方や配置の方向性を見出していきます。

また、地域の現状や課題を十分に把握するため、市民が参画できる仕組みづくりを進めます。

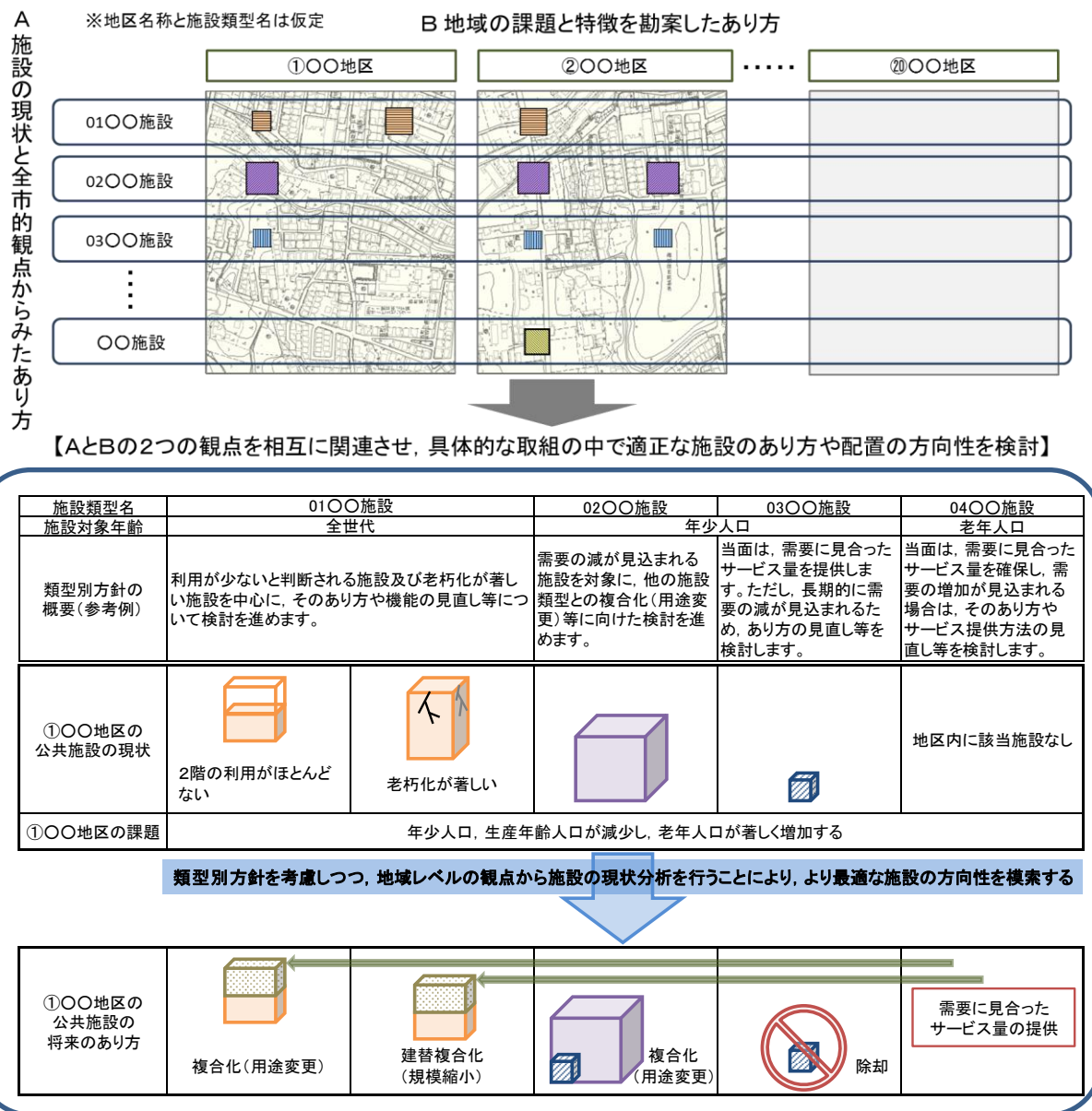


図 67 地域レベルの観点を加えた施設の方向性の検討例

5-2 分析の基本的な考え方

5-2-1 地域区分の考え方

柏市では、昭和50年代から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」が展開され、現在では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」が市内20の地区（コミュニティエリア）に組織されています。

地域レベルでの現状分析を行うにあたっては、柏市都市計画マスタープランや柏市高齢者いきいきプラン21等の諸計画と同様に、この20の地区を小圏域として設定し、地域区分の基礎単位とします。

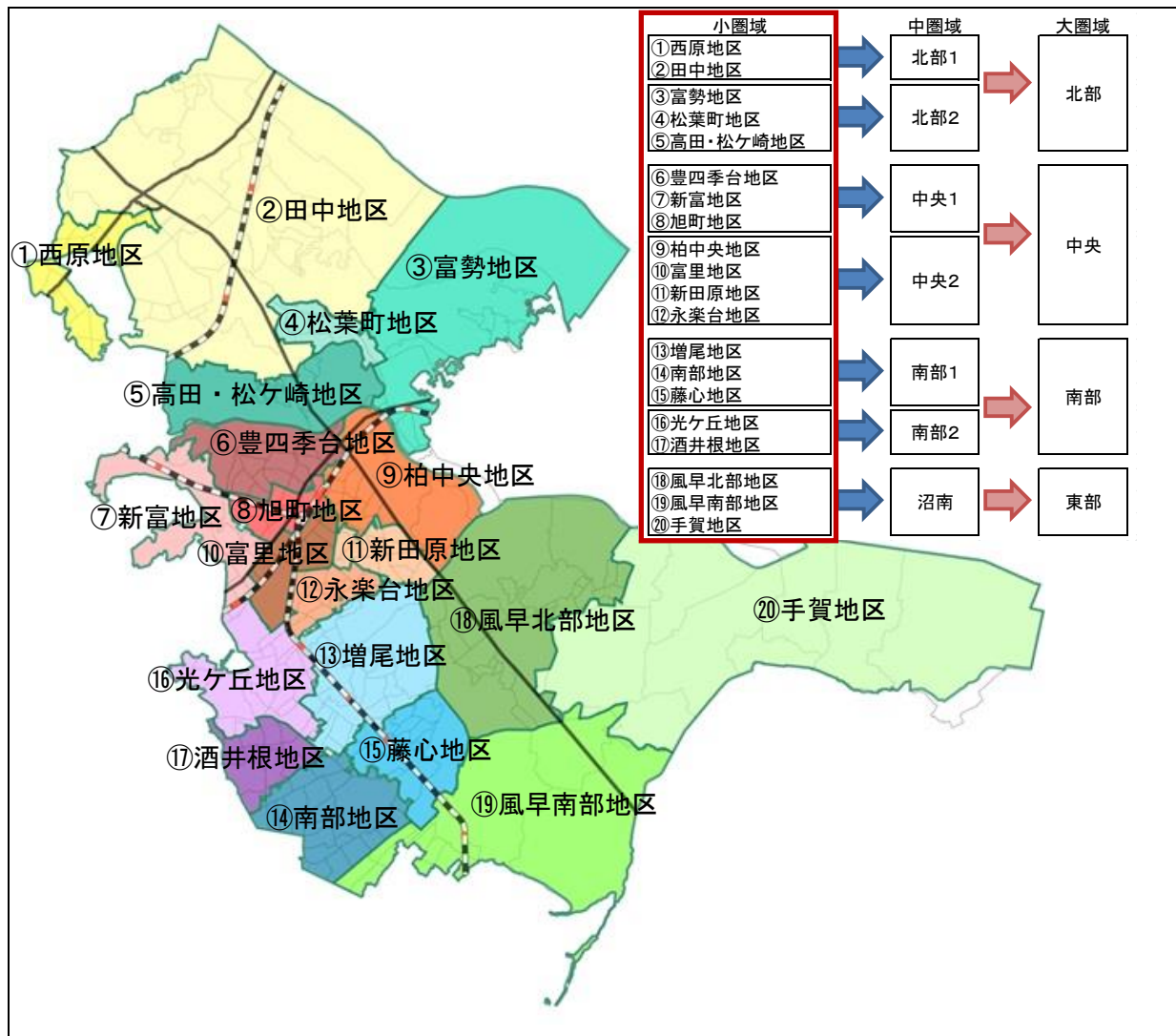


図 68 分析の基礎単位となる20地区（コミュニティエリア）

5-2-2 地域対応施設の抽出及び分析に用いる指標

地域ごとに公共施設を分析していく際には、全市的な利用を目的とした広域対応施設は除き、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）を抽出した上で、利用状況や配置状況を分析します。

また、各地域の人口動向を十分に加味した上で、人口が多い地域、少ない地域を同じ指標で比較検討するため、地域対応施設の保有量（延床面積）を地区面積、地区人口で割った「面積1k㎡あたり」、「人口1人あたり」の数値を用いて分析します。

表8 地域対応施設の抽出

大分類	中分類	小分類	地域対応施設	大分類	中分類	小分類	地域対応施設
01市民文化系施設	01集会施設	01近隣センター	⇒01近隣センター	07保健・福祉施設	03保健施設	01総合保健医療福祉施設	
		02自治会館等	⇒02自治会館等			02保健所	
	02文化施設	01市民文化会館				03保健センター	
		02アミューゼ柏				04動物愛護ふれあいセンター	
03交流施設	01市民サロン		01地域医療連携センター				
02社会教育系施設	01図書館	01図書館	⇒01図書館		04福祉施設	02地域生活支援センター	
	02公民館	01公民館				03ボランティアセンター	
	03博物館等	01文化財				04地域福祉センター	
		02資料展示室					
04その他社会教育施設	01少年補導センター		08医療施設	01医療施設	01医療センター		
03スポーツ・レクリエーション施設	01スポーツ施設	01体育館		09行政系施設	01庁舎等	02病院	
		02運動場				01庁舎	
		03市民プール				01庁舎(出張所)	
		04庭球場				02その他	
	02レクリエーション施設	01青少年センター			02消防施設	01消防庁舎	⇒01消防庁舎
						02消防団器具置場	⇒02消防団器具置場
04産業系施設	01産業系施設	01農業公園			03環境施設	01清掃収集事務所	
		02農業センター				02最終処分場	
05学校教育系施設	01学校	01小学校	⇒01小学校	04防災施設		01防災会館	
		02中学校	⇒02中学校			02防災備蓄倉庫	
		03高等学校		10公営住宅	01公営住宅	01市営住宅	
	02その他教育施設	01教育支援室		11公園	01公園	01公園	
02学校給食センター			02緑地等				
06子育て支援施設	01保育園	01保育園	⇒01保育園	12供給処理施設	01供給処理施設	01清掃工場	
	02幼児・児童施設	01児童センター				02リサイクルプラザ	
		02こどもルーム	⇒02こどもルーム			03し尿処理施設	
		03その他					
07保健・福祉施設	03幼児・児童福祉施設	01こども発達センター		13その他	01その他	01公設市場	
						02駐輪場	
						03駐車場	
						04その他	
	01高齢者福祉施設	01老人福祉センター		14未利用施設等	01未利用施設	01スポーツ施設	
		02デイサービスセンター				02その他教育施設	
		03老人いこいの家				03子育て支援施設	
		04介護予防センター				04公営住宅	
		05介護老人保健施設				05その他	
	02障害福祉施設	01障害福祉サービス事務所			02廃止予定施設	01勤労会館	
		02障害福祉作業所				02市営住宅	
		03障害福祉就労支援センター					
04その他							

表 9 地域別にみた地域対応施設保有量（2014 年）

20コミュニティ	地域対応施設保有量			
	保有数	延床面積 (㎡)	地区面積1km ² あたり延床面積 (㎡/km ²)	地区人口1人 あたり延床面積 (㎡/人)
①西原地区	8	16,422	10,137	0.96
②田中地区	26	46,549	2,697	1.11
③富勢地区	20	31,960	6,329	1.30
④松葉町地区	12	27,703	23,477	2.34
⑤高田・松ヶ崎地区	11	20,452	5,013	1.10
⑥豊四季台地区	15	41,843	14,944	1.38
⑦新富地区	9	16,104	5,178	0.75
⑧旭町地区	9	12,921	11,235	1.06
⑨柏中央地区	10	20,019	6,103	0.77
⑩富里地区	10	18,256	10,997	0.92
⑪新田原地区	6	11,011	8,809	0.77
⑫永楽台地区	5	13,609	11,341	1.16
⑬増尾地区	17	40,829	9,301	1.87
⑭南部地区	13	23,137	6,137	0.96
⑮藤心地区	6	13,548	4,315	0.93
⑯光ヶ丘地区	9	18,132	5,445	0.54
⑰酒井根地区	11	28,150	15,134	2.22
⑱風早北部地区	17	32,876	3,657	1.28
⑲風早南部地区	17	27,329	2,549	1.21
⑳手賀地区	14	11,528	517	2.52
平均	12	23,619	8,166	1.26
合計	245	472,378	163,316	25.12

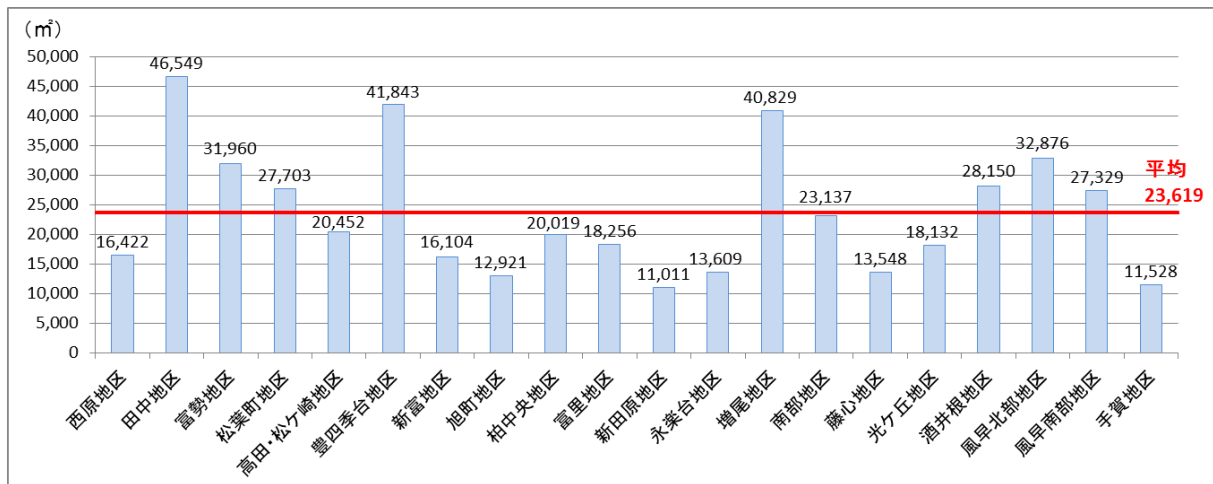


図 69 地域別にみた地域対応施設延床面積 (2014 年)

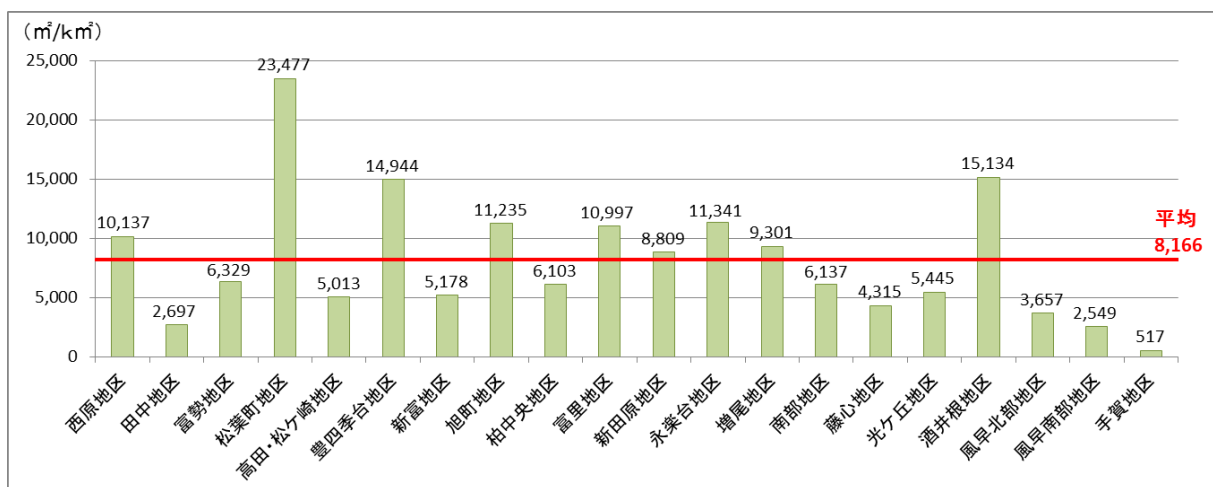


図 70 地域別にみた面積 1 km²あたり地域対応施設延床面積 (2014 年)

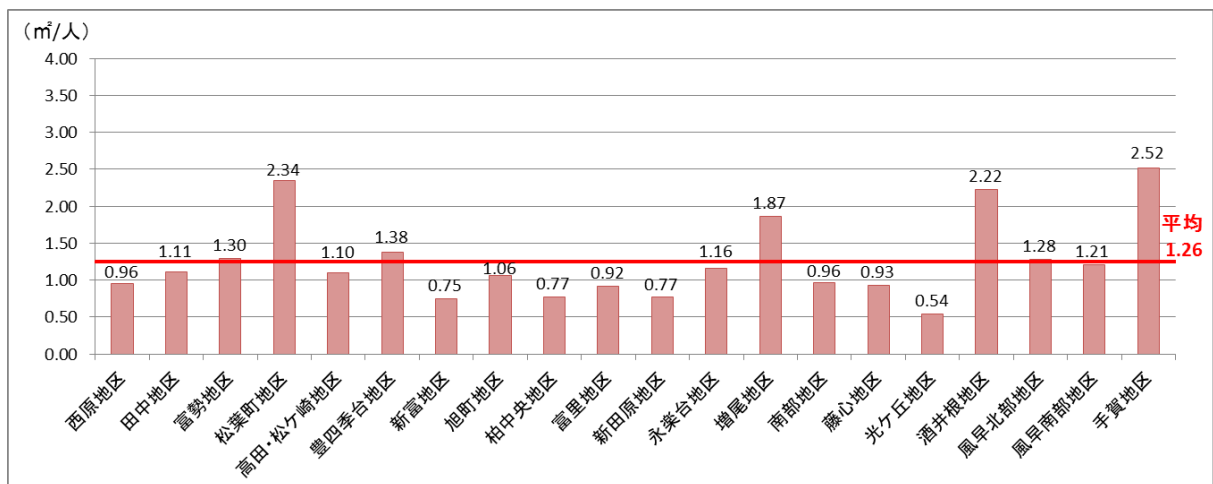


図 71 地域別にみた人口 1 人あたり地域対応施設延床面積 (2014 年)

表 10 地域別にみた人口指標

20コミュニティ	人口指標			
	2014年人口 (人)	2040年人口 (人)	2040年 高齢化率(%)	2014年⇒ 2040年 増減率(%)
①西原地区	17,186	12,294	42.3	-28.5
②田中地区	42,076	70,201	27.6	66.8
③富勢地区	24,643	15,519	44.0	-37.0
④松葉町地区	11,830	6,948	55.5	-41.3
⑤高田・松ヶ崎地区	18,616	20,661	30.7	11.0
⑥豊四季台地区	30,301	32,739	29.5	8.0
⑦新富地区	21,593	25,937	25.0	20.1
⑧旭町地区	12,227	16,470	25.1	34.7
⑨柏中央地区	25,876	30,193	27.5	16.7
⑩富里地区	19,938	19,301	29.4	-3.2
⑪新田原地区	14,370	12,872	31.0	-10.4
⑫永楽台地区	11,782	11,210	32.8	-4.9
⑬増尾地区	21,878	15,384	41.7	-29.7
⑭南部地区	24,007	18,634	38.3	-22.4
⑮藤心地区	14,642	11,172	39.5	-23.7
⑯光ヶ丘地区	33,421	27,763	35.0	-16.9
⑰酒井根地区	12,671	12,006	31.2	-5.2
⑱風早北部地区	25,664	20,212	34.7	-21.2
⑲風早南部地区	22,523	22,771	28.7	1.1
⑳手賀地区	4,579	2,951	43.4	-35.6
平均	20,491	20,262	34.6	-6.1
合計	409,824	405,238		

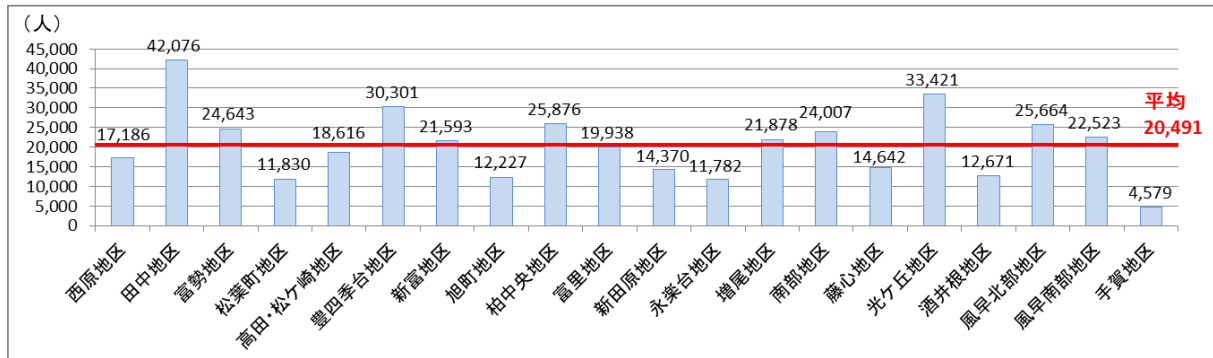


図 72 地区別人口 (2014 年)

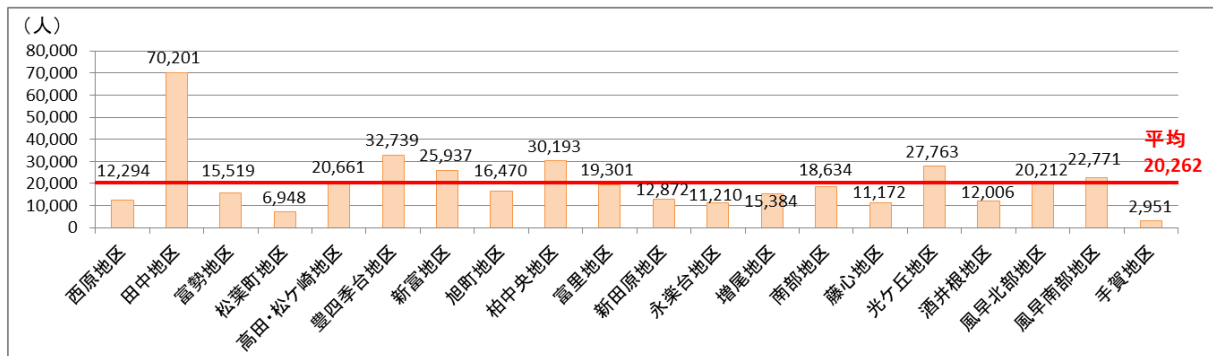


図 73 地区別人口 (2040 年予測)

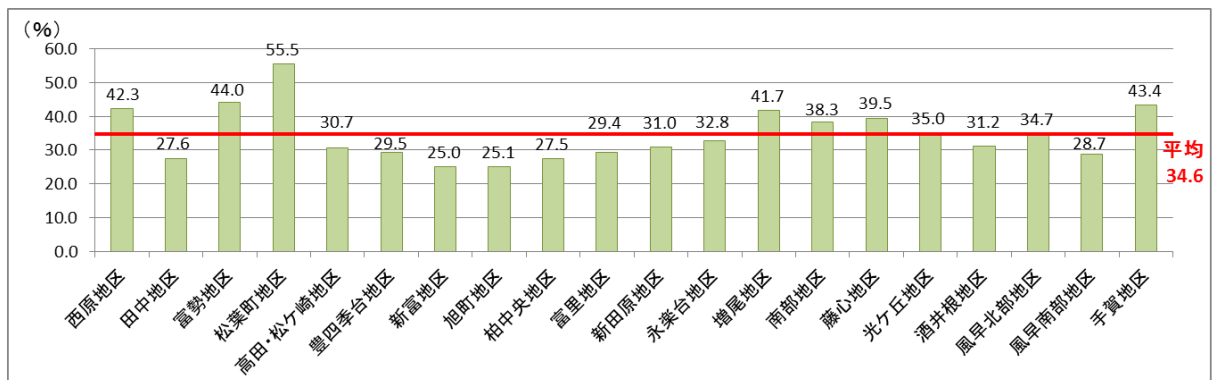


図 74 地域別にみた高齢化率 (2040 年予測)

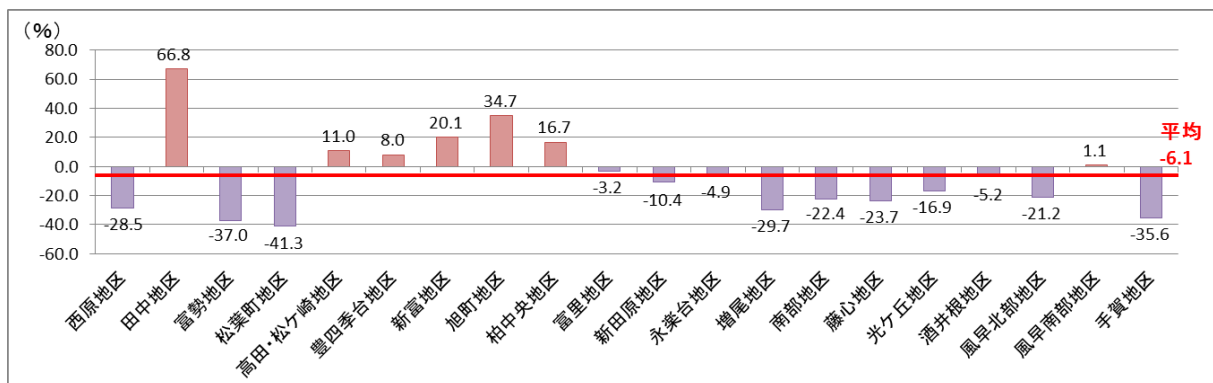


図 75 地域別にみた人口増減率 (2014 年⇒2040 年予測)

5-3 地域レベルでの現状分析

5-3-1 西原地区

①地区の概況

- ・西原地区は、本市北部の最西端に位置し、流山市に囲まれる地域です。
- ・主に住宅地で形成される地区で、鉄道駅利用や買物等については、本市よりも流山市に依存する傾向が強い地域となっています。
- ・近年は人口動向も安定的な状況にあり、既存住宅地の住環境整備に対する意識が高い地区でもあります。
- ・地区内に鉄道駅はありませんが、北西部と南西部にそれぞれ、江戸川台駅と初石駅（どちらも流山市）が存在します。

②まちづくりの課題

- ・概ね市街化され、人口増加も見込まれないことから、現居住者の生活環境を良くするためのまちづくりを進めるとともに、他地区への移動性を確保するための交通整備が課題となっています。

③公共施設（地域対応施設）の現状分析

- ・地域対応施設は、地区内に8施設あります。
- ・地区面積1k㎡あたり地域対応施設保有量は10,137㎡/k㎡（全地区平均8,166㎡/k㎡）で、地区人口1人あたり地域対応施設保有量は0.96㎡/人（全地区平均1.26㎡/人）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は29.1年で、30年を老朽化の基準とすると、老朽化が進行している状況にあります。

表 11 地域対応施設保有量等の状況（西原地区）

【平成26年度末現在】	西原地区	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)		
地区人口(人)	17,186	01集会施設	01近隣センター	2	1,120		
地区面積(k㎡)	1.6		02自治会館等				
面積1k㎡あたり地域対応施設保有量 (㎡/k㎡)	10,137	01図書館	01図書館	1	105		
人口1人あたり地域対応施設保有量 (㎡/人)	0.96	01学校	01小学校	1	6,791		
01近隣センター 01図書館 01小学校 02中学校 01保育園 02こどもルーム			02中学校	1	7,286		
			01保育園	01保育園	1	915	
			02幼児・児童施設	02こどもルーム	2	204	
			02消防施設	01消防庁舎			
				02消防団器具置場			
			合計			8	16,422

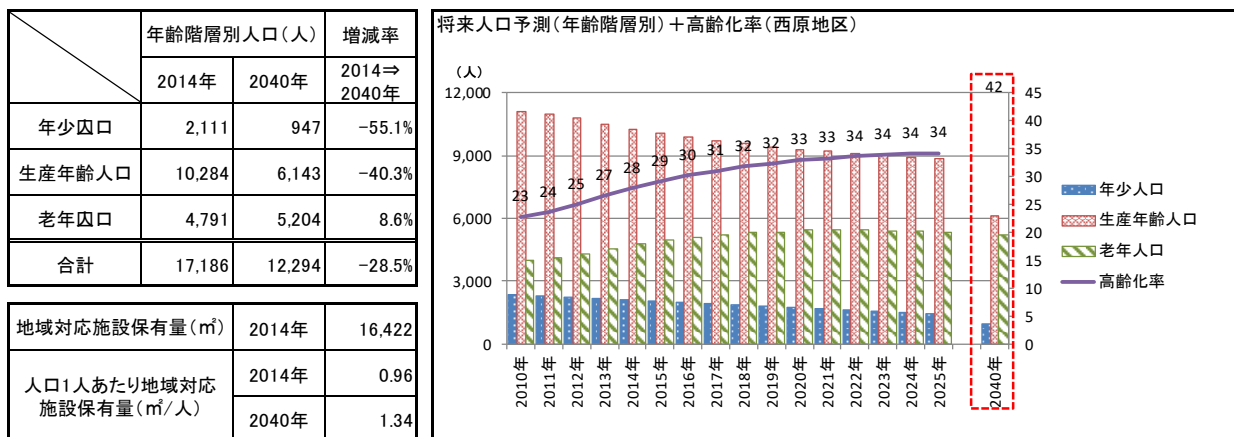
表 12 地域対応施設利用量等の概要（西原地区）

施設名称	延床面積 (㎡)	利用量(H24～H26)			利用率 (%)	経過年数 (年)	市負担額 (千円)
			市内平均				
西原近隣センター	493	3年平均利用者数(人)	12,377	34,670	26.4%	36.2	12,065
西原近隣センター体育館	627	3年平均利用者数(人)	19,180	21,822	83.1%	27.7	10,003
図書館西原分館	105	3年平均年間貸出冊数(冊)	89,448	117,010		36.2	4,348
西原小学校	6,791	3年平均児童数(人)	676	511		38.1	90,644
西原中学校	7,286	3年平均生徒数(人)	561	499		33.3	82,814
西原保育園	915	3年平均園児数(人)	135	133		38.0	7,108
西原小こどもルーム	128	3年平均入所児童数(人)	53	42		13.5	2,232
西原小こどもルーム第二保育室	77	3年平均入所児童数(人)	28	42		9.8	4,721
合計	16,422				平均	29.1	

④人口の推移・将来予測

- ・地区の人口は、2014年現在 17,186 人（全地区平均 20,491 人）、2040 年予測で 12,294 人（全地区平均 20,262 人）です。
- ・将来人口予測において、2040 年の地区人口を 2014 年と比較すると 28.5%の減少、また、2040 年の高齢化率は 42.3%となっています。
- ・将来人口予測では、年少人口が半数以下に減少することが予想されていることから、市民ニーズに合わせた施設機能の見直しや余裕空間の利活用等を検討する必要があります。
- ・人口 1 人あたり地域対応施設保有量は、2040 年予測では約 0.38 ㎡の増加となっており、現在の保有水準よりも増加するため、人口構成に合わせた施設機能の再編や、総量の縮減等が必要となります。

表 13 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（西原地区）



5-3-2 田中地区

①地区の概況

- ・田中地区は、本市の最北端に位置し、農村色が強く、自然も多く残る一方で、平成17年8月に開通したつくばエクスプレスの2駅を中心とした市街地整備が進展している地域です。
- ・地区の北部は、市街化調整区域に指定されており、農地等がまとまって存在しています。
- ・地区の中央部は、工業団地や公設市場等が立地し、本市の産業拠点となっています。
- ・地区の西部及び南部は、柏の葉キャンパス駅を中心に、大規模商業施設や高層マンション等が立地し、大学・研究機関も集積しています。

②まちづくりの課題

- ・北部地域の中核地区となるべく、計画的な都市基盤の整備を進めるとともに、市街化調整区域（地区の北部）においては、いかにして自然環境を保全していくかが課題となっています。

③公共施設（地域対応施設）の現状分析

- ・地域対応施設は、地区内に26施設あります。
- ・地区面積1k㎡あたり地域対応施設保有量は2,697㎡/k㎡（全地区平均8,166㎡/k㎡）で、地区人口1人あたり地域対応施設保有量は1.11㎡/人（全地区平均1.26㎡/人）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は23.1年で、30年を老朽化の基準とすると、やや老朽化している状況にあります。
- ・田中北小学校は、市内平均と比べて児童数が少ないものの、「柏市立小学校及び中学校の適正配置に関する基本方針」の中では、将来的に学校規模は適正となることが予測されています。
- ・田中小学校や花野井小学校は、現在学校規模は適正であるものの、「柏市立小学校及び中学校の適正配置に関する基本方針」の中では、将来的に学校規模は大規模となることが予測されていることから、大規模校としての将来的な教育環境のあり方も含め、田中地区全体の通学区域再編の中で検討を行う必要があります。

表 14 地域対応施設保有量等の状況（田中地区）

【平成26年度末現在】	田中地区	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
地区人口(人)	42,076	01集会施設	01近隣センター	5	2,743
地区面積(k㎡)	17.3		02自治会館等	2	542
面積1k㎡あたり地域対応施設保有量 (㎡/k㎡)	2,697	01図書館	01図書館	1	172
人口1人あたり地域対応施設保有量 (㎡/人)	1.11	01学校	01小学校	5	31,610
			02中学校	1	7,239
		01保育園	01保育園	1	862
		02幼児・児童施設	02こどもルーム	4	700
			01消防庁舎	3	2,310
		02消防施設	02消防団器具置場	4	371
			合計	26	46,549

1.5% 5.0% 0.8% 5.9% 1.2% 0.4% 1.9%

67.9%

- 01近隣センター
- 02自治会館等
- 01図書館
- 01小学校
- 02中学校
- 01保育園
- 02こどもルーム
- 01消防庁舎
- 02消防団器具置場

表 15 地域対応施設利用量等の概要（田中地区）

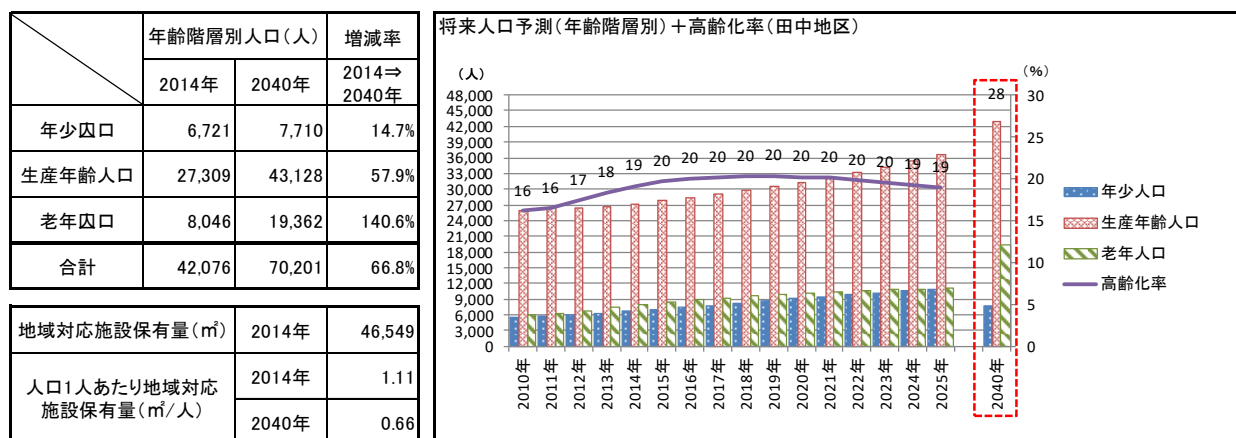
施設名称	延床面積 (㎡)	利用量(H24～H26)			利用率 (%)	経過年数 (年)	市負担額 (千円)
		市内平均					
田中近隣センター	930	3年平均利用者数(人)	15,316	34,670	31.6%	36.0	14,866
柏ビレジ近隣センター	400	3年平均利用者数(人)	23,986	34,670	44.7%	33.4	5,147
北部近隣センター	592	3年平均利用者数(人)	4,777	34,670	22.2%	25.0	7,700
田中近隣センター体育室(館)	405	3年平均利用者数(人)	10,947	21,822	37.6%	36.0	1,639
北部近隣センター体育室(館)	415	3年平均利用者数(人)	13,283	21,822	56.7%	25.0	-683
船戸会館	268					27.1	
山高野自治会館	275					27.0	
図書館田中分館	172	3年平均年間貸出冊数(冊)	85,642	117,010		36.0	4,349
田中小学校	5,663	3年平均児童数(人)	639	511		41.7	79,933
田中北小学校	4,869	3年平均児童数(人)	116	511		37.9	54,814
花野井小学校	6,044	3年平均児童数(人)	259	511		32.4	58,027
十余二小学校	5,419	3年平均児童数(人)	505	511		27.9	70,819
柏の葉小学校	9,616	3年平均児童数(人)	334	511		3.1	58,821
田中中学校	7,239	3年平均生徒数(人)	466	499		35.6	84,473
田中保育園	862	3年平均園児数(人)	98	133		35.2	6,758
田中小こどもルーム	93	3年平均入所児童数(人)	54	42		14.5	4,610
十余二小こどもルーム	95	3年平均入所児童数(人)	53	42		13.6	3,425
花野井小こどもルーム	168	3年平均入所児童数(人)	44	42		6.5	2,677
柏の葉小こどもルーム第一・二 保育室	344	3年平均入所児童数(人)	40	42		3.1	8,429
西部消防署大室分署	625	3年平均出動件数(件)	1,399	2,106		34.3	2,461
西部消防署たなか分署	885	3年平均出動件数(件)	1,379	2,106		0.4	197,773
旭町消防署西原分署	800	3年平均出動件数(件)	1,419	2,106		24.3	198,195
柏市消防団第1方面第1分団器 具置場	96	保有面積(㎡)	96	75		9.1	
柏市消防団第1方面第2分団器 具置場	111	保有面積(㎡)	111	75		4.4	
柏市消防団第1方面第3分団器 具置場	58	保有面積(㎡)	58	75		24.3	
柏市消防団第1方面第5分団器 具置場	105	保有面積(㎡)	105	75		7.1	
合計	46,549				平均	23.1	

※消防署の利用量については、西部消防署たなか分署は単年度値にて、西部消防署大室分署は2か年度平均値にて算出しております。

④人口の推移・将来予測

- ・地区の人口は、2014年現在 42,076 人（全地区平均 20,491 人）、2040 年予測で 70,201 人（全地区平均 20,262 人）です。
- ・将来人口予測において、2040 年の地区人口を 2014 年と比較すると 66.8%の増加、また、2040 年の高齢化率は 27.6%となっています。
- ・将来人口予測では、生産年齢人口及び老年人口が大きく増加することが予想されていることから、市民ニーズに合わせた施設機能の見直し等が必要となります。
- ・人口 1 人あたり地域対応施設保有量は、2040 年予測では約 0.45 m²の減少となっており、現在の保有水準よりも減少するため、人口増加に合わせた施設配置の見直し等が必要となります。

表 16 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（田中地区）



5-3-3 富勢地区

①地区の概況

- ・富勢地区は、本市の北東部に位置し、地区の中央部が南北に丘陵地となっており、古くからの住宅地が残る地域です。
- ・地区の北部は、農地や森林等が多く残る地域となっています。
- ・地区の南部は、北柏駅が立地し、周辺が住宅地となっています。
- ・北柏駅北口では、土地区画整理事業が進められており、駅前広場をはじめとする都市基盤の整備と、良質な宅地造成が行われる予定です。

②まちづくりの課題

- ・北柏駅北口での土地区画整理事業を早期に実現し、地区住民の生活利便性向上を図るとともに、北部での自然環境保全や、地区内に位置するあけぼの山農業公園等へのアクセス性確保が課題となっています。

③公共施設（地域対応施設）の現状分析

- ・地域対応施設は、地区内に20施設あります。
- ・地区面積1k㎡あたり地域対応施設保有量は6,329㎡/k㎡（全地区平均8,166㎡/k㎡）で、地区人口1人あたり地域対応施設保有量は1.30㎡/人（全地区平均1.26㎡/人）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は30.0年で、30年を老朽化の基準とすると、老朽化が進行している状況にあります。
- ・図書館布施分館の年間貸出冊数は、市内平均の半分以下で、今後のサービスのあり方について検討を図る必要があります。
- ・富勢東小学校及び富勢西小学校は、市内平均と比べて児童数が少なく、「柏市立小学校及び中学校の適正配置に関する基本方針」の中でも、児童数が伸びないことが予測されていることから、小規模校としての将来的な教育環境のあり方について検討を行う必要があります。

表 17 地域対応施設保有量等の状況（富勢地区）

【平成26年度末現在】	富勢地区	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
地区人口(人)	24,643	01集会施設	01近隣センター	3	2,329
地区面積(k㎡)	5.1		02自治会館等	1	282
面積1k㎡あたり地域対応施設保有量 (㎡/k㎡)	6,329	01図書館	01図書館	2	314
人口1人あたり地域対応施設保有量 (㎡/人)	1.30	01学校	01小学校	3	17,138
			02中学校	1	7,875
		01保育園	01保育園	2	2,280
		02幼児・児童施設	02こどもルーム	4	391
			01消防庁舎	1	1,206
		02消防施設	02消防団器具置場	3	146
			合計	20	31,960

■ 01近隣センター
 ■ 02自治会館等
 ■ 01図書館
 ■ 01小学校
 ■ 02中学校
 ■ 01保育園
 ■ 02こどもルーム
 ■ 01消防庁舎
 ■ 02消防団器具置場

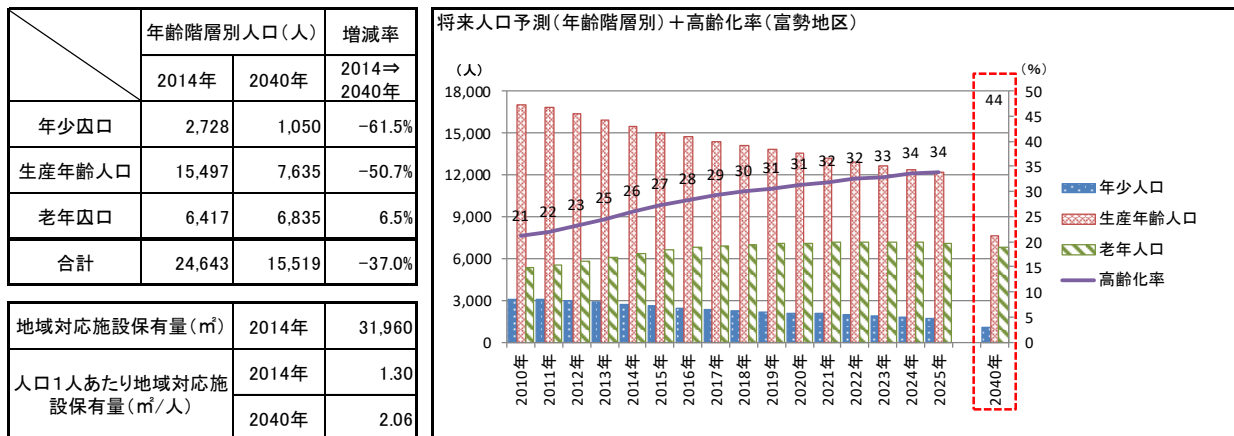
表 18 地域対応施設利用量等の概要（富勢地区）

施設名称	延床面積 (㎡)	利用量(H24～H26)			利用率 (%)	経過年数 (年)	市負担額 (千円)
			市内平均				
布施近隣センター	1,031	3年平均利用者数(人)	22,507	34,670	37.7%	35.0	17,875
根戸近隣センター	881	3年平均利用者数(人)	18,556	34,670	29.5%	37.9	8,683
根戸近隣センター体育室(館)	417	3年平均利用者数(人)	28,359	21,822	56.4%	37.9	1,158
前原会館	282					31.0	
図書館布施分館	196	3年平均年間貸出冊数(冊)	51,195	117,010		35.0	4,490
図書館根戸分館	118	3年平均年間貸出冊数(冊)	71,160	117,010		37.9	4,298
富勢小学校	5,889	3年平均児童数(人)	796	511		40.7	86,705
富勢東小学校	5,338	3年平均児童数(人)	116	511		35.9	63,663
富勢西小学校	5,912	3年平均児童数(人)	226	511		32.0	52,675
富勢中学校	7,875	3年平均生徒数(人)	632	499		36.8	98,889
富勢保育園	1,199	3年平均園児数(人)	141	133		16.6	7,144
高野台保育園	1,081	3年平均園児数(人)	138	133		34.1	7,981
富勢こどもルーム	92	3年平均入所児童数(人)	46	42		22.1	3,356
富勢こどもルーム第二保育室	51	3年平均入所児童数(人)	33	42		6.8	3,333
富勢西小こどもルーム	129	3年平均入所児童数(人)	18	42		32.0	3,732
富勢東小こどもルーム	120	3年平均入所児童数(人)	12	42		35.9	3,131
西部消防署富勢分署	1,206	3年平均出動件数(件)	1,817	2,106		5.8	198,279
柏市消防団第1方面第6分団器具置場	47	保有面積(㎡)	47	75		27.9	
柏市消防団第1方面第7分団器具置場	58	保有面積(㎡)	58	75		26.0	
柏市消防団第1方面第8分団器具置場	41	保有面積(㎡)	41	75		32.0	
合計	31,960				平均	30.0	

④人口の推移・将来予測

- ・地区の人口は、2014 年現在 24,643 人（全地区平均 20,491 人）、2040 年予測で 15,519 人（全地区平均 20,262 人）です。
- ・将来人口予測において、2040 年の地区人口を 2014 年と比較すると 37.0%の減少、また、2040 年の高齢化率は 44.0%となっています。
- ・将来人口予測では、年少人口及び生産年齢人口が半数以下に減少することが予想されていることから、市民ニーズに合わせた施設機能の見直しや余裕空間の利活用等を検討する必要があります。
- ・人口 1 人あたり地域対応施設保有量は、2040 年予測では約 0.76 m²の増加となっており、現在の保有水準よりも増加するため、人口構成に合わせた施設機能の再編や、総量の縮減等が必要となります。

表 19 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（富勢地区）



5-3-4 松葉町地区

①地区の概況

- ・松葉町地区は、日本住宅公団（現：独立行政法人都市再生機構）によりニュータウンとして整備された地域です。
- ・戸建住宅と集合住宅が計画的に配置され、小中学校や近隣公園が整備されるとともに、商業施設等も立地しています。
- ・地区内に鉄道駅はありませんが、柏の葉キャンパス駅と北柏駅から 2 系統のバス路線が引かれ、区域内を周回しています。

②まちづくりの課題

- ・地区内での市街地開発事業等の予定はなく、地区住民からは、地域を流れる地金堀水路の親水化等の要望があり、既存の住環境をいかにして向上させていくかが課題となっています。

③公共施設（地域対応施設）の現状分析

- ・地域対応施設は、地区内に 12 施設あります。
- ・地区面積 1 k m²あたり地域対応施設保有量は 23,477 m²/k m²（全地区平均 8,166 m²/k m²）で、地区人口 1 人あたり地域対応施設保有量は 2.34 m²/人（全地区平均 1.26 m²/人）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は 24.8 年で、30 年を老朽化の基準とすると、やや老朽化している状況にあります。
- ・一部の施設を除き、ほとんどの施設で市内平均よりも利用量が多い状況にあります。

表 20 地域対応施設保有量等の状況（松葉町地区）

【平成26年度末現在】	松葉町地区	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)	
地区人口(人)	11,830	01集会施設	01近隣センター	2	1,295	
地区面積(k㎡)	1.2		02自治会館等			
面積1k㎡あたり地域対応施設保有量 (㎡/k㎡)	23,477	01図書館	01図書館	1	205	
人口1人あたり地域対応施設保有量 (㎡/人)	2.34	01学校	01小学校	2	12,605	
			02中学校	1	7,858	
01近隣センター 01図書館 01小学校 02中学校 01保育園 02こどもルーム 01消防庁舎		01保育園	01保育園	1	1,323	
		02幼児・児童施設	02こどもルーム	3	317	
		02消防施設	01消防庁舎	2	4,101	
			02消防団器具置場			
		合計			12	27,703

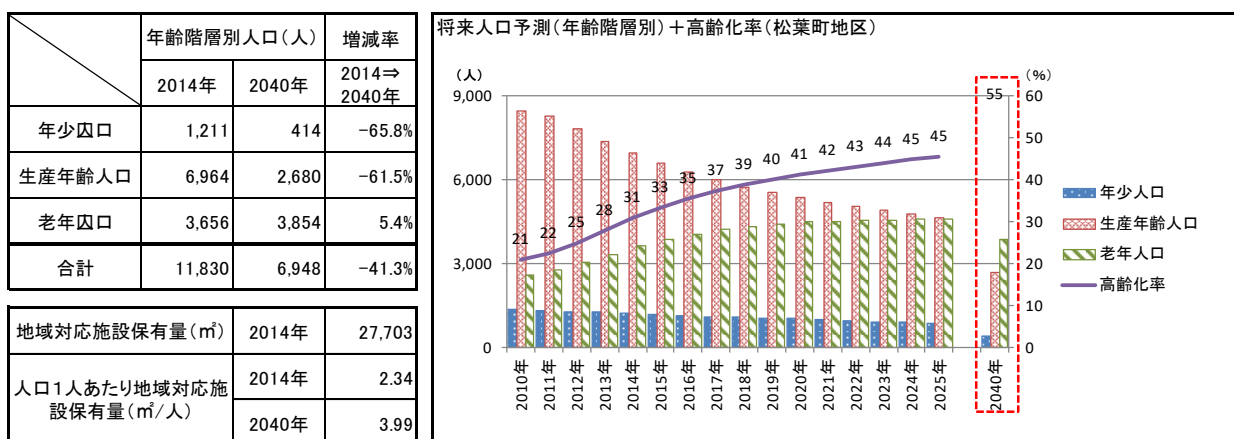
表 21 地域対応施設利用量等の概要（松葉町地区）

施設名称	延床面積 (㎡)	利用量(H24～H26)		利用率 (%)	経過年数 (年)	市負担額 (千円)
			市内平均			
松葉近隣センター	879	3年平均利用者数(人)	60,848	34,670	55.7%	27.6
松葉近隣センター体育室(館)	416	3年平均利用者数(人)	25,927	21,822	69.9%	27.6
図書館松葉分館	205	3年平均年間貸出冊数(冊)	179,837	117,010		27.6
松葉第一小学校	6,400	3年平均児童数(人)	513	511		33.2
松葉第二小学校	6,205	3年平均児童数(人)	669	511		31.9
松葉中学校	7,858	3年平均生徒数(人)	631	499		30.2
松葉保育園	1,323	3年平均園児数(人)	159	133		31.7
松葉二小こどもルーム	94	3年平均入所児童数(人)	54	42		15.5
松葉二小こどもルーム第二保育室	53	3年平均入所児童数(人)	26	42		9.5
松葉一小こどもルーム	170	3年平均入所児童数(人)	52	42		8.5
消防局・西部消防署	3,575	3年平均出動件数(件)	2,695	2,106		35.7
消防指令センター	526	119番等受信件数(件)	24,943	24,943		18.1
合計	27,703				平均	24.8

④人口の推移・将来予測

- ・地区の人口は、2014年現在 11,830 人（全地区平均 20,491 人）、2040 年予測で 6,948 人（全地区平均 20,262 人）です。
- ・将来人口予測において、2040 年の地区人口を 2014 年と比較すると 41.3%の減少、また、2040 年の高齢化率は 55.5%となっています。
- ・将来人口予測では、年少人口及び生産年齢人口が半数以下に減少することが予想されていることから、市民ニーズに合わせた施設機能の見直しや余裕空間の利活用等を検討する必要があります。
- ・人口 1 人あたり地域対応施設保有量は、2040 年予測では約 1.65 ㎡の増加となっており、現在の保有水準よりも大幅に増加するため、人口構成に合わせた積極的な施設機能の再編や見直し、総量の縮減等が必要となります。

表 22 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（松葉町地区）



5-3-5 高田・松ヶ崎地区

①地区の概況

- ・高田・松ヶ崎地区は、国道16号を挟んで東西に長い地域です。
- ・地区の西部は、緑地や農地等の自然環境と工場や、住宅地が混在する土地利用となっています。
- ・地区の東部は、西部に比べて住宅地としての土地利用が多くなっています。
- ・地区の南部は、南端の境界線が大堀川となっており、特に大堀川周辺に森林や農地がまとまって残っています。
- ・国道16号沿いには、沿道型の商業施設等が立地しており、広域集客を主とする大型店が数多く集積しています。

②まちづくりの課題

- ・自然的な環境を有効に残しつつ、計画的に市街化を図ること、また、国道16号沿道の施設誘導を計画的に行うことが課題となっています。

③公共施設（地域対応施設）の現状分析

- ・地域対応施設は、地区内に11施設あります。
- ・地区面積1km²あたり地域対応施設保有量は5,013m²/km²（全地区平均8,166m²/km²）で、地区人口1人あたり地域対応施設保有量は1.10m²/人（全地区平均1.26m²/人）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は27.3年で、30年を老朽化の基準とすると、老朽化が進行している状況にあります。

表 23 地域対応施設保有量等の状況（高田・松ヶ崎地区）

【平成26年度末現在】	高田・松ヶ崎地区	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)		
地区人口(人)	18,616	01集会施設	01近隣センター	2	1,109		
地区面積(k㎡)	4.1		02自治会館等				
面積1k㎡あたり地域対応施設保有量 (㎡/k㎡)	5,013	01図書館	01図書館	1	137		
人口1人あたり地域対応施設保有量 (㎡/人)	1.10	01学校	01小学校	2	11,586		
			02中学校	1	7,123		
01近隣センター 01図書館 01小学校 02中学校 02こどもルーム 02消防団器具置場		01保育園	01保育園				
		02幼児・児童施設	02こどもルーム	3	339		
		02消防施設	01消防庁舎				
			02消防団器具置場	2	159		
				合計		11	20,452

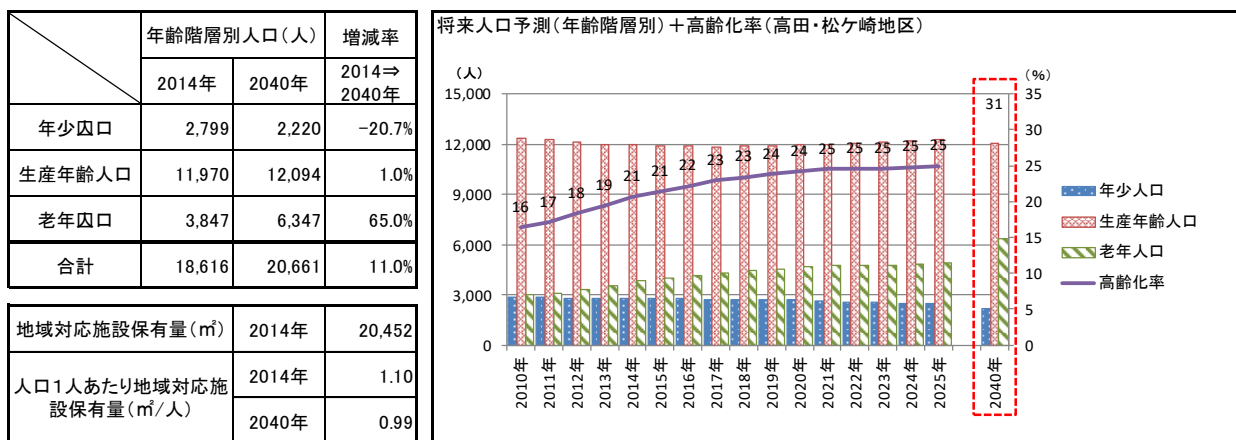
表 24 地域対応施設利用量等の概要（高田・松ヶ崎地区）

施設名称	延床面積 (㎡)	利用量(H24～H26)		利用率 (%)	経過年数 (年)	市負担額 (千円)
			市内平均			
高田近隣センター	740	3年平均利用者数(人)	18,667	34.670	28.9	13,690
高田近隣センター体育室(館)	369	3年平均利用者数(人)	18,246	21.822	28.9	2,474
図書館高田分館	137	3年平均年間貸出冊数(冊)	76,593	117,010	28.9	4,337
柏第四小学校	6,444	3年平均児童数(人)	723	511	32.2	75,990
高田小学校	5,142	3年平均児童数(人)	581	511	37.2	99,183
柏第五中学校	7,123	3年平均生徒数(人)	489	499	33.3	80,749
柏四小こどもルーム	92	3年平均入所児童数(人)	35	42	14.5	2,731
柏四小こどもルーム第二保育室	61	3年平均入所児童数(人)	22	42	3.1	4,112
高田小こどもルーム	186	3年平均入所児童数(人)	60	42	37.2	6,243
柏市消防団第2方面第3分団器具置場	40	保有面積(㎡)	40	75	38.1	
柏市消防団第2方面第4分団器具置場	119	保有面積(㎡)	119	75	18.3	
合計	20,452			平均	27.3	

④人口の推移・将来予測

- ・地区の人口は、2014年現在 18,616 人（全地区平均 20,491 人）、2040 年予測で 20,661 人（全地区平均 20,262 人）です。
- ・将来人口予測において、2040 年の地区人口を 2014 年と比較すると 11.0%の増加、また、2040 年の高齢化率は 30.7%となっています。
- ・将来人口予測では、年少人口が減少し、老年人口が大きく増加することが予想されていることから、市民ニーズに合わせた施設機能の見直しや余裕空間の利活用等を検討する必要があります。
- ・人口 1 人あたり地域対応施設保有量は、2040 年予測では約 0.11 ㎡の減少となっており、現在の保有水準は概ね維持されるため、人口構成の変動に合わせて、施設機能の見直し等を図ることが必要となります。

表 25 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（高田・松ヶ崎地区）



5-3-6 豊四季台地区

①地区の概況

- ・豊四季台地区は、本市の中央部に位置し、柏駅西口近辺から流山市との市境までの間の、南東から北西にかけて長い地域となっています。
- ・柏駅西口近辺は、中高層建築物が立ち並び、その外側に住宅地が広がり、さらには住宅と農地、森林等が続く自然環境が混在した地区が広がっています。
- ・特に、大堀川沿いに農地や森林が多く残り、その北東部では、柏駅周辺の大規模火災対策として、（仮称）篠籠田防災公園の整備が進められています。
- ・地区中央部には、豊四季台団地が立地し、集合住宅群を形成しています。1964 年に入居開始の大規模団地で、現在は一部で建替えが進んでいます。
- ・豊四季台団地は、地域包括ケアシステムのモデル拠点整備が進められており、高齢社会における在宅医療の推進及び生きがい就労の創生の取組が進められています。

②まちづくりの課題

- ・地区東部に住む古くからの住民のための住環境整備や、西部での自然環境を生かした計画的な市街化、また、地区内の移動性確保のための交通整備が課題となっています。

③公共施設（地域対応施設）の現状分析

- ・地域対応施設は、地区内に 15 施設あります。
- ・地区面積 1 km^2 あたり地域対応施設保有量は $14,944 \text{ m}^2/\text{km}^2$ （全地区平均 $8,166 \text{ m}^2/\text{km}^2$ ）で、地区人口 1 人あたり地域対応施設保有量は $1.38 \text{ m}^2/\text{人}$ （全地区平均 $1.26 \text{ m}^2/\text{人}$ ）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は 32.4 年で、30 年を老朽化の基準とすると、著しく老朽化している状況にあります。
- ・柏第三中学校は、市内平均と比べて生徒数が少ないものの、「柏市立小学校及び中学校の適正配置に関する基本方針」の中では、将来的に学校規模は適正となることが予測されています。
- ・豊四季保育園は、施設の老朽化が進んでいるため、豊四季台団地の建替えと合わせて、将来的なあり方について検討を行う必要があります。

表 26 地域対応施設保有量等の状況（豊四季台地区）

【平成26年度末現在】	豊四季台地区	中分類	小分類	施設数	延床面積(m ²)
地区人口(人)	30,301	01集会施設	01近隣センター	2	2,013
地区面積(km ²)	2.8		02自治会館等		
面積1km ² あたり地域対応施設保有量(m ² /km ²)	14,944	01図書館	01図書館	1	199
人口1人あたり地域対応施設保有量(m ² /人)	1.38	01学校	01小学校	2	12,057
			02中学校	2	22,804
		01保育園	01保育園	4	3,567
		02幼児・児童施設	02こどもルーム	2	225
		02消防施設	01消防庁舎	1	859
			02消防団器具置場	1	120
		合計		15	41,843

01近隣センター
01図書館
01小学校
02中学校
01保育園
02こどもルーム
01消防庁舎
02消防団器具置場

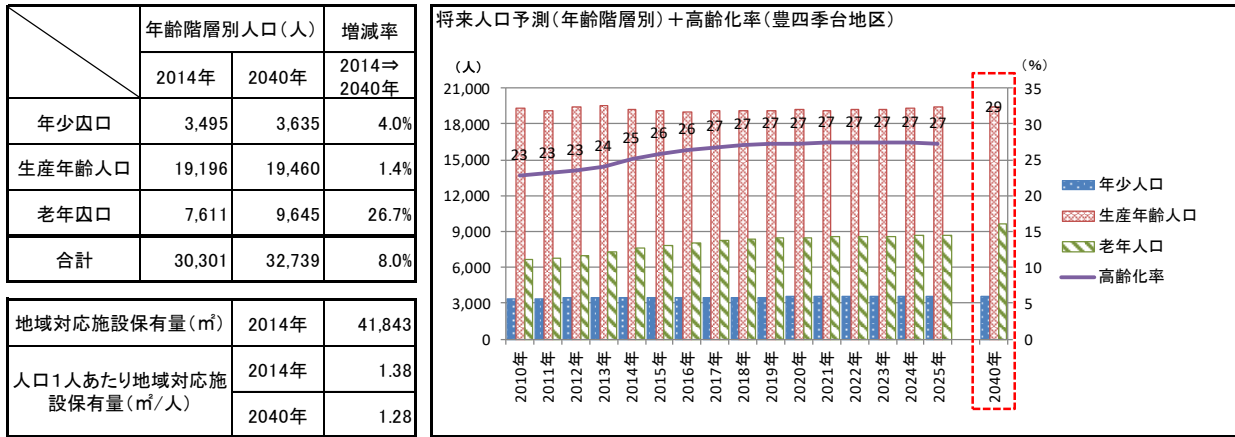
表 27 地域対応施設利用量等の概要（豊四季台地区）

施設名称	延床面積 (㎡)	利用量(H24～H26)			利用率 (%)	経過年数 (年)	市負担額 (千円)
				市内平均			
豊四季台近隣センター	1,001	3年平均利用者数(人)	47,114	34,670	48.6%	32.8	19,673
豊四季台近隣センター体育館	1,012	3年平均利用者数(人)	26,066	21,822	56.4%	18.1	6,930
図書館豊四季台分館	199	3年平均年間貸出冊数(冊)	150,811	117,010		49.9	16,957
柏第六小学校	5,776	3年平均児童数(人)	209	511		46.9	85,755
柏第七小学校	6,281	3年平均児童数(人)	592	511		43.2	111,787
柏中学校	14,928	3年平均生徒数(人)	586	499		12.9	98,705
柏第三中学校	7,876	3年平均生徒数(人)	340	499		34.0	83,436
あけぼの保育園	591	3年平均園児数(人)	88	133		42.7	5,601
豊四季保育園	889	3年平均園児数(人)	124	133		47.7	7,495
豊四季乳児保育園	983	3年平均園児数(人)	110	133		38.6	8,336
しこだ保育園	1,104	3年平均園児数(人)	141	133		34.0	8,280
柏六小こどもルーム	103	3年平均入所児童数(人)	27	42		3.1	5,759
柏七小こどもルーム	122	3年平均入所児童数(人)	65	42		43.2	5,131
旭町消防署	859	3年平均出動件数(件)	3,056	2,106		26.1	357,414
柏市消防団第2方面第5分団器具置場	120	保有面積(㎡)	120	75		13.3	
合計	41,843				平均	32.4	

④人口の推移・将来予測

- ・地区の人口は、2014 年現在 30,301 人（全地区平均 20,491 人）、2040 年予測で 32,739 人（全地区平均 20,262 人）です。
- ・将来人口予測において、2040 年の地区人口を 2014 年と比較すると 8.0%の増加、また、2040 年の高齢化率は 29.5%となっています。
- ・将来人口予測では、老年人口の増加が予想されていることから、市民ニーズに合わせた施設機能の見直し等が必要となります。
- ・人口 1 人あたり地域対応施設保有量は、2040 年予測では約 0.10 m²の減少となっており、現在の保有水準は概ね維持されるため、人口構成の変動に合わせて、施設機能の見直し等を図ることが必要となります。

表 28 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（豊四季台地区）



5-3-7 新富地区

①地区の概況

- ・新富地区は、本市西部に位置し、南は南柏駅西口から、北は豊四季駅、流山市駒木諏訪神社まで至る地域です。
- ・南柏駅周辺では、商業施設等が多く立地していますが、その他の地域においては、農地や森林等が多く残る自然豊かで閑静な住宅地となっています。
- ・特に地区の中央部では、駅から離れていることもあり、農地や森林等が数多く残っています。
- ・豊四季駅南口周辺は、流山市と本市側双方に商業施設が立地しています。
- ・また、地区の西部や北西部も、流山市に入り込むような地区形状となっており、流山市との関係性が深い地域でもあります。

②まちづくりの課題

- ・流山市との連携を図りつつ、地域の自然環境を残した計画的な市街化を図ることが課題となっています。

③公共施設（地域対応施設）の現状分析

- ・地域対応施設は、地区内に9施設あります。
- ・地区面積1k㎡あたり地域対応施設保有量は5,178㎡/k㎡（全地区平均8,166㎡/k㎡）で、地区人口1人あたり地域対応施設保有量は0.75㎡/人（全地区平均1.26㎡/人）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は26.1年で、30年を老朽化の基準とすると、老朽化が進行している状況にあります。
- ・一部の施設を除き、ほとんどの施設で市内平均よりも利用量が多いか、又はそれに近い状況にあります。

表 29 地域対応施設保有量等の状況（新富地区）

【平成26年度末現在】	新富地区	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)	
地区人口(人)	21,593	01集会施設	01近隣センター	1	982	
地区面積(k㎡)	3.1		02自治会館等			
面積1k㎡あたり地域対応施設保有量 (㎡/k㎡)	5,178	01図書館	01図書館	1	165	
人口1人あたり地域対応施設保有量 (㎡/人)	0.75	01学校	01小学校	1	6,417	
			02中学校	1	7,361	
			01保育園	1	931	
			02幼児・児童施設	02こどもルーム	2	132
			02消防施設	01消防庁舎		
				02消防団器具置場	2	116
			合計		9	16,104

施設種別	割合
01小学校	45.7%
02中学校	39.8%
01近隣センター	0.8%
01図書館	0.7%
01保育園	6.1%
02幼児・児童施設	1.0%
02消防団器具置場	5.8%

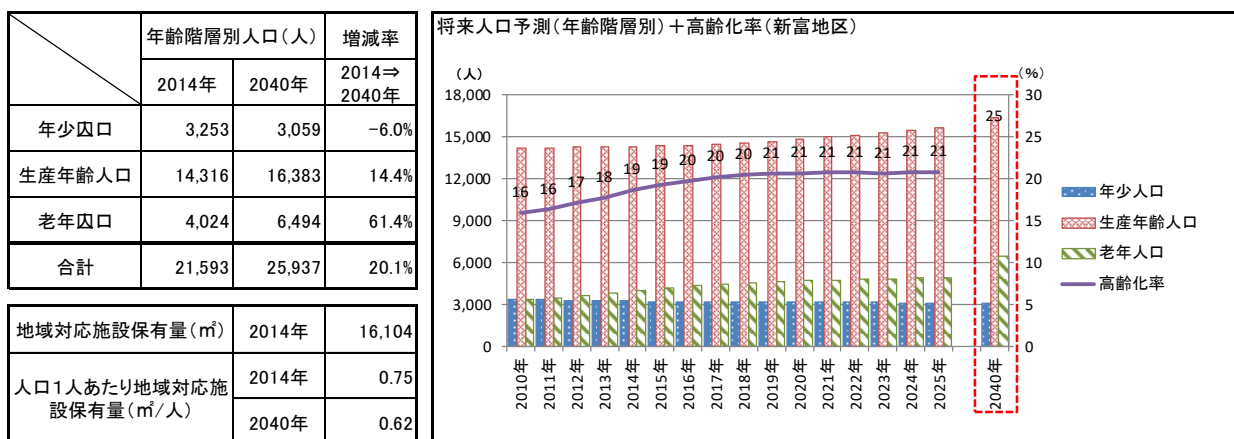
表 30 地域対応施設利用量等の概要（新富地区）

施設名称	延床面積 (㎡)	利用量(H24～H26)			利用率 (%)	経過年数 (年)	市負担額 (千円)
				市内平均			
新富近隣センター	982	3年平均利用者数(人)	41,146	34,670	44.6%	30.7	26,088
図書館新富分館	165	3年平均年間貸出冊数(冊)	100,944	117,010		30.7	5,027
柏第二小学校	6,417	3年平均児童数(人)	748	511		40.0	78,375
豊四季中学校	7,361	3年平均生徒数(人)	664	499		24.1	88,362
富士見保育園	931	3年平均園児数(人)	134	133		34.1	7,766
柏二小こどもルーム	92	3年平均入所児童数(人)	41	42		15.5	3,068
柏二小こどもルーム第二保育室	40	3年平均入所児童数(人)	19	42		10.8	3,120
柏市消防団第2方面第7分団器具置場	58	保有面積(㎡)	58	75		24.0	
柏市消防団第2方面第9分団器具置場	58	保有面積(㎡)	58	75		25.1	
合計	16,104				平均	26.1	

④人口の推移・将来予測

- ・地区の人口は、2014年現在21,593人（全地区平均20,491人）、2040年予測で25,937人（全地区平均20,262人）です。
- ・将来人口予測において、2040年の地区人口を2014年と比較すると20.1%の増加、また、2040年の高齢化率は25.0%となっています。
- ・将来人口予測では、生産年齢人口及び老年人口が増加することが予想されていることから、市民ニーズに合わせた施設機能の見直し等が必要となります。
- ・人口1人あたり地域対応施設保有量は、2040年予測では約0.13㎡の減少となっており、現在の保有水準は概ね維持されるため、人口構成の変動に合わせて、施設機能の見直し等を図ることが必要となります。

表 31 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（新富地区）



5-3-8 旭町地区

①地区の概要

- ・旭町地区は、本市の中央部に位置し、柏駅東口の一部を含み、柏駅西口から西側に広がる地域です。
- ・柏駅周辺には、大規模小売店舗や商店街、業務施設等が立地し、本市の中心となる商業・業務地となっています。
- ・地区の中央部には、南北に国道6号が通り、JR常磐線や東武アーバンパークラインも位置し、交通騒音や大気汚染、地域分断の要因ともなっています。
- ・国道6号から西側は、県立東葛飾高校や気象大学校等の学校が立地し、新旧戸建住宅やアパート、低層マンション等が混在する住宅地となっています。
- ・また、国道6号沿いには、沿道型店舗や、マンションをはじめとする中高層住宅等が立ち並んでいます。

②まちづくりの課題

- ・柏駅周辺の一部として、広域的な拠点地区を形成するための機能立地について促進を図ること、周辺部での良好な住環境を整備すること、また、交通施設による地域分断に対処していくことが課題となっています。

③公共施設（地域対応施設）の現状分析

- ・地域対応施設は、地区内に9施設あります。
- ・地区面積1k㎡あたり地域対応施設保有量は11,235㎡/k㎡（全地区平均8,166㎡/k㎡）で、地区人口1人あたり地域対応施設保有量は1.06㎡/人（全地区平均1.26㎡/人）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は24.4年で、30年を老朽化の基準とすると、やや老朽化している状況にあります。
- ・一部の施設を除き、おおむね市内平均よりも利用量が多いか、又はそれに近い状況にあります。

表 32 地域対応施設保有量等の状況（旭町地区）

【平成26年度末現在】	旭町地区	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
地区人口(人)	12,227	01集会施設	01近隣センター	2	1,364
地区面積(k㎡)	1.2		02自治会館等		
面積1k㎡あたり地域対応施設保有量 (㎡/k㎡)	11,235	01図書館	01図書館		
人口1人あたり地域対応施設保有量 (㎡/人)	1.06	01学校	01小学校	2	10,159
			02中学校		
		01保育園	01保育園	1	1,037
		02幼児・児童施設	02こどもルーム	3	287
		02消防施設	01消防庁舎		
			02消防団器具置場	1	74
		合計		9	12,921

■ 01近隣センター
 ■ 01小学校
 ■ 01保育園
 ■ 02こどもルーム
 ■ 02消防団器具置場

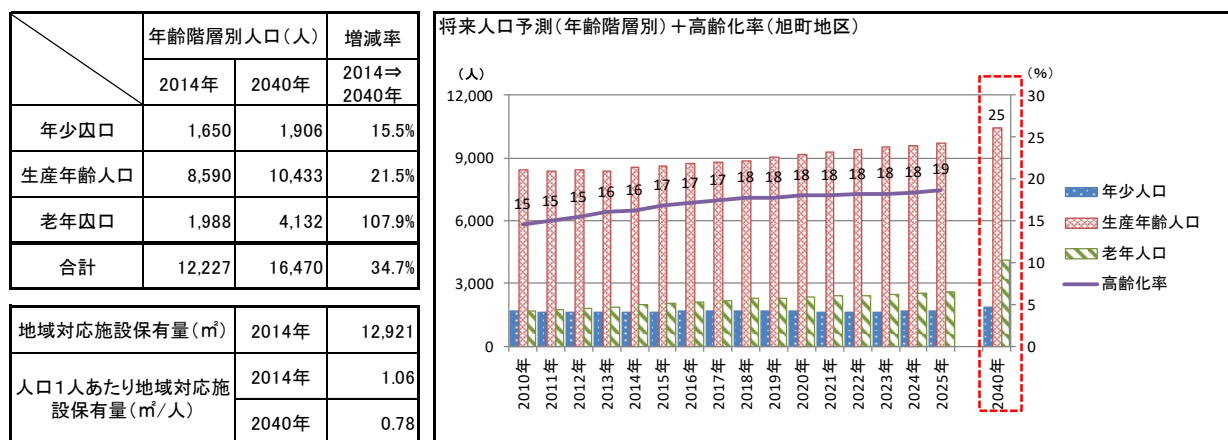
表 33 地域対応施設利用量等の概要（旭町地区）

施設名称	延床面積 (㎡)	利用量(H24～H26)			利用率 (%)	経過年数 (年)	市負担額 (千円)
				市内平均			
旭町近隣センター	947	3年平均利用者数(人)	34,888	34,670	47.6%	19.5	13,482
旭町近隣センター体育室(館)	417	3年平均利用者数(人)	18,481	21,822	75.7%	19.5	1,991
旭小学校	5,779	3年平均児童数(人)	601	511		39.3	74,566
旭東小学校	4,380	3年平均児童数(人)	319	511		33.9	62,755
旭町保育園	1,037	3年平均園児数(人)	134	133		35.1	7,692
旭小こどもルーム	91	3年平均入所児童数(人)	45	42		22.3	3,450
旭小こどもルーム第二保育室	56	3年平均入所児童数(人)	23	42		7.6	4,214
旭東小こどもルーム	140	3年平均入所児童数(人)	49	42		5.5	6,887
柏市消防団第2方面第10分団 器具置場	74	保有面積(㎡)	74	75		37.2	
合計	12,921				平均	24.4	

④人口の推移・将来予測

- ・地区の人口は、2014年現在12,227人（全地区平均20,491人）、2040年予測で16,470人（全地区平均20,262人）です。
- ・将来人口予測において、2040年の地区人口を2014年と比較すると34.7%の増加、また、2040年の高齢化率は25.1%となっています。
- ・将来人口予測では、生産年齢人口及び老年人口が大きく増加することが予想されていることから、市民ニーズに合わせた施設機能の見直し等が必要となります。
- ・人口1人あたり地域対応施設保有量は、2040年予測では約0.28㎡の減少となっており、現在の保有水準よりも減少するため、人口増加に合わせた施設配置の見直し等が必要となります。

表 34 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（旭町地区）



5-3-9 柏中央地区

①地区の概況

- ・柏中央地区は、柏駅から東側に広がる地域です。
- ・柏駅周辺は、大規模小売店舗や商店街、銀行、事務所、ホテル等が立地し、複合的な土地利用となっています。
- ・また、その外側は、高層マンションや戸建住宅が立ち並ぶ住宅地となっています。
- ・地区の東部や南東部は、大堀川・大津川流域及び手賀沼周辺に低地が広がっており、農地や公園、緑地といった自然環境が残っています。
- ・地区の北東部、J R常磐線南側には、東京慈恵会医科大学附属柏病院を中心に大規模な医療機関が立地し、救急救命の拠点となっています。

②まちづくりの課題

- ・本市の中心部としての複合的な機能立地について誘導を図ること、広域からのアクセス性を確保すること、また、周辺住宅地での住環境整備や保全を図ることが課題となっています。

③公共施設の状況

- ・地域対応施設は、地区内に10施設あります。
- ・地区面積1k㎡あたり地域対応施設保有量は6,103㎡/k㎡（全地区平均8,166㎡/k㎡）で、地区人口1人あたり地域対応施設保有量は0.77㎡/人（全地区平均1.26㎡/人）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は24.7年で、30年を老朽化の基準とすると、やや老朽化している状況にあります。
- ・一部の施設を除き、ほとんどの施設で市内平均よりも利用量が多い状況にあります。

表 35 地域対応施設保有量等の状況（柏中央地区）

【平成26年度末現在】	柏中央地区	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)	
地区人口(人)	25,876	01集会施設	01近隣センター	1	1,811	
地区面積(k㎡)	3.3		02自治会館等			
面積1k㎡あたり地域対応施設保有量 (㎡/k㎡)	6,103	01図書館	01図書館	1	2,269	
人口1人あたり地域対応施設保有量 (㎡/人)	0.77	01学校	01小学校	2	13,880	
			02中学校			
01近隣センター 01図書館 01小学校 01保育園 02こどもルーム 02消防団器具置場		01保育園	01保育園	1	1,397	
		02幼児・児童施設	02こどもルーム	3	500	
		02消防施設	01消防庁舎			
			02消防団器具置場	2	163	
		合計			10	20,019

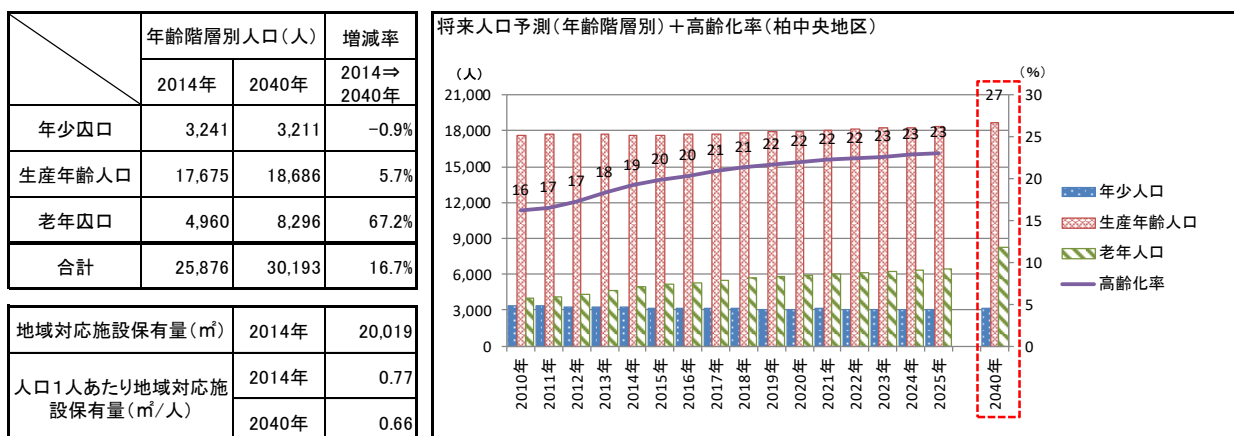
表 36 地域対応施設利用量等の概要（柏中央地区）

施設名称	延床面積 (㎡)	利用量(H24～H26)			利用率 (%)	経過年数 (年)	市負担額 (千円)
				市内平均			
柏中央近隣センター	1,811	3年平均利用者数(人)	89,112	34,670	75.5%	16.4	30,324
図書館本館	2,269	3年平均年間貸出冊数(冊)	310,956	117,010		38.0	320,688
柏第一小学校	6,501	3年平均児童数(人)	790	511		44.5	79,590
柏第五小学校	7,380	3年平均児童数(人)	909	511		37.7	99,245
桜台保育園	1,397	3年平均園児数(人)	173	133		40.3	9,287
柏五小こどもルーム第一・三保育室	268	3年平均入所児童数(人)	81	42		3.1	10,285
柏五小こどもルーム第二保育室	59	3年平均入所児童数(人)	34	42		9.8	1,815
柏一小こどもルーム	172	3年平均入所児童数(人)	69	42		8.1	11,266
柏市消防団第2方面第2分団器具置場	41	保有面積(㎡)	41	75		34.0	
柏市消防団第2方面第6分団器具置場	122	保有面積(㎡)	122	75		15.2	
合計	20,019				平均	24.7	

④人口の現状と見通し

- ・地区の人口は、2014年現在 25,876 人（全地区平均 20,491 人）、2040 年予測で 30,193 人（全地区平均 20,262 人）です。
- ・将来人口予測において、2040 年の地区人口を 2014 年と比較すると 16.7%の増加、また、2040 年の高齢化率は 27.5%となっています。
- ・将来人口予測では、老年人口が増加することが予想されていることから、市民ニーズに合わせた施設機能の見直し等が必要となります。
- ・人口 1 人あたり地域対応施設保有量は、2040 年予測では約 0.11 ㎡の減少となっており、現在の保有水準は概ね維持されるため、人口構成の変動に合わせて、施設機能の見直し等を図ることが必要となります。

表 37 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（柏中央地区）



5-3-10 富里地区

①地区の概要

- ・富里地区は、柏駅の東口から南柏駅近辺まで、県道松戸柏線（旧水戸街道）と、J R 常磐線の沿線を中心に形成される地域です。
- ・柏駅周辺は商業系の用途、南柏駅の近接地域では一部農地や森林等の用途がみられますが、概ね市街化され、主として住宅地で構成されています。
- ・J R 常磐線の北側には、大規模なショッピングモールが立地し、週末を中心に買い物客で賑わいをみせています。
- ・また、県道松戸柏線沿道には、柏駅周辺を起点として、大規模小売店舗や小規模店、飲食店等が立地しています。

②まちづくりの課題

- ・住宅地における居住環境向上に向けた公園等の整備や、交通渋滞等へ対応するための都市計画道路の整備促進、また、残存する農地や森林の保全・活用についての方針を決め、それに沿ったまちづくりを行っていくことが課題となっています。

③公共施設（地域対応施設）の現状分析

- ・地域対応施設は、地区内に10施設あります。
- ・地区面積1k㎡あたり地域対応施設保有量は10,997㎡/k㎡（全地区平均8,166㎡/k㎡）で、地区人口1人あたり地域対応施設保有量は0.92㎡/人（全地区平均1.26㎡/人）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は27.8年で、30年を老朽化の基準とすると、老朽化が進行している状況にあります。
- ・一部の施設を除き、おおむね市内平均よりも利用量が多いか、又はそれに近い状況にあります。

表 38 地域対応施設保有量等の状況（富里地区）

【平成26年度末現在】	富里地区	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
地区人口(人)	19,938	01集会施設	01近隣センター	1	599
地区面積(k㎡)	1.7		02自治会館等		
面積1k㎡あたり地域対応施設保有量 (㎡/k㎡)	10,997	01図書館	01図書館		
人口1人あたり地域対応施設保有量 (㎡/人)	0.92	01学校	01小学校	2	13,274
			02中学校		
		01保育園	01保育園	2	2,230
		02幼児・児童施設	02こどもルーム	3	397
		02消防施設	01消防庁舎	1	1,717
			02消防団器具置場	1	39
		合計		10	18,256

■ 01近隣センター
 ■ 01小学校
 ■ 01保育園
 ■ 02こどもルーム
 ■ 01消防庁舎
 ■ 02消防団器具置場

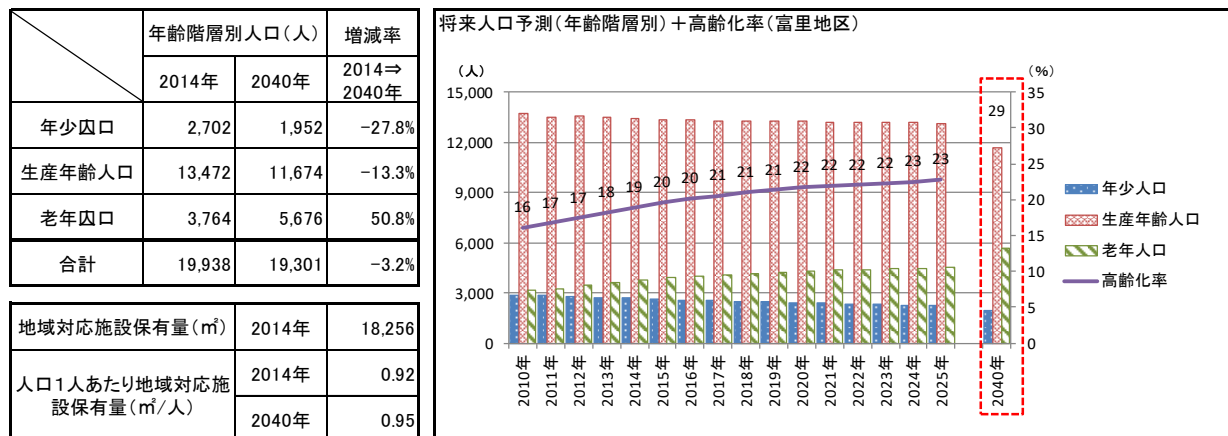
表 39 地域対応施設利用量等の概要（富里地区）

施設名称	延床面積 (㎡)	利用量(H24～H26)			利用率 (%)	経過年数 (年)	市負担額 (千円)
				市内平均			
富里近隣センター	599	3年平均利用者数(人)	32,253	34,670	51.4%	33.0	15,165
柏第三小学校	7,991	3年平均児童数(人)	871	511		42.2	88,277
豊小学校	5,282	3年平均児童数(人)	649	511		34.8	101,862
若葉保育園	1,028	3年平均園児数(人)	126	133	43.1	7,241	10,375
豊町保育園	1,202	3年平均園児数(人)	163	133		37.0	
柏三小こどもルーム	159	3年平均入所児童数(人)	52	42		8.2	
柏三小こどもルーム第二保育室	74	3年平均入所児童数(人)	35	42	5.3	1,802	6,165
豊小こどもルーム	164	3年平均入所児童数(人)	61	42		9.5	
東部消防署	1,717	3年平均出動件数(件)	4,376	2,106		24.5	
柏市消防団第2方面第8分団器具置場	39	保有面積(㎡)	39	75	40.6		
合計	18,256						

④人口の推移・将来予測

- ・地区の人口は、2014 年現在 19,938 人（全地区平均 20,491 人）、2040 年予測で 19,301 人（全地区平均 20,262 人）です。
- ・将来人口予測において、2040 年の地区人口を 2014 年と比較すると 3.2%の減少、また、2040 年の高齢化率は 29.4%となっています。
- ・将来人口予測では、年少人口が減少し、老年人口が大きく増加することが予想されていることから、市民ニーズに合わせた施設機能の見直しや余裕空間の利活用等を検討する必要があります。
- ・人口 1 人あたり地域対応施設保有量は、2040 年予測では約 0.03 m²の増加となっており、現在の保有水準は維持されるため、人口構成の変動に合わせて、施設機能の見直し等を図ることが必要となります。

表 40 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（富里地区）



5-3-11 新田原地区

①地区の概況

- ・新田原地区は、概ね住宅地として市街化された地域です。
- ・地区の西部は、N T T社宅等の中層住宅と、戸建住宅が混在する地域となっており、地区の中央部及び東部は、概ね戸建住宅で構成されています。
- ・また、大津川の流域には農地が残っており、その高台には一部森林が残っています。

②まちづくりの課題

- ・既存住宅地内の幹線道路・生活道路・公園等の整備や、まち並みをはじめとした景観形成の質的向上が課題となっています。

③公共施設（地域対応施設）の現状分析

- ・地域対応施設は、地区内に6施設あります。
- ・地区面積1k㎡あたり地域対応施設保有量は8,809㎡/k㎡（全地区平均8,166㎡/k㎡）で、地区人口1人あたり地域対応施設保有量は0.77㎡/人（全地区平均1.26㎡/人）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は27.8年で、30年を老朽化の基準とすると、老朽化が進行している状況にあります。
- ・図書館新田原分館の年間貸出冊数は、市内平均よりも下回り、今後のサービスのあり方について検討を行う必要があります。

表 41 地域対応施設保有量等の状況（新田原地区）

【平成26年度末現在】	新田原地区	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)	
地区人口(人)	14,370	01集会施設	01近隣センター	2	1,053	
地区面積(k㎡)	1.3		02自治会館等			
面積1k㎡あたり地域対応施設保有量 (㎡/k㎡)	8,809	01図書館	01図書館	1	110	
人口1人あたり地域対応施設保有量 (㎡/人)	0.77	01学校	01小学校			
01近隣センター 01図書館 02中学校 01保育園 02消防団器具置場			02中学校	1	8,659	
			01保育園	01保育園	1	1,079
			02幼児・児童施設	02こどもルーム		
			02消防施設	01消防庁舎		
02消防団器具置場	1	111				
合計				6	11,011	

表 42 地域対応施設利用量等の概要（新田原地区）

施設名称	延床面積 (㎡)	利用量(H24～H26)			利用率 (%)	経過年数 (年)	市負担額 (千円)
				市内平均			
新田原近隣センター	653	3年平均利用者数(人)	32,551	34,670	37.8%	30.6	14,095
新田原近隣センター体育室 (館)	400	3年平均利用者数(人)	15,309	21,822	64.3%	30.6	3,983
図書館新田原分館	110	3年平均年間貸出冊数(冊)	67,260	117,010		30.6	4,277
柏第二中学校	8,659	3年平均生徒数(人)	765	499		35.8	88,738
東町保育園	1,079	3年平均園児数(人)	136	133		35.0	10,655
柏市消防団第2方面第1分団器 具置場	111	保有面積(㎡)	111	75		4.1	
合計	11,011				平均	27.8	

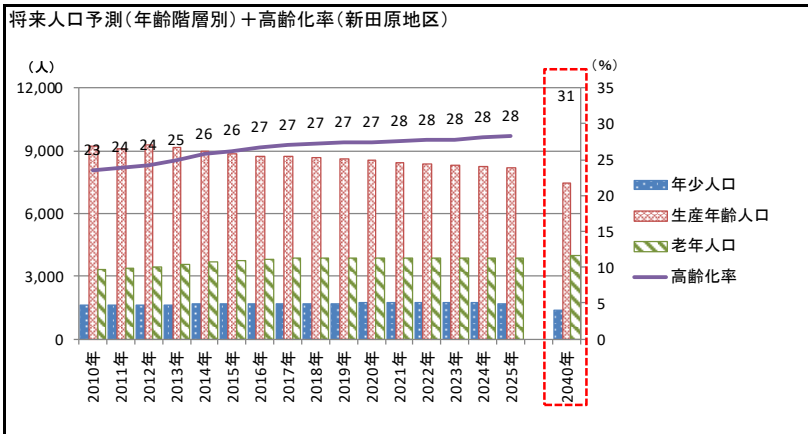
④人口の現状と見通し

- ・地区の人口は、2014年現在14,370人（全地区平均20,491人）、2040年予測で12,872人（全地区平均20,262人）です。
- ・将来人口予測において、2040年の地区人口を2014年と比較すると10.4%の減少、また、2040年の高齢化率は31.0%となっています。
- ・将来人口予測では、年少人口及び生産年齢人口が減少することが予想されていることから、市民ニーズに合わせた施設機能の見直しや余裕空間の利活用等を検討する必要があります。
- ・人口1人あたり地域対応施設保有量は、2040年予測では約0.09㎡の増加となっており、現在の保有水準は維持されるため、人口構成の変動に合わせて、施設機能の見直し等を図ることが必要となります。

表 43 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（新田原地区）

	年齢階層別人口(人)		増減率 2014⇒ 2040年
	2014年	2040年	
年少人口	1,668	1,421	-14.8%
生産年齢人口	9,003	7,466	-17.1%
老年人口	3,698	3,985	7.8%
合計	14,370	12,872	-10.4%

地域対応施設保有量(㎡)	2014年	11,011
人口1人あたり地域対応施設保有量(㎡/人)	2014年	0.77
	2040年	0.86



5-3-12 永楽台地区

①地区の概況

- ・永楽台地区は、概ね戸建住宅地として市街化された地域です。
- ・地区の中央部には、日立柏サッカー場が設置されており、その周囲には広範囲で緑地が残っています。
- ・日立柏サッカー場は、J1リーグのサッカークラブチーム「柏レイソル」のホームスタジアムとなっており、試合のある日には周囲で賑わいをみせています。

②まちづくりの課題

- ・既存住宅地内の幹線道路・生活道路・公園等の整備や、まち並みをはじめとした景観形成の質的向上が課題となっています。

③公共施設（地域対応施設）の現状分析

- ・地域対応施設は、地区内に 5 施設あります。
- ・地区面積 1 k m²あたり地域対応施設保有量は 11,341 m²/k m²（全地区平均 8,166 m²/k m²）で、地区人口 1 人あたり地域対応施設保有量は 1.16 m²/人（全地区平均 1.26 m²/人）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は 31.8 年で、30 年を老朽化の基準とすると、著しく老朽化している状況にあります。

表 44 地域対応施設保有量等の状況（永楽台地区）

【平成26年度末現在】	永楽台地区	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
地区人口(人)	11,782	01集会施設	01近隣センター	1	681
地区面積(k㎡)	1.2		02自治会館等		
面積1k㎡あたり地域対応施設保有量 (㎡/k㎡)	11,341	01図書館	01図書館	1	132
人口1人あたり地域対応施設保有量 (㎡/人)	1.16	01学校	01小学校	1	6,006
			02中学校	1	6,670
		01保育園	01保育園		
		02幼児・児童施設	02こどもルーム	1	120
		02消防施設	01消防庁舎		
			02消防団器具置場		
		合計			5

0.9% 5.0% 1.0% 49.0% 44.1%

- 01近隣センター
- 01図書館
- 01小学校
- 02中学校
- 02こどもルーム

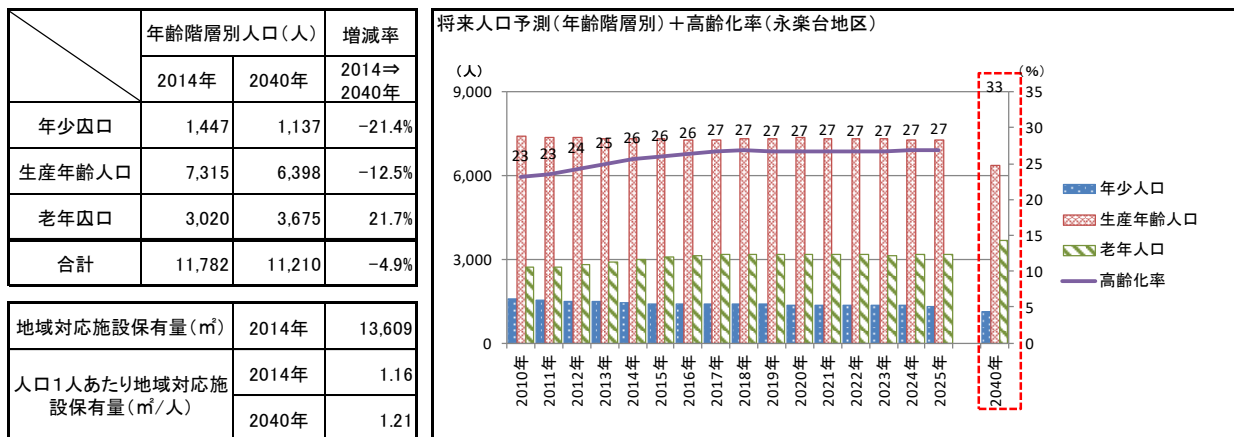
表 45 地域対応施設利用量等の概要（永楽台地区）

施設名称	延床面積 (㎡)	利用量(H24～H26)			利用率 (%)	経過年数 (年)	市負担額 (千円)
			市内平均				
永楽台近隣センター	681	3年平均利用者数(人)	28,949	34,670	53.9%	35.0	18,317
図書館永楽台分館	132	3年平均年間貸出冊数(冊)	121,525	117,010		35.0	5,524
柏第八小学校	6,006	3年平均児童数(人)	638	511		41.1	76,645
柏第四中学校	6,670	3年平均生徒数(人)	397	499		37.4	74,889
柏八小こどもルーム	120	3年平均入所児童数(人)	46	42		10.5	3,551
合計	13,609				平均	31.8	

④人口の推移・将来予測

- ・地区の人口は、2014年現在 11,782 人（全地区平均 20,491 人）、2040 年予測で 11,210 人（全地区平均 20,262 人）です。
- ・将来人口予測において、2040 年の地区人口を 2014 年と比較すると 4.9%の減少、また、2040 年の高齢化率は 32.8%となっています。
- ・将来人口予測では、年少人口及び生産年齢人口が減少し、老年人口が増加することが予想されていることから、市民ニーズに合わせた施設機能の見直しや余裕空間の利活用等を検討する必要があります。
- ・人口 1 人あたり地域対応施設保有量は、2040 年予測では約 0.05 ㎡の増加となっており、現在の保有水準は維持されるため、人口構成の変動に合わせて、施設機能の見直し等を図ることが必要となります。

表 46 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（永楽台地区）



5-3-13 増尾地区

①地区の概要

- ・増尾地区は、本市の南東部に位置し、農地や森林等の自然環境が残る緑豊かな地域です。
- ・地区の西部、増尾駅西側は、戸建住宅を中心とした住宅地となっています。
- ・また、新柏駅東側は、駅周辺に集合住宅が立ち並び、その外側に学校等の公共施設が、さらには戸建住宅が続いています。
- ・地区の中央部や東部は、農地や森林等の自然環境やゴルフ場、戸建住宅等が混在し、東部の大津川流域では、大規模な農地が残っています。

②まちづくりの課題

- ・自然的環境の保全と、住環境の整備、地区内外の移動性を確保するための都市計画道路の整備促進が課題となっています。

③公共施設の状況

- ・地域対応施設は、地区内に17施設あります。
- ・地区面積1k㎡あたり地域対応施設保有量は9,301㎡/k㎡（全地区平均8,166㎡/k㎡）で、地区人口1人あたり地域対応施設保有量は1.87㎡/人（全地区平均1.26㎡/人）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は29.7年で、30年を老朽化の基準とすると、老朽化が進行している状況にあります。
- ・名戸ヶ谷小学校は、市内平均と比べて児童数が少ないものの、「柏市立小学校及び中学校の適正配置に関する基本方針」の中では、将来的に学校規模は適正となることが予測されています。
- ・土中学校は、市内平均と比べて生徒数が少なく、「柏市立小学校及び中学校の適正配置に関する基本方針」の中でも、生徒数が伸びないことが予測されていることから、小規模校としての将来的な教育環境のあり方について検討を行う必要があります。

表 47 地域対応施設保有量等の状況（増尾地区）

【平成26年度末現在】	増尾地区	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
地区人口(人)	21,878	01集会施設	01近隣センター	2	1,349
地区面積(k㎡)	4.4		02自治会館等		
面積1k㎡あたり地域対応施設保有量 (㎡/k㎡)	9,301	01図書館	01図書館	1	168
人口1人あたり地域対応施設保有量 (㎡/人)	1.87	01学校	01小学校	4	23,275
			02中学校	2	13,342
		01保育園	01保育園	2	1,962
		02幼児・児童施設	02こどもルーム	4	503
		02消防施設	01消防庁舎		
			02消防団器具置場	2	230
		合計		17	40,829

増尾地区の施設保有量割合の円グラフ。近隣センターが57.0%、図書館が32.7%、小学校が4.8%、中学校が3.3%、保育園が1.2%、こどもルームが0.6%、消防団器具置場が0.4%。

- 01近隣センター
- 01図書館
- 01小学校
- 02中学校
- 01保育園
- 02こどもルーム
- 02消防団器具置場

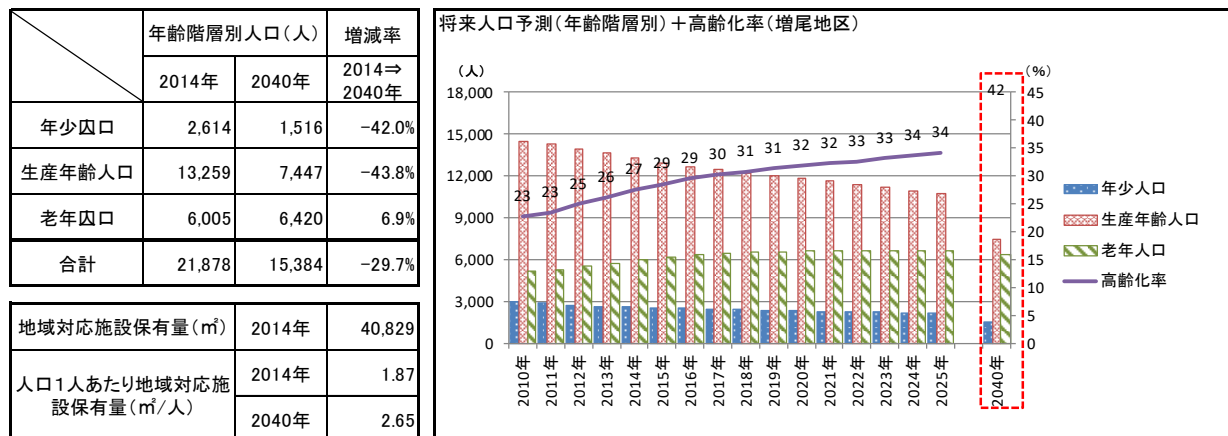
表 48 地域対応施設利用量等の概要（増尾地区）

施設名称	延床面積 (㎡)	利用量(H24～H26)			利用率 (%)	経過年数 (年)	市負担額 (千円)
				市内平均			
増尾近隣センター	963	3年平均利用者数(人)	33,446	34,670	50.7%	34.1	19,835
増尾近隣センター体育室(館)	386	3年平均利用者数(人)	28,582	21,822	77.7%	34.1	782
図書館増尾分館	168	3年平均年間貸出冊数(冊)	116,669	117,010		34.1	4,901
土小学校	5,486	3年平均児童数(人)	383	511		40.6	63,526
中原小学校	6,372	3年平均児童数(人)	772	511		38.5	75,211
名戸ヶ谷小学校	5,044	3年平均児童数(人)	276	511		37.5	54,067
増尾西小学校	6,372	3年平均児童数(人)	573	511		36.4	98,870
土中学校	6,490	3年平均生徒数(人)	282	499		33.6	68,042
中原中学校	6,852	3年平均生徒数(人)	510	499		27.3	83,014
増尾保育園	913	3年平均園児数(人)	110	133		5.2	30,275
名戸ヶ谷保育園	1,049	3年平均園児数(人)	142	133		34.0	9,910
中原小こどもルーム	156	3年平均入所児童数(人)	67	42		8.2	8,712
増尾西小こどもルーム	121	3年平均入所児童数(人)	50	42		36.4	4,183
土小こどもルーム	114	3年平均入所児童数(人)	32	42		40.6	3,821
名戸ヶ谷小こどもルーム	111	3年平均入所児童数(人)	25	42		37.5	4,003
柏市消防団第3方面第2分団器具置場	120	保有面積(㎡)	120	75		16.3	
柏市消防団第3方面第5分団器具置場	111	保有面積(㎡)	111	75		11.1	
合計	40,829				平均	29.7	

④人口の推移・将来予測

- ・地区の人口は、2014 年現在 21,878 人（全地区平均 20,491 人）、2040 年予測で 15,384 人（全地区平均 20,262 人）です。
- ・将来人口予測において、2040 年の地区人口を 2014 年と比較すると 29.7%の減少、また、2040 年の高齢化率は 41.7%となっています。
- ・将来人口予測では、年少人口及び生産年齢人口が減少することが予想されていることから、市民ニーズに合わせた施設機能の見直しや余裕空間の利活用等を検討する必要があります。
- ・人口 1 人あたり地域対応施設保有量は、2040 年予測では約 0.78 m²の増加となっており、現在の保有水準よりも増加するため、人口構成に合わせた施設機能の再編や、総量の縮減等が必要となります。

表 49 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（増尾地区）



5-3-14 南部地区

①地区の概要

- ・南部地区は、地区の西部で宅地化が進んでいますが、東部を中心にまとまった農地や森林等が残る自然環境豊かな地域です。
- ・地区の北東部の柏リフレッシュ公園には、柏市第二清掃工場の余熱を利用したリフレッシュプラザ柏があり、年齢問わず誰でも楽しめることから、多くの市民に親しまれています。

②まちづくりの課題

- ・まとまった自然的環境を保全・活用しながら、住環境をいかに向上させていくかが課題となっています。
- ・また、地区が本市最南端に位置していることから、市中心部への移動性確保が要望されており、都市計画道路の整備促進や、公共交通機関の利便性向上等が課題となっています。

③公共施設の状況

- ・地域対応施設は、地区内に13施設あります。
- ・地区面積1k㎡あたり地域対応施設保有量は6,137㎡/k㎡（全地区平均8,166㎡/k㎡）で、地区人口1人あたり地域対応施設保有量は0.96㎡/人（全地区平均1.26㎡/人）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は25.3年で、30年を老朽化の基準とすると、老朽化が進行している状況にあります。
- ・南部中学校は、現在学校規模は適正であるものの、「柏市立小学校及び中学校の適正配置に関する基本方針」の中では、将来的に学校規模は小規模となることが予測されていることから、小規模校としての将来的な教育環境のあり方について検討を行う必要があります。

表 50 地域対応施設保有量等の状況（南部地区）

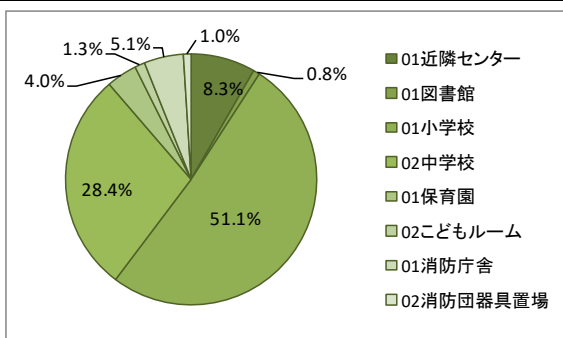
【平成26年度末現在】	南部地区	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)	
地区人口(人)	24,007	01集会施設	01近隣センター	2	1,922	
地区面積(k㎡)	3.8		02自治会館等			
面積1k㎡あたり地域対応施設保有量 (㎡/k㎡)	6,137	01図書館	01図書館	1	191	
人口1人あたり地域対応施設保有量 (㎡/人)	0.96	01学校	01小学校	2	11,833	
			02中学校	1	6,574	
		01保育園	01保育園	1	915	
		02幼児・児童施設	02こどもルーム	3	300	
		02消防施設	01消防庁舎	1	1,172	
			02消防団器具置場	2	230	
		合計			13	23,137

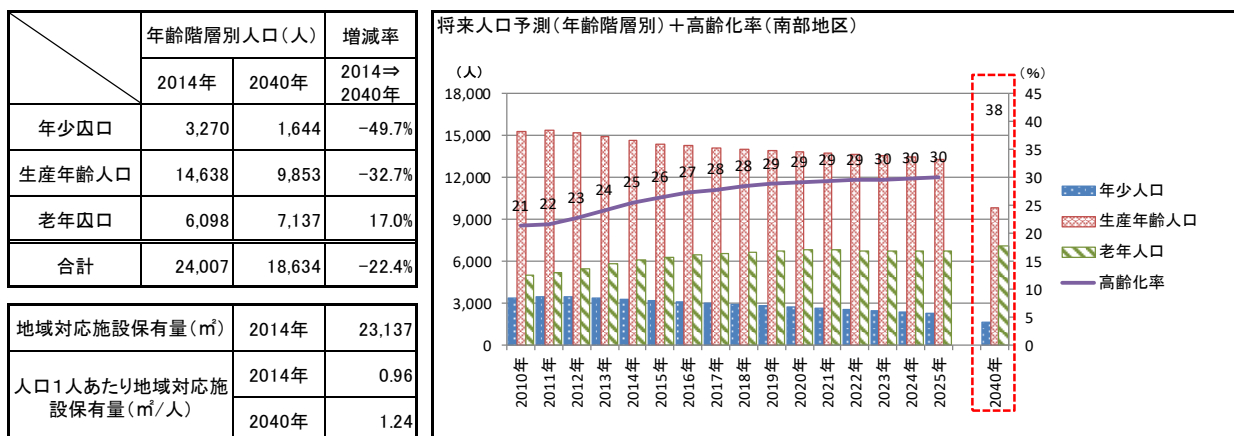
表 51 地域対応施設利用量等の概要（南部地区）

施設名称	延床面積 (㎡)	利用量(H24～H26)			利用率 (%)	経過年数 (年)	市負担額 (千円)
			市内平均				
南部近隣センター	1,124	3年平均利用者数(人)	39,381	34,670	36.6%	36.1	13,616
南部近隣センター体育館	798	3年平均利用者数(人)	32,532	21,822	46.7%	21.5	6,713
図書館南部分館	191	3年平均年間貸出冊数(冊)	99,892	117,010		36.1	5,136
土南部小学校	5,804	3年平均児童数(人)	733	511		41.6	80,582
逆井小学校	6,029	3年平均児童数(人)	412	511		36.5	78,315
南部中学校	6,574	3年平均生徒数(人)	407	499		35.5	80,901
土南部保育園	915	3年平均園児数(人)	140	133		37.0	9,087
土南部小こどもルーム	93	3年平均入所児童数(人)	42	42		17.5	3,788
土南部小こどもルーム第二保育室	69	3年平均入所児童数(人)	32	42		9.8	2,293
逆井小こどもルーム	137	3年平均入所児童数(人)	38	42		7.5	4,681
東部消防署逆井分署	1,172	3年平均出動件数(件)	2,144	2,106		20.0	208,214
柏市消防団第3方面第1分団器具置場	111	保有面積(㎡)	111	75		11.1	
柏市消防団第3方面第4分団器具置場	119	保有面積(㎡)	119	75		18.0	
合計	23,137				平均	25.3	

④人口の推移・将来予測

- ・地区の人口は、2014年現在 24,007 人（全地区平均 20,491 人）、2040 年予測で 18,634 人（全地区平均 20,262 人）です。
- ・将来人口予測において、2040 年の地区人口を 2014 年と比較すると 22.4%の減少、また、2040 年の高齢化率は 38.3%となっています。
- ・将来人口予測では、年少人口及び生産年齢人口が減少し、老年人口が増加することが予想されていることから、市民ニーズに合わせた施設機能の見直しや余裕空間の利活用等を検討する必要があります。
- ・人口 1 人あたり地域対応施設保有量は、2040 年予測では約 0.28 ㎡の増加となっており、現在の保有水準よりも増加するため、人口構成に合わせた施設機能の再編や、総量の縮減等が必要となります。

表 52 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（南部地区）



5-3-15 藤心地区

①地区の概要

- ・藤心地区は、西部に形成された住宅市街地と、東部のまとまった農地や森林等の自然環境で構成される地域です。
- ・地区の西部は、逆井駅を中心に、戸建住宅を中心とした住宅地が形成されています。
- ・また、地区の東部は、大津川流域にまとまった農地が存在し、地区の南東部には、森林や農地、カタクリの群生地が残っています。

②まちづくりの課題

- ・まとまった自然環境が多く残る地域では、環境保全を主としたまちづくりが、一方で、住宅市街地化された地域では、良好な居住環境を形成するためのまちづくりが課題となっています。

③公共施設（地域対応施設）の現状分析

- ・地域対応施設は、地区内に6施設あります。
- ・地区面積1k㎡あたり地域対応施設保有量は4,315㎡/k㎡（全地区平均8,166㎡/k㎡）で、地区人口1人あたり地域対応施設保有量は0.93㎡/人（全地区平均1.26㎡/人）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は24.7年で、30年を老朽化の基準とすると、やや老朽化している状況にあります。

表 53 地域対応施設保有量等の状況（藤心地区）

【平成26年度末現在】	藤心地区	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)	
地区人口(人)	14,642	01集会施設	01近隣センター	1	784	
地区面積(k㎡)	3.1		02自治会館等			
面積1k㎡あたり地域対応施設保有量 (㎡/k㎡)	4,315	01図書館	01図書館	1	147	
人口1人あたり地域対応施設保有量 (㎡/人)	0.93	01学校	01小学校	1	4,641	
01近隣センター 01図書館 01小学校 02中学校 02こどもルーム 02消防団器具置場			02中学校	1	7,771	
		01保育園	01保育園			
		02幼児・児童施設	02こどもルーム	1	94	
		02消防施設	01消防庁舎			
			02消防団器具置場	1	111	
		合計			6	13,548

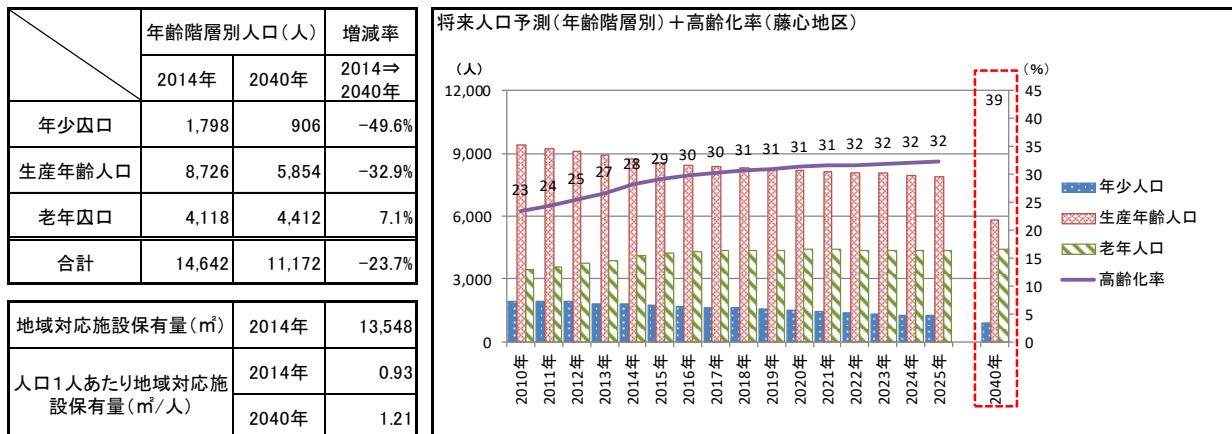
表 54 地域対応施設利用量等の概要（藤心地区）

施設名称	延床面積 (㎡)	利用量(H24～H26)		利用率 (%)	経過年数 (年)	市負担額 (千円)
			市内平均			
藤心近隣センター	784	3年平均利用者数(人)	48,285	34,670	44.9%	27.6
図書館藤心分館	147	3年平均年間貸出冊数(冊)	84,779	117,010		27.6
藤心小学校	4,641	3年平均児童数(人)	465	511		39.6
逆井中学校	7,771	3年平均生徒数(人)	546	499		31.7
藤心小こどもルーム	94	3年平均入所児童数(人)	39	42		16.5
柏市消防団第3方面第3分団器具置場	111	保有面積(㎡)	111	75		5.2
合計	13,548			平均	24.7	

④人口の推移・将来予測

- ・地区の人口は、2014年現在 14,642 人（全地区平均 20,491 人）、2040年予測で 11,172 人（全地区平均 20,262 人）です。
- ・将来人口予測において、2040年の地区人口を2014年と比較すると23.7%の減少、また、2040年の高齢化率は39.5%となっています。
- ・将来人口予測では、年少人口及び生産年齢人口が減少することが予想されていることから、市民ニーズに合わせた施設機能の見直しや余裕空間の利活用等を検討する必要があります。
- ・人口1人あたり地域対応施設保有量は、2040年予測では約0.28㎡の増加となっており、現在の保有水準よりも増加するため、人口構成に合わせた施設機能の再編や、総量の縮減等が必要となります。

表 55 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（藤心地区）



5-3-16 光ケ丘地区

①地区の概要

- ・光ケ丘地区は、西部の廣池学園（麗澤大学）周辺で、一部農地や森林が残っていますが、概ね住宅地として市街化された地域です。
- ・地区の北部は、南柏駅を中心として、大規模小売店舗や飲食店、中高層マンション等が立地し、地区の中で最も賑わいをみせています。
- ・また、地区の西部は、キャンパスタウン色が強く、地区の中央部は、光ケ丘団地を中心とした集合住宅が多くみられ、人口の過密地域となっています。
- ・その他の地域については、概ね戸建住宅を中心とした住宅地となっています。

②まちづくりの課題

- ・住宅地内に残された自然環境を活かしながら、住環境の形成を図ることが課題となっています。

③公共施設の状況

- ・地域対応施設は、地区内に9施設あります。
- ・地区面積1k㎡あたり地域対応施設保有量は5,445㎡/k㎡（全地区平均8,166㎡/k㎡）で、地区人口1人あたり地域対応施設保有量は0.54㎡/人（全地区平均1.26㎡/人）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は31.9年で、30年を老朽化の基準とすると、著しく老朽化している状況にあります。
- ・全ての施設で、市内平均よりも利用量が多い状況にあります。

表 56 地域対応施設保有量等の状況（光ケ丘地区）

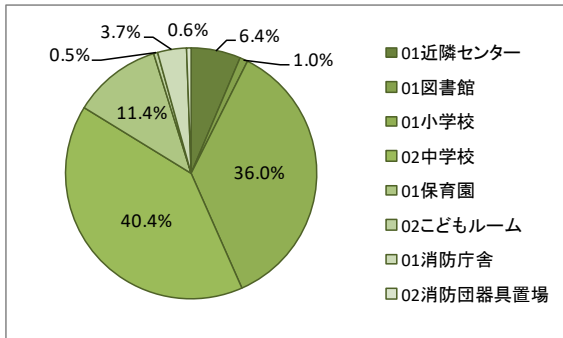
【平成26年度末現在】	光ヶ丘地区	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)		
地区人口(人)	33,421	01集会施設	01近隣センター	1	1,156		
地区面積(k㎡)	3.3		02自治会館等				
面積1k㎡あたり地域対応施設保有量 (㎡/k㎡)	5,445	01図書館	01図書館	1	187		
人口1人あたり地域対応施設保有量 (㎡/人)	0.54	01学校	01小学校	1	6,522		
			02中学校	1	7,325		
		01保育園	01保育園	2	2,067		
		02幼児・児童施設	02こどもルーム	1	95		
		02消防施設	01消防庁舎	1	674		
			02消防団器具置場	1	106		
				合計		9	18,132

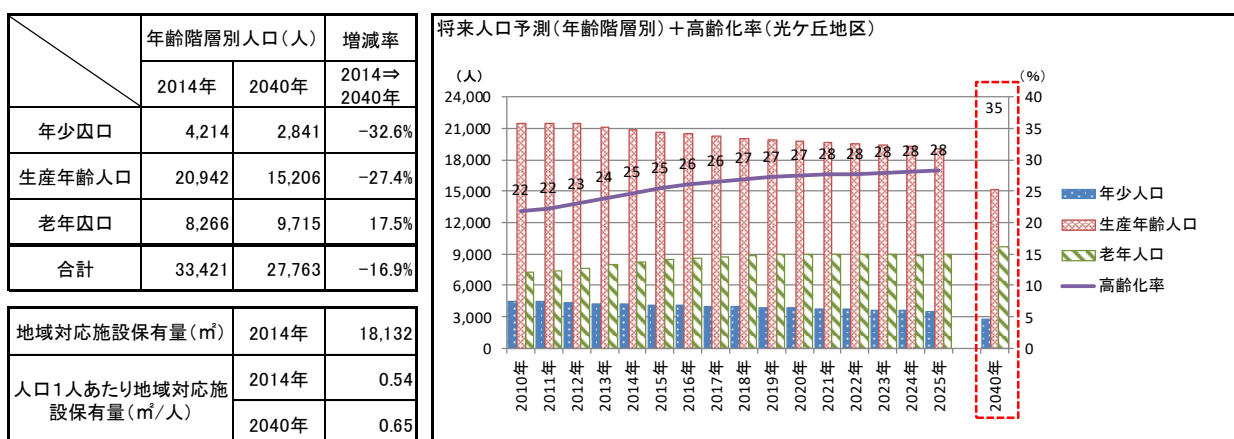
表 57 地域対応施設利用量等の概要（光ヶ丘地区）

施設名称	延床面積 (㎡)	利用量(H24～H26)		利用率 (%)	経過年数 (年)	市負担額 (千円)
			市内平均			
光ヶ丘近隣センター	1,156	3年平均利用者数(人)	56,032	34,670	60.6%	23,158
図書館光ヶ丘分館	187	3年平均年間貸出冊数(冊)	184,342	117,010		10,094
光ヶ丘小学校	6,522	3年平均児童数(人)	754	511		84,423
光ヶ丘中学校	7,325	3年平均生徒数(人)	606	499		81,657
東中新宿保育園	1,086	3年平均園児数(人)	139	133		8,353
豊住保育園	981	3年平均園児数(人)	135	133		7,812
光ヶ丘小こどもルーム	95	3年平均入所児童数(人)	62	42		5,441
東部消防署光ヶ丘分署	674	3年平均出動件数(件)	2,885	2,106		198,787
柏市消防団第3方面第6分団器具置場	106	保有面積(㎡)	106	75		
合計	18,132			平均	31.9	

④人口の推移・将来予測

- ・地区の人口は、2014年現在 33,421 人（全地区平均 20,491 人）、2040 年予測で 27,763 人（全地区平均 20,262 人）です。
- ・将来人口予測において、2040 年の地区人口を 2014 年と比較すると 16.9%の減少、また、2040 年の高齢化率は 35.0%となっています。
- ・将来人口予測では、年少人口及び生産年齢人口が減少し、老年人口が増加することが予想されていることから、市民ニーズに合わせた施設機能の見直しや余裕空間の利活用等を検討する必要があります。
- ・人口 1 人あたり地域対応施設保有量は、2040 年予測では約 0.11 ㎡の増加となっており、現在の保有水準は概ね維持されるため、人口構成の変動に合わせて、施設機能の見直し等を図ることが必要となります。

表 58 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（光ヶ丘地区）



5-3-17 酒井根地区

①地区の概要

- ・酒井根地区は、地区の南北にまとまった農地や森林が多く残り、地区の東西に住宅地が形成されている比較的自然環境が豊かな地域です。
- ・地区の西部は、松戸市からつながる計画的な住宅地が形成されており、地区の東部は、増尾地区や光ヶ丘地区からつながる住宅地となっています。
- ・また、地区の北部では、酒井根下田の森を中心に多くの森林が残り、地区の南部では、農地がまとまって存在しています。

②まちづくりの課題

- ・まとまった自然環境が多く残る地域では、環境保全を主としたまちづくりが、一方で、住宅市街地化された地域では、良好な居住環境を形成するためのまちづくりが課題となっています。

③公共施設の状況

- ・地域対応施設は、地区内に11施設あります。
- ・地区面積1km²あたり地域対応施設保有量は15,134 m²/km²（全地区平均8,166 m²/km²）で、地区人口1人あたり地域対応施設保有量は2.22 m²/人（全地区平均1.26 m²/人）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は27.2年で、30年を老朽化の基準とすると、老朽化が進行している状況にあります。
- ・一部の施設を除き、ほとんどの施設で市内平均よりも利用量が多いか、又はそれに近い状況にあります。

表 59 地域対応施設保有量等の状況（酒井根地区）

【平成26年度末現在】	酒井根地区	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
地区人口(人)	12,671	01集会施設	01近隣センター	2	1,146
地区面積(k㎡)	1.9		02自治会館等		
面積1k㎡あたり地域対応施設保有量 (㎡/k㎡)	15,134	01図書館	01図書館		
人口1人あたり地域対応施設保有量 (㎡/人)	2.22	01学校	01小学校	3	16,708
			02中学校	1	8,141
		01保育園	01保育園	1	1,786
		02幼児・児童施設	02こどもルーム	3	307
		02消防施設	01消防庁舎		
			02消防団器具置場	1	62
		合計		11	28,150

■ 01近隣センター
 ■ 01小学校
 ■ 02中学校
 ■ 01保育園
 ■ 02こどもルーム
 ■ 02消防団器具置場

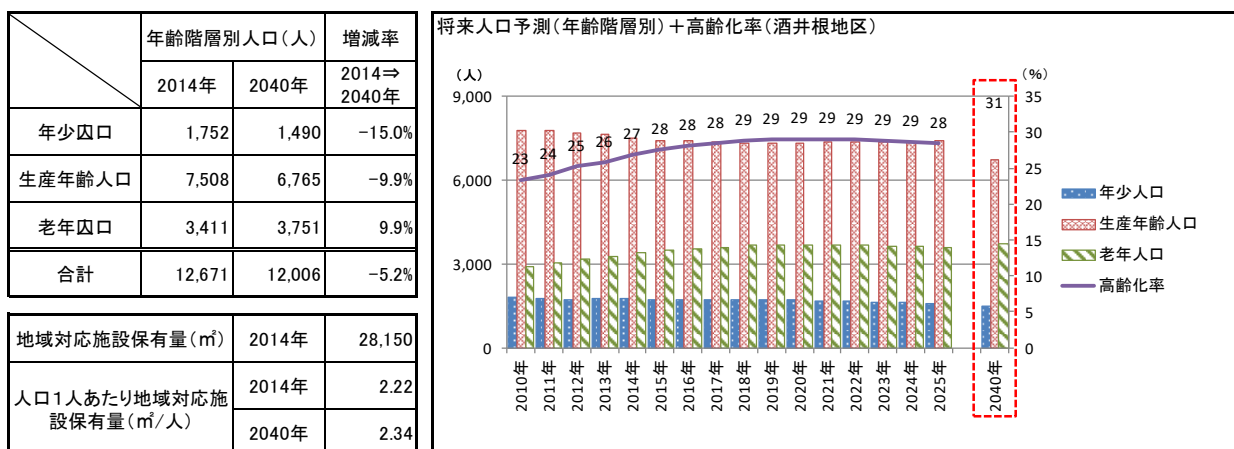
表 60 地域対応施設利用量等の概要（酒井根地区）

施設名称	延床面積 (㎡)	利用量(H24～H26)		利用率 (%)	経過年数 (年)	市負担額 (千円)
		3年平均利用者数(人)	市内平均			
酒井根近隣センター	755	3年平均利用者数(人)	24,960	34,670	41.5%	25.0
酒井根近隣センター体育室 (館)	391	3年平均利用者数(人)	24,956	21,822	72.8%	25.0
酒井根小学校	5,843	3年平均児童数(人)	597	511		42.1
酒井根西小学校	5,184	3年平均児童数(人)	304	511		38.2
酒井根東小学校	5,681	3年平均児童数(人)	527	511		33.9
酒井根中学校	8,141	3年平均生徒数(人)	662	499		33.5
酒井根保育園	1,786	3年平均園児数(人)	238	133		35.2
酒井根東小こどもルーム	95	3年平均入所児童数(人)	44	42		13.5
酒井根小こどもルーム	91	3年平均入所児童数(人)	49	42		17.5
酒井根西小こどもルーム	121	3年平均入所児童数(人)	35	42		12.5
柏市消防団第3方面第7分団器 具置場	62	保有面積(㎡)	62	75		23.1
合計	28,150			平均	27.2	

④人口の現状と見通し

- ・地区の人口は、2014年現在12,671人（全地区平均20,491人）、2040年予測で12,006人（全地区平均20,262人）です。
- ・将来人口予測において、2040年の地区人口を2014年と比較すると5.2%の減少、また、2040年の高齢化率は31.2%となっています。
- ・将来人口予測では、年少人口及び生産年齢人口の微減、老年人口の微増が予想されていることから、市民ニーズに合わせた施設機能の見直しや余裕空間の利活用等を検討する必要があります。
- ・人口1人あたり地域対応施設保有量は、2040年予測では約0.12㎡の増加となっており、現在の保有水準は概ね維持されるため、人口構成の変動に合わせて、施設機能の見直し等を図ることが必要となります。

表 61 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（酒井根地区）



5-3-18 風早北部地区

①地区の概要

- ・風早北部地区は、地区の中央部に住宅地が密集し、その外側にまとまった農地や森林等が残る自然環境豊かな地域です。
- ・地区の中央部は、土地区画整理事業により、中層住宅と戸建住宅が計画的に配置された住宅市街地が形成されています。
- ・国道 16 号沿いには、沿道型の商業施設等が立地し、千葉方面へ南下すると、風早工業団地が形成されています。
- ・手賀沼周辺や大津川流域には、農地がまとまって存在し、地区の東部では、大規模なニュータウンが造成されています。

②まちづくりの課題

- ・地区の核となる賑わい拠点の整備や、バス輸送の改善、水辺環境の活用を進めていくことが課題となっています。

③公共施設の状況

- ・地域対応施設は、地区内に 17 施設あります。
- ・地区面積 1 km^2 あたり地域対応施設保有量は $3,657 \text{ m}^2/\text{km}^2$ （全地区平均 $8,166 \text{ m}^2/\text{km}^2$ ）で、地区人口 1 人あたり地域対応施設保有量は $1.28 \text{ m}^2/\text{人}$ （全地区平均 $1.26 \text{ m}^2/\text{人}$ ）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は 27.3 年で、30 年を老朽化の基準とすると、老朽化が進行している状況にあります。
- ・風早中学校は、市内平均と比べて生徒数が少なく、「柏市立小学校及び中学校の適正配置に関する基本方針」の中でも、生徒数が伸びないことが予測されていることから、小規模校としての将来的な教育環境のあり方について検討を行う必要があります。
- ・大津ヶ丘第二小学校は、現在は学校規模は適正であるものの、「柏市立小学校及び中学校の適正配置に関する基本方針」の中では、将来的に学校規模は小規模となることが予測されていることから、小規模校としての将来的な教育環境のあり方について検討を行う必要があります。

表 62 地域対応施設保有量等の状況（風早北部地区）

【平成26年度末現在】	風早北部地区	中分類	小分類	施設数	延床面積(m ²)
地区人口(人)	25,664	01集会施設	01近隣センター		
地区面積(km ²)	9.0		02自治会館等		
面積1km ² あたり地域対応施設保有量(m ² /km ²)	3,657	01図書館	01図書館	2	853
人口1人あたり地域対応施設保有量(m ² /人)	1.28	01学校	01小学校	3	16,956
			02中学校	2	13,292
		01保育園	01保育園		
		02幼児・児童施設	02こどもルーム	4	448
			01消防庁舎	1	989
		02消防施設	02消防団器具置場	5	339
			合計	17	32,876

■ 01図書館
 ■ 01小学校
 ■ 02中学校
 ■ 02こどもルーム
 ■ 01消防庁舎
 ■ 02消防団器具置場

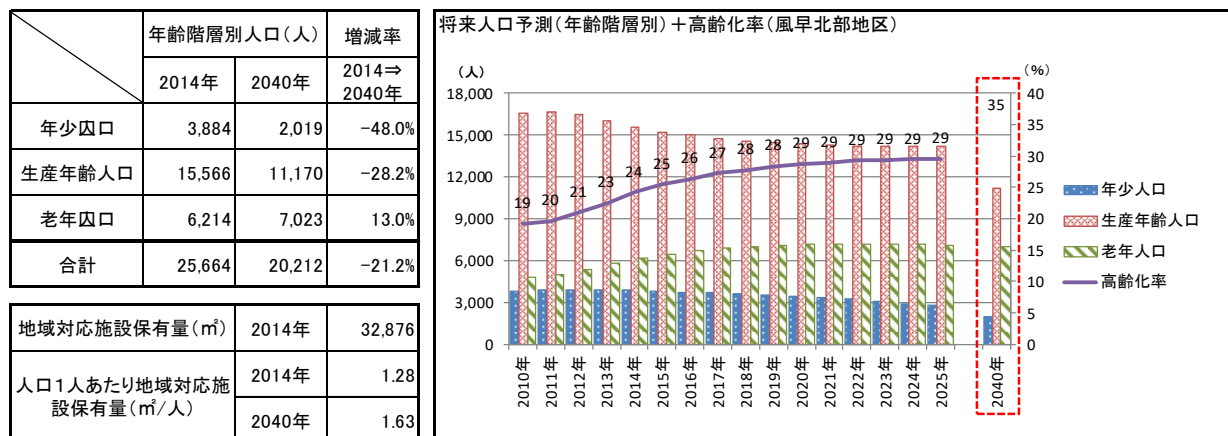
表 63 地域対応施設利用量等の概要（風早北部地区）

施設名称	延床面積(m ²)	利用量(H24～H26)			利用率(%)	経過年数(年)	市負担額(千円)
		3年平均年間貸出冊数(冊)	3年平均年間貸出冊数(冊)	市内平均			
図書館沼南分館	380	3年平均年間貸出冊数(冊)	82,246	117,010		33.8	5,437
図書館こども図書館	473	3年平均年間貸出冊数(冊)	145,550	117,010		34.2	35,009
風早北部小学校	6,105	3年平均児童数(人)	760	511		43.2	106,042
大津ヶ丘第一小学校	5,968	3年平均児童数(人)	364	511		35.9	49,914
大津ヶ丘第二小学校	4,882	3年平均児童数(人)	388	511		36.0	58,307
風早中学校	6,008	3年平均生徒数(人)	324	499		38.7	67,064
大津ヶ丘中学校	7,283	3年平均生徒数(人)	481	499		34.6	52,455
大津ヶ丘一小こどもルーム	115	3年平均入所児童数(人)	47	42		12.0	5,184
大津ヶ丘二小こどもルーム	98	3年平均入所児童数(人)	43	42		20.7	5,267
風早北部小こどもルーム	107	3年平均入所児童数(人)	57	42		13.0	3,735
風早北部小こどもルーム第二保育室	128	3年平均入所児童数(人)	31	42		3.1	5,818
沼南消防署	989	3年平均出動件数(件)	2,289	2,106		35.1	368,552
柏市消防団第4方面第4分団器具置場	93	保有面積(m ²)	93	75		28.4	
柏市消防団第4方面第5分団器具置場	111	保有面積(m ²)	111	75		2.0	
柏市消防団第4方面第6分団器具置場	45	保有面積(m ²)	45	75		30.3	
柏市消防団第4方面第7分団器具置場	45	保有面積(m ²)	45	75		30.3	
柏市消防団第4方面第8分団器具置場	45	保有面積(m ²)	45	75		32.2	
合計	32,876				平均	27.3	

④人口の推移・将来予測

- ・地区の人口は、2014 年現在 25,664 人（全地区平均 20,491 人）、2040 年予測で 20,212 人（全地区平均 20,262 人）です。
- ・将来人口予測において、2040 年の地区人口を 2014 年と比較すると 21.2%の減少、また、2040 年の高齢化率は 34.7%となっています。
- ・将来人口予測では、年少人口及び生産年齢人口が減少し、老年人口が増加することが予想されていることから、市民ニーズに合わせた施設機能の見直しや余裕空間の利活用等を検討する必要があります。
- ・人口 1 人あたり地域対応施設保有量は、2040 年予測では約 0.35 m²の増加となっており、現在の保有水準よりも増加するため、人口構成に合わせた施設機能の再編や、総量の縮減等が必要となります。

表 64 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（風早北部地区）



5-3-19 風早南部地区

①地区の概要

- ・風早南部地区は、地区の西部に住宅地が形成され、その他については、まとまった農地や森林等が残る自然環境豊かな地域です。
- ・地区の西部、高柳駅より西側については、松戸市と一体的に整備された計画的な住宅地が形成されています。
- ・地区の南部は、海上自衛隊下総航空基地が広く占め、北部や東部は、農地や森林等を主とし、密度の低い集落や住宅地が点在しています。

②まちづくりの課題

- ・計画的に基盤整備を進め、良好な住宅地環境の形成を図っていくことが課題となっています。
- ・また、交通環境が十分ではなく、骨格道路の整備や公共交通のアクセス性向上を図り、利便性の高い交通ネットワークを形成することが課題となっています。

③公共施設（地域対応施設）の現状分析

- ・地域対応施設は、地区内に17施設あります。
- ・地区面積1k㎡あたり地域対応施設保有量は2,549㎡/k㎡（全地区平均8,166㎡/k㎡）で、地区人口1人あたり地域対応施設保有量は1.21㎡/人（全地区平均1.26㎡/人）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は23.7年で、30年を老朽化の基準とすると、やや老朽化している状況にあります。

表 65 地域対応施設保有量等の状況（風早南部地区）

【平成26年度末現在】	風早南部地区	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
地区人口(人)	22,523	01集会施設	01近隣センター	1	868
地区面積(k㎡)	10.7		02自治会館等	1	267
面積1k㎡あたり地域対応施設保有量 (㎡/k㎡)	2,549	01図書館	01図書館	1	127
人口1人あたり地域対応施設保有量 (㎡/人)	1.21	01学校	01小学校	3	16,775
			02中学校	1	6,827
		01保育園	01保育園	2	1,243
		02幼児・児童施設	02こどもルーム	4	427
		02消防施設	01消防庁舎	1	598
			02消防団器具置場	3	198
		合計			17

施設種別	割合
01近隣センター	25.0%
02自治会館等	4.5%
01図書館	2.2%
01小学校	61.4%
02中学校	0.7%
01保育園	3.2%
02こどもルーム	1.0%
01消防庁舎	0.5%
02消防団器具置場	0.5%

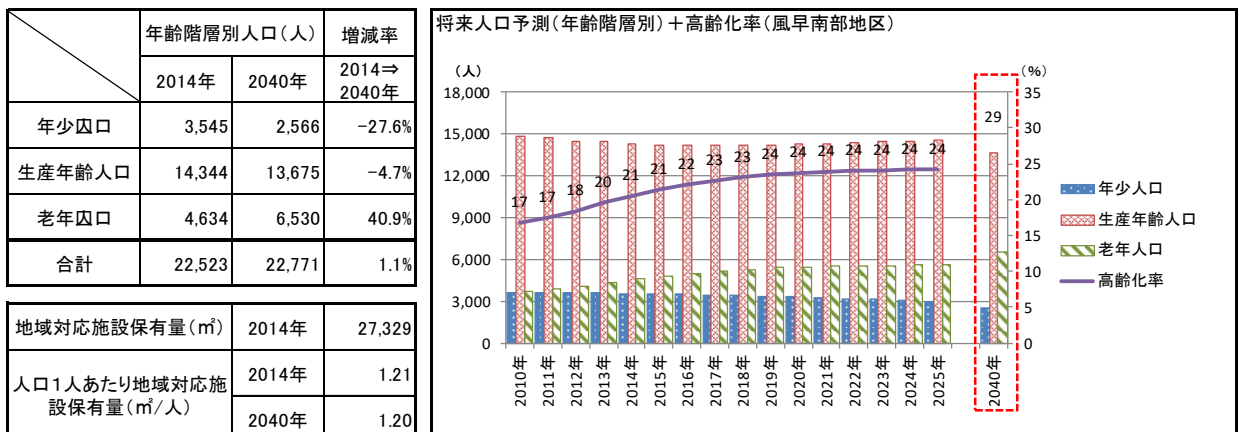
表 66 地域対応施設利用量等の概要（風早南部地区）

施設名称	延床面積 (㎡)	利用量(H24～H26)		利用率 (%)	経過年数 (年)	市負担額 (千円)
		市内平均				
高柳近隣センター	868	3年平均利用者数(人)	42,927	34,670	43.0%	23,258
藤ヶ谷区民会館	267				44.0	
図書館高柳分館	127	3年平均年間貸出冊数(冊)	87,335	117,010	20.0	4,846
風早南部小学校	5,963	3年平均児童数(人)	299	511	4.7	63,068
高柳小学校	5,961	3年平均児童数(人)	695	511	37.3	60,892
高柳西小学校	4,851	3年平均児童数(人)	468	511	27.2	54,938
高柳中学校	6,827	3年平均生徒数(人)	561	499	32.2	78,760
高柳保育園	493	3年平均園児数(人)	66	133	31.6	3,869
高柳西保育園	751	3年平均園児数(人)	92	133	17.0	30,269
高柳小こどもルーム	115	3年平均入所児童数(人)	62	42	20.7	-709
高柳小こどもルーム第二保育室	55	3年平均入所児童数(人)	30	42	0.9	8,346
高柳西小こどもルーム	115	3年平均入所児童数(人)	46	42	16.0	4,614
風早南部小こどもルーム	142	3年平均入所児童数(人)	35	42	4.0	4,768
沼南消防署高柳分署	598	3年平均出動件数(件)	1,434	2,106	29.0	196,443
柏市消防団第4方面第1分団器具置場	73	保有面積(㎡)	73	75	32.0	
柏市消防団第4方面第2分団器具置場	80	保有面積(㎡)	80	75	33.3	
柏市消防団第4方面第3分団器具置場	45	保有面積(㎡)	45	75	33.4	
合計	27,329			平均	23.7	

④人口の推移・将来予測

- ・地区の人口は、2014年現在 22,523 人（全地区平均 20,491 人）、2040 年予測で 22,771 人（全地区平均 20,262 人）です。
- ・将来人口予測において、2040 年の地区人口を 2014 年と比較すると 1.1%の増加、また、2040 年の高齢化率は 28.7%となっています。
- ・将来人口予測では、年少人口が減少し、老年人口が大きく増加することが予想されていることから市民ニーズに合わせた施設機能の見直しや余裕空間の利活用等を検討する必要があります。
- ・人口 1 人あたり地域対応施設保有量は、2040 年予測では約 0.01 ㎡の減少となっており、現在の保有水準は維持されるため、人口構成の変動に合わせて、施設機能の見直し等を図ることが必要となります。

表 67 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（風早南部地区）



5-3-20 手賀地区

①地区の概要

- ・手賀地区は、地域全体が市街化調整区域に属し、森林や緑地などの自然環境と、水田や畑等の農地の広がりの中に、集落が点在する地域です。

②まちづくりの課題

- ・自然・田園環境の保全維持に努め、都市生活を支える諸施設の利便性、安全性の向上を図っていくことが課題となっています。

③公共施設（地域対応施設）の現状分析

- ・地域対応施設は、地区内に14施設あります。
- ・地区面積1k㎡あたり地域対応施設保有量は517㎡/k㎡（全地区平均8,166㎡/k㎡）で、地区人口1人あたり地域対応施設保有量は2.52㎡/人（全地区平均1.26㎡/人）です。
- ・地区内地域対応施設の平均経過年数は28.1年で、30年を老朽化の基準とすると、老朽化が進行している状況にあります。
- ・手賀西小学校及び手賀東小学校は、市内平均と比べて児童数が少なく、「柏市立小学校及び中学校の適正配置に関する基本方針」の中でも、児童数が伸びないことが予測されていることから、小規模校としての将来的な教育環境等のあり方について検討を行う必要があります。
- ・手賀中学校は、市内平均と比べて生徒数が少なく、「柏市立小学校及び中学校の適正配置に関する基本方針」の中でも、生徒数が伸びないことが予測されていることから、小規模校としての将来的な教育環境のあり方について検討を行う必要があります。

表 68 地域対応施設保有量等の状況（手賀地区）

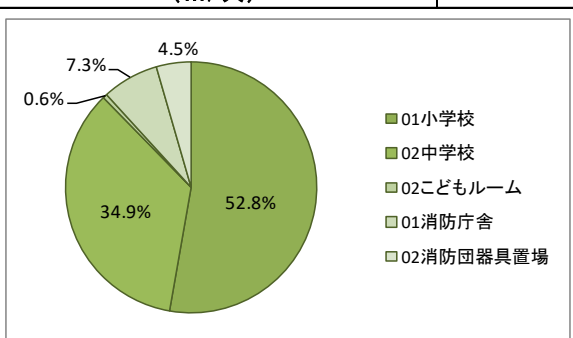
【平成26年度末現在】	手賀地区	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)		
地区人口(人)	4,579	01集会施設	01近隣センター				
地区面積(k㎡)	22.3		02自治会館等				
面積1k㎡あたり地域対応施設保有量 (㎡/k㎡)	517	01図書館	01図書館				
人口1人あたり地域対応施設保有量 (㎡/人)	2.52	01学校	01小学校	2	6,082		
 01小学校 02中学校 02こどもルーム 01消防庁舎 02消防団器具置場			02中学校	1	4,027		
		01保育園	01保育園				
		02幼児・児童施設	02こどもルーム	1	64		
		02消防施設	01消防庁舎	1	840		
			02消防団器具置場	9	516		
				合計		14	11,528

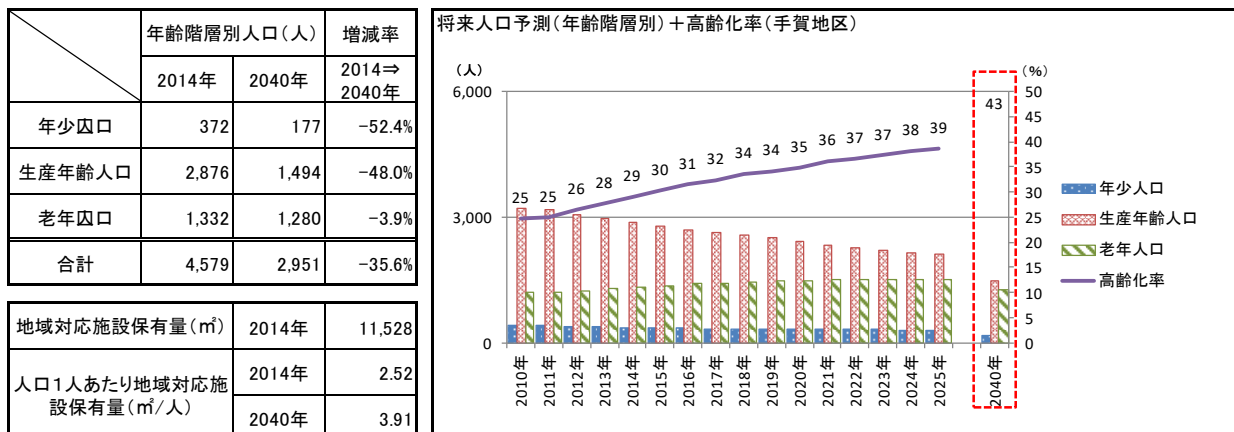
表 69 地域対応施設利用量等の概要（手賀地区）

施設名称	延床面積 (㎡)	利用量(H24～H26)		利用率 (%)	経過年数 (年)	市負担額 (千円)
			市内平均			
手賀西小学校	2,929	3年平均児童数(人)	146	511	36.8	45,110
手賀東小学校	3,152	3年平均児童数(人)	48	511	28.0	40,437
手賀中学校	4,027	3年平均生徒数(人)	73	499	37.1	41,907
手賀西小こどもルーム	64	3年平均入所児童数(人)	9	42	36.8	2,938
沼南消防署手賀分署	840	3年平均出動件数(件)	378	2,106	3.1	148,546
柏市消防団第5方面第1分団器具置場	45	保有面積(㎡)	45	75	31.4	
柏市消防団第5方面第2分団器具置場	45	保有面積(㎡)	45	75	32.3	
柏市消防団第5方面第3分団器具置場	76	保有面積(㎡)	76	75	26.2	
柏市消防団第5方面第4分団器具置場	70	保有面積(㎡)	70	75	24.0	
柏市消防団第5方面第5分団器具置場	45	保有面積(㎡)	45	75	33.4	
柏市消防団第5方面第6分団器具置場	45	保有面積(㎡)	45	75	31.5	
柏市消防団第5方面第7分団器具置場	70	保有面積(㎡)	70	75	11.3	
柏市消防団第5方面第8分団器具置場	60	保有面積(㎡)	60	75	30.3	
柏市消防団第5方面第9分団器具置場	60	保有面積(㎡)	60	75	31.4	
合計	11,528			平均	28.1	

④人口の推移・将来予測

- ・地区の人口は、2014年現在4,579人（全地区平均20,491人）、2040年予測で2,951人（全地区平均20,262人）です。
- ・将来人口予測において、2040年の地区人口を2014年と比較すると35.6%の減少、また、2040年の高齢化率は43.4%となっています。
- ・将来人口予測では、年少人口及び生産年齢人口が減少することが予想されていることから、市民ニーズに合わせた施設機能の見直しや余裕空間の利活用等を検討する必要があります。
- ・人口1人あたり地域対応施設保有量は、2040年予測では約1.39㎡の増加となっており、現在の保有水準よりも大幅に増加するため、人口構成に合わせた積極的な施設機能の再編や見直し、総量の縮減等が必要となります。

表 70 年齢階層別将来人口予測及び高齢化率の推移等（手賀地区）



第6章 推進体制

6-1 推進体制の構築

本計画に定める取組を効率的かつ効果的に推進するため、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）を設置し、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行っていきます。

また、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、全庁的な情報の共有を図るとともに、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、全庁的な課題として取組を進めます。

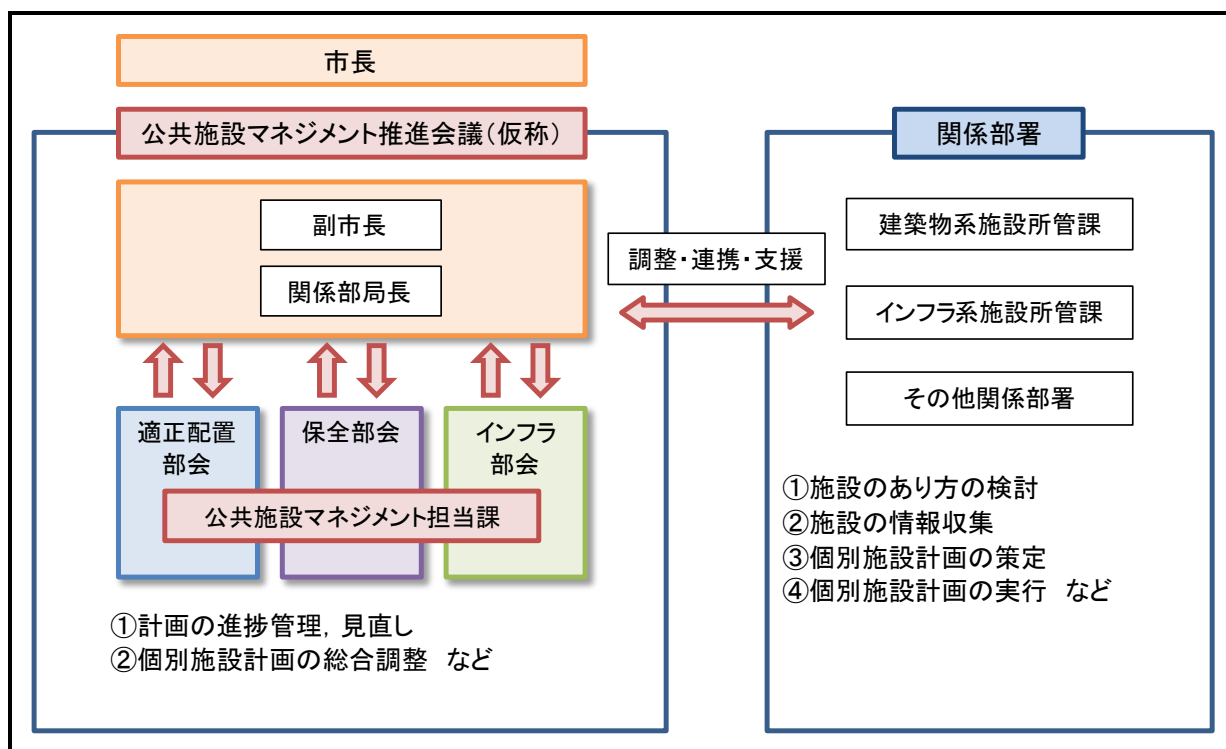


図 76 公共施設マネジメント推進体制

6-2 計画の進捗管理・マネジメント

計画の進捗管理・マネジメントにあたっては、既存の行政評価システムなどとの連携を図りながら、本計画に沿った取組が推進されているか、PDCAサイクルにより進捗状況の確認を行います。また、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各施設単位の情報などを活用し、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について検討を行います。また、施設の更新・整備を行う際は事前に協議を必要とするなど、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します。

6-3 地域・市民が参画できる仕組みづくり

公共施設を日頃利用することの多い団体や市民だけでなく、日頃施設を利用することの少ない市民の声も反映させながら、より公平性の高い市民サービスの提供に努めます。

また、公共施設マネジメントの必要性について、全市的な課題として問題意識を共有するため、公共施設の利用状況や劣化状況、運営状況等の情報発信や市民向けの説明会、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により、市民と協働しながら公共施設マネジメントを進めます。

6-4 情報管理・共有化の必要性

施設を担当する組織ごとに分散管理している情報を一元化・見える化し、全庁的に共有化を図ります。管理する情報は、建物の面積、構造、劣化状況、工事履歴、利用者数、管理運営費等で、具体的な情報は現地調査及び公共施設実態調査等により収集します。

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します。

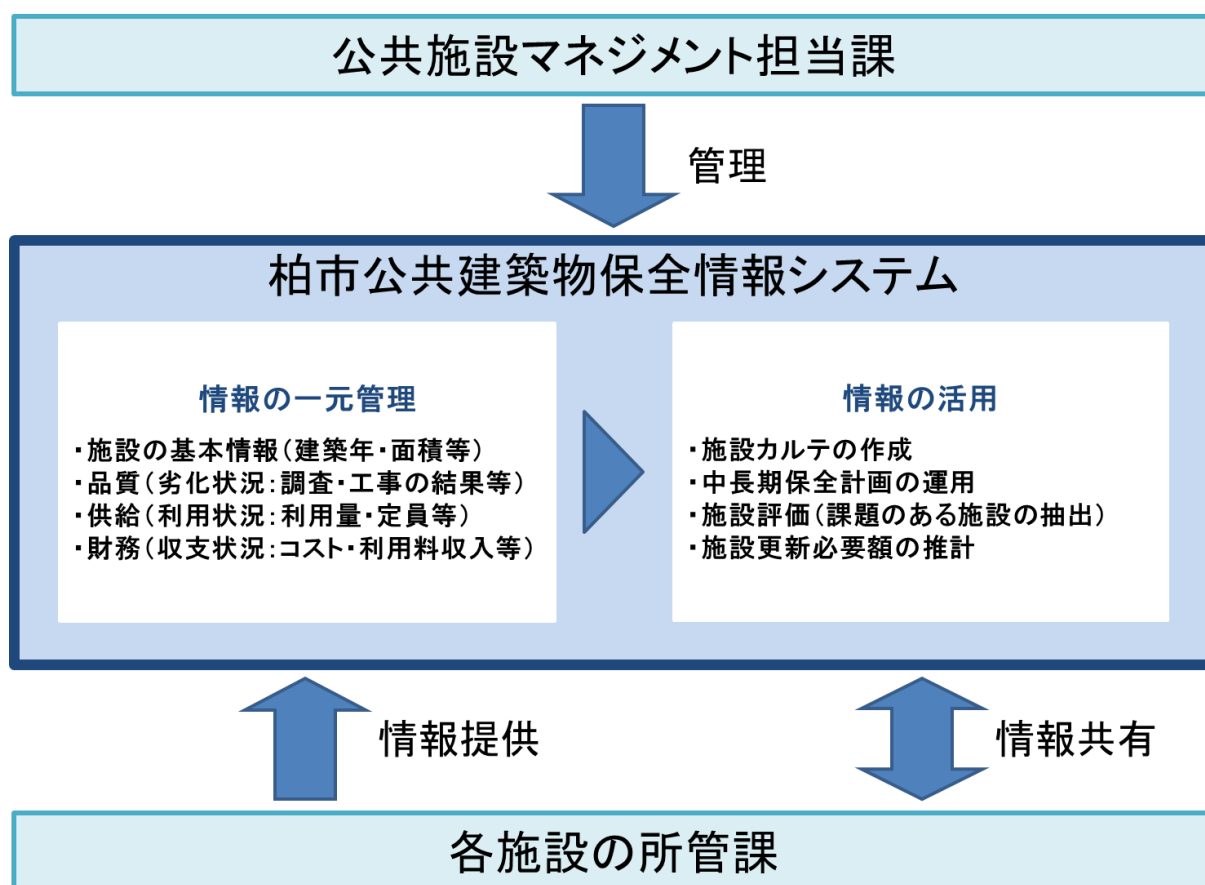


図 77 情報の一元管理体制

6-5 ロードマップ

2025年度までの第1期計画期間内において、第3章で示した基本方針に基づき、大きく3つの観点から公共施設等の最適化に向けた取組を推進します。また、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示します。

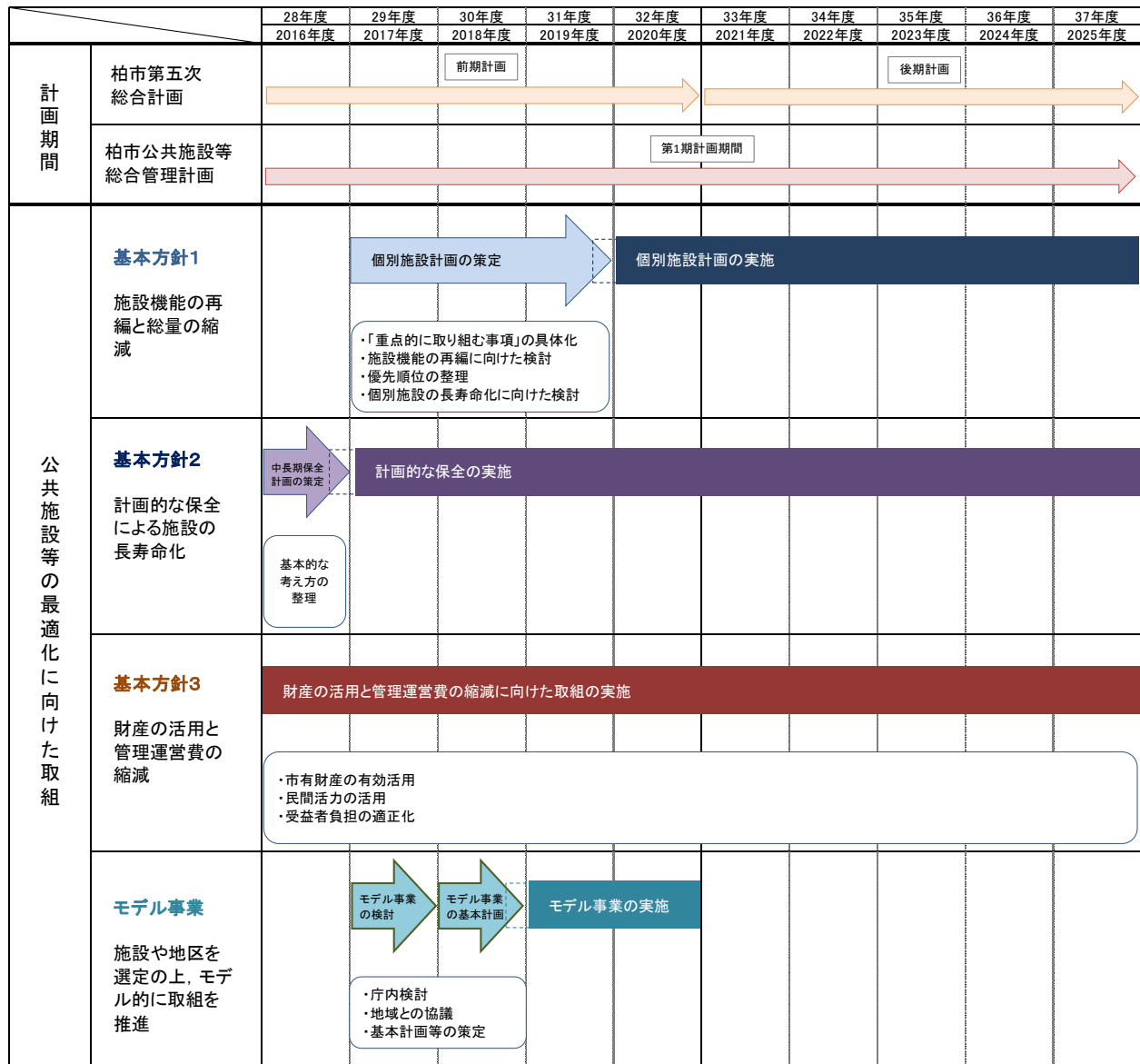


図 78 公共施設等の最適化に向けたロードマップ

資料編

- ① 過去に行った主な対策の実績
- ② 施設保有量の推移
- ③ 有形固定資産減価償却率の推移
- ④ 維持管理・更新等に係る経費の試算
- ⑤ 策定経過
- ⑥ 用語の説明

※①～④は、総務省の通知「令和３年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」（令和３年１月２６日付総財務第６号）を受けて改定した項目です。



① 過去に行った主な対策の実績

平成28年度以降に実施した、主な対策の概要は、次のとおりです。

対象施設	内容
南部近隣センター	老朽化の進行や地域の実情、市民ニーズの変化を受け、施設のあり方から見直すため、市民参加のワークショップを実施し、平面図やデザインなどを作りあげました。それらを踏まえて、ラウンジスペースの設置など、間取りの変更も含めた用途・機能の変更を行い、建物の性能を刷新しました。 (工事期間：平成30年度～令和元年度)
土小学校	長寿命化改廃事業として、構造体のコンクリート中性化対策や耐久性の高い材料や設備への改修を行うとともに、多様な学習内容、学習形態に応じた学習環境を実現するための改修を行いました。また、学校施設の地域拠点化に向け、地域関係者を交えたワークショップの意見を工事内容に取り入れています。 (工事期間：令和元年度～令和2年度)
教育福祉会館	耐震補強工事にあわせ、施設のあり方から見直すため、「官民協働検討委員会」を設置し、検討を進めました。複合施設（公民館＋各種福祉施設）としてのメリットが生まれにくい状況を改善すべく、個別の施設の見直しとともに、教育福祉の一体的な運営が可能となるような市民参加の仕組みを取り入れました。 (工事期間：令和元年度～令和2年度)
下水道管路	安定的かつ継続的に下水道管路の機能が発揮できるよう、包括的業務委託を導入し、施工管理・監督、点検調査業務及び改築業務を一元化して発注しています。これにより、維持管理手法を従来の発生対応型から予防保全型に転換しており、また、業務のパッケージ化による費用削減効果も見込んでいます。 (導入開始時期：平成30年度)

② 施設保有量の推移

1 建築物系施設

	H28	H29	H30	R1	R2
延床面積 (㎡)	786,111	787,003	789,197	799,535	800,341

2 インフラ系施設

(1) 上水道

管種別管路延長 (km)	H28 (2016)		H29 (2017)		H30 (2018)		R1 (2019)		R2 (2020)	
	延長	うち耐震	延長	うち耐震	延長	うち耐震	延長	うち耐震	延長	うち耐震
配水管 (φ400未満) a	1,354	342	1,363	370	1,373	399	1,380	415	1,388	437
基幹管路 b	56	20	56	21	57	23	58	24	58	24
配水管 (φ400以上)	31	12	31	13	32	13	33	14	33	14
導水管	15	6	15	6	15	7	15	7	15	7
送水管	10	2	10	2	10	3	10	3	10	3
合計 a+b	1,410	362	1,419	391	1,430	422	1,438	439	1,446	461

水源地概要	H28 (2016)		H29 (2017)		H30 (2018)		R1 (2019)		R2 (2020)	
	敷地面積 (㎡)	給水能力 (㎡/日)	敷地面積 (㎡)	給水能力 (㎡/日)	敷地面積 (㎡)	給水能力 (㎡/日)	敷地面積 (㎡)	給水能力 (㎡/日)	敷地面積 (㎡)	給水能力 (㎡/日)
第一水源地 (休止中)	4,651	-	4,651	-	4,651	-	4,651	-	4,651	-
第三水源地	20,194	34,700	20,194	34,700	20,194	34,700	20,194	34,700	20,194	36,200
第四水源地	14,110	24,500	14,110	24,500	14,110	24,500	14,110	24,500	14,110	25,500
第五水源地	13,754	25,500	13,754	25,500	13,754	25,500	13,754	25,500	13,754	26,600
第六水源地	10,908	33,500	10,908	33,500	10,908	33,500	10,908	33,500	10,908	34,900
岩井水源地	12,807	12,700	12,807	12,700	12,807	12,700	12,807	12,700	12,807	13,300
合計	76,424	130,900	76,424	130,900	76,424	130,900	76,424	130,900	76,424	136,500

(2) 雨水排水施設

	H28	H29	H30	R1	R2
排水路 (km)	61	61	61	61	61
雨水ポンプ (箇所)	29	30	31	33	33
雨水調整池 (箇所)	129	140	142	145	146

(3) 下水道

	H28	H29	H30	R1	R2
下水道管路 (m)	1,284,797	1,293,046	1,306,308	1,319,617	1,330,457

(4) 道路

	H28	H29	H30	R1	R2
道路延長 (km)	1,387,153	1,403,028	1,421,902	1,430,027	1,434,184
橋梁 (橋)	176	176	178	178	180
道路付属物 (基)	9,011	9,011	9,011	9,011	9,011

(5) 公園

	H28	H29	H30	R1	R2
箇所数	673	686	704	716	723

③ 有形固定資産減価償却率の推移

H28	H29	H30	R1	R2
59.9%	60.2%	61.3%	61.7%	62.2%

④ 維持管理・更新等に係る経費の試算

今後 37 年間（2019～2055）の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の試算（百万円）

		長寿命化対策等を講じた場合				耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策 等の効果額	現在要している経費 （過去3年平均、年額）
		維持管理・修繕	改修	更新等	合計			
普通会計	建築物	20,609	202,206	51,929	274,744	329,608	-54,864	4,819
	インフラ施設	25,012	73,701	4,777	103,490	124,060	-20,570	2,846
	計	45,621	275,907	56,706	378,234	453,668	-75,434	7,665
公営事業会計	建築物	296	1,178	0	1,474	7,863	-6,389	20
	インフラ施設	57,016	21,803	115,295	194,114	370,625	-176,511	3,349
	計	57,312	22,981	115,295	195,588	378,488	-182,900	3,369
建築物計		20,905	203,384	51,929	276,218	337,471	-61,253	4,838
インフラ施設計		82,028	95,505	120,072	297,604	494,685	-197,081	6,196
合計		102,933	298,889	172,001	573,822	832,156	-258,334	11,034

※維持管理・更新等に係る経費の試算条件

【建築物】

(1) 単純更新した場合

- ・維持管理・修繕は、実績額を考慮して算出。
- ・改修は、建築後 3 5 年で大規模改修を実施すると仮定。改修単価は【単価表】のとおり。なお、2018 年以前に改修時期を迎えたが、実施されていないものも計上。
- ・更新等は、建築後 70 年で建替えを実施すると仮定。建替え単価は【単価表】のとおり。
- ・1 施設の延床面積が 50 m²以下の施設、経過年数が不明の施設、未利用施設等は試算の対象外とする。ただし、1 施設の延床面積が 50 m²以下であっても市民利用施設は対象とする。

(2) 長寿命化対策等をした場合

- ・維持管理・修繕費は、実績額を考慮して算出。
- ・改修は、建築後 20 年・60 年で中規模改修、40 年で大規模改修を実施すると仮定。大規模改修単価は【単価表】のとおり。中規模改修単価については、大規模改修単価の 3 割と仮定して計上。なお、2018 年以前に大規模改修の時期を迎えたが、実施されていないものも計上。
- ・更新等は、建築後 80 年で建替えを実施すると仮定。建替え単価は【単価表】のとおり。
- ・1 施設の延床面積が 50 m²以下の施設、経過年数が不明の施設、未利用施設等は試算の対象外とする。ただし、1 施設の延床面積が 50 m²以下であっても市民利用施設は対象とする。
- ・個別施設再編方針で将来的に廃止、除却等が予定されている建物については、改修及び更新等を実施しないと仮定する。

【インフラ施設】

関連計画の推計値の他、実績値を基に費用を算出。

【単価表】

	大規模改修		建替え	
市民文化系施設	25	万円/m ²	40	万円/m ²
医療施設	25	万円/m ²	40	万円/m ²
社会教育系施設	25	万円/m ²	40	万円/m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	20	万円/m ²	36	万円/m ²
産業系施設	25	万円/m ²	40	万円/m ²
学校教育系施設	17	万円/m ²	33	万円/m ²
子育て支援施設	17	万円/m ²	33	万円/m ²
保健・福祉施設	20	万円/m ²	36	万円/m ²
行政系施設	25	万円/m ²	40	万円/m ²
市営住宅	17	万円/m ²	28	万円/m ²
公園	17	万円/m ²	33	万円/m ²
供給処理施設	20	万円/m ²	36	万円/m ²
その他	20	万円/m ²	36	万円/m ²

出典：総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」より

⑤ 策定経過

＜計画の検討経過＞

年 月 日	項 目	内 容
平成26年 10月27日(月)	柏市行政改革推進委員会 第1回会議	● 公共施設の老朽化対策について
平成26年 12月24日(水)	柏市行政改革推進委員会 第2回会議	● 公共施設の再編と保全(講話) ● 公共建築物の保全方針について
平成27年 2月26日(木)	柏市行政改革推進委員会 第3回会議	● 主な公共施設の現状について (小中学校, スポーツ施設, 近隣センター, 保育園, 市営住宅 消防施設)
平成27年 5月1日(金)	柏市行政改革推進委員会 第4回会議	● 主な公共施設の現状について ・公共施設の配置状況 ・近隣センターの機能
平成27年 7月2日(木)	柏市行政改革推進委員会 第5回会議	● 主な公共施設の現状について (ごみ処理施設, し尿処理施設, 水道施設, 下水道施設)
平成27年 9月2日(水)	柏市公共施設等総合管理計画「施設白書編」 作成に伴う公共施設調査に係る説明会	● 「施設白書編」の作成について ● 公共施設調査について
平成27年 10月6日(火)	柏市行政改革推進委員会 第7回会議	● 主な公共施設の現状について (道路, 橋梁)
平成28年 3月	柏市公共施設等総合管理計画「施設白書編」 策定	
平成28年 5月27日(金)	柏市行政改革推進委員会 第12回会議	● 柏市公共施設等総合管理計画の策定状況について
平成28年 6月～7月	庁内関係部署個別ヒアリング	● 関係部署の考え方, 取組等の聴取
平成28年 8月12日(金)	庁内推進会議「統括・調整部会」 第1回検討会議	● 第4章 類型別方針について
平成28年 9月15日(木)	庁内推進会議「統括・調整部会」 第2回検討会議	● 全体の方針, 推進体制, 地域別方針について
平成28年 10月5日(水)	柏市行政改革推進委員会 第13回会議	● 柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」の素案について
平成28年 10月22日(土)・23日(日)	公共施設等に関する市民説明会	● 公共施設等の将来のあり方について ● 現状と将来の公共施設等に関する意見交換会
平成28年 11月～12月	庁内関係部署との調整	● 第4章 類型別方針(案)の確認・調整
平成28年 11月28日(月)	庁内推進会議「統括・調整部会」 第1回関係部課長会議	● 第4章 類型別方針について
平成28年 12月15日(木)	庁内推進会議「統括・調整部会」 第2回関係部課長会議	● 第4章 類型別方針について
平成28年 12月20日(火)	柏市行政改革推進委員会 第14回会議	● 柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」の素案について ※パブリックコメント案の提示
平成29年 1月17日(火)～2月6日(月)	パブリックコメント	
平成29年 2月23日(木)	柏市行政改革推進委員会 第15回会議	● パブリックコメントについて ● 柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」の最終案について ● 柏市公共施設等総合管理計画に対する意見について

＜柏市行政改革推進委員会委員名簿＞

(平成29年2月23日現在 敬称略)

区分	職	氏 名	所属・役職等
学識経験	会長	上野 武	千葉大学 工学研究科 教授
		溝口 哲郎	麗澤大学 経済学部 准教授
		高野 和基	二松學舎大学 副学長 国際政治経済学部 教授
		岡田 尚子	岡田尚子税理士事務所 税理士
		前田 英寿	芝浦工業大学 デザイン工学部 教授
経済関係	副会長	伏野 龍弥	柏商工会議所 専務理事
		福尾 博永	千葉銀行柏支店 支店長
公募		竹之内 明	公募委員
		村越 正敏	公募委員
		藤井 雅子	公募委員

<意見書>

平成 29 年 2 月 23 日

柏市長 秋 山 浩 保 様

柏市行政改革推進委員会
会長 上 野 武

柏市公共施設等総合管理計画に対する意見について

第 8 期柏市行政改革推進委員会において検討を行ってきた柏市公共施設等総合管理計画について、本委員会として別紙のとおり意見を付しますので、本計画に基づく取組をはじめ、公共施設等のマネジメントを推進される際には、十分留意されるよう要望いたします。

(別紙)

「柏市公共施設等総合管理計画」に対する意見

1 「実効性の確保」について

本計画の実効性を確保するため、市長の強いリーダーシップの下、全庁的な推進体制を構築し、スピード感をもって計画に定める取組の効率的かつ効果的な推進に努められたい。

2 「市民との合意形成」について

公共施設等の見直しにあたっては、市民との合意形成が重要であることから、計画や進捗状況を適時に公表するなど、情報を開示するとともに、市民や施設利用者の意見を聞き、理解を得ながら、市民と協働した取組を進められたい。

3 「民間連携の推進」について

今後見込まれる人口減少やそれに伴う厳しい財政状況など、時代の変化に柔軟に対応するため、行政サービスのあり方を見直し、より積極的に民間連携の推進を図るべきと考える。特に、公共施設の機能再編にあたっては、民間施設の配置状況や民間事業者等の参入状況などの情報収集を行い、事業の民営化や民間施設の活用なども視野に入れて検討を進められたい。

なお、連携にあたっては、市内事業者等の育成にも留意されたい。

4 「個別施設計画の策定」について

柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」に基づく取組を着実に実行するために、速やかに個別施設計画の策定を進められたい。策定にあたっては、中長期にわたる施設のあり方を十分に検討し、財政負担の抑制と必要な機能の両立を図るとともに、地域的な視点からの検証も加え、市民にとって魅力ある施設整備に配慮されたい。

⑥ 用語の説明

あ	ICT	Information and Communication Technology (インフォメーション・アンド・コミュニケーション・テクノロジー) の略で、日本語では一般に「情報通信技術」と訳されます。特に公共サービスの分野において使われる用語で、情報処理や通信に関連する技術、産業、設備、サービスなどの総称です。主な実例としては、タブレットパソコンなどを使った「デジタル教科書」、情報端末によるスポーツ施設や公民館などの空き情報確認・予約サービス、住民票や印鑑登録証明書などのコンビニ交付サービス、図書館におけるICタグ※付資料の自動貸出サービスなど、その活用方法は多岐にわたります。 ※ICチップと小型のアンテナを埋め込み、そこに記憶された情報を電波によって直接触れずに読み取ることができるタグです。
あ	(水道事業における) アセットマネジメント	中長期的な視点に立ち、水道施設のライフサイクル全体にわたって、効率的かつ効果的に水道施設を管理運営する体系化された実践活動のことをいいます。実践においては、水道事業の特性(代替性が小さい、受益者負担が原則など)を踏まえつつ、技術的な知見に基づき現有資産の状態・健全度を適切に診断・評価し、中長期の更新需要見通しを検討するとともに、財政収支見通しを踏まえた更新財源の確保方を講じる等により、事業の実行可能性を担保していきます。 * 基本的には、下水道事業も同様の考えに基づいて、アセットマネジメントを推進します。
い	依存財源	学校や道路などをつくる時に国からもらう補助金や、市債(借金)などの収入をいいます。国・県支出金(国や県が必要だと認めた事業に対して配分されるお金)、市債(施設の建設や財源不足を補うために銀行などから借り入れるお金)、譲与税・交付金(いったん国税や県税として集めてから、自治体に配分されるお金)、地方交付税(自治体の財政力に応じて国から配分されるお金)があげられます。
い	インフラ施設	道路・橋りょう等の土木構造物、公園や駐輪場及び駐車場、公営企業の施設(上水道、下水道等)、プラント系施設(環境施設、供給処理施設等)など、社会基盤施設の総称をいいます。柏市公共施設等総合管理計画の中では、公園内の施設で1施設の建物延床面積が50㎡以上の施設、プラント系施設、駐輪場及び駐車場については、建築物系施設(いわゆるハコモノ)に含めております。
か	柏市高齢者いきいきプラン21	老人福祉法第20条の8に基づく老人福祉計画(高齢者の福祉に関する事業量やその確保策等の内容を定める計画)と介護保険法第117条に基づく介護保険事業計画(介護保険に関するサービスの見込量やその確保策、制度の円滑な実施に向けた取組の内容を定める計画)、さらに質の向上に不可欠な高齢者の保健に関する事業量について一体的に策定した計画です。
か	柏市耐震改修促進計画	平成18年1月26日及び平成25年11月25日に、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(耐震改修促進法)が改正・施行されました。これにより、市町村等がそれぞれの地域の実情に応じた耐震化に関する施策の計画的な推進を図ることを目的に、建築物の耐震診断・耐震改修を促進する計画の策定が位置づけられました。これを受け、柏市において、新耐震基準を満たさない建築物の耐震化を推進することにより、地震の被害を軽減し、災害に強いまちづくりを進めるため、国の基本方針及び千葉県耐震改修促進計画を勘案した上で、策定しました。

か	柏市都市計画マスタープラン	今日の人口減少社会、産業構造の変化、少子高齢化社会、地球環境問題などを踏まえて、柏市の目指す都市像及びその実現に向けた『都市づくり』の方向性を整理し、「計画的に都市計画関連事業を進めていくための指針」とすることを目的とした計画です。
が	学校貯留施設	大雨災害時における周辺地域の浸水被害軽減を目的として、学校のグラウンド下に設けられた施設です。降った雨水は、地下を通っている穴の開いた管と、地下に作られた大きなプール状の施設へ流れ込み、これらの施設は、水を土の中へ浸透させる機能を持っています。また、浸透の速度が間に合わない雨量であっても、施設の容量が一杯になるまでは、一時的に雨水を貯めておくことができます。雨が止んだ際には、貯留された雨水が徐々に土の中へと浸透し、施設は空の状態へと戻ります。
き	供給処理施設	上水道、ガス、電力等の供給、下水道、ごみ処理など都市の生活に必要な循環機能、エネルギー供給にかかわる施設の総称をいいます。柏市公共施設等総合管理計画の中では、建築物系施設として清掃工場、リサイクルプラザ及びし尿処理施設を対象としています。また、インフラ系施設として、上水道、下水道及び雨水排水施設を対象としています。
け	経常収支比率	地方税、地方交付税を中心とする経常的な一般財源※が、人件費、扶助費、公債費等の義務的性格の経常経費にどの程度充当されているのかを見ることにより、財政構造の弾力性を判断するための指標です。一般的には、70～80%が妥当とされており、80%を著しく超えると弾力性を失いつつあると考えられます。 ※いかなる経費についても使用できる収入をいい、地方税、地方譲与税、地方特例交付金及び地方交付税がこれにあたります。
け	建築基準法第12条	建築基準法第12条では、建物の敷地や構造等の状態について、一級建築士などの有資格者が定期的に点検し、損傷や腐食、その他の劣化状況について報告することが義務づけられています。
こ	公営企業	地方公共団体が、住民の福祉の増進を目的として設置し、経営している企業で、柏市では、上水道、下水道、病院がこれにあたります。公営企業の会計は、地方公営企業の経営状況を明らかにするため、地方公共団体の一般会計とは独立した会計単位となっており、企業会計方式により損益計算書、貸借対照表等が作成されます。

こ	公共施設状況調	地方財政状況調査の一環として、総務省が昭和37年度から行っている調査で、市町村が所有又は管理する公共施設の現況を把握して、住民福祉の向上と市町村の能率的な行政に資するための資料を作成することを目的に実施されています。
こ	公共施設等	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い、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、污水处理場等）等も含む包括的な概念です。なお、柏市公共施設等総合管理計画の中では、一部事務組合※が保有する施設は対象から外しております。 ※複数の普通地方公共団体や特別区が、行政サービスの一部を共同で行うことを目的に設置する組織です。
こ	公共施設マネジメント	地方公共団体等が保有し、又は借り上げている全公共施設を、自治体経営の視点から総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組みをいいます。社会環境の変化や地域特性に応じた適切な公共サービスの提供と安定した財政運営を両立させるために、保有する公共施設を総合的に把握し、財政運営と連動させながら管理・活用する仕組みである「公共施設マネジメント」を導入することが急務となっています。
ざ	財政力指数	市町村の財政力の強弱を示す指標で、想定される必要な行政需要に対し、想定される収入がどの程度かを表します。数値が大きくなるほど財政力は強いということになり、財政力指数が1を超えると、普通交付税の不交付団体となります。
し	市街化調整区域	市街化を抑制し、優れた自然環境等を守る区域として、開発や建築が制限されている区域です。市街化区域と市街化調整区域の区分することにより、無秩序な市街地の拡大を防ぎ、道路や下水道等の公共施設の効率的な整備を行い、計画的なまちづくりを進めることができ、多くの人々にとっての暮らしやすさを早期に確保することが可能となります。
し	指定管理者制度	平成15年9月の地方自治法の一部改正により新たに設けられた制度で、市が設置している「公の施設※」の管理運営に当たって民間手法の活用を可能とすることで、市民サービスの向上や行政コストの縮減を図ることを目的としたものです。指定管理者制度では、株式会社やNPO法人、ボランティア団体なども公の施設の管理が可能になったことに加え、これまでは直営でしか行えなかった施設の利用許可等についても、指定管理者が行えることとなりました。 ※市が住民の福祉を増進する目的をもって、その利用に供するために設置する施設（地方自治法第244条第1項）をいいます。市が設置したものでない施設のほか、市庁舎などの市が事務を行うための施設は、公の施設には該当しません。

し	市民協働	地域を市民にとってより良いまちにするという共通目的を達成するため、自立と対等性を基本に、市民と市がそれぞれの機能の違いを活かし、相互に補完し役割を分担して責任を果たす活動体系です。
し	修景施設	自然の美しさを損なわないように風景を整備するための施設で、植栽、芝生、花壇、いけがき、日陰たな、噴水、水流、池、滝、つき山、彫像、灯籠、石組、飛石その他これらに類するものと政令※に定められています。 ※日本において、日本国憲法第73条第6号に基づいて内閣が制定する命令で、行政機関が制定する命令の中では最も優先的な効力を有しています。
し	少子高齢化	少子化(出生数が減少すること)と高齢化(総人口に占める老年人口※が増大すること)が同時に進行している状況をいいます。 ※65歳以上の人口。年少人口は15歳未満の人口、生産年齢人口は15歳以上65歳未満の人口をいいます。
じ	自主財源	市税や保育料、ごみ処理手数料など、市が自主的に集めることができる収入をいいます。市税(市民や市内に事業所がある法人が納めた市民税や固定資産税など)、繰入金・繰越金(基金[貯金]を取り崩したお金や、前年度から繰り越したお金)、使用料・手数料(施設の利用料や証明書の発行手数料など)、分担金・負担金(保育料など)、その他、寄附金や不動産の売り払いによる収入などがあげられます。この自主財源が多いほど財政が安定し、市独自の事業をより多く行うことができます。
じ	受益者負担	市が提供するサービスに必要な費用は、市税などを通して市民が負担していますが、特定の方がサービスの提供を受ける公民館やスポーツ施設の利用、住民票や納税証明書の発行などの場合、サービスを利用する方と利用しない方の負担が公平ではありません。このため、市が提供するサービスを利用する方に、使用料や手数料など、一定の費用負担を求めています。この費用負担のことを受益者負担といいます。
じ	状態監視保全	予防保全の手法の一つで、対象となる施設を一定の監視下におき、その損傷の兆候に基づき、必要に応じて保全を実施することで、安全を確保するための保全手法です。

す	水源地	上水道の水源となる施設で、市内には第一・第三・第四・第五・第六・岩井の6箇所があり、市内を5ブロックに分けて配水をコントロールし、安定した給水を行っています。水道事業開始当時は全て地下水に頼っていましたが、水道水使用量の増加とともに北千葉広域水道企業団からも受水し、水質保全と水の安定供給に努めています。
す	ストックマネジメント手法	施設の状況を把握し、中長期的な施設状況を予測し、施設の計画的かつ効率的な管理を行うことにより、調査・点検、修繕・改築を一体的に捉えて、事業の平準化とライフサイクルコストの最小化を実現することを目標とした手法です。
そ	(柏市の)総合計画	本市の目指すまちづくりを実現するための施策等を明らかにし、市政を総合的かつ計画的に進めるための指針であり最上位の計画をいいます。
だ	ダウンサイジング	管理運営や維持修繕に係るコストの削減を図るため、利用の低い建物や、老朽化が著しい建物について、除却等による規模の縮小を図り、効率的な施設管理を推し進めるための手法です。
ち	中核市	政令指定都市以外で、人口20万人以上の要件を満たし、規模や能力などが比較的大きな都市の事務権限を強化し、できる限り住民の身近なところで行政を行うことができるよう、「中核市制度」という都市制度に基づき移行された「市」です。一般の「市」との違いは、都道府県からの移譲事務を所管することにより、保健所の設置、身体障害者手帳の交付、社会福祉法人の設置認可、産業廃棄物処理施設の設置認可などがあげられます。
ち	長寿命化	公共施設としての質を確保しつつ、より長く建物を使用するための対策を講じることです。具体的には、計画的な予防保全※を行うことにより、劣化の進行を遅らせることなどがあります。 ※老朽化が進み、行政サービスに支障をきたす重大な故障や、大規模な改修が必要な損傷を起こす前に、事前に対策を講じることです。

ち	調整池	集中豪雨等の際、雨水を一時的に貯留し、流量を絞って流下させることにより、下流域への影響を和らげる施設です。
て	適正配置	利用圏域や機能が重複する施設や、諸室の相互利用が可能な施設などを精査し、老朽化度や市民ニーズ等も勘案しながら、地域の実情に即した施設資源の再配置や統廃合等を行うことです。このことにより、より効率的な行政サービスの提供を図ります。
と	特殊建築物	不特定多数の人が利用し、火災発生の可能性が高く、周辺環境にも大きな影響を与える建築物です。建築基準法第2条第2項では、「学校（専修学校及び各種学校を含む。以下同様とする。）、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舍、下宿、工場、倉庫、自動車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途に供する建築物」と定められています。
と	特定建築物 * 耐震改修促進法が定めるもの	旧耐震基準建物※のうち、多数の人が利用する延床面積1,000㎡以上の建物などをいい、大きく「多数の人が利用する一定規模以上の建物」と「道路閉塞建物」の2つがあります。特定建築物の所有者は、現行の耐震基準と同等以上の耐震性能を確保するように耐震診断や改修に努めることが求められるほか、一定規模以上のものは所轄行政庁の指示、立ち入り検査の対象となります。また、「道路閉塞建物」は、都道府県が指定した道路に接する規定の高さ以上の建物については、用途にかかわらず特定建築物となります。※関東大震災の翌年、1924年(大正13年)に施行された基準に基づく建物で、1981年(昭和56年)に耐震基準が大きく改正された「新耐震基準」以前のものをいいます。
と	都市計画	都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための総合的な計画をいいます。人口減少社会、産業構造の変化、少子高齢化社会、地球環境問題などを踏まえ、住宅・商工業地域、公共施設、公園・緑地等を適切に配置し、市街地を開発、上下水道や交通網を整備する等、都市の物質的な環境の整備・改善を主な内容とします。
と	都市計画道路	都市の骨格を形成し、安心で安全な市民生活と機能的な都市活動を確保するための、都市交通における最も基幹的な都市施設として、都市計画法に基づいて都市計画決定された道路です。

と	都市公園	住民の利用に供する身近なものから広域的な利用に供するものまで、様々な規模、種類のものがあり、その機能や目的、利用対象等によって、街区公園や近隣公園、総合公園や緑地など、様々な区分に分類されます。
と	土地区画整理事業	安全で快適な生活環境をつくるため、地権者から土地の一部を提供してもらい、これを道路・公園などの公共用地に充当し、併せて宅地の整備や利用増進を図る事業です。
に	ニュータウン	大都市圏の住宅不足を解消するために整備された大型団地をいいます。
ね	ネーミングライツ	施設の名称に企業の社名やブランド名を付与する権利で、「命名権」とも呼ばれています。1990年代後半から米国で急速に広まり、野球場やアメリカンフットボール場の多くがスポンサー名の付いたものになりました。日本では、2003年3月に東京スタジアム（調布市）と味の素との間で契約が結ばれた『味の素スタジアム』が最初となります。柏市では、大津ケ丘中央公園運動場野球場が、ネーミングライツ施設で市内初となる『田中浩康スタジアム』という愛称となっています。
ば	バリアフリー	障害者や高齢者が、日常生活を送る上で支障となる障壁（バリア）を取り除くことをいいます。現在では、意識や各種制度など、社会参加を困難にするもの（ソフトな意味合い）に対しても使われるようになりましたが、柏市公共施設等総合管理計画の中では、主に段差の解消や仕切りの解消など、物理的な側面（ハードな意味合い）としての言葉として使用しています。
ば	パブリックコメント	市が実施しようとする政策や、策定しようとする各種計画等について、案の段階で広く公表し、市民等からの意見を求め、寄せられた意見に対する市の考え方を明らかにするとともに、その意見を考慮して市としての意思決定を行う仕組みです。

ぴ	PFI	PFI(Private Finance Initiative)とは、PPPの一類型であり、公共施設等の建設、維持管理、運営等に至るまでの全部又は一部に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、行政が直接実施するよりも効率的かつ効果的に行政サービスを調達する手法です。
び	PC橋	プレストレスト・コンクリートを使用した橋りょうのことをいいます。プレストレスト・コンクリートとは、コンクリートにあらかじめ計画的に圧縮応力度(プレストレスト)を与えることにより、荷重によって生じる引張応力と相互に消しあうように設計・施工されたコンクリートのことです。
ぴ	PDCAサイクル	継続的に業務改善を行う手法で、PDCAとは、P=Plan(計画)、D=Do(実行)、C=Check(評価)、A=Act(改善)という4つの段階の頭文字をつなげたものです。この4つの段階を順次行い1周したところで、最後のActを次のサイクルへつなげ、1周ごとに各段階のレベルを向上させていきます。
び	PPP	PPP(Public Private Partnership)とは、行政と民間が連携することにより、民間の創意工夫等を活用し、最適な公共サービスを提供する仕組みのことです。このPPPの手法としては、PFI、指定管理者制度等があり、さらに民間委託(包括的民間委託※、アウトソーシング等)なども含まれます。 ※公共施設等に関する複数の業務を一括して民間事業者へ委託することにより、民間事業者の専門性やノウハウを活用し、公共施設等の効率的な管理・運営を図る手法です。
へ	(財政負担の)平準化	財政支出が一時的に集中しないように、毎年の支出を平均的にすることをいいます。
ぼ	ボックスカルバート	地中に埋設される箱型の構造物をいいます。道路、水路、通信線等の收容など、各種の用途に使用され、場所打ち鉄筋コンクリートやプレキャスト製品などで構築されています。

ぽ	ポートフォリオ分析	重要な2つの指標の組み合わせにより、平面へ要素を配置する(マトリクス※を作る)分析手法です。柏市公共施設等総合管理計画の中では、品質(ハード)の偏差値と供給・財務(ソフト)の偏差値という2つの指標を組み合わせ、各施設単位ごとに平面へ要素を配置(グラフにプロット)することで、類似の施設用途間で高低の相対比較をし、施設現況を包括的に把握します。 ※二次元で、行という縦軸と列という横軸をもつ二軸の表のことをいいます。
ら	ライフサイクルコスト	建物の企画及び設計から始まり、建設を経て、光熱・上下水道、日常の保守点検、改修などの維持管理、清掃などの管理運営、建物保険、解体処分までを建物の一生涯と定義し、その全てにかかる費用のことをいいます。柏市公共施設等総合管理計画では、今ある全ての建物を現状のまま維持するという前提で、多大な費用を要する大規模修繕及び建替えを対象とし、ライフサイクルコストとして試算を行っています。
ら	ライフライン	市民生活の基盤となる生命線で、電気、ガス、上下水道、電話、交通、通信など、都市生活を支える上で必要不可欠な施設の総称をいいます。
り	立地適正化計画	都市全体の観点から、居住機能や都市機能の立地及び公共交通の充実に関する包括的なマスタープラン※であり、民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための計画です。 ※全体の基本となる計画をいいます。
り	利用料金制	公の施設の使用料を指定管理者の収入とすることができる制度で、集客や施設利用の促進が収入の増につながることで、指定管理者の自主的な経営努力を引き出すことができるとともに、地方公共団体の会計事務の効率化が図られます。利用料金は、条例で定める範囲内(金額の範囲、算定方法)で、指定管理者が地方公共団体の承認を受けて定めます。
わ	ワンストップサービス	複数の部署・庁舎・機関にまたがっている行政手続きを、一度にまとめて行えるような環境をいいます。