

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	長寿命化改良事業として、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、水が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、汚水処理場等）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	上水道の水源地となる施設で、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縮減を図るため、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、大津ヶ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。

び	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。
び	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、通信線等の収容など、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	<p>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对比较をし、施設現況を包括的に把握します。</p> <p>※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。</p>
ら	ライフサイクルコスト	<p>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。</p>
ら	ライフライン	<p>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。</p>
り	立地適正化計画	<p>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。</p> <p>※全体の基本となる計画をいいます。</p>
り	利用料金制	<p>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。</p>
わ	ワンストップサービス	<p>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。</p>