

第2章 個別施設の状態

2-1 施設白書編

「再編方針」において個別施設ごとに今後行うべき対策とその概ねの実施時期を示すためには、個々の施設の状態その他の事項を把握した上で、検討する必要があります。

「施設白書編」では、個々の施設の状態等のうち以下の事項について整理しています。

(1) 経過年数

市民が安全・快適に施設を利用できるかを表すとともに、劣化状況を示す指標として、各施設の経過年数を整理しています。施設内に複数の建物があり、当該建物ごとに経過年数が異なる場合には、延床面積による加重平均により施設としての経過年数を算出しています。

なお、耐震診断結果、法令等に基づく定期点検報告書等、既存の点検結果の活用や劣化度調査の実施など、新たに施設の状態に関する情報を整理・収集した場合は、計画の見直し時等に生かしていきます。

(2) 利用状況

行政サービスを効率的に提供できているかを表す指標として、各施設の利用状況を整理しています。施設の用途によって利用形態が異なることから、それぞれの施設ごとに指標を設定しています。

表 2 主な施設の利用指標

施設	利用指標	施設	利用指標
近隣センター	利用者数, 利用率	庁舎・出張所	証明関係事務取扱い件数
図書館	貸出冊数, 蔵書数, 蔵書回転率	消防署・分署	管轄人口・世帯数, 出動件数
小・中学校	生徒数, 児童数, 学級数	公営住宅	入居戸数, 入居可能戸数, 入居率
保育園	園児数, 定員数, 定員充足率	清掃工場	ごみ焼却処理量

(3) コスト状況

適切な経費で施設が運営されているかを表す指標として、各施設の管理・運営等に係る費用を整理しています。表3の費目をもとに延床面積あたりの市負担額（支出－収入）をグラフ化し、施設間での相对比较を行っています。

表3 分析の費目

費 目		内 容
支 出	施設に係るコスト	光熱水費，工事請負費，修繕費，土地・建物の賃借料，その他
	事業運営に係るコスト	事業運営に係る委託料，物件費，その他
	人に係るコスト	施設管理・事業運営に係る人件費（臨時職員賃金を含む）
	指定管理料	施設の管理運営に係る委託料（指定管理者制度を導入している施設のみ計上）
収 入		使用料，負担金，運営費補助金，その他

(4) ポートフォリオ分析

上記(1)から(3)までの指標を用い、施設の状況を①品質（劣化状況）、②供給（利用状況）、③財務（コスト状況）の視点から分析しています。

表4 分析の視点

視 点		分析の視点	
ハード	品質（劣化状況）	施設の機能や性能を維持しているか	
ソフト	供給（利用状況）	行政サービスを効率的に	施設が十分に利用されているか
	財務（コスト状況）	提供しているか	施設の管理・運営経費は適切か

各指標について偏差値を算出（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ことにより、施設間での相对比较が可能になり、施設状況を確認することができます。

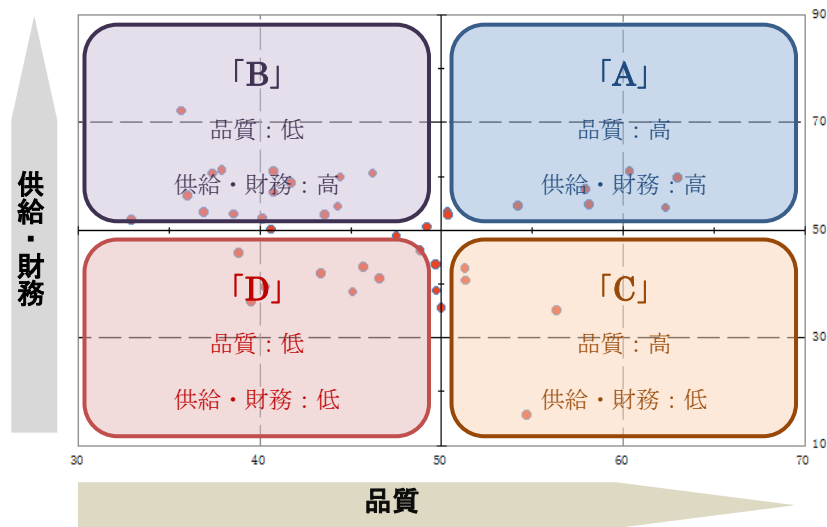


図9 ポートフォリオ分析のイメージ

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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。

〈施設カルテ〉

上記(1)から(3)までの指標を含め、施設に係る各種情報を「見える化」するために、個々の施設ごとに「施設カルテ」を作成しています。

「施設カルテ」は、今後の公共施設管理の進捗状況の確認において、各施設の基礎情報として活用します。

施設名称	本庁舎	情報施設番号	00001
1-1 基本情報			
住所(国)	都07丁目10-1	区	中央区
種別	庁舎	大分類	29 行政系施設
階数	12	中分類	21 庁舎等
竣工年月	昭和27年7月31日	延床面積	337㎡ (2017年11月21日現在)
用途	資産管理棟	小分類	280101 庁舎
土地	敷地面積 19,384.29㎡ 建築地積 第二種住居地域準住居地域 計画地積 19,384.29㎡ 容積率 0.00㎡	延床面積 14,279.60㎡ 事務所面積 14,279.60㎡	容積率 0.00 賃付面積 590.76㎡
近隣施設	第一近隣施設 近隣施設	延床面積	㎡
利用状況	利用	利用	㎡
備付施設	備付施設管理棟	備付施設名称	備付施設有延床面積(㎡)
管理運営	管理運営者	管理運営方式	指定(一部委託を含む)
指定管理料	指定管理料	指定管理料の補助期間	年
休館日	土曜日、日曜日、祝祭日		
1-2 運営状況			
利用実績	延床面積	会館日あたり利用者数(人/100㎡)	
年度別開館日数	242	244	244
年間延床利用可能数	-	-	-
年間利用可能数	-	-	-
利用率	-	-	-
延床面積	延床面積	会館日あたり利用者数	人/100㎡
1-3 財務状況の概要			
市の支出(千円)			
①施設に属するコスト	51,857	62,676	133,055
②事業運営に属するコスト	70,009	77,888	75,106
③人に係るコスト(施設)	-	-	-
④十人以上に係るコスト(合計)	30,500	30,800	30,900
合計	121,866	140,384	208,161
市の収入(千円)			
施設管理料収入	-	-	-
指定管理料収入	899	999	701
その他の収入	-	-	-
合計	7,221	7,215	7,427
市の負担額(千円)			
市負担額(算入-算出)(千円)	113,746	132,150	200,033
指定管理料(千円)	7,966	9,254	14,008
市負担額(算入) (千円)	-	-	-
市負担額(算出) (千円)	-	-	-

施設名称	本庁舎	情報施設番号	00001	
2-1 財務状況の詳細				
市の支出(千円)				
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
①施設に属するコスト	51,857	62,676	133,055	127,882
②事業運営に属するコスト	70,009	77,888	75,106	74,269
③人に係るコスト(施設)	-	-	-	-
④十人以上に係るコスト(合計)	30,500	30,800	30,900	30,667
合計	121,866	140,384	208,161	232,318
市の収入(千円)				
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
施設管理料収入	-	-	-	-
指定管理料収入	899	999	701	868
その他の収入	-	-	-	-
合計	7,221	7,215	7,427	7,288
市の負担額(千円)				
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
市負担額(算入-算出)(千円)	113,746	132,150	200,033	148,843
指定管理料(千円)	7,966	9,254	14,008	10,409
市負担額(算入) (千円)	-	-	-	-
市負担額(算出) (千円)	-	-	-	-

図10 「施設カルテ」のイメージ

2-2 施設類型別の縮減目安と類型別の方針

「基本方針編」では、個々の施設の状態等のうち施設総量の縮減目標と類型別方針について整理しています。

(1) 施設類型別の縮減目安

「基本方針編」では、人口推計に基づく人口動態を踏まえ、今後40年間で13%の施設総量の縮減を図ることとしています。その算出根拠となった40年間の人口増減率を、施設類型ごとの縮減目安としています。

表6 施設類型ごとの縮減目安

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、 60歳以上	その他施設(シルバー人材センター、若者 サポートステーション)	603	605	0.2	649	7.6	649	7.5	619	2.5	
18～64歳	障害福祉施設(障害福祉サービス作業所 等)	4,481	4,422	△ 1.3	4,319	△ 3.6	3,939	△ 12.1	3,771	△ 15.9	
18歳以上	その他社会教育施設(少年補導センター)	106	109	2.9	109	2.8	106	△ 0.3	104	△ 2.6	
40歳以上	高齢者福祉施設(介護老人保健施設等)	5,176	5,628	8.7	5,557	7.4	5,393	4.2	5,420	4.7	
60歳以上	高齢者福祉施設(老人福祉センター等)	5,617	6,107	8.7	6,761	20.4	6,889	22.7	6,779	20.7	
全数削減	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	

出典：柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」

参考 縮減目標と主な公共施設の延床面積

●縮減目標の13%を延床面積に換算すると、約102,000㎡になります。約102,000㎡の縮減量をイメージするために、以下に身近な施設の延床面積(平均)を示します。

縮減目標の13% ⇒約102,000㎡

	学校	近隣センター	保育園	消防署	本庁舎
1施設あたりの 延床面積の平均	6,634㎡	976㎡	1,061㎡	1,153㎡	17,127㎡

(2) 類型別方針

「基本方針編」では、施設類型別に施設管理の方向性や取り組む事項をまとめた類型別方針を示しています。

表7 「基本方針編」の類型別方針で示した取り組む事項

施設類型	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
集会施設	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
文化施設	<ul style="list-style-type: none"> 市民文化会館小ホールは、施設のあり方を見直します。 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。 	<ul style="list-style-type: none"> アマムゼ柏は、計画的な保全により長寿命化を図ります。
交流施設	<ul style="list-style-type: none"> 今後のあり方を見直します。 	
図書館	<ul style="list-style-type: none"> 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。 ICTの活用(郷土資料のデジタル化、ICタグ等)による図書館システムの充実を進めます。 管理・運営の外部化等を見直します。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
公民館	<ul style="list-style-type: none"> 耐震補強工事にあわせ、施設のあり方を見直します。 他の集会所との機能連携を進めます。 	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な保全により、長寿命化を図ります。
博物館等	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 文化財は、長寿命化を図ります。
その他社会教育施設		<ul style="list-style-type: none"> 施設の再整備(移転)の方策を検討します。
スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
レクリエーション施設	<ul style="list-style-type: none"> 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見直します。 	
産業系施設	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	
学校 (小学校及び中学校)	<ul style="list-style-type: none"> 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見直します。 学校プールのあり方を見直します。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
高等学校	<ul style="list-style-type: none"> 今後のあり方を見直します。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
その他教育施設	<ul style="list-style-type: none"> 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見直します。 当面必要となる施設・設備の改修工事を実施します。 	<ul style="list-style-type: none"> 教育支援室は、計画的な保全により長寿命化を図ります。
保育園	<ul style="list-style-type: none"> 今後の児童数の推移や保育需要の見直しを分析し、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見直します。 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 上記の事項を踏まえ、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。

2-2 施設類型別の縮減目安と類型別の方針

施設類型	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
幼児・児童施設	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○継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。
幼児・児童福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 	<ul style="list-style-type: none"> ○継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。
高齢者福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 	<ul style="list-style-type: none"> ○継続させる施設は、計画的な保全により長寿命化を図ります。
障害者福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 	<ul style="list-style-type: none"> ○継続させる施設は、計画的な保全により長寿命化を図ります。
保健施設	<ul style="list-style-type: none"> ○保健センターは、施設のあり方を見直します。 	<ul style="list-style-type: none"> ○継続させる施設は、計画的な保全により長寿命化を図ります。
福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 	<ul style="list-style-type: none"> ○継続させる施設は、計画的な保全により長寿命化を図ります。
医療施設	<ul style="list-style-type: none"> ○市立柏病院は、施設のあり方を検討します。 	<ul style="list-style-type: none"> ○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。
庁舎等	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○継続させる施設は、計画的な保全により長寿命化を図ります。
消防施設	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 	<ul style="list-style-type: none"> ○継続させる施設は、計画的な保全により長寿命化を図ります。
環境施設	<ul style="list-style-type: none"> ○施設のあり方を検討し、整備を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○継続させる施設は、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営管理を行っていきます。
防災施設	<ul style="list-style-type: none"> ○柏の葉中学校及び隣雑田防災公園の敷地内に、新規防災備蓄倉庫を整備します。 	<ul style="list-style-type: none"> ○増尾台防災倉庫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を進めます。
公営住宅	<ul style="list-style-type: none"> ○「施設白書編」のポートフォリオ分析(相対比較)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。 	<ul style="list-style-type: none"> ○継続させる施設は、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。
公園	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 	<ul style="list-style-type: none"> ○継続させる施設は、計画的な保全により長寿命化を図ります。
供給処理施設	<ul style="list-style-type: none"> ○施設のあり方を検討し、整備を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○継続させる施設は、計画的な保全により長寿命化を図ります。
その他施設	<ul style="list-style-type: none"> ○施設管理の方向性を踏まえ、各施設の見直しを進めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ○継続させる施設は、計画的な保全により長寿命化を図ります。
未利用施設 廃止予定施設	<ul style="list-style-type: none"> ○次の施設は、除却します。 <ul style="list-style-type: none"> ・旧利根サイクリング事務所 ・旧柏市社会福祉センター 	<ul style="list-style-type: none"> ○継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。