

柏市公共施設等総合管理計画 「個別施設再編方針」の概要について

平成31年4月 資産管理課

1 個別施設再編方針とは

1-1 なぜ公共施設のあり方検討が必要か

高度経済成長期から昭和50年代に、学校教育系施設を中心として公共施設の整備が行われました。今、それらの多くが同時期に改修や建替の時期を迎えています。

背景

背景① 老朽化が進む公共施設

→築30年以上の建物が全体の6割以上

背景② 少子高齢化と人口減少

→少子高齢化が進み、人口全体に対する高齢人口の割合が上昇
平成37（2025）年をピークに全体の人口が減少

背景③ 増加する施設更新（建替・改修）費用

→今後40年間で総額3169億円が必要となる試算
年平均79.2億円の更新費用が必要（年間45.5億円の費用が不足）

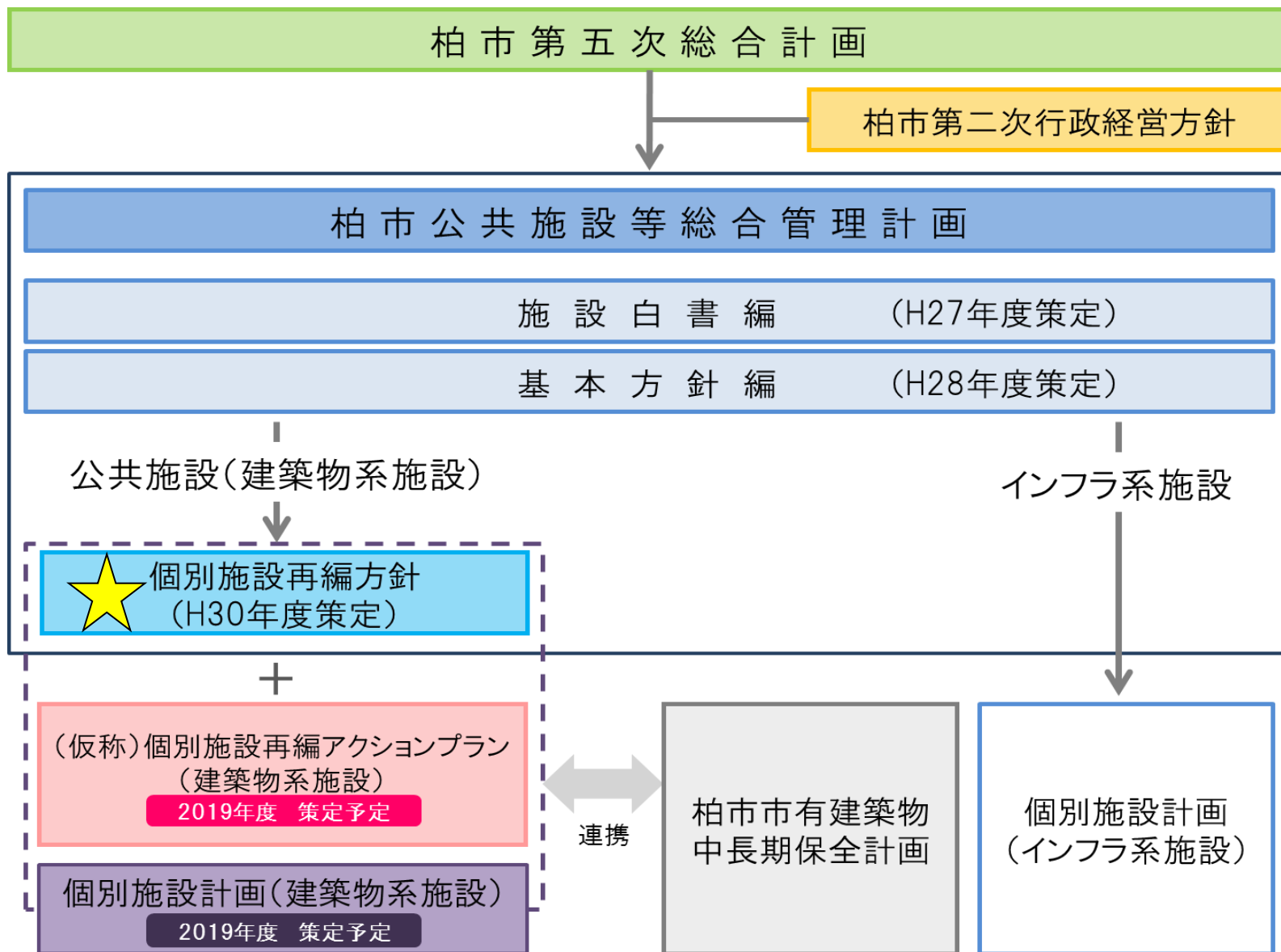
今ある全ての施設をこれまでと同様に維持していくことは非常に困難

目的

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ことを目指します。

そのためには、限られた経営資源の中で、公共施設等のあり方を見直し、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。

1-2 個別施設再編方針の位置付け



1-3 個別施設再編方針の概要

平成31年3月策定

○個別の施設ごとの今後の再編の方向性（取組内容と概ねの実施時期）について、現時点における基本的な考え方を示したものの

計画期間	内容・特徴	記載項目
2016年度 ～ 2055年度 40年間 (10年ごとの 4期に区分)	<ul style="list-style-type: none">○各施設に共通する基本的な考え方を整理○「基本方針編」で定めた類型別の考え方を取組内容に反映○施設の耐用年数を踏まえた実施時期を整理○13%の縮減目標達成に向けた縮減方策を整理	<ul style="list-style-type: none">①対象施設②計画期間③取組の優先順位の考え方④個別施設の状態等⑤取組内容 (概ねの実施時期を含む)

数値目標

人口の減少にあわせ **40年間で保有面積を13%縮減**

※現在と同等の一人あたりの保有水準とすることを前提に縮減量を算出

※サービスの質の向上を目指しながら、将来人口推計を踏まえた段階的な取組を進めます。

※面積縮減とともに、施設の長寿命化や管理運営の効率化等にも取り組みます。

2 主な施設の再編方針

※抜粋

2 主な施設の再編方針①

番号	施設名称	個別施設再編方針の概要 ※今後40年間における施設管理の方向性	第1期 計画期間	第2期 計画期間	第3期 計画期間	第4期 計画期間
			2016 ～ 2025	2026 ～ 2035	2036 ～ 2045	2046 ～ 2055
1	近隣センター	○豊四季台近隣センター・・・『移転＋複合化（建替）＋廃止（既存施設）』	○	○		
		○田中近隣センター，柏ビレジ近隣センター，北部近隣センター・・・立地適正化計画を踏まえた適地への移転も視野に入れ，『集約化（建替）』		○		
		○布施近隣センター，根戸近隣センター・・・本市のまちづくりを踏まえた適地への移転も視野にいれ，『集約化（建替）』		○		
		○西原近隣センター・・・『移転＋建替＋廃止（既存施設）』		○		
		○単独で設置されている近隣センター体育館（豊四季台，南部，西原）・・・スポーツ施設に『転用』	○			
		○その他の近隣センター・・・コミュニティ活性化に向けて多世代交流の可能な施設へと転換し，長寿命化を図るため『改修』	○	○	○	

2 主な施設の再編方針②

番号	施設名称	個別施設再編方針の概要 ※今後40年間における施設管理の方向性	第1期 計画期間	第2期 計画期間	第3期 計画期間	第4期 計画期間
			2016 ～ 2025	2026 ～ 2035	2036 ～ 2045	2046 ～ 2055
2	スポーツ施設	○総合体育館は、当面、県営1館（柏の葉公園コミュニティ体育館）、市営2館体制（柏市中央体育館、柏市沼南体育館）を維持する。				
		○柏市中央体育館・・・『改修』	○			
		○柏市沼南体育館・・・『現状のまま存続』				
		○柏市中央体育館相撲場・・・『現状のまま存続』				
		○柏市沼南体育館弓道場・・・柏市中央体育館弓道場に『集約化』				○
		○柏市富勢運動場・・・『現状のまま存続』				
		○柏市逆井運動場、柏市宮田島運動場、柏市塚崎運動場・・・柏市逆井運動場に建物を『集約化』			○	○
		○手賀の丘公園運動場・・・『現状のまま存続』				
		○柏市逆井市民プール・柏市船戸市民プール・・・『現状のまま存続』				
		○その他の市民プール（柏市ひばりが丘市民プール、柏西口第一公園市民プール、大津ヶ丘中央公園市民プール）・・・各施設の耐用年数にあわせて、施設を『廃止』の上、建物を『除却』		○	○	○
		○柏市柏の葉庭球場、大津ヶ丘中央公園・・・『現状のまま存続』				

2 主な施設の再編方針③

番号	施設名称	個別施設再編方針の概要 ※今後40年間における施設管理の方向性	第1期 計画期間	第2期 計画期間	第3期 計画期間	第4期 計画期間
			2016 ～ 2025	2026 ～ 2035	2036 ～ 2045	2046 ～ 2055
3	小学校 ・ 中学校	○下記の学校の校舎については、安全で充実した教育環境を確保するため、校舎全体の『建替』を行う。 ・柏第一小学校・柏第六小学校・柏第七小学校・柏第八小学校・酒井根小学校 ・風早北部小学校・光ヶ丘中学校・風早中学校・手賀中学校		○	○	
		○下記の学校の校舎については、安全で充実した教育環境を確保するため、一部の校舎の『建替』及び長寿命化に向けた『改修』を行う。 ・柏第二小学校・柏第三小学校・柏第四小学校・柏第五小学校 ・光ヶ丘小学校・田中小学校・富勢小学校・土南部小学校 ・柏第二中学校・土中学校・富勢中学校・田中中学校	○	○	○	○
		○上記2項目以外の学校の校舎及び体育館（柏の葉中学校を除く）については、継続して建物を使用するため、長寿命化に向けた『改修』を行う。	○	○	○	○
		○下記の学校は児童数の増加などに対応するため、『増築』を行う。 ・柏第二小学校・柏第五小学校・十余二小学校・柏の葉小学校	○			
		○下記の学校については、児童数や生徒数の減少により、施設に余裕空間が生じることが見込まれるため、『減築』または『複合化（他の施設を受入れ）』を検討する。 ・土南部小学校・柏第八小学校・酒井根小学校・藤心小学校 ・酒井根西小学校・高田小学校・増尾西小学校・逆井小学校 ・大津ヶ丘第一小学校・高柳西小学校・土中学校・富勢中学校 ・南部中学校・松葉中学校・風早中学校・大津ヶ丘中学校				
		○児童数や生徒数の急増に対応して建設した仮設校舎は、児童生徒数の推計を基に解体の時期を検討し、長寿命化改修を実施しない。				
		○下記の学校については、適正規模に満たない小規模校のうち、単学級以下またはそれに近い学級数の学校であるため、学校規模や教育環境の適正化に向けた検討を行う。 ・富勢東小学校・富勢西小学校・手賀西小学校・手賀東小学校・手賀中学校				

2 主な施設の再編方針④

番号	施設名称	個別施設再編方針の概要 ※今後40年間における施設管理の方向性	第1期 計画期間	第2期 計画期間	第3期 計画期間	第4期 計画期間
			2016 ～ 2025	2026 ～ 2035	2036 ～ 2045	2046 ～ 2055
4	保育園	○豊四季保育園・・・現豊四季保育園の隣地に『移転』，豊四季乳児保育園と『集約化（建替）』 （現豊四季保育園の建物は『除却』，敷地は貸主であるUR都市機構に返還）	○			
5	本庁舎 ・ 沼南庁舎	○本庁舎・・・耐震性を確保するため『改修』，改修から30年後を目途に，建物の『建替』 （その他の庁舎機能を『集約化』，一部機能は柏駅周辺部での『民間施設の活用』による『移転』）	○			○
		○沼南庁舎・・・長寿命化を実施。竣工から70年目を目途に，建物の『建替』	○			○
6	市営住宅	○根戸団地・宿連寺団地・高野台改良住宅団地・向原団地・・・ 老朽化が著しく，改修による延命は困難なため，耐用年数にあわせて『廃止』 （当該施設の代替として，空き家を含めた民間施設の活用や，家賃補助など，ソフト面の施策を検討）		○		

2 主な施設の再編方針⑤

番号	施設名称	個別施設再編方針の概要 ※今後40年間における施設管理の方向性	第1期 計画期間	第2期 計画期間	第3期 計画期間	第4期 計画期間
			2016 ～ 2025	2026 ～ 2035	2036 ～ 2045	2046 ～ 2055
7	老人福祉センター	○中央老人福祉センター・・・教育福祉会館の改修にあわせて、高齢者だけでなく、障害者や子どもなども含めた多様な利用者が交流できる施設として『転用』 ※地域福祉センターに転用。	○			
		○南部老人福祉センター・・・南部地区における高齢者のいきがいづくりの場として、今後も需要が見込まれるため、『現状のまま存続』				
		○沼南老人福祉センター・・・旧沼南地区における高齢者のいきがいづくりの場として、今後も需要が見込まれるため、『現状のまま存続』				
8	都市農業センター (道の駅しょうなん)	○施設規模の拡大とサービスの拡充を図る必要があるため、新たな施設の『増築』	○			

3 推進方策

3-1 数値目標達成に向けた方策

個々の施設の再編方針に基づく取組の推進に加え、以下の方策を検討・実施していくことで、総延総量の縮減目標である13%の達成を目指します。

施設	数値目標達成に向けた方策
地域対応施設 子育て支援施設 学校	○『建替』『改修』の機会を捉え、安全性の確保など教育活動に支障のないことを第一に、地域対応施設や子育て支援施設など、学校教育との連携により相乗効果を期待できる施設との複合化を推進する。児童生徒数の減少により、施設面積にゆとりが生じた場合についても同様に複合化を推進する。 ○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は、隣接校との集約化(統合)など学校規模や教育環境の適正化を図る。
保育園	○保育需要の減少傾向や施設の老朽化の状況などを見据え、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て、施設総量の縮減を検討する。
全ての施設	○老朽化が進行し、かつ利用が少ない、コストが高い施設については、優先的に機能再編(集約化、複合化など)と施設総量の縮減を進める。 ○事業の効率化、サービスの向上が見込まれる場合は、民間施設の活用や民間連携(PFI、譲渡など)を進める。

※地域対応施設とは、地域での利用が中心となる近隣センターや図書館などを想定する。

※「柏市第五次総合計画」では、教育・子育て環境の充実に向けて重点的に取り組むこととしていることから、子育て支援施設・学校・保育園に係る方策の検討・実施に際しては、十分に配慮することとする。

3-2 今後の進め方

40年間という計画期間の中では、公共施設をとり巻く環境は、今後も刻々と変化し、その変化に伴い市民ニーズも変化していくことが見込まれます。



長期的な視点を持ちつつ、その時々状況を踏まえ、柔軟に対応します。

○定期的に計画の見直しを行います。

○実際に施設の再編を実行に移す段階におきましては、モデル事業における市民参加の手法も活かしながら、改めて施設利用者をはじめとした市民の皆様のご意見を丁寧に伺い、御理解をいただきながら取り組んでまいります。

3-3 モデル事業の実施例①

事例1 南部近隣センターリノベーション事業

南部近隣センターは開設から約40年が経ちます。老朽化が進み、市民の皆様のニーズも変化していることから、本当に欲しいと思う近隣センターを目指して、地域の皆様と自由な発想でアイデアを出し合い、共に検討を行いました。検討した結果を踏まえ、リノベーション工事（※）を行う予定です。

※既存の建物に大規模な改修工事を行い、間取りの変更も含めて用途や機能を変更して建物の性能を刷新すること

新しい南部近隣センターの特徴

- みんなでくつろげるラウンジ
- 魅力的な図書館スペース
- 大人も子供も安心
（みんなの広場，社協相談窓口）
- 多世代が集える交流拠点
- エレベーターの設置
- 時代に即した貸しスペース
（ガラスで仕切った明るい活動空間）
- 公園との一体感
- 駐車場の増設



↑ラウンジイメージ

新施設のコンセプト

- (1) 多世代交流
- (2) 公園との一体化
- (3) ワンストップサービス

←エントランスホールから
図書館を眺める



今後の予定

平成31年春から工事
平成32年度中に新南部近隣センターを
開設する予定。



3-3 モデル事業の実施例②

事例2 土小学校校舎長寿命化改良工事

柏市では、整備から約40年が経過した学校校舎の老朽化対策を実施する上で、安全性の確保、学習環境の多様化に対応する施設整備はもとより、地域とともにある学校づくりを目指しています。

そこで、平成29年度は土小学校をモデル校として、ワークショップを行いました。これからの学校施設のあり方、土小学校の将来について話し合っていたいただき、その中で出された意見を基本方針をとってまとめました。平成31年度から着手する校舎の長寿命化改良工事は、基本方針を踏まえて実施する予定です。

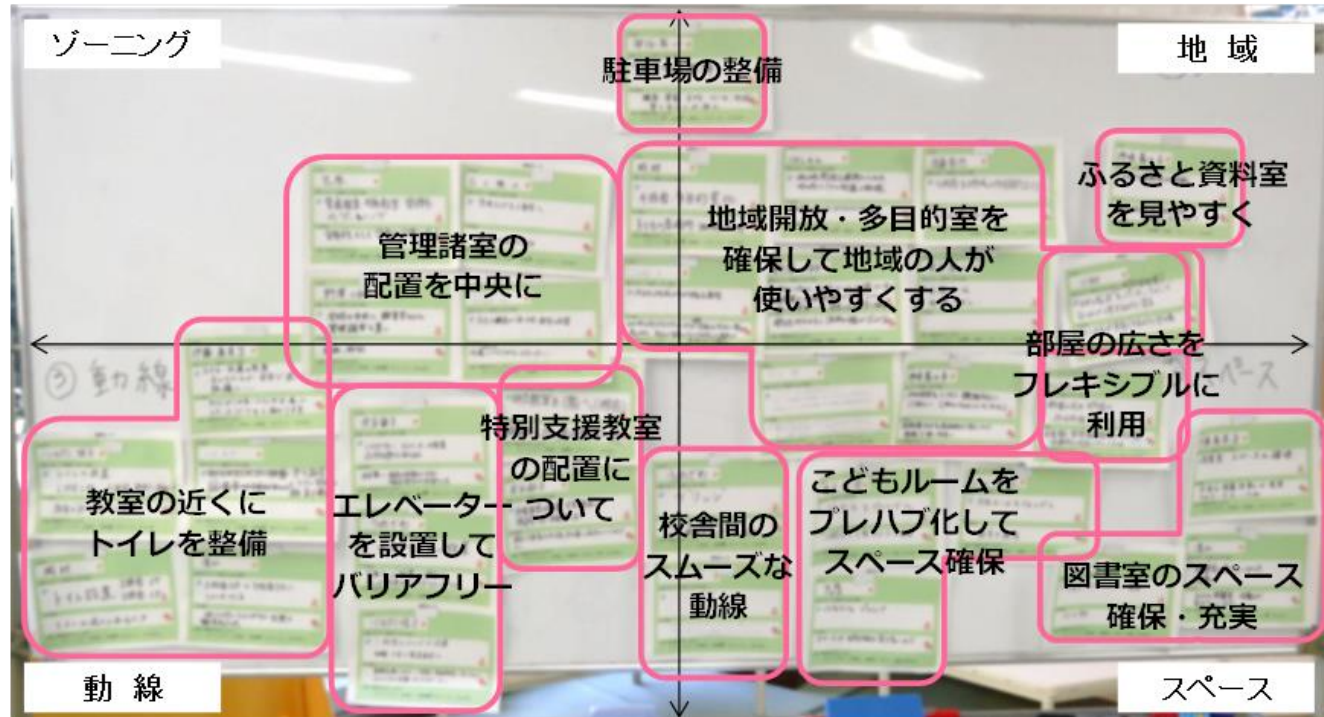
参加者) 土小学校関係者、地域関係者、柏市職員

基本方針

- 児童や教員の学習環境・生活環境の向上
- バリアフリー化などインクルーシブ教育への対応
- 学校生活やセキュリティ等を考慮した施設配置
- 学校の歴史や魅力を活かしたワクワクする学校づくり
- 地域とともにある学校づくり

今後の予定

- 平成31年度長寿命化改良工事に着手
- 平成32年度末または平成33年度から、改修後の施設の運用開始を予定





関連する計画については、下記の柏市オフィシャルウェブサイトに掲載しています。

○ 公共施設等総合管理計画「施設白書編」 平成28年3月策定
<http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/030300/p035489.html>

○ 公共施設等総合管理計画「基本方針編」 平成29年3月策定
<http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/030300/p040600.html>

お問い合わせ、ご質問等については、下記の担当までご連絡ください。

柏市 総務部資産管理課 公共施設マネジメント担当

〒277-8505 千葉県柏市柏五丁目10番1号

電話 : 04-7167-1114 / FAX : 04-7166-6026

Email : shisankanri@city.kashiwa.chiba.jp

