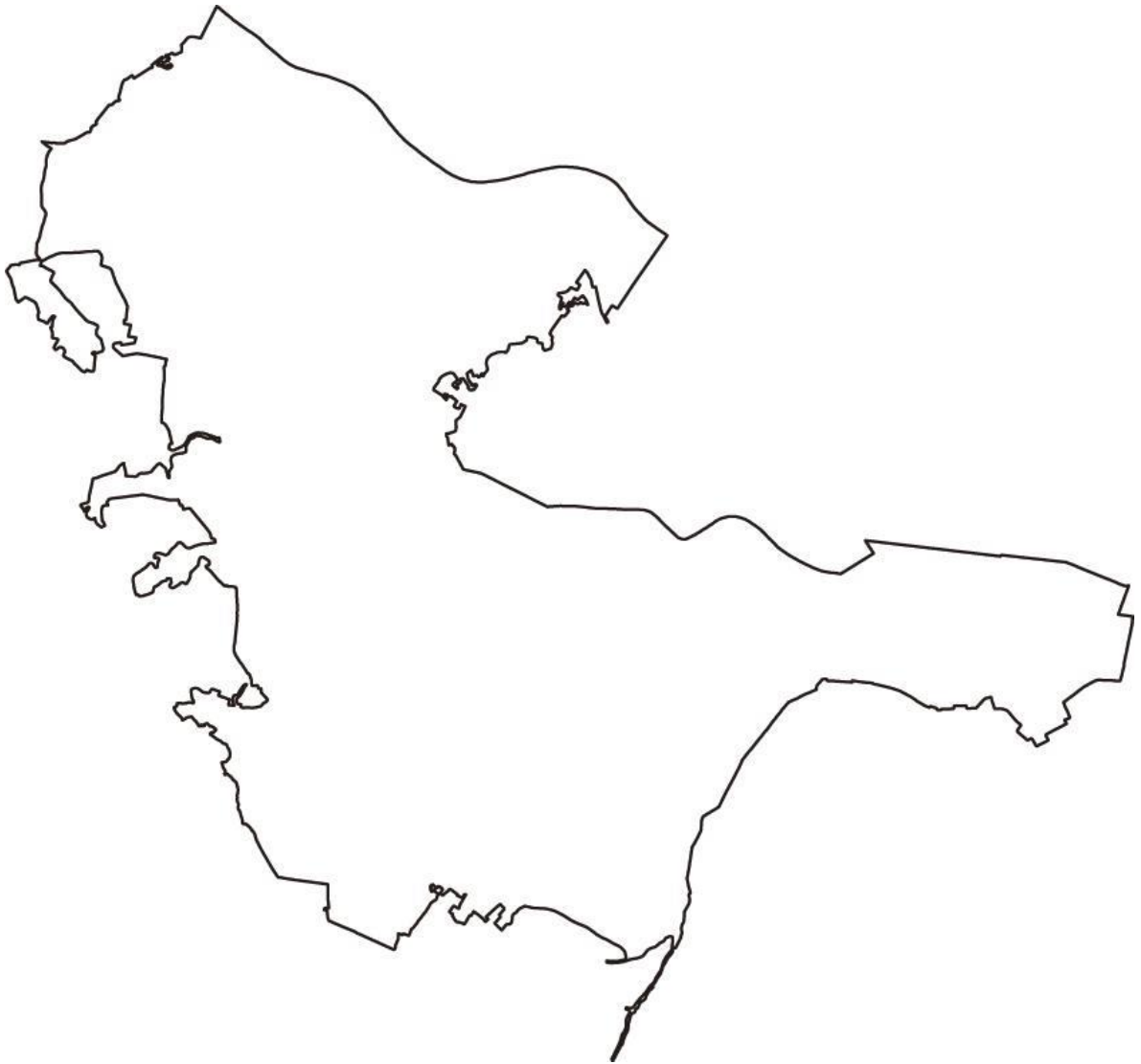


柏市公共施設等総合管理計画 個別施設再編方針 (案)



平成 30 年 3 月



柏 市

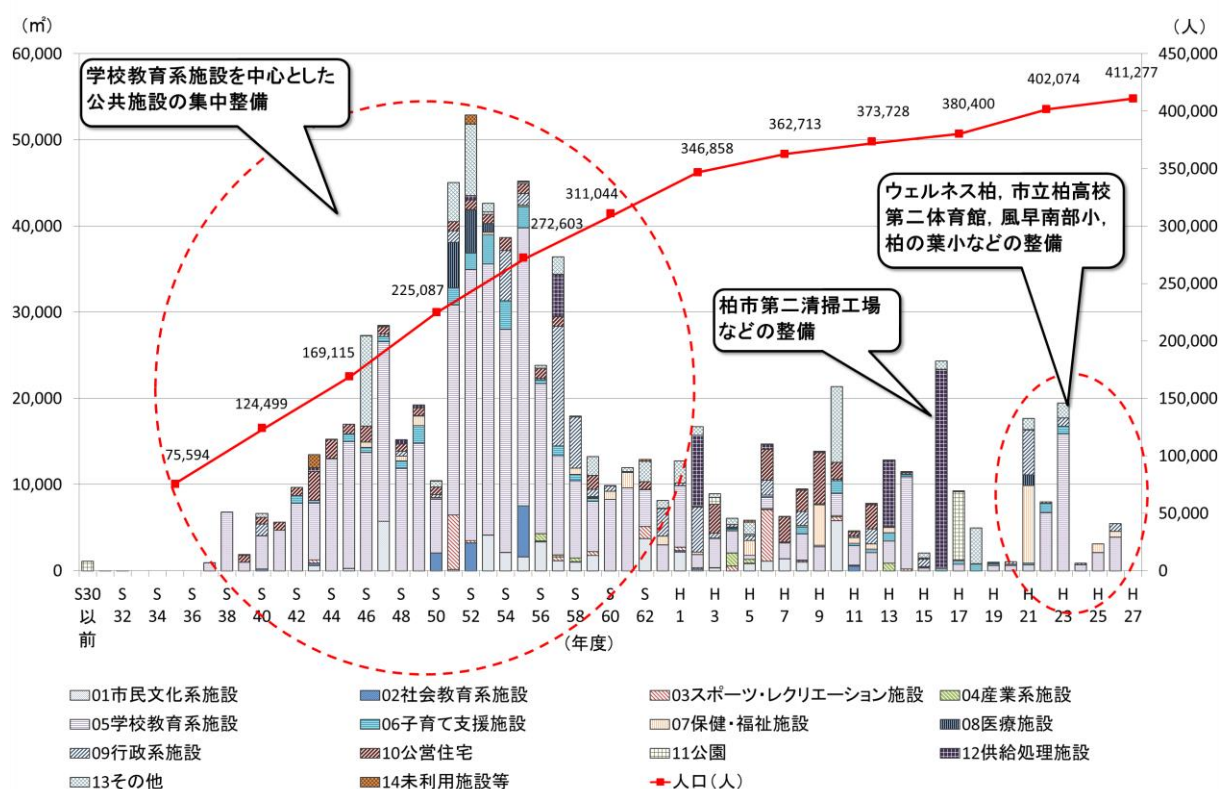
目次

第 1 章 はじめに	1
1-1 策定の背景・目的	1
1-2 「基本方針編」に位置づけた公共施設の管理の基本的な考え方	5
1-2-1 公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	5
1-2-2 施設機能の再編と総量の縮減	6
1-2-3 計画的な保全による施設の長寿命化	7
1-2-4 財産の活用と管理運営費の縮減	8
1-3 再編方針の位置付け	9
1-4 取組の進め方と再編方針の構成	11
1-5 期間の考え方	12
1-6 対象施設	13
第 2 章 公共施設の現状	14
2-1 公共施設をとりまく現状と課題	14
2-1-1 保有面積	14
2-1-2 経過年数	15
2-1-3 利用状況	16
2-1-4 公共施設に係るコスト（市負担額）	16
2-2 個別施設の状態把握と施設カルテ	17
2-2-1 個別施設の状態把握	17
2-2-2 施設カルテ	19
第 3 章 再編方針策定の基本的な考え方	20
3-1 再編の方向性を検討する手順及び優先順位の考え方	20
3-1-1 施設評価	20
3-1-2 優先順位の考え方	26
3-2 再編の方向性の定義	27
3-2-1 再編の方向性	27
3-2-2 再編を進めるための具体的な手法	29
第 4 章 個別施設の再編方針	【以降, 策定中】
第 5 章 推進体制	
資料編	

第1章 はじめに

1-1 策定の背景・目的

本市における公共施設（建築物系施設）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、築30年以上の建物が全体の6割以上を占めています。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。

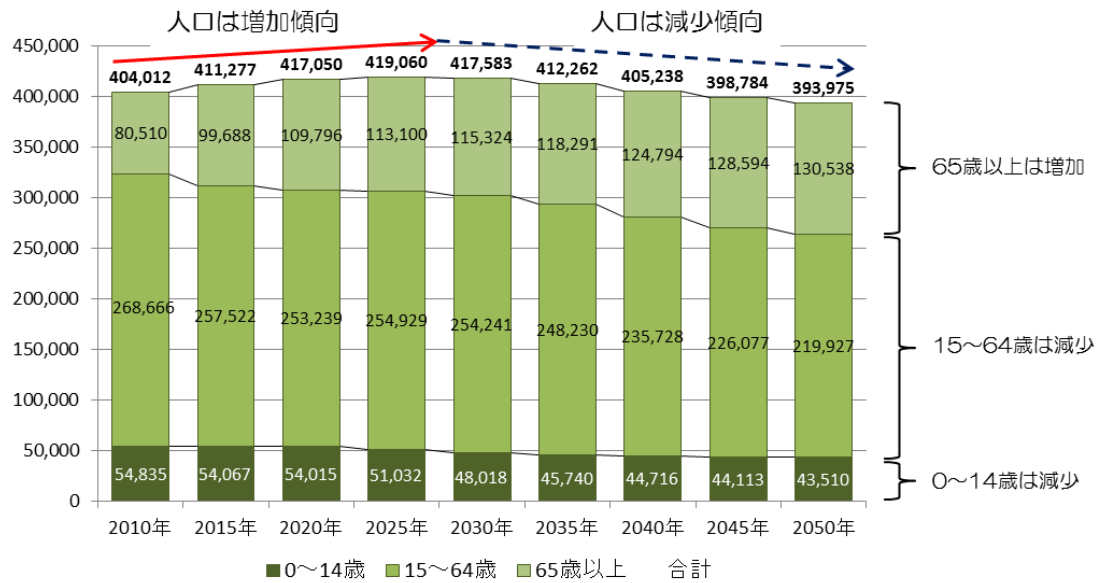


※柏市建物一覧，国勢調査人口確定値を元に作成
※建築年数不明の建物は除く

出典：柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」
(A4 縦 Ver. に加工)

図 1 柏市の人口と公共施設の築年別整備状況

本市の人口は、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、平成37年（2025年）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。



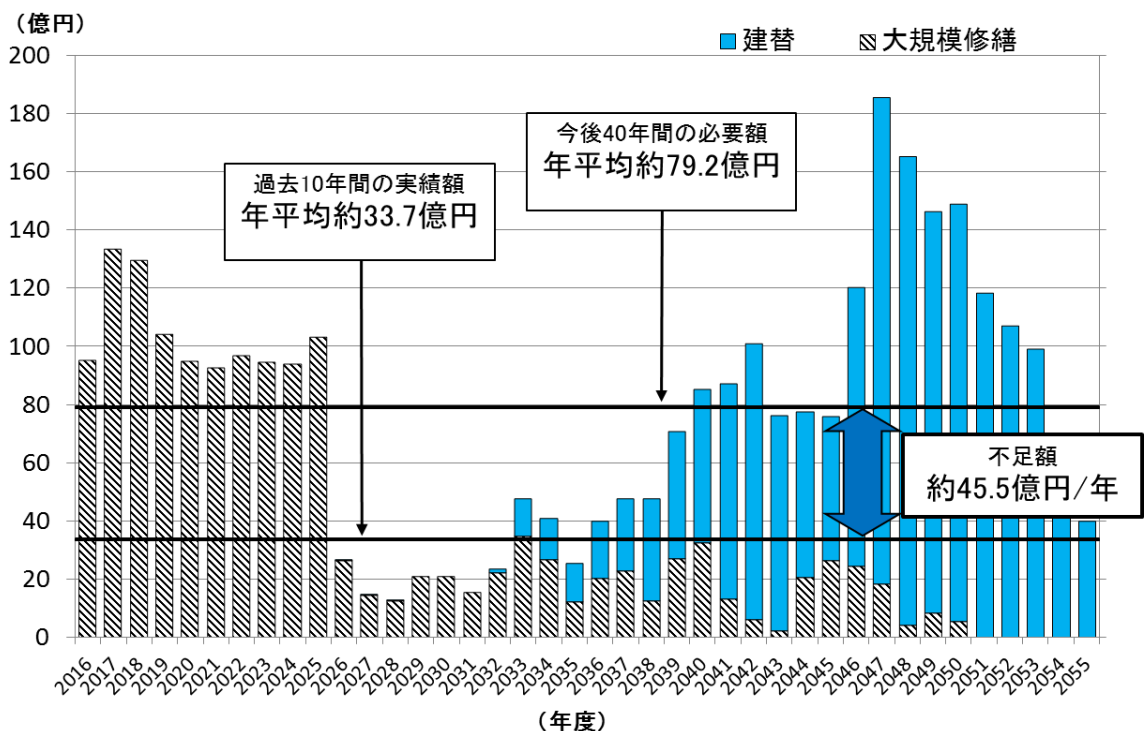
※2010年の国勢調査結果を基に推計

※2015年は推計値

出典：柏市第五次総合計画

図2 総人口の推移・予測

また、本市が保有する公共施設を現状のまま全てを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、平成40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。



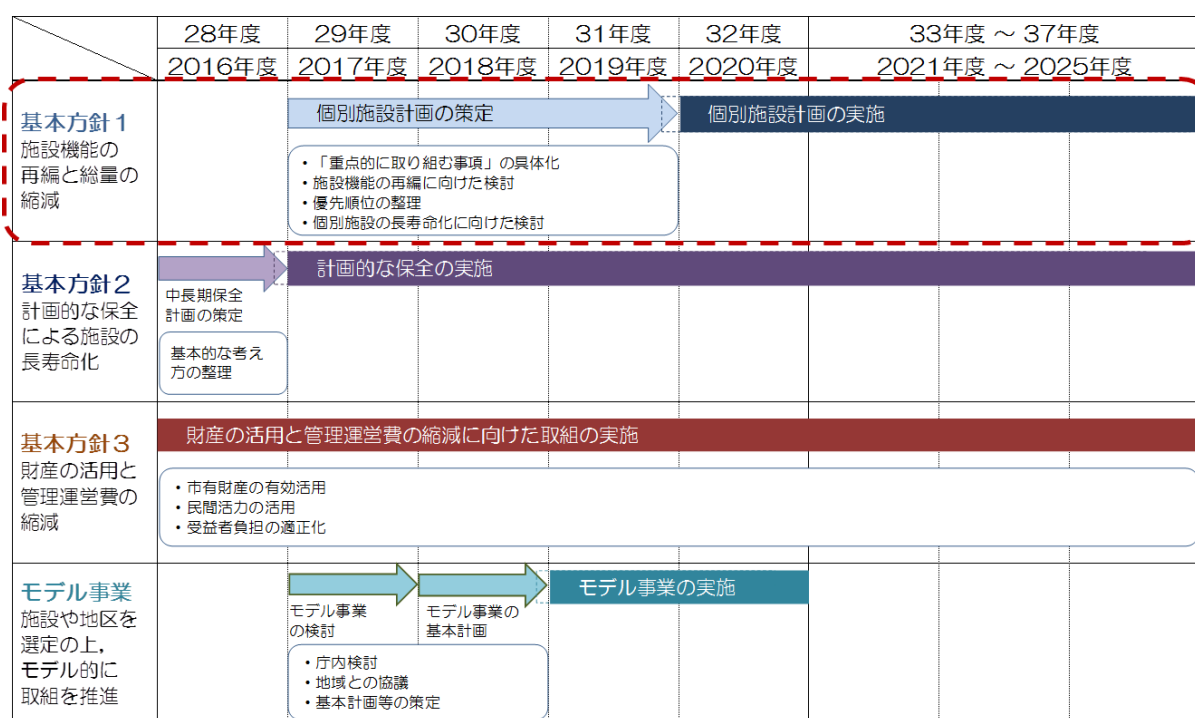
出典：柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」

図3 公共施設のライフサイクルコスト

このように、限られた経営資源の中で、公共施設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、公共施設の設置目的や利用実態、コストなどの「見える化」を図りました。また、平成29年3月には、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、将来を見据えた中長期的な取組の基本的な考え方や方針を定めた柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」（以下、「基本方針編」）を策定し、公共施設等の最適化に向けた全庁的な取組を進めているところです。

この取組を進めるに当たっては、個々の施設を今後どのように管理していくのかを明らかにする必要があります。このため、本市では、「基本方針編」第6章のロードマップでお示ししているとおり、公共施設等の個別施設ごとの具体的な対応方針を定める「個別施設計画」を、平成31年度を目途に策定することとしています。

個別施設再編方針（案）は、公共施設等のうち建築物系施設の「個別施設計画」を策定するに当たり、その前段として、本市の施設全体の規模と配置の最適化を図ることを目的に、全庁的な観点から個別施設ごとの方向性を定めるものです。「基本方針編」第3章に定める3つの基本方針や、第4章に定める各施設類型ごとの方向性や方針を踏まえた上で、2016年度から2055年度までの40年間で10年ごと4期に分けて、個別施設ごとの大まかな方針や工程表を定めます。



出典：柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」第6章のロードマップを基に作成

図4 公共施設等の最適化に向けたロードマップ

表 1 柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」における類型別方針の概要

施設類型	基本方針(施設管理の方向性等)の主な内容
近隣センター	・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。[略] ○各施設のあり方を見直します。[略]、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。
図書館	・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。
スポーツ施設	・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。[略] ・体育館は、当面は現在の2館体制を存続します。ただし、弓道場や相撲場は、[略]あり方を検討します。 ・運動場は、[略]集約化や廃止を含めた見直しを進めます。 ・市民プールは、[略]中長期的には廃止の方向で検討します。 ・庭球場は、[略]民間事業者への移行等を検討します。
小中学校	・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あわせた減築を行います。 ・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。[略] ○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。
市立高校	・中長期的な生徒数の減少見込みを踏まえ、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。
保育園	・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。 ○[略]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。
市立病院	・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。
庁舎等	・本庁舎、分庁舎及び沼南庁舎は、[略]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。[略] ・出張所は、[略]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。
市営住宅	・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。 ○[略]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。
供給処理施設	・「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。
公設市場	・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。
市営駐車場	・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。

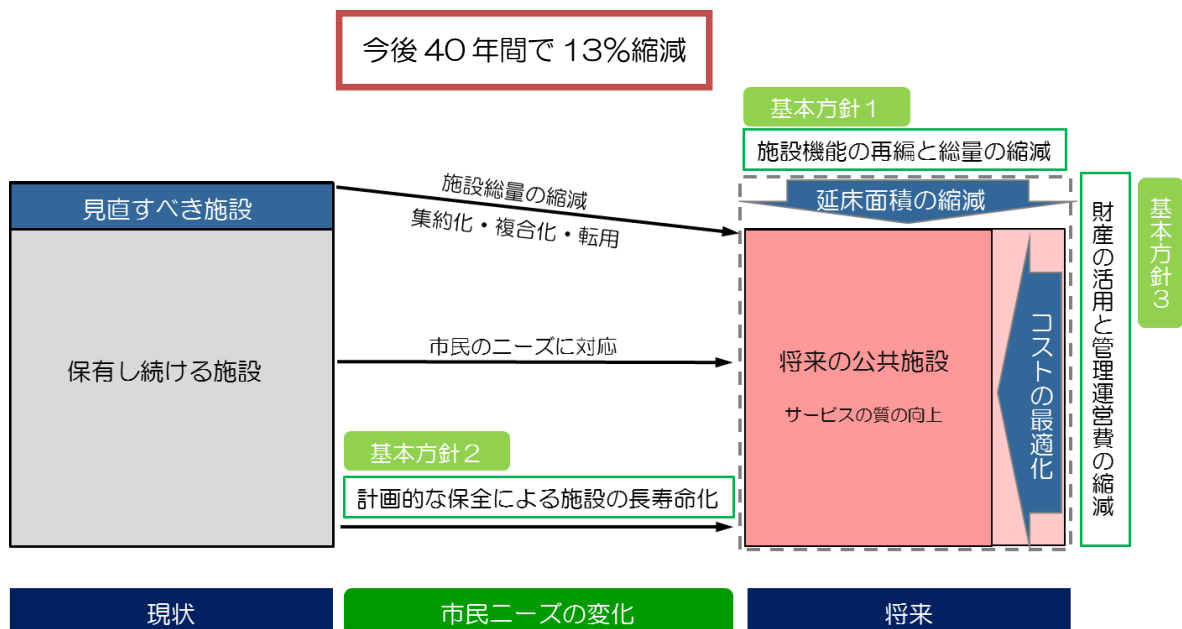
※「基本方針編」では、このほかの類型を含めて、29区分の類型別方針を定めています。

1-2 「基本方針編」に位置づけた公共施設の管理の基本的な考え方

1-2-1 公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

「基本方針編」では、公共施設（建築物系施設）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ています。あわせて、3つの基本方針それぞれの考え方や、基本方針に基づく取組の方向性、取組を進めるための具体的な手法を示しています。

なお、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は確実であり、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非常に困難であることから、施設機能の再編とあわせ、将来推計人口を踏まえた段階的な取組を進め、サービスの質の向上を目指しながら、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。



出典：柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」

図5 基本方針に基づく取組のイメージ

1-2-2 施設機能の再編と総量の縮減

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。

《具体的な手法》

○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。

- ①3つの視点からの施設評価（ポートフォリオ分析）
- ②施設整備の優先順位の検討
- ③施設配置検討区分
- ④利用圏域による施設配置の検討
- ⑤施設の集約化・複合化・転用

1-2-3 計画的な保全による施設の長寿命化

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。

《具体的な手法》

○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建築物の点検・診断等の実施
- ②施設の長寿命化
- ③計画的な工事の実施
- ④優先順位の設定

1-2-4 財産の活用と管理運営費の縮減

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つ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。

《具体的な手法》

○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未利用地の有効活用
- ②施設利用の効率化
- ③ネーミングライツの拡大
- ④民間施設の活用・主体変更等
- ⑤受益者負担の適正化

1-3 再編方針の位置付け

個別施設再編方針（案）（以下、再編方針）は、平成31年度までに策定予定の各施設ごとの具体の対応方針である「個別施設計画」を策定するに当たり、柏市公共施設等総合管理計画で定める基本方針や類型別方針との橋渡しをし、内容の整合や、施設間での横の調整、大まかな方針や工程表を定めるものです。

本再編方針を個別の施設ごとに、対策内容（表2）と実施時期を各年度に区切って定め、計画期間内に要する対策費用の概算を整理したものを「個別施設計画」と位置付けます。

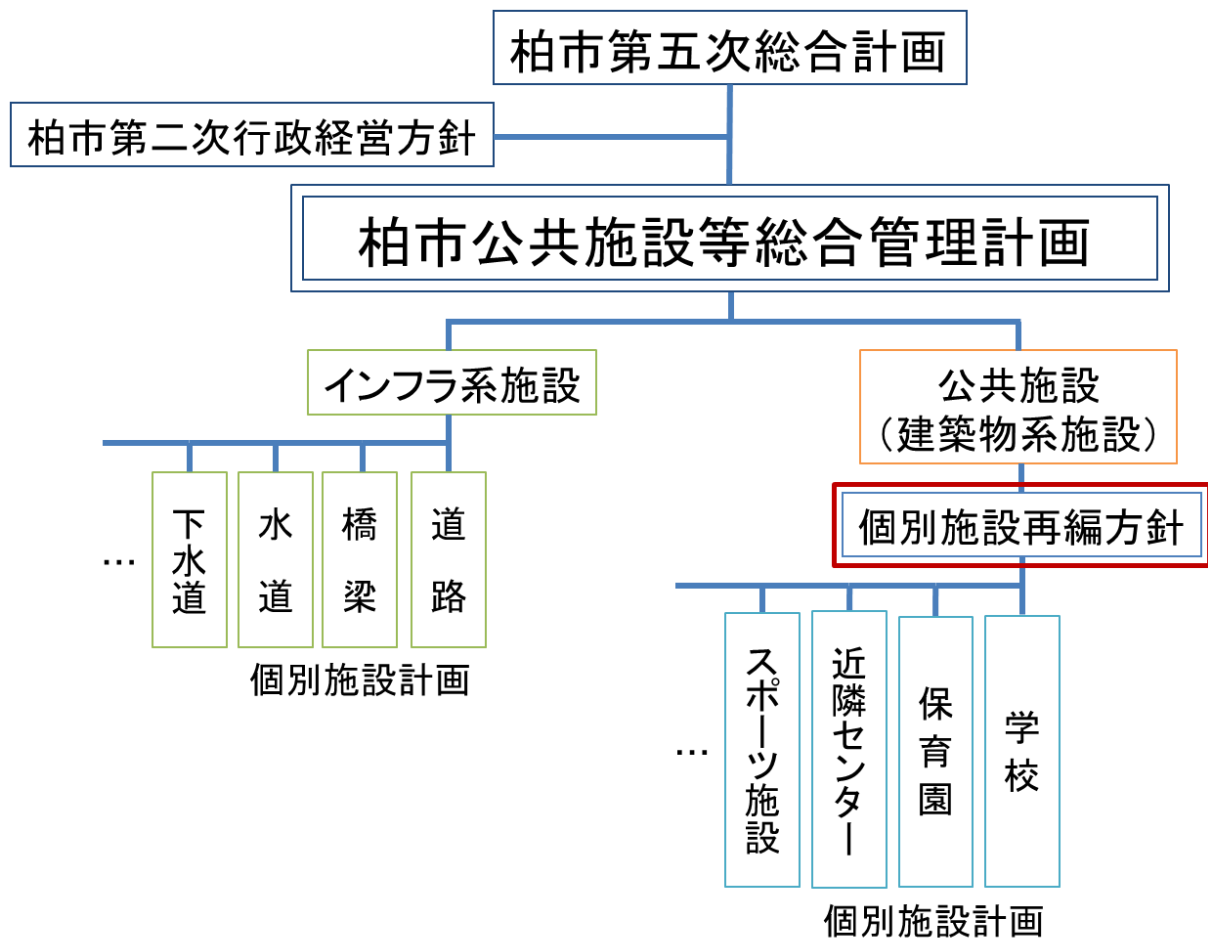


図6 再編方針と「個別施設計画」の位置付け

表 2 主な対策内容（手法及び考え方）

《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。

《新たな施設の整備（新設）》

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。

《まちづくりとの整合（移転）》

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。

《施設の長寿命化（改修）》

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。

《民間施設の活用・主体変更等（民間建物賃借・民営化・ICT化等）》

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。

出典：柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」の「第3章 3-1-3 具体的な手法」より抜粋

1-4 取組の進め方と再編方針の構成

本市では、「基本方針編」の策定から「個別施設計画」の策定まで、より具体性のある「個別施設計画」の策定に向けて、各施設の機能と建物のあり方を検討し、類型別の整理を踏まえた上で、全庁最適の観点から全体の意思決定を行うため、再編方針を含めた3階層で取組を進めます。

本再編方針の構成は、第1章から第5章までの5章で構成されており、主な内容については、図8のとおりです。

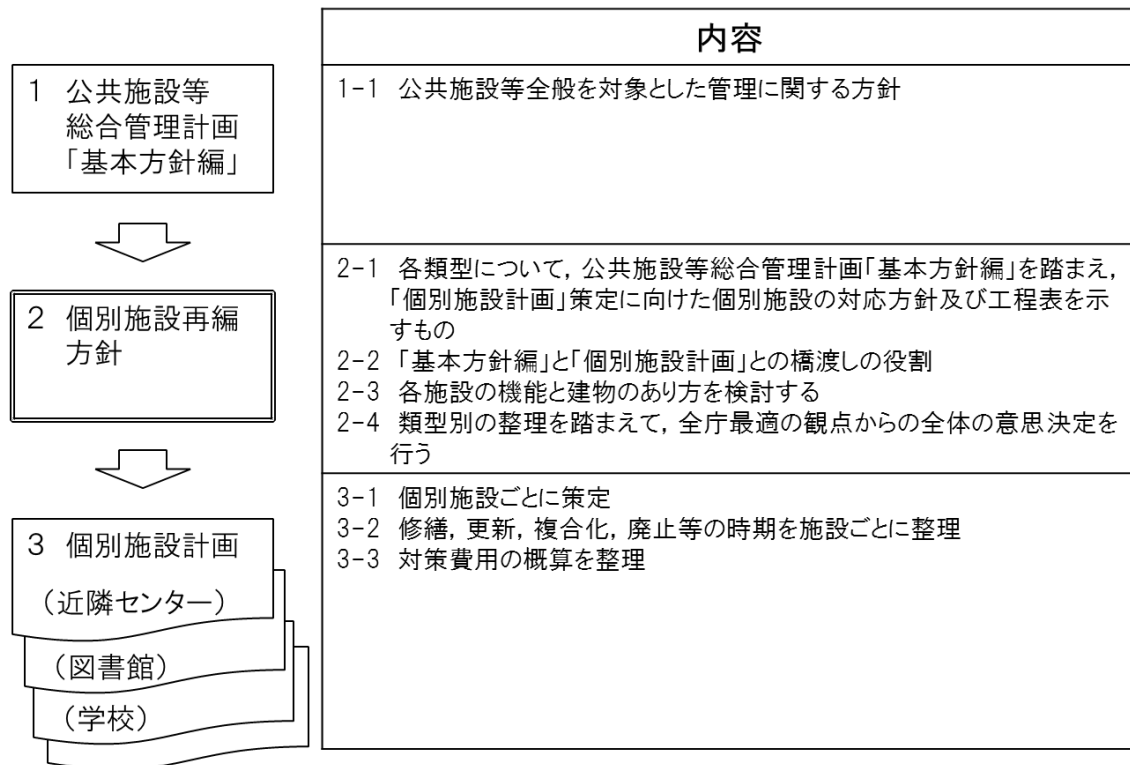


図7 「個別施設計画」策定までの流れとその内容

第1章 はじめに

本再編方針の基となる「基本方針編」の内容等を整理し、策定の背景や目的、位置付けや構成、期間の考え方や対象施設等について整理します。

第2章 公共施設等の現状

公共施設をとりまく現状や課題を振り返り、個別施設の状態を把握するための指標等を整理します。

第3章 再編の基本的な考え方

再編の方向性を検討するための手順と優先順位の考え方を整理し、具体的な分析・評価の手法や再編の方向性の定義等をまとめます。

第4章 個別施設の再編方針

施設類型ごとに、大まかな方針や工程表を定めます。

第5章 方針に沿った取組の推進

方針に沿った取組を推進するための体制や進捗管理の仕組みづくり等について整理し、「個別施設計画」策定へ向けての橋渡しをします。

図8 再編方針の構成

1-5 期間の考え方

再編方針では、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、「基本方針編」の見通し期間である2016年度から2055年度までの40年間を見据えて策定し、10年ごと4期に分けて各施設の大まかな方針や工程表を示します。なお、「基本方針編」の開始年度と合わせて、2016年度からの期間としておりますが、過年度分の2か年については、実績を反映します。

「個別施設計画」の計画期間については、より具体性のある将来的な各施設の方向性を示すため、点検・修繕・対策内容や廃止等に向けたサイクル等を勘案すると、少なくとも10年以上の期間を確保する必要があります。このため、原則として、2019年度から、再編方針の2期目の終わりに当たる2035年度までの17年間を計画期間とします。なお、進捗状況のフォローアップ結果等も踏まえ、5年を目途に検証・見直しを行うこととします。

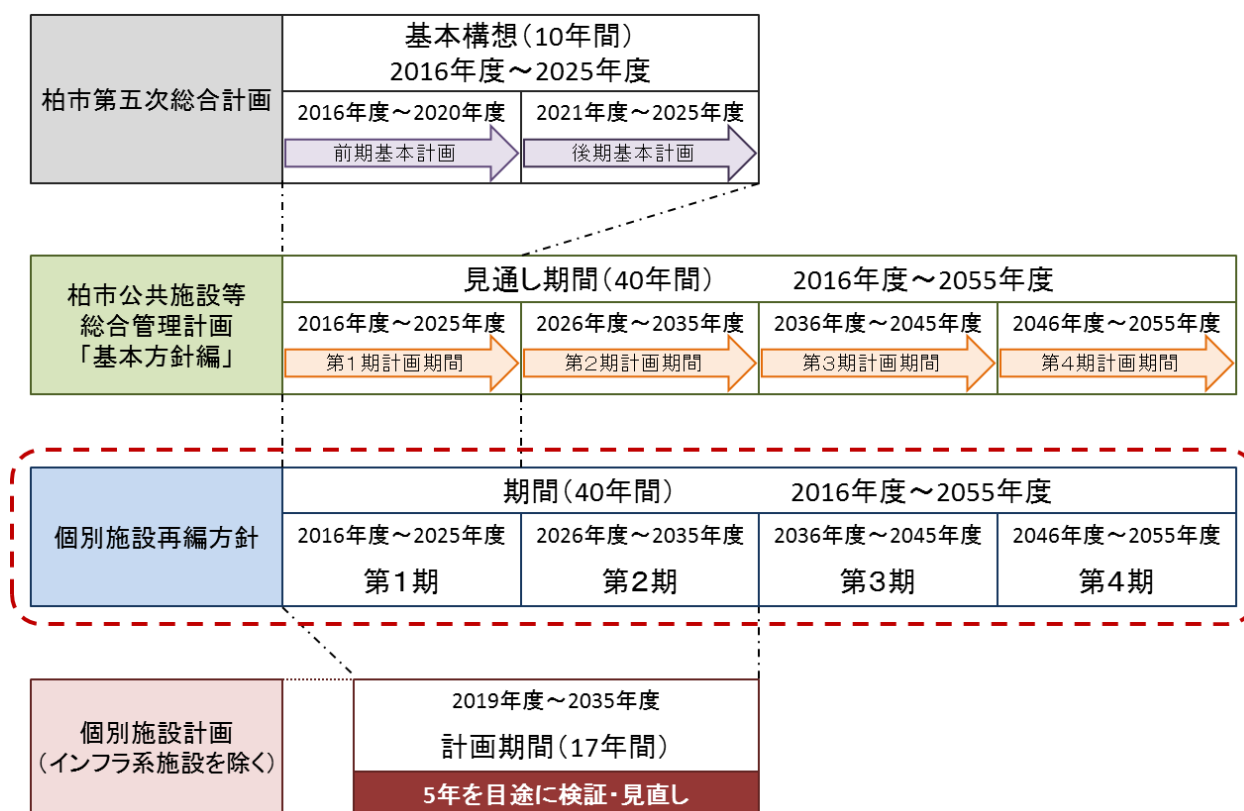


図9 再編方針の期間と各種関連計画の計画期間

1-6 対象施設

本再編方針で対象とする公共施設（建築物系施設）は、「基本方針編」で対象とした建築物系施設に加え、2017年10月1日現在までに新設された施設、民間建物を賃借している施設及び2017年度内に増築などで面積の異動が確定している施設とします。

表3 再編方針で対象とする公共施設（建築物系施設）

大分類	中分類	施設数	延床面積
01 市民文化系施設	01 集会施設	39	29,622.56
	02 文化施設	2	9,576.16
	03 交流施設	1	63.76
02 社会教育系施設	01 図書館	18	5,480.63
	02 公民館	1	4,143.63
	03 博物館等	3	918.18
	04 その他社会教育施設	1	106.32
03 スポーツ・レクリエーション施設	01 スポーツ施設	17	16,534.42
	02 レクリエーション施設	1	1,242.94
04 産業系施設	01 産業系施設	2	4,840.73
05 学校教育系施設	01 学校	64	424,637.10
	02 その他教育施設	2	1,383.73
06 子育て支援施設	01 保育園	23	23,596.04
	02 幼児・児童施設	59	8,271.99
	03 幼児・児童福祉施設	3	2,200.16
07 保健・福祉施設	01 高齢者福祉施設	11	10,792.11
	02 障害福祉施設	7	4,334.36
	03 保健施設	6	9,493.06
	04 福祉施設	4	1,504.70
08 医療施設	01 医療施設	2	13,015.03
09 行政系施設	01 庁舎等	31	34,534.07
	02 消防施設	54	17,197.88
	03 環境施設	4	3,675.87
	04 防災施設	22	1,205.25
10 公営住宅	01 公営住宅	10	47,763.60
11 公園	01 公園	16	12,666.19
12 供給処理施設	01 供給処理施設	4	46,410.13
13 その他	01 その他	36	58,247.62
14 未利用施設等	01 未利用施設等	7	2,828.30
	02 廃止予定施設	2	2,020.31
15 建物賃借物件	01 庁舎等	3	459.62
	02 文化・交流複合施設	4	2,324.00
合計		459	801,090.45

※本再編方針で対象とした施設であっても、民間建物を賃借している施設など、一部の施設については、「個別施設計画」の策定対象としないこともあります。

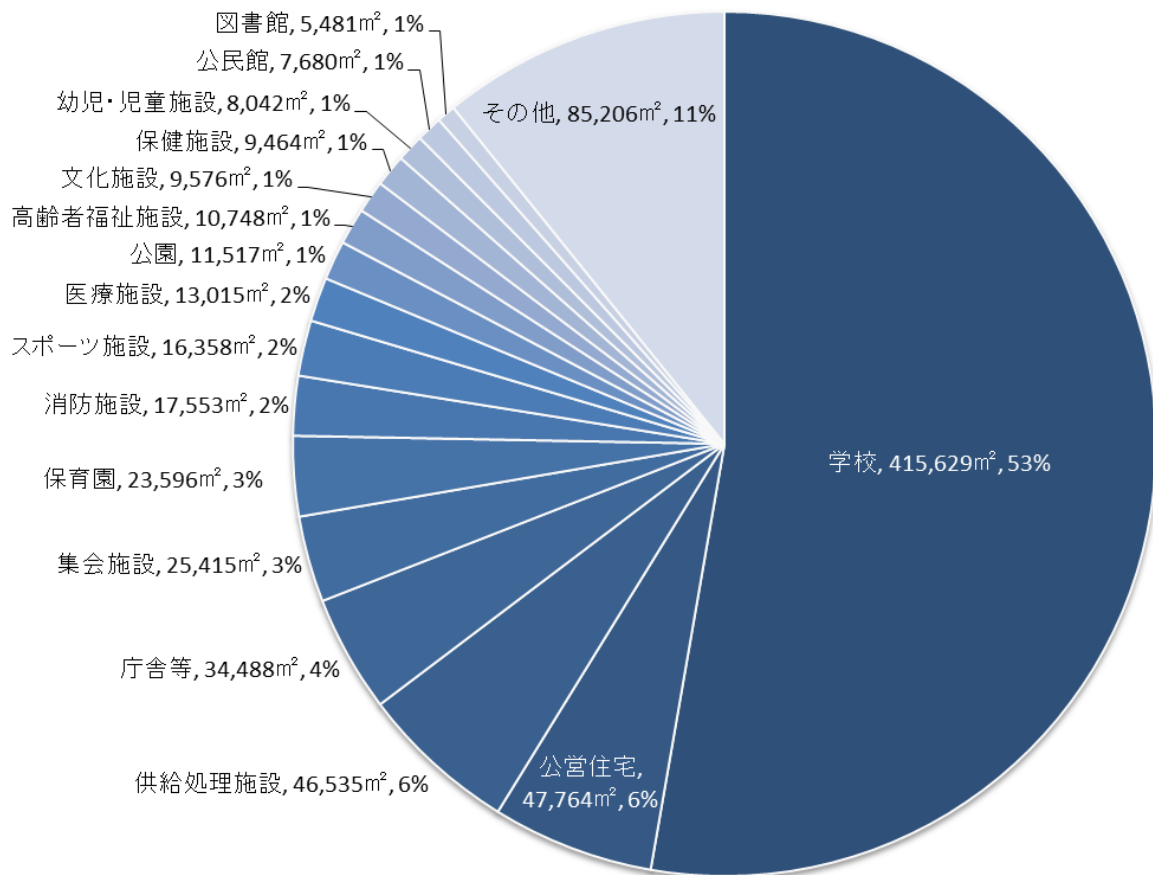
第2章 公共施設の現状

2-1 公共施設をとりまく現状と課題

2-1-1 保有面積

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。

これらの施設は、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、多くのコストが必要となることが予想されます。



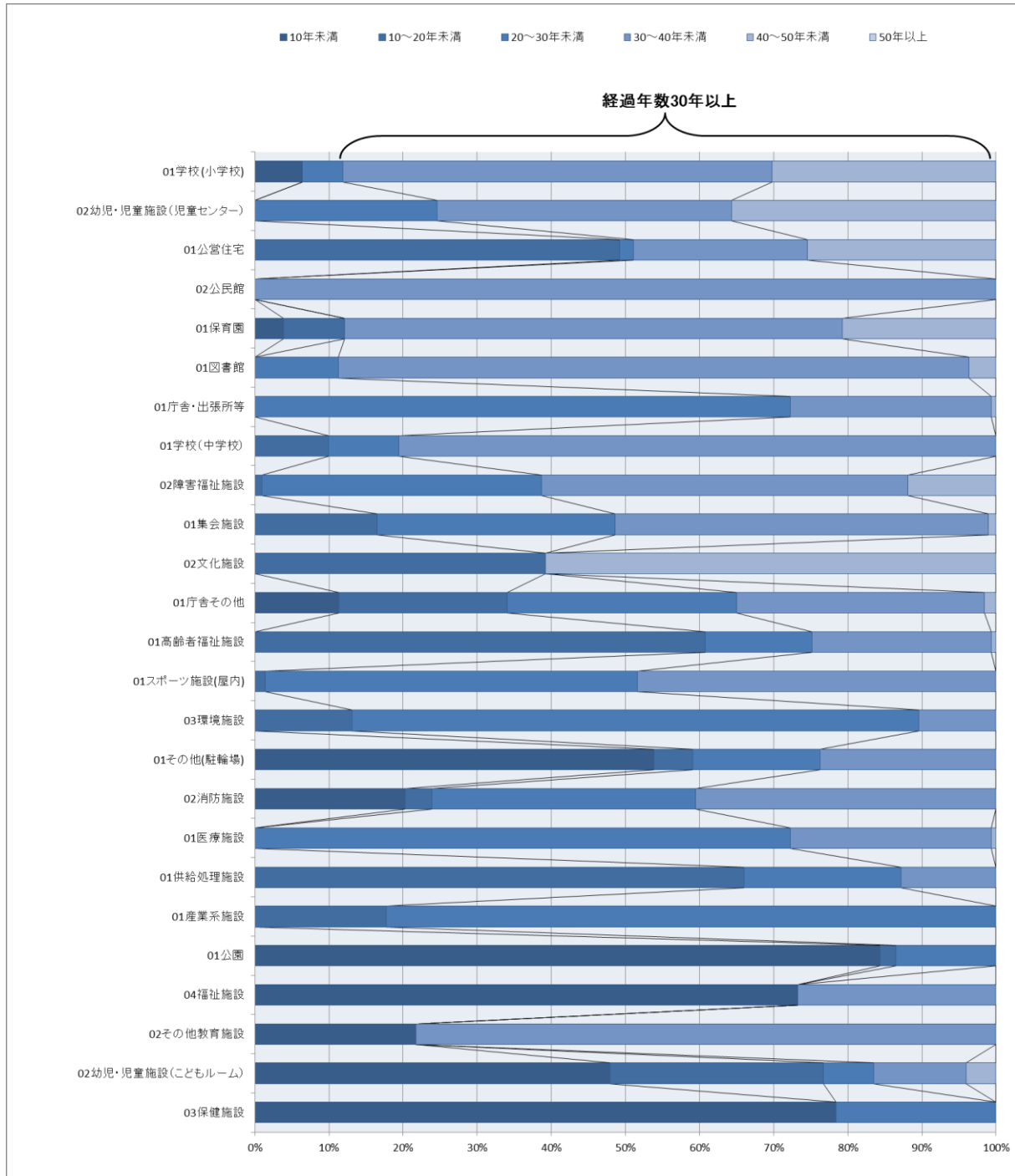
※原則として、1つの施設で建物の延床面積の合計が 50 ㎡以上の施設を対象に集計（2014 年度末現在）

出典：柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」

図 10 施設用途別にみた公共施設保有状況

2-1-2 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。



※柏市建物一覧を基に各施設の経過年数を算出（2015年4月1日現在）

出典：柏市公共施設等総合管理計画「基本方針編」

図 11 経過年数別施設延床面積構成比

2-1-3 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。

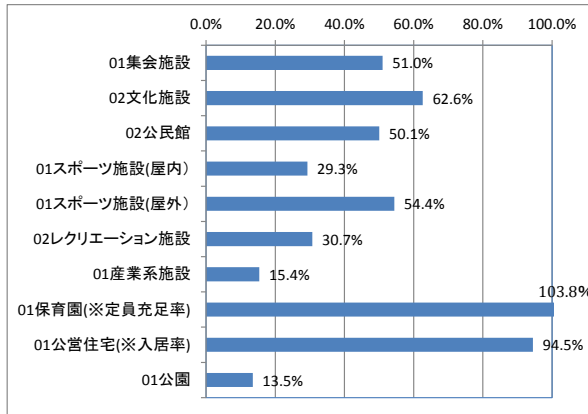


図12 主な施設の平均利用率

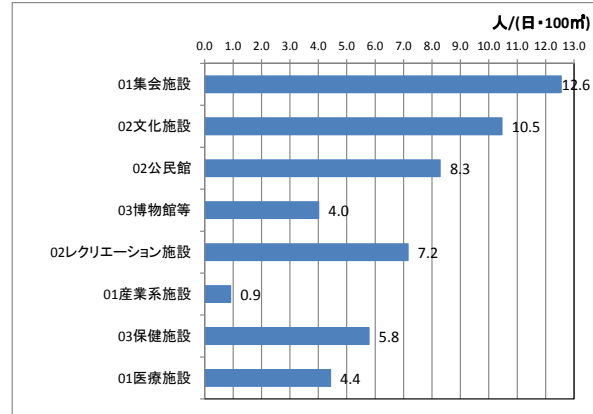


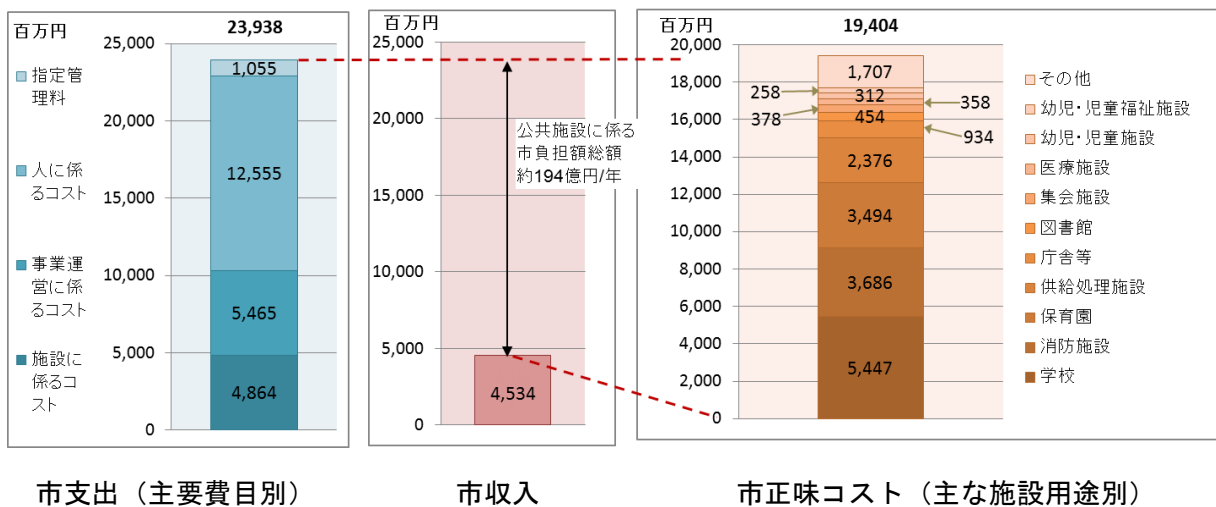
図13 主な施設の延床面積・開館日あたり平均利用人数

出典：柏市公共施設等総合管理計画「施設白書編」のデータを集約

2-1-4 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。



出典：柏市公共施設等総合管理計画「施設白書編」のデータを集約

図14 公共施設に係る正味コスト（市負担額）

2-2 個別施設の状態把握と施設カルテ

2-2-1 個別施設の状態把握

柏市公共施設等総合管理計画「施設白書編」でも示したとおり、本市が保有する公共施設の現況を可視化し、今後の方針や方向性、対策内容を決める際の検討材料にするため、以下の指標を整理します。

(1) 配置状況

施設の配置状況を地図上に示し、どのような施設がどこに配置されているのかを確認します。また、地域ごとの配置を確認するための資料としても活用します。

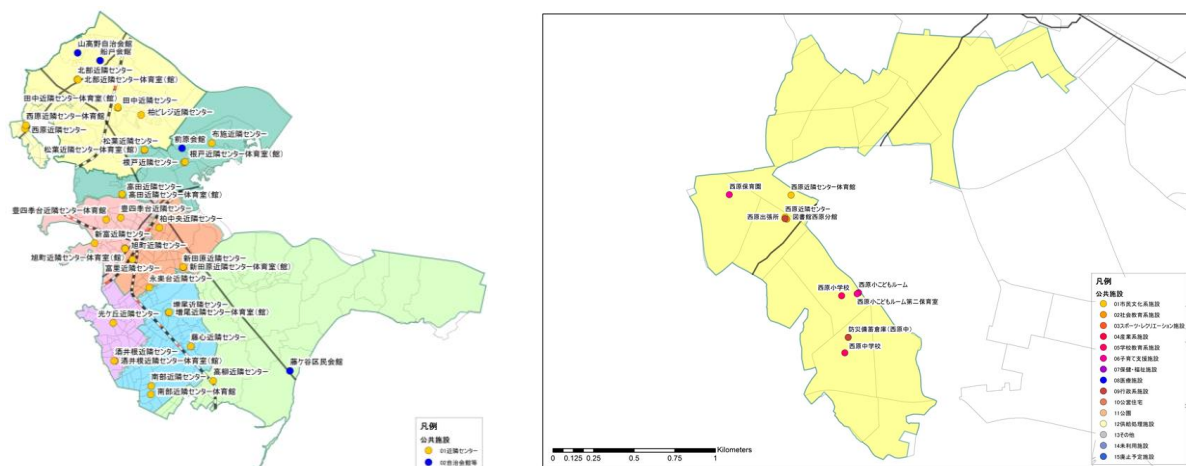


図 15 配置状況図のイメージ

(2) 設置目的・設置根拠

設置根拠法令・設置条例、施設概要や利用対象者等を整理し、義務的視点からの施設の重要度を確認します。また、同じ目的を持つ民間施設が近隣にあるかどうかの確認も行います。

(3) 経過年数・劣化状況の把握

各施設の経過年数を把握します。施設内の建物ごとに経過年数が異なるため、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ます。

なお、本再編方針では、公共施設の耐震化は概ね完了（表 4）していることから、劣化状況の指標として経過年数を採用しますが、「個別施設計画」を策定する際には、点検・診断等によって得られた劣化・損傷の状況や要因等も指標として採用し、経過年数とあわせた2つの指標を掛け合わせて対策の優先順位を決めることとします。

表 4 主要な市有建築物の耐震化状況（平成 29 年 4 月 1 日現在）

総棟数	新耐震基準	旧耐震基準				耐震化率
		診断済			未診断	
		耐震性有	補強済	未補強		
571 棟	273 棟	119 棟	160 棟	13 棟	6 棟	96.67

※非木造で2階又は200平方メートル以上の建築物を対象としています。

(4) 利用状況の把握

各施設の利用状況を把握します。施設用途によって利用形態が異なることから、それぞれの施設用途に応じた指標を設定します。

表 5 主な施設用途の利用指標

施設用途	利用指標	施設用途	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

(5) コスト状況の把握

各施設ごとに，管理・運営等に係る費用を把握します。

表 6 の費目について，延床面積あたりの市負担額（支出－収入）をグラフ化し，施設間での相対比較を行います。

表 6 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

(6) 施設現況のまとめ

公共施設の状況を，①品質（劣化状況），②供給（利用状況），③財務（コスト状況）の観点から分析します。この3点に着目する理由を下表のとおり整理しました。

この三つの視点は，いずれも公共施設を運営していく中で満たすべき条件です。他の施設と比較して，これらの状況が相対的に悪い状況にある施設は，状況を改善するための方策が必要です。

表 7 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提供しているか	施設が十分に利用されているか
	財務（コスト状況）		施設の管理・運営経費は適切か

2-2-2 施設カルテ

個別施設の状態把握で整理した情報を、「施設カルテ」上に反映し、施設の状態をわかりやすく「見える化」します。「施設カルテ」を相対的に見ることにより、同じ類型ごとの施設間で、また、関連する施設間で状況の違いを確認します。

「施設カルテ」については、「個別施設計画」の策定やその後の進捗管理、施設の見直しの際の基礎情報として活用します。

施設名称

本庁舎

社会福祉施設番号 00001

1-1 基本情報

住所(住所略称)

福岡市南区 10-1

34.577×76.277㎡

区分

08

行政系施設

開設(利用)開始年(月)

昭和47年10月

27

区分

01

庁舎等

開設(利用)開始年(月)

昭和47年7月

21

経過年数

30年

(2017年11月21日現在)

小分類

00001

庁舎等

所在地

福岡市 東区管理課

延床面積

337 ㎡

合計面積

19,384.29 ㎡

施設

保有面積

14,279.60 ㎡

所有面積

19,384.29 ㎡

管理面積

14,279.60 ㎡

所有面積

19,384.29 ㎡

所有賃付

0.00

賃付面積

0.00 ㎡

賃付面積

590.76 ㎡

近隣施設名称

国・県・近隣市町村

未利用スペース

有無

数

面積

㎡

理由

施設施設

施設施設管理課

施設施設名称

施設施設専有延床面積(㎡)

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

管理課

<

施設名称 本庁舎

機械設備番号 00001

2-1 経費状況の詳報

市の支出(千円)

①施設に係るコスト

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
建物大修費	33,645	35,987	36,438	35,357
修繕費	2,073	2,058	3,381	2,497
文書管理費	9,944	18,916	18,597	15,819
土地・建物以外のリース料	5,397	5,397	5,551	5,448
その他	798	318	1,829	982
減価償却費	—	—	—	—
光熱費	—	—	—	—
①に係るコスト合計	51,857	62,676	133,055	127,382
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
事業費(賃料・賃借料)	55,560	64,507	61,371	60,479
事業費(賃料・賃借料・使用賃料)	14,449	13,181	13,735	13,788
その他	70,009	77,688	75,106	74,268
②に係るコスト合計	127,066	146,014	136,706	136,418
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
主務員、常勤職員大人数(賃料・賃借料・賃借料)	—	—	—	—
常勤職員大人数(賃料・賃借料)	—	—	—	—
人に係るコスト(施設)合計	—	—	—	—
人に係るコスト(事業運営)合計	—	—	—	—
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
主務員、常勤職員大人数(賃料・賃借料・賃借料)	—	—	—	—
常勤職員大人数(事業運営)	—	—	—	—
人に係るコスト(事業運営)合計	—	—	—	—
④に係るコスト合計	—	—	—	—
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
主務員、常勤職員大人数(賃料・賃借料・賃借料)	30,500	30,600	30,900	30,667
常勤職員大人数	—	—	—	—
⑤に係るコスト合計	30,500	30,600	30,900	30,667
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
指定管理料	—	—	—	—

実支合計(A)

121,886

140,364

208,161

222,318

市の収入(千円)

①施設管理料収入

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
施設管理料収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入(国の共同事業料)	899	999	701	866
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866
その他の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	7,221	7,215	7,427	7,288
国庫・県庫の収入	8,120	8,214	8,128	8,154
収入合計(B)	8,120	8,214	8,128	8,154
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平均
国庫・県庫	—	—	—	—
国庫・県庫の収入	899	999	701	866

図 16 「施設カルテ」のイメージ

第3章 再編方針策定の基本的な考え方

3-1 再編の方向性を検討する手順及び優先順位の考え方

3-1-1 施設評価

公共施設の機能やそこで提供されるサービスについて、全庁的に統一された項目と基準によって簡易的に評価を実施し、改めて必要性や設置目的、利用状況などを確認するとともに、その特徴を明確にすることで、今後の各施設の方向性（機能〔サービス〕のあり方、建物のあり方）を検討します。

また、その評価結果や公共施設等総合管理計画で示した「品質・供給・財務のポートフォリオ分析結果」、「類型別方針における施設ごとの考え方」などのデータを基に、現時点における大まかな方針や工程表を定めます。

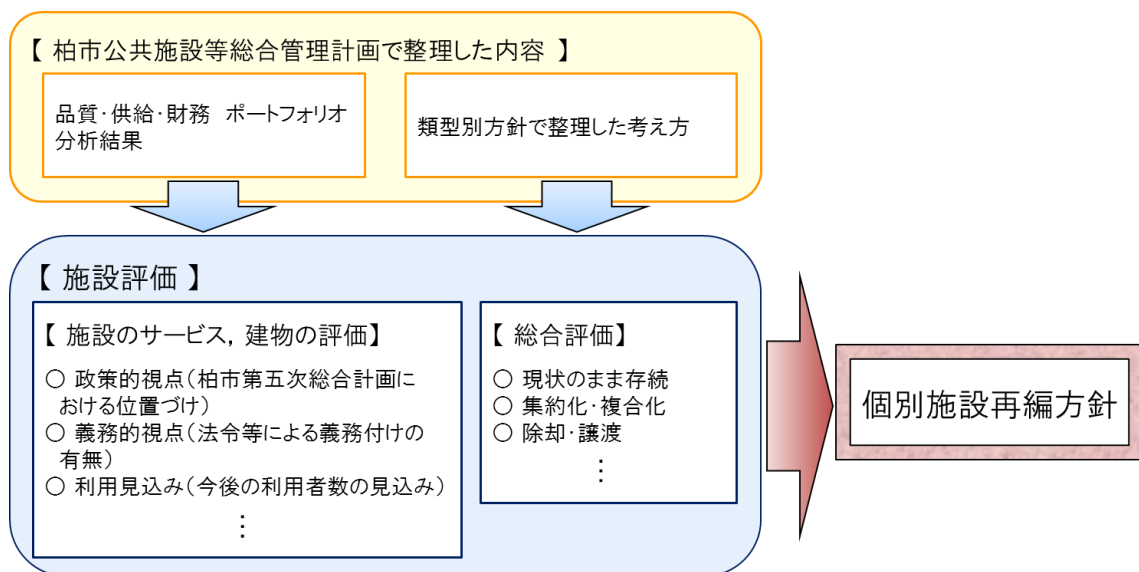


図 17 施設評価の概要

表 8 評価の視点

評価の視点	
機能の評価	
1－1－1	政策的な重要度
1－1－2	行政関与の必要性
1－1－3	当初の設置目的との整合性
1－1－4	利用状況（供給）
1－1－5	コスト（財務）
1－2	機能の代替性
建物の評価	
2－1	建物（品質）
2－2	施設の規模や配置状況

第3章 再編方針策定の基本的な考え方
3-1 再編の方向性を検討する手順及び優先順位の考え方

(1) 具体的な評価手法

評価の視点を踏まえ、全庁的に統一された項目と基準を機能の評価(表9)と建物の評価(表10)で定め、点数化してレーダーチャート方式でグラフ化(機能の評価のみ)することにより、今後の各施設の方向性(機能[サービス]のあり方、建物のあり方)を検討します。

表9 機能の評価

1-1-1 政策的な重要度
(1) 同じ施設群(類型)において、サービスを提供するにあたり基幹となる機能を果たしているか A 基幹となる機能を果たしている(100) B どちらかといえば基幹となる機能を果たしている(50) C 基幹となる施設ではない(0)
1-1-2 行政関与の必要性
(1) 法令等により実施が義務付けられているか A 実施義務あり(50) B 実施義務が有る機能と無い機能が混在(25) C 実施義務は無い(0)
(2) 市民生活にとって欠かせない施設であるか。 A 欠かせない施設である(50) B 欠かせない施設ではないが、市民生活を豊かにするものである(25) C 欠かせない施設とまではいえない(0)
1-1-3 当初の設置目的との整合性
(1) 設置目的の意義が低下していないか A 低下していない(50) B やや低下している(25) C 低下している(0)
(2) 機能が当初の設置目的に即しているか A 即している(50) B 一部即していない(25) C 即していない(0)
1-1-4 利用状況(供給)
(1) 利用状況は適切であるか A 適切である(50) B 概ね適切である(25) C 改善が必要である(0)
(2) 今後の利用状況の見込みはどうか A 増加傾向にある(50) B 横ばい(25) C 減少傾向にある(0)
1-1-5 コスト(財務)
(1) 維持管理費用は適切であるか A 適切である(50) B 概ね適切である(25) C 改善が必要である(0)
(2) 維持管理コストの推移はどうか A 減少傾向にある(50) B 推移が一定している(25) C 増加傾向にある(0)
1-2 機能の代替性
(1) 同地区内(若しくは近隣)で、他の公共施設による機能提供の可能性 A 同様の機能提供が期待できる施設はない(50) B 同様の機能提供が期待できる施設がある(25) C 同様の機能提供している施設がある(0)
(2) 民間事業者による機能提供の可能性 A 民間による機能提供が困難(50) B 民間による機能提供が期待できる(25) C 民間事業者が同等の機能を提供している(0)

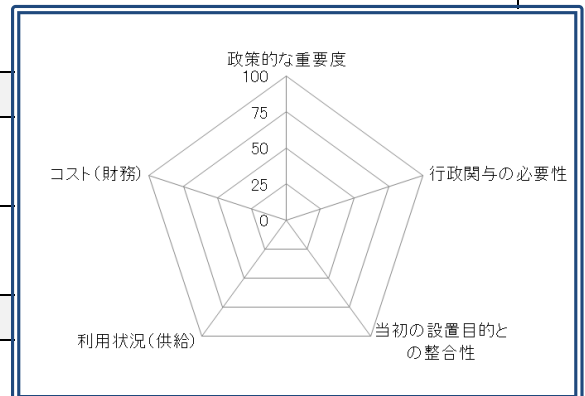


表10 建物の評価

2-1 建物(品質)
(1) 老朽化状況 A サービス提供にあたり著しく支障がある B サービス提供にあたり一部支障がある C 概ね良好な状況
2-2 施設の規模や配置状況
(1) 施設の規模や配置状況 A 適切である B 改善の余地がある C 適切でない

(2) 品質・供給・財務の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。

表 11 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。

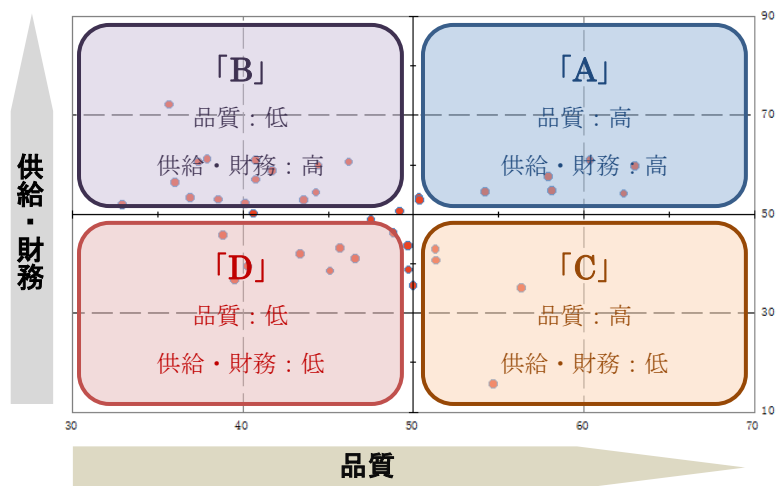


図 18 ポートフォリオ分析のイメージ

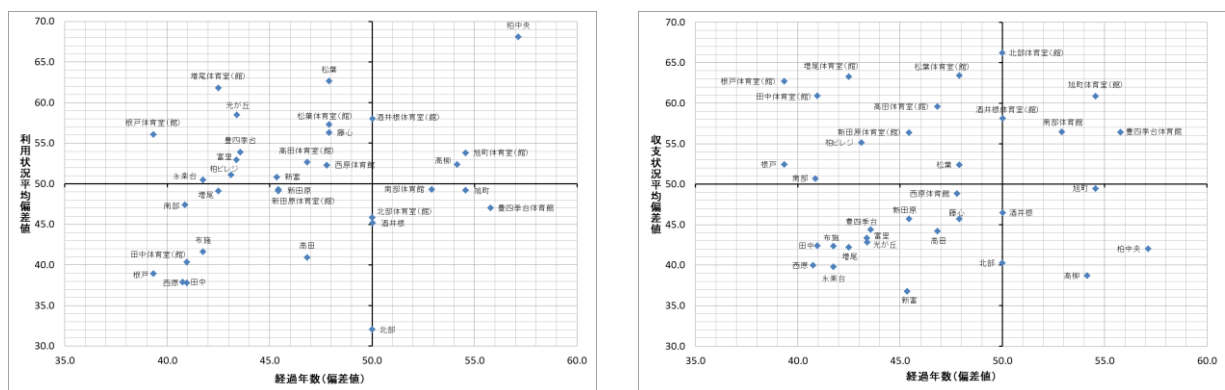


図 19 ポートフォリオ分析結果のイメージ

(3) 類型別方針における施設ごとの考え方

「基本方針編」では、建築物系施設の「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」という3つの基本方針を踏まえ、29区分の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方針を定めています。

本再編方針で大まかな方針や工程表を定めるに当たっては、「基本方針編」の類型別方針で示した「第1期計画期間に重点的に取り組む事項」、「中長期的にわたり優先的に取り組む事項」と整合を図った上で、施設評価結果やポートフォリオ分析結果も踏まえながら、機能の方向性や建物の方向性を検討します。

第3章 再編方針策定の基本的な考え方
3-1 再編の方向性を検討する手順及び優先順位の考え方

表 12 「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	○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。	○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削減を進めます。 ○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	○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。	○アミューズ柏は、計画的な保全により長寿命化を図ります。
交流施設	○今後のあり方を検討します。	
図書館	○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。
公民館	○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。
博物館等	○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。
その他社会教育施設		○施設の再整備(移転)の方策を検討します。
スポーツ施設	○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。
レクリエーション施設	○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。	
産業系施設	○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)	○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。
高等学校	○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。
その他教育施設	○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。
保育園	○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。

第3章 再編方針策定の基本的な考え方
3-1 再編の方向性を検討する手順及び優先順位の考え方

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	○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。
幼児・児童福祉施設	○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。
高齢者福祉施設	○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。
障害者福祉施設	○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。
保健施設	○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。
福祉施設	○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。
医療施設	○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。
庁舎等	○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。
消防施設	○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。
環境施設	○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。
防災施設	○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。
公営住宅	○「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。	○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。
公園	○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。
供給処理施設	○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。
その他施設	○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。
未利用施設 廃止予定施設	○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) 大まかな方針と工程表

(1) ～ (3) に定める評価結果や分析結果，施設ごとの考え方を総合的に評価して，現時点における大まかな方針や工程表を定めます。

方針：老朽化が著しく，転用を図ることも難しいため、『廃止＋除却』をする。

時期		第1期計画期間(2016～2025)	第2期計画期間(2026～2035)	第3期計画期間(2036～2045)	第4期計画期間(2046～2055)	増減率
〇〇〇〇〇〇 センター	再編の方向性	廃止＋除却				△100.00%
	具体的な内容	老朽化が著しく，転用を図ることも難しいため，施設を廃止の上，安全面も考慮して速やかに除却する				
耐用年数到達年度 2020年度	各計画期間の期末面積	0.00㎡ 2015年度末比 (△1000.00㎡)	0.00㎡ 2015年度末比 (△1000.00㎡)	0.00㎡ 2015年度末比 (△1000.00㎡)	0.00㎡ 2015年度末比 (△1000.00㎡)	

図 20 工程表のイメージ

3-1-2 優先順位の考え方

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。

また，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，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。

なお，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 13 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	放置しておくとも利用者に直接・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

視点	優先順位を高める主な要因
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

3-2 再編の方向性の定義

3-2-1 再編の方向性

公共施設の再編に当たっては、単に施設の廃止・施設総量の縮減を目的とするのではなく、施設の集約化や複合化、転用等により、施設総量の縮減を進めながらもサービスの質の向上を目指し、ワンストップサービスの提供など、効率的・効果的なサービスのあり方を検討します。また、再編とあわせて、市民のニーズに対応した魅力ある公共施設へと再構築し、持続可能な行政経営の確立と継続的な行政サービスの提供を図ります。

再編の方向性の定義については、表 14 のとおりです。

表 14 再編の方向性の定義

方向性の定義	主な内容
現状のまま存続	今後も継続して行政需要が見込まれる施設については、日常的な点検や定期的な修繕に加え、計画的な保全により現状のまま存続します。
改修	今後も継続して行政需要や建物の需要が見込まれる施設については、改修により長寿命化を図ります。また、時代のニーズにそぐわない利用がなされている施設については、快適で魅力ある施設に再整備をします。
集約化（建替）	今後も継続して行政需要が見込まれるが、利便性を確保するためには移転や建替えが必要な施設の他に、単体の施設として運営していくよりも、機能を他の施設へ集約した方がより効率的で効果的な行政サービスの提供が見込まれる「同種又は類似の施設」がある場合については、統合して一体の施設として再整備（建替え）をします。
集約化（同種の施設を受入れ）	今後も継続して行政需要が見込まれる施設の他に、単体の施設として運営していくよりも、機能を他の施設へ集約した方がより効率的で効果的な行政サービスの提供が見込まれる「同種又は類似の施設」がある場合については、当該施設に受入れを行います。

方向性の定義	主な内容
(廃止して他の施設と) 集約化	単体の施設として運営していくよりも、機能を他の施設へ集約した方がより効率的で効果的な行政サービスの提供が見込まれる施設については、既存施設を廃止し、他の「同種又は類似の施設」に移転・集約化します。
複合化 (建替)	今後も継続して行政需要が見込まれるが、利便性を確保するためには移転や建替えが必要な施設の他に、単体の施設として運営していくよりも、機能を他の施設へ併設した方がより効率的で効果的な行政サービスの提供が見込まれる「異なる種類の施設」がある場合については、合築して複数機能を持つ複合施設として再整備 (建替え) をします。
複合化 (他の施設を受入れ)	転用可能な未利用スペース、低利用なスペース、又は使い方の改善が必要なスペースがある施設の他に、単体の施設として運営していくよりも、機能を他の施設へ併設した方がより効率的で効果的な行政サービスの提供が見込まれる「異なる種類の施設」がある場合については、当該スペースに受入れをします。
(廃止して他の施設と) 複合化	単体の施設として運営していくよりも、機能を他の施設へ併設した方がより効率的で効果的な行政サービスの提供が見込まれる施設については、既存施設を廃止し、他の「異なる種類の施設」の転用可能なスペースに移転・複合化します。
転用, 転用 (一部)	行政需要が低下傾向にある施設や、当初の設置目的に即さない利用がなされている施設、また、機能の転換により施設需要の増加が見込まれる施設については、他の施設用途へと改修をし、新たな施設として再整備をします。
廃止, 廃止 (一部), 廃止 (既存施設)	耐用年数を間近に控えて (又は超えて) いる施設や、行政需要が低下傾向にある施設又は機能は、廃止をします。また、既存施設のみを廃止する場合は、機能を他の施設に移転又は集約化するか、継続して建物や設備が使用可能な場合については、他の施設へと転用します。
移転, 移転 (一部)	まちづくりの観点や、市民ニーズを踏まえた観点から、現在地よりも他の場所に移した方がより効率的で効果的なサービスの提供が見込まれる施設又は機能については、移転をします。また、継続して需要が見込まれるが、都市整備等にあわせてやむを得ず移転が必要な場合は、機能を確保します。
譲渡	既に運営を民間事業者委ねている施設 (公設民営の施設) や、民間事業者に貸し付けている施設で、市が運営に関与するよりも、民間ノウハウを活用してより充実したサービスの提供が見込まれる施設については、譲渡をします。
除却, 除却 (一部), 除却 (既存施設)	既に廃止されている施設 (複合施設では、構成する全施設が廃止) や、不要となった建物は、速やかに除却をします。
民間施設の活用	必要となる施設規模や設備、立地条件等を総合的に見極め、民間施設への入居が可能であり、公共施設を自ら整備するよりも、より効率的で効果的なサービスの提供が見込まれる施設については、民間施設の活用を考えます。

方向性の定義	主な内容
主体の変更，主体の変更（一部）	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、民間事業者によるサービスの提供が可能であり、かつ市が直接運営するよりも、より効率的で効果的なサービスの提供が見込まれる施設については、主体の変更を考えます。
新設，新設（複合化），増築，拡大，拡大（複合化），建替，建替（一部），更新	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の整備や、既存施設の増築又は既存スペースの拡大を行います。また、今後も継続して行政需要が見込まれる施設については、建替えや設備の更新を行います。
縮小，削減，減築（ダウンサイジング）	未利用スペース，低利用なスペース，又は使い方の見直しが可能スペースについては、転用をして規模を縮小するか、移転や建替えのタイミングにあわせて規模の縮小や面積の削減を図ります。また、施設内に未利用や低利用な建物及びスペースがあり、構造的に減築や除却が可能であれば、改修のタイミングにあわせてダウンサイジングします。

3-2-2 再編を進めるための具体的な手法

再編を進めるに当たっては、表 14 に示した再編の方向性の組み合わせにより検討を進めます。

例えば、「今後も継続して建物の需要が見込まれるため、改修により長寿命化を図り、転用可能な未利用スペースについては、同種の施設を受入れます。」という取組については、『改修＋集約化（同種の施設を受入れ）＋廃止 [同種の施設]』となります。また、「まちづくりの観点や、市民ニーズを踏まえた観点から、現在地よりも他の場所に移した方がより効率的で効果的なサービスの提供が見込まれるため、移転をするとともに、異なる種類の施設を合築して一体の施設として再整備します。」という取組は、『移転＋複合化（建替）＋廃止 [2つの既存施設]』となります。

具体的な手法のイメージについては、図 21、図 22、図 23 のとおりです。

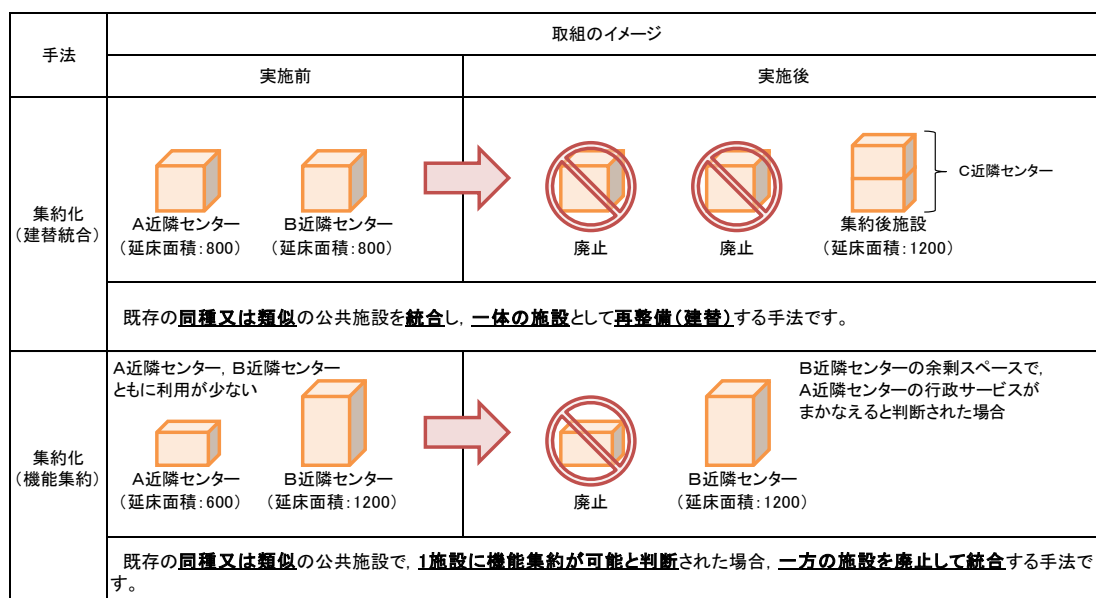


図 21 集約化のイメージ

手法	取組のイメージ	
	実施前	実施後
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 複合施設(他世代交流施設) (延床面積:1200)
	既存の異なる種類の公共施設を合築し、これらの機能を有した複合施設として再整備(建替)する手法です。	
複合化 (用途変更)	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])	複合施設 (延床面積:4000[400+3600])
	既存の異なる種類の公共施設で、一方の施設にある余剰スペースの用途変更で、もう一方の施設の機能確保が可能と判断された場合、後者の施設を廃止して統合する手法です。	
転用	市営住宅 (延床面積:3000) 特別養護老人ホーム (延床面積:3000)	特別養護老人ホーム (延床面積:3000)
	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 22 複合化・転用のイメージ

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 大規模小売店舗との複合施設 (延床面積:10000[公共1000+民間9000])
	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(賃借が区分所有か、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	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」	「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 23 民間施設の活用・主体変更等のイメージ