

松戸市公共施設カルテ・施設評価

令和4年3月

松 戸 市

【公共施設カルテ・評価の概要について】

1. 施設評価の目的

平成 29 年 3 月に策定した松戸市公共施設等総合管理計画では、公共施設の再編整備の推進により総量の最適化や公共施設の適正配置を図るとともに、将来的な財政負担の縮減と平準化を図ることとしています。また、松戸市公共施設再編整備基本計画（以下、「再編整備基本計画」という。）では、公共施設の再編整備は将来に向けたまちづくりの礎であるという認識のもと、公共施設の計画的かつ戦略的な再編整備を推進するため、公共施設再編整備に向けた取り組みについて、4 点の基本方針「公共施設総量の適正化」、「公共施設の適正配置」、「新たな施設整備」及び「有効なストック活用」を示しました。

施設カルテは、市内の公共施設の基礎的なデータベースとして活用するとともに、市民に対して施設の現状や今後の施設のあり方について理解を深めていただくための基礎資料として活用するほか、公共施設のハード面やソフト面の現状について、多面的な評価を実施することを目的に作成しています。

また、施設評価は、既存施設の性能を適切に評価するとともに、施設の管理運営等にかかるコスト、利用状況等の把握により、再編整備に向けた公共施設総量の適正水準の設定やサービス水準の向上策の検討に活用することを目的に実施しています。

2. 施設評価のフロー

施設評価に当たって、まずは施設カルテ及び地域別データのとりまとめを行うことで公共施設に係る基礎的なデータを整理します。

■施設カルテ

- 対象施設の建物状況・利用状況・コスト等に係る基礎的な情報を整理しています。

■地域別データ

- 松戸市全域及び9地域ごとに地域人口や公共施設面積に関するデータをまとめ、地域ごとの特性を示しています。

続いて、整理した基礎データをもとに施設評価を行います。施設評価は、基礎評価と総合評価の2段階評価によって実施します。

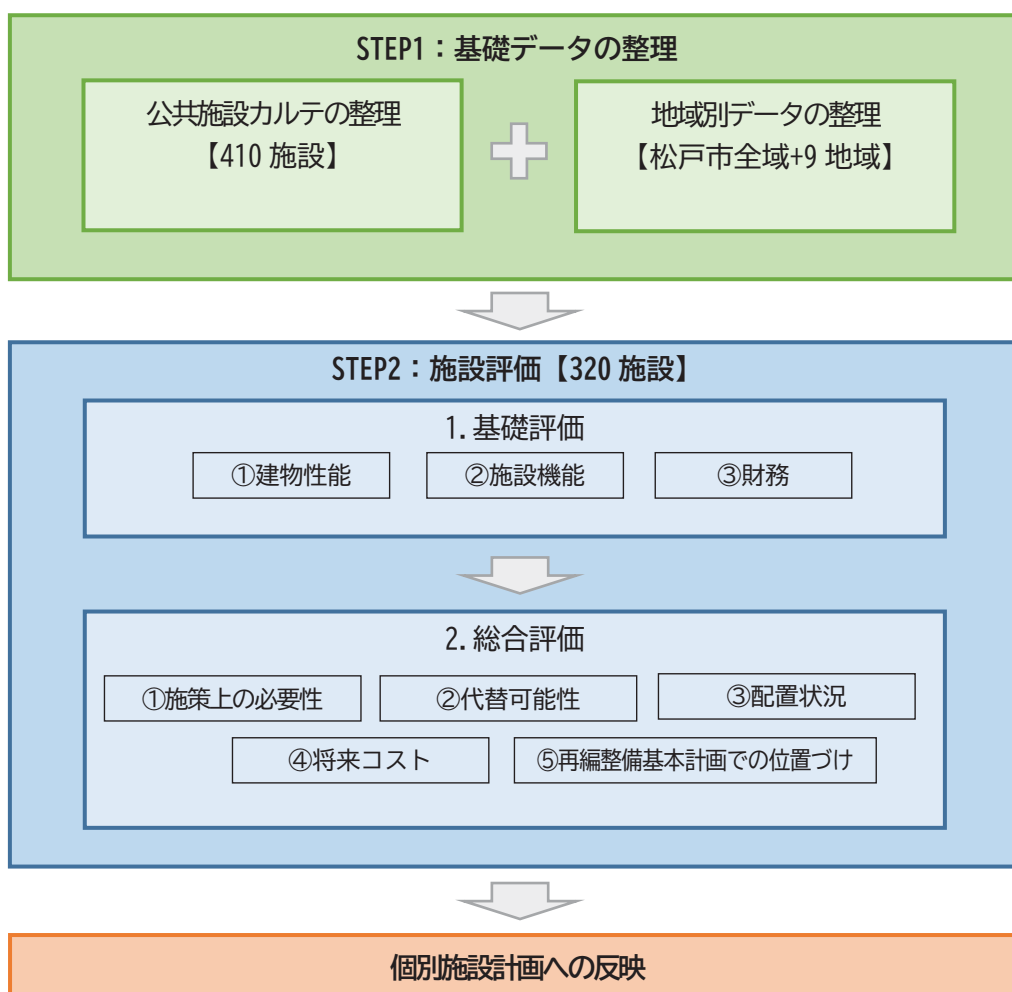
■基礎評価

- 「①建物性能」・「②施設機能」・「③財務」の3つの視点から求めた評価データを一覧表として集計し、グラフを作成して可視化することにより、定量的に分析しています。

■総合評価

- 基礎評価や地域別データを基に、「①施策上の必要性」・「②代替可能性」・「③配置状況」・「④将来コスト」・「⑤再編整備基本計画での位置づけ」を加味し、総合的な観点から各施設の今後の方向性を示しています。

【施設評価のフロー】



3. 対象施設

施設カルテは、再編整備基本計画において対象としている 410 施設を対象に作成します。

施設評価は、上記 410 施設のうち、下表の施設を除く 320 施設を対象とします。なお、施設評価は再編整備基本計画における中分類毎に行います。ただし、統一的な指標の設定が難しい場合は、細分化して評価単位を設定しています（次頁参照）。

また、施設評価対象外の施設については、施設カルテのデータのみを掲載しています。

【施設評価の対象としない施設】

区分	理由	施設数
I 民間施設利用	民間施設（区分所有含む）であり建物の評価ができないため	35 施設
II 環境施設・斎場	施設の機能や性能を評価できないため	9 施設
III 歴史的建造物	保存を前提とした施設であるため	2 施設
IV 使用していない施設	ソフト面の評価ができないため	7 施設
V 普通財産の貸付	特定の団体に貸し付けているため	11 施設
VI 軽微な施設等	軽微な施設は各年度予算で維持保全を図るため	16 施設
VII その他施設	21 世紀の森と広場内の施設	10 施設

【評価単位一覧】

大分類	中分類	細分類	評価 単位	主な施設	施設数
行政サービス 施設	本庁舎	－	1	市役所庁舎	1
	支所	－	2	支所	5
	消防施設	1	3	消防局	1
		2	4	消防署・消防センター等	52
	その他 行政サービス施設	1	5	勤労会館・男女共同参画センター	2
		2	6	南花島建物	1
集会施設	市民センター	－	7	市民センター	15
	その他集会施設	1	8	まつど市民活動サポートセンター	1
		2	9	市民交流会館	1
文化施設	図書館	－	10	図書館・図書館分館等	19
	社会教育施設	－	11	公民館・青少年会館等	4
	ホール・劇場	－	12	市民会館・市民劇場・文化会館	3
	博物館等	－	13	戸定歴史館・松雲亭・博物館	3
教育施設	小学校	－	14	小学校	45
	中学校	－	15	中学校	20
	高等学校	－	16	市立松戸高等学校	1
	その他教育施設	－	17	旧古ヶ崎南小学校	1
児童施設	放課後児童クラブ	－	18	放課後児童クラブ	44
	保育所	－	19	保育所	16
	その他児童施設	－	20	常盤平児童福祉館・おやこ DE 広場	9
福祉施設	高齢者対象施設	－	21	老人福祉センター等	6
	身体障害者 対象施設	1	22	子ども発達センター、障害者福祉センター	2
		2	23	旧生きがい福祉センター	1
保健・医療 施設	病院施設	1	24	病院等	3
		2	25	医師住宅・看護師寮	3
		3	26	市立総合医療センター付属看護専門学校校舎	1
		4	27	市立総合医療センター付属保育所	1
	保健センター	－	28	保健福祉センター	3
スポーツ 施設	体育館等	－	29	体育館・スポーツセンター等	8
	競技場、球場	－	30	競技場・庭球場	3
	プール	－	31	運動公園プール・新松戸プール管理棟	2
公園施設	公園管理施設等	1	32	ユーカリ交通公園	1
		2	33	東松戸ゆいの花公園管理センター	1
住宅施設	市営住宅	－	34	市営住宅	17
その他施設	自転車駐車場	－	35	自転車駐車場	11
	自動車駐車場	－	36	松戸駅西口地下駐車場	1
	斎場等	1	37	白井聖地公園管理事務所	1
		2	38	北山市民会館	1
	その他	1	39	すぐやる課詰所	1
		2	40	競輪場宿舎・職業訓練センター・新松戸未来館・安全安心ステーション・公衆便所	8
3		41	総合福祉会館	1	

【公共施設カルテ・評価の掲載項目について】

施設カルテ

《施設カルテ》

施設名	小金原市民センター	利用圏域別分類	地域	施設No.	85
-----	-----------	---------	----	-------	----

①

1. 施設の概要

所在地	小金原6-6-2
所管課	小金原支所
施設の主な事業内容	施設の貸出等
設置目的	市民生活の向上、福祉の増進及び社会教育の振興並びに市民の連帯意識を高め、健全で文化的な近隣社会をつくるため
運営方法	指定管理
施設開設時期	竣工 S51(1976)年 4月 供用開始 S51(1976)年 4月
築年数(老朽度)	43年
開館の状況	開館時間 9:00～21:00 休館日 毎月第2月曜日
避難所指定	指定あり
最寄駅からのアクセス性	松戸新京成バス(東車)北小金駅、[下車]行政センター、徒歩1分 松戸新京成バス(東車)八柱駅、[下車]バス案内所、徒歩3分



②

2. 施設の状況

施設形態	複合施設	利用圏域別分類	対象地域を意識して配置した施設
所有形態	土地 市有 建物 市有		
構造・階数	構造 鉄筋コンクリート造 階数 2階		
敷地	敷地面積 1,780.03 m ² 延床面積 703.58 m ²	用途地域 近隣商業地域 施設全体の延床面積(複合施設の場合) 1,880.52 m ²	建ぺい率 80% 容積率 200%
耐震化の状況	耐震診断 実施済 耐震改修 不要	実施時期 - 実施時期 -	
増築・大規模修繕	実施している	実施時期 H20年9月～H21年3月	
バリアフリー化の状況	アプローチ・玄関廻り・出入口 対応している 階段 対応している	駐車場 対応している エレベーター 対応している	スロープ・出入口ロ・廊下 対応している トイレ 対応している
劣化状況	内部床 2.00 内壁・天井 2.00	屋上防水 3.00 外壁 2.25	

③

3. 施設の利用状況

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
利用者数 (人)	47,019	47,792	44,871
稼働率 (%)	39.4	41.8	41.0
貸室の使用料収入 (円/年)	2,870,341	3,272,462	2,972,736

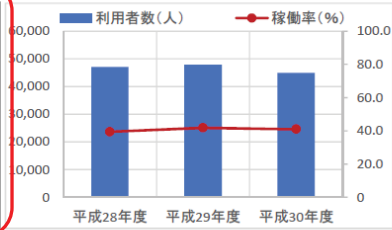
貸室別稼働率 (%)

貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	貸室別稼働率	平成28年度	平成29年度	平成30年度
ホール	61.9%	63.3%	58.5%	-	-	-	-
会議室	51.2%	54.6%	53.7%	-	-	-	-
和室	42.5%	47.9%	51.2%	-	-	-	-
茶室	21.6%	25.2%	23.3%	-	-	-	-
料理教室	19.8%	18.1%	18.1%	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

④

4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入(A) (千円)	2,870	3,272	2,972
支出(B) (千円)	24,996	24,779	23,548
維持管理費 (うち人件費)	10,518	10,209	10,754
運営費 (うち人件費)	0	0	0
市負担額(B-A) (千円)	22,126	21,507	20,576
(参考) 支出のうち資産取得に関する支出 (千円)	0	0	0
(参考) 減価償却費 (千円)	5,186	6,305	6,305



⑤

5. コスト計算(3か年平均)

	年度平均 (千円/年)	市民1人当たり (円/年)	利用者1人当たり (円/年)	延床面積1m ² 当たり (円/年)
収入(C)	3,038	6	65	4,318
支出(D)	24,441	50	525	34,738
維持管理費	10,494	21	225	14,915
運営費	13,947	28	300	19,823
支出のうち資産取得に関する支出(E)	0	0	0	0
減価償却費(F)	5,932	12	127	8,431
市負担額(D-E+F-C)	27,335	56	587	38,851
市負担割合((D-E+F-C)÷(D-E+F))	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%

備考	「9 小金原支所」「100 図書館小金原分館」「281 小金原老人福祉センター」との複合施設
----	--

※施設概要・状況は平成31年4月1日現在の情報です。

① 1. 施設の概要

- 各施設の概要について掲載しています。
 - 所在地：各施設の所在地について整理しています。
 - 所管課：各施設を担当する所管課について整理しています。
 - 施設の主な事業内容：各施設の主な事業内容について整理しています。
 - 設置目的：各施設が設置された目的について整理しています。
 - 運営方法：各施設の運営方法（直営・指定管理・業務委託・民間運営）について整理しています。
 - 施設開設時期：各施設の竣工年度及び供用開始年度について整理しています。
 - 築年数（老朽度）：各施設が建設されてから平成31年中に経過する年数について整理しています。
 - 開館の状況：各施設の開館時間及び休館日について整理しています。
 - 避難所指定：各施設の避難所指定の有無について整理しています。
 - 最寄駅からのアクセス性：各施設的最寄り駅（または最寄りのバス停）の名称及び最寄りからの所要時間について整理しています。

② 2. 施設の状況

- 各施設の状況について掲載しています。
 - 施設形態：各施設の形態（単独施設・複合施設）及び利用圏域分類（市域全体を対象とした施設・対象地域を意識して配置した施設・その他施設）について整理しています。
 - 所有形態：土地・建物の所有形態（市有・借用・一部借用）について整理しています。
 - 構造・階数：各施設の構造及び階数について整理しています。
 - 敷地：敷地面積、用途地域、建ぺい率、容積率について整理しています。複数の用途地域にまたがっている場合は、備考欄に記載しています。
 - 延床面積：各施設の延床面積を整理しています。複合施設の場合は、複合化している施設全体の面積（全体面積）を掲載しています。
 - 駐車台数：各施設の駐車台数について整理しています。
 - 耐震化の状況：各施設の耐震診断・耐震改修の実施状況（実施済・未実施・不要）及び実施時期について整理しています。
 - 増築・大規模修繕：増築・大規模修繕の実施状況（実施している・実施していない）及び実施時期について整理しています。
 - バリアフリー化の状況：調査項目ごとのバリアフリー化の状況（対応している・ほぼ対応している・対応していない・必要ない）について整理しています。
 - 劣化状況：部位別の劣化調査結果（平成28年度～平成30年度）を踏まえ、下表の考え方に基いて整理しています。

記載内容 (劣化状況)	劣化調査の結果	劣化状況
4点	D	【健全】
3点	C	【初期】しみ・汚れ・摩耗等
2点	B	【中期】亀裂・うき・ふくれ等
1点	A	【末期】剥れ・剥落・下地腐食等

③ 3. 施設の利用状況

- 評価単位ごとに、各施設の利用状況を示すデータとして、利用者等数（施設利用者数、職員数、児童・生徒数等）・稼働状況（稼働率、定員充足率、入居率等）・貸室使用料収入等を掲載しています。
- 貸室を有する施設については、貸室別稼働率を掲載しています。
- 利用状況は、平成28年度から平成30年度のデータを掲載しています。

④ 4. 建物の維持管理や事業運営に要する経費

- 平成 28 年度から平成 30 年度における各施設の支出（維持管理費・運営費）や収入に係る状況について掲載しています。

⑤ 5. コスト計算（3か年平均）

- 各施設に係るコストの年度平均及び市民 1 人当たり・利用者等 1 人当たり・延床面積 1 m²当りに係るコストについて掲載しています。
 - 年度平均（支出・収入）：経常的に要するコストを把握するため、便宜的に平成 28 年度から平成 30 年度の平均金額を掲載しています。
 - 市民 1 人当たりのコスト：平成 28 年度から平成 30 年度における松戸市の平均人口（各年 10 月 1 日現在、住民基本台帳）に対するコストを表します。
 - 利用者等 1 人当たりのコスト：平成 28 年度から平成 30 年度における各施設の平均利用者等数に対するコストを表します。
 - 延床面積 1 m²当りに係るコスト：平成 28 年度から平成 30 年度における各施設の延床面積に対するコストを表します。

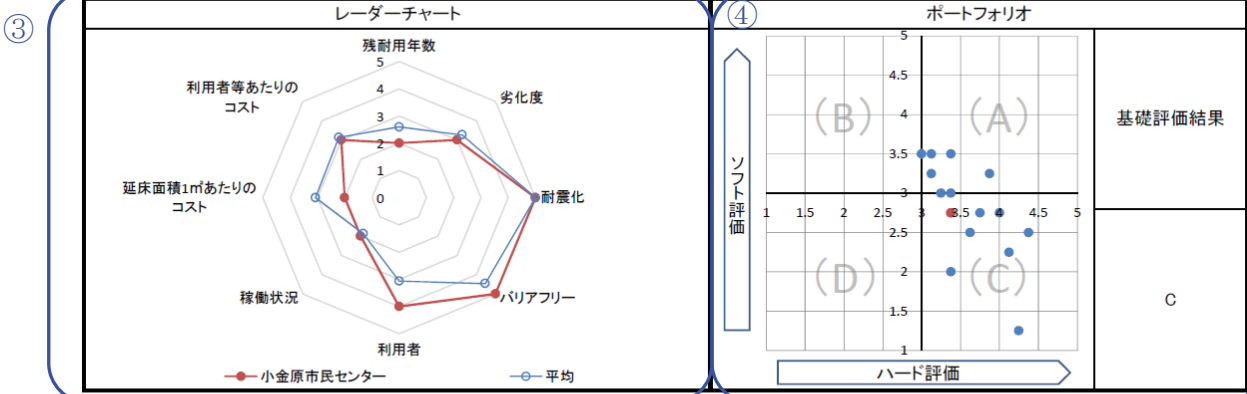
施設評価

《施設評価》

施設名	小金原市民センター	利用圏域別分類	地域	施設No.	85
-----	-----------	---------	----	-------	----

1. 基礎評価

ハード			ソフト				
評価指標	数値	得点	評価指標	数値	偏差値	得点	
残耐用年数	17年	2	利用者	利用者1人あたりの延べ面積	0.015 m ² /人	59.6	4
劣化度	2.3点	3	稼働状況	稼働率	40.7%	-	2
耐震化	不要	5	延床面積1㎡あたりのコスト	1㎡あたりのコスト	38,851.3 円/㎡	43.9	2
バリアフリー	5.0点	5	利用者等あたりのコスト	利用者1人あたりのコスト	587.1 円/人	52.2	3
総合点	-	3.4	総合点	-	-	-	2.8



2. 地域データ

年齢3区分別人口の推移		令和元年	令和10年			
		人口	人口	増減数	増減率	
	小金原地域	年少人口(0~14歳)	3,041	2,411	▲ 630	▲ 20.72
		生産年齢人口(15~64歳)	15,524	13,122	▲ 2,402	▲ 15.47
	老年人口(65歳~)	9,162	8,474	▲ 688	▲ 7.51	
	合計	27,727	24,007	▲ 3,720	▲ 13.42	

1人あたりの延床面積の推移		令和元年		令和10年	
		評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
		合計延床面積	2.2	合計延床面積	2.5
		対象地域を意識して配置した施設	1.6	対象地域を意識して配置した施設	1.9

3. 総合評価(今後の方向性)

・基礎評価結果(基礎評価:C)に基づき、地域のまちづくり組織と連携し、建替え時には、稼働状況や地域住民の意向等を考慮し、施設全体としての機能の見直しを検討する。現時点で、当施設は複合施設であるため、施設全体を見据えた更新など総合的な判断を要する。他の市民センターと比較してソフト面の基礎評価が下回っており、諸施設別稼働率の平均が40.7%とあまり高くないことを踏まえ、管理運営の効率化(現行の指定管理者による管理運営状況の進捗や改善等)を検討し、提供サービスの向上を図る。

1. 基礎評価

①

(1) ハード評価

- ハード評価は、施設評価を行う施設に対して全施設共通の評価指標で点数化（5段階）しています。

点数	ハード評価			
	建物性能			
	残耐用年数	劣化度	耐震化	バリアフリー
5点	40年以上	3.4点以上	耐震性あり	4.2点以上
4点	30年以上	2.8点以上	-	3.4点以上
	40年未満	3.4点未満		4.2点未満
3点	20年以上	2.2点以上	-	2.6点以上
	30年未満	2.8点未満		3.4点未満
2点	10年以上	1.6点以上	-	1.8点以上
	20年未満	2.2点未満		2.6点未満
1点	10年未満	1.6点未満	耐震性なし/不明	1.8点未満

○残耐用年数（全施設共通）

- 残耐用年数は、各施設が耐用年数を超えるまでの残年数により点数化しています。

構造	耐用年数
<ul style="list-style-type: none"> 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 鉄骨造 	60年
<ul style="list-style-type: none"> 木造 軽量鉄骨造 	40年

○劣化度（全施設共通）

- 劣化度は、部位ごとの劣化調査結果（内部床、内壁・天井、屋上防水、外壁）により点数化しています。なお、各部位の平均点を用いて評価を行っています。

○耐震化（全施設共通）

- 耐震化は、各施設の耐震性の有無により点数化しています。

○バリアフリー（全施設共通）

- バリアフリーは、項目（アプローチ・玄関廻り・出入り口、階段、駐車場、エレベーター、スロープ・出入り口・廊下、トイレ）ごとのバリアフリー化の対応状況を踏まえて、以下の様に点数化しています。なお、各項目の平均点により点数化しています。

バリアフリー化の状況	点数
対応している	5点
ほぼ対応している	3点
対応していない	1点

①

- ハード評価（総合点）の得点化に当たっては、各評価指標において施設の安全性の確保に対する寄与度（重要度）が異なるため、各評価指標の重要度を設定し、以下の算出式を用いて算出しています。

■算出式

$$\frac{(\text{残耐用年数} \times \text{重要度}) + (\text{劣化度} \times \text{重要度}) + (\text{耐震化} \times \text{重要度}) + (\text{バリアフリー} \times \text{重要度})}{\text{重要度の合計}}$$

評価分類	ハード評価			
	建物性能			
評価指標	残耐用年数	劣化度	耐震化	バリアフリー
重要度	3	2	2	1

②

(2) ソフト評価

- ソフト評価は、施設機能・財務の視点から、以下の表に示す評価項目を用いて評価しています。
- 施設機能・財務の状況は、施設の類型によって考え方が異なることから、評価単位ごとに評価指標を設定し、点数化（5段階）しています。

評価分類	ソフト評価			
	施設機能		財務	
評価項目	利用者数	稼働状況	延床面積 1㎡あたりのコスト	利用者等あたりのコスト

○利用者数（評価単位ごとに評価指標を設定）

- 利用者数は、平成 28 年度～平成 30 年度における施設利用者^{※1} 人あたりの延床面積により点数化しています。

○稼働状況（評価単位ごとに評価指標を設定）

- 稼働状況は、平成 28 年度～平成 30 年度における各施設の稼働状況^{※2} により点数化しています。

○延床面積 1㎡あたりのコスト（評価単位ごとに評価指標を設定）

- 延床面積 1㎡あたりのコストは、平成 28 年度～平成 30 年度における施設延床面積 1㎡あたりの市負担額により点数化しています。

○利用者等あたりのコスト（評価単位ごとに評価指標を設定）

- 利用者等あたりのコストは、平成 28 年度～平成 30 年度における施設利用者^{※1} 1人あたりの市負担額により点数化しています。

【※1「施設利用者」の例（評価単位ごとに設定）】

- ・市役所庁舎、支所等：職員
- ・小学校、中学校：児童、生徒
- ・市民センター、図書館等：施設利用者

【※2「稼働状況」の例（評価単位ごとに設定）】

- ・保育所：定員充足率 [児童数 / 定員人数 (%)]
- ・小学校、中学校：学級数割合 [学級数 / 普通教室として整備された教室数 (%)]
- ・市民センター、図書館等：稼働率（諸室別稼働率の平均）

②

- ソフト評価は、評価単位ごとに偏差値を算出して相対評価を行うことを基本としています。ただし、稼働状況の一部の評価指標については、各分類を横断的な視点で評価するため、絶対評価を行うこととします。

【相対評価による評価指標】

	ソフト評価			
	施設機能		財務	
	利用者数	稼働状況 【処理件数】 【蔵書回転率】	延床面積 1㎡ あたりのコスト	利用者等あたりの コスト
5点	偏差値 65 以上			
4点	偏差値 55 以上 65 未満			
3点	偏差値 45 以上 55 未満			
2点	偏差値 35 以上 45 未満			
1点	偏差値 35 未満			

【絶対評価による評価指標】

	稼働状況 【稼働率（貸室）】	稼働状況 【学級数割合】
	その他行政サービス施設、市民センター、 その他集会施設等	小学校、中学校、高等学校等
5点	70%以上	80%以上
4点	60%以上 70%未満	70%以上 80%未満
3点	50%以上 60%未満	60%以上 70%未満
2点	30%以上 50%未満	50%以上 60%未満
1点	30%未満	50%未満
	稼働状況 【定員充足率・入居率】	稼働状況 【修正回転率※】
	保育所、市営住宅、自転車駐車場等	自動車駐車場
5点	80%以上	6.61 時間以上
4点	60%以上 80%未満	4.95 時間以上 6.61 時間未満
3点	40%以上 60%未満	3.30 時間以上 4.95 時間未満
2点	20%以上 40%未満	1.65 時間以上 3.30 時間未満
1点	20%未満	1.65 時間未満

※修正回転率とは、駐車場の容量がどれほどの時間占有されているかを示す数値のこと。

$$\text{修正回転率（時間）} = \text{実駐車台数（入庫した台数）} \div \text{駐車可能台数} \times \text{平均駐車時間}$$

- ソフト評価（総合点）の得点化に当たっては、各評価項目（利用者数・稼働状況・延床面積 1㎡あたりのコスト・利用者等あたりのコスト）の平均により算出しています。

③

(3) レーダーチャート図による分析

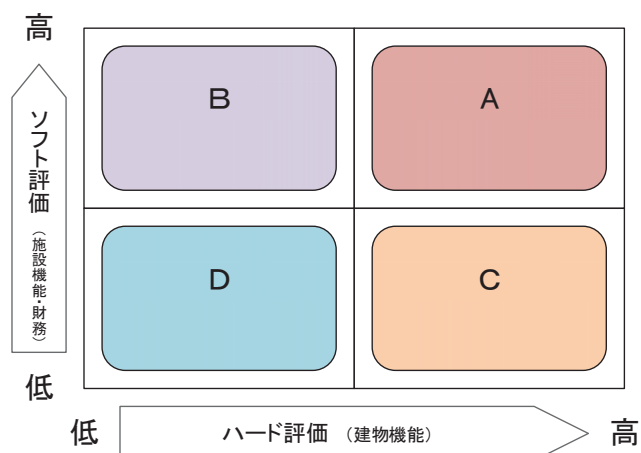
- 各評価項目の点数をもとにレーダーチャート図を作成しています。赤いグラフは各施設の基礎評価結果、青いグラフは評価単位が同じ施設の平均値を示します。
- グラフの八角形が大きいほど施設のパフォーマンスが高いことを示します。
※レーダーチャート図は指標がある項目のみを表示しています。

④

(4) ポートフォリオ図による分析

- ハード評価の総合点（グラフ横軸）とソフト評価の総合点（グラフ縦軸）を用いて、ポートフォリオ図を作成しています。
- ポートフォリオ図は、評価単位ごとに作成しています。グラフ上の赤色の点は各施設の評価点、青色の点は同じ評価単位の他の施設の評価点を示します。
- ポートフォリオ図によるプロットをもとに、基礎評価結果（A～D）を決定しています。基礎評価結果は、各施設の今後の方向性を検討する上での判断材料の1つとして活用しています。

評価結果	再編整備の方向性
A ハード評価：高 ソフト評価：高	≪建物性能、施設機能等ともに良好な施設≫ ・維持・活用を基本とする。 ・集約化・複合化の受け入れ対象として検討する。
B ハード評価：低 ソフト評価：高	≪施設機能等は良好な状態であるが、建物性能で老朽化が進行している施設≫ ・施設サービスは良好な状態であり維持する。 ・躯体に問題がなければ長寿命化を検討する。 ・建替えの場合は、複合化や民間施設の活用など機能移転を検討する。
C ハード評価：高 ソフト評価：低	≪建物性能は良好な状態であるが施設機能等に課題がある施設≫ ・転用や民間活用等による管理運営の効率化を検討する。 ・転用後の集約化・複合化の受け入れ対象として検討する。 ・民営化や施設貸付等を検討する。
D ハード評価：低 ソフト評価：低	≪建物性能、施設機能等ともに課題のある施設≫ ・他の施設への集約、複合化を優先的に検討する。 ・施設廃止や売却を検討する。 ・建替えの場合は、事業を見直し必要な面積で建て替える。



⑤ 2. 地域データ

- 次頁以降で解説する地域別データの該当する地域のデータを示しています。

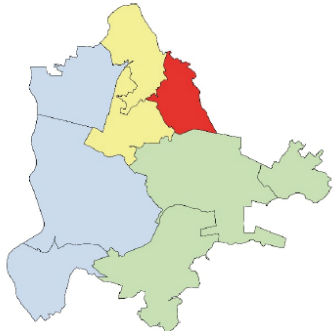
⑥ 3. 総合評価（今後の方向性）

- 施設の今後の方向性を検討するに当たっては、基礎評価で定量的に評価することができる指標だけでなく、施策上の必要性や代替可能性等、点数化することが困難な視点についても考慮する必要があります。
- そこで総合評価では、基礎評価の分析結果を踏まえて、以下の表に示す視点について考慮した上で、各施設の今後の方向性を記載しています。

評価項目	総合評価の視点
① 施策上の必要性	・ 施設の設置目的が適切に達成されているか ・ 公共サービスの需要見込みや住民ニーズの変化に適合しているか
② 代替可能性	・ 民間参入の可能性
③ 配置状況	・ 周辺類似施設 ・ 地域の特性
④ 将来コスト	・ 将来に係る施設の更新費・大規模修繕費等の見通し
⑤ 再編整備基本計画での位置づけ	・ 再編整備基本計画の全体行程表における「個別基本方針」や「マネジメントの方向性」等による位置づけ

地域別データ

《地域別データ》

小金原地域		
◆公共施設延床面積	60,937.99㎡	
市域全域を対象とする施設	14,703.08㎡	
対象地域を意識して配置した施設	44,726.11㎡	
その他施設	1,508.80㎡	

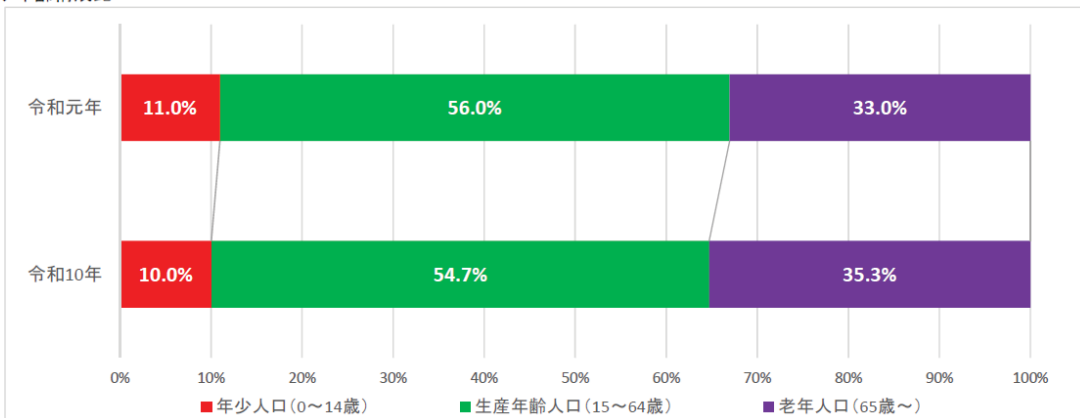
①

1. 人口推計

◆年齢3区分別人口の推移

		令和元年		令和10年	
		人口	人口	増減数	増減率
小金原地域	年少人口(0~14歳)	3,041	2,411	▲ 630	▲ 20.72
	生産年齢人口(15~64歳)	15,524	13,122	▲ 2,402	▲ 15.47
	老年人口(65歳~)	9,162	8,474	▲ 688	▲ 7.51
	合計	27,727	24,007	▲ 3,720	▲ 13.42

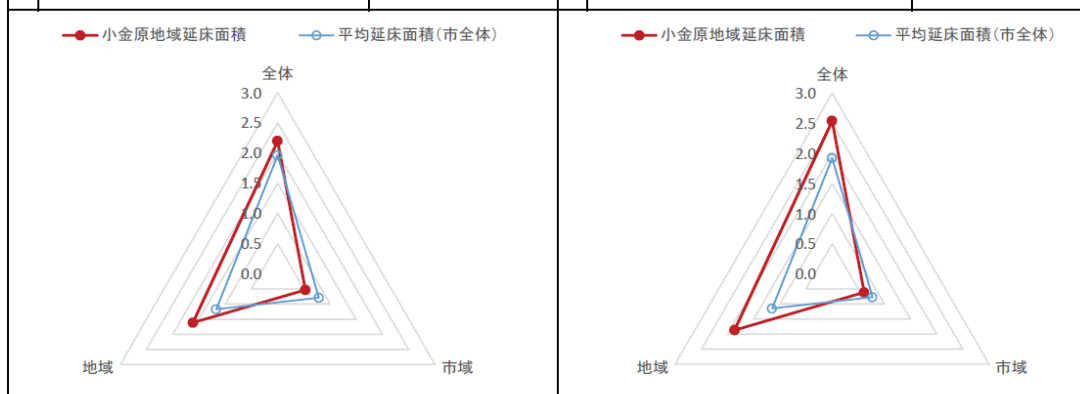
◆年齢構成比



②

2. 市民1人当たりの延床面積

令和元年		令和10年	
評価項目	1人当たり延床面積	評価項目	1人当たり延床面積
全体延床面積	2.2	全体延床面積	2.5
市域全体を対象とする施設	0.5	市域全体を対象とする施設	0.6
対象地域を意識して配置した施設	1.6	対象地域を意識して配置した施設	1.9



③

3. 公共施設の配置

◆公共施設の配置一覧

■対象地域を意識して配置した施設

番号	施設名	延床面積	建設年	保有状況	番号	施設名	延床面積	建設年	保有状況
9	小金原支所	163.00	1976	市保有	190	根木内中学校	7,734.00	1978	市保有
45	小金原消防センター(15分団)	59.76	1994	市保有	208	栗ヶ沢放課後児童クラブ(栗っ子放課後児童クラブ)	85.98	1974	市保有
46	根木内消防センター(16分団)	57.58	1997	市保有	214	根木内放課後児童クラブ	159.35	1969	市保有
85	小金原市民センター	703.58	1976	市保有	215	貝の花放課後児童クラブ(小金原放課後児童クラブ)	84.50	1976	市保有
100	図書館小金原分館	188.00	1976	市保有	259	小金原保育所	632.22	1969	市保有
118	タウンスクール根木内	1,006.00	1969	市保有	260	コアラ保育所	1,197.57	1973	市保有
147	根木内小学校	7,377.48	1969	市保有	267	おやこDE広場小金原	74.52	1969	市保有
148	栗ヶ沢小学校	7,935.00	1969	市保有	277	根木内子ども館	133.83		民間等
161	貝の花小学校	7,014.00	1976	市保有	278	小金原幼児教室	226.80	1991	市保有
184	栗ヶ沢中学校	9,067.00	1970	市保有	281	小金原老人福祉センター	825.94	1976	市保有
対象地域を意識して配置した施設							44,726.11		

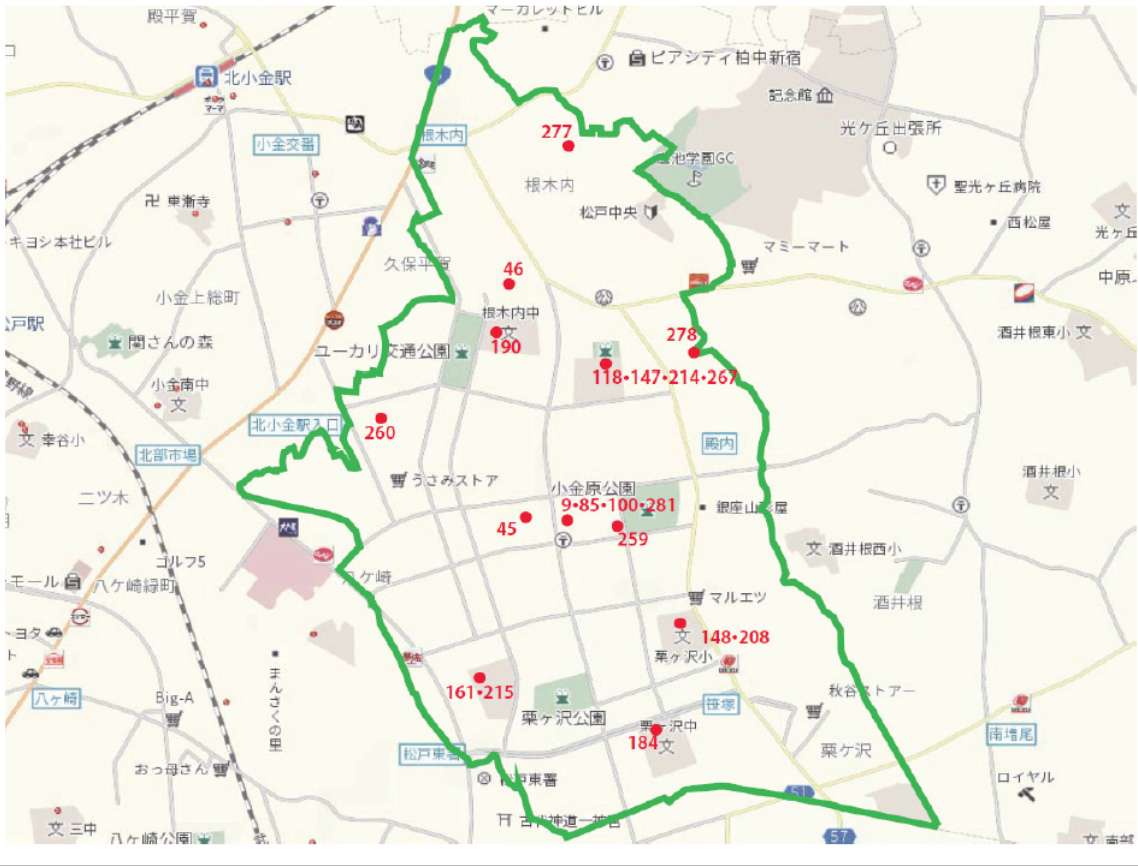
■市域全体を対象とした施設(参考)

番号	施設名	延床面積	建設年	保有状況	番号	施設名	延床面積	建設年	保有状況
73	根木内東文書庫(校舎)	3,914.00	1979	市保有	332	小金原住宅	2,048.65	1970	市保有
309	小金原体育館	3,228.78	1984	市保有	334	小金原併存住宅	3,574.10	1973	市保有
316	栗ヶ沢公園庭球場	391.28	1972	市保有	388	すぐやる課読所		1979	市保有
329	ユーカリ交通公園	324.87	1986	市保有	400	松戸地域職業訓練センター	1,221.40	1993	市保有
市域全体を対象とした施設							14,703.08		

■その他施設

番号	施設名	延床面積	建設年	保有状況	番号	施設名	延床面積	建設年	保有状況
72	小金原文書庫	695.80	1973	市保有	198	旧根木内東小学校(体育館、倉庫、プール)	813.00	1979	市保有
その他施設							1,508.80		
小金原地域の合計							60,937.99		

◆対象地域を意識して配置した公共施設の配置図



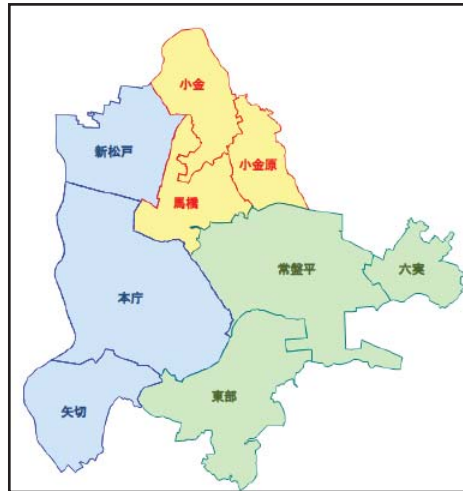
地図出典：(C)NTT空間情報株式会社

①

1. 人口推計

- 松戸市全域及び再編整備基本計画による9地域（下図参照）を対象に令和元年度の人口及び令和10年度の推計人口について整理しています。
- 人口及び推計人口は、年齢階級（年少人口・生産年齢人口・老年人口）別に集計しています。
- 掲載しているグラフは、各地域における年齢構成を示します。
- 「松戸市全体」の推計人口と各地域の推計人口の合計は、端数処理の関係から一致しない場合があります。

【再編整備基本計画による地域分類（9地域）】



②

2. 市民1人当たりの延床面積

- 対象施設を市役所や図書館本館などの「市域全域を対象とする施設」と図書館分館や小中学校、市民センターなどの「対象地域を意識して配置した施設」に分類し、分類ごとの地域人口1人当たりの延床面積を記載しています。
- 赤色のグラフが各地域の値、青色のグラフが松戸市全体の値を示します。
- グラフの三角形の頂点が外側にあるほど地域人口1人当たりの延床面積が大きいことを示します。

③

3. 公共施設の配置

- 「市域全域を対象とする施設」、「対象地域を意識して配置した施設」、「その他施設（使用していない施設）」それぞれの施設の一覧と「対象地域を意識して配置した施設」の配置図を掲載しています。