

---

---

# 土浦市公共施設等総合管理計画

---

---

平成28年8月

土 浦 市



# は じ め に



本市では、昭和40年代の高度経済成長期に、県内他市に先がけて多数の公共施設やインフラが整備され、市の発展の大きな礎となってまいりました。しかし、これらの施設は、一斉に更新の時期を迎えようとしており、今後、財政上の大きな課題となることが考えられます。

一方で、少子高齢化の急速な進展に伴い、市の人口・財政の見通しや、市民から求められる行政サービスもまた、過去にない変化が訪れることが見込まれております。

このような状況のもと、国からは、平成26年度に「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（総財務第74号）が通知されました。長期的な視点に基づき、公共施設等の計画的な統廃合・更新・維持管理を進めることにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現するための計画策定が要請されたところで

す。これらの課題に適切に対応し、将来にわたって持続可能な行政サービスを提供していくため、この度、「施設量適正化の推進」、「長寿命化の推進」、「適切な施設配置と民間活力の活用」の3つの基本方針を柱とする「土浦市公共施設等総合管理計画」を策定いたしました。現在の市民サービスの可能な限りの維持に努めつつ、適正な公共施設等の配置と維持管理を行うため、全庁体制をもって本計画の推進に取り組んでまいり所存であります。

結びに、本計画の策定にあたり、貴重なご意見・ご提案をお寄せいただきました市民の皆様をはじめ、熱心にご審議を賜りました公共施設等総合管理計画策定委員会委員の皆様にご心からの感謝を申し上げます。

平成28年8月

土浦市長 中川 清

# 目次

第1章	計画策定の意義	
第1節	計画の目的と位置づけ	
1.	背景と目的	2
2.	位置付けと計画期間	2
3.	計画の策定体制	3
第2節	対象施設	4
第2章	土浦市の現状と今後の見通し	
第1節	人口動向	
1.	人口の推移	6
2.	将来人口の見通し	8
第2節	財政状況	
1.	歳入・歳出の推移	10
2.	財政の見通し	12
第3節	市民意識	
1.	施設の利用状況	14
2.	今後の施設管理・運営	16
第3章	公共施設等の現状と課題	
第1節	公共施設の現状	
1.	保有状況	20
2.	整備状況	23
3.	運営状況	25
4.	利用状況	26
5.	コスト状況	30
6.	改修・更新費用	32
第2節	インフラ施設の現状	
1.	整備状況	34
2.	改修・更新費用	36
第3節	公共施設等の課題	
1.	公共施設の課題	38
2.	インフラ施設の課題	40
第4章	公共施設等管理計画	
第1節	公共施設等管理の基本方針	
1.	公共施設管理の基本方針	42
2.	インフラ施設管理の基本方針	43
第2節	公共施設管理の取組み	
1.	施設量適正化の推進	44
2.	長寿命化の推進	49
3.	適切な施設配置と民間活力の活用	50
第3節	インフラ施設管理の取組み	
1.	施設量適正化の推進	51
2.	長寿命化の推進	52
3.	適切な施設配置と民間活力の活用	52

第4節	公共施設類型別の方針	
1.	コミュニティ・文化施設	54
2.	保健・福祉施設	58
3.	住宅施設	60
4.	子育て支援施設	62
5.	学校教育施設	66
6.	行政施設	68
7.	消防施設	70
8.	交通施設	72
9.	広場・公園施設	74
第5章	計画の推進	
第1節	マネジメントの実行	
1.	公共施設	78
2.	インフラ施設	79
第2節	体制構築と進行管理	
1.	推進体制の構築と連携	80
2.	進行管理とニーズの把握・活用	81
資料編		
■	「公共施設等総合管理計画」についての提言	85
■	計画の策定経過	86
■	公共施設等総合管理計画策定委員会設置要綱	88
■	公共施設等総合管理計画策定委員会委員名簿	90



# 計画策定の意義

# 第1章

## 第1節 計画の目的と位置づけ

1. 背景と目的
2. 位置付けと計画期間
3. 計画の策定体制

## 第2節 対象施設

## 第1節 計画の目的と位置付け

### 1. 背景と目的

本市の保有する公共建築物（ハコモノ）や道路、下水道などの都市基盤施設（インフラ）の多くは、全国の多くの自治体と同様に、高度経済成長期の昭和40年代から50年代の急激な人口増加と都市化に伴う行政需要の増大に応じて集中的に整備されたため、近年、老朽化が進み、近い将来一斉に更新時期を迎えると見込まれています。

市民サービスを維持していくには、公共施設等の適切な修繕や更新等が不可欠であり、人口減少社会を迎える中、今後厳しさを増すことが予測される財政状況を踏まえると、公共施設等を現状規模のまま維持管理することは極めて困難な状況となります。

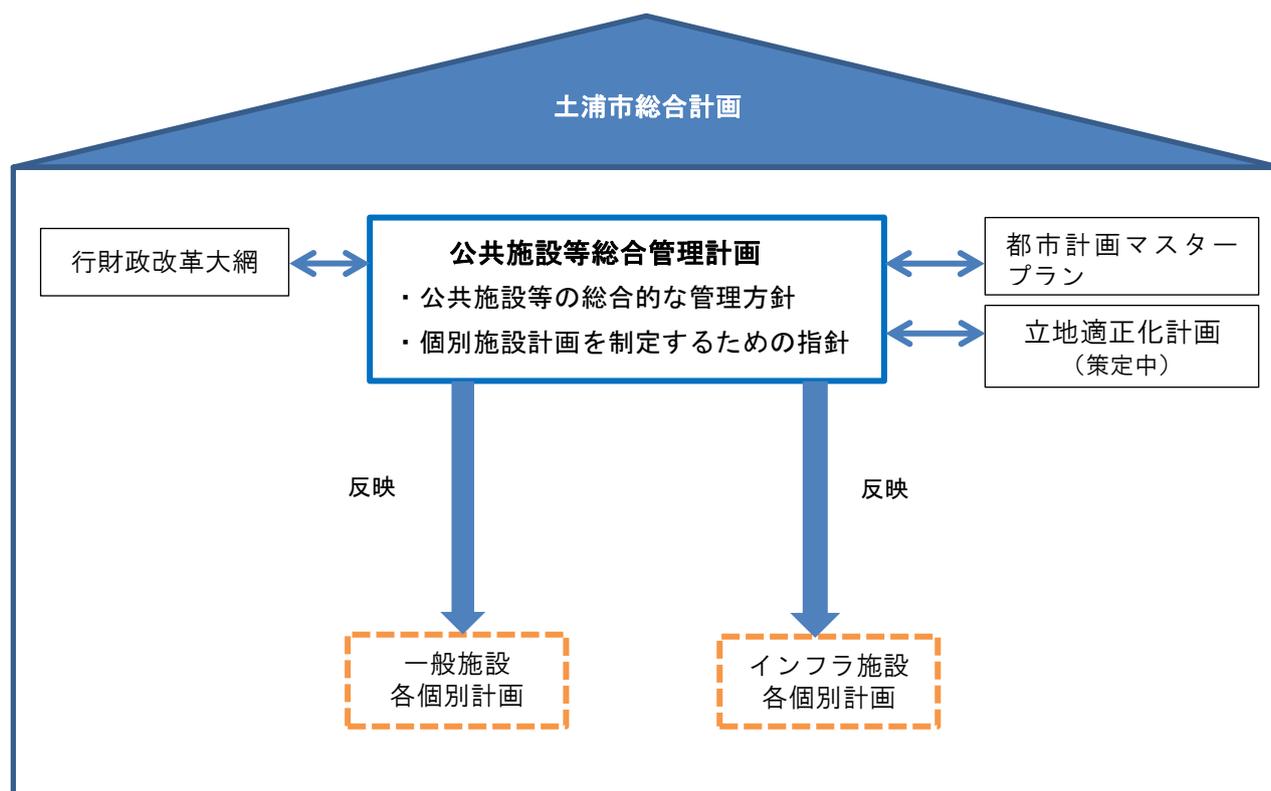
将来にわたって持続可能な行政サービスを維持するため、長期的な視点を持って、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の適切な維持管理や最適な配置の実現を目的として土浦市公共施設等総合管理計画を策定します。

### 2. 位置付けと計画期間

#### (1) 計画の位置付け

本計画は、「行財政改革大綱」、「都市計画マスタープラン」、「立地適正化計画（策定中）」を踏まえ、公共施設等のストックを総合的に管理するための方針を示すものであり、各公共施設等の「個別施設計画」を策定するための指針として位置付けられます。

今後、本計画に基づき、統廃合による具体的な再配置等を検討していくこととなります。



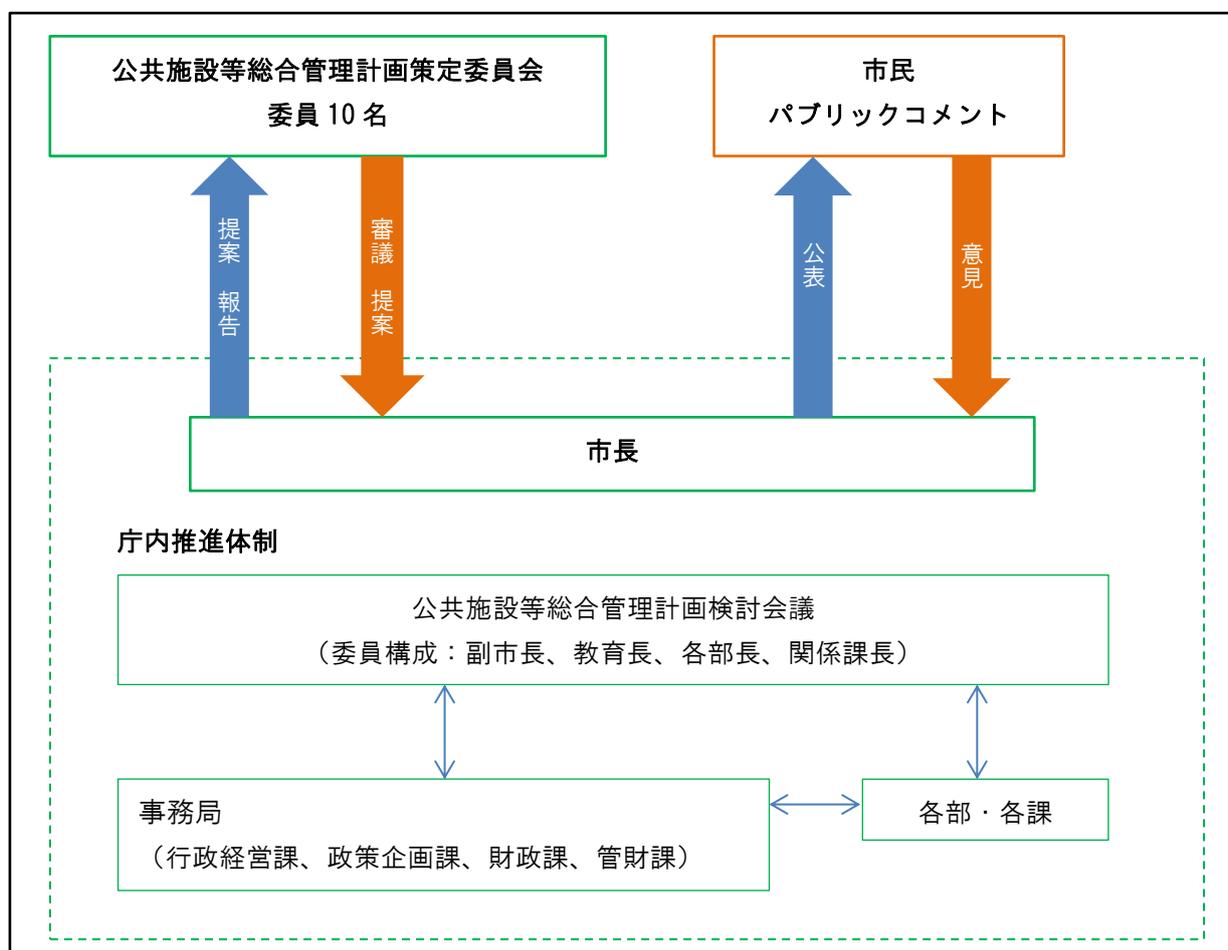
(2)計画期間

本計画は、平成28年度(2016年度)から平成67年度(2055年度)までの40年間の計画期間とし、10年毎にローリングを実施します。

	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	
土浦市公共施設等総合管理計画	策定	第1次計画(第2次計画は平成39年度からスタート)												第2次	
土浦市総合計画(第7次・第8次)	第7次基本構想			第8次基本構想(～H39)										第9次	
土浦市総合計画(基本計画)	第7次(後期計画)			第8次(前期計画)					第8次(後期計画)					第9次	
土浦市総合計画(実施計画)	3ヵ年実施計画														

3. 計画の策定体制

本計画は、以下に示す「策定委員会」、「庁内検討会議」の体制により、策定しました。



## 第2節 対象施設

対象となる公共施設等は、本市が所有し、市民サービスを提供するために利用される施設や道路等の土木構築物、上下水道等の公営企業施設等をいいます。

公共施設等は、「公共施設（一般施設）」と「インフラ施設」に分類され、一般施設は「建築物施設」（いわゆる「ハコモノ」）と「非建築物施設」（交通施設、公園等）に分類されます。

さらに、一般施設はその役割毎にコミュニティ・文化施設、保健・福祉施設、住宅施設等に分類され、各施設の所管課によって管理運営を行っています。

対象施設

		大分類	小分類
公共施設 (一般施設)	建築物 施設	コミュニティ・文化施設	文化施設、生涯学習施設、スポーツ施設、観光・交流施設
		保健・福祉施設	保健施設、社会福祉施設、高齢福祉施設、障害福祉施設
		住宅施設	市営住宅
		子育て支援施設	保育所、児童館等、幼稚園、児童クラブ
		学校教育施設	小学校、中学校
		行政施設	庁舎等、その他行政施設
		消防施設	消防署等、分団車庫
	非建築物 施設	交通施設(建築物有)	駐車場、自転車駐車場
		交通施設(建築物無)	駐車場、自転車駐車場
		広場・公園施設等	運動広場、都市公園、霊園
インフラ施設	道路(市道)	一般道路(一級、二級、その他)、自転車歩行者道	
	橋りょう	PC橋、RC橋、鋼橋、石橋、その他	
	上水道	導水管、送水管、配水管	
	下水道	コンクリート管、陶管、塩ビ管、更生管、その他	
	給排水・処理施設	農業集落排水施設、ポンプ場、配水場、最終処分場	

# 土浦市の現状と今後の見通し

# 第2章

## 第1節 人口動向

1. 人口の推移
2. 将来人口の見通し

## 第2節 財政状況

1. 歳入・歳出の推移
2. 財政の見通し

## 第3節 市民意識

1. 施設の利用状況
2. 今後の施設管理・運営

## 第1節 人口動向

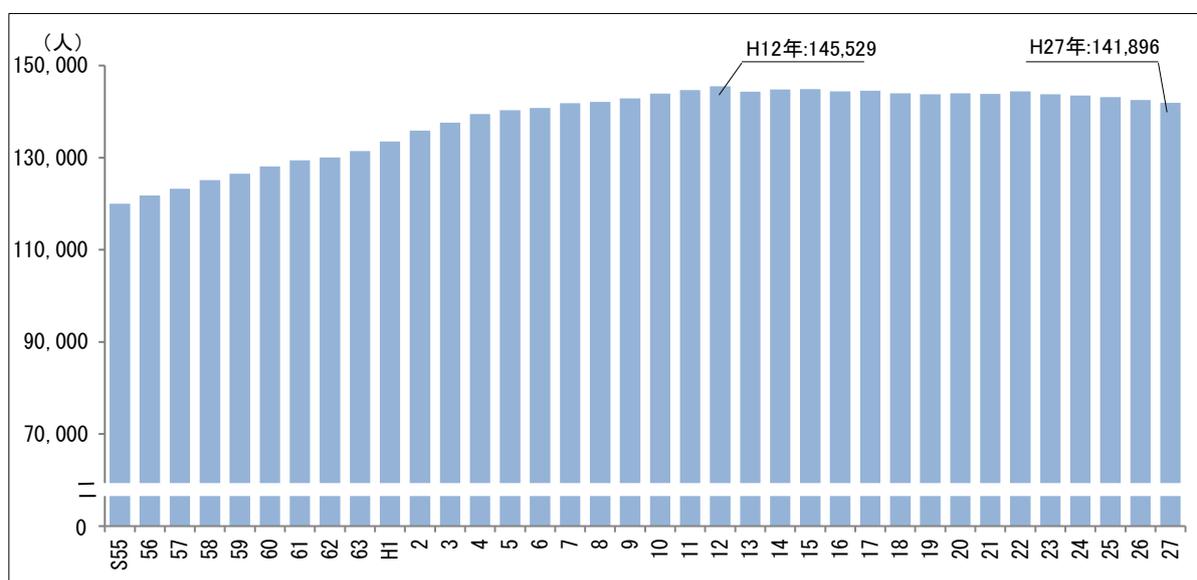
### 1. 人口の推移

#### (1) 総人口

人口は、増加傾向でしたが平成12年の145,529人をピークに、平成13年の144,340人にかけて減少し、それから平成21年までは、ほぼ横ばいに推移しています。

平成22年の144,399人からは減少に転じ、平成27年には141,896人となっています。

人口の推移



S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63
120,015	121,795	123,283	125,134	126,517	128,084	129,426	130,078	131,409
H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9
133,504	135,872	137,581	139,470	140,294	140,770	141,850	142,138	142,867
H10	H11	H12	H13	H14	H16	H17	H18	H19
143,930	144,690	145,529	144,340	144,841	144,885	144,417	144,563	143,991
H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	
143,986	143,843	144,399	143,745	143,519	143,162	142,501	141,896	

(住民基本台帳、各年1月現在)

(2)年齢別人口

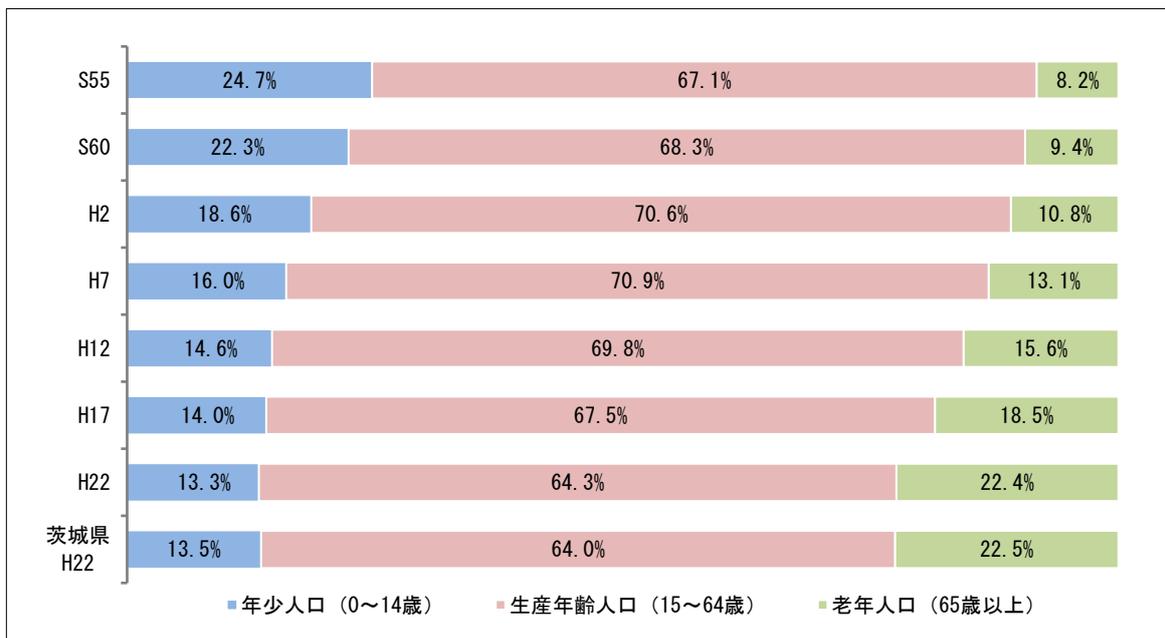
年少人口は、年々減少しており、昭和55年の29,979人(24.7%)から平成22年の18,989人(13.3%)になっています。

生産年齢人口は、平成7年までは増加していましたが、平成12年の100,533人をピークに、減少に転じ、平成22年は91,826人(64.3%)となっています。

老年人口は、年々増加しており、昭和55年の9,963人(8.2%)から平成22年の31,968人(22.4%)になっています。

茨城県全体と比較すると、全年代ともに、ほぼ同じ割合となっています。

年齢別人口の推移



	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	茨城県 H22
年少人口 (人)	29,979	28,873	25,413	22,758	21,076	20,223	18,989	399,638
生産年齢人口 (人)	81,333	88,197	96,558	100,533	100,533	97,194	91,826	1,891,701
老年人口 (人)	9,963	12,156	14,785	18,507	22,467	26,630	31,968	665,065

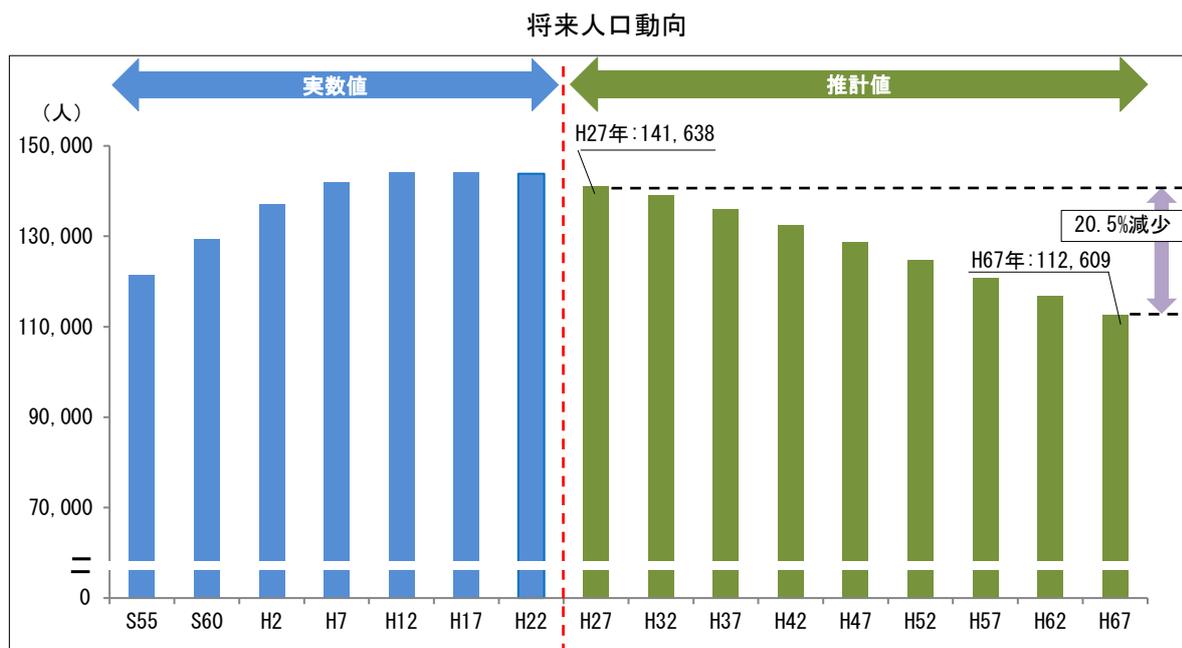
\*不詳(年齢不詳者)を除く。

(国勢調査)

## 2. 将来人口の見通し

### (1) 総人口

「土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」の人口ビジョンによると、平成 67 年における土浦市の人口は、112,609 人であり、平成 27 年の 141,638 人と比較すると、40 年間で 29,029 人減少し、平成 27 年の 79.5% (20.5%減) になると予想され、より一層の人口減少が進行すると予想されています。



S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	H32	H37
121,300	129,236	137,053	141,862	144,106	144,060	143,839	141,638	139,104	135,988
H42	H47	H52	H57	H62	H67				
132,403	128,574	124,696	120,755	116,757	112,609				

(H22 以前は国勢調査、H27 以降は「土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」)

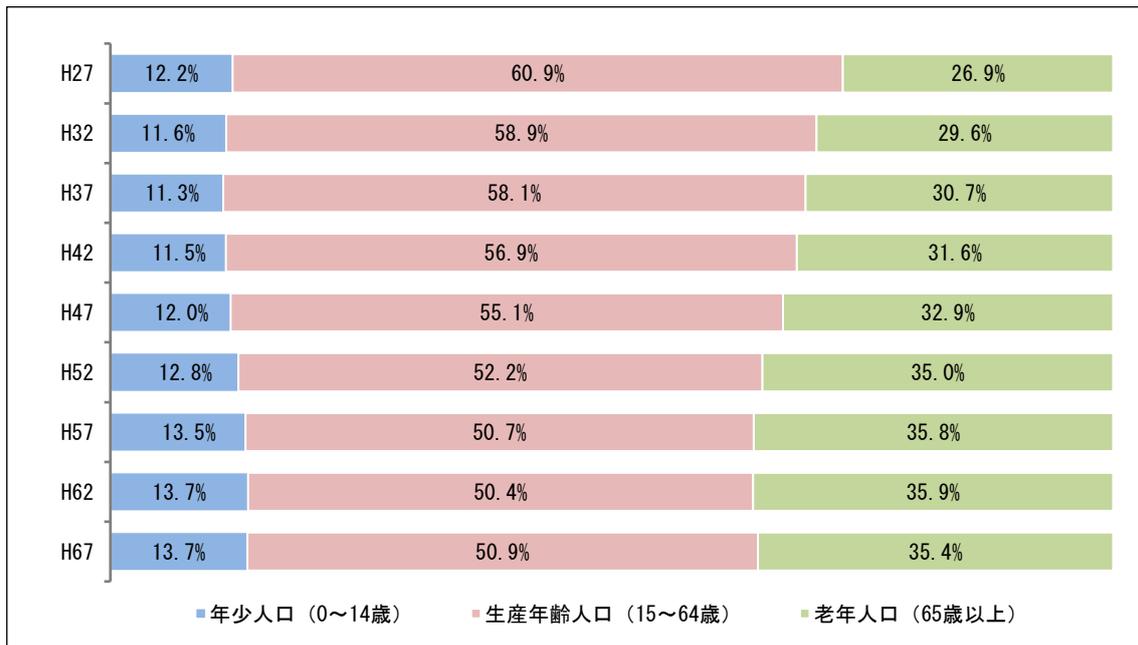
(2)年齢別人口

生産年齢人口は、年々減少し、平成27年の86,213人(60.9%)から平成67年の57,344人(50.9%)になる(平成27年の66.5%)と予想されています。

老年人口は、平成52年までは年々増加し、平成27年の38,164人(26.9%)から平成52年の43,619人(35.0%)になる(平成27年の114.3%)と予想されています。平成57年からは減少に転じ、平成67年では39,888人(35.4%)になると予想されています。

年少人口(0~14歳)は、平成27年17,261人(12.2%)から平成67年15,377人(13.7%)になると予想され、総人口は減少するものの、年代別割合は中長期的には安定的に推移すると予想されています。

将来年齢別人口動向



	H27	H32	H37	H42	H47	H52	H57	H62	H67
年少人口 (人)	17,261	16,075	15,308	15,249	15,435	15,934	16,282	16,033	15,377
生産年齢人口 (人)	86,213	81,885	78,981	75,377	70,812	65,144	61,204	58,799	57,344
老年人口 (人)	38,164	41,145	41,699	41,777	42,327	43,619	43,269	41,924	39,888

(「土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」)

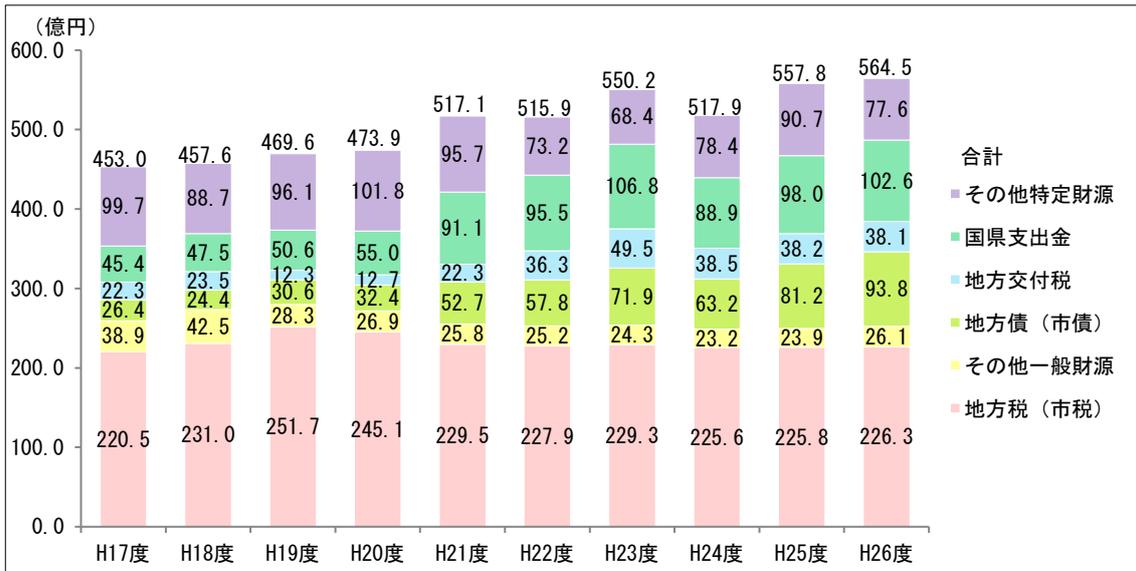
## 第2節 財政状況

### 1. 歳入・歳出の推移

#### (1) 歳入の推移

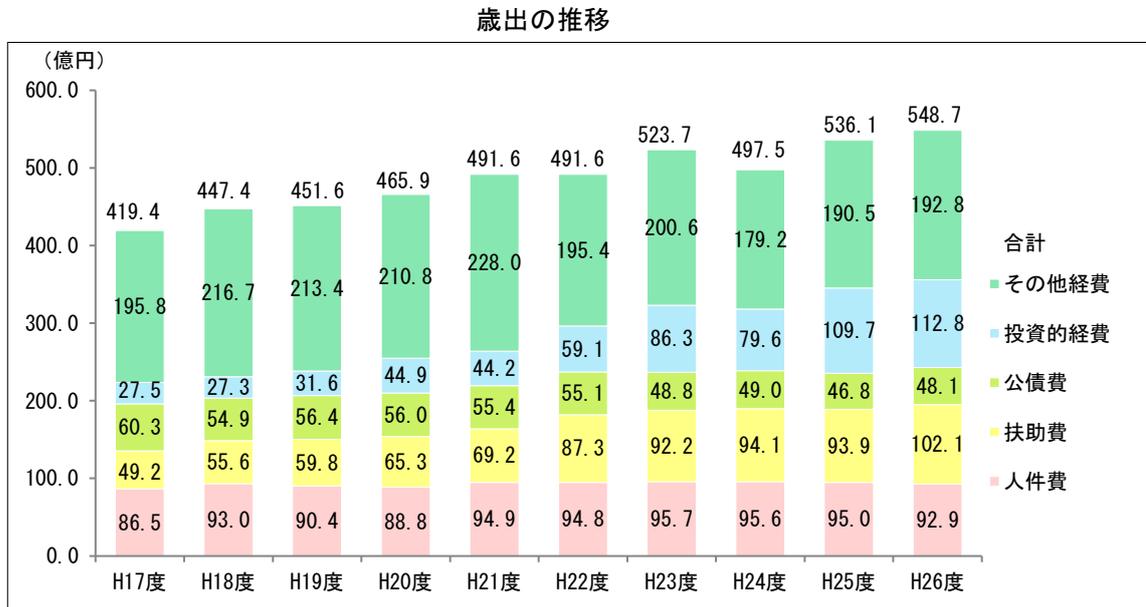
歳入は平成26年度564.5億円で、過去10年間では453.0～564.5億円で推移しており、地方税は、平成19年度251.7億円から平成22年度229.5億円に減少しましたが、その後は安定推移となっています。

歳入の推移



(2)歳出の推移

歳出は平成26年度548.7億円で、過去10年間では419.4～548.7億円で推移しており、投資的経費※1、扶助費※2が増加傾向にあります。



※1 投資的経費：公共施設、道路の建設や用地購入など社会資本の形成に資する経費。

※2 扶助費：社会保障制度の一環として生活困窮者、高齢者、児童、障害者等に対して行う支援に要する経費。

## 2. 財政の見通し

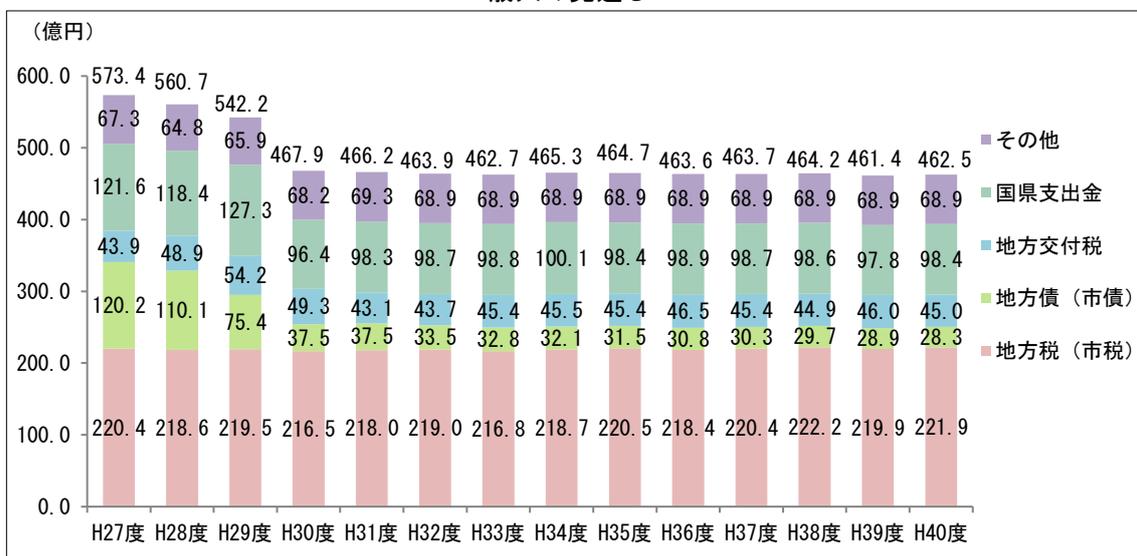
### (1) 歳入の見通し

持続可能な行政運営の指針とするため策定した「土浦市長期財政見通しと財政運営の基本的な考え方」（平成 27 年 12 月公表）において、歳入は、大規模事業に伴う国県支出金及び市債が減となる平成 30 年度以降、460 億円から 470 億円で推移する見込みです。

個別にみると、地方税（市税）はおおむね横ばいで推移し、市債の合併特例債は、平成 29 年度に建設事業分の借入限度額である 165 億円の発行が完了する見込みです。その後は、継続している事業について平成 31 年度まで算出し、平成 32 年度以降は投資的経費の圧縮に合わせて、発行が抑制される見込みです。

国県支出金は、大規模事業の完了に伴い平成 30 年度に大幅な減となり、その後、扶助費の増加に合わせて平成 34 年度まで増加し、平成 35 年度以降は減少する見込みです。

歳入の見通し



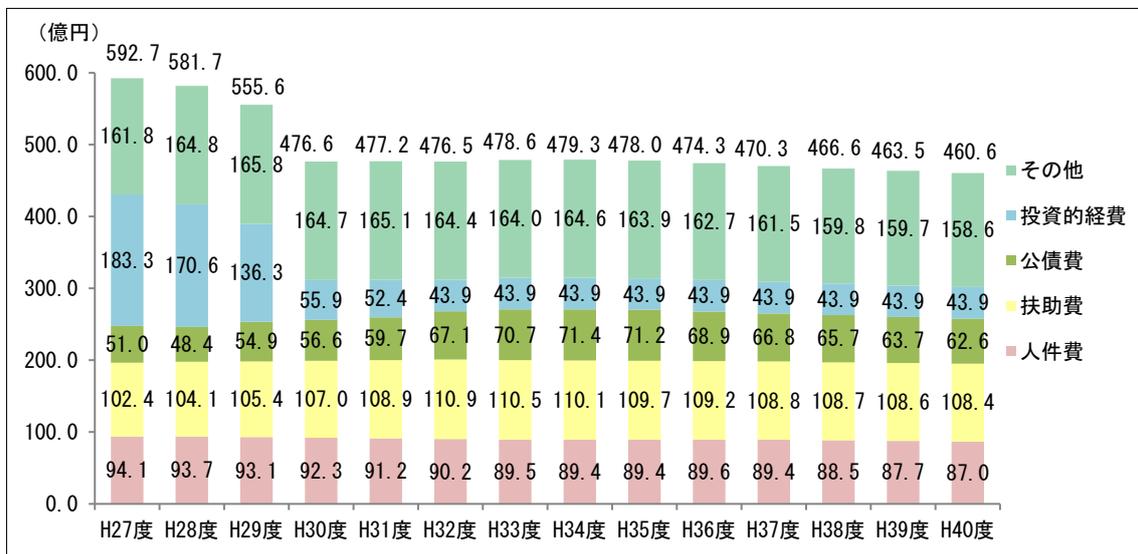
(2)歳出の見通し

歳出は、平成 29 年度までは複数の大規模事業により 500 億円を超える予算規模となりますが、平成 30 年度以降は 460 億円から 480 億円で推移する見込みです。

個別にみると、人件費は職員平均年齢の若年化に伴い減少し、扶助費は、平成 32 年度まで老年人口の増加に伴い生活保護費、老人福祉費、障害者福祉費等が大幅に増加するため、総額が増加する見込みです。平成 33 年度以降は、老年人口の増加が緩やかになることから、年少人口の減少に伴う児童福祉費の大幅な減少により、総額は減少すると見込んでいます。

公債費は、平成 34 年度まで増加し、その後、緩やかに減少し、投資的経費は、平成 29 年度の土浦駅前北地区市街地再開発事業や新治地区小中一貫教育学校整備事業等の完了により、平成 30 年度に大幅な減となる見込みです。

歳出の見通し



### 第3節 市民意識

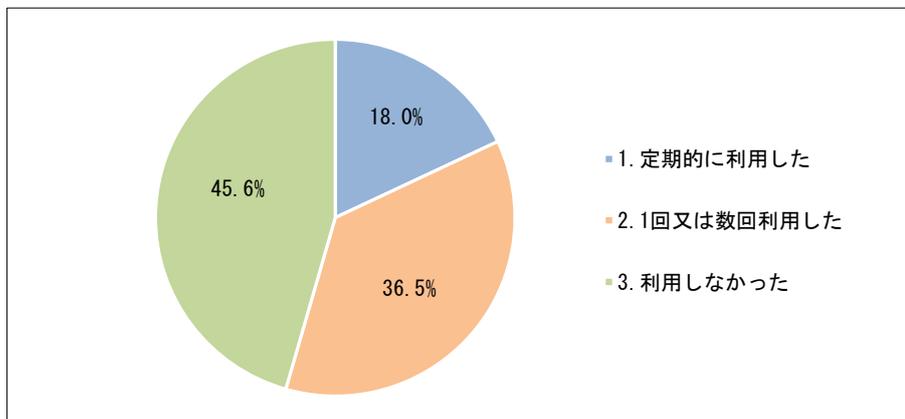
土浦市公共施設等総合管理計画の策定にあたって、市民サービスを提供する公共施設の利用状況や今後の施設のあり方に関する市民の意識を把握するため、無作為抽出による市民3,000人を対象に実施（平成27年12月）したアンケート調査結果は、以下のとおりです。

#### 1. 施設の利用状況

##### (1) 過去1年間の利用

市民会館、公民館、福祉センターのように、不特定の市民が利用することができる施設について、過去1年間に土浦市立の施設を利用しましたか。

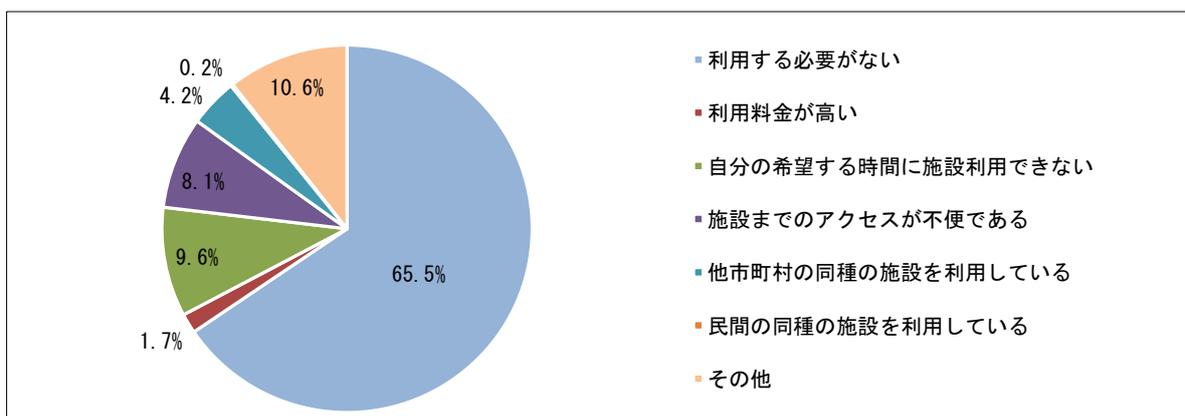
⇒ 過去1年間の公共施設利用状況の回答として一番高い回答割合が「3. 利用しなかった。」の45.6%（446人）であり、次に「2. 1回又は数回利用した。」の36.5%（357人）、一番低いのは「定期的に利用した。」の18.0%（176人）となっています。



##### (2) 過去1年間利用しなかった理由

利用しなかった理由について、該当するものすべてにお答えください。

⇒ 「利用しなかった。」理由として最も割合が高い理由は「利用する必要がない」の65.4%（340件）であり、次に「自分の希望する時間に施設利用できない。」の9.6%（50件）、「施設までのアクセスが不便である。」の8.1%（42件）の順となっています。



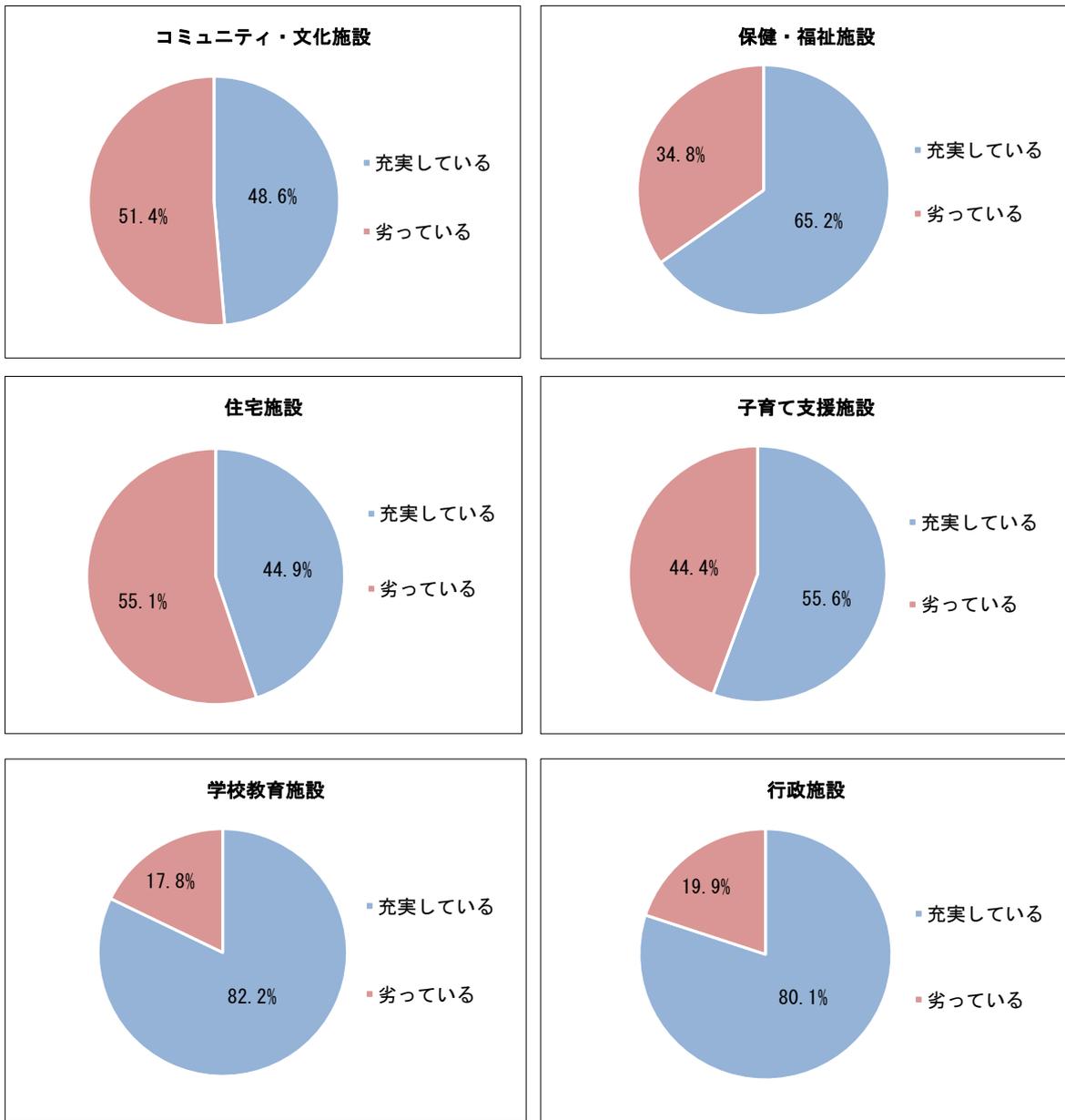
### (3)施設の充実

本市の公共施設の中で、「充実している」または、「劣っている」と思われる施設はどのような施設ですか。

⇒ 6施設分類のうち、最も「充実している」と回答した割合が高い分類は、「学校教育施設」の82.2%（461件/561件）であり、次に「行政施設」の80.1%（502件/627件）、「保健・社会福祉施設」の65.2%（665件/1,020件）の順となっています。

また、最も回答数が多かった施設は「コミュニティ・文化施設」の2,502件であり、「充実している」との回答割合は48.6%（1217件/2,502件）と市民の関心は高いですが、満足度は低い状況となっています。

なお、6施設分類において最も「劣っている」と回答した分類は「住宅施設」の55.1%（252件/457件）となっています。

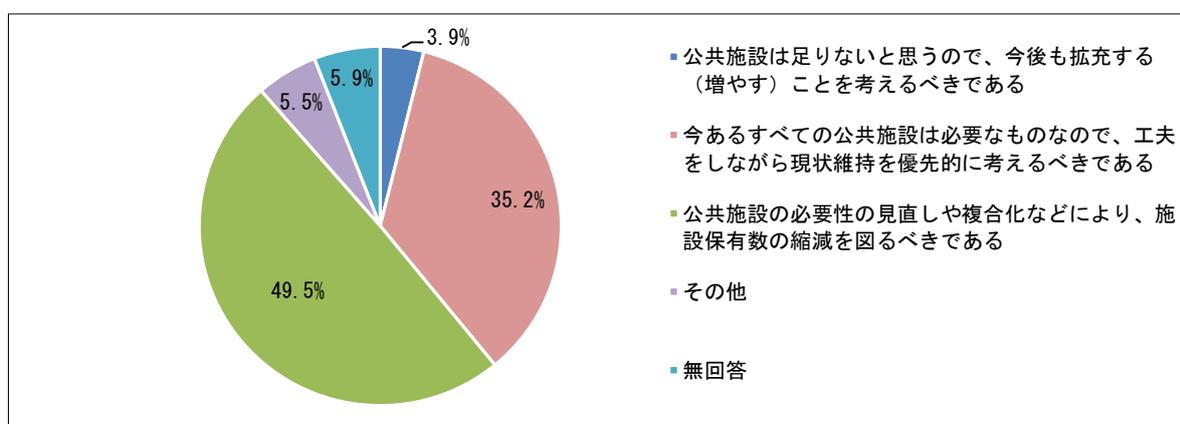


## 2. 今後の施設管理・運営

### (1) 今後の施設のあり方

本市は、平成42年において、現在人口より約8.2%の人口減少が見込まれており、このままでは今後の財政面において厳しい状況が続くことが予想され、さらに、これまでに整備した公共施設の老朽化から多額の更新費用がかかることも見込まれています。こうした状況を踏まえ、公共施設の今後のあり方について、お考えに最も近いものをお答えください。

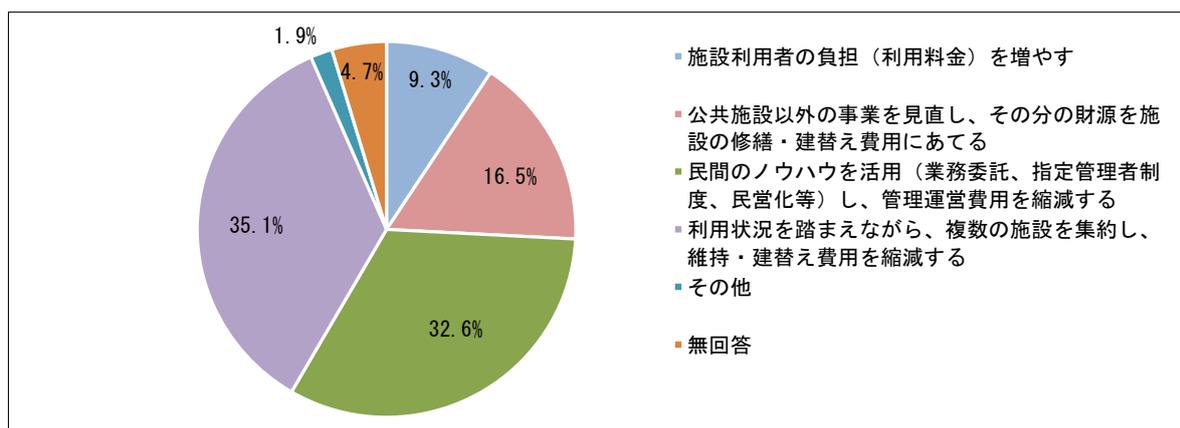
⇒ 公共施設の今後のあり方で最も高い割合を占めた意見は、「公共施設の必要性の見直しや複合化などにより、施設保有数の縮減を図るべきである」の49.5%（485件/980件）、次に「今あるすべての公共施設は必要なものなので、工夫をしながら現状維持を優先的に考えるべきである」の35.2%（345件/980件）と公共施設の現状維持や見直し意見が全体の84.7%を占めています。また、「公共施設は足りないと思うので、今後も拡充する（増やす）ことを考えるべきである」は3.9%（38件/980件）となっています。



### (2) 今後の管理の取り組み

厳しい財政状況の中で公共施設を維持するためには、経営努力を行うことはもちろんのことコスト縮減や財政確保に向けた取り組みも必要です。このことについて、どのように進めていくべきだとお考えですか。該当するものすべてにお答えください。

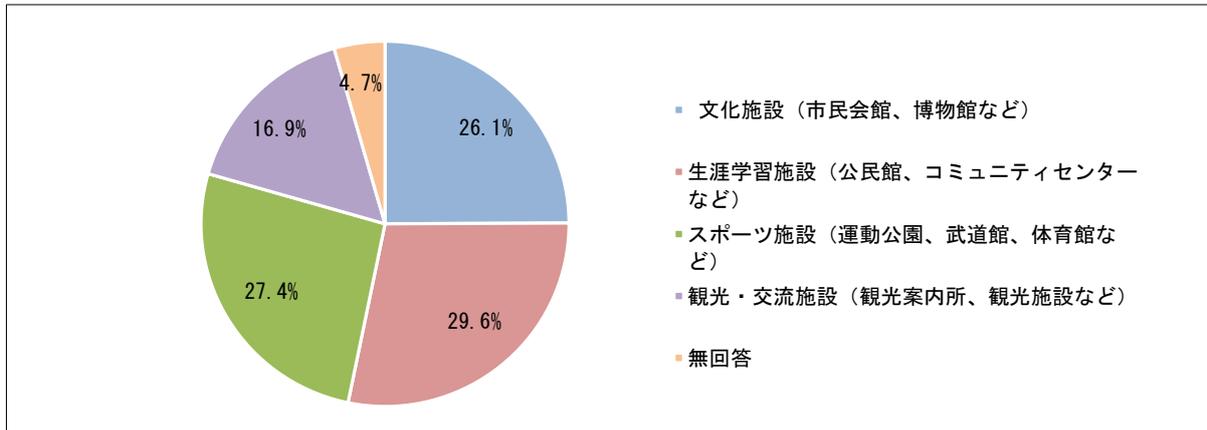
⇒ 公共施設管理の今後の取り組みの中で最も高い割合を占める意見は、「利用状況を踏まえながら、複数の施設を集約し、維持・建て替え費用を縮減する」の35.1%（526件/1,499件）、次に「民間のノウハウを活用（業務委託、指定管理者制度、民営化等）し、管理運営費用を縮減する」の32.6%（488件/1,499件）、「公共施設以外の事業を見直し、その分の財源を施設の修繕・建て替え費用にあてる」の16.5%（248件/1,499件）の順となっています。



### (3)優先的に維持すべき施設

市が将来にわたり優先的に維持すべきと考える公共施設（コミュニティ・文化施設）を施設分類から選び、該当するものすべてにお答えください。

⇒ 将来にわたり優先的に維持すべきと考える施設で最も多い意見は、「生涯学習施設」の513件（29.6%）、次に「スポーツ施設」の475件（27.4%）、「文化施設」の452件（26.1%）の順となっています。

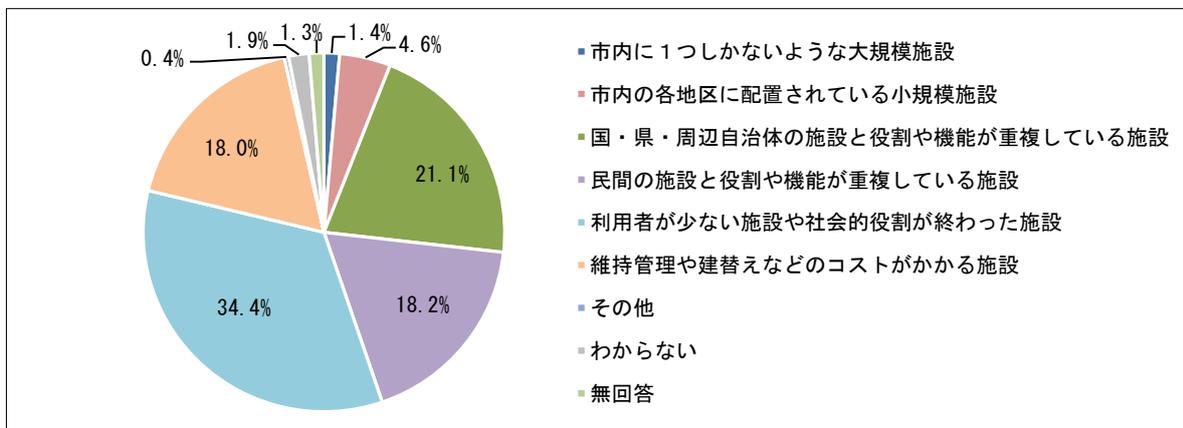


### (4)削減すべき施設

今後、公共施設を削減することが必要になるとしたら、どのような施設から削減するべきだとお考えですか。該当するものすべてにお答えください。

⇒ 公共施設の削減を検討する場合、市民の考える最も優先順位が高い施設は「利用者が少ない施設や社会的役割が終わった施設」の780件（34.4%）、次に「国・県・周辺自治体の施設と役割や機能が重複している施設」の478件（21.1%）、「民間の施設と役割や機能が重複している施設」の413件（18.2%）の順となっています。

また、「市内に1つしかないような大規模施設」を削減すると回答した市民は32件（1.4%）となっています。





## 公共施設等の現状と課題

### 第1節 公共施設の現状

1. 保有状況
2. 整備状況
3. 運営状況
4. 利用状況
5. コスト状況

### 第2節 インフラ施設の現状

1. 整備状況
2. 改修・更新費用

### 第3節 公共施設等の課題

1. 公共施設の課題
2. インフラ施設の課題

# 第1節 公共施設の現状

## 1. 保有状況

### (1) 建築物施設

建築物施設は、215 施設、総延床面積 432, 157. 55 m<sup>2</sup>であり、市民一人あたりでは、平成 27 年 1 月 1 日現在の人口 141, 896 人に対して、3. 05 m<sup>2</sup>となっています。

建築物施設一覧

類型	施設名	類型	施設名		
コミュニティ・文化施設	文化施設	住宅施設	市営板谷第一住宅		
			市営板谷第二住宅		
			市営常名第三住宅		
			市営竹の入第一住宅		
	市営竹の入第二住宅				
	市営南ヶ丘住宅				
	市営都和住宅				
	市営神立住宅				
	市営中村住宅				
	市営高津住宅				
	市営大岩田住宅				
	市営西板谷住宅				
	市営霞ヶ岡第一住宅				
	市営霞ヶ岡第二住宅				
	市営下坂田住宅				
	生涯学習施設		亀城プラザ（消費生活センター併設）	保育所	新生保育所
			市民会館		荒川沖保育所
			博物館		霞ヶ岡保育所
			上高津貝塚ふるさと歴史の広場（考古資料館等）		東崎保育所
			一中地区公民館		東崎保育所駅前分園
			二中地区公民館		都和保育所
三中地区公民館（図書館分館併設）		天川保育所			
四中地区公民館		新川保育所			
上大津公民館		桜川保育所			
六中地区公民館		神立保育所			
都和公民館（図書館分館併設）		竹ノ入保育所			
新治地区公民館（図書館分館併設）		児童館等	都和児童館		
神立地区コミュニティセンター（図書館分館・神立出張所併設）			ポプラ児童館		
図書館（生涯学習館併設）			新治児童館		
図書館三中地区分館			子育て交流サロン「わらべ」		
図書館都和分館			子育て交流サロン「のぞみ」		
図書館新治分館			子育て支援施設		土浦幼稚園
図書館神立分館	土浦第二幼稚園				
青少年センター	都和幼稚園				
青少年の家	大岩田幼稚園				
勤労青少年ホーム	新治幼稚園				
勤労者総合福祉センター	土浦小学校児童クラブ（校庭内）				
生涯学習館	下高津小学校児童クラブ（校庭内）				
荒川沖東部地区学習等供用施設	東小学校児童クラブ（校庭内）				
荒川沖西部地区学習等供用施設	大岩田小学校児童クラブ（校舎内）				
藤沢集会所	真鍋小学校児童クラブ（校舎内）				
スポーツ施設	川口運動公園野球場	児童クラブ	都和小学校児童クラブ（校舎内）		
	川口運動公園陸上競技場		荒川沖小学校児童クラブ（校庭隣接）		
	川口運動公園テニスコート		中村小学校児童クラブ（校舎・校庭内）		
	武道館		土浦第二小学校児童クラブ（校舎内）		
	霞ヶ浦文化体育会館（霞ヶ浦総合公園内）		上大津東小学校児童クラブ（校舎内）		
	霞ヶ浦総合公園テニスコート		上大津西小学校児童クラブ（校舎内）		
観光・交流施設	新治トレーニングセンター	神立小学校児童クラブ（校庭内）			
	新治運動公園	右衞門小学校児童クラブ（校舎内）			
	観光案内所	都和南小学校児童クラブ（校庭内）			
	レストハウス水郷（霞ヶ浦総合公園内）	乙戸小学校児童クラブ（校庭内）			
	国民宿舎水郷「霞浦の湯」（霞ヶ浦総合公園内）	菅谷小学校児童クラブ（校舎内）			
保健・福祉施設	保健施設	児童クラブ	藤沢小学校児童クラブ（校庭内）		
			保健センター（休日緊急診療所併設）	斗利出小学校児童クラブ（校舎内）	
			保健センター新治分室（新治支所併設）	山ノ荘小学校児童クラブ（校舎内）	
	休日緊急診療所（保健センター内）		高齡福祉施設	老人福祉センター「うらら」	
	社会福祉施設			老人福祉センター「湖畔荘」	
				老人福祉センター「つわぶき」（デイサービスセンター併設）	
				老人福祉センターながみね（デイサービスセンター併設）	
	障害福祉施設			老人デイサービスセンター「つわぶき」	
				老人デイサービスセンター「ながみね」	
				障害者自立支援センター（地域活動支援センター併設）	
療育支援センター					
つくしの家					

建築物施設一覧

種類	施設名	種類	施設名	
学校教育施設	土浦小学校	消防署等	消防本部庁舎	
	下高津小学校		荒川沖消防署	
	東小学校		神立消防署	
	大岩田小学校		新治消防署	
	真鍋小学校		南分署	
	都和小学校		並木出張所	
	荒川沖小学校		分団車庫	第1分団車庫
	中村小学校			第2分団車庫
	土浦第二小学校			第3分団車庫
	上大津東小学校			第4分団車庫
	上大津西小学校			第5分団車庫
	神立小学校			第6分団車庫
	右碓小学校			第11分団車庫
	都和南小学校			第12分団車庫
	乙戸小学校			第13分団車庫
	菅谷小学校	第14分団車庫		
	藤沢小学校	第15分団車庫		
	斗利出小学校	第16分団車庫		
	山ノ荘小学校	第17分団車庫		
	中学校	土浦第一中学校	第21分団車庫	
		土浦第二中学校	第22分団車庫	
		土浦第三中学校	第23分団車庫	
		土浦第四中学校	第24分団車庫	
		土浦第五中学校	第26分団車庫	
		土浦第六中学校	第27分団車庫	
都和中学校		第28分団車庫		
新治中学校		第30分団車庫		
庁舎等	市役所本庁舎	第31分団車庫		
	大町庁舎	第32分団車庫		
	真鍋事務庁舎	第33分団車庫		
	都和支所	第34分団車庫		
	南支所	第35分団車庫		
	上大津支所	第36分団車庫		
	新治支所（保健センター新治分室内）	第37分団車庫		
	神立出張所（神立地区コミュニティセンター内）	第38分団車庫		
	男女共同参画センター（本庁舎内）	第39分団車庫		
	消費生活センター（亀城プラザ内）	第40分団車庫		
その他行政施設	第一学校給食センター	第41分団車庫		
	第二学校給食センター	第43分団車庫		
	農業センター	第44分団車庫		
	公設地方卸売市場	第45分団車庫		
	防犯ステーションまちばん神立（神立駅西口自転車駐車場内）	第46分団車庫		
	防犯ステーションまちばん荒川沖	第47分団車庫		
	道路補修事務所・清掃事務所	第48分団車庫		
	斎場	交通施設（建築物有）	駐車場	駅東駐車場（立体）
	今泉第二霊園管理事務所			駅西駐車場（立体）
	その他行政施設	旧市役所本庁舎	自転車駐車場	土浦駅東口第1自転車駐車場（駅東駐車場1F）
		旧中央出張所		土浦駅東口第2自転車駐車場
		旧高津庁舎		土浦駅西口第1自転車駐車場
		旧新治庁舎		土浦駅西口第2自転車駐車場
		旧宍塚小学校		土浦駅西口地下自転車駐車場
		旧消防本部庁舎		神立駅西口自転車駐車場
旧亀城公園プール管理棟				
共同畜舎				

(2)非建築物施設

非建築物施設は、交通施設6施設、広場・公園施設等61施設、合計67施設が整備されています。

非建築物施設一覧

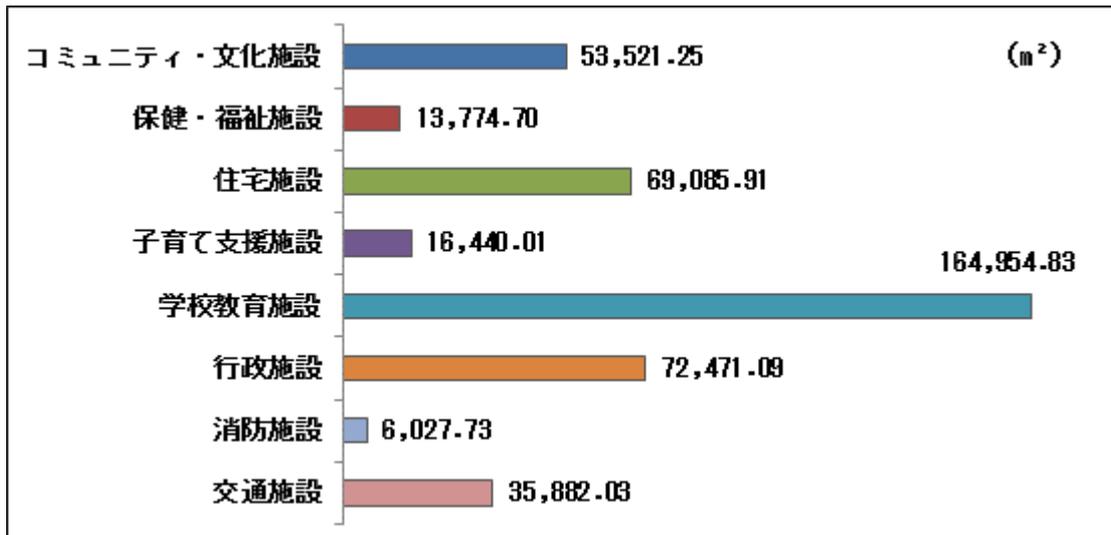
類型	施設名	類型	施設名
(建築物無) 交通施設	駐車場	運動 広場	乙戸ファミリースポーツ公園テニスコート
			神立公園野球場
			中貫公園運動広場
			右粕地区運動広場
	市民運動広場		
	木田余地区市民運動広場		
自転車 駐車場	土浦駅東口第3自転車駐車場(高架道下)	南部地区運動広場	
	土浦駅東口第4自転車駐車場	霞ヶ浦総合公園	
		広場・公園施設等	乙戸沼公園
			神立公園
			ふるさとの森公園
			亀城公園
			中貫公園
			乙戸南公園
			乙戸ファミリースポーツ公園
			田村沖宿(樫の木)公園
			紫ヶ丘公園
			水と緑の里公園
			朝日峠展望公園
			右粕児童公園
			真鍋児童公園
			神立第一児童公園
			神立第二児童公園
			神立第三児童公園
			向台児童公園
			稻荷児童公園
			下の内児童公園
			神林東公園
			神林西公園
			虫掛東公園
			虫掛中央公園
			虫掛立野公園
			永国東公園
			まりやま新町公園
			烏山東公園
			烏山西公園
			烏山南公園
			烏山北公園
			西根西第一児童公園
			卸町第一児童公園
			卸町第二児童公園
			東都和児童公園
			木田余中央公園
			かすみ公園
			けやき公園
			みやわき公園
			風の公園
			緑の公園
			瀧田東公園
			瀧田西公園
		千鳥ヶ池公園	
		こもれび公園	
		田土部農村公園	
		永井農村公園	
		大畑児童公園	
		ふじさわ児童公園	
		摩利山緑地	
		霊園	国分霊園
			並木霊園
			今泉第一霊園
			今泉第二霊園

## 2. 整備状況

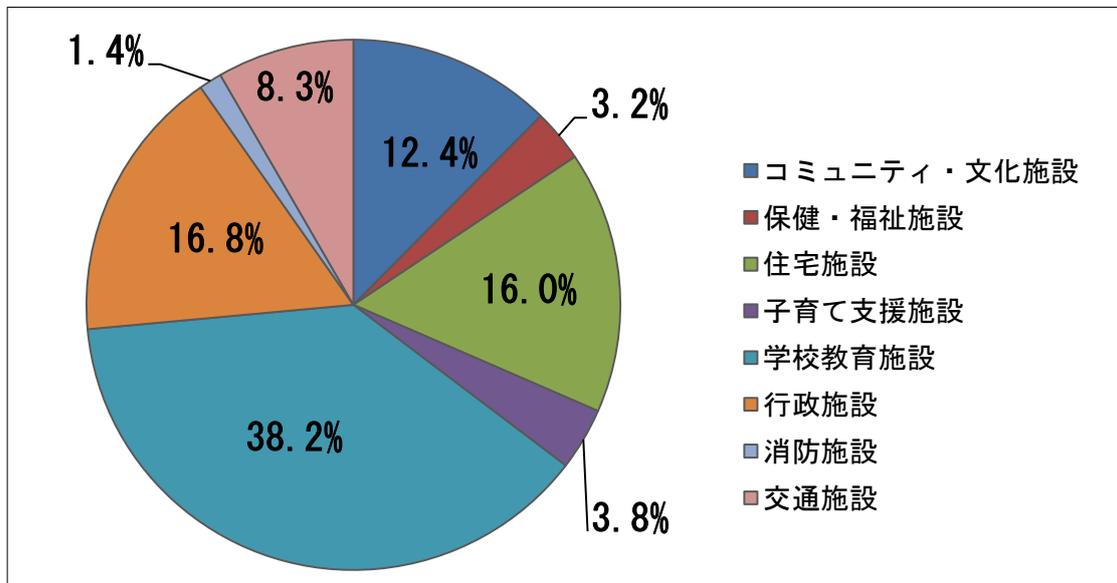
### (1) 施設別整備状況

類型別の整備状況を見ると、学校教育施設が 164,954.83 m<sup>2</sup> (38.2%) で最も高く、次いで、行政施設 72,471.09 m<sup>2</sup> (16.8%)、住宅施設 69,085.91 (16.0%)、コミュニティ・文化施設 53,521.25 m<sup>2</sup> (12.4%) の順となっています。

施設別延床面積

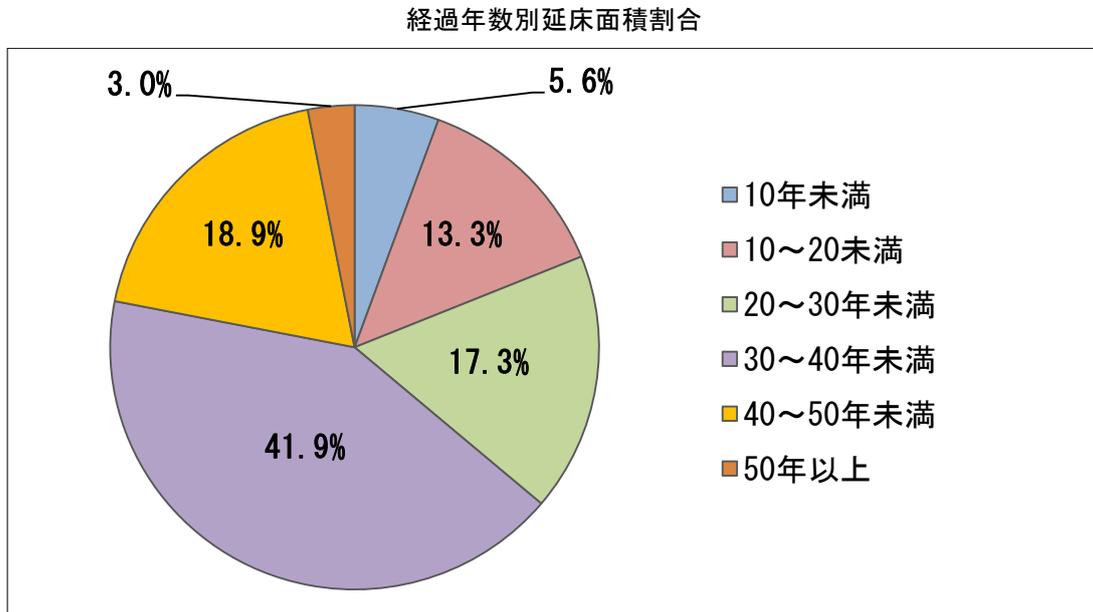


施設別延床面積割合



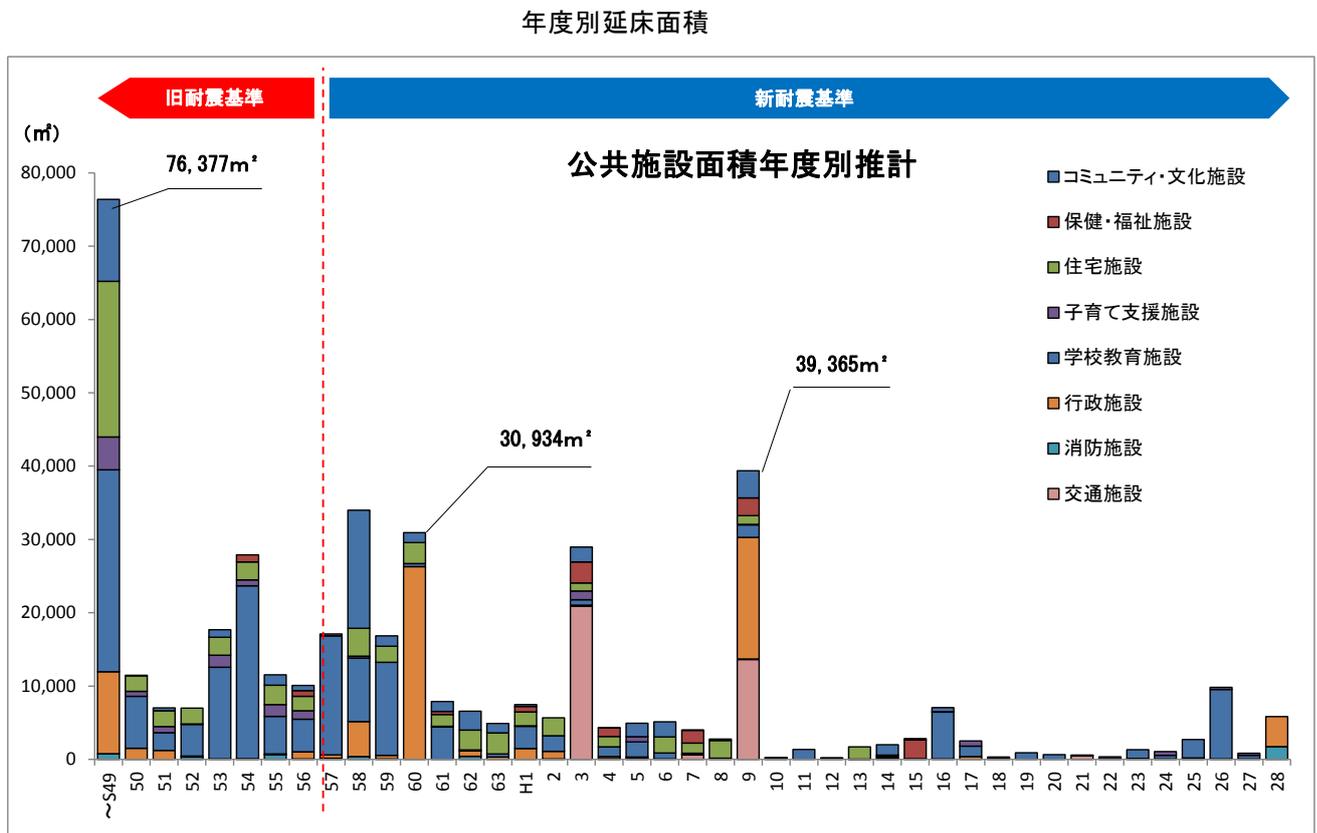
(2) 経過年数別整備状況

年代別の整備状況を見ると、30～40年未満が41.9%で最も高く、次いで、40～50年未満18.9%、20～30年未満17.3%の順となっています。



(3) 年度別整備状況

年度別の整備状況を見ると、昭和49年以前(76,377m<sup>2</sup>)が最も多く、次いで、平成9年(39,365m<sup>2</sup>)、昭和60年(30,934m<sup>2</sup>)の順となっています。



(4)耐震化状況

昭和56年以前の旧耐震基準により整備された建物は全559棟(※)のうち231棟(41.3%)であり、このうち、耐震診断未実施の建物は全体で11.3%、耐震診断実施済の施設のうち耐震改修が未実施の施設は全体で5.9%となっています。

(※ 1施設に複数棟の建物がある場合にはそれぞれを1棟として計上しているため、20ページ記載の施設数とは一致しません。)

耐震化状況



3. 運営状況

指定管理者制度を導入している施設は、コミュニティ・文化施設、保健・福祉施設、行政施設の32施設です。

指定管理施設（平成27年9月1日現在）

	施設名	指定管理者
コミュニティ・文化施設	亀城プラザ、市民会館	(一財) 土浦市産業文化事業団
	神立地区コミュニティセンター	土浦市神立地区コミュニティセンター管理運営協議会
	生涯学習館、勤労者総合福祉センター	(一財) 土浦市産業文化事業団
	荒川沖東部・西部地区学習等供用施設	土浦市荒川沖東部・西部地区学習等供用施設運営委員会
	霞ヶ浦総合公園テニスコート	(一財) 土浦市産業文化事業団
	レストハウス「水郷」、国民宿舎水郷「霞浦の湯」	(一財) 土浦市産業文化事業団
	まちかど蔵「大徳」、まちかど蔵「野村」	(一社) 土浦市観光協会
	小町の館	(一財) 土浦市農業公社
保健・福祉施設	社会福祉センター、新治総合福祉センター	(社福) 土浦市社会福祉協議会
	老人福祉センター「うらら」、老人福祉センター「湖畔荘」	(社福) 土浦市社会福祉協議会
	老人福祉センター「つわぶき」、デイサービスセンター「つわぶき」	(社福) 欣水会
	ふれあいセンター「ながみね」、デイサービスセンター「ながみね」	(社福) 祥風会
	障害者自立支援センター	(社福) 土浦市社会福祉協議会
行政施設	農業センター	(一財) 土浦市農業公社
	公設地方卸売市場	土浦公設卸売市場(株)
交通施設	土浦駅東口第1~4自転車駐車場、土浦駅西口第1.2自転車駐車場、土浦駅西口地下自転車駐車場、神立駅西口自転車駐車場	(公社) 土浦市シルバー人材センター

## 4. 利用状況

### (1) コミュニティ・文化施設

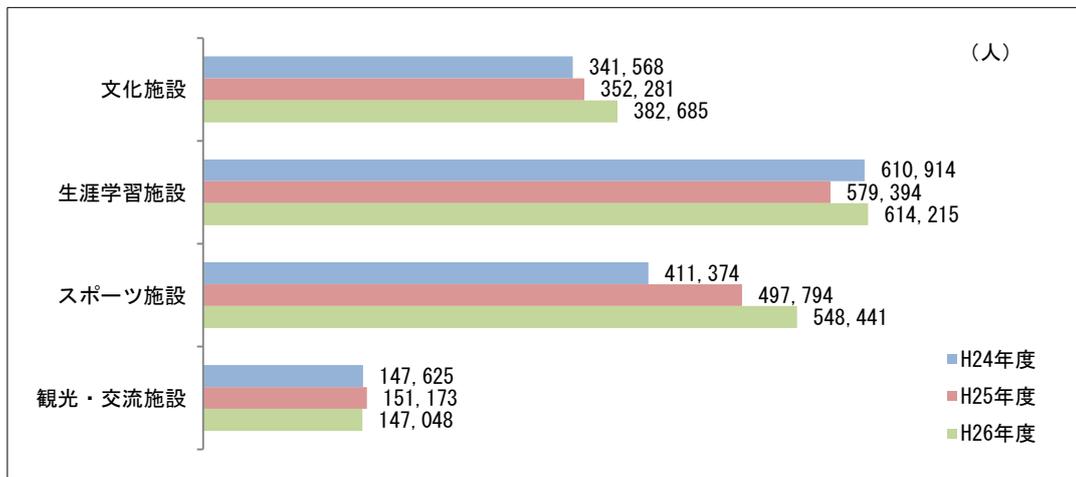
コミュニティ・文化施設全体の利用者数は、年間約159.5万人（平成24～26年度平均）となっています。

施設別にみると、平成26年度で、文化施設が年間382,685人、生涯学習施設が年間614,215人、スポーツ施設が年間548,441人、観光・交流施設が年間147,048人となっています。

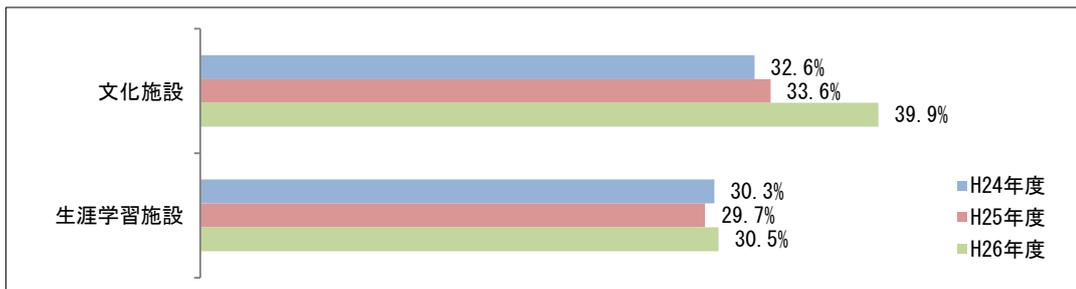
稼働率をみると、文化施設が増加傾向、生涯学習施設がほぼ横ばいとなっていますが、ともに30%台で推移しています。

図書館の年間貸出冊数は、ほぼ横ばいですが、図書館分館の年間貸出冊数は増加傾向にあります。

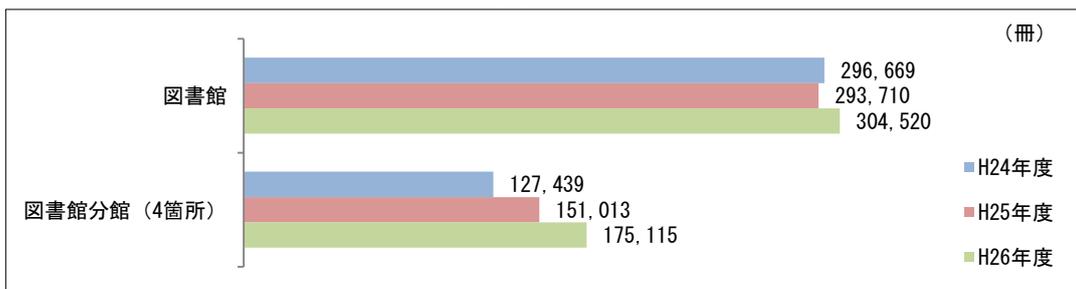
年間利用者数



稼働率



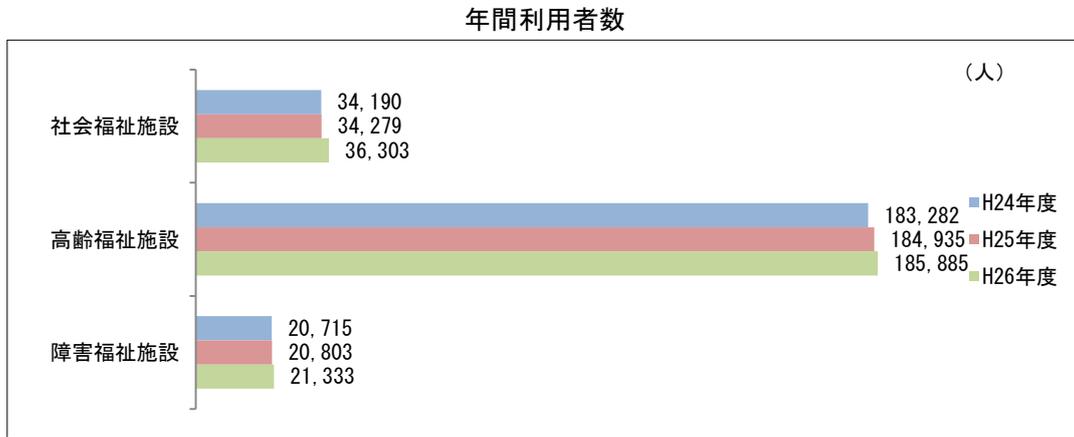
年間貸出冊数



**(2)保健・福祉施設**

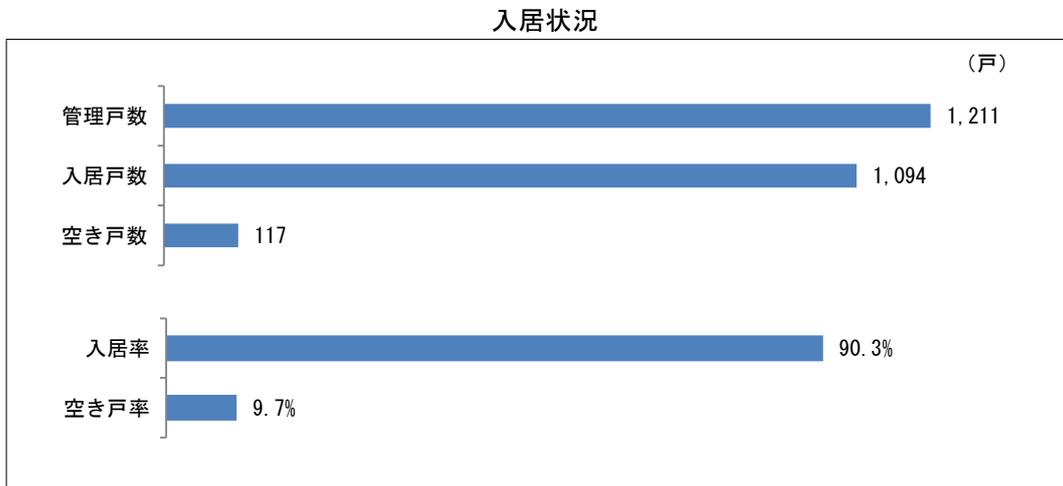
保健・福祉施設全体の利用者数は、年間約24万人（平成24～26年度平均）となっています。

施設別にみると、平成26年度で、社会福祉施設が年間36,303人、高齢福祉施設が年間185,885人、障害福祉施設が年間21,333人となっています。



**(3)住宅施設**

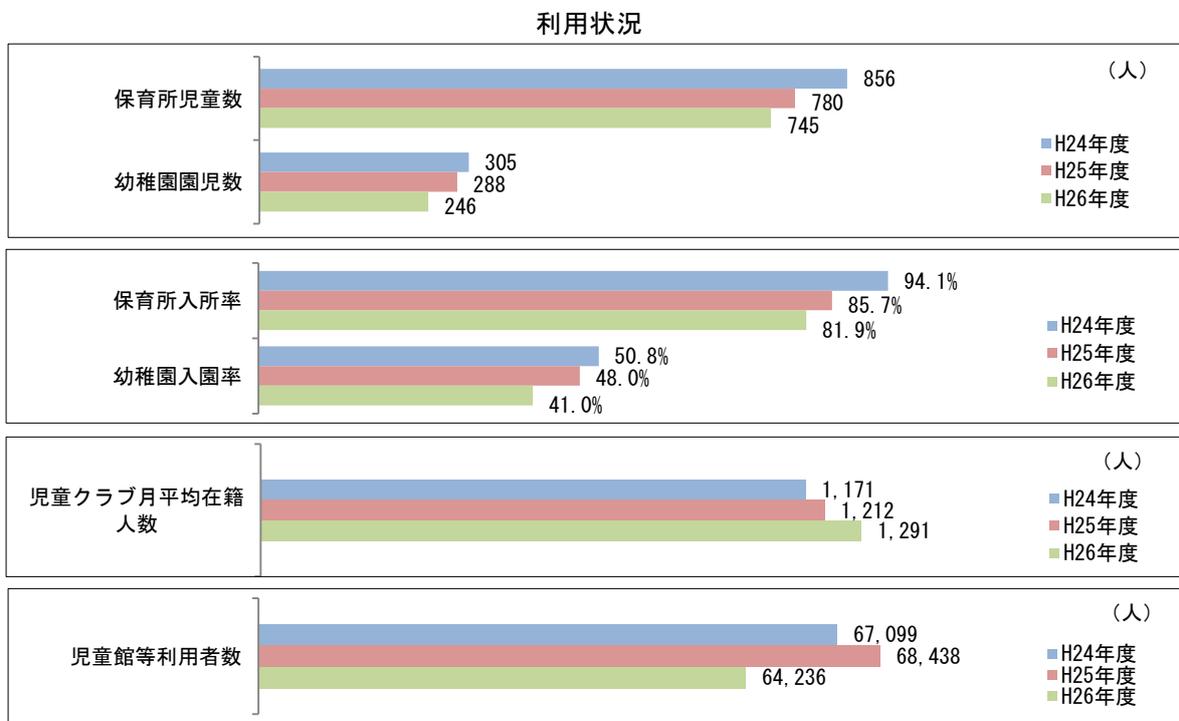
市営住宅の管理戸数は1,211戸であり、入居戸数は1,094戸、入居率90.3%となっています。



#### (4)子育て支援施設

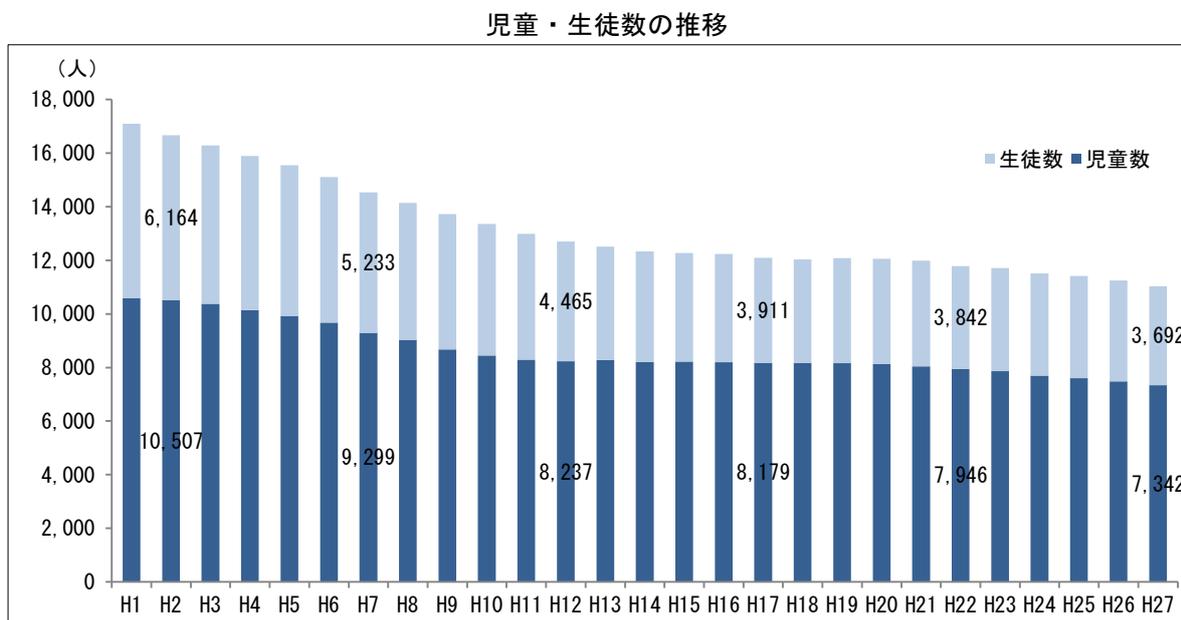
平成26年度の保育所の児童数は745人、入所率は81.9%、幼稚園の園児数は246人、入園率は41.0%とともに減少傾向にあります。特に幼稚園の入園率が低い状況です。

児童クラブ平均在籍人数は1,291人で増加傾向にあり、児童館等利用者数は平成25年度の68,438人から、平成26年度の64,236人に減少しています。



#### (5)学校教育施設

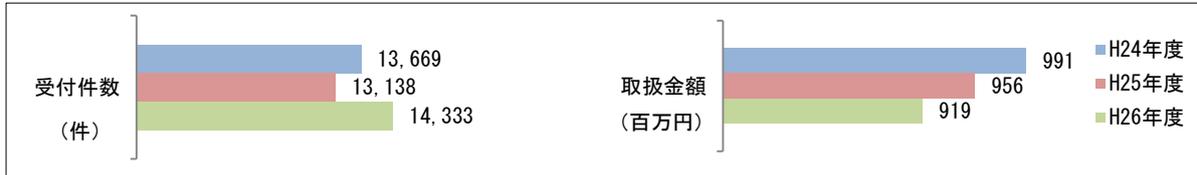
小学校は、平成27年の児童数が7,342人、中学校は、平成27年の生徒数が3,692人であり、児童数、生徒数ともに減少傾向にあります。



**(6)行政施設**

支所・出張所の異動届受付件数は、平成26年度の14,333件が最も多く、取扱金額は、平成24年度の991百万円が最も高くなっています。

支所・出張所利用状況

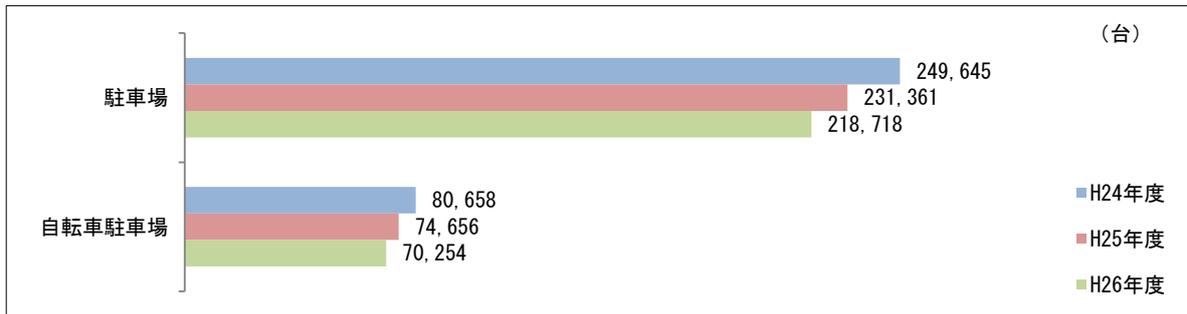


**(7)交通施設**

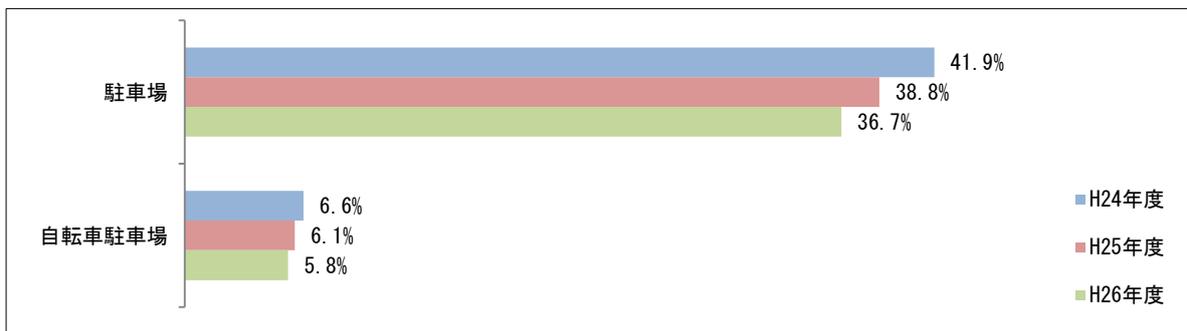
利用台数は、駐車場で最も多いのが平成24年度の249,645台、自転車駐車場で最も多いのが平成24年度の80,658台となっていますが、ともに減少傾向にあります。

利用率は、駐車場で最も高いのが平成24年度の41.9%、自転車駐車場で最も高いのが平成24年度の6.6%となっていますが、ともに減少傾向にあります。

年間利用台数



利用率



\*利用率＝年間利用台数÷年間運営日数÷収容可能台数

## 5. コスト状況

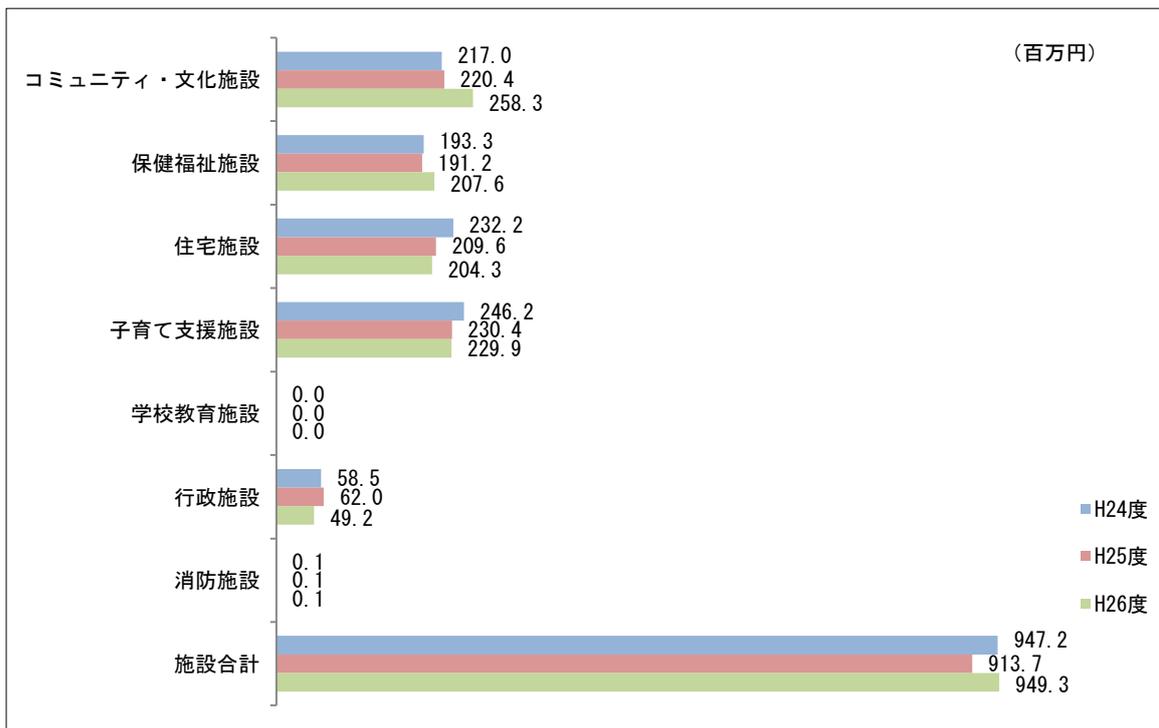
### (1) 収入

平成 26 年度の施設全体の収入は 949.3 百万円で、平成 24 年度の 947.2 百万円と比べると増減なく推移しています。

施設別にみると、平成 26 年度ではコミュニティ・文化施設が最も多く、次いで子育て支援施設、保健・社会福祉施設の順となっています。

3 年間を比較すると、住宅施設、子育て支援施設がやや減少傾向となっています。

収入の推移



(2)支出

①維持管理費※1

維持管理費は、年間約4,616.4百万円（平成24～26年度平均）で、平成24年度から平成25年度で増加し、平成25年度から平成26年度で減少しています。

施設別にみると、平成26年度では、学校教育施設が全体の約4割以上(2,179.3百万円)を占めています。

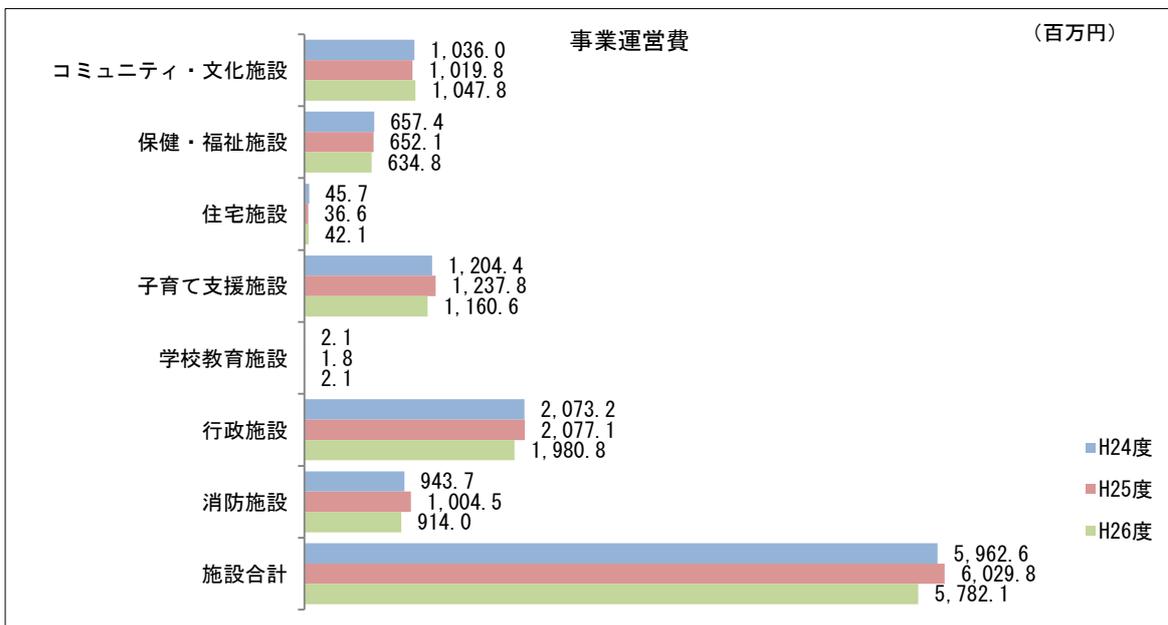
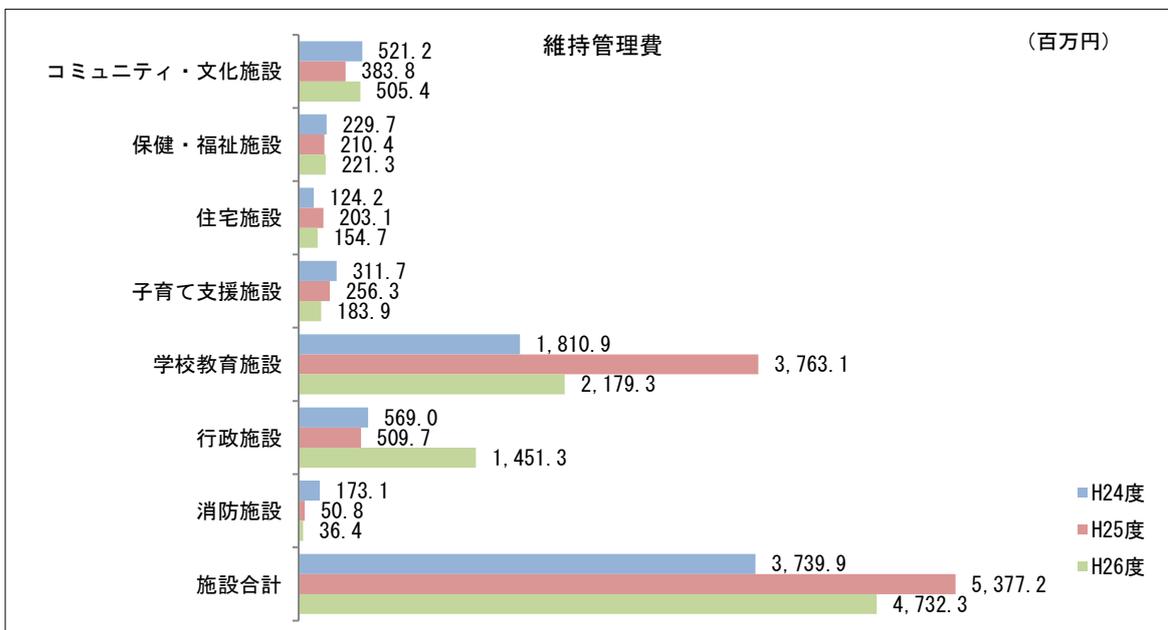
②事業運営費※2

事業運営費は、年間約5,924.9百万円（平成24～26年度平均）で、平成25年度から平成26年度で減少しています。

施設別にみると、平成26年度では、行政施設が最も多く、次いで子育て支援施設、コミュニティ・文化施設の順となっています。

※1 維持管理費：修繕費、委託費、工事請負費、燃料費、光熱費、使用料及び賃借料、公有財産・備品購入費、負担金等。

※2 事業運営費：人件費、委託費、役務費等。



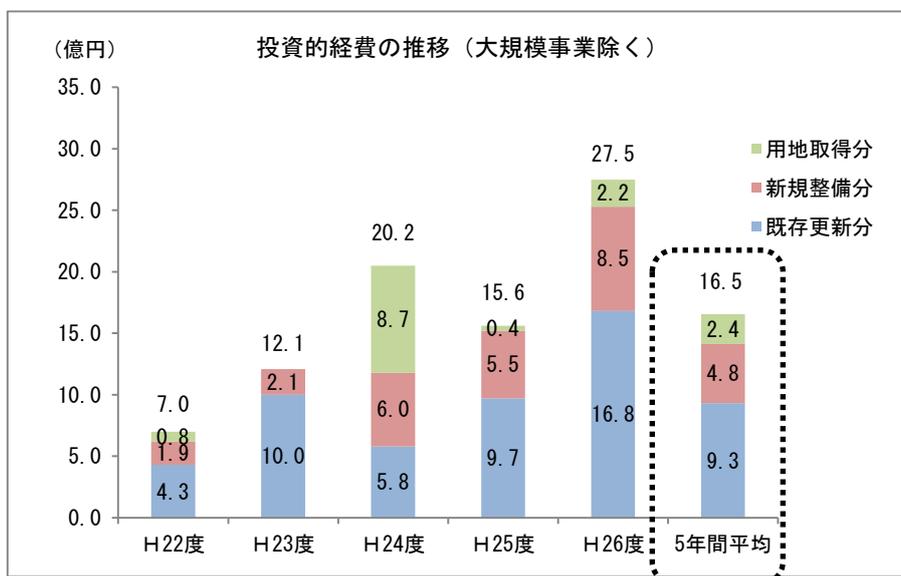
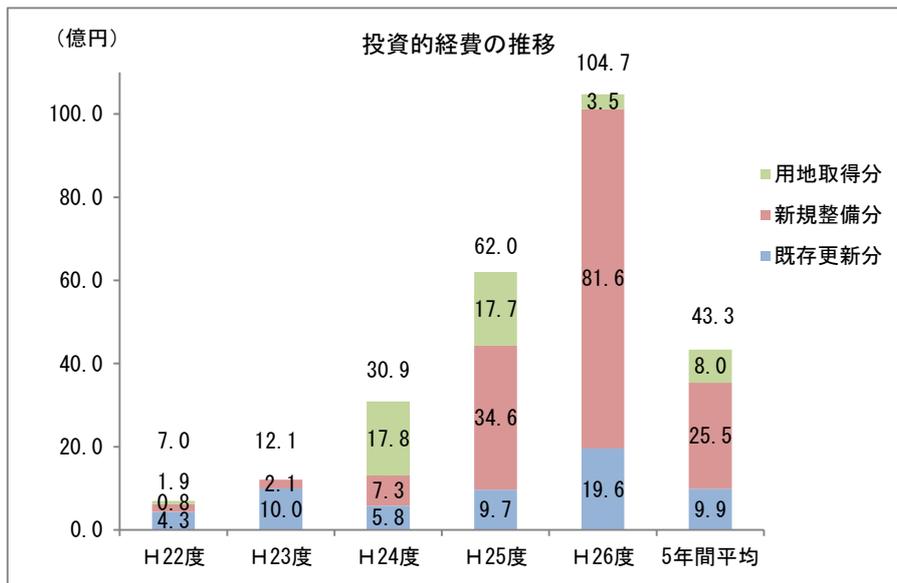
## 6. 改修・更新費用

### (1) 投資的経費

公共施設の投資的経費は、年間7.0～104.7億円で推移しており、5年間平均の投資的経費は43.3億円となっていますが、大規模事業※を除いた投資的経費は、年間7.0～27.5億円で推移しており、5年間平均の投資的経費は16.5億円となっています。

※大規模事業… 一般施設の建築等に係る事業のうち、総工費10億円を超えるもので、かつ施設の増築・改築または新規建築にあたるものと仮定すると、次の事業が該当します。

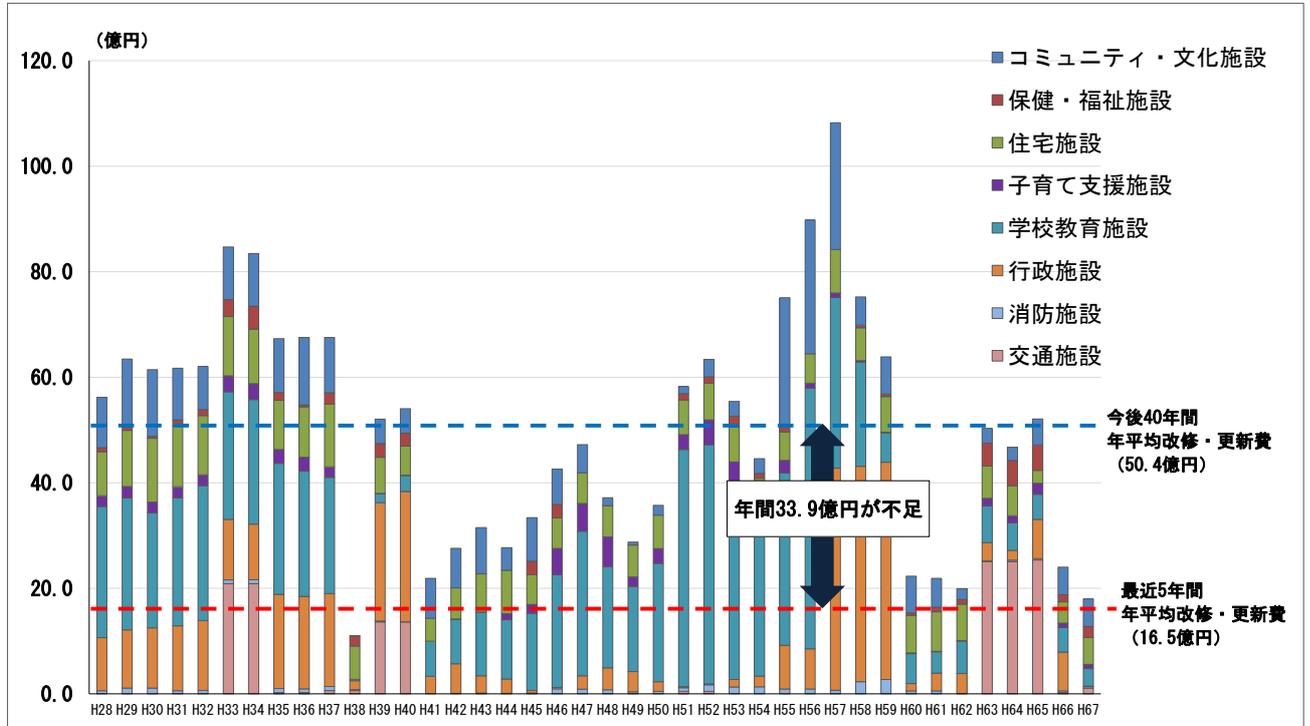
- ・土浦市新庁舎整備事業
- ・土浦市営斎場整備事業
- ・土浦小学校校舎及び屋内運動場改築事業
- ・新治総合運動公園整備事業
- ・南部地区市民運動広場整備事業
- ・水郷プール再整備事業
- ・消防新庁舎建設事業



(2)改修・更新費用の見通し

本計画の対象施設である 215 施設を、今後 40 年間維持管理・運営していくために必要な改修・更新費(※)は、年平均額 50.4 億円(現在の 3.05 倍)と推計され、最近 5 年間平均の投資的経費に対し、年間 33.9 億円の財源が不足すると予測されます。

今後 40 年間の公共施設改修・更新費用の見通し



(公共施設等更新費用試算ソフト)

## 第2節 インフラ施設の現状

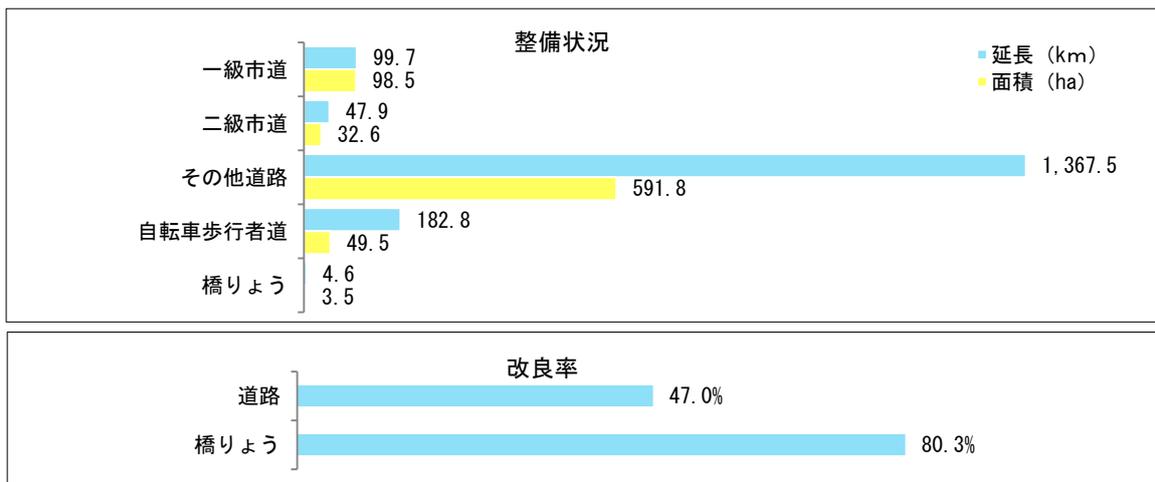
### 1. 整備状況

#### (1) 道路・橋りょう

道路は、一般道路が延長 1,515.087km、面積 7,228,524 m<sup>2</sup>、自転車歩行者道が延長 182.771km、面積 495,462 m<sup>2</sup>で、整備率※は 47.0%です。

橋りょうは、延長 4,602.80m、面積 35,521 m<sup>2</sup>で、整備率は 80.3%です。

道路・橋りょう状況



道路施設現況調査

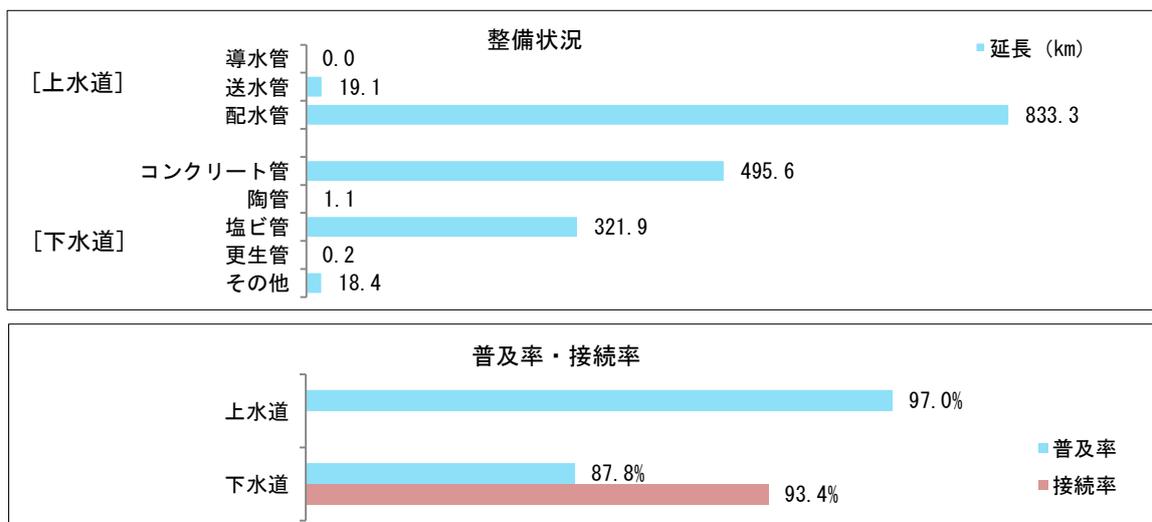
平成 27 年 4 月 1 日現在

※整備率：道路…車道幅員が 4.0m 以上に改良された道路(改良済道路)延長の道路全延長に対する比率。  
橋りょう…車道幅員が 4.0m 以上に改良された橋りょう本数の橋りょう全本数に占める割合。

#### (2) 上下水道

上水道は、延長 852.408 km、普及率 97.0%、下水道は、延長 837.308 km、普及率 87.8%、接続率 93.4%です。

上下水道状況



水道統計・下水道事業に関する調査

平成 27 年 4 月 1 日現在

上水道普及率＝給水人口÷給水区域内人口      下水道普及率＝区域内人口/行政人口

下水道接続率（水洗化率）＝接続人口/認可区域内人口

(3)給排水・処理施設の現況

配水場（上水道）、農業集落排水処理施設・ポンプ場・生活排水路浄化施設（下水道）、及び処理施設（ごみ処理場）等の処理施設は全 28 施設、34,409.02 m<sup>2</sup>が整備されています。

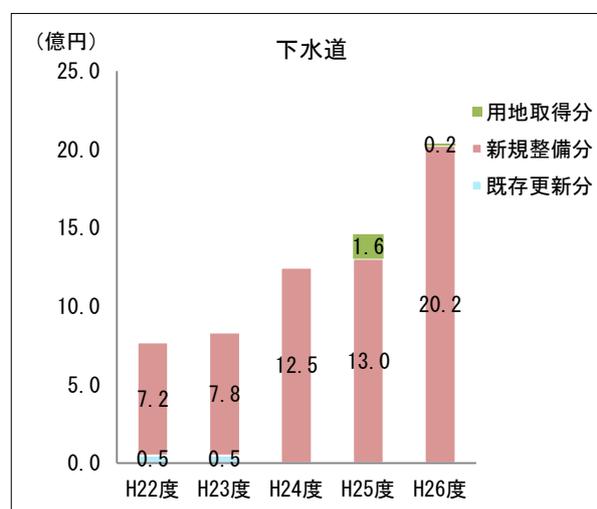
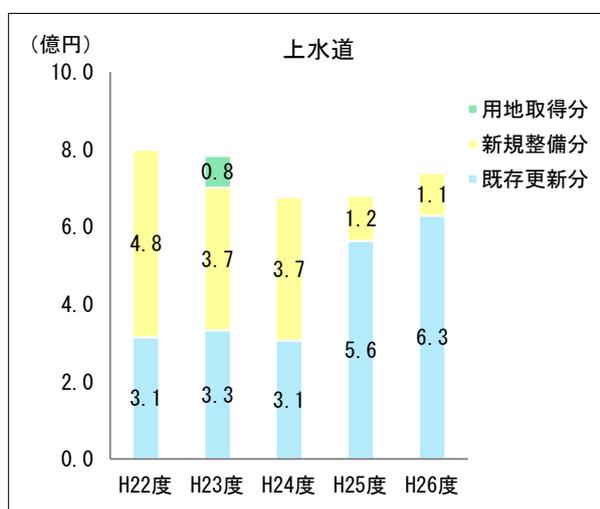
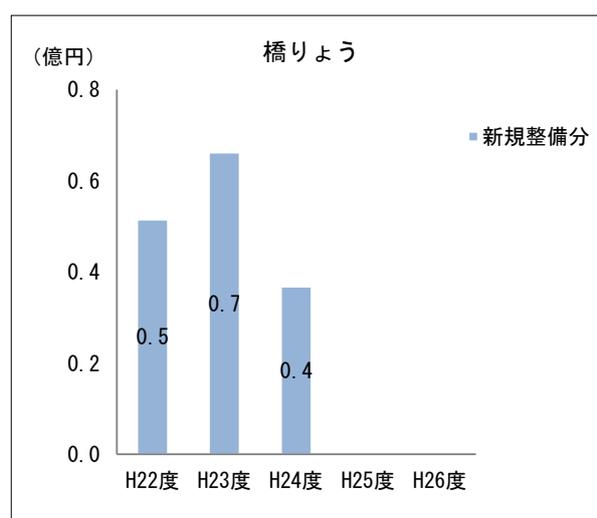
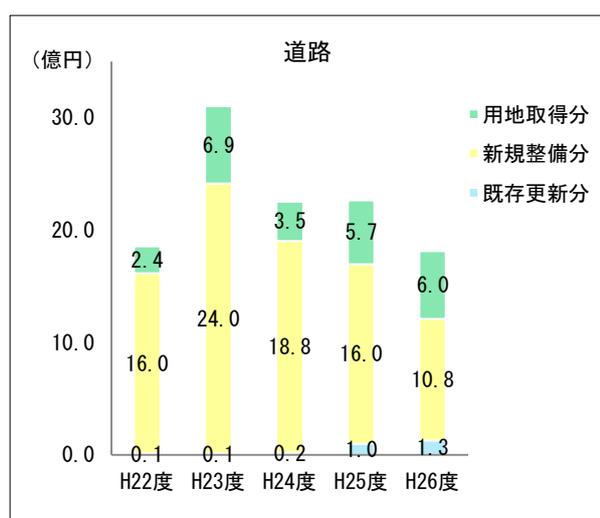
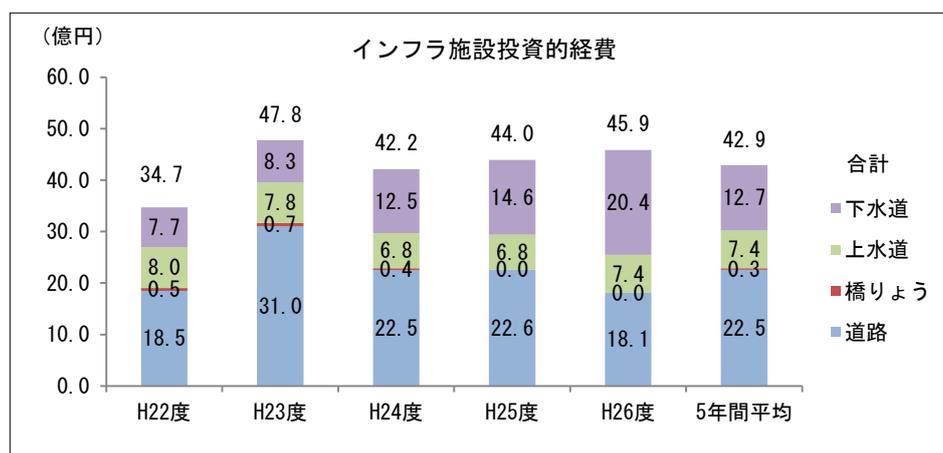
類型		施設名
給排水・処理施設	農業集落排水施設	上備前川排水機場
		西部地区農業集落排水処理施設
		北部地区農業集落排水処理施設
		東部地区農業集落排水処理施設
		高岡地区農業集落排水処理施設
		沢辺地区農業集落排水処理施設
		西根地区農業集落排水処理施設
		新治第一排水機場
		新治第二排水機場
	ポンプ場	桜川ポンプ場
		亀城ポンプ場
		塚田ポンプ場
		川口ポンプ場
		港ポンプ場
		川口川ポンプ場
		紫ヶ丘ポンプ場
		新川ポンプ場
		木田余ポンプ場
		第一汚水中継ポンプ場
	配水場	大岩田配水場
		神立配水場
		右朧配水場
		新治浄配水場
	処理施設	衛生センター
		清掃センター
		最終処分場
	排水路浄化施設	虫掛町生活排水路浄化施設
		沖宿町生活排水路浄化施設

## 2. 改修・更新費用

### (1) 投資的経費

インフラ施設の投資的経費は、年間 34.7～47.8 億円で推移しており、最近 5 年間平均の投資的経費は 42.9 億円となっています。

道路は、18.1～31.0 億円、橋りょうは、0～0.7 億円、上水道は、6.8～8.0 億円、下水道は、7.7～20.4 億円で推移しています。

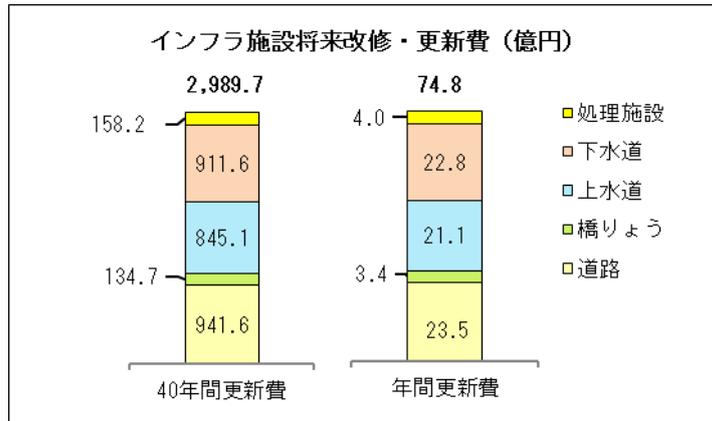


(2)改修・更新費用の見通し

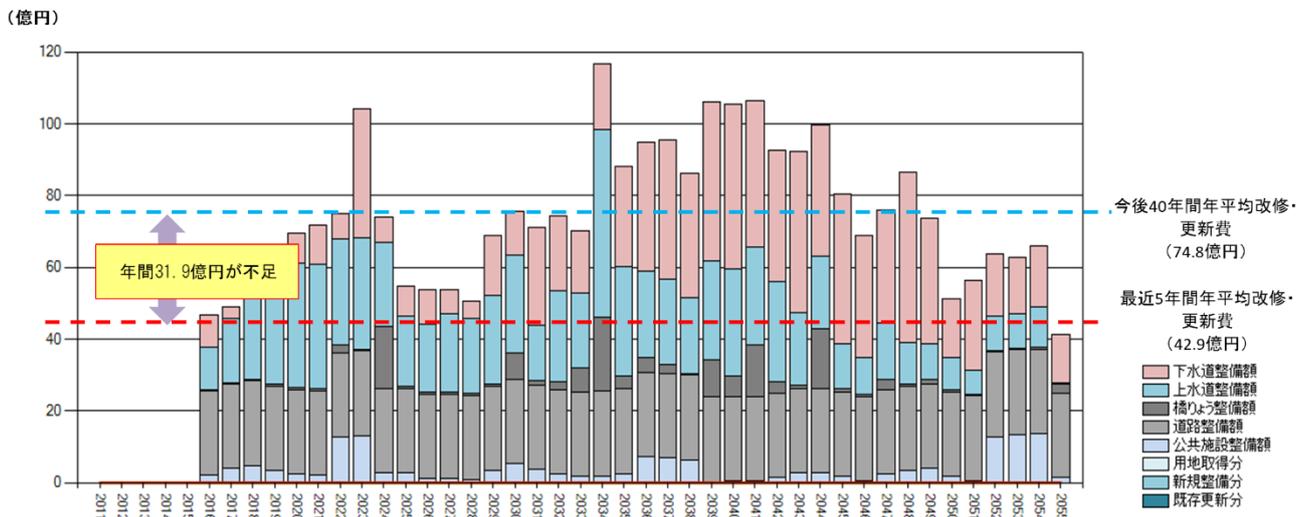
インフラ施設を、今後、維持管理していくために必要と想定される改修・更新費は、年平均で74.8億円、最近5年間平均の投資的経費42.9億円に対して1.74倍となります。

道路は、年平均で23.5億円、最近5年間平均の投資的経費22.5億円に対して1.04倍、橋りょうは、年平均で3.4億円、最近5年間平均の投資的経費0.3億円に対して11.33倍となっています。

上水道は、年平均で21.1億円、最近5年間平均の投資的経費7.4億円に対して2.85倍、下水道は、年平均で22.8億円、最近5年間平均の投資的経費12.7億円に対して1.79倍となります。



今後必要となる改修・更新費



(公共施設等更新費用試算ソフトによる)

## 第3節 公共施設等の課題

### 1. 公共施設の課題

#### ■ 人口減少と少子・高齢化への対応

- ・総人口は平成12年をピークに減少に転じ、平成27～67年では、29,029人（20.5%）減少することが見込まれています。
- ・年少人口は、平成27～67年で1,884人に減少し、老年人口は1,724人増加することが見込まれています。
- ・少子・高齢化が進んでいる状況を踏まえ、急速な人口減少及び少子高齢化の進行とそれに伴う市民ニーズの変化に対応していくことが必要です。

#### ■ 投資的経費増大への対応

- ・人口減少による市民税などの自主財源が減少することが予想される一方、支出では高齢化の進行等による福祉や医療などの社会保障費（扶助費）が一時的に増加、その後も横ばい傾向が見込まれます。
- ・少子高齢化や人口減少の進展に伴って、将来的に税収減や扶助費等の支出増が見込まれることを勘案すると財政状況はきわめてきびしい状況です。
- ・公共施設の改修・更新を進めるためには、きびしい状況のなかで財源を確保することが必要であり、今後は、大規模改修や建て替え等により、大幅な改修・更新コストの増加が予想される投資的経費増大への対応が求められています。

#### ■ 施設の老朽化と安全性・耐久性向上への対応

- ・築30年以上経過している公共施設の延床面積割合は、63.8%に達しており、老朽化が進んでいます。特に、老朽化が著しいのは、学校教育施設、子育て支援施設、行政施設、住宅施設です。
- ・旧耐震基準により整備された施設の棟数は全体の41.3%を占め、このうち、耐震診断未実施が11.3%、耐震改修未実施が5.9%となっています。
- ・一般に、鉄筋コンクリート造の建物の場合、築30年程度で大規模改修が、築60年程度で更新（建替）が必要となるといわれていることから、今後、大規模改修や建て替えにより、安全確保や耐久性向上を図っていく必要があります。

#### ■ 施設サービスの効率化と改善

- ・年間稼働率（平成26年度）をみると、文化施設が34.8%、生涯学習施設が30.5%と低い状況となっています。
- ・今後は、市民ニーズを踏まえ、施設や提供サービスの検討を行い施設サービスの適正化を図る必要があります。
- ・運営時間の延長や提供事業内容の改善・拡充など、民間ノウハウの活用等を含めた事業運営の効率化とサービス水準の向上に向けた取り組みを図っていくことも重要です。

### ■ 計画的・戦略的な管理・運営

- ・改修・更新のやり方を従来どおり続けていくだけでは、改修・更新にかかる経費は莫大になり、財政の破綻や行政サービスに重大な影響を及ぼすことが懸念されます。
- ・現在の投資額の3倍以上のコストを要することが予想されるなかで、早期にマネジメントの取組みを推進する体制を整備することで、将来的な財政負担の軽減・平準化を図ることが必要です。
- ・今後の施設の改修・更新時期を見通し、中長期的な視点による計画的・戦略的なマネジメントに取り組む必要があります。

### ■ 効果的で適切な管理・運営

- ・個々の施設について、長寿命化やPPP<sup>\*1</sup>等の手法の活用を含めて、短期的なコストではなく、ライフサイクルコスト<sup>\*2</sup>を引き下げ、費用対効果の高いマネジメントを推進する必要があります。
- ・総合的な視点で優先順位を付け、「選択と集中」により限られた資源を効果的に活用することも必要です。
- ・人口構造や市民ニーズの変化に伴う行政サービス需要の変化、立地する公共施設の配置、各公共施設の機能を踏まえた、適切なマネジメントが必要です。

### ■ 全庁的なデータ管理体制の構築

- ・減価償却費や人件費等を含めた施設の維持管理に関するコストに加え、利用・効果に関する状況等のデータについても、的確に把握・分析する必要があります。
- ・現状では、これらの施設に関するデータはそれぞれの所管部局で個別に保有・管理されており、全庁的なデータの統一や整理がなされていない状況です。
- ・施設のデータベース化を含めたデータの一元管理や部局横断的な体制整備などを含めて、全庁的なデータの整理・収集、管理体制を整備することが必要です。

### ■ 問題意識や情報の共有による官民協働・連携

- ・マネジメントを行う上では、施設の実態に関する問題意識や情報を市民と共有しながら推進することが重要です。
- ・その上で、協働による施設の管理運営や、民間のノウハウと活力を取り入れた、より効果的・効率的な施設マネジメントの実現を図ることが必要です。
- ・そのため、施設にかかるコストや利用の実態に関するデータの分析評価の結果をわかりやすく開示し、市民との協働や民間事業者等との連携により施設の改善策やあり方を検討していくことが求められています。

## 2. インフラ施設の課題

### ■ 投資的経費増大への対応

- ・ 厳しい財政状況のもと、人口減少や少子高齢化が進展することなどを踏まえ、施設総量の維持や事業コストの削減などによる取組みが必要です。
- ・ 戦後の高度経済成長や自動車交通の発達などを背景として整備された施設が多いことから、今後は、大規模改修や建て替え等により、大幅な改修・更新コストの増加が予想される投資的経費増大への対応が求められています。

### ■ 施設の老朽化と安全性・耐久性向上への対応

- ・ 今後、老朽化や人口の減少等に伴う利用やニーズの変化が見込まれますが、現時点では既にネットワーク化された施設を面的に縮減していくことは当面難しいと考えられます。
- ・ このことを踏まえ、計画的な維持管理や機能更新による、効果的・効率的な管理の取組みを進めることが必要になります。

### ■ 居住地域に対応した施設配置の検討

- ・ 東日本大震災から得られた教訓を踏まえ、事前防災および減災等に資する施策を総合的かつ計画的に実施することが重要です。
- ・ インフラ施設は市民生活の基盤であるため、居住地域に対応した施設配置を検討し、災害時のライフラインを確保することが必要です。

※1 PPP：「パブリック・プライベート・パートナーシップ」の略称。官民が連携して公共サービスの提供を行う事業手法の総称。PFIや指定管理者制度はPPPの代表的な手法。

PFI：「プライベート・ファイナンス・イニシアティブ」の略称。公共施工等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効果的かつ効率的な公共サービスの提供を図る事業手法。

※2 ライフサイクルコスト：施設等の設計費や建築・建設費だけでなく、維持、管理運営、改修、解体処分に至るまでに必要な総経費。

# 公共施設等管理計画

## 第4章

### 第1節 公共施設等管理の基本方針

1. 公共施設管理の基本方針
2. インフラ施設管理の基本方針

### 第2節 公共施設管理の取組み

1. 施設量適正化の推進
2. 長寿命化の推進
3. 適切な施設配置と民間活力の活用

### 第3節 インフラ施設管理の取組み

1. 施設量適正化の推進
2. 長寿命化の推進
3. 適切な施設配置と民間活力の活用

### 第4節 公共施設類型別の方針

1. コミュニティ・文化施設
2. 保健・福祉施設
3. 住宅施設
4. 子育て支援施設
5. 学校教育施設
6. 行政施設
7. 消防施設
8. 交通施設
9. 広場・公園施設

## 第1節 公共施設等管理の基本方針

### 1. 公共施設管理の基本方針

これまでの行政サービスは、市民ニーズの多様化へ対応し、それぞれの分野ごとに施設の整備が進められてきました。

これらにより、行政サービスの充実が図られる一方、税金の伸びが見込めない中で、これまでに整備してきた施設の改修や更新、維持管理などの経費の比重が大きくなってきており、今後は、施設は建築よりも、長寿命化による維持管理が重要となります。

また、市民のニーズの変化に対応したサービスを提供するなかで、施設のあり方も変更していく必要性が生じ、組織横断的な判断が求められています。

今後は、施設の利活用について、持続可能な行政経営を行うためにも、一元的な取組みを図る必要があります。

ただし、公共施設は、市民に対する行政サービスの提供を行うにあたって重要な役割を担っており、災害時等においては、市民の避難場所としての役割を担う必要もあるため、公共施設の改修や更新を安易に凍結したり廃止することは望ましくありません。

さらに、市民ニーズを的確に把握し、より効果的な公共施設の適正な整備や運営をしていく必要があります。新規での整備や既存施設の複合化、再編による規模の縮小など、市全体の施設のバランスをとることが重要となります。

このような状況を踏まえ、次のような公共施設管理の基本方針を設定し、目指す方向を目標として定めます。

#### 【目標1】施設量適正化の推進

公共施設のあり方や必要性について、市民ニーズや費用対効果などの面から総合的な見直しを行い、施設保有量の適正化を実現します。

#### 【目標2】長寿命化の推進

今後も活用していく施設については、定期的な点検・診断を実施し、計画的な維持修繕を徹底し、長寿命化を推進することにより、長期にわたる安心・安全なサービスの提供に努めるとともに、財政負担の軽減と平準化を図ります。

#### 【目標3】適切な施設配置と民間活力の活用

更新・統廃合により、適切な施設配置を進めるとともに、民間企業等の持つノウハウや資金を積極的に導入し、施設の整備や管理における官民の役割分担の適正化を図り、財政負担の軽減とサービス水準の向上を図ります。

## 2. インフラ施設管理の基本方針

インフラ施設については、安全で快適な市民生活を支える都市基盤として、社会要請を踏まえつつ、必要な機能を十分に確保するため、メンテナンスサイクルの構築など、適切な維持管理に基づく取組みが必要です。

また、必要なインフラ機能を維持しながら、的確に更新等を行うため、施設自体の必要性についても検討することが重要です。

さらに、笹子トンネル天井板落下事故の影響で、災害だけでなく、施設の老朽化によるインフラ施設の機能低下が懸念されています。長期にわたり各施設がその機能を発揮し続けるためには、地震動、老朽化等への対策も必要となることから、修繕等の時期において、耐震性能や事故に対する安全性能を向上する取組みを併せて進める必要があります。

このような状況を踏まえ、次のようなインフラ施設管理の基本方針を設定し、目指す方向を目標として定めます。

### 【目標1】施設量最適化の推進

財政負担と人口規模、効率的なサービス提供の観点から踏まえ、市民生活における重要性及び道路・橋りょう、上下水道の特性を考慮し、中長期的な管理の視点に基づく、それぞれの整備計画等に則した施設の最適化を図ります。

### 【目標2】長寿命化の推進

施設の管理にあたっては、多種多様な施設があることを踏まえ、各施設の特性に合わせて、予防保全型や事後保全型等の手法を選択します。

また、予防保全型維持管理により、更新等の費用を把握し、必要な対策を計画的に実施することで維持管理コストの縮減を図るとともに、短期的に財政負担が集中しないよう、コストを平準化します。

### 【目標3】適切な施設配置と民間活力の活用

市民生活の基盤であり災害時のライフラインとして確保するとともに、居住地域に対応した施設配置を図ります。

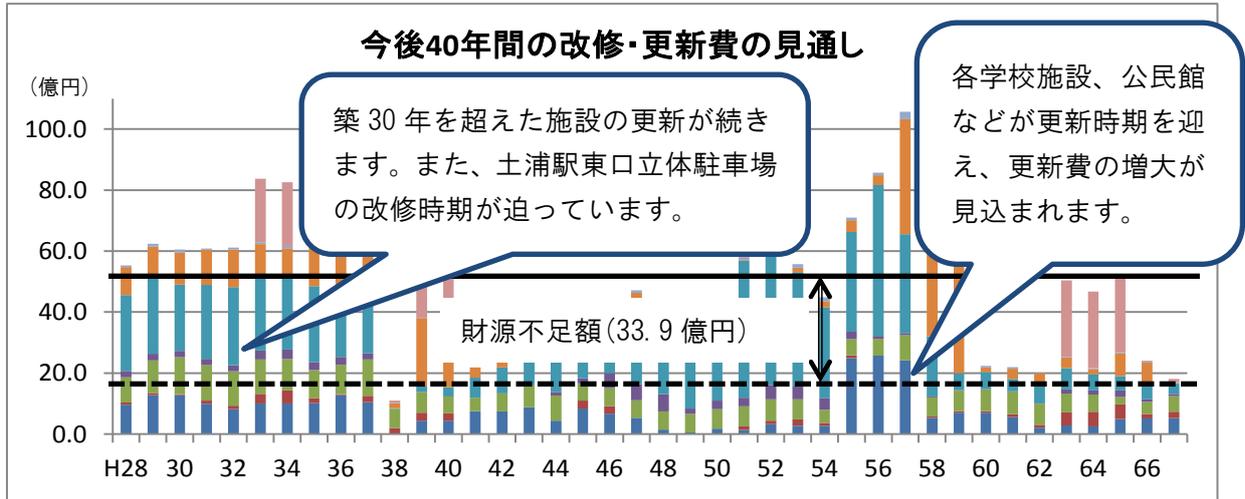
また、さらなるサービス向上を目指し、民間企業の持つノウハウや資金の積極的な導入を検討します。

## 第2節 公共施設管理の取組み

### 1. 施設量適正化の推進

#### (1) 改修・更新費用の見通し

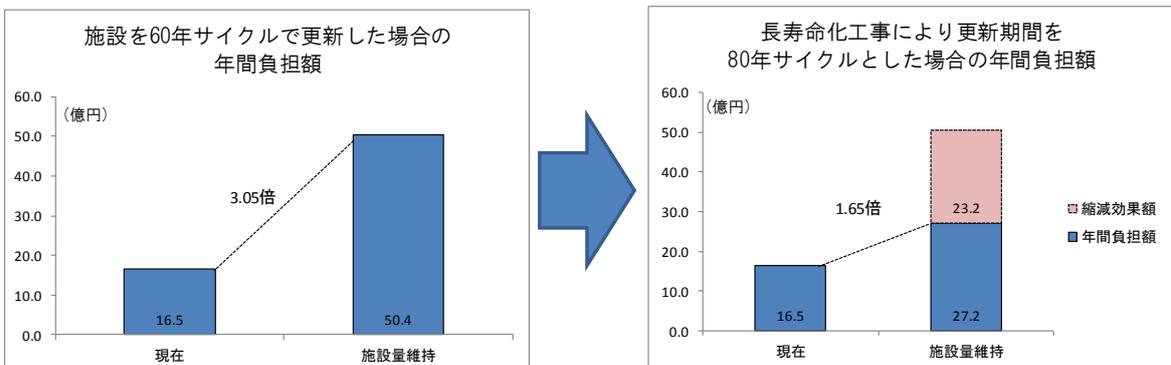
本計画の対象施設である215施設を今後40年間維持管理・運営していくために必要な改修・更新費は、年平均額50.4億円と推計され、最近5年間平均の投資的経費に対し、年間33.9億円の財源が不足すると予測されます。



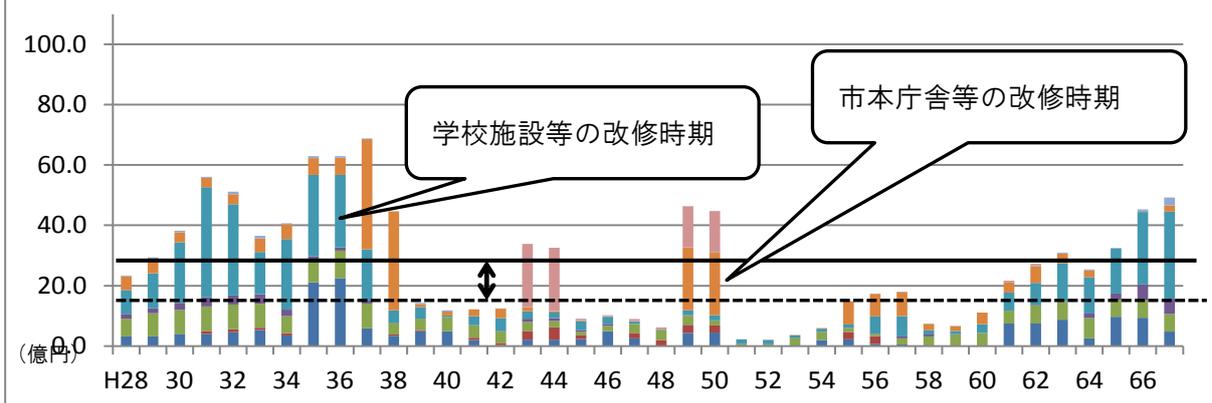
(公共施設等更新費用試算ソフト)

#### (2) 長寿命化による費用負担額の平準化

全施設を30年で大規模改修、60年で建替えとした場合、年間平均費用は現在の投資的経費の平均額の3倍近くとなります。このため、長寿命化を進め、施設を80年で建替えとすることにより、年間の平均費用を平準化し、50.4億円から27.2億円へと引き下げます。



#### 今後40年間の改修・更新費の見通し(80年更新とした場合)



### (3)施設保有量の目標

本計画の対象施設である215施設を全て改修・更新した場合、なお39.3%の施設が財源不足から改修・更新できなくなる見込みとなります。さらに、人口減少、特に生産年齢人口の減少幅が大きい(40年後に34%減少)ことを考えると、これからの40年間の間には税収の低下が見込まれることから、財政面で大きな課題が残されています。

一方で、施設総量の縮減は、財政確保の一つの手段に過ぎず、財政面から一律に施設削減を進めることは行政サービスの大きな低下を招くおそれがあります。また、人口の減少のみならず、人口構成の変化などから、将来的に市に求められる公共施設は、現在必要とされている施設とはまた異なることが考えられるほか、今後の政策上、積極的な更新を必要とする施設があるなど、政策的な効果についても検討する必要があります。

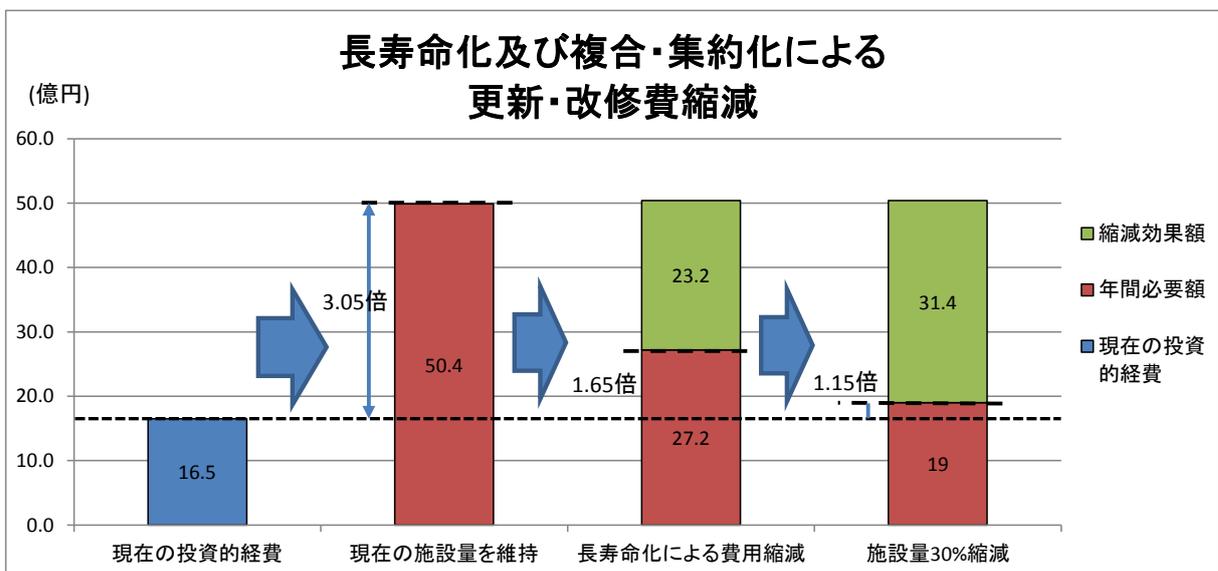
これらのことから、本市では、40年後の人口動向(現在の20.5%減少)を考慮した床面積の縮減と、施設の複合・集約化により、施設総量の30%縮減を目標とします。

具体的な見直しにあたっては、不要となった施設の積極的な処分を進める一方で、現在稼働中の施設については、財政面のみを考慮した床面積縮減を避け、①施設の設置目的、②利用状況、③地域性、④政策的観点、⑤維持管理費・修繕費などのコストの状況、など、多角的な視点で見直しを進めるとともに、可能な限り市民ニーズに応えるため、より適正な施設配置・運営のための検討を進めます。

計画期間内に改修・更新時期を迎える施設については、施設の適正規模を検討し、複合施設としての再整備や近傍の類似施設の集約などの方法により、可能な範囲で建替え前よりも床面積を縮減することを検討します。

同時に、床面積の縮減率(全体の30%縮減)については、最新の知見・技術を積極的に取り入れるなど、更新コスト等の施設にかかる費用の縮減を進め、見直しが可能と考えられる場合には見直しを図ります。

**40年後 公共施設(建築物)の施設総量(床面積換算)を現在の30%縮減することを目標とします。**



公共施設の床面積縮減率の算出方法

ア 廃止施設及び廃止検討中の施設 (全体の8.7%、37,574㎡)

現在、本市には市役所本庁舎の移転などに伴い、既に廃止された施設及び廃止を検討している施設 37,574㎡ (全体の床面積 432,157㎡の8.7%) があります。

イ 人口減による施設利用の減少見込み (全体の16.0%、68,502㎡)

また、第2章第1節の「年齢別人口」で示したように、年少人口(0~14歳)が今後の40年間で11%減少することが見込まれることから、施設の床面積を人口減少率に合わせて縮減すると、学校教育施設の157,773㎡の11%の17,355㎡(全体の4.0%)が余剰となり、削減が可能となります。

その他、生産年齢人口(15~64歳)と老年人口(65歳以上)を合わせた15歳以上の人口でも、今後の40年間で22%減少することが見込まれることから、全体の床面積から上記の学校教育施設と子育て支援施設を除いた232,485㎡から22%を減らした場合、51,147㎡(全体の11.9%)の削減が可能となります。

したがって人口推計を前提にすれば、期間内に市民一人当たりの公共施設の床面積を維持した場合に、68,502㎡(全体の15.9%)程度の床面積を削減することが可能です。

しかし、これは単純なシミュレーションであり、子育て支援施設のように単純な人口減少と同じ割合で床面積を削減が困難な施設もあります。

ウ 更なる公共施設の利用効率化 (全体の5.4%、23,336㎡) \*努力目標

上記ア・イに加え、施設の効率利用の観点から、市民利用の少ない施設や、市民利用への影響が少ない行政施設(旧庁舎等を除く)などの施設を中心に、複合化や集約化、施設の民営化などにより、さらに23,336㎡(全床面積の5.4%相当)の縮減を行い、合計で全床面積の30%を縮減することを目標として、適正な公共施設の維持管理を図ります。

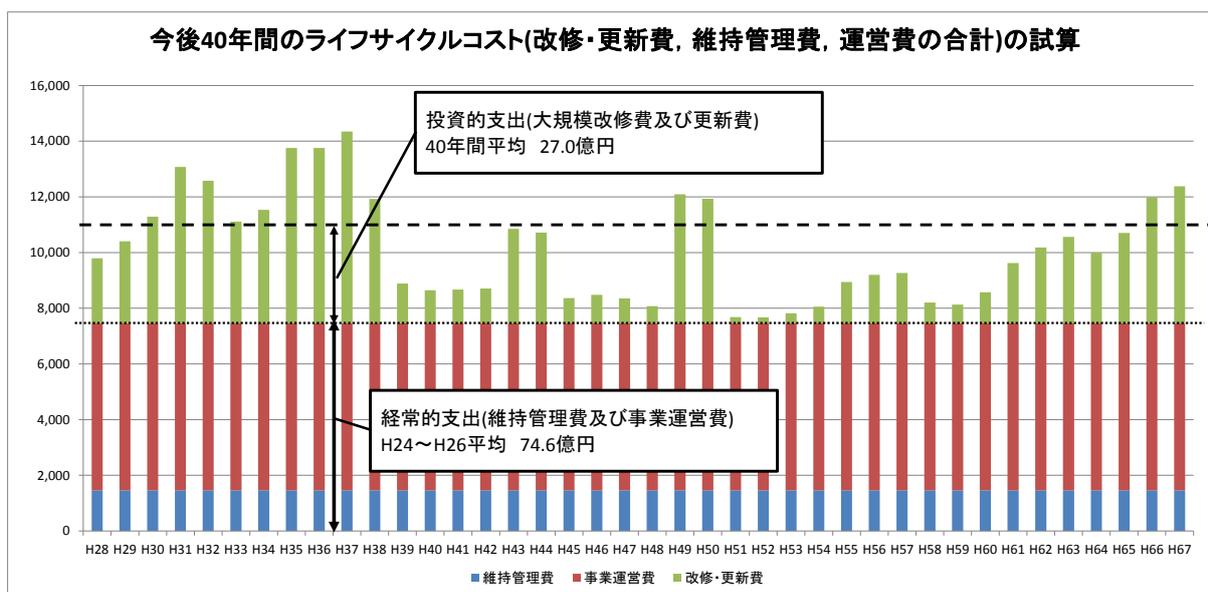
<p>ア 廃止施設及び廃止検討中の施設(旧本庁舎など)の床面積の縮減率</p> $\frac{37,574 \text{ m}^2}{432,157 \text{ m}^2} \doteq 8.7\%$	+	<p>イ 人口減少率による施設利用の減少見込み</p> $\frac{68,502 \text{ m}^2 (17,355 \text{ m}^2 + 51,147 \text{ m}^2)}{432,157 \text{ m}^2} \doteq 15.9\%$
<p>ウ 更なる公共施設の利用効率化</p> $\frac{23,336 \text{ m}^2}{432,157 \text{ m}^2} \doteq 5.4\%$	+	<p>≐ 目標縮減率</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">30%</p>

※人口減少の比率は「土浦市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン」による

#### (4) 投資的経費に対する不足分を充填する方法

施設の保有量を30%縮減し、長寿命化等により施設更新時期を80年に引き伸ばした場合であっても、なお9.3%の施設が財源不足から改修・更新できません。これは年間の平均的投資的経費に対し、施設の改修・更新にかかる費用が約2.5億円不足している試算となります。(年間必要額の総額27億円×0.093≒2.5億円)

このため、維持管理費、事業運営費の圧縮、または他の公共事業(公共施設等に関するもの以外を含む。)のコスト削減により、投資的経費の不足分を補う努力が必要となります。身近な例では冷暖房の効率化による光熱水費の削減などがありますが、公共施設を複合化することによる維持管理にかかる人件費等の縮減や、施設の廃止あるいは民営化による維持管理費・事業運営費等の縮減が考えられます。



#### (5) 計画推進の基本的な考え方

##### ① 施設保有量の縮減方法

施設保有量の縮減にあたっては、原則として大規模改修・更新等の時期である築40年時点を目安として、その後の施設のあり方を検討します。検討にあたっては、次の(ア)～(ウ)の手法を検討し、適正な方法を選択します。

ただし、施設のあり方の検討にあたっては、市の行政サービスの極端な低下を招かないよう、施設の役割等について十分な検討を進めます。

##### (ア) 再築時の縮減

施設の建て替えに際し、利用状況・人口状況等を鑑みて、施設の適正な規模を検討、施設を縮減して建て替えます。

##### (イ) 集約化・複合化

同種の公共施設を一か所にまとめることが集約化、異なる種別の公共施設を同一施設にまとめることが複合化です。

建て替えの必要がある施設や、利用率の低い貸室等について、他の公共施設との集約化・複合化を検討していきます。また、元々の施設規模が小さく、他の施設内に複合化が可能な施設については、複合化によって維持管理費の縮減を検討します。

##### (ウ) 廃止等

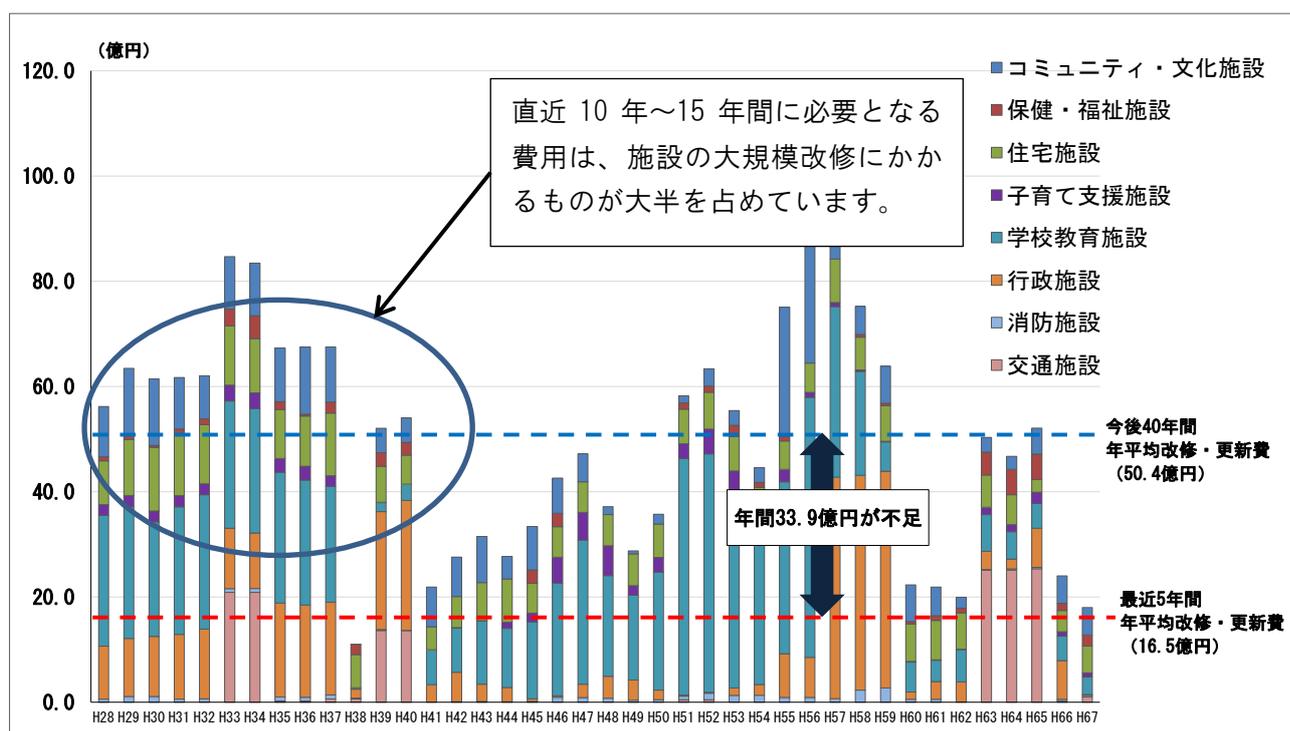
施設を完全に廃止し、除却または民間売却等の検討を行います。

② 直近10年間に検討を要する事項

直近10年間には大規模改修の済んでいない施設についての費用がかかるものとして試算をしていますが、施設の改修にあたっては、利用期間を見越した改修方針（更新しない方針が定まった施設については、改修を最低限に留めるなど）を定めていくことが必要です。

各部門の個別の計画としては、旧新治庁舎を除却し、老朽化した給食センターを統合・移転する検討を進めています。

また、旧新治庁舎以外の旧施設跡地の検討を進めること、支所・出張所のあり方の検討、図書館移転後の生涯学習館の空室についての利用検討、各幼稚園について廃園する幼稚園の施設の措置の検討などが必要となっています。



③ 施設廃止後の方針

上記方針により施設の廃止等が決定した場合、廃止後の施設の取扱いについての方針が必要となります。廃止後の施設については、市民ニーズや政策面からの検討を行い、除却・売却・貸付・転用（用途変更による別目的での利活用）の方向性について決定します。

市の活性化につながる場合には施設の転用も含め検討し、転用に際しては、効果的な利活用となるよう、必要に応じて施設の一部改修を行うなど、コストを抑えつつ施設を有効活用する方法を検討します。

## 2. 長寿命化の推進

### (1) 定期的な点検・診断の実施

施設の定期点検を実施し、施設の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに、施設単位の修繕、改善履歴データを整理し、随時履歴を確認できる仕組みを整備します。

### (2) 計画的な修繕の実施

対症療法的な修繕から、標準的な修繕周期を踏まえて適切な時期に予防保全的な修繕を行い、効率的な維持管理を実現するため、以下の修繕を実施します。

○本体（躯体）

コンクリートの劣化（中性化等）を防ぐための壁・天井裏等の保護塗装

○外部仕上げ

コンクリート・鉄骨の劣化等を防ぐための外壁洗浄・劣化した塗装の修繕等

○内部仕上げ

床面・内壁の研磨や塗装、老朽化の著しい場所の修繕

○電気関係

照明器具、受変電設備の更新

○給排水設備

耐用年数（15年程度）を経過した配管の更新

○空調設備

老朽化した空調機器の更新及び空調管の修繕

※学校施設等では、上記改修のうち一部実施済の施設もあります。

### (3) 快適性や安全性、耐久性を維持するための改修の実施

施設の快適性や安全性、耐久性を維持するため、以下の改善を実施します。

- ① 利便性、衛生、居住性等の快適性維持のための改善。
- ② 高齢者、障害者等の利用や居住の円滑化のための福祉対応型改善。
- ③ 耐震性、耐火性等安全性を確保するための安全性確保型改善。
- ④ 劣化防止、耐久性向上及び維持管理の容易化のための長寿命化型改善

### (4) 管理コストの縮減

日常点検、修繕・改善等に関する計画的な実施体制を構築し、適切な耐久性の確保に努めて施設の長寿命化を図り、管理コストの縮減を進めます。また、施設修繕に際しては、ライフサイクルコストの縮減に努めるため、省エネ化等、維持管理に要する費用を縮減するための設計・工法を導入します。

### 3. 適切な施設配置と民間活力の活用

#### (1) 適切な施設配置

地域需要のバランスを踏まえつつ、保有施設の廃止、複合化、集約化、用途変更などにより、施設の適正配置に取り組みます。

施設の新設が必要な場合は、中長期的な施設総量の範囲内で、費用対効果を考慮して行います。

施設の廃止により生じる跡地については、まちづくりに資する活用を図ります。

#### (2) 民間活力を生かした管理・運営サービス向上の推進

官民の役割分担を明確にし、PPP／PFIなどの手法を用い、民間活力を施設の整備や管理に積極的に導入するなど、民間事業者等の資金やノウハウを活用したサービス提供を推進します。

また、包括的な民間委託発注などの効率的な契約方法の検討を行います。

## 第3節 インフラ施設管理の取組み

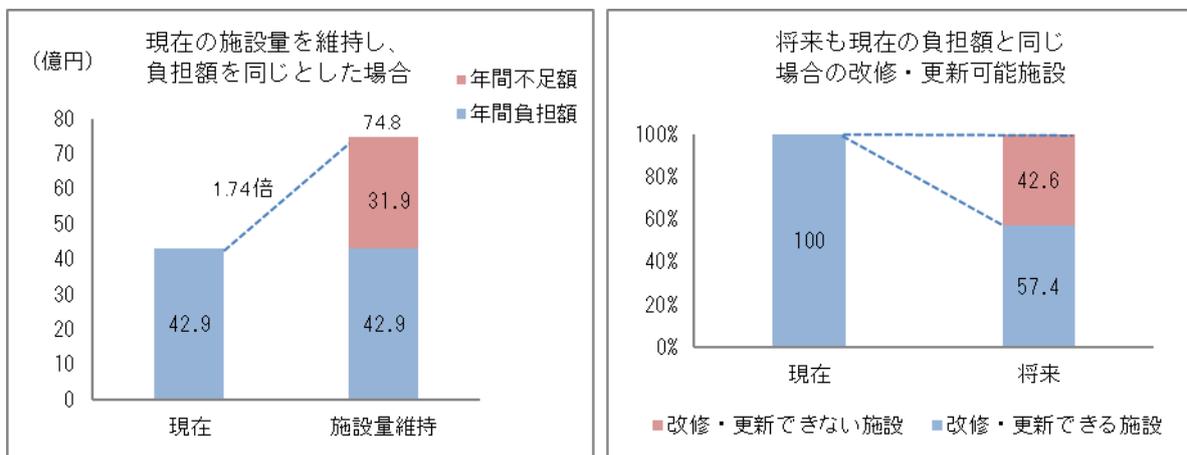
### 1. 施設量適正化の推進

#### (1) 施設総量と財政負担

インフラ施設は、社会経済活動や地域生活を支える社会基盤として、日常の交通機能とともに、災害時の防災空間としても重要な役割を担っていますが、近い将来、老朽化による維持管理費の増大あるいは更新需要が集中することが予想されます。

現在の負担額（最近5年間の投資的経費）は、42.9億円ですが、現在の施設量を維持した場合、今後必要となる年間負担額は74.8億円と推計され（現在の1.74倍）、年間31.9億円の財源が不足すると予測されます。

また、将来も現在の負担額と同じとした場合に改修・更新できる施設は57.4%であり、42.6%が改修・更新できないこととなります。



#### (2) 施設総量の適正化

施設の特性に応じた効率的で効果的な維持管理を推進し、長期的かつ安全で安定的なサービスを提供するため、老朽化した施設について、状態を適切に把握し、費用対効果等を検証した上で、計画的に改修・更新を進めることにより、財政負担の縮減・平準化を図ります。

財政負担と人口規模、効率的なサービス提供の観点で踏まえ、市民生活における重要性及び道路・橋りょう、上下水道の特性を考慮し、中長期的な管理の視点に基づく、それぞれの整備計画等に則した施設総量の維持や事業コストの削減を図ります。

また、現状、インフラ施設の総量縮減は困難であることが見込まれますが、今後、最新の知見・技術を取り入れることで、縮減の可能性を検討し、また可能である場合には総量縮減を進めることで、更新費用等を抑え、財政負担の軽減を図ります。

## 2. 長寿命化の推進

道路、橋りょう、上水道、下水道の施設種別ごとの特性や施設の重要性を考慮した計画的な維持管理を行います。

### (1) 定期的な点検・診断の実施

施設の定期点検を実施し、施設の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに、施設単位の修繕、改善履歴データを整理し、随時履歴を確認できる仕組みを整備します。

### (2) 計画的な修繕の実施

対症療法的な修繕から、標準的な修繕周期を踏まえて適切な時期に予防保全的な修繕を行い、効率的な維持管理を実施します。

### (3) 安全性、耐久性を維持する改修の実施

施設の長寿命化を図り、安全性、耐久性が維持する改善を実施します。

### (4) 管理コストの縮減

日常点検、修繕・改善等に関する計画的な実施体制を構築し、維持管理に要する費用を縮減するとともに、ライフサイクルコストに配慮した設計・工法を導入し、適切な耐久性の確保に努めて施設の長寿命化を図り、管理コストの縮減を進めます。

## 3. 適切な施設配置と民間活力の活用

### (1) 適切な施設配置

インフラ施設の整備にあたっては、社会情勢やニーズ（防災対応、バリアフリー、環境への配慮など）を的確に捉え、かつ財政状況を考慮し、中長期的視点から必要な施設の整備を計画的に行います。

整備や更新時には、長期にわたり維持管理がしやすい施設とすることで、経済性と合理性を追求します。

### (2) 民間活力を生かした管理・運営サービス向上の推進

研究機関や企業との連携を強化し、新技術や新制度を取り入れ、効率的な維持管理を可能にします。

また、PPP／PFIなどの手法を用い、民間活力を施設整備や管理に導入するとともに、包括的な民間委託発注などの効率的な契約方法の検討を行います。



## 第4節 公共施設類型別の方針

### 1. コミュニティ・文化施設

施設概要

	施設名	竣工年	総延床面積 (㎡)	施設形態
文化施設	亀城プラザ（消費生活センター併設）	S58	7,297.87	複合
	市民会館	S44	5,656.95	単独
	博物館	S62	2,482.90	単独
	上高津貝塚ふるさと歴史の広場（考古資料館等）	H6	2,010.20	単独
生涯学習施設	一中地区公民館	H5	1,750.29	単独
	二中地区公民館	S60	1,223.10	単独
	三中地区公民館（図書館分館併設）	S58	1,212.70	複合
	四中地区公民館	S55	1,216.00	単独
	上大津公民館	S53	724.69	単独
	六中地区公民館	S61	1,219.39	単独
	都和公民館（図書館分館併設）	S63	1,242.99	複合
	新治地区公民館（図書館分館併設）	H25	1,888.38	複合
	神立地区コミュニティセンター（図書館分館・神立出張所併設）	H14	1,164.00	複合
	図書館（生涯学習館併設）	S48	1,169.00	複合
	図書館三中地区分館	S58	(100.00)	複合
	図書館都和分館	S63	(80.00)	複合
	図書館新治分館	H25	(313.05)	複合
	図書館神立分館	H14	(150.00)	複合
	青少年センター	H9	874.41	複合
	青少年の家	S49	1,817.07	単独
	勤労青少年ホーム	S46	1,013.53	単独
	勤労者総合福祉センター	H9	1,852.83	単独
	生涯学習館	S48	1,450.00	複合
	荒川沖東部地区学習等供用施設	S51	362.00	単独
	荒川沖西部地区学習等供用施設（南支所内）	H3	334.05	複合
	藤沢集会所	S56	132.20	単独
スポーツ施設	川口運動公園野球場	S48	252.00	単独
	川口運動公園陸上競技場	S47	847.22	単独
	川口運動公園テニスコート	S47	179.14	単独
	武道館	H3	1,445.60	単独
	霞ヶ浦文化体育会館（霞ヶ浦総合公園内）	S58	7,605.00	単独
	霞ヶ浦総合公園テニスコート	H3	251.00	単独
	新治運動公園	H15	201.00	単独
	新治トレーニングセンター	S59	1,430.24	単独
観光・交流施設	観光案内所	S58	7.50	単独
	レストハウス水郷（霞ヶ浦総合公園内）	S56	587.54	単独
	国民宿舎水郷「霞浦の湯」（霞ヶ浦総合公園内）	H16	549.36	単独
	まちかど蔵「大徳」	H9	585.47	単独
	まちかど蔵「野村」	H14	435.33	単独
小町の館	H9	1,107.30	単独	

\* 施設形態：単独・・・単独の用途で使用、複合・・・複数の用途で使用

図書館分館の床面積(カッコ書き部分)は公民館の内数。

#### (1)現状

##### ①施設状況

- ・全体では築後30～40年を経過した施設が多く、耐震改修率も3割にとどまっています。
- ・文化施設は老朽化が進んでおり、亀城プラザは築後30年以上、市民会館は築後40年以上が経過しています。
- ・公民館は各中学校区に1施設ずつ配置され、ほとんどの公民館が築後20～30年を経過しています。生涯学習館に併設している図書館は、駅前に移転予定です。
- ・スポーツ施設は、県南地区の中核となる霞ヶ浦文化体育会館（県所有、市管理、運営）を含め8施設を整備しており、川口運動公園は、平成31年の国体に向けて、野球場の改修を行っています。

・「土浦市総合運動公園基本計画」では、川口運動公園は野球場、新治運動公園はサッカー競技場として位置付けられています。

②利用状況

- ・文化施設の稼働率は、亀城プラザ、市民会館ともに3割半ばで推移しています。
  - ・生涯学習施設の稼働率は、勤労者総合福祉センター、一中地区公民館、生涯学習館、四中地区公民館が高く、逆に上大津公民館、荒川沖東部地区学習等供用施設は1割台にとどまっています。
  - ・観光・交流施設の利用者数は小町の館が最も多くなっており、レストハウス水郷の利用者数は減少傾向にあります。
- ※（1）②の利用状況については、平成26年度までの利用状況を表示しています



## (2)課題

- ・文化施設は、用途が類似した2施設（市民会館・亀城プラザ）が近隣にあることや規模、設備が需要に合わなくなってきたこと、市民会館の耐震性に問題があることなどから、改修・更新に加え、統廃合等の検討が必要です。
- ・地区住民等が利用する公民館は、安全性の確保や人口減少、居住地域の変化などに対応した施設配置の検討が必要となります。
- ・図書館については、駅前移転後の施設利用の検討と、図書館分館の今後の設置に関する検討が課題となります。
- ・スポーツ施設は、駐車場の不足のほか、大規模な大会を開催できる施設にも不足があることから、市民ニーズに応じた機能の充実が必要となります。

## (3)管理方針

- ・市民会館は、利便性の向上をめざし、更新時の亀城プラザ等との統合や、各種計画に則った再配置等について検討を進めます。
- ・公民館は将来的な人口減少を見込み、長期的には集約化や複合化等を検討します。
- ・移転後の旧図書館は、生涯学習館のあり方も踏まえ、適切な利活用を検討します。
- ・荒川沖東部・西部地区学習等供用施設は、地元への移管について検討します。
- ・スポーツ施設は、長寿命化を図りつつ、市民ニーズに適した機能の拡充を検討します。



## 2. 保健・福祉施設

## 施設概要

	施設名	竣工年	総延床面積 (㎡)	施設形態
医療保健施設	保健センター（休日緊急診療所併設）	H3	2,700.25	複合
	保健センター新治分室（新治支所併設）	S61	403.76	複合
	休日緊急診療所（保健センター内）	H3	155.03	複合
社会福祉施設	社会福祉センター	H9	1,500.03	複合
	新治総合福祉センター	H7	1,941.56	複合
高齢福祉施設	老人福祉センター「うらら」	H9	618.00	複合
	老人福祉センター「湖畔荘」	S56	764.33	単独
	老人福祉センター「つわぶき」（老人デイサービスセンター併設）	H4	717.87	複合
	ふれあいセンターながみね（老人デイサービスセンター併設）	H15	2,122.54	複合
	老人デイサービスセンター「つわぶき」	H4	431.34	複合
	老人デイサービスセンター「ながみね」	H15	414.27	複合
障害福祉施設	障害者自立支援センター（地域活動支援センター併設）	H9	277.60	複合
	療育支援センター	S54	978.12	単独
	つくしの家	H1	750.00	単独

\* 施設形態：単独・・・単独の用途で使用、複合・・・複数の用途で使用

## (1) 現状

## ① 施設状況

- ・土浦駅前の「ウララ2」に社会福祉センターや老人福祉センター「うらら」が立地するほか、14施設が整備され、築後10～20年の施設が多い傾向にあります。老人福祉センター「湖畔荘」や療育支援センターは築後30年以上が経過し、老朽化が進んでいます。
- ・社会福祉施設、高齢福祉施設は、指定管理者制度により管理・運営されています。

## ② 利用状況

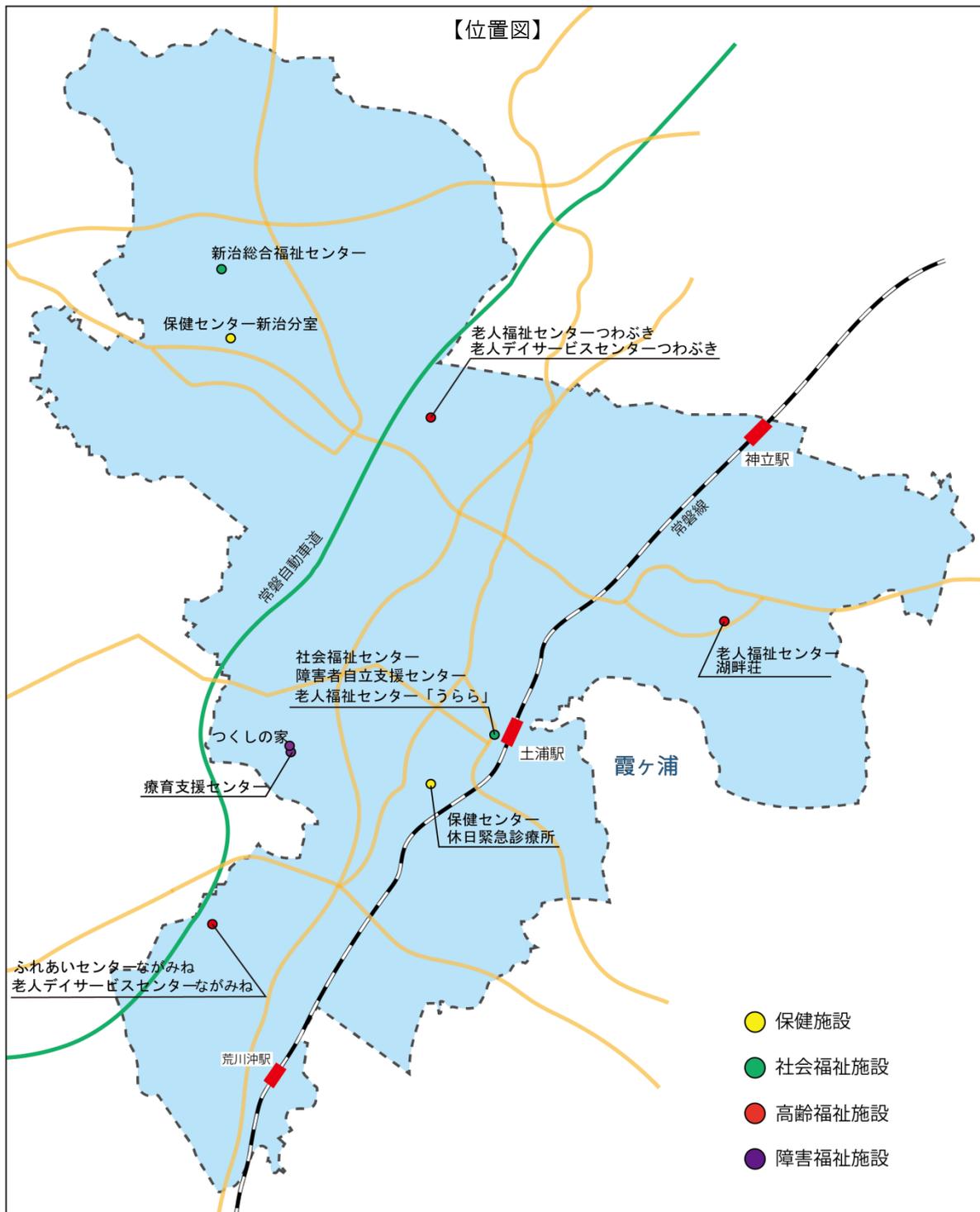
- ・社会福祉施設の利用者数は、新治総合福祉センターが年間2.2～2.4万人、社会福祉センターが年間1.2万人となっています。
- ・高齢福祉施設の利用者数は老人デイサービスセンター「ながみね」、老人デイサービスセンター「つわぶき」では少なくなっています。
- ・障害福祉施設の利用者数は、療育支援センターが最も多く、年間1.1万人前後です。

## (2) 課題

- ・保健施設は、今後の少子化、人口減少の進行を考慮し、効率的な維持管理・運営が課題となります。
- ・老人福祉センター「湖畔荘」は老朽化が著しいため、改修や統廃合も視野に入れた検討が必要です。
- ・デイサービスセンターや障害福祉施設は、人口構成や利用状況の変化に対応して、集約化や民間活力導入も含めた運営方針の検討が必要です。

## (3) 管理方針

- ・老人福祉施設は、老朽化に対する適正な改修・更新を行います。
- ・デイサービスセンターについては、民営化または事業廃止等も含めた検討を進め、効率的な運営を図ります。
- ・障害福祉施設は、段階的に指定管理者制度の導入を検討します。



### 3. 住宅施設

施設概要

	施設名	棟数	戸数	竣工年	総延床面積 (㎡)	入居率
市営住宅	市営板谷第一住宅	17	17	S33~34	560.90	100.0%
	市営板谷第二住宅	11	31	S36	1,158.30	41.9%
	市営常名第三住宅	2	1	S34	108.39	100.0%
	市営竹の入第一住宅	4	20	S39	730.40	90.0%
	市営竹の入第二住宅	12	41	S39~40	1,389.87	87.8%
	市営南ヶ丘住宅	24	138	S41~44	5,766.85	94.9%
	市営都和住宅	37	295	S45~50	13,520.50	91.5%
	市営神立住宅	2	64	S51~52	4,352.00	93.8%
	市営中村住宅	2	79	S53~54	4,880.00	96.2%
	市営中高津住宅	2	69	S55~56	4,620.00	97.1%
	市営大岩田住宅	13	192	S58~62	13,200.00	88.0%
	市営西板谷住宅	12	194	S63~H7	13,262.00	87.1%
	市営霞ヶ岡第一住宅	2	22	S23.H13	1,714.70	100.0%
	市営霞ヶ岡第二住宅	4	45	H8~9	3,741.00	93.3%
市営下坂田住宅	3	3	S37	81.00	100.0%	

\* 施設形態：単独・・・単独の用途で使用、複合・・・複数の用途で使用

#### (1)現状

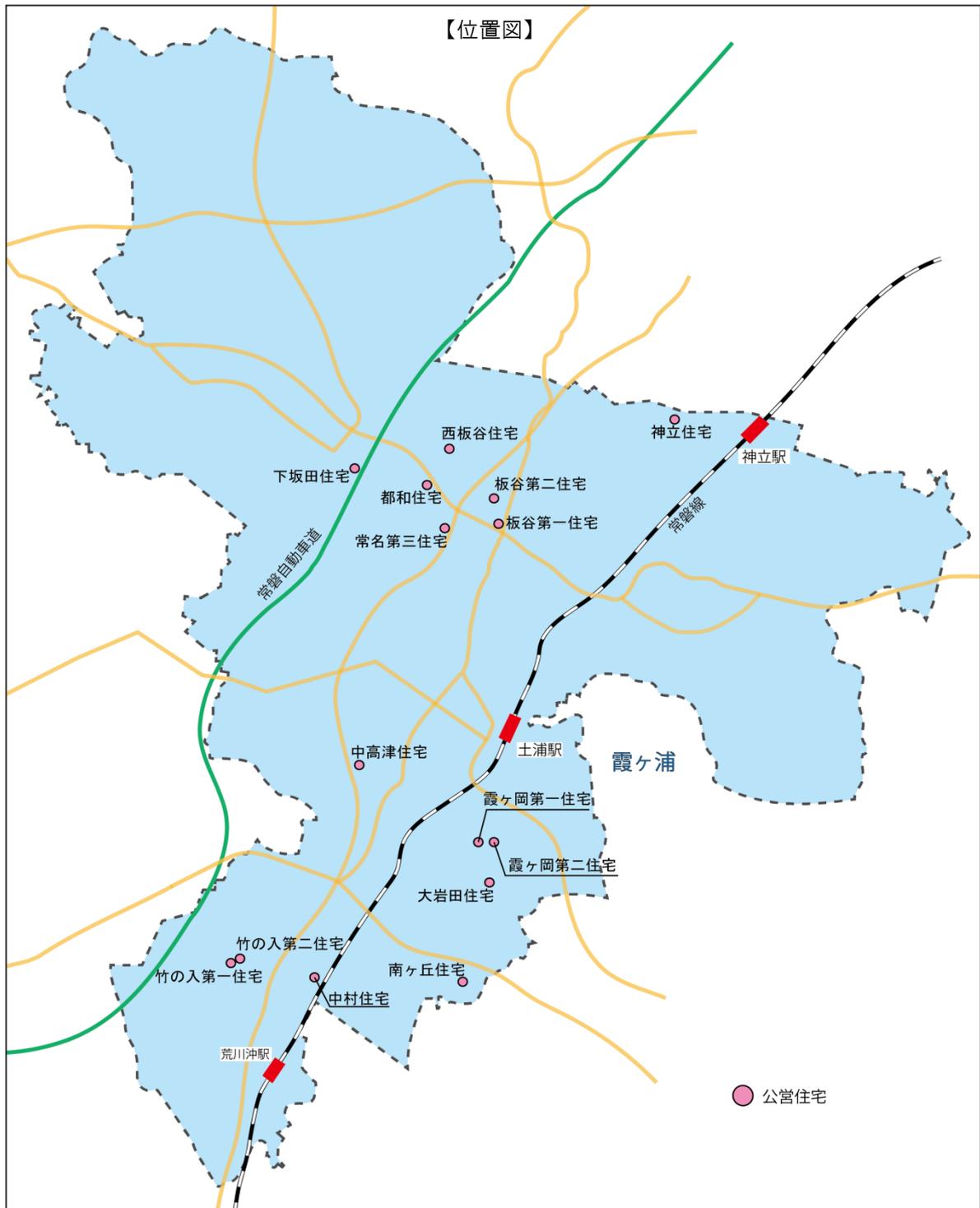
- ・市営住宅は15施設整備されており、主として都和地区と市中央部～南部に配置されています。また、築後40～50年を経過した施設が多くなっています。
- ・すべての住宅を土浦市が直営で管理しています。
- ・特に老朽化が著しいのは、市営板谷第一住宅、市営板谷第二住宅、市営常名第三住宅、市営竹の入第二住宅、市営下坂田住宅の木造住棟であり、現在、募集停止しています。

#### (2)課題

- ・大半の施設が築後30年以上経過しており、老朽化が著しいため、効率的な施設の改修・更新が必要です。
- ・将来的な入居需要に対応した適正な施設量を検討する必要があります。
- ・すべての住宅を職員が直接管理していることを踏まえ、状況に応じた管理委託等の検討が必要です。

#### (3)管理方針

- ・募集停止している住戸の除却を進めるとともに、老朽化が進んでいる住棟については、安全性の確保や効率的な施設の改修・更新を図ります。
- ・管理運営について、指定管理者制度等の民間活力導入を検討します。



## 4. 子育て支援施設

施設概要

	施設名	竣工年	総延床面積 (㎡)	施設形態
保育所	新生保育所	S49	700.77	単独
	荒川沖保育所	S49	998.77	単独
	霞ヶ岡保育所	S55	743.20	単独
	東崎保育所	S55	737.48	単独
	東崎保育所駅前分園	H9	73.01	複合
	都和保育所	H3	793.73	単独
	天川保育所	H3	401.03	単独
	新川保育所	S47	850.00	単独
	桜川保育所	S50	675.47	単独
	神立保育所	S53	903.60	単独
	竹ノ入保育所	S54	439.50	単独
児童館等	都和児童館	S48	438.44	単独
	ポプラ児童館	H17	582.78	単独
	新治児童館	S57	272.68	単独
	子育て交流サロン「わらべ」	H14	102.86	単独
	子育て交流サロン「のぞみ」	H22	111.67	単独
幼稚園	土浦幼稚園	S49	1,143.24	単独
	土浦第二幼稚園	S56	1,145.87	単独
	都和幼稚園	S51	780.90	単独
	大岩田幼稚園	S53	702.98	単独
	新治幼稚園	H5	729.00	単独
児童クラブ	土浦小学校児童クラブ(校庭内)	H25	299.86	単独
	下高津小学校児童クラブ(校庭内)	H17.24	304.53	単独
	東小学校児童クラブ(校庭内)	H18.24	227.54	単独
	大岩田小学校児童クラブ(校舎内)	S47~48	(195.75)	複合
	真鍋小学校児童クラブ(校舎内)	S51.58	191.25	複合
	都和小学校児童クラブ(校庭内)	S49	195.56	複合
	荒川沖小学校児童クラブ(校庭隣接)	H24	182.71	単独
	中村小学校児童クラブ(校舎・校庭内)	S54 H27	(127.50) 95.32	複合
	土浦第二小学校児童クラブ(校舎内)	S54	127.50	複合
	上大津東小学校児童クラブ(校舎内)	S58	133.13	複合
	上大津西小学校児童クラブ(校舎内)	S32	66.65	複合
	神立小学校児童クラブ(校庭内)	H14.22.25	241.09	単独
	右荝小学校児童クラブ(校舎内)	S54	(127.16)	複合
	都和南小学校児童クラブ(校庭内)	H16	70.86	単独
	乙戸小学校児童クラブ(校庭内)	H22.24	165.77	単独
	菅谷小学校児童クラブ(校舎内)	S61	63.75	複合
	藤沢小学校児童クラブ(校舎内・校庭内)	S53	146.79	複合
	斗利出小学校児童クラブ(校舎内)	H27	67.50	複合
	山ノ荘小学校児童クラブ(校舎内)	S55	82.81	複合

\* 施設形態：単独・・・単独の用途で使用、複合・・・複数の用途で使用

児童クラブのうち、校舎内に設置されている施設は床面積をカッコ書きとしている。

## (1)現状

## ①施設状況

- ・保育所は、11施設が昭和50年代を中心に整備されていますが、築後40年以上経過する新生保育所、荒川沖保育所、新川保育所の老朽化が進んでいます。
- ・小学生を対象とする児童館は3施設、幼児と親の交流の場となっている子育て交流サロンは2施設が整備されています。うち、都和児童館は築後40年以上を経過し、老朽化が進んでいます。
- ・幼稚園は、昭和50年代整備の施設が多く、特に都和幼稚園の老朽化が進んでいます。
- ・児童クラブは、荒川沖小学校に隣接する児童クラブ以外はすべて小学校の校舎もしくは敷地内に設置されています。



②利用状況

- ・ 保育所の入所率は、竹ノ入保育所、天川保育所が高く、新川保育所、東崎保育所は低い傾向にあります。また、全体の入所児童数は微減傾向にあります。
- ・ 児童館の利用者数はポプラ児童館が多く、また子育て交流サロンの利用者は「のぞみ」が多くなっています。一方で、新治児童館の利用者数は減少傾向にあります。
- ・ 幼稚園の入園率は土浦第二幼稚園が高く、新治幼稚園、土浦幼稚園が低くなっています。また、園児数は減少傾向にあります。
- ・ 児童クラブの平均在籍人数は、真鍋小学校児童クラブが最も多く、平成27年度からの高学年受入に加え、家庭環境や労働環境の変化に伴い、平成26年度比で2割以上増加しました。

(2)課題

- ・ 大半の施設が築後30年以上経過していることや老朽化が著しい状況を踏まえ、安全性の確保や効率的な施設の改修・更新が必要となります。
- ・ 子育て支援新制度の導入に伴い、民間の小規模保育所が今後増加すると予想されるため、預かり保育の見直しが必要です。
- ・ 将来的な入園者数の減少を踏まえ、特に入所者数の少ない保育所、幼稚園での施設のあり方や統廃合、民営化によるコスト削減や民間のノウハウ導入の検討が必要となります。
- ・ 児童館は一部施設で老朽化が進んでおり、改修等の検討が必要となります。また、新治児童館は、隣接する山ノ荘小学校が統合予定となっており、配置についての検討が必要となります。
- ・ 児童クラブは、小学校の統廃合に伴う移設等の検討が必要になります。

(3)管理方針

- ・ 保育所は、「公立保育所民間活力導入実施計画」を踏まえ、幅広く民間活力の活用を進めます。
- ・ 幼稚園は、策定中の「市立幼稚園適正配置計画」に基づき、適正な管理を進めます。
- ・ 児童館については、老朽化に伴う改修の検討に加え、配置等についての検討を進めます。



## 5. 学校教育施設

施設概要

	施設名	竣工年	総延床面積 (㎡)	施設形態
小学校	土浦小学校	H26, 27	9, 047. 87	単独
	下高津小学校	S43. 44. 46. 48. 49	6, 304. 65	単独
	東小学校	S50. 51. 57. H1, H27	4, 632. 85	単独
	大岩田小学校	S47~49. 52. 54. 56	6, 476. 59	複合
	真鍋小学校	S51. 54. 58. H16~17	9, 333. 14	複合
	都和小学校	S37. 44~46. 49. 52. 53, H27	5, 806. 48	複合
	荒川沖小学校	S46~48. 53. 55	6, 018. 50	単独
	中村小学校	S54	5, 080. 81	複合・単独
	土浦第二小学校	S36. 46. 54. 58	6, 016. 89	複合
	上大津東小学校	S53. 57. 58. H14. 24. 26	3, 673. 10	複合
	上大津西小学校	S49. 57. 63	3, 065. 00	複合
	神立小学校	S49. 52. 54. 60	5, 465. 94	単独
	右舩小学校	S54. 56	6, 022. 51	複合
	都和南小学校	S58	5, 275. 89	単独
	乙戸小学校	S59	4, 624. 06	単独
	菅谷小学校	S61	4, 391. 97	複合
	藤沢小学校	S53. H19	4, 160. 00	複合
	斗利出小学校	S50. H1	2, 428. 00	複合
山ノ荘小学校	S49. 55	3, 636. 19	複合	
中学校	土浦第一中学校	S52~54. H2	7, 938. 36	単独
	土浦第二中学校	S50. 51. 53. H5, H14	8, 177. 11	単独
	土浦第三中学校	S54~56. 59. H4, H20	8, 709. 86	単独
	土浦第四中学校	S48. 57. 58. H9	9, 016. 03	単独
	土浦第五中学校	S53. H13. 17. 18, 24	7, 028. 44	単独
	土浦第六中学校	S57	8, 395. 72	単独
	都和中学校	S59, H6	8, 036. 55	単独
	新治中学校	S57. H11, 23	6, 192. 00	単独

\* 施設形態：単独・・・単独の用途で使用、複合・・・複数の用途で使用

## (1)現状

## ①小学校

- ・旧土浦市に16校、旧新治村に3校立地し、築後40年以上経過している建物が多い状況です。
- ・都和小学校の校舎及び第二小学校の屋内運動場は、耐震基準を満たしておらず老朽化が進んでいるため、改築を行いました。
- ・藤沢小学校、斗利出小学校、山ノ荘小学校は統合し、新治中学校の敷地内に小中一貫校として集約される予定です。

## ②中学校

- ・旧土浦市に7校、旧新治村に1校立地しています。また、築後30年以上を経過している建物が多い状況です。
- ・最も古い施設は土浦第四中学校（昭和48年竣工）であり、その他の施設は築後30年以上経過している施設が多い状況です。
- ・新治中学校は小中一貫校として整備を行う予定です。

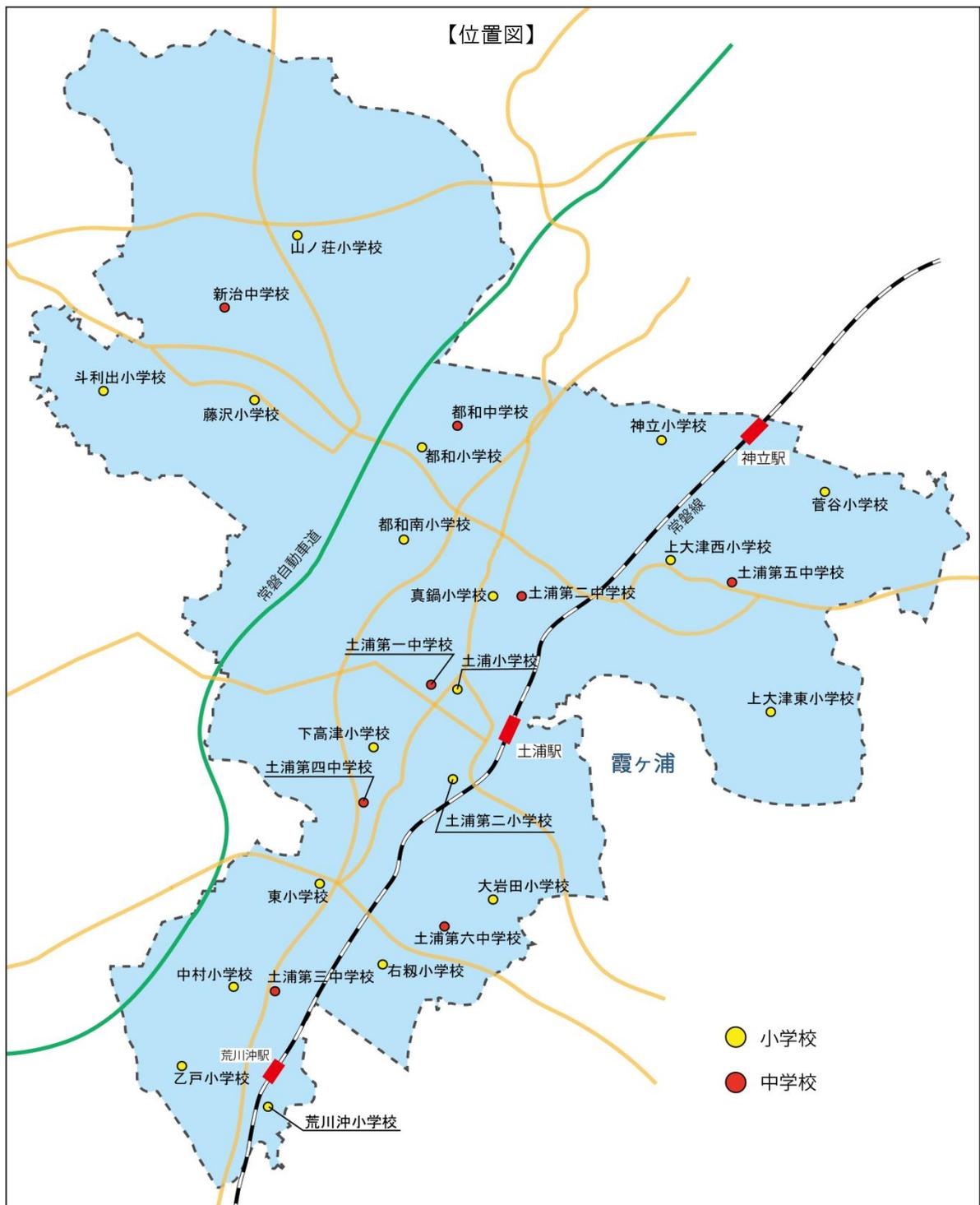
## (2)課題

- ・大半の施設が築後30年以上経過していることや老朽化が著しい状況を踏まえ、安全性の確保や効率的な施設の改修・更新が必要です。
- ・将来的な生徒数・児童数の減少を踏まえ、特に児童・生徒数の少ない学校での将来的な施設のあり方や統廃合の検討が必要です。

- ・集約が予定されている藤沢小学校、斗利出小学校、山ノ荘小学校の統合後の校舎利用の検討が必要です。

### (3)管理方針

- ・「土浦市立小学校及び中学校適正配置等基本方針」を踏まえ、小学校の適切な施設配置を進めるとともに、中長期的には、中学校も含めた統廃合の検討を行います。
- ・老朽化が見られる施設については、改修・更新を行い、長寿命化を図ります。
- ・統合予定の学校については、庁内に検討組織を設置して、利活用について調査・研究を行うとともに、地域住民と連携・協力して検討を進めていきます。また体育館は、災害時の避難場所としての活用を図ります。



## 6. 行政施設

施設概要

	施設名	竣工年	総延床面積 (㎡)	施設形態
庁舎等	市役所本庁舎	H9	15,296.05	複合
	大町庁舎	H1	685.73	単独
	真鍋事務庁舎（シルバー人材センター、教育相談室等）	S44.59	1,438.49	単独
	都和支所	S58	73.92	単独
	南支所	H3	75.42	複合
	上大津支所	S56	78.87	単独
	新治支所（保健センター新治分室内）	S62	104.67	複合
その他行政施設	神立出張所（神立地区コミュニティセンター内）	H14	57.00	複合
	男女共同参画センター（本庁舎内）	H9	1,216.30	複合
	消費生活センター（亀城プラザ内）	S58	134.00	複合
	第一学校給食センター	S45	1,384.59	単独
	第二学校給食センター	S50	1,248.35	単独
	農業センター	S58.63	1,352.35	単独
	公設地方卸売市場	S60	26,396.71	単独
	防犯ステーションまちばん神立（神立駅西口自転車駐車場内）	H7	10.00	単独
	防犯ステーションまちばん荒川沖	H21	19.87	単独
	道路補修・清掃合同事務所	S57	566.80	単独
	斎場	H28	4,105.19	単独
	今泉第二霊園管理事務所	H9	106.51	単独
	旧市役所本庁舎	S38.H2.14	7,501.38	単独
	旧中央出張所	S58	158.22	単独
	旧高津庁舎	H1	817.40	単独
	旧新治庁舎	S43.60	1,932.81	単独
	旧穴塚小学校	S51.56.62	2,662.77	単独
	旧消防本部庁舎	S41	1,583.63	単独
	旧亀城公園プール管理棟	S47	191.66	単独
	共同畜舎	S57.58	3,272.40	単独

\*施設形態：単独・・・単独の用途で使用、複合・・・複数の用途で使用

## (1)現状

## ①庁舎等

- ・庁舎等8施設のうち、新治支所、真鍋事務庁舎は築後40年以上を経過しています。
- ・支所、出張所の受付件数は南支所、神立出張所が多く、取扱金額は都和支所、南支所が多くなっています。上大津支所は受付件数、取扱金額とも最も少ない状況です。

## ②その他行政施設

- ・2か所の学校給食センターは、築後40年以上経過し老朽化が進んでいることから、「土浦市立学校給食センター再整備基本構想」において、改築の方針が示されています。
- ・現在利用していない旧市役所本庁舎等の7施設のうち、亀城公園プール管理棟以外の6施設については「土浦市公共施設跡地利活用方針」において今後の取り扱いが示されています。
- ・共同畜舎は、築後30年以上が経過し老朽化が進んでいます。

## (2)課題

- ・耐震診断及び耐震改修を実施していない旧耐震基準の施設は、耐震診断による安全性の確認及びその結果に対する耐震改修の要否を踏まえた安全性の確保が必要です。
- ・利用率の低い支所、出張所等については、アクセスや利用者属性も考慮した上で、配置の見直しや統廃合の検討が必要となります。
- ・利用されていない施設の統廃合や有効活用の検討、築30年以上経過している施設の老朽化対策と安全性の確保が必要です。



## 7. 消防施設

### 施設概要

	施設名	竣工年	総延床面積 (㎡)	施設形態
消防署等	消防本部庁舎・土浦消防署	H28	1,741.09	複合
	荒川沖消防署	S49	550.71	単独
	神立消防署	S53	674.07	単独
	新治消防署	S62	421.24	単独
	南分署	S58	320.59	単独
	並木出張所	S57	156.89	単独

	施設名	施設数	竣工年	延床面積計
分団 車庫	第1方面隊 第1～6分団車庫	6	S54. H6. H21. H23. H25. H26	376.24
	第2方面隊 第11～17分団車庫	7	S54. S57. H4. H9. H12. H15	381.21
	第3方面隊 第21～24. 26～28分団車庫	7	H3～H5. H7. H10. H15	416.06
	第4方面隊 第30～39分団車庫	10	S40. S45～46. S48～49. S52 H2. H22. H24. H25	604.03
	第5方面隊 第40～41. 43～48分団車庫	8	S40. S52～53. H23	385.60

\* 施設形態：単独・・・単独の用途で使用、複合・・・複数の用途で使用

### (1)現状

#### ①消防署等

- ・ 消防活動の拠点として消防署4施設、分署1施設、出張所1施設が設置されています。
- ・ 荒川沖消防署、神立消防署、南分署、並木出張所は築後30年を超えています。
- ・ 「消防本部署所再編検討委員会」が設置され、施設の統廃合等も含めた検討を進めています。

#### ②分団車庫

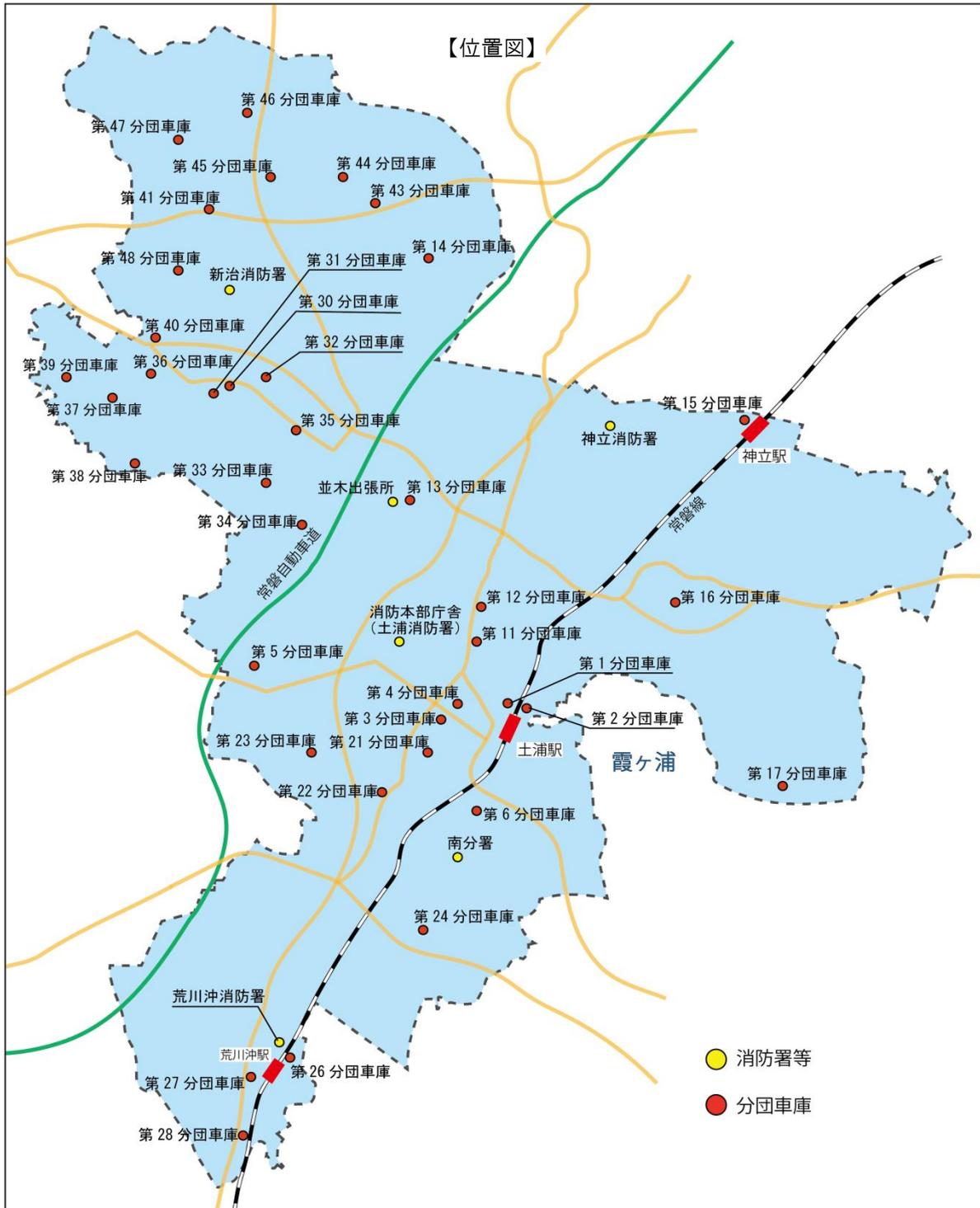
- ・ 分団車庫は、旧土浦市に20施設、旧新治村に18施設配置されています。

### (2)課題

- ・ 築後30年以上経過している施設の老朽化対応と安全性の確保が必要となります。
- ・ 分団車庫については配置に偏りが見られるほか、老朽化が進んでいるため、老朽化状況の把握と施設配置についての検討が必要です。

### (3)管理方針

- ・ 老朽化が見られる施設の長寿命化を行い、適切な管理と安全性の確保を図ります。
- ・ 分団車庫の配置状況等について検討を行います。



8. 交通施設

施設概要

	施設名	竣工年	総延床面積 (㎡)	収容可能台数		
				自動車	二輪車	自転車
駐車場	駅東駐車場（立体）	H3	20,887.00	1,155	10	—
	駅西駐車場（立体）	H9	11,715.76	467	—	—
	内西駐車場	S47	—	17	—	—
	東口広場駐車場	H2	—	13	—	—
	荒川沖駅東口広場駐車場	H2	—	6	—	—
	荒川沖駅西口広場駐車場	H10	—	6	—	—
自転車 駐車場	土浦駅東口第1自転車駐車場(駅東駐車場1F)	H3	9.00	—	—	487
	土浦駅東口第2自転車駐車場	H5	3.00	—	13	253
	土浦駅東口第3自転車駐車場（高架道下）	H5	—	—	119	—
	土浦駅東口第4自転車駐車場	H5	—	—	—	132
	土浦駅西口第1自転車駐車場	H21	494.69	—	85	107
	土浦駅西口第2自転車駐車場	H5	237.54	—	—	161
	土浦駅西口地下自転車駐車場	H9	1,909.18	—	—	1,411
	神立駅西口自転車駐車場	H7	625.86	—	20	539

(1)現状

①施設状況

- ・ 駐車場は土浦駅前に3施設、荒川沖駅前に2施設、亀城公園近くに1施設が整備されています。
- ・ 自転車駐車場は土浦駅前に7施設、神立駅前に1施設が整備されています。
- ・ 収容可能台数が多い土浦駅東西の立体駐車場（4階建）や土浦駅西口地下自転車駐車場は、老朽化が進んでいます。

②利用状況

- ・ 駐車場は直営、自転車駐車場はすべて指定管理者制度で管理されています。
- ・ 駐車場の利用台数は、駅東駐車場と駅西駐車場がほぼ同じ年間8万7千台（平成26年度）となっており、ともに減少傾向にあります。
- ・ 自転車駐車場の利用は、土浦駅西口地下自転車駐車場と神立駅西口自転車駐車場が年間2万5~6千台（平成26年度）となっています。また、利用台数は減少傾向にあります。

(2)課題

- ・ 人口減少に伴う利用状況の変化を踏まえた施設の配置等を検討する必要があります。
- ・ 大規模施設である立体駐車場や地下自転車駐車場の老朽化への対応が必要です。
- ・ 「神立駅西口地区土地区画整理事業」による駅前整備に対応した神立駅西口自転車駐車場の建て替えや駐車場整備の検討が必要です。

(3)管理方針

- ・ 施設の老朽化対策等を進めるほか、人口減少に伴う利用状況の変化に対応した施設の適正量や指定管理者制度等の民間活力導入を検討します。



## 9. 広場・公園施設等

## 施設概要

	施設名	種別	開設年	敷地面積 (㎡)	施設内容
運動 広場	乙戸ファミリースポーツ公園テニスコート	—	H2	2,000	テニスコート
	神立公園野球場	—	S42	16,873	野球場
	中貫公園運動広場	—	S42	6,500	多目的運動広場
	右粕地区運動広場	—	S59	17,345	野球場、サッカー場
	市民運動広場	—	H2	30,540	野球場、多目的広場等
	木田余地区市民運動広場	—	H7	23,800	運動広場
	南部地区運動広場	—	H27		運動広場
都市 公園	霞ヶ浦総合公園	総合	H2	323,000	広場遊戯施設・体育館・プール・県施工分 10.3ha
	乙戸沼公園	総合	S49	128,000	広場遊戯施設
	神立公園	地区	S42	40,400	野球場・広場
	ふるさとの森公園	地区	S63	40,000	広場遊戯施設
	亀城公園	近隣	S31	33,000	土浦城址・県文化財指定・風致地区指定
	中貫公園	近隣	S42	10,000	サッカー・野球場
	乙戸南公園	近隣	H2	10,000	広場遊戯施設
	乙戸ファミリースポーツ公園	近隣	H2	7,000	テニスコート・広場遊戯施設
	田村沖宿（榎の木）公園	近隣	H8	20,000	広場遊戯施設
	紫ヶ丘公園	近隣	H9	13,000	広場遊戯施設
	水と緑の里公園	近隣	H17	14,000	広場・釣り堀の暫定解放
朝日峠展望公園	風致	S54	30,200	広場遊戯施設	
霊園	国分霊園	—	S17	16,240	
	並木霊園	—	S48	12,362	
	今泉第一霊園	—	S57	13,446	
	今泉第二霊園	—	H9	43,195	

## (1)現状

- ・運動広場が7施設、都市公園が50施設、霊園が4施設整備されています。
- ・神立公園野球場、中貫公園運動広場は、開園から40年以上が経過しています。
- ・最も規模の大きい市民運動広場は、暫定利用の施設となっています。
- ・霞ヶ浦総合公園は、体育館（県所有）やテニスコートなどを有した大規模な公園です。
- ・今泉第二霊園には、霊園管理事務所が設置されています。

## (2)課題

- ・今後、老朽化が進む施設の適正な維持管理が必要です。

## (3)管理方針

- ・今後、都市計画公園として整備途中である、乙戸沼公園（拡張）、水と緑の里公園（拡張）、の着実な整備と適正な維持管理を図ります。
- ・地域に身近な公園である街区公園（38施設）については、住民との協働による維持管理等を促進していきます。





# 第5章

## 計画の推進

### 第1節 マネジメントの実行

1. 公共施設
2. インフラ施設

### 第2節 体制構築と進行管理

1. 推進体制の構築と連携
2. 進行管理とニーズの把握・活用

## 第1節 マネジメントの実行

適正な施設管理の推進を円滑にし、実効性のあるものとするため、次の方策により、実行していきます。

### 1. 公共施設

#### (1) 現状の把握

個別施設ごとに利用度、維持管理コスト、老朽化度などの施設情報を把握し、施設評価における基礎的データとして活用するとともに、情報の一元化・見える化を図ります。

#### (2) 施設評価の実施

上記データを基に、利用度、維持管理コスト、老朽化度等定量的な視点で評価を行い、市内の配置状況や設置の経過、施設類型などの要素を踏まえた評価を行います。

#### (3) 方向性の検討

公共施設類型別に施設の利用度、維持管理コスト、老朽化度を分析するとともに、市民ニーズの集約と政策適合性を考慮し、長期的な施設管理の方向性を検討します。

公共施設類型別基準

評価	方向性	対象となる施設（例）
公共サービスとしては必要であるが、公共で運営する必要がない施設	民間活力導入 （指定管理・PFI・民間委託）	文化施設、スポーツ施設等
	民営化	保育所等
	市民移管	生涯学習施設の一部等
公共サービスとしては必要であるが、公共施設を設置する必要がない施設	代替サービス	庁舎等の一部等
公共サービスとしても公共施設としても必要だが、量を削減する必要のある施設	統廃合	学校教育施設等
公共サービスとしても公共施設としても必要だが、独立施設である必要のない施設	広域化	文化施設、スポーツ施設等
	多機能化	生涯学習施設（公民館）等

## 2. インフラ施設

インフラ施設は公共施設に比べ、複合化・集約化や用途転換、施設そのものの廃止が困難なことから、公共施設とは異なる観点・方法によって評価・実行を行います。

### (1)現状の把握

定期的な点検により劣化進行等の状態を把握し評価するとともに、データの蓄積を行います。

### (2)取組みの見直し

定期的な点検に基づいた評価により、短中期の更新・補修計画を策定し、実施します。

また、施設の状況、財政状況等を総合的に判断し、受益者負担の原則から、維持管理費用等の積算や管理水準等の見直しを行い、安定的な運営を目指すための方策を検討し、実行します。

### (3)方向性の検討

道路・橋りょう、上下水道等の施設種別ごとに、整備状況や老朽化の度合い等から方向性を検討し、その結果から施設の重要度に応じた、個別の維持管理計画を策定し、施設の特性に合った管理水準を設定します。

## 第2節 体制構築と進行管理

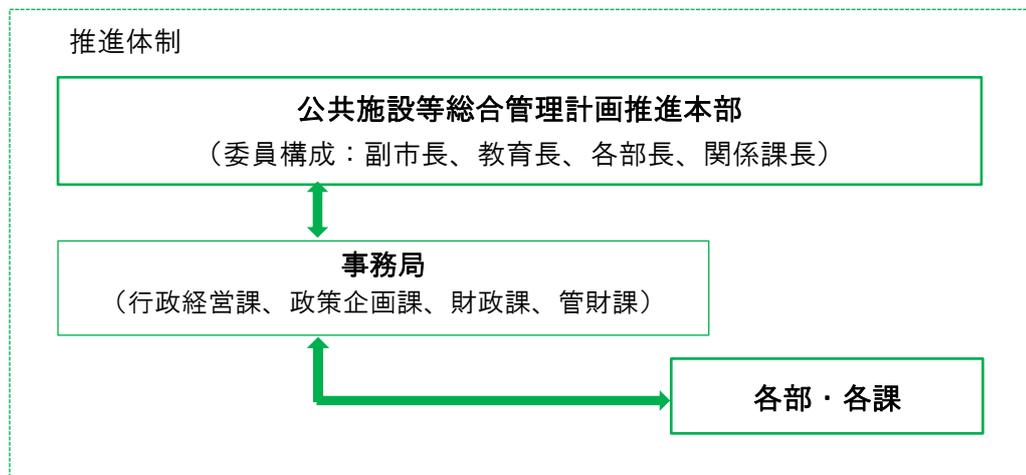
### 1. 推進体制の構築と連携

#### (1) 組織体制の構築

基本方針に基づいた取組みを展開するにあたり、部署間にまたがる案件（複合化、用途転用など）、予算等の財政的な連動など、役割分担や調整が難航することが想定されます。

そのため、組織横断的、全庁的な推進本部を立ち上げ、その推進体制（組織）のイニシアチブの下、調整を図りながら、類型別の公共施設等について検討・協議を行います。

また、着実に実行していくため、専門的能力を有する職員を継続的に養成し、技術的手法・管理水準の見直しを的確に実施する体制を整えていきます。



#### (2) 財政との連携

長期的な視点から策定した施設整備・管理運営の計画は、財政措置により実行に移すことができるものであり、効果的かつ効率的な施設管理を実施するため、予算編成に反映させていきます。

また、新たに必要となる経費や事業優先度の判断に応じた予算配分の仕組みづくりについても検討していきます。

#### (3) 官民協働・連携の環境整備

公共施設等における行政サービスの有効性、維持管理の成果や利活用状況に関する情報の市民への提供を推進し、施設サービスの提供過程において、市民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働の推進に向けた環境整備を行います。

また、民間のノウハウや活力を取り入れた、より効果的・効率的な施設の管理運営を実現するため、官民連携を図るための環境形成を図ります。

#### (4) 職員の意識改革の醸成

職員は、公共施設やインフラの現状や管理の意義などを理解し、経営的視点に立った総量適正化や維持管理のあり方を理解し、社会状況や市民ニーズの変化に対応できるようなサービスの向上のための創意工夫を自ら実践していくことが重要です。

そのため、研修会等を通じて職員一人ひとりが、意識を持って取り組んでいくための職員の啓発に努め、全庁的な管理やコスト意識の向上を図ります。

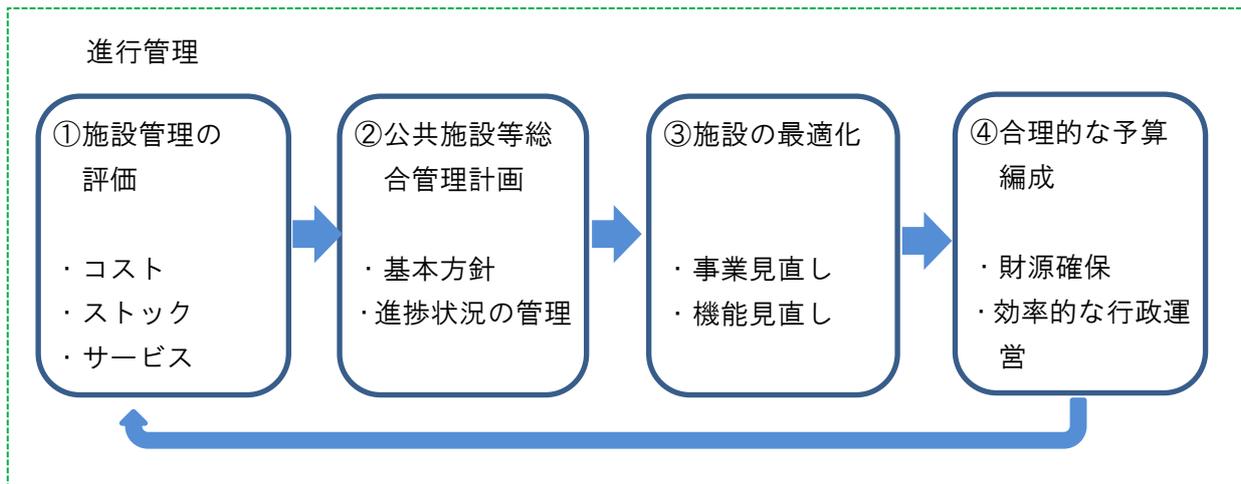
## 2. 進行管理とニーズの把握・活用

### (1) サイクルによる進行管理

計画の実現にむけて、

- ①施設管理（コスト、ストック、サービス）の評価
- ②公共施設等総合管理計画（基本方針、進捗状況）の管理
- ③施設の最適化（事業・機能の見直し）
- ④合理的な予算編成（財源確保、効率的な行政運営）

の四つをサイクルとして循環、見直しを行って計画の進行管理を図ります。



### (2) 新しい公会計に基づく進行管理

従来の官庁会計では、資産の状況を正確に把握することができなかった状況を踏まえ、本市では、新地方公会計制度のもと保有する公共施設の状況や公共施設を用いた行政サービスの提供に係るコストを把握しつつ、適切に管理していきます。

今後は、固定資産台帳等を利用し、インフラ施設も対象として、保有する資産量やコスト構造を把握し、適切な保有量の調整や幅広い視点からコスト削減の余地を検討していきます。

公有財産台帳と固定資産台帳の主な相違点

	公有財産台帳	固定資産台帳
管理の主眼	管理の主眼 財産の保全、維持、使用、収益等を通じた現物管理	会計と連動した現物管理
対象資産の範囲	建物・土地・備品等が中心（道路、河川など公有財産台帳上に整備されていない資産もある）	すべての資産
金額情報	なし（原則）	あり
減価償却	なし	あり

（総務省）

### **(3)ニーズの的確な把握**

人口減少や少子高齢化社会など、今後見込まれている社会状況の変化や市民のニーズを的確に捉えることが求められています。

また、社会の変化に応じた新しい発想が生まれてきています。本市においても、施設の管理や運営にあたり、新しい発想に基づく手法の効果を研究し、良いものは積極的に取り入れていくべきものと考えます。

今後も、市民のニーズを的確に捉え、その行政サービスの実態を検証し、総合的に勘案した最適な公共施設等のあり方を求め、既存施設の改修や更新を実施する場合、市民のニーズに合った公共施設等の発展的、持続可能なあり方を図るものとします。

### **(4)保有資源の最大活用**

大幅な財源の伸びが見込まれず、また、確保の難しくなる中、市民のニーズに合った行政サービスを提供するためには、全ての公共施設等については、単に「作る」時代から、これからは公共施設等を「使いこなす」ことが重要となります。そのためには、これまでの分野ごとの施設管理の考え方から、組織横断的、全庁的な組織を立ち上げ、公共施設等の総量の抑制によるスリム化を基本に、施設の複合化・再編・統廃合、跡地の売却など保有する公共施設等の資源を、最大限の活用を図る観点から、その組織の中で協議・検討を進め、具体的な取組みを実施することとします。

なお、後年にその取り組んだ結果においても、検証やニーズの変化を再度確認し、的確に捉え、最大限の活用を図る（使いこなす）ことを更に努めるものとします。

### **(5)関係一部事務組合への取組み促進**

今後取り組まれる方策については、市に関係する一部事務組合においても、管理計画の策定や、その取組みを促していくものとします。

### **(6)情報提供の推進**

公共施設等の適正配置の検討にあたっては、市民の理解と協力が不可欠であることから、議会への報告や市のホームページへの掲載など、市民に対し様々な手法により随時情報提供を行い、市全体での認識の共有化を図るものとします。

## 資料編

---

- 「公共施設等総合管理計画」についての提言
- 計画の策定経過
- 土浦市公共施設等総合管理計画策定委員会設置要綱
- 土浦市公共施設等総合管理計画策定委員会委員名簿



## ■ 「土浦市公共施設等総合管理計画」についての提言

平成28年8月23日

土浦市長 中川 清 殿

土浦市公共施設等総合管理計画策定委員会

委員長 有田 智 一

## 土浦市公共施設等総合管理計画について（提言）

土浦市の公共施設は現在老朽化が進み、近い将来、一斉に更新時期を迎えると思われております。土浦市公共施設等総合管理計画策定委員会においては、将来にわたって持続可能な行政サービスを維持するため、市長より委嘱を受け、長期的な視点に基づいた、公共施設等の適切な維持管理や最適な配置の実現のための計画策定を進めてまいりました。

このたび、土浦市公共施設等総合管理計画（案）をまとめましたので、提出いたします。

取りまとめに当たっては、現在の人口・財政と今後の見通し、施設の現況と課題、国の動向や市を取り巻く環境等を踏まえ、「施設量適正化の推進」、「長寿命化の推進」、「適切な施設配置と民間活力の活用」の3つの基本方針を掲げました。具体的には、施設の長寿命化により、建替えの目安となる年数を60年から80年に延長することで、将来の施設更新費の平準化を図ること、現在の行政サービス水準を可能な限り維持しながらも、将来人口、将来の施設更新にかかる財政負担を見据え、40年後、公共施設の総量を床面積換算で現在の30%縮減すること、以上2点を目標としております。

本計画に基づき、市が計画推進のための組織づくりや、具体的な個別計画の策定などを行い、公共施設の統廃合や更新・維持管理を計画的に実施することで、適正かつ持続可能な行政サービスを維持されることを要望いたします。

## ■ 計画の策定経過

開催日	会議	内容
平成 27 年 11 月 26 日 (木)	第 1 回 土浦市公共施設等総合管理計画 検討会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土浦市公共施設等総合管理計画策定の概要等について</li> <li>● 市の人口・財政の現状と今後の見通しについて</li> <li>● 市の公共施設等の現状と課題について</li> </ul>
12 月 25 日 (金)	第 1 回 土浦市公共施設等総合管理計画 策定委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土浦市公共施設等総合管理計画策定の概要等について</li> <li>● 市の人口・財政の現状と今後の見通しについて</li> <li>● 市の公共施設等の現状と課題について</li> </ul>
平成 28 年 2 月 25 日 (木)	第 2 回 土浦市公共施設等総合管理計画 検討会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 第 1 回土浦市公共施設等総合管理計画策定委員会の主な意見等とその対応について</li> <li>● 公共施設の利用状況等について</li> <li>● 公共施設等の管理に関する基本方針について</li> <li>● 施設保有量の目標について</li> </ul>
3 月 17 日 (木)	第 2 回 土浦市公共施設等総合管理計画 策定委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 第 1 回土浦市公共施設等総合管理計画策定委員会の主な意見等とその対応について</li> <li>● 公共施設の利用状況等について</li> <li>● 公共施設等の管理に関する基本方針について</li> <li>● 施設保有量の目標について</li> </ul>
4 月 21 日 (木)	第 3 回 土浦市公共施設等総合管理計画 検討会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 第 2 回土浦市公共施設等総合管理計画策定委員会の主な意見等とその対応について</li> <li>● 施設保有量の目標について</li> <li>● 計画の推進について</li> <li>● 公共施設等総合管理計画（素案）について</li> </ul>
5 月 17 日 (火)	第 3 回 土浦市公共施設等総合管理計画 策定委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 第 2 回土浦市公共施設等総合管理計画策定委員会の主な意見等とその対応について</li> <li>● 施設保有量の目標について</li> <li>● 計画の推進について</li> <li>● 公共施設等総合管理計画（素案）について</li> </ul>
6 月 22 日 (水) ～7 月 11 日 (月)	パブリック・コメントの実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 行政経営課，情報公開室，各支所・出張所，各地区公民館及び市ホームページで公表 <ul style="list-style-type: none"> <li>・意見の提出者 2 名</li> <li>・意見の件数 2 件</li> </ul> </li> </ul>
7 月 14 日 (木)	第 4 回 土浦市公共施設等総合管理計画 検討会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 第 3 回土浦市公共施設等総合管理計画策定委員会の主な意見等とその対応について</li> <li>● パブリック・コメントの実施結果について</li> <li>● 土浦市公共施設等総合管理計画（案）について</li> </ul>

開催日	会議	内容
8月2日(火)	第4回 土浦市公共施設等総合管理計画 策定委員会	<ul style="list-style-type: none"><li>● 第3回土浦市公共施設等総合管理計画策定委員会の主な意見等とその対応について</li><li>● パブリック・コメントの実施結果について</li><li>● 土浦市公共施設等総合管理計画(案)について</li></ul>
8月23日(火)	市長への提言書提出	<ul style="list-style-type: none"><li>● 市長へ「土浦市公共施設等総合管理計画(案)」についての提言書提出</li></ul>

## ■ 土浦市公共施設等総合管理計画策定委員会設置要綱

平成27年6月16日  
告示第242号

### (目的及び設置)

第1条 市民の継続的な公共サービスを保持し、公共施設等（本市の公共施設、公用施設その他の本市が所有する建築物その他の工作物をいう。）の計画的な維持管理及び更新・統廃合・長寿命化対策等の推進を図るため、土浦市公共施設等総合管理計画（以下「計画」という。）を策定するに当たり、土浦市公共施設等総合管理計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

### (所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 計画の策定に必要な事項の調査審議に関すること。
- (2) 計画案の作成に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、計画の策定に関し必要な事項。

### (組織)

第3条 委員会は、15人以内の委員をもって組織する。

2 委員会の委員（以下「委員」という。）は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 関係機関及び団体の役職員
- (3) 市議会議員
- (4) 前3号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

### (任期)

第4条 委員の任期は、委嘱又は任命の日から、第2条に定める委員会の所掌事項が終了する日までの期間とする。

- 2 前条第2項第2号及び第3号に掲げる者のうちから委嘱された委員は、委嘱当時の職を退いたときは、委員の資格を失うものとする。
- 3 補欠により委嘱し、又は任命された委員の任期は、前任者の残任期間とする。

### (委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

- 2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

### (会議)

第6条 委員会の会議（次条を除き、以下「会議」という。）は、必要に応じて委員長が招集する。

- 2 会議は、委員の半数以上の出席がなければ、開くことができない。
- 3 委員長は、会議の議長となる。
- 4 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 5 委員長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

### (土浦市公共施設等総合管理計画検討会議)

第7条 委員会に委員会の事務を補佐させるため、土浦市公共施設等総合管理計画検討会議（以下「検討会議」という。）を置く。

- 2 検討会議は、幹事長、副幹事長及び幹事をもって組織する。

- 3 幹事長は市長公室を担任する副市長を，副幹事長は他の副市長及び教育長をもって充てる。
- 4 幹事は，別表に定める職にある者をもって充てる。
- 5 検討会議の会議は，幹事長が招集する。
- 6 幹事長は，検討会議の会議の議長となる。
- 7 幹事長は，必要があると認めるときは，検討会議の会議に副幹事長及び幹事以外の者の出席を求め，その説明又は意見を聴くことができる。

（事務局）

第8条 委員会及び検討会議の事務を円滑かつ効率的に処理させるため，委員会及び検討会議に事務局を置く。

- 2 事務局は，政策企画課長，行政経営課長，財政課長及び管財課長の職にある者をもって構成する。

（補則）

第9条 この要綱に定めるもののほか，委員会及び検討会議の運営に関し必要な事項は，委員長が別に定める。

付 則

（施行期日）

- 1 この告示は，公表の日から施行する。

（最初の会議）

- 2 第6条第1項の規定にかかわらず，最初の会議は市長が招集し，第5条第1項の規定により委員長を定めるまでの間，会議の議長となる。

（この告示の失効）

- 3 この告示は，第2条に定める委員会の所掌事項が終了した日に，その効力を失う。

別表（第7条関係）

市長公室長，総務部長，市民生活部長，保健福祉部長，産業部長，建設部長，都市整備部長，教育部長，消防長，議会事務局長，市民活動課長，生活安全課長，市民課長，環境衛生課長，社会福祉課長，障害福祉課長，こども福祉課長，高齢福祉課長，健康増進課長，商工観光課長，農林水産課長，農村整備課長，道路課長，住宅営繕課長，下水道課長，水道課長，都市計画課長，建築指導課長，公園街路課長，土浦駅北開発事務所長，教育委員会教育総務課長，教育委員会学務課長，教育委員会生涯学習課長，教育委員会文化課長，教育委員会スポーツ振興課長，消防本部総務課長

<div style="background-color: #4a7ebb; color: white; padding: 5px;"> <b>■ 土浦市公共施設等総合管理計画策定委員名簿</b> </div>		
---	--	--

(敬称略)

役職名	氏名	所属
委員長	有田 智一	筑波大学システム情報系社会工学域教授
副委員長	田口 長八郎	土浦市地区長連合会 会長
	山本 幸子	筑波大学システム情報系社会工学域助教
	吉田 博史	土浦市議会議員
	赤木 裕子	茨城県建築士会土浦支部 相談役
	栗栖 恵子	土浦市女性団体連絡協議会 副会長
	矢口 恵子	土浦商工会議所女性会 副会長
	坪井 潤一	土浦青年会議所 理事長
	齊藤 晴美	土浦市小中学校PTA連絡協議会 顧問
	飛田 博	(株)常陽銀行営業本部副本部長