
土 浦 市 公 共 施 設 等 総 合 管 理 計 画

改 訂 版

令和4年3月

土 浦 市

目 次

第1章 計画のあらまし

第1節 計画の目的と策定体制

1 計画の目的と位置付け	2
2 計画期間	3
3 計画の策定体制	3

第2節 人口・財政

1 人口動向	4
2 財政状況	6

第3節 対象施設

8

第2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	10
2 整備状況	12
3 運営状況	13
4 利用状況	14
5 コスト状況	16
6 改修・更新費	17

第2節 インフラ施設の現状

1 保有状況	18
2 整備状況	19
3 改修・更新費	20

第3節 公共施設等の課題

1 公共施設の課題	22
2 インフラ施設の課題	24

第3章 公共施設等管理計画

第1節 基本方針

1 公共施設管理の方針	26
2 インフラ施設管理の方針	27

第2節 公共施設管理の取組み

1 適切な改修・更新等の推進	28
2 施設配置・運営適正化の推進	30
3 施設量適正化の推進	32

第3節 インフラ施設管理の取組み

1 適切な改修・更新等の推進	34
2 施設配置・運営適正化の推進	34
3 施設量適正化の推進	35

第4章 公共施設適正配置の方針

第1節 施設配置・運営の基本方針

1 類型別の縮減目標	38
2 地区別の方針	39

第2節 施設配置・運営の取組み

1 コミュニティ・文化施設	40
2 保健・福祉施設	42
3 住宅施設	44
4 子育て支援施設	46
5 学校教育施設	48
6 行政施設	50
7 消防施設	52

第5章 計画の推進

第1節 マネジメントの実行

1 個別施設計画の策定・改訂	56
2 推進体制の構築と連携	57

第2節 進行工程と管理

1 進行工程	58
2 進行管理	59

資料編

- 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
- 市民アンケート調査

第1章

計画のあらまし

第1節 計画の目的と策定体制

1 計画の目的と位置付け

(1) 計画の背景と目的

本市の保有する公共施設や道路、下水道などのインフラ施設の多くは、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改修・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、長寿命化、複合・集約化、更新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適正な配置の実現を目的として平成28年8月に「土浦市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

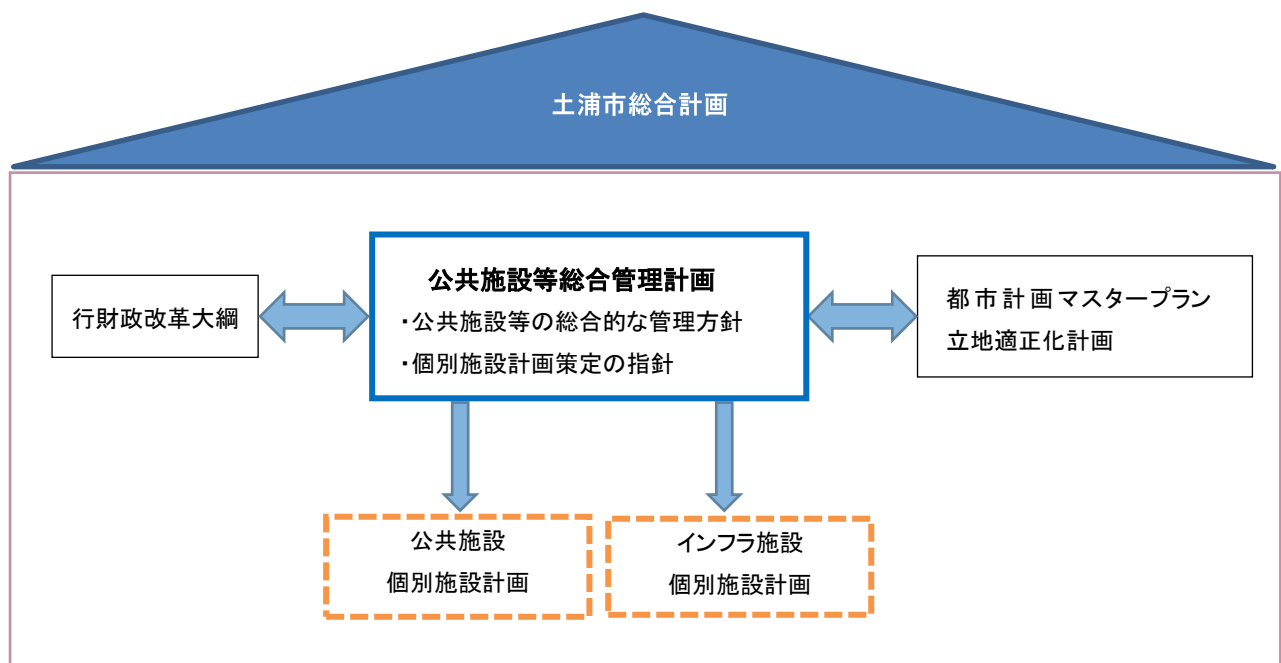
策定後、平成30年2月に、総務省において、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を改訂し、各地方公共団体が策定した総合管理計画の推進を総合的かつ計画的に図るとともに、総合管理計画について不断の見直しを実施し、充実させることとされました。その後、令和2年10月に、既に各地方公共団体が策定した公共施設等総合管理計画に、個別施設計画の内容を反映させる等の見直し要請が示されました。

これらのことから、今般、改めて本市の公共施設等の現状や利用需要の変化等を把握し、人口減少が加速することや人口減少に伴い財政状況がさらに厳しさを増すことが予測される状況を踏まえ、現計画を見直し、これらの状況に対応した新たな計画を策定いたします。

(2) 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」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、個別施設の適正規模・配置や改修・更新事業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 8 月に策定し、平成 28 年度（2016 年度）から令和 37 年度（2055 年度）までの 40 年間を計画期間としています。

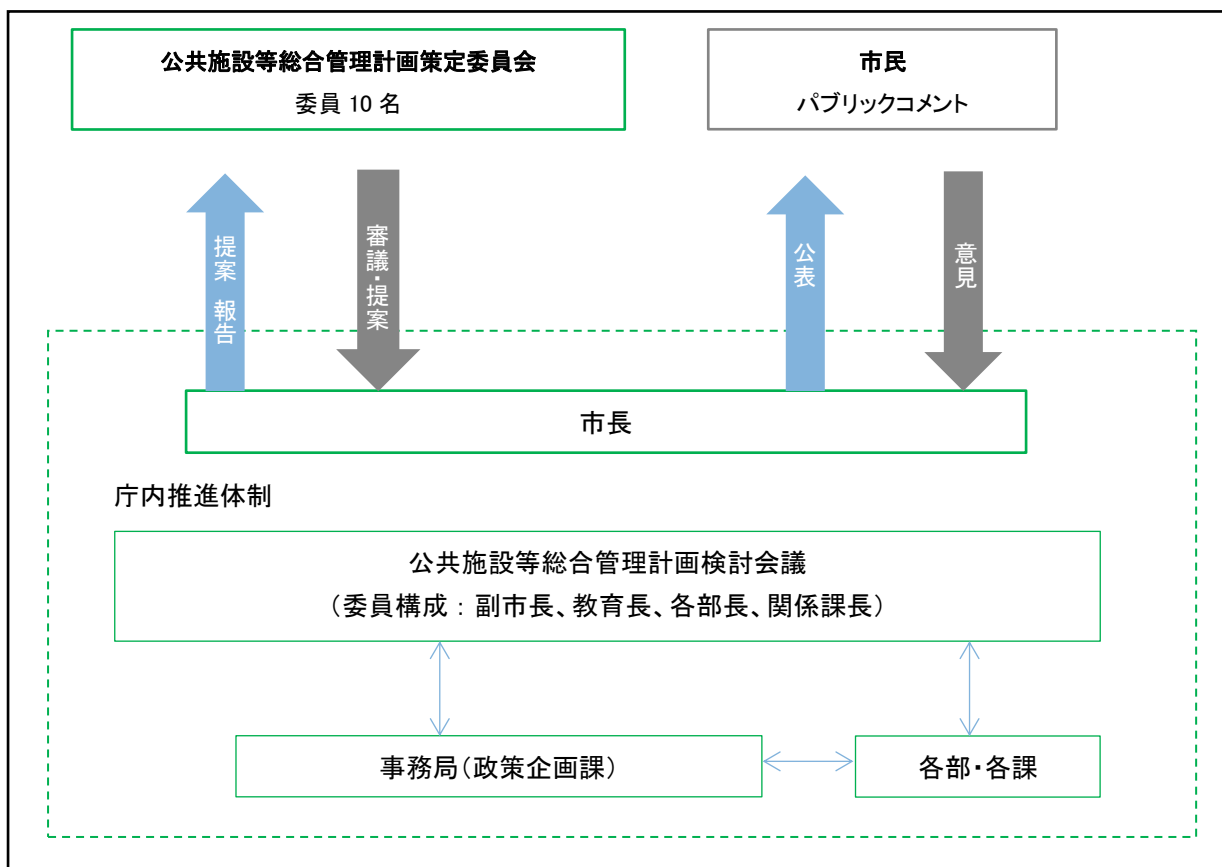
計画の見直しに伴い、計画期間を令和 4 年度（2022 年度）からとしますが、最終目標年度は変えないものとし、令和 37 年度（2055 年度）までの 34 年間とします。

また、「土浦市総合計画（基本構想）」の計画期間にあわせ、令和 13 年度までを第 1 次計画期間とし、個別施設計画の策定・改訂の指針となる方針を示します。

	～R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
土浦市公共施設等総合管理計画	改訂	第 1 次計画（計画期間 10 年）										第 2 次
土浦市総合計画(基本構想)	第 8 次	第 9 次基本構想（計画期間 10 年）										第 10 次
土浦市総合計画 (3 カ年実施計画)		実施計画										
			実施計画									
				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 人口・財政

1 人口動向

(1) 総人口

総人口は、それまで増加していた平成12年(144,106人)をピークに、平成27年(140,804人)には3,302人(年平均220人)減少しています。

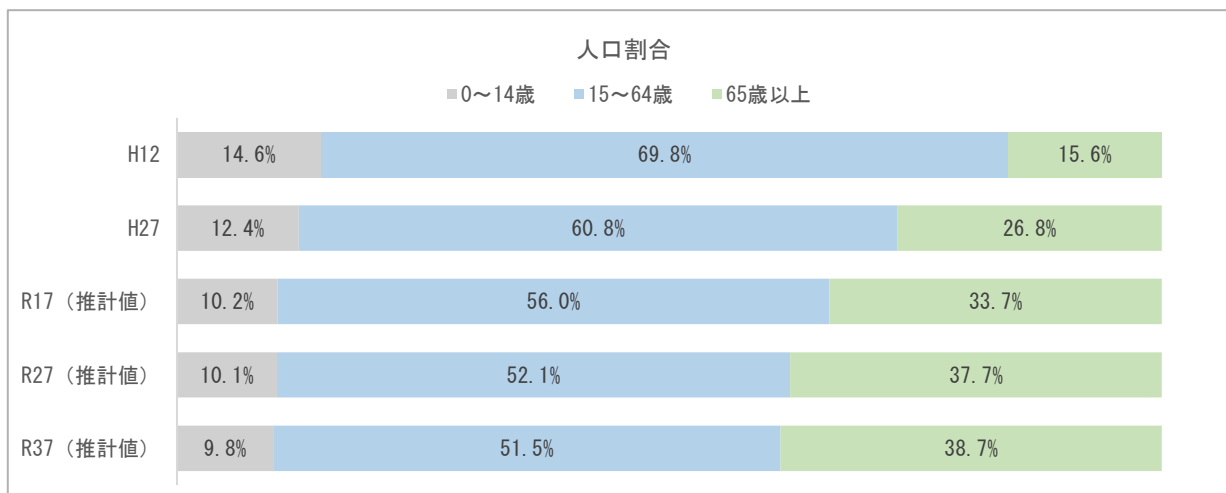
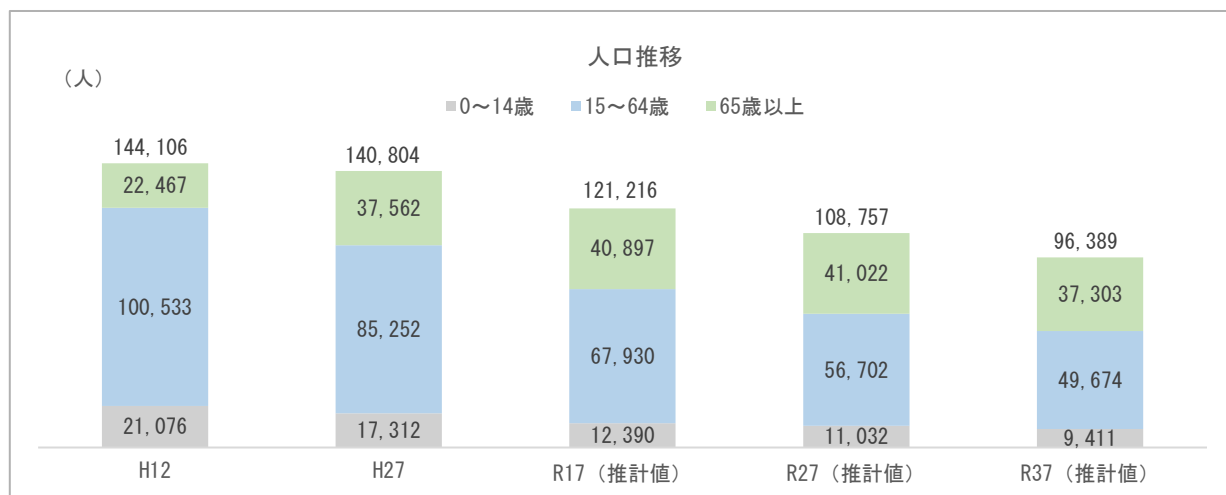
令和37年における総人口は96,389人になると予想され、平成27年から40年間で44,415人(年平均1,110人)が減少(平成27年の31.5%)し、より一層の人口減少が進行することとなります。

(2) 年齢別人口

年少人口(0～14歳)は、平成12年の21,076人(14.6%)から平成27年の17,312人(12.4%)で3,764人減少し、令和37年には9,411人(9.8%)、7,901人が減少(平成27年の45.6%)すると予想されます。

生産年齢人口(15～64歳)は、平成12年の100,533人(69.8%)から平成27年の85,252人(60.8%)で15,281人減少し、令和37年には49,674人(51.5%)、35,578人が減少(平成27年の41.7%)すると予想されます。

老年人口(65歳以上)は、平成12年の22,467人(15.6%)から平成27年の37,562人(26.8%)で15,095人増加し、令和37年には37,303人(38.7%)で259人が減少(平成27年の0.7%)すると予想されます。



※平成12年～平成27年は国勢調査、令和2年～令和37年は「土浦市人口ビジョン」による推計

※(グラフ上)人口総数は年齢不詳を含むため、年齢別人口の合計値による総数とは一致しない

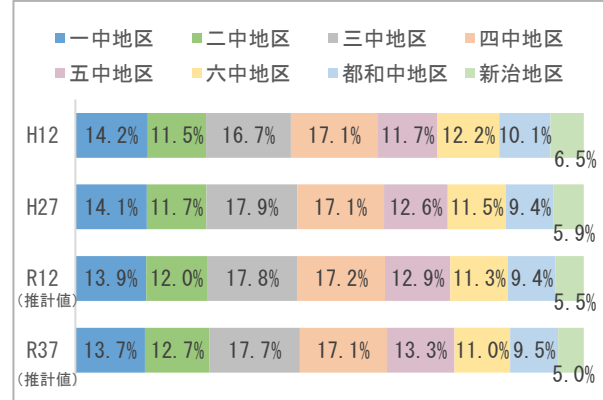
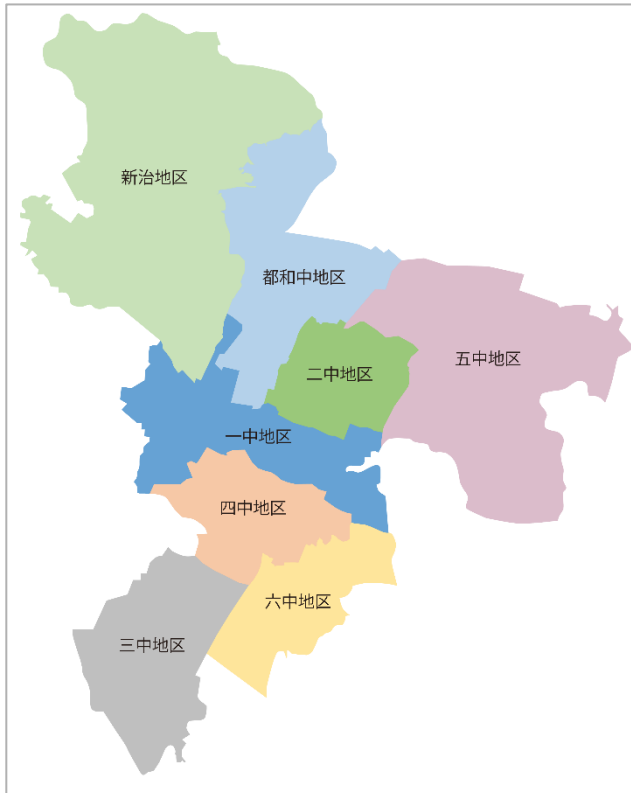
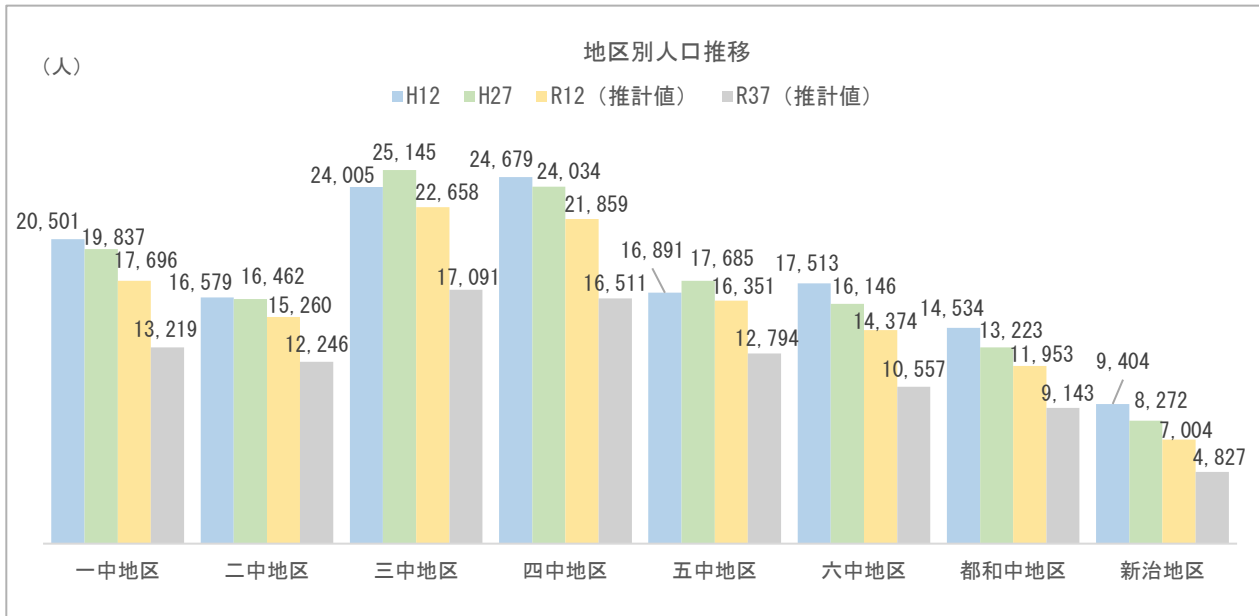
※(グラフ下)年齢別人口の割合は年齢不詳を除く人口総数による割合

(3) 地区別人口

平成 27 年で最も人口が多いのは、三中地区 25,145 人（17.9%）、次いで四中地区 24,034 人（17.1%）となっており、平成 12 年から平成 27 年で増加した地区は、三中地区及び五中地区でそれぞれ 1,140 人、794 人増加しています。

増減率をみると、平成 27 年で増加しているのは三中地区及び五中地区（ともに 4.7%増）で、新治地区（12.0%減）、都和中地区（9.0%減）が高い減少率となっています。

平成 27 年から令和 37 年の推移をみると、すべての地区で減少傾向となり、新治地区、六中地区、一中地区の順で減少率が高くなっています。



増減率				
地区	H12-H27	H27-R12	R12-R37	H27-R37
一中地区	-3.2%	-10.8%	-25.3%	-33.4%
二中地区	-0.7%	-7.3%	-19.7%	-25.6%
三中地区	4.7%	-9.9%	-24.6%	-32.0%
四中地区	-2.6%	-9.0%	-24.5%	-31.3%
五中地区	4.7%	-7.5%	-21.8%	-27.7%
六中地区	-7.8%	-11.0%	-26.6%	-34.6%
都和中地区	-9.0%	-9.6%	-23.5%	-30.9%
新治地区	-12.0%	-15.3%	-31.1%	-41.6%
総数	-2.3%	-9.7%	-24.2%	-31.5%

2 財政状況

(1) 歳入

歳入は、平成 22 年度から令和 2 年度は 502.7～626.3 億円で推移し、地方税、地方交付税は横ばい、国県支出金及び地方債は大規模事業の実施に伴い一時的に増加傾向となっています。

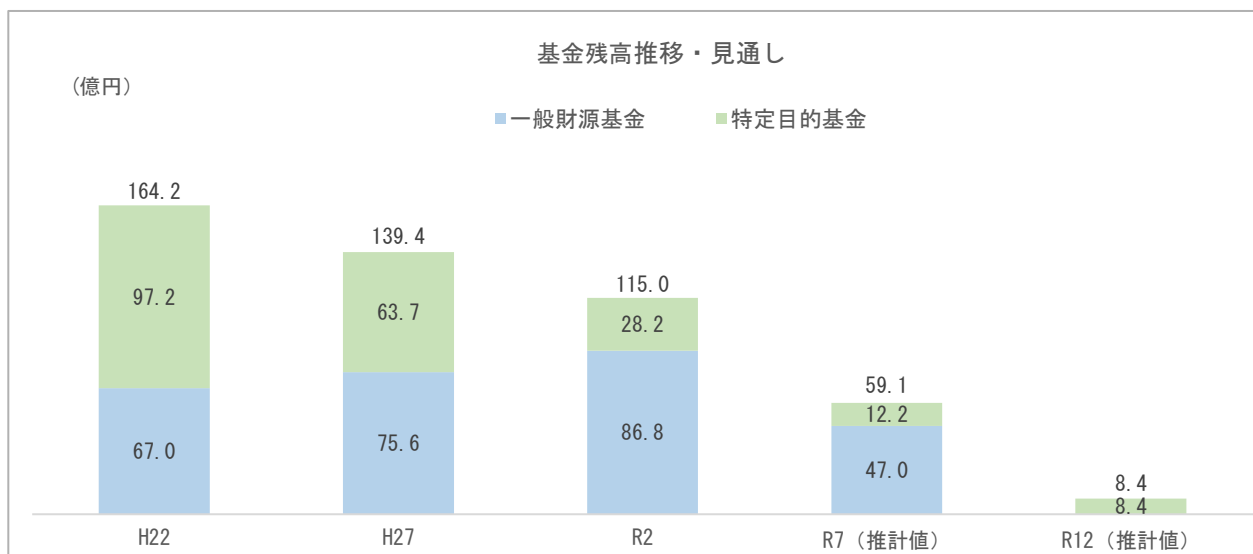
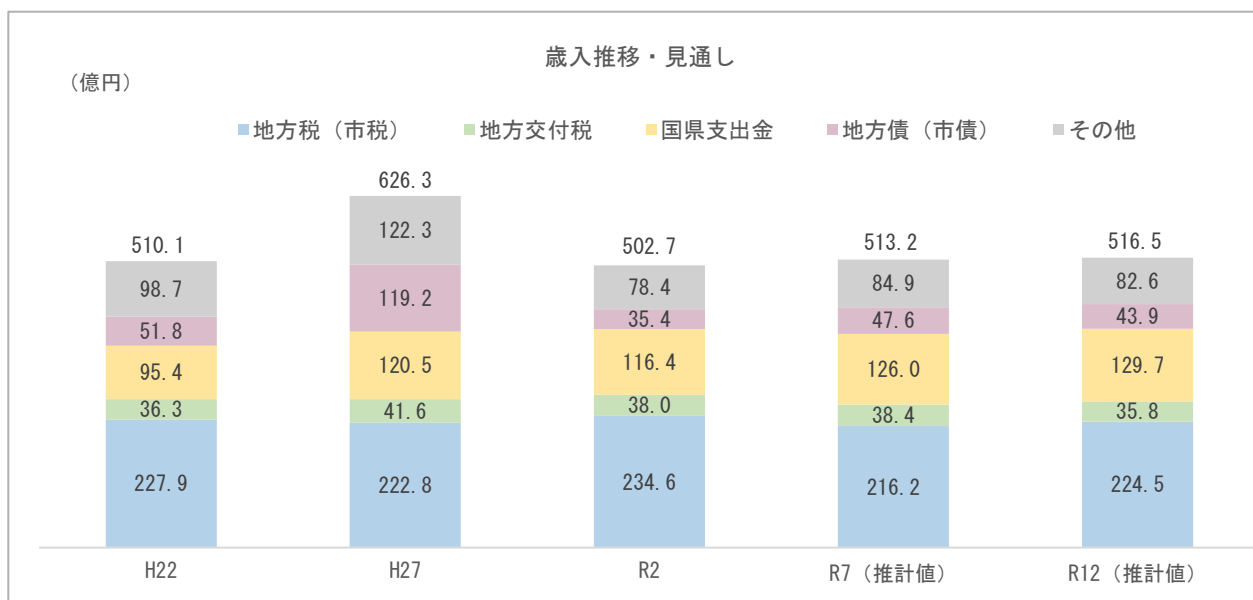
今後は、大規模事業の実施に伴う国県支出金及び地方債は減少し、令和 7 年度から令和 12 年度は 513.2～516.5 億円となり、横ばいで推移する見込みです。

また、新型コロナウイルス感染症対応により、歳入動向が不透明であり、大幅に減少することとも予想されます。

(2) 基金残高

基金残高は、平成 22 年度の 164.2 億円をピークに減少傾向にあり、令和 2 年度は 115.0 億円となり、49.2 億円の減少となっています。

今後は、収支不足をすべて一般財源基金で補てんするとした場合、令和 12 年度には一般財源基金が枯渇し、非常に厳しい財政状況となる見込みです。



※R2 以降は「R2 年度長期財政見通しと財政運営の基本的な考え方」による推計

(3) 歳出

歳出は、平成 22 年度から令和 2 年度は 474.2～610.3 億円で推移し、人件費が横ばい、扶助費、物件費が増加傾向、投資的経費は大規模事業の実施に伴い一時的に増加しています。

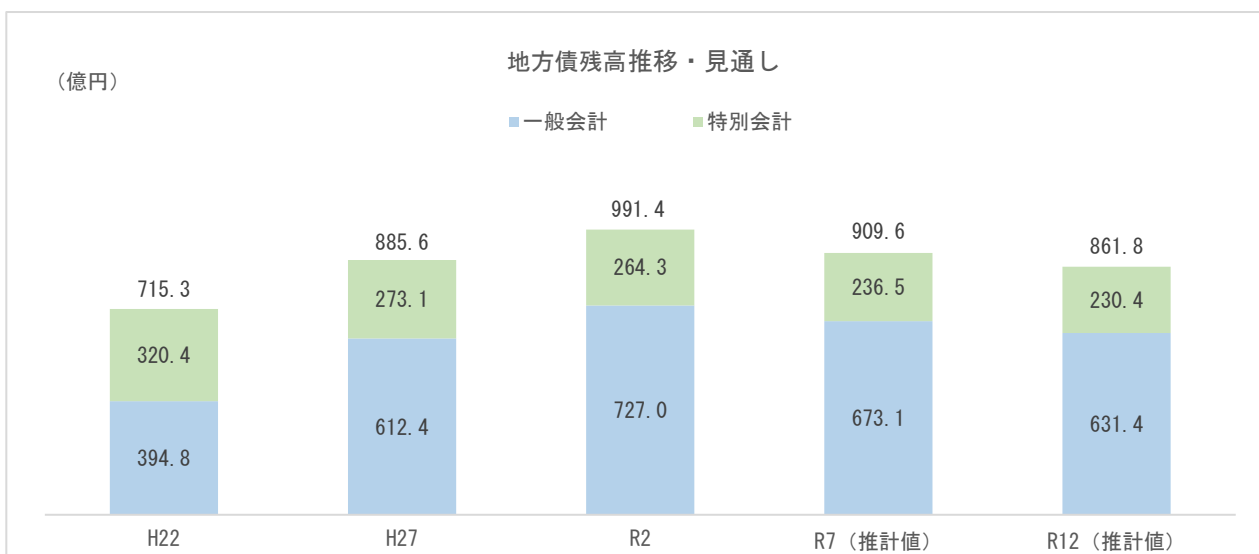
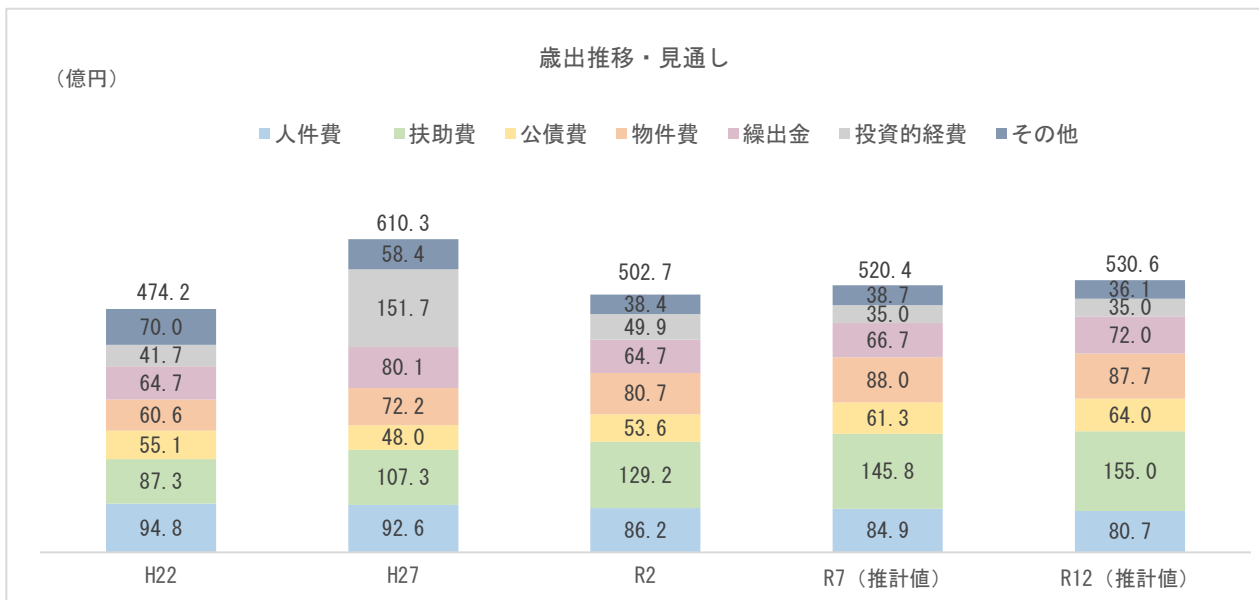
今後は、人件費が職員平均年齢の若年化に伴い減少しますが、扶助費は老年人口の増加に伴い増加すると見込まれ、令和 7 年度から令和 12 年度は大規模事業を想定しない場合であっても総額が 520.4～530.6 億円で推移する見込みです。

さらに、新型コロナウイルス感染症対応により、歳出が大幅に増加することも予想されます。

(4) 地方債残高

年度末地方債残高は、新治村との合併後の大規模事業に充てた合併特例債や地方一般財源の不足を補てんするための臨時財政対策債の増加により、平成 27 年度末に 885.6 億円となり、令和 2 年度までの実績ではピークとなりました。

今後は、投資的経費（普通建設事業債発行額）の減少により、地方債残高が減少していく見込みです。



※R2 以降は「R2 年度長期財政見通しと財政運営の基本的な考え方」による推計

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

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

第3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」と「インフラ施設」に分類され、各施設の役割ごとに所管課によって管理運営を行っています。

公共施設は、コミュニティ・文化施設、保健・福祉施設、住宅施設、子育て支援施設、学校教育施設、行政施設、消防施設に分類され、インフラ施設は、公園・広場、道路、上水道、下水道、その他施設に分類されます。

対象施設		
	類型	
公共施設	コミュニティ・文化施設	文化施設
		図書館
		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
		福祉施設
	住宅施設	市営住宅
	子育て支援施設	保育所等
		児童館等
		児童クラブ
	学校教育施設	学校施設
		教育施設
	行政施設	庁舎等
		旧施設
	消防施設	消防署
		分団車庫
インフラ施設	公園・広場	都市公園
		農村公園等
		運動広場
	道路	一般道路(一級市道、二級市道、その他)
		橋りょう(PC橋、RC橋、鋼橋、石橋、その他)
		駐車施設(駐車場、自転車駐車場)
	上水道	導水管・送水管・配水管・その他
		配水施設
	下水道	コンクリート管・陶管・塩ビ管・更生管
		下水処理施設(ポンプ場・農業集落排水施設)
	その他施設	浄化施設
		処理施設
		農業用水施設
		霊園

※総務省「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき区分

公共施設等の現状と課題

第2章

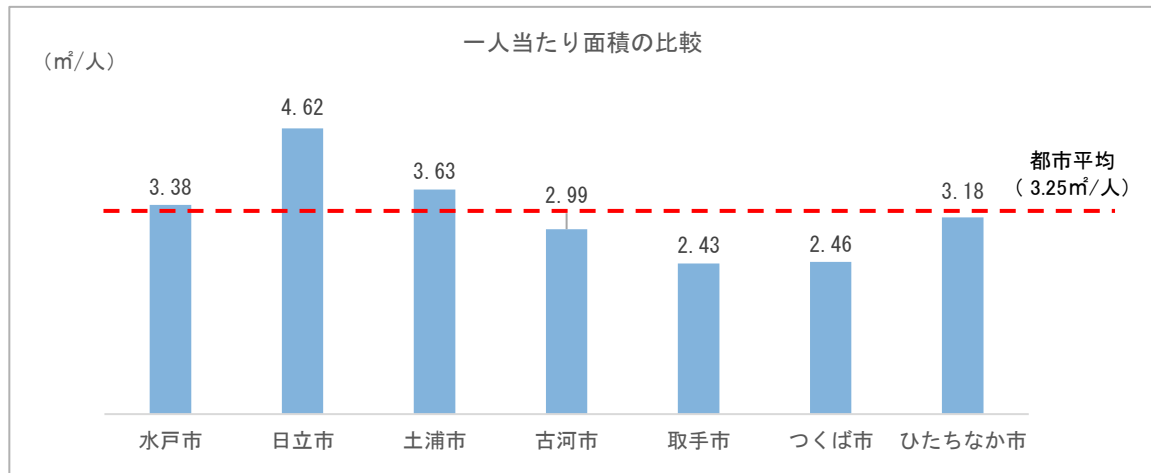
第 1 節 公共施設の現状

1 保有状況

(1) 保有量

公共施設は、188 施設、総延床面積 395,101 m²であり、市民一人当たりでは、令和 3 年 4 月 1 日現在の人口 137,646 人に対して、2.87 m²となっています。

市民一人当たりの公共建築物面積（公有財産の面積）※を、県内 10 万人以上都市と比較すると平均 3.25 m²/人に対して土浦市は 3.63 m²/人です。



※公共建築物面積は「2018 年度公共施設状況調査」（総務省）による面積の値

本市の公共建築物面積（公有財産の面積）は 499,299 m²

人口は「住民基本台帳」令和 3 年 4 月 1 日現在

(2) 計画策定時からの状況

「公共施設等の適正管理の更なる推進について（総務省事務連絡）平成 30 年 4 月」において、公共施設とインフラ施設の区分が明確となったことから、策定時、公共施設としていた公園・広場、交通施設（駐車場）、霊園をインフラ施設としています。

解体、譲渡（民営化等）、により減となった施設は、次のとおりです。

減となった施設

類型	名称	解体	譲渡	譲渡後の用途
住宅施設	常名第三住宅	○		
	竹の入第二住宅	○一部		
	霞ヶ岡第一住宅	○一部		
子育て支援施設	土浦第二幼稚園		○	民間認定こども園
	都和幼稚園		○	（譲渡先公募中）
	大岩田幼稚園		○	民間デイサービスセンター
	新生保育所		○	民間保育園
	都和保育所		○	民間保育園
	新川保育所			（譲渡先公募中）
	桜川保育所		○	民間保育園
	竹ノ入保育所		○	民間保育園
庁舎等	真鍋事務庁舎（一部）	○		
	旧新治庁舎	○		
	公設地方卸売市場		○	卸売市場として民間に貸付
	共同畜舎	○		
消防施設	旧消防本部庁舎	○		
	並木出張所	○		

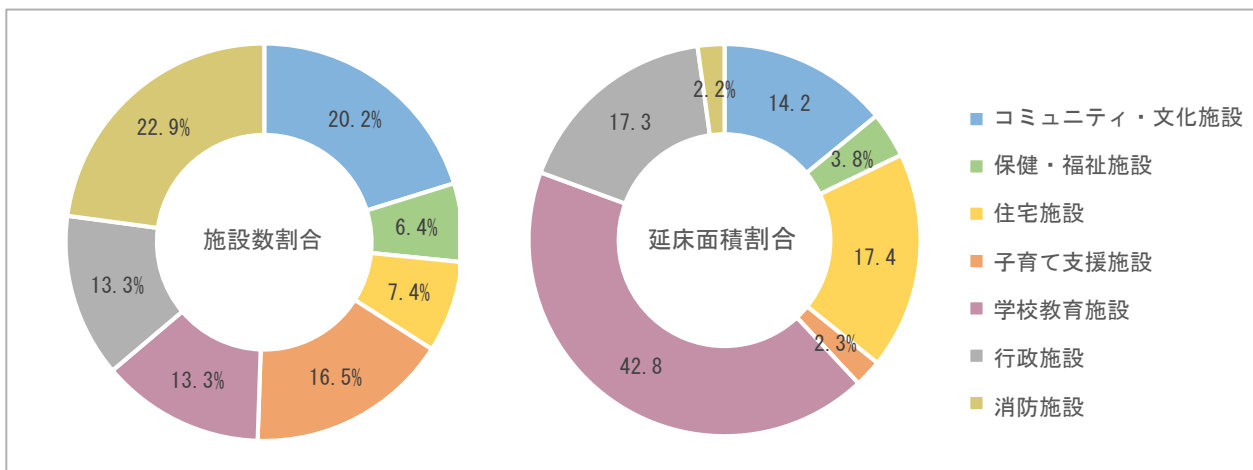
施設一覧

	類型	名称	類型	名称	類型	名称	
コミュニティ・文化施設	文化施設	市民会館	保育所等	土浦幼稚園	行政施設	市役所本庁舎	
		博物館		荒川沖保育所		教育委員会庁舎	
		上高津貝塚ふるさと歴史の広場		霞ヶ岡保育所		大町庁舎	
		市民ギャラリー		東崎保育所		真鍋事務庁舎	
		亀城プラザ		東崎保育所駅前分園		道路補修事務所	
	図書館	図書館	天川保育所	庁舎等		都和支所	
		図書館三中地区分館	神立保育所			南支所	
		図書館都和分館	都和児童館			上大津支所	
		図書館新治地区分館	ボブラ児童館			新治支所	
	生涯学習施設	図書館神立地区分館	新治児童館	旧施設		神立出張所	
		生涯学習館	子育て交流サロン「わらべ」			消費生活センター	
		一中地区公民館	子育て交流サロン「のぞみ」			防犯ステーションまちばん荒川沖	
		二中地区公民館	療育支援センター			防犯ステーションまちばん神立	
		三中地区公民館	幼児ことばの教室			斎場	
		四中地区公民館	早期療育相談室			藤沢集会所	
		上大津公民館	土浦小学校児童クラブ			旧市役所本庁舎	
		六中地区公民館	下高津小学校児童クラブ			旧中央出張所	
		都和公民館	東小学校児童クラブ			旧高津庁舎	
		新治地区公民館	大岩田小学校児童クラブ			旧上大津西小学校	
		青少年センター	真鍋小学校児童クラブ			旧藤沢小学校	
		青少年の家	都和小学校児童クラブ			旧斗利出小学校	
		荒川沖東部地区学習等供用施設	荒川沖小学校児童クラブ			旧山ノ荘小学校	
		荒川沖西部地区学習等供用施設	中村小学校児童クラブ			旧第一学校給食センター	
		神立地区コミュニティセンター	土浦第二小学校児童クラブ			旧第二学校給食センター	
	男女共同参画センター	上大津東小学校児童クラブ	旧新治幼稚園				
	スポーツ施設	新治トレーニングセンター	神立小学校児童クラブ	消防署		消防本部庁舎	
		武道館	右廻小学校児童クラブ			荒川沖消防署	
	観光・交流施設	観光案内所	都和南小学校児童クラブ			消防施設	神立消防署
		レストハウス水郷	乙戸小学校児童クラブ				新治消防署
		国民宿舎水郷「霞浦の湯」	菅谷小学校児童クラブ				南分署
		まちかど蔵「大徳」	新治学園義務教育学校児童クラブ	第1分団車庫			
		まちかど蔵「野村」	土浦小学校	第2分団車庫			
		小町の館	下高津小学校	第3分団車庫			
		勤労者総合福祉センター	東小学校	第4分団車庫			
		勤労青少年ホーム	大岩田小学校	第5分団車庫			
		農業センター	真鍋小学校	第6分団車庫			
	保健・福祉施設	ネイチャーセンター	都和小学校	分団車庫		第11分団車庫	
		りんりんポート土浦	荒川沖小学校			第12分団車庫	
		保健センター	中村小学校			第13分団車庫	
		保健センター新治分室	土浦第二小学校			第14分団車庫	
		休日緊急診療所	上大津東小学校			第15分団車庫	
		社会福祉センター	神立小学校			第16分団車庫	
		新治総合福祉センター	右廻小学校			第17分団車庫	
		老人福祉センター「うらら」	都和南小学校			第21分団車庫	
		老人福祉センター「湖畔荘」	乙戸小学校			第22分団車庫	
		老人福祉センター「つわぶき」	菅谷小学校			第23分団車庫	
住宅施設	ふれあいセンター「ながみね」	土浦第一中学校	分団車庫	第24分団車庫			
	障害者自立支援センター	土浦第二中学校		第26分団車庫			
	つくしの家	土浦第三中学校		第27分団車庫			
	つくし作業所	土浦第四中学校		第28分団車庫			
	板谷第一住宅	土浦第五中学校		第30分団車庫			
	板谷第二住宅	土浦第六中学校		第31分団車庫			
	竹の入第一住宅	都和中学校		第32分団車庫			
	竹の入第二住宅	新治学園義務教育学校		第33分団車庫			
	南ヶ丘住宅	教育相談室「ボブラひろば」		第34分団車庫			
	都和住宅	学校給食センター		第35分団車庫			
	神立住宅			第36分団車庫			
	中村住宅			第37分団車庫			
	中高津住宅			第38分団車庫			
	大岩田住宅			第39分団車庫			
	西板谷住宅			第40分団車庫			
霞ヶ岡第一住宅		第41分団車庫					
霞ヶ岡第二住宅		第43分団車庫					
下坂田住宅		第44分団車庫					
			第45分団車庫				
			第46分団車庫				
			第47分団車庫				
			第48分団車庫				

2 整備状況

(1) 施設数・施設量

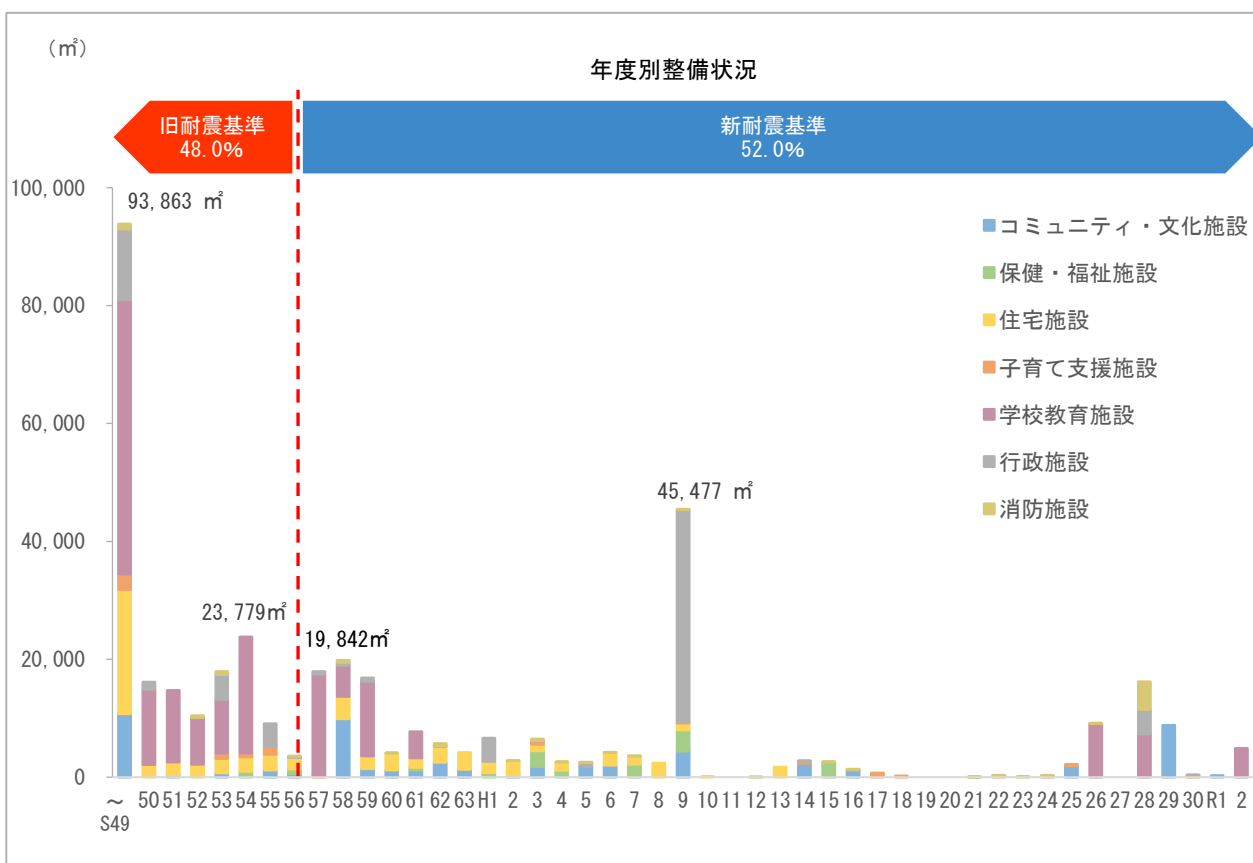
施設数は、消防施設が最も多く、次いでコミュニティ・文化施設、子育て支援施設、延床面積では、学校教育施設が最も多く、次いで住宅施設、行政施設、コミュニティ・文化施設の順となっています。



(2) 年度別状況

年度別の状況を見ると、昭和 50 年以降では平成 9 年が最も多く、次いで昭和 54 年、昭和 58 年の順となっています。

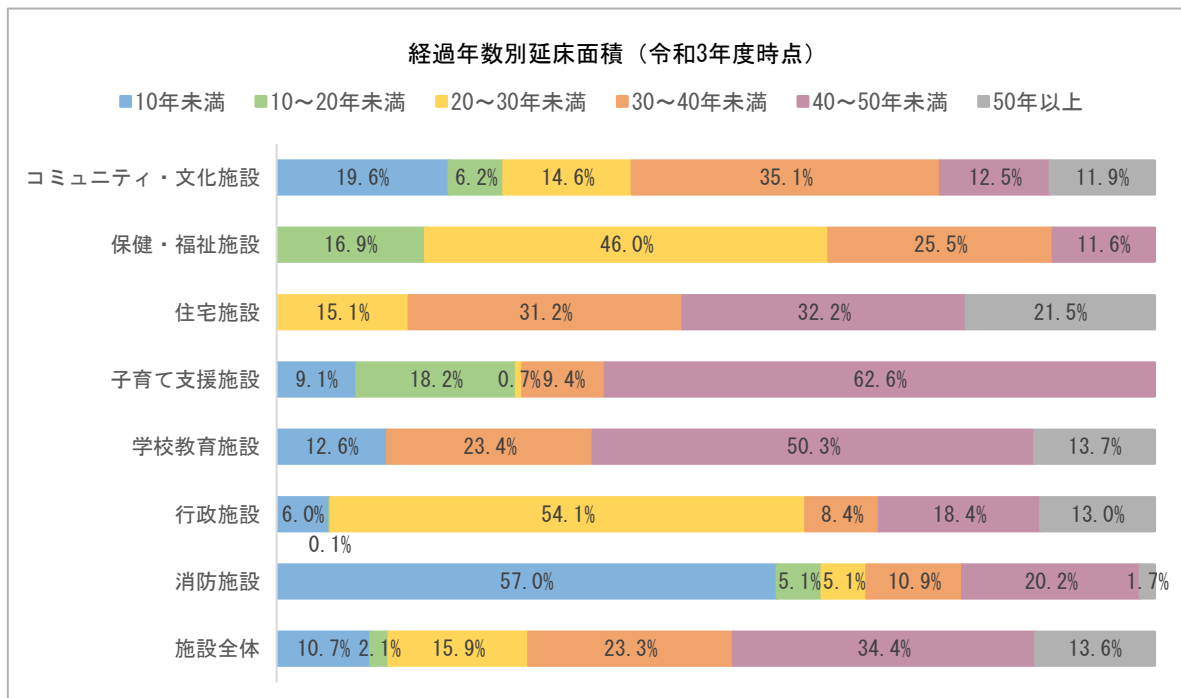
旧耐震基準（昭和 56 年以前）で整備された割合は 48.0%、このうち、耐震性のない施設（耐震改修未実施）は 4.3%です。



(3) 経過年数

施設全体では 40～50 年未満が最も多く、次いで 30～40 年未満、20～30 年未満、50 年以上の順であり、40 年以上の割合は 48.0%となっています。

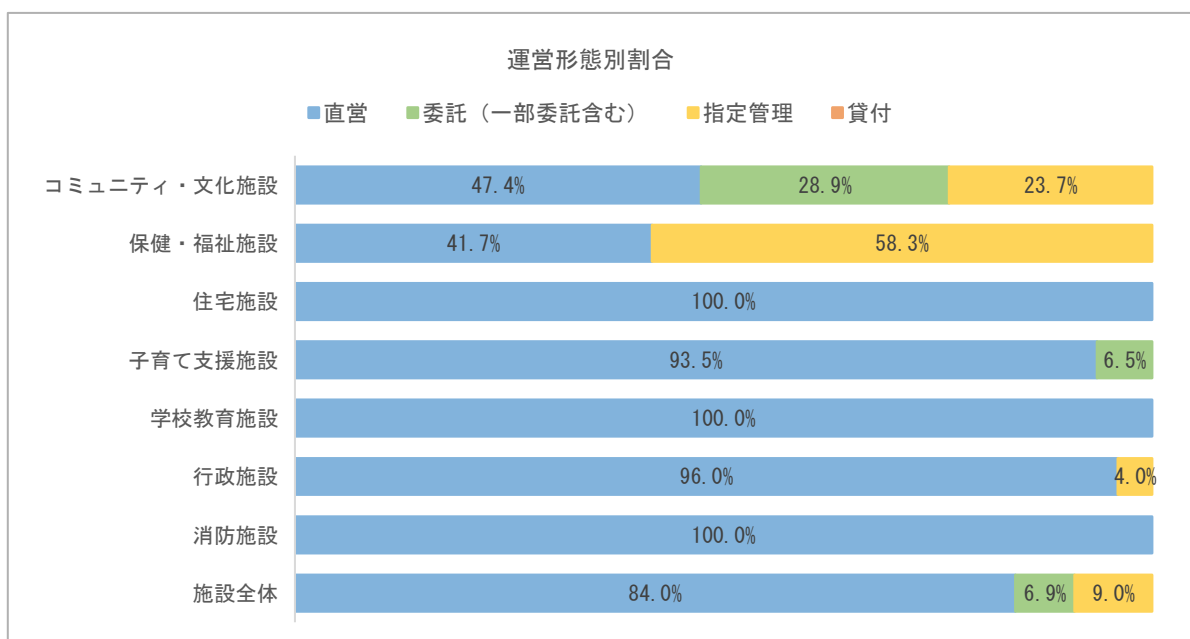
類型別に見ると、40 年以上の割合が高いのは学校教育施設、子育て支援施設、住宅施設です。



3 運営状況

施設の運営形態は、直営、委託、指定管理、貸付がありますが、本市施設では、貸付の運営形態はなく、全体では直営が 80%を超えています。

類型別に見ると、住宅施設、学校教育施設、消防施設は直営が 100%、コミュニティ・文化施設は直営 40%以上に加え、委託、指定管理が 20%台を占めています。保健・福祉施設は、約 60%が指定管理です。

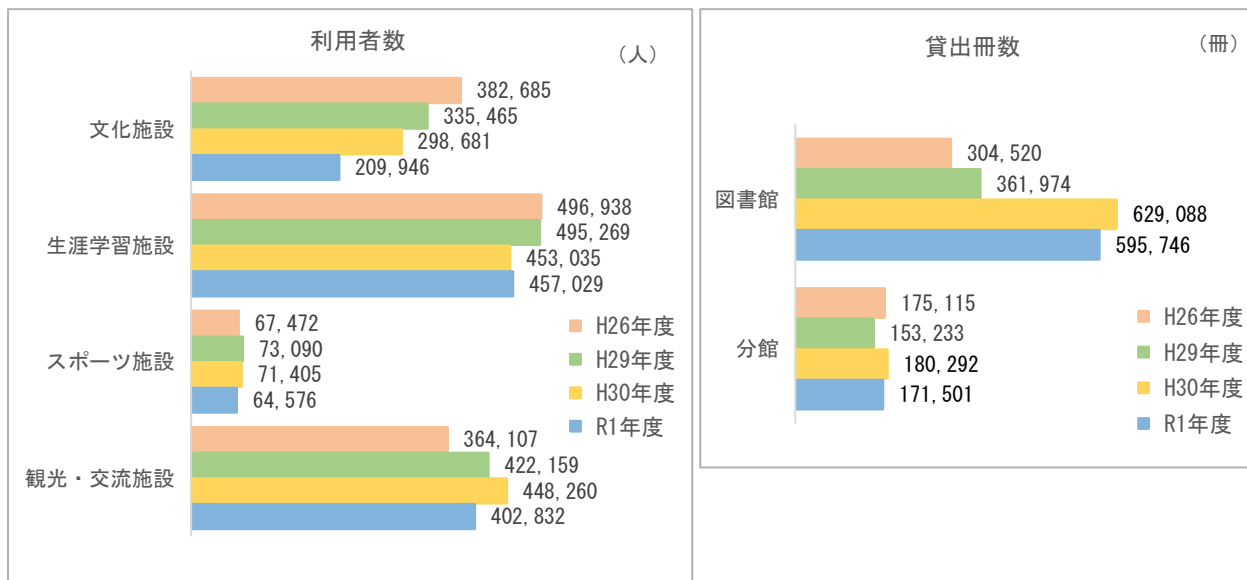


4 利用状況

(1) コミュニティ・文化施設

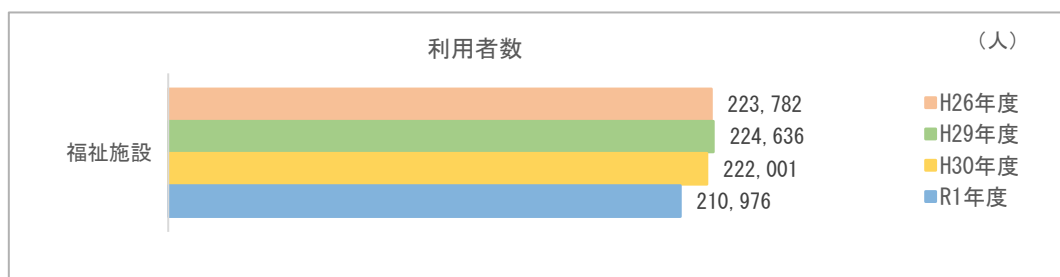
年間利用者数が多いのは、生涯学習施設、観光・交流施設で、経年変化をみると、文化施設の減少が顕著ですが、これは市民会館が改修により休館していたことが要因となっています。

また、図書館は平成 29 年度に再整備されたことにより、平成 30 年度においては、平成 29 年度以前に比べ年間貸出冊数が増加し、分館においても同様の傾向です。



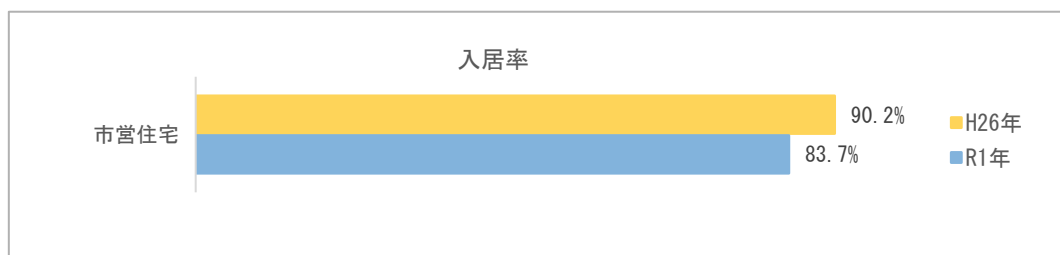
(2) 福祉施設

年間利用者数は、平成 29 年度から減少傾向にあります。



(3) 住宅施設

入居率は、平成 26 年の 90.2%から令和元年の 83.7%に減少しています。



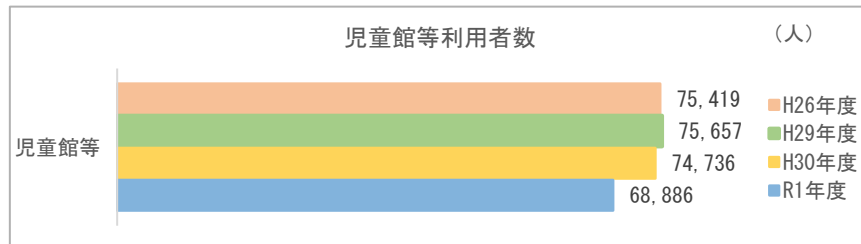
各年 4 月 1 日現在

(4) 子育て支援施設

幼稚園を含む保育所の園児数、児童館等の利用者数は減少傾向、児童クラブの月平均登録者数は増加傾向にあります。

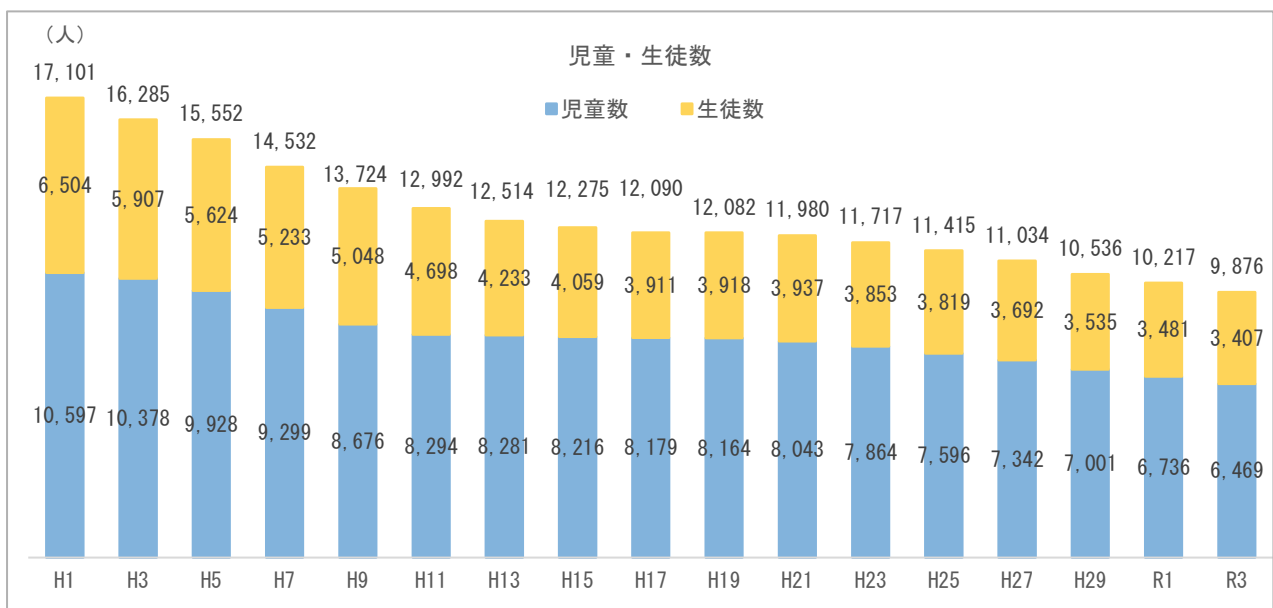


各年 5 月 1 日現在



(5) 学校施設

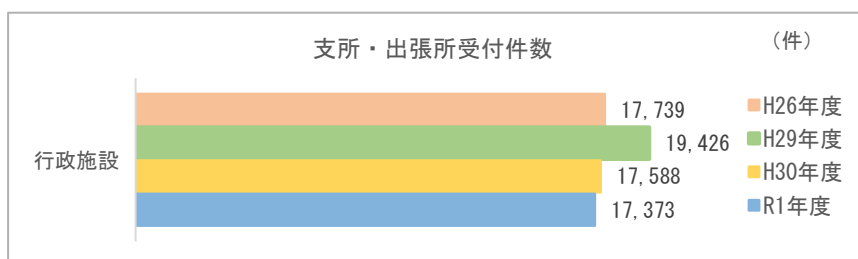
児童・生徒数は、平成元年から令和 3 年の 32 年間減少傾向が続いており、減少率は、児童・生徒数 42.2%、児童数 39.0%、生徒数 47.6%です。



各年 5 月 1 日現在

(6) 行政施設

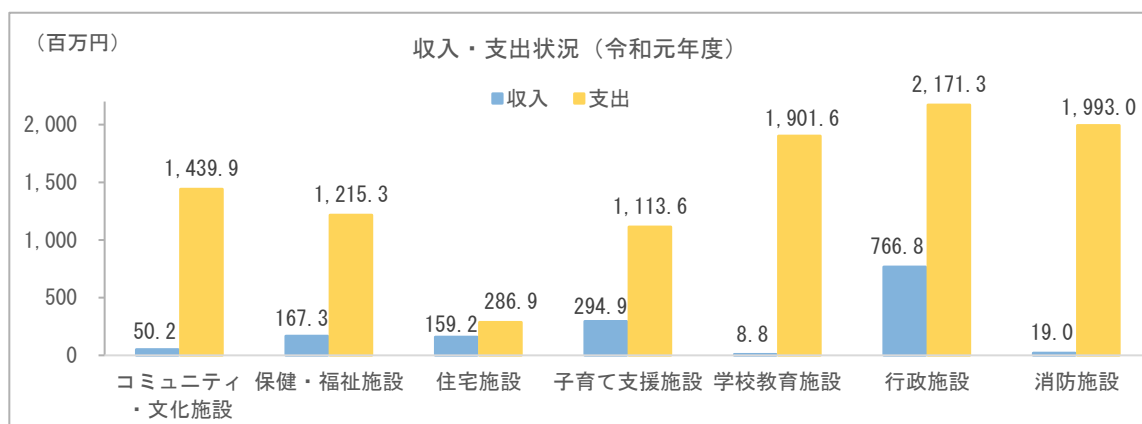
支所・出張所の受付件数は、平成 29 年度以降減少傾向となっています。



5 コスト状況

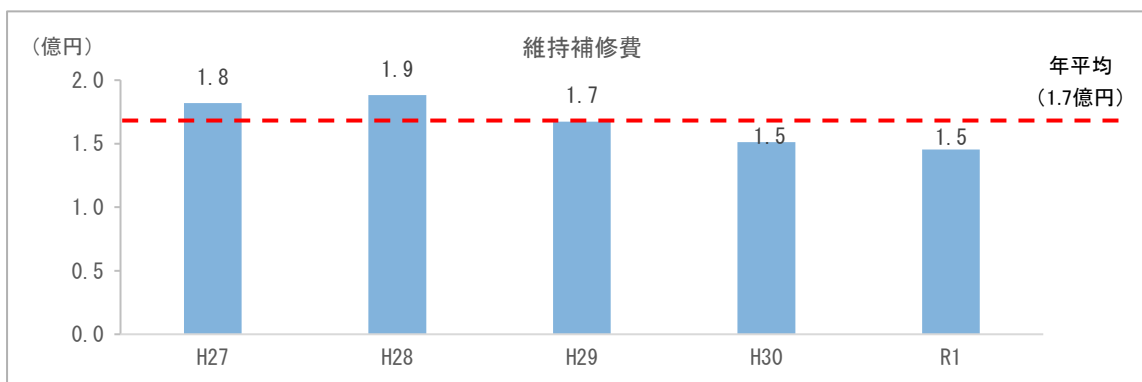
(1) 収入・支出

収入が多いのは行政施設、子育て支援施設、支出が多いのは行政施設、消防施設、学校教育施設となっています。



(2) 維持補修費

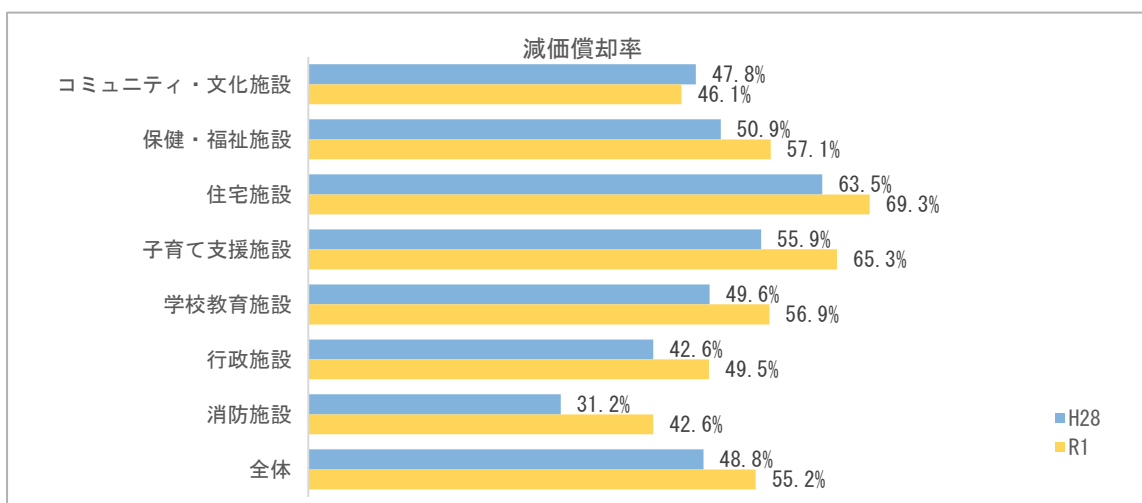
過去5年間ににおける維持補修費の年平均額は1.7億円で、平成28年度以降は減少傾向となっています。



※維持補修費：補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。

(3) 減価償却率の推移

令和元年の減価償却率は全体で55.2%となっており、平成28年の48.8%と比べると償却が進んでいることが分かります。



※減価償却率：法定耐用年数に対する土地以外の償却資産（建物や工作物等）の償却進捗

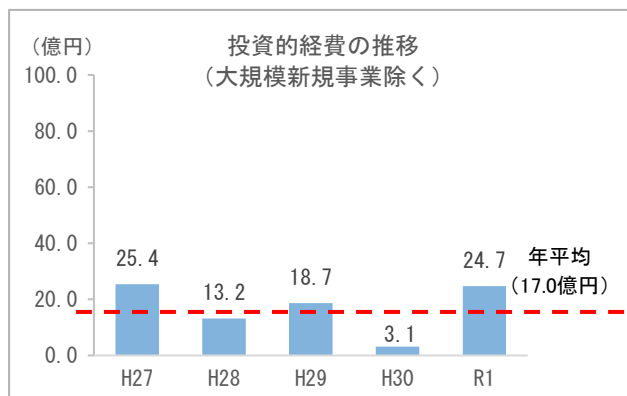
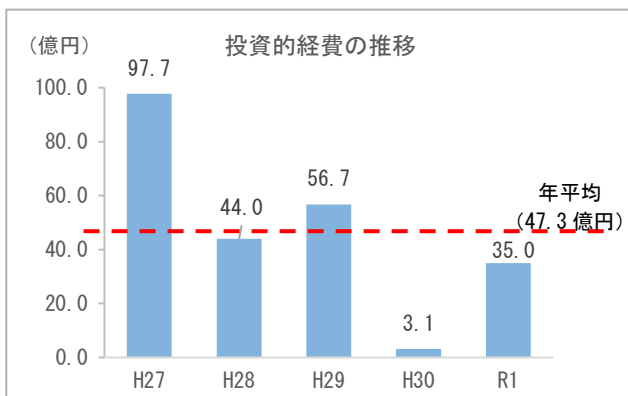
6 改修・更新費

(1) 投資的経費

公共施設の投資的経費は、年間 3.1～97.7 億円で推移しており、5 年間年平均の投資的経費は 47.3 億円となっていますが、大規模新規事業※を除いた投資的経費は、年間 3.1～25.4 億円で推移しており、年平均の投資的経費は 17.0 億円となっています。

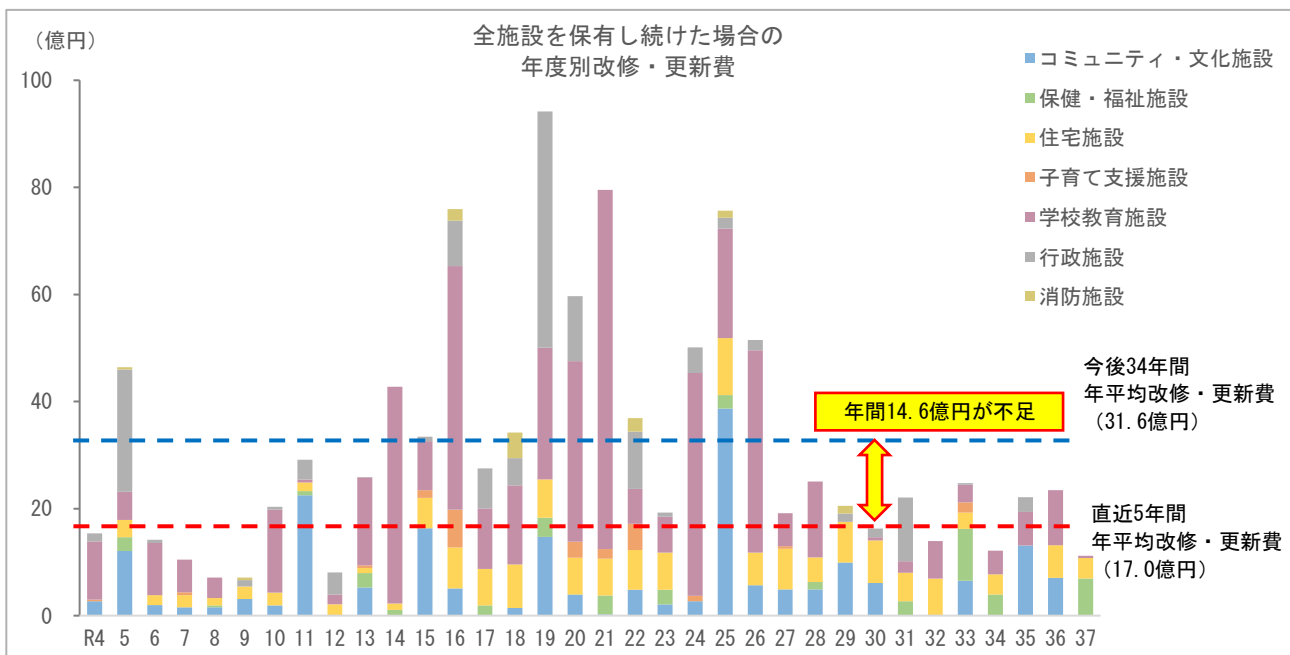
大規模新規事業（10 億円以上要した新規事業）【投資的経費から除いた年度】

- ・ 消防新庁舎建設事業【H27】
- ・ 都和小学校改築事業【H27】
- ・ 土浦市新庁舎整備事業【H27】
- ・ 土浦市営斎場整備事業【H28】
- ・ 新治小中一貫教育学校整備事業【H29】
- ・ 新図書館施設整備事業【H29】
- ・ 土浦市学校給食センター整備事業【R1】



(2) 改修・更新費の見通し

対象施設を計画期間まで維持していくために必要な改修・更新費※は、年平均 31.6 億円であり、直近 5 年間の大規模新規事業を除く投資的経費 17.0 億円と比較すると年間 14.6 億円が不足することとなります。



※改修・更新費算出の前提条件：現在保有する施設をすべて保有し続けたとした場合
改修は 20 年周期、更新（建替）は 60 年周期

第2節 インフラ施設の現状

1 保有状況

道路・橋りょう、上下水道（管）及び下記に示す公園・広場、駐車施設、配水施設、下水処理施設、その他施設の106施設を保有しています。

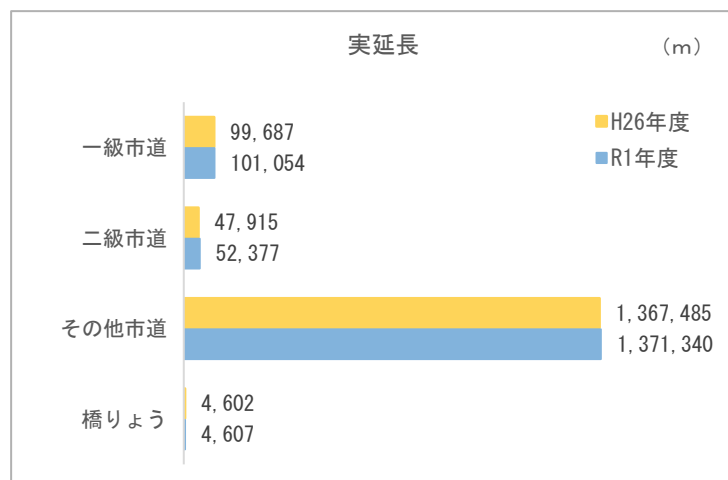
施設一覧

類型		名称	類型		名称		
公園・広場	都市公園	霞ヶ浦総合公園	公園・広場	運動広場	神立公園野球場		
		乙戸沼公園			中貫公園運動広場		
		川口運動公園			右粕地区運動広場		
		土浦市常名運動公園			市民運動広場		
		朝日峠展望公園			木田余地区市民運動広場		
		神立公園			南部地区運動広場		
		ふるさとの森公園			本郷グラウンド		
		亀城公園	道路	駐車施設	駐車場	駅東駐車場(立体)	
		中貫公園				駅西駐車場(立体)	
		乙戸南公園				東口広場駐車場	
		乙戸ファミリースポーツ公園				荒川沖駅東口広場駐車場	
		田村沖宿(樫の木)公園				荒川沖駅西口広場駐車場	
		紫ヶ丘公園				内西駐車場	
		水と緑の里公園			自転車駐車場	土浦駅東口第1自転車駐車場	
		右粕児童公園				土浦駅東口第2自転車駐車場	
		真鍋児童公園				土浦駅東口第3自転車駐車場	
		神立第一児童公園				土浦駅東口第4自転車駐車場	
		神立第二児童公園				土浦駅西口第1自転車駐車場(立体)	
		神立第三児童公園				土浦駅西口第2自転車駐車場(立体)	
		向台児童公園				土浦駅西口地下自転車駐車場	
		稲荷児童公園				神立駅西口自転車駐車場	
		下の内児童公園				配水場	大岩田配水場
		神林東公園					神立配水場
		神林西公園					右粕配水場
		虫掛東公園					新治浄配水場
		虫掛中央公園	亀城ポンプ場				
		虫掛立野公園	桜川ポンプ場				
		永国東公園	下水道	下水処理施設	ポンプ場	塚田ポンプ場	
		まりやま新町公園				川口ポンプ場	
		烏山東公園				港ポンプ場	
		烏山西公園				川口川ポンプ場	
		烏山南公園				紫ヶ丘ポンプ場	
		烏山北公園				木田余ポンプ場	
		西根西第一児童公園				新川ポンプ場	
		卸町第一児童公園				藤沢中継ポンプ場	
		卸町第二児童公園				農業集落排水施設	西部地区農業集落排水処理施設
		東都和児童公園					北部地区農業集落排水処理施設
		木田余中央公園			東部地区農業集落排水処理施設		
		かすみ公園			西根地区農業集落排水処理施設		
		けやき公園			高岡地区農業集落排水処理施設		
		みやわき公園			沢辺地区農業集落排水処理施設		
		風の公園			沖宿町生活排水路浄化施設		
		緑の公園			その他施設	浄化施設	汚泥再生処理センター
		瀧田東公園					処理施設
		瀧田西公園	最終処分場				
		千鳥ヶ池公園	農業用水施設	上備前川排水機場			
		こもれび公園		新治第一排水機場			
		田土部農村公園		新治第二排水機場			
		永井農村公園	霊園	国分霊園			
		大畑児童公園		並木霊園			
		ふじさわ児童公園		今泉第一霊園			
		摩利山緑地		今泉第二霊園			
農村公園等	新治運動公園						
		鶴沼公園					

2 整備状況

(1) 道路・橋りょう

道路の実延長は、平成 26 年度と比べて一級市道、二級市道及びその他の市道すべて増加しており、令和元年度の整備率は 33.6%となっています。



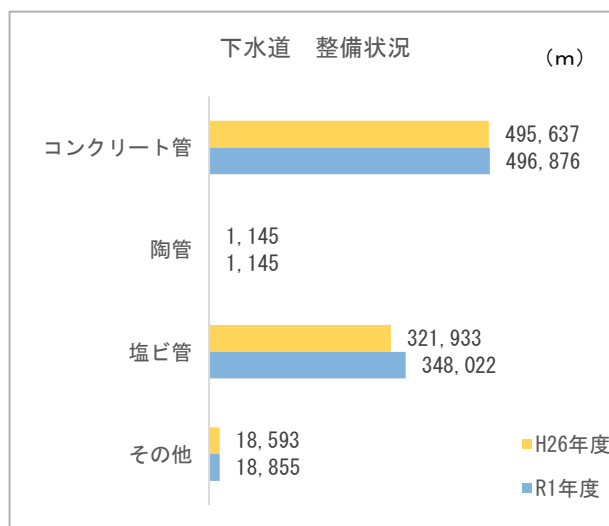
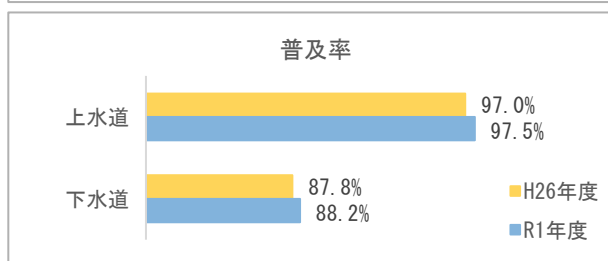
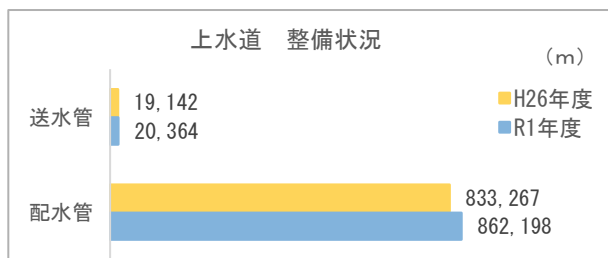
※道路施設現況調査（令和2年4月現況）より

整備率：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
実延長に対する比率

(2) 上下水道

上下水道の整備状況は、平成 26 年度と比べて送水管、配水管ともに増加しており、下水道の整備状況も微増傾向にあります。

普及率は上下水道ともに平成 26 年度よりも増加しており、令和元年度では上水道が 97.5%、下水道が 88.2%となっています。



※水道統計・下水道事業に関する調書より

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

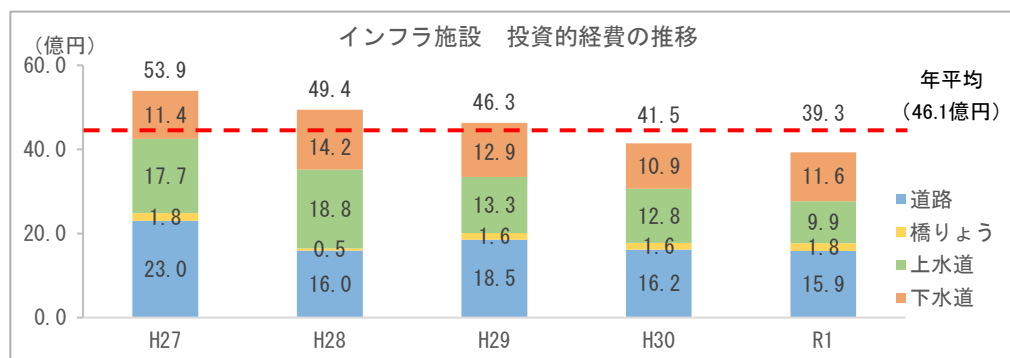
3 改修・更新費

(1) 投資的経費

インフラ施設の投資的経費は、39.3～53.9億円で推移しており、過去5年間における投資的経費の年平均は、46.1億円となっています。

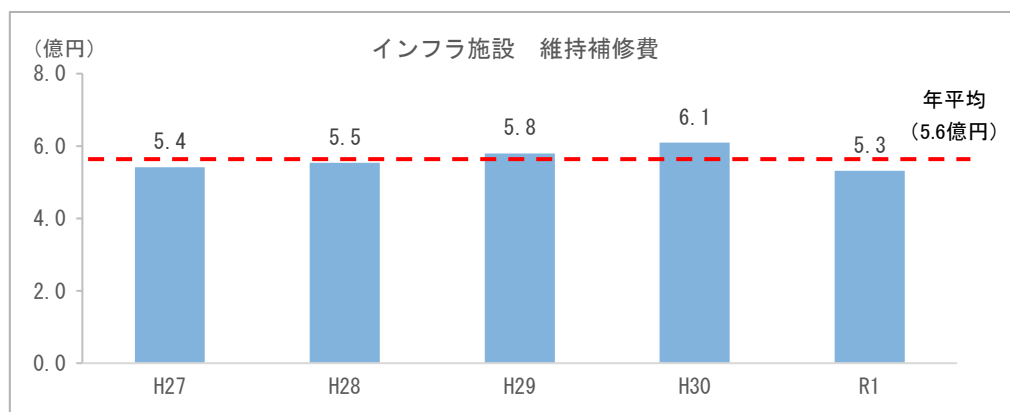
内訳をみると、道路は平成29年から減少傾向にありますが、橋りょうは平成28年から増加傾向にあります。

上水道は平成28年から令和元年にかけて減少傾向にあり、下水道は平成28年から平成30年にかけて減少傾向にありましたが、平成30年から令和元年にかけて増加へ転じました。



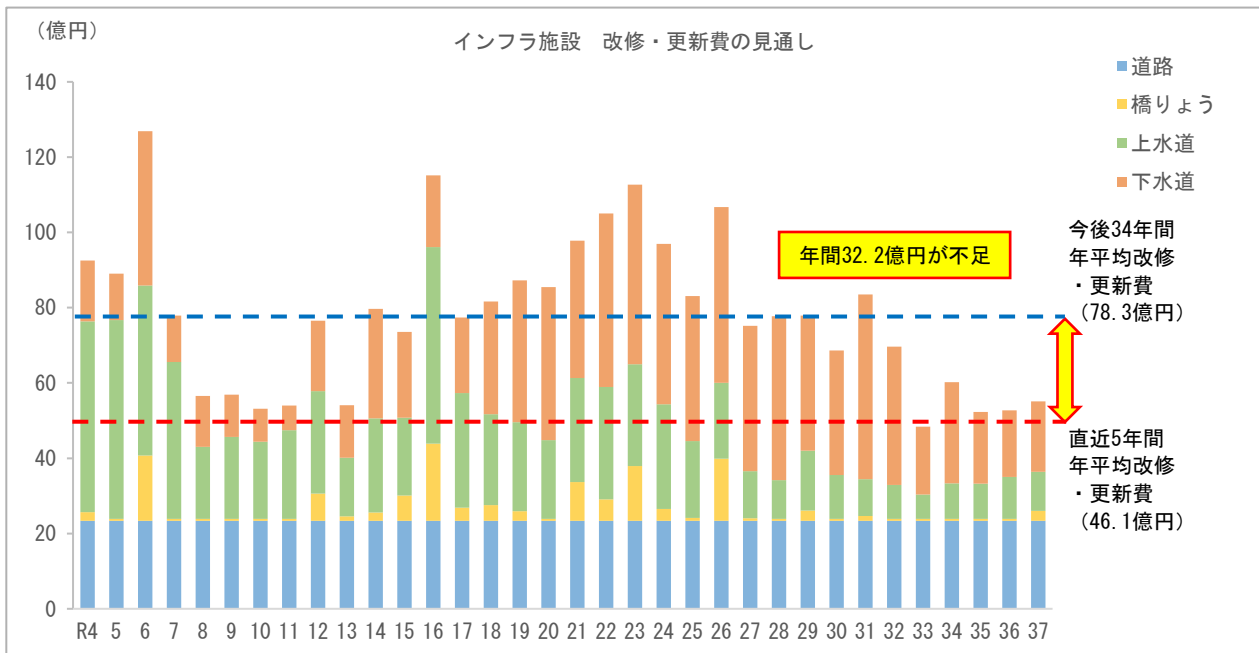
(2) 維持補修費

過去5年間における維持補修費の年平均額は5.6億円で、平成27年度以降増加傾向にありましたが、令和元年度に減少へ転じました。



(3) 改修・更新費の見通し

対象施設を計画期間まで維持していくために必要な改修・更新費は、年平均 78.3 億円であり、直近 5 年間の投資的経費 46.1 億円と比較すると年間 32.2 億円が不足することとなります。



※改修・更新費算出の前提条件：現在保有する施設をすべて保有し続けたとした場合
更新年数は道路 15 年、橋りょう 60 年、上水道 40 年、下水道 50 年

第3節 公共施設等の課題

1 公共施設の課題

総人口は平成12年をピークに減少に転じ、平成27年から令和37年で44,415人(31.5%)減少することが見込まれ、年齢別にみると、令和37年には、年少人口が平成27年の45.6%、生産年齢人口が41.7%、老年人口が0.7%それぞれ減少することが見込まれています。

このように、少子高齢化が更に進展している状況を踏まえ、今後は施設利用者数の減少や人口構造の変化により、利用者ニーズと施設サービスのミスマッチとして、公共施設の約4割(延床面積割合)を占める学校教育施設の需要減少や、令和37年には人口の約4割を占める高齢者が対象となる福祉施設の需要増加などが想定されるため、これらの市民ニーズの変化に柔軟に対応していくための課題は、以下のとおりです。

■ 人口減少に対応した施設保有量及び施設の適正な配置への対応

- ・地区別人口は、平成27年から令和37年までに約4割減少する地区もあることなどから、地域バランスを考慮しつつ、施設規模の見直しや既存施設の有効活用など、公共施設の適正な配置について対応していくことが必要です。
- ・令和3年4月1日現在の市民一人当たりの公有財産(インフラ施設の建物含む)面積は3.63㎡/人となっており、県内の10万人以上都市の平均3.25㎡/人と比較すると大きくなっています。今後の人口減少に伴い、更に増加することが想定されることから、公共施設の保有量の適正化について対応していくことが必要です。

■ 厳しい財政状況を勘案した改修・更新コスト増加への対応

- ・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)の継続的な増加が見込まれます。
- ・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、さらには、令和12年度には一般財源基金が枯渇する見通しなど勘案すると、財政状況は非常に厳しい状況です。
- ・各種個別施設計画に則り、計画的に公共施設の改修・更新を進めるためには、厳しい状況のなかで財源を確保することが必要であり、大規模改修や更新等により、大幅な増加が予想される改修・更新コスト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40年以上経過している延床面積割合は、48.0%と半数近くに達しており、老朽化が進んでいます。特に著しいのは、学校教育施設、子育て支援施設、住宅施設です。
- ・旧耐震基準により整備された施設の延床面積割合は、全体の48.0%を占め、このうち、耐震改修未実施が4.6%となっています。
- ・鉄筋コンクリート造の建物の場合は、使用年数の上限値が築80年(「建築物の耐久計画に関する考え方」(日本建築学会))といわれていることから、今後、大規模改修や更新により、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

- ・各施設の利用状況は、施設規模の大きい学校施設やスポーツ施設、行政施設などの利用者数が減少傾向にあります。
- ・今後は、コロナ禍による新しい生活様式への対応などを含め、人口減少及び少子高齢化により変化する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組みを図っていくことも重要です。
- ・年齢や障害の有無等に関わらず、市民サービスを十分に提供できるようバリアフリー化などユニバーサルデザインに配慮した施設の整備が必要です。

■ 計画的・効率的な管理・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。
- ・長寿命化や PPP 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。
- ・これまでに策定した各個別施設計画の進捗管理など、全庁的な公共施設マネジメントに関する体制を構築し、計画的な事業の推進を図っていく必要があります。

■ 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。

※PPP：公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念

ライフサイクルコスト：設備や建物の計画・設計・施工から、その建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額

■ 厳しい財政状況を勘案した改修・更新コスト増加への対応

- ・ 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展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、各個別施設計画（長寿命化計画）に基づく長寿命化対策や更新等の計画的実施により、大幅な改修・更新コストの増加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。
- ・ さらにインフラ施設においても、社会的潮流として道路空間などでもユニバーサルデザイン化を図っていくことが求められています。

■ 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、事前防災及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。

公共施設等管理計画

第3章

第 1 節 基本方針

1 公共施設管理の方針

これまで市では、人口の増加や多様化する市民ニーズに対応するため多くの公共施設を整備してきました。こうした対応により、行政サービスの充実を図ることが可能となる一方、近年の人口減少やさらなるニーズの多様化、施設の老朽化などにより、施設の量、質ともに見直しを迫られている状況にあります。

市の歳入増加を望むことが難しい一方、利用者数の減少や施設の役割に変化をもたらす人口減少、少子高齢化の進展に対応するため、人口規模や人口分布に応じた見直しや長寿命化によるコスト縮減により、事業費負担が可能な範囲で維持できるよう、保有施設量の適正化を進める必要があります。

また、行政サービスの効率化と施設サービスの向上を図るため、老朽化した施設の複合・集約化や民間活力の更なる導入による施設配置・運営の適正化が必要です。

さらに、老朽化が進む施設の安全性・耐久性の向上や維持管理コストの増加に対応するため、計画的で適切な改修・更新事業の実施を図る必要があります。

このような状況から、公共施設を適切に管理し、行政サービスの向上を図るための方針として、以下の 3 つの目標を設定します。

【目標 1】適切な改修・更新等の推進

今後も維持管理・活用していく施設については、定期的な点検・診断の実施、耐震化や安全確保などを徹底するとともに、目標使用年数や事業周期の設定などにより、計画的で適切な改修・更新等を推進します。

【目標 2】施設配置・運営適正化の推進

老朽化した類似機能施設や近隣施設の複合・集約化や施設の役割や規模に応じた更新により、適切な施設配置を進めるとともに、民間にできることは民間に委ねることを基本とした、現在の運営形態の見直しにより、民間のノウハウを活用した運営の適正化を推進します。

【目標 3】施設量適正化の推進

人口規模や今後の改修・更新費を踏まえた保有量を設定し、予防保全型維持管理を基本とした長寿命化によるコスト低減と平準化を図り、施設保有が持続可能となるよう、施設保有量の適正化を推進します。

2 インフラ施設管理の方針

これまで市では、市の発展、市域の拡大にあわせて市民の生活を支えるインフラ施設の充実を図ってきました。インフラ施設は市民の生活に欠くことのできない重要なライフラインであり、近年頻発している台風や地震等の大規模災害に対する備えも必要な状況にあります。

人口規模、効率的なサービス提供の観点を踏まえ、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て、中長期的な管理の視点に基づく保有施設量の適正化を図る必要があります。

また、社会要請を踏まえつつ、安全で快適な市民生活を支える都市基盤として必要な機能を十分に確保することや行政サービスの効率化と施設サービスの向上を図るため、居住地域に対応した施設配置や民間活力の導入による施設配置・運営の適正化が必要です。

さらに、長期にわたりインフラ施設を維持管理していくためには、事後保全的な対応から予防保全的な対応に転換し、施設の老朽化と安全性・耐久性向上を含めた長寿命化を図ることで、今後の市の財政状況を勘案した改修・更新コストの低減を図る必要があります。

このような状況から、インフラ施設を適切に管理し、行政サービスを十分に提供できるようにしていくための方針として、以下の3つの目標を設定します。

【目標1】適切な改修・更新等の推進

定期的な点検・診断の実施、安全確保などを徹底するとともに、各施設の特性に合った予防保全型維持管理による長寿命化を進め、メンテナンスサイクルの構築などにより、計画的で適切な改修・更新等を推進します。

【目標2】施設配置・運営適正化の推進

災害時におけるライフラインを確保し、居住地域に対応した施設配置や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て施設配置・運営の適正化を推進します。

【目標3】施設量適正化の推進

人口規模や効率的な今後の改修・更新費を踏まえた保有量を勘案し、長寿命化によるコスト低減と平準化及び道路・橋りょう、上下水道の特性に基づく、それぞれの個別施設計画に則した施設量の最適化を推進します。

第2節 公共施設管理の取組み

1 適切な改修・更新等の推進

(1) 目標使用年数

改修（次項で説明する計画改修・大規模改修）を行って長寿命化を図る施設の目標使用年数は80年とします。ただし、概ね100㎡未満の施設、住宅施設の木造・簡易耐火造施設、児童クラブ、分団車庫の目標使用年数は小規模であるため60年とし、改修は実施せず、修繕のみとします。

旧施設は目標使用年数を未設定とし、改修は実施せず、利活用する場合には修繕のみとします。

(2) 改修の方針

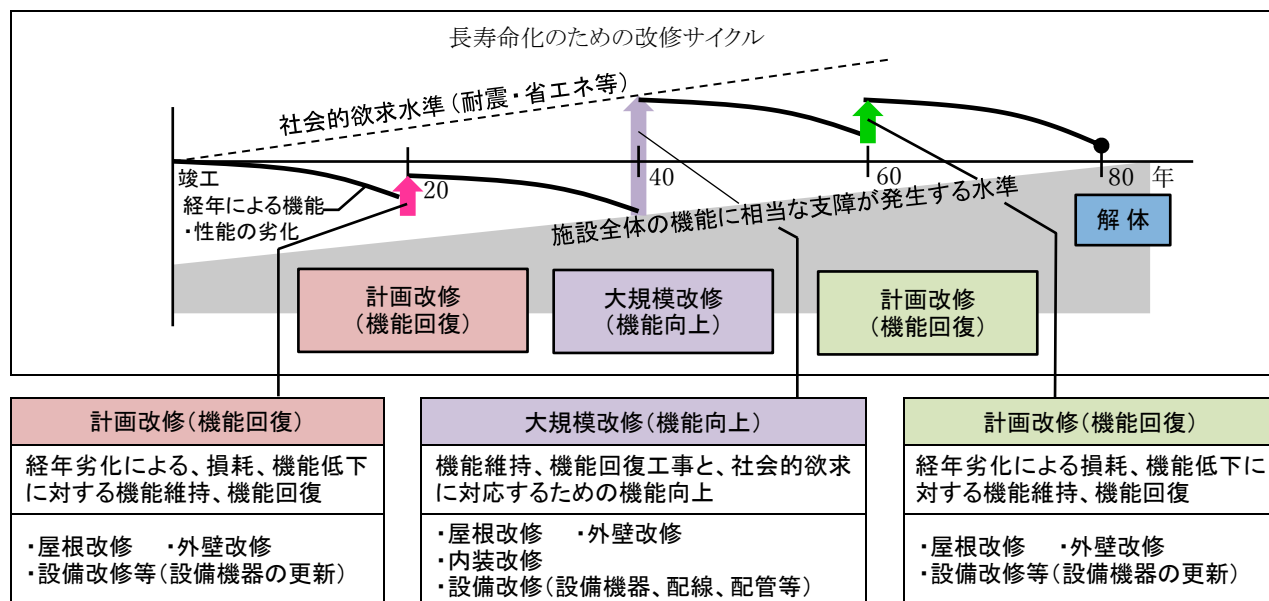
目標使用年数が80年の施設は、建設から概ね20年ごとに計画改修もしくは大規模改修を実施することとし、目標使用年数が60年の施設は、改修を実施せず、修繕のみとします。

長寿命化を図る施設は、築20年、60年で機能維持及び機能回復を図るための計画改修、築40年で機能維持、機能回復及び社会的欲求に対応するための大規模改修を実施します。

ただし、スポーツ施設、学校体育館は内部構造が簡素であることを考慮し、築40年目は計画改修を実施することとします。

事業周期

類型		目標使用年数	改修・更新の周期・内容			
			20 年	40 年	60 年	80 年
コミュニティ・文化施設	文化施設	80 年	計画	大規模	計画	更新
	図書館	80 年	計画	大規模	計画	更新
	生涯学習施設	80 年	計画	大規模	計画	更新
	スポーツ施設	80 年	計画	計画	計画	更新
	観光・交流施設	80 年	計画	大規模	計画	更新
保健・福祉施設	保健施設	80 年	計画	大規模	計画	更新
	福祉施設	80 年	計画	大規模	計画	更新
住宅施設	公営住宅	80 年	計画	大規模	計画	更新
子育て支援施設	保育所等	80 年	計画	大規模	計画	更新
	児童館等	80 年	計画	大規模	計画	更新
	児童クラブ	60 年	-	-	-	-
学校教育施設	学校施設	80 年	計画	大規模	計画	更新
	教育施設	80 年	計画	大規模	計画	更新
行政施設	庁舎等	80 年	計画	大規模	計画	更新
	旧施設	-	-	-	-	-
消防施設	消防署	80 年	計画	大規模	計画	更新
	分団車庫	60 年	-	-	-	-



（３）更新（建替）の方針

目標とする使用年数に達する施設で更新（建替）する施設については、各施設の立地特性やサービス水準、規模等を考慮しつつ、以下の更新を行います。

更新時の方針

施設	方針
市を代表する施設 （市に１つ、２つしかない施設）	類似施設や周辺施設の複合・集約化を図りつつ、適正規模の更新を行う。
延床面積や敷地規模の大きい施設 （学校施設等）	周辺施設の機能の複合・集約化を図りつつ、人口動向・利用状況に配慮して適正規模の更新を行う。
地区単位に設置されている身近な施設（公民館等）	類似施設の機能の集約化を図りつつ、人口動向・利用状況に配慮して適正施設数、適正規模の更新を行う。

（４）耐震化及び安全確保の方針

本市では、既存建築物の耐震性能の向上を図り、今後予想される地震災害に対して市民の生命、財産を守ることを目的に「土浦市耐震改修促進計画（平成 28 年 6 月）」を策定しました。本計画の対象施設についても土浦市耐震改修促進計画に則り、安心・安全に施設を利用できるよう可能な限り早期に耐震性が確保できるよう努めていきます。

また、公共施設は広く市民に利用され、避難所としても利用される施設であるため、有事の際にも施設を安全に活用できるよう適切な管理が求められます。そのため、安全性に欠けている施設や避難所として指定されている施設については優先的に改修を実施していきます。

（５）点検・診断及び修繕の方針

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。

修繕は、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、計画的な修繕を実施します。

（６）ユニバーサルデザインの方針

「ユニバーサルデザイン」は、年齢や性別、障がいの有無などに関わらず様々な人に配慮して、すべての人が利用しやすい施設、環境、サービスを作ろうとする考え方です。

本計画に位置付ける施設の改修等については、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、可能な限り配慮を行った施設となるよう実施します。

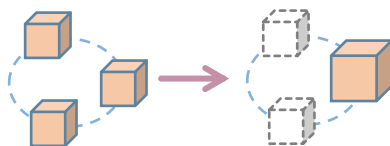
(1) 適正な施設立地の推進

本計画では、最適な配置を目指し、サービス機能が同じような施設を集約することや、近隣施設や拠点、大規模施設への複合・集約化を検討します。また、必要に応じて、廃止・解体を検討します。

①類似施設の集約化

利用目的が同じような施設は、各施設の利用状況や立地状況を踏まえ、大規模改修・更新時に集約化を進め、施設数、保有量を適正化します。

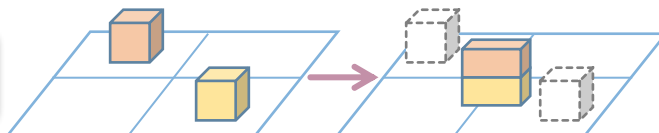
①類似施設の集約化のイメージ



②近隣施設の複合・集約化

立地が近接する施設は、施設の老朽化や利便性を考慮しつつ複合・集約化を進め、施設数、保有量を適正化します。

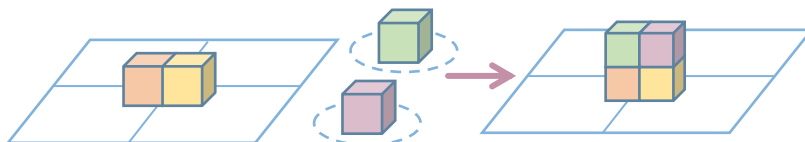
②近隣施設の複合・集約化のイメージ



③拠点への複合・集約化

身近な施設が集積している場所への立地誘導を進め、施設数、保有量を適正化します。

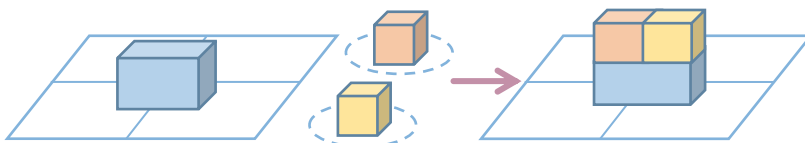
③拠点への複合・集約化のイメージ



④大規模施設への複合・集約化

老朽化が進む小規模な施設や利用対象が同じ施設は、大規模な行政施設への集約化を進め、施設数、保有量を適正化します。

④大規模施設への複合・集約化のイメージ



⑤廃止・解体

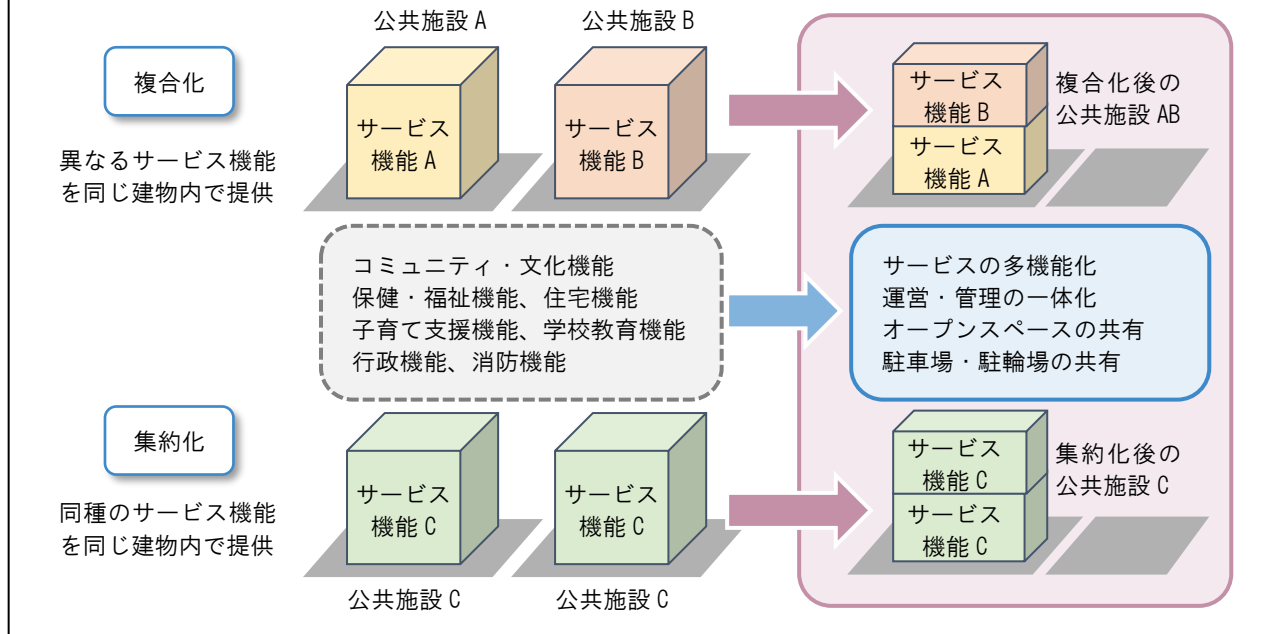
当初設置された行政サービスの役割を終えた施設や老朽化の著しい施設、DX（デジタルトランスフォーメーション）の進展などの時代変化により不要となった施設は、用途の廃止や解体を行います。廃止後の施設については、市民ニーズや政策面からの検討を行い、保有量適正化を考慮しつつ、あらたな行政サービスや民間利用の需要に対応した利活用を図ります。

⑤廃止・解体のイメージ



複合・集約化のイメージ

本計画では、住民が利用しやすく、また、利用したくなる施設の最適な配置を目指すべく、異なるサービス機能を同じ場所で提供（複合化）することや、同種のサービス機能を同じ場所で提供（集約化）することにより、サービスが多機能化しつつも運営・管理が一体化され、施設全体が共有するオープンスペースや駐車場等のある交流空間の創出を検討します。



(2) 適切な運営・管理の推進

①民間活力を生かした運営形態見直しの推進

【委託】

現在、直営の施設は、施設の運営、建物の維持管理に係る業務の一部又は全部について、委託による運営・管理を進め、施設サービスの充実や経費削減を図ります。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。

【指定管理】

現在、直営や委託により運営・管理している施設は、指定管理者制度を導入し、施設サービスの効率化や経費削減を図ります。

【貸付】

現在、委託や指定管理により運営・管理する施設は、貸付により、施設サービスの民営化や民間の利用需要に対応した利活用を図ります。

【譲渡】

現在、指定管理や貸付により運営・管理し、同じ用途の民営施設が立地する施設は、適正な施設サービスの維持を前提とした施設譲渡による民営化を進めます。

②民間活力を生かした整備・管理の推進

官民の役割分担を明確にし、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。

③施設使用料適正化の推進

施設を使う市民と使わない市民との税負担の公平性を保つとともに、利用者が応分の負担をすることによる受益者負担の適正化の観点から使用料の見直しを行い、施設の維持管理費の推移などを踏まえつつ、施設使用料適正化を推進します。

3 施設量適正化の推進

(1) 将来人口からみた適正な施設保有量

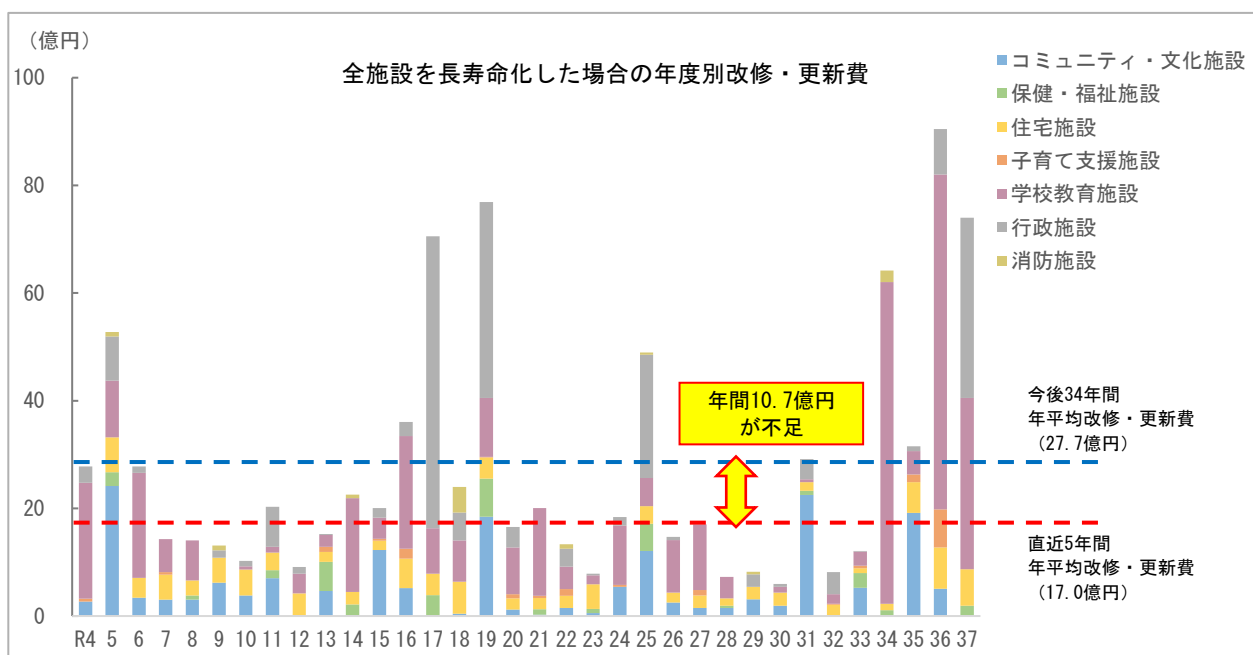
計画の最終目標年度である令和 37 年における本市の人口は、平成 27 年と比較すると 44,415 人減少することが予想され、人口一人当たりの延床面積を現状維持すると、施設保有量を 31.5%縮減する必要があります。

$$\text{適正な施設保有量} = \frac{\text{平成 27 年人口}(140,804 \text{ 人}) - \text{令和 37 年人口}(96,389 \text{ 人})}{\text{平成 27 年の人口}(140,804 \text{ 人})} = 31.5\% \text{縮減}$$

(2) 改修・更新費からみた適正な施設保有量

①長寿命化による費用負担額の縮減効果

対象施設すべてを長寿命化しない場合に必要な改修・更新費は、年平均 31.6 億円であるのに対して、長寿命化した場合には、更新期間が延びることから費用総額は増えるものの、年平均費用が削減できるため、必要な改修・更新費は年平均 27.7 億円となり、3.9 億円の縮減効果があります。しかし、直近 5 年間の大規模な事業を除く投資的経費 17.0 億円からみると、年間 10.7 億円不足することとなります。



※改修・更新費算出の前提条件：現在保有する施設をすべて保有し続けたとした場合
目標使用年数は 80 年

②改修・更新費からみた適正な施設保有量

現在の施設量を維持し、長寿命化した場合に必要な事業費年平均 27.7 億円に対して、過去 5 年間の大規模事業を除いた投資的経費の年平均 17.0 億円を支出可能額と設定すると、施設保有量を 38.6%縮減する必要があります。

$$\text{適正な施設保有量} = \frac{\text{長寿命化した場合}(27.7 \text{ 億円}) - \text{支出可能額}(17.0 \text{ 億円/年})}{\text{長寿命化した場合}(27.7 \text{ 億円})} = 38.6\% \text{縮減}$$

(3) 施設保有量の目標

平成 28 年度に策定した現計画では、令和 37 年度（2055 年度）の施設総量（延床面積）を 30% 縮減することを目標としています。

また、前述したように、将来人口や改修・更新費の見直しから算出される、

(1) 将来人口からみた適正な施設保有量：31.5%の縮減

(2) 改修・更新費からみた適正な施設保有量：38.6%の縮減

が必要との結果が出ており、ともに 30% 台であることから、現計画での目標値である 30% の縮減は妥当であると考えられます。

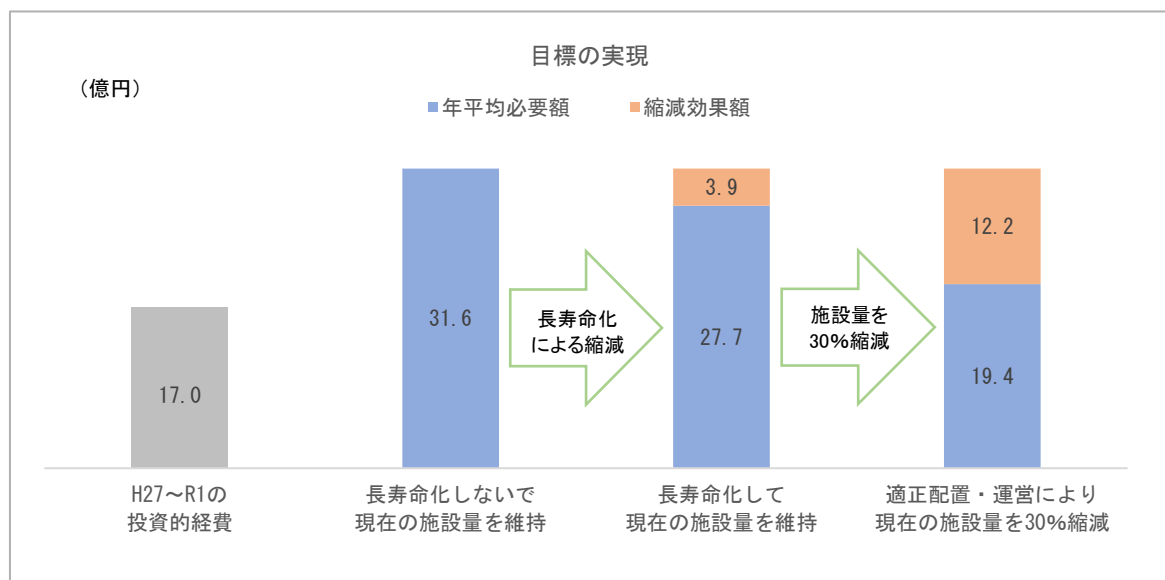
以上を踏まえ、本市では最終目標年度である令和 37 年度（2055 年度）の施設総量（延床面積）を 30% 縮減することを目標とします。

縮減目標 ： 令和 37 年度における施設総量（延床面積）を現在の 30% 縮減

(4) 適正配置・運営による目標の実現

縮減目標 30% 実現のため、施設の複合・集約化、民間への譲渡を進め、当初の役割を終えた施設や老朽化の著しい施設については解体するなどして、適正な施設配置の実現を目指します。

一方、30% 縮減が達成されても、試算上、年間 19.4 億円の投資的経費が必要であり、この額は直近 5 年間の大規模事業を除く投資的経費 17.0 億円を上回るため、持続可能な施設の維持管理を行うことが可能となるよう、公共施設の複合化・集約化等による適正な運営により人件費の縮減や民間活力を生かした整備・管理を推進し、必要経費を確保していきます。



第3節 インフラ施設管理の取り組み

1 適切な改修・更新等の推進

(1) 改修・更新の方針

道路・橋りょう、上下水道の特性に合わせた管理手法を選択することで、効果的・効率的な管理を行います。特に、予防保全型管理による改修・更新費の把握や計画的な事業の実施により、維持管理費の削減や財政負担の平準化を図ります。

また、施設を改修する際には、耐久性に優れた部材や素材を使用することで、安全性向上や維持・管理費の削減に努めます。

(2) 耐震化の方針

インフラ施設はライフラインとして必要不可欠な施設であり、災害時に適切な機能を果たす必要があります。大地震の際にも最低限のライフラインが確保できるよう、出来る限り耐震性の向上に努めるとともに、インフラ施設に被害が及ばないよう未然に補強等の対策を講じていきます。

(3) 安全確保の方針

近年頻発・激甚化している自然災害を踏まえ、台風や洪水発生時に適切に対応できる施設の整備などに努めていきます。

(4) 点検・診断の方針

施設の特性に応じた周期で、できる限り適切に実施するよう努めます。施設の劣化や異常を速やかに把握することで、施設の課題と維持管理上の優先度を判断し、安心・安全な施設管理を行っていきます。

(5) ユニバーサルデザインの方針

「ユニバーサルデザイン」は、年齢や性別、障がいの有無などに関わらず様々な人に配慮して、すべての人が利用しやすい施設、環境、サービスを作ろうとする考え方です。インフラ施設においても、市民が利用する道路等においては、ユニバーサルデザインの考え方に基づき、可能な限り配慮を行った施設の整備に努めていきます。

2 施設配置・運営適正化の推進

(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。

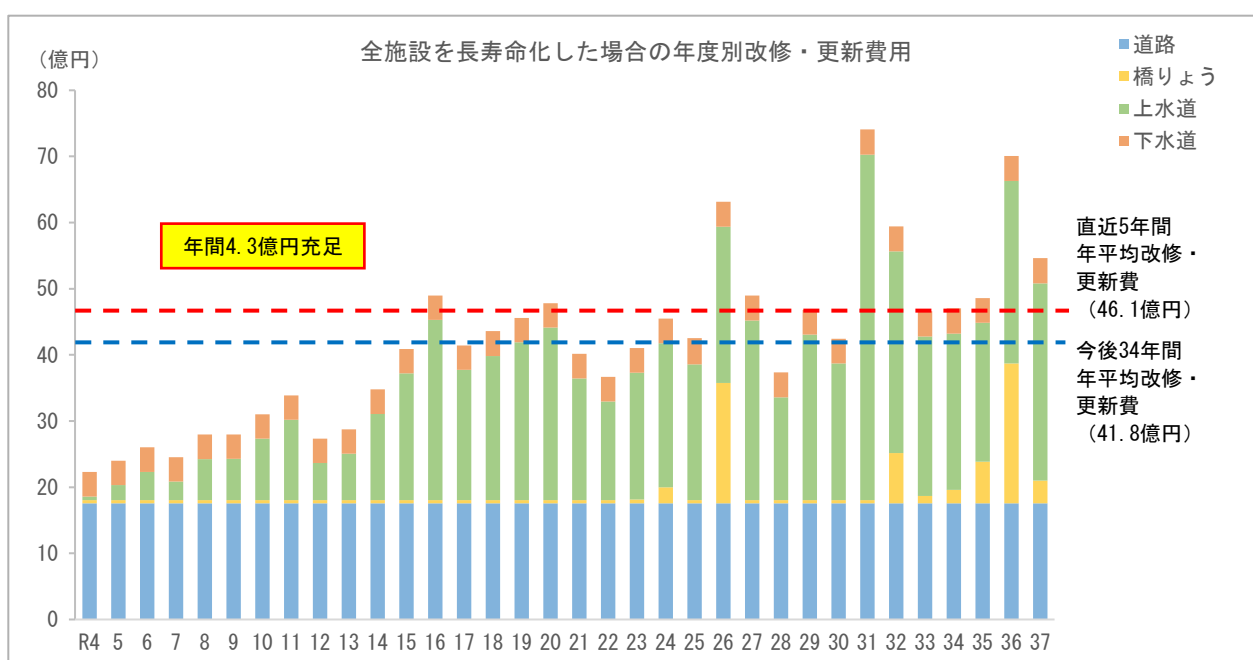
3 施設量適正化の推進

(1) 長寿命化による費用負担額の縮減効果

対象施設すべてを長寿命化しない場合に必要な改修・更新費は、年平均 78.3 億円であるのに対して、長寿命化した場合に必要な改修・更新費は年平均 41.8 億円で、36.5 億円の縮減効果があり、直近 5 年間の投資的経費 46.1 億円で維持することが可能となります。

なお、試算上、年間 4.3 億円が充足する見込みとなっていますが、本試算については、更新年数の延長のみで算出された縮減効果額を示したものとなっております。そのため、この額とは別途、長寿命化に資する維持修繕費等がかかります。

現在、本市では、国の指針等に基づき、施設の機能や性能に不具合が生じてから修繕等の対策を講じる「事後保全型」の維持管理から不具合発生前に修繕等の対策を講ずる「予防保全型」維持管理への移行を推進しているところであり、このことは施設の長寿命化に資するものであるため、今後においても、引き続き適切な維持管理を行います。



※改修・更新費算出の前提条件：現在保有する施設をすべて保有し続けたとした場合
更新年数は道路 20 年、橋りょう 80 年、上水道 55 年、下水道 70 年

(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を踏まえ、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。

第4章

公共施設適正配置の方針

第 1 節 施設配置・運営の基本方針

1 類型別の縮減目標

施設全体の保有量を 30%縮減する目標を踏まえ、聖域なき縮減を前提として目標を達成するため、各類型における適正配置・運営の視点・考え方を基にした保有率から、目標年度における類型別縮減目標を以下のように設定します。

類型別縮減目標

大類型	小類型	現在の保有量		適正配置・運営による目標年度の想定保有量				縮減 目標
		総延床面積㎡	割合	視点・考え方	総延床面積㎡			
コミュニティ・文化施設	文化施設	18,487	55,949	14.2%	人口・利用動向、一部民営化等の運営形態の見直し	13,865	41,961	25%
	図書館	9,225				6,919		
	生涯学習施設	16,700				12,525		
	スポーツ施設	2,876				2,157		
	観光・交流施設	8,661				6,496		
保健・福祉施設	保健施設	3,080	15,003	3.8%	人口・利用動向、一部民営化等の運営形態の見直し	2,310	11,252	25%
	福祉施設	11,923				8,943		
住宅施設	公営住宅	68,911	68,911	17.4%	入居需要、民営借家活用	51,684	51,684	25%
子育て支援施設	保育所等	4,993	8,975	2.3%	人口・利用動向、一部民営化等の運営形態の見直し	3,745	6,731	25%
	児童館等	2,236				1,677		
	児童クラブ	1,745				1,309		
学校教育施設	学校施設	161,662	169,226	42.8%	児童生徒数動向	121,247	126,920	25%
	教育施設	7,564				5,673		
行政施設	庁舎等	42,842	68,263	17.3%	人口動向	32,132	32,132	25%
	旧施設	25,420			譲渡又は解体	0	0	100%
消防施設	消防署	6,522	8,774	2.2%	人口動向	4,892	6,581	25%
	分団車庫	2,253				1,690		
合計		395,101	395,101	100.0%		277,260	277,260	30%

※小分類毎の延床面積は小数点以下を四捨五入しているため、合計値と一致しない場合があります。

2 地区別の方針

施設の適正配置は、施設によるサービス機能の必要性和地域バランスからみた機能配置（類型別視点）だけでなく、地域の人口動向や利用状況と市を代表する施設と身近な施設を考慮した施設配置（地区別視点）の両面から設定される必要があります。

本計画では、地区公民館が中学校区単位に設置されてきた経緯と、「土浦市都市計画マスタープラン H26. 3」における地区区分が、中央地区、北部地区、南部地区、新治地区となっていることを踏まえ、地区別の配置方針（地区区分）を設定します。

設定にあたっては、市を代表する施設と身近にあるべき施設（中学校区単位）の観点から、類型別施設配置の現状と縮減目標を踏まえ、地区別の配置方針（中学校区単位）を設定しました。なお、中学校区については、今後、児童数の減少による小学校区の再編も想定されることから、再編が実施された場合には柔軟に対応することとします。

地区別の配置方針（現在の配置をベース）

類型		中央地区			北部地区		南部地区		新治地区
		一中地区	二中地区	四中地区	五中地区	都和中地区	三中地区	六中地区	新治地区
コミュニティ・文化施設	文化施設	○	○	○					
	図書館	○							
	図書館分館				○	○	○		○
	生涯学習施設	○							
	地区公民館	○	○	○	○	○	○	○	○
	スポーツ施設	○							○
	観光・交流施設	○						○	○
保健・福祉施設	保健施設			○					○
	福祉施設	○		○	○	○	○		○
住宅施設	市営住宅			○	○	○	○	○	
子育て支援施設	保育所等	○		○	○		○		
	児童館等					○		○	○
	児童クラブ	○	○	○	○	○	○	○	○
学校教育施設	学校施設	○	○	○	○	○	○	○	○
	給食施設								○
行政施設	庁舎	○							
	支所・出張所				○	○	○		○
消防施設	消防本部	○							
	消防署			○	○		○		○
	分団車庫	○	○	○	○	○	○	○	○

第2節 施設配置・運営の取り組み

1 コミュニティ・文化施設

(1) 文化施設

①施設の現状

- ・中央地区に立地し、市民ギャラリーが土浦駅前に新たに整備され、築後30年以上を経過する亀城プラザ及び博物館は、これまでの改修が必ずしも適切な時期に行われてこなかったことなどを背景に老朽化が進んでいます。耐震性がなく、老朽化していた市民会館は大規模改修を実施し、リニューアルしました。
- ・利用者数は、市民会館と亀城プラザが、博物館と上高津貝塚ふるさと歴史の広場が、ほぼ同じ程度です。

②施設配置・運営の方針

- ・老朽化が進む亀城プラザは、人口動向や利用状況を考慮しつつ、施設のあり方を検討し、他の機能類似施設との集約化等を検討します。

(2) 図書館・生涯学習施設

①施設の現状

- ・生涯学習館に併設していた図書館は、土浦駅前に移転し、分館は公民館・コミュニティセンターに併設しています。
- ・公民館は各中学校区に配置され、コミュニティセンターを併設しています。生涯学習館は図書館移転後のスペースを活用し研修室等を増設しています。
- ・利用者数は、四中地区公民館、六中地区公民館、一中地区公民館、三中地区公民館が高く、上大津公民館、青少年の家は低い状況です。

②施設配置・運営の方針

- ・公民館は、築後40年以上を経過し、これまでの改修が必ずしも適切な時期に行われてこなかったことなどを背景に老朽化が進んでいるため、施設の安全性を確保しつつ、人口動向や利用状況を考慮し、複合化・集約化を検討します。
- ・築後40年以上を経過し、耐震性のない生涯学習館は、適切な利活用を検討します。また、青少年の家は、現在の立地や行政サービスのあり方を考慮しつつ、民間施設の活用等、適正配置を検討します。
- ・荒川沖東部・西部地区学習等供用施設は、地元への譲渡（移管）について検討します。

(3) スポーツ施設

①施設の現状

- ・市保有のスポーツ施設は、武道館及び新治トレーニングセンターの2施設あり、それぞれ築後30年以上を経過し、これまでの改修が必ずしも適切な時期に行われてこなかったことなどを背景に老朽化が進んでいます。また、県保有（市管理運営）の県南地区の中核となる霞ヶ浦文化体育館が霞ヶ浦総合公園にあります。

②施設配置・運営の方針

- ・スポーツ施設は、老朽化する2施設の長寿命化を図るとともに、公共施設の集積するエリアに立地する新治トレーニングセンターについては、ニーズに適した機能の最適化を図ります。

(4) 観光・交流施設

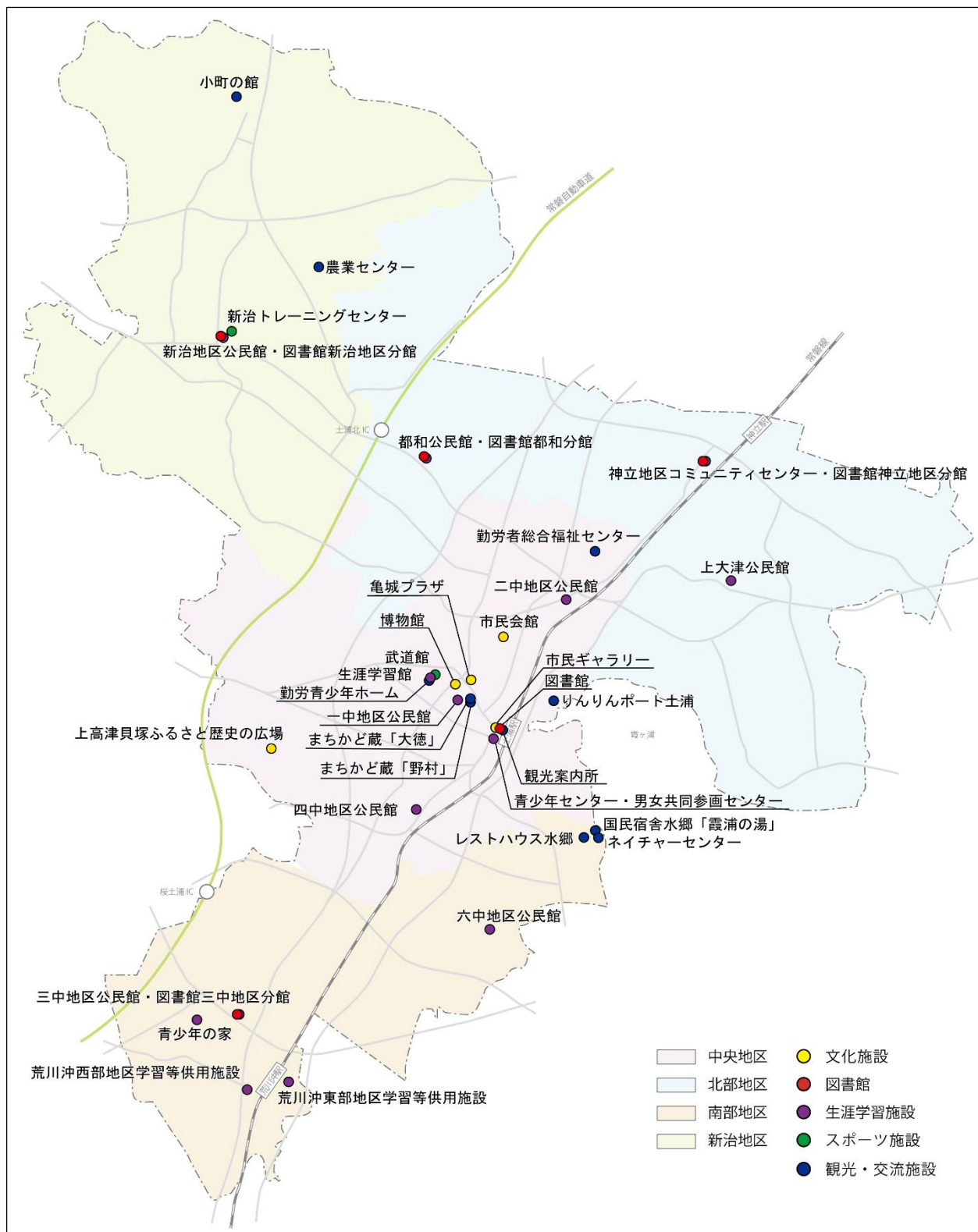
①施設の現状

- ・利用者数は、勤労者総合福祉センター、勤労青少年ホーム及び農業センターが減少傾向にあります。

②施設配置・運営の方針

- ・これまでの改修が必ずしも適切な時期に行われてこなかったことなどを背景に老朽化が進むレストハウス水郷は、サービスの必要性を検証し、今後のあり方を検討します。

位置図



(1) 保健施設

①施設の現状

- ・休日緊急診療所を併設する保健センターは、中央地区に立地し、新治地区に分室があり、2施設とも築後30年以上を経過し、これまでの改修が必ずしも適切な時期に行われてこなかったことなどを背景に老朽化が進んでいます。

②施設配置・運営の方針

- ・新型コロナウイルス感染症をはじめ、様々な課題への対応が恒常化することが想定されることから、適時・的確に対応できるよう、運営体制の充実や保健サービスのあり方を検討します。

(2) 福祉施設

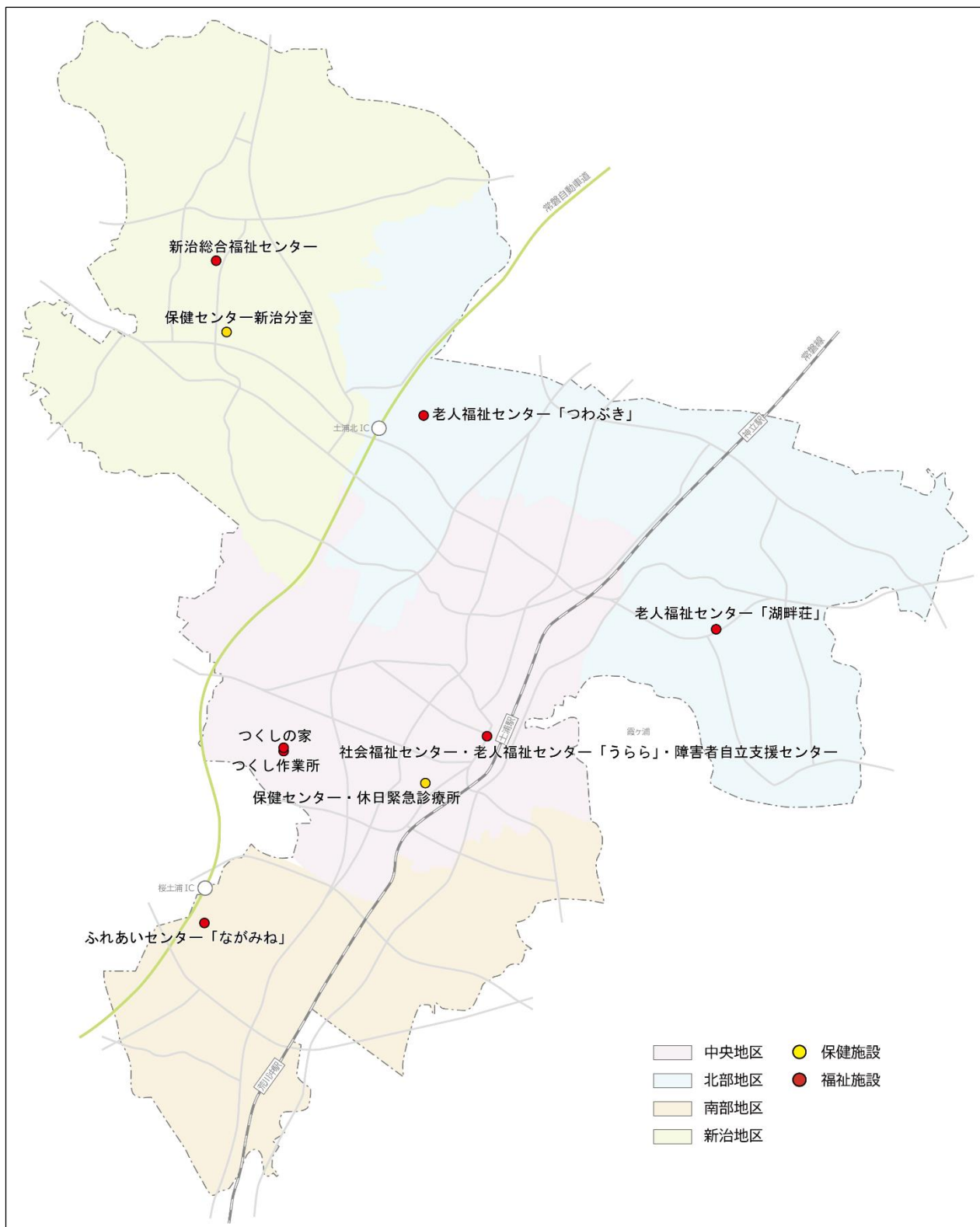
①施設の現状

- ・土浦駅前の総合福祉会館（ウララⅡ）には、社会福祉センターや老人福祉センター「うらら」等が設置されているほか、各地区に老人福祉センター、ふれあいセンター「ながみね」、新治総合福祉センターが立地しています。
- ・社会福祉施設及び高齢者施設は、指定管理者制度により、障害福祉施設は、直営により管理・運営されていますが、築後40年以上を経過している老人福祉センター「湖畔荘」やつくし作業所は、これまでの改修が必ずしも適切な時期に行われてこなかったことなどを背景に老朽化が進んでいます。
- ・老人福祉センターに併設されていたデイサービスセンターは、事業を廃止しています。
- ・高齢福祉施設の利用者数は、老人福祉センター「湖畔荘」、老人福祉センター「つわぶき」は同程度ですが、プールやトレーニングルームを有するふれあいセンター「ながみね」の利用は多い状況です。

②施設配置・運営の方針

- ・老朽化が進んでいる老人福祉センター「湖畔荘」や老人福祉センター「つわぶき」は、人口動向や利用状況を踏まえ、大規模改修時や更新時に集約化等、そのあり方について検討します。
- ・療育支援センターやつくしの家の障害福祉施設は、建物が老朽化していることに加え、事業実施場所が分散していることから、施設の移転や複合・集約化を検討します。

位置図



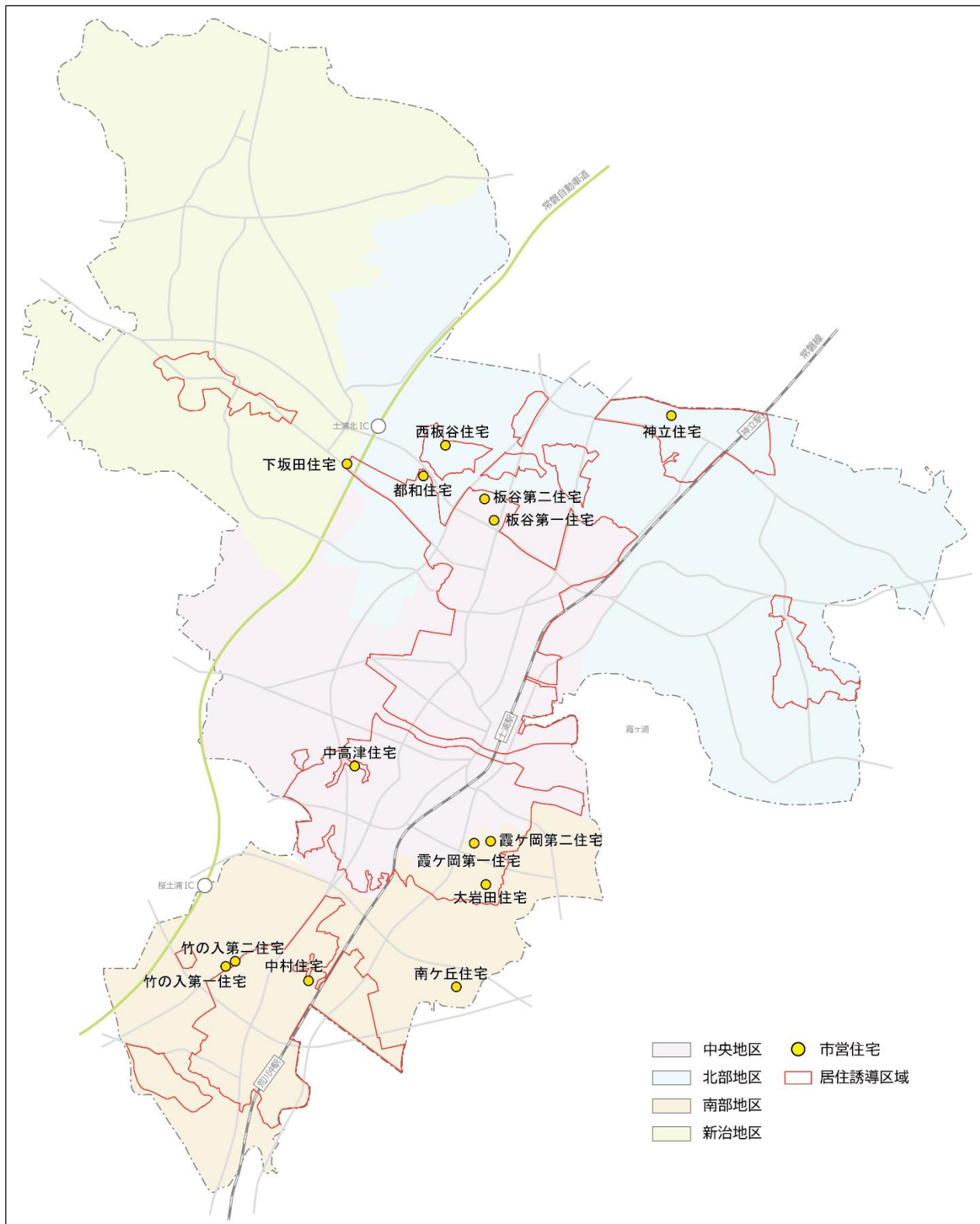
①施設の現状

- ・市営住宅は、常名第三住宅を用途廃止・解体し、主として南部地区と都和地区を中心に現在 14 施設（団地）、135 棟、1,201 戸が設置され、南ヶ丘住宅を除き、居住誘導区域に配置されています。
- ・市営住宅の入居率は、平成 26 年の 90.2%から令和元年の 83.7%に減少しています。
- ・木造（板谷第一住宅、板谷第二住宅、下坂田住宅）、簡易耐火造（板谷第二住宅、南ヶ丘住宅、都和住宅の一部）の施設は、築後 50 年を経過しており、老朽化が著しくなっています。
- ・現在、老朽化が著しい木造の板谷第一住宅、板谷第二住宅、下坂田住宅は、入居の募集停止をしています。
- ・国土交通省の「ストック集計プログラム」によると、目標年次（令和 37 年度）の「著しい困窮年収未満の世帯」は 2,554 戸と推計されます。その世帯中には県営住宅、民間賃貸住宅の居住者も含まれることから、供給すべき市営住宅は 780 戸と推計されます。

②施設配置・運営の方針

- ・築後 40 年以上経過し、これまでの改修が必ずしも適切な時期に行われてこなかったことなどを背景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。
- ・募集停止している住宅については入居者の意向に配慮しつつ、今後は、長寿命化を図る他の住宅への転居を促し、用途廃止・除却を進めるよう検討します。
- ・耐火住棟については、長寿命化を図りつつ、居住水準の向上を図り、入居率向上を目指します。
- ・管理運営費の縮減を図るため、指定管理者制度等の民間活力導入を検討します。また、民間住宅等を活用した施策に関して、国の制度や先行自治体の事例等を研究していきます。

位置図



(1) 保育所等

①施設の現状

- ・幼稚園は、幼稚園教育における公立のニーズが減少しているため、本市の幼稚園教育全体を私立幼稚園や認定こども園に託し、市立幼稚園は廃止していく方向を基本的な考え方として廃止に向けた段階的な適正配置を実施し、5園のうち土浦幼稚園を除く4園を廃止しました。土浦幼稚園は、今年度中に一旦閉園し、施設改修後に市立認定こども園土浦幼稚園として存続していく予定です。
- ・保育所は、「公立保育所民間活力導入実施計画 H28. 3」の前期計画に基づき、新生保育所、都和保育所、新川保育所、桜川保育所、竹ノ入保育所の5所を廃止し、新川保育所を除き民営化しています。存続している荒川沖保育所、霞ヶ岡保育所、東崎保育所、神立保育所は築後40年以上、天川保育所は築後30年以上を経過し、これまでの改修が必ずしも適切な時期に行われてこなかったことなどを背景に老朽化が進んでいます。

②施設配置・運営の方針

- ・保育所を5所廃止した一方、地域の保育施設や公的機関との連携により本市全体の保育の質の向上や地域で子育てを行う家庭が手厚い子育て支援を受けられる基幹的な保育所として、また、民間では対応できない子どもや災害時等の受け入れなど市内保育環境のセーフティネットとして、これまで担ってきた機能を今後も維持していくため、適正な量の施設存続を図ります。
- ・具体的には「公立保育所民間活力導入実施計画（後期計画）R3. 3」に基づき、中央地区、北部・新治地区、南部地区にそれぞれ天川保育所、神立保育所、荒川沖保育所を配置するものとし、東崎保育所については、今後整備予定の認定こども園土浦幼稚園に機能移管し、霞ヶ岡保育所については、民営化（令和3～7年度）を進めます。
- ・ただし、長期的には、利用状況を踏まえ、多様なニーズ、社会情勢、国の動向等を踏まえながら公立保育所のあり方について今後も検討していくこととします。

(2) 児童館・児童クラブ等

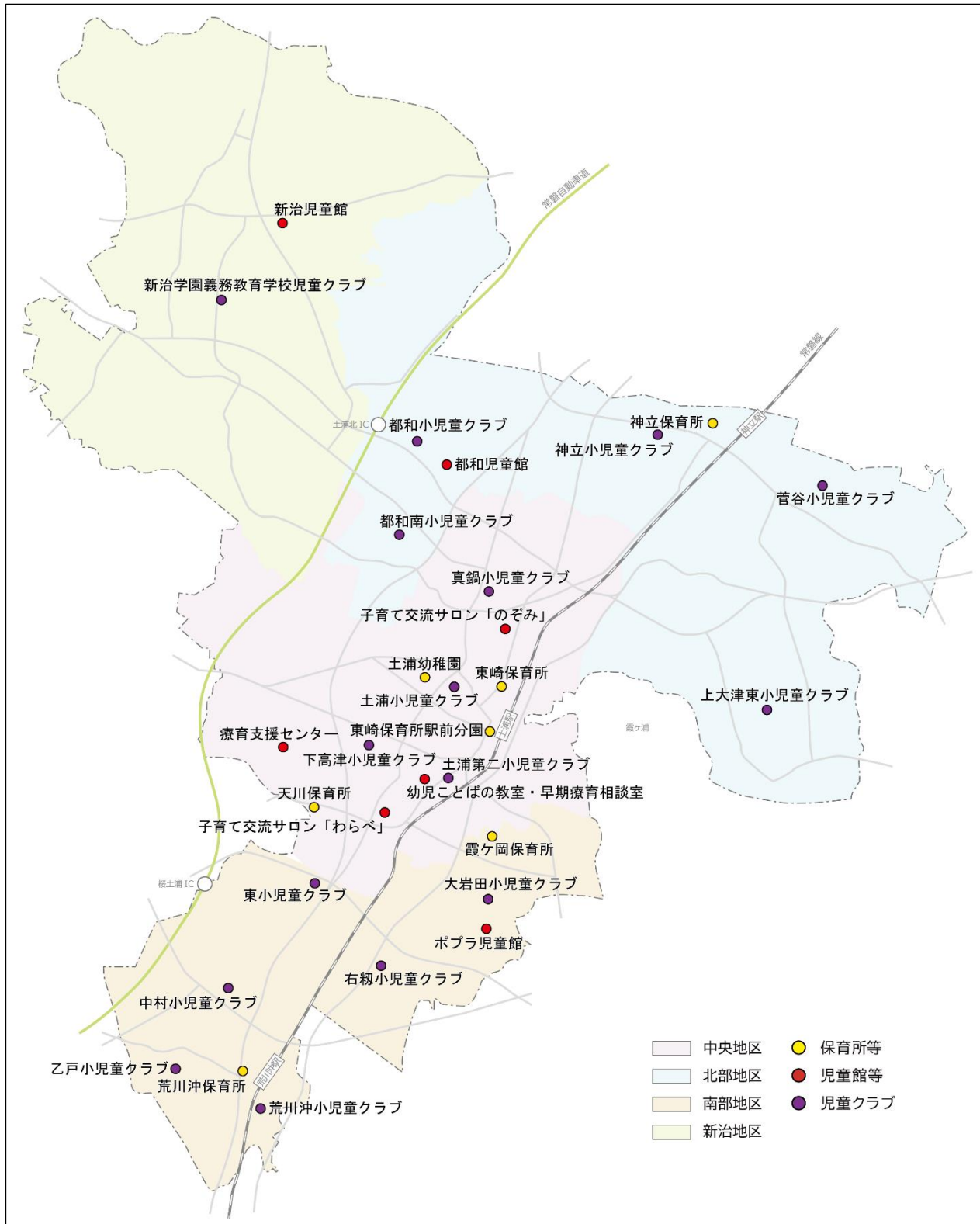
①施設の現状

- ・子ども達の安全な居場所づくりと子育て家庭の交流の拠点として、小学生を対象とする児童館3施設が北部地区、南部地区、新治地区に設置されていますが、このうち、利用者の多いポプラ児童館以外の都和児童館（築後48年を経過）、新治児童館（築後39年を経過）は、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が、廃校に伴い機能廃止となった施設が4施設あります。
- ・その他、幼児と親の交流の場となっている子育て交流サロン（2施設）や療育支援センターが整備されています。

②施設配置・運営の方針

- ・老朽化が著しく、隣接する山ノ荘小学校の廃校に伴い配置について懸念される新治児童館は、施設の移転・廃止及び代替事業等について検討します。
- ・児童クラブは、校庭に設置されている施設を校舎へ移転する等の検討を進め、小学校が再編された場合には、廃校に伴い機能廃止とします。

位置図



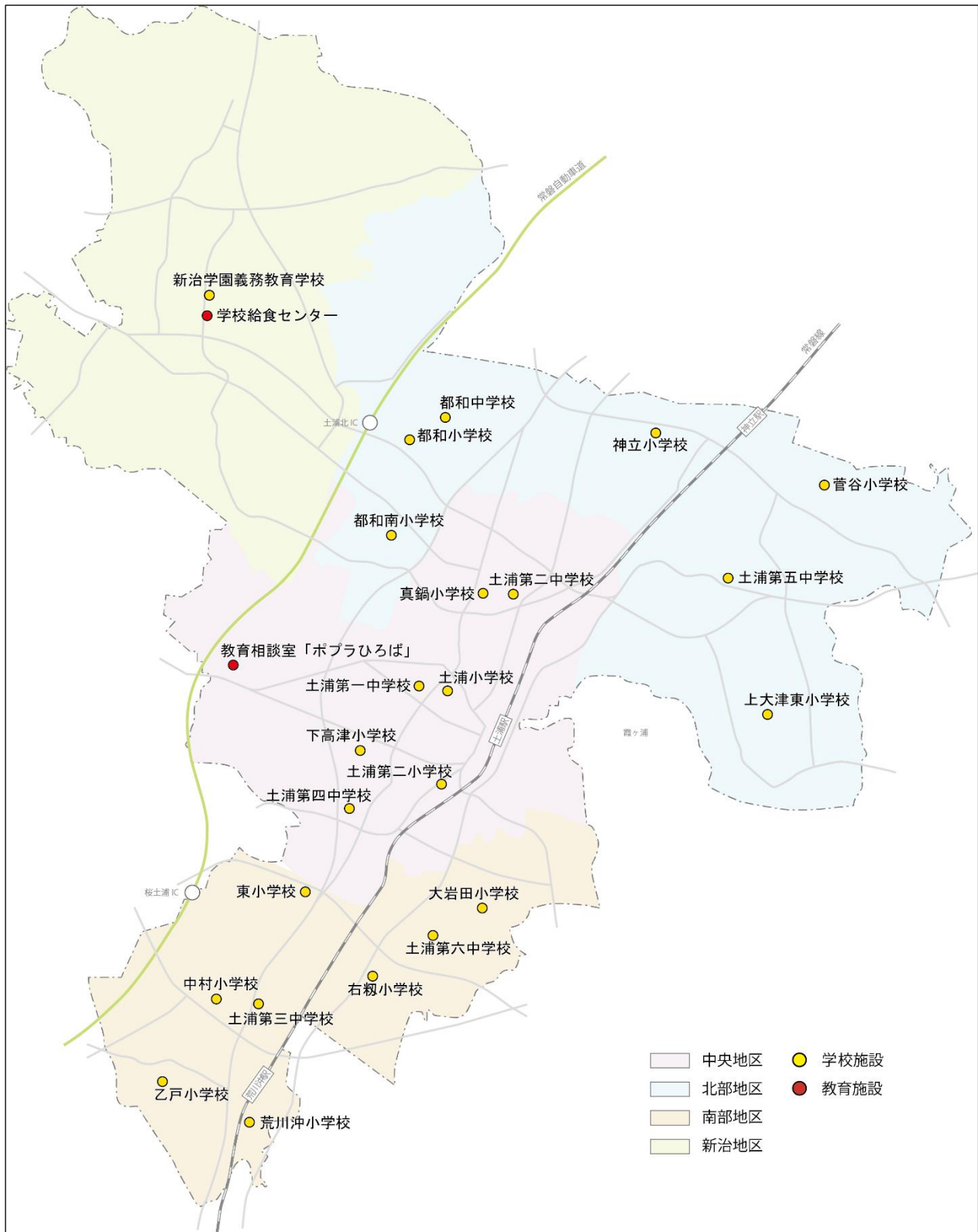
①施設の現状

- ・学校施設は、新治地区の藤沢小学校、斗利出小学校、山ノ荘小学校を一つの小学校に再編成・新設し、新治中学校の敷地内に小中一貫校として新治学園義務教育学校を設置しています。
- ・北部地区では、令和2年に上大津西小学校は菅谷小学校に統合され、令和9年度には上大津東小学校と菅谷小学校が統合予定となっています。
- ・学校給食センターは、施設の老朽化を踏まえ、2か所の施設を廃止し、集約化して新治地区に移転整備しています。
- ・教育相談室「ポプラひろば」は、真鍋事務庁舎内にありましたが、建物の老朽化に伴い、旧穴塚小学校に移転しています。
- ・耐震基準を満たしておらず老朽化が進んでいた、都和小学校の校舎及び第二小学校の屋内運動場の更新（改築）を行っています。
- ・令和27年における児童生徒数は現在の30%以上減少すると見込まれており、23校のうち、適正規模（小学校12～24学級、中学校9～18学級）に満たない小規模校（令和2年は2校）が半数を超えると予想されています。

②施設配置・運営の方針

- ・「土浦市立小学校及び中学校適正配置等基本方針(H23.2)」に基づき、隣接する学校との「統合」、「学校の再編成または新設」、「通学区域の見直し」などにより、望ましい学校の適正規模を確保しつつ、適正配置を図ります。
- ・大規模改修・更新（改築）を行う際には、特別教室等の集約による他施設との複合化や建物のサイズを縮小して床面積を減らす等により、施設規模の適正化を図ります。
- ・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。
- ・学校体育館については、地域に開かれた学校の観点から、地域ニーズに応じた機能の充実を図り、また、災害時の避難場所としての活用を図ります。

位置図



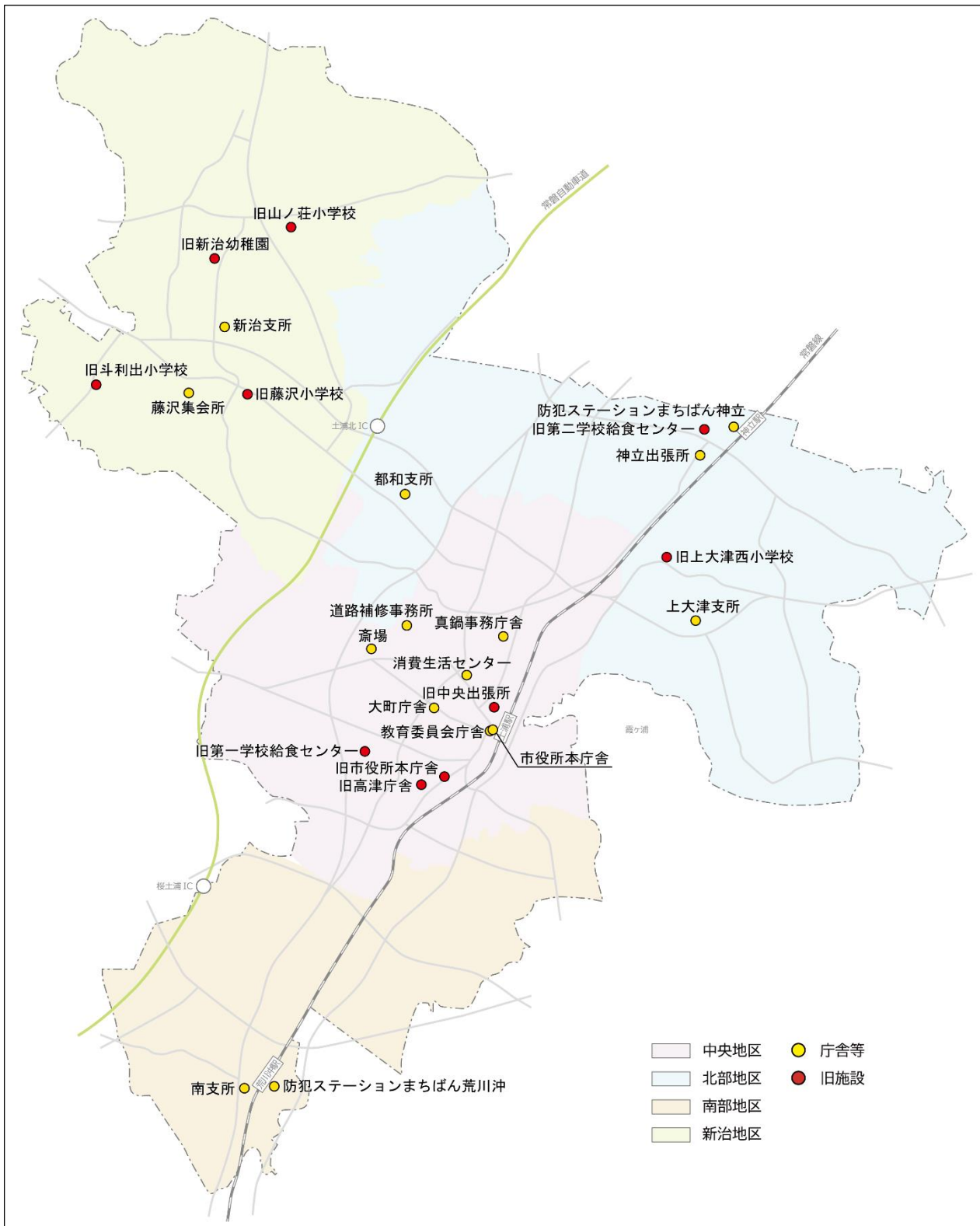
①施設の現状

- ・庁舎 4 施設のうち、市役所本庁舎、教育委員会庁舎は、平成 27 年に駅前に移転する際に改修工事を実施しています。また、シルバー人材センターとして運営している真鍋事務庁舎（一部解体）は、これまでの改修が必ずしも適切な時期に行われてこなかったことなどを背景に老朽化が進んでいます。
- ・支所、出張所 5 施設のうち、受付件数が多いのは南支所、神立出張所が多く、最も少ない上大津支所は、築後 40 年以上を経過し、これまでの改修が必ずしも適切な時期に行われてこなかったことなどを背景に老朽化が進んでいます。
- ・用途廃止し、現在利用していない旧施設のうち、旧市役所本庁舎、旧高津庁舎及び旧中央出張所については、平成 27 年に策定した「土浦市公共施設跡地利活用方針」において、「転用」又は「貸付・売却」を進めることとしています。

②施設配置・運営の方針

- ・支所、出張所については、公民館など他の施設への機能移転や、複合化による施設の統廃合を検討します。
- ・「土浦市公共施設跡地利活用方針」策定後に用途廃止となった施設（旧幼稚園・小学校施設を含む）についても、地域振興等も視野に入れながら「転用」又は「貸付・売却」を検討することとします。
- ・老朽化が著しく、利用が難しい旧施設については解体し、周辺の老朽化した施設や利用状況の変化に対応すべき施設の機能移転による複合・集約化を図ります。

位置図



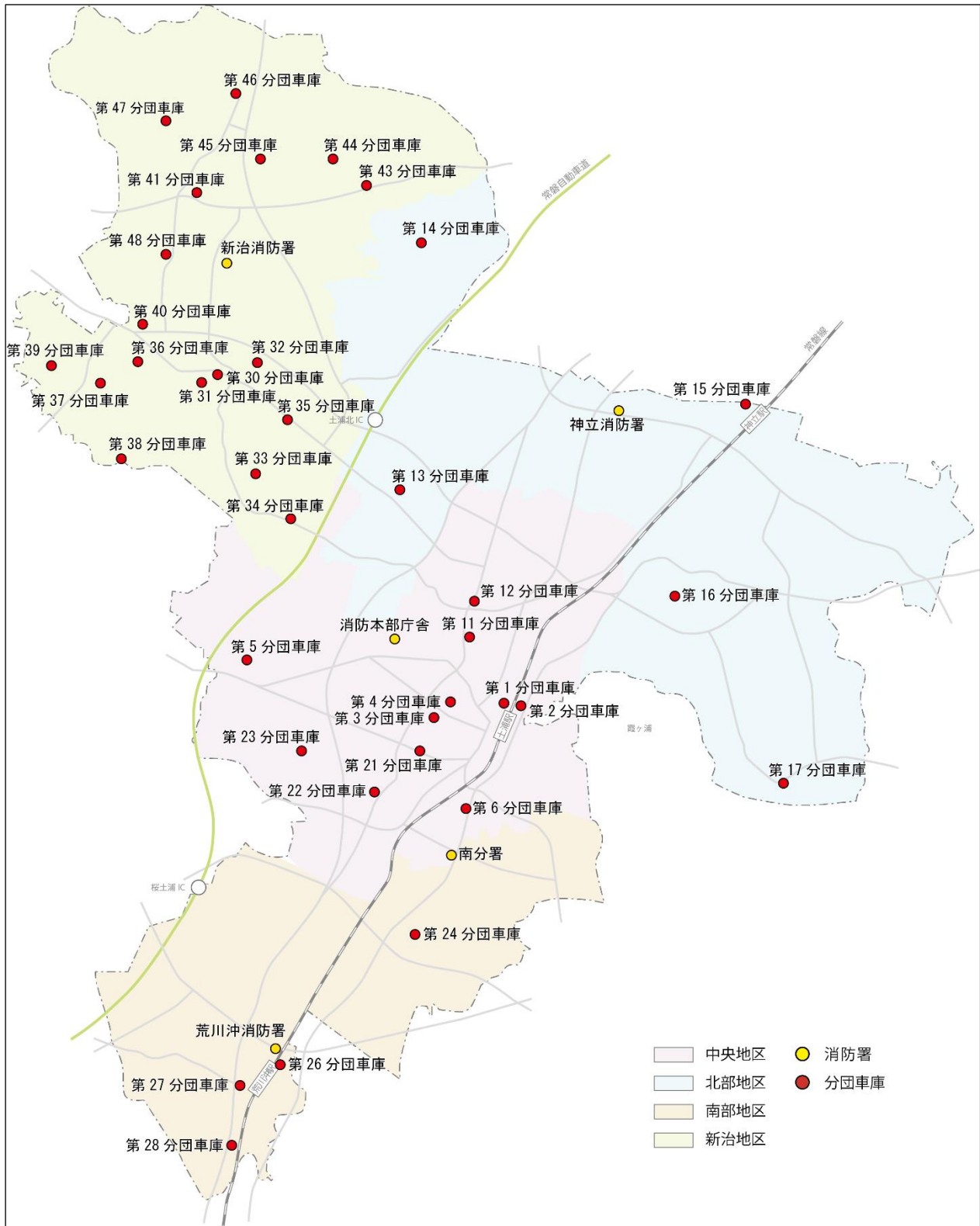
①施設の現状

- ・ 消防活動の拠点として消防本部 1 施設、消防署 3 施設、分署 1 施設が設置されています。
- ・ 荒川沖消防署、神立消防署は平成 24 年度に改修工事を行っていますが、築後 40 年以上を経過しています。更に、南分署、新治消防署は築後 30 年以上を経過し、これまでの改修が必ずしも適切な時期に行われてこなかったことなどを背景に老朽化が進んでいます。
- ・ 分団車庫は、市内を 5 つの方面隊に分け、旧土浦地区に 20 施設、旧新治地区に 18 施設配置されていますが、その内、13 施設が築後 40 年以上を経過し、これまでの改修が必ずしも適切な時期に行われてこなかったことなどを背景に老朽化が進んでいます。

②施設配置・運営の方針

- ・ 消防署・分署については、それぞれ老朽化が進んでいる状況であり、人口動向や社会情勢を考慮し、現在地に建替もしくは、移転等の検討を行います。
- ・ 分団車庫については、老朽化した施設の更新時、人口動向を踏まえた消防団の再編等を契機として、地域バランスに配慮した施設設置の検討を行います。

位置図



第5章

計画の推進

第1節 マネジメントの実行

1 個別施設計画の策定・改訂

(1) 現状の把握

共通の記載様式に基づき、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記載した「施設カルテ（建物編）」を作成し、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

作成した「施設カルテ（建物編）」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、市域内の配置状況や設置の経過、施設類型特性などの要素を踏まえた評価を行います。

(3) 個別施設計画（長寿命化計画、複合・集約化計画、廃止解体計画等）の作成

施設評価結果を基に、各個別施設について、改修・更新（建替）の優先順位、対策内容、実施時期、対策費用などを検討し、年次別事業計画を作成します。

施設更新にあたっては、「公共施設適正配置の方針」に基づき、類似施設や周辺施設との複合・集約化を必ず検討することとします。

個別施設計画に記載すべき事項

①対象施設

公共施設等総合管理計画において、個別施設計画を策定することとした施設を対象とする。計画の策定に当たっては、各施設の維持管理・更新等に係る取組状況や利用状況等に鑑み、個別施設のメンテナンスサイクルを計画的に実行する上で最も効率的・効果的と考えられる計画策定の単位（例えば、事業毎の分類（道路、下水道等）や、構造物毎の分類（橋梁、トンネル、管路等））を設定の上、その単位毎に計画を策定する。

②計画期間

インフラの状態は、経年劣化や疲労等によって時々刻々と変化することから、定期点検サイクル等を考慮の上計画期間を設定し、点検結果等を踏まえ、適宜、計画を更新するものとする。

本基本計画で示す取組を通じ、知見やノウハウの蓄積を進め、計画期間の長期化を図ること、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しの精度向上を図る。

③対策の優先順位の考え方

個別施設の状態（劣化・損傷の状況や要因等）の他、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定の上、それらに基づく優先順位の考え方を明確化する。

④個別施設の状態等

点検・診断によって得られた個別施設の状態について、施設毎に整理する。なお、点検・診断を未実施の施設については、点検実施時期を明記する。

また、対策の優先順位の考え方で明らかにした事項のうち、個別施設の状態以外の事項について、必要な情報を整理する。

⑤対策内容と実施時期

対策の優先順位の考え方、個別施設の状態等を踏まえ、次回の点検・診断や修繕・更新、更には、更新の機会を捉えた機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等の必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を施設毎に整理する。

⑥対策費用

計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。

（インフラ長寿命化基本計画H25.11／インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）

2 推進体制の構築と連携

（１）統括部局の設置

本計画を一元的に管理し、全庁的視点に立った公共施設マネジメントを強く推進するため、中心となる統括部局を設置します。

また、施設の所管部局と整備・保全部局並びに統括部局（事務局）が互いに連携し、施設の現状把握と保全を確実に行います。

（２）全庁的な体制と情報共有方策

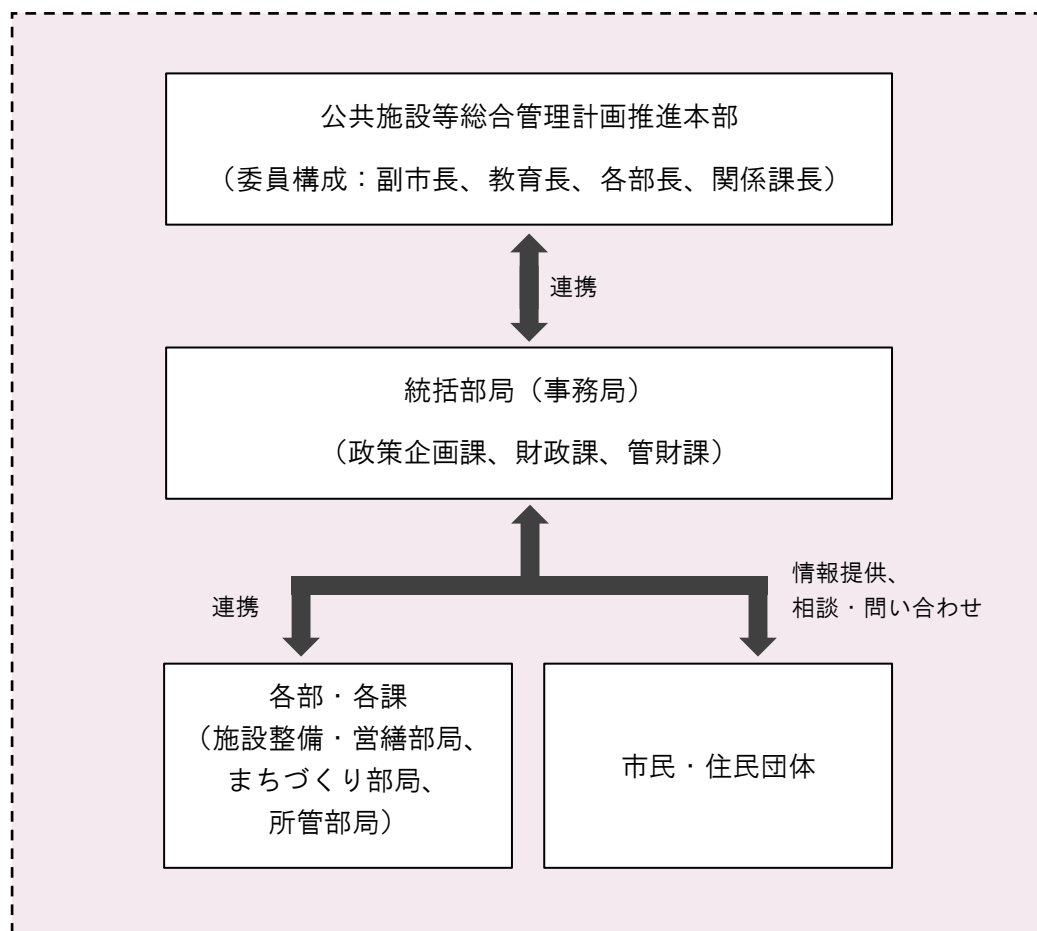
すべての公共施設のあり方について調整が必要となるため、全庁横断的な検討組織である「公共施設等総合管理計画推進本部（副市長をトップに関係部長等で構成）」により、計画の見直しや進捗状況の共有及び管理を行います。

（３）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、予算編成部局との連携を図ります。

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。

推進体制のイメージ



第2節 進行工程と管理

1 進行工程

本計画は、以下に示す推進工程（ロードマップ）に基づき、公共施設等総合管理計画の不断の見直しを行いつつ、本計画と個別施設計画の橋渡しとなるよう施設ごとに適正配置を目指すための実施計画である「公共施設適正配置実施計画（仮称）」の検討と各施設の個別施設計画の策定や見直しにより着実に実施していきます。

適正配置の検討は、公共施設等施設管理の取組みに示す施設ごとの施設量適正化の推進及び施設配置・運営適正化の推進に沿って、適時的確な策定を目指します。

なお、現在策定済の個別施設計画は、公共施設適正配置実施計画を踏まえ、公共施設等総合管理計画において示す適切な改修・更新等の推進等に沿って、定期的に見直しを行っていきます。

また、必要に応じて、本計画の周知と市民意識の共有を目的としたシンポジウムや公共施設適正配置実施計画等策定時における住民ワークショップなどを開催することで、住民参加による計画の実現を目指します。

進行工程（ロードマップ）

	令和4年～13年度	令和14年～23年度	令和24年～37年度
公共施設等総合管理計画	第1次計画 見直し 見直し	第2次計画 見直し 見直し	第3次計画 見直し 見直し
個別施設計画	コミュニティ・文化施設 保健・福祉施設 住宅施設 子育て支援施設 行政施設 学校教育施設 消防施設 公園・広場 道路・橋りょう 上水道 下水道 その他施設	コミュニティ・文化施設 保健・福祉施設 住宅施設 子育て支援施設 行政施設 学校教育施設 消防施設 公園・広場 道路・橋りょう 上水道 下水道 その他施設	コミュニティ・文化施設 保健・福祉施設 住宅施設 子育て支援施設 行政施設 学校教育施設 消防施設 公園・広場 道路・橋りょう 上水道 下水道 その他施設
住民参加	市民シンポジウム・住民ワークショップの開催		

2 進行管理

(1) 進行管理の考え方

公共施設は、その類型ごとに劣化状況や更新・維持保全・廃止等に関する対応方法が異なることから、当面は、施設類型（小類型）ごとの個別施設計画の推進を図ります。

個別計画を推進する中で、PDCAサイクル等の手法により進行管理を実施しながら、本計画のフォローアップを行うとともに、公共施設全般のマネジメントに関する進行管理手法について検討します。

(2) PDCAサイクルの実施

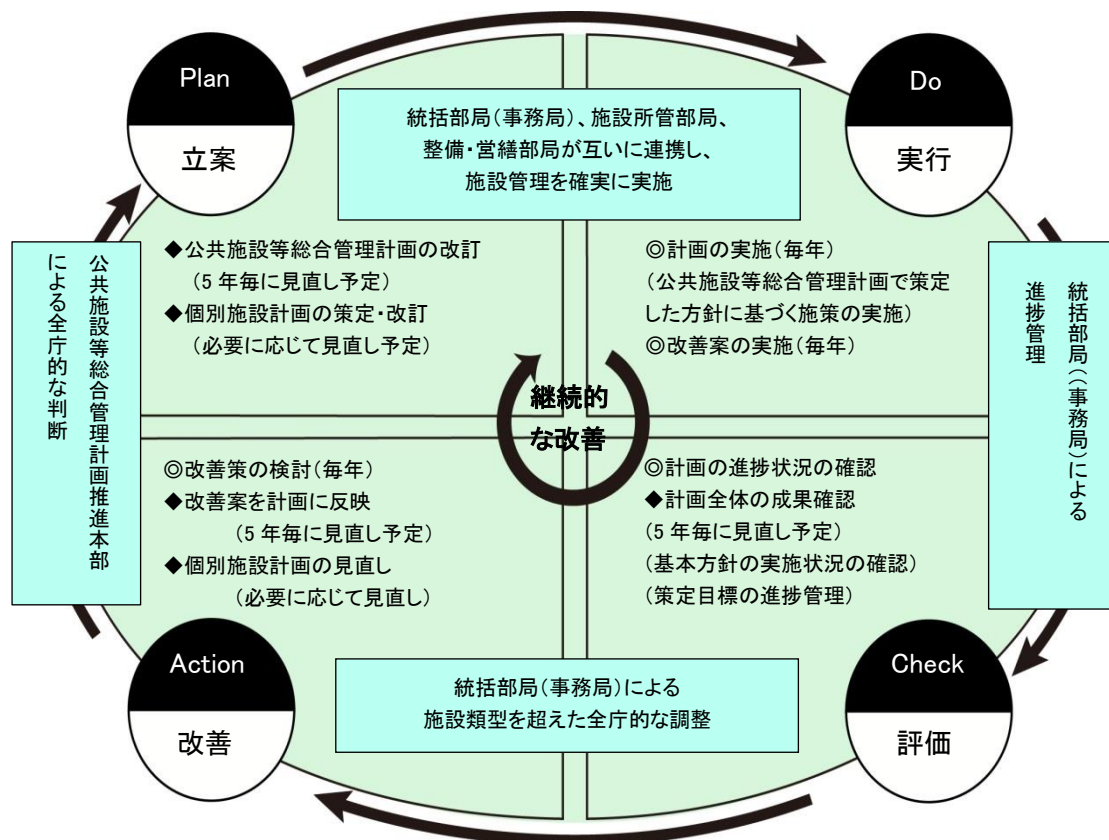
これまで定めてきた実施方法を進める中で、今後、施設類型ごとに策定された個別施設計画に基づくフォローアップを実施しながら、適宜、本計画の見直しと内容の充実を図ります。

計画の見直しにあたっては、短期・中期・長期それぞれの期間に適した進行管理を行います。

短期・中期・長期の進行管理

短期（5年）	中期（10年）	長期（30年）
・ 処理方針が決定した施設の速やかな解体・譲渡の実行	・ 公共施設等総合管理計画に基づいた適正配置の実現	・ 目標全体の進捗状況の把握

PDCAサイクル



資料編

■土浦市公共施設等総合管理計画策定委員会設置要綱

土浦市告示第 1 1 1 号

土浦市公共施設等総合管理計画策定委員会設置要綱

(目的及び設置)

第1条 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について定める土浦市公共施設等総合管理計画（次条において「計画」という。）を策定するため、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及び検討に関すること。
- (2) 計画の立案に関すること。
- (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、10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号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱された日から第2条に規定する所掌事項が終了する日までとする。

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（以下この条において「会議」という。）は、必要に応じて委員長が招集する。

2 委員長は、会議の議長となる。

3 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 委員会の事務を補佐させるため、委員会に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 幹事長に事故があるとき、又は幹事長が欠けたときは、幹事長があらかじめ指名する幹事がその職務を代理する。

6 検討会議の会議は、幹事長が招集する。

7 幹事長は、検討会議の会議の議長となる。

8 幹事長は、必要があると認めたときは、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。

(庶務)

第8条 委員会及び検討会議の庶務は、市長公室政策企画課において処理する。

(補則)

第9条 この告示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、令和3年4月1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条に規定す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，こども未来部長，産業経済部長，都市政策部長，建設部長，教育部長，消防長，議会事務局長，政策企画課長，財政課長及び管財課長

■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策定委員会委員名簿

任期：令和３年５月１８日から計画策定の期日まで

(敬称略)

No.	氏 名	所属及び役職
1	藤川 昌樹	筑波大学システム情報系社会工学域教授
2	藤井 さやか	筑波大学システム情報系社会工学域准教授
3	池田 由紀代	茨城県建築士会土浦支部
4	吉田 博史	市議会議員
5	梅澤 義昭	土浦市地区長連合会 会長
6	吉田 照美	土浦市女性団体連絡協議会理事
7	矢口 恵子	土浦商工会議所女性会会長
8	中川 弘一郎	土浦青年会議所 理事長
9	小林 希理子	土浦市小中学校ＰＴＡ連絡協議会 女性ネットワーク副委員長
10	吉田 明浩	(株)常陽銀行土浦支店長

役 職	氏 名
委 員 長	藤川 昌樹
副委員長	藤井 さやか

■市民アンケート調査

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（令和 3 年 5 月）したアンケート調査結果は、以下のとおりです。

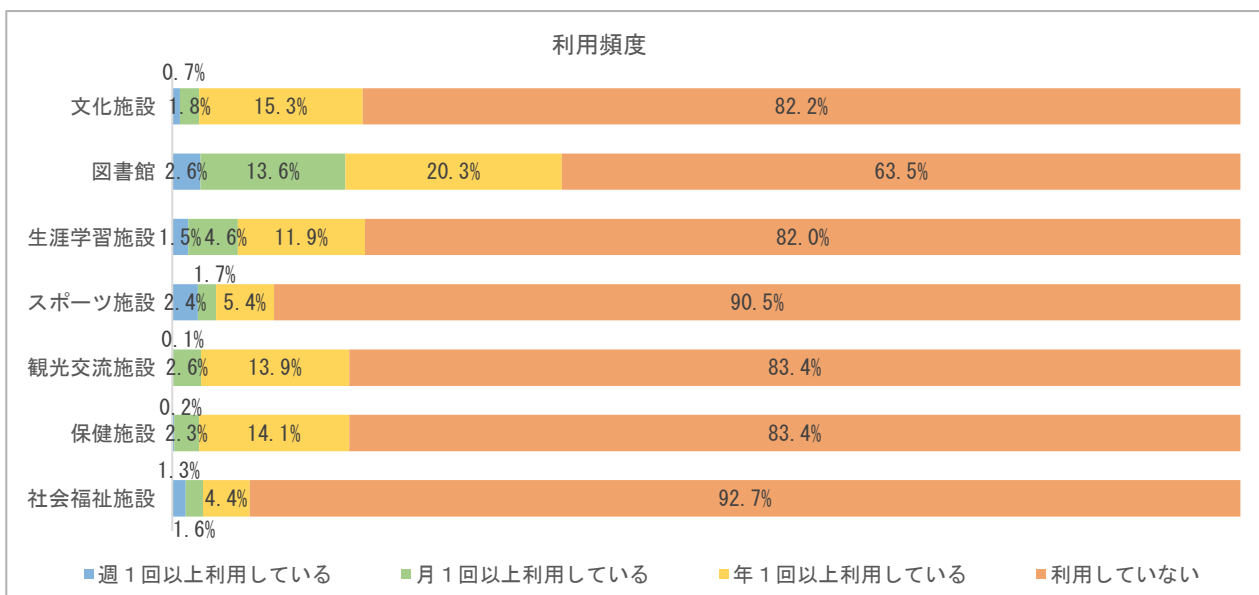
なお、回答数は 1,171 人で回答率は 39.0%でした。

1 施設の利用状況

（１）利用頻度

土浦市立の施設をどのくらいの頻度で利用していますか。該当するものにお答えください。

- *「利用頻度」として最も高い回答割合は、すべての施設において「利用していない」の回答であり、63.5%～92.7%となっています。次に「年 1 回以上利用している」の 4.4%～20.3%であり、「月 1 回以上利用している」の 1.6%～13.6%の順となっています。
- *一方、最も低い回答割合は、スポーツ施設を除き「週 1 回以上利用している」であり、0.1%～2.6%となっています。

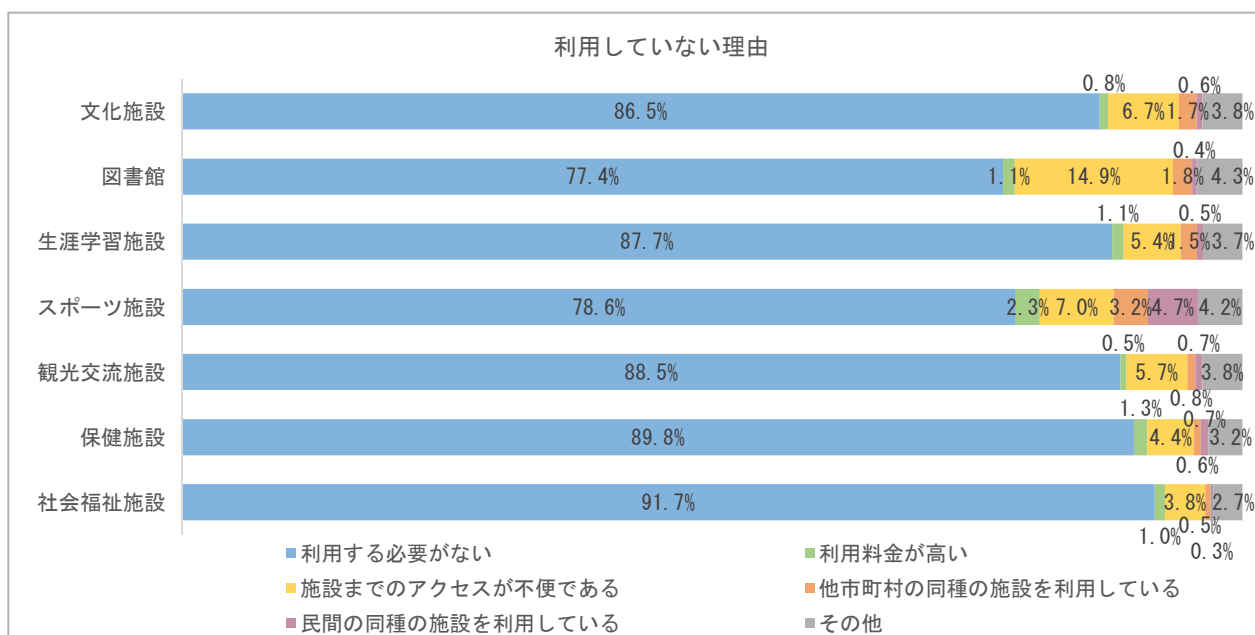


(2) 利用しなかった理由

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」として最も高い回答は、すべての施設において「利用する必要がある」の回答であり、割合は77.4%～91.7%となっています。次に多い回答は、すべての施設において「施設までのアクセスが不便である」の3.8%～14.9%となっています。

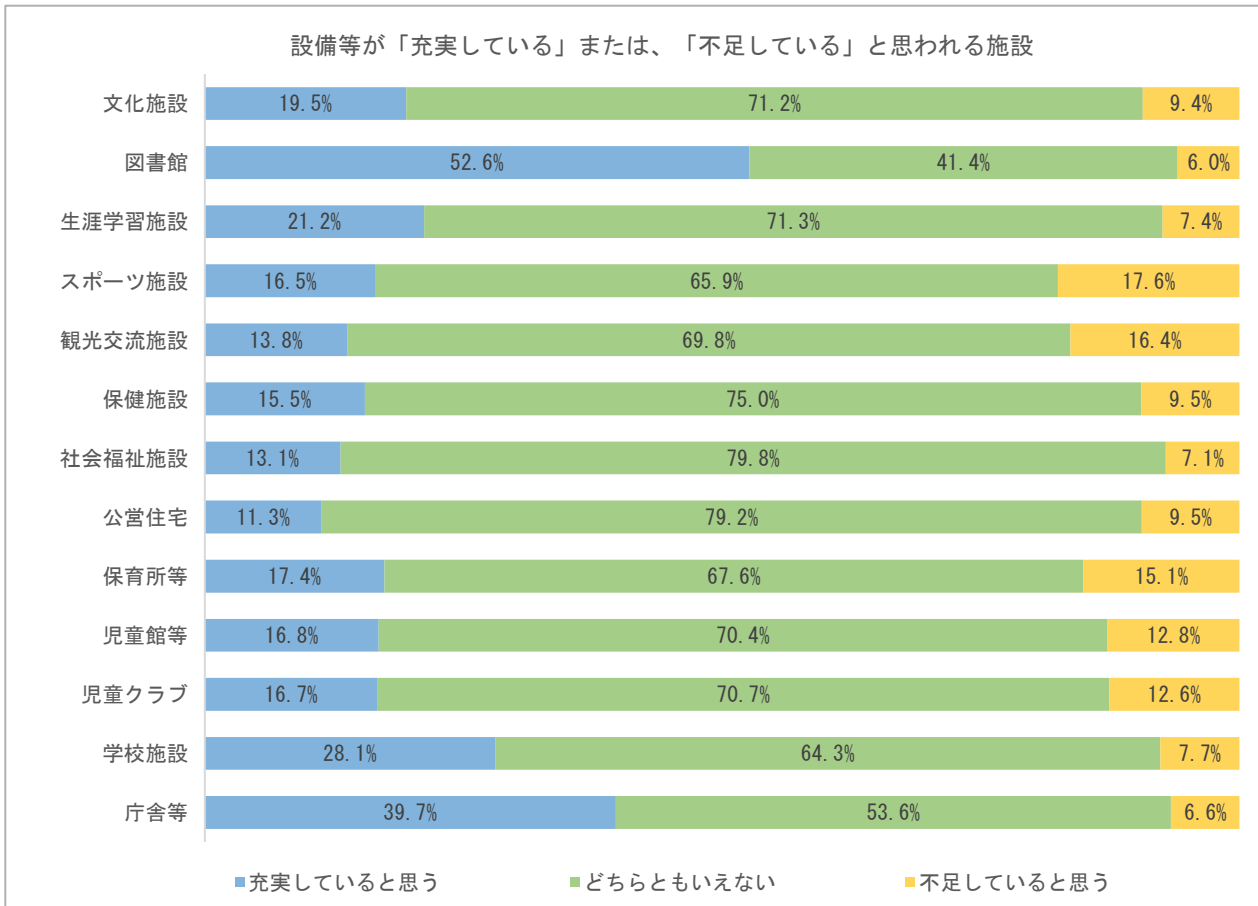
* 一方、「利用しなかった理由」として低い回答は、文化施設、図書館、生涯学習施設及び社会福祉施設では「民間の同種の施設を利用している」が0.3%～0.6%、スポーツ施設と観光交流施設では「利用料金が高い」、保健施設は「他市町村の同種の施設を利用している」となっています。



(3) 施設の充実

本市の公共施設の中で、設備等が「充実している」または、「不足している」と思われる施設はどのような施設ですか。お考えに近いものをお答えください。

- * 「充実していると思う」の割合が最も高い分類は、「図書館」の 52.6%、次に「庁舎等」の 39.7%、「学校施設」の 28.1%の順となっています。
- * 一方、「不足している」の割合が最も高い分類は、「スポーツ施設」の 17.6%、次に「観光交流施設」の 16.4%、「保育所等」の 15.1%の順となっています。
- * 最も多い回答割合は「どちらともいえない」の回答であり、中でも割合が高い分類は、「社会福祉施設」の 79.8%、次に「住宅施設」の 79.2%、「保健施設」の 75.0%の順となっています。

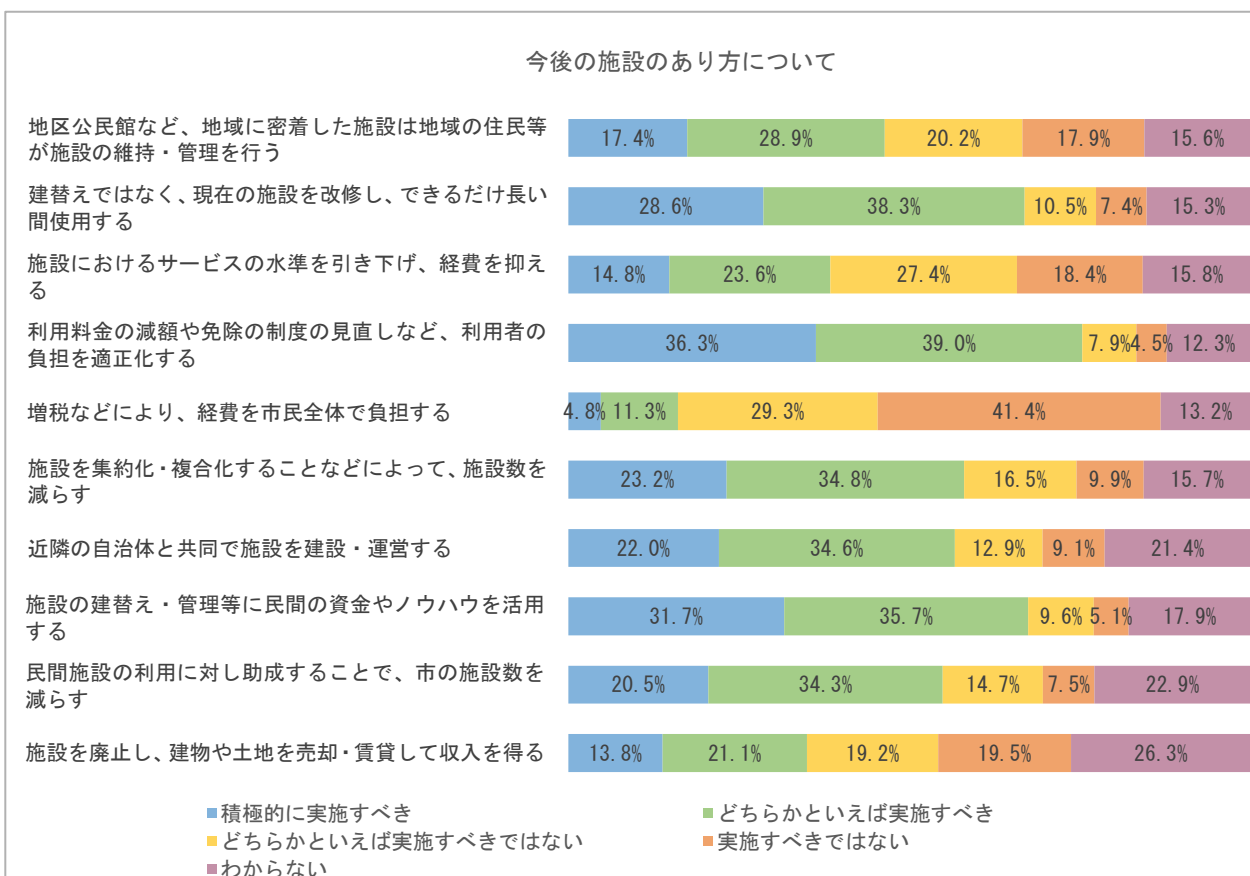


2 今後の施設管理・運営

(1) 今後の施設の削減目標の取組み

市では、人口減少に合わせて、34年後の2055年までに、現在ある公共施設を、民間に委託する、機能を複合化する、または、廃止するなどして、約30%程度総延床面積を削減するという目標を掲げており、現在、目標値について見直し中ですが、この取組みについてどう思いますか。お考えに一番近いものにお答えください。

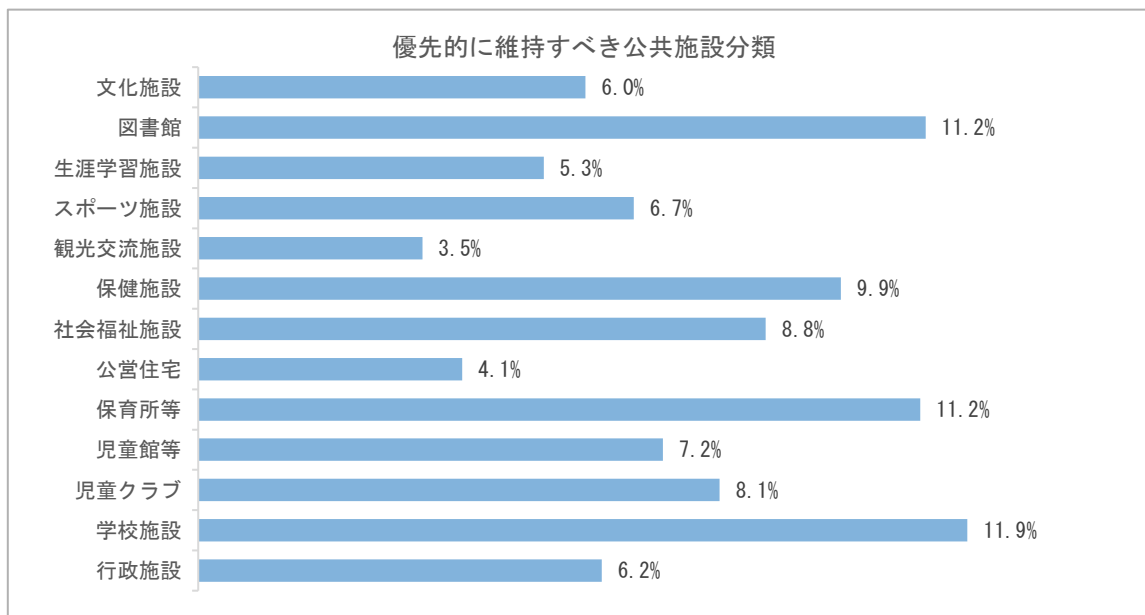
- * 今後の施設の削減目標に向けて、実践すべき取組みとして最も多い意見（積極的に実施すべきと、どちらかといえば実施すべきの合計）は、「利用料金の減額や免除の制度の見直しなど、利用者の負担を適正化する」の75.3%、次に「施設の建替え・管理等に民間の資金やノウハウを活用する」の67.4%、「建替えではなく、現在の施設を改修し、できるだけ長い間使用する」の66.9%の順となっています。
- * 一方、実施すべきではない取組みとして最も多い意見（実施すべきではないと、どちらかといえば実施すべきではないの合計）は、「増税などにより、経費を市民全体で負担する」の70.7%、「施設におけるサービスの水準を引き下げ、経費を抑える」の45.8%、「施設を廃止し、建物や土地を売却・賃貸して収入を得る」の38.7%の順となっています。



（２）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の施設分類を、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、「学校施設」の11.9%、次に「図書館」と「保育所等」の11.2%、「保健施設」の9.9%の順となっています。
- * 一方、優先すべき施設として最も少ない意見は、「観光交流施設」の3.5%、次に「公営住宅」の4.1%、「生涯学習施設」の5.3%の順となっています。



（３）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。

- * 今後、削減すべきと考える施設で最も多い意見は、「観光交流施設」の18.8%、次に「公営住宅」の15.4%、「生涯学習施設」の12.3%、「スポーツ施設」の12.1%の順となっています。
- * 一方、削除すべき施設として最も少ない意見は、「保育所等」の1.0%、次に「保健施設」の1.5%、「学校施設」の1.9%の順となっています。

