

土浦市公共施設等再編・再配置計画 (対象施設の配置方針 (素案))

目次

<u>I 検討対象施設</u>	1
<u>1. 検討対象施設</u>	1
<u>2. 検討対象施設の現況</u>	3
<u>(1) 生涯学習館</u>	3
<u>(2) 四中地区公民館</u>	4
<u>(3) 青少年の家</u>	5
<u>(4) 荒川沖東部地区学習等供用施設</u>	6
<u>(5) レストハウス水郷</u>	7
<u>(6) 勤労青少年ホーム</u>	8
<u>(7) 老人福祉センター「湖畔荘」</u>	9
<u>(8) 療育支援センター</u>	10
<u>(9) つくし作業所</u>	11
<u>(10) 上大津支所</u>	12
<u>II 利用者アンケート</u>	13
<u>1. アンケート概要</u>	13
<u>2. 回答者属性</u>	14
<u>(1) 年代</u>	14
<u>(2) 居住区</u>	14
<u>(3) 当該施設以外でよく利用する施設の有無</u>	16
<u>3. 利用状況</u>	17
<u>(1) 利用目的</u>	17
<u>(2) 利用内容</u>	17
<u>(3) 利用頻度</u>	17
<u>(4) 利用した理由</u>	17
<u>4. 交通手段</u>	17
<u>5. 対象施設毎のアンケート結果まとめ</u>	18
<u>III 検討対象施設における配置方針の検討</u>	19
<u>1. 利用状況等判定に基づく配置方針の策定</u>	19
<u>(1) 配置方針の検討</u>	19
<u>(2) 利用状況等判定結果</u>	20
<u>(3) 利用状況等判定結果（施設別）</u>	21
<u>2. 利用状況等判定における検討内容</u>	31
<u>(1) 1次判定：市が担うべき機能としての必要性</u>	31
<u>(2) 2次判定：現位置での必要性及び施設利活用の可能性</u>	35
<u>(3) 3次判定：集約等の可能性及び長寿命化の可能性</u>	39

I 検討対象施設

1. 検討対象施設

再配置の検討対象施設は、「土浦市公共施設等総合管理計画(改訂版)」で「公共施設」に分類された188施設のうち、築40年を経過した施設で、施設の方向性を早急に決定する必要がある以下の10施設とします。また、関連する類似機能の施設を比較対象として検討を行いました。

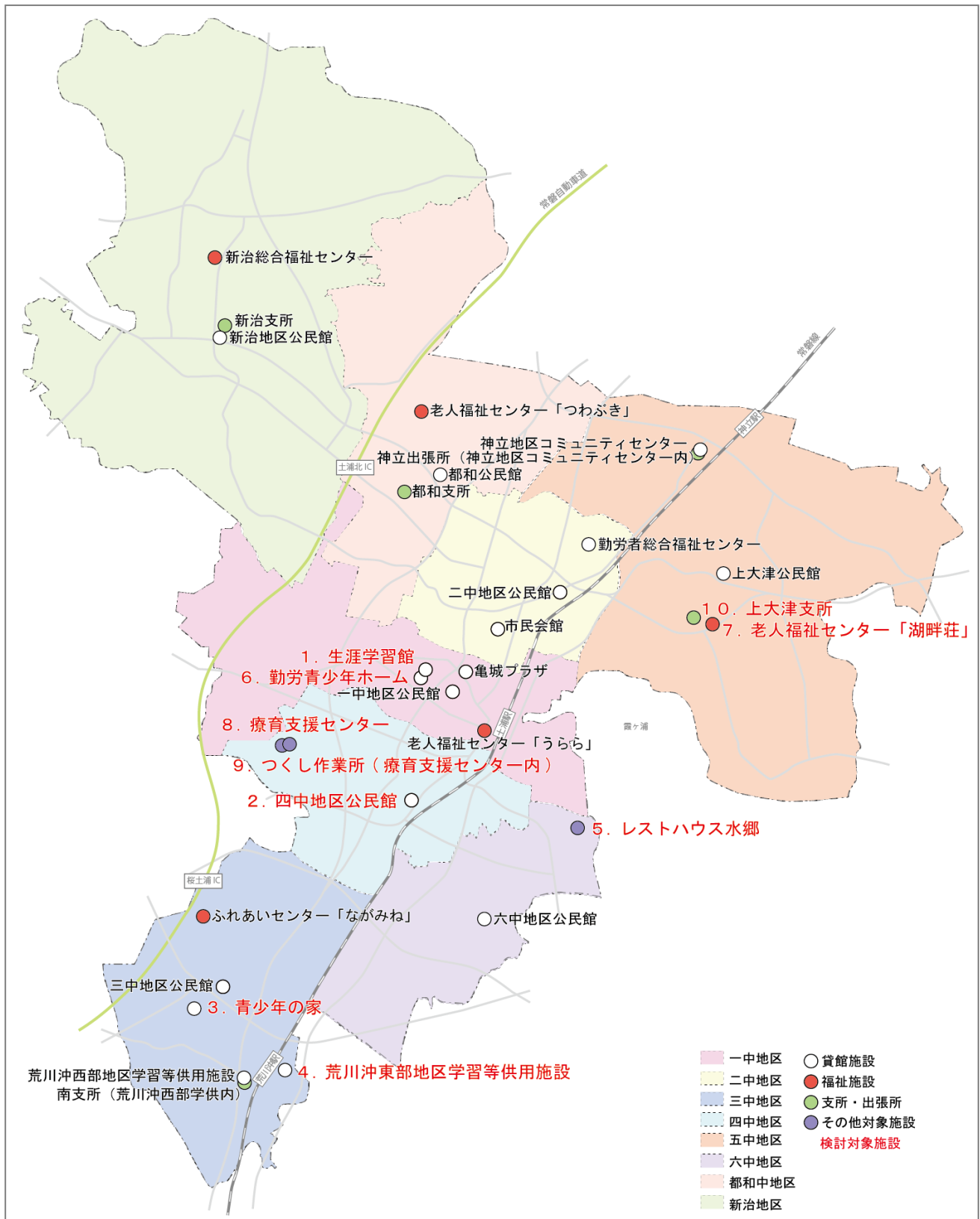
検討対象施設(10施設)一覧

No.	施設名称	類型	総延床面積(㎡)	代表竣工年	経過年数	運営形態	中学校区
1	生涯学習館	生涯学習施設	2,606	S48	49	指定管理	一中地区
2	四中地区公民館	生涯学習施設	1,216	S55	42	直営	四中地区
3	青少年の家	生涯学習施設	1,758	S49	48	直営	三中地区
4	荒川沖東部地区学習等供用施設	生涯学習施設	362	S51	46	指定管理	三中地区
5	レストハウス水郷	観光・交流施設	588	S56	41	指定管理	六中地区
6	勤労青少年ホーム	観光・交流施設	1,014	S46	51	直営	一中地区
7	老人福祉センター「湖畔荘」	福祉施設	764	S56	41	指定管理	五中地区
8	療育支援センター	児童館等	557	S54	43	直営	四中地区
9	つくし作業所(療育支援センター内)	福祉施設	421	S54	43	直営	四中地区
10	上大津支所	庁舎等	74	S56	41	直営	五中地区
計			9,359				

検討対象施設と関連する類似機能の施設一覧

No.	類似分類	施設名称	総延床面積(㎡)	代表竣工年	経過年数	運営形態
1	貸館施設	市民会館	5,657	S44	53	指定管理
2		亀城プラザ	7,298	S58	39	指定管理
3		一中地区公民館	1,750	H5	29	直営
4		二中地区公民館	1,223	S60	37	直営
5		三中地区公民館	1,113	S58	39	直営
6		上大津公民館	725	S53	44	直営
7		六中地区公民館	1,219	S61	36	直営
8		都和公民館	1,243	S63	34	直営
9		新治地区公民館	1,575	H25	9	直営
10		荒川沖西部地区学習等供用施設	334	H3	31	指定管理
11		神立地区コミュニティセンター	955	H14	20	指定管理
12		勤労者総合福祉センター	1,853	H9	25	指定管理
13	福祉施設	老人福祉センター「つわぶき」	1,149	H4	30	指定管理
14		老人福祉センター「うらら」	618	H9	25	指定管理
15		新治総合福祉センター	2,192	H7	27	指定管理
16		ふれあいセンター「ながみね」	2,537	H15	19	指定管理
17	支所・出張所	都和支所	74	S58	39	直営
18		南支所	75	H3	31	直営
19		新治支所	105	S62	35	直営
20		神立出張所	58	H14	20	直営

検討対象施設及び関連する類似機能の施設※位置図



※関連する類似機能の施設:検討対象となる10施設に近接・隣接している施設、設置目的が同じ施設、同様の機能がある施設などを抽出

2. 検討対象施設の現況

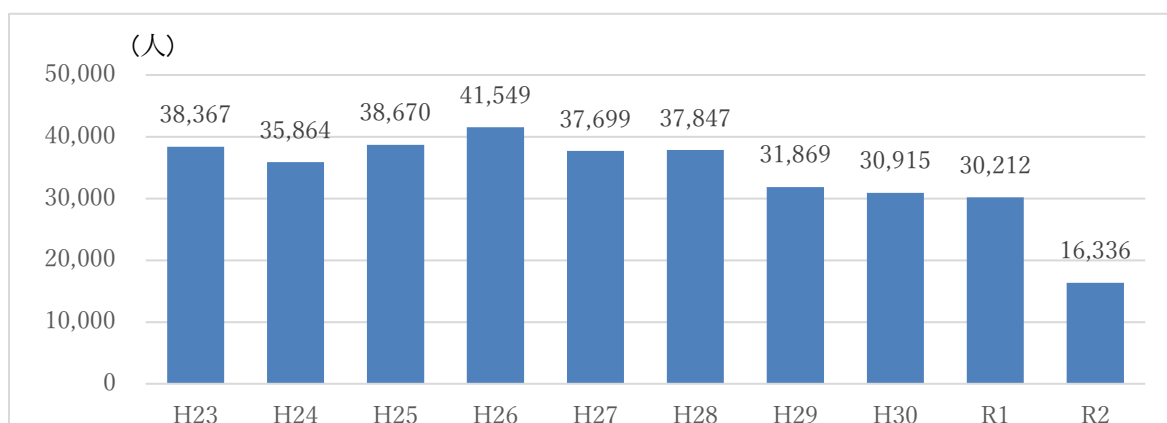
(1) 生涯学習館

1) 施設概要

施設の状況		
1. 建築物の状況	2. 立地状況	
施設分類: 生涯学習施設	所 管 課: 生涯学習課	住 所 : 文京町 9—2
管理方法: 指定管理	構造階数: RC4	用途地域: 第二種中高層住居専用地域
延床面積: 2,606 m ²	敷地面積: 4,468 m ²	中学校区: 一中地区 避難所指定: なし
建設年度: 1973(S48)	経過年数: 49	公共交通: キララちゃんバス「土浦一中」から約 50m
耐 震 性: 無	減価償却率: 92.2%	3. 災害リスク
R2 稼働率: 24.0%	R2 利用者数: 16,336	土砂災害: 指定なし 浸水想定: 3~5m未満
施設の概要		
◎近隣市町村を含めた広域的な社会教育施設「土浦・石岡地方社会教育センター」として整備された施設です。広域的役割が終了したことにより、平成22年から生涯学習館として利用しています。また、土浦市立図書館として利用されていた部分も平成30年から生涯学習館として転用しています。 ◎生涯学習の振興を図り、市民が自ら文化的教養を高めることを支援できるように設置された施設です。 ◎本施設には、研修室、和室、会議室、応接室、視聴覚室、工作室があります。 ◎勤労青少年ホームと同じ敷地に立地しています。 ◎旧耐震基準の施設で、耐震性はありません。		
総合管理計画における施設配置・運営の方針		
◎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。		

2) 利用者数

過去 10 年間における利用者数の推移



3) 主な改修履歴

過去 10 年間における改修・修繕履歴(100 万円以上)

No.	年度	実施内容	費用(千円)
1	H24-25	外壁改修、屋根・テラス改修、附帯工事	27,510
2	H25	外壁欠陥部追加補修	2,630
3	R2	受電設備改修	1,672
4	R3	エアコン購入	3,190

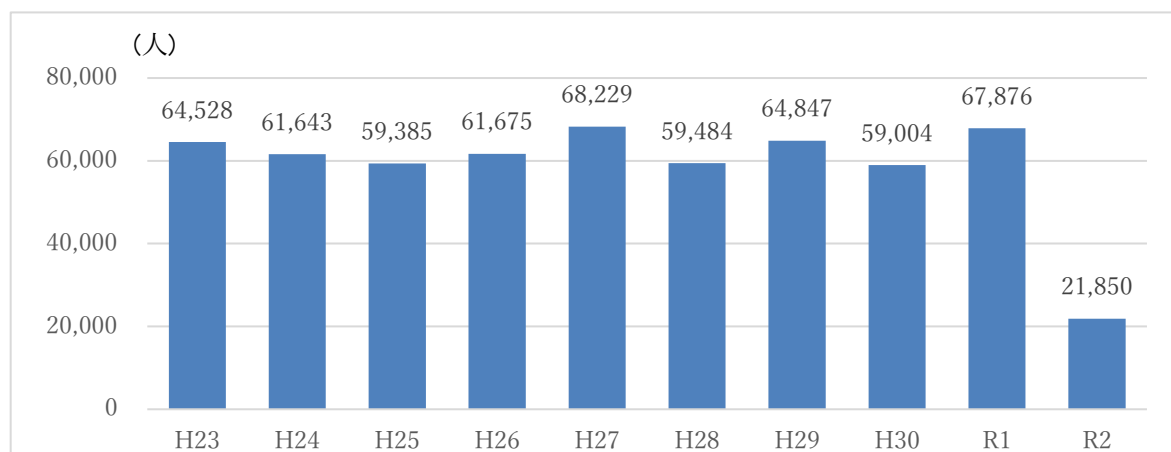
(2) 四中地区公民館

1) 施設概要

施設の状況		
1. 建築物の状況		2. 立地状況
施設分類: 生涯学習施設	所 管 課: 市民活動課	住 所 : 国分町 11—5
管理方法: 直営	構造階数: RC2	用途地域: 第二種低層住居専用地域
延床面積: 1,216 m ²	敷地面積: 4,679 m ²	中学校区: 四中地区 避難所指定: 洪水・土砂・地震
建設年度: 1980(S55)	経過年数: 42	公共交通: キララちゃんバス「四中地区公民館」から約 150m
耐 震 性: 有	減価償却率: 78.3%	3. 災害リスク
R2 稼働率: 24.0%	R2 利用者数: 21,850	土砂災害: なし 浸水想定: なし
施設の概要		
◎中学校区ごとに設置され、各種講座の開設、生活文化活動の開催、展示活動、各種運動の推進、育成活動等を行う施設です。 ◎本施設には学習室、会議室、集会室、休養室、視聴覚室、調理室、図書室、展示ホールなどがあります。 ◎災害時には避難所として活用されています。 ◎旧耐震基準の施設ですが、耐震性は確認できています。		
総合管理計画における施設配置・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。		

2) 利用者数

過去 10 年間における利用者数の推移



3) 主な改修履歴

過去 10 年間における改修・修繕履歴(100 万円以上)

No.	年度	実施内容	費用(千円)
1	R2	トイレ洋式化改修	4,015
2	R3	受電設備改修	2,035

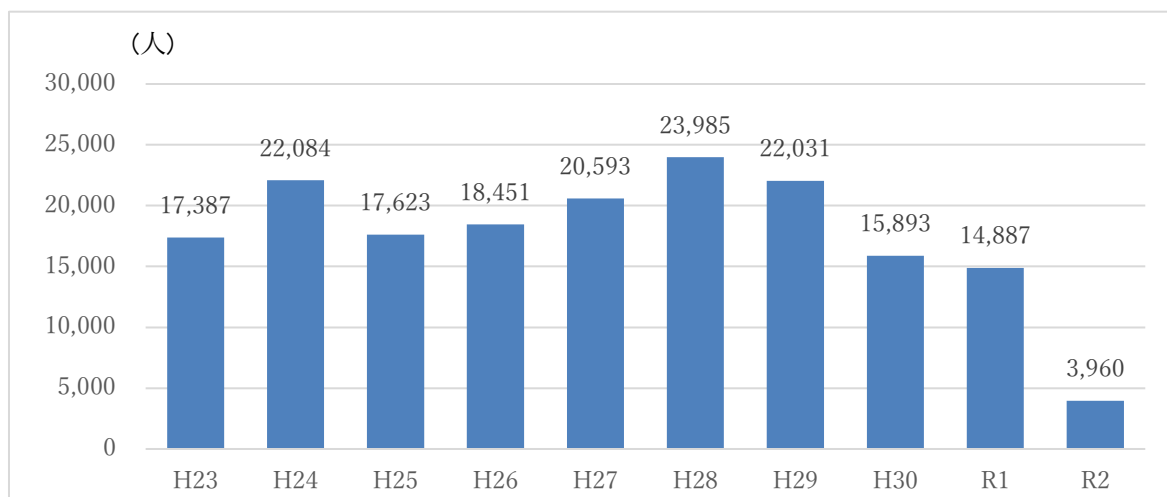
(3) 青少年の家

1) 施設概要

施設の状況			
1.建築物の状況		2.立地状況	
施設分類：生涯学習施設	所 管 課：生涯学習課	住 所 ： 乙戸 1099	
管理方法：直営	構造階数：RC2+S1	用途地域：市街化調整区域	
延床面積：1,758 ㎡	敷地面積：31,920 ㎡	中学校区：三中地区 避難所指定：なし	
建設年度：1974(S49)	経過年数：48	公共交通：関東鉄道(株)「中村9区」バス停から徒歩 5 分	
耐 震 性：有	減価償却率：96.8%	3.災害リスク	
R2 稼働率：2.7%	R2 利用者数：3,960	土砂災害：なし 浸水想定：なし	
施設の概要			
◎県の職業訓練校の寮として建設されたものを市が買い受け、青少年の家として利用してきた施設です。			
◎青少年が宿泊共同生活をとおして、自分の個性と能力を発見し、より豊かでたくましい人間性を養うことを目的に開設された施設です。			
◎本施設には宿泊室、研修室、キャンプ場、野球場などがあります。			
◎旧耐震基準の施設ですが、耐震性は確認できています。			
◎本施設の敷地は借地であり、借地料が生じています。			
総合管理計画における施設配置・運営の方針			
◎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。			

2) 利用者数

過去 10 年間ににおける利用者数の推移



3) 主な改修履歴

過去 10 年間ににおける改修・修繕履歴(100 万円以上)

No.	年度	実施内容	費用(千円)
1	H24	研修館耐震補強	1,586
2	H26	管理棟解体撤去	1,199
3	R1	PCB 含有機器交換	1,642

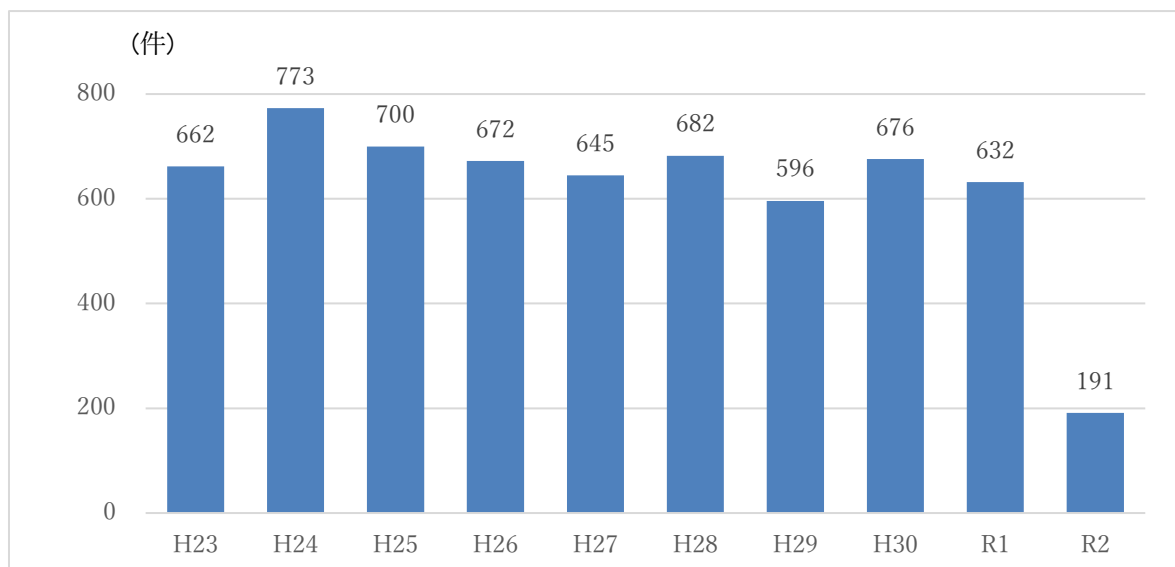
(4) 荒川沖東部地区学習等供用施設

1) 施設概要

施設の状況		
1.建築物の状況		2.立地状況
施設分類：生涯学習施設	所 管 課：生涯学習課	住 所 ： 荒川沖東 2-12-1
管理方法：指定管理	構造階数：RC2	用途地域：第二種中高層住居専用地域
延床面積：362 ㎡	敷地面積：654 ㎡	中学校区：三中地区 避難所指定：なし
建設年度：1976(S51)	経過年数：46	公共交通：JR荒川沖駅徒歩 10 分
耐 震 性：無	減価償却率：100.0%	3.災害リスク
R2 稼働率：4.7%	R2 利用者数：—	
施設の概要		
◎市民の学習、保育、休養又は集会の用に供することを目的に防衛省の補助金を受けて設置された施設です。		
◎本施設には集会室、学習室、和室、保育室などがあります。		
◎減価償却率は著しく高い 100%となっています。		
◎旧耐震基準の施設で、耐震診断は未実施です。		
◎荒川沖東一・二・三丁目自治会には地域公民館が無く、当該施設が地域公民館と同様の利用をされています。		
総合管理計画における施設配置・運営の方針		
◎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。		

2) 利用件数

過去 10 年間における利用件数の推移



3) 主な改修履歴

過去 10 年間において 100 万円以上要した工事は実施していません。

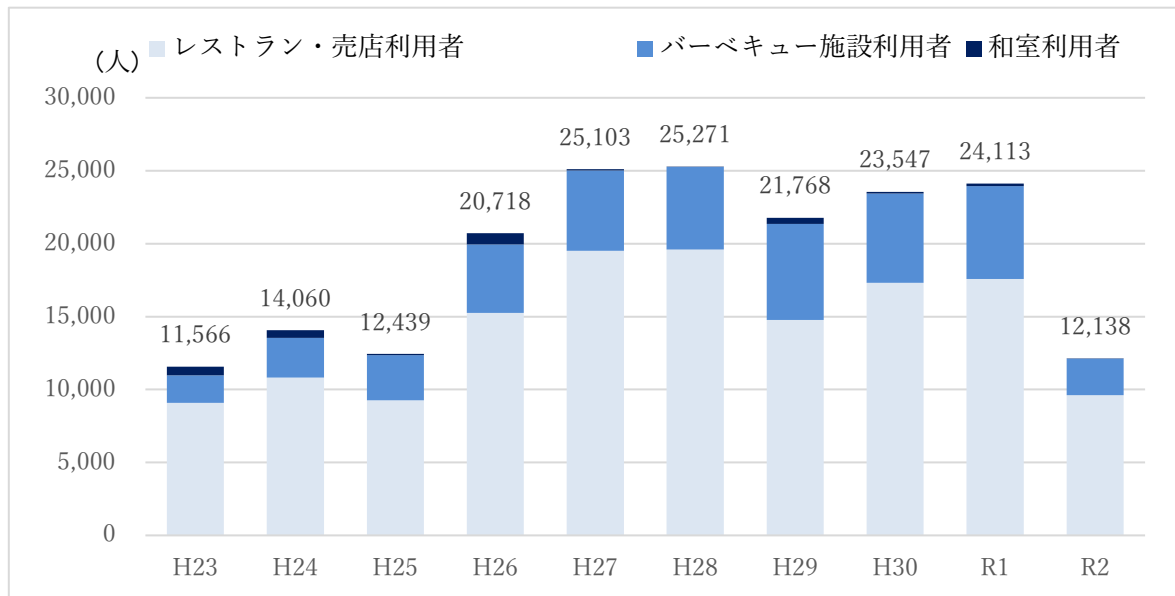
(5) レストハウス水郷

1) 施設概要

施設の状況		
1.建築物の状況		2.立地状況
施設分類: 観光・交流施設	所 管 課: 商工観光課	住 所 : 大岩田 622-1
管理方法: 指定管理	構造階数: RC1	用途地域: 市街化調整区域
延床面積: 588 m ²	敷地面積: ー	中学校区: 六中地区 避難所指定: なし
建設年度: 1981(S56)	経過年数: 41	公共交通: キララちゃんバス「霞浦の湯」から 150m
耐 震 性: 無	減価償却率: 97.8%	3.災害リスク
R2 稼働率: 23.2%	R2 利用者数: 12,138	土砂災害: なし 浸水想定: なし
施設の概要		
◎旧雇用促進事業団が勤労者の福利厚生や健康増進を目的に建設し、平成15年に市が譲渡を受けた施設です。 ◎市民が自然に親しみながら自らの健康増進と余暇活動の向上を図ることを目的に設置された施設です。 ◎霞ヶ浦総合公園の中心に位置しており、自然豊かな公園の景色を眺めることができるレストランフロア、バーベキュー場があるほか、併設された和室では、食事会や会議ができます。 ◎旧耐震基準の施設で、耐震診断は未実施です。		
総合管理計画における施設配置・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。		

2) 利用者数

過去 10 年間ににおける利用者数の推移



3) 主な改修履歴

過去 10 年間ににおける改修・修繕履歴(100 万円以上)

No.	年度	実施内容	費用(千円)
1	H25	BBQ 整備工事	3,518
2	R3	トイレ改修	17,050

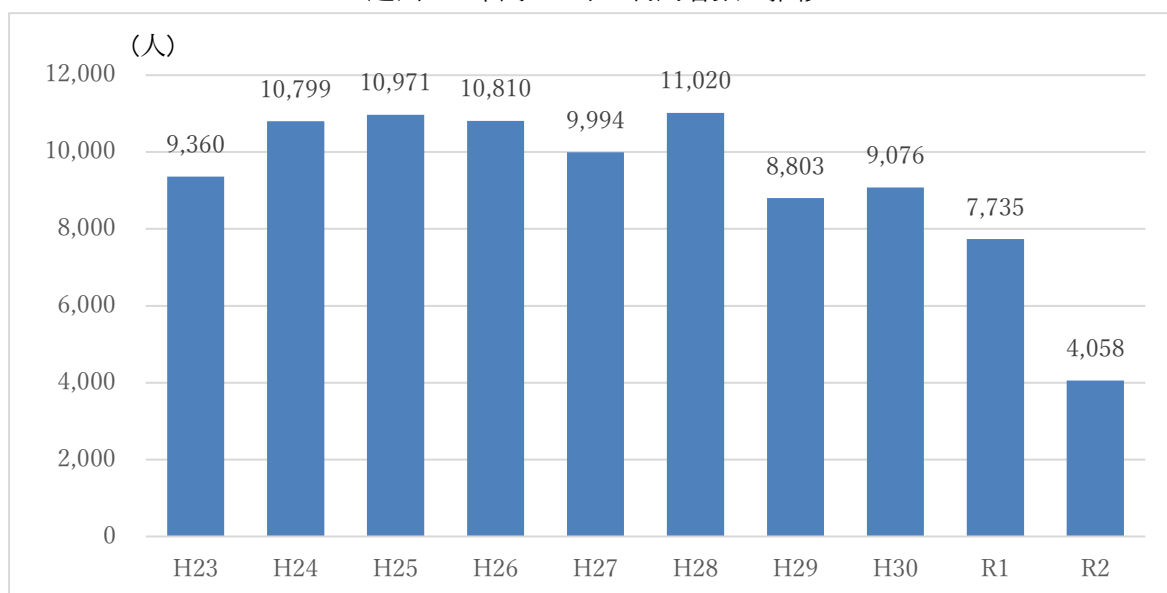
(6) 勤労青少年ホーム

1) 施設概要

施設の状況		
1.建築物の状況		2.立地状況
施設分類: 観光・交流施設	所 管 課: 商工観光課	住 所 : 文京町 9-2
管理方法: 直営	構造階数: RC2	用途地域: 第二種中高層住居専用地域
延床面積: 1,014 ㎡	敷地面積: 1,868 ㎡	中学校区: 一中地区 避難所指定: なし
建設年度: 1971(S46)	経過年数: 51	公共交通: キラちゃんバス「土浦一中」から約 50m
耐 震 性: 一部無	減価償却率: 98.1%	3.災害リスク
R2 稼働率: 10.9%	R2 利用者数: 4,058	土砂災害: 指定なし 浸水想定: 3~5m未満
施設の概要		
◎中小企業に働く青少年の健全な育成と福祉の増進に寄与することを目的に設置された施設です。 ◎市内に在住もしくは在勤の勤労青少年の方(15 歳以上 35 歳以下)のレクリエーション・クラブ活動、その他勤労の余暇に行なわれる活動の場です。 ◎本施設には、会議室、集会室、和室、音楽室、体育室、調理実習室、陶芸室などがあります。 ◎生涯学習館と同じ敷地に立地しています。 ◎旧耐震基準の施設で、体育館には耐震性はありません。		
総合管理計画における施設配置・運営の方針		
◎記載なし		

2) 利用者数

過去 10 年間における利用者数の推移



3) 主な改修履歴

過去 10 年間における改修・修繕履歴(100 万円以上)

No.	年度	実施内容	費用(千円)
1	R3	外壁補修	1,265

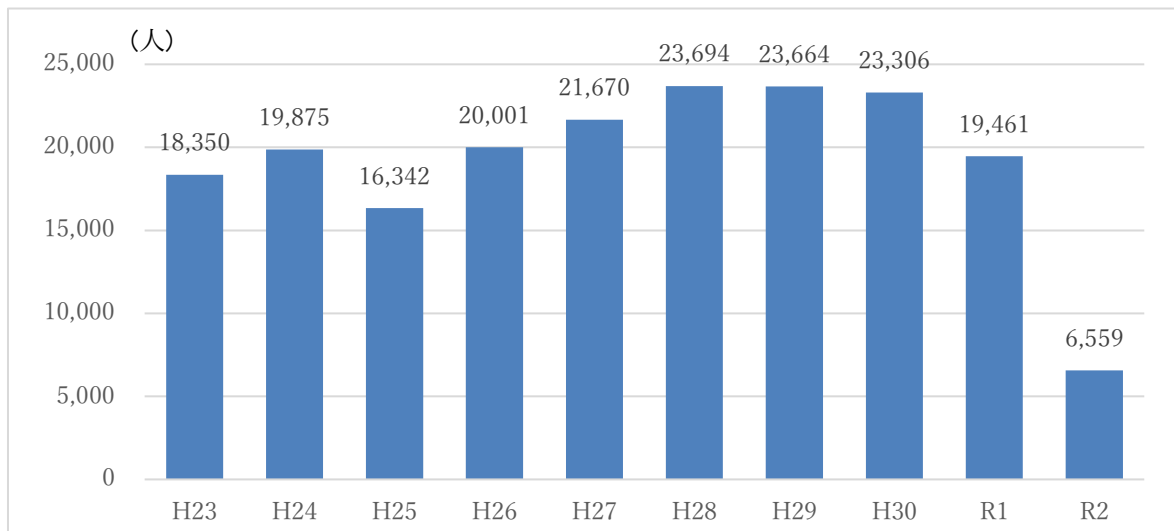
(7) 老人福祉センター「湖畔荘」

1) 施設概要

施設の状況		
1.建築物の状況		2.立地状況
施設分類: 福祉施設	所 管 課: 高齢福祉課	住 所 : 手野町 1892-1
管理方法: 指定管理	構造階数: RC1	用途地域: 市街化調整区域
延床面積: 764 m ²	敷地面積: 4,782 m ²	中学校区: 五中地区 避難所指定: 洪水
建設年度: 1981(S56)	経過年数: 41	公共交通: 関東鉄道(株)「手野町南」バス停から 200m
耐 震 性: 新耐震基準	減価償却率: 77.3%	3.災害リスク
R2 稼働率: —	R2 利用者数: 6,559	土砂災害: なし 浸水想定: なし
施設の概要		
◎地域の高齢者に対し、各種相談に応ずるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与し、健康で明るい生活を営ませることを目的に設置された施設です。 ◎本施設には、集会室や健康コーナー、浴室などがあります。 ◎洪水時の避難所に指定されています。		
総合管理計画における施設配置・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「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。		

2) 利用者数

過去 10 年間における利用者数の推移



3) 主な改修履歴

過去 10 年間における改修・修繕履歴(100 万円以上)

No.	年度	実施内容	費用(千円)
1	H28	エアコン設置	1,858
2	R1	キュービクル更新	9,914
3	R2	PAS 更新	1,925
4	R3	トイレ等改修	3,300

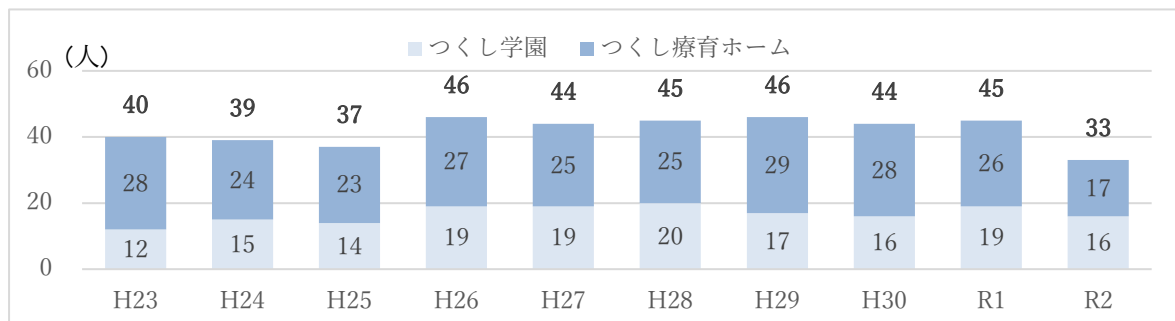
(8) 療育支援センター

1) 施設概要

施設の状況		
1.建築物の状況		2.立地状況
施設分類：児童館等	所 管 課：こども包括支援課	住 所 ：上高津 1809
管理方法：直営	構造階数：RC2	用途地域：市街化調整区域
延床面積：557 m ²	敷地面積：3, 333 m ²	中学校区：四中地区 避難所指定：なし
建設年度：1979(S54)	経過年数：43	公共交通：関東鉄道(株)「土浦養護学校」バス停から 100m
耐 震 性：有	減価償却率：81.9%	3.災害リスク
R2 稼働率：－	R2 利用者数：33	
施設の概要		
◎障害児に対する独立自活に必要な指導訓練及び機能回復訓練、発達に特別な支援を必要とする児童に対する療育等を行い、障害児等の福祉の増進に資することを目的として設置された施設です。		
◎発達に支援を必要とするお子さんとその家族に対し、発達にかかわる相談や児童発達支援、保育所等訪問支援、障害児童支援等の事業を行っています。		
◎旧耐震基準の建物ですが、耐震性は確認できています。		
◎つくし作業所と同じ建物です。		
◎関連事業である、ことばの教室、早期療育相談は、現在、保健センターで行われています。		
総合管理計画における施設配置・運営の方針		
◎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。		

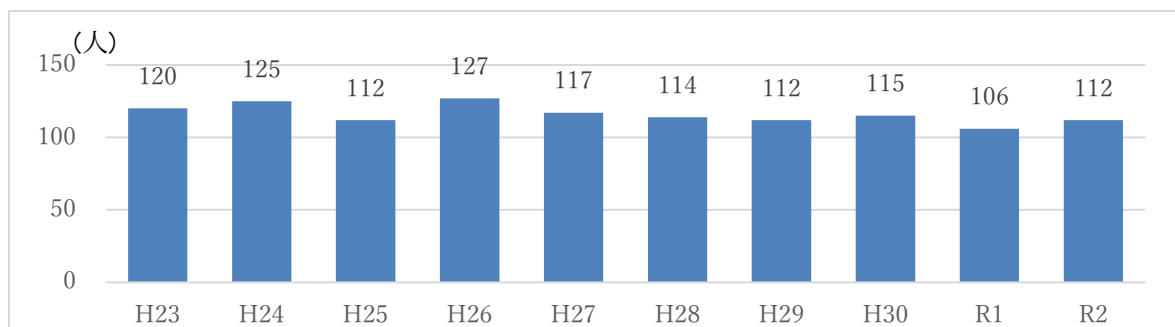
2) 利用者数

過去 10 年間における登録者数の推移(つくし学園及びつくし療育ホーム)



※定員はつくし学園が 20 人/日、つくし療育ホームが 10 人/日

過去 10 年間における登録者数の推移(ことばの教室)



※ことばの教室の定員は 16 人/日

3) 主な改修履歴

過去 10 年間において 100 万円以上要した工事は実施していません。

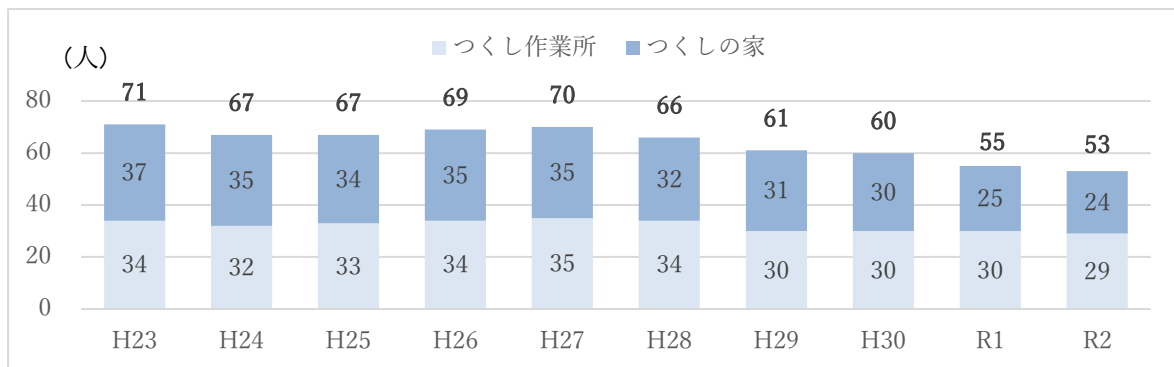
(9) つくし作業所

1) 施設概要

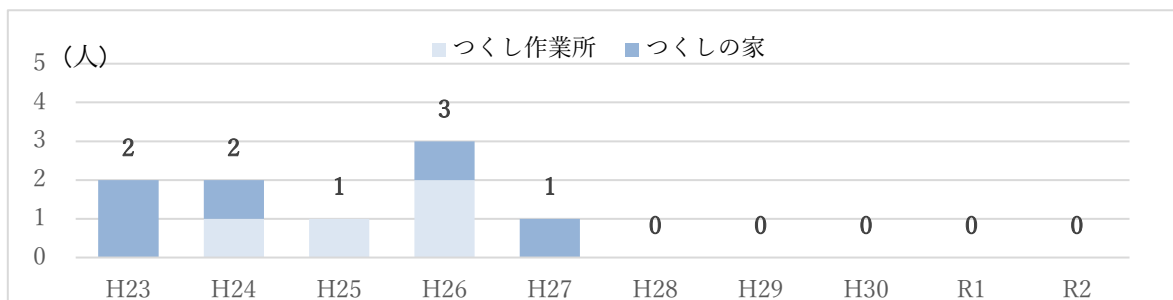
施設の状況		
1.建築物の状況		2.立地状況
施設分類：福祉施設	所 管 課：障害福祉課	住 所：上高津 1809
管理方法：直営	構造階数：RC2	用途地域：市街化調整区域
延床面積：421 m ²	敷地面積：3, 333 m ²	中学校区：四中地区 避難所指定：なし
建設年度：1979(S54)	経過年数：43	公共交通：関東鉄道(株)「土浦養護学校」バス停から 100m
耐 震 性：有	減価償却率：82.0%	3.災害リスク
R2 稼働率：－	R2 利用者数：29	
施設の概要		
◎知的障害者に対し、生活に必要な訓練、就労に向けた訓練、就労機会の提供等を行うことで、知的障害者の自立を支援することを目的として設置された施設です。		
◎日常生活における基本的な動作の指導や集団生活への適応訓練等を実施しています。		
◎旧耐震基準の建物ですが、耐震性は確認できています。		
◎療育支援センターと同じ建物です。		
◎隣接するつくしの家と一体的に運営されています。		
総合管理計画における施設配置・運営の方針		
◎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。		

2) 利用者数

過去 10 年間における利用者数の推移



過去 10 年間における新規利用者数の推移



※募集停止をしているわけではないが、近年、新規利用者は来っていない状況となっている。施設開設時には民間のサービスが無かったが、現在では民間サービスが増えているためと考えられる。

3) 主な改修履歴

過去 10 年間において 100 万円以上要した工事は実施していません。

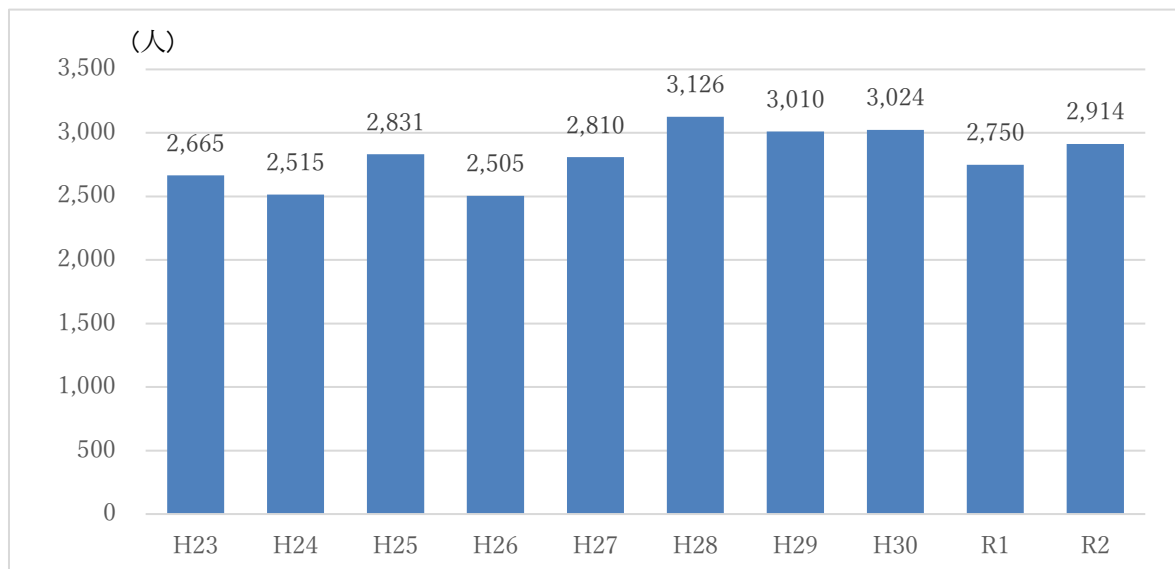
(10) 上大津支所

1) 施設概要

施設の状況		
1.建築物の状況		2.立地状況
施設分類：庁舎等	所 管 課：市民課	住 所：手野町 1505-1
管理方法：直営	構造階数：S1	用途地域：市街化調整区域
延床面積：74 m ²	敷地面積：790 m ²	中学校区：五中地区 避難所指定：なし
建設年度：1981(S56)	経過年数：41	公共交通：関東鉄道(株)「手野町南」バス停から 5 分
耐 震 性：無	減価償却率：100.0%	3.災害リスク
R2 稼働率：—	R2 利用者数：2,914	土砂災害：なし 浸水想定：なし
施設の概要		
◎市長の権限に属する事務を分掌させることを目的に設置された施設です。 ◎各種証明書、印鑑登録、住民登録、戸籍の届出、通知カード・マイナンバーカード(個人番号カード)・住民基本台帳カード関係、母子健康手帳の交付を行っています。 ◎減価償却率は著しく高く 100.0%となっています。 ◎旧耐震基準の施設で、耐震性はありません。		
総合管理計画における施設配置・運営の方針		
◎支所・出張所については、公民館などほか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。		

2) 利用者数

過去 10 年間における利用者数の推移



3) 主な改修履歴

過去 10 年間において 100 万円以上要した工事は実施していません。

Ⅱ 利用者アンケート

1. アンケート概要

本計画策定にあたり、検討対象施設（10 施設）及び対象施設に関連する公共施設※について、実際の利用者に対し、利用目的、利用実態等について回答いただくアンケート調査を実施しました。

※関連する公共施設：検討対象となる 10 施設に近接・隣接している施設、設置目的が同じ施設、同様の機能がある施設などを抽出

アンケート概要

実施対象	検討対象施設と関連する公共施設の利用者
実施時期	2022 年 5 月 24 日から 2022 年 6 月 14 日
実施方法	無記名回答方式
配布・回収	調査対象施設の受付にてアンケート調査票配布及び回収
調査内容	1.利用者属性(年代・居住地区) 2.利用目的 3.利用頻度 4.交通手段

アンケート実施状況

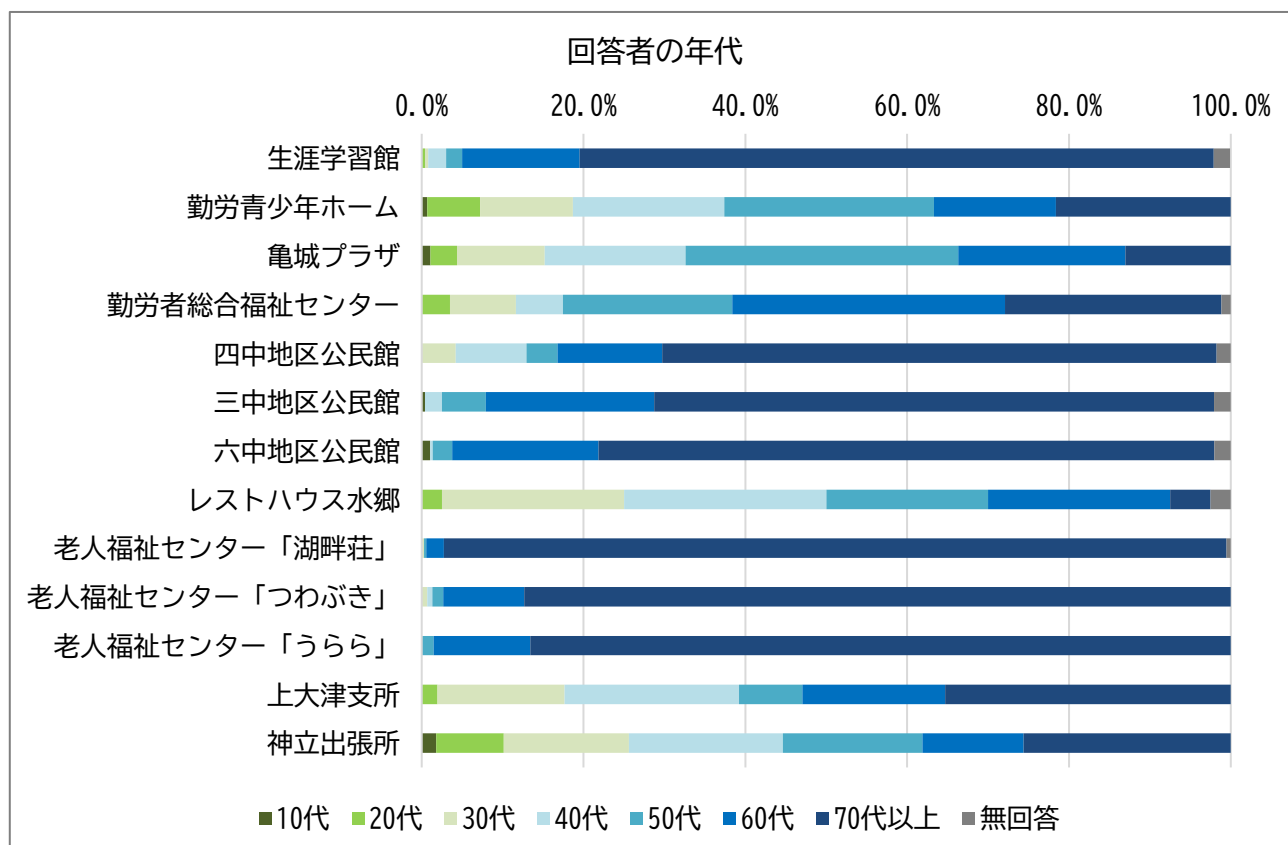
				検討対象施設
No.	施設名称	施設機能	備考	回答数
1	生涯学習館	研修、学習		454
2	勤労青少年ホーム	集会、会議		139
3	亀城プラザ	集会、ホール	生涯学習館、勤労青少年ホームとの比較	92
4	勤労者総合福祉センター	研修、会議、ホール	生涯学習館、勤労青少年ホームとの比較	86
5	四中地区公民館	学習、集会、会議等		286
6	三中地区公民館	学習、集会、会議等	四中地区公民館との比較	240
7	六中地区公民館	学習、集会、会議等	四中地区公民館との比較	293
8	レストハウス水郷	レストラン・売店、バーベキュー		40
9	老人福祉センター「湖畔荘」	老人福祉センター		366
10	老人福祉センター「つわぶき」	老人福祉センター	湖畔荘との比較	150
11	老人福祉センター「うらら」	老人福祉センター	湖畔荘との比較	67
12	上大津支所	支所		51
13	神立出張所	支所	上大津支所との比較	168
14	青少年の家	研修	アンケート対象外	—
15	荒川沖東部地区学習等供用施設	学習	アンケート対象外	—
16	つくし作業所	社会福祉施設、独立自活支援	アンケート対象外	—
17	療育支援センター	社会福祉施設、独立自活支援	アンケート対象外	—
合計				2,432

2. 回答者属性

(1) 年代

【現状】

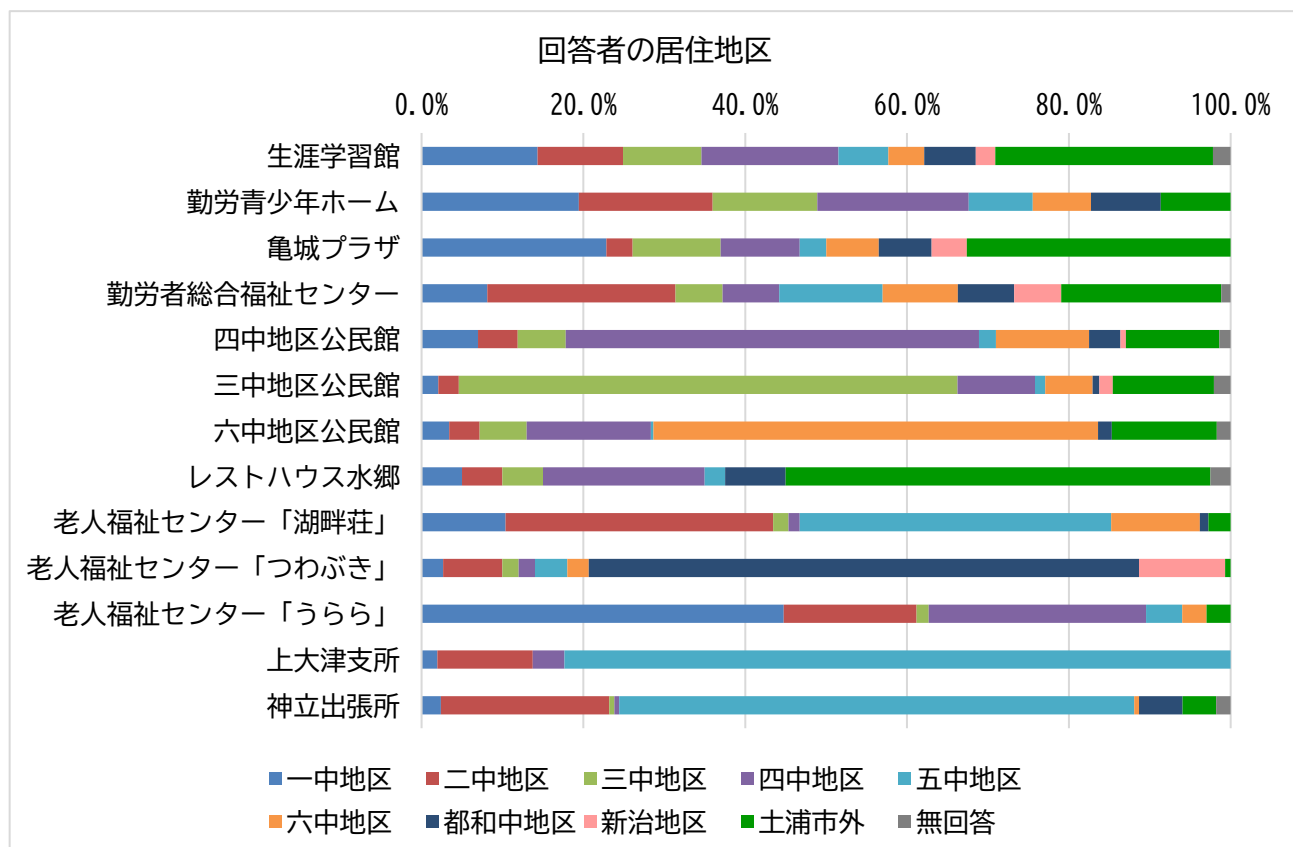
- ・生涯学習館は、類似機能を持つ施設と比較すると、高齢者の割合が著しく高くなっています。
- ・勤労青少年ホームは、勤労青少年（15歳～35歳）のための施設ですが、40代以上の割合が8割以上を占めています。
- ・レストハウス水郷は、比較的若い人の利用が多くなっています。
- ・湖畔荘は、70代以上の割合が著しく高くなっています。



(2) 居住区

【現状】

- ・勤労青少年ホームは、市内各地からの利用が多く見られます。
- ・四中地区公民館を含め、公民館は、同じ中学校区内からの利用が多くなっています。
- ・レストハウス水郷は、市外からの利用が多くなっています。
- ・湖畔荘、つわぶき、うららは、近隣からの利用が多くなっています。
- ・上大津支所の利用は、二中地区・五中地区が大部分を占めていますが、神立出張所の利用者層も同様の傾向を示しており、近隣からの利用が多いことが分かります。



その他居住地区

()は回答数

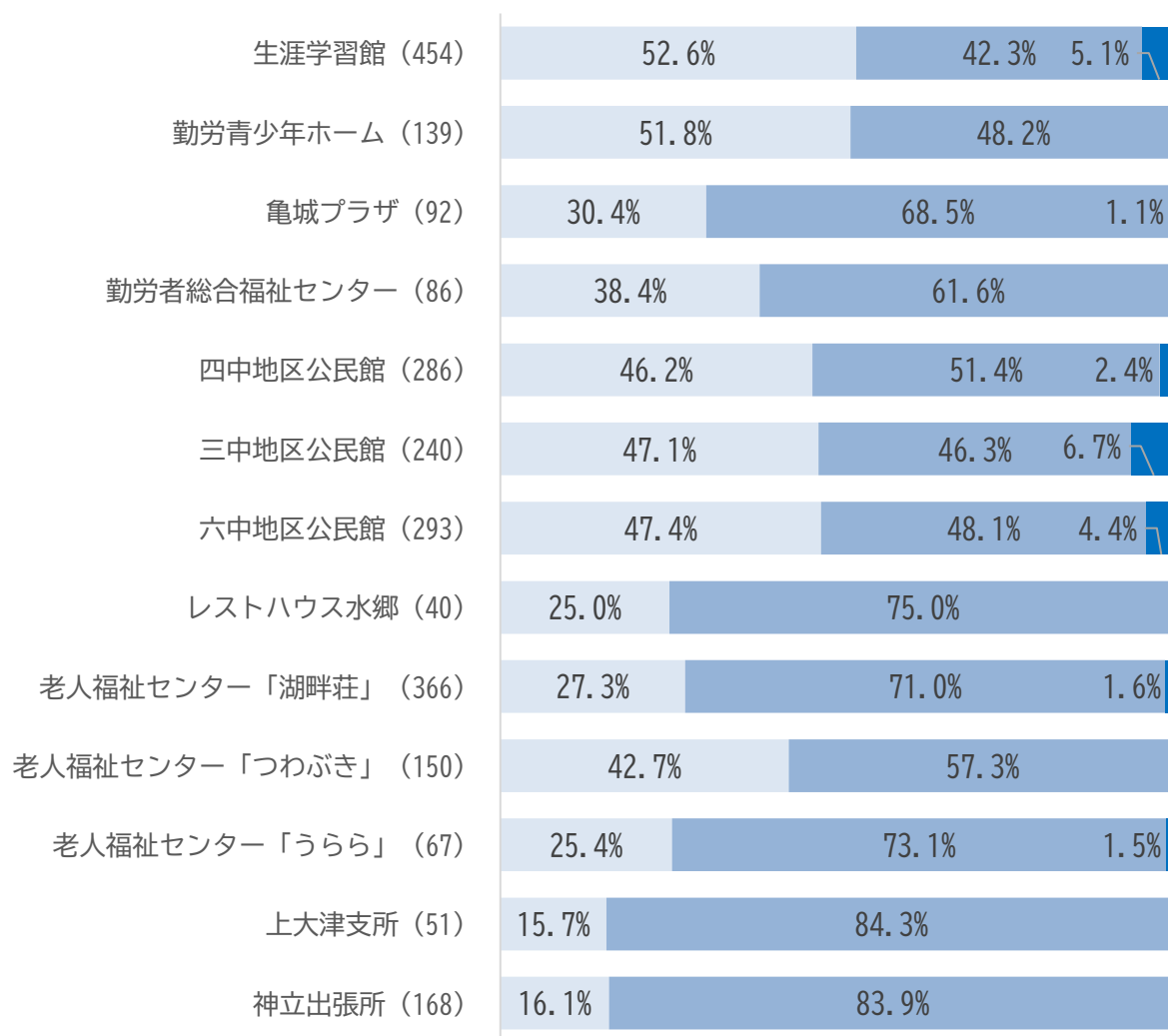
対象施設	回答
生涯学習館	かすみがうら市(29)、つくば市(25)、阿見町(19)、石岡市(11)、小美玉市(9)、龍ヶ崎市(8)、その他県内(16)、県外(1)
勤労青少年ホーム	つくば市(6)、かすみがうら市(2)、その他県内(3)
亀城プラザ	かすみがうら市(4)、つくば市(3)、柏市(3)、阿見町(3)、その他県内(11)、県外(2)
勤労者総合福祉センター	つくば市(5)、かすみがうら市(3)、石岡市(3)、その他県内(6)
四中地区公民館	つくば市(8)、阿見町(6)、かすみがうら市(5)、牛久市(5)、その他県内(7)、県外(1)
三中地区公民館	つくば市(14)、阿見町(7)、牛久市(3)、その他県内(5)
六中地区公民館	阿見町(14)、つくば市(8)、美浦村(4)、かすみがうら市(3)、稲敷市(3)、その他県内(3)
レストハウス水郷	つくば市(6)、龍ヶ崎市(2)、その他県内(11)、県外(1)
老人福祉センター「湖畔荘」	阿見町(9)
老人福祉センター「つわぶき」	阿見町(1)
老人福祉センター「うらら」	かすみがうら市(1)
上大津支所	その他なし
神立出張所	かすみがうら市(2)、石岡市(2)、その他県内(2)、県外(1)

(3) 当該施設以外でよく利用する施設の有無

【現状】

- ・生涯学習館、勤労青少年ホームは、同機能を持つ他施設と比較して他の施設もよく利用している人の割合が高くなっています。
- ・公民館は、他施設もよく利用している人の割合が47%前後となっています。
- ・つわぶきは、他の公共施設もよく利用する人の割合が高くなっています。
- ・支所・出張所は、他施設もよく利用する人が概ね16%前後いる傾向にあります。
- ・公共施設を利用する人は、1つだけではなく、複数の施設を使う傾向にあることが分かります。

当該施設以外でよく利用する施設の有無



■ ある ■ ない ■ 無回答

()の中は回答数

3. 利用状況

(1) 利用目的

【現状】

- ・生涯学習館は、趣味・サークルでの利用が著しく高く 80%以上となっています。
- ・勤労青少年ホームは、市が開催した事業への参加が約半数を占めています。
- ・レストハウス水郷は、個人利用が約半数を占めています。
- ・老人福祉センターは、個人利用の割合が高く約 90%となっています。
- ・上大津支所は、住民票・印鑑証明書交付の割合とその他（納税）の割合が高くなっています。

(2) 利用内容

【現状】

- ・生涯学習館は、学習・講座の割合が高くなっています。
- ・勤労青少年ホームと勤労者総合福祉センターは、運動・体操・ダンスの割合が高くなっています。
- ・四中地区公民館は、学習・講座の割合とその他（サークル活動）の割合が高くなっています。
- ・湖畔荘は、入浴とリハビリ（マッサージ機の使用等）での利用が多くなっています。

(3) 利用頻度

【現状】

- ・生涯学習館は、週 1 回以上利用している人の割合が同機能を持つ施設と比べて低くなっています。
- ・勤労青少年ホームは、週 1 回利用する人の割合が高くなっています。
- ・公民館は、どの施設も定期利用が多い傾向となっています。
- ・老人福祉センターは、週に複数回利用する人が多い傾向となっています。
- ・支所・出張所は、月に 1 回未満程度の利用がほとんどとなっています。

(4) 利用した理由

【現状】

- ・勤労青少年ホームは、「受講したい講座がある」、「料金が安い」の割合が高くなっています。
- ・公民館は、どの施設も「立地が良い」と「受講したい講座がある」が概ね 40%ずつ占めています。
- ・湖畔荘は、「使いたい部屋・設備がある」の割合が類似機能を持つ他の施設よりも高くなっています。

4. 交通手段

【現状】

- ・生涯学習館と勤労青少年ホームは、自転車での利用が比較的多い傾向にありますが、類似施設含め自家用車での利用がほとんどとなっています。
- ・公民館は、概ね 7 割が自家用車での利用となっていますが、1 割程度は徒歩や自転車での利用となっています。
- ・湖畔荘は、自家用車での利用が他施設と比較しても高くなっています。
- ・支所・出張所は、自家用車が 8 割、1 割は徒歩もしくは自転車となっています。

5. 対象施設毎のアンケート結果まとめ

施設名称	アンケート結果
生涯学習館	・利用者は70代以上が最も多い78.4%、次いで60代が14.5%となっています。 ・利用者の居住区は土浦市外が26.9%あり、広域施設であった名残が見られます。また、市内では四中地区、一中地区が比較的多くはあるものの、地区公民館と比べると利用者が市内全域に分散していることが分かります。 ・市外の利用者は主にかすみがうら市、つくば市、阿見町、石岡市の居住者となっています。 ・利用目的は8割以上が「趣味・サークル」、利用内容は「学習・講座」が半数以上を占めています。 ・利用頻度は週に1回程度から月に1回程度が80%以上となっています。 ・利用した理由は「受講したい講座がある」が約40%、「立地が良い」、「料金が安い」が約30%前後となっています。 ・交通手段は80.0%が自家用車となっています。
四中地区公民館	・利用者は70代以上が約70%、居住区は四中地区が半数、市外と六中地区が10%程度となっています。生涯学習館等と比べると、中学校区内からの利用者が多くなっています。 ・利用目的は「趣味・サークル」が70%以上、利用内容は「学習・講座」、「運動・体操・ダンス」の順となっています。 ・利用頻度は週に1回から月に1回程度が約60%となっています。 ・利用した理由は「受講したい講座がある」と「立地場所が良い」がそれぞれ約40%を占めています。 ・交通手段は70%以上が自家用車となっています。
レストハウス水郷	・利用者は30代から60代が多くなっており、それぞれ20～25%程度となっています。 ・居住区は約半数が市外からとなっています。 ・利用した理由は「公園利用時に立ち寄った」が最も多くなっています。 ・交通手段は自家用車が8割以上となっています。
勤労青少年ホーム	・15歳以上35歳以下の勤労者のために設置された勤労青少年ホームは、40代以上の利用が80%以上となっています。 ・四中地区、一中地区、二中地区からの利用が比較的多くなっていますが、市内全域から利用されています。 ・利用目的は「趣味・サークル」、「市が主催した事業への参加」の順となっています。 ・利用内容は「運動・体操・ダンス」が60%以上、「学習・講座」が30%以上となっています。 ・利用した場所は体育館が最も多くなっています。 ・利用頻度は週に1回程度が約60%となっています。 ・利用した理由は「受講したい講座がある」が最も多い70%以上となっています。 ・交通手段は自家用車が80%以上となっています。
老人福祉センター「湖畔荘」	・利用者の約97%が70代以上となっています。 ・居住区は五中地区と二中地区が多くなっています。 ・個人での利用が約9割、利用目的は入浴が約70%、リハビリが約15%となっています。 ・利用頻度は週に複数回が75%以上となっています。 ・利用した理由は「立地場所が良い」、「無料で利用できる」が70%以上となっています。 ・交通手段は約90%が自家用車となっています。
上大津支所	・利用者は70代以上、40代、60代の順となっています。 ・居住区は五中地区が約8割、二中地区が約1割となっています。 ・約85%の人が上大津支所以外の公共施設を利用していないと回答しています。 ・利用目的は住民票・印鑑証明書交付が約半数を占めています。 ・利用頻度は月に1回以下が約9割となっています。 ・交通手段は85%以上が自家用車となっています。

Ⅲ 検討対象施設における配置方針の検討

1. 利用状況等判定に基づく配置方針の策定

(1) 配置方針の検討

本計画では、配置方針の策定に際し、次の1～4を踏まえた検討を行いました。

1. 「土浦市公共施設等総合管理計画（改訂版）」における施設配置・運営の方針

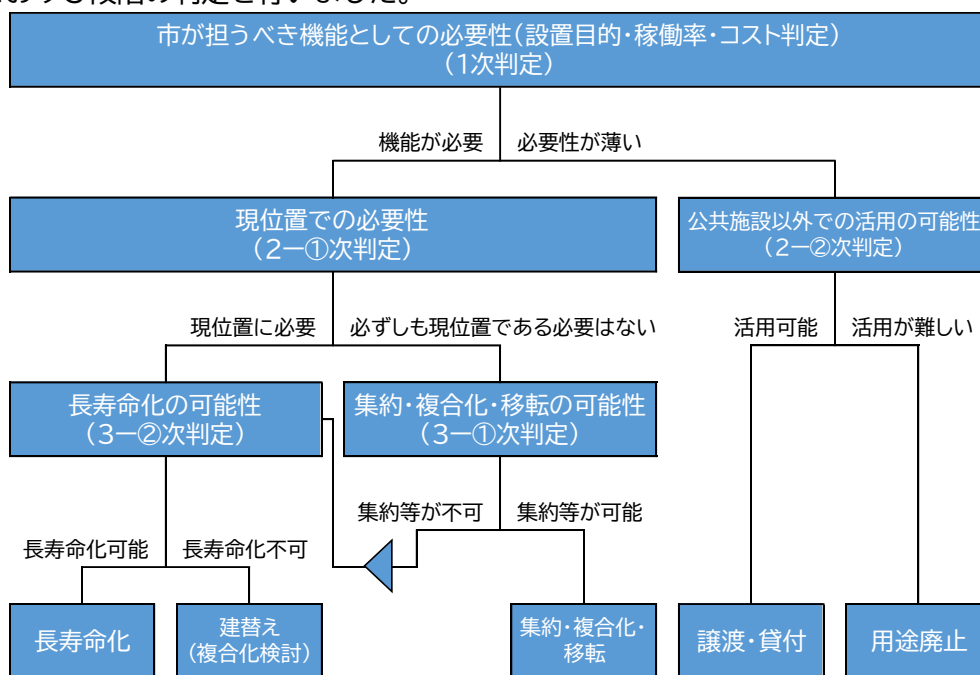
公共施設の適切な維持管理や適正な配置を実現するための基本計画に基づき検討しました。

2. 利用者アンケートの結果

対象施設及び関連する施設について、利用者の属性、利用状況や利用頻度等を把握するためのアンケートを実施しました。

3. 建物性能・利用状況等調査

耐震性の有無や劣化状況といった建物の性能のほか、設置目的や利用状況等について、下記のとおり3段階の判定を行いました。



判定結果の種類

判定結果	定義
長寿命化	適切な時期に適切な改修を行い、躯体の劣化を抑えることで、建物を可能な限り長く使用すること。
建替え (複合化検討)	現在の施設は取り壊しの上、新たな建物を建設すること。 (建替えの際は、他施設との複合化など、施設総量の縮減を図る)
集約化	別々の施設にある同種の機能(サービス)を一つの施設にまとめること。
複合化	複数の異なる種類の機能(サービス)を一つの施設にまとめること。
移転	機能(サービス)を別の施設に移すこと。(集約・複合化以外で、施設総量の縮減につながるもの)
譲渡	施設を民間や地域などに有償または無償で譲り渡すこと。
貸付	施設を民間や地域などに有償または無償で貸すこと。
用途廃止	機能(サービス)をやめること。

4. 同種施設を含めたサービスのあり方

同様のサービスを提供している他の施設を含めたサービスのあり方を検討しました。

(2) 利用状況等判定結果

下の表は、「(1) 配置方針の検討」で掲載した、配置方針の策定に当たり検討する項目1～4のうち、「利用状況等判定」について、対象10施設の結果をまとめたものです。

利用状況等判定結果

No.	施設名称	1次判定	2次判定		3次判定		判定結果
			2-①	2-②	3-①	3-②	
1	生涯学習館	機能が 必要	現位置の 必要なし	—	集約等 可能	—	集約・複合化・ 移転
2	四中地区公民館	機能が 必要	現位置の 必要なし (地区内)	—	集約等 不可	長寿命化 可能	長寿命化
3	青少年の家	必要性が 薄い	—	活用が 難しい	—	—	用途廃止
4	荒川沖東部地区学習等供用施設	必要性が 薄い	—	活用 可能	—	—	譲渡・貸付
5	レストハウス水郷	必要性が 薄い	—	活用 可能	—	—	譲渡・貸付
6	勤労青少年ホーム	必要性が 薄い	—	活用が 難しい	—	—	用途廃止
7	老人福祉センター「湖畔荘」	機能が 必要	現位置の 必要なし	—	集約等 可能	—	集約・複合化・ 移転
8	療育支援センター	機能が 必要	現位置の 必要なし	—	集約等 可能	—	集約・複合化・ 移転
9	つくし作業所	機能が 必要	現位置の 必要なし (近隣)	—	集約等 可能	—	集約・複合化・ 移転
10	上大津支所	必要性が 薄い	—	活用が 難しい	—	—	用途廃止

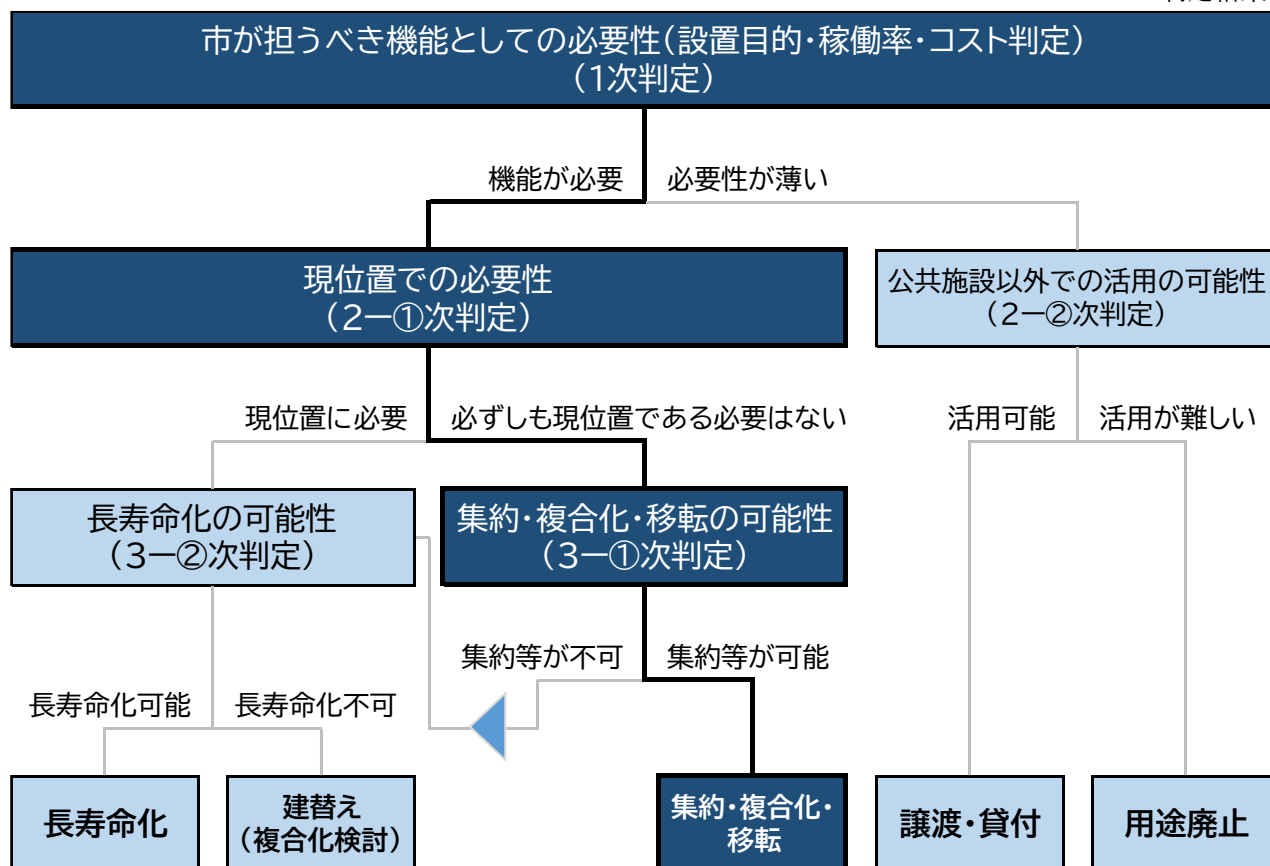
(3) 利用状況等判定結果（施設別）

1) 生涯学習館

判定	判定内容	判定項目	判定結果
1次判定	市が担うべき機能としての必要性	設置義務及び設置目的、延床面積当たり利用者数、純行政コスト	☒ 公共施設として機能が必要 ☐ 公共施設として維持管理する必要性が薄い
2-①次判定	現位置での必要性	立地の検討、アンケート結果	☒ 必ずしも現位置である必要はない ☐ 現位置に必要
3-①次判定	集約・複合化・移転の可能性	延床面積当たりの利用者数、稼働率	☒ 集約等が可能 ☐ 集約等が不可
判定結果	集約・複合化・移転		

利用状況等判定

—：判定結果

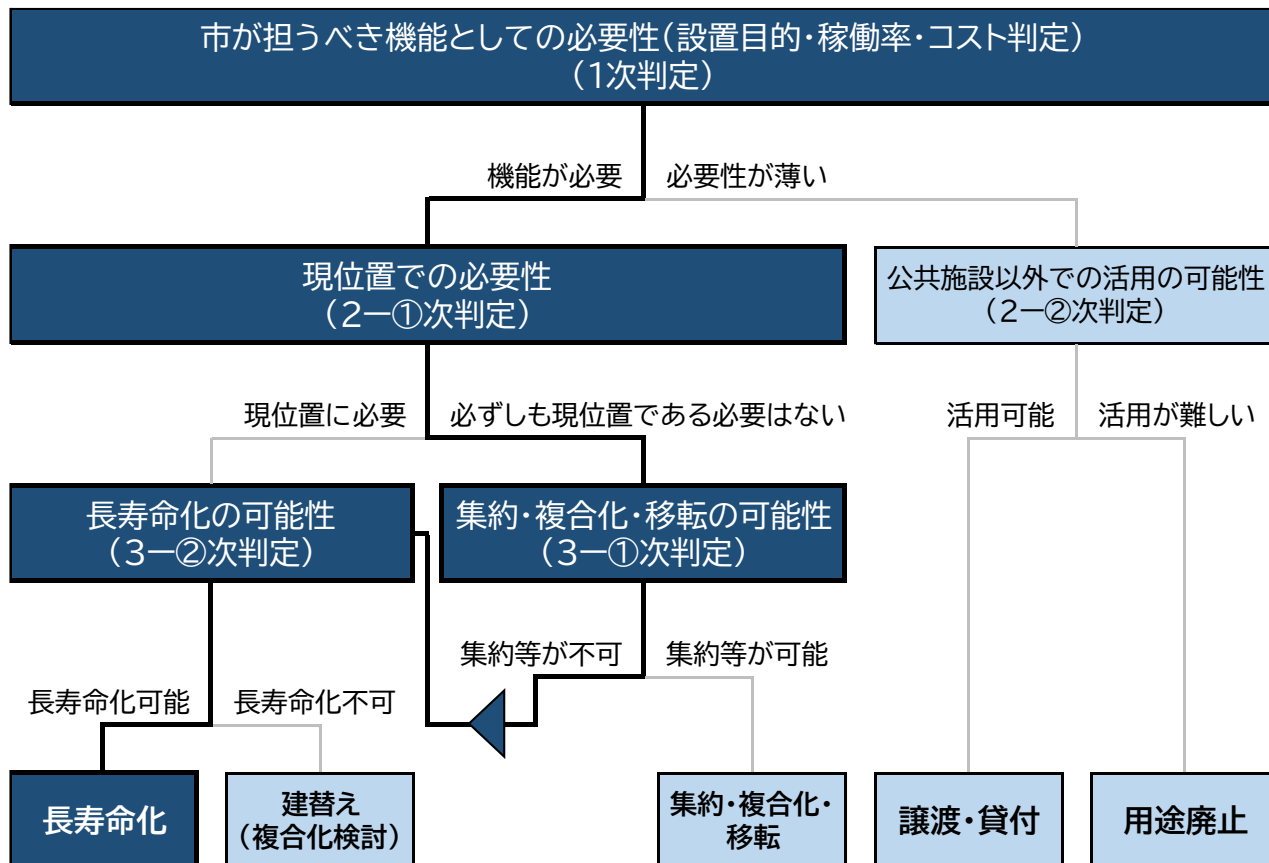


2) 四中地区公民館

判定	判定内容	判定項目	判定結果
1次判定	市が担うべき機能としての必要性	設置義務及び設置目的、延床面積当たり利用者数、純行政コスト	☒ 公共施設として機能が必要 ☐ 公共施設として維持管理する必要性が薄い
2-①次判定	現位置での必要性	立地の検討、アンケート結果	☒ 必ずしも現位置である必要はない (同中学校区内であれば) ☐ 現位置に必要
3-①次判定	集約・複合化・移転の可能性	延床面積当たりの利用者数、稼働率	☐ 集約等が可能 ☒ 集約等が不可
3-②次判定	長寿命化の可能性	耐震性、事業費	☒ 長寿命化が可能 ☐ 長寿命化が不可
判定結果	長寿命化		

利用状況等判定

—：判定結果

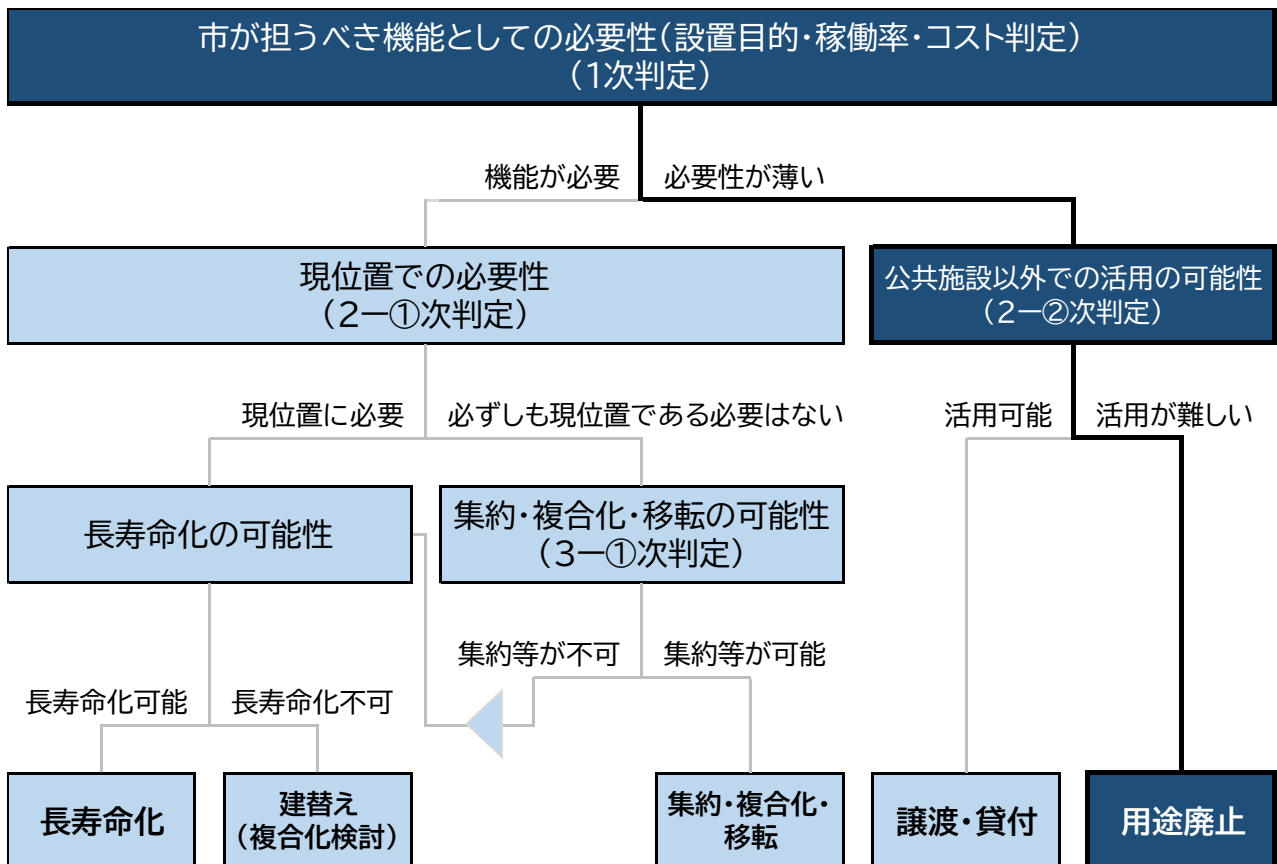


3) 青少年の家

判定	判定内容	判定項目	判定結果
1次判定	市が担うべき機能としての必要性	設置義務及び設置目的、延床面積当たり利用者数、純行政コスト	☐ 公共施設として機能が必要 ☒ 公共施設として維持管理する必要性が薄い
2-②次判定	公共施設以外での活用の可能性	稼働率、利用者の状況、施設特性	☒ 活用が難しい ☐ 活用可能
判定結果	用途廃止		

利用状況等判定

——：判定結果

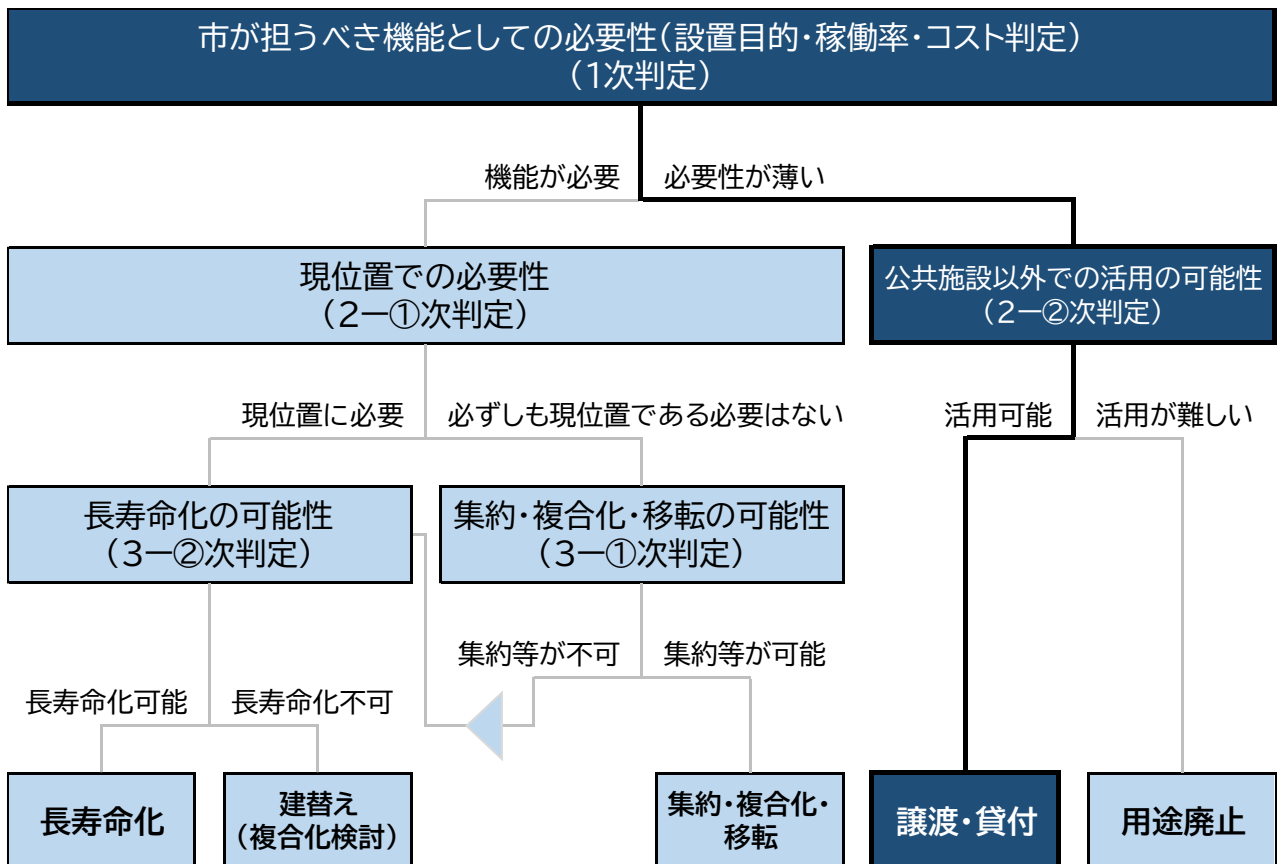


4) 荒川沖東部地区学習等供用施設

判定	判定内容	判定項目	判定結果
1次判定	市が担うべき機能としての必要性	設置義務及び設置目的、延床面積当たり利用者数、純行政コスト	☐ 公共施設として機能が必要 ☒ 公共施設として維持管理する必要性が薄い
2-②次判定	公共施設以外での活用の可能性	稼働率、利用者の状況、施設特性	☐ 活用が難しい ☒ 活用可能
判定結果	譲渡・貸付		

利用状況等判定

——：判定結果

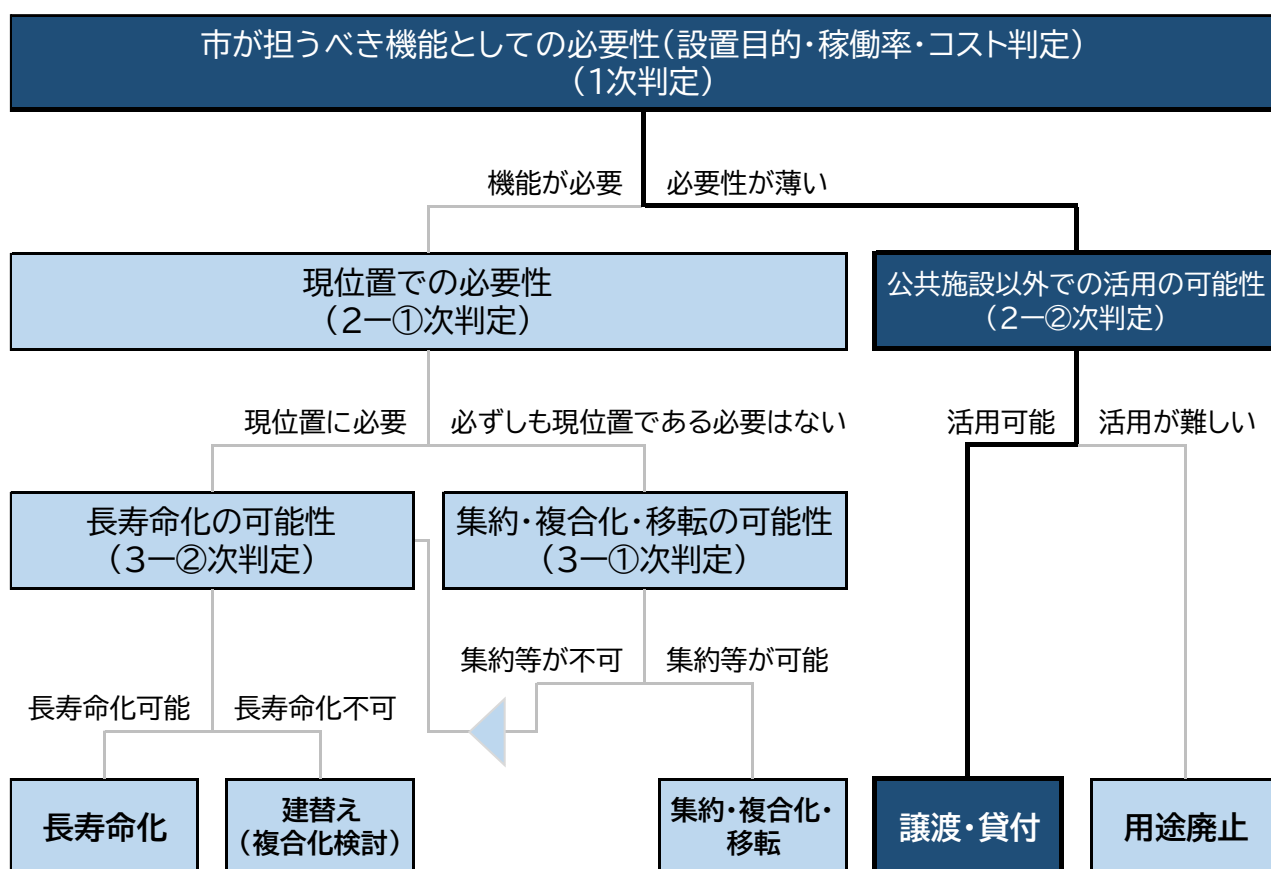


5) レストハウス水郷

判定	判定内容	判定項目	判定結果
1次判定	市が担うべき機能としての必要性	設置義務及び設置目的、延床面積当たり利用者数、純行政コスト	☐ 公共施設として機能が必要 ☒ 公共施設として維持管理する必要性が薄い
2－②次判定	公共施設以外での活用の可能性	稼働率、利用者の状況、施設特性	☐ 活用が難しい ☒ 活用可能
判定結果	譲渡・貸付		

利用状況等判定

——：判定結果

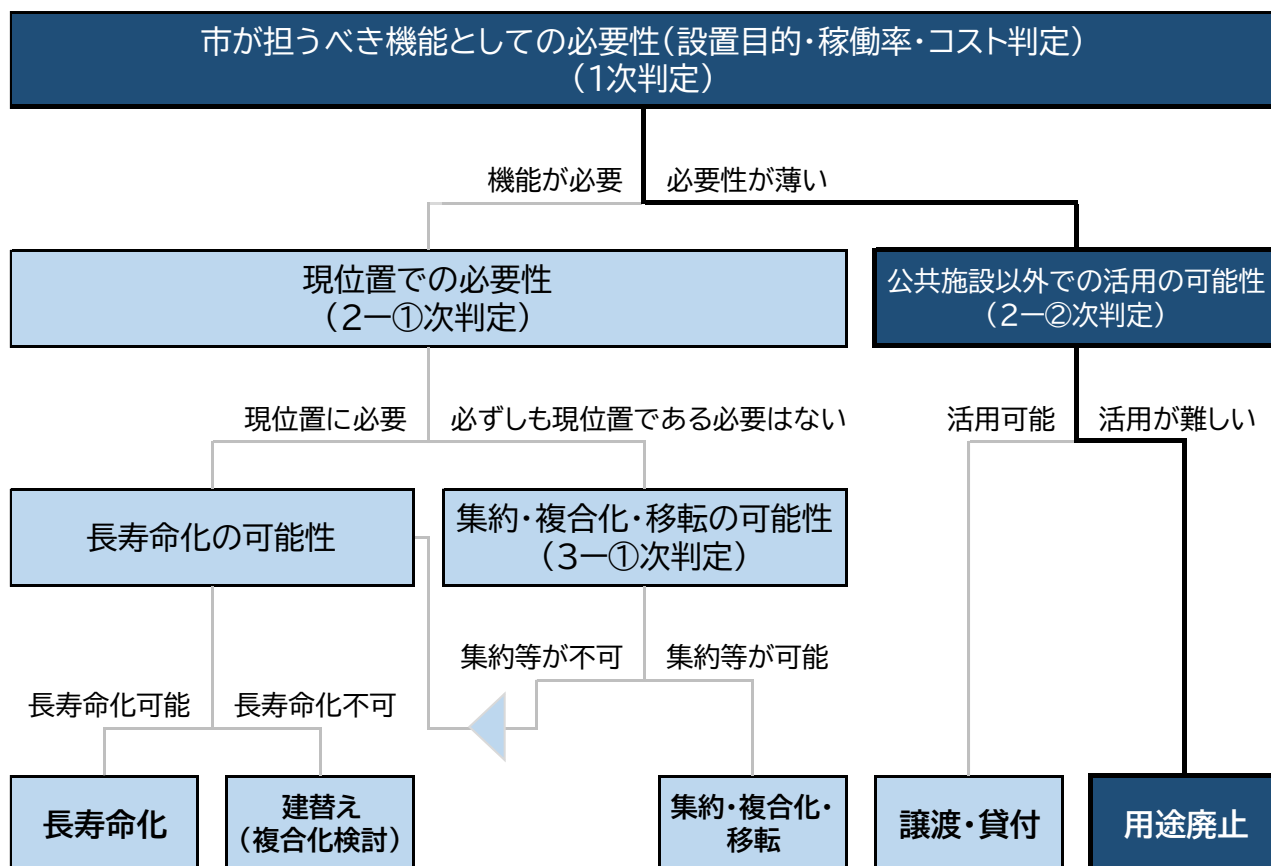


6) 勤労青少年ホーム

判定	判定内容	判定項目	判定結果
1次判定	市が担うべき機能としての必要性	設置義務及び設置目的、延床面積当たり利用者数、純行政コスト	☐ 公共施設として機能が必要 ☒ 公共施設として維持管理する必要性が薄い
2-②次判定	公共施設以外での活用の可能性	稼働率、利用者の状況、施設特性	☒ 活用が難しい ☐ 活用可能
判定結果	用途廃止		

利用状況等判定

——：判定結果

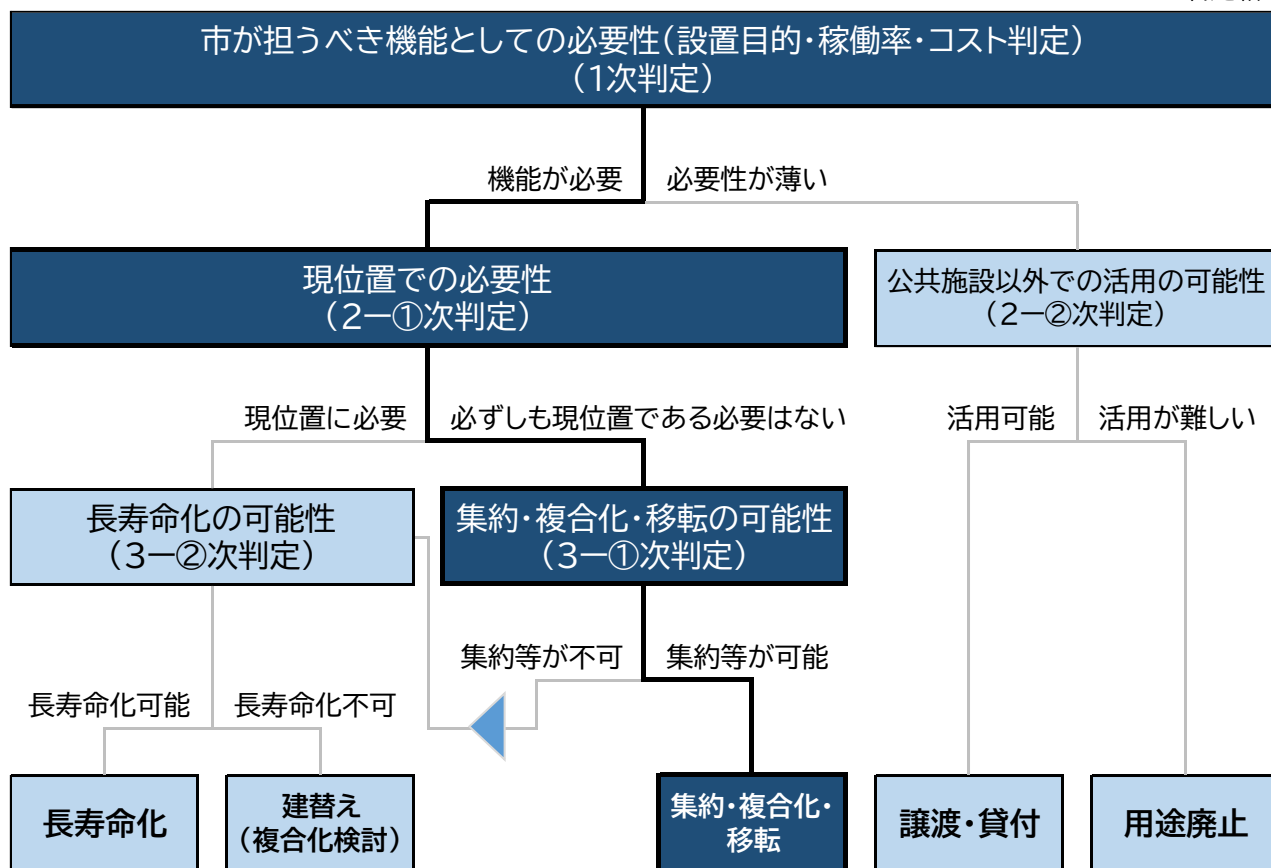


7) 老人福祉センター「湖畔荘」

判定	判定内容	判定項目	判定結果
1次判定	市が担うべき機能としての必要性	設置義務及び設置目的、延床面積当たり利用者数、純行政コスト	☒ 公共施設として機能が必要 ☐ 公共施設として維持管理する必要性が薄い
2-①次判定	現位置での必要性	立地の検討、アンケート結果	☒ 必ずしも現位置である必要はない ☐ 現位置に必要
3-①次判定	集約・複合化・移転の可能性	延床面積当たりの利用者数、稼働率	☒ 集約等が可能 ☐ 集約等が不可
判定結果	集約・複合化・移転		

利用状況等判定

——：判定結果

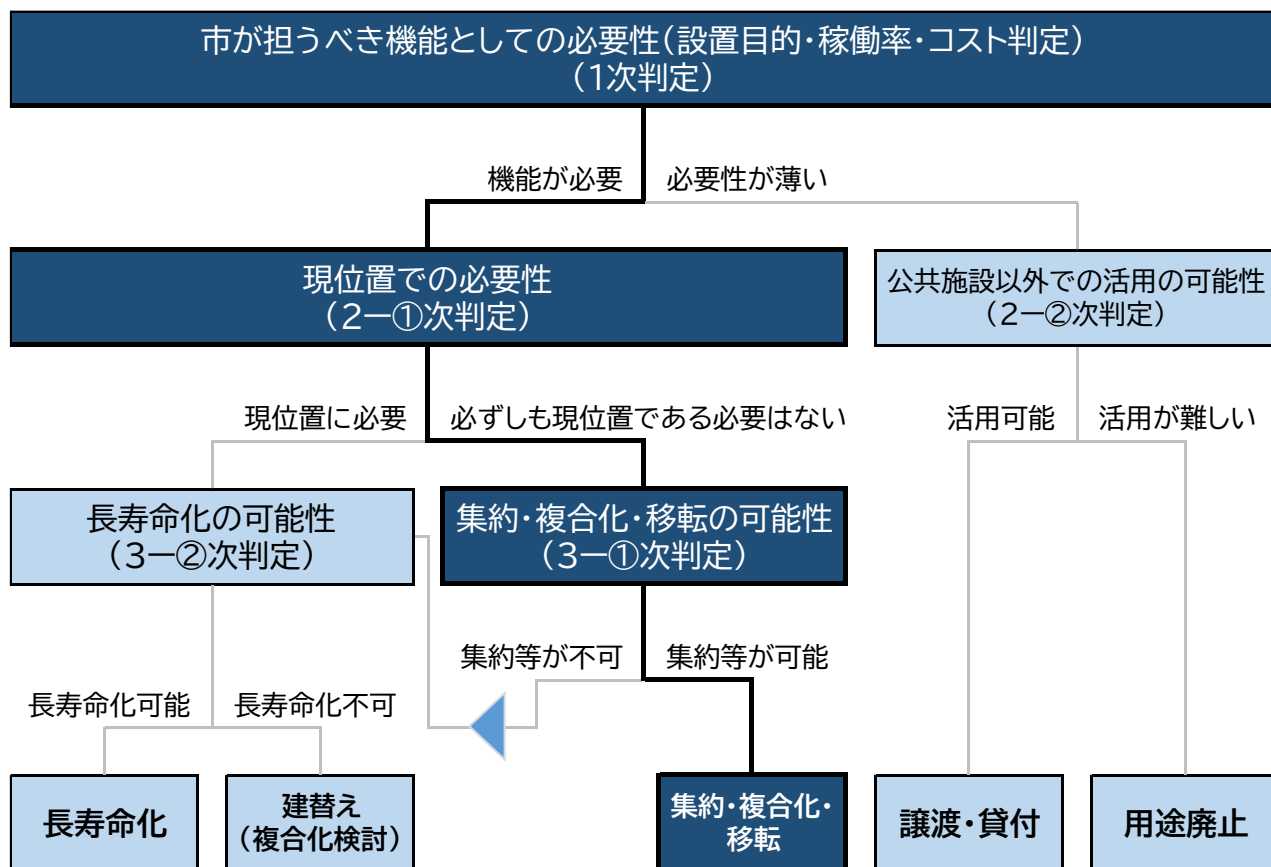


8) 療育支援センター

判定	判定内容	判定項目	判定結果
1次判定	市が担うべき機能としての必要性	設置義務及び設置目的、延床面積当たり利用者数、純行政コスト	☒ 公共施設として機能が必要 ☐ 公共施設として維持管理する必要性が薄い
2-①次判定	現位置での必要性	立地の検討、アンケート結果	☒ 必ずしも現位置である必要はない ☐ 現位置に必要
3-①次判定	集約・複合化・移転の可能性	延床面積当たりの利用者数、稼働率	☒ 集約等が可能 ☐ 集約等が不可
判定結果	集約・複合化・移転		

利用状況等判定

—：判定結果

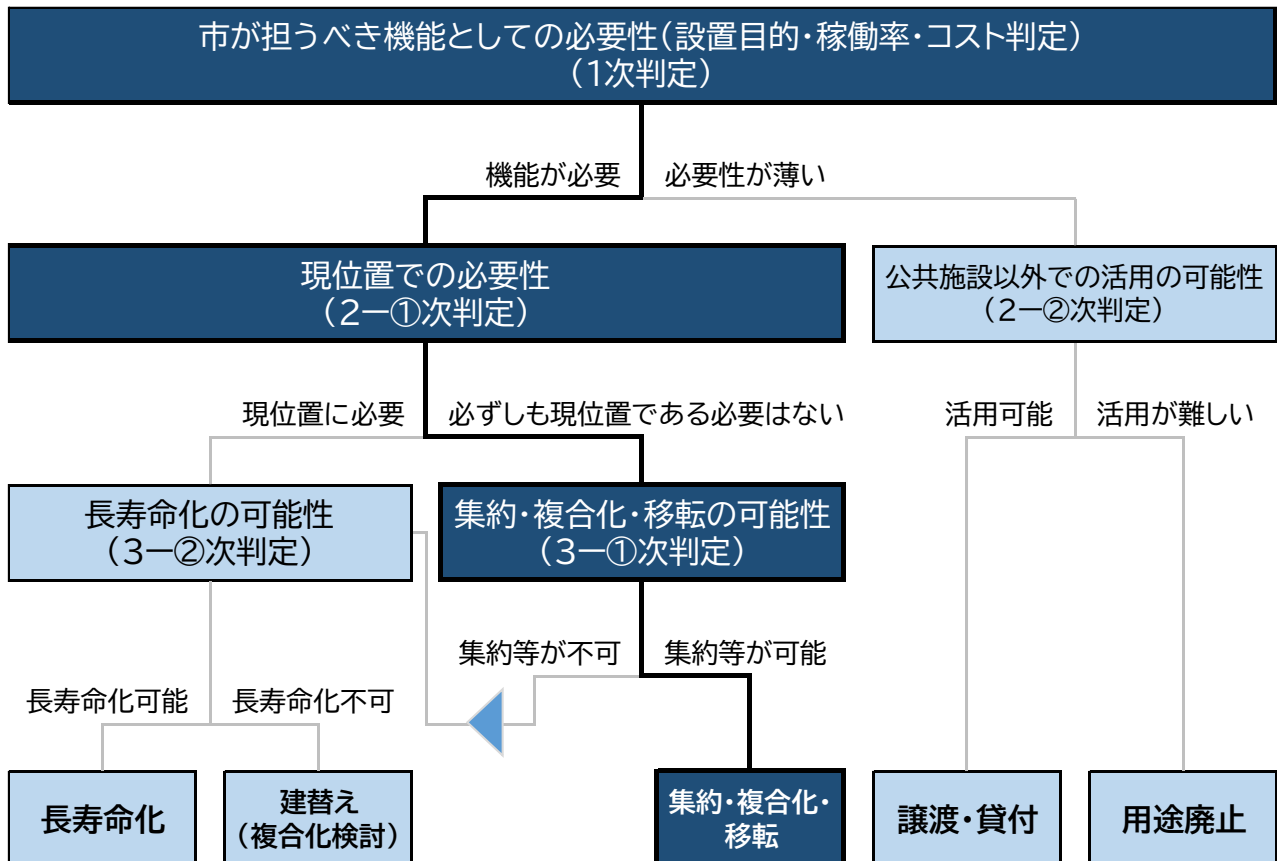


9) つくし作業所

判定	判定内容	判定項目	判定結果
1次判定	市が担うべき機能としての必要性	設置義務及び設置目的、延床面積当たり利用者数、純行政コスト	☒ 公共施設として機能が必要 ☐ 公共施設として維持管理する必要性が薄い
2-①次判定	現位置での必要性	立地の検討、アンケート結果	☒ 必ずしも現位置である必要はない (近隣であれば) ☐ 現位置に必要
3-①次判定	集約・複合化・移転の可能性	延床面積当たりの利用者数、稼働率	☒ 集約等が可能 ☐ 集約等が不可
判定結果	集約・複合化・移転		

利用状況等判定

—：判定結果

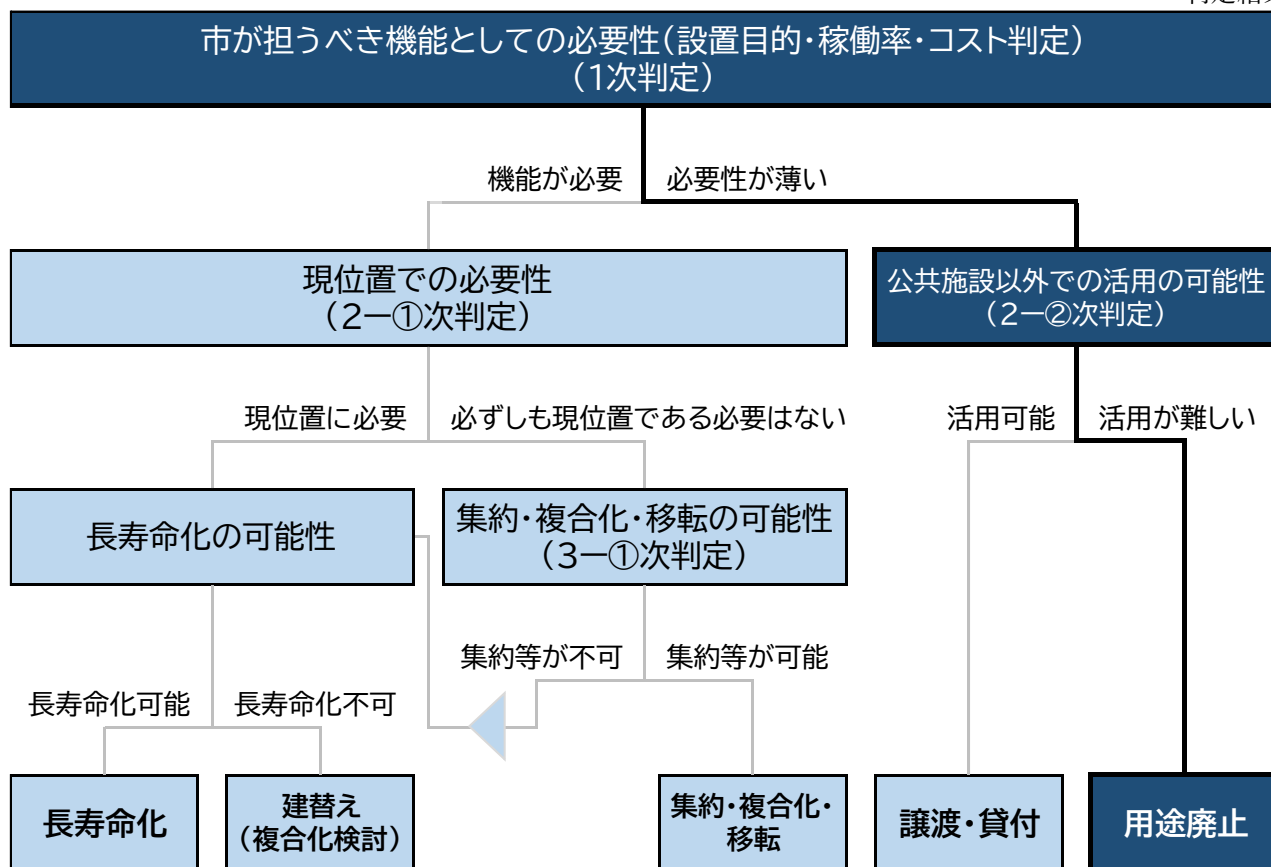


10) 上大津支所

判定	判定内容	判定項目	判定結果
1次判定	市が担うべき機能としての必要性	設置義務及び設置目的、延床面積当たり利用者数、純行政コスト	☐ 公共施設として機能が必要 ☒ 公共施設として維持管理する必要性が薄い
2－②次判定	公共施設以外での活用の可能性	稼働率、利用者の状況、施設特性	☒ 活用が難しい ☐ 活用可能
判定結果	用途廃止		

利用状況等判定

——：判定結果



2. 利用状況等判定における検討内容

(1) 1次判定：市が担うべき機能としての必要性

1次判定では、施設を設置した目的や経緯、利用状況やコスト状況を分析することで、公共施設が提供しているサービスの必要性や市民の負担が過剰となっている施設を洗い出し、真に必要とされる施設を抽出します。

1) 判定基準①：施設の設置目的

施設の設置目的や経緯

施設名称	設置目的や経緯	判定
生涯学習館	・近隣市町村を含めた広域的な社会教育施設「土浦・石岡地方社会教育センター」として開設されたが、広域的役割が終了したことにより、平成 22 年度から生涯学習館となった。また、旧図書館部分も平成 30 年度から生涯学習館として転用している。	○
四中地区公民館	・生涯学習、市民活動の場として設置されている。 ・現在、中学校区ごとに公民館が設置され、社協支部など地区ごとの機能もあり、1 地区のみ廃止することは困難。	○
青少年の家	・県の職業訓練校の寮として建設されたものを市が買収し、青少年の家として利用してきた。 ・青少年の共同生活を通して健康の増進と社会的教養を高めるための施設とされているが、学校の宿泊学習の利用はなく、また、高齢者の利用も一定数あるなど、当初の目的とは異なった利用実態となっている。	×
荒川沖東部地区学習等供用施設	・防衛省補助により市が設置した施設であるが、地域の集会施設と同様の利用をされている。 ・本来、地域の集会施設は各町内会で設置しているが、荒川沖東一・二・三丁目には地域の集会施設が無く、当施設を利用している。条例上の設置目的は市民の学習等の用に供する施設となっているが、利用者が一部の地域の市民に限られており、設置目的を満たしているとは言い難い。	×
レストハウス水郷	・旧雇用促進事業団が勤労者の福利厚生や健康増進を目的に建設し、平成 15 年に市が譲渡を受けた施設。 ・公園の規模から、屋内の休憩施設は必要と考えるが、現在のサービス内容を勘案すると、市民生活に必須の施設ではないため、公の施設として維持する必要性は薄い。	×
勤労青少年ホーム	・当初の目的は、中小企業に働く青少年(15～35 才)の健全育成と福祉の増進であったが、平成 27 年 10 月の法改正(福祉の増進から雇用の促進へ)により設置根拠規定が廃止された。 ・利用者アンケートによると、40 代以上の利用が 80% 以上を占めており、当初の目的とは異なり、生涯学習施設と同様に使われている。	×
老人福祉センター「湖畔荘」	・老人福祉センターは、高齢者の健康の増進及び教養の向上及びレクリエーションのための施設である。	○
つくし作業所	・知的障害者に対し、生活に必要な訓練、就労に向けた訓練、就労機会の提供等を行うことで、知的障害者の自立を支援することを目的とした施設である。	○
療育支援センター	・障害児に対する独立自活に必要な指導訓練及び機能回復訓練、発達に特別な支援を必要とする児童に対する療育等を行う施設である。	○
上大津支所	・地方自治法第 155 条第 1 項の規定により、市長の権限に属する事務を分掌させるための施設として、支所を設置している。	○

×…設置目的を果たしている又は行政で設置する必要性が薄い

2) 判定基準② その1：需要

公共施設の稼働率は、施設が提供しているサービスにより大きく差があることから、類似施設ごとに検討することとします。なお、利用者数や稼働率の算出に当たっては、平成30年度から令和2年度の3カ年度の平均値を用いています。

レストハウス水郷は同機能を持つ施設がないことから延床面積当たりの利用者数及び稼働率の判定は行いません。

また、療育支援センターとつくし作業所は一定数の利用者がいるうちは需要があると判断します。

貸館施設の利用状況

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	利用者数	延床面積当たり 利用者数	稼働率	判定
1	市民会館	5,657	54,434	<u>9.6</u>	<u>21.9%</u>	×
2	亀城プラザ	7,298	75,522	<u>10.3</u>	23.9%	×
3	生涯学習館	2,606	25,821	<u>9.9</u>	27.4%	×
4	一中地区公民館	1,750	35,450	<u>20.3</u>	30.2%	△
5	二中地区公民館	1,223	30,097	24.6	<u>17.2%</u>	△
6	三中地区公民館	1,113	41,368	37.2	30.5%	○
7	四中地区公民館	1,216	46,923	38.6	33.5%	○
8	上大津公民館	725	12,669	<u>17.5</u>	<u>13.7%</u>	△
9	六中地区公民館	1,219	43,363	35.6	27.3%	○
10	都和公民館	1,243	24,675	<u>19.9</u>	<u>22.7%</u>	△
11	新治地区公民館	1,575	26,795	<u>17.0</u>	<u>20.1%</u>	△
12	青少年の家	1,758	11,296	<u>6.4</u>	<u>4.7%</u>	×
13	荒川沖東部地区学習等供用施設	362	—	—	<u>9.7%</u>	×
14	荒川沖西部地区学習等供用施設	334	—	—	<u>18.8%</u>	△
15	神立地区コミュニティセンター	955	27,127	28.4	<u>22.1%</u>	△
16	勤労者総合福祉センター	1,853	83,157	44.9	45.8%	○
17	勤労青少年ホーム	1,014	6,961	<u>6.9</u>	<u>18.3%</u>	×
平均(平均の半分)		1,877	36,377	21.8(10.9)	22.8%(11.4%)	—

○…平均以上、△…半分～平均、×…平均の半分以下

福祉施設の利用状況

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	利用者数	延床面積当たり 利用者数	判定
1	老人福祉センター「湖畔荘」	764	16,442	21.5	○
2	老人福祉センター「つわぶき」	1,149	17,467	<u>15.2</u>	△
3	老人福祉センター「うらら」	618	20,179	32.7	○
4	新治総合福祉センター	2,192	18,942	<u>8.6</u>	×
5	ふれあいセンター「ながみね」	2,537	70,272	27.7	○
平均(平均の半分)		1,452	28,660	21.1(10.6)	—

支所・出張所の利用状況

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	利用者数	延床面積当たり 利用者数	判定
1	都和支所	74	11,651	<u>157.6</u>	△
2	南支所	75	29,148	386.5	○
3	上大津支所	74	2,796	<u>37.8</u>	×
4	新治支所	105	8,131	<u>77.7</u>	×
5	神立出張所	58	15,314	264.0	○
平均(平均の半分)		77	13,408	184.7(92.4)	—

3) 判定基準② その2：純行政コスト

前項の「判定基準② その1：需要」と同様に、類似施設ごとに検討することとします。なお、維持管理費の算出に当たっては、平成30年度から令和2年度の3カ年度の純行政コスト※の平均値を用いています。

レストハウス水郷は同機能を持つ施設がないことから維持管理費の判定は行いません。

また、療育支援センターとつくし作業所は維持管理費によって機能の必要性を検討できる施設でないことから判定は行いません。

※純行政コスト：費用から収益を差し引いた1年間のコストの純額。

貸館施設の純行政コスト(千円)

No.	施設名称	純行政コスト	利用者当たり 純行政コスト	延床面積当たり 純行政コスト	判定
1	市民会館	110,070	<u>2.0</u>	19.5	△
2	亀城プラザ	99,699	1.3	13.7	○
3	生涯学習館	34,640	1.3	13.3	○
4	一中地区公民館	37,148	1.0	<u>21.2</u>	△
5	二中地区公民館	29,365	1.0	<u>24.0</u>	△
6	三中地区公民館	29,613	0.7	<u>26.6</u>	△
7	四中地区公民館	28,500	0.6	<u>23.4</u>	△
8	上大津公民館	26,810	<u>2.1</u>	<u>37.0</u>	△
9	六中地区公民館	28,797	0.7	<u>23.6</u>	△
10	都和公民館	28,376	1.2	<u>22.8</u>	△
11	新治地区公民館	63,518	<u>2.4</u>	<u>40.3</u>	△
12	青少年の家	28,707	<u>2.5</u>	16.3	△
13	荒川沖東部地区学習等供用施設	445	—	1.2	○
14	荒川沖西部地区学習等供用施設	1,702	—	5.1	○
15	神立地区コミュニティセンター	21,956	0.8	<u>23.0</u>	△
16	勤労者総合福祉センター	44,032	0.5	<u>23.8</u>	△
17	勤労青少年ホーム	22,309	<u>3.2</u>	<u>22.0</u>	×
平均(平均の2倍)		37,393	1.4(2.8)	21.0(42.0)	—

○…平均以下、△…平均～2倍、×…平均の2倍以上

福祉施設の純行政コスト(千円)

No.	施設名称	純行政コスト	利用者当たり 純行政コスト	延床面積当たり 純行政コスト	判定
1	老人福祉センター「湖畔荘」	26,309	1.6	<u>34.4</u>	△
2	老人福祉センター「つわぶき」	34,563	<u>2.0</u>	<u>30.1</u>	△
3	老人福祉センター「うらら」	18,706	0.9	<u>30.3</u>	△
4	新治総合福祉センター	53,512	<u>2.8</u>	24.4	△
5	ふれあいセンター「ながみね」	77,980	1.1	<u>30.7</u>	△
平均(平均の2倍)		42,214	1.7(3.4)	30.0(60.0)	—

支所・出張所の純行政コスト(千円)

No.	施設名称	純行政コスト	利用者当たり 純行政コスト	延床面積当たり 純行政コスト	判定
1	都和支所	19,073	1.6	<u>258.0</u>	△
2	南支所	14,696	0.5	194.9	○
3	上大津支所	17,799	<u>6.4</u>	<u>240.8</u>	×
4	新治支所	18,919	2.3	180.7	○
5	神立出張所	17,400	1.1	<u>300.0</u>	△
平均(平均の2倍)		17,577	2.4(4.8)	234.9(469.8)	—

4) 1次判定結果

1次判定では、P.31 判定基準①で「×」と判定した場合、もしくは、P.32「判定基準② その1：需要」及びP.33「判定基準② その2：純行政コスト」のいずれも「×」と判定した場合、「公共施設として維持管理する必要性が薄い」と判定されます。

「判定基準② その1：需要」の判定基準

	延床面積当たりの利用者数(人)			稼働率		
	×	△	○	×	△	○
	半分以下	半分～平均	平均以上	半分以下	半分～平均	平均以上
貸館	10.9 以下	10.9～21.8	21.8 以上	11.4%以下	11.4～22.8%	22.8%以上
福祉施設	10.6 以下	10.6～21.1	21.1 以上	—	—	—
支所・出張所	92.4 以下	92.4～184.7	184.7 以上	—	—	—

※貸館は、「延床面積当たりの利用者数」と「稼働率」の両方の判定を行い、1つでも「×」と判定されれば、「判定基準② その1：需要」の判定は「×」とします。

「判定基準② その2：純行政コスト」の判定基準

	利用者当たりの純行政コスト(千円)			延床面積当たりの純行政コスト(千円)		
	×	△	○	×	△	○
	2 倍以上	平均～2 倍	平均以下	2 倍以上	平均～2 倍	平均以下
貸館	2.8 以上	1.4～2.8	1.4 以下	42.0 以上	21.0～42.0	21.0 以下
福祉施設	3.4 以上	1.7～3.4	1.7 以下	60.0 以上	30.0～60.0	30.0 以下
支所・出張所	4.8 以上	2.4～4.8	2.4 以下	469.8 以上	234.9～469.8	234.9 以下

判定結果

No.	施設名称	基準①	基準②		1次判定結果
		設置目的	需要	純行政コスト	
1	生涯学習館	○	×	○	機能が必要
2	四中地区公民館	○	○	△	機能が必要
3	青少年の家	×	×	△	必要性が薄い
4	荒川沖東部地区学習等供用施設	×	×	○	必要性が薄い
5	レストハウス水郷	×	-	-	必要性が薄い
6	勤労青少年ホーム	×	×	×	必要性が薄い
7	老人福祉センター「湖畔荘」	○	○	△	機能が必要
8	療育支援センター	○	-	-	機能が必要
9	つくし作業所	○	-	-	機能が必要
10	上大津支所	○	×	×	必要性が薄い

※次の a または b のどちらか 1 つに該当する場合、「必要性が薄い」と判定しています。

a. 判定基準①「設置目的」が×の場合

b. 判定基準②の「その1：需要」、「その2：純行政コスト」がいずれも×の場合

(2) 2次判定：現位置での必要性及び施設利活用の可能性

1) 2—①次判定：現位置での必要性

2—①次判定では、1次判定にて、「今後も市が担うべき機能として必要」と判定された施設について、現位置での必要性について検証します。ここでは対象施設の現位置での必要性のみを判断し、集約等の可能性については、3次判定で検討を行います。

現位置での必要性については、近隣施設が提供しているサービスや施設の利用者アンケートの結果などから判断することとします。

① 生涯学習館

生涯学習館は、徒歩10分で移動可能圏内(800m)に同種のサービスを提供している一中地区公民館や亀城プラザがあることや、アンケートの結果により、自家用車での来館が多く、近隣の利用者ばかりでない、というアンケート結果から、必ずしも現位置である必要はないと考えられます。

② 四中地区公民館

四中地区公民館は、現在、中学校区ごとに公民館が設置され、社会福祉協議会支部など地区ごとの機能があることや、アンケートの結果により、中学校区内の利用者が多いことなどから、四中地区内に必要ですが、必ずしも現位置である必要はないと考えられます。

③ 老人福祉センター「湖畔荘」

老人福祉センター「湖畔荘」は、アンケートの結果により、同機能を持つ施設と比べて自家用車での利用が多いこと、また、現位置が勾配のある利便性のあまり高くない場所に立地していることなどから、必ずしも現位置である必要はないと考えられます。

④ 療育支援センター

療育支援センターは、利用者がバスの送迎や、保護者の送迎により通所しているため、必ずしも現位置である必要はないと考えられます。

⑤ つくし作業所

つくし作業所は、移転すると路線バスで通所する利用者が自主通所できなくなる恐れがあることから、路線バス停の徒歩圏内であれば必ずしも現位置である必要はないと考えられます。

以上のことから、四中地区公民館及びつくし作業所は「場所に制限がありますが、必ずしも現位置である必要はない」、その他施設は「必ずしも現位置である必要はない」と判断します。

2—①次判定

No.	施設名称	2—①次 判定結果
1	生涯学習館	現位置である必要はなし
2	四中地区公民館	現位置である必要はなし(同中学校区内)
3	老人福祉センター「湖畔荘」	現位置である必要はなし
4	療育支援センター	現位置である必要はなし
5	つくし作業所	現位置である必要はなし(近隣)

2) 2―②次判定：施設利活用の可能性

2―②次判定では、1次判定にて、「市が担うべき機能としての必要性が薄い」と判定された施設について、譲渡や貸付などにより市の負担を軽減しながら現在の機能を残していくか判定します。

① 青少年の家

青少年の家は、建物が老朽化していることや、著しく稼働率が低いことから、公共施設以外としての需要は低いと考えられます。また、借地であるため、貸付を行うことも難しい状況です。そのため、公共施設以外での活用は難しいと考えられます。

② 荒川沖東部地区学習等供用施設

荒川沖東部地区学習等供用施設は、荒川沖東一・二・三丁目に地域の集会施設がなく、当施設が集会施設のように使われていることから、地域の集会施設として地元への移管が考えられます。

③ レストハウス水郷

レストハウス水郷は、現在、民間事業者に委託しており、一定の利用者がいることから民営化の可能性が考えられます。

④ 勤労青少年ホーム

勤労青少年ホームは、建物が老朽化していることや、施設の稼働率が低いことから、公共施設以外としての活用は難しいと考えられます。

⑤ 上大津支所

上大津支所は、市以外での運営は出来ないことから、公共施設以外としての活用は難しいと考えられます。

以上のことから、青少年の家、勤労青少年ホーム、上大津支所は「公共施設以外での活用は難しい」、荒川沖東部地区学習等供用施設及びレストハウス水郷は「公共施設以外での活用は可能」と判断します。

2―②次判定

No.	施設名称	2―②次判定結果
1	青少年の家	活用が難しい
2	荒川沖東部地区学習等供用施設	活用可能
3	レストハウス水郷	活用可能
4	勤労青少年ホーム	活用が難しい
5	上大津支所	活用が難しい

3)「活用が難しい」と判定した施設の検討

2—②次判定で「活用が難しい」と判定した施設については、利用状況等判定で「用途廃止」となります。そのため、貸館機能のある2施設について、対象施設が用途廃止になった場合でも、他の施設で需要を満たすことができるか検討します。

① 青少年の家

青少年の家は、青少年の宿泊共同生活のための施設ですが、県内の類似施設と比べて規模が小さいことなどから、学校の宿泊学習では利用されておらず、主な利用は少年野球、グラウンドゴルフ、ボーイスカウトとなっています。

市内に類似した宿泊機能を有する公共施設はありませんが、県内の他施設で代替可能であると考えられることから、ここでの検討は行わず、屋内機能（会議室、研修室）、屋外機能（多目的広場、野球場）について検討を行います。以下のように利用可能枠数から検討したところ、屋内機能は三中地区公民館、屋外機能は南部地区運動広場で賄うことができると考えられます。

類似機能を持つ施設の部屋別稼働率

No.	施設名称	会議室	研修室	和室	学習室	集会室
1	三中地区公民館				25.6%	58.2%
2	青少年の家	2.5%	10.5%			
3	六中地区公民館			28.8%	18.9%	70.7%
平均		2.5%	10.5%	28.8%	22.3%	64.5%

屋外機能の稼働率

No.	施設名称	テント	キャンプ場	多目的広場	野球場	半面 A	半面 B
1	青少年の家	2.9%	9.8%	10.3%	12.8%	—	—
2	南部地区運動広場	—	—	—	—	23.3%	16.9%

屋内機能の利用可能枠数

No.	施設名称	①利用可能枠数	②事業利用枠数	③貸出利用枠数	④必要枠数 (②+③)	⑤空き枠数 (①—④)
1	三中地区公民館	4,790	200	1,176	1,376	3,414
2	青少年の家	2,772	0	143	143	2,629
3	六中地区公民館	4,830	0	1,451	1,451	3,379

屋外機能の利用可能枠数

No.	施設名称	①利用可能枠数	②事業利用枠数	③貸出利用枠数	④必要枠数 (②+③)	⑤空き枠数 (①—④)
1	青少年の家	1,232	0	142	142	1,090
2	南部地区運動広場	1,332	0	271	271	1,061

② 勤労青少年ホーム

勤労青少年ホームは、当初、中小企業に働く青少年（15～35 才）の健全育成と福祉の増進のための施設として設置しましたが、現在は生涯学習施設と同様の利用がされています。

当施設の特徴として、陶芸室（工作室）、体育室があります。陶芸室（工作室）については、下の表のとおり、勤労者総合福祉センターで需要を賄うことができると考えられます。体育室については、吹矢や卓球、ヨガ、体操など、軽運動での利用が多いという特徴があります。勤労者総合福祉センターや亀城プラザの施設単体で需要を賄うことは出来ませんが、利用者を2施設に分散させることで必要な需要を満たすことができると考えられます。

類似機能を持つ施設の部屋別稼働率

No.	施設名称	会議室	研修室	和室	集会室	音楽室	体育室	調理室	工作室
1	亀城プラザ	30.4%		11.8%		25.7%	61.9%		
2	生涯学習館	34.6%	23.1%	33.1%					38.5%
3	一中地区公民館	36.6%		18.3%	59.3%			13.9%	
4	勤労青少年ホーム	10.9%	25.4%	9.3%	9.6%	1.1%	48.4%	11.5%	22.1%
5	勤労者総合福祉センター	37.9%	45.1%			57.3%	66.2%		31.3%
6	霞ヶ浦文化体育会館	8.2%		7.4%			64.7%		
	平均	26.4%	31.2%	16.0%	34.5%	28.0%	60.3%	12.7%	30.6%

勤労青少年ホームの利用枠数を勤労者総合福祉センターに振り替えた場合の

勤労者総合福祉センターの余剰枠(R1 年度)

	平日				土日祝				年間
	午前	午後	夜間	合計	午前	午後	夜間	合計	
体育室	29	-79	-27	-77	-6	-34	59	19	-58
講習室・会議室	352	112	457	921	202	187	446	835	1,756
音楽室・視聴覚室	56	110	81	247	23	27	44	94	341
陶芸室(工芸室)	147	13	111	271	50	59	86	195	466
計	584	156	622	1,362	269	239	635	1,143	2,505

勤労青少年ホームの利用枠数を亀城プラザに振り替えた場合の

亀城プラザの余剰枠(R1 年度)

	平日				土日祝				年間
	午前	午後	夜間	合計	午前	午後	夜間	合計	
体育室(運動室)	59	56	12	127	3	-6	152	149	276

勤労青少年ホームの利用枠数を勤労者総合福祉センターと

亀城プラザに振り替えた場合の2施設の余剰枠(R1 年度)

	平日				土日祝				年間
	午前	午後	夜間	合計	午前	午後	夜間	合計	
体育室(運動室)	88	109	55	252	50	40	211	301	553

(3) 3次判定：集約等の可能性及び長寿命化の可能性

1) 3—①次判定：集約・複合化・移転の可能性

2—①次判定にて「必ずしも現位置である必要なし」と判断された施設について、集約・複合化・移転について検討します。

また、ここでの判定はあくまで施設の「機能」としての検討であり、機能に移した後に残った「建物」については跡地利用にて検討します。

① 生涯学習館

生涯学習館は和室や会議室、研修室、視聴覚室、工作室などがある比較的大きな施設です。

アンケートの結果により、利用した理由の上位に「受講したい講座がある」、「立地場所が良い」、「料金が安い」が挙がっていますが、800m圏内に同機能を持つ一中地区公民館と亀城プラザが立地しています。

和室、会議室、研修室、視聴覚室については、一中地区公民館、亀城プラザと比較したところ、必要枠数が利用可能枠数を大きく下回っていることから、両施設に機能を分散させることで、生涯学習館利用者への対応が可能であると考えられます。また、工作室については、新治総合福祉センターと比較したところ、同様に対応が可能であると考えられます。

類似機能を持つ施設の部屋別稼働率

No.	施設名称	会議室	研修室	和室	視聴覚室	工作室
1	市民会館	25.7%		16.7%		
2	亀城プラザ	30.4%		11.8%		
3	生涯学習館	34.6%	23.1%	33.1%	28.5%	38.5%
4	一中地区公民館	36.6%		18.3%	39.9%	
5	二中地区公民館	22.2%		7.7%	45.0%	
6	三中地区公民館				37.3%	
7	四中地区公民館	36.2%			38.9%	
8	上大津公民館	13.6%	18.3%	5.5%		
9	六中地区公民館			28.8%	40.1%	
10	都和公民館	36.4%		7.9%	14.4%	
11	新治地区公民館		24.0%	7.9%	14.8%	
12	青少年の家	2.5%	10.5%			
13	神立地区コミュニティセンター	24.3%		10.6%		13.9%
14	勤労者総合福祉センター	37.9%	45.1%			31.3%
15	勤労青少年ホーム	10.9%	25.4%	9.3%		22.1%
	平均	25.9%	24.4%	14.3%	32.4%	26.4%

類似機能を持つ施設の時間帯別曜日別の稼働率

No.	施設名称	時間帯別			曜日別	
		午前	午後	夜間	平日	休日
1	市民会館	27.0%	28.3%	10.4%	19.1%	26.6%
2	亀城プラザ	29.1%	27.2%	15.4%	22.3%	26.6%
3	生涯学習館	38.7%	36.1%	7.5%	29.0%	24.4%
4	一中地区公民館	37.1%	39.9%	13.6%	31.2%	28.4%
5	二中地区公民館	23.5%	21.4%	6.7%	17.8%	16.1%
6	三中地区公民館	41.0%	39.6%	10.8%	31.3%	28.8%
7	四中地区公民館	44.0%	41.9%	14.5%	33.4%	33.8%
8	上大津公民館	18.7%	15.8%	6.6%	10.9%	9.1%
9	六中地区公民館	32.6%	37.8%	11.3%	28.1%	25.5%
10	都和公民館	31.0%	26.0%	10.9%	23.4%	21.1%
11	新治地区公民館	27.5%	23.2%	9.6%	16.3%	13.6%
12	青少年の家	12.9%	1.3%	0.0%	6.8%	1.3%
13	神立地区コミュニティセンター	30.8%	24.4%	11.2%	20.0%	25.3%
14	勤労者総合福祉センター	52.2%	55.7%	29.5%	57.7%	26.3%
15	勤労青少年ホーム	14.5%	18.0%	20.5%	18.8%	13.5%
平均		30.7%	29.1%	11.9%	24.4%	21.4%

類似機能を持つ施設の利用可能枠数

No.	施設名称	①利用可能 枠数	②事業利用 枠数	③貸出利用 枠数	④必要枠数 (②+③)	⑤空き枠数 (①—④)
1	市民会館	3,854	26	794	820	3,034
2	亀城プラザ	19,734	345	4,464	4,809	14,925
3	生涯学習館	13,668	167	3,622	3,789	9,879
4	一中地区公民館	8,439	251	2,358	2,609	5,830
5	二中地区公民館	9,570	436	1,257	1,693	7,877
6	三中地区公民館	7,664	327	2,070	2,397	5,267
7	四中地区公民館	7,936	119	2,602	2,721	5,215
8	上大津公民館	6,252	0	868	868	5,384
9	六中地区公民館	8,694	0	2,426	2,426	6,268
10	都和公民館	8,292	152	1,770	1,922	6,370
11	新治地区公民館	9,160	0	1,892	1,892	7,268
12	青少年の家	8,316	0	395	395	7,921
13	神立地区コミュニティセンター	8,632	64	1,816	1,880	6,752
14	勤労者総合福祉センター	5,957	376	2,405	2,781	3,176
15	勤労青少年ホーム	5,719	366	507	873	4,846

生涯学習館の利用枠数を亀城プラザに振り替えたと仮定した場合の亀城プラザの余剰枠(R1 年度)

	平日				土日祝				年間
	午前	午後	夜間	合計	午前	午後	夜間	合計	
研修室・会議室	308	204	1,171	1,683	245	158	747	1,150	2,833
和室	256	418	685	1,359	195	331	415	941	2,300
視聴覚室・音楽室	77	167	355	599	135	111	140	386	985
計	641	789	2,211	3,641	575	600	1,302	2,477	6,118

生涯学習館の利用枠数を一中地区公民館に振り替えたと仮定した場合の一中地区公民館の余剰枠(R1 年度)

	平日				土日祝				年間
	午前	午後	夜間	合計	午前	午後	夜間	合計	
研修室・会議室	-319	-459	393	-385	-165	-209	246	-128	-513
和室	132	243	647	1,022	62	196	302	560	1,582
視聴覚室・音楽室	37	-35	170	172	49	23	75	147	319
計	-150	-251	1,210	809	-54	10	623	579	1,388

亀城プラザと一中地区公民館の余剰枠の合計(R1 年度)

	平日				土日祝				年間
	午前	午後	夜間	合計	午前	午後	夜間	合計	
研修室・会議室	636	453	1,688	2,777	402	283	1,058	1,743	4,520
和室	764	959	1,335	3,058	423	578	749	1,750	4,808
視聴覚室・音楽室	228	257	526	1,011	204	166	219	589	1,600
計	1,628	1,669	3,549	6,846	1,029	1,027	2,026	4,082	10,928

工作室の利用可能枠数の比較(R1 年度)

No.	施設名称	①利用可能 枠数	②事業利用 枠数	③貸出利用 枠数	④必要枠数 (②+③)	⑤空き枠数 (①—④)
1	生涯学習館	867	0	380	380	487
2	新治総合福祉センター	584	0	56	56	528

② 四中地区公民館

四中地区公民館は生涯学習や市民活動の場として設置されています。

現在、土浦市では中学校区ごとに公民館が設置されていますが、アンケート結果からわかるとおり、同じ中学校区内の利用者が多いことから、中学校区の中心付近にあることが望ましいと考えられます。

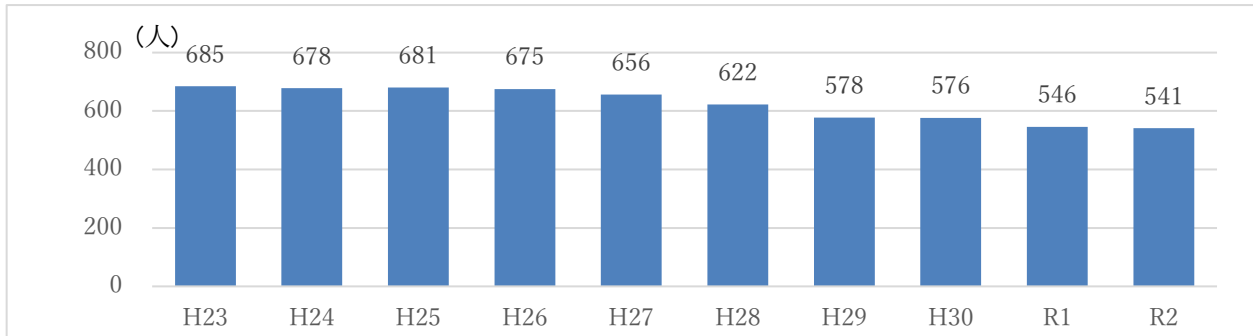
そこで、地区の中心付近に位置する保健センター、土浦第二小学校、土浦第四中学校との複合化について検討します。

保健センターは、一階部分に健康増進課や休日緊急診療所、三階部分に幼児ことばの教室や早期療育相談室があり、健診時等には部屋が不足していることなどから、複合化が難しい状況にあります。

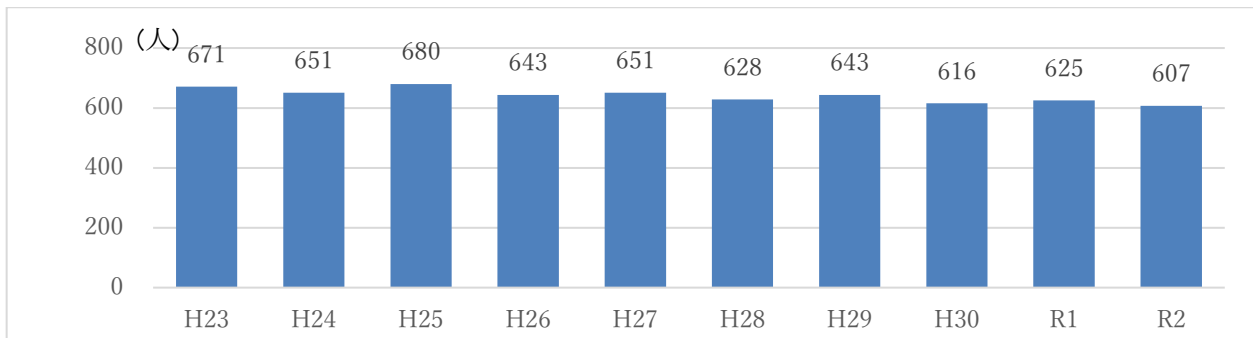
また、土浦第二小学校、土浦第四中学校は、今後人口減少や少子高齢化に伴い児童・生徒数の減少が予測されていますが、現時点での児童・生徒数では複合化が難しい状況にあります。

以上のことから、現時点では集約・複合化、移転は難しいと判断します。

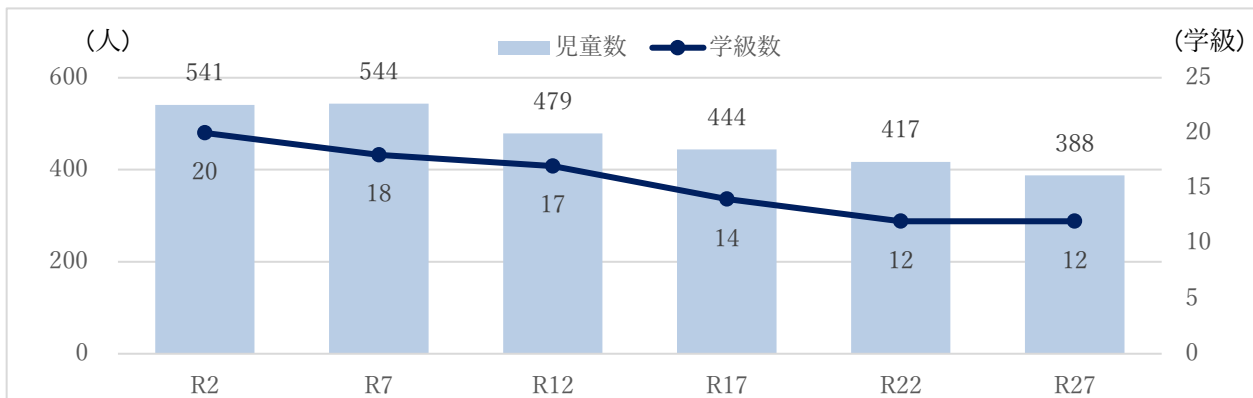
過去 10 年間にける土浦第二小学校の児童数の推移



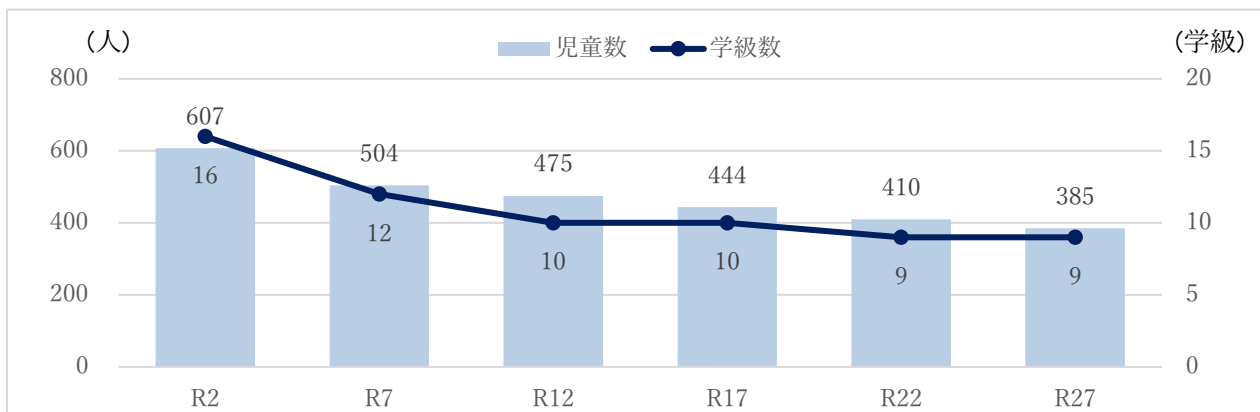
過去 10 年間にける土浦第四中学校の生徒数の推移



土浦第二小学校の児童数及び学級数の将来推計



土浦第四中学校の生徒数及び学級数の将来推計



※令和2年度は実績値、令和 7 年度以降は学校施設長寿命化計画から引用

③ 老人福祉センター「湖畔荘」

老人福祉センターは、地域の高齢者に対し、各種相談に応ずるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与し、健康で明るい生活を営ませることを目的に設置された施設で、うらら、湖畔荘、つわぶきの3施設があります。老人福祉センターの利用には余裕があることから、集約・複合化、移転は可能であると判断します。

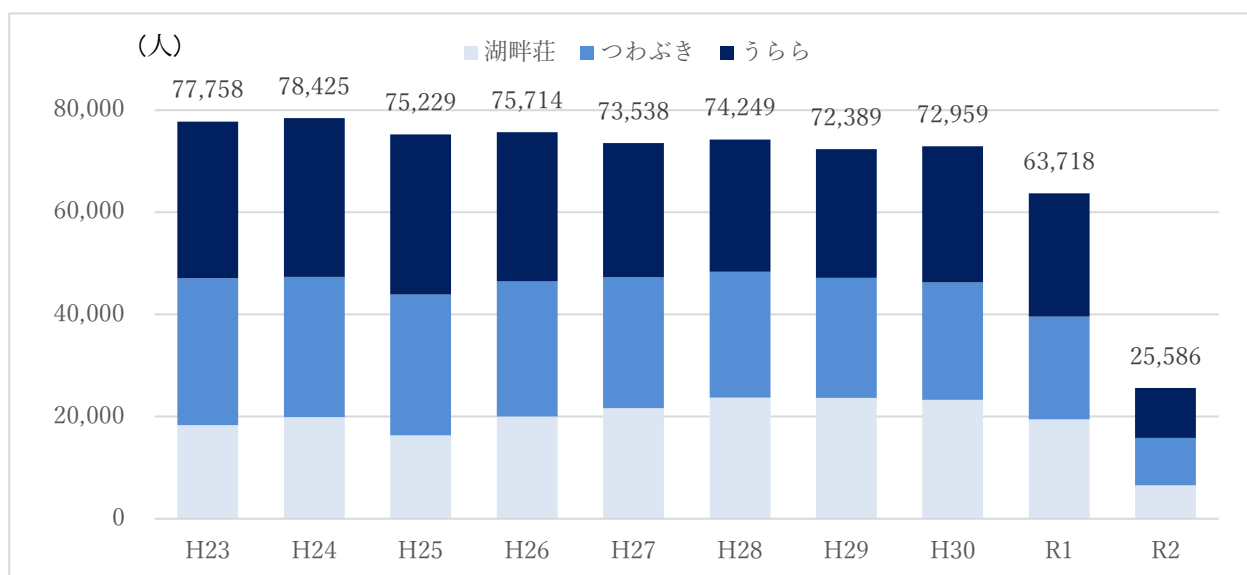
老人福祉センターの概況

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	経過年数	利用者数	減価償却率
1	老人福祉センター「うらら」	618	25	20,179	—
2	老人福祉センター「湖畔荘」	764	41	16,442	77.3%
3	老人福祉センター「つわぶき」	1,149	30	17,467	66.4%

過去10年間における老人福祉センターの延床面積当たりの利用者数(人/㎡)

No.	施設名称	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
1	老人福祉センター「うらら」	50	50	51	47	43	42	41	43	39	16
2	老人福祉センター「湖畔荘」	24	26	21	26	28	31	31	30	25	9
3	老人福祉センター「つわぶき」	25	24	24	23	22	21	20	20	18	8

過去10年間における老人福祉センターの利用者数の推移



④ 療育支援センター

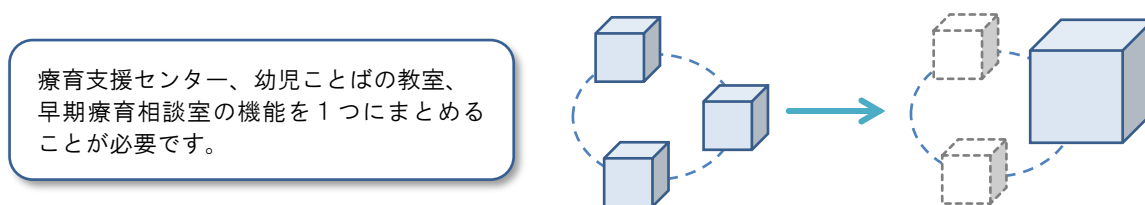
療育支援センターには、0歳から就学前までの幼児とその保護者に療育に必要な知識と技術を習得できるように支援を行う「つくし療育ホーム」と、3歳以上から就学前までの幼児が通園し、保育士や児童指導員が集団活動や生活指導を中心とした療育指導を行う「つくし学園」がありますが、どちらも利用者数は横ばいです。

本来一緒にあるべき施設としては、幼児ことばの教室、早期療育相談室の2施設があり、現在は両施設とも保健センター内に立地しています。機能が分散していることなどを踏まえると、機能の集約が必要と判断します。

同機能を持つ施設の概要

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	経過年数	耐震性	延べ利用 者数	減価 償却率
1	療育支援センター	557	43	有	8,021	81.9%
2	幼児ことばの教室	114	31	—	2,373	58.0%
3	早期療育相談室	57	31	—	2,142	58.0%

機能集約のイメージ



⑤ つくし作業所

障害者への支援機能を担っているつくし作業所及びつくしの家は登録者数が減少しています。今後、このまま登録者数が減少傾向で推移していけば、つくしの家へ集約可能と判断します。

障害福祉施設の概要

No.	名称	延床面積 (㎡)	経過年数	耐震性	R2 登録者数	減価 償却率
1	つくしの家	750	33	—	24	67.3%
2	つくし作業所	421	43	有	29	82.0%

3—①次判定

No.	施設名称	3—①次 判定結果
1	生涯学習館	集約等が可能
2	四中地区公民館	集約等が不可
3	老人福祉センター「湖畔荘」	集約等が可能
4	療育支援センター	集約等が可能
5	つくし作業所	集約等が可能

2) 3—②次判定：長寿命化の可能性

2—①次判定で「現位置に必要」もしくは3—①次判定にて「集約等が不可」と判断された施設について、長寿命化の検討を行います。

長寿命化の実施については、既に耐震性が確保されており、かつ、建替えた場合よりも長寿命化した場合の方が事業費が安い場合に実施します。

耐震性については、新耐震基準^{※1}もしくは耐震改修実施済み、耐震診断の結果より耐震性が確認できている施設はすべて耐震性があるものとみなします。

「集約等が不可」と判断された四中地区公民館は、耐震性があり、かつ、長寿命化をした場合の方が財政的負担が少ないことから、「長寿命化が可能」と判断します。

長寿命化の検討

	建設年度	耐震性	事業費 ^{※2} (億円)			3—②次判定結果
			建替え	長寿命化	縮減効果	
四中地区公民館	S55	有	4.86	1.52	3.34	長寿命化が可能

※1:建築物を設計する際に、それらの構造物が最低限度の耐震能力を持っていることを保証し、建築を許可する基準。建築物の場合は建築基準法により規定されており、昭和56年5月31日までの建築確認に適用されていた基準を旧耐震基準、それ以降を新耐震基準と呼ぶ。

※2:事業費は土浦市公共施設等総合管理計画の積算資料より。