

土浦市公共施設等再編・再配置計画【概要版】

1 公共施設等再編・再配置計画の背景・目的

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した公共施設が老朽化し、今後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ためには、公共施設等の適切な修繕や改修・更新等が不可欠ですが、人口減少・高齢化により今後厳しさを増す財政状況を踏まえると、公共施設を現状規模のまま維持することは不可能です。

そこで、今後も行政サービスを持続可能なものにするため、令和 3 年度に「土浦市公共施設等総合管理計画（改訂版）」を策定し、「1.適切な改修・更新等の推進」、「2.施設配置・運営適正化の推進」、「3.施設量適正化の推進」の 3 つの目標を設定し、以下の縮減目標を定めました。

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

本計画は、総合管理計画で策定した 3 つの目標を推進するための実行計画として策定するものです。

また、総合管理計画と個別施設計画の橋渡しとなるよう、総合管理計画に定める公共施設管理の方針に基づき、施設類型を横断した複合・集約化など、施設量や行政サービスの全体最適を図り、合わせて個別施設計画への反映を促進します。

2 対象施設

本計画の対象は、総合管理計画で分類した「公共施設」と「インフラ施設」のうち、施設保有量の縮減目標を掲げている「公共施設」に分類される 188 施設とします。

公共施設		インフラ施設
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	
	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、自動車駐車場）
	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

…本計画対象施設

3 計画期間

施設量や施設配置の適正化は、時代の変化に対応して継続的に見直しを行いながら、長期的に進めなければならない課題であるため、計画期間は、20年後の将来を見据え、令和5年度（2023年度）から令和24年度（2042年度）までとします。

4 基本方針

公共施設等総合管理計画の基本方針を実現するため、本計画における基本方針を以下のとおり定めます。

～「3つの最適化」と「財源の確保」の両立による『好循環の創出』～

(1) 施設量の最適化

- 1) 施設建設におけるルール
 - ①既存施設の建替えの際は、複合・集約化や除却・売却等により、施設総量縮減を図る。
 - ②新たなニーズに基づく新規施設建設の際は、既存サービスの見直し等により、施設総量の抑制を図る。
- 2) 長期的な視点に立った工法・契約方式の検討
施設建設の際は、将来的なニーズの変化を見据え、長期的な視点に立った工法・契約方式を検討する。

(2) サービスの最適化

- 1) 集約・複合化による新たな価値の創造
集約・複合化により、複数の施設を組み合わせることで、既存サービスの向上や新たなサービスの創出を図る。
- 2) 潜在的なニーズを捉えた新たなサービスの提供
現在のニーズだけではなく、潜在的なニーズを捉えた新たなサービスの提供を行うことで、利用者の満足度向上を図る。特に、計画に基づく改修の際は、サービス向上の好機と捉え、積極的な見直しを図る。

(3) 性能の最適化

- 1) 改修等費用の的確な把握による計画的な長寿命化改修の実現
総合管理計画で見込む改修等費用の精緻化を図ることで、工事時期の調整を行い、長寿命化改修の計画的な実施を図る。
- 2) 事後保全から予防保全への転換
予防保全による計画的な改修を行うことで、安全性の確保とライフサイクルコストの縮減の両立を図る。



両立による好循環

(4) 財源の確保

- 1) 「3つの最適化」を実現するための財政運営
 - ・財政計画で見込む一般財源や基金の充当可能額を踏まえた事業費の全体調整・平準化
 - ・歳出削減や歳入確保による計画的な施設整備の実現
- 2) 施設マネジメントの推進による改修・更新費用の捻出

○総合管理計画の基本方針

総合管理計画の基本方針を実現するため、本計画における基本方針を策定

1. 適切な改修・更新等の推進

- ・目標使用年数…80年(ただし、概ね100㎡未満の施設等は60年)
- ・改修サイクル…築20・60年は計画改修、築40年で大規模改修
- ・耐震化及び安全確保、点検・診断および修繕の実施、ユニバーサルデザイン
- ・更新の方針…施設の規模等に応じ、周辺機能の複合・集約化・適正規模の更新

2. 施設配置・運営適正化の推進

- ・適正な施設立地(集約・複合化)の推進、適切な管理運営の推進(民間活力導入など運営形態の見直し、PPP/PFI、使用料適正化)

3. 施設量適正化の推進

- ・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
- ・人口規模や今後の改修・更新費を踏まえた保有量を設定
- ・令和37年における施設総量を現在の30%縮減

5 早急に検討が必要な 10 施設の選定

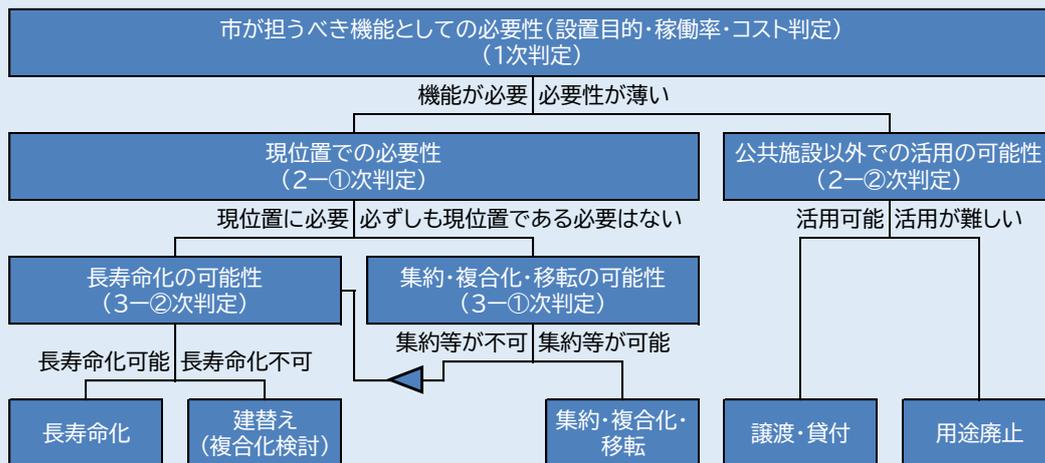
本計画の対象施設で築 40 年を経過した施設のうち、施設の方向性を早急に決定する必要がある施設について、下記のとおり 10 施設を選定し、今年度、本計画の策定委員会において、施設の配置方針を決定しました。

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

6 配置方針の検討

本計画では、以下 1～4 の検討により作成した配置方針（素案）に対する市民アンケートを実施し、アンケートの結果を踏まえた上で配置方針を策定しました。

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
2. 利用者アンケートの結果
3. 建物性能・利用状況等調査



4. 同種施設を含めたサービスのあり方

上記 1～4 により作成した
配置方針（素案）に対する
市民アンケートを実施

配置方針の策定

7 検討対象施設の配置方針

利用状況等判定結果や市民アンケートを踏まえ、以下のとおり配置方針を定めます。また、目安となる実施時期について、利用状況や老朽化状況など各施設の状況に応じ、5年単位で定めます。

	配置方針	実施時期		
		R5 ～R9	R10～ R14	内容
生涯学習館	築50年近く経過していることから、建物が老朽化しており、また耐震性もありません。施設は4階建てにもかかわらずエレベーターが無く、利用状況に対して施設が大きすぎることで、市内の他施設で受入れが可能な利用者数であることなどから、施設を閉館し、近隣施設に機能を移転することが妥当と考えています。	機能 移転		施設の老朽化や耐震性が無い状況を踏まえ、機能移転について早急に検討の上、施設の閉館を行います。
四中地区 公民館	現在、中学校区ごとに公民館が設置され、社会福祉協議会の支部や地区市民委員会など地区ごとの機能もあることから、1地区のみ廃止することは困難です。また、現時点では、近隣施設との複合化も難しいことから、施設を長寿命化するための改修を行うことが妥当と考えています。	工事 内容の 検討	工事 実施	施設の老朽化状況を踏まえつつ、今後のサービス提供内容を検討の上、10年以内の工事実施を目指します。
青少年の家	青少年の宿泊共同生活のための施設ですが、自然に囲まれた環境でないことや、施設規模が小さいことから、学校の宿泊学習では利用されていません。施設の稼働率が低いことや、施設の老朽化状況のほか、敷地が全面借地となっていることから、施設の閉館が妥当と考えています。	閉館		施設の老朽化状況等を踏まえ、早急に実施時期を決定の上、施設を閉館します。
荒川沖東部 地区学習等 供用施設	当初、市が設置したものの、主に地元町内の団体が利用しており、実質的に地域の集会場と同じ用途であることから、実施時期や方法など地元の意向を確認の上、地元への譲渡（移管）が妥当と考えています。	地元 との 協議		施設の老朽化や耐震性が確認できていない状況を踏まえ、譲渡方法・時期について地元と協議の上、決定します。
レスト ハウス 水郷	レストラン、売店、バーベキュー場といった提供サービスの内容を鑑み、民間事業者の資金・ノウハウを活用した施設整備により、財政負担を軽減しつつ、サービスの向上を図る方法が妥当と考えています。	民間 活力の 導入 検討		施設の老朽化状況等を踏まえ、民間活力の導入可能性について検討の上、現施設のあり方を決定します。
勤労青少年 ホーム	中小企業に働く青少年（15～35歳）の健全育成と福祉の増進のための施設ですが、当初の設置根拠が失われていることや、施設の利用者数が少なく、市内の他施設で受入れが可能な人数であること、また、建物の老朽化状況、体育館に耐震性が無いことを踏まえ、施設の閉館が妥当と考えています。	閉館		施設の老朽化状況や体育館に耐震性が無い状況を踏まえ、早急に実施時期を決定の上、施設を閉館します。
老人福祉 センター 「湖畔荘」	現在の利用状況などから施設の集約は可能ですが、施設の劣化状況を勘案しながら、3つの老人福祉センターと類似施設である新治総合福祉センター、ふれあいセンター「ながみね」の5施設でのサービスのあり方や避難所としての位置づけを踏まえた適正配置を検討することが妥当と考えています。	適正 配置の 検討		今後、同種施設を含めたサービスのあり方や適正配置を検討する中で、施設の配置方針を決定します。
つくし 作業所	知的障害者の通所施設で、一定の利用者がいることから、今後も施設は存続していく必要があります。利用者数の推移を見ながら、同一施設で隣接するつくしの家への移転・集約を図ることが妥当と考えています。	移転 時期の 検討	移転	療育支援センターの集約時期や利用者数の推移を踏まえ、10年以内の移転を目指します。
療育支援 センター	発達に支援を要する子どもの施設で、一定の利用があります。現在、保健センターで実施している、ことばの教室、早期療育相談を療育支援センターと同一の建物に集約することで、利用者へのサービス向上や業務の効率化を図ることが妥当と考えています。	集約 場所の 検討	集約	集約場所を検討の上、10年以内の集約を目指します。
上大津支所	他の支所・出張所と比べると利用者が著しく少ないことや、主な利用内容は、証明書交付や税の納付ですが、コンビニエンスストアや金融機関で対応が可能なことから、代替機能の確保も検討しつつ、施設の閉所が妥当と考えています。	閉所		施設の耐震性が無い状況を踏まえ、早急に実施時期を決定の上、施設を閉所します。

8 今後のスケジュール

今回配置方針を定めていない178施設については、令和5年度から令和7年度までの3年間で、今後20年間の方向性を決定します。その後、計画の取組み状況や総合管理計画の見直し内容に基づき、計画の改訂を行います。