

# 土浦市の現状と 公共施設マネジメントの取り組み

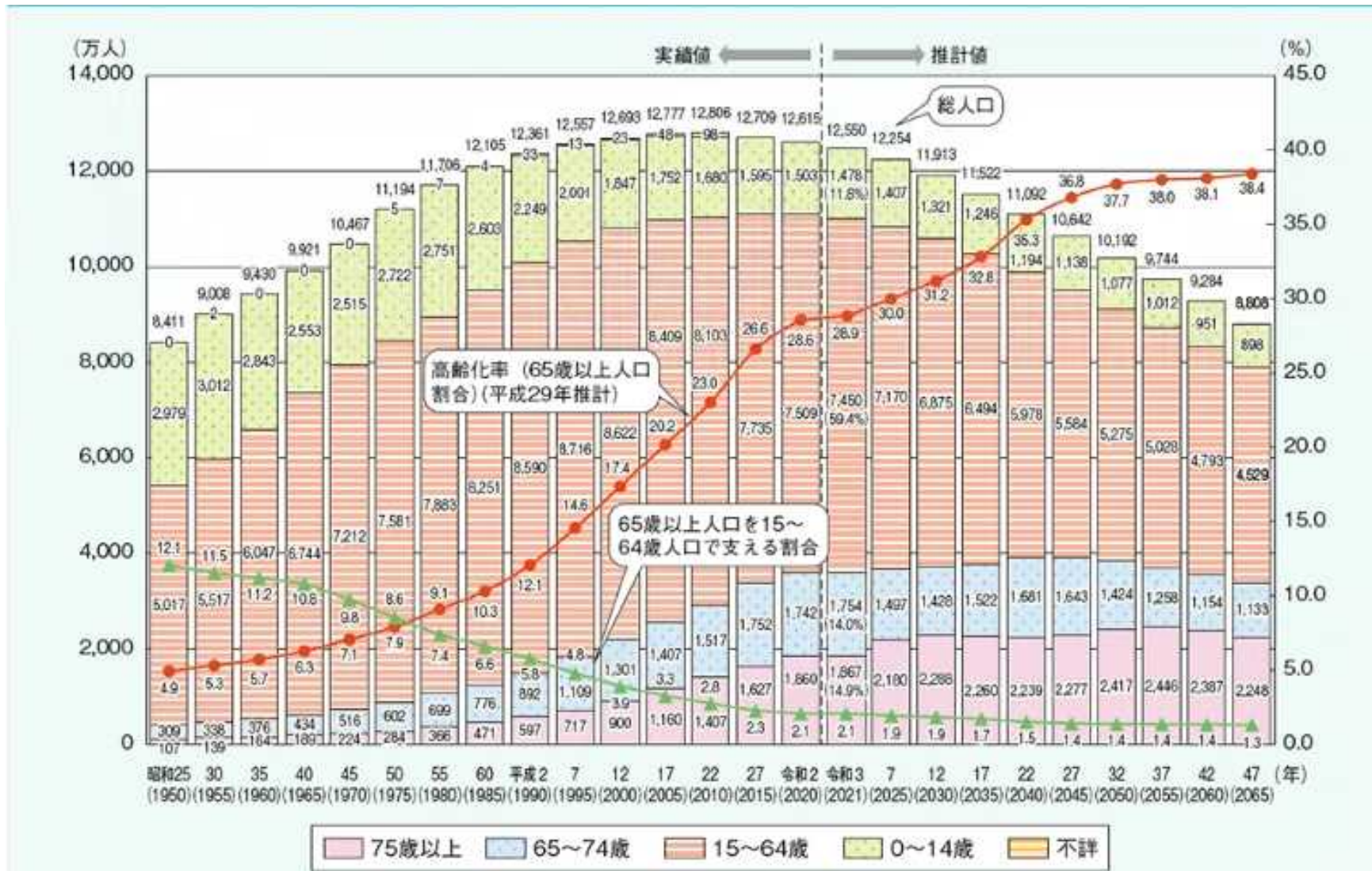
土浦市 市長公室 行革デジタル推進課  
公共施設マネジメント推進室



# 1、土浦市における公共施設の現状

# ①我が国の高齢化の推移と将来推計

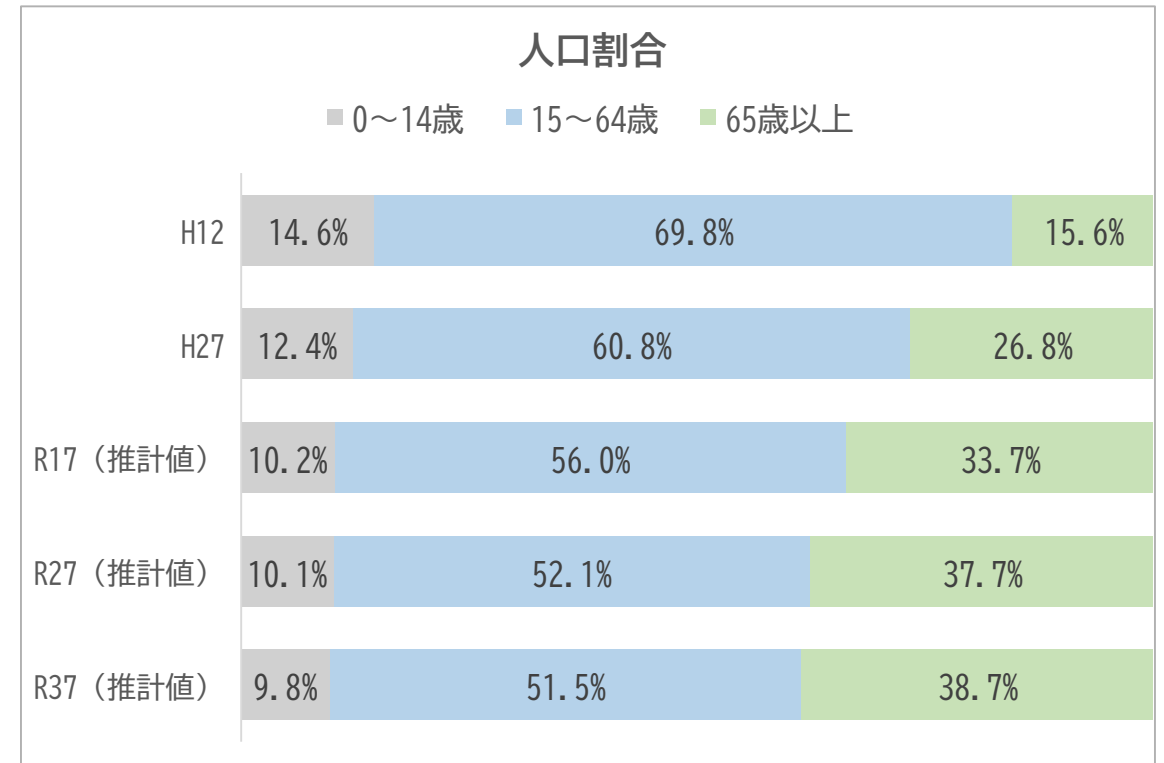
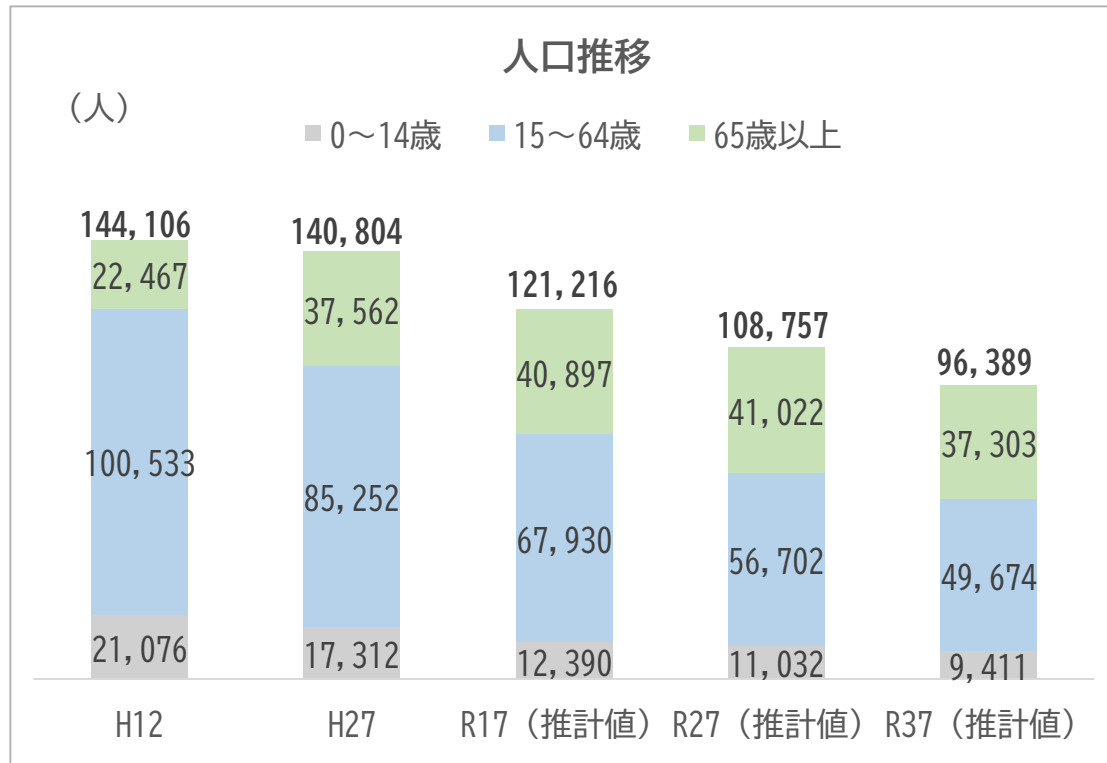
65歳以上人口は、昭和25年には総人口の5%に満たなかったが、昭和60年に10%を超え、さらに、平成17年には20%を超えた。高齢化率はその後も上昇を続け、令和2年10月1日現在、28.6%に達している。



## ②土浦市の人口推移と人口割合

総人口は、それまで増加していた平成12年をピークに、平成27年には3,302人減少している。令和37年における総人口は96,389人(平成27年度比▲31.5%)になると予想されている。

年齢別にみると、年少人口(0～14歳)、生産年齢人口(15～64歳)の減少割合が著しく、高齢化率は今後も上昇が見込まれている。



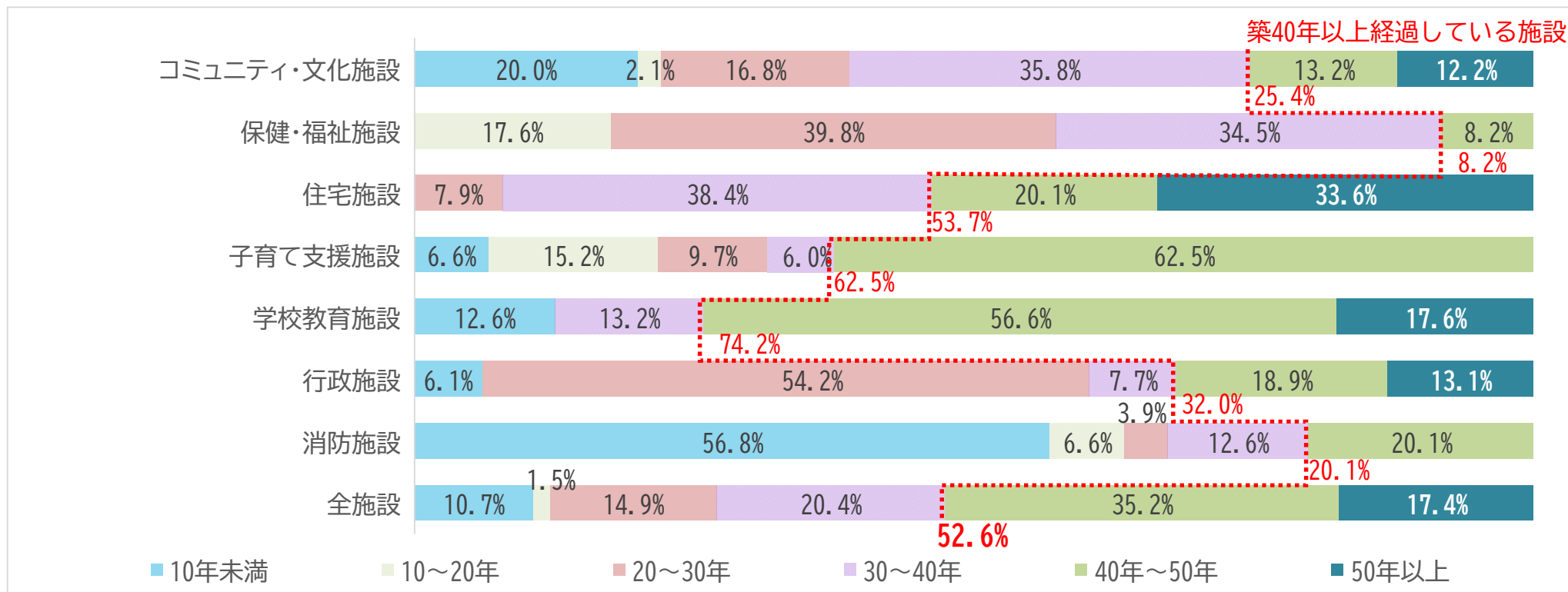
※平成12年～平成27年は国勢調査(人口総数は年齢不詳を含むため、年齢別人口の合計値と一致しない)、令和2年～令和37年は「第2期土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」による推計

個人市民税などの税収減少、社会保障関係費の増加 ⇒ 公共施設の改修・更新等に充てる財源の減少

### ③土浦市の公共施設の経過年数

施設全体で経過年数40年～50年が最も多い35.2%、次いで30～40年が20.4%、50年以上が17.4%で、全施設の52.6%が築40年以上となっている。

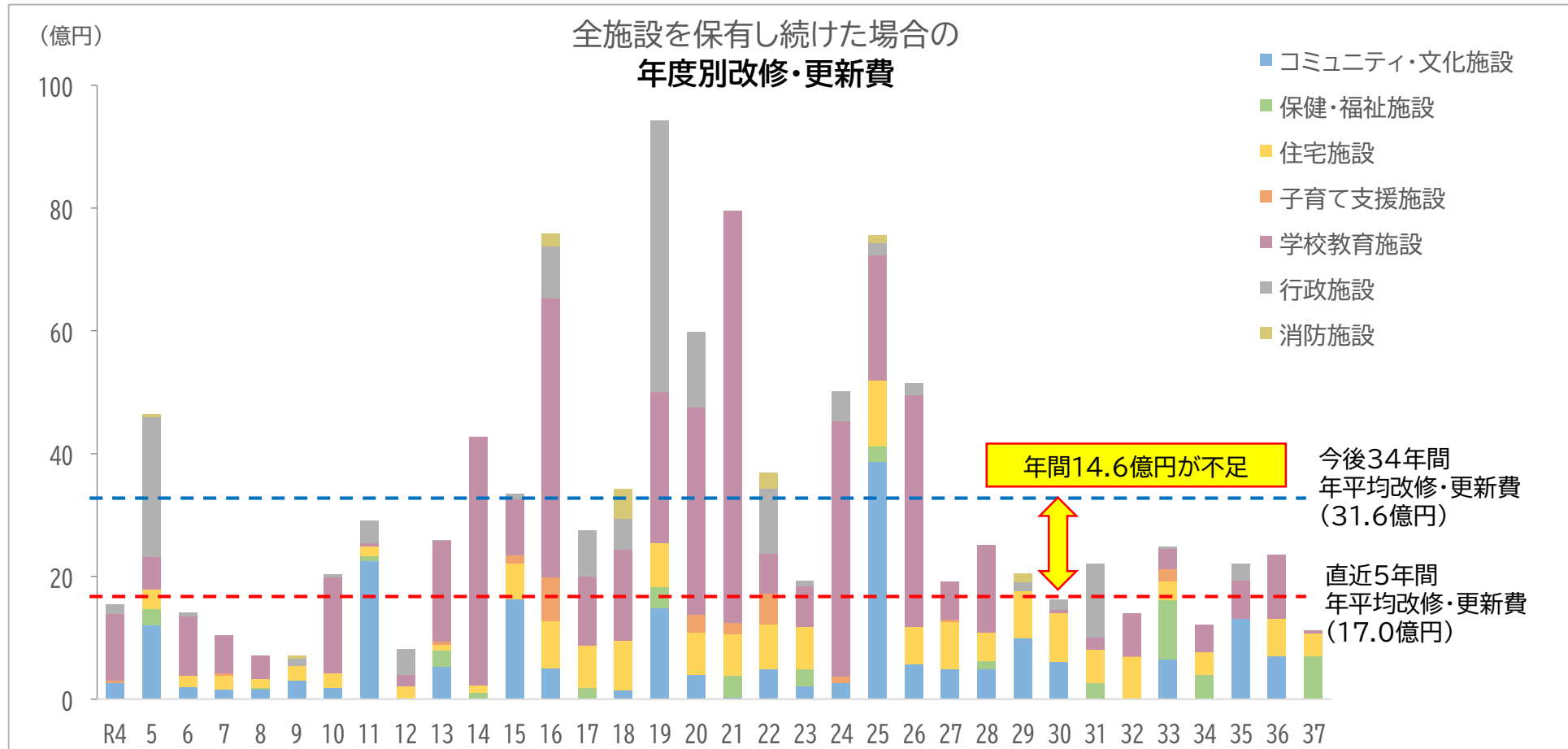
【経過年数別の延床面積】（令和4年度時点）



老朽化が進み、今後一斉に更新時期を迎える ⇒ 行政サービスの維持には、適切な改修・更新等が不可欠。

# ④改修・更新費の見通し

今後、対象施設を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。



人口減少・高齢化により今後厳しさを増す財政状況 ⇒ 公共施設を現状規模のまま維持することは不可能  
これは、土浦市だけの特殊事情ではなく、全国の自治体で直面している問題

## 2、土浦市の公共施設マネジメントの 取り組み



## ⑤公共施設管理の方針 公共施設等総合管理計画[令和3年度改訂]

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、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。

### 【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。

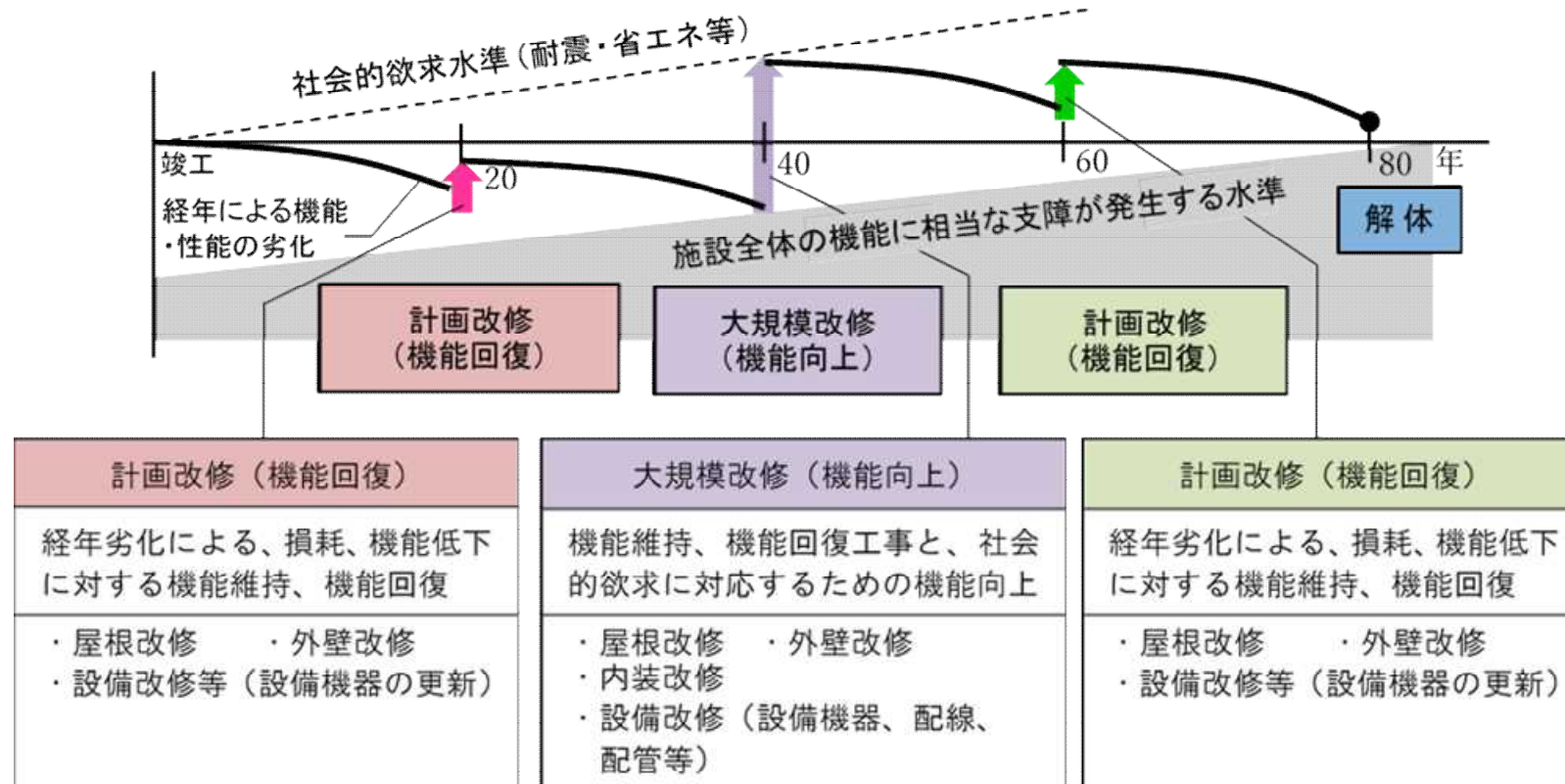
### 【目標3】施設量適正化の推進

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。

# 【目標1】適切な改修・更新等の推進

適切な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、建設から概ね20年と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。

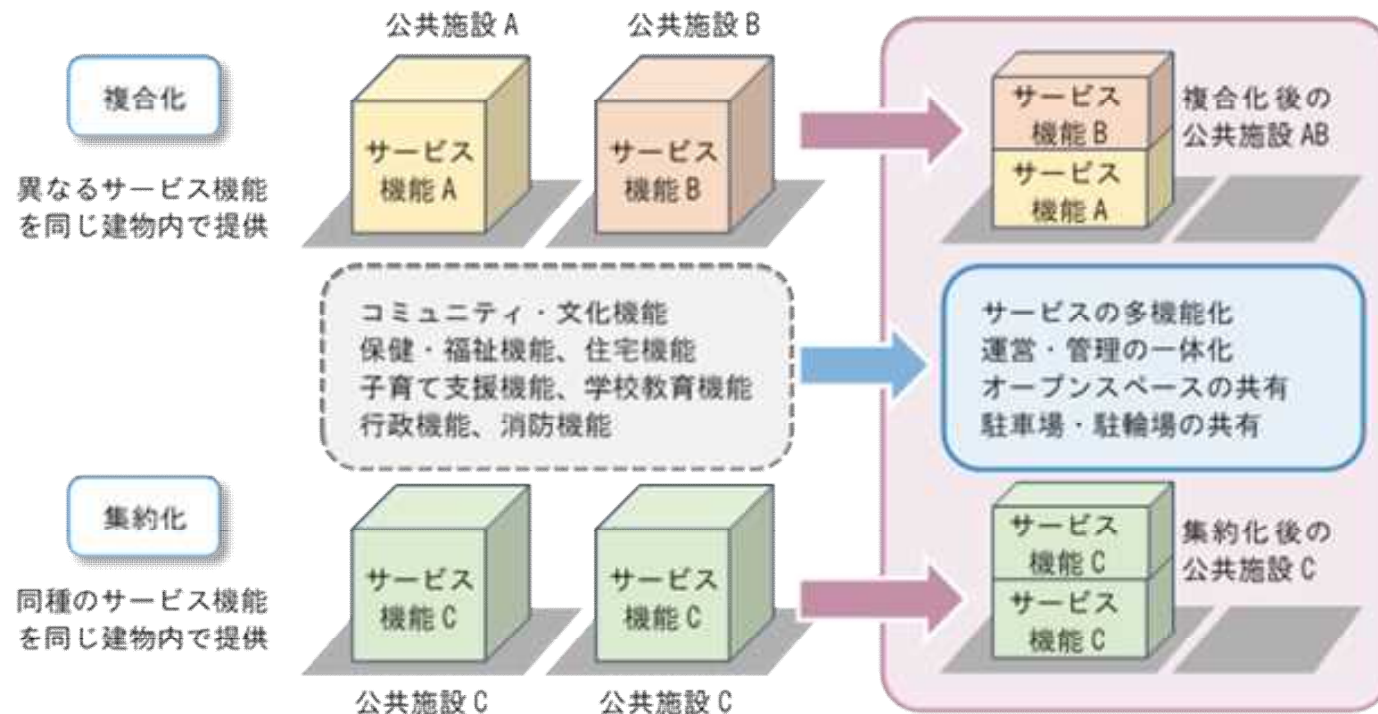
【長寿命化のための改修サイクル】



# 【目標2】施設配置・運営適正化の推進

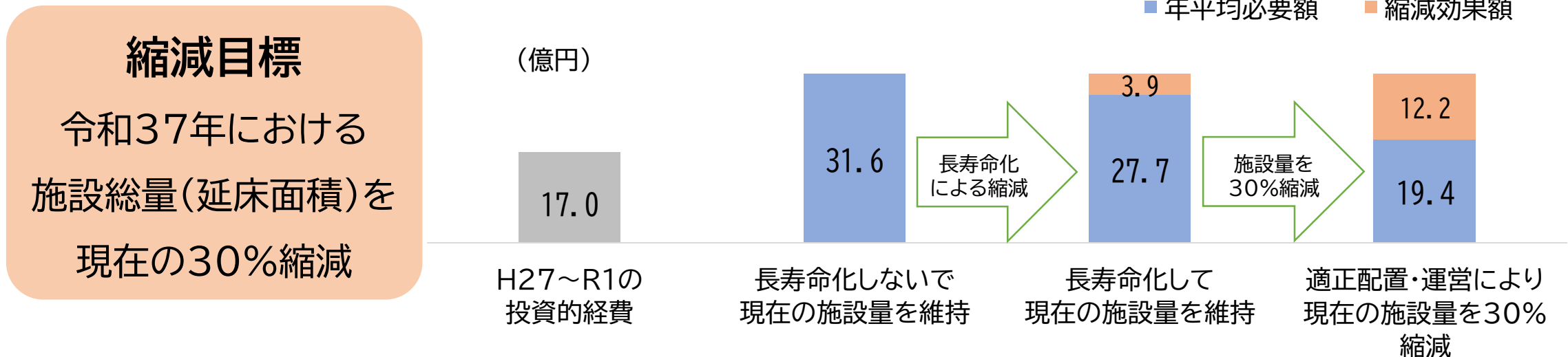
- 最適配置を目指し、サービス機能が同じような施設を集約することや、近隣施設や拠点、大規模施設への複合・集約化を検討。また、必要に応じて、廃止・解体を検討。
- 施設の運営、建物の維持管理業務について、委託・指定管理など民間活力の活用により、施設サービスの充実や経費削減を図る。

## 【複合・集約化のイメージ】



# 【目標3】施設量適正化の推進

- 施設保有量の縮減目標は、将来人口や改修・更新費を踏まえ、最終目標年度である令和37年度の施設総量(延床面積)を現在の30%縮減とする。
- 縮減目標30%実現のため、以下の方法などにより、適正な施設配置の実現を目指す。
  - ・施設の複合・集約化、民間への譲渡を進める
  - ・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
- 現在の施設量の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  
⇒複合化・集約化等による適正な運営、民間活力を生かした整備・管理を推進し、必要経費を確保



## ⑥実行計画の策定 公共施設等再編・再配置計画[令和4年度策定]

●対象施設…「公共施設」に分類される188施設(インフラ施設を除く)

●基本方針

～「3つの最適化」と「財源の確保」の両立による『好循環の創出』～

- ・施設量の最適化…施設建設時のルール、長期的な視点に立った工法・契約方式
- ・サービスの最適化…複合・集約化による新たな価値の創造  
潜在的なニーズを捉えた新たなサービスの提供
- ・性能の最適化…計画的な長寿命化改修の実現、予防保全の実現による安全性の確保

↻ 両立による好循環 ↻

- ・財源の確保…3つの最適実現するための財政運営

●早急に検討が必要な10施設の配置方針を策定

●今後のスケジュールについて

# 早急に検討が必要な10施設の配置方針を策定【その1】

施設名称	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、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。

# 早急に検討が必要な10施設の配置方針を策定【その2】

施設名称	配置方針	実施時期		
		R5 ~R9	R10~R14	内容
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。

# 今後のスケジュールについて

残り178施設については、令和5年度から令和7年度までの3年間で配置方針を策定。

- ・令和5年度…施設評価、類型別方向性の検討
- ・令和6年度…類型別・地区別方向性の検討、適正配置検討・配置案策定
- ・令和7年度…再編・再配置計画改定

