

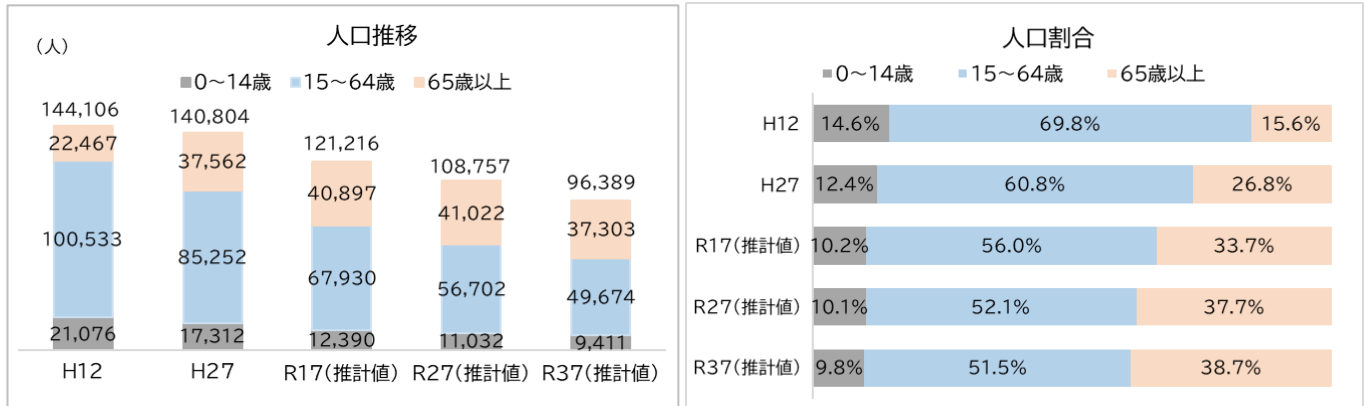
土浦市公共施設等再編・再配置計画 類型別の方向性（素案）

令和6年2月策定

1. 土浦市の現状について

（1）土浦市の人口推移と人口割合

土浦市の総人口は、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人減少しています。令和2年国勢調査の結果では増加に転じているものの、令和37年における総人口は96,389人（平成27年比▲31.5%）になると予想されており、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ます。

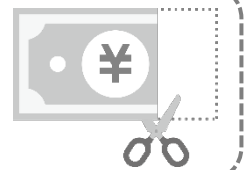


※平成12年～平成27年は国勢調査、令和17年～令和37年は「第2期土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」による推計（人口総数は年齢不詳を含むため、年齢別人口の合計値と一致しない）

このような状態が続くと…

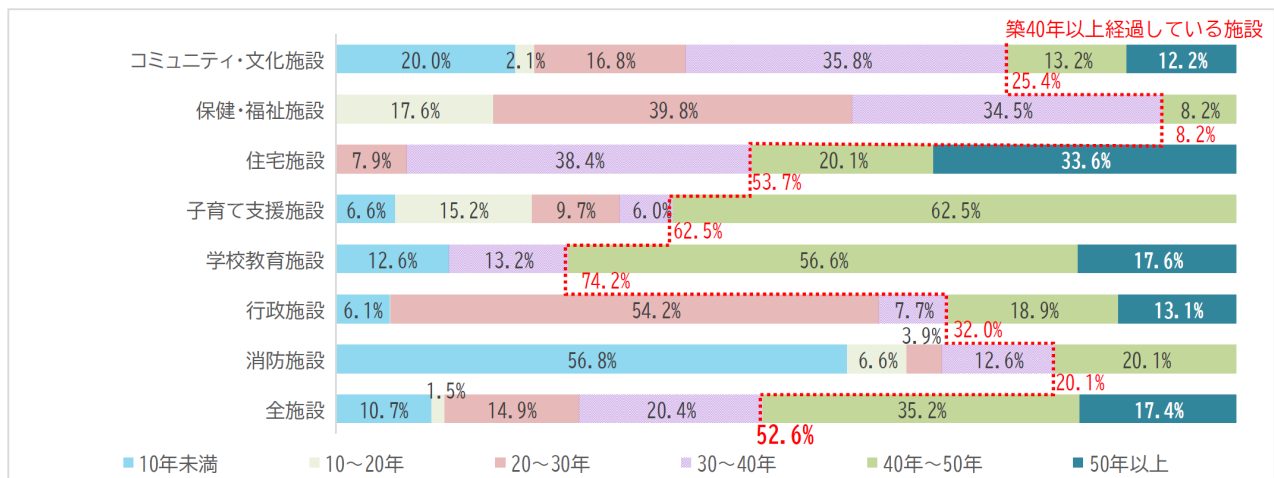
社会保障関係経費の増加などの要因により、

公共施設の改修・更新等に充てる財源が減少



（2）土浦市の公共施設の経過年数

土浦市の公共施設全体で経過年数40年～50年が最も多く35.2%、次いで30～40年が20.4%、50年以上が17.4%となっており、全公共施設の52.6%が築40年以上となっています。



※出典：「土浦市公共施設等再編・再配置計画（令和5年3月）」

今後さらに老朽化が進み、一斉に更新時期を迎えると…

行政サービスの維持に必要な改修・更新等の費用が増加



2. 土浦市の公共施設マネジメントの取り組みについて

公共施設の役割に変化をもたらす人口減少、少子高齢化の進展や、施設の老朽化に対応する必要があることから、市は、公共施設マネジメントの取り組みとして、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策について、以下のとおり進めています。

公共施設等総合管理計画【令和3年度改訂】 対象：公共施設188施設、インフラ施設

- ・人口減少、高齢化 … 個人市民税などの税収減少、社会保障関係経費の増加
- ・公共施設の老朽化 … 行政サービスの維持には、適切な改修・更新が不可欠

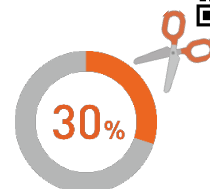
【公共施設188施設】

※改修・更新費の見通し … 全施設を保有し続けた場合、年間14.6億円が不足

公共施設を現状規模のまま維持することは不可能

縮減目標：令和37年における施設総量（延床面積）を現在の30%縮減

計画の詳細



公共施設等再編・再配置計画【令和4年度策定】 対象：公共施設188施設

●基本方針

～3つの最適化（施設量・サービス・性能）と財源の確保の両立による好循環の創出～

- ・施設量 … 新規建設時に集約・複合化を進めるとともに、ライフサイクルコストの削減が図られる工法・契約方式を検討
- ・サービス … 集約・複合化により新たな価値を創造し、また、潜在的なニーズを捉えた新たなサービスを提供するなど、サービスの維持・向上を図る
- ・性能 … 計画的な長寿命化や予防保全による、安全性の確保

●早急に検討が必要な10施設を選定し、配置方針を策定しました

●残りの178施設の配置方針については、令和5年度～令和7年度の3年間で策定します

計画の詳細



類型別の方向性（素案）【令和5年度策定】

178施設を23類型に分類し、総量縮減とサービス向上の両立により目指すべき将来像「公共施設のあるべき姿」を見据えた上で、類型別の現状と課題に対応するためのサービスのあり方を示すものです。

◎公共施設のあるべき姿

～誰もが、気軽に、使いやすい、みんなが集まる、使いたくなる施設～

- ・誰もが … 今まで利用していた人も、利用していなかった人も
→公共施設を利用する市民の増加
- ・気軽に … 利用条件が限られていない、開かれている、手続きが簡単
→目的外利用の緩和、ネット予約・決済・許可までの手順の省力化、個人利用・少人数利用、利用時間の見直し など
- ・使いやすい … 施設性能・安全性向上、全ての人が利用できる
→適切な改修等の実施、施設の機能向上、ユニバーサルデザイン、インクルーシブ など
- ・みんなが集まる … 施設の複合化・多機能化、利用者の交流による活動の広がり
→複合化による効率的な施設利用（稼働率向上）、相互交流の推進
- ・使いたくなる … 時代やニーズの変化への対応、新たな機能 など
→デジタル化、若者のニーズ など



類型別の方向性（素案）

利用状況・コスト等を踏まえた、今後のサービスのあり方を類型別に整理

178施設の配置方針（素案）【令和6年度策定】

類型別の方向性（素案）を踏まえ、地区別に検討の上、配置パターンの絞り込みを行う。

公共施設等再編・再配置計画【令和7年度改定】

策定した配置方針案を着実に実行に移すための推進体制・手法を明記

3. 類型別の方向性（素案）について

行政が提供すべきサービスについて、「公共施設のあるべき姿」を見据えながら、社会経済情勢の変化等を考慮し、時代に見合った量・質の適正化を図ります。

検討内容の詳細はこちらをご参照下さい。



検討における3つの視点

- ★必要性…設置目的、法令等による義務、生命・生活に直結、政策的判断 等
- ★妥当性…利用状況・純行政コスト※・施設機能 等
- ★代替性…類似機能の提供状況、運営主体見直し 等

※純行政コスト：施設整備費用を除いた行政サービス費用から、使用料など収入を差し引いたもの。

この類型別の方向性（素案）の検討にあたり、土浦市の公共施設を以下の3つの分類に区分し、分類毎に適した分析を実施しました。

No.	分類	類型名称	対象施設	内容	分析項目
1	類型内比較	ホール、ギャラリー	市民会館、市民ギャラリー、亀城プラザ	同種のサービスを提供している施設について、稼働率やコスト等を類型内で比較し、必要なサービス内容や量を算出し、配置方針の参考とする施設。	・施設評価、 ・類型内比較、 ・類型全体でのサービス供給状況 ・現状と課題
2		図書館	図書館、地区分館(三中、都和、新治、神立)		
3		集会施設、生涯学習施設	地区公民館(8館)、生涯学習館、青少年センター、神立地区コミュニティセンター、男女共同参画センター、亀城プラザ、勤労青少年ホーム、勤労者総合福祉センター、社会福祉センター、市民会館、ふれあいセンター「ながみね」		
4		屋内運動施設	新治トレーニングセンター、武道館、亀城プラザ、勤労青少年ホーム、勤労者総合福祉センター、ふれあいセンター「ながみね」、小中学校体育館(旧小学校含む27施設)、霞ヶ浦文化体育会館(県施設)		
5		高齢者福祉施設	老人福祉センター(湖畔荘、つわぶき、うらら)、新治総合福祉センター、ふれあいセンター「ながみね」		
6		児童館等	児童館(都和、ポプラ、新治)、子育て交流サロン(わらべ、のぞみ)、こどもランド		
7		支所・出張所	上大津支所、南支所、都和支所、新治支所、神立出張所		
8	単体での検討	歴史館	博物館、上高津貝塚ふるさと歴史の広場	サービス提供内容が異なるなど類型内比較が馴染まないため、施設単体でのサービスのあり方を検討する施設。	・施設評価 ・現状と課題
9		学習等供用施設	東部地区学習等供用施設、西部地区学習等供用施設		
10		観光・交流施設	観光案内所、レストハウス水郷、国民宿舎水郷「霞浦の湯」、ネイチャーセンター、まちかど蔵「大徳」「野村」、小町の館、りんりんポート土浦		
11		農業センター	農業センター		
12		保健施設	保健センター、保健センター新治分室、休日救急診療所		
13		障害者等施設	障害者自立支援センター、つくしの家、つくし作業所、療育支援センター、ことばの教室、早期療育相談		
14		児童クラブ	各小学校児童クラブ		
15		その他の教育施設	教育相談室「ポプラひろば」、学校給食センター		
16		庁舎等	市役所本庁舎、大町庁舎、真鍋事務庁舎、社会福祉センター、道路補修事務所、消費生活センター		
17	所管課検討	市営住宅	市営住宅	所管課が類型毎に再編を進めている、または進めることが適当なため、その方向性を軸にサービスのあり方を検討する施設。	これまでの取り組み
18		保育所等	保育所(荒川沖、東崎、東崎分園、霞ヶ岡、天川、神立)、土浦幼稚園		
19		学校施設	小学校、中学校、義務教育学校		
20		消防署	消防本部庁舎、荒川沖署、神立署、新治署、南分署		
21		分団車庫	分団車庫		
22		その他行政施設	まちばん(荒川沖、神立)、斎場、藤沢集会所		
23		旧施設	旧本庁舎、旧高津庁舎、旧上大津西小、旧藤沢小、旧斗利出小、旧山ノ荘小、旧第1・2給食センター、旧新治幼稚園		

※施設を性質別に分類するため、複数の類型に整理される施設があります。

1. ホール、ギャラリー

Photo1：クラフトシビックホール土浦

【現状と課題】

- ・ホールの稼働率が低く、特に亀城プラザの稼働率が低い
- ・全体的に純行政コストは高く、受益者負担割合※は低い
- ・亀城プラザは築 40 年を経過したが、大規模改修は未実施

今後の方向性

☆建物総量を圧縮しつつ、ホールとして活用できる広さ・機能を持つ他の施設の有効活用により、機能の確保を図ります。
☆民間ノウハウ活用による収益性向上、サービス向上を図ります。

※受益者負担割合：施設整備費用を除いた行政サービス費用に対して、利用者が支払っている使用料等の割合



将来的には…

他類型の施設の活用や民間ノウハウを効果的に取り入れることで、提供サービスの充実が図られます。

2. 図書館

Photo2：土浦市立図書館

【現状と課題】

- ・都和分館の来館者数が、他の分館と比べて著しく少ない
- ・来館者 1 人当たりの純行政コストは、本館及び新治分館が高い
- ・将来世代からは、自習スペースの確保に係る要望が多い

今後の方向性

☆現在の利用状況や市民ニーズ等を踏まえた建物総量の適正化を図ります。
☆より多くの市民が気軽に利用でき、市民生活の身近な存在となるよう、利便性向上を図ります。



将来的には…

市民ニーズに対応したサービス内容の見直しにより、より多くの市民にとって利便性の向上が図られます。

3. 集会施設、生涯学習施設

Photo3：上大津公民館

【現状と課題】

- ・各部屋に余剰があり、特に和室や調理室の稼働率が低い
- ・全体では、男女共同参画センターや社会福祉センターの稼働率が低く、地区公民館の中では、二中地区公民館、上大津公民館の稼働率が比較的低い
- ・地区公民館は、3館が築 40 年を経過するなど老朽化が著しい

今後の方向性

☆地域の活動拠点となる施設に機能を集約することで、建物総量を圧縮しつつ、施設の多機能化・多目的化による利便性の向上を図ります。
☆施設の機能や運営内容の見直しにより、様々なニーズに対応した、魅力あるサービスの提供を図ります。



将来的には…

多様な機能やサービスが提供できる魅力的な施設になり、地域の拠点として、市民が集う憩いの場が創出されます。

4. 屋内運動施設

Photo4：新治トレーニングセンター

【現状と課題】

- ・全体的に稼働率が高く、また、将来世代からの利用要望が多く挙がっているなど、市民ニーズが高い
- ・受益者負担割合は施設によってばらつきがあり、純行政コストは各施設とも高くなっている

今後の方向性

☆屋内運動施設として利用可能な他の施設の活用によりサービス量を確保するとともに、運営内容や機能の見直しなど、様々なニーズに対応した、魅力あるサービスの提供を図ります。
☆民間ノウハウ活用による収益性向上、サービス向上を図ります。

将来的には…

市民の運動の機会を確保することで、市民の健康増進や更なるスポーツ推進が図られます。



5. 高齢者福祉施設

Photo5：老人福祉センター「つわぶき」

【現状と課題】

- ・アンケート結果から、「週に複数回」「入浴を目的」「自家用車」で利用している人が最も多い
- ・ながみね以外は、受益者負担割合が1%を下回っている
- ・温浴設備は、ボイラーなどの設備や配管等の故障が度々発生するなど、維持管理費が高額になっている

今後の方向性

☆高齢者の生きがい増進や健康づくりの場としての機能を確保しつつ、集約・複合化により建物総量の圧縮を図ります。
☆他類型の施設との複合化により、多様な世代・目的の方が集える場の提供を図ります。
☆温浴設備は、利用状況、維持管理コスト及び設備の老朽化状況等を踏まえ、今後のあり方について検討します。

将来的には…

他類型の施設との複合化により提供サービスが充実することで、利用者の利便性向上が図られます。



6. 児童館等

Photo6：ポプラ児童館

【現状と課題】

- ・純行政コストは、利用者1人当たり、延床面積当たりのいずれも、新治児童館が他施設と比較して高い
- ・都和・新治児童館は築40年以上経過し、老朽化が著しい

今後の方向性

☆複合・集約化により建物総量の圧縮を図りつつ、子育て支援の場の維持を図ります。
☆複合化により、施設の多機能化や多世代交流など、利便性や魅力の向上を図ります。

将来的には…

多機能で魅力的な施設になることで、子育て支援の充実が図られます。



7. 支所・出張所

Photo7：南支所

【現状と課題】

- ・支所・出張所の取り扱い件数は減少傾向
- ・令和4年度の検討で「他施設への複合化や機能移転」「利用状況やデジタル化等を踏まえたサービスのあり方を検討」としている



今後の方向性

- ☆他の施設との複合化により建物総量の圧縮を図りつつ、地域の拠点施設への移設による利便性向上を図ります。
- ☆現在の利用状況やマイナンバー制度を含めたデジタル化の進展を踏まえ、各地区に必要な窓口機能について見直しを図ります。

将来的には…

複合化と合わせて窓口サービスの見直しを行うことで、業務効率化及び市民の利便向上が図られます。

8. 歴史館

【現状と課題】

- ・コロナ前までの利用者数は緩やかな増加傾向
- ・他の類型と比べて純行政コストは高い
- ・収蔵品が年々増加しており、収蔵庫の容積が不足している

今後の方向性

- ☆現状の施設数は維持していきます。
- ☆収蔵庫については、既存施設の活用を図りながら建物総量の増加抑制に努めます。

9. 学習等供用施設

【現状と課題】

- ・令和4年度の検討において、「実質的に地域の集会場と同じ用途であり、地元への譲渡（移管）が妥当」としている

今後の方向性

- ☆市が設置する集会施設としての機能は、地域の拠点施設へ集約を図ります。
- ☆現建物の利活用については、地元の意向等を踏まえた検討を行います。

10. 観光・交流施設

【現状と課題】

- ・全体的な利用者数は、コロナ前まではやや増加傾向である
- ・施設の老朽化が進んでいる施設、コストが高い施設、受益者負担割合が低い施設など、施設毎に課題が生じている

今後の方向性

- ☆民間ノウハウの活用による施設整備や運営手法の見直しにより、利用者ニーズを捉えた事業を展開することで、収益性や魅力の向上を図ります。

11. 農業センター

【現状と課題】

- ・農産物加工処理センターは一定のニーズがある一方、研修室や会議室は稼働率が低い
- ・築40年を経過したが、大規模改修は未実施

今後の方向性

- ☆複合化・施設共有により、建物総量を圧縮しつつ、必要な機能の維持を図ります。

12. 保健施設

【現状と課題】

- ・新治分室は、地域保健に基づく事業の役割を終了している
- ・保健センター内にある「ことばの教室」「早期療育相談」の2施設は、療育支援センターとの集約の方針を示している

今後の方向性

- ☆集約・複合化により建物総量を圧縮しつつ、機能維持を図ります。
- ☆施設の多機能化・多目的化など、施設の効果的な活用により、利便性向上を図ります。

13. 障害者等施設

【現状と課題】

- ・障害者自立支援センターは利用者数が減少傾向だが、一定のニーズがある
- ・それ以外の施設は、昨年度、集約・複合化の方針を示している

今後の方向性

- ☆集約・複合化により、建物総量を圧縮しつつ、業務効率化や機能向上を図ります。
- ☆利用者ニーズや民間によるサービス提供状況を踏まえ、施設やサービスのあり方を検討します。

14. 児童クラブ

【現状と課題】

- ・各施設の定員に対する登録者数は100%を超えている
- ・施設の形態は、校舎利用と別棟建設の2通りある

今後の方向性

- ☆増加するニーズに対応しつつ、学校校舎の活用等により、建物総量の増加を抑制します。

15. その他の教育施設

【現状と課題】

- ・小中学校の長期欠席者数は増加傾向
- ・教育相談室は市内に1か所で、市内全域からの通学は困難。各中学校に校内フリースクールの設置を進めている

今後の方向性

- ☆建物総量を維持しつつ、多様化・増加するニーズへのきめ細やかな対応を図ります。

16. 庁舎等

【現状と課題】

- ・機構改革等による部署の移転などにより、施設によって、スペースの過不足が発生している

今後の方向性

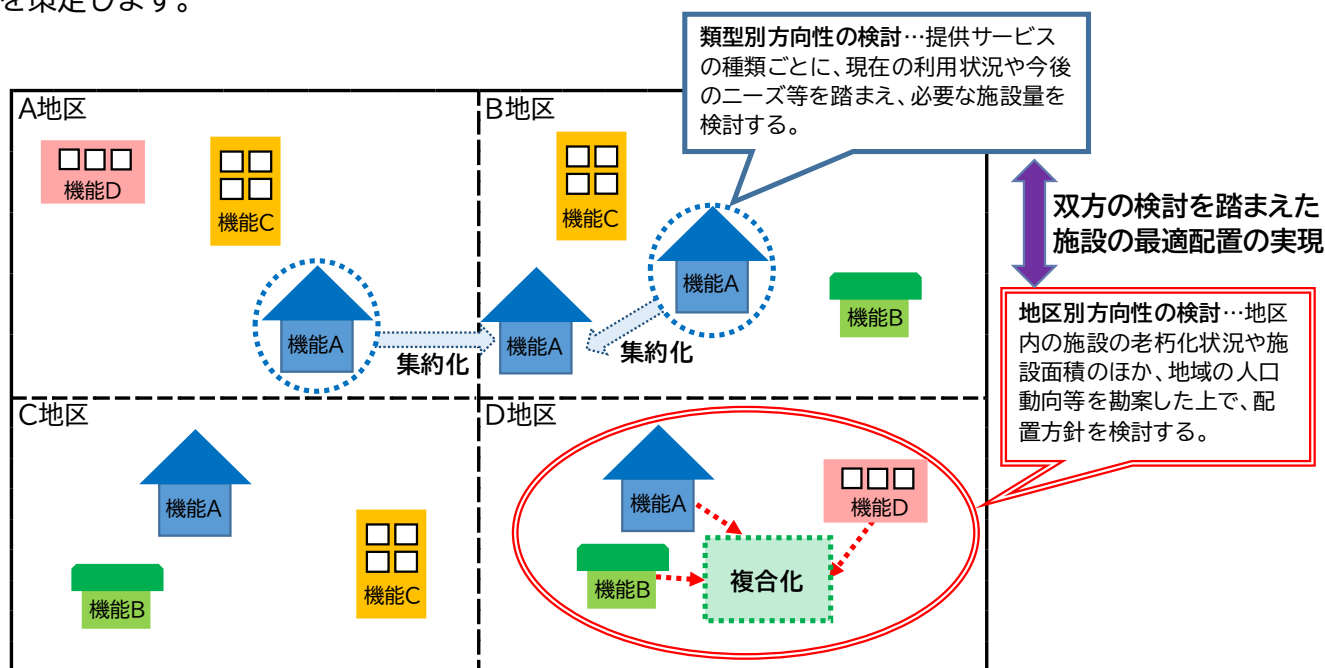
- ☆建物総量を圧縮しつつ、市民にとって利用しやすく、また効率的な業務運営が図られるよう、部署の適正配置を図ります。

17～23. 所管課検討施設

類型名称	今後の方向性
17. 市営住宅	・ 策定中の計画に基づき、適切な施設数について整理します。 ・ 今後も利用する施設の長寿命化と並行して、用途廃止・除却により総量の圧縮を図ります。
18. 保育所等	・ 幼稚園の適正配置、保育所の民間活力導入により施設総量の圧縮を図ったことから、今後も継続して運営する施設については、適切な改修・更新を図ります。
19. 学校施設	・ 学校の統廃合は、「土浦市立小学校及び中学校適正配置等基本方針」に基づき行います。 ・ 他施設との複合化・施設共有など学校施設の有効活用を図ります。
20. 消防署	・ 人口動向や社会経済情勢等を考慮の上、施設総量の増加抑制を図りつつ、消防力の適正配置を行います。
21. 分団車庫	・ 人口動向や社会経済情勢等を考慮した消防団の適正配置を行うことで、建物総量を圧縮しつつ、老朽化した施設の適切な更新を図ります。
22. その他の行政施設	・ 利用状況やニーズ等を踏まえ、今後も機能を維持します。
23. 旧施設	・ 「土浦市公共施設跡地利活用方針」に基づき、「転用」、「貸付」、「売却」を進めます。

4. 今後の進め方について

「類型別の方向性（素案）」に基づく施設配置について、各地区に設置する施設の利用状況、老朽化状況やコスト等を踏まえた配置パターンの検討を行い、令和6年度に178施設の「配置方針（素案）」を策定します。



【問合せ先】 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
 【電話】 代表 029-826-1111 (内 2497)