

あり方検討の対象とした施設の配置方針(案)

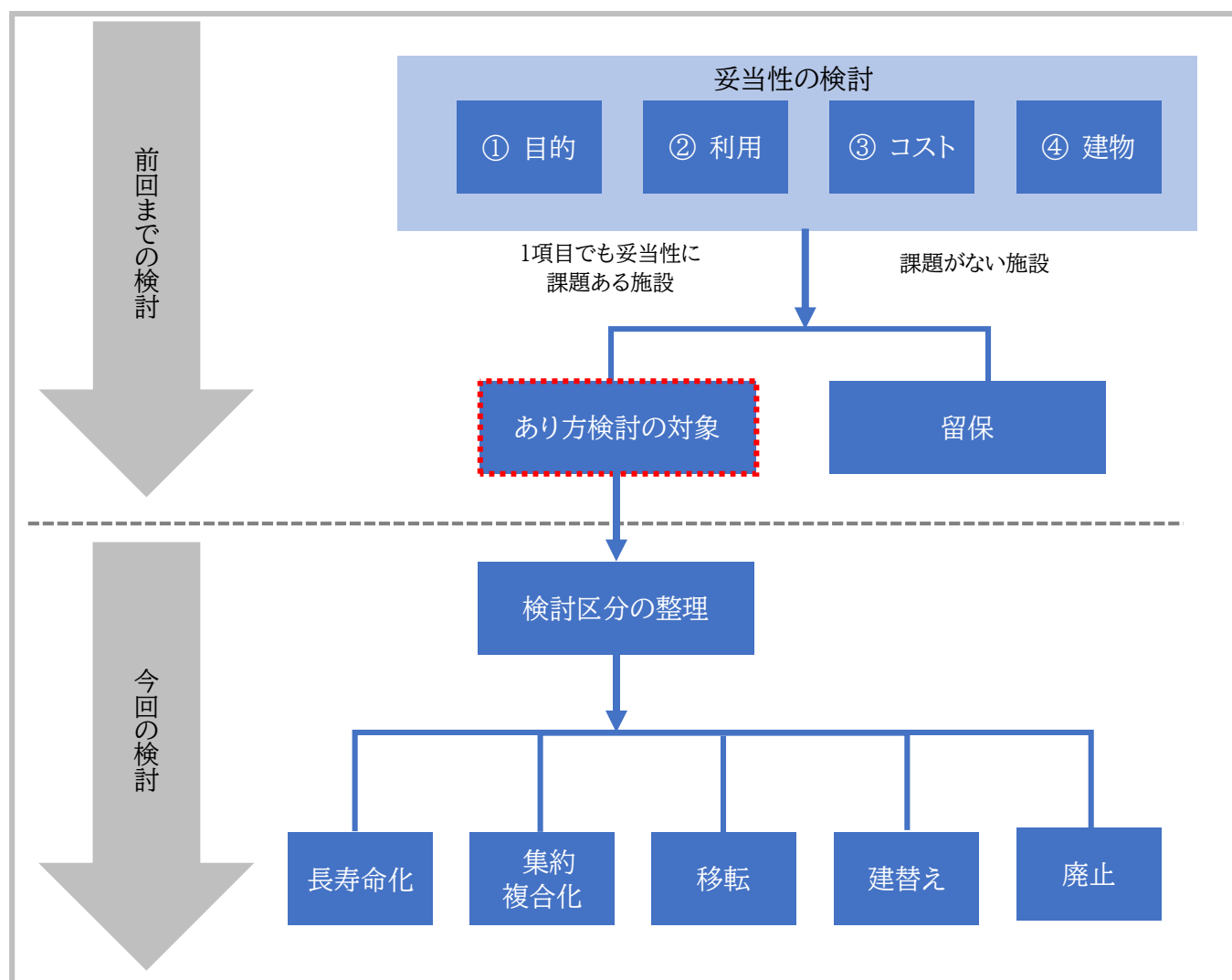
前回、①目的等の妥当性、②利用状況の妥当性、③コストの妥当性、④建物の機能の妥当性の4項目のうち、少なくとも1項目以上に課題のあった施設は、あり方検討の対象としてきました。

今回は、あり方検討の対象となった施設を対象に、機能の代替性や費用の分析を行い、配置方針(原案)を作成していきます。あり方検討の対象とならなかった施設についても、あり方検討の対象となっている施設の立地や機能などを考慮して、複合化等の対象となる場合があります。

さらに、作成した配置方針(原案)を基に、供給状況に問題がないことを確認するため、類型ごとに残利用可能枠数、配置状況の2つの視点から検証を行います。

利用状況や残利用可能枠数の算出に当たっては、令和5年度から新型コロナウイルス感染症による影響が少なくなってきたことを踏まえ、令和5年度のデータを用いることとします。

配置方針作成のイメージ

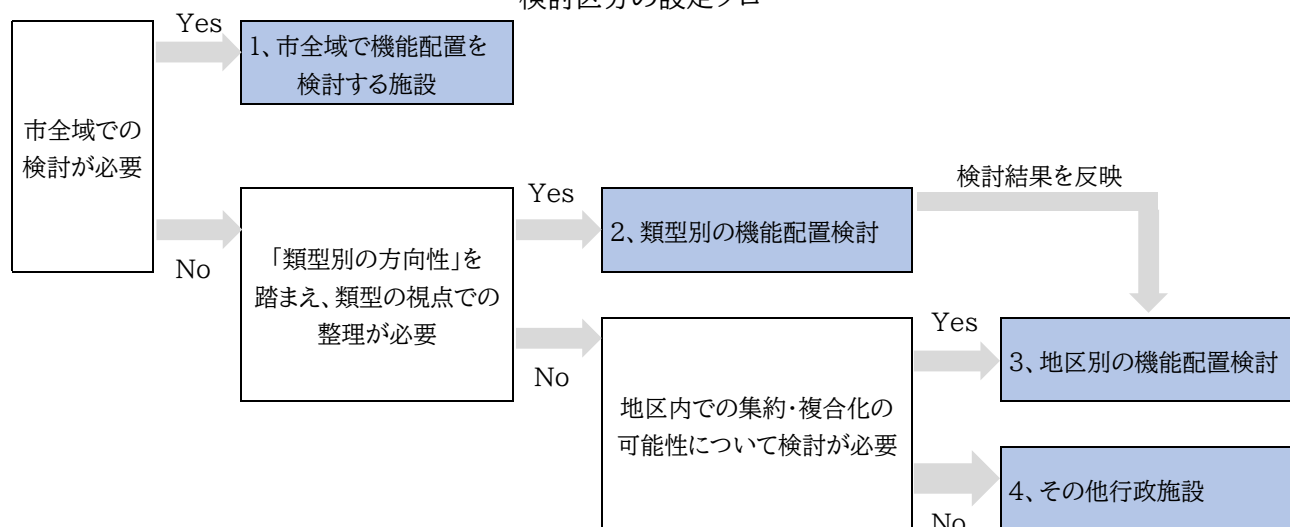


妥当性の検討の基準

分析項目	あり方検討の対象となり得る事項
① 目的	行政関与の必要性、設置目的と実態の乖離、もしくは、代替機能で賄える
② 利用	利用状況が類型ごとに設定した水準を満たしていない
③ コスト	状況が類型ごとに設定した水準を満たしていない
④ 建物	耐震性が確保されていない施設、検討時点において築40年経過し、長寿命化改修が未実施の施設

また、配置方針の検討にあたっては、施設ごとに特性が異なることから、検討区分の設定フローに基づいた①～⑫の区分にて、各施設の課題の再整理、配置方針を作成していきます。

検討区分の設定フロー



検討区分の設定フローに基づく、検討単位

検討区分	対象となる施設
1、市全域で機能配置を検討する施設	① 亀城プラザ、消費生活センター
2、類型別の機能配置検討	② 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) ③ 障害者等施設(早期療育相談、幼児ことばの教室、つくしの家)
3、地区別の機能配置検討	④ 一中地区 ウララ・ウララ2内の各施設(男女共同参画センター、青少年センター、社会福祉センター、老人福祉センター「うらら」)
	⑤ 二中地区 二中地区公民館
	⑥ 三中地区 三中地区公民館、図書館三中地区分館、南支所、荒川沖西部地区学習等供用施設
	⑦ 四中地区 子育て交流サロン「わらべ」
	⑧ 五中地区 上大津公民館、老人福祉センター「湖畔荘」【別途検討中】
	⑨ 都和中地区 図書館都和分館、(都和公民館)、都和支所、都和児童館、老人福祉センター「つわぶき」
	⑩ 新治地区 新治地区公民館、新治総合福祉センター、新治支所、保健センター新治分室、農業センター、新治児童館
4、その他行政施設	⑪ 道路補修事務所 ⑫ 真鍋事務庁舎

1、亀城プラザ、消費生活センター

施設名称	地区	検討対象	類型	目的	利用	コスト	建物
亀城プラザ	一中地区 (同建物内)	他類型と 調整	ホール	○	×	○	×
			集会施設	○	○	—	×
			屋内運動	—	—	—	—
消費生活センター		対象	庁舎等	○	○	—	×

※○：基準内、△：要検討、×：基準外、—：分析対象外

① 亀城プラザ(課題：利用、建物)

- ・亀城プラザは、ホール、集会施設・生涯学習施設、屋内運動施設としての機能を持ち合わせています。
- ・ホールの稼働率は2割以下、集会施設は稼働率が平均以下の部屋が半数を占めていますが、屋内運動施設は7～8割の稼働がある時間帯もあり、一定の利用がある状況です。
- ・築40年を経過しているものの長寿命化改修が未実施であることから、建物にも課題がある状況となっています。
- ・本施設は規模が大きいことから長寿命化改修には約2億円と莫大な費用がかかる見込みです。
- ・地下駐車場は狭く、駐車台数が少ない等の課題がありますが、現施設周辺で施設規模に見合った駐車場用地を確保することは困難です。
- ・市内には、ホール機能がある施設として、市民会館のほか、類似する機能として勤労者総合福祉センター、ふれあいセンター「ながみね」があり、また県施設の県南生涯学習センターがあります。
- ・このほか、地区内に集会施設としての機能を有する一中地区公民館、青少年センター、男女共同参画センター、社会福祉センターが、屋内運動施設(体育館)としての機能を有する、土浦小学校、土浦第一中学校がそれぞれ立地しています。
- ・以上より、本施設は築40年を経過し、長寿命化改修を行う時期に差し掛かっているものの、施設規模から多大な費用が見込まれることから、市内の他の施設への機能移転について類型毎に検討した上で、現施設の閉館の可能性を検討することが妥当であると考えています。

ホール機能、ギャラリー機能がある施設の部屋別稼働率

施設名称	大ホール 1,200 m ²	小ホール 300 m ²	多目的ホール	
			300 m ²	100 m ²
市民会館	44.4%	24.9%		
亀城プラザ		9.6%	19.2%	
勤労者総合福祉センター			69.8%	
ふれあいセンター「ながみね」				47.2%
類型平均	44.4%	17.3%	19.2%	—

※分類平均の半分以下、半分～分類平均、平均以上で表しています。

※県施設の県南生涯学習センターは稼働率が不明なことから記載していません。

※類型平均に勤労者総合福祉センターとふれあいセンター「ながみね」は含まれていません。

集会施設・生涯学習施設としての機能がある施設の部屋別稼働率(地区公民館を除く)

施設名称	会議室	学習室	和室	音楽室	工作室	調理室
生涯学習館	31.6%		36.1%		39.4%	
青少年センター						
青少年の家	<u>7.9%</u>					
神立地区コミュニティセンター	28.9%		11.8%	16.3%	<u>10.4%</u>	7.5%
男女共同参画センター						
亀城プラザ	32.9%	21.3%	<u>5.2%</u>	<u>21.0%</u>		
勤労青少年ホーム	<u>11.0%</u>		<u>7.0%</u>	<u>0.9%</u>	11.5%	7.4%
勤労者総合福祉センター	34.8%			61.6%	27.4%	
社会福祉センター						<u>0.8%</u>
市民会館	30.8%		31.2%			
ふれあいセンター「ながみね」	<u>18.5%</u>		<u>7.3%</u>		23.2%	
平均	24.6%	21.3%	16.4%	25.0%	22.4%	5.2%

※分類平均の半分以下、半分～分類平均、平均以上で表しています。

屋内運動施設の稼働率(体育館のみ)

施設名称	平日			土日祝		
	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
亀城プラザ	82.3%	31.8%	76.8%	67.8%	77.8%	37.8%
新治トレーニングセンター	39.2%	65.4%	88.8%	92.5%	91.3%	91.7%
勤労青少年ホーム	—	86.7%	7.7%	38.4%	84.8%	—
霞ヶ浦文化体育会館(県施設)	79.0%	71.8%	95.6%	87.2%	88.0%	83.3%
土浦小学校	—	93.3%	100.0%	100.0%	87.5%	100.0%
下高津小学校	—	93.3%	100.0%	100.0%	100.0%	83.3%
東小学校	—	—	—	—	—	—
大岩田小学校	—	100.0%	85.0%	100.0%	100.0%	83.3%
真鍋小学校	—	100.0%	100.0%	87.5%	100.0%	83.3%
都和小学校	—	93.3%	100.0%	87.5%	95.8%	100.0%
荒川沖小学校	—	63.6%	100.0%	75.0%	91.7%	100.0%
中村小学校	—	80.0%	100.0%	87.5%	100.0%	100.0%
土浦第二小学校	—	100.0%	96.7%	50.0%	100.0%	100.0%
上大津東小学校	—	86.7%	93.3%	75.0%	91.7%	83.3%
神立小学校	—	100.0%	86.7%	87.5%	91.7%	91.7%
右舩小学校	—	100.0%	96.7%	93.8%	91.7%	91.7%
都和南小学校	—	76.7%	80.0%	100.0%	100.0%	100.0%
乙戸小学校	—	93.3%	76.7%	93.8%	91.7%	83.3%
菅谷小学校	—	73.3%	83.3%	87.5%	100.0%	75.0%
土浦第一中学校	—	—	95.0%	—	—	95.8%
土浦第二中学校	—	—	100.0%	—	—	100.0%
土浦第三中学校	—	—	86.7%	—	—	—
土浦第四中学校	—	—	96.7%	—	—	83.3%
土浦第五中学校	—	—	95.8%	—	—	100.0%
土浦第六中学校	—	—	93.3%	—	—	100.0%
都和中学校	—	—	93.3%	—	—	100.0%
新治学園義務教育学校	—	—	96.7%	—	—	100.0%
旧上大津西小学校	—	76.7%	100.0%	—	76.7%	83.3%
旧藤沢小学校	—	76.7%	81.7%	—	76.7%	83.3%
旧山ノ荘小学校	—	53.3%	83.3%	—	53.3%	100.0%

※ハイフンは営業をしていない時間帯。東小学校と土浦第三中学校は工事に伴い、一時的に閉館。

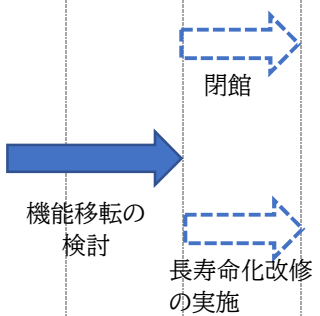
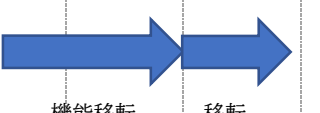
建物の状況

名称	延床面積 (㎡)	代表 竣工年	築年数	耐震性	長寿命化 改修
亀城プラザ	7,298	S58	41	○	未

② 消費生活センター(課題:建物)

- ・消費生活センターは亀城プラザ内にあることから、あり方検討の対象となっています。
- ・消費者安全法では、市町村に消費生活センター設置の努力義務を課しており、安心安全な消費生活を営むため、消費生活センターの機能は今後も維持する必要があります。
- ・主要の機能となっている亀城プラザは、ホール・ギャラリー、集会施設・生涯学習施設、屋内運動施設の中で、「市内の他の施設への機能移転について類型毎に検討した上で、現施設の閉館の可能性を検討することが妥当である」としています。
- ・亀城プラザのあり方を閉館する場合は、同施設内にある消費生活センターは移転することになりますが、高齢者の利用が多いことを鑑み、交通の利便性が良い場所への移転を検討することが妥当であると考えています。

③ 配置方針(原案)

施設名称	実施時期(令和 年度)				配置方針(原案)
	5～9	10～14	15～19	20～24	
亀城プラザ					稼働率の高い運動室を筆頭に一定のニーズはあるものの、ホールや和室など稼働率の低い部屋も多く、ニーズに対して施設規模が過大な状況です。また、地下駐車場は狭く、駐車台数が少ないなどの課題がありますが、現施設周辺で施設規模に見合った駐車場用地を確保することは困難です。 築40年を経過し、長寿命化改修を行う時期に差し掛かっているものの、施設規模から多大な費用が見込まれることから、当面は適正管理に努めながら現施設を維持し、市内の他の施設への機能移転について類型毎に検討した上で、現施設の閉館の可能性を検討することが妥当であると考えています。
消費生活センター					消費者安全法では、市町村に消費生活センター設置の努力義務を課しており、安心安全な消費生活を営むため、消費生活センターの機能は今後も維持する必要があります。 亀城プラザのあり方を閉館する場合は、同施設内にある消費生活センターは移転することになりますが、高齢者の利用が多いことを鑑み、交通の利便性が良い場所への移転を検討することが妥当であると考えています。

2、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)

施設名称	地区	検討対象	類型	目的	利用	コスト	建物
老人福祉センター「うらら」	一中地区	対象	高齢者 集会施設	△	○	○	○
老人福祉センター「湖畔荘」	五中地区	対象	高齢者	△	○	○	×
老人福祉センター「つわぶき」	都和中地区	対象	高齢者	△	○	○	○
新治総合福祉センター	新治地区	対象	高齢者	○	×	×	○

※○:基準内、△:要検討、×:基準外、—:分析対象外

老人福祉センターは、昭和 38 年に制定された老人福祉法に基づいて、浴室のある施設として設置されました。しかしながら、従来の施設をA型とし、浴室を必要としないB型が昭和 52 年に規定されています。現在、A型の施設は、県内 24 自治体に 40 施設設置されています。

本施設では、「憩い・くつろぎ」「教養の向上」を中心としたサービスを提供するため、浴室及び健康器具、集会室等を設置し、老人に関する各種の相談に応ずるなど、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てきましたが、高齢者のライフスタイルや価値観が多様化しており、利用者が固定化しています。

一方で、建物や温浴設備が老朽化してきており、近年、設備の修繕に多額の費用を要しており、長寿命化を図った場合には、浴室設備改修などを含めると、多額の費用がかかる見込みです。

R1～R5 の温浴設備の修繕状況

施設名称	延床面積	築年数	修繕件数	修繕金額
老人福祉センター「うらら」	618 m ²	27年	2 件	437 千円
老人福祉センター「湖畔荘」	764 m ²	43 年	6 件	2,072 千円
老人福祉センター「つわぶき」	1,149 m ²	32 年	16 件	4,467 千円
ふれあいセンター「ながみね」	2,537 m ²	21 年	18 件	5,959 千円
新治総合福祉センター	2,192 m ²	29 年	6 件	5,191 千円
合計			48 件	18,127 千円

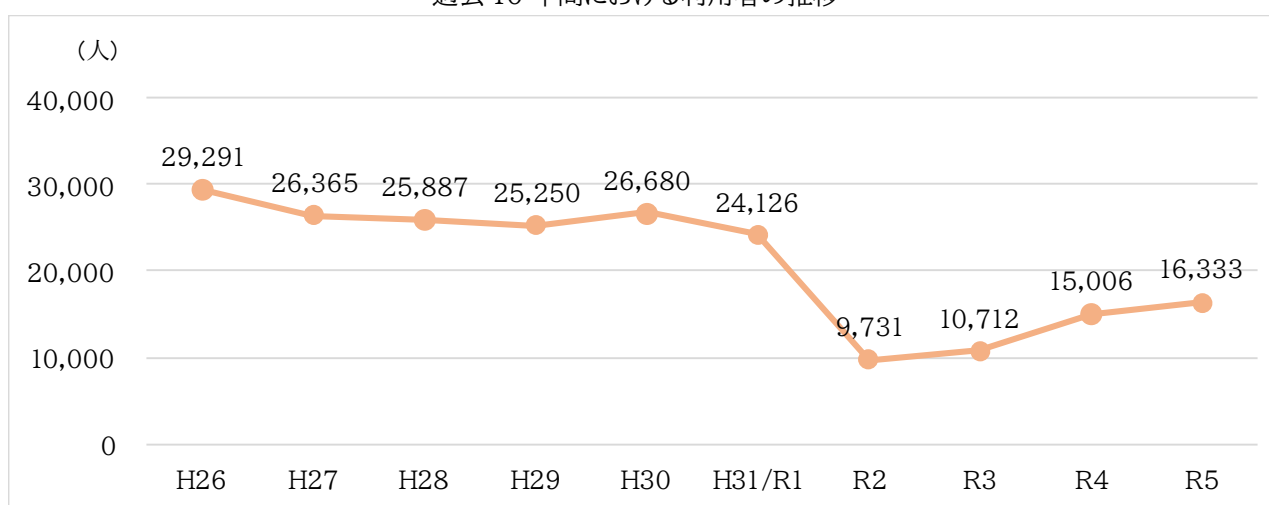
このことから、持続可能な行政サービスを提供するため、建物総量の圧縮やコスト削減を図る必要があります。

そのため、維持費が高額な浴室サービスは段階的にサービスを縮小し、また、介護予防、健康増進に係るサービス(カラオケ、介護予防体操、健康相談など)、生きがい、居場所としての役割(趣味の活動、レクリエーションなど)は公民館で提供可能であると考えられることから、他施設との集約・複合化を図っていくことが妥当であると考えています。

① 老人福祉センター「うらら」(課題:目的)

- ・本施設はウララ・ウララ2内に位置しており、築30年近くが経過し、温浴設備が老朽化してきており、今後さらに高額な修繕が増えていくことが見込まれます。
- ・温浴設備を廃止すると施設規模が過多となる一方で、ウララ・ウララ2は一部狭隘している、会議室が不足しているといった課題があります。
- ・過去 10 年間の利用者数は緩やかな減少傾向にあります。
- ・生きがい対応型デイサービスであるいきいき館「たいこ橋」まで徒歩 5 分の距離にあります。
- ・このことから温浴設備の老朽化状況等を踏まえ、将来的には浴室利用を終了し、浴室機能は新治総合福祉センター、ふれあいセンター「ながみね」への移転が妥当であると考えています。合わせて、浴室以外の機能を他の施設へ移転し、施設の閉館についても検討します。

過去 10 年間にける利用者の推移



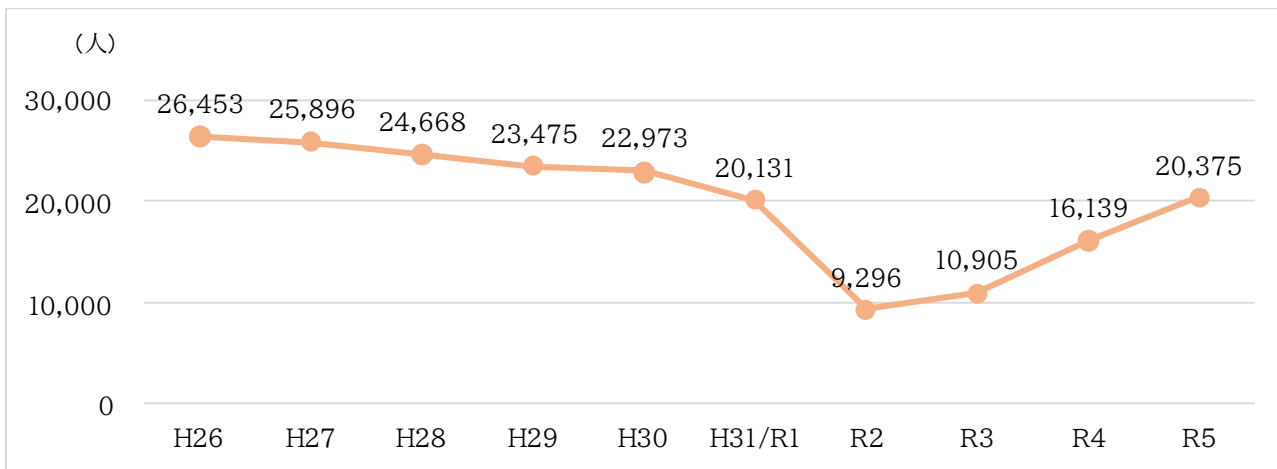
② 老人福祉センター「湖畔荘」(課題:目的及び建物)

- ・湖畔荘の近隣には、令和4年度に閉所の方向性を定めた上大津支所があります。
- ・上大津公民館にて、上大津支所、老人福祉センター「湖畔荘」の複合化を行うこととします。
- ・集会施設としてのサービスを上大津公民館へ移転後、湖畔荘は閉館し、浴室サービスは当面の間、つわぶきなど、他の高齢者福祉施設に移転することが妥当であると考えています。

③ 老人福祉センター「つわぶき」(課題:目的)

- ・つわぶきは築 30 年が経過し、令和元年度から令和5年までで温浴設備の配管の修繕等、16 件もの修繕を実施しています。
- ・施設規模も大きく、築年数も経過していることから今後莫大な維持・管理費用が見込まれます。
- ・一方で利用者数は減少傾向にあります。
- ・温浴設備の老朽化状況等を踏まえ、将来的には浴室利用を終了し、浴室機能は新治総合福祉センター、ながみねへ移転することが妥当であると考えています。
- ・利用状況に対し施設面積が大きい状況にあることから、浴室以外の施設機能については、他施設との複合化や施設の閉館も含め、そのあり方について検討します。

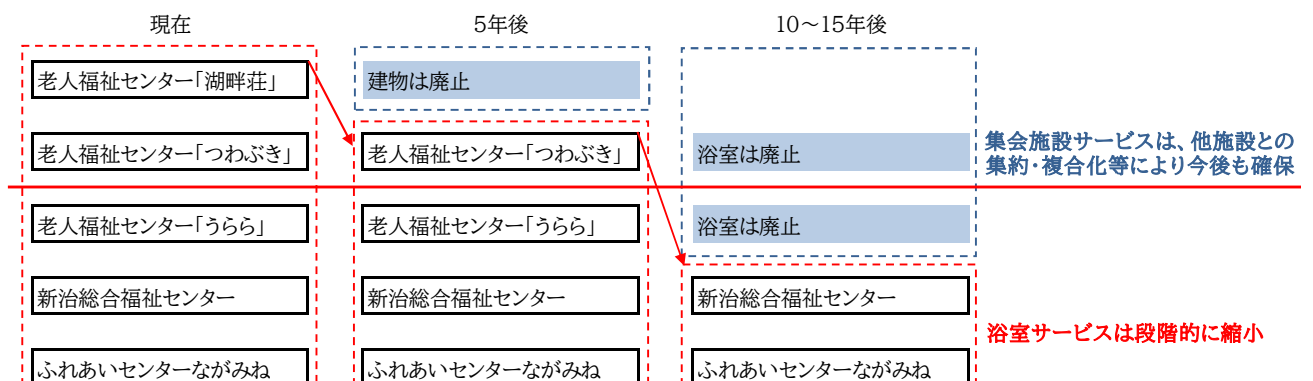
過去 10 年間にける利用者の推移



④ 新治総合福祉センター(課題:利用、コスト)

- ・新治総合福祉センターは令和元年度から令和5年までで 6 件の修繕となっていますが、漏水により約半年間浴室サービスを休止するなど修繕規模が大きかったこともあり、修繕費用は高額となっています。
- ・また、利用者数は減少傾向にありますが、近隣には生きがい対応型デイサービスを含めた類似サービスの提供が乏しいことから本施設は現施設に必要であると考えられます。
- ・浴室サービスについては、段階的にサービスを終了する他施設の利用者の受け皿とするため当面の間維持しますが、将来的には、温浴設備の老朽化状況や利用者ニーズ等を踏まえ再度あり方を検討します。また、施設面積が大きいことから、他類型の機能の配置による複合化を検討することが妥当であると考えています。

⑤ 配置方針(原案)



施設名称	実施時期(令和 年度)				配置方針(原案)
	5～9	10～14	15～19	20～24	
老人福祉センター「うらら」			 浴室利用の終了		◎高齢者福祉施設全体 高齢者のライフスタイルや価値観が多様化する中、高齢者の活動に対するニーズも多岐にわたっており、老人福祉センターの利用状況は、浴室をはじめとして利用者の固定化が進んでいます。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、多様な世代・目的の方が集える場を提供する必要があります。 そのため、現在3つの老人福祉センター及び新治総合福祉センター、ふれあいセンター「ながみね」の5施設については、他類型の施設との複合化により総量圧縮を図り、浴室機能については、計画期間内に段階的に廃止することが妥当であると考えています。 ○老人福祉センター「うらら」 温浴設備の老朽化状況等を踏まえ、今後10～15年の間に浴室サービスを終了し、新治総合福祉センター・ふれあいセンター「ながみね」へ機能移転することが妥当であると考えています。 合わせて、集会施設の機能を他の施設へ移転し、施設を閉館することについても検討します。 ○老人福祉センター「湖畔荘」 集会施設としてのサービスを上大津公民館へ移転後、湖畔荘は閉館し、浴室サービスは当面の間、他の施設に移転することが妥当であると考えています。 ○老人福祉センター「つわぶき」 温浴設備の老朽化状況等を踏まえ、今後10～15年の間に浴室サービスを終了し、新治総合福祉センター・ふれあいセンター「ながみね」へ機能移転することが妥当であると考えています。 また、併設されていた老人デイサービスセンターの廃止により、利用状況に対して施設面積が大きい状況であり、特に浴室サービス終了後は施設規模が過大となることから、地区内の他施設との複合化や施設の閉館も含め、施設のあり方について検討します。 ○新治総合福祉センター 浴室サービスについては当面の間維持しますが、将来的には、温浴設備の老朽化状況や利用者ニーズ等を踏まえ再度あり方を検討します。 また、利用状況に対して施設面積も大きいことから、他類型の機能を配置・複合化によるサービス向上について検討することが妥当であると考えています。
老人福祉センター「湖畔荘」	 機能移転・閉館				
老人福祉センター「つわぶき」			 浴室利用の終了		
新治総合福祉センター		 他類型との複合化の検討・実施			

3、障害者等施設(早期療育相談、幼児ことばの教室、つくしの家)

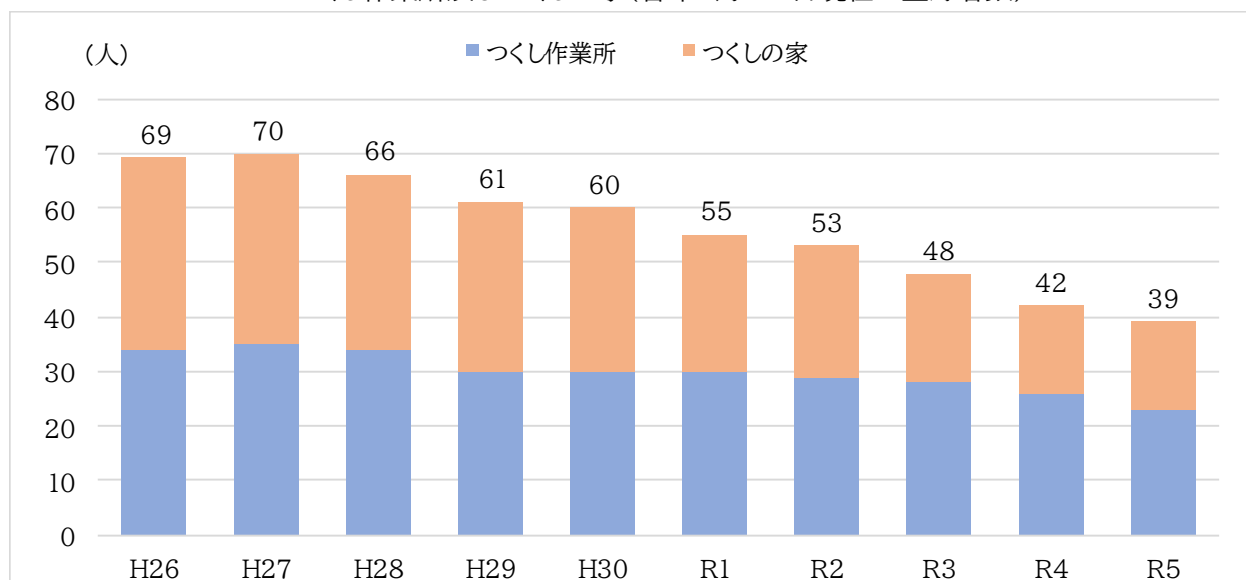
施設名称	地区	検討対象	目的	利用	コスト	建物
つくしの家	四中地区 (同建物)	対象	△	—	—	○
つくし作業所		検討済み	R4分析済み			
療育支援センター	四中地区	検討済み	R4分析済み			
幼児ことばの教室	四中地区 (同建物)	対象	△	—	—	○
早期療育相談		対象	△	—	—	○

※○:基準内、△:要検討、×:基準外、—:分析対象外

① つくしの家(課題:目的)

- ・つくしの家は、令和4年度に策定した「土浦市公共施設等再編・再配置計画」の中で、「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。」としていることから、あり方検討の対象となっています。
- ・そのため当該計画に基づき、つくしの家とつくしの作業所は集約することが妥当であると考えています。
- ・集約方法については、現在の利用状況等に配慮しつつ、集約の時期については、両施設の利用者数の推移のほか、児童発達支援センターの整備による療育支援センターの移転時期も踏まえた検討を行います。

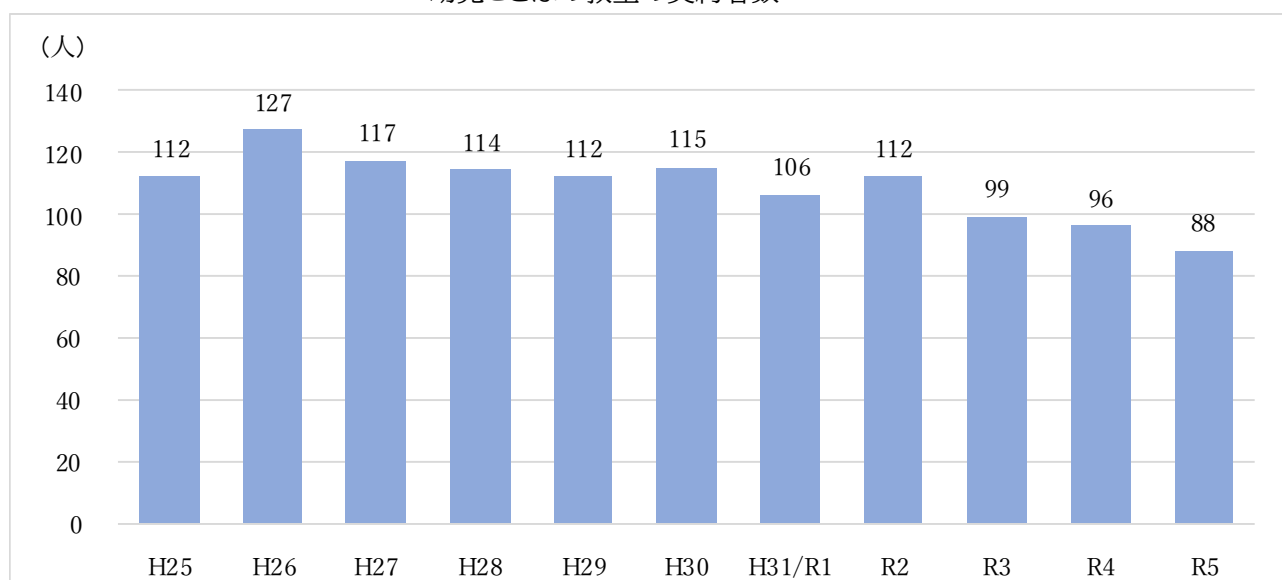
つくし作業所及びつくしの家(各年3月31日現在の登録者数)



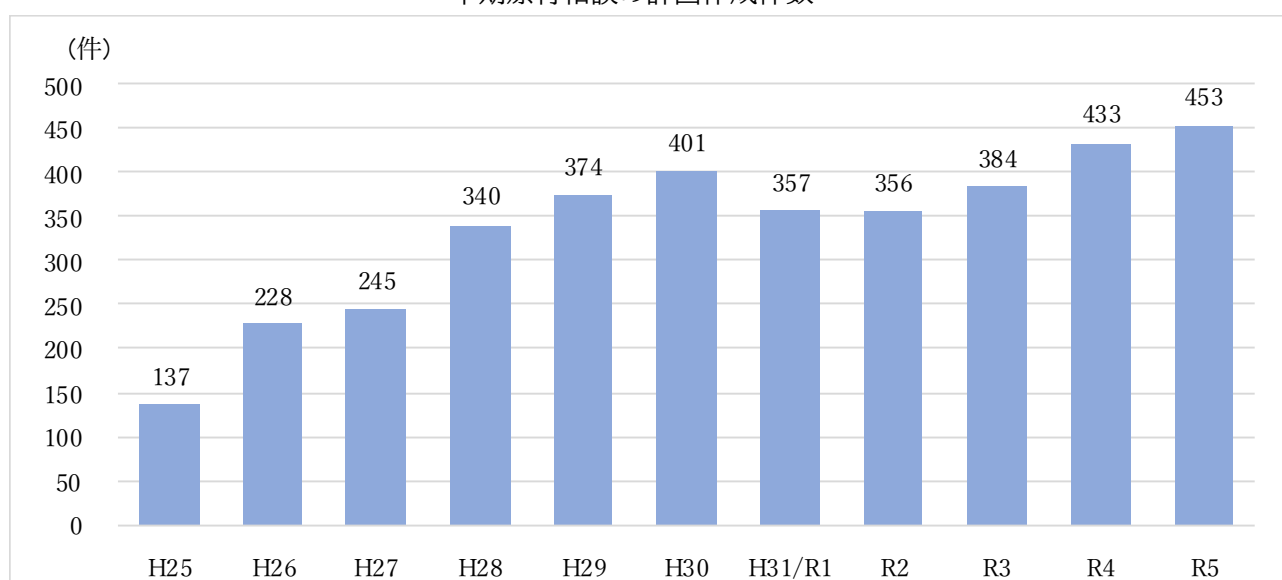
② 幼児ことばの教室及び早期療育相談(課題:目的)

- ・幼児ことばの教室は、令和 4 年度に策定した「土浦市公共施設等再編・再配置計画」の中で、療育支援センターの方針として、「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。」としていましたが、その場所について、生涯学習館・勤労青少年ホーム用地とすることを、策定委員会を経て決定しました。
- ・今後、児童発達支援センターの整備内容や実施時期について検討の上、施設整備・集約化することが妥当であると考えています。

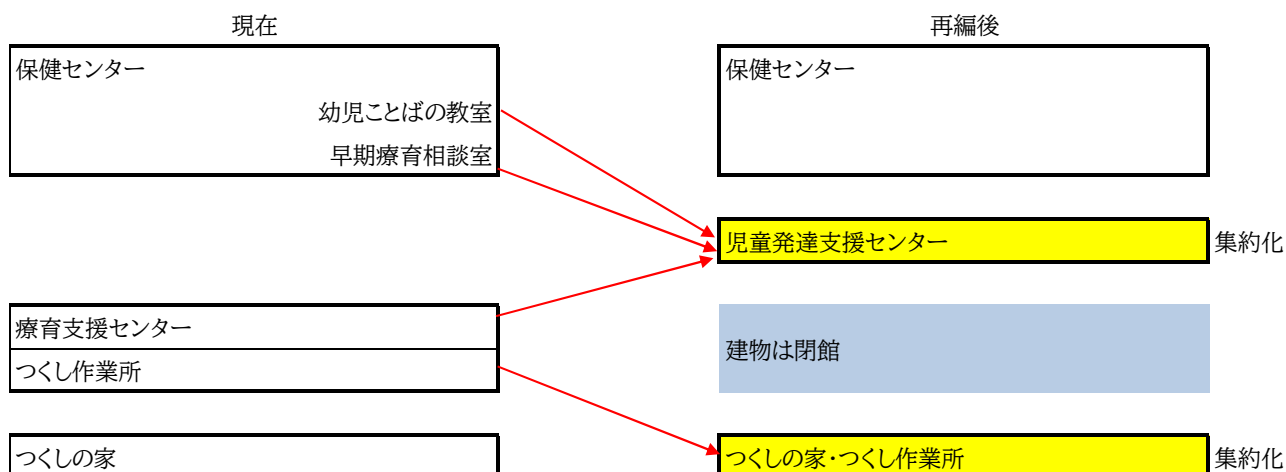
幼児ことばの教室の契約者数

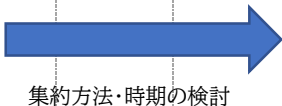
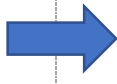


早期療育相談の計画作成件数



③ 配置方針(原案)



施設名称	実施時期(令和 年度)				配置方針(原案)
	5～9	10～14	15～19	20～24	
つくしの家					令和4年度に策定した「土浦市公共施設等再編・再配置計画」の中で、療育支援センター内にあるつくし作業所は、隣接するつくしの家と集約する方針を定めていることから、方針に基づき、両施設を集約することが妥当であると考えています。 集約方法については、現在の利用状況等に配慮しつつ、集約時期については、両施設の利用者数の推移のほか、児童発達支援センターの整備による療育支援センターの移転時期も踏まえた検討を行います。
幼児ことばの教室					令和4年度に策定した「土浦市公共施設等再編・再配置計画」の中で、療育支援センター・幼児ことばの教室・早期療育相談を同一建物に集約した児童発達支援センターについて、その整備場所を「生涯学習館・勤労青少年ホーム用地」とする方針を定めました。 今後、整備内容や実施時期について検討の上、集約することが妥当であると考えています。
早期療育相談					

4、一中地区(男女共同参画センター、青少年センター、社会福祉センター、老人福祉センター「うらら」)

施設名称	地区	類型	検討対象	目的	利用	コスト	建物
青少年センター	一中地区 (ウララ・ウララ2内)	集会施設	対象	△	○	—	○
男女共同参画センター		集会施設	対象	△	○	—	○
社会福祉センター		集会施設	対象	△	×	—	○
老人福祉センター「うらら」		高齢者	他類型にて対象	○	○	—	○

※○:基準内、△:要検討、×:基準外、—:分析対象外

① 青少年センター(課題:目的)

- ・本施設の機能は、青少年の健全な育成を図る観点から、維持する必要があります。
- ・現位置であるウララ2は立地が良く、他機能の部屋が狭隘している部屋もある一方で、当該施設は職員数に対して事務室が大きいことや、青少年センターは目的外の利用も見られることから、あり方検討の対象となっています。
- ・以上のことから、ウララ2の別位置に移転するなどにより、部屋面積の適正化を検討することが妥当であると考えられます。
- ・検討にあたっては、青少年センターの機能確保が図れることや、現施設の移転後の活用方法を踏まえた上で判断することが妥当であると考えています。

② 男女共同参画センター(課題:目的)

- ・男女共同参画センターは現位置であるウララ2の会議室不足により、市の会議等の利用がなされるなど目的外の利用が見られることから、あり方検討の対象となっています。
- ・男女共同参画センターの機能は今後も必要であることから、今後も維持する必要があります。
- ・ダイバーシティの推進による施設の更なる活用を図りつつ、駅前の好立地を生かした多様な活動の受け皿となることで、さらなる利便性向上・市民サービスの向上を図ります。

③ 社会福祉センター(課題:目的及び利用)

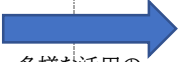
- ・本施設の機能は、地域社会の福祉の増進と市民生活の向上を図る観点から、維持する必要があります。
- ・現位置であるウララ2は立地が良く、他機能の部屋が狭隘している部屋もある一方で、いずれの部屋も稼働率が著しく低く、目的外の利用も見られることから、あり方検討の対象となっています。
- ・そのため、福祉目的としての機能確保を図りつつ、利用頻度の少ない機能の集約や、施設の多目的利用の推進等により、効果的な施設の利活用・市民サービスの向上を図ることが妥当であると考えています。

④ 老人福祉センター「うらら」(課題:他分類にて課題あり)

- ・本施設はウララ・ウララ2内に位置しており、高齢者福祉施設としての機能があります。
- ・温浴設備の老朽化状況等を踏まえ、将来的には浴室利用を終了し、浴室機能は新治総合福祉センター、ふれあいセンター「ながみね」へ移転します。
- ・合わせて、集会施設の機能を他の施設へ移転し、施設を閉館することについても検討します。

⑤ 配置方針(原案)

ウララ		ウララ2	社会福祉センター
5F 生涯学習センター(県)		8F ・青少年センター ・こどもランド ・市役所	
3～4F 市役所		7F 教育委員会	
2F 市役所		6F ・老人福祉センター「うらら」 ・ボランティア活動室、点字ライブラリー室、録音編集室、対面朗読室	
男女共同 参画センター		5F ・障害者自立支援センター ・おもちゃライブラリー室、調理実習室、高齢者生きがいセンター室	
1F 市役所		4F ・社会福祉協議会 ・講義講習室、相談室	
		1～3F 病院など	

施設名称	実施時期(令和 年度)				配置方針(原案)
	5～9	10～14	15～19	20～24	
青少年センター	 移転の検討				ウララ2の 8 階に事務室と研修室があります。青少年の健全育成を図るため、機能の維持は必要であるものの、職員数に対して事務室は大きく、研修室の利用は特定の団体と市の業務のみであることから、ウララ2の7階への移転について検討します。 検討にあたっては、青少年センターの機能確保が図れることや、現施設の移転後の活用方法を踏まえた上で判断することが妥当であると考えています。
男女共同参画センター	 多様な活用の検討・実施				ウララ2階に事務室と研修室1～3があり、専門的なセミナーやイベントの実施など、事業に不可欠な施設となっています。一方、市役所の会議室不足により市の会議等による利用が多いなど、目的外の利用が多くなっています。また、研修室の稼働率は類型平均と比べて低いという課題があります。 今後、ダイバーシティの推進による施設の更なる活用を図りつつ、駅前の好立地を生かした多様な活動の受け皿となることで、さらなる利便性向上・市民サービスの向上を図ることが妥当であると考えています。
社会福祉センター	 効果的な活用方法の検討・実施				ウララ2の4階～6階にあり、社会福祉協議会の事務室や市内福祉団体等の活動の場のほか、福祉団体もしくは福祉目的で利用するための講義講習室や調理実習室などがあります。稼働率は全体的に低いことから、施設の効果的な活用を図る必要があります。 そこで、福祉目的としての機能確保を図りつつ、利用頻度の少ない機能の集約や、施設の多目的利用の推進等により、効果的な施設の利活用・市民サービスの向上を図ることが妥当であると考えています。
老人福祉センター「うらら」	 浴室利用の終了  機能移転、閉館の検討・実施				温浴設備の老朽化状況等を踏まえ、今後 10～15 年の間に浴室サービスを終了し、新治総合福祉センター・ふれあいセンター「ながみね」へ機能移転することが妥当であると考えています。 合わせて、集会施設の機能を他の施設へ移転し、施設を閉館することについても検討します。

5、二中地区(二中地区公民館)

施設名称	地区	類型	検討対象	目的	利用	コスト	建物
二中地区公民館	二中地区	集会施設	対象	○	×	—	○

※○:基準内、△:要検討、×:基準外、—:分析対象外

① 二中地区公民館(課題:利用)

- ・二中地区公民館は、稼働率が類型平均の半分以下の部屋があり、かつ、類型平均以下の部屋が多くあることから、あり方検討の対象となっています。
- ・二中地区には、同種機能を持つ施設として、勤労者総合福祉センターがあることから、二中地区公民館がまもなく築40年を迎えることを鑑み、その集約可能性の検討を行います。
- ・二中地区公民館に集約した場合と勤労者総合福祉センターに集約した場合の2パターンについて、残利用可能枠数を試算すると、両施設ともに、一部時間帯で枠数が不足することが予想されています。
- ・不足数を比較すると、二中地区公民館は会議室の土日祝(午後)のみ、勤労者総合福祉センターは、会議室の土日祝(午前・午後)と調理室が整備されていないことから調理室で慢性的に不足が生じています。
- ・枠数の不足を解決するためには、施設の拡大や、複合化する機能の選択等、様々な検討が必要だと考えられます。
- ・このことから、今後の人口減少も踏まえた利用状況の推移を見守りながら、将来的な両施設の複合化について検討の上判断することが妥当であると考えています。

部屋別稼働率

施設名称	会議室	研修室	集会室	和室	視聴覚室	調理室
二中地区公民館	<u>27.6%</u>		<u>38.7%</u>	<u>6.4%</u>	54.8%	<u>7.2%</u>
勤労者総合福祉センター	34.8%	39.7%				
地区公民館平均	29.9%	22.6%	56.2%	21.5%	37.2%	13.3%

※分類平均の半分以下、半分～分類平均、平均以上で表しています。

※地区公民館平均に勤労者総合福祉センターは含まれていません。

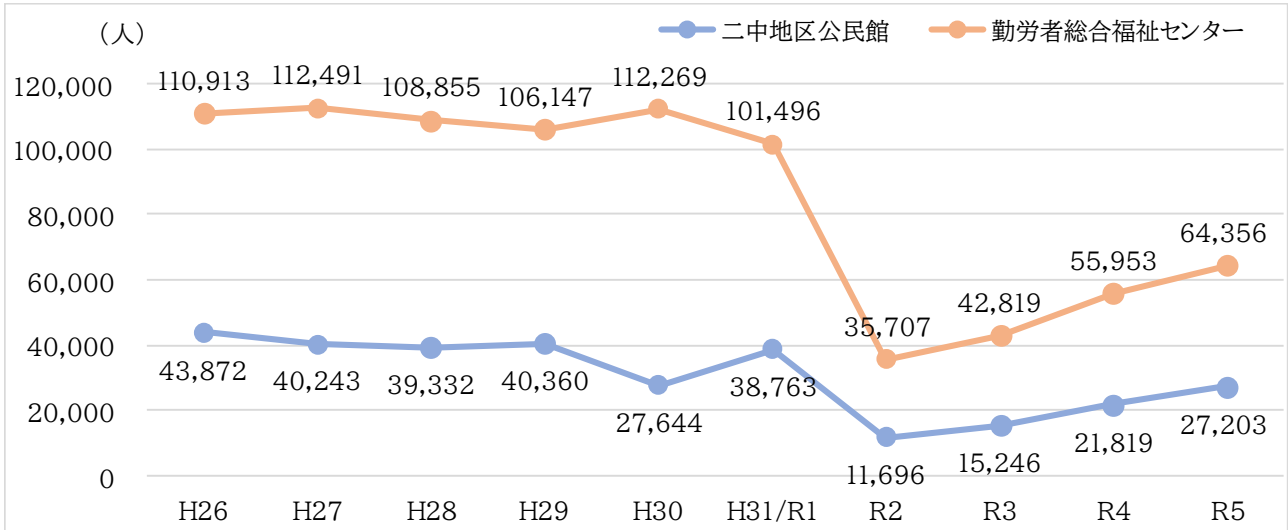
二中地区公民館に勤労者総合福祉センターを集約した場合の残利用可能枠数

部屋の種類	平日			土日祝		
	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
会議室等	397	282	677	65	-21	550
調理室	209	226	184	101	111	117

勤労者総合福祉センターに二中地区公民館を集約した場合の残利用可能枠数

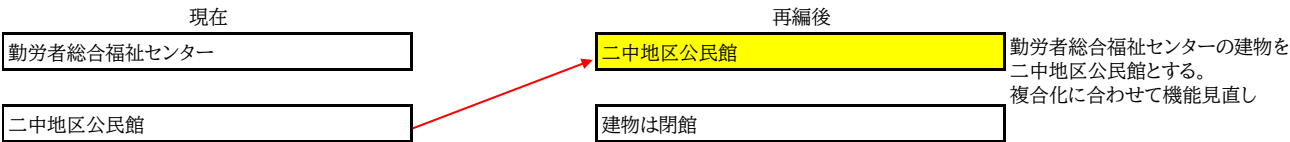
部屋の種類	平日			土日祝		
	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
会議室等	180	65	824	-47	-133	438
調理室	-29	-12	-2	-16	-6	0

過去 10 年間における利用者の推移

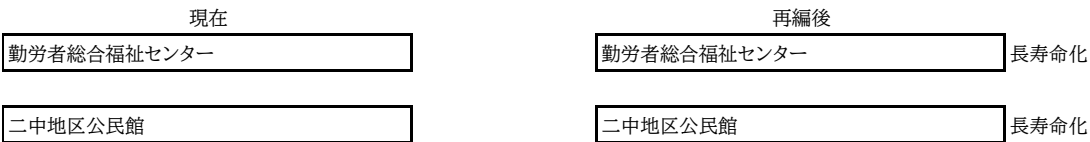


② 配置方針(原案)

パターン①



パターン②



施設名称	実施時期(令和 年度)				配置方針(原案)
	5～9	10～14	15～19	20～24	
二中地区公民館			複合化	複合化	稼働率が高い部屋もあるなど一定のニーズがある一方で、半数以上の部屋の稼働率が地区公民館平均を下回るなど、利用状況に課題があります。また、同地区内には、同種機能を持つ「勤労者総合福祉センター」があります。 間もなく築 40 年を迎えますが、長寿命化改修の実施については、今後の利用状況の推移を見守りつつ、将来的には両施設の複合化についても検討のうえ判断することが妥当であると考えています。
		複合化の検討	長寿命化	長寿命化	

6、三中地区(三中地区公民館、図書館三中地区分館、南支所、荒川沖西部地区学習等供用施設)

施設名称	地区	類型	検討対象	目的	利用	コスト	建物
三中地区公民館	三中地区 (同建物内)	集会施設	対象	○	○	—	×
図書館 三中地区分館		図書館	他類型と 調整	○	○	○	×
南支所	三中地区 (同建物内)	支所	他類型と 調整	○	○	○	○
荒川沖西部地区 学習等供用施設		学習等 供用施設	対象	×	○	—	○

※○:基準内、△:要検討、×:基準外、—:分析対象外

① 三中地区公民館(課題:建物)

- ・三中地区公民館は長寿命化改修が未実施のため、あり方の検討対象となっていますが、いずれの部屋も稼働率が平均を上回っており需要が高くなっています。
- ・三中地区には一般貸出可能な施設として、三中地区公民館とふれあいセンター「ながみね」があります。
- ・ふれあいセンター「ながみね」は曜日別、時間帯別の利用状況の集計をしていないことから残利用可能枠数は算出できませんが、ながみねで対応できる部屋数と三中地区公民館の稼働率を考慮すると、集約は難しいと考えられます。
- ・以上のことから、築40年を経過し、長寿命化改修を行う時期に差し掛かっていることも踏まえ、「土浦市文化学習施設等長寿命化計画」による地区公民館の改修等の優先順位に基づき、長寿命化改修による機能向上を図ります。その際、地区の拠点施設であることを踏まえ、地区内の他の施設の配置方針に基づく複合化についても検討します。

部屋別稼働率

施設名称	集会室	学習室	和室	視聴覚室	調理室
三中地区公民館	65.4%	27.3%	38.9%	49.9%	19.7%
分類平均	51.3%	23.8%	19.3%	37.0%	11.1%

※分類平均の半分以下、半分～分類平均、平均以上で表しています。

三中地区公民館とふれあいセンター「ながみね」の機能別部屋数

	学習室			視聴覚室	調理室
	50 m ² 未満	50～100 m ²	100 m ² 以上	—	—
三中地区公民館	4		1	1	1
ふれあいセンター「ながみね」	1		1		

② 図書館三中地区分館(課題:建物)

- ・図書館三中地区分館は三中地区公民館の中にあります。
- ・長寿命化改修が未実施のため、あり方の検討対象となっています。
- ・公民館同様に貸出冊数や来館者数が分館平均を大きく上回っており需要が高いこと、市の南部に代替機能がないことから現施設は維持していく必要があります。
- ・当該施設は築40年を経過し、長寿命化改修を行う時期に差し掛かっていることから、公民館の方針も踏まえ、「土浦市文化学習施設等長寿命化計画」による地区公民館の改修等の優先順位に基づき、長寿命化改修を行うことが妥当であると考えています。

年間貸出冊数及び来館者数

施設名称	年間貸出冊数	来館者数
図書館三中地区分館	63,980	24,125
分館平均	41,296	16,755

※分類平均の半分以下、半分～分類平均、平均以上で表しています。

③ 南支所(課題:同建物内にある主機能)

- ・南支所は、後述する荒川沖西部地区学習等供用施設の中にある施設です。
- ・荒川沖西部地区学習等供用施設は、市民の学習、保育、休養また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ましたが、地域公民館と同様の利用がされていることから、類型別の方向性において、地元へ移管を検討する方針を示しています。
- ・当施設は支所の中で最も利用者が多いこと、また、市の南部にあるのは南支所のみで、閉所すると利用圏域が確保できないことから維持していく必要があります。
- ・さらに、支所・出張所の方向性として、「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。」とされています。
- ・以上から、同一建物内にある荒川沖西部地区学習等供用施設のあり方を踏まえつつ、拠点施設への複合化も含めた施設配置の方向性を検討することが妥当であると考えています。

延床面積1㎡当たりの利用件数

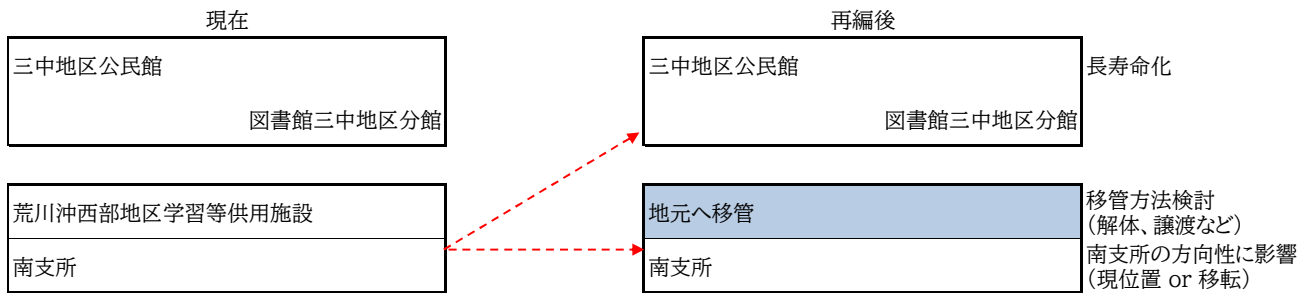
	南支所	類型平均
取り扱い件数	31,102	19,328
延床面積(㎡)	75	77
延床面積1㎡当たりの利用件数	414.7	267.3

※分類平均の半分以下、半分～分類平均、平均以上で表しています。

④ 荒川沖西部地区学習等供用施設(課題:目的)

- ・西部地区学習等供用施設は、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が、地域公民館と同様の利用がされていることから、あり方検討の対象となっています。
- ・令和4年度には、荒川沖東部地区学習等供用施設について、「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。」と配置方針(素案)を作成しています。
- ・本施設も東部地区学習等供用施設と同様に、設置目的や利用状況などを鑑み、地元への移管を検討することとし、移管方法については、地元の意向を踏まえつつ、同一建物内にある南支所のあり方や、現施設の活用方法等含めた検討を行うことが妥当であると考えています。

⑤ 配置方針(原案)



施設名称	実施時期(令和 年度)				配置方針(原案)
	5～9	10～14	15～19	20～24	
図書館 三中地区分館		 長寿命化 改修の実施			全ての部屋の稼働率が地区公民館平均を上回るなど、ニーズが高いことが伺えることから、現在のサービスを継続して提供することが妥当であると考えています。 築40年を経過し、長寿命化改修を行う時期に差し掛かっていることから、「土浦市文化学習施設等長寿命化計画」による地区公民館の改修等の優先順位に基づき、長寿命化改修による機能向上を図ります。その際、地区の拠点施設であることを踏まえ、地区内の他の施設の配置方針に基づく複合化についても検討します。
三中地区公民館		 長寿命化改 修の実施			来館者数及び延べ貸出者数は4つの分館の中で最も多く、ニーズが高いことから、現在のサービスを継続して提供することが妥当であると考えています。 三中地区公民館内にある当該施設は築40年を経過し、長寿命化改修を行う時期に差し掛かっていることから、「土浦市文化学習施設等長寿命化計画」による地区公民館の改修等の優先順位に基づき、長寿命化改修を行います。
南支所			 配置方法の検討		支所機能については、類型別の方向性において、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る方針を示しています。南支所は、支所の中で最も利用者数が多く、市の南部に1ヵ所しか無いことから、現在と同様の機能を確保する必要がありますが、同一建物内にある荒川沖西部地区学習等供用施設のあり方を踏まえつつ、拠点施設への複合化も含めた施設配置の方向性を検討することが妥当であると考えています。
荒川沖西部地区 学習等供用施設			 移管方法の検討		学習等供用施設については、市民の学習、保育、休養また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ましたが、地域公民館と同様の利用がされていることから、類型別の方向性において、地元へ移管を検討する方針を示しています。 地元への移管方法については、地元の意向を踏まえつつ、同一建物内にある南支所のあり方や、現施設の活用方法等を含めた検討を行うことが妥当であると考えています。

7、四中地区(子育て交流サロン「わらべ」)

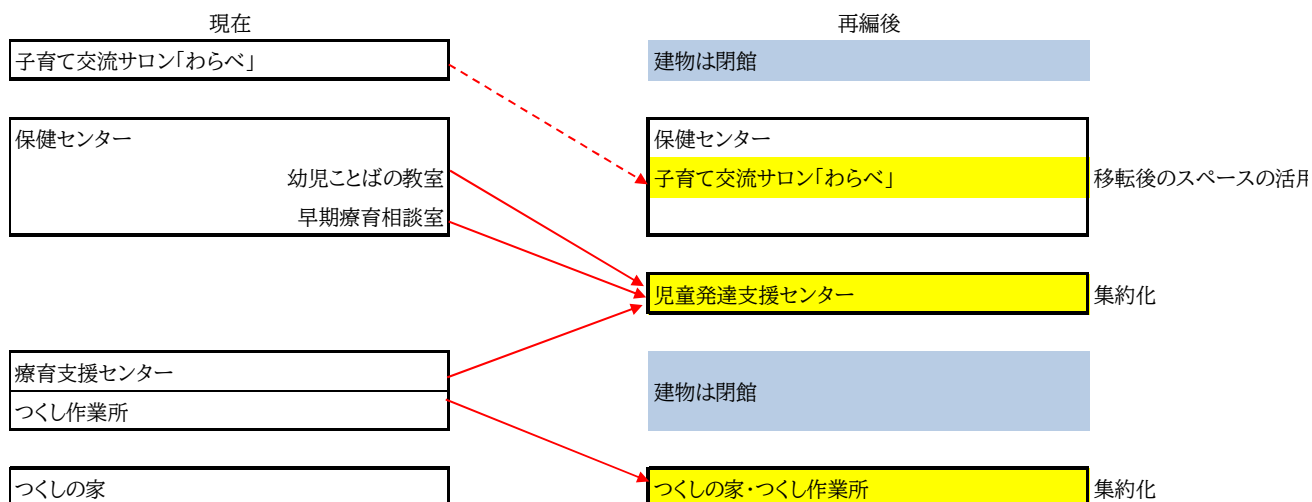
施設名称	地区	類型	検討対象	目的	利用	コスト	建物
子育て交流サロン「わらべ」	四中地区	児童館等	対象	○	○	○	×

※○:基準内、△:要検討、×:基準外、—:分析対象外

① 子育て交流サロン「わらべ」(課題:建物)

- ・子育て交流サロン「わらべ」は築 68 年と古い施設であることからあり方検討の対象となっています。
- ・施設の多機能化や多世代交流など、利便性や機能の向上を図るべく、同地区内で一般貸出をしている施設との複合化を検討します。
- ・施設配置のバランスからより南部へ機能を移動させることが望ましいと考えられます。
- ・以上より、現施設の閉館により総量圧縮を図りつつ、同地区内にある他の施設へ機能を移転することで、地域における子育て支援機能を確保し、利便性や機能の向上を図ることが妥当であると考えています。

② 配置方針(原案)



施設名称	実施時期(令和 年度)				配置方針(原案)
	5～9	10～14	15～19	20～24	
子育て交流サロン「わらべ」					築 68 年を経過し、計画で定める目標使用年数を超過していることから、今後も施設機能を維持するためには、施設のあり方を検討する必要があります。 現施設の利用は終了し、現施設の周辺にある他の施設へ機能移転することで、地域における子育て支援機能を確保し、利便性や機能の向上を図ることが妥当であると考えています。

8、五中地区(上大津公民館、老人福祉センター「湖畔荘」【別途検討中】)

9、都和中地区(図書館都和分館、(都和公民館)、都和支所、都和児童館、老人福祉センター「つわぶき」)

施設名称	地区	類型	検討対象	目的	利用	コスト	建物
図書館都和分館 (都和公民館)	都和中地区	図書館	他類型と調整	○	○	○	×
都和支所	都和中地区	支所	対象	○	○	○	×
都和児童館	都和中地区	児童館等	対象	○	○	○	×
老人福祉センター 「つわぶき」	都和中地区	高齢者	対象	△	○	○	○

※○:基準内、△:要検討、×:基準外、—:分析対象外

① 図書館都和分館(課題:利用)

- ・都和分館は年間貸出冊数や来館者数が分館平均の半分以下となっており、利用が少ないことからあり方検討の対象となっています。
- ・神立分館と新治分館の間に位置していること、延床面積が小さく、勉強スペースが無いことなどが利用が少ない原因と考えられます。
- ・都和公民館内にある当該施設は間もなく築40年を迎え、今後、大規模改修を行う時期に差し掛かることから、都和公民館の配置方針を考慮した上で、分館の配置状況や利用者ニーズを踏まえたサービス内容の見直しを図ることが妥当であると考えています。

年間貸出冊数及び来館者数

施設名称	年間貸出冊数	来館者数
図書館都和分館	<u>15,892</u>	<u>7,460</u>
分館平均	41,296	16,755

※分類平均の半分以下、半分～分類平均、平均以上で表しています。

② 都和支所(課題:建物)

- ・都和支所は減価償却率が100%であることから、あり方検討の対象となっています。
- ・また、施設規模が100㎡未満のため、公共施設等総合管理計画において長寿命化の対象外となっています。
- ・一定の需要はあるものの、支所・出張所の方向性として、「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。」としていることから、他の施設との複合化の検討を行います。
- ・都和中地区には、一般貸出のある施設として、都和公民館、老人福祉センター「つわぶき」がありますが、より多くの利用者があり、地区の拠点施設である都和公民館への移転の方が、利便性の観点からも望ましいと考えられます。
- ・移転時期は、都和公民館の長寿命化改修の時期を踏まえ、必要な窓口機能や配置方法については、現在の利用状況やデジタル化の進展のほか、都和公民館内にある各機能の方向性を踏まえ検討します。

延床面積1㎡当たりの利用件数

	都和支所	類型平均
取り扱い件数	23,041	19,328
延床面積(㎡)	74	77
延床面積1㎡当たりの利用件数	311.4	267.3

※分類平均の半分以下、半分～分類平均、平均以上で表しています。

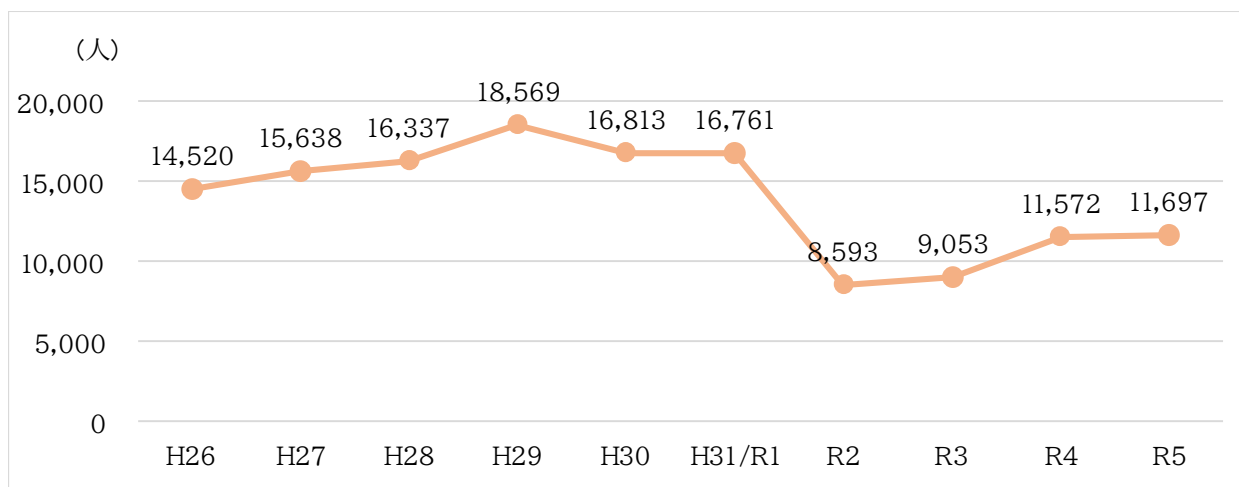
③ 都和児童館(課題:建物)

- ・築50年を経過したものの、長寿命化改修は未実施であり、老朽化が著しいことから、あり方の検討対象となっています。
- ・複合化の検討において、都和中地区には、一般貸出している施設として、都和公民館と老人福祉センター「つわぶき」があります。
- ・都和児童館は長寿命化改修を実施すべき時期を10年以上超過していることから、長寿命化の適正を検討するとともに、複合化の検討も必要です。
- ・そのため、総量圧縮を図りつつ、施設の多機能化や多世代交流など利便性や機能の向上を図る観点から、地区内の他の施設への移転・複合化を含めた検討をすることが妥当であると考えています。

新治地区における一般貸出をしている施設の建物の状況

名称	延床面積 (㎡)	代表 竣工年	築年数	耐震性	長寿命化 改修
都和公民館	1,243	S63	36	○	—
老人福祉センター「つわぶき」	1,149	H4	32	○	—
都和児童館	438	S48	51	有	未

過去10年における利用者の推移

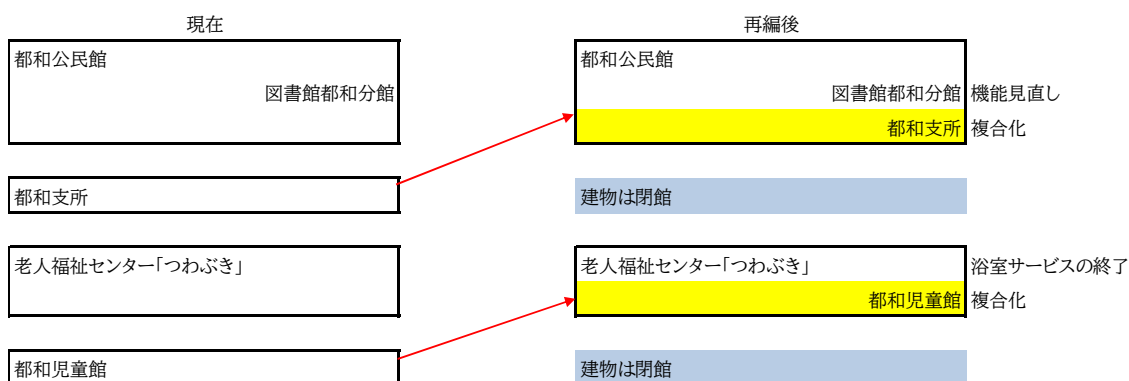


④ 老人福祉センター「つわぶき」(課題:目的)

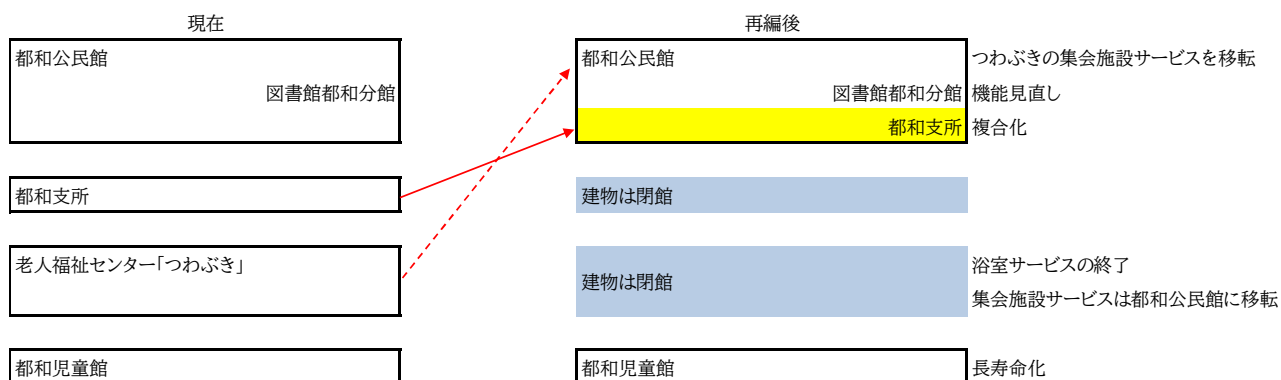
・つわぶきは高齢者福祉施設の中で、「温浴設備の老朽化状況等を踏まえ、将来的には浴室利用を終了し、浴室機能は新治総合福祉センター、ながみねへ移転しますが、浴室以外の施設機能は維持します。また、施設面積も大きいことから、他類型の機能を配置・複合化によるサービス向上を図ることが妥当であると考えています。」と配置方針(原案)を作成しています。

⑤ 配置方針(原案)

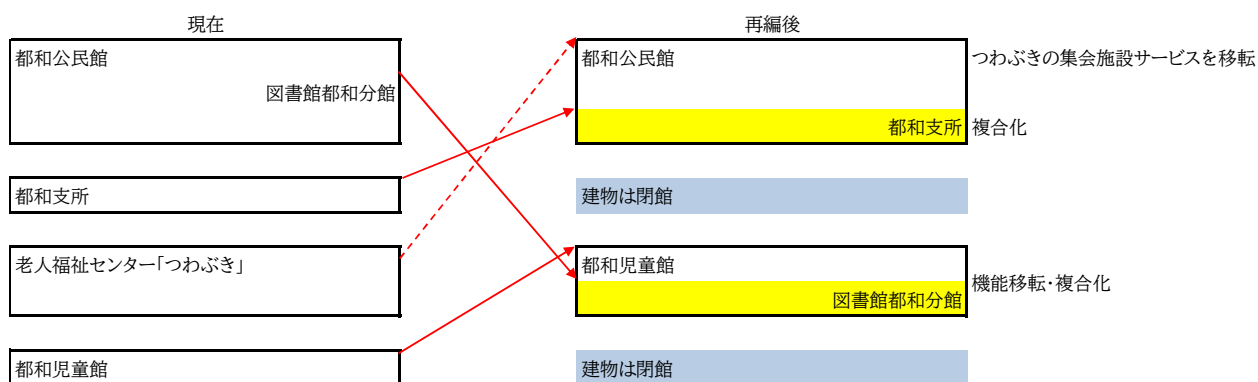
パターン①



パターン②



パターン③



施設名称	実施時期(令和 年度)				配置方針(原案)
	5～9	10～14	15～19	20～24	
図書館都和分館		 公民館の長寿命化改修に合わせた機能見直しの検討			来館者数や延べ貸出者数は4つの分館の中で最も少ないですが、その原因として、神立分館と新治分館の間に位置していること、延床面積が小さく、学習等を行うスペースが無いことなどが考えられます。 都和公民館内にある当該施設は間もなく築40年を迎え、今後、長寿命化改修を行う時期に差し掛かることから、都和公民館の配置方針を考慮した上で、分館の配置状況や利用者ニーズを踏まえたサービス内容の見直しを図ることが妥当であると考えています。
都和支所		 移転・複合化			支所機能については、類型別の方向性において、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る方針を示しています。都和支所は、築40年を経過したものの大規模改修は未実施であることも踏まえ、将来的には都和公民館への移転・複合化を図ることが妥当であると考えています。 移転時期は、都和公民館の長寿命化改修の時期を踏まえ、必要な窓口機能や配置方法については、現在の利用状況やデジタル化の進展のほか、都和公民館内にある各機能の方向性を踏まえ検討します。
都和児童館		 複合化の検討・実施			築50年を経過したものの、長寿命化改修は未実施であり、老朽化が著しいことから、施設のあり方を早急に検討する必要があります。 総量圧縮を図りつつ、施設の多機能化や多世代交流など利便性や機能の向上を図る観点から、同地区内にある施設への移転・複合化を含めた検討を行うことが妥当であると考えています。
老人福祉センター「つわぶき」		 他類型との複合化の検討・実施	 浴室利用の終了		温浴設備の老朽化状況等を踏まえ、今後10～15年の間に浴室サービスを終了し、新治総合福祉センター・ふれあいセンター「ながみね」へ機能移転することが妥当であると考えています。 また、併設されていた老人デイサービスセンターの廃止により、利用状況に対して施設面積が大きい状況であり、特に浴室サービス終了後は施設規模が過大となることから、地区内の他施設との複合化や施設の閉館も含め、施設のあり方について検討します。

10、新治地区

(新治地区公民館、新治総合福祉センター、新治支所、保健センター新治分室、農業センター、新治児童館)

施設名称	地区	類型	検討対象	目的	利用	コスト	建物
新治地区公民館	新治地区	集会施設	対象	○	×	—	○
新治総合福祉センター	新治地区	高齢者	対象	○	×	×	○
新治支所	新治地区	支所	対象	○	×	○	○
保健センター新治分室	新治地区	保健施設	対象	×	—	—	○
農業センター	新治地区	農業センター	対象	○	×	—	×
新治児童館	新治地区	児童館等	対象	○	○	○	×

※○：基準内、△：要検討、×：基準外、—：分析対象外

① 新治地区公民館(課題:利用)

- ・多くの部屋が類型平均よりも低い稼働率であることから、あり方検討の対象施設となっています。
- ・本施設は築11年と比較的新しく、また、1,500㎡以上と施設規模が大きいことから、本施設を母体とした集約・複合化を検討します。
- ・そのため、新治地区公民館は今後も施設を利用するにあたり、経年劣化に対する機能回復を図りつつ、他の施設の機能を移転・複合化することにより、稼働率及びサービス向上を図ります。

部屋別稼働率

施設名称	研修室	集会室	和室	視聴覚室	調理室
新治地区公民館	25.8%	55.6%	<u>15.2%</u>	<u>15.3%</u>	11.9%
分類平均	22.3%	51.3%	19.3%	37.0%	11.1%

※分類平均の半分以下、半分～分類平均、平均以上で表しています。

② 新治総合福祉センター(課題:利用、コスト)

- ・新治総合福祉センターは高齢者福祉施設の中で、「浴室については当面の間維持しますが、将来的には、温浴設備の老朽化状況や利用者ニーズ等を踏まえ再度あり方を検討します。また、施設面積が大きいことから、他類型の機能の配置による複合化を検討することが妥当であると考えています。」としています。

③ 新治支所(課題:利用)

- ・新治支所は利用状況が他類型の半分以下となっていることからあり方検討の対象となっています。
- ・本施設は保健センター新治分室内にあり、保健センター新治分室は閉館の方針となっていることから、新治支所も他施設への複合化を検討します。
- ・新治地区内で一般貸出のある施設として、新治地区公民館、新治トレーニングセンター、農業センター、新治総合福祉センターがありますが、より多くの利用者があり、地区の拠点施設である新治地区公民館への移転の方が、利便性の観点からも望ましいと考えられます。
- ・今後、新治地区公民館への移転にあたっては、現在の利用状況やデジタル化の進展のほか、新治地区公民館内にある各機能の方向性を踏まえ、必要な窓口機能や配置方法について検討します。

延床面積1㎡当たりの利用件数

	新治支所	類型平均
取り扱い件数	13,501	19,328
延床面積(㎡)	105	77
延床面積1㎡当たりの利用件数	<u>128.6</u>	267.3

※分類平均の半分以下、半分～分類平均、平均以上で表しています。

④ 保健センター新治分室(課題:目的)

- ・保健センター新治分室は、市民の疾病の予防並びに健康の保持及び増進に資することを目的として設置された施設ですが、地域保健法の規定にある機能は既に保健センターに集約されていることからあり方検討の対象となっています。
- ・間もなく築 40 年を迎え、長寿命化改修を行う時期に差し掛かりますが、新治分室は設置目的を果たしていることから、施設を閉館することが妥当であると考えています。
- ・閉館にあたっては、施設内にある各機能を移転する必要があることから、その時期について検討します。

建物の状況

名称	延床面積 (㎡)	代表 竣工年	築年数	耐震性	長寿命化 改修
保健センター新治分室	391 ㎡	S62	37 年	○	—

⑤ 農業センター(課題:利用及び建物)

- ・農業センターは、利用状況が低いこと、また、長寿命化改修が未実施であることからあり方検討の対象となっています。
- ・本施設には、大会議室や研修室など、公民館と類似した機能がありますが、稼働率は低く、地区内の他の施設への集約は可能であると考えられます。
- ・また、独自機能としては、農産物加工処理センターで行うみそ加工、そば製粉などの製造があります。一定の利用があることから、移転の検討にあたっては、機器の設置場所や利用枠数を考慮する必要があります。
- ・これらを踏まえ、機能の移転が可能な施設として、同地区内にある新治地区公民館と小町の館があります。
- ・集約した後の残利用可能枠数は、新治地区公民館では相当数の余剰が発生する一方、小町の館では土日祝日の利用において一部不足が生ずる見込みとなるため、平日の利用を考慮する必要があります。
- ・以上のことから、農業センターは築 40 年を経過し、長寿命化改修を行う時期に差し掛かっていることから、施設内の各機能の移転が可能であるか検討した上で、判断することが妥当であると考えています。

建物の状況

名称	延床面積 (㎡)	代表 竣工年	築年数	耐震性	長寿命化 改修
農業センター	1,352 ㎡	S58	41 年	○	未

部屋別稼働率

施設名称	大会議室	研修室	農産物加工処理 センター
農業センター	3.0%	5.5%	34.5%

農業センターを新治地区公民館に集約した場合の残利用可能枠数

	平日				土日祝			
	午前	午後	夜間	合計	午前	午後	夜間	合計
会議室等	784	679	754	2,217	339	340	497	1,176
視聴覚室	417	354	366	1,137	187	172	221	580
調理室	108	178	186	472	41	95	117	253
和室	341	341	370	1,052	213	221	232	666
計	1,650	1,552	1,676	4,878	780	828	1,067	2,675

農業センターを小町の館に集約した場合の残利用可能枠数

	平日			土日祝		
	午前	午後	合計	午前	午後	合計
体験工房	92	163	448	-27	51	140

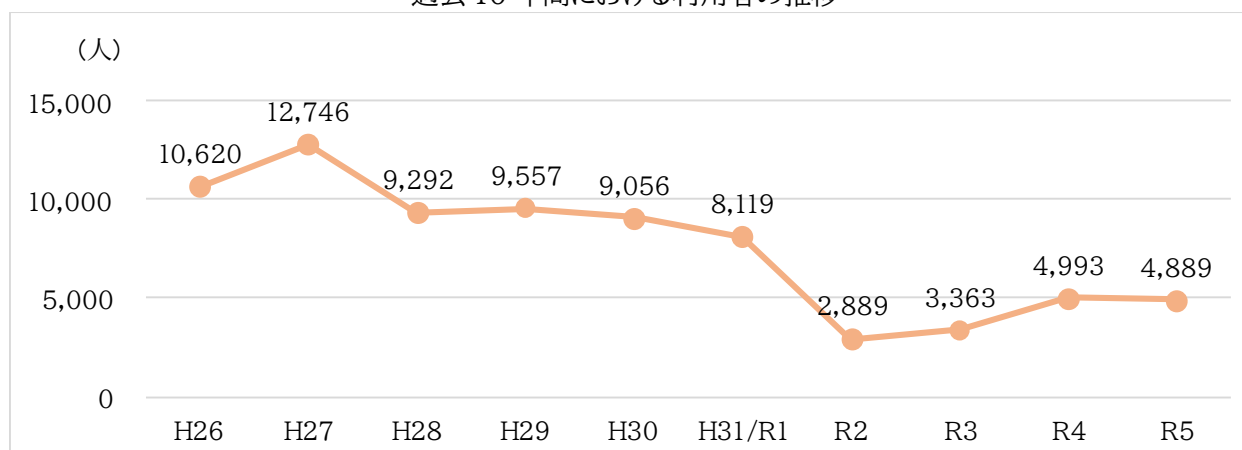
⑥ 新治児童館(課題:建物)

- ・新治児童館は築 42 年で長寿命化改修が未実施であることから、あり方検討の対象となっています。
- ・本施設における過去 10 年間の利用者数は、減少傾向にあります。
- ・類型別方針を踏まえ、建物総量を圧縮しつつ、施設の多機能化や多世代交流など、利便性や機能の向上を図るべく、同地区内で一般貸出をしている施設との複合化を検討します。
- ・新治地区内で一般貸出をしている施設として、新治地区公民館、新治トレーニングセンター、農業センター、新治総合福祉センター、小町の館があります。
- ・以上のことから、現施設の閉館により総量圧縮を図りつつ、同地区内にある施設へ機能移転することで、地域における子育て支援機能を確保し、施設の多機能化や多世代交流など、利便性や機能の向上を図ることが妥当であると考えています。

新治地区における一般貸出をしている施設の建物の状況

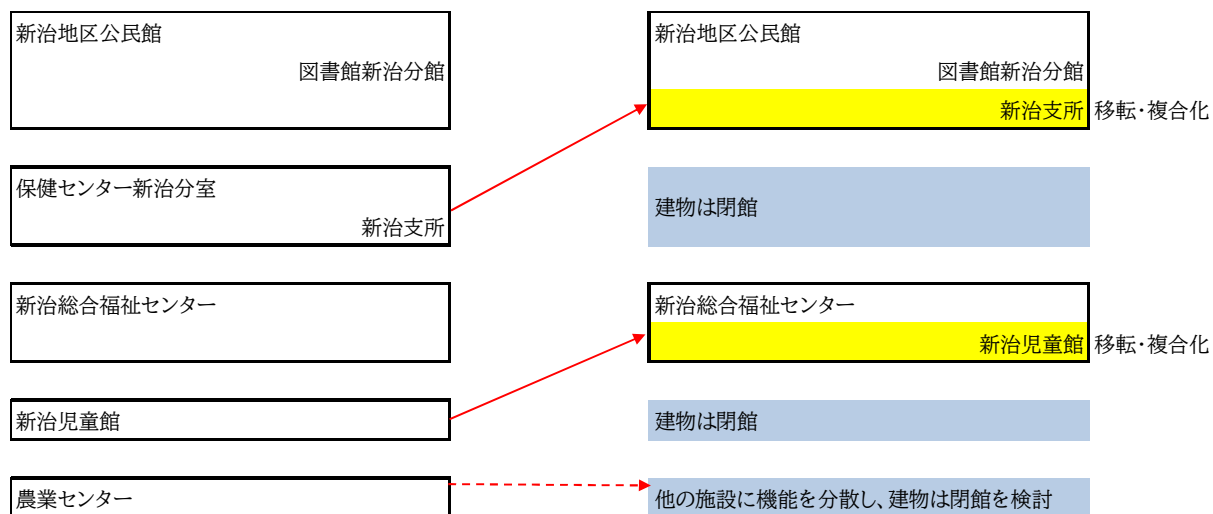
名称	延床面積 (㎡)	代表 竣工年	築年数	耐震性	長寿命化 改修
新治地区公民館	1,575	H25	11	○	—
新治トレーニングセンター	1,430	S59	40	○	未
農業センター	1,352	S58	41	○	未
新治総合福祉センター	2,192	H7	29	○	—
小町の館	1,107	H9	27	○	—

過去 10 年間における利用者の推移

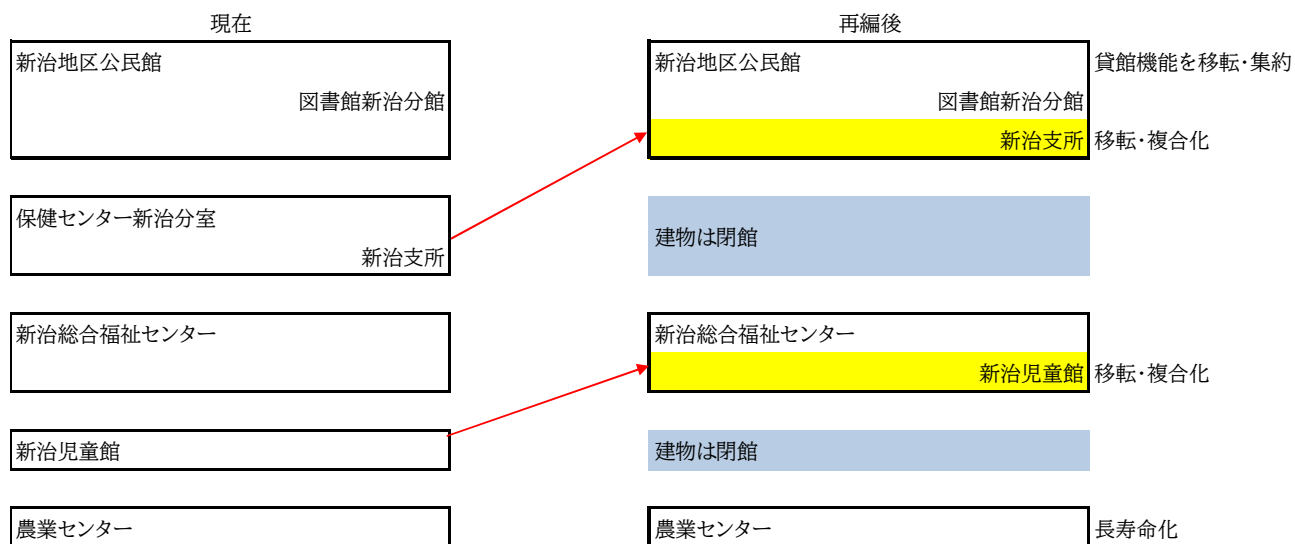


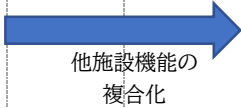
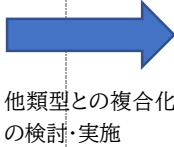
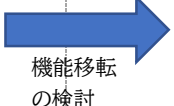
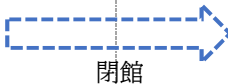
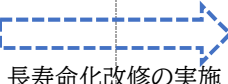
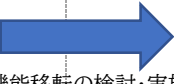
⑦ 配置方針(原案)

パターン①



パターン②



施設名称	実施時期(令和 年度)				配置方針(原案)
	5～9	10～14	15～19	20～24	
新治地区公民館					稼働率が高い部屋もあるなど一定のニーズがある一方で、半数以上の部屋の稼働率が地区公民館平均を下回るなど、利用状況に課題があります。 施設は8つの地区公民館で最も新しく、面積が大きいことから、今後も施設を利用するにあたり、経年劣化に対する機能回復を図りつつ、支所機能など他の施設の機能を移転・複合化することにより、稼働率やサービス向上を図ることが妥当であると考えています。
新治総合福祉センター					浴室サービスについては当面の間維持しますが、将来的には、温浴設備の老朽化状況や利用者ニーズ等を踏まえ再度あり方を検討します。 また、利用状況に対して施設面積も大きいことから、他類型の機能を配置・複合化によるサービス向上について検討することが妥当であると考えています。
新治支所					新治支所が入っている保健センター新治分室は閉館を検討していることから、閉館後は、地域の拠点施設である新治地区公民館に支所サービスを移転することが妥当であると考えています。 移転にあたっては、現在の利用状況やデジタル化の進展のほか、新治地区公民館内にある各機能の方向性を踏まえ、必要な窓口機能や配置方法について検討します。
保健センター 新治分室					間もなく築40年を迎え、長寿命化改修を行う時期に差し掛かりますが、地域保健法の規定にある機能は既に保健センターに集約されており、新治分室は設置目的を果たしていることから、施設を閉館することが妥当であると考えています。 閉館にあたっては、建物内にある各施設を移転する必要があることから、その時期について検討します。
農業センター				 	会議室等の稼働率は低いものの、農産物加工処理センターは、みそ加工やそば製粉など他の施設には無い独自機能があり、一定のニーズがあることから、これらの機能を確保するため、地区内の他の施設への機能移転を含めた検討を行う必要があります。築40年を経過し、長寿命化改修を行う時期に差し掛かっていることから、施設内の各機能の移転が可能であるか検討した上で、現施設の閉館について判断することが妥当であると考えています。
新治児童館					近接する小学校の閉校などにより、小中学生を中心に利用者数が減少しています。また、築40年を経過し、長寿命化改修を行う時期に差し掛かっていることから、施設のあり方を検討する必要があります。 現施設の閉館により総量圧縮を図りつつ、同地区内にある施設へ機能移転することで、地域における子育て支援機能を確保し、施設の多機能化や多世代交流など、利便性や機能の向上を図ることが妥当であると考えています。

11、道路補修事務所

施設名称	地区	類型	検討対象	目的	利用	コスト	建物
道路補修事務所	一中地区	庁舎等	対象	○	—	—	×

※○:基準内、△:要検討、×:基準外、—:分析対象外

① 道路補修事務所(課題:建物)

- ・道路補修事務所は、築 40 年以上で長寿命化改修が未実施となっていること、軽量鉄骨造で耐用年数を超過していることからあり方検討の対象となっています。
- ・道路の補修や維持、清掃、異常確認のためのパトロールや通報時の窓口対応などの機能に加え、大量の砂や重機があり、台風が接近している際には、職員が土嚢づくりを行う災害時等における防災拠点施設として今後も必要な機能です。
- ・当面は現施設を利用するものの、耐用年数を超過していることや、防災拠点施設にも関わらず浸水想定区域に位置していることなども鑑み、移転や建替えも含めた検討を行うことが妥当であると考えています。

② 配置方針(原案)

施設名称	実施時期(令和 年度)				配置方針(原案)
	5～9	10～14	15～19	20～24	
道路補修事務所	 移転・建替え等の検討				災害時等における防災拠点施設として今後も機能は必要であるものの、築 40 年を経過し、雨漏りにより屋根の補修工事を計画的に行うなど老朽化も著しいことから、今後の施設のあり方を検討する必要があります。 当面は現施設を利用するものの、建物の状態や機能確保に適した立地などを踏まえ、移転や建替えも含めた検討を行うことが妥当であると考えています。

12、真鍋事務庁舎

施設名称	地区	類型	検討対象	目的	利用	コスト	建物
真鍋事務庁舎	二中地区	庁舎等	対象	×	—	—	×

※○：基準内、△：要検討、×：基準外、—：分析対象外

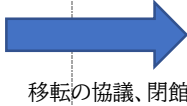
① 真鍋事務庁舎(課題：目的及び建物)

- ・真鍋事務庁舎は、行政事務を円滑に進めることを目的として設置された施設ですが、現在はシルバー人材センターの事務所としてのみの利用であること、築 40 年で長寿命化改修を実施していないことから、あり方検討の対象となっています。
- ・長寿命化改修には高額な費用がかかること、現在は 1 団体のみの利用となっており、市は利用する予定がないことから、利用団体との協議を行いつつ、施設を閉館することが妥当であると考えています。

建物の状況

名称	延床面積 (㎡)	代表 竣工年	築年数	耐震性	長寿命化 改修
真鍋事務庁舎	579 ㎡	S59	40 年	○	未

② 配置方針(原案)

施設名称	実施時期(令和 年度)				配置方針(原案)
	5～9	10～14	15～19	20～24	
真鍋事務庁舎					築 40 年を迎え、施設の老朽化が進んでおります。今後も継続して利用する場合は、長寿命化改修を行う必要がありますことから、施設のあり方について検討する必要があります。 現在は 1 団体のみの利用となっており、今後も市は利用する予定がないことから、利用団体との協議を行いつつ、施設を閉館について検討することが妥当であると考えています。