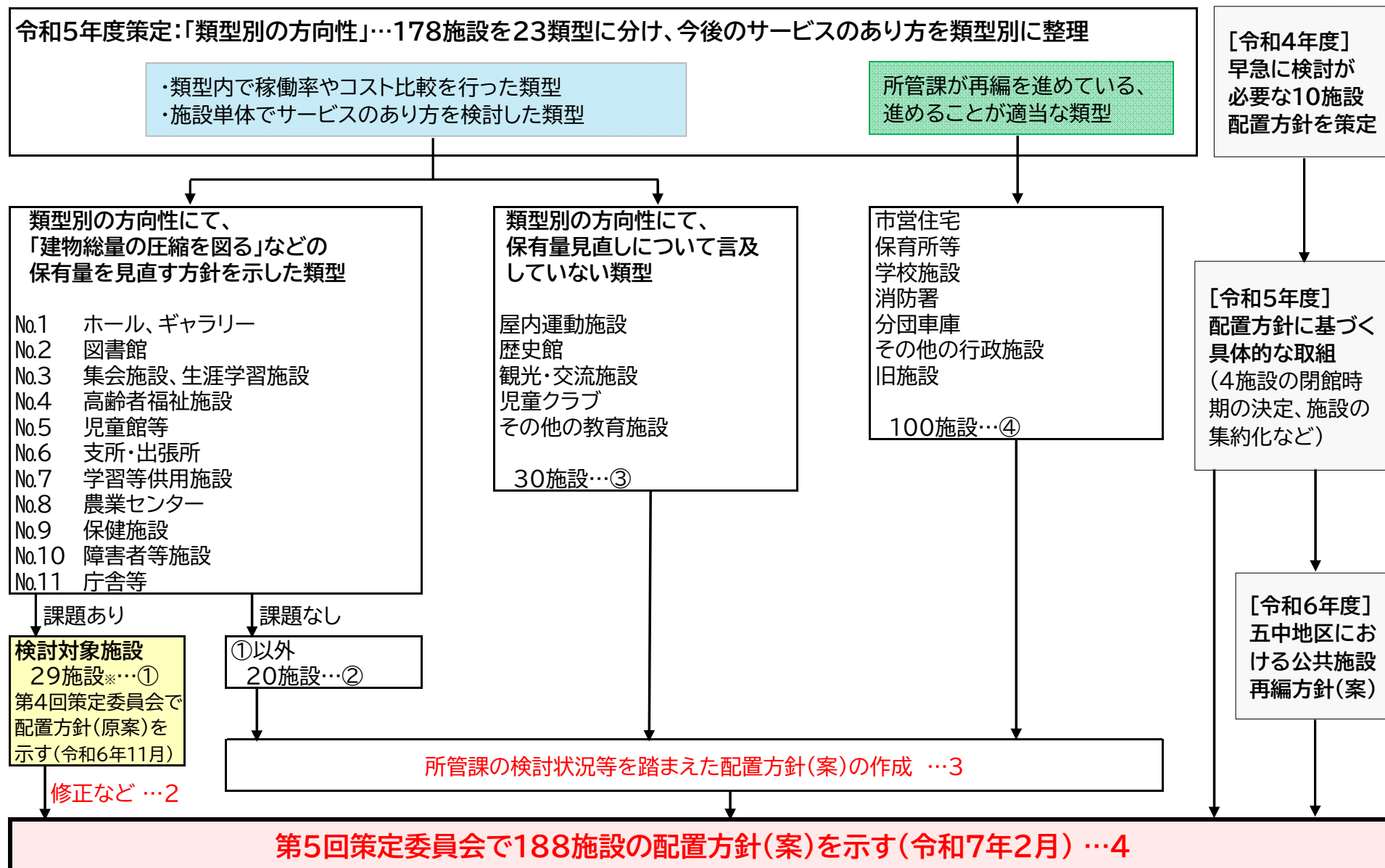


1、公共施設等再編・再配置計画 配置方針策定フロー

資料2



※①に、178施設に含まれない
老人福祉センター「湖畔荘」があるため、
①+②+③+④=179施設となっている。

2、検討対象施設29施設の配置方針(案)

(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

基本情報

建築年	昭和58年(築41年)	
建物面積	7,431㎡	構造:SRC造・4階建
中学校区	一中地区	
施設概要	「催し、集会、展示」「学習と暮らし」「体力・健康づくり」の3つの機能を集合して建設。各部屋の貸出しのほか、講座を開催。	
経緯	近隣自治体を含めた広域圏民の交流の場として建設。平成22年度末で広域利用の位置付けは終了。	

利用状況(令和5年度)

年間利用者数：86,781人			
各部屋の稼働率(丸数字は部屋数)			
文化ホール	9.6%	学習室	21.3%
市民ホール ※2	19.2%	楽屋	7.1%
会議室⑧ ※2	32.9%	リハーサル室 ※2	36.6%
展示室② ※1	35.3%	※1 博物館工事中の仮事務所としての利用(R4.10.13～R5.11.22) ※2 確定申告会場としての利用…市民ホール、リハーサル室、大会議室1・2(R6.2.6～R6.3.18)	
和室④	5.2%		
音楽室②	21.0%		
運動室②	62.7%		

施設外観



分析項目

目的:○
利用:× ホール・ギャラリーの稼働率が低い
コスト:○
建物:× 築41年経過
その他の課題
・駐車場の不足
地下及び1階敷地 55台
旧消防庁舎跡地 約20台
満車時:博物館第2駐車場

配置方針の方向性

長寿命化
機能移転・閉館

課題・検討事項

コスト	長寿命化改修工事(概算)…2,837,000千円(外壁・防水・電気・機械等)
機能移転先	a,ホール、ギャラリー … 市民会館、市民ギャラリー等へ機能移転 →現在の利用状況であれば移転可能 (主な移転先の稼働率)・市民会館：小ホール 24.9%、大ホール 44.4% ・市民ギャラリー⑥：57.4% b,集会施設、生涯学習施設 … 市内各施設の余剰枠で対応可能か検討 →今後の利用状況や余剰枠数の推移、営利目的利用の対応等を踏まえ判断 c,屋内運動施設(体育室) … 市内各施設の余剰枠で対応可能か検討 →今後の利用状況や余剰枠数の推移等を踏まえ判断 d,消費生活センター … 亀城プラザ閉館の場合は、移転先を確保する必要がある →高齢者の利用が多いため、交通の利便性が良い場所への移転が望ましい

◆配置方針(案)

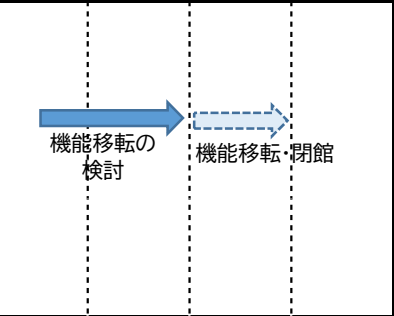
稼働率の高い運動室を筆頭に一定のニーズはあるものの、ホールや和室など稼働率の低い部屋も多く、ニーズに対して施設規模が過大な状況です。また、地下駐車場は狭く、駐車台数が少ないなどの課題がありますが、現施設周辺で施設規模に見合った駐車場用地を確保することは困難です。そうした中、建物は築40年を経過し、長寿命化改修を行う時期を迎えるものの、施設規模から莫大な費用が見込まれています。

現在の利用状況及び長寿命化等のコストを鑑みると、閉館することが妥当ですが、次の理由で早期閉館は困難な状況です。

- ・生涯学習館の閉館に伴い、その利用者の活動場所が地区公民館等に移っている中、亀城プラザもその一つになっていること。
- ・現施設利用者の代替施設が現時点で不足していること。

そうしたことから、長寿命化改修の時期を迎えていることを勘案し、現施設の利用状況や周辺施設の再編の進捗等による、代替施設の確保の見込みを見極める必要があります。よって当面は適正管理に努めながら現施設を維持し、将来的には市内の各施設への機能移転方法について類型毎に検証した上で、現施設の閉館を検討します。

R5～9 R10～14 R15～19 R20～24



(2) 類型別の機能配置検討 ② 高齢者福祉施設

施設名称	建築年(築年数)	施設面積	R5利用者数	目的	利用	コスト	建物	分析項目詳細
1 老人福祉センター「湖畔荘」	昭和56年(43年)	764㎡	16,333人	△	○	○	×	R5策定した「類型別の方向性」において、『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』としている。
2 老人福祉センター「つわぶき」	平成4年(32年)	1,149㎡	20,538人	△	○	○	○	
3 老人福祉センター「うらら」	平成9年(27年)	618㎡	16,194人	△	○	○	○	
4 新治総合福祉センター (ふれあいセンター「ながみね」)	平成7年(29年) 平成15年(21年)	2,192㎡ 2,537㎡	10,385人 98,526人	○ ○	× ○	× ○	○ ○	

◆老人福祉センターのあり方について

1) 設置の経緯

- ・根拠法:老人福祉法(昭和38年制定)…当初から浴室の規定あり
- ・昭和52年には、従来の施設をA型とし、浴室を必要としないB型を新たに規定。(特A・A型・B型)
- ・A型の施設は、県内24自治体に40施設設置されている。

2) 現状と課題

- ①浴室及び健康器具、集会室等を設置(市内在住60歳以上:無料)
「憩い・くつろぎ」「教養の向上」を中心としたサービスを提供
- ②老人福祉センター開設当時と比べ、社会情勢が大きく変化。
(介護保険制度創設、健康寿命延伸、高齢者の余暇の多様化・健康志向、高齢者の就労者の増加 など)
※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いる
- ③利用状況…利用者の固定化が進んでいる。

- ・浴室サービスについて、今後も行政が提供すべきか
- ・建物や温浴設備の老朽化への対応…多額の費用を要する
(例)湖畔荘の改修費用概算…長寿命化+浴室設備改修=約3億円
⇒今後改修時期を迎える際、施設のあり方を検討する必要がある

3) 浴室サービスのあり方

- ・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る
- ・浴室サービスは、行政が提供するサービスの中では、優先順位が低い

4) 老人福祉センターの残すべきサービス

- ・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)

段階的に
サービスを縮小

他の施設で提供可能
(公民館、生きがい
対応型デイサービス等)

○老人福祉法(抜粋)

第二十条の七 老人福祉センターは、無料又は低額な料金で、老人に関する各種の相談に応ずるとともに、老人に対して、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することを目的とする施設とする。

○老人福祉法による老人福祉センターの設置及び運営について[S52.8.1 厚生省社会局長通達(抜粋)]

イ 老人福祉センター(A型)には、もつぱら当該施設の用に供する次の設備を設けなければならない。ただし、他の社会福祉施設等と設備の一部を共用すること等により、当該施設の運営上支障が生じない場合にはこの限りでない。
所長室、事務室、生活相談室、健康相談室、機能回復訓練室、集会室、教養娯楽室、図書室、浴場、便所

○老人福祉センターの利用者数、登録者数・団体利用者数

		令和5年度		登録者	団体利用者	計
		開館日数	人数			
湖畔荘	開館日数	297		196	471	667
	人数	16,333				
	1日当たり	55				
うらら	開館日数	291		201	109	310
	人数	16,194				
	1日当たり	56				
つわぶき	開館日数	293		205	146	351
	人数	20,538				
	1日当たり	70				
合計		53,065				1,328

◆配置方針(案) ◎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。

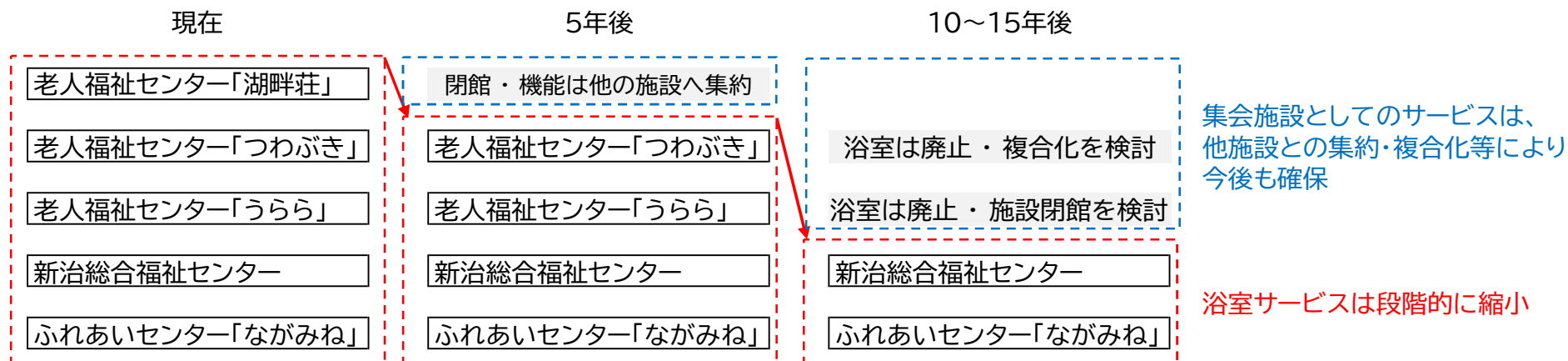
そのため、3つの老人福祉センター及び新治総合福祉センター、ふれあいセンター「ながみね」の5施設については、他類型の施設との複合化を図りつつ、浴室サービスについては、段階的にサービスを縮小します。

◆配置方針(案)

	R5-9	R10-14	R15-19	R20-24	
老人福祉センター「湖畔荘」	機能移転・閉館				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、浴室サービスは他の施設に集約します。
老人福祉センター「つわぶき」		浴室サービスの終了	他施設との複合化の検討・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」へ機能集約します。 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。
老人福祉センター「うらら」		浴室サービスの終了	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」へ機能集約します。 あわせて、集会施設としての機能を他の施設へ集約し、施設を閉館することについても検討します。
新治総合福祉センター	他類型との複合化の検討・実施				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します。

※浴室サービスを他施設へ集約する方向性を示した施設は、上記の実施時期に拘らず、大規模修繕が必要となった時点で浴室サービスの終了(他施設へ集約)を検討します。

◆配置パターン案



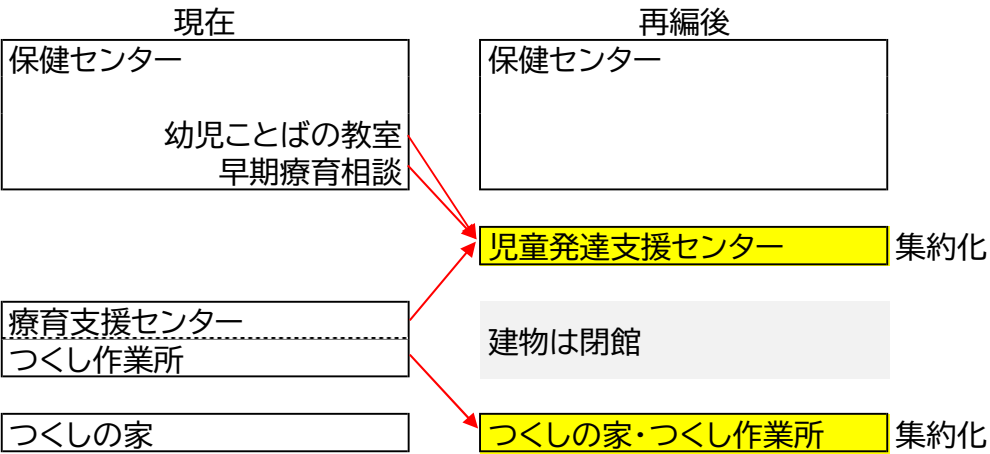
(2)類型別の機能配置検討 ③障害者等施設

	施設名称	建築年(築年数)	建物面積	R5利用状況	目的	利用	コスト	建物	分析項目詳細
1	幼児ことばの教室	平成3年(33年)	114㎡	88人	△	-	-	○	療育支援センターと同一建物に集約した、児童発達支援センターを整備する方針
2	早期療育相談	平成3年(33年)	57㎡	533件	△	-	-	○	
	(療育支援センター)	昭和54年(45年)	978㎡	66人	R4方針策定済				幼児ことばの教室、早期療育相談と同一建物に集約
	(つくし作業所)			23人	R4方針策定済				
3	つくしの家	平成元年(35年)	750㎡	16人	△	-	-	○	つくし作業所と集約化

◆配置方針(案)

	R5-9	R10-14	R15-19	R20-24	
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。(方針策定済) 今後、整備内容や実施時期について検討を行います。
早期療育相談					
つくしの家					

◇配置方針(案)に基づく配置パターン案



利用者数の推移

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
つくし作業所	34	32	33	34	35	34	30	30	30	29	28	26	23
つくしの家	37	35	34	35	35	32	31	30	25	24	20	16	16
合計	71	67	67	69	70	66	61	60	55	53	48	42	39

(3)地区別の機能配置検討 ④一中地区

施設名称	建築年 (築年数)	施設面積	R5利用者数	目的	利用	コスト	建物	分析項目詳細
1 男女共同参画センター	平成9年 (27年)	347㎡	14,966人	△	○	-	○	ウララ・ウララ2に位置し、市の事業等で利用するなど目的外の利用がみられることから、施設の活用方法について検討が必要
2 青少年センター		375㎡	1,950人	△	○	-	○	
3 社会福祉センター		2,478㎡	10,003人	△	×	-	○	
4 老人福祉センター「うらら」		618㎡	16,333人	△	○	○	○	老人福祉センターのあり方検討

配置図



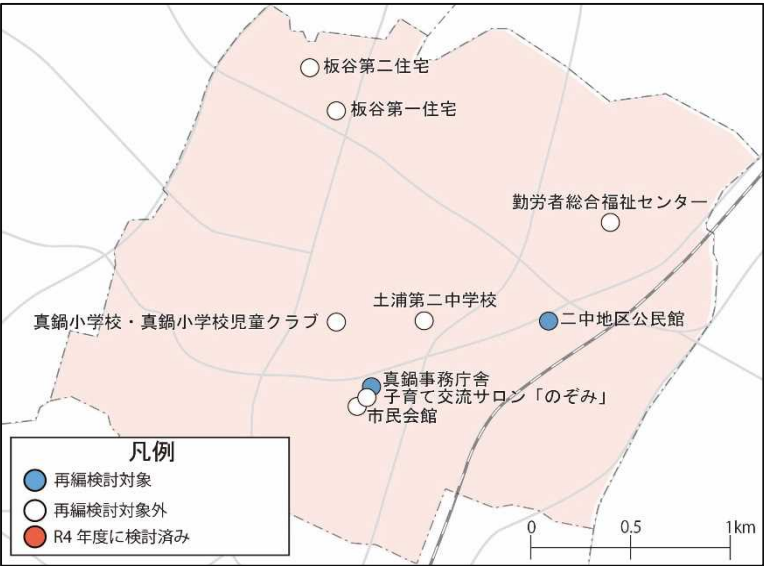
◆配置方針(案)

	R5-9	R10-14	R15-19	R20-24	
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。
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します。
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ります。
老人福祉センター「うらら」			→ 浴室サービスの終了	→ 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、将来的には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」へ集約します。 あわせて、集会施設としての機能を他の施設へ集約し、施設を閉館することについても検討します。

(3)地区別の機能配置検討 ⑤二中地区

	施設名称	建築年(築年数)	建物面積	R5利用者数	目的	利用	コスト	建物	分析項目詳細
1	二中地区公民館	昭和60年(39年)	1,223㎡	27,208人	○	×	-	○	利用状況が公民館平均の半分を下回っている部屋があり、半数以上の部屋が公民館の平均を下回る
	(勤労者総合福祉センター)	平成9年(27年)	1,853㎡	64,356人	○	○	-	○	

位置図

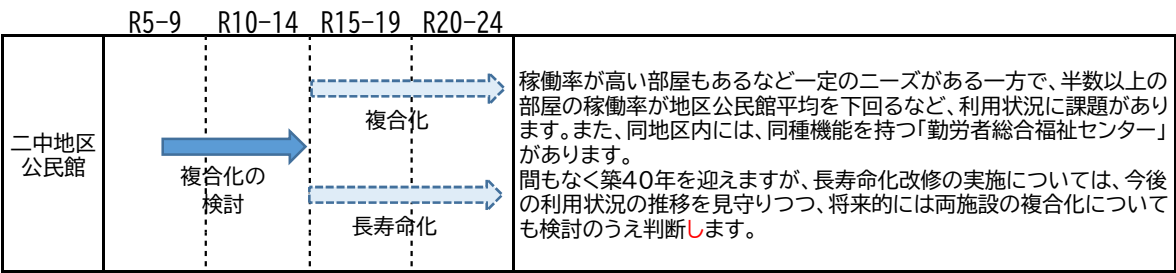


利用状況突合

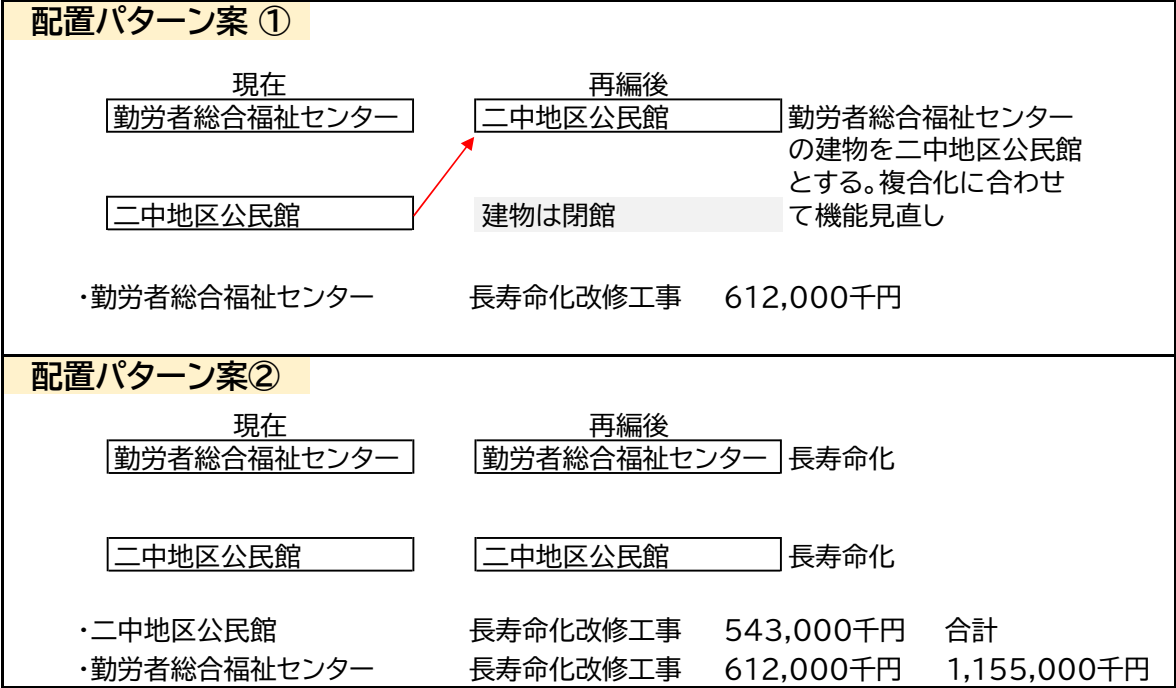
勤労者総合福祉センターに集約した場合

部屋の種類	部屋数	平日			休日		
		午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
会議室等	7	180	65	824	-47	-133	438
調理実習室	0	-29	-12	-2	-16	-6	0

◆配置方針(案)



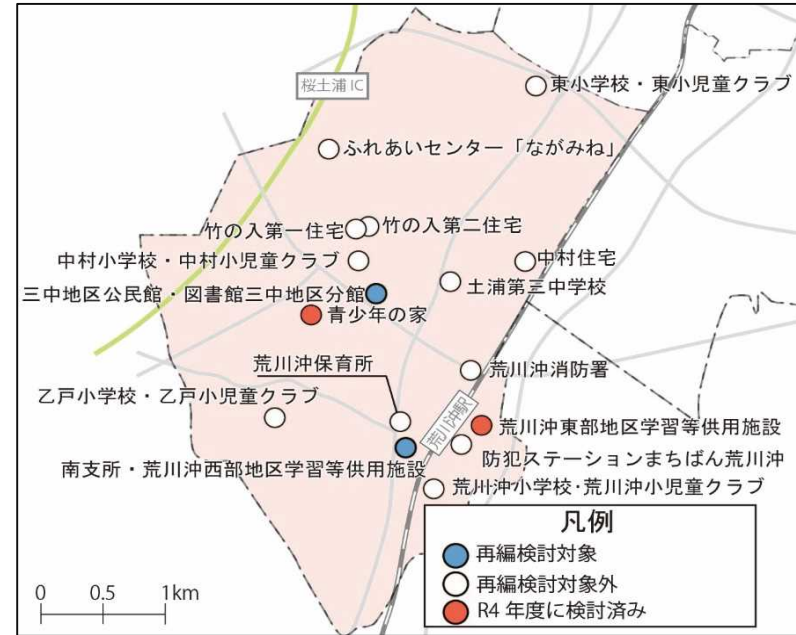
◇配置方針(案)に基づく配置パターン案



(3)地区別の機能配置検討 ⑥三中地区

	施設名称	建築年(築年数)	建物面積	R5利用状況	目的	利用	コスト	建物	分析項目詳細
1	三中地区公民館	昭和58年(41年)	1,213㎡	42,370人	○	○	-	×	築41年経過
2	図書館三中地区分館	昭和58年(41年)	100㎡	24,125人	○	○	○	×	築41年経過
3	南支所	平成3年(33年)	75㎡	31,102件	○	○	○	○	荒川沖西部地区学習等供用施設と同一建物
4	荒川沖西部地区学習等供用施設	平成3年(33年)	334㎡	771件	×	○	-	○	地元へ移管を検討する方針

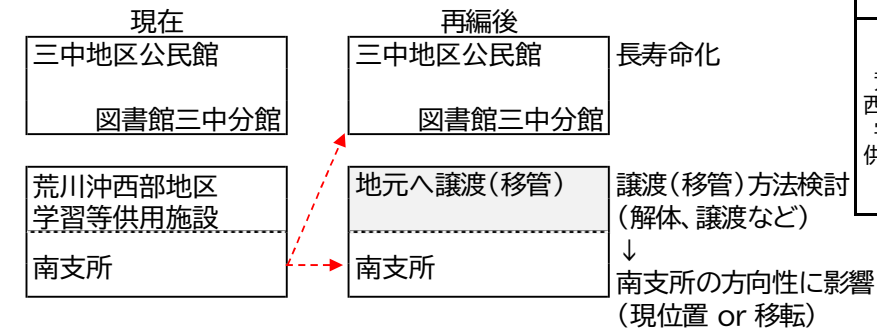
位置図



◆配置方針(案)

	R5-9	R10-14	R15-19	R20-24	
三中地区公民館		→ 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、ニーズが高いことから、引き続き現施設にてサービスを提供します。 築40年を経過し、長寿命化改修を行う時期を迎えることから、「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。
図書館三中地区分館		→ 長寿命化			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、引き続き現施設にてサービスを提供します。 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を迎えることから、「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カ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します。
荒川沖西部地区学習等供用施設				→ 譲渡(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、地元へ譲渡(移管)を検討する方針を示しています。 地元への譲渡(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います。

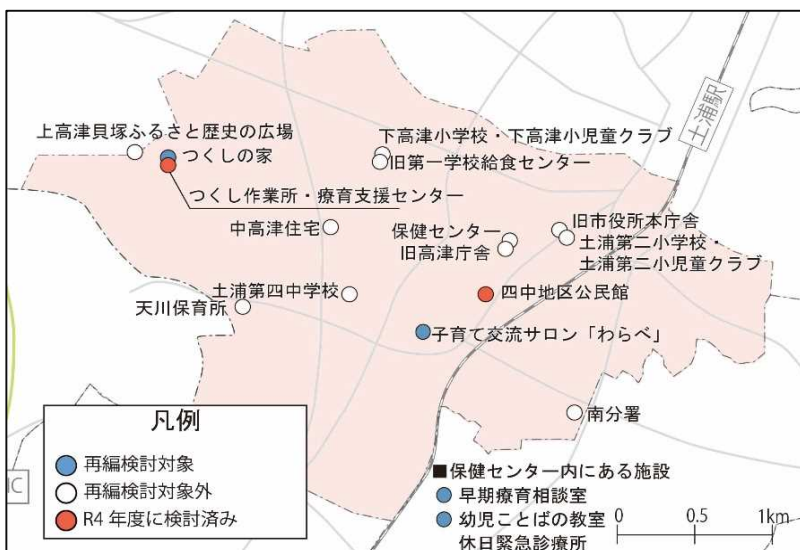
◇配置方針(原案)に基づく配置パターン案



(3)地区別の機能配置検討 ⑦四中地区

施設名称	建築年(築年数)	建物面積	R5利用状況	目的	利用	コスト	建物	分析項目詳細
1 子育て交流サロン「わらべ」	昭和31年(68年)	103㎡	延1,971人	○	○	○	×	築68年経過し、目標使用年数を超過。
(幼児ことばの教室)	平成3年(33年)	114㎡	88人	△	-	-	○	療育支援センターと同一建物に集約した、児童発達支援センターを整備する方針
(早期療育相談室)	平成3年(33年)	57㎡	533件	△	-	-	○	
(療育支援センター)	昭和54年(45年)	978㎡	66人	R4方針策定済			○	幼児ことばの教室、早期療育相談と同一建物に集約
(つくし作業所)			23人	R4方針策定済				つくしの家への移転・集約
(つくしの家)	平成元年(35年)	750㎡	16人	△	-	-	○	つくし作業所と集約化

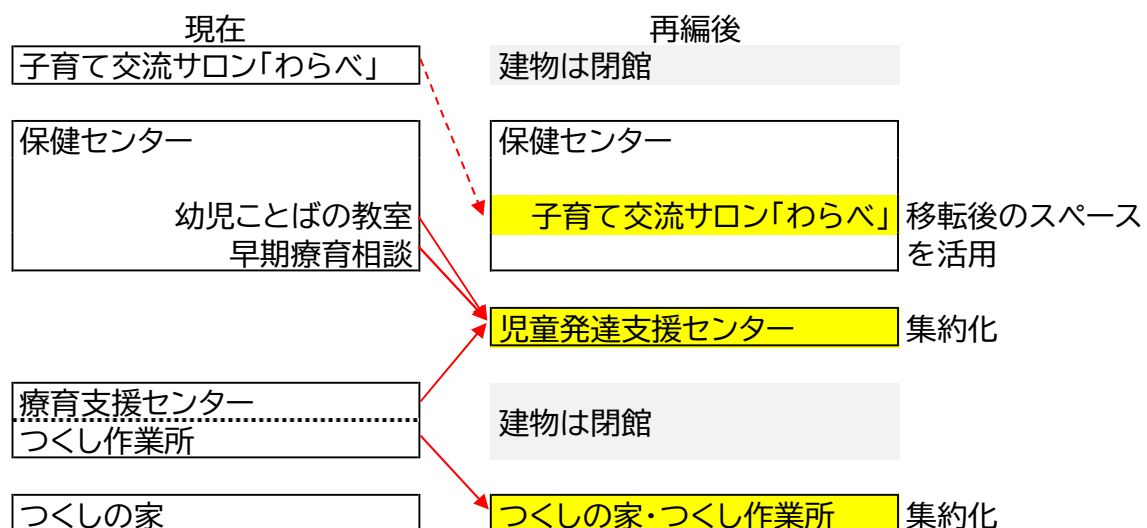
位置図



◆配置方針(案)

R5-9	R10-14	R15-19	R20-24	
子育て交流サロン「わらべ」	機能移転の検討・実施			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、施設の整備等について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ります。

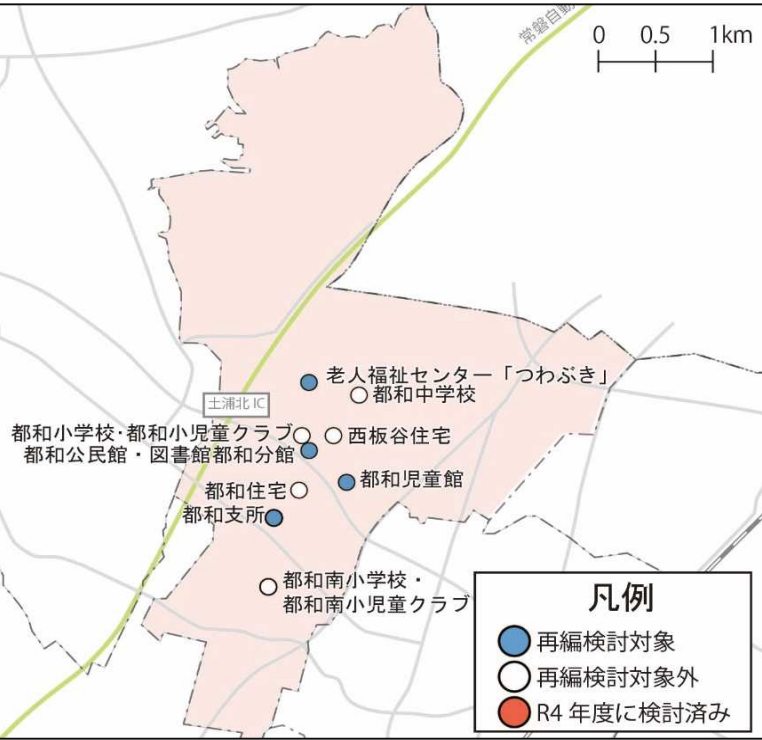
◇配置方針(案)に基づく配置パターン案



(3)地区別の機能配置検討 ⑨都和地区

	施設名称	建築年(築年数)	建物面積	R5利用状況	目的	利用	コスト	建物	分析項目詳細
1	図書館都和分館	昭和63年(36年)	80㎡	7,460人	○	×	○	○	来館者数が分館平均の半分以下
	(都和公民館)	昭和63年(36年)	1,243㎡	22,955人	○	○	-	○	
2	都和支所	昭和58年(41年)	74㎡	23,041件	○	○	○	×	築41年経過
3	都和児童館	昭和48年(51年)	438㎡	11,697人	○	○	○	×	築51年経過。老朽化が著しい
4	老人福祉センター「つわぶき」	平成4年(32年)	1,149㎡	20,538人	△	○	○	○	類型全体の方向性検討

位置図



◆配置方針(案)

	R5-9	R10-14	R15-19	R20-24	
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く、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を迎えることから、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ります。
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・複合化を図ります。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、その時点での利用状況やデジタル化の進展のほか、都和公民館の提供サービスや利用状況等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います。
老人福祉 センター 「つわぶき」			→ 浴室サービスの 終了	→ 他施設との複合化の検討・実施	浴室サービスのあり方や温浴設備の老朽化状況等を踏まえ、将来的には浴室サービスを終了し、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」へ集約します。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く、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。

◇配置方針(案)に基づく配置パターン(案)

配置パターン案①		概算事業費	910,000千円	配置パターン案③		概算事業費	912,000千円
現在 都和公民館 図書館都和分館 都和支所 老人福祉センター「つわぶき」 都和児童館		再編後 都和公民館 図書館都和分館 都和支所 機能見直し 複合化 建物は閉館 老人福祉センター「つわぶき」 浴室サービスの終了 都和児童館 複合化 建物は閉館		現在 都和公民館 図書館都和分館 都和支所 老人福祉センター「つわぶき」 都和児童館		再編後 都和公民館 都和支所 複合化 建物は閉館 都和児童館 図書館都和分館 機能移転・複合化 建物は閉館	
配置パターン案②		概算事業費	625,000千円	◆計画期間における概算事業費 ・長寿命化改修等 つわぶき 416,000 千円 都和児童館 139,000 千円 都和支所 30,000 千円 都和公民館 486,000 千円 1,071,000 千円 ・複合化工事 つわぶき 児童館複合化工事 8,000 千円 児童館・図書館分館複合化工事 10,000 千円 ※移転・複合化する施設の内装工事に係る概算費用 ○総量縮減効果 ・都和支所 74㎡ ・都和児童館 438㎡ ・つわぶき 1,149㎡			
現在 都和公民館 図書館都和分館 都和支所 老人福祉センター「つわぶき」 都和児童館		再編後 都和公民館 図書館都和分館 都和支所 つわぶきの集会施設 サービスを移転 機能見直し 複合化 建物は閉館 ・浴室サービスの終了 ・集会施設サービスは 都和公民館に移転 建物は閉館 都和児童館 長寿命化					

(3)地区別の機能配置検討 ⑩新治地区

	施設名称	建築年(築年数)	建物面積	R5利用状況	目的	利用	コスト	建物	分析項目詳細
1	新治地区公民館	平成25年(11年)	1,888㎡	29,086人	○	×	-	○	半数以上の部屋が公民館の平均以下
2	新治総合福祉センター	平成7年(29年)	1,243㎡	10,385人	○	×	×	○	㎡当たりの利用状況、利用者1人当たりのコストに課題
3	保健センター新治分室	昭和62年(37年)	508㎡	2件	×	-	-	○	保健センターに機能を集約済
4	新治支所	昭和62年(37年)	105㎡	13,501件	○	×	○	○	㎡当たりの利用状況が類型平均の半分以下
5	農業センター	昭和58年(41年)	1,352㎡	3,234人	○	×	-	×	稼働率が低い、築41年経過
6	新治児童館	昭和57年(42年)	273㎡	4,889人	○	○	○	×	築42年経過

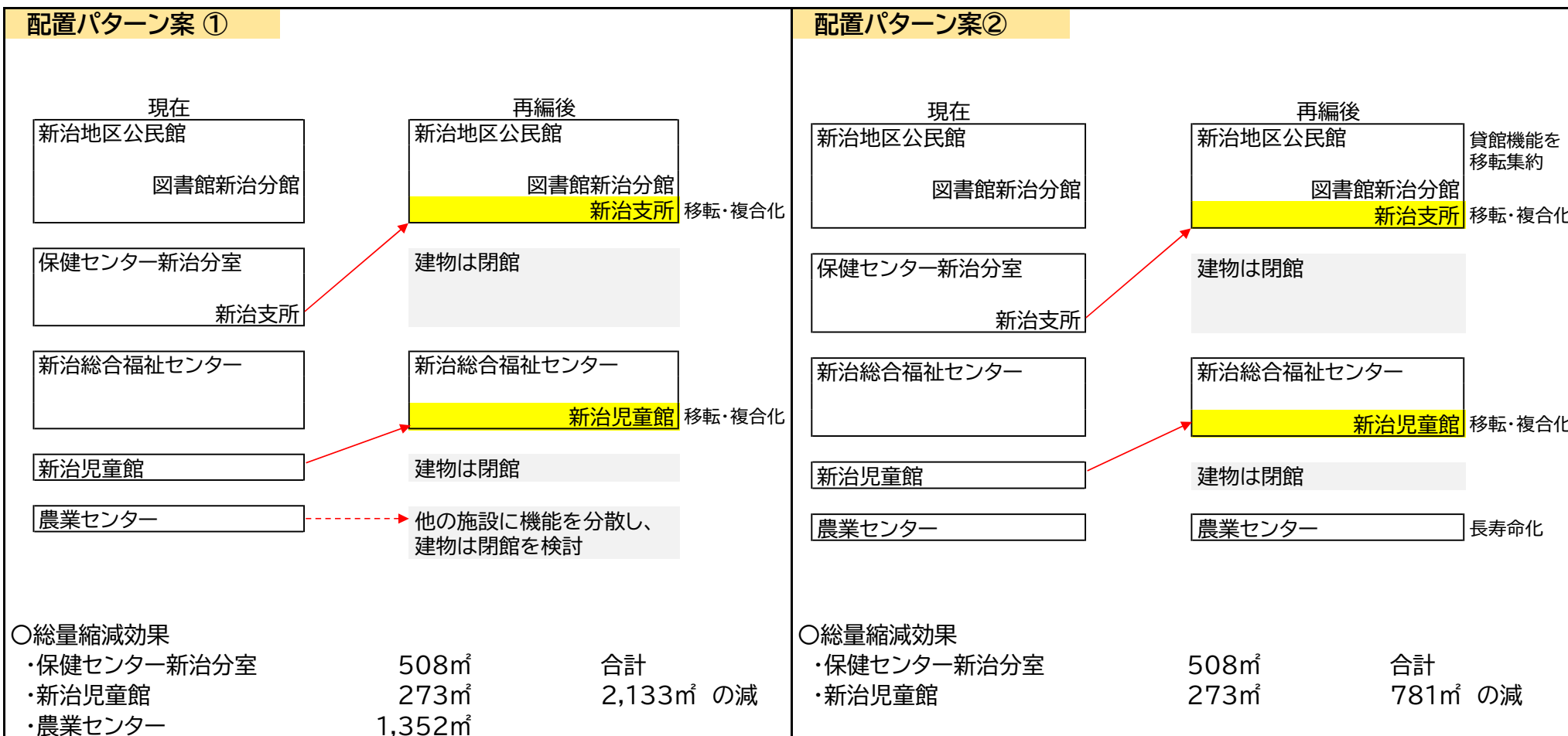
位置図



◆配置方針(案)

	R5-9	R10-14	R15-19	R20-24	
新治地区公民館		他施設機能の複合化			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。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ります。
新治総合福祉センター		他類型との複合化の検討・実施			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します。
保健センター新治分室	時期の検討	閉館			間もなく築40年を迎え、長寿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、施設を閉館します。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。
新治支所	時期の検討	移転・複合化			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、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します。移転にあたっては、利用状況やデジタル化の進展のほか、新治地区公民館の提供サービスや利用状況等を踏まえ、必要な窓口機能や配置方法について検討します。
農業センター		機能移転の検討	閉館	長寿化	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、長寿化改修を行う時期を迎えることから、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します。
新治児童館		機能移転の検討・実施			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、施設が多機能化や多世代交流など、利便性や機能の向上を図ります。

◇配置方針(案)に基づく配置パターン(案)



◆長寿命化改修等費用

・保健センター新治分室	151,000 千円
・新治児童館	105,000 千円
・農業センター	518,000 千円
合計	774,000 千円

(4)その他行政施設

⑪道路補修事務所

基本情報

建築年 昭和57年(築42年)
 建物面積 457㎡ 構造:S造・1階建
 中学校区 一中地区
 施設概要 道路維持補修業務に従事する職員・重機を配置
 災害時等における防災拠点施設(土のう作成)

分析項目

目的:○
 利用:－
 コスト:－
 建物:× 築42年経過

◆配置方針(案)

災害時等における防災拠点施設としての機能は今後も必要であるものの、建物は築40年を経過し、雨漏りにより屋根の補修工事を行うなど老朽化も著しいことや、勤務する職員の確保に課題があることから、今後の施設のあり方について検討する必要があります。当面は現施設を利用しますが、将来的には、廃止も含めた検討を行います。

R5~9 R10~14 R15~19 R20~24


 廃止も含めた
 検討

⑫真鍋事務庁舎

基本情報

建築年 昭和59年(築40年)
 建物面積 579㎡ 構造:S造・2階建
 中学校区 二中地区
 施設概要 以前は市の研修等で使用していたが、現在、市は使用していない。
 現在はシルバー人材センターのみが利用している。

分析項目

目的:× 市は利用していない
 利用:－
 コスト:－
 建物:× 築40年経過

◆配置方針(案)

築40年を迎え、施設の老朽化が進んでいます。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ることから、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、施設の閉館について検討します。

R5~9 R10~14 R15~19 R20~24


 移転の協議、閉館の
 検討

検討対象施設 配置方針に基づく今後のスケジュール(案)

地区	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24
都和地区 都和支所、老人福祉センター「つわぶき」、都和児童館、図書館都和分館	検討	策定		都和児童館 老朽化への対応			都和公民館 大規模改修工事		支所移転									
										つわぶき 浴室利用終了								
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、新治児童館、農業センター			検討	策定		新治児童館 機能移転・複合化				農業センター 老朽化への対応								
一中地区 社会福祉センター、老人福祉センター「うらら」、青少年センター、男女共同参画センター (関連) 児童発達支援センター、亀城プラザ			検討	策定		ウララ1・2 移転・集約・複合化など				うらら 浴室利用終了								
								児童発達支援センター整備										
								亀城プラザ 方針決定		亀城プラザ 老朽化への対応								
三中地区 南支所、西部地区学習等供用施設、三中地区公民館、図書館三中地区分館				検討	策定													
二中地区 二中地区公民館 勤労者総合福祉センター								検討	策定									
										二中地区公民館 老朽化への対応								
四中地区 幼児ことばの教室、早期療育相談、子育て交流サロン「わらべ」、つくしの家、つくし作業所																		
その他の行政施設 道路補修事務所、真鍋事務庁舎																		
再編・再配置計画の見直し、更新									見直し					見直し				更新

※五中地区は先行して再編方針を検討しており、六中地区は検討対象施設が無いことから、スケジュールに記載が無い。

3、「検討対象施設29施設」以外の配置方針

1)配置方針の考え方(類型別)

類型名称	対象施設	施設数	分類	内容	配置方針の方向性
1 ホール、ギャラリー	市民会館、市民ギャラリー	2	類型内比較	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。	赤字の類型のうち、課題のある施設を「検討対象施設」として29施設抽出し、別途検討を行っていることから、左の対象施設から除いている。 ◎左の対象施設については、基本的に 現施設によるサービスを維持 する。(長寿命化、計画改修など) ●ただし、 所管課で進めている施設毎の取り組みや、「検討対象施設」29施設に関連する検討事項 があれば、その内容を踏まえた方針とする。
2 図書館	図書館、新治地区分館、神立地区分館	3			
3 集会施設、生涯学習施設	一中地区公民館、六中地区公民館、都和公民館、神立地区コミュニティセンター、勤労者総合福祉センター	5			
4 屋内運動施設	武道館、新治トレーニングセンター	2			
5 高齢者福祉施設	ふれあいセンター「ながみね」	1			
6 児童館等	ポプラ児童館、子育て交流サロン「のぞみ」、こどもランド	3			
7 支所・出張所	神立出張所	1			
8 歴史館	博物館、上高津貝塚ふるさと歴史の広場	2	単体での検討	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。	
9 学習等供用施設	-	0			
10 観光・交流施設	観光案内所、国民宿舎水郷「霞浦の湯」、小町の館、ネイチャーセンター、まちかど蔵「大徳」「野村」、りんりんポート	7			
11 農業センター	-	0			
12 保健施設	保健センター、休日救急診療所	2			
13 障害者等施設	障害者自立支援センター	1			
14 児童クラブ	各小学校児童クラブ	16			
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	2	所管課検討	所管課が再編を進めている、または検討している方向性を軸にサービスのあり方を検討。	所管課の検討状況を踏まえた方針とする。
16 庁舎等	市役所本庁舎、教育委員会庁舎、大町庁舎	3			
17 市営住宅	市営住宅	14			
18 保育所等	荒川沖保育所、天川保育所、神立保育所、土浦幼稚園、霞ヶ岡保育所	5			
19 学校施設	小学校、中学校、義務教育学校	23			
20 消防署	消防本部庁舎、荒川沖消防署、神立消防署、新治消防署、南分署	5			
21 分団車庫	分団車庫	38			
22 その他の行政施設	まちばん(荒川沖、神立)、斎場、藤沢集会所	4			
23 旧施設	旧本庁舎、旧高津庁舎、旧上大津西小学校、旧藤沢小学校、旧斗利出小学校、旧山ノ荘小学校、旧第一給食センター、旧第二給食センター、旧新治幼稚園、旧東崎保育所、旧東崎保育所駅前分園	11			

150

赤字…類型別の方向性(素案)にて、「建物総量の圧縮を図る」などの保有量を見直す方針を示した類型

2)検討対象施設29施設以外の配置方針(案) 【長寿命化】以外の配置方針

No.	類型	名称	面積 ㎡	代表 竣工年	配置方針 1	配置方針 2	時期				備考
							R5-9	R10-14	R15-19	R20-24	
類型No.3 集会施設、生涯学習施設											
16	3	都和公民館	1,242.99	S63	複合化		→	→			地区内の施設の複合化について検討
23	3	勤労者総合福祉センター	1,852.83	H9	長寿命化	複合化	→	→			複合化の検討(二中地区公民館)
類型No.10 観光・交流施設											
49	10	国民宿舎水郷「霞浦の湯」	1,149.06	H16	長寿命化	用途廃止	→	→			民間活力の導入検討
類型No.16 庁舎等											
85	16	大町庁舎	685.73	H1	長寿命化	移転	→	→			移転も含めあり方検討 10年以内の方針決定
類型No.17 市営住宅											
89	17	板谷第一住宅	329.60	S33	集約化		→	→	→	→	入居者の移転、用途廃止を検討
90	17	板谷第二住宅	623.70	S36	集約化		→	→	→	→	入居者の移転、用途廃止を検討
91	17	竹の入第一住宅	730.40	S39	集約化		→	→	→	→	入居者の移転、用途廃止を検討
92	17	竹の入第二住宅	1,358.00	S40	集約化		→	→	→	→	入居者の移転、用途廃止を検討
93	17	南ヶ丘住宅	5,767.00	S41	集約化		→	→	→	→	入居者の移転、用途廃止を検討
102	17	下坂田住宅	81.00	S37	集約化		→	→	→	→	入居者の移転、用途廃止を検討
類型No.18 保育所等											
104	18	荒川沖保育所	998.77	S49	長寿命化	移転	→	→			移転整備を含めた検討
105	18	霞ヶ岡保育所	743.20	S55	用途廃止		→				令和6年度末閉館、民営化(別位置)
類型No.19 学校施設(関連:類型No.14 児童クラブ)											
117	19	上大津東小学校	3,336.72	S53	集約化		→	→			R10菅谷小と統合・建替
74	14	上大津東小学校児童クラブ	0.00	S58	集約化		→	→			R10菅谷小学校と統合・新設
122	19	菅谷小学校	4,455.72	S61	用途廃止		→				R9末閉校 R10上大津東小学校と統合
79	14	菅谷小学校児童クラブ	0.00	S61	用途廃止		→				R9末閉校 R10上大津東小学校と統合
類型No.20 消防署											
132	20	荒川沖消防署	557.78	S49	集約化		→				南分署と集約 新消防庁舎を建設
135	20	南分署	320.59	S58	集約化		→				荒川沖消防署と集約 新消防庁舎を建設
類型No.21 分団車庫											
156	21	第30分団車庫	66.24	H22	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
157	21	第31分団車庫	39.60	H2	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
158	21	第32分団車庫	39.74	S52	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討

No.	類型	名称	面積 ㎡	代表 竣工年	配置方針 1	配置方針 2	時期				備考
							R5-9	R10-14	R15-19	R20-24	
159	21	第33分団車庫	63.82	H30	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
160	21	第34分団車庫	63.82	H27	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
161	21	第35分団車庫	63.82	H24	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
162	21	第36分団車庫	39.60	S49	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
163	21	第37分団車庫	48.00	S56	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
164	21	第38分団車庫	42.75	S48	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
165	21	第39分団車庫	44.20	S56	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
166	21	第40分団車庫	66.20	H22	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
167	21	第41分団車庫	40.50	S60	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
168	21	第43分団車庫	48.30	S53	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
169	21	第44分団車庫	68.46	S52	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
170	21	第45分団車庫	46.09	S52	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
171	21	第46分団車庫	47.25	S53	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
172	21	第47分団車庫	40.40	S52	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
173	21	第48分団車庫	28.40	S52	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討

類型No.23 旧施設

178	23	旧市役所本庁舎	7,501.38	S38	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討
179	23	旧高津庁舎	817.40	H1	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討
180	23	旧上大津西小学校	3,131.65	S49	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討
181	23	旧藤沢小学校	4,223.98	S53	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討
182	23	旧斗利出小学校	2,495.50	H1	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討
183	23	旧山ノ荘小学校	3,719.00	S55	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討
184	23	旧第一学校給食センター	1,384.59	S45	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討
185	23	旧第二学校給食センター	1,259.66	S50	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討
186	23	旧新治幼稚園	729.00	H5	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討
187	23	旧東崎保育所	737.48	S55	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討

面積縮減効果(見込) **40,088.26** ㎡

…面積縮減効果(見込)に反映
…長寿命化以外の配置方針

4、公共施設等再編・再配置計画 対象188施設の配置方針(案)一覧

No.	類型	名称	面積 ㎡	代表 竣工年	配置方針 1	配置方針 2	時期				備考
							R5-9	R10-14	R15-19	R20-24	
1	1	市民会館	5,656.95	S44	長寿命化					→	大規模改修工事後20年経過による改修工事を見込む
2	1	市民ギャラリー	1,038.70	H29	長寿命化				→		築20年経過による改修工事を見込む
3	1	亀城プラザ	7,297.87	S58	用途廃止	長寿命化	→	→			市内の各施設に機能移転を検討
4	2	図書館	7,777.00	H29	長寿命化				→		築20年経過による改修工事を見込む
5	2	図書館三中地区分館	100.00	S58	長寿命化			→			三中地区公民館の長寿命化改修工事と同時実施
6	2	図書館都和分館	80.00	S63	長寿命化	移転		→	→		長寿命化を基本とし、地区内移転も検討
7	2	図書館新治地区分館	313.05	H25	長寿命化				→		築20年経過による改修工事を見込む
8	2	図書館神立地区分館	151.32	H14	長寿命化			→			神立コミセンと同時に大規模改修工事实施
9	3	生涯学習館	2,606.08	S48	用途廃止		→				R6未閉館
10	3	一中地区公民館	1,750.29	H5	長寿命化				→		地区公民館の改修等の優先順位に基づき実施
11	3	二中地区公民館	1,223.10	S60	長寿命化	移転	→	→			移転可能性を検討(勤労者総合福祉センター)
12	3	三中地区公民館	1,112.70	S58	長寿命化			→			地区公民館の改修等の優先順位に基づき実施
13	3	四中地区公民館	1,216.00	S55	長寿命化		→	→			地区公民館の改修等の優先順位に基づき実施
14	3	上大津公民館	724.69	S53	複合化		→	→			上大津支所、湖畔荘の一部機能を移転・複合化
15	3	六中地区公民館	1,219.39	S61	長寿命化			→	→		地区公民館の改修等の優先順位に基づき実施
16	3	都和公民館	1,242.99	S63	複合化		→	→			地区内の施設の複合化について検討
17	3	新治地区公民館	1,575.33	H25	複合化			→	→		地区内の施設の複合化について検討
18	3	青少年センター	375.20	H9	移転		→	→			ウララ2内での移転可能性検討
19	3	青少年の家	1,758.07	S49	用途廃止		→				R6未閉館
20	3	社会福祉センター	2,478.42	H9	長寿命化	集約化	→	→			機能集約による総量縮減・多目的利用の推進
21	3	神立地区コミュニティセンター	955.00	H14	長寿命化			→			築20年経過による改修工事を見込む
22	3	男女共同参画センター	0.00	H9	長寿命化	複合化	→	→			多目的利用を推進
23	3	勤労者総合福祉センター	1,852.83	H9	長寿命化	複合化	→	→			複合化の検討(二中地区公民館)
24	3	勤労青少年ホーム	1,013.53	S46	用途廃止		→				R6未閉館
25	4	新治トレーニングセンター	1,424.24	S59	長寿命化		→	→			築40年経過による改修工事を見込む
26	4	武道館	1,445.60	H1	長寿命化			→			築40年経過による改修工事を見込む
27	5	新治総合福祉センター	2,191.56	H7	複合化		→	→			地区内の施設の複合化について検討
28	5	老人福祉センター「うらら」	618.00	H9	移転	用途廃止	→	→	→		浴室サービス終了、集会施設としての機能移転検討
29	5	老人福祉センター「湖畔荘」	764.33	S56	移転	用途廃止	→	→			上大津公民館へ移転し、建物は閉館
30	5	老人福祉センター「つわぶき」	1,149.21	H4	移転	用途廃止	→	→	→		浴室サービス終了、集会施設としての機能移転検討
31	5	ふれあいセンター「ながみね」	2,536.81	H15	長寿命化			→			築20年経過による改修工事を見込む

…先行10施設

…検討対象施設29施設

…面積縮減効果(見込)に反映

…長寿命化以外の配置方針

No.	類型	名称	面積 ㎡	代表 竣工年	配置方針 1	配置方針 2	時期				備考
							R5-9	R10-14	R15-19	R20-24	
32	6	都和児童館	438.44	S48	移転	長寿命化	→	→			地区内への移転を含めた検討
33	6	ポプラ児童館	582.78	H17	長寿命化			→			築20年経過による改修工事を見込む
34	6	新治児童館	272.68	S57	移転		→	→			地区内への移転可能性検討
35	6	子育て交流サロン「わらべ」	102.86	H14	移転			→	→		地区内への移転可能性検討
36	6	子育て交流サロン「のぞみ」	111.67	H22	長寿命化					→	築30年経過による部分修繕工事を見込む
37	6	こどもランド	506.12	H9	長寿命化		→	→	→	→	ウララ2の修繕計画による計画的な改修
38	7	都和支所	73.92	S58	移転		→	→	→		地区内への移転可能性検討
39	7	南支所	75.42	H3	長寿命化	移転	→	→	→		現施設を利用 または 地区内への移転
40	7	上大津支所	73.92	S56	用途廃止		→				R7.4末閉館 一部機能を上大津公民館に移転
41	7	新治支所	104.67	S62	移転		→	→			施設閉館による地区内への移転を検討
42	7	神立出張所	58.00	H14	長寿命化			→			神立コミセンと同時に大規模改修工事实施
43	8	博物館	2,482.90	S62	長寿命化						R4-R5に大規模改修工事实施済 改修等予定なし
44	8	上高津貝塚ふるさと歴史の広場	2,010.20	H6	長寿命化		→				長寿命化改修工事を実施
45	9	荒川沖東部地区学習等供用施設	362.00	S51	譲渡・売却		→				地元へ移管(譲渡)の方法検討
46	9	荒川沖西部地区学習等供用施設	334.05	H3	譲渡・売却			→	→		地元へ移管(譲渡)の方法検討
47	10	観光案内所	7.50	S58	長寿命化		→	→			土浦駅ビル内 運営手法の見直し検討
48	10	レストハウス水郷	587.54	S56	長寿命化	用途廃止	→	→			民間活力の導入検討
49	10	国民宿舎水郷「霞浦の湯」	1,149.06	H16	長寿命化	用途廃止	→	→			民間活力の導入検討
50	10	まちかど蔵「大徳」	585.47	H9	長寿命化			→			国登録有形文化財 計画的な改修の実施
51	10	まちかど蔵「野村」	435.33	H14	長寿命化			→			国登録有形文化財 計画的な改修の実施
52	10	小町の館	1,107.30	H9	長寿命化			→			築20年経過による改修工事を見込む
53	10	ネイチャーセンター	305.16	H2	長寿命化		→	→			民間活力の導入検討
54	10	りんりんポート土浦	264.51	R1	長寿命化						計画期間内に改修等予定なし
55	11	農業センター	1,352.35	S58	移転	長寿命化	→	→			機能移転の可能性を検討
56	12	保健センター	2,533.29	H3	長寿命化		→	→			長寿命化改修工事を実施
57	12	保健センター新治分室	391.49	S62	用途廃止		→	→			建物内にある各施設を移転
58	12	休日緊急診療所	155.03	H3	長寿命化		→	→			保健センターと同時に長寿命化改修工事を実施
59	13	つくしの家	750.00	H1	集約化			→	→		つくし作業所を集約
60	13	つくし作業所	421.21	S54	移転			→	→		つくしの家へ移転
61	13	療育支援センター	556.91	S54	移転		→	→			児童発達支援センターを整備し、機能を移転
62	13	幼児ことばの教室	114.21	H3	移転		→	→			児童発達支援センターを整備し、機能を移転
63	13	早期療育相談室	57.11	H3	移転		→	→			児童発達支援センターを整備し、機能を移転

…先行10施設
 …検討対象施設29施設
 …面積縮減効果(見込)に反映
 …長寿命化以外の配置方針

No.	類型	名称	面積 ㎡	代表 竣工年	配置方針 1	配置方針 2	時期				備考
							R5-9	R10-14	R15-19	R20-24	
64	13	障害者自立支援センター	456.90	H9	長寿命化		→	→	→	→	ウララ2の修繕計画による計画的な改修
65	14	土浦小学校児童クラブ	299.86	H25	長寿命化						計画期間内に修繕等予定なし
66	14	下高津小学校児童クラブ	119.35	H17	長寿命化				→		築30年経過による部分修繕工事を見込む
67	14	東小学校児童クラブ	231.12	H18	長寿命化				→		築30年経過による部分修繕工事を見込む
68	14	大岩田小学校児童クラブ	0.00	S48	長寿命化						計画期間内に修繕等予定なし
69	14	真鍋小学校児童クラブ	0.00	S58	長寿命化						計画期間内に修繕等予定なし
70	14	都和小学校児童クラブ	0.00	S49	長寿命化						計画期間内に修繕等予定なし
71	14	荒川沖小学校児童クラブ	182.71	H24	長寿命化					→	築30年経過による部分修繕工事を見込む
72	14	中村小学校児童クラブ	95.32	S54	長寿命化					→	築30年経過による部分修繕工事を見込む
73	14	土浦第二小学校児童クラブ	97.70	R4	長寿命化						計画期間内に修繕等予定なし
74	14	上大津東小学校児童クラブ	0.00	S58	集約化		→	→			R10菅谷小学校と統合・新設
75	14	神立小学校児童クラブ	256.50	H14	長寿命化			→			築30年経過による部分修繕工事を見込む
76	14	右舂小学校児童クラブ	0.00	S54	長寿命化						計画期間内に修繕等予定なし
77	14	都和南小学校児童クラブ	154.17	H16	長寿命化				→		築30年経過による部分修繕工事を見込む
78	14	乙戸小学校児童クラブ	70.86	H22	長寿命化					→	築30年経過による部分修繕工事を見込む
79	14	菅谷小学校児童クラブ	0.00	S61	用途廃止		→				R9未閉校 R10上大津東小学校と統合
80	14	新治学園義務教育学校児童クラブ	335.34	H30	長寿命化						計画期間内に修繕等予定なし
81	15	教育相談室「ポプラひろば」	2,662.77	S51	長寿命化		→				R5～R7改修工事実施
82	15	学校給食センター	4,901.14	R2	長寿命化					→	築20年経過による改修工事を見込む
83	16	市役所本庁舎	34,993.47	H9	長寿命化		→	→	→	→	ウララの修繕計画による計画的な改修
84	16	教育委員会庁舎	1,116.76	H9	長寿命化		→	→	→	→	ウララ2の修繕計画による計画的な改修
85	16	大町庁舎	685.73	H1	長寿命化	移転	→	→			移転も含めあり方検討 10年以内の方針決定
86	16	真鍋事務庁舎	578.85	S59	用途廃止		→	→			建物利用団体の移転
87	16	道路補修事務所	457.10	S57	長寿命化	移転	→	→			今後の施設のあり方を検討
88	16	消費生活センター	282.62	S58	移転	長寿命化	→	→			亀城プラザの方針による
89	17	板谷第一住宅	329.60	S33	集約化		→	→	→	→	入居者の移転、用途廃止を検討
90	17	板谷第二住宅	623.70	S36	集約化		→	→	→	→	入居者の移転、用途廃止を検討
91	17	竹の入第一住宅	730.40	S39	集約化		→	→	→	→	入居者の移転、用途廃止を検討
92	17	竹の入第二住宅	1,358.00	S40	集約化		→	→	→	→	入居者の移転、用途廃止を検討
93	17	南ヶ丘住宅	5,767.00	S41	集約化		→	→	→	→	入居者の移転、用途廃止を検討
94	17	都和住宅	13,521.00	S45	長寿命化		→	→	→	→	市営住宅長寿命化計画に基づく計画的な改修
95	17	神立住宅	4,352.00	S51	長寿命化			→			市営住宅長寿命化計画に基づく計画的な改修

…先行10施設
 …検討対象施設29施設
 …面積縮減効果(見込)に反映
 …長寿命化以外の配置方針

No.	類型	名称	面積 ㎡	代表 竣工年	配置方針 1	配置方針 2	時期				備考
							R5-9	R10-14	R15-19	R20-24	
96	17	中村住宅	4,880.00	S53	長寿命化		→		→		市営住宅長寿命化計画に基づく計画的な改修
97	17	中高津住宅	4,620.00	S55	長寿命化					→	市営住宅長寿命化計画に基づく計画的な改修
98	17	大岩田住宅	13,200.00	S58	長寿命化		→	→	→	→	市営住宅長寿命化計画に基づく計画的な改修
99	17	西板谷住宅	13,262.00	S63	長寿命化			→	→	→	市営住宅長寿命化計画に基づく計画的な改修
100	17	霞ヶ岡第一住宅	1,680.00	H13	長寿命化				→		市営住宅長寿命化計画に基づく計画的な改修
101	17	霞ヶ岡第二住宅	3,741.00	H8	長寿命化			→	→		市営住宅長寿命化計画に基づく計画的な改修
102	17	下坂田住宅	81.00	S37	集約化		→	→	→	→	入居者の移転、用途廃止を検討
103	18	土浦幼稚園	1,142.82	S49	長寿命化					→	再整備後20年経過による改修工事を見込む
104	18	荒川沖保育所	998.77	S49	長寿命化	移転	→	→			移転整備を含めた検討
105	18	霞ヶ岡保育所	743.20	S55	用途廃止		→				令和6年度末閉館、民営化(別位置)
106	18	天川保育所	401.03	H3	長寿命化			→			築40年経過による改修工事を見込む
107	18	神立保育所	903.60	S53	長寿命化		→	→			築40年経過による改修工事を見込む
108	19	土浦小学校	9,095.81	H26	長寿命化			→	→		学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
109	19	下高津小学校	6,105.38	S43	長寿命化		→	→	→		学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
110	19	東小学校	4,632.85	S50	長寿命化			→	→	→	学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
111	19	大岩田小学校	6,514.28	S47	長寿命化		→	→			学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
112	19	真鍋小学校	9,536.96	S51	長寿命化		→	→			学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
113	19	都和小学校	7,341.14	H28	長寿命化			→	→	→	学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
114	19	荒川沖小学校	5,977.02	S46	長寿命化			→	→		学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
115	19	中村小学校	5,179.31	S54	長寿命化			→			学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
116	19	土浦第二小学校	6,125.04	S46	長寿命化			→	→	→	学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
117	19	上大津東小学校	3,336.72	S53	集約化		→	→			R10菅谷小と統合・建替
118	19	神立小学校	5,466.26	S49	長寿命化		→	→		→	学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
119	19	右粉小学校	6,149.67	S54	長寿命化			→	→		学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
120	19	都和南小学校	5,275.89	S58	長寿命化			→		→	学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
121	19	乙戸小学校	4,624.06	S59	長寿命化		→	→			学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
122	19	菅谷小学校	4,455.72	S61	用途廃止		→				R9末閉校 R10上大津東小学校と統合
123	19	土浦第一中学校	7,938.36	S52	長寿命化			→	→		学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
124	19	土浦第二中学校	8,152.41	S50	長寿命化		→	→	→		学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
125	19	土浦第三中学校	8,380.14	S54	長寿命化		→	→	→		学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
126	19	土浦第四中学校	9,016.03	S48	長寿命化		→	→	→	→	学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
127	19	土浦第五中学校	5,744.44	S53	長寿命化		→	→	→		学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修

…先行10施設

…検討対象施設29施設

…面積縮減効果(見込)に反映

…長寿命化以外の配置方針

No.	類型	名称	面積 ㎡	代表 竣工年	配置方針 1	配置方針 2	時期				備考
							R5-9	R10-14	R15-19	R20-24	
128	19	土浦第六中学校	8,310.63	S57	長寿命化			→	→	→	学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
129	19	都和中学校	8,036.55	S59	長寿命化		→	→	→		学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
130	19	新治学園義務教育学校	8,913.93	S57	長寿命化			→	→	→	学校施設長寿命化計画に基づく計画的な改修
131	20	消防本部庁舎	4,741.09	H28	長寿命化				→		築20年経過による改修工事を見込む
132	20	荒川沖消防署	557.78	S49	集約化		→	→			南分署と集約 新消防庁舎を建設
133	20	神立消防署	480.81	S53	長寿命化				→		築40年経過による改修工事を見込む
134	20	新治消防署	421.24	S62	長寿命化			→			築40年経過による改修工事を見込む
135	20	南分署	320.59	S58	集約化		→	→			荒川沖消防署と集約 新消防庁舎を建設
136	21	第1分団車庫	68.80	H23	長寿命化					→	築30年経過による部分修繕工事を見込む
137	21	第2分団車庫	66.63	H21	長寿命化					→	築30年経過による部分修繕工事を見込む
138	21	第3分団車庫	52.01	S54	長寿命化			→			築30年経過による部分修繕工事を見込む
139	21	第4分団車庫	63.80	H26	長寿命化						計画期間内に修繕等予定なし
140	21	第5分団車庫	56.43	H6	長寿命化			→			築30年経過による部分修繕工事を見込む
141	21	第6分団車庫	68.04	H24	長寿命化						計画期間内に修繕等予定なし
142	21	第11分団車庫	68.04	H16	長寿命化				→		築30年経過による部分修繕工事を見込む
143	21	第12分団車庫	51.92	H4	長寿命化			→			築30年経過による部分修繕工事を見込む
144	21	第13分団車庫	52.16	S58	長寿命化			→			築30年経過による部分修繕工事を見込む
145	21	第14分団車庫	56.43	H9	長寿命化			→			築30年経過による部分修繕工事を見込む
146	21	第15分団車庫	51.84	R2	長寿命化						計画期間内に修繕等予定なし
147	21	第16分団車庫	43.39	S54	長寿命化			→			築30年経過による部分修繕工事を見込む
148	21	第17分団車庫	56.43	H12	長寿命化			→			築30年経過による部分修繕工事を見込む
149	21	第21分団車庫	56.43	H3	長寿命化			→			築30年経過による部分修繕工事を見込む
150	21	第22分団車庫	56.43	H3	長寿命化			→			築30年経過による部分修繕工事を見込む
151	21	第23分団車庫	66.20	H15	長寿命化				→		築30年経過による部分修繕工事を見込む
152	21	第24分団車庫	67.67	S60	長寿命化			→			築30年経過による部分修繕工事を見込む
153	21	第26分団車庫	56.43	H7	長寿命化			→			築30年経過による部分修繕工事を見込む
154	21	第27分団車庫	56.43	H5	長寿命化			→			築30年経過による部分修繕工事を見込む
155	21	第28分団車庫	56.43	H7	長寿命化			→			築30年経過による部分修繕工事を見込む
156	21	第30分団車庫	66.24	H22	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
157	21	第31分団車庫	39.60	H2	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
158	21	第32分団車庫	39.74	S52	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
159	21	第33分団車庫	63.82	H30	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討

…先行10施設
 …検討対象施設29施設
 …面積縮減効果(見込)に反映
 …長寿命化以外の配置方針

No.	類型	名称	面積 ㎡	代表 竣工年	配置方針 1	配置方針 2	時期				備考
							R5-9	R10-14	R15-19	R20-24	
160	21	第34分団車庫	63.82	H27	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
161	21	第35分団車庫	63.82	H24	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
162	21	第36分団車庫	39.60	S49	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
163	21	第37分団車庫	48.00	S56	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
164	21	第38分団車庫	42.75	S48	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
165	21	第39分団車庫	44.20	S45	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
166	21	第40分団車庫	66.20	H22	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
167	21	第41分団車庫	40.50	S60	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
168	21	第43分団車庫	48.30	S53	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
169	21	第44分団車庫	68.46	S52	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
170	21	第45分団車庫	46.09	S52	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
171	21	第46分団車庫	47.25	S53	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
172	21	第47分団車庫	40.40	S52	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
173	21	第48分団車庫	28.40	S52	集約化		→	→			地域防災力を維持しつつ、集約化を検討
174	22	防犯ステーションまちなん荒川沖	19.87	H21	長寿命化					→	築30年経過による部分修繕工事を見込む
175	22	防犯ステーションまちなん神立	19.53	H30	長寿命化						計画期間内に修繕等予定なし
176	22	斎場	4,100.92	H28	長寿命化				→		築20年経過による改修工事を見込む
177	22	藤沢集会所	132.20	S62	長寿命化			→			築30年経過による部分修繕工事を見込む
178	23	旧市役所本庁舎	7,501.38	S38	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討
179	23	旧高津庁舎	817.40	H1	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討
180	23	旧上大津西小学校	3,131.65	S49	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討
181	23	旧藤沢小学校	4,223.98	S53	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討
182	23	旧斗利出小学校	2,495.50	H1	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討
183	23	旧山ノ荘小学校	3,719.00	S55	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討
184	23	旧第一学校給食センター	1,384.59	S45	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討
185	23	旧第二学校給食センター	1,259.66	S50	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討
186	23	旧新治幼稚園	729.00	H5	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討
187	23	旧東崎保育所	737.48	S55	譲渡・売却	貸付	→	→	→	→	売却または貸付の検討
188	23	旧東崎保育所駅前分園	66.09	H9	長寿命化		→	→	→	→	ウララ2の修繕計画による計画的な改修

合計 385,562

○面積縮減効果(見込)

単位:㎡

① 方針決定しているもの	6,234.81
② 検討対象施設29施設	13,322.90
③ ①②以外の施設	40,088.26

合計 縮減率
59,646 15.5%

●今後の面積増加要因(見込)

- ・上大津小学校
(上大津小学校・菅谷小学校の統合)
- ・新消防庁舎
(荒川沖消防署・南分署の集約)

	…先行10施設
	…検討対象施設29施設
	…面積縮減効果(見込)に反映
	…長寿命化以外の配置方針