

# 土浦市の現状と 公共施設の再編・再配置について

令和7年4月

市長公室 行政経営課  
公共施設マネジメント推進室

# 目次

- 1 なぜ、公共施設の再編・再配置を行うのか？
- 2 土浦市の公共施設再編・再配置の取り組み
- 3 対象施設の配置方針(案)【地区別】
- 4 今後のスケジュール

# 1 なぜ、公共施設の再編・再配置を行うのか？

公共施設を取り巻く様々な課題

人口減少・少子高齢化

改修・更新費用の負担

施設の老朽化

変化するニーズへの対応

...



適切な施設量は？

どんなサービスが必要？

安全性は大丈夫？

改修・更新費用はどのくらい？



**全体的・長期的な視点を持って、計画的に取り組む必要性**

## 2 土浦市の公共施設再編・再配置の取り組み

### ○基本的な考え方 [公共施設等総合管理計画(令和3年度改訂)]

長く使う

目標使用年数: **80年**

見直す

- ・**施設配置**を見直す(集約・複合化や廃止・解体など)
- ・**運営手法**を見直す(サービスの見直し、民間活力の活用など)

減らす

令和37年度における施設総量(延床面積)を **30%縮減**(令和3年度比)

将来人口や改修・更新費を踏まえ算出

### ◎具体的な取り組み [公共施設等再編・再配置計画(令和4年度策定)]

- ・ **対象:188施設** (道路、公園などのインフラ施設を除く全ての施設)
- ・ 先行10施設の配置方針を策定 … うち**4施設は閉館**
- ・ 残り178施設の配置方針 … 令和5年度～令和7年度の3年間で策定

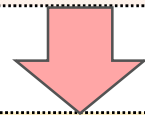
# ◎178施設の配置方針…4つの指標・2つの視点で策定

## (1) 4つの指標 で、施設の課題を抽出

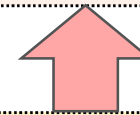
- a 設置目的 … 市がサービスを提供する必要があるか
- b コスト … 利用者1人当たりのコスト、収入/支出
- c 利用状況 … 利用者数、稼働率
- d 建物状態 … 築年数、耐震性、改修・修繕履歴

## (2) 2つの視点 から、適正配置を検討

① 類型別 … 提供サービスの種類ごとに、今後の方向性を検討  
【令和5年度】 (例)集会施設…地区公民館、亀城プラザなど (サービスの量・内容など)



双方の視点から検討

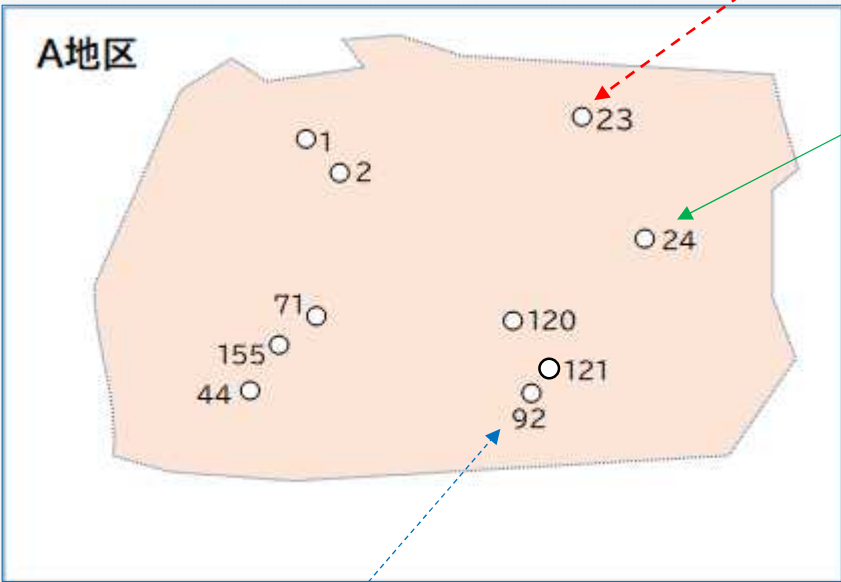


② 地区別 … 中学校区ごとに、施設の配置パターンを検討  
【令和6年度】 (集約・複合化、廃止等の可能性など)

# 3 対象施設の配置方針(案)

## 【見本】

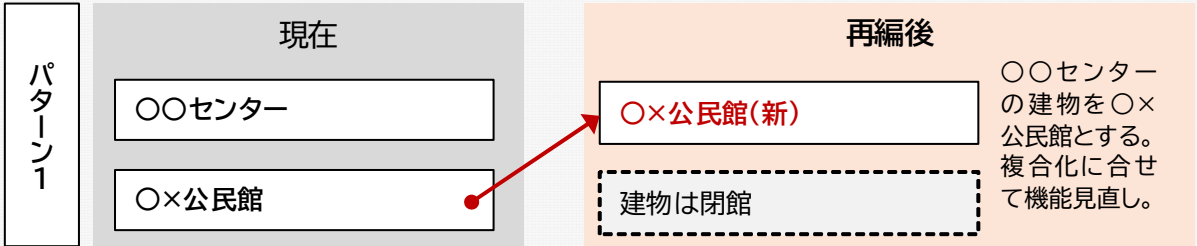
- ・地区別に位置図を掲載
- ・施設名称は番号で記載(1~188)



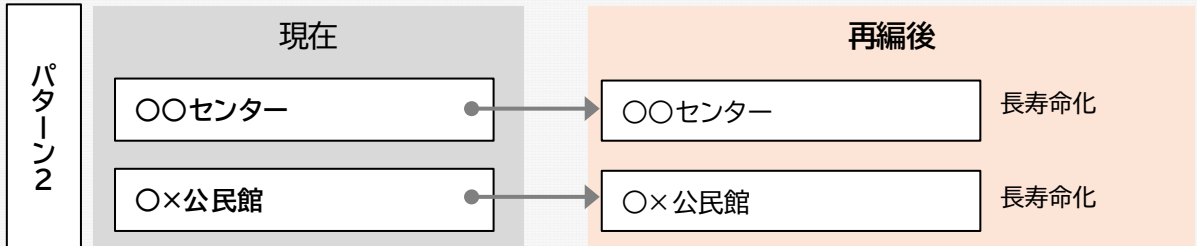
**赤点線** … 再編・再配置計画での検討  
4つの指標に課題のある施設(「検討対象施設」として29施設を抽出)を中心に、類型を横断した集約・複合化等を検討する施設

**緑線** … 先行して方針決定した施設  
先行10施設の配置方針、五中地区の先行検討

◎集約・複合化の配置パターン案を複数掲載。  
(現時点での「たたき台」であり、今後各地区で意見を伺いながら検討)



**青点線** … 所管課による検討  
所管課で定める個別施設計画等に基づき、所管課がサービスのあり方について検討する施設(所管課の検討状況を踏まえ掲載)



178施設の配置方針案のうち、「長寿命化」以外の配置方針を**地区別**に表示  
(全施設の配置方針は「資料2」のとおり)

# 3 対象施設の配置方針(案)【一中地区】

再編・再配置計画での検討

所管課による検討

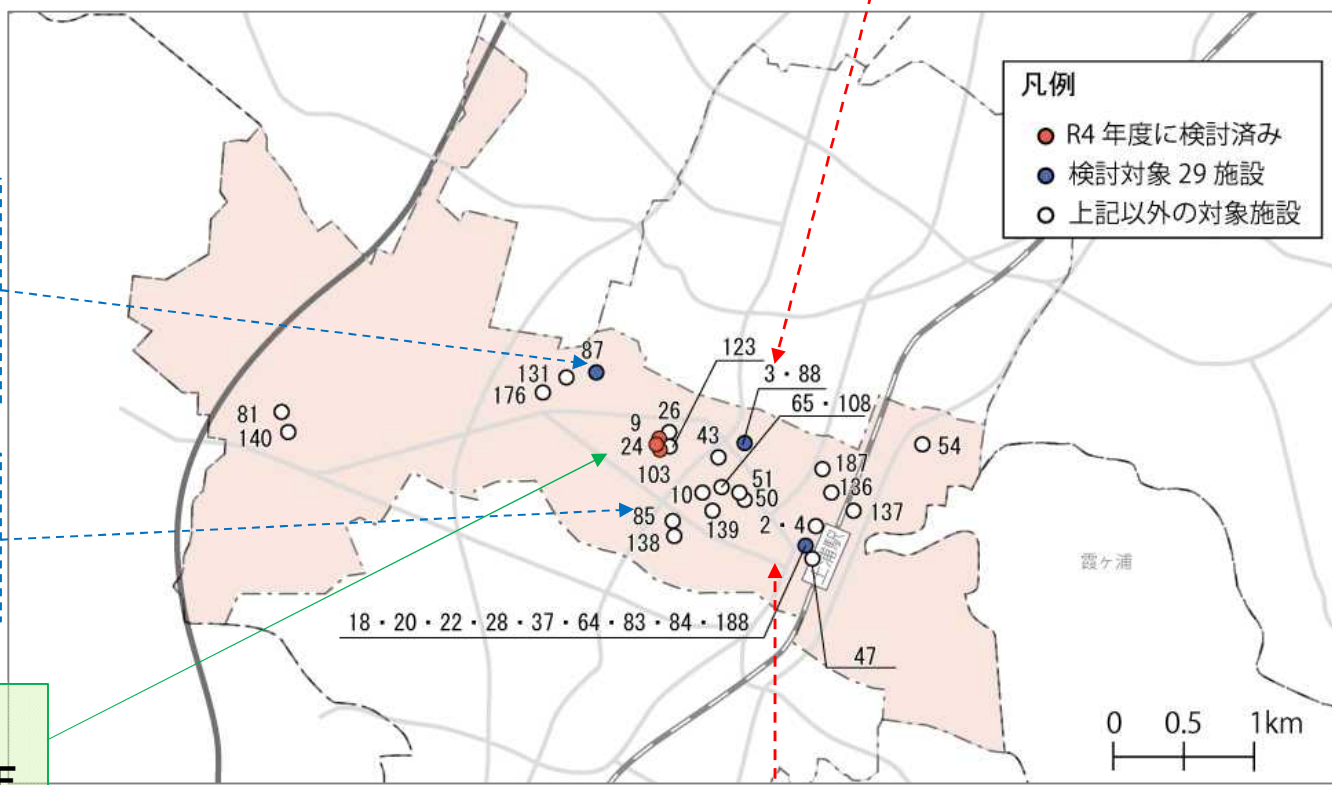
先行して方針決定

**3. 亀城プラザ(88.消費生活センター)**  
長寿命化改修を行う時期に差し掛かっているものの、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、将来的には市内の各施設への機能移転方法について検証した上で、現施設の閉館を検討。

**87. 道路補修事務所**  
今後の施設のあり方を検討

**85. 大町庁舎**  
移転も含めたあり方検討

**9. 生涯学習館**  
**24. 勤労青少年ホーム**  
令和6年度末閉館



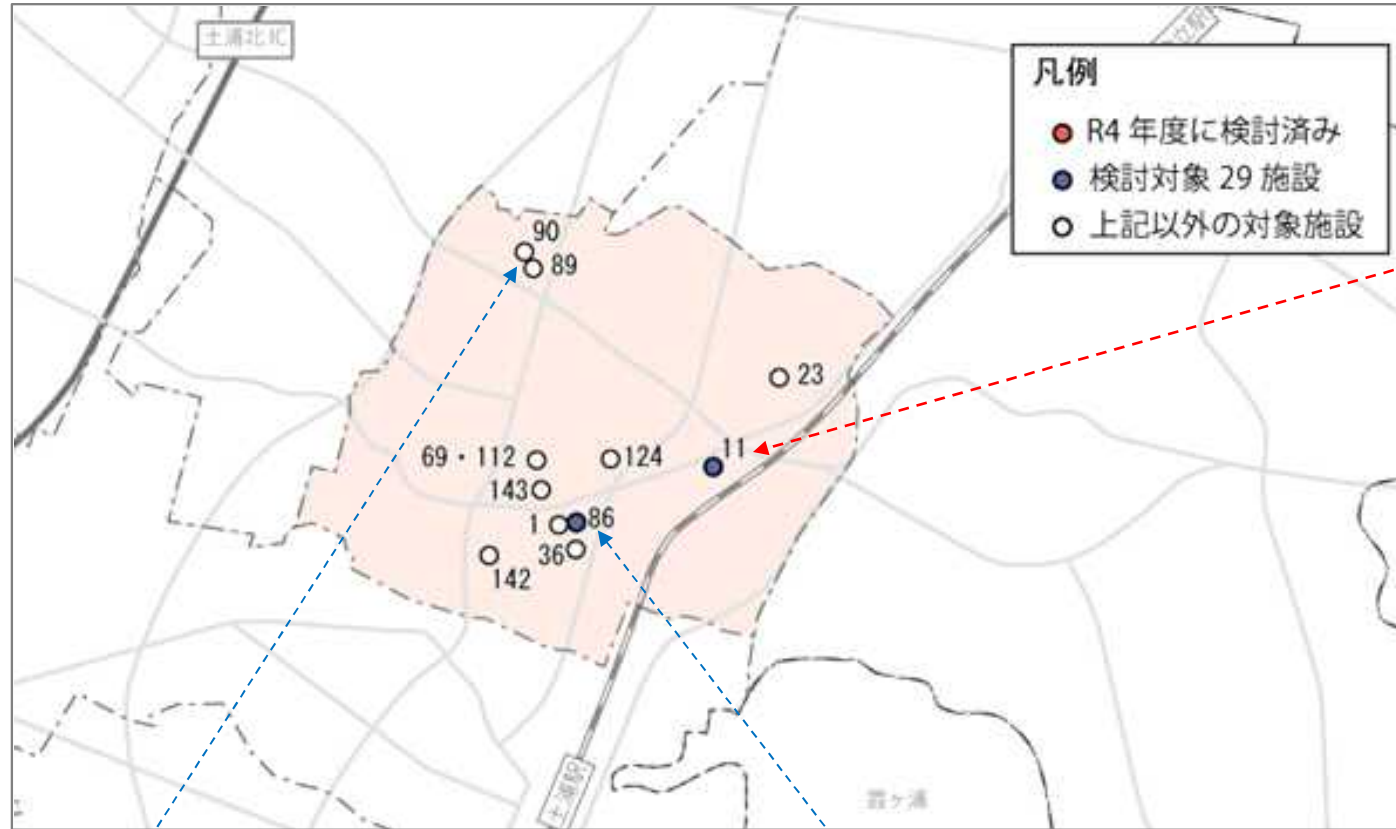
**18. 青少年センター** …ウララ2の7階への移転について検討  
**20. 社会福祉センター**  
**22. 男女共同参画センター** } 多様な活動での利活用について検討  
**28. 老人福祉センター「うらら」** …将来的な浴室サービスの終了、機能の他施設への集約について検討

|      |                                                    |
|------|----------------------------------------------------|
| ウララ2 |                                                    |
| 8F   | ・青少年センター<br>・こどもランド<br>・市役所                        |
| 7F   | 教育委員会                                              |
| 6F   | ・老人福祉センター「うらら」<br>・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 |
| 5F   | ・障害者自立支援センター<br>・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    |
| 4F   | ・社会福祉協議会<br>・講義講習室、相談室                             |
| 1~3F | 病院など                                               |
| ウララ  |                                                    |
| 5F   | 生涯学習センター(県)                                        |
| 3~4F | 市役所                                                |
| 2F   | 市役所<br>男女共同参画センター                                  |
| 1F   | 市役所                                                |

社会福祉センター

# 3 対象施設の配置方針(案)【二中地区】

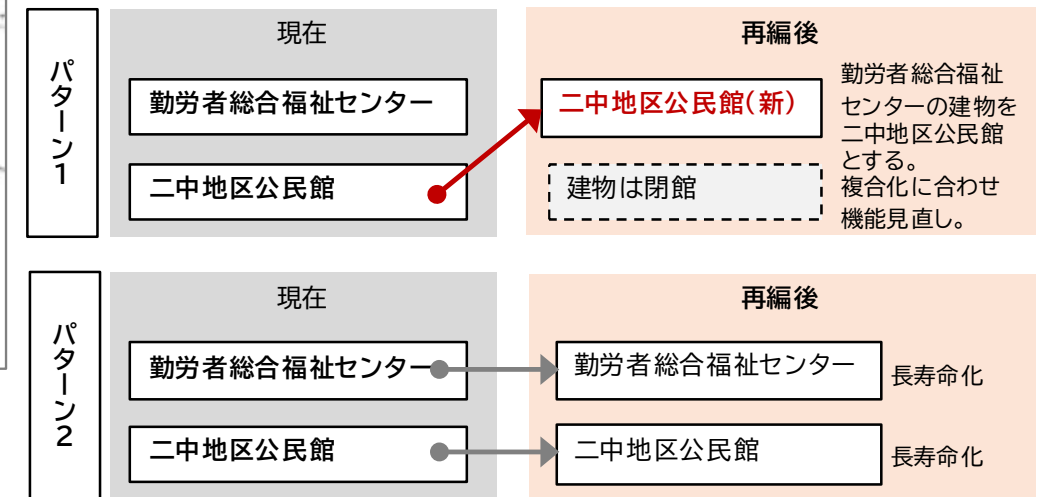
- 再編・再配置計画での検討
- 所管課による検討
- 先行して方針決定



**11.二中地区公民館**  
 長寿命化改修の実施については、同種機能を持つ「23.勤労者総合福祉センター」も含めた利用状況の推移を見守りつつ、両施設の複合化についても検討。

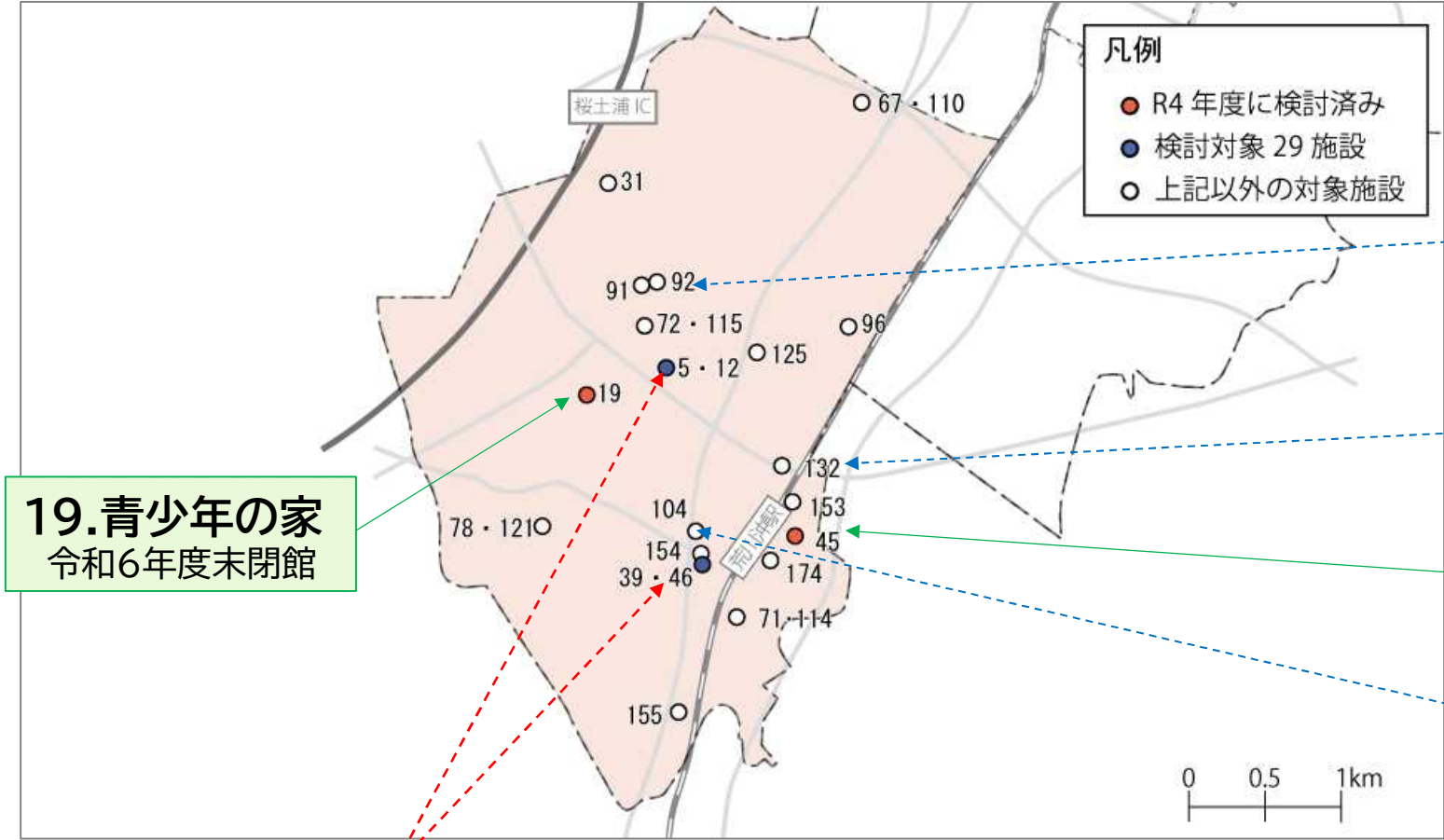
**89.板谷第一住宅**  
**90.板谷第二住宅**  
 入居者の移転、用途廃止を検討

**86.真鍋事務庁舎**  
 閉館を検討



# 3 対象施設の配置方針(案) 【三中地区】

- 再編・再配置計画での検討
- 所管課による検討
- 先行して方針決定



**19.青少年の家**  
令和6年度末閉館

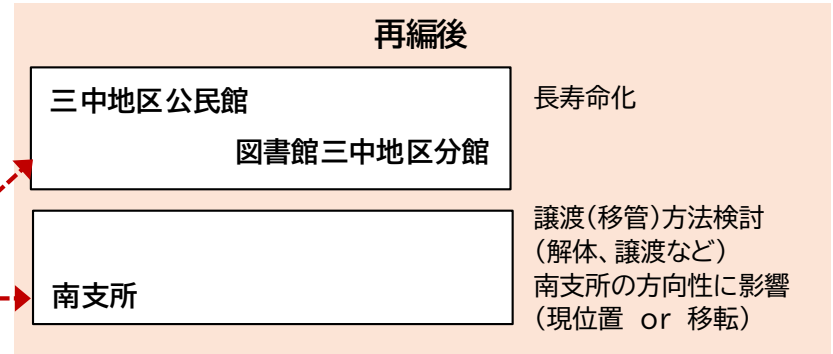
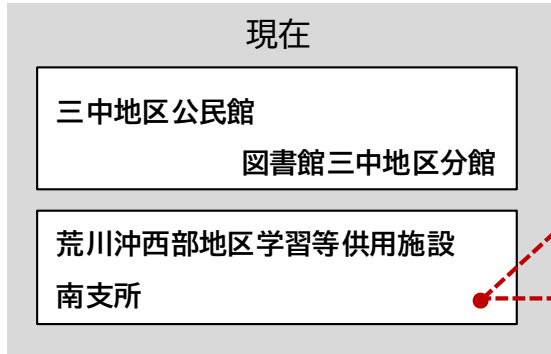
**91.竹の入第一住宅**  
**92.竹の入第二住宅**  
入居者の移転、用途廃止を検討

**132.荒川沖消防署**  
南分署と集約、新消防庁舎を建設

**45.荒川沖東部地区学習等供用施設**  
地元へ移管(譲渡)の方法検討

**104.荒川沖保育所**  
移転整備を含めた検討

**12.三中地区公民館**  
(5.図書館三中分館) } 機能を維持  
**39.南支所**  
**46.荒川沖西部地区学習等供用施設** } 同一建物  
…地元へ譲渡(移管)を検討  
→譲渡方法等を踏まえ上記施設の配置方針を決定



# 3 対象施設の配置方針(案)【四中地区】

- 再編・再配置計画での検討
- 所管課による検討
- 先行して方針決定

59.つくしの家

60.つくし作業所と集約化を検討

62.幼児ことばの教室

63.早期療育相談

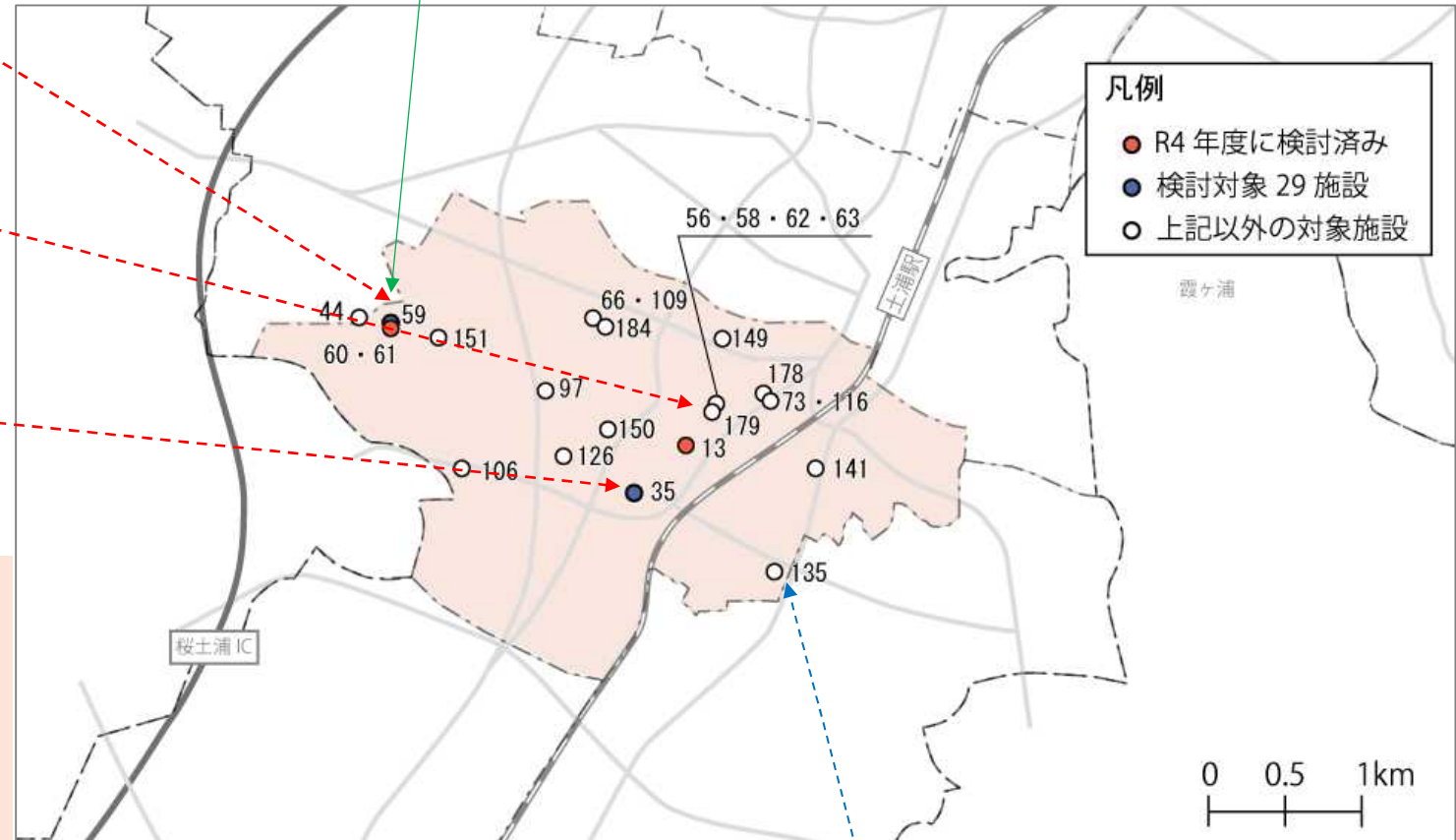
児童発達支援センターを整備し、機能集約を検討

35.子育て交流サロン「わらべ」

施設老朽化により移転を検討

61.療育支援センター

児童発達支援センターを整備し、機能に移転



135.南分署

荒川沖消防署と集約、新消防庁舎を建設

現在

子育て交流サロン「わらべ」

保健センター

幼児ことばの教室  
早期療育相談室

療育支援センター

つくし作業所

つくしの家

再編後

建物は閉館

保健センター

子育て交流サロン「わらべ」

児童発達支援センター(新設)

建物は閉館

つくしの家・つくし作業所

移転後の  
スペースを  
活用

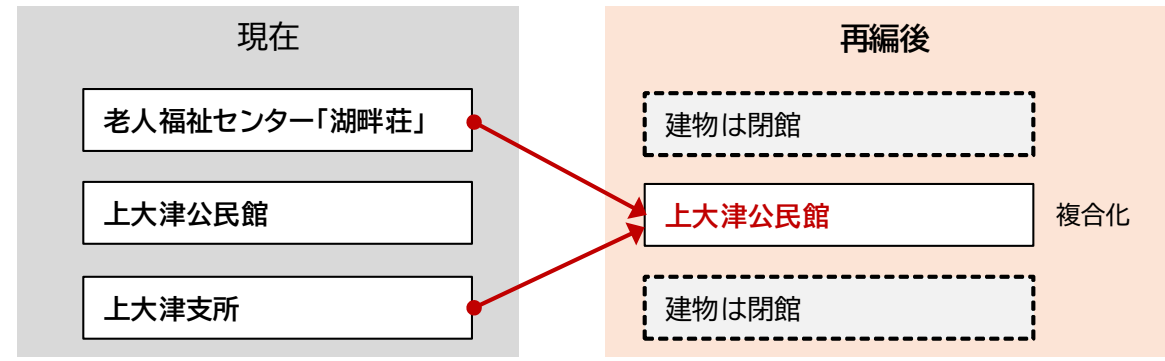
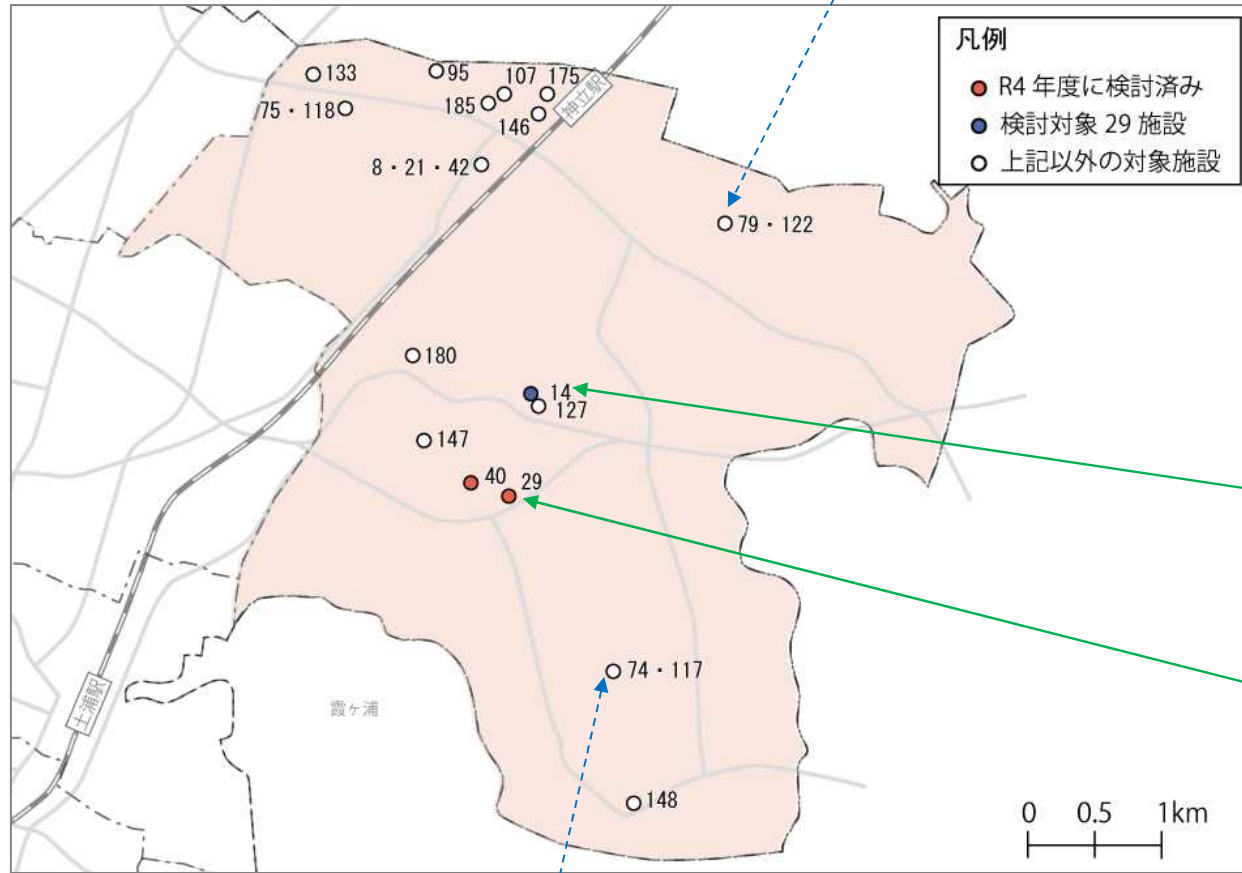
集約化

集約化

# 3 対象施設の配置方針(案)【五中地区】

- 再編・再配置計画での検討
- 所管課による検討
- 先行して方針決定

122.菅谷小学校  
(79.菅谷小学校児童クラブ)  
上大津東小学校と統合・閉校



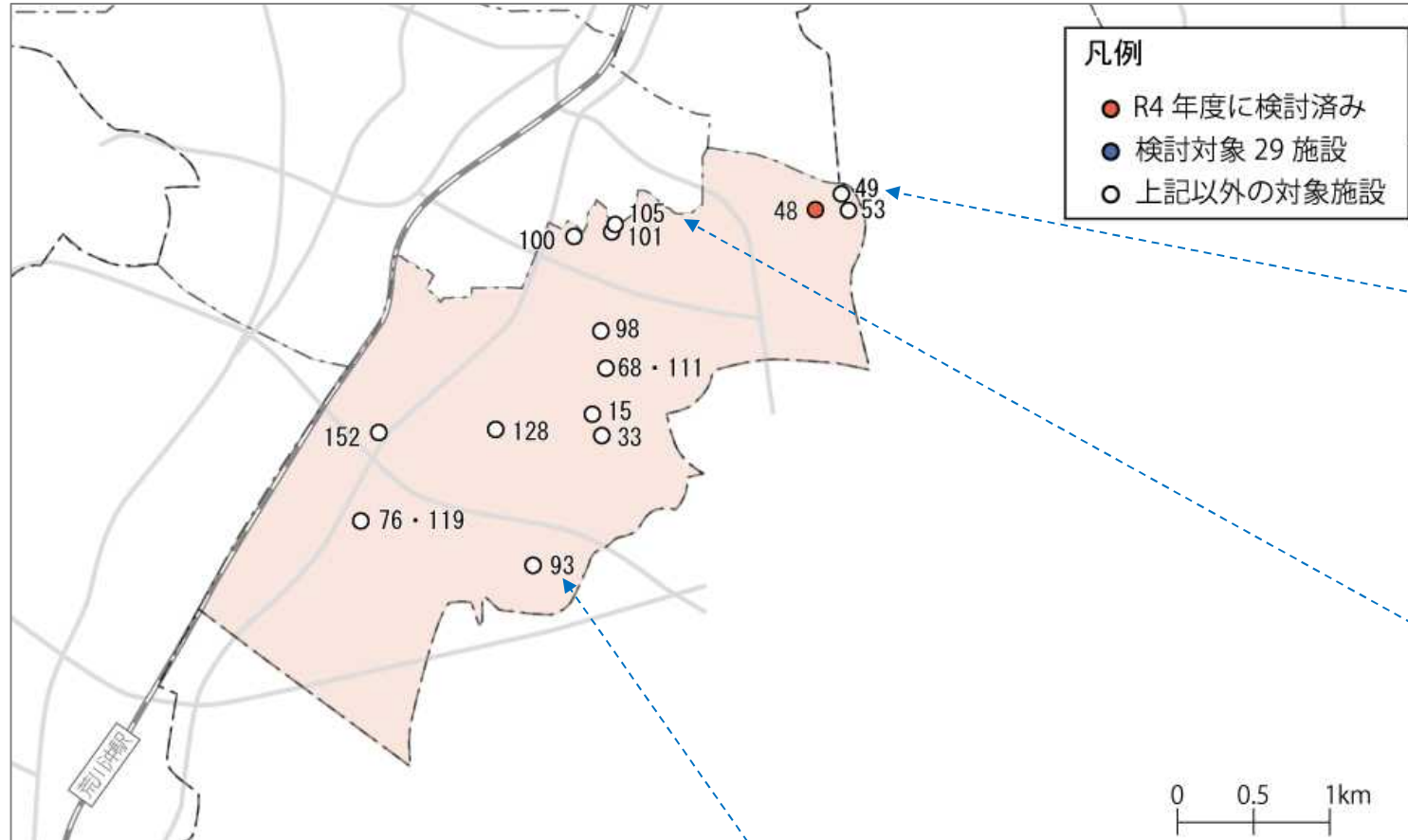
14.上大津公民館  
・来月7日から、40の一部機能に移転  
・長寿命化+増築し、29の一部機能に移転

29.老人福祉センター「湖畔荘」  
40.上大津支所  
機能の一部を14へ移転し、閉館

117.上大津東小学校  
(74.上大津東小学校児童クラブ)  
菅谷小学校と統合

### 3 対象施設の配置方針(案) 【六中地区】

- 再編・再配置計画での検討
- 所管課による検討
- 先行して方針決定



# 3 対象施設の配置方針(案) 【都和中地区】

再編・再配置計画での検討

所管課による検討

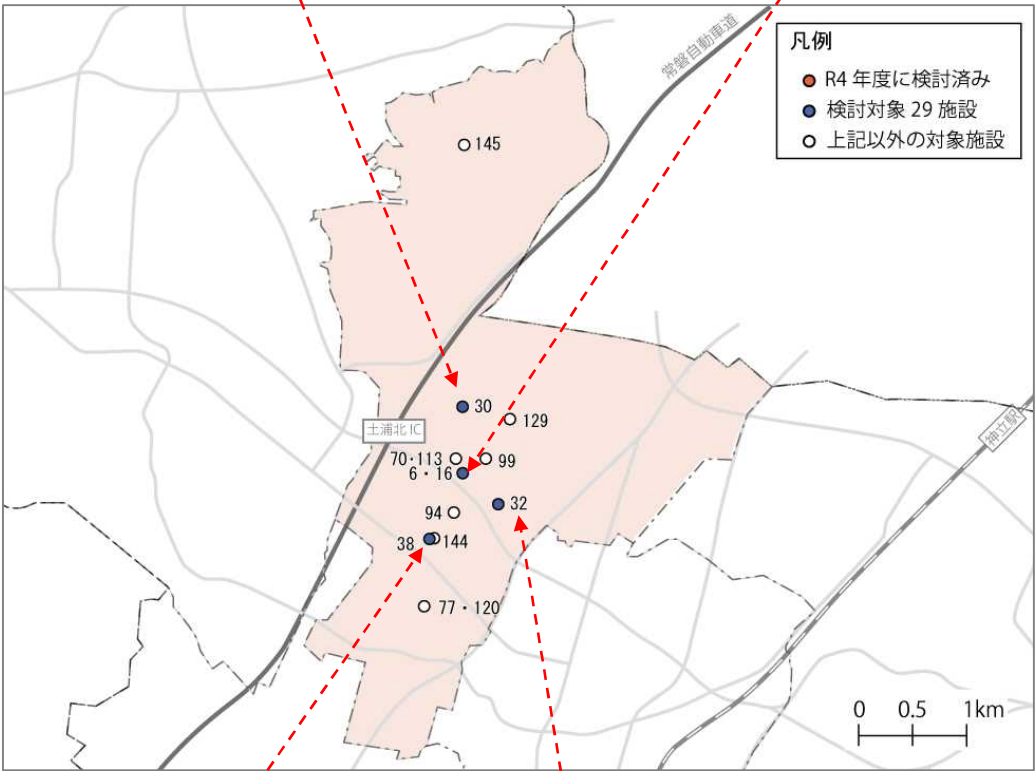
先行して方針決定

30.老人福祉センター「つわぶき」

将来的な浴室サービスの終了、  
機能の他施設への集約について検討

6.図書館都和分館

サービス内容見直し



38.都和支所

拠点施設への移転により  
利便性向上

32.都和児童館

老朽化  
施設のあり方を早急に検討

|       | 現在               | 再編後                             |                                    |
|-------|------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| パターン1 | 都和公民館<br>図書館都和分館 | 都和公民館<br>図書館都和分館<br><b>都和支所</b> | 機能見直し<br>複合化                       |
|       | 都和支所             | 建物は閉館                           |                                    |
|       | 老人福祉センター「つわぶき」   | 老人福祉センター「つわぶき」<br><b>都和児童館</b>  | 浴室サービスの終了<br>複合化                   |
|       | 都和児童館            | 建物は閉館                           |                                    |
| パターン2 | 都和公民館<br>図書館都和分館 | 都和公民館<br>図書館都和分館<br><b>都和支所</b> | つわぶきの集会施設サービスを移転<br>機能見直し<br>複合化   |
|       | 都和支所             | 建物は閉館                           |                                    |
|       | 老人福祉センター「つわぶき」   | 建物は閉館                           | 浴室サービスの終了<br>集会施設サービスは都和<br>公民館に移転 |
|       | 都和児童館            | 都和児童館                           | 長寿命化                               |
| パターン3 | 都和公民館<br>図書館都和分館 | 都和公民館<br><b>都和支所</b>            | つわぶきの集会施設サービスを移転<br>複合化            |
|       | 都和支所             | 建物は閉館                           |                                    |
|       | 老人福祉センター「つわぶき」   | 都和児童館<br><b>図書館都和分館</b>         | 機能移転・複合化                           |
|       | 都和児童館            | 建物は閉館                           |                                    |

# 3 対象施設の配置方針(案)【新治地区】

- 再編・再配置計画での検討
- 所管課による検討
- 先行して方針決定

27.新治総合福祉センター  
地区内施設の複合化検討

34.新治児童館  
地区内への移転  
の可能性を検討

156~178  
分団車庫  
地域防災力を維持しつ  
つ、集約化を検討

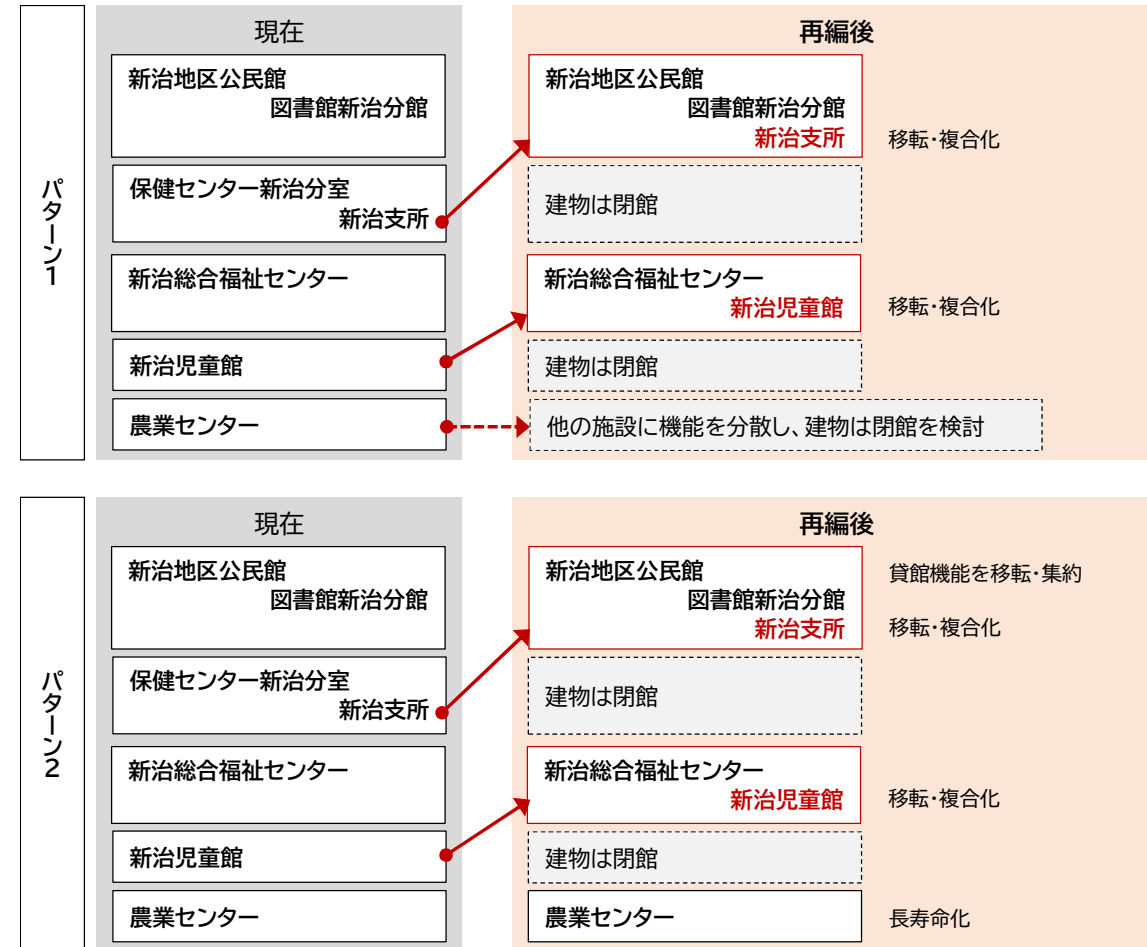
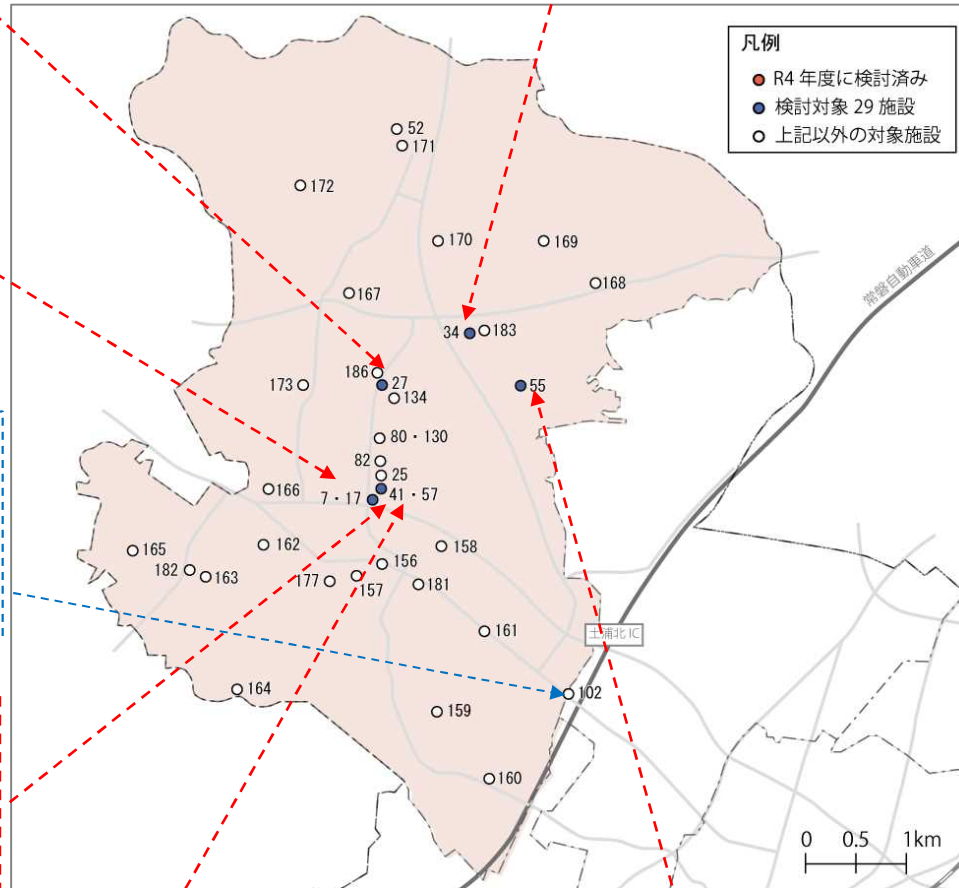
17.新治地区  
公民館  
地区内施設の  
複合化検討

102.下坂田  
住宅  
入居者の移転、  
用途廃止を検討

41.新治支所  
施設閉館による  
地区内への移転  
を検討

57.保健センター新治分室  
閉館し、施設内の機能を移転

55.農業センター  
機能移転の可能性を検討



## 4 今後のスケジュール

- ・今年度中に配置方針を策定
- ・配置方針に基づき、**地区別**に具体的な方法・スケジュール等を検討 ➡  
(五中地区での検討方法をモデルに)

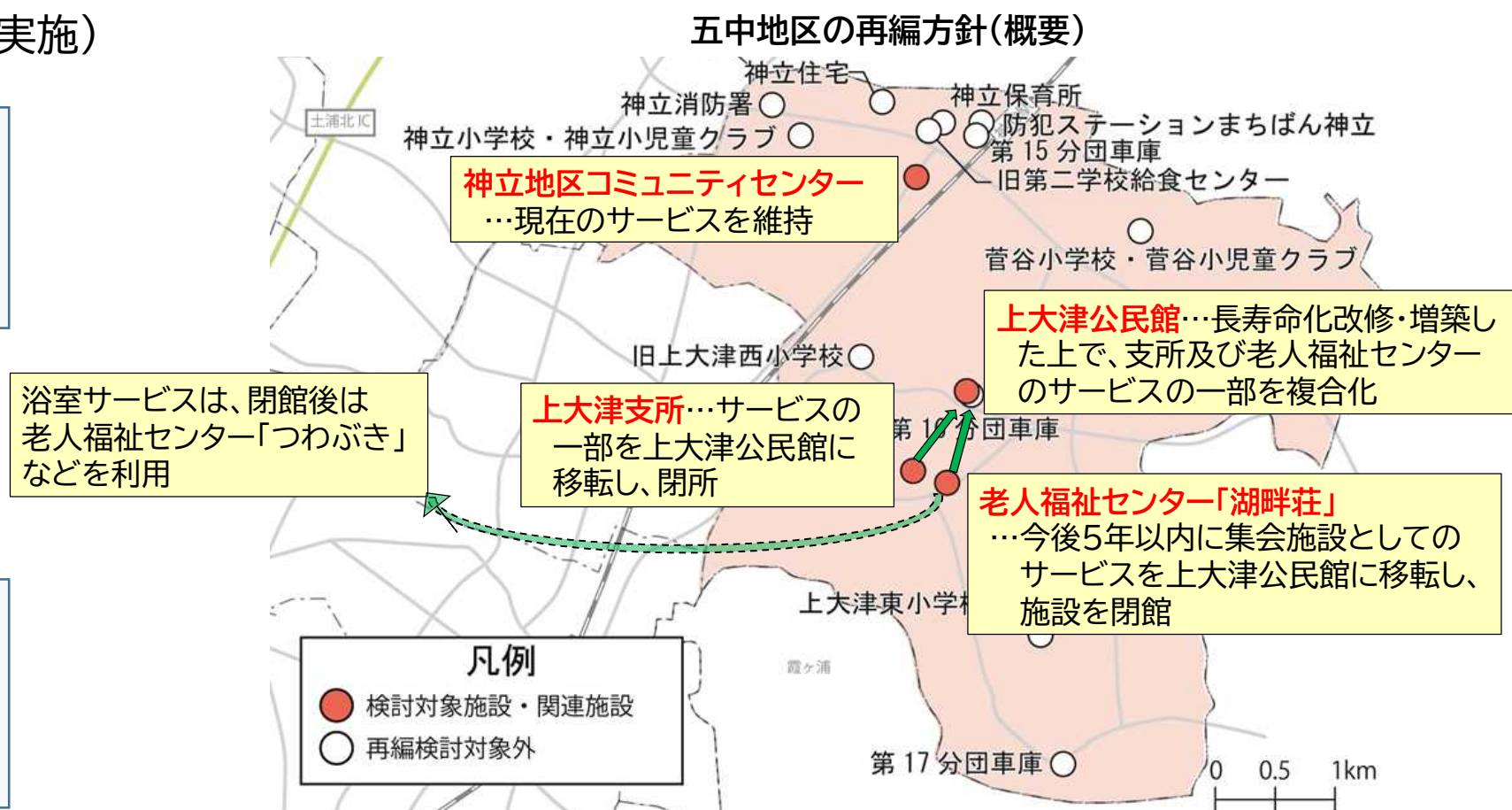
## 地区別再編方針 を策定

## 《参考》五中地区（令和6年度实施）

上大津公民館に支所機能の  
移転を検討 → **地区内の関連  
施設**(湖畔荘、神立コミセン)を  
**含めた検討**を実施。

方針検討にあたり、  
**地域住民との意見交換会**  
を実施。

意見を参考に複合化の方法  
や時期を検討  
→外部有識者等による会議  
を経て、**再編方針を策定。**



# ① 検討対象 29施設

配置方針に基づく  
今後のスケジュール  
(案)を作成【右図】

五中地区での検討  
方法をモデルに、  
地区別に適正配置を  
検討

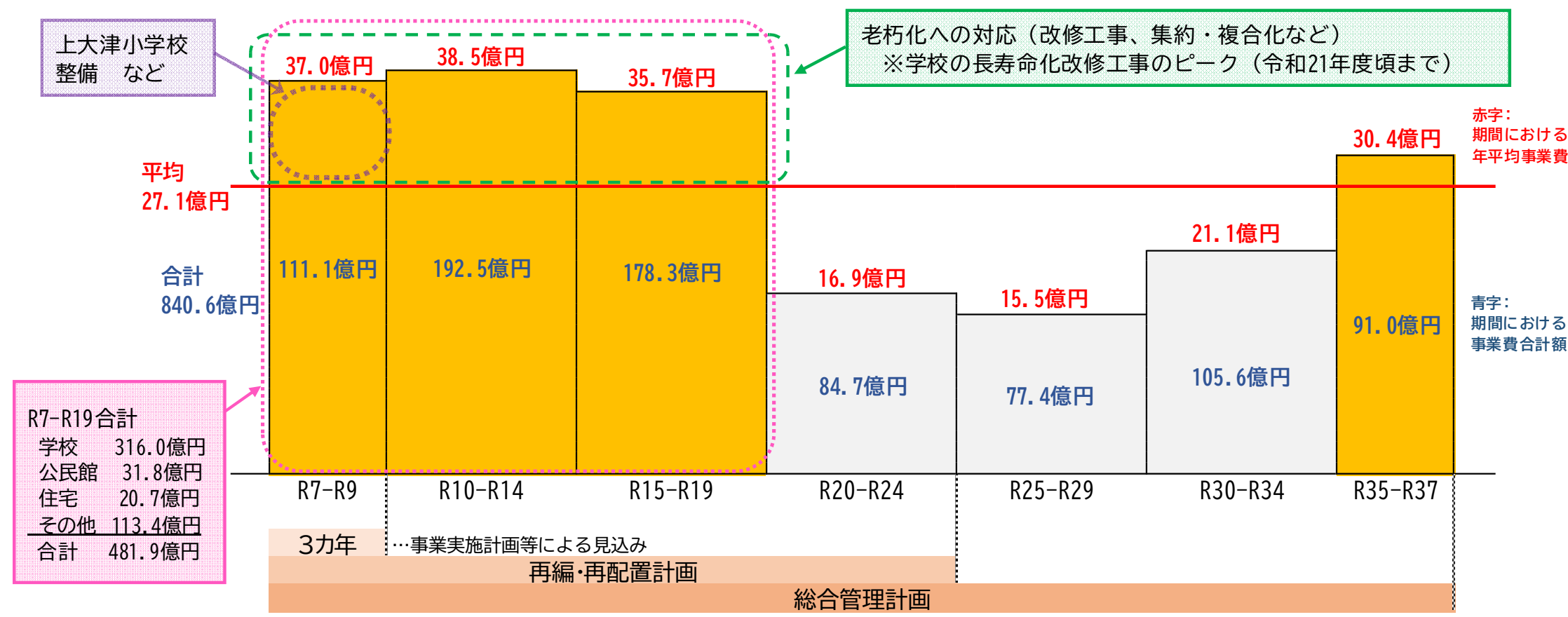
## ② ①以外の施設

現施設の維持を  
基本としつつ、①に  
関連した集約・複合  
化や、所管課による  
あり方検討を進める

| 地区                                                                                   | R7 | R8 | R9 | R10              | R11 | R12                                  | R13                 | R14 | R15  | R16                              | R17 | R18 | R19 | R20 | R21 | R22 | R23 | R24            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|------------------|-----|--------------------------------------|---------------------|-----|------|----------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----------------|
| <b>都和地区</b><br>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<br>老朽化への対応 |     |                                      | 都和公民館<br>大規模改修工事    |     | 支所移転 |                                  |     |     |     |     |     |     |     |                |
|                                                                                      |    |    |    |                  |     |                                      |                     |     |      | つわぶき 浴室利用終了                      |     |     |     |     |     |     |     |                |
| <b>新治地区</b><br>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<br>機能移転・複合化                    |                     |     |      | 農業センター<br>老朽化への対応                |     |     |     |     |     |     |     |                |
|                                                                                      |    |    |    |                  |     | 支所移転                                 |                     |     |      |                                  |     |     |     |     |     |     |     |                |
| <b>一中地区</b><br>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<br>(関連)<br>児童発達支援センター、亀城プラザ |    |    | 検討 | 策定               |     | ウララ1・2<br>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<br>方針決定       |     |      | 亀城プラザ<br>老朽化への対応                 |     |     |     |     |     |     |     |                |
| <b>三中地区</b><br>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  |                                      |                     |     |      |                                  |     |     |     |     |     |     |     |                |
|                                                                                      |    |    |    |                  |     | 反映                                   | 三中地区公民館<br>長寿命化改修工事 |     |      |                                  |     |     |     |     |     |     |     | 西部学供<br>地元への譲渡 |
| <b>二中地区</b><br>二中地区公民館<br>勤労者総合福祉センター                                                |    |    |    |                  |     | 検討                                   | 策定                  |     |      | 二中地区公民館<br>老朽化への対応               |     |     |     |     |     |     |     |                |
| <b>四中地区</b><br>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<br>その他の行政施設                |    |    |    |                  |     |                                      |                     | 検討  | 策定   |                                  |     |     |     |     |     |     |     |                |
|                                                                                      |    |    |    |                  |     | (四中地区公民館長寿命化)                        |                     |     |      |                                  |     |     |     |     |     |     |     |                |
|                                                                                      |    |    |    |                  |     | 幼児ことばの教室、早期療育相談<br>児童発達支援センター整備に伴う移転 |                     |     |      | わらべ、<br>つくしの家・つくし作業所<br>移転・集約化など |     |     |     |     |     |     |     |                |
|                                                                                      |    |    |    |                  |     |                                      |                     | 検討  | 策定   |                                  |     |     |     |     |     |     |     |                |
|                                                                                      |    |    |    |                  |     |                                      |                     |     |      | 閉館・機能移転など                        |     |     |     |     |     |     |     |                |
| 道路補修事務所、真鍋事務庁舎<br>再編・再配置計画の見直し、更新                                                    |    |    |    |                  |     |                                      |                     | 検討  | 策定   |                                  |     |     |     | 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今後も利用する施設…計画的な改修による安全性・サービス向上

## 計画期間における事業費の推移（再編・再配置の取り組みを反映）



### ○増大する事業費への対応

- 1) 施設改修の優先順位付け
- 2) 工事内容の精査と事業費の抑制
- 3) 運営・配置の適正化によるコスト削減

## 《参考資料》

参考1 土浦市における公共施設の現状

参考2 土浦市の公共施設マネジメントの取り組み

# 《参考1》土浦市における公共施設の現状

## (1)土浦市の人口推移と人口割合…人口減少、少子高齢化

### ①本市の人口動態

令和2年国勢調査…前回(平成27年)に比べ、1,270人の増加に転じており、現在14万人程度で推移

- ・自然動態…出生数低下・死亡者数増加  
→自然減の状態は継続傾向
- ・社会動態…令和2年以降は転入超過

### ②将来人口推計に基づく人口減少段階

【第一段階】(～令和27年)  
老年人口増加、年少・生産年齢人口減少

【第二段階】(令和27年～)  
老年人口も維持・微減



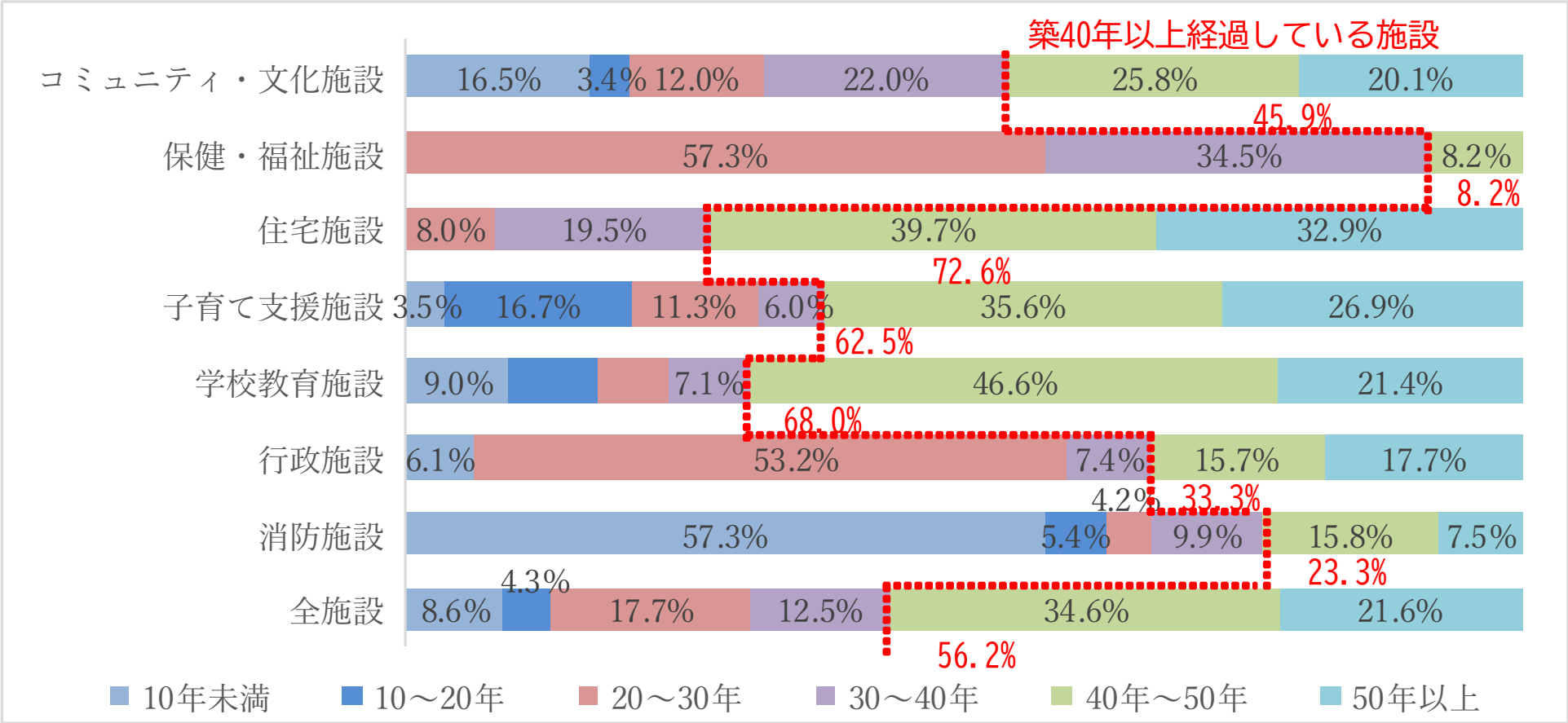
「第3期土浦市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」より

将来人口の減少、少子高齢化の一層の進行  
→ 税収の減少、社会保障費の増大 → 公共施設の改修・更新等に充てる財源の減少

## (2)土浦市の公共施設の経過年数…半分以上が築40年超

施設全体で経過年数40年～50年が最も多い33.9%、次いで50年以上が21.4%と、全施設の56.2%が築40年以上となっている。

【経過年数別の延床面積】（令和6年度時点）

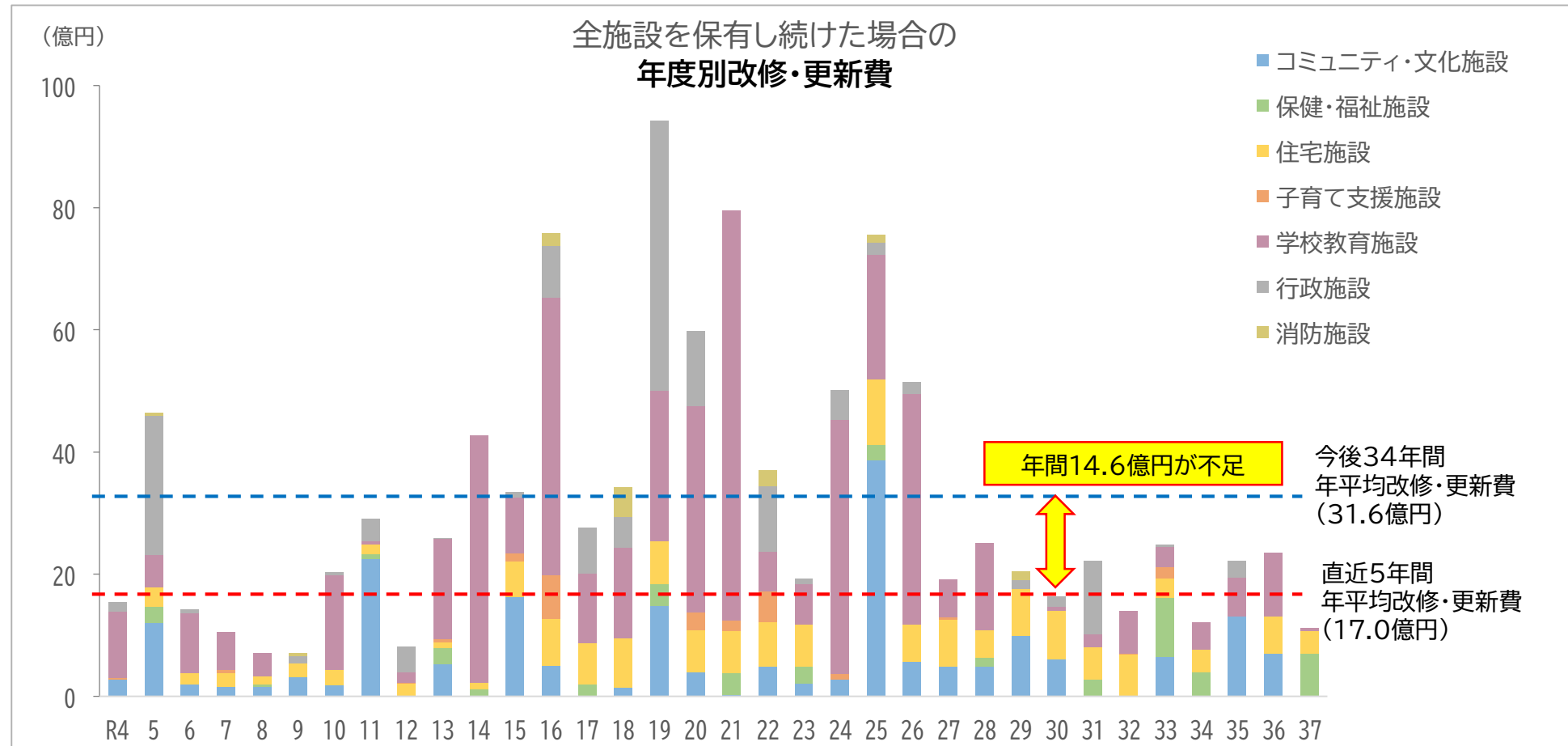


老朽化が進み、今後一斉に更新時期を迎える ⇒ **行政サービスの維持には、適切な改修・更新等が不可欠。**

### (3)改修・更新費の見通し…現状規模の維持は不可能

今後、公共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。

※土浦市公共施設等総合管理計画（改訂版）より



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

## 《参考2》土浦市の公共施設マネジメントの取り組み

(1)令和3年度…公共施設等総合管理計画の改訂

(2)令和4年度…公共施設等再編・再配置計画の策定

(3)令和5年度

- ・「類型別の方向性」の策定
- ・閉館の方針を示した4施設の具体的な取組方針

(4)令和6年度

- ・188施設の配置方針(案)の策定
- ・五中地区における公共施設再編方針の策定

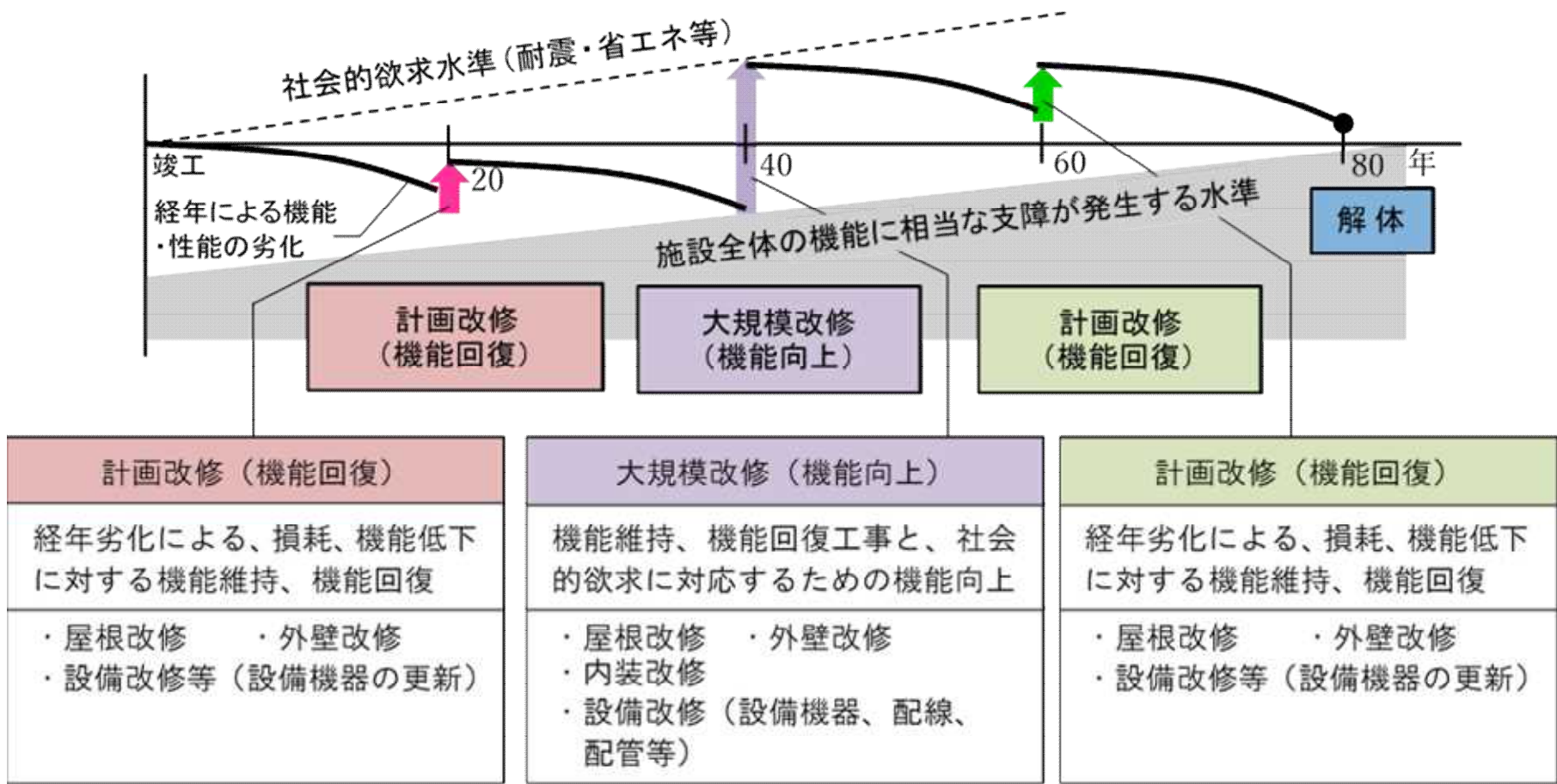
# (1)令和3年度 公共施設等総合管理計画の改訂

計画期間  
令和4年度  
～令和37年度

## 【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…80年
  - ・建設から概ね20年と60年…計画改修
  - ・40年…大規模改修を実施。

【長寿命化のための改修サイクル】



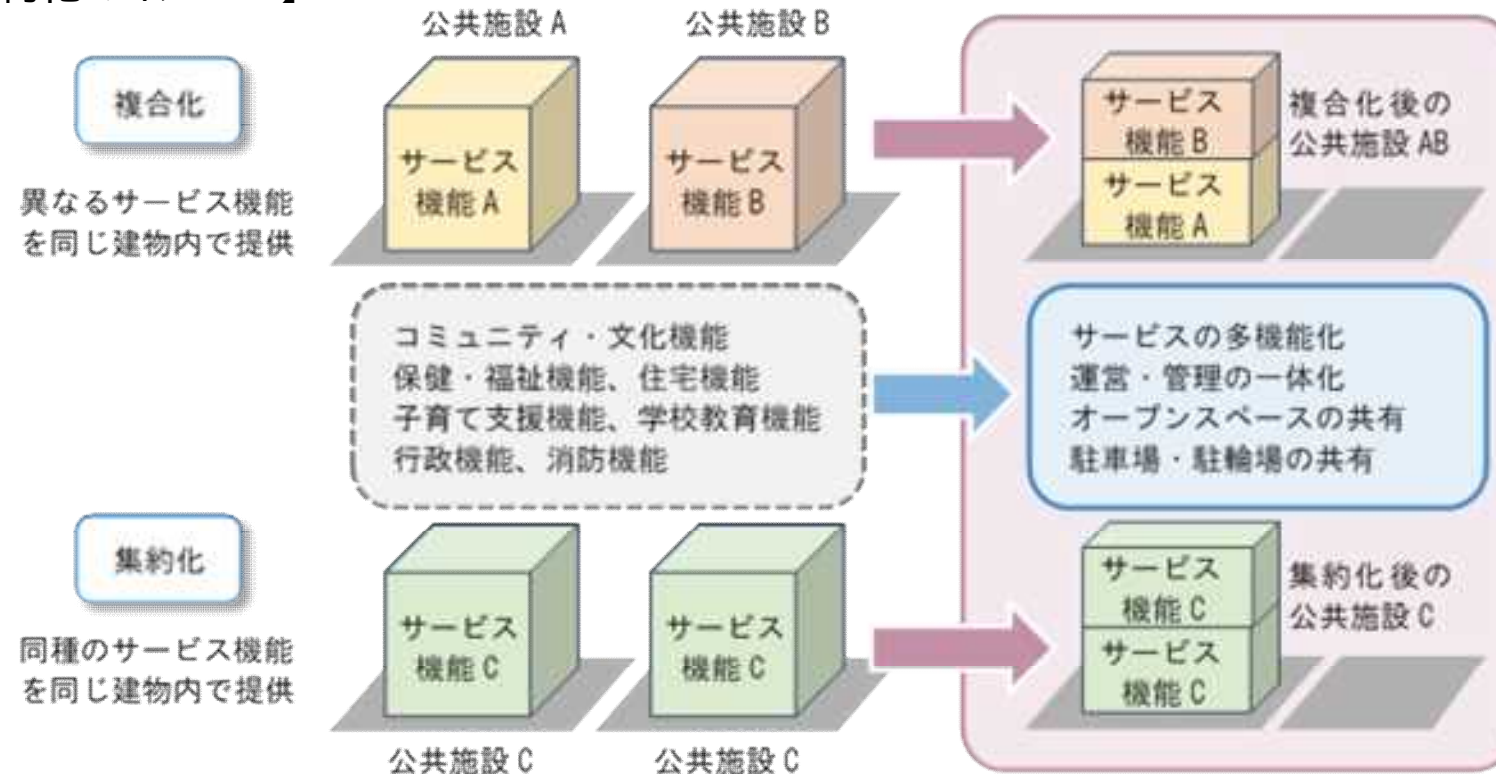
# (1)令和3年度 公共施設等総合管理計画の改訂

計画期間  
令和4年度  
～令和37年度

## 【目標2】 施設配置・運営適正化の推進

- 適正配置…**複合・集約化**、**廃止・解体**を検討
- 運営適正化…**民間活力の活用**により、**施設サービスの充実や経費削減**

### 【複合・集約化のイメージ】



# (1)令和3年度 公共施設等総合管理計画の改訂

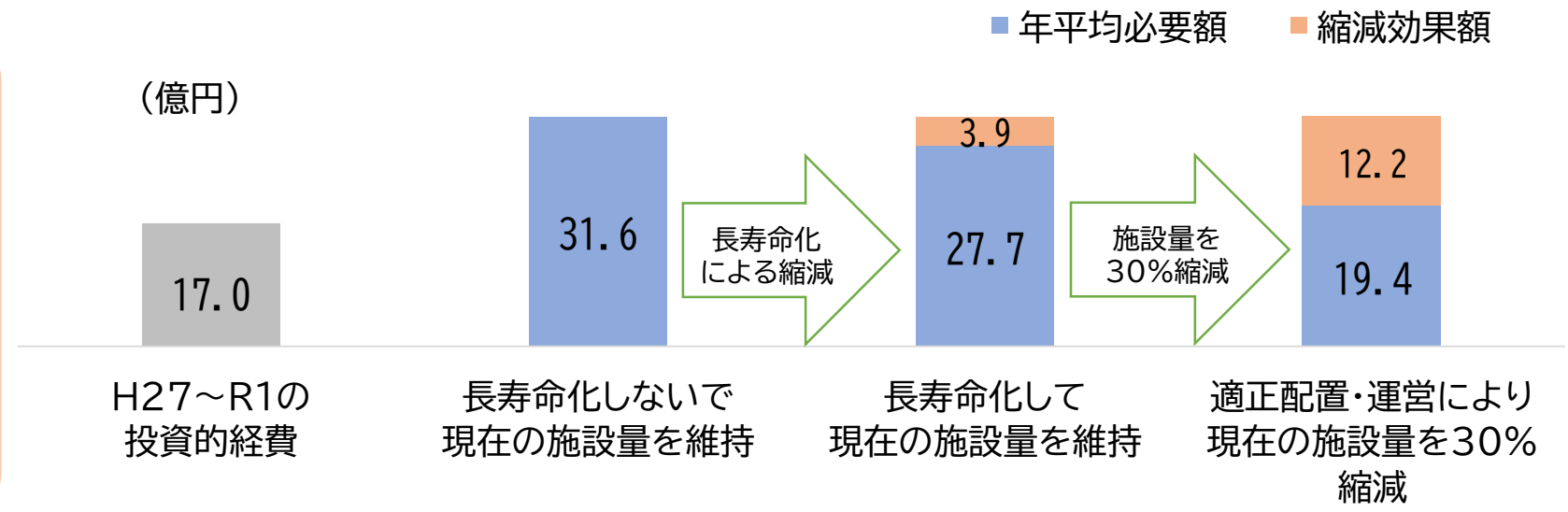
計画期間  
令和4年度  
～令和37年度

## 【目標3】 施設量適正化の推進

### ●施設保有量の縮減目標

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**  
令和37年における  
公共施設の総量  
(延床面積)を  
現在の30%縮減



## (2)令和4年度 公共施設等再編・再配置計画の策定

計画期間  
令和5年度  
～令和24年度

再編・再配置計画・・・総合管理計画の目標を達成するための実行計画

※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      ・サービスの最適化      ・性能の最適化

↻ 両立による好循環 ↻

・財源の確保・・・3つの最適化を実現するための財政運営

### ●早急に検討が必要な10施設を選定し、配置方針を策定

→ 築40年以上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

⇒4施設を閉館する方針(生涯学習館、青少年の家、勤労青少年ホーム、上大津支所)

### ●今後のスケジュール

残り178施設については、令和5～7年度の3年間で配置方針を策定

# (3)令和5年度 ①「類型別の方向性」の策定

類型別の方向性とは・・・対象178施設をサービスの性質別に23類型に分類。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類型毎に示したものの。

|       |   |             |
|-------|---|-------------|
| 類型内比較 | 1 | ホール、ギャラリー   |
|       | 2 | 図書館         |
|       | 3 | 集会施設、生涯学習施設 |
|       | 4 | 屋内運動施設      |
|       | 5 | 高齢者福祉施設     |
|       | 6 | 児童館等        |
|       | 7 | 支所・出張所      |

|       |    |      |             |
|-------|----|------|-------------|
| 所管課検討 | 17 | 市営住宅 |             |
|       | 18 | 保育所等 | 21 分団車庫     |
|       | 19 | 学校施設 | 22 その他の行政施設 |
|       | 20 | 消防署  | 23 旧施設      |
|       |    |      |             |

|        |    |          |
|--------|----|----------|
| 単体での検討 | 8  | 歴史館      |
|        | 9  | 学習等供用施設  |
|        | 10 | 観光・交流施設  |
|        | 11 | 農業センター   |
|        | 12 | 保健施設     |
|        | 13 | 障害者等施設   |
|        | 14 | 児童クラブ    |
|        | 15 | その他の教育施設 |
|        | 16 | 庁舎等      |

※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る。

# ① 類型別の検討

4つの指標などにより、各類型の現状と課題を分析  
→今後の大まかな方向性である「**類型別の方向性**」  
を策定



## (例) 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。

### (3)令和5年度

#### ②閉館の方針を示した4施設の具体的な取組方針

生涯学習館  
青少年の家  
勤労青少年ホーム  
上大津支所

令和4年度に策定した配置方針に基づき、建物の状態や利用状況等を踏まえた早期閉館を検討。



【第2回策定委員会】(R6.2.8開催)

利用状況等から代替機能の確保は概ね可能であり、周知等の期間も考慮の上、**令和6年度末をもって、4施設を閉館する。**

上大津支所については、  
上大津公民館への  
機能移転を検討



上大津公民館の老朽化状況、  
支所機能の複合化など喫緊の  
課題を抱えていることから、  
**令和6年度の検討結果を  
配置方針として先行決定**する。

# (4)令和6年度

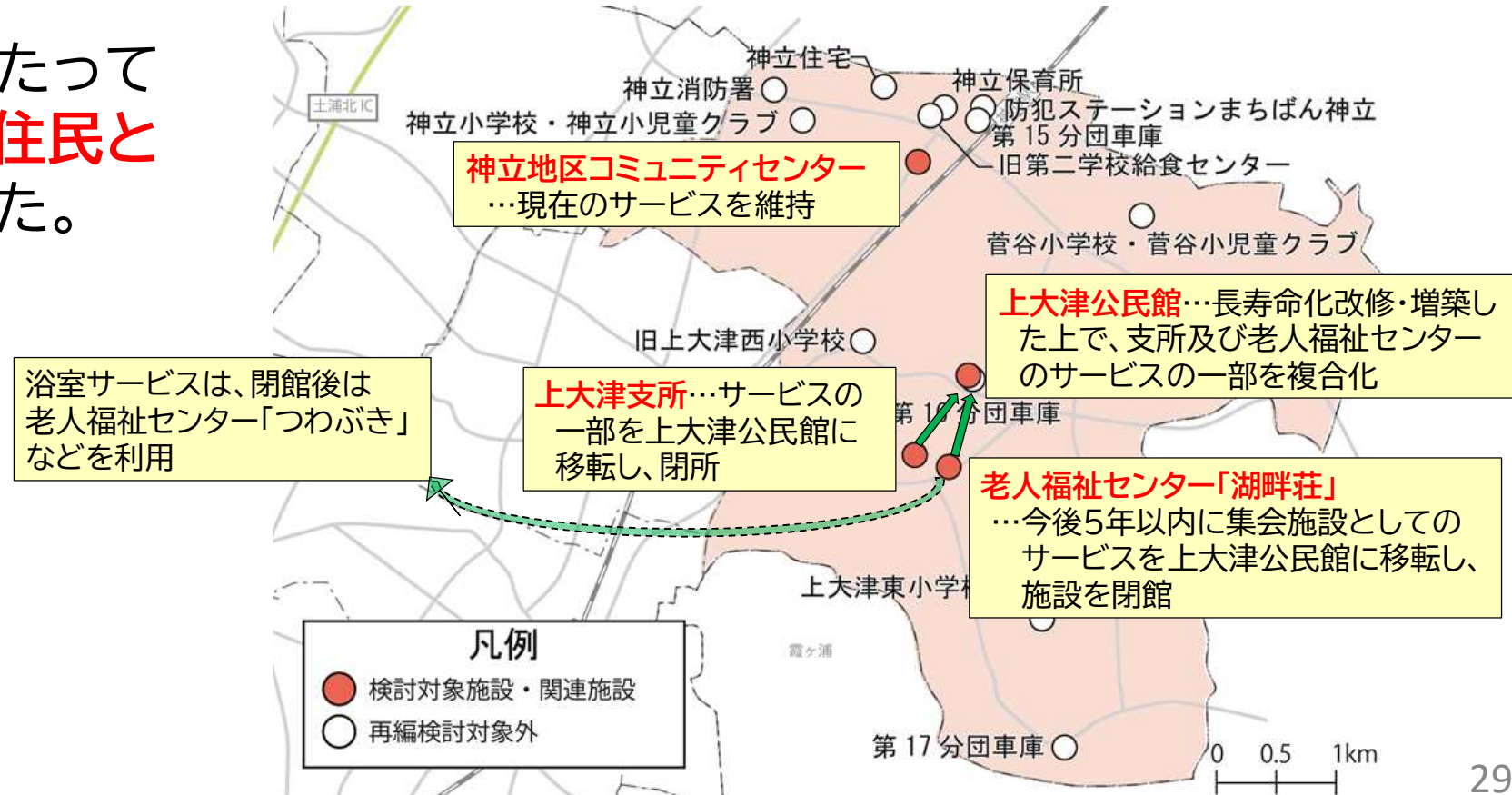
## ①支所機能の移転の検討と五中地区の公共施設再編

上大津公民館への支所機能の移転を検討する際、地区全体のサービスの供給状況や利用状況等を踏まえた今後のあり方を検討する必要がある。

→五中地区内における関連施設(湖畔荘、神立コミセン)を含めた検討を行った。

対象施設の方針検討にあたっては、検討内容について**地域住民との意見交換会**を3回実施した。

→意見を参考に方針検討のうえ、外部有識者等で構成される「土浦市公共施設等再編・再配置計画策定委員会」を経て、正式に方針決定した。



## (4)令和6年度

### ②残り178施設の配置方針(案)の策定

#### 配置方針(案)の策定方法

##### a, 検討対象施設の選定

「類型別の方向性」で「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の中から、利用状況・コスト・建物の老朽化等に課題のある施設を29施設選定し、集約・複合化等の可能性について、**類型別**・**地区別**の視点から検討。

##### b, a以外の施設について

基本的に現施設によるサービスを維持するものの、**aに関連する集約・複合化**や、**所管課の検討状況等**を踏まえ、配置方針(案)を検討。

# 地区別の視点

「類型別の方向性」で、建物総量の圧縮を図る方針を示した類型から、**4つの指標**に課題のある施設を29施設抽出。

→**集約・複合化等の可能性**について、「類型別の方向性」や各施設の配置・老朽化状況などを踏まえ、**中学校区ごとに検討**

## [検討対象29施設]

|    | 施設名称           | 地区   | 延床面積<br>(㎡) | 築年数<br>(年) |
|----|----------------|------|-------------|------------|
| 1  | 亀城プラザ          | 一中地区 | 7,298       | 41         |
| 2  | 青少年センター        | 一中地区 | 375         | 27         |
| 3  | 男女共同参画センター     | 一中地区 | -           | 27         |
| 4  | 社会福祉センター       | 一中地区 | 2,478       | 27         |
| 5  | 老人福祉センター「うらら」  | 一中地区 | 618         | 27         |
| 6  | 道路補修事務所        | 一中地区 | 457         | 42         |
| 7  | 消費生活センター       | 一中地区 | 283         | 41         |
| 8  | 二中地区公民館        | 二中地区 | 1,223       | 39         |
| 9  | 真鍋事務庁舎         | 二中地区 | 579         | 40         |
| 10 | 図書館三中地区分館      | 三中地区 | 100         | 41         |
| 11 | 三中地区公民館        | 三中地区 | 1,113       | 41         |
| 12 | 南支所            | 三中地区 | 75          | 33         |
| 13 | 荒川沖西部地区学習等供用施設 | 三中地区 | 334         | 33         |
| 14 | 子育て交流サロン「わらべ」  | 四中地区 | 103         | 68         |
| 15 | つくしの家          | 四中地区 | 750         | 35         |

|    | 施設名称           | 地区    | 延床面積<br>(㎡) | 築年数<br>(年) |
|----|----------------|-------|-------------|------------|
| 16 | 幼児ことばの教室       | 四中地区  | 114         | 33         |
| 17 | 早期療育相談室        | 四中地区  | 57          | 33         |
| 18 | 上大津公民館         | 五中地区  | 425         | 46         |
| 19 | 老人福祉センター「湖畔荘」  | 五中地区  | 764         | 43         |
| 20 | 図書館都和分館        | 都和中地区 | 80          | 36         |
| 21 | 老人福祉センター「つわぶき」 | 都和中地区 | 1,149       | 32         |
| 22 | 都和児童館          | 都和中地区 | 438         | 51         |
| 23 | 都和支所           | 都和中地区 | 74          | 41         |
| 24 | 新治地区公民館        | 新治地区  | 1,575       | 11         |
| 25 | 新治総合福祉センター     | 新治地区  | 2,192       | 29         |
| 26 | 新治児童館          | 新治地区  | 273         | 42         |
| 27 | 新治支所           | 新治地区  | 105         | 37         |
| 28 | 農業センター         | 新治地区  | 1,352       | 41         |
| 29 | 保健センター新治分室     | 新治地区  | 391         | 37         |

類型別の方向性 … (1)機能を確保しつつ建物総量圧縮 (2)複合化により多世代・多目的利用 (3)温浴施設のあり方検討

## ●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）
- 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。
- ③高齢化社会の進展に伴い、同種サービスは拡大。  
（各地区への生きがい対応型デイサービスの設置や民間の温浴施設など）
- ④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  
 ・温浴設備は、行政が提供するサービスの中では優先順位が低い  
 ⇒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

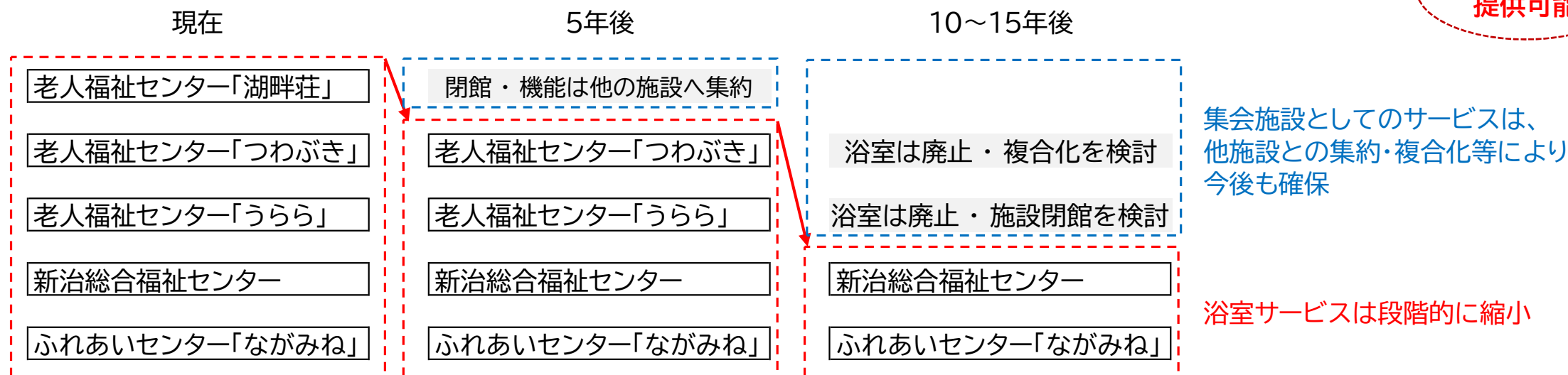
浴室サービスは  
段階的に縮小

今後残すべきサービスは…

- ・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）

他の施設でも  
提供可能

## ◎配置パターン案



# (参考)老人福祉センターの利用状況

施設を利用する場合は、毎年度利用者登録が必要なため、登録者数から実利用者数を推計  
→登録者1人当たりの平均利用回数は約40～50回と、利用頻度は高い傾向  
→実利用者は60歳以上の市民の2パーセント程度であり、利用者は一部に限られる傾向

| 利用者数推移(平成30年度～令和5年度)    |         |        |        |        |        |        |        | 登録者数・団体利用者数(令和4・5年度) |       |        |         |       |        |
|-------------------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------------------|-------|--------|---------|-------|--------|
|                         |         |        |        |        |        |        |        | 令和4年度                |       |        | 令和5年度   |       |        |
| 区分                      | 項目      | 平成30年度 | 令和元年度  | 令和2年度  | 令和3年度  | 令和4年度  | 令和5年度  | 登録者                  | 団体利用者 | 計      | 登録者     | 団体利用者 | 計      |
| 湖畔荘                     | 開館日数    | 294    | 281    | 182    | 177    | 291    | 297    | 186                  | 150   | 336    | 196     | 471   | 667    |
|                         | 人数      | 23,306 | 19,461 | 6,559  | 5,938  | 12,299 | 16,333 |                      |       |        |         |       |        |
|                         | 平均(人/日) | 79     | 69     | 36     | 34     | 42     | 55     |                      |       |        |         |       |        |
| うらら                     | 開館日数    | 299    | 295    | 175    | 195    | 286    | 291    | 194                  | 81    | 275    | 201     | 109   | 310    |
|                         | 人数      | 26,680 | 24,126 | 9,731  | 10,712 | 15,006 | 16,194 |                      |       |        |         |       |        |
|                         | 平均(人/日) | 89     | 82     | 56     | 55     | 52     | 56     |                      |       |        |         |       |        |
| つわぶき                    | 開館日数    | 294    | 289    | 185    | 193    | 293    | 293    | 160                  | 116   | 276    | 205     | 146   | 351    |
|                         | 人数      | 22,973 | 20,131 | 9,296  | 10,905 | 16,139 | 20,538 |                      |       |        |         |       |        |
|                         | 平均(人/日) | 78     | 70     | 50     | 57     | 55     | 70     |                      |       |        |         |       |        |
| 合計                      | 人数      | 72,959 | 63,718 | 25,586 | 27,555 | 43,444 | 53,065 | 540                  | 347   | 887    | 602     | 726   | 1,328  |
| 1人当たりの平均利用回数(利用人数/登録者数) |         |        |        |        |        | 49     | 40     | 60歳以上人口              |       | 49,483 | 60歳以上人口 |       | 49,695 |
|                         |         |        |        |        |        |        |        | 登録者/対象者              |       | 1.8%   | 登録者/対象者 |       | 2.7%   |

※登録者は、施設ごと・区分ごとに管理しているため、複数の施設や区分に登録している場合がある

ご意見・お問い合わせ先は下記まで

市長公室 行政経営課

公共施設マネジメント推進室(本庁舎3F)

【電話】代表029-826-1111(内線2497)