

# 土浦市公共施設等再編・再配置計画 概要版

## 1 公共施設等再編・再配置計画の背景・目的

高度経済成長期の昭和40年代から50年代の急激な人口増加と都市化に伴う行政需要の増大に応じて集中的に整備された公共施設が老朽化し、今後一斉に更新時期を迎えます。

市民サービスを維持していくためには、公共施設等の適切な修繕や改修・更新等が不可欠ですが、人口減少・高齢化により今後厳しさを増す財政状況を踏まえると、公共施設を現状規模のまま維持することは不可能です。

そこで、今後も行政サービスを持続可能なものにするため、令和3年度に「土浦市公共施設等総合管理計画(改訂版)」を策定し、「1. 適切な改修・更新等の推進」、「2. 施設配置・運営適正化の推進」、「3. 施設量適正化の推進」の3つの目標を設定し、以下の縮減目標を定めました。

**縮減目標：令和37年度における施設総量(延床面積)を現在の30%縮減**

本計画は、第9次土浦市総合計画で定める行財政運営の方向性を踏まえつつ、上記の3つの目標を推進するための実行計画として令和4年度に策定しました。計画では、早急に検討が必要な10施設の配置方針や、残り178施設の配置方針策定スケジュール等を示しました。

これまで、本計画に基づき取組みを進めてきたところですが、その成果を踏まえ、このたび計画を改定するものです。

## 2 対象施設と配置方針の種類

本計画の対象は、総合管理計画で分類した「公共施設」と「インフラ施設」のうち、施設保有量の縮減目標を掲げている「公共施設」に分類される188施設とします。

本計画の対象施設については、計画期間における配置方針を以下9つのいずれかに定めます。

[計画対象施設]

[計画対象施設]		類型
公共施設	コミュニティ・文化施設	文化施設
		図書館
		生涯学習施設
		スポーツ施設
	保健・福祉施設	保健施設
		福祉施設
	住宅施設	市営住宅
	子育て支援施設	保育所等
		児童館等 放課後児童クラブ
	学校教育施設	学校施設
		教育施設
	行政施設	庁舎等
		旧施設
	消防施設	消防署 分団車庫
	インフラ施設	公園・広場 道路・駐車施設 上下水道 浄化施設・処理施設・農業用水施設・霊園
		計画の対象

[配置方針の種類]

①長寿命化：	定期的に改修等を行うことで躯体の劣化を抑え、建物を可能な限り長く使用すること。
②建替え： (複合化検討)	取り壊しの上、新たな建物を建設すること。 なお、建替えの際は、他施設との複合化など、施設総量の縮減を図る。
③集約化：	別々の施設にある同種の機能(サービス)を一つの施設にまとめること。
④複合化：	複数の異なる種類の機能(サービス)を一つの施設にまとめること。
⑤移転：	機能(サービス)を現在利用していない別の施設に移すこと。
⑥転用：	他の用途で利用すること。
⑦譲渡・売却：	民間や地域などに有償または無償で譲り渡すこと。
⑧貸付：	民間や地域などに有償または無償で貸すこと。
⑨用途廃止：	提供している機能(サービス)をやめること。

### 3 計画期間

施設量や施設配置の適正化は、時代の変化に対応して継続的に見直しを行いながら、長期的に進めなければならない課題であるため、計画期間は、20年後の将来を見据え、令和5年度（2023年度）から令和24年度（2042年度）までとします。（改定による計画期間の変更はありません）

### 4 基本方針

公共施設等総合管理計画の基本方針を実現するため、本計画における基本方針を以下のとおり定めます。

#### ～「3つの最適化」と「財源の確保」の両立による『好循環の創出』～

##### （1）施設量の最適化

- 1) 新規建設におけるルール  
集約・複合化や除却・売却のほか、既存サービスの見直し等により、施設総量の抑制を図る。  
①既存施設の建替えの場合  
②新たなニーズに基づく新規施設建設の場合
- 2) 長期的な視点に立った工法・契約方式の検討  
将来的なニーズの変化を見据え、長期的な視点に立った工法・契約方式を検討する。
- 3) 集約・複合化、施設共有の推進  
他団体・民間等のサービス供給状況等を踏まえた、施設総量縮減の取り組みを推進する。

##### （2）サービスの最適化

- 1) 集約・複合化による新たな価値の創造  
集約・複合化により、複数の施設を組み合わせることで、既存サービスの向上や新たなサービスの創出を図る。
- 2) 潜在的なニーズを捉えた新たなサービスの提供  
現在のニーズだけではなく、潜在的なニーズを捉えた新たなサービスの提供を行うことで、利用者の満足度向上を図る。特に、計画に基づく改修の際は、サービス向上の好機と捉え、積極的な見直しを図る。

##### （3）性能の最適化

- 1) 計画的な長寿命化改修の実現  
計画期間における各年度の改修等費用を的確に把握するとともに、施設・設備の老朽化状況を適切に把握し、改修の優先順位付けを行うことで、長寿命化改修の計画的な実施を図る。
- 2) 事後保全から予防保全への転換  
予防保全による計画的な改修を行うことで、安全性の確保とライフサイクルコストの縮減の両立を図る。

#### 両立による好循環

##### （4）財源の確保

- 1) 「3つの最適化」を実現するための財政運営  
・財政計画で見込む一般財源や基金の充当可能額を踏まえた事業費の全体調整・平準化  
・歳出削減や歳入確保による計画的な施設整備の実現
- 2) 跡地利活用の推進

総合管理計画の基本方針を実現するため、本計画における基本方針を策定

#### ○総合管理計画の基本方針

##### 1. 適切な改修・更新等の推進

- ・目標使用年数…80年（ただし、概ね100㎡未満の施設等は60年）
- ・改修サイクル…築20・60年は計画改修、築40年で大規模改修
- ・耐震化及び安全確保、点検・診断および修繕の実施、ユニバーサルデザイン
- ・更新の方針…施設の規模等に応じ、周辺機能の複合・集約化・適正規模の更新

##### 2. 施設配置・運営適正化の推進

- ・適正な施設立地（集約・複合化）の推進、適切な管理運営の推進（民間活力導入など運営形態の見直し、PPP/PFI、使用料適正化）

##### 3. 施設量適正化の推進

- ・予防保全型維持管理を基本とした長寿命化によるコスト低減と平準化
- ・人口規模や今後の改修・更新費を踏まえた保有量を設定
- ・令和37年における施設総量を現在の30%縮減

## 5 配置方針の検討

本計画の対象である188施設の配置方針策定に当たっては、各施設の利用状況・コスト・劣化状況等を評価の上、施設毎に今後の方向性を定める必要がありますが、施設単位で方向性を検討するだけでは、公共施設全体の最適配置の実現には至りません。

そこで、以下のフローのとおり、同じ機能やサービスを提供する施設の種類ごとに全体の今後の方向性を検討するとともに（類型別の視点）、8つの中学校区に分けて施設の統廃合等を検討するなど（地区別の視点）、類型別・地区別双方の視点から適正配置について検討を行いました。



### プロセス1：早急に検討が必要な10施設の配置方針策定

計画対象の188施設のうち、築40年を経過した施設の中で、老朽化等により施設の方向性を早急に決定する必要がある10施設については、「プロセス1」として、令和4年度に先行検討を行い、配置方針を策定しました。

また、翌令和5年度からは、配置方針に基づく具体的な取組方針を定めました。そのうち、上大津支所は、上大津公民館との複合化について検討する方針を示しましたが、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年度に配置方針を先行決定することとしました。配置方針の検討に当たっては、地区内の関連施設を含めた検討を行うなど、地区別検討のモデル地区として、五中地区における公共施設再編方針を定めました。

## 5 配置方針の検討

### プロセス2：類型別の方向性（178施設・23類型）

[類型別の方向性の例]

各施設を機能別に23類型に分類し、各類型の特性に応じて、「類型内比較」、「単体で検討」、「所管課検討」の3つの検討区分別に分類し、分類毎に適した分析を実施しました。

その上で、類型毎に施設量やサービス量、運営手法等の今後のあり方を示した「類型別の方向性」を策定しました。

#### 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。

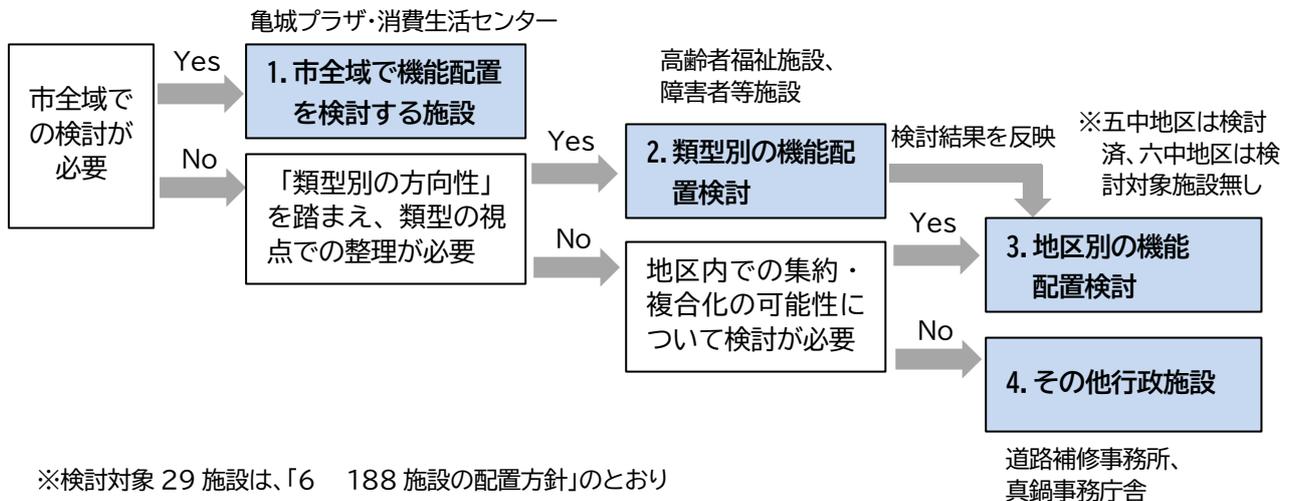
将来的には…  
複合化と合わせて窓口サービスの見直しを行うことで、業務効率化及び市民の利便性向上が図られます。

### プロセス3：地区別の方向性（8中学校区）

類型別の方向性の中で「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しました。

この29施設については、市全域にサービスを提供する施設、地区にサービスを提供する施設など、それぞれ施設特性が異なることから、検討に当たっては、以下のように4つの検討区分を設定しました。

#### 検討対象29施設の配置方針検討フローと検討区分



※検討対象29施設は、「6 188施設の配置方針」のとおり

上記29施設以外の施設については、長寿命化や計画改修などを実施して基本的に現施設によるサービスを維持しますが、検討対象29施設に関連する集約・複合化等については、その内容を踏まえた配置方針としました。

また、「所管課検討」施設については、所管課の検討状況を踏まえた配置方針としました。

### プロセス4：188施設の配置方針の策定

類型別・地区別の双方の視点から様々な検討・検証の上、188施設の今後の方向性と実施時期をまとめた「配置方針」を次頁以降のとおり策定しました。なお、今後も利用する施設の長寿命化改修については、施設の築年数や劣化状況等を踏まえた優先順位付けを行った上で、目安となる実施時期を定めました。

# 6 188 施設の配置方針 1/3

※配置方針は、計画期間における今後の方向性を定めたものです。  
 ※配置方針を2つ記載した施設は、それぞれの可能性について検討を進めます。

凡例  : 先行10施設  : 検討対象29施設  : 面積削減効果(見込)に反映  : 長寿命化以外の配置方針

No.	類型	地区	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	
2	1	一中	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	一中	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	一中	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
9	3	一中	生涯学習館	2,606.08	S48	用途廃止		→				R6未閉館
10	3	一中	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
18	3	一中	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
20	3	一中	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
22	3	一中	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
24	3	一中	勤労青少年ホーム	1,013.53	S46	用途廃止		→				R6未閉館
26	4	一中	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
28	5	一中	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。集会所としての機能移転検討
37	6	一中	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
43	8	一中	博物館	2,482.90	S62	長寿命化						R4-R5に大規模改修工事実施済
47	10	一中	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
50	10	一中	まちかど蔵「大徳」	585.47	-	長寿命化			→			国登録有形文化財 計画的な改修の実施
51	10	一中	まちかど蔵「野村」	435.33	-	長寿命化			→			国登録有形文化財 計画的な改修の実施
54	10	一中	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
64	13	一中	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	一中	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
81	15	一中	教育支援センター	2,662.77	S51	長寿命化		→				R5~R7改修工事実施
83	16	一中	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	一中	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	一中	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
87	16	一中	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	一中	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
103	18	一中	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
108	19	一中	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
123	19	一中	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
131	20	一中	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
136	21	一中	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	一中	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	一中	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	一中	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	一中	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
176	22	一中	畜場	4,100.92	H28	長寿命化					→	築20年経過による改修工事を見込む
187	23	一中	旧東崎保育所	737.48	S55	貸付・転用	譲渡・売却	→	→	→	→	貸付・転用または売却の検討
188	23	一中	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
1	1	二中	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
11	3	二中	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)
23	3	二中	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)
36	6	二中	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
69	14	二中	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
86	16	二中	真鍋事務庁舎	578.85	S59	用途廃止		→	→			建物利用団体の移転
89	17	二中	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	二中	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
112	19	二中	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
124	19	二中	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
142	21	二中	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	二中	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
5	2	三中	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
12	3	三中	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
19	3	三中	青少年の家	1,758.07	S49	用途廃止		→				R6未閉館。建物を除却し、敷地内の原状回復を行う。
31	5	三中	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
39	7	三中	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
45	9	三中	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	三中	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
67	14	三中	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
71	14	三中	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	三中	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
78	14	三中	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
91	17	三中	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	三中	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
96	17	三中	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
104	18	三中	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
110	19	三中	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
114	19	三中	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	三中	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
121	19	三中	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
125	19	三中	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
132	20	三中	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
153	21	三中	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	三中	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	三中	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
174	22	三中	防犯ステーションまちばん荒川沖	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

# 6 188 施設の配置方針 2/3

※配置方針は、計画期間における今後の方向性を定めたものです。  
 ※配置方針を2つ記載した施設は、それぞれの可能性について検討を進めます。

凡例  : 先行10施設  : 検討対象29施設  : 面積削減効果(見込)に反映  : 長寿命化以外の配置方針

No.	類型	地区	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	
13	3	四中	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
35	6	四中	子育て交流サロン「わらべ」	102.86	S32	移転			→	→		地区内への移転可能性検討
44	8	四中	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
56	12	四中	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
58	12	四中	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	四中	つくしの家	750.00	H1	集約化			→	→		つくし作業所を集約
60	13	四中	つくし作業所	421.21	S54	移転			→	→		つくしの家へ移転
61	13	四中	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	四中	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	四中	早期療育相談	57.11	H3	移転		→	→			児童発達支援センターを整備し、機能を移転
66	14	四中	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
73	14	四中	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
97	17	四中	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
106	18	四中	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
109	19	四中	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
116	19	四中	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
126	19	四中	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
135	20	四中	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
141	21	四中	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
149	21	四中	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	四中	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	四中	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
178	23	四中	旧市役所本庁舎	7,501.38	S38	転用	譲渡・売却	→	→	→	→	転用または売却の検討
179	23	四中	旧高津庁舎	817.40	H1	貸付・転用	譲渡・売却	→	→	→	→	貸付・転用または売却の検討
184	23	四中	旧第一学校給食センター	1,384.59	S45	譲渡・売却	譲渡・売却	→	→	→	→	売却の検討
8	2	五中	図書館神立地区分館	151.32	H14	長寿命化			→			神立コメセンと同時に大規模改修工事実施
14	3	五中	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
21	3	五中	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
29	5	五中	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
40	7	五中	上大津支所	73.92	S56	用途廃止	用途廃止	→				R7.4未閉館 一部機能を上大津公民館に移転
42	7	五中	神立出張所	58.00	H14	長寿命化			→	→		神立コメセンと同時に大規模改修工事実施
74	14	五中	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	五中	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
79	14	五中	菅谷小学校児童クラブ	0.00	S61	用途廃止	用途廃止	→				R9未閉校 R10上大津東小学校と統合
95	17	五中	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
107	18	五中	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
117	19	五中	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	五中	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
122	19	五中	菅谷小学校	4,455.72	S61	用途廃止	用途廃止	→				R9未閉校 R10上大津東小学校と統合
127	19	五中	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
133	20	五中	神立消防署	480.81	S53	長寿命化				→		消防力の適正配置を含め検討
146	21	五中	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	五中	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	五中	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
175	22	五中	防犯ステーションまちばん神立	19.53	H30	長寿命化						計画期間内に修繕等予定なし
180	23	五中	旧上大津西小学校	3,131.65	S49	貸付・転用	譲渡・売却	→	→	→	→	貸付・転用または売却の検討
185	23	五中	旧第二学校給食センター	1,259.66	S50	譲渡・売却	譲渡・売却	→				令和7年度売却済
15	3	六中	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
33	6	六中	ボプラ児童館	582.78	H17	長寿命化			→			築20年経過による改修工事を見込む
48	10	六中	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	六中	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
53	10	六中	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
68	14	六中	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
76	14	六中	右衞門小学校児童クラブ	0.00	S54	長寿命化						計画期間内に修繕等予定なし
93	17	六中	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
98	17	六中	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
100	17	六中	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	六中	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
105	18	六中	霞ヶ岡保育所	743.20	S55	用途廃止	用途廃止	→				令和6年度未閉館、民営化(別位置)
111	19	六中	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
119	19	六中	右衞門小学校	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
128	19	六中	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
152	21	六中	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

# 6 188 施設の配置方針 3/3

※配置方針は、計画期間における今後の方向性を定めたものです。  
 ※配置方針を2つ記載した施設は、それぞれの可能性について検討を進めます。

凡例  : 先行10施設  : 検討対象29施設  : 面積削減効果(見込)に反映  : 長寿命化以外の配置方針

No.	No.	地区	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	
6	2	都和中	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
16	3	都和中	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
30	5	都和中	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
32	6	都和中	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
38	7	都和中	都和支所	73.92	S58	移転		→	→	→		地区内への移転可能性検討
70	14	都和中	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
77	14	都和中	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
94	17	都和中	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
99	17	都和中	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
113	19	都和中	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
120	19	都和中	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
129	19	都和中	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
144	21	都和中	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	都和中	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
7	2	新治	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
17	3	新治	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
25	4	新治	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
27	5	新治	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
34	6	新治	新治児童館	272.68	S57	移転		→	→			地区内への移転可能性検討
41	7	新治	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
52	10	新治	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
55	11	新治	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
57	12	新治	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
80	14	新治	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
82	15	新治	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
102	17	新治	下坂田住宅	81.00	S37	集約化		→	→	→	→	入居者の移転、用途廃止を検討
130	19	新治	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
134	20	新治	新治消防署	421.24	S62	長寿命化		→	→			消防力の適正配置を含め検討
156	21	新治	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	新治	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	新治	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	新治	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	新治	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	新治	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	新治	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	新治	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	新治	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	新治	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	新治	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	新治	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	新治	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	新治	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	新治	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	新治	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	新治	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	新治	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
177	22	新治	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
181	23	新治	旧藤沢小学校	4,223.98	S53	貸付・転用	譲渡・売却	→	→	→	→	貸付・転用または売却の検討
182	23	新治	旧斗利出小学校	2,495.50	H1	譲渡・売却		→	→	→	→	売却の検討
183	23	新治	旧山ノ荘小学校	3,719.00	S55	貸付・転用	譲渡・売却	→	→	→	→	貸付・転用または売却の検討
186	23	新治	旧新治幼稚園	729.00	H5	貸付・転用	譲渡・売却	→	→	→	→	貸付・転用または売却の検討

合計 385,562

## 7 再編・再配置実施の効果

### (1) 施設総量の縮減

建物総量の縮減効果は、  
**最大 15.5%縮減**となる見込みです。  
 (より縮減効果が高い配置方針を  
 採用した場合)

### (2) 改修・更新等事業費の削減

総合管理計画の計画最終年度である

令和 37 年度までの 31 年間の合計事業費 … 840.6 億円 (27.1 億円/年)

全ての施設を維持した場合と比べ、**210.6 億円 (6.8 億円/年) の削減効果**が見込まれます。

#### ◎再編・再配置実施による面積縮減効果

- ①閉館、方針決定済 … 6,234.81 ㎡
- ②検討対象 29 施設の面積縮減 … 13,322.90 ㎡
- ③上記①②以外の施設の面積縮減 … 40,088.26 ㎡
- 合計 … 59,646.97 ㎡ a
- ★188施設の延床面積合計 … 385,562.24 ㎡ b

**a ÷ b 15.5%の縮減率**

## 7 再編・再配置実施の効果

全ての施設を維持した場合  
…1,051.2億円(33.9億円/年)

これまでの検討結果や既の方針決定している内容は考慮せず、対象188施設を全て維持するために計画的な改修・更新を行った場合の金額を算出。(総合管理計画の算出方法に準じる)

- ①築40年経過→長寿命化改修工事を実施
- ②築20・60年経過→大規模改修工事
- ③築80年経過→建替え
- ④おおよそ100㎡未満の施設は、
  - ・築30年で部分修繕工事
  - ・築60年で建替え

210.6億円(6.8億円/年)の削減

再編・再配置の取り組みを反映

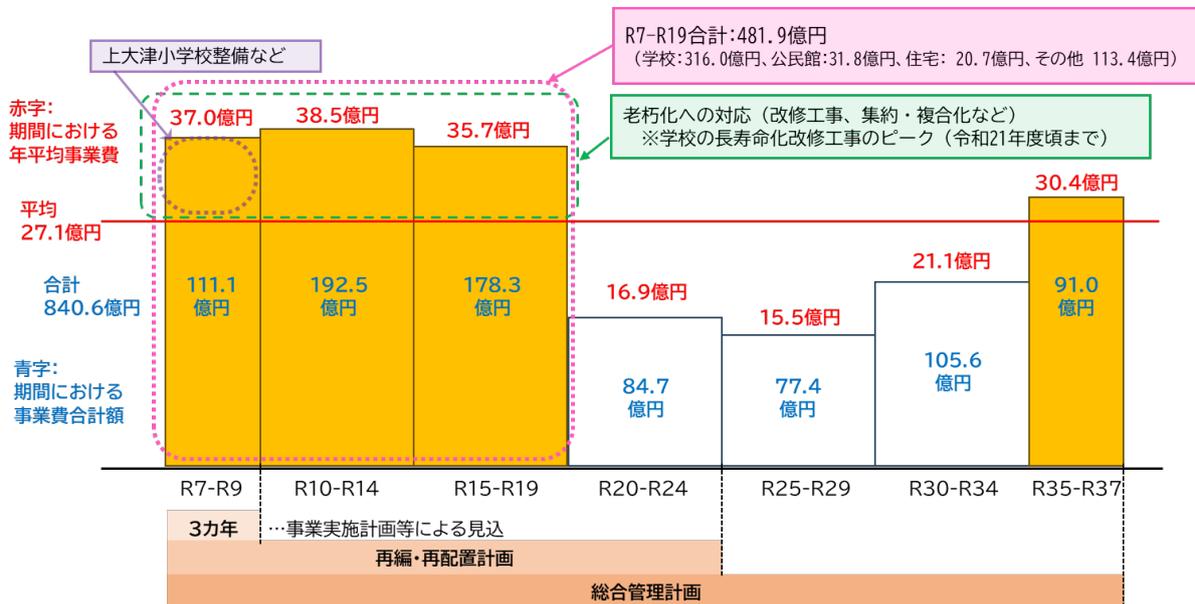
…840.6億円(27.1億円/年)

これまでの再編・再配置計画に基づく総量縮減の取り組みを反映。また、改修工事内容を実態に合わせて見直し。

- ①先行10施設の検討結果を反映(実施時期・内容・金額を反映)
- ②188施設の配置方針を反映
  - ※複数の案が示されている場合は、より縮減効果が大きい案を採用
  - ※閉館後の利活用方法が未定の場合、解体等の費用は見込んでいない
- ③改修工事内容を見直し(施設特性、改修履歴等を考慮)

### (3) 計画期間における事業費の推移

上記(2)における、令和37年度までの年度別事業費をグラフにしたものです。今後10年程度は、老朽化への対応(改修工事等)に多額の費用が見込まれています。



### (4) 増大する事業費への対応

増大する事業費への対応として、①対象事業・事業費の精査、②施設や設備の品質向上、③基金の適切な運用の3項目を基本として取り組みます。

## 8 今後のスケジュール

### ○地区別の検討

- ・検討対象 29 施設を中心に、配置方針に基づく具体的な配置パターンを地区別に検討の上、地区別再編方針を策定します。
- ・検討スケジュールについては、各施設の劣化状況や関連施設の改修時期など考慮し、優先順位の高い地区から順次実施します。(右図のとおり)
- ・検討にあたっては、地域住民を対象とした説明会を開催するなど、市民や利用者等の意見をいただきながら取組みをすすめます。

項目	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
都和地区	検討	策定						
三中地区			検討	策定				
新治地区				検討	策定			
二中地区						検討	策定	
一中地区					検討		策定	
四中地区 その他行政施設							検討	策定

○地区別検討のほか、計画に基づく取組結果を踏まえ、令和15年度に計画を改定します。