公共施設の効果的活用と適正な維持管理計画 (ファシリティマネジメントの推進)に関する調査研究

平成26年3月

茨城県 かすみがうら市 一般財団法人 地方自治研究機構

# 正誤表

下記のとおり誤記がありましたので訂正いたします。

# 【訂正箇所】23ページ ②施設分類別の公共施設(棟数)の状況の円グラフ

- (誤) 公共施設の総棟数 374 棟
- (正) 公共施設の総棟数 <u>370 棟</u>

# 【訂正箇所】29ページ 配置図左下囲み中

- (誤)【千代田地区】2施設
- (正)【千代田地区】3施設

# 【訂正箇所】59ページ ④維持管理費(臨時経費除く)3行目

- (誤)戸沢公園運動広場であり、5,873千円
- (正) 体育センターであり、2,913 千円

# はじめに

地方分権の進展、急速な少子高齢化社会の到来をはじめとして社会経済情勢が大きく変化する今日において、地方公共団体を取り巻く時代環境は厳しさを増しています。そのような中で地方公共団体は安心・安全の確保、地域産業の振興、地域の活性化、公共施設の維持管理、行財政改革等の複雑多様化する課題に対応していかなくてはなりません。また、住民に身近な行政は、地方公共団体が自主的かつ主体的に取り組むとともに、地域住民が自らの判断と責任において地域の諸課題に取り組むことが重要となってきています。

このため、当機構では、地方公共団体が直面している諸課題を多角的・総合的に解決するため、個々の地方公共団体が抱える課題を取り上げ、当該地方公共団体と共同して、全国的な視点と地域の実情に即した視点の双方から問題を分析し、その解決方策の研究を実施しています。

本年度は7つのテーマを具体的に設定しており、本報告書は、そのうちの一つの成果を取りまとめた ものです。

本研究の調査対象であるかすみがうら市は、老朽化が進行している公共施設や更新時期を迎える公共施設を数多く有しており、今後は公共施設マネジメントを中長期的な見通しのもとで計画的に進めていくことが求められております。本調査研究では、かすみがうら市における公共施設の現状把握と課題整理、維持更新費用のシミュレーション分析等を行うことで、かすみがうら市における今後の公共施設マネジメントの基本方針案・ロードマップ案及び主な公共施設の課題解決の方向性等を検討したものです。

本研究の企画及び実施に当たりましては、研究委員会の委員長及び委員をはじめ、関係者の方々から多くの御指導と御協力をいただきました。

また、本研究は、公益財団法人 地域社会振興財団の交付金を受けて、かすみがうら市と当機構が共同で行ったものです。ここに謝意を表する次第です。

本報告書が広く地方公共団体の施策展開の一助となれば幸いです。

平成 26 年 3 月

一般財団法人 地方自治研究機構 理事長 山 中 昭 栄

# 目次

序章	調査研究の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	3
1	. 調査研究の背景・目的・視点	3
2	. 調査研究の流れと全体像	4
3	. 調査研究の体制	6
第1章	かすみがうら市の概況と公共施設の状況	9
1	. 市の概況	9
2	. 公共施設管理に関するこれまでの取組	17
3	. 公共施設の現状	21
第2章	施設分類別にみた公共施設の現状と課題	29
1	. 市民文化·社会教育施設	29
2	. スポーツ・レクリエーション施設	52
3	. 観光系施設	63
4	. 学校教育系施設	72
5	. 保健福祉系施設	86
6	. 行政系施設	120
7	. 都市基盤系施設	132
8	. 上水道施設	141
9	. 下水道施設	145
10	. その他施設	150
第3章	維持・更新費用に関する将来推計	157
1	. 維持・更新費用削減の視点	157
2	. インフラの更新費用に関するシミュレーション分析	159
3	. 公共施設の大規模改修・更新費用に関するシミュレーション分析	163
4	. 維持・更新費用に関する将来推計結果	167
5	. 公共施設の維持管理費用に関する考察	168
第4章	先進事例調査	175
1	. 公共施設再編計画(合併自治体)型事例	175

	2.	公共施設再編計画(非合併自治体)型事例	181
	3.	維持管理·保全計画型事例	.187
	4.	市民との合意形成のための取組	.191
	5.	市有施設の有効活用による財源確保の取組	193
第5	章	かすみがうら市における公共施設マネジメントのあり方	199
	1.	分析から得られた主要な課題の整理	199
	2.	主な公共施設の課題解決の方向性	201
	3.	公共施設マネジメント基本方針案	.203
	4.	マネジメントのロードマップ案	205
調査	研究	R委員会名簿	209



# 序章 調査研究の概要

# 1. 調査研究の背景・目的・視点

# (1) 背景と目的

かすみがうら市では、多くの公共施設で老朽化が進行しており、各施設を中長期で活用するためには、個別に適切な時期での改修を施す必要がある。しかしながら、現状では、それぞれの所管課が個別に管理を行っており、効率的かつ効果的な全施設の一括的な管理が実現できていない。また、公共施設を管理する上で、専門的知識を持った職員の不足や、公共施設の効果的活用と適正な維持管理に係る方針が定まっていないことが課題となっている。

そこで、本共同調査研究では、公共施設の現状を一括して把握するとともに、ライフサイクルを 見据えたトータルコストや老朽化度合などを分析し、公共施設の統廃合・適正配置による効果的利 活用と長寿命化を図るための方針及び中長期の維持管理のあり方等に関する検討を行う。

### (2) 調査研究の視点

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口では、かすみがうら市は2010年から2040年で総人口が43,553人から33,095人と約1万人減少する見込みであり、生産年齢人口が約1万人減少、年少人口が2千人減少の一方で、高齢者人口は2千人増加することが予測されている。

一方、歳出の状況は、公債費や扶助費が増加傾向にあり、将来的な人口変動を踏まえれば、今後 は税収減少の一方で社会保障費等の扶助費が更に増加し、公共施設の維持更新費に充当できる投資 的経費が抑制されることが想定される。

本調査研究では、このような厳しい財政制約下において実現可能な公共施設マネジメント施策の 立案に資する基本的なデータ整備及び、公共施設の効果的活用と適正な維持管理に関する基本的な 方向性を示すことに重点をおいて実施する。

#### 2. 調査研究の流れと全体像

# (1) 市の概況整理

公共施設の今後のあり方を検討する上では、将来人口を把握し、ニーズの変化を整理するとともに、人口変動に伴う財政への影響を把握することが重要である。また、財政制約をマクロ的な視点で把握することは、自治体経営の視点から公共施設のあり方を検討することであり、目標設定や庁内・市民等との合意形成において非常に重要となる。特に、税収減少の一方で扶助費の増加により、これまで投資的経費は抑制されてきているが、必要な公共施設の維持更新コストが確保できるかどうか、これまでの財政状況の分析により、大まかにその水準を確認する必要がある。

このような観点から、沿革・地勢等の基本特性、関連計画、人口推移と将来推計、財政推移と将 来推計等を中心に市の概況を整理した。

#### (2) 市の公共施設の現状把握

まず、公共施設全体の保有量、用途別の状況、築年別の状況等、公共施設の概要をマクロ分析し、 次に、ストック情報とコスト情報を収集し、施設状況、建物状況、利用状況、運営状況、コスト状 況を施設分類別に整理・分析した。

土地・建物状況のデータ収集においては、かすみがうら市で将来的な活用を想定しているBIM MS (施設の保全情報システム)のデータ項目に準拠し、本調査研究の分析に必要となる利用、運営、コスト等の状況を中心に効率的なデータ収集に取り組んだ。

# (3) 市の公共施設の維持更新費用等に関する分析

公共施設の築年数と延床面積をもとに、財団法人 地域総合整備財団が提供する試算ソフトを活用して、40年間に必要な維持更新費用の計算を行った。なお、インフラの今後の維持更新に要するコストはハコモノと同等かそれ以上と考えられるため、ハコモノの今後の方向性を検討する上での財政制約を把握する目的でインフラにどの程度資金が必要となるかについても把握した。

他市との比較が可能なように基本ケースはソフトの規定値とし、その他に、想定される改善の方 向性をシナリオとして反映してシミュレーションを行った。

### (4) 先進自治体等の事例分析

かすみがうら市の公共施設マネジメントの円滑かつ効果的な推進に資するため、公共施設マネジメントにおける先進的自治体の取組事例を調査・分析し、各自治体の特色や推進上の課題を把握した。各種文献・Web等での調査に加えて、かすみがうら市にとって特に興味深い事例6件についてはヒアリング調査によって詳細を把握した。

# (5) 今後の公共施設マネジメントのあり方に関する検討

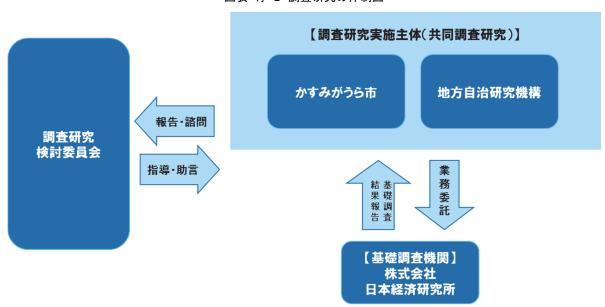
(1) ~(4) の調査分析によって抽出・整理された課題を基に、今後の公共施設マネジメントのあり方に関する基本的な方針案を検討した。なお、今後、公共施設マネジメントを推進していくに当たっては、パブリックコメントやシンポジウム等によって住民との協働を図るなど、庁内外での丁寧な説明と理解を求めることが重要となるが、ここで示した基本方針案は、そのたたき台となるものとしての位置付けを想定している。

(1)市の概況整理 (2)市の公共施設の現状把握 ·総合計画等 ・公共施設の概要把握 ・人口及び財政の現状と今後 ・施設諸元データの収集整理 ・稼働実態及び収支等把握 (3)市の公共施設の維持更新費用等に関する分析 ・将来的な維持管理コストの推計 ・将来的な更新費用の推計 ・市民一人当たり負担の推計 (4)先進自治体等の事例分析 ·維持管理計画 ・統廃合・適正配置計画 · 長寿命化計画 (5)今後の公共施設マネジメントのあり方に関する検討 ・効果的な公共施設利活用のあり方 ・統廃合・適正配置のあり方 ・庁内推進体制のあり方 ※調査研究対象とする公共施設は、原則として建築物とするが、(3)の維持更新費用等については、インフラ部分も含めて分析を行うことを想定する。 有識者による 収集データ等 文献·Web 先進事例等の による数値シ 委員会を設置 ヒアリング調査 調査 しての検討 ミュレーション

図表 序-1 調査研究の全体像

# 3. 調査研究の体制

本共同調査研究は、かすみがうら市及び地方自治研究機構を調査研究実施主体として、以下の様な体制で、検討委員会の指導・助言の下、基礎調査機関の協力を得て実施した。



図表 序-2 調査研究の体制図

第1章 かすみがうら市の概況と公共施設の状況

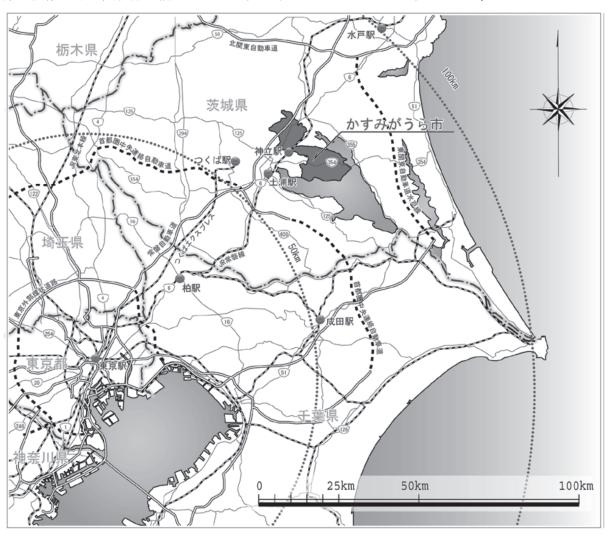
# 第1章 かすみがうら市の概況と公共施設の状況

#### 1. 市の概況

# (1) 沿革・地勢

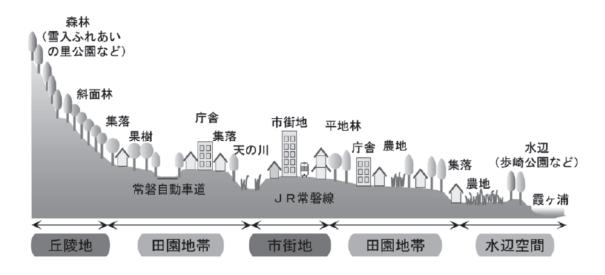
本市では、霞ヶ浦沿岸各所から貝塚や古墳群等が発見される等、縄文時代以前から人々の暮らしが営まれており、江戸時代には水戸へ向かう水戸街道が整備され、主要な宿場町として繁栄した。昭和の大合併により昭和29年に千代田村、昭和30年には出島村が誕生し、当時の両町は水と緑に囲まれた純農村地帯であったが、工業団地の開発や交通体系の整備、住宅地等の整備が進み、それら都市化の進展に伴い人口も増加した。平成に入り両村は町制を施行、千代田村は千代田町、出島村は霞ヶ浦町となり、平成17年3月に両町が合併し、かすみがうら市が誕生した。

本市は茨城県南部のほぼ中央、霞ヶ浦と筑波山系の南麓にはさまれ、首都東京へ約70km、県都水戸へ約30km、筑波研究学園都市へ約10kmの距離に位置し、幹線交通網として、JR常磐線、千代田石岡インターチェンジを市内に有する常磐自動車道、国道6号を有するため、各都市へのアクセスが容易で、立地条件に恵まれている。また、茨城空港へは15km圏内にあり、市域を縦貫する千葉・茨城道路と霞ヶ浦二橋の構想も地域の新たな可能性に向けて期待される。



気候は、霞ヶ浦や筑波山系の山々の影響を受けて、冬季は比較的暖かく夏期は比較的涼しく、台風や霜、雪などの被害も少ない地域で、温暖な気候に恵まれている。豊かな自然に恵まれた立地環境のもと、台地に梨や栗等の畑や平地林、低地には水稲やレンコン等の水田が広がり、霞ヶ浦沿岸ではワカサギやシラウオ等の漁業が行われている。さらに、JR常磐線の神立駅周辺や幹線道路沿いでは、商業・業務系や居住系の市街地が形成され都市化が進展している。

市内は北西から南東にかけて長い形状をしており、①豊かな森林に覆われた丘陵地②果樹園や集落が広がる千代田地区の田園地帯③JR神立駅周辺の市街地④畑地や平地林・集落が織りなす霞ヶ浦地域の田園地帯⑤霞ヶ浦湖畔の水辺空間、と5つのゾーンで構成されている。



現在の公共施設の配置状況は、旧町の地形の中心にそれぞれ庁舎を置く分庁舎方式をとっており、その周辺にスポーツ施設や社会福祉施設等が配置されている。北西部の丘陵地と南東部の霞ヶ浦湖畔に観光施設を、市中央部の市街地へは出張所、公園等を設置し、住民の利便性に寄与している。各施設へのアクセスはJR神立駅や路線バス停留所から徒歩で利用することができるが、市施設を結ぶ公共交通網としては、市が主体となっているデマンド型乗合タクシーが運行しているが、市内全域を移動するには自家用自動車の利用が一般的である。

# (2) かすみがうら市の目指す都市づくり

#### ア かすみがうら市総合計画

総合計画は、「基本構想」「基本計画」「実施計画」によって構成される市の各種計画の最上位計画で、まちづくりの目標とそれを実現するために必要な施策を示している。計画の中では、本市の将来都市像である、『きらきら いきいきふれあい育む 豊かなめぐみ野』及び基本理念である『豊かな自然を守り、生かした「ふるさと」と呼べるまちを目指して』、『交通利便性や地域資源を生かした「活力」ある元気なまちを目指して』、『各地域の持つ役割を大切にした「個性と連携」のまちを目指して』を実現していくため、本市が置かれている新たな状況と市民意識を十分に認識し、計画的かつ効率的な行財政運営を図ることを目的に、基本構想(構想期間、平成19年度から平成28年度)、前期基本

計画(計画期間、平成 19 年度から平成 23 年度)を策定し、実施に取り組んできた。現在は平成 24 年度から平成 28 年度までの後期基本計画期間中である。

# イ かすみがうら市都市計画マスタープラン

市の総合計画に基づき、平成 21 年 3 月に策定。概ね 20 年後の将来像を明確化し、まちづくりの基本的な方針や地区ごとの整備方針等のビジョンを定めている。合併による地区の速やかな一体化を基本としながら、それぞれの地域性や独自性を尊重するとともに、市民協働のまちづくりを盛り込んだ内容となっている。

また、将来都市構造の基本的な考えの中で、地域資源や公共施設の集積ポイントごとに「拠点」として以下のように設定し、地域や資源の特性を生かした役割分担を図っている。

#### 1. 行政拠点

市役所の両庁舎周辺は、保健・福祉、教育・文化等の公共施設が集積するため、市民が気軽に集い、活発な交流ができるように、道路整備や情報ネットワークの増強を進め、商業やサービス産業の立地を誘導しながら、求心力のある拠点機能の強化を推進する。

# 2. 環境保全・交流拠点

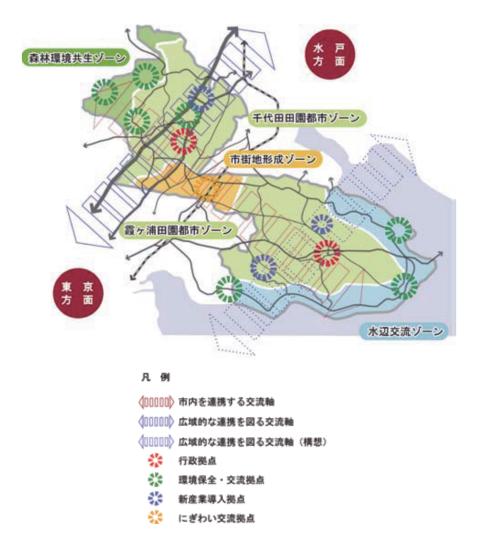
市の北西部の丘陵地と南東部の霞ヶ浦湖畔は、市民と来訪者が、観光・レクリエーションや環境学習、歴史探訪、果樹観光等を通じて活発に交流できるように、各拠点の魅力向上を図るとともに、イベントなどを通じた連携を強化する。

#### 3. 新產業導入拠点

立地条件や土地資源に恵まれている、常磐自動車道千代田石岡インターチェンジ周辺等を本市での産業の活性化を先導的に図るため、企業等の誘致を推進する。

#### 4. にぎわい交流拠点

交通結節点であるJR神立駅周辺地区において、にぎわいと魅力ある都市拠点の形成を目指し、 駅前や道路等都市施設の整備を進めるとともに、商業・業務等の都市機能の集積に努める。



現在、市の大部分は土浦・阿見都市計画区域として都市計画決定し、土浦市等との一体的な広域圏内の中で都市整備が図られている。国道 354 号の霞ヶ浦大橋により、つくば市・土浦市等の県南地域と行方市・鉾田市等の鹿行区域を結ぶ交通の要衝となっているため、多くの通過交通が生じ、それに伴って沿道等に都市化の傾向もみられる。

都市整備の主要な課題として、一体の都市としての構築を進めていく上で公共施設の適正配置について課題としている。また、旧2町の接続箇所であるJR神立駅周辺を中心とした拠点的土地利用や、市内交通ネットワーク等の検討を挙げている。

特に、JR神立駅は本市と密接した鉄道駅であるとともに、千代田地域と霞ヶ浦地域との接点に位置し、市の中心的な商業地を形成している。しかし、周辺の道路や駅前広場等の基盤が未整備で、計画的な土地の有効活用が困難であったため、土浦市と協議の上、平成23年1月に土浦・かすみがうら土地区画整理一部事務組合を設立し、現在、神立駅西口地区土地区画整理事業として商業の活性化や良好な住環境の整備等、活力ある安全なまちづくりを進めている。

# ウ かすみがうら市新市建設計画

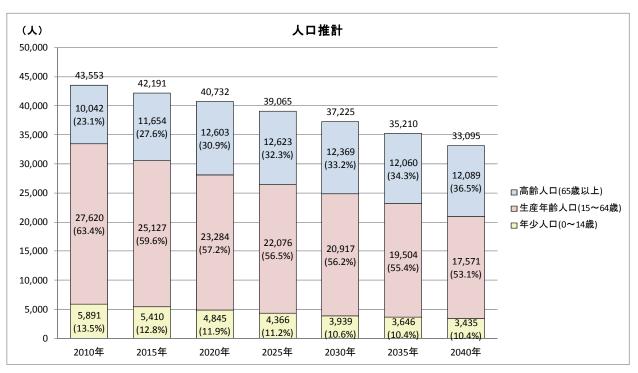
2町の合併に伴い、新市の速やかな一体性の確保を促し、住民福祉の向上と新市全体の均衡ある発展を図ることを目的に策定した計画で、主要施策や主要事業を位置づけている。平成25年3月には合併特例債活用予定事業の明確化と計画期間の延長を行った。

その中で、公共施設の適正配置と整備についても触れており、住民生活に急激な変化を及ぼさないよう十分配慮し、地域の特殊性や地域間のバランス、さらには財政事情等を勘案し、適正配置と整備を図っていくとしている。適正配置と整備の検討に当たっては、行財政運営の効率化はもとより、現在の公共施設の有効利用・相互利用を総合的に勘案し、住民サービスの向上を図るよう配慮するとし、千代田庁舎と霞ヶ浦庁舎の分庁舎方式により窓口サービス機能を充実するとともに、電算システムの統合や一元化を行い、個々の施設が有機的に機能するようネットワークを活用しながら行政の情報化を進め、高度な行政機能の向上と整備を図ることとしている。



#### (3) 人口推移と将来推計

- 総人口は減少傾向にあり、2040年には33,095人となり、2010年と比較し10,458人減少する 見込みである。
- 高齢人口は増加し、2040年では12,089人(総人口比36.5%)になる一方、年少人口及び生産年齢人口は減少し、2040年では年少人口は3,435人(総人口比10.4%)、生産年齢人口は17,571人(総人口比53.1%)になると予測される。
- ⇒人口減少、少子高齢化に合わせたファシリティマネジメントが必要である。

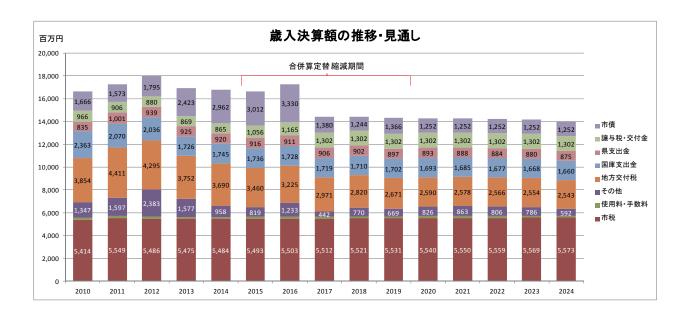


出所:国立社会保障·人口問題研究所

#### (4) 財政推移と長期財政の見通し

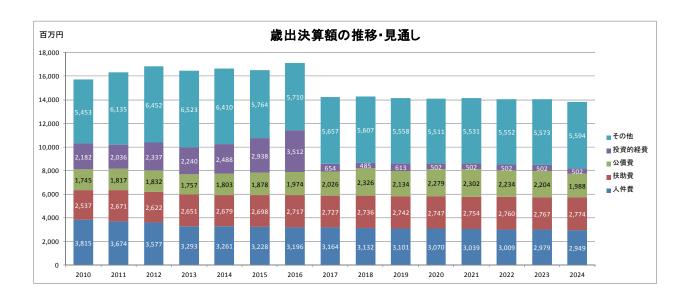
### ①歳入

- 実績値では2010年以降は微増傾向であるが、2013年は減少に転じている。
- 項目別に見ると地方交付税が減少している一方で、市債は2011年以降は増加傾向にある。
- 長期財政の見通しでは、2017 年度には前年から約29億円減少し、140億円台となることが予測され、その後も減少傾向となる。
- 減額要因としては、市債の減少が大きく、国庫支出金及び地方交付税も減少傾向となる。 特に地方交付税は 2019 年に合併算定替が終了し、その後も減少傾向となる。



#### ②歳出

- 実績値では2010年以降は微増傾向であるが、2013年は減少に転じている。
- 2017年には、それまで20億円を超えていた投資的経費が6.5億円まで減少し、合併算定替が終了する2020年以降は、投資的経費は毎年5.0億円となることが予測される。
- 一方、扶助費は微増傾向にあり、2024年には2010年と比較して約2.4億円の増加が見込まれる。



### (5) 市の職員数の推移

一般職の職員については、新市建設計画に併せて示した財政効果において、退職者に対して新規職員の採用を抑制して半数程度とすることにより、合併後10年間で75人の削減を想定した定員適正化の取組を推進している。当市の行政サービスの提供体制の特徴として、2庁舎と出張所に窓口を設置していることから、窓口業務の職員数が多いことが挙げられるが、教育部門の学校給食調理員の退職

に合わせ民間委託を推進する等、定年退職に加えて早期退職を進めるとともに採用を一部見送っていた。その結果、定員適正化計画の基準年度である平成17年度の546人から平成25年度は433人と113人の減となり、平成25年の計画職員数の479人を上回る、大幅な減少となっている。

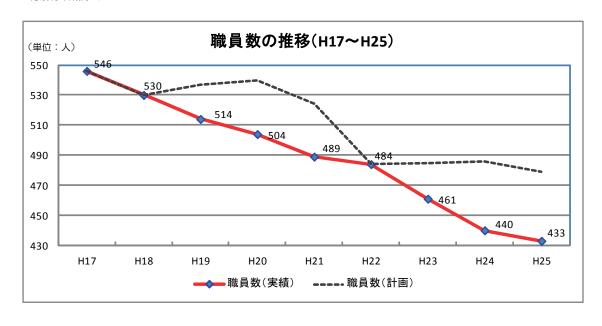
職員数の適正化については、公共施設の適正配置と同様、厳しさを増す行財政状況や社会情勢の変化に弾力的かつ的確に対応していくため、行政組織や事務事業の点検・見直し、業務の繁閑に応じた部署間の協力体制の構築、職員の資質向上等、民間の経営手法等を取り入れることも検討している。今後も総人件費の抑制を図りつつ、少数精鋭の職員による機能的な行政運営が可能となるよう、引き続き取り組んでいく必要がある。

### ◇職員数の推移(平成17年度~平成25年度) 【各年度4月1日現在】

(単位:人)

									キロ・ハノ
年度 項目	H17	H18	Н19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
職員数(実績)	546	530	514	504	489	484	461	440	433
前年度比較	_	△ 16	△ 16	△ 10	△ 15	△5	△ 23	△ 21	Δ7

※特別行政職除く



#### ◇市職員の状況(平成25年4月1日現在)

(単位:人)

啦 旱 松 米 九	普通会計部門				公営企業等会計部門				
	職員総数	一般行政	教育	消防	小計	水道	下水道	その他	小計
	433	281	32	83	396	8	10	19	37

#### 2. 公共施設管理に関するこれまでの取組

# (1) これまでの検討経緯

平成21年度当初、行政課題等への取組となる市長からの指示事項に「公共施設の利用促進」が含まれており、公共施設の効果的活用と適正な維持管理計画の策定について検討が始まった。課題としては、①市内の各施設は、その多くにおいて老朽化が進行する中、それぞれ施設所管課が個別に管理を行っているのが現状であるが、厳しい市の財政状況からも、今後、効率的かつ効果的な施設のあり方を検証し、耐震化を含めた維持管理等の計画を策定するために一括的なデータ集積が必要であること、②借地施設や借地料等は、地価下落が続いている社会環境のもとでは、その見直しが必要であること、③市民ニーズや市の施策を踏まえ、現有公共施設の市民利用施設への転換の必要性があること、であった。

検査管財課、企画課、総務課(当時の行政改革推進室)の3課により関係課会議を行い、一括的管理を視野に入れた各施設のデータベース化を検討した。先進自治体である、千葉県佐倉市と茨城県龍ヶ崎市の視察を行い、当市の公共施設管理の見直しを行った。今後、市としては、①庁内の意思統一のためには、方針の策定が必要、②市の施設を今後においても利活用していくため、施設の耐震化と環境負荷低減が必要、③公共施設の一括管理を行うに当たっては、施設の竣工図書をはじめ、増改築工事や設備機器の修繕工事等の履歴等を整理し、台帳(データ)管理する必要があり、また、台帳管理は随時の更新等を考慮し、紙ベースではなく、電子データによる構築保存が望まれる、④厳しい財政状況の見通しから、所有する施設の統廃合を検討し、総量を減じる必要がある、⑤現在、借地料等の支払いを行っている施設は多分野に及んでおり、それらは行政側の都合により借地となったことも想定されることから、これまでの経緯を踏まえ、行政運営への影響までを考慮した対応が求められる、⑥存続させる施設についても、管理手法の効率化や適正化の面で管理仕様の統一化を図るための検証が必要、との課題を整理した。

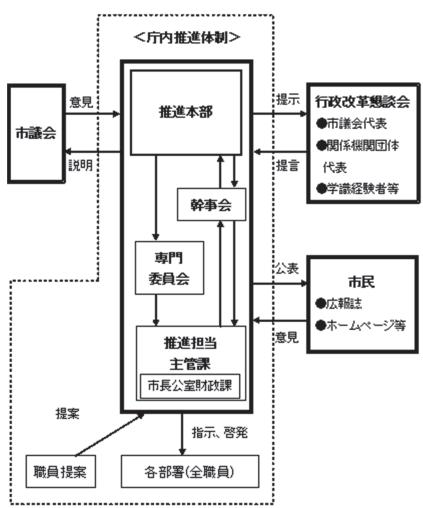
平成24年5月の部長会議において、市長公室財政課行政改革推進係から公共施設の効果的活用等について取組目的や現状と課題を説明し、施設台帳の不備や総括的かつ詳細な施設情報が未整備であることを問題点として挙げ、部課等を超えた横断的な管理等に向け全庁的な協力を求めた。平成25年3月に、施設所管部署毎に施設・財産の維持管理方策検討ヒアリングを行い、施設・財産の概要と施設運営収支の内訳、今後の担当見解としての方向性を調査した。同月の市長の施政方針で、公共施設全般にわたって、経営的な観点から保有・処分の判断、さらには、活用方法や維持管理の手法を精査し、コストと便益の最適化を図る管理システムであるファシリティマネジメントの導入が必要であり、より実効性を確保するため、全庁的な取組として推進していくことをあらためて表明した。

推進に当たっては、平成22年3月策定の第二次行政改革大綱の基本方針へ位置づけ、実施計画の ひとつとして進捗管理を行っている。

# ○第二次行政改革大綱 抜粋

- A. 効率性重視の視点
- 4. 公共施設の有効利用・運営合理化

(公共施設について、適正で効率的な維持管理を図るとともに、効果的な利活用や統廃 等も含めて総合的に有効な手段を見い出し、施設のあり方を見直します。)



かすみがうら市行政改革推進体制組織図

また、公共施設の運営合理化に関連して、同じく第二次行政改革大綱中の基本方針である受益者負担のあり方や民間委託等についても触れておきたい。

#### ○第二次行政改革大綱 抜粋

- A. 効率性重視の視点
- 2. 受益者負担のあり方の見直し

(各種使用料・手数料等について、利用する方としない方との負担公平の観点から、受益者負担の適正化を図ります。)

5. 民間委託等の推進

(市が直接行っている管理や事務等において、民間能力の活用との比較検討を行い、必要性や費用対効果等を検証しながら、有効性の認められるものは民間委託等を推進し、既に民間委託しているものについても、その内容の見直しを行い、より効果的な手法の導入に努めます。)

公共施設については、施設を利用される方へサービスの対価としての負担を求めており、その使用料は施設の維持管理等に要する費用に充てられている。しかし、使用料の算定方式や、見直し時期を含めた統一的なルールが無いのが現状である。使用料の見直しに当たっては、①一律一様に受益者に負担を求めるのではなく、公共サービスの性質に応じて受益者負担と公費負担の割合を設定する等の公平化、②負担を求める受益者へ、使用料の算定方式等を定め積算根拠を明確にする透明化、③施設の維持管理等に要する費用を使用料算定の原価とすることから、効率的な施設運営により維持管理費用を低減し、安価な使用料を追及する低廉化、が重要となる。施設の利用状況も算定基準のひとつとなり、サービスとコストの関係については随時検証していく必要がある。使用料の見直しに当たっては施設使用料の減額・免除制度の見直しや、使用料の改訂額が増額となる場合の激減緩和措置の適用等も検討に値する。

民間委託等の推進については、現在、観光施設と社会福祉施設で指定管理者制度を導入しており、設置者として必要に応じて指示等を行いながら、地域の活力を活用した特色ある事業が運営されている。また、複合施設の一括・長期継続委託契約を行う等、事務事業の見直しとコスト等の検討を行い、民間活力を積極的に導入している。多様化する住民ニーズに対して、これまでの管理のあり方を検証し、民間活用による低コストで効果的なサービスの提供をすることは有効な手法であるが、今後も公平性や平等性の確保に十分に配慮しなければならない。

#### (2) 既に進められている公共施設の統廃合

①施設の老朽化等による廃止

施設の老朽化や狭隘により、代替施設へ移転をし、廃止した施設については倉庫等への用途変更 が検討されたが、維持管理費の負担や安全面を考慮し、建物を取り壊している。

⇒ 平成 22 年度に多目的会館・美並地区公民館の廃止、取り壊し

#### ②組織の見直しによる廃止

効率的に行政需要に対応するとともに、意思決定スピードの向上を図るため、組織機構のスリム 化やフラット化による改編に併せ、施設を廃止している。

⇒ 平成22年度に宍倉出張所廃止

#### ③消防団組織の再編(統廃合)

消防団組織の充実強化を図るため、消防団組織再編を実施した。これに伴い、消防団詰所等の整理(新築・処分・解体等)を実施している。

⇒ 10 分団 54 部体制から 10 分団 21 部体制に再編(平成 21 年度から平成 23 年度)

### ④保育所の統廃合

民設民営保育所の推進による霞ヶ浦地区の保育所の統廃合により、廃止5施設のうち3施設の用途変更を行い他施設について取り壊しや公売等を進めた。

⇒ 平成22年度に地区公民館2箇所、歩崎公園ビジターセンターへ

#### ⑤小中学校の統廃合

本市においても児童生徒数が減少傾向にあることなどから、適正規模化実施計画により小中学校の統廃合を進めている。

⇒ 小学校13校から5校、中学校4校から3校

### (3) かすみがうら市の施設管理体制の現状

公有財産の管理に関しては市財務規則に規定されており、財産管理者は、行政財産の内、庁舎については総務部長、その他については所管の部長となっている。各担当課が施設ごとに財産管理、維持管理を行っているため、施設全体の管理事務量、維持管理コスト、施設問題点等が不明確である。

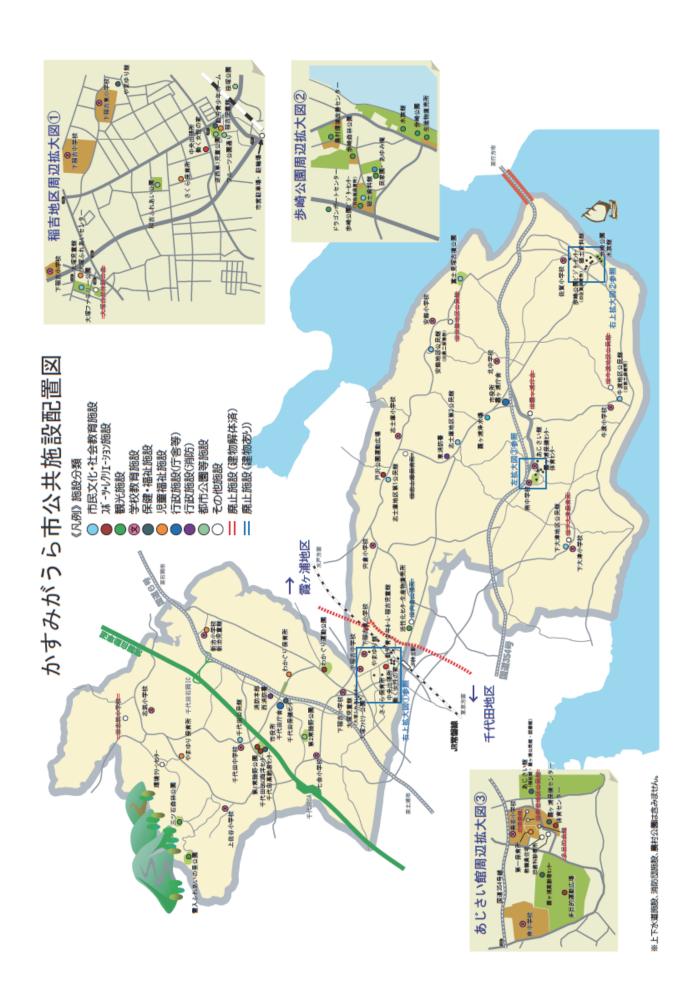
施設ごとの情報を共有化、若しくは一元化することによって、施設の統廃合・長寿命化・コスト縮減・収入の確保等、効率的な管理運営を図ることが可能になると考えられる。このことから、公共施設の効果的な活用と適正な維持管理を推進するための体制の構築が必要となっている。

# 3. 公共施設の現状

# (1) 調査の対象とする公共施設の一覧

【平成25年3月31日現在】

旅		施設数	施設名			
	コミュニティ関連施設 (公民館等)	11	霞ヶ浦公民館、千代田公民館、下大津地区公民館、美並地区公民館、牛渡地区公民館、 佐賀地区公民館、安飾地区公民館、志士庫地区第1公民館、志士庫地区第2公民館、働 く女性の家、大塚ふれあいセンター			
市民文化 · 社会教育施設	図書館	2	図書館、図書館千代田分館			
	資料館	2	郷土資料館、富士見塚古墳公園			
スポーツ・レクリ	体育館・スポーツ施設 (運動公園)	6	体育センター、わかぐり運動公園、多目的運動広場、戸沢公園運動広場、第1常陸野公園、千代田B&G海洋センター			
エーション施設 農村公園 15 松本、西成井、柏崎、南野原、三ツ木、宍倉、深谷、大平、崎浜、牛渡上郷、神立住宅、東宝ランド(15農村公園) 水族館、歩崎公園、歩崎森林公園、雪入ふれあいの里公園、三ツそ						
観光系施設	観光施設	12	水族館、歩崎公園、歩崎森林公園、雪入ふれあいの里公園、三ツ石森林公園、あゆみ 庵、民家園、生産物直売所、活性化センター生産物直売所、農村環境改善センター、歩 崎公園ビジターセンター、ドラゴンボートセンター			
<b>尚</b> 拉勒奈玄佐凯	小学校	13	下大津、美並、牛渡、佐賀、安飾、志士庫、宍倉、志筑、新治、七会、上佐谷、下稲 吉、下稲吉東(13小学校)			
学校教育系施設	中学校	4	南、北、千代田、下稲吉(4中学校)			
	保健衛生施設 (保健センター)	2	霞ヶ浦保健センター、千代田保健センター			
	社会福祉施設	3	あじさい館、地域福祉センターやまゆり館、勤労青少年ホーム			
保健福祉系施設	高齢福祉施設(高齢者センター)	2	霞ヶ浦高齢者センター、千代田高齢者センター			
	児童福祉施設 (保育所)	4	第一保育所、やまゆり保育所、さくら保育所、わかぐり保育所			
	児童福祉施設 (児童館)	3	大塚児童館、稲吉児童館、新治児童館			
	庁舎	2	千代田庁舎、霞ヶ浦庁舎			
	出張所	1	中央出張所			
行政系施設	消防署	2	消防本部(西消防署)、東消防署			
	消防団施設	16	霞ヶ浦地区消防団詰所: 12箇所 千代田地区消防団詰所: 4箇所(H24・25年度新築) ※千代田地区の既存詰所は地区所有のため未計上。			
初末甘松玄佐乳	都市公園等	6	逆西第一児童公園、稲吉ふれあい公園、大塚ファミリー公園、桜塚公園、第2常陸野公園、フルーツ公園通り			
都市基盤系施設	駐輪場・駐車場	1	市営駐輪場・駐車場			
上水道施設		25	上水道施設(取水場・浄水場・配水場)			
下水道施設		11	志戸崎・田伏地区特定環境保全公共下水道排水処理施設、逆西中継ポンブ場、清水入ポンブ場、柏崎・大和田・深谷・土田・志筑・上稲吉・新治・千代田東部(8農業集落排水処理施設)			
その他		4	教職員住宅、旧歯科診療所、旧千代田町立第5保育所、旧宍倉出張所			
	上水道		管路延長 409,528m(導水 6,116m、送水 10,027m、配水 393,385m)			
生活基盤施設下水道			管路延長 303,390m(公共 192,390m、農集 111,000m)			
[インフラ施設]	道路(市道)		実延長 1,441,698m、道路部面積 5,310,203㎡			
橋りょう			実延長 2,445m (165本: RC橋 96本・PC橋 52本・鋼橋 10本・その他 7本)			

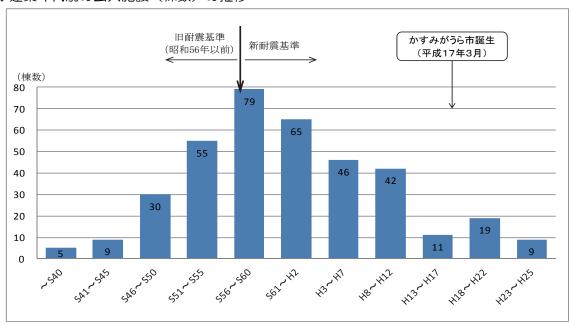


# (2) 公共施設の状況(建物)

# ①建築年代別の公共施設 (棟数) の推移

市公共施設の棟数は、昭和46年(1970年代)以降から増加し、昭和56年~平成2年(1980年代)には、学校教育系施設を中心に144棟が建設され、公共施設整備のピークであった。平成3年(1990年代)以降は建設される公共施設数は減少しているが、平成17年3月の2町(霞ヶ浦町・千代田町)合併後においては、地域福祉センターやまゆり館や霞ヶ浦庁舎が建設され、現在においても小中学校統合に係る学校施設等の整備が進められている。

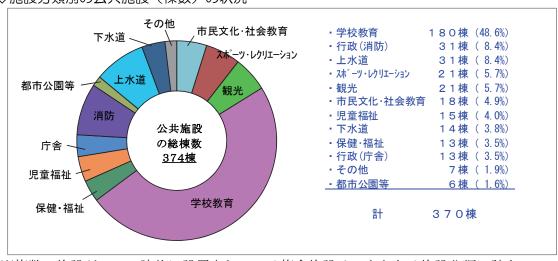
### ◇建築年代別の公共施設(棟数)の推移



# ②施設分類別の公共施設(棟数)の状況

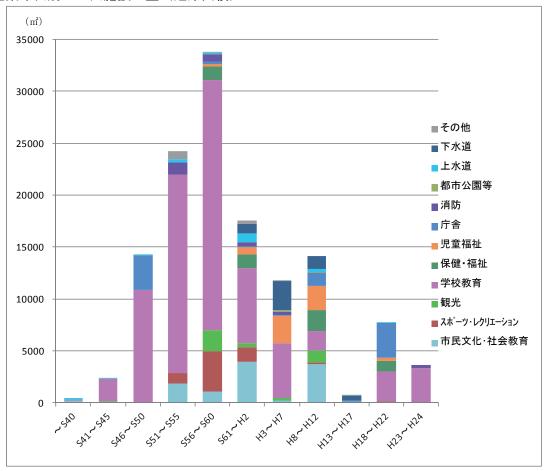
市公共施設(棟数)の施設分類でみると、同一施設内に棟数が多い学校教育系施設が180棟と最も多く、全体の48.6%を占めている。学校教育系施設以外の公共施設の棟数割合は低く、2位以下は、消防施設の31棟(8.4%)、上水道施設の31棟(8.4%)、スポーツ・レクリエーション施設の21棟(5.7%)となっている。

# ◇施設分類別の公共施設(棟数)の状況



※複数の施設が1つの建物に設置されている複合施設は、主となる施設分類に計上。

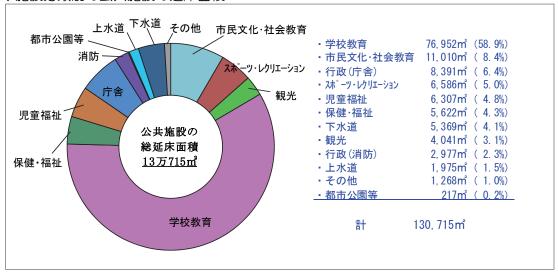
# ③建築年代別の公共施設の量(延床面積)



#### (4)施設分類別の公共施設の量(延床面積)

公共施設の総延床面積 13 万 715 ㎡の施設分類別は、施設分類によって建物の量(延床面積)が 大きく異なっている。最も量(延床面積)が多い施設分類は小学校、中学校等の学校教育系施設で 7 万 6,952 ㎡、市公共施設全体の 58.9%を占めている。次いで多いのは、市民文化・社会教育施 設の 1 万 1,010 ㎡で 8.4%を占めている。以下、行政系施設(庁舎等)の 8,391 ㎡ (6.4%)、スポーツ・レクリエーション施設の 6,586 ㎡ (5.0%)、児童福祉施設の 6,307 ㎡ (4.8%) が続いている。

# ◇施設分類別の公共施設の延床面積



# (3) 公共施設の状況(土地)

# ①土地面積の状況

市が保有する土地面積は、公共施設が立地する土地と普通財産などのその他の土地を含め、173万3,854㎡である。市内公共施設の全てが市の保有している土地に立地しているとは限らず、市が民有地を賃貸借契約して立地している施設も多く存在している。所有区分別では、市所有地が135万1,229㎡(78%)、借地が38万2,625㎡(22%)となっており、約4分の1が借地となっている。

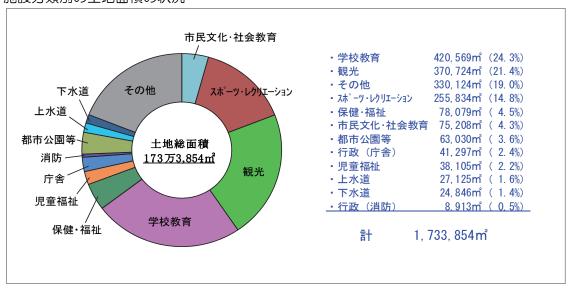
【参考】平成 24 年度土地借上料:52,182 千円、平成 24 年度土地・建物貸付収入:9,706 千円 ◇土地面積の状況(市有地・借地の構成比)



### ②施設分類別の土地面積

公共施設等に係る土地総面積の 173 万 3,854 ㎡の施設分類別は、最も面積が多い施設分類は小学校、中学校などの学校教育系施設で 42 万 569 ㎡、市土地全体の 24.3%を占めている。次いで多いのは、観光系施設の 37 万 724 ㎡で 21.4%を占めている。以下、普通財産などのその他の 33 万 124 ㎡ (19.0%)、スポーツ・レクリエーション施設の 25 万 5,834 ㎡ (14.8%)、保健福祉系施設の 7 万 8,079 ㎡ (4.5%) が続いている

#### ◇施設分類別の土地面積の状況



# (4) 公共施設の設置変更等の状況

(平成 17年3月28日合併後)

# 移転・用途変更(移転による旧施設建物の解体有り)

施設名	年 度	備考
霞ヶ浦庁舎	平成22年度	新庁舎へ移転 平成22年度に旧霞ヶ浦庁舎解体
歩崎公園 ビジターセンター	平成22年度	旧佐賀保育所改修、用途変更
美並地区公民館	平成22年度	あじさい館内へ機能移転 平成22年度に建物解体
志筑小学校	平成23年度	新校舎へ移転 平成23年度に旧志筑小学校校舎解体
安飾地区公民館	平成23年度	旧第二保育所改修、用途変更 平成22年度に旧安飾地区公民館解体
牛渡地区公民館	平成23年度	旧第三保育所改修、用途変更 平成22年度に旧牛渡地区公民館解体

# 廃止(施設建物解体有り)

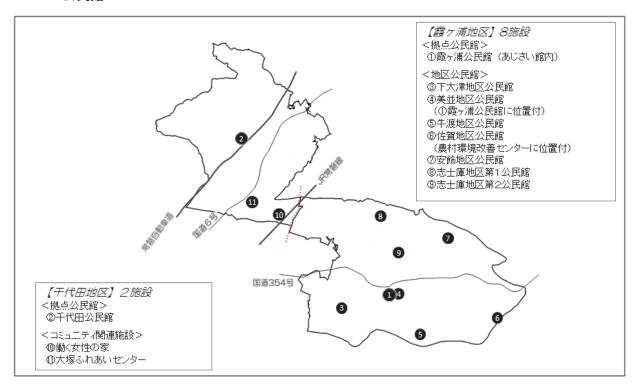
施設名	年 度	備考		
旧図書館	平成10年度	平成22年度に建物解体		
志士庫保育所	平成21年度	土地建物含めて平成25年度に公売		
下大津保育所	平成21年度	平成22年度に建物解体		
多目的会館	平成22年度	平成22年度に建物解体		
大塚自然体験の森	平成24年度	借地による賃貸借契約更新せず		
宍倉出張所	平成22年度	建物有り		

第2章 施設分類別にみた公共施設の現状と課題

# 第2章 施設分類別にみた公共施設の現状と課題

# 1. 市民文化・社会教育施設

#### 1-1. 公民館



# (1) 施設状況

- 公民館 2 施設、地区公民館 5 施設、働く女性の家、大塚ふれあいセンターの計 11 施設があり、 総延床面積は 7,586 ㎡ある。
- 千代田公民館が最も広く、志士庫地区第2公民館が最も小規模な施設である。
- 霞ヶ浦公民館、千代田公民館、美並地区公民館、佐賀地区公民館、働く女性の家及び大塚ふれあいセンターは複合施設として整備されている。
- 建物は全て市有であるが、土地は千代田公民館が一部所有、志士庫地区第2公民館は借上げである。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
霞ヶ浦公民館	深谷3719番地1	H10	1,471.00			複合	所有		0
千代田公民館	上佐谷991番地5	S53	2,579.39	13,849.52	1,921.52	複合	所有	一部借上	200
下大津地区公民館	加茂4472番地	S54	347.79	2,813.96	2,813.96	単独	所有	所有	30
美並地区公民館	深谷3719番地1	S42	0.00			複合	所有		0
牛渡地区公民館	牛渡2862番地3	S57	527.46	4,464.84	4,464.84	単独	所有	所有	70
佐賀地区公民館	坂934番地1	S59	0.00			複合	所有		0
安飾地区公民館	安食1075番地1	S57	506.12	3,276.59	3,276.59	単独	所有	所有	50
志士庫地区第1公民館	宍倉3622番地4	S58	508.37	3,022.59	3,022.59	単独	所有	所有	30
志士庫地区第2公民館	西成井85番地	S49	255.06	1,269.00	0.00	併設	所有	借上	30
働く女性の家	稲吉三丁目15番67号	S62	1,091.87	3,179.00	3,179.00	複合	所有	所有	48
大塚ふれあいセンター	下稲吉1868番地22 (1階)	Н8	298.58	0.00	0.00	複合	所有	所有	0
合計			7,585.64	31,875.50	18,678.50				458

※複合施設の土地状況、駐車可能台数については、主たる用途の施設一覧に記載。

#### 【凡例】 複合施設区分

単独:単一の建物内に単一の施設のみが存在

複合:同一の建物内に複数の施設が同居

併設:同一の敷地に複数の施設が複数の建物に分かれて存在

#### ※千代田公民館の取扱いについて

東日本大震災により被災を受けた千代田庁舎(本館)の耐震補強工事に伴い、千代田庁舎本館部分が千代田公民館講堂へ移転。平成24年度中の『千代田公民館管理事業』には、千代田公民館講堂での仮庁舎に係る施設経費も含まれており、通常時のコスト状況でないことから、千代田公民館(本館・講堂)の歳出については、庁舎移転前の平成23年度分決算のコスト状況で分析する。

○仮移転期間:平成24年3月26日~平成25年8月19日

(平成25年8月19日より千代田庁舎での業務を再開)

千代田庁舎耐震補強工事:平成25年8月竣工

### (2) 建物状況

#### ①建物状況

- 志士庫地区第2公民館が最も古く築年数は109年であり、最も新しいのは霞ヶ浦公民館(美並地区公民館)で築15年である。築30年を迎える施設が多く、老朽化への対応が求められる。
- 構造は下大津地区・志士庫地区第1・志士庫地区第2公民館が木造、その他は鉄筋コンクリート造(以下、RC造)である。
- 多くの施設が新耐震基準により整備されているが(「-」で標記)、下大津地区・志士庫地区第2公民館は、旧耐震であるにもかかわらず耐震診断が未実施であり、築年数から老朽化・耐震化への対応が必要と考えられる。
- 機能改善(バリアフリー)は霞ヶ浦公民館(美並地区公民館)、千代田公民館、働く女性の家、 大塚ふれあいセンターでは対応されているが、他の施設では未実施である。
- 環境対応については、全施設において未実施の状況である。

施設名	建物状況			耐震性		機能改善	機能改善機能改善(バリアフリー)							環境負荷低減	
	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善 (アスペスト対策)	車いす用	身障者用 トイレ	車いす用	自動ドア	手すり	点字プロック	自然エネル ギー・太陽	環境対応 設備	
霞ヶ浦公民館	H10	15	RC造	-	-	•	-	•	•	•	•	×	×	×	
千代田公民館	S53	35	RC造	実施済	不要	•	×	•	•	•	×	×	×	×	
下大津地区公民館	S53	35	W造	未実施	未実施	•	-	×	×	×	×	×	×	×	
美並地区公民館	H10	15	RC造	-	-	•	-	•	•	•	•	×	×	×	
牛渡地区公民館	S61	27	RC造	-	-	•	-	×	×	×	×	×	×	×	
佐賀地区公民館	S59	29	RC造	-	-	•	×	×	×	×	×	×	×	×	
安飾地区公民館	S60	28	RC造	-	-	•	-	×	×	×	×	×	×	×	
志士庫地区第1公民館	S58	30	W造	-	-	•	-	×	×	×	×	×	×	×	
志士庫地区第2公民館	M37	109	W造	未実施	未実施	•	-	×	×	×	×	×	×	×	
働く女性の家	S62	26	RC造	-	-	•	×	•	•	•	•	×	×	×	
大塚ふれあいセンター	Н8	17	RC造	-	-	•	-	•	-	-	-	-	×	×	

#### 【凡例】 〇耐震診断

### 

不要: 旧耐震基準であるが新耐震基準で建てられているため、耐震診断が不要の建物

実施済:旧耐震基準であり耐震診断が実施済みの建物 未実施:旧耐震基準であり耐震診断が未実施の建物 対象外:文化財等のため、耐震化計画の対象から外れる建物

#### 〇耐震補強

一:新耐震基準であるため耐震補強が対象外の建物

不要:旧耐震基準であるが耐震補強が不要の建物 事施済:耐震補強が事施済みの建物

未実施:耐震診断が未実施又は耐震補強が必要であるが未実施の建物

#### 〇機能改善(アスペスト対策)

- ●:アスベスト無し又は対策済(封じ込め対策を含む。)
- ▲:アスベスト除去又は封じ込めの対策中
- ×:アスベスト対策が未対応

#### 〇機能改善(パリアフリー)

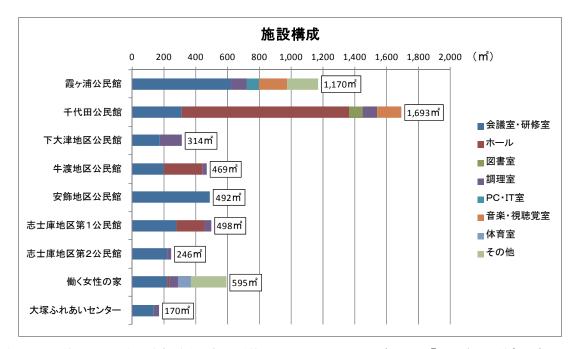
- ●:バリアフリー対策済 ー:対策不要
- ×:対策が必要であるが、未対応

# 〇環境負荷低減

- ●:導入済の場合
- ▲:対策中の場合

# ②施設構成

- 大分部の施設で会議室・研修室が最も大きい面積を占めているが、千代田公民館は講堂(ホール) の割合が大きい。
- 諸室の種類では、霞ヶ浦公民館・千代田公民館が最も多く設置している。 働く女性の家では軽 運動室・トレーニング室(その他)を有している。



※美並地区公民館は、あじさい館内(霞ヶ浦公民館)にあるため、以下のデータは『霞ヶ浦公民館』に含んでいる。 ※佐賀地区公民館は、農村環境改善センター内にあるため、以下のデータは『農村環境改善センター』観光施設に含んでいる。

# (3) 利用状況

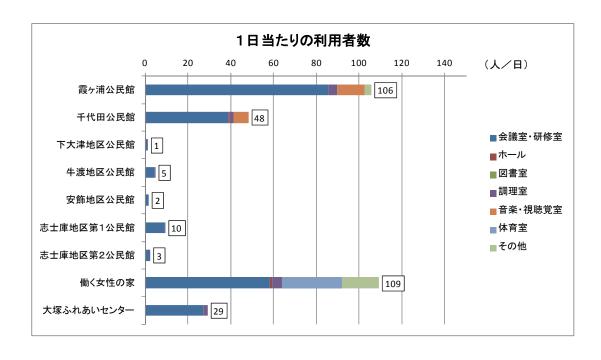
#### ①年間利用者数

- 働く女性の家の利用が最も多く年間 37,190 人であり、次いで霞ヶ浦公民館 32,064 人となっている。最も利用が少ないのは、下大津地区公民館で年間 404 人である。
- 千代田公民館のホール (講堂) は規模は大きいが、平成 24 年度は千代田庁舎の仮庁舎となって いたため、一般利用はされていない。



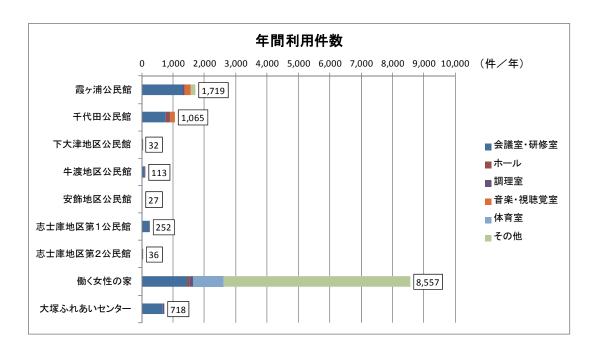
## ②1日当たりの利用者数

• 働く女性の家、霞ヶ浦公民館は、1日当たり約100名の利用があるが、地区公民館では1日当たりの利用は1桁の施設が多い。



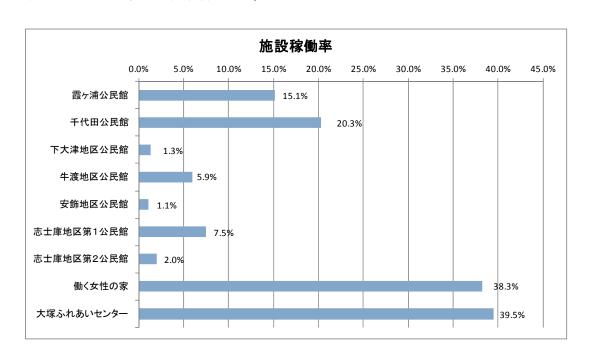
# ③年間利用件数

- 働く女性の家がその他(トレーニング室)の利用が多く、全体で8,557件と最も多くなっており、 次いで霞ヶ浦公民館が1,719件である。
- 地区公民館では、志士庫地区第1公民館が最も多く252件、次いで牛渡地区公民館が113件、その他は約30件程度である。



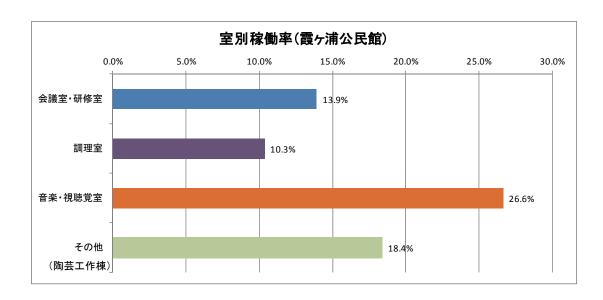
# 4施設稼働率

- 最も稼働率が高いのは、大塚ふれあいセンターの 39.5%であり、次いで働く女性の家が多く 38.3%である。
- いずれも地区公民館は10%未満である。



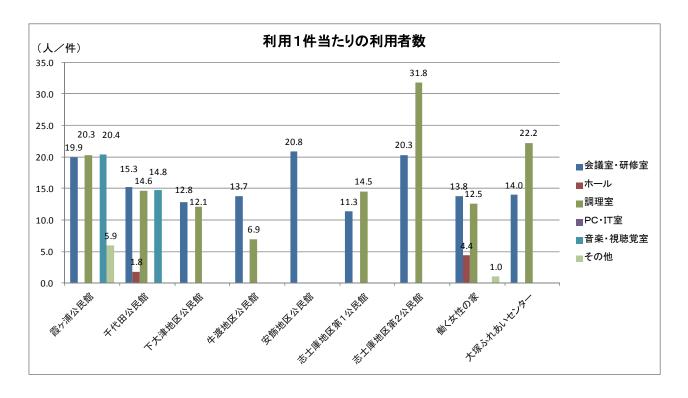
# ⑤室別稼働率(霞ヶ浦公民館)

- 一定数の利用が確認された霞ヶ浦公民館において室別の稼働率を分析したところ、音楽・視聴覚室の稼働率が最も高く 26.6%である。
- 次いで陶芸工作棟の利用が多く、稼働率は18.4%である。
- 最も稼働率が低いのは、調理室の10.3%である。



#### ⑥利用1件当たりの利用者数

- 1件当たりの利用者数が最も多かったのは、志士庫地区第2公民館の調理室で31.8人/件である。
- 霞ヶ浦公民館は、その他(陶芸工作棟)を除き、1件当たり約20人と比較的多い人数で利用されている。



# (4) 運営状況

#### ①運営状況

- 公民館の運営は全館で統一されており、運営方法は直営、月曜定休、開館時間は9:00~22:00
- 働く女性の家も直営で開館時間も公民館同様であるが、定休日はない。
- 大塚ふれあいセンターも直営であるが、開館時間は8:30~22:00であり、定休日はない。

施設名	運営方法	年間運営	定休日	開始時間	終了時間
<b>心</b> 故石	建四刀広	日数	月曜日	用炉炉时间	业≲ 】 h4 [b]
霞ヶ浦公民館	直営	303日	•	9:00	22:00
千代田公民館	直営	303日	•	9:00	22:00
下大津地区公民館	直営	303日	•	9:00	22:00
牛渡地区公民館	直営	303日	•	9:00	22:00
安飾地区公民館	直営	303日	•	9:00	22:00
志士庫地区第1公民館	直営	303日	•	9:00	22:00
志士庫地区第2公民館	直営	303日	•	9:00	22:00
働く女性の家	直営	340日		9:00	22:00
大塚ふれあいセンター	直営	353日		8:30	22:00

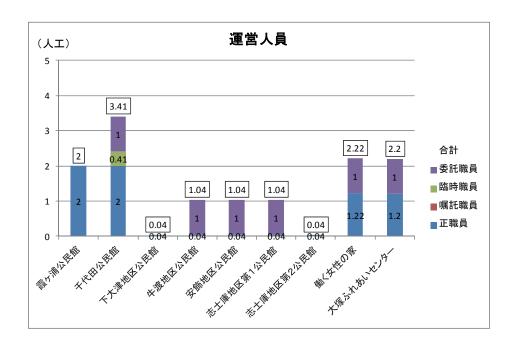
# 【凡例】 〇定休日 ●:毎週定休 ▲:隔週で定休

- ■:その他
- ※年末年始・祝日等の休館日は除く。
- ※開館時間等は曜日によって異なる施設もあり、表中の記載は 最も開館時間が長い日の時間である。

(以降の全施設で共通)

# ②運営人員

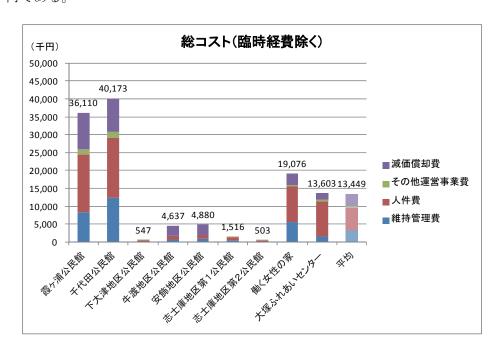
- 運営人員は千代田公民館が最も多く 3.41 人工である。
- 次いで多いのは、働く女性の家であり、2.22人工である。



# (5) コスト状況

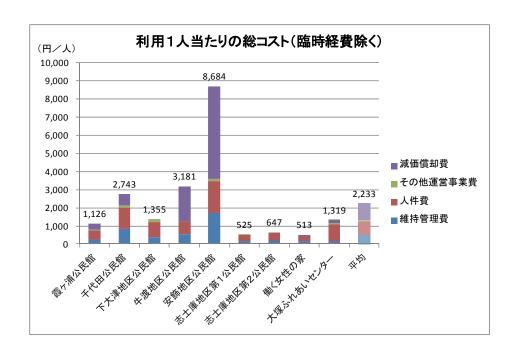
## ①総コスト (臨時経費除く)

- 公民館全体の総コストは121百万円である。
- 公民館の平均総コストは、13,449千円で、人件費の割合が大きい
- 千代田公民館が最もコストが高く 40,173 千円であり、最も低いのは志士庫地区第2公民館で、 503 千円である。



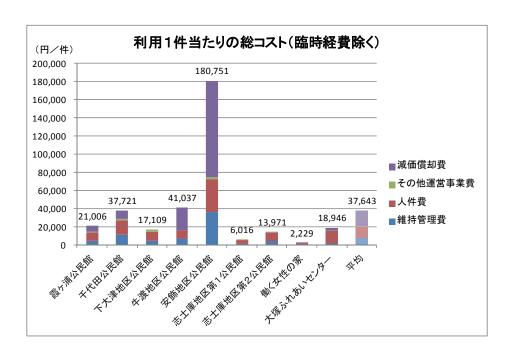
## ②利用1人当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 利用1人当たりの総コスト平均額は2.2千円/人である。
- 最もコストが高いのは安飾地区公民館の8.7千円/人であり、最も低いのは働く女性の家の0.5 千円/人である。



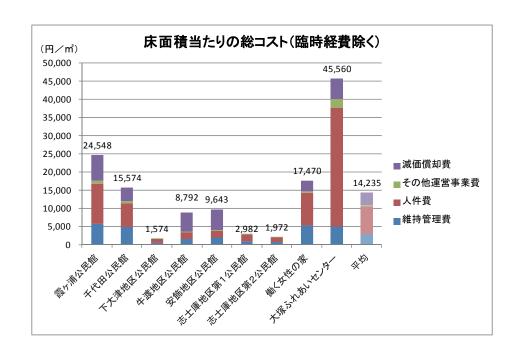
# ③利用1件当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 利用1件当たりの総コスト平均額は、37.6千円/件である。
- 利用1件当たりの総コストが高いのは安飾地区公民館であり、180.8千円/件である。
- 最も低いのは、働く女性の家であり、2.2千円/件である。



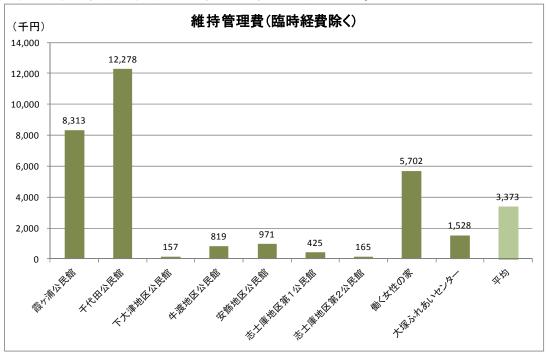
#### ④床面積当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 床面積当たりの総コスト平均額は14.2千円/㎡である。
- 最も高いのは大塚ふれあいセンターであり、45.6千円/m²、次いで霞ヶ浦公民館が高く24.5千円/m²である。
- 地区公民館は比較的低く、最も低いのは、下大津地区公民館であり、1.6千円/m²である。



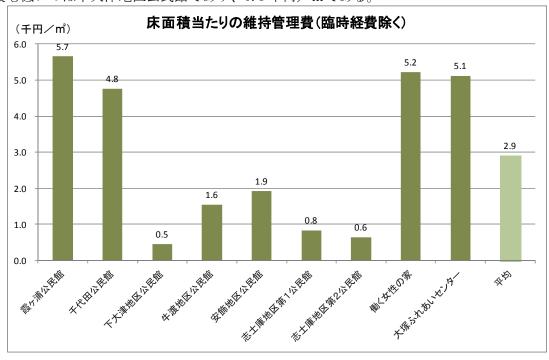
# ⑤維持管理費(臨時経費除く)

- 維持管理費の平均額は、3,373千円である。
- 千代田公民館が最も高く 12,278 千円、次いで霞ヶ浦公民館が高く 8,313 千円である。
- 最も低い施設は、下大津地区公民館であり、157千円である。



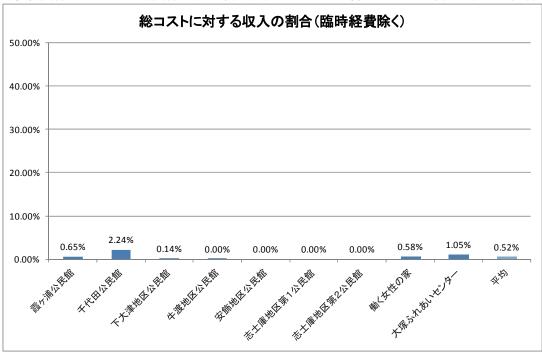
#### ⑥床面積当たりの維持管理費(臨時経費除く)

- 床面積当たりの維持管理費の平均は、2.9千円/m<sup>2</sup>である。
- 床面積当たりでは最も高いのは霞ヶ浦公民館で 5.7 千円/㎡、次いで働く女性の家が高く 5.2 千円/㎡である。
- 最も低いのは下大津地区公民館であり、0.5千円/m²である。



# (7)総コストに対する収入の割合(臨時経費除く)

- 総コストに対する収入の割合は、平均で 0.52%である。
- 最も収入の割合が高いのは千代田公民館であり 2.24%である。
- 社会教育団体としての登録団体は使用料が免除となるため、総コストに対する収入の割合は低い。



霞ヶ浦公民館

料金(円) 部屋名 9:00~ 13:00~ 18:00~ 12:00 17:00 22:00 会議室1号 2,900 3,700 3,700 3,500 4,500 4,500 1.000 1.300 1.300 会議室3号 会議室4号 1.000 1,300 1,300 会議室5号 1,000 1,300 1,300 講座室1号 1,900 2,400 2,400 講座室2号 1.900 2.400 2.400 2,200 2,800 2,800 研修室1号 研修室2号 2,200 2,800 2,800 茶室 700 900 900 視聴覚室 4,700 6,200 6,200 調理実習室 4.100 5.300 5.300 陶芸工作棟 1.200 1.500 1.500

地区公民館

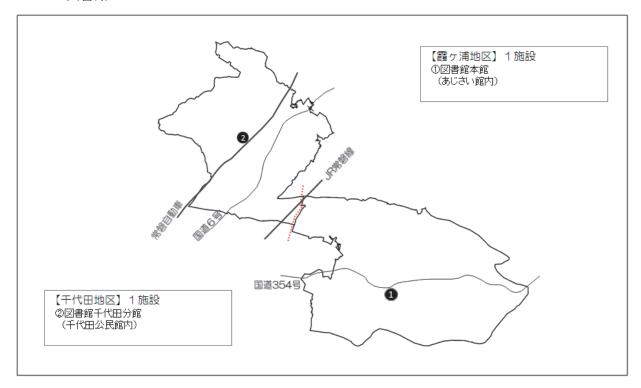
	料金(円)								
部屋名	9:00~	13:00~	18:00~						
	12:00	17:00	22:00						
会議室1号	1,050	1,050	1,570						
和室	730	730	1,050						
調理室	730	730	1,050						

出所:かすみがうら市HP 霞ヶ浦公民館利用案内 (平成 25.3.31 現在)

# (6) 現状と課題

- 霞ヶ浦地区は合併前の村単位(6村)に地区公民館を設置しそれぞれに事業を行っており、合併 後の状況を反映していくことが必要である。
- 築 30 年を超える施設、築 30 年近い施設が多く、老朽化への対応が必要である。
- 利用者数が少なく、稼働率も低い状況にある。特に地区公民館では顕著であり、ほとんど利用されていない諸室もある。
- 利用当たりコストが高くなっており、施設により差が出ている。収入はほとんどない状況にある。

# 1-2. 図書館



#### (1) 施設状況

- 図書館本館、図書館千代田分館があり、総延床面積は1,811.04 m<sup>2</sup>である。
- 施設規模は図書館本館が 1,726 ㎡であるのに対し、図書館千代田分館は 85.04 ㎡である。
- いずれも複合施設として整備されている。
- 建物は全て市有である。
- 図書館本館はあじさい館内に、図書館千代田分館は千代田公民館内に設置されている。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
図書館本館	深谷3719番地1	S38	1,726.00	0.00	0.00	複合	所有		0
図書館千代田分館	上佐谷991番地5	S53	85.04	0.00	0.00	複合	所有		0
合計			1,811.04	0.00	0.00				0

# (2) 建物状況

## ①建物状況

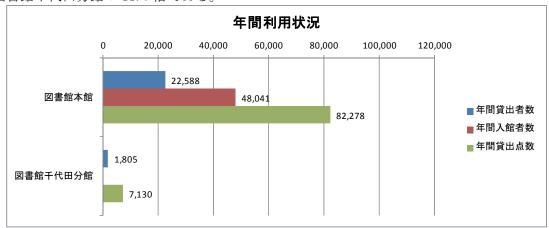
- 図書館本館は築 15 年であるが、図書館千代田分館は築 35 年が経過しており、老朽化への対策が 必要である。
- 両施設ともRC造である。
- 両施設において機能改善はバリアフリー・点字ブロックのみ未実施である。
- 環境負荷低減は両施設において未実施である。

		建物状況		耐湿	10000000000000000000000000000000000000	機能改善				環境負荷低減				
施設名	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善 (アスペスト対策)	車いす用エレパータ	身障者用 トル	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字プロック	自然エネル ギー・太陽	環境対応 設備
図書館本館	H10	15	RC造	-	ı	•	-	•	•	•	•	×	×	×
図書館千代田分館	S53	35	RC造	実施済	不要	•	-	•	•	•	•	×	×	×

#### (3) 利用状況

## ①年間利用状況

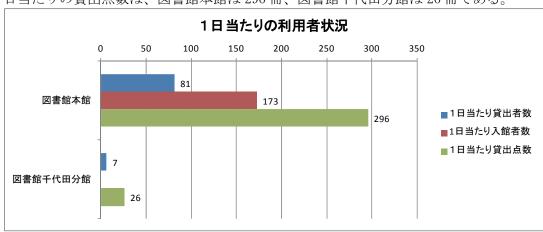
- 年間貸出者数は、図書館本館が22,588人、図書館千代田分館は1,805人であり、図書館本館は 図書館千代田分館の12.5倍である。
- 年間貸出点数は、図書館本館が82,278 冊、図書館千代田分館は7,130 冊であり、図書館本館は 図書館千代田分館の11.5 倍である。



※図書館千代田分館の年間入館者数データなし

## ②1日当たりの利用状況

- 1日当たりの貸出者数は、図書館本館は81人、図書館千代田分館は7人のみである。
- 1日当たりの貸出点数は、図書館本館は296冊、図書館千代田分館は26冊である。



# (4) 運営状況

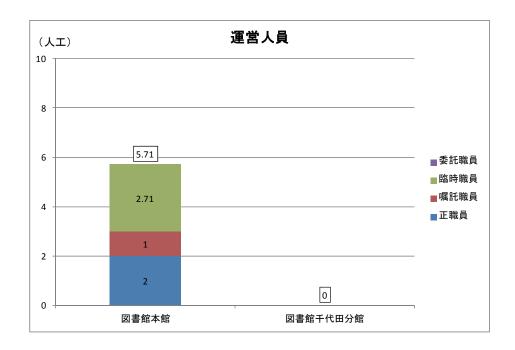
# ①運営状況

• 図書館の運営状況は、いずれも直営、運営日数 278 日、月曜定休、開館時間 9:00~17:00 で 統一されている。

施設名	運営方法	年間運営	定休日	開始時間	終了時間	
心故石	建名刀法	日数	月曜日	刑知时间	12 1 14 [1]	
図書館本館	直営	278日	•	9:00	17:00	
図書館千代田分館	直営	278日	•	9:00	17:00	

# ②運営人員

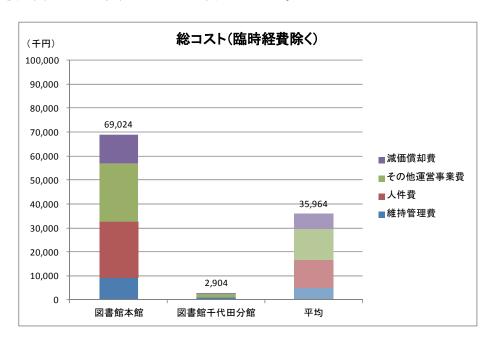
- 図書館本館の運営人員は5.71人工である。
- 図書館本館は正職員2人工、嘱託職員1人工、臨時職員2.71人工により運営されている。
- 図書館千代田分館は千代田公民館内にあり、図書館としての職員は常駐しておらず、千代田公民 館の臨時職員が対応している。



#### (5) コスト状況

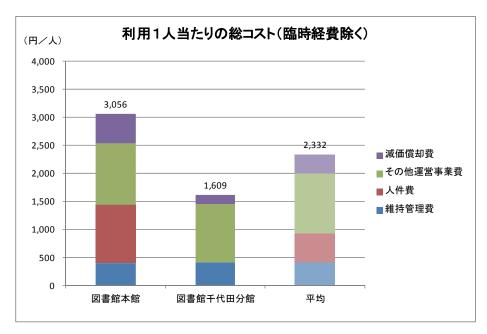
# ①総コスト (臨時経費除く)

- 図書館全体の総コストは、72百万円である。
- 図書館の平均総コストは、35,964 千円であり、人件費とその他運営事業費(図書購入費等)が 多い。
- 施設規模が異なるため、総コストの金額差が大きい。



# ②利用1人当たりの総コスト(臨時経費除く)

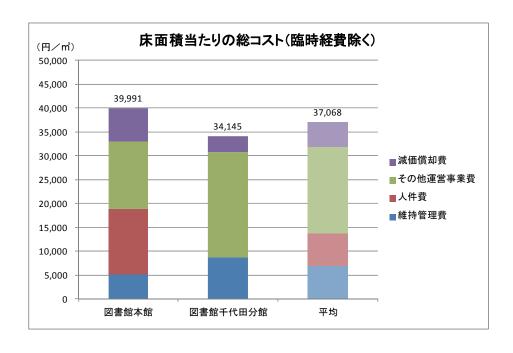
- 利用1人当たりの平均総コストは、2.3千円/人である。
- 施設規模が大きい図書館本館の方が、利用人数も年間で約12.5倍((3)利用状況参照)多くなっているが、1人当たりの総コストは図書館本館の方が約1.9倍高い。
- 図書館本館では人件費とその他運営事業費、図書館千代田分館ではその他事業費が多くを占める。



※図書館千代田分館の年間入館者数データがないため、年間貸出者数で分析。

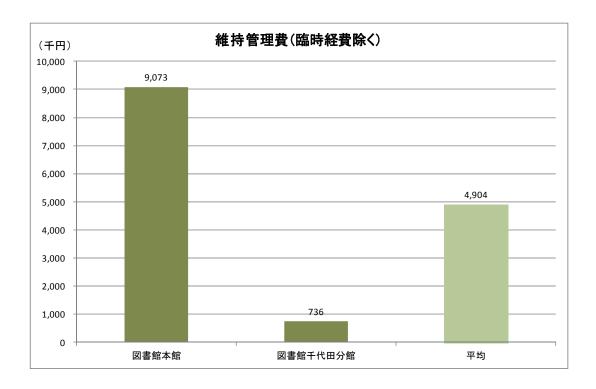
#### ③床面積当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 床面積当たりの平均総コストは、37.1 千円/m<sup>2</sup>である。
- 床面積当たりで見ると、図書館本館の方が 0.5 千円/m²程度高い。
- 図書館本館では人件費とその他運営事業費、図書館千代田分館ではその他事業費が多くを占める。



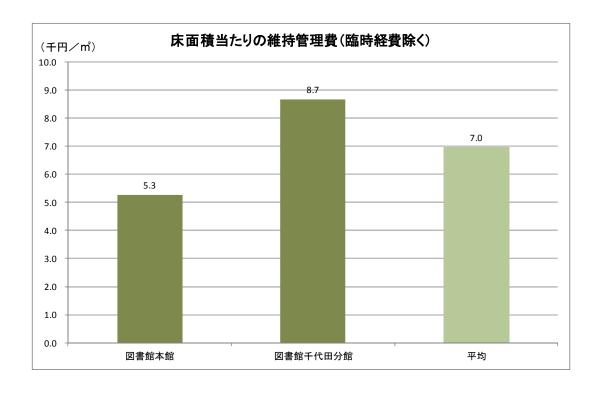
# ④維持管理費(臨時経費除く)

- 維持管理費の平均総コストは、4,904 千円である。
- 施設規模が異なるため、図書館本館の維持管理費は図書館千代田分館の12.3倍である。



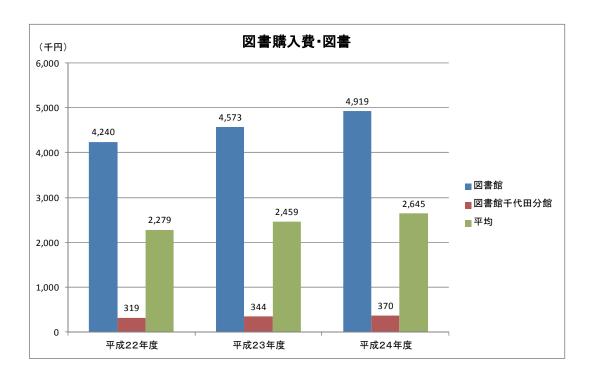
# ⑤床面積当たりの維持管理費 (臨時経費除く)

- 維持管理費の平均総コストは、7.0千円/m²である。
- 床面積当たりで見ると図書館千代田分館の方が維持管理費が高い。

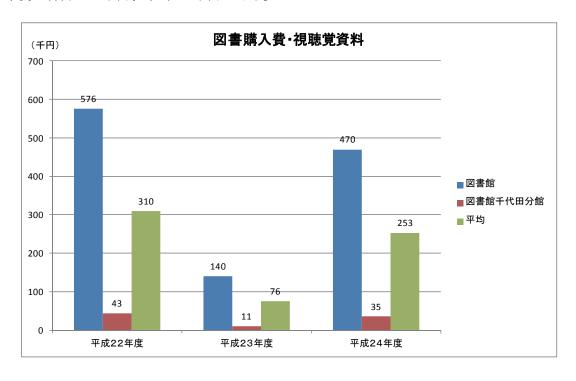


# ⑥図書購入費

- 図書購入費・図書を見ると両館において金額は増加傾向にあり、平成24年度では合計5,289千円、平均2,645千円である。
- 直近3年間では毎年平均2百万円以上となっており、今後も同額程度の支出が想定される。



• 視聴覚資料は年度により金額の差が大きく、平成 22 年度は合計 619 千円であったが、平成 23 年度は合計 151 千円、平均 76 千円である。



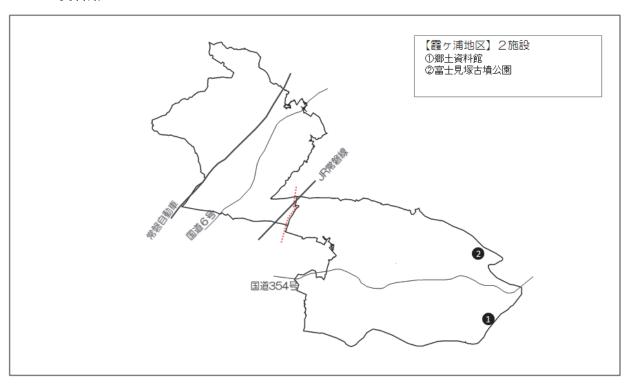
# ⑦総コストに対する収入の割合

• 両施設において同等であり、0.03%である。

# (6) 現状と課題

- 図書館千代田分館は築30年を超えており、老朽化への対応が必要である。
- 図書館千代田分館は利用者数が少なく、1日の利用者が1桁である。
- 図書館のコストを考えていく上では、施設に係る維持管理・更新費用だけではなく、図書購入費にも留意することが必要である。

# 1-3. 資料館



# (1) 施設状況

- 資料館の総延床面積は1,501.65 m²である。
- 両施設とも単独施設として整備されている。
- 建物は全て市有だが、富士見塚古墳公園の土地は一部借上げである。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
郷土資料館	坂1029番地1	S62	1,286.34	5,928.00	5,928.00	単独	所有	所有	17
富士見塚古墳公園	柏崎1555番地3	H6	215.31	37,404.00	22,003.00	単独	所有	一部借上	8
合計			1,501.65	43,332.00	27,931.00				25

# (2) 建物状況

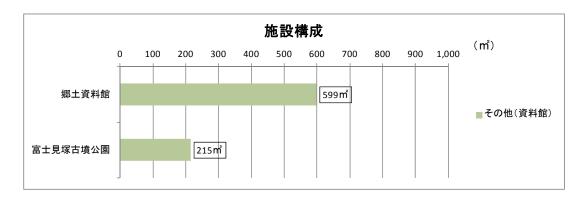
# ①建物状況

- 築年数は両施設とも30年には達していないが、郷土資料館の築年数は27年となっており、近い 将来、老朽化への対応が求められる。
- 構造は郷土資料館がRC造、富士見塚古墳公園(展示館)は木造(W造)である。
- 耐震診断は両施設とも不要である。
- 機能改善(バリアフリー)は、両施設とも実施済である。
- 環境対応については、両施設とも未実施である。

		建物状況		而打造	耐震性		機能改善(バリアフリー)						環境負荷低減	
施設名	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善(アスペスト対策)	車いす用エレパータ	身障者用 トイル	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字プロック	自然エネル ギー・太陽	環境対応 設備
郷土資料館	S61	27	RC造	-	-	•	×	×	•	×	×	×	×	×
富十見塚古墳公園	H6	19	W语	-	-		×	×	×	×	×	×	×	×

# ②施設構成

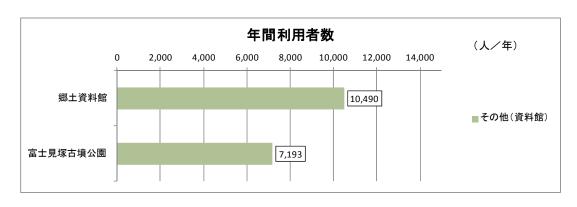
• 両施設とも展示室がメインの施設である。



# (3) 利用状況

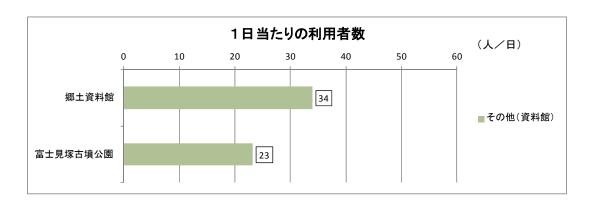
## ①年間利用者数

• 郷土資料館は年間で10,490人、富士見塚古墳公園は7,193人が利用している。



# ②1日当たりの利用者数

• 1日当たりの利用者数は、郷土資料館は34人、富士見塚古墳公園は23人となっている。



# (4) 運営状況

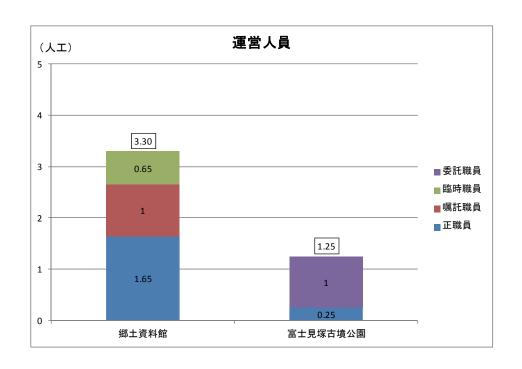
# ①運営状況

• 資料館の運営は統一されており、運営方法は直営、月曜定休、開館時間は9:00~16:30 である。

施設名	運営方法	年間運営	定休日	開始時間	終了時間
//////////////////////////////////////	建四刀広	日数	月曜日	州如时间	业≲ 】 h4 [b]
郷土資料館	直営	309日	•	9:00	16:30
富士見塚古墳公園	直営	309日	•	9:00	16:30

# ②運営人員

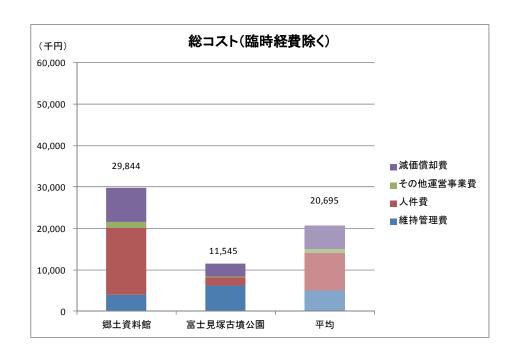
• 運営人員は、郷土資料館は3.30人工、富士見塚古墳公園が1.25人工である。



# (5) コスト状況

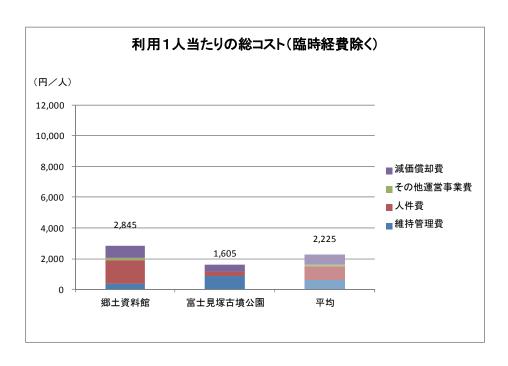
# ①総コスト(臨時経費除く)

- 資料館の総コストは41百万円である。
- 資料館の平均総コストは 20,695 千円で、人件費の割合が大きい。
- 富士見塚古墳公園の総コスト11,545千円に対し、郷土資料館は29,844千円と開きがある。



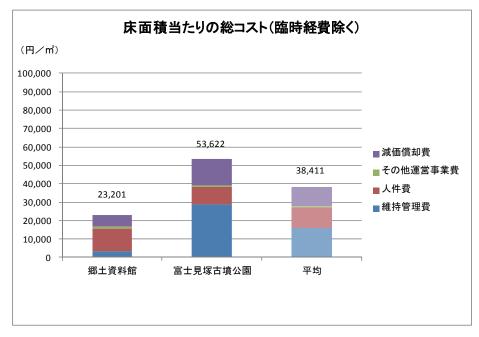
# ②利用1人当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 資料館の利用1人当たりの総コスト平均額は、2.2千円/人である。
- 郷土資料館の利用1人当たりの総コストは2.8千円/人、富士見塚古墳は1.6千円/人である。



# ③床面積当たりの総コスト (臨時経費除く)

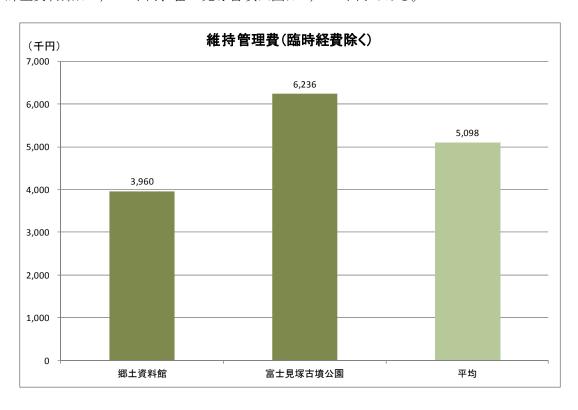
- 床面積当たりの総コスト平均額は38.4千円/m²である。
- 郷土資料館の23.2 千円/㎡に対し、富士見塚古墳公園は53.6 千円/㎡と開きがある。



# ※富士見塚古墳時円

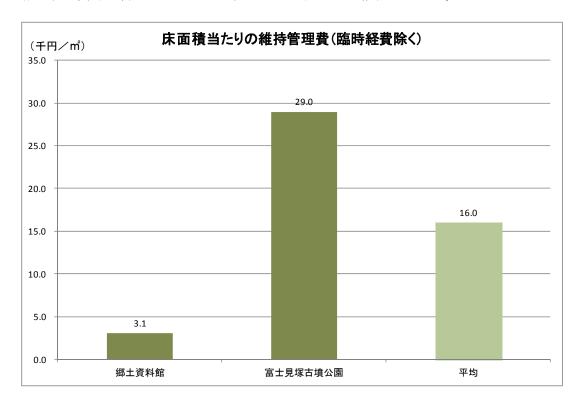
# ④維持管理費(臨時経費除く)

- 維持管理費の平均額は5,098千円である。
- 郷土資料館は3,960千円、富士見塚古墳公園は6,236千円である。



# ⑤床面積当たりの維持管理費(臨時経費除く)

- 床面積当たりの維持管理費の平均は、16.0 千円/㎡である。
- 郷土資料館の維持管理費 3.1 千円/㎡に対し、富士見塚古墳公園は展示館以外にも古墳公園部分の維持管理費等も含まれているため、29.0 千円/㎡と9倍以上である。



# ⑥総コストに対する収入の割合(臨時経費除く)

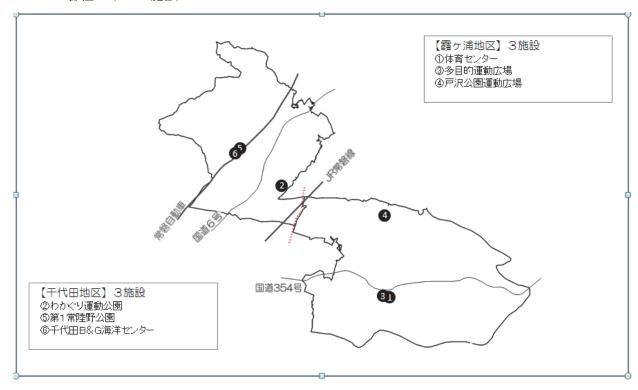
- 総コストに対する収入の割合は、平均で 2.19%である。
- 郷土資料館の総コストに対する収入の割合は4.38%である。
- 富士見塚古墳公園は収入はない。

# (6) 現状と課題

- 郷土資料館は近い将来築30年を迎えることから、老朽化への対応が必要である。
- 利用者数は1日当たり20~30人と少ない状況にある。

# 2. スポーツ・レクリエーション施設

# 2-1. 各種スポーツ施設



# (1) 施設状況

- スポーツ施設は全部で6施設あり、総延床面積は6,585.50 m²である。(屋外競技場面積は除く。)
- 建物は全て市有であるが、土地は敷地全体を所有している施設はなく、全ての敷地を借上げ又は一部借上げである。
- 全施設において一定数の駐車台数を確保しているが、千代田B&G海洋センターは、第1常陸野 公園駐車場を共用している。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
体育センター	深谷3682番地1	S60	1,495.34	10,104.76	0	単独	所有	借上	70
わかぐり運動公園	新治1813番地2	Н3	1,450.19	61,071.00	0	単独	所有	借上	210
多目的運動広場	深谷3384番地1	S57	376.68	69,380.00	0	単独	所有	借上	150
戸沢公園運動広場	宍倉3604番地1	H9	0.00	28,099.00	9,147.00	単独		一部借上	100
第1常陸野公園	中佐谷1250番地	S55	1,077.77	62,955.35	44,137.63	併設	所有	一部借上	200
千代田B&G海洋センター	中佐谷1252番地8	S58	2,185.52	4,595.00	3,714.00	単独	所有	一部借上	0
合計			6,585.50	236,205.11	56,998.63				730

# (2) 建物状況

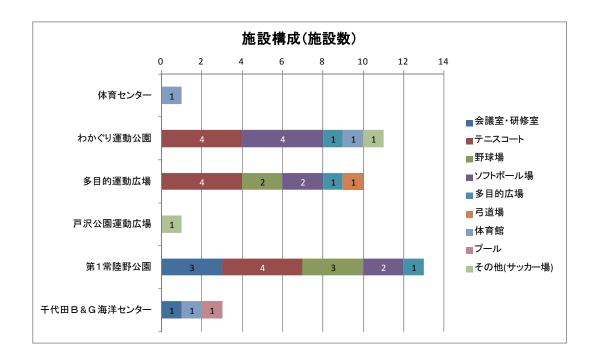
#### ①建物状況

- 多目的運動広場、第1常陸野公園、千代田B&G海洋センターは、築30年を経過しており、今後築30年を迎える施設もあることから、老朽化への対策が必要である。
- 第1常陸野公園はRC造、その他は鉄骨造(S造)である。
- 機能改善は身障者用トイレ、車椅子用スロープについては多くの施設で対応されているが、未対 応の事項も多い。
- 環境負荷低減はわかぐり運動公園で導入済み、体育センターは対策中であるが、その他の施設では未実施である。

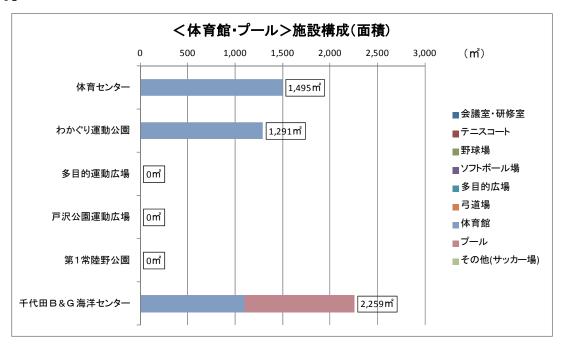
		建物状況		耐力	震性	機能改善			機能改善(/	ベリアフリー)			環境負荷低減	
施設名	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善 (アスペスト対策)	車いす用	身障者用 トイレ	車いす用	自動ドア	手すり	点字プロック	自然エネル ギー・太陽	環境対応 設備
体育センター	S60	28	S造	-	-	•	_	•	•	×	×	×	<b>A</b>	×
わかぐり運動公園	S63	25	S造	-	-	•	-	•	•	×	×	×	•	×
多目的運動広場	S58	30	S造	-	-	•	-	•	•	×	×	×	×	×
戸沢公園運動広場							-	×	×	×	×	×	×	×
第1常陸野公園	S55	33	RC造	未実施	未実施	•	ı	•	•	×	×	×	×	×
千代田B&G海洋センター	S58	30	S造	-	-	•	-	×	•	×	•	×	×	×

# ②施設構成

- わかぐり運動公園、多目的運動広場、第1常陸野公園は、テニスコート、ソフトボール場、野球場等の多岐に渡る屋外競技場が設置されている。
- 体育館を設置しているのは、体育センター、わかぐり運動公園、千代田B&G海洋センターである。
- 多目的運動広場には市内で唯一の弓道場、千代田B&G海洋センターにはプールが設置されている。
- 体育センターは体育館のみ、戸沢公園運動広場はサッカー場のみが設置されている。



# 【参考】

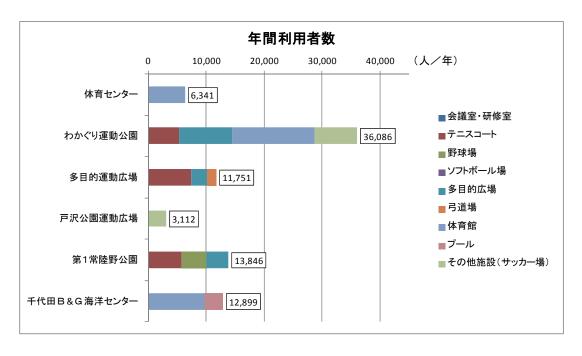


※屋外競技場等の面積データなし

## (3) 利用状況

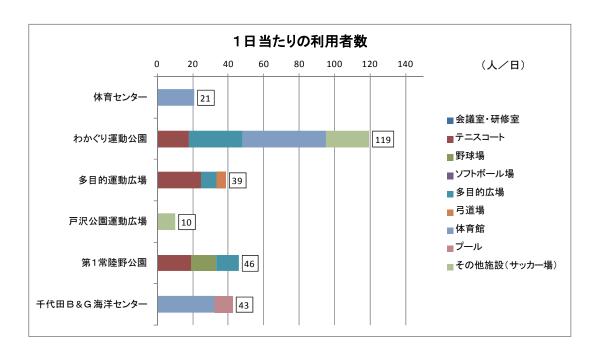
# ①年間利用者数

- 最も利用が多かったのは、わかぐり運動公園であり年間36,086人である。
- 一方、最も利用が少なかったのは、戸沢公園運動広場であり、年間3,112人である。
- 同種の競技場でも施設により利用状況が異なっている。



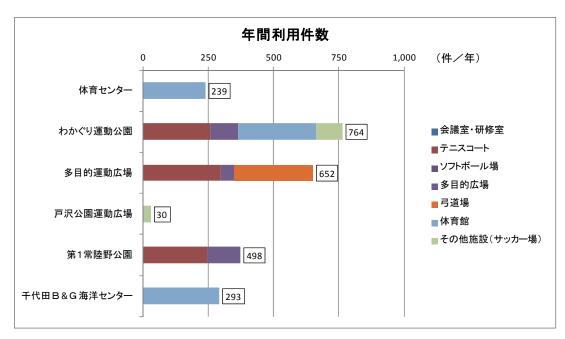
## ②1日当たりの利用者数

- 最も1日当たりの利用者数が多かったのは、わかぐり運動公園であり119人/日である。
- 一方、最も利用が少なかったのは、戸沢公園運動広場であり、10人/日である。
- わかぐり運動公園以外の施設では、1日当たりの利用者数は2桁である。



#### ③年間利用件数

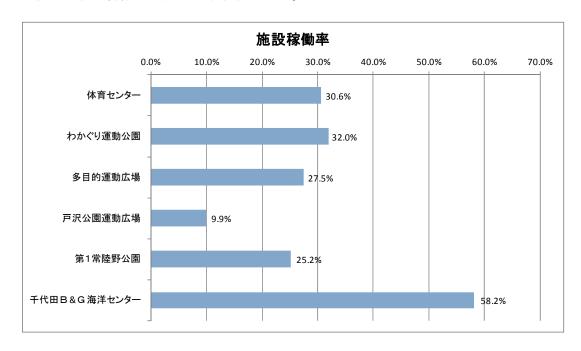
- 最も利用件数が多かったのは、わかぐり運動公園であり、年間764件である。
- 一方、最も利用が少なかったのは、戸沢公園運動広場であり、年間30件である。
- 体育館及びテニスコートが設置されている各施設において一定数の利用があるが、それ以外の競技場は施設によって利用状況に差がある。



※プールは利用者数のみカウントしており、利用件数データはなし。

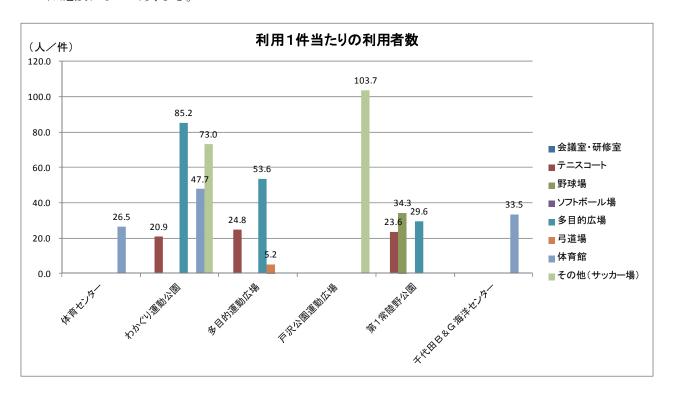
# 4施設稼働率

- 最も施設稼働率が高いのは千代田B&G海洋センターであり 58.2%、最も低いのは戸沢公園運動広場であり、9.9%である。
- その他の施設の稼働率は約30.0%程度である。



#### ⑤利用1件当たりの利用者数

- 最も利用1件当たりの利用者数が多かったのは、戸沢公園運動広場のその他(サッカー場)であり、103.7人/件である。
- 最も利用者数が少なかったのは、多目的運動広場・弓道場であり、5.2人/件である。
- テニスコートはいずれの施設においても、利用1件当たり20人台であるが、それ例外の競技場は施設によって異なる。



# (4) 運営状況

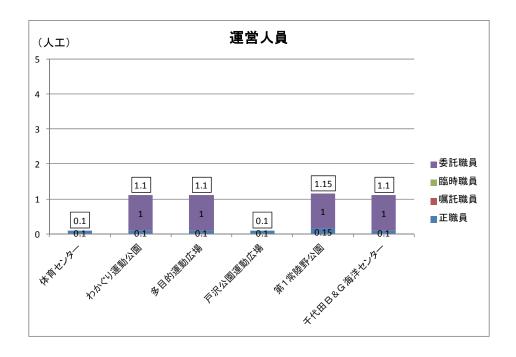
#### ①運営状況

- 体育施設の運営は、開館時間以外は全施設で統一されており、運営方法は包括委託、年間運営日数は302日、月曜定休である。
- 開館時間は、戸沢公園運動広場が9:00~17:00、その他の施設は9:00~22:00である。

施設名	運営方法	年間運営	定休日	開始時間	終了時間
旭政石	建四月広	日数	月曜日	刑知时间	业(c.) h4 [b]
体育センター	包括委託	302日	•	9:00	22:00
わかぐり運動公園	包括委託	302日	•	9:00	22:00
多目的運動広場	包括委託	302日	•	9:00	22:00
戸沢公園運動広場	包括委託	302日	•	9:00	17:00
第1常陸野公園	包括委託	302日	•	9:00	22:00
千代田B&G海洋センター	包括委託	302日	•	9:00	22:00

# ②運営人員

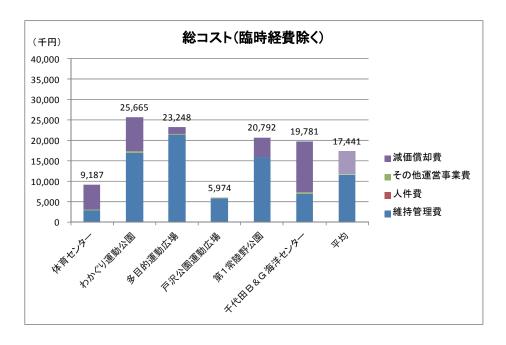
- 運営人員は第1常陸野公園が最も多く1.15人工である。
- 運営人員が最も少ないのは、体育センターと戸沢公園運動広場であり、正職員 0.1 人工である。
- 体育センターと戸沢公園運動広場は正職員のみ、その他は正職員と委託職員により運営されている。



# (5) コスト状況

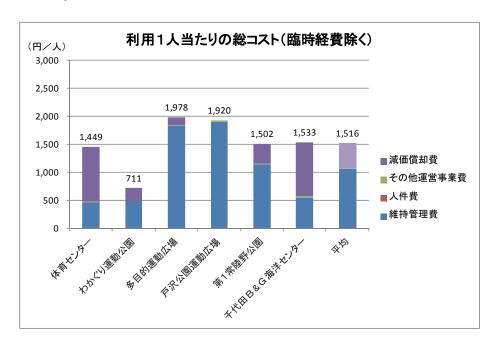
## ①総コスト (臨時経費除く)

- 体育施設全体のコスト総額は105百万円である。
- 体育施設の平均総コストは17,441千円であり、維持管理費の割合が大きい。
- わかぐり運動公園が最も高く25,665千円、最も低いのは戸沢公園運動広場であり5,974千円である。



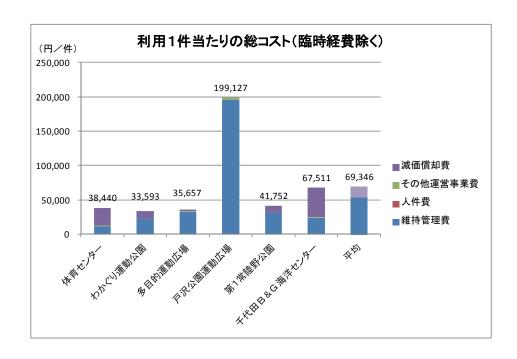
# ②利用1人当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 利用1人当たりの総コスト平均額は、1.5千円/人である。
- 最も高いのは、多目的運動広場であり、2.0千円/人、最も低いのはわかぐり運動公園であり0.7 千円/人である。



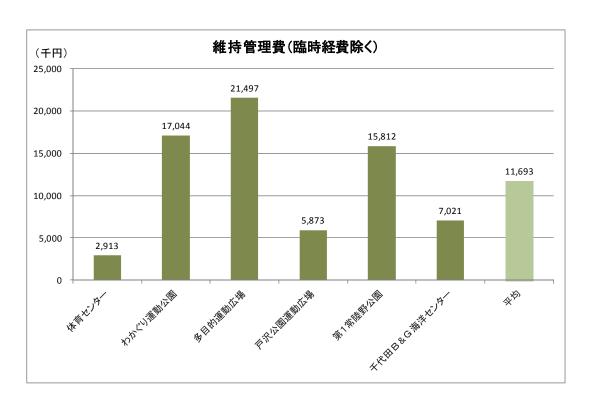
# ③利用1件当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 利用1件当たりの総コスト平均額は、69.3 千円/件である。
- 最も高いのは、戸沢公園運動広場であり、199.1 千円/件、最も低いのはわかぐり運動公園であり 33.6 千円/件である。



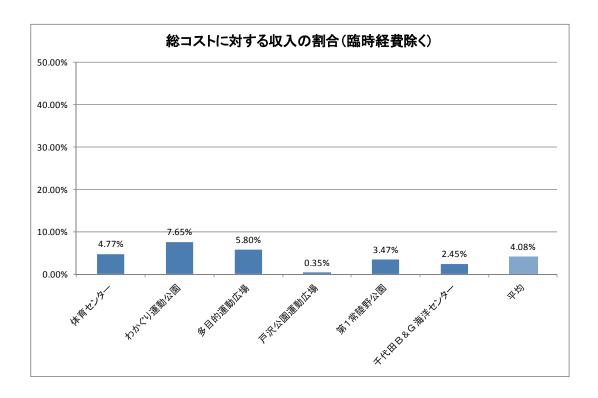
# ④維持管理費(臨時経費除く)

- 維持管理費の平均額は、11,693千円である。
- 最も高いのは、多目的運動広場であり、21,497 千円である。
- 最も低いのは戸沢公園運動広場であり、5,873千円である。



# ⑤総コストに対する収入の割合(臨時経費除く)

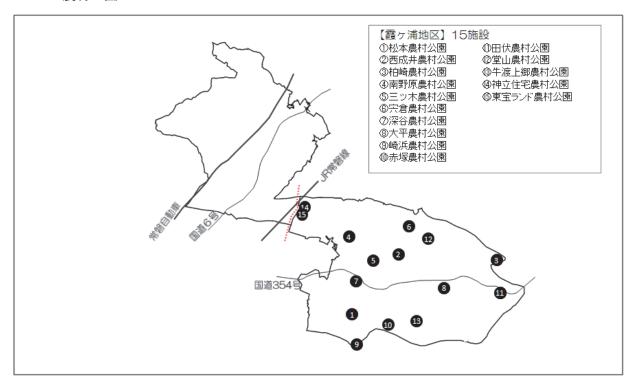
- 総コストに対する収入の割合は、平均で 4.08%である。
- 最も収入の割合が高いのは、わかぐり運動公園であり7.65%である。
- 最も低いのは戸沢公園運動広場であり 0.35%である。



#### (6) 現状と課題

- 全施設が築30年超え、あるいは築30年をまもなく迎える施設であるため、老朽化への対応が必要となる。
- 利用状況が把握されていない施設があるが、千代田B&G海洋センターを除き、稼働率は 30% 程度である。特に、戸沢公園運動広場は低く、9.9%になっている。
- 運動公園では特に維持管理費が高くなっている一方で、総コストに対する収入の割合は平均で1 割に満たない状況である。

# 2-2. 農村公園



# (1) 施設状況

- 農村公園は、計 15 施設あり、総敷地面積は 19,629.00 ㎡である。
- 宍倉農村公園が最も広く、神立住宅農村公園が最も小さい施設である。
- 土地も含めて施設全てを市が所有しているのは、柏崎農村公園、宍倉農村公園、田伏農村公園、 神立住宅農村公園及び東宝ランド農村公園の5施設のみである。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
松本農村公園	加茂2380番地	S53	0.00	1,000.00	0	単独		その他	0
西成井農村公園	西成井85番地	S53	0.00	1,920.00	1,734.00	単独		その他	0
柏崎農村公園	柏崎936番地1	S53	0.00	1,120.00	1,120.00	単独		所有	0
南野原農村公園	宍倉6199番地17	S53	0.00	1,400.00	0	単独		その他	0
三ツ木農村公園	三ツ木490番地	S54	0.00	2,700.00	0	単独		その他	0
宍倉農村公園	宍倉1647番地2	S54	0.00	3,050.00	3,050.00	単独		所有	0
深谷農村公園	深谷1397番地1	S54	0.00	540.00	0	単独		その他	0
大平農村公園	坂4487番地	S54	0.00	590.00	468.00	単独		その他	0
崎浜農村公園	加茂487番地	S55	0.00	1,000.00	0	単独		その他	0
赤塚農村公園	加茂3590番地1	S55	0.00	1,000.00	0	単独		その他	0
田伏農村公園	田伏3838番地1	S56	0.00	2,500.00	2,500.00	単独		所有	0
堂山農村公園	宍倉223番地	S59	0.00	772.00	0	単独		その他	0
牛渡上郷農村公園	牛渡5264番地1	Н3	0.00	1,000.00	0	単独		その他	0
神立住宅農村公園	宍倉6147番地293	H15	0.00	245.00	245.00	単独		所有	0
東宝ランド農村公園	宍倉6147番地88	H15	0.00	792.00	792.00	単独		所有	0
合計		·	0.00	19,629.00	9,909.00				0

## (2) コスト状況

# ①総コスト (臨時経費除く)

- 農村公園全体の総コストは、505千円である。
- 農村公園全体の平均総コストは、34 千円で宍倉農村公園以外ではかかっているのは維持管理費のみである。
- 三ツ木農村公園と田伏農村公園が最も高く49千円。深谷農村公園ではコストはかかっていない。



#### ②維持管理費(臨時経費除く)

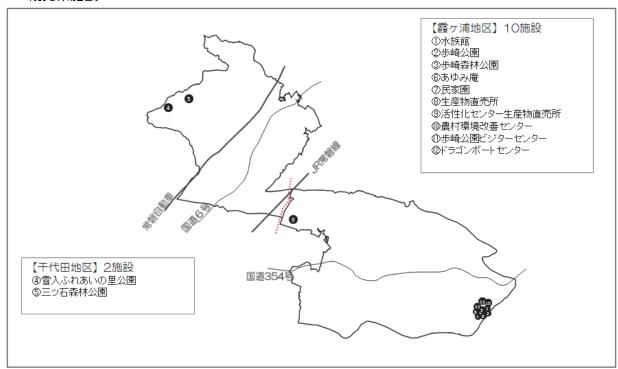
- 維持管理費の平均額は33千円である。
- 三ツ木農村公園と田伏農村公園が最も高く、総コストは49千円である。宍倉農村公園及び深谷農村公園では維持管理費はかかっていない。



## (3) 現状と課題

• ほとんどの農村公園が、設置後30年以上経過しており、遊具等の老朽化が進行している。

## 3. 観光系施設



# (1) 施設状況

- 観光系施設は計 12 施設があり、総延床面積は 4,040.85 m<sup>2</sup>である。
- 農村環境改善センターが 1,190.78 ㎡、雪入ふれあいの里公園のネイチャーセンターが 668.41 ㎡であるが、ほとんどの施設は 100 ㎡前後である。
- 雪入ふれあいの里公園、三ツ石森林公園以外は、霞ヶ浦地区にあり、特に霞ヶ浦近傍にさまざまな施設がある。
- 歩崎公園は同一敷地に複数の施設が建っており、農村環境改善センターは、佐賀地区公民館が併設されている。
- 建物は全て市の所有であるが、土地については水族館、歩崎公園、生産物直売所については、河 川敷を占用しており、活性化センター生産物直売所、ドラゴンボートセンターは敷地の全てを借 上げ、歩崎森林公園、あゆみ庵、農村環境改善センターは一部借上げである。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
水族館	坂910番地1	H2	394.92	869.58	465.00	単独	所有	その他	10
歩崎公園	坂910番地1(代表地番)	S58	153.07	8,807.00	0	併設	所有	その他	130
歩崎森林公園	坂1025番地3	S63	82.80	58,676.00	5,304.00	単独	所有	一部借上	30
雪入ふれあいの里公園	雪入452番地1	Н9	668.41	206,102.00	206,102.00	単独	所有	所有	80
三ツ石森林公園	上佐谷307番地2	Н3	103.51	53,333.84	53,333.84	単独	所有	所有	30
あゆみ庵	坂888番地2	Н3	86.92	21,190.00	1,555.00	単独	所有	一部借上	10
民家園	坂890番地	H4	133.06	1,180.00	1,180.00	単独	所有	所有	10
生産物直売所	坂4784番地	S60	148.20	211.81	0	単独	所有	その他	100
活性化センター生産物直売所	宍倉6343番地2	H12	149.05	2,868.00	0	単独	所有	借上	50
農村環境改善センター	坂934番地1	S59	1,190.78	9,554.84	5,471.84	複合	所有	一部借上	55
歩崎公園ビジターセンター	坂1029番地1	H22	628.51	4,042.44	4,042.44	単独	所有	所有	60
ト・ラコ・ンホ・ートセンター	坂2038番地	Н9	301.62	1,903.00	0	単独	所有	借上	20
슴 <del>計</del>			4,040.85	368,738.51	277,454.12				585

# (2) 建物状況

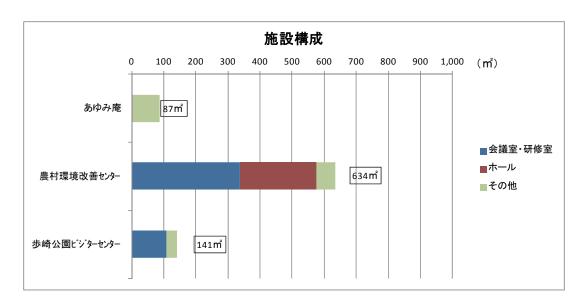
## ①建物状況

- 築30年を超える施設は1施設のみであるが、20年を超える施設は7施設となっており、木造施設が多い。今後老朽化への対応が求められる。
- 水族館、生産物直売所、ドラゴンボートセンターは鉄骨造、歩崎公園、農村環境改善センター、 歩崎公園ビジターセンターはRC造、その他は木造である。
- 機能改善への取組は進んでいない。
- 環境対応については、全施設において未実施の状況である。

施設名	建物状況			耐震性		機能改善 機能改善(バリアフリー)								環境負荷低減	
	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善 (アスペスト対策)	車いす用エレパータ	身障者用 トル	車いす用	自動ドア	手すり	点字プロック	自然エネル キ゚ー・太陽	環境対応 設備	
水族館	H1	24	S造	-	-	•	-	×	•	×	×	×	×	×	
歩崎公園	S58	30	RC造	-	-	•	-	•	-	-	ı	×	×	×	
歩崎森林公園	S63	25	W造	-	-	•	-	×	×	-	×	×	×	×	
雪入ふれあいの里公園	H9	16	W造	-	-	•	ı	×	×	•	•	×	×	×	
三ツ石森林公園	H9	16	W造	-	-	•	ı	×	×	×	•	×	×	×	
あゆみ庵	H3	22	W造	-	-	•	-	-	×	-	×	-	×	×	
民家園	H4	21	W造	対象外	-	•	-	-	×	-	-	-	×	×	
生産物直売所	S60	28	S造	-	-	•	-	×	-	×	×	×	×	×	
活性化センター生産物直売所	H12	13	W造	-	-	•	-	×	-	×	×	×	×	×	
農村環境改善センター	S59	29	RC造	-	-	•	×	×	×	×	•	×	×	×	
歩崎公園ビジターセンター	S60	28	RC造	-	-	•	-	•	•	•	-	×	×	×	
ト・ラコ・ンホ・ートセンター	Н9	16	S造	-	-	•	-	-	-	_	-	-	×	×	

## ②施設構成

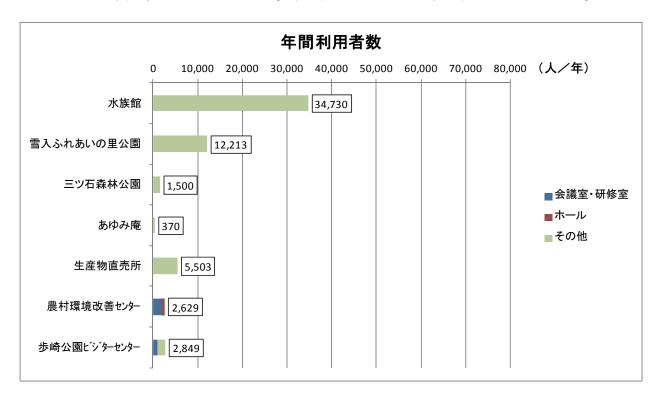
• 貸出施設がある3施設についてみると、農村環境改善センターは会議室とホール(集会室・実習室)、歩崎公園ビジターセンターは会議室と市民活動室(その他)、あゆみ庵はその他となっている。



# (3) 利用状況

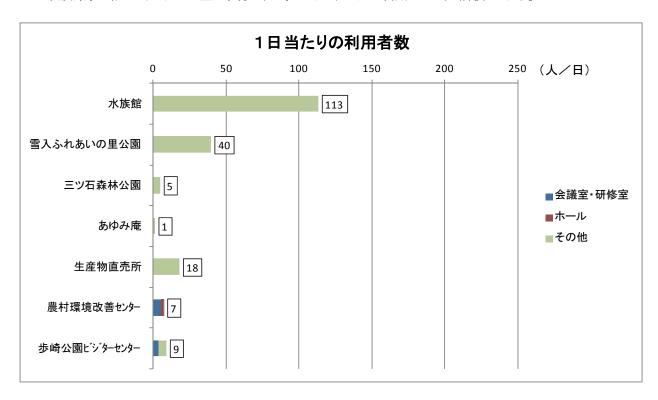
## ①年間利用者数

• 利用者数が把握されている施設では、水族館が最も多く年間34,730人であり、次いで雪入ふれ あいの里公園12,213人となっている。最も利用が少ないのは、あゆみ庵370人である。



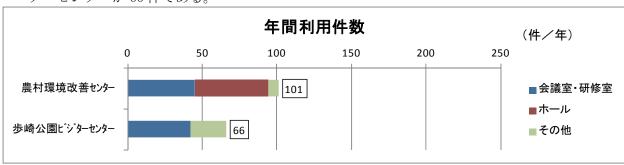
# ②1日当たりの利用者数

• 水族館、雪入ふれあいの里公園以外は、1日当たりの利用は10人前後である。



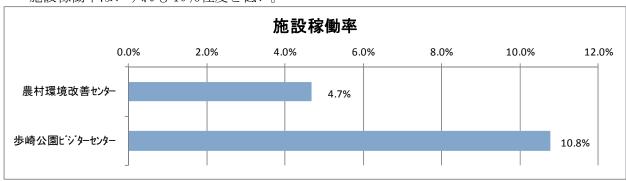
# ③年間利用件数

• 利用件数が把握されている施設をみると、農村環境改善センターが 101 件であり、歩崎公園ビジターセンターが 66 件である。



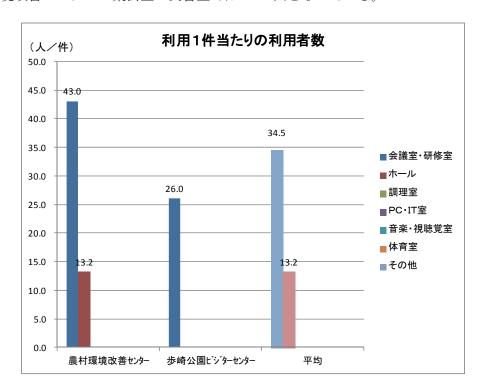
# 4施設稼働率

・ 施設稼働率はいずれも10%程度と低い。



## ⑤利用1件当たりの利用者数

- 利用1件当たりの利用者数は会議室・研修室では比較的多く、それぞれ43.0人、26.0人である。
- 農村環境改善センターの集会室・実習室では13.2人となっている。



## (4) 運営状況

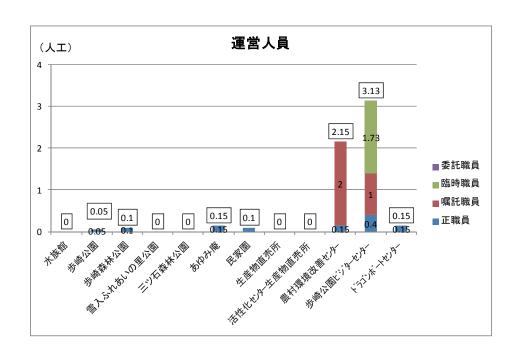
#### ①運営状況

- 指定管理者制度を導入している施設が5施設、直営が6施設、包括委託が1施設ある。
- 運営時間は、9時又は10時~16時又は17時までの施設が多いが農村環境改善センター(22時)、 歩崎公園ビジターセンター(21時)は夜間まで運営している。

施設名	<b>第一十</b> 十	定休日	88 44 0土 88	<b>多っ</b> 吐田
<b>心</b> 成石	運営方法	月曜日	開始時間	終了時間
水族館	指定管理(利用料金)	•	9:00	17:00
歩崎公園	直営			
歩崎森林公園	直営			
雪入ふれあいの里公園	指定管理(利用料金)	•	9:00	16:30
三ツ石森林公園	指定管理(利用料金)	•	9:00	16:30
あゆみ庵	包括委託	•	10:00	16:00
民家園	直営	•	10:00	16:00
生産物直売所	指定管理(使用料)	•	9:00	17:00
活性化センター生産物直売所	指定管理(使用料)	•	9:00	17:00
農村環境改善センター	直営		9:00	22:00
歩崎公園ビジターセンター	直営	•	9:00	21:00
ト゛ラコ゛ンホ゛ートセンター	直営		9:00	16:30

## ②運営人員

• 運営人員は歩崎公園ビジターセンターが最も多く 3.13 人で、次いで農村環境改善センターが多い。



# (5) コスト状況

#### ①総コスト (臨時経費除く)

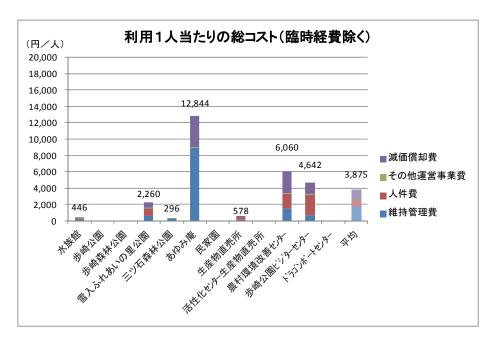
- 観光系施設全体の総コストは108百万円である。
- 観光系施設の平均総コストは9,017千円で、人件費と維持管理費がほぼ同じ割合である。
- 雪入ふれあいの里公園が最も高く、27,601 千円。最も低いのが、三ツ石森林公園の 444 千円である。



※指定管理者制度を導入している5施設は、指定管理者のコスト状況を示す。

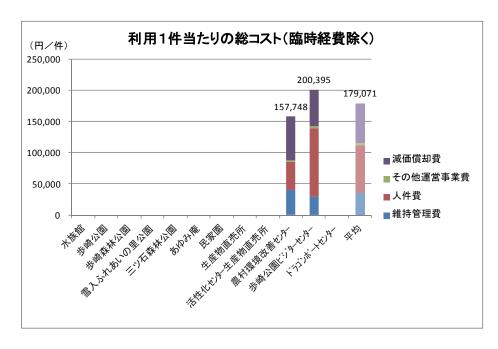
## ②利用1人当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 利用1人当たりの総コスト平均額は3.9千円/人である。
- 最も高いのは、利用の少ないあゆみ庵で12.8千円/人であり、最も低いのは三ツ石森林公園の296円/人である。



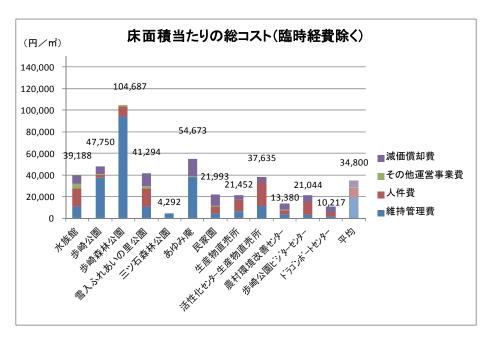
#### ③利用1件当たりの総コスト(臨時経費除く)

• 利用1件当たりの総コストは歩崎公園ビジターセンターで200.0千円/件、農村環境改善センターで157.7千円/件である。



#### ④床面積当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 床面積当たりの総コスト平均額は34.8 千円/m²である。
- 最も高いのは歩崎森林公園の 104.7 千円/㎡、最も低いのは三ツ石森林公園の 4.3 千円/㎡である。



※歩崎森林公園は、建物延床面積が狭小(トイレ等の小規模建物のみ)であるため、床面積当たりの 総コストが高くなっている。

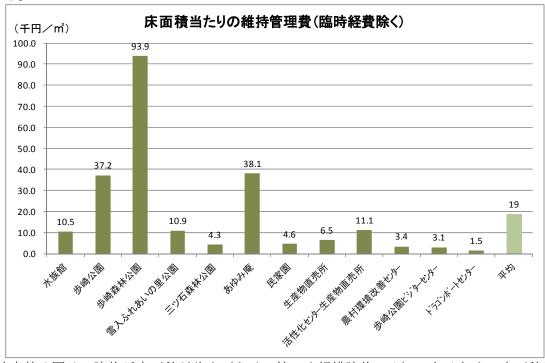
## ⑤維持管理費(臨時経費除く)

- 維持管理費の平均額は、3,192千円である。
- 歩崎森林公園が最も高く、7,773 千円、次いで雪入ふれあいの里公園 7,266 千円である。
- 最も低いのは、三ツ石森林公園及びドラゴンボートセンターの444千円である。



## ⑥床面積当たりの維持管理費(臨時経費除く)

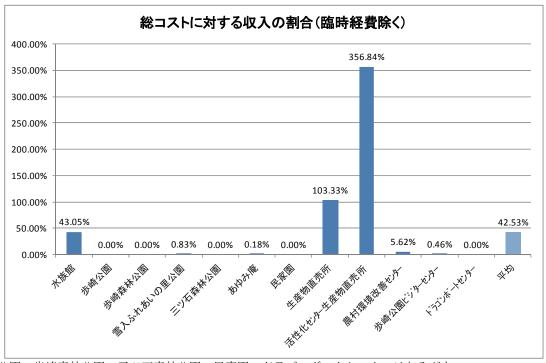
- 床面積当たりの維持管理費の平均は19.0千円/m²である。
- 床面積当たりでは最も高いのは、歩崎森林公園で93.9千円/㎡、次いであゆみ庵、歩崎公園である。



※歩崎森林公園は、建物延床面積が狭小(トイレ等の小規模建物のみ)であるため、床面積当たりの総コストが高くなっている。

## ⑦総コストに対する収入の割合(臨時経費除く)

- 生産物直売所2施設は収入がコストを上回っている。
- 水族館は入館料や自主事業収入等で総コストの43.05%を賄っているが、その他の施設では収入の割合は低い。

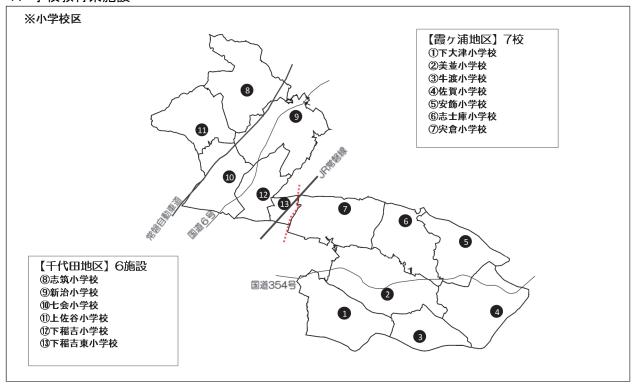


※歩崎公園、歩崎森林公園、三ツ石森林公園、民家園、ドラゴンボートセンターは収入がない。

### (6) 現状と課題

- 築30年を超える施設、30年近い施設が多く、老朽化への対応が必要である。
- 水族館を除き、利用者数が少ない状況にあり、三ツ石森林公園、あゆみ庵、農村環境改善センター及び歩崎公園ビジターセンターでは、1日当たりの利用者数が1桁である。
- 指定管理者制度も導入されているが、半数は直営で運営されている。

## 4. 学校教育系施設



#### 4-1. 小学校

## (1) 施設状況

- 合計 13 校の小学校が設置されている。うち7校が霞ヶ浦地区、6校が千代田地区にあり、総延 床面積は49,131.21 ㎡であり、市の保有する施設で最も多い用途である。
- 霞ヶ浦地区は平成28年4月に中学校区単位とする統合が計画されており、南中学校区の4校(下大津、美並、牛渡、宍倉)を統合し美並小学校校舎を統合校とする予定で、北中学校区の3校(佐賀、安飾、志士庫)を統合し北中学校校舎を統合校とする予定である。
- 千代田地区は平成28年4月に千代田中学校区の4校(志筑、新治、七会、上佐谷)を統合する 予定で、統合校の校舎については現在検討が進められており、現時点では結論が出ていない。
- 下稲吉小学校、下稲吉東小学校については現行どおり存続予定である。
- 施設の規模は下稲吉小学校、下稲吉東小学校を除き、2,000 ㎡~4,000 ㎡程度である。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
下大津小学校	加茂4469番地	M36	2,977.00	22,094.00	21,425.00	単独	所有	一部借上	0
美並小学校	深谷3660番地1	S6	4,135.70	21,306.92	21,306.92	単独	所有	所有	0
牛渡小学校	牛渡2873番地	M10	3,265.00	19,412.37	19,412.37	単独	所有	所有	0
佐賀小学校	坂2039番地1	S53	3,477.74	25,365.73	24,646.00	単独	所有	一部借上	0
安飾小学校	安食2235番地	M10	2,721.45	13,055.91	13,055.91	単独	所有	所有	0
志士庫小学校	宍倉1594番地	M22	2,816.00	19,145.49	19,145.49	単独	所有	所有	0
宍倉小学校	宍倉5462番地	M16	3,246.52	14,803.00	14,803.00	単独	所有	所有	0
志筑小学校	中志筑2112番地	М9	3,881.16	20,619.82	20,619.82	単独	所有	所有	0
新治小学校	西野寺736番地	M18	3,443.00	33,868.14	33,868.14	単独	所有	所有	0
七会小学校	上稲吉182番地2	M13	3,792.75	21,749.50	21,749.50	単独	所有	所有	0
上佐谷小学校	上佐谷1837番地	M22	2,175.89	11,753.70	11,753.70	単独	所有	所有	0
下稲吉小学校	下稲吉1623番地5	M8	6,977.00	24,162.03	24,162.03	単独	その他	所有	0
下稲吉東小学校	下稲吉2286番地	S54	6,222.00	25,801.00	25,801.00	単独	所有	所有	0
合計			49,131.21	273,137.61	271,748.88				0

#### (2) 建物状況

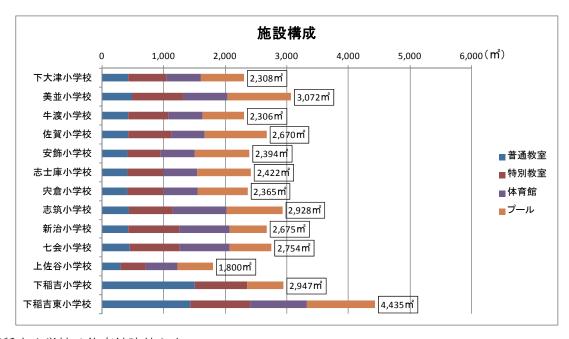
#### ①建物状況

- 志筑小学校を除き、築30年を超えており、老朽化への対応が求められる。
- 施設はいずれもRC造である。
- 耐震対策が必要な施設もあるが、統廃合により存続する施設については、耐震改修が進められているところであり、これにより施設の耐震改修も完了する予定である。
- 機能改善は志筑小学校、下稲吉小学校を除き未実施であり、児童の状況により対応が必要である。
- 環境対応についても、志筑小学校、下稲吉小学校、下稲吉東小学校以外は未実施の状況である。

		建物状況		耐热	10000000000000000000000000000000000000	機能改善			機能改善(/	·リアフリー)			環境負	荷低減
施設名	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善(アスペスト対策)	車いす用	身障者用 トイレ	車いす用	自動ドア	手すり	点字プロック	自然エネル ギー・太陽	環境対応 設備
下大津小学校	S55	33	RC造	実施済	未実施	•	-	×	×	-	×	×	×	×
美並小学校	S53	35	RC造	実施済	未実施	•	-	×	×	-	×	×	×	×
牛渡小学校	S52	36	RC造	実施済	不要	•	-	×	×	-	×	×	×	×
佐賀小学校	S53	35	RC造	実施済	不要	•	-	×	×	-	×	×	×	×
安飾小学校	S47	41	RC造	実施済	未実施	•	-	×	×	-	×	×	×	×
志士庫小学校	S49	39	RC造	実施済	未実施	•	-	×	×	-	×	×	×	×
宍倉小学校	S49	39	RC造	実施済	未実施	•	-	×	×	-	×	×	×	×
志筑小学校	H22	3	RC造	-	-	•	•	•	•	-	×	×	•	•
新治小学校	S44	44	RC造	実施済	未実施	•	-	×	×	-	×	×	×	×
七会小学校	S49	39	RC造	実施済	不要	•	-	×	×	-	×	×	×	×
上佐谷小学校	S56	32	RC造	実施済	未実施	•	-	×	×	-	×	×	×	×
下稲吉小学校	S47	41	RC造	実施済	未実施	•	•	•	•	-	×	×	•	•
下稲吉東小学校	S54	34	RC造	実施済	実施済	•	-	×	×	-	×	×	•	•

### ②施設構成

- 規模の大きな下稲吉小学校、下稲吉東小学校を除き、若干の差はあるものの、延床面積のうち普通教室、特別教室、体育館、プールの割合はほぼ同様である。
- 下稲吉小学校、下稲吉東小学校は、普通教室が他の学校と比較して3倍程度となっており、その他の施設もやや大きめである。

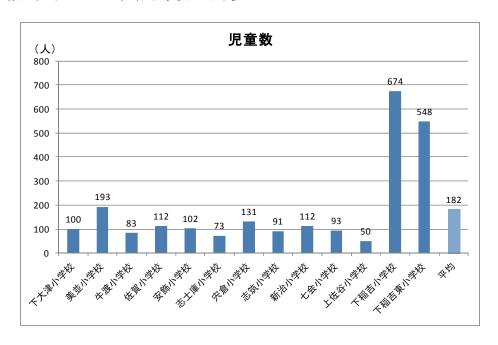


※下稲吉小学校は体育館建替え中。

#### (3) 利用状況

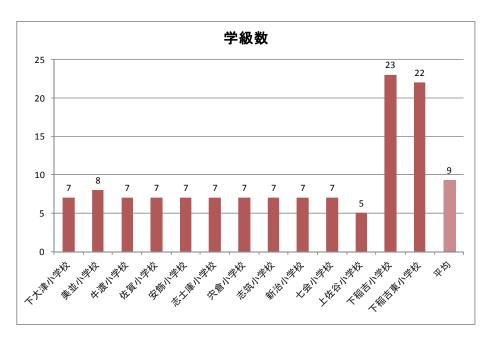
### ①児童数

- 児童数は平均 182 名であり、下稲吉小学校、下稲吉東小学校を除き、100 名前後である。
- 最も人数が少ないのは上佐谷小学校である。



## ②学級数

- 学級数は5学級から23学級と差があり、上佐谷小学校が過小規模校、下稲吉小学校、下稲吉東 小学校が大規模校、その他が小規模校となっている。
- 上佐谷小学校は複式学級となっている。



## (4) 運営状況

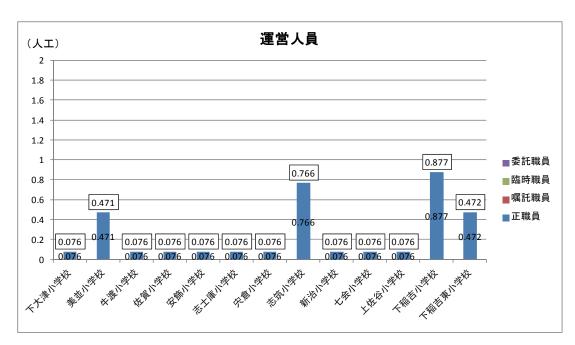
#### ①運営状況

• 学校により運営日数に若干の差があるが、全ての学校で土日が休みで、8:30~17:15 までとなっている。

施設名	運営方法	年間運営	定位	ᡮ目	開始時間	終了時間
<b>心</b> 政力	<b>建</b> 呂刀広	日数	土曜日	日曜日	用如时间	<b>称》。] 时间</b>
下大津小学校	直営	197日	•	•	8:30	17:15
美並小学校	直営	197日	•	•	8:30	17:15
牛渡小学校	直営	198日	•	•	8:30	17:15
佐賀小学校	直営	199日	•	•	8:30	17:15
安飾小学校	直営	197日	•	•	8:30	17:15
志士庫小学校	直営	198日	•	•	8:30	17:15
宍倉小学校	直営	198日	•	•	8:30	17:15
志筑小学校	直営	198日	•	•	8:30	17:15
新治小学校	直営	197日	•	•	8:30	17:15
七会小学校	直営	197日	•	•	8:30	17:15
上佐谷小学校	直営	197日	•	•	8:30	17:15
下稲吉小学校	直営	197日	•	•	8:30	17:15
下稲吉東小学校	直営	197日	•	•	8:30	17:15

## ②運営人員

• 小学校施設整備を進めている下稲吉小学校、下稲吉東小学校のほか、美並小学校、志筑小学校に 人員が多く携わっているが、他は全て同じ人工が充てられている。(教員は除く)



# (5) コスト状況

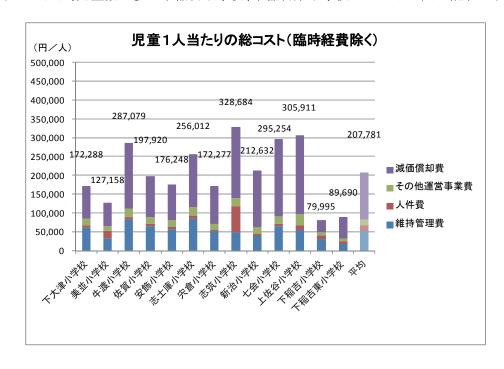
#### ①総コスト (臨時経費除く)

- 小学校全体の総コストは347百万円である。
- 平均総コストは26,657千円で、減価償却費が大きく、それを除くコストは全体の43%である。
- 規模の大きな下稲吉小学校、下稲吉東小学校でコストが高い。



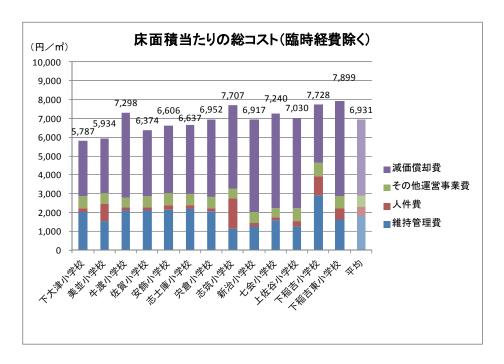
# ②児童1人当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 児童1人当たりの総コスト平均額は、207.8千円/人となっている。
- 最もコストが高いのが志筑小学校の328.7千円/人、最も低いのが下稲吉小学校の80.0千円/ 人となっており、児童数の多い下稲吉小学校、下稲吉東小学校のコストが低い結果となっている。



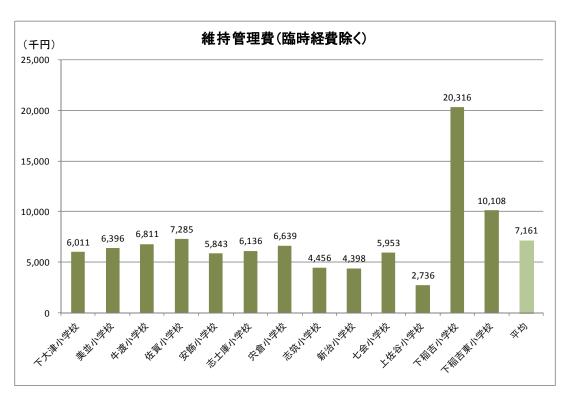
## ③床面積当たりの総コスト (臨時経費除く)

- 床面積当たりの総コスト平均額は、6.9千円/㎡である。
- 最も高いのは下稲吉東小学校の 7.9 千円/㎡、最も低いのは、下大津小学校の 5.8 千円/㎡である。



#### ④維持管理費(臨時経費除く)

- 維持管理費は平均 7.2 百万円であり、最もコストが高いのが下稲吉小学校の 20.3 百万円、最も 低いのが上佐谷小学校の 2.7 百万円である。
- 下稲吉小学校は校舎借上料を含んでいるためコストが高いが、それを除けば下稲吉東小学校と同程度であり、両校は規模が大きいことから、他校よりコストが高くなっている。



## ⑤床面積当たりの維持管理費(臨時経費除く)

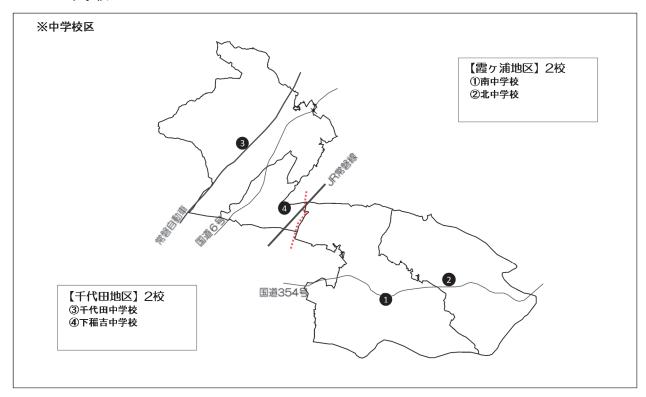
- 床面積当たりの維持管理費の平均は、1.8千円/m²である。
- 床面積当たりでは、校舎借上料を含む下稲吉小学校を除けば、最も高いのが志士庫小学校の2.2 千円/㎡、最も低いのは志筑小学校の1.1千円/㎡である。



#### (6) 現状と課題

- 児童数、規模等が小学校により異なるが、現在、統廃合が進められているところである。
- 築30年を超える施設が多いため、統廃合後の校舎として使用する際には、老朽化への対応が必要である。
- 小学校によって維持管理費に差がある。
- 廃校後の施設の対応については未定である。

#### 4-2. 中学校



#### (1) 施設状況

- 合計 4 校の中学校が設置されている。霞ヶ浦地区と千代田地区にそれぞれ 2 校あり、総延床面積は 28,709.00 ㎡である。
- 霞ヶ浦地区の南中学校、北中学校を統合し、霞ヶ浦中学校として平成26年4月に開校予定で、 現在の南中学校校舎を統合校とすることになっている。
- 千代田地区の下稲吉中学校、千代田中学校は現行どおり存続の予定である。
- 施設の規模は北中学校の 6,157.00 mから、下稲吉中学校の 7,925.00 mとなっている。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
南中学校	深谷3398番地2	S36	7,253.00	33,601.49	33,601.49	単独	所有	所有	0
北中学校	下軽部1232番地	S33	6,157.00	36,947.64	36,947.64	単独	所有	所有	0
千代田中学校	上佐谷990番地	S32	7,374.00	44,137.19	44,137.19	単独	所有	所有	0
下稲吉中学校	下稲吉2273番地2	S56	7,925.00	32,745.00	29,770.00	単独	所有	一部借上	0
合計			28,709.00	147,431.32	144,456.32				0

### (2) 建物状況

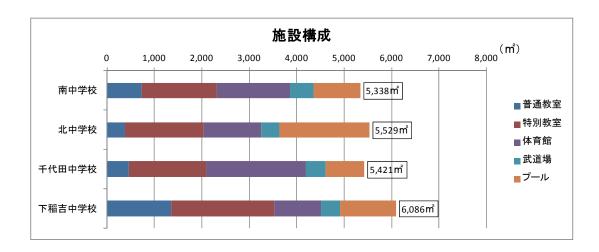
## ①建物状況

- 南中学校を除き、築30年を超えており、老朽化への対応が求められる。
- 施設はいずれもRC造である。
- 耐震対策は全て実施済みである。統廃合により存続する施設については、耐震改修が進められているところであり、これにより施設の耐震改修も完了する予定である。
- 機能改善は全ての施設で未実施であり、生徒の状況により対応が必要である。
- 環境対応については、対策が進められているところである。

		建物状況		耐油	雲性	機能改善			機能改善()	ベリアフリー)			環境負	荷低減
施設名	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善(アスペスト対策)	車いす用ェレベータ	身障者用トル	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字プロック	自然エネル ギー・太陽	環境対応 設備
南中学校	S59	29	RC造	-	-	•	-	×	×	-	×	×	<b>A</b>	<b>A</b>
北中学校	S56	32	RC造	実施済	不要	•	-	×	×	-	×	×	<b>A</b>	<b>A</b>
千代田中学校	S58	30	RC造	-	-	•	-	×	×	-	×	×	•	×
下预士山学坛	CEC	2.0	DC进	中佐汶	中佐汶	_	_	~	~	_	~	~		~

# ②施設構成

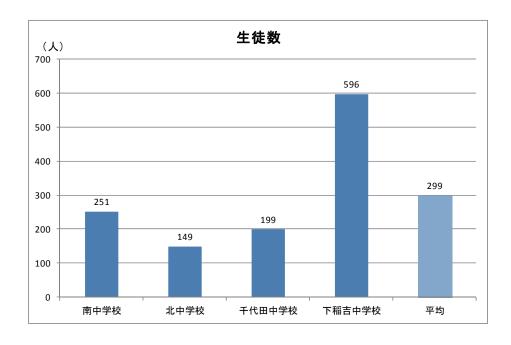
- 生徒数が多い下稲吉中学校は、普通教室が2倍から3倍の規模となっている。
- 体育館の規模には若干の差があり、千代田中学校は他の学校よりやや大きい。



#### (3) 利用状況

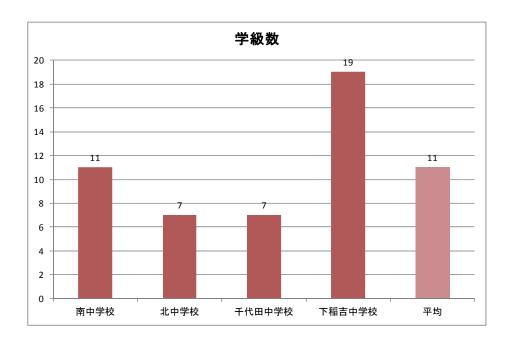
# ①生徒数

• 生徒数は平均 299 名であり、下稲吉中学校は 596 名であるが、その他は 149 人~251 人である。



# ②学級数

• 学級数は平均11学級である。7学級から19学級と差があり、北中学校、千代田中学校、南中学校が小規模校、下稲吉中学校が大規模校となっている。



# (4) 運営状況

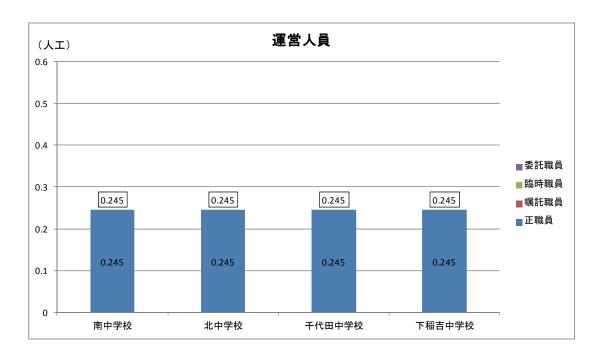
## ①運営状況

• 学校により運営日数に若干の差があるが、全ての学校で土日が休みで、8:30~17:15 までとなっている。

施設名	運営方法	年間運営	定位	木日	開始時間	終了時間
<b>他</b> 改石	理呂万法	日数	土曜日	日曜日	用炉时间	**************************************
南中学校	直営	198日	•	•	8:30	17:15
北中学校	直営	197日	•	•	8:30	17:15
千代田中学校	直営	196日	•	•	8:30	17:15
下稲吉中学校	直営	197日	•	•	8:30	17:15

# ②運営人員

• 全て同じ人員数が充てられている。



# (5) コスト状況

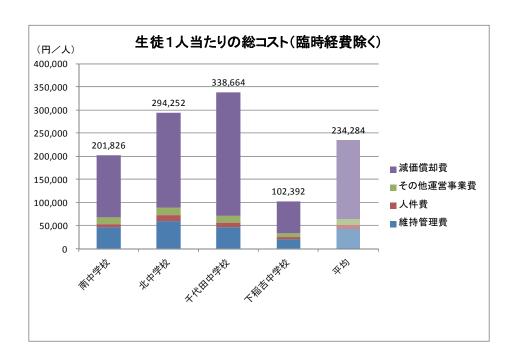
#### ①総コスト(臨時経費除く)

- 中学校全体の総コストは223百万円である。
- 平均総コストは 55,730 千円で、減価償却費が大きく、それを除くコストは全体の 29%である。
- 減価償却費を除くと、各施設の総コストはあまり差がない。



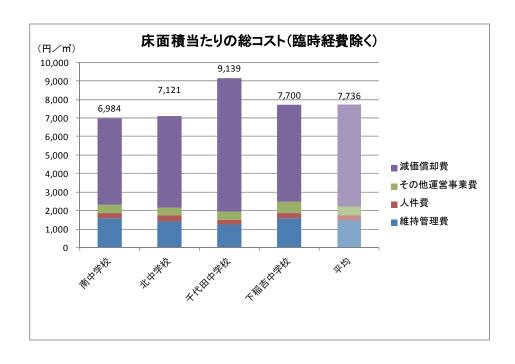
## ②生徒1人当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 生徒1人当たりの総コスト平均額は、234.3 千円/人となっている。
- 最もコストが高いのが千代田中学校の338.7千円/人、最も低いのが下稲吉中学校の102.4千円/人となっており、生徒の多い下稲吉中学校のコストが低い結果となっている。



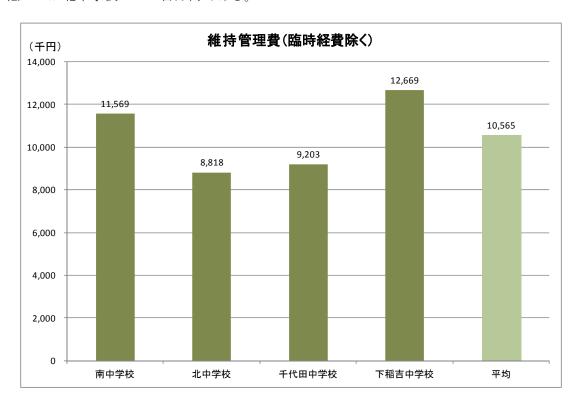
## ③床面積当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 床面積当たりの総コスト平均額は、7.7千円/m<sup>2</sup>である。
- 最も高いのは千代田中学校の9.1千円/m²、最も低いのは、南中学校の7.0千円/m²である。



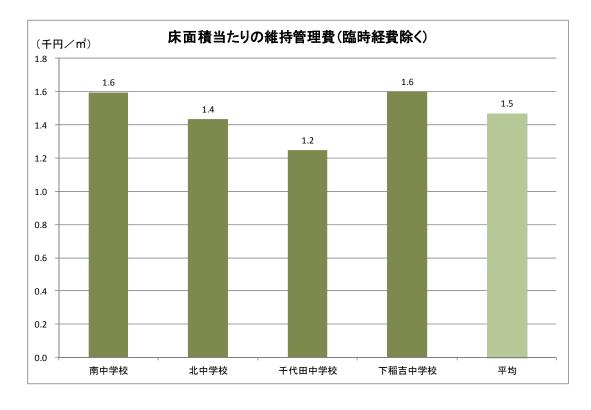
## ④維持管理費(臨時経費除く)

• 維持管理費は平均 10.6 百万円であり、最もコストが高いのが下稲吉中学校の 12.7 百万円、最も 低いのが北中学校の 8.8 百万円である。



#### ⑤床面積当たりの維持管理費(臨時経費除く)

- 床面積当たりの維持管理費の平均は、1.5千円/mである。
- 床面積当たりでは、最も高いのが南中学校、下稲吉中学校の1.6千円/㎡、最も低いのは千代田中学校の1.2千円/㎡と施設による差は小さい。

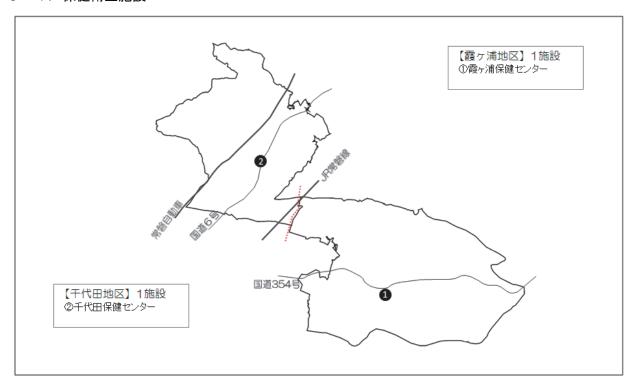


# (6) 現状と課題

- 生徒数、規模等が小学校により異なるが、現在、統廃合が進められているところである。
- 全施設が築30年を超える、あるいは築30年を迎える施設であるため、統廃合後の校舎として使用する際には、老朽化への対応が必要である。
- 中学校によって維持管理費に差がある。
- 統廃合によるスクールバスの運行等について検討を進めている。

## 5. 保健福祉系施設

## 5-1. 保健衛生施設



## (1) 施設状況

- 保健センターは2施設あり、総延床面積は1,412.43 ㎡である。
- 霞ヶ浦保健センターは 768.77 ㎡、千代田保健センターは 643.66 ㎡であり、施設規模は同等である。両施設とも建物は市有であるが、土地は霞ヶ浦保健センターは市有、千代田保健センターは一部借上げである。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
霞ヶ浦保健センター	深谷3671番地2	S62	768.77	3,030.89	3,030.89	単独	所有	所有	76
千代田保健センター	上土田433番地2	S57	643.66	4,503.94	2,755.06	単独	所有	一部借上	40
合計			1,412.43	7,534.83	5,785.95				116

# (2) 建物状況

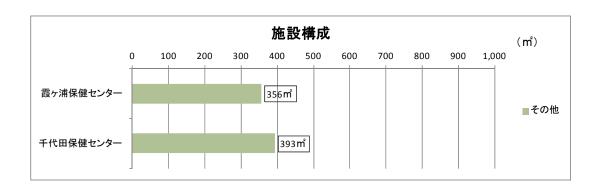
# ①建物状況

- 千代田保健センターは築 31 年、霞ヶ浦保健センターもまもなく築 30 年を迎えため、老朽化への 対応が必要である。
- 構造は両施設ともRC造である。
- 機能改善は両施設とも対応状況は同じであり、バリアフリーでは、身障者用トイレ、車いす用スロープ、自動ドアは対応済である。
- 両施設とも環境対応は未実施である。

		建物状況 耐震性		機能改善	養能改善(バリアフリー)						環境負荷低減			
施設名	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善 (アスペスト対策)	車いす用エレペータ	身障者用 トル	車いす用	自動ドア	手すり	点字プロック	自然I礼 ギー・太陽	環境対応 設備
霞ヶ浦保健センター	S62	26	RC造	-	-	•	×	•	•	•	×	×	×	×
千代田保健センター	\$57	31	PC语	-	-	•	×	•	•	•	×	×	×	×

## ②施設構成

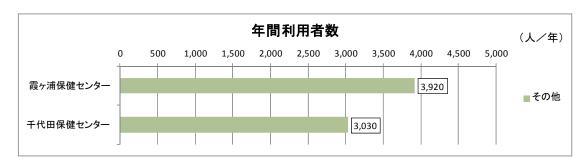
• 両施設ともその他(保健センター)のみ設置されている。



#### (3) 利用状況

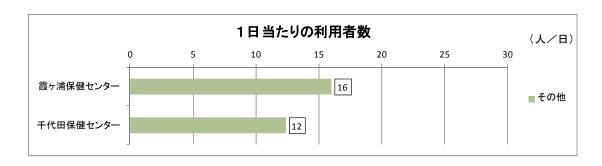
## ①年間利用者数

• 霞ヶ浦保健センターは年間3,920人、千代田保健センターは年間3,030人が利用している。



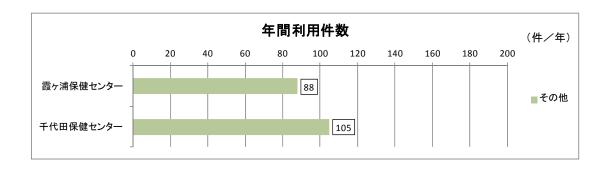
## ②1日当たりの利用者数

• 霞ヶ浦保健センターは1日当たり16人、千代田保健センターは1日当たり12人が利用している。



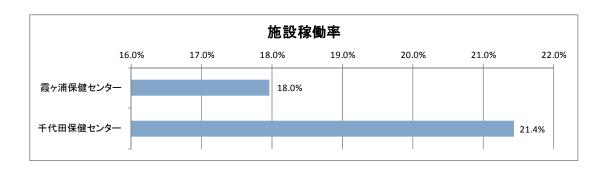
## ③年間利用件数

• 霞ヶ浦保健センターは年間 88 件、千代田保健センターは年間 105 件であり、利用者数は霞ヶ浦 保健センターの方が多いが、利用件数は千代田保健センターが多くなっている。



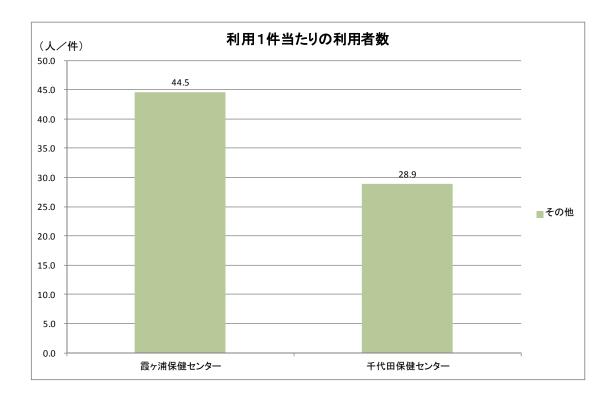
## 4施設稼働率

• 霞ヶ浦保健センターは 18.0%、千代田保健センターは 21.4%であり、千代田保健センターの方が 3.4 ポイント高くなっている。



# ⑤利用1件当たりの利用者数

• 霞ヶ浦保健センターは44.5人/件、千代田保健センターは28.9人/件であり、1件当たりの利用者数に差がある。



# (4) 運営状況

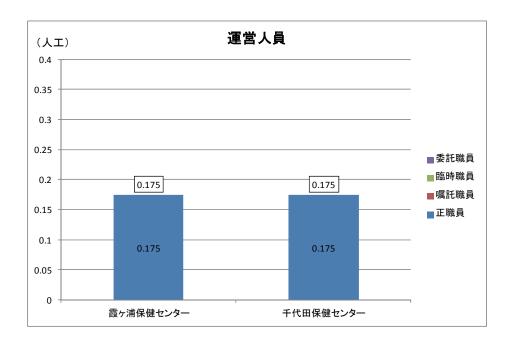
# ①運営状況

• 両施設で運営は統一されており、運営方法は直営、土・日曜定休、運営時間は8:30~17:15 である。

施設名	運営方法	年間運営	定位	木日	開始時間	終了時間
<b>心</b>	连呂万法	日数	土曜日	日曜日	用如时间	
霞ヶ浦保健センター	直営	245日	•	•	8:30	17:15
千代田保健センター	直営	245日	•	•	8:30	17:15

# ②運営人員

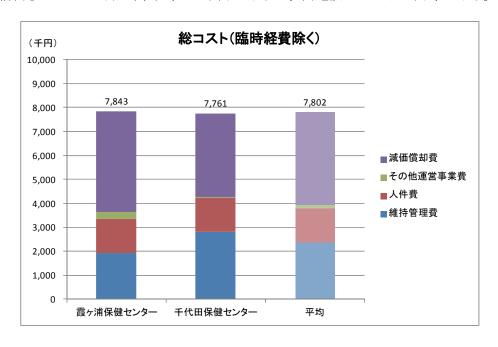
• 運営人員は両施設とも正職員 0.175 人工である。



# (5) コスト状況

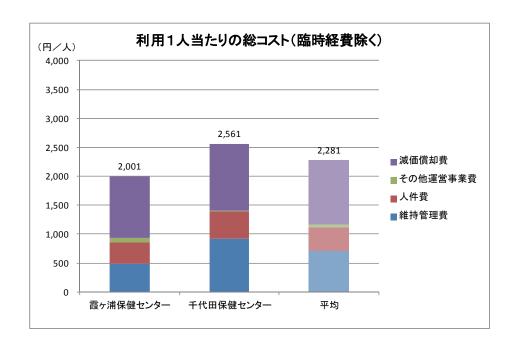
# ①総コスト (臨時経費除く)

- 保健センター全体の総コストは16百万円である。
- 保健センターの平均総コストは7,802千円であり、減価償却費の割合が大きい。
- 霞ヶ浦保健センターの方が高く7,843千円であるが、両施設のコストは同等である。



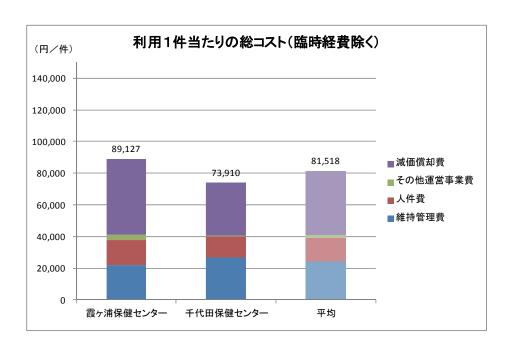
## ②利用1人当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 利用1人当たりの総コスト平均額は、2.3千円/人である。
- 千代田保健センターの方が高く2.6千円/人。霞ヶ浦保健センターは2.0千円/人である。



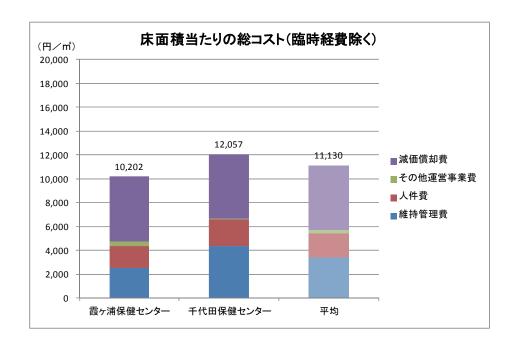
## ③利用1件当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 利用1件当たりの総コスト平均額は、81.5千円/件である。
- 霞ヶ浦保健センターの方が高く89.1千円/件。千代田保健センターは73.9千円/件である。



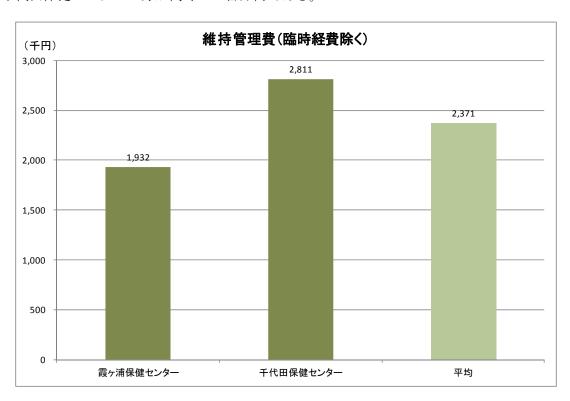
# ④床面積当たりの総コスト (臨時経費除く)

- 床面積当たりの総コスト平均額は、11.1 千円/m<sup>2</sup>である。
- 千代田保健センターの方が高く12.1千円/㎡、霞ヶ浦保健センターは10.2千円/㎡である。



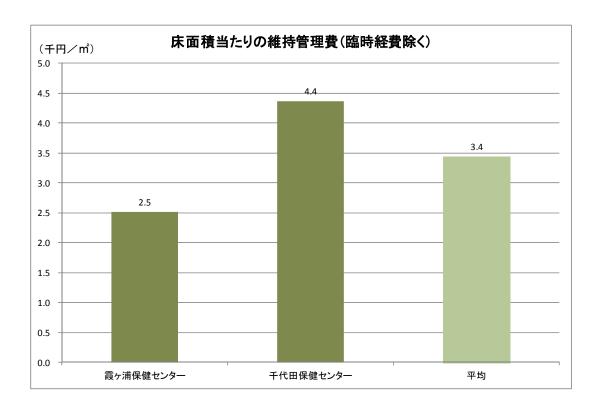
# ⑤維持管理費(臨時経費除く)

- 維持管理費の平均額は、2.4 百万円である。
- 千代田保健センターの方が高く 2.8 百万円である。



## ⑥床面積当たりの維持管理費(臨時経費除く)

- 床面積当たりの維持管理費の平均は、3.4千円/m<sup>2</sup>である。
- 千代田保健センターの方が高く 4.4 千円/m<sup>2</sup>である。



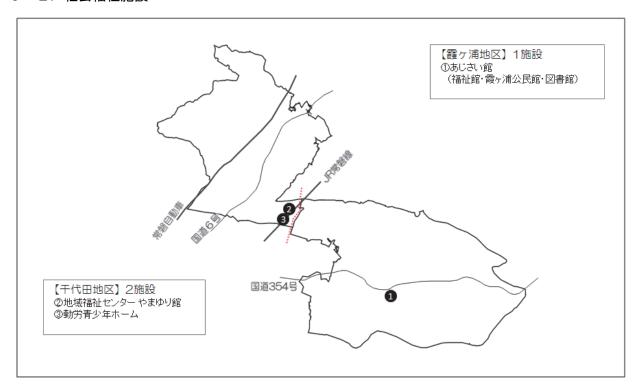
## ⑦総コストに対する収入の割合(臨時経費除く)

- 総コストに対する収入の割合は、平均で 0.14%である。
- 千代田保健センターは 0.28%であり、霞ヶ浦保健センターは収入はない。

## (6) 現状と課題

- 築30年を超える、あるいはまもなく築30年を迎える施設であるため、老朽化への対応が必要である。
- 施設稼働率は低く、どちらも20%程度である。
- 両施設とも直営である。

## 5-2. 社会福祉施設



# (1) 施設状況

- 社会福祉施設は3施設あり、総延床面積は3,878.40㎡である。
- あじさい館(福祉館)が最も大きく、勤労青少年ホームが最も小規模な施設である。
- あじさい館(福祉館)は複合施設、その他2施設は単独施設として整備されている。
- 建物は全て市有であるが、土地は地域福祉センターやまゆり館のみ市有、あじさい館(福祉館) は一部借上げ、勤労青少年ホームは借上げである。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
あじさい館(福祉館)	深谷3719番地1	H10	2,197.00	59,508.00	46,562.00	複合	所有	一部借上	148
地域福祉センターやまゆり館	下稲吉2423番地9	H20	1,024.50	6,636.30	6,636.30	単独	所有	所有	104
勤労青少年ホーム	稲吉二丁目6番25号	S58	656.90	2,000.00	0.00	単独	所有	借上	20
合計			3,878.40	68,144.30	53,198.30				272

# (2) 建物状況

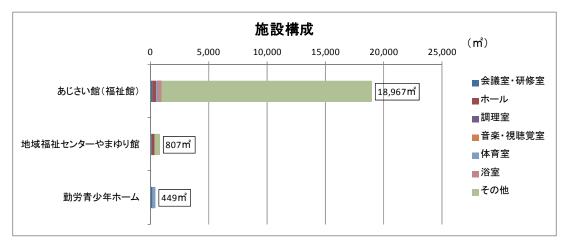
#### ①建物状況

- 勤労青少年ホームは築30年であり、老朽化への対応が求められる。
- 施設は全てRC造である。
- 機能改善(バリアフリー)は施設によって異なり、あじさい館(福祉館)では点字ブロック以外 の全項目が対応済みである。
- 地域福祉センターやまゆり館のみ環境負荷低減に対応している。

		建物状況		耐知	震性	機能改善			機能改善(/	(リアフリー)			環境負	荷低減
施設名	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善 (アスペスト対策)	車いす用エレペータ	身障者用 トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字プロック	自然エネル ギー・太陽	環境対応 設備
あじさい館(福祉館)	H10	15	RC造	-	-	•	-	•	•	•	•	×	×	×
地域福祉センターやまゆり館	H20	5	RC造	-	-	•	-	•	-	•	×	•	•	•
勤労青少年ホーム	S58	30	RC造	-	-	•	×	•	•	×	•	×	×	×

## ②施設構成

• その他の面積が大きく、あじさい館(福祉館)はコミュニティ広場(屋外)、地域福祉センターやまゆり館は子育てルームや健康づくりコーナー、足湯コーナーが設置されている。

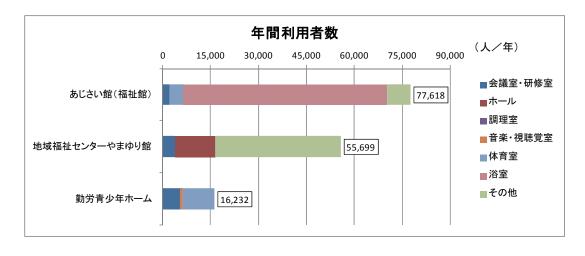


- ※あじさい館・体育室には軽運動室とトレーニング室の合計値を示す。
- ※あじさい館・その他はコミュニティ広場(屋外)であるため、(1)施設状況・延床面積には含まれていない。

#### (3) 利用状況

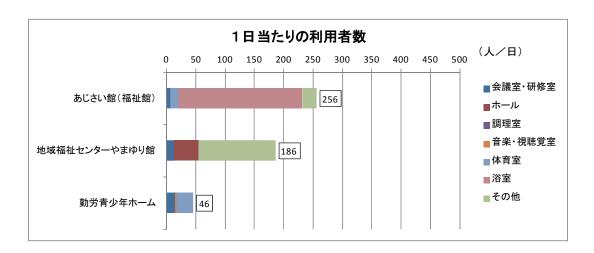
### ①年間利用者数

- 年間利用者数はあじさい館(福祉館)が最も多く77,618人であり、浴室の利用が最も多い。
- 地域福祉センターやまゆり館は55,699人であり、その他(子育てルーム、健康づくりコーナー、 足湯コーナー)が多い。
- 勤労青少年ホームは16,232人であり、体育室の利用が最も多い。



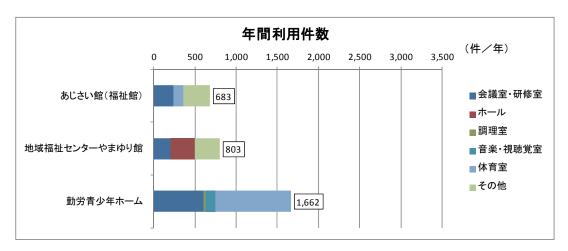
## ②1日当たりの利用者数

- 1日当たりの利用者数はあじさい館(福祉館)が最も多く256人であり、地域福祉センターやまゆり館は186人である。
- 勤労青少年ホームが最も少なく、46人である。



#### ③年間利用件数

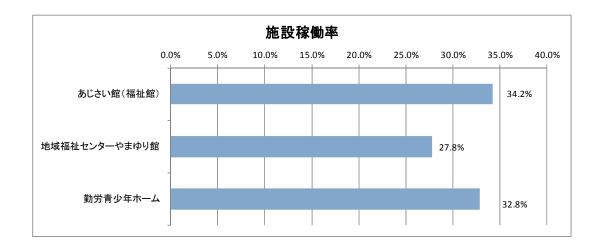
• 年間利用件数は勤労青少年ホームが最も多く 1,662 件である。



※あじさい館の浴室及びトレーニング室等は件数データなし。

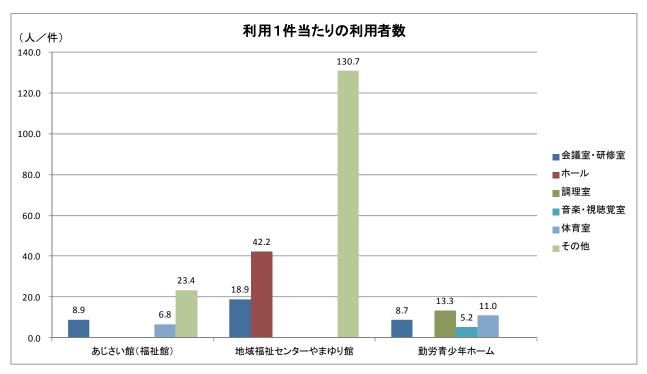
## 4施設稼働率

• あじさい館 (福祉館) が最も高く 34.2%であり、地域福祉センターやまゆり館が最も低く 27.8% である。



### ⑤利用1件当たりの利用者数

- 地域福祉センターやまゆり館・その他(子育てルーム、健康づくりコーナー、足湯コーナー)が 最も多い。
- 最も少ないのは、勤労青少年ホーム・音楽室であり、5.2/件である。



※あじさい館の会議室・研修室にはカラオケ利用(年間17,587人(曲))は含まない。

## (4) 運営状況

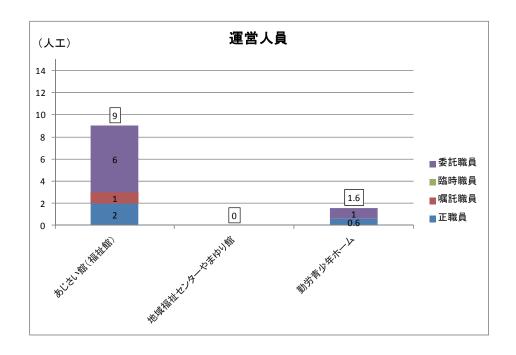
#### ①運営状況

- 運営方法はあじさい館(福祉館)、勤労青少年ホームは直営、地域福祉センターやまゆり館は指 定管理を導入している。
- あじさい館(福祉館)は月曜定休、地域福祉センターやまゆり館は日曜定休であり、子育てルームのみ土曜も定休としている。勤労青少年ホームは定休はない。
- あじさい館(福祉館)及び地域福祉センターやまゆり館は9:00~21:00、勤労青少年ホームは9:00~22:00まで開館している。

施設名	運営方法	年間運営 日数	定休日			開始時間	終了時間
			月曜日	土曜日	日曜日	[卅] 커디 바닥 [타]	业之 】 h4上目1
あじさい館(福祉館)	直営	303日	•			9:00	21:00
地域福祉センターやまゆり館	指定管理(利用料金)	300日			•	9:30	21:00
勤労青少年ホーム	直営	351日				9:00	22:00

## ②運営人員

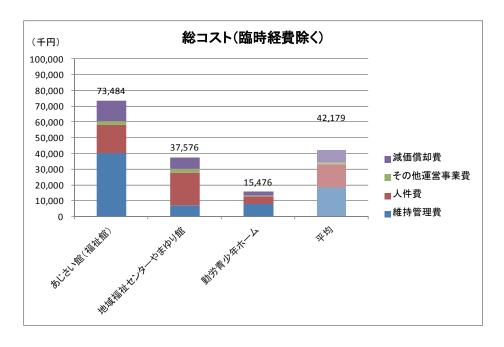
- あじさい館(福祉館)が最も多く9人工であり、内訳では委託職員が最も多く6人工である。
- 勤労青少年ホームでも委託職員が最も多く、1人工である。



## (5) コスト状況

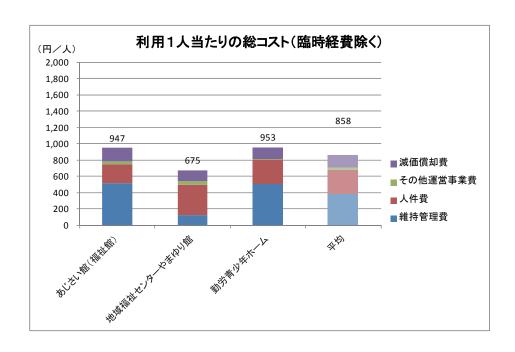
#### ①総コスト (臨時経費除く)

- 社会福祉施設全体の総コストは、127百万円である。
- 社会福祉施設全体の平均総コストは、42,179千円である。
- あじさい館(福祉館)が最も高く 73,484 千円であり、勤労青少年ホームが最も低く 15,476 千円 である。



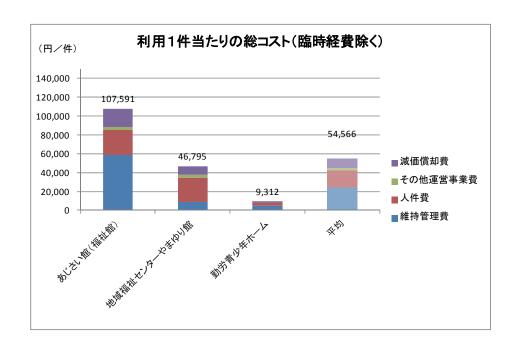
## ②利用1人当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 利用1人当たりの総コスト平均額は、858円/人である。
- 最も高いのは勤労青少年ホームであり、953 円/人、最も低いのは地域福祉センターやまゆり館であり、675 円/人である。



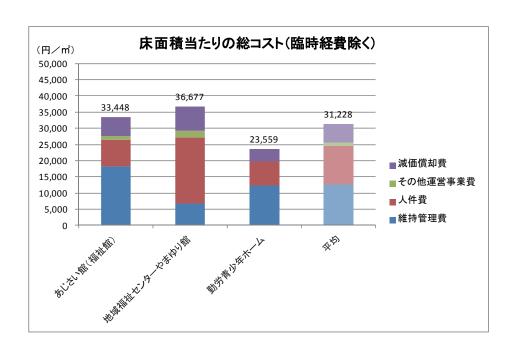
## ③利用1件当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 利用1件当たりの総コスト平均額は、54.6千円/件である。
- 最も高いのはあじさい館(福祉館)であり、107.6千円/件、最も低いのは勤労青少年ホームであり、9.3千円/人である。



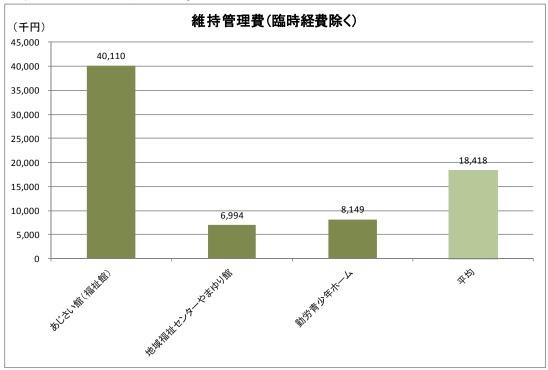
## ④床面積当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 床面積当たりの総コスト平均額は、31.2 千円/m<sup>2</sup>である。
- 最も高いのは地域福祉センターやまゆり館であり、36.7 千円/㎡、最も低いのは勤労青少年ホームであり、23.6 千円/㎡である。



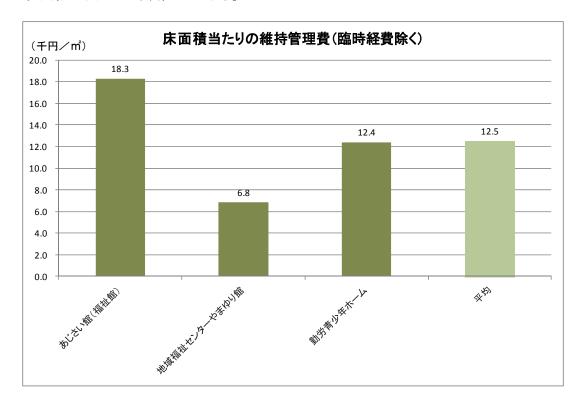
## ⑤維持管理費(臨時経費除く)

- 維持管理費の平均額は、18.4百万円である。
- 最も高いのはあじさい館(福祉館)であり、40.1 百万円、最も低いのは地域福祉センターやまゆり館であり7.0百万円である。



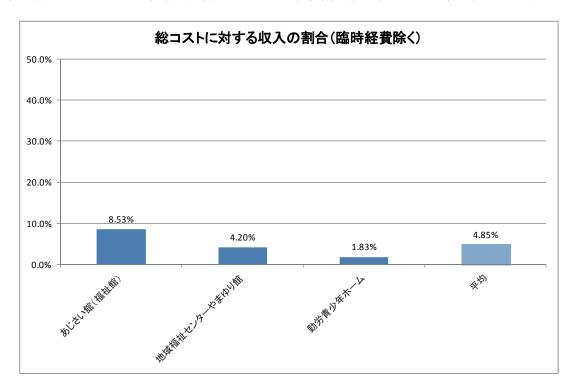
## ⑥床面積当たりの維持管理費(臨時経費除く)

- 床面積当たりの維持管理費の平均額は、12.5 千円/m<sup>2</sup>である。
- 最も高いのはあじさい館(福祉館)であり、18.3 千円/㎡、最も低いのは地域福祉センターや まゆり館であり 6.8 千円/㎡である。



## ⑦総コストに対する収入の割合(臨時経費除く)

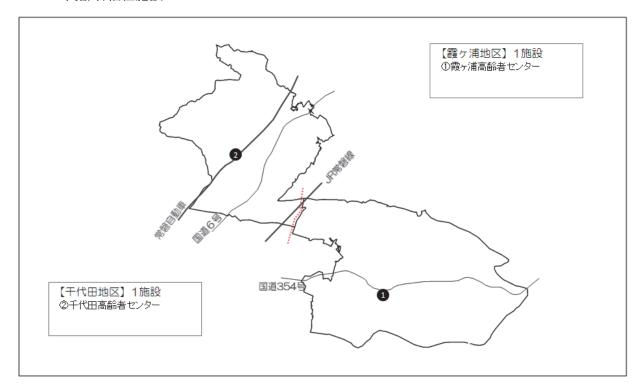
- 総コストに対する収入の割合は、平均で 4.85%である。
- 最も高いのはあじさい館(福祉館)であり8.53%、勤労青少年ホームが最も低く1.83%である。



# (6) 現状と課題

- 勤労青少年ホームは、築30年を超えるため、老朽化への対応が必要である。
- 稼働率はそれぞれ30%程度であるが、諸室によって利用者数は大きく異なっている。
- あじさい館、勤労青少年ホームは直営である。

## 5-3. 高齢者福祉施設



### (1) 施設状況

- 高齢者センターは2施設あり、総延床面積は527.92 m である。
- 千代田高齢者センターの方が広く、延床面積は340.75 ㎡、霞ヶ浦高齢者センターは187.17 ㎡である。
- 両施設とも建物は市有で単独施設である。
- 土地は、千代田高齢者センターは市有、霞ヶ浦高齢者センターは一部借上げである。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
霞ヶ浦高齢者センター	深谷3384番地1	S60	187.17	1,196.00	396.00	単独	所有	一部借上	0
千代田高齢者センター	中佐谷1205番地	H1	340.75	1,204.00	1,204.00	単独	所有	所有	0
合計			527.92	2,400.00	1,600.00				0

### (2) 建物状況

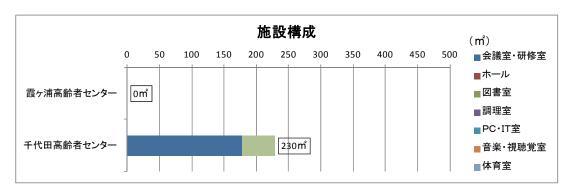
### ①建物状況

- 両施設とも築 20 年を経過しており、今後、老朽化への対応を検討する必要がある。
- 両施設とも木造である。
- 両施設において機能改善は対応済だが、環境負荷低減は未実施である。

		建物状况		耐須	震性	機能改善			機能改善()	(リアフリー)			環境負	荷低減
施設名	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善 (アスベスト対策)	車いす用エレベータ	身障者用トル	車いす用	自動ドア	手すり	点字プロック	自然エネル ギー・太陽	環境対応 設備
霞ヶ浦高齢者センター	S61	27	W造	-	-	•	-	•	•	-	•	×	×	×
千代田高齢者センター	H1	24	W造	-	-	•	-	•	•	-	•	×	×	×

### ②施設構成

• 千代田高齢者センターは、会議室・研修室、その他(和室)が設置されており、会議室・研修室が大部分を占めている。



※霞ヶ浦高齢者センター面積データなし

#### (3) 利用状況

- 高齢者センターとして設置され施設名称は残しているが、近年の利用は以下のとおり。
- 霞ヶ浦高齢者センターは、シルバー人材センター事務所として貸し付けており、一般利用はない。
- 千代田高齢者センターは、一部を備品倉庫として使用しているが、その他の利用はない。一般の利用は、かすみがうら祭の控室として年1回使用するのみである。

#### (4) 運営状況

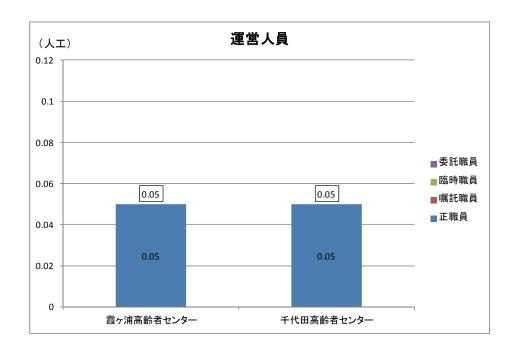
#### ①運営状況

• 運営状況は両施設で統一されており、運営方法は直営、年間運営日数は 243 日、土・日曜定休、 開館時間は 9:00~17:00 である。

施設名	運営方法	年間運営	定位	村日	開始時間	終了時間
<b>心</b>	理呂万広	日数	土曜日	日曜日	用知时间	11○ 11○ 11○ 11○ 11○ 11○ 11○ 11○ 11○ 11○
霞ヶ浦高齢者センター	直営	243日	•	•	9:00	17:00
千代田高齢者センター	直営	243日	•	•	9:00	17:00

## ②運営人員

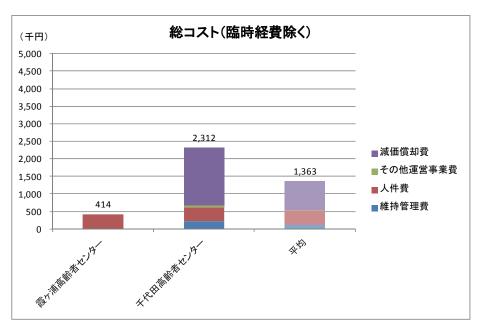
• 運営人員は両施設とも、正職員 0.05 人工である。



### (5) コスト状況

### ①総コスト (臨時経費除く)

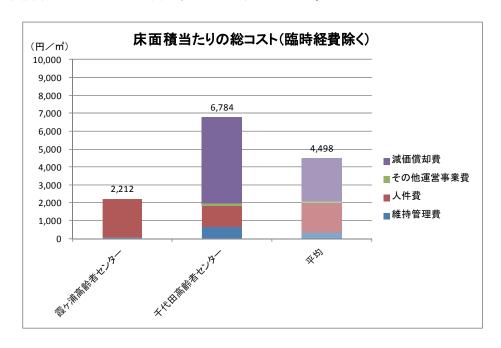
- 高齢者センターの総コストは、2,726千円である。
- 高齢者センターの平均総コストは、1,363千円である。
- 千代田高齢者センターの方が高く、減価償却費が多くを占める。



※霞ヶ浦高齢者センターの建物保険料以外の維持管理費はシルバー人材センターが負担

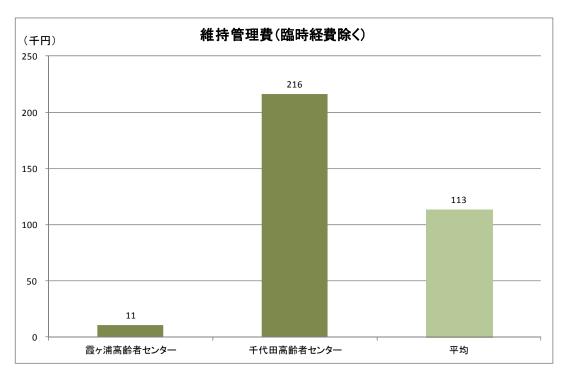
## ②床面積当たりの総コスト (臨時経費除く)

- 床面積当たりの総コスト平均額は、4.5千円/m²である。
- 千代田高齢者センターの方が高く、6.8 千円/m²である。



## ③維持管理費 (臨時経費除く)

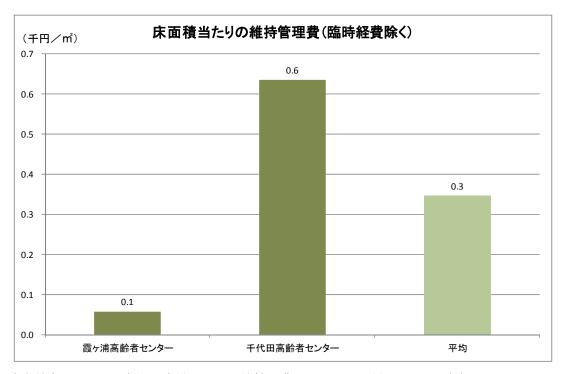
- 維持管理費の平均額は、113千円である。
- 千代田高齢者センターの方が高く、216 千円である。



※霞ヶ浦高齢者センターの建物保険料以外の維持管理費はシルバー人材センターが負担

### ④床面積当たりの維持管理費(臨時経費除く)

- 床面積当たりの維持管理費の平均額は、0.3 千円/m<sup>2</sup>である。
- 千代田高齢者センターの方が高く、0.6 千円/m²である。

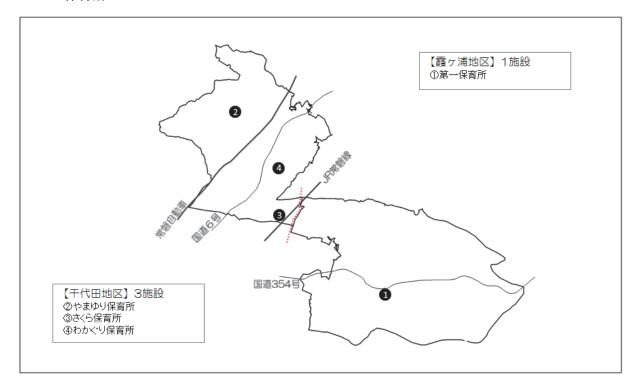


※霞ヶ浦高齢者センターの建物保険料以外の維持管理費はシルバー人材センターが負担

### (6) 現状と課題

- 高齢者センターの施設名は残されているが、現状の利用は設置当初と異なっている。
- 両施設とも築30年が近いため、老朽化への対応が必要である。
- 2つの高齢者センターでは、減価償却費及び維持管理費の差が大きい。

### 5-4. 保育所



### (1) 施設状況

- 延床面積では、やまゆり保育所が最も広く、第一保育所が最も小規模な施設である。
- 保育所の総延床面積は、5,478.45 m²である。
- 建物は全て市有だが、土地については、第一保育所が一部借上げ、さくら保育所は借上げである。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
第一保育所	深谷3667番地	S40	769.64	5,034.39	4,906.39	単独	所有	一部借上	100
やまゆり保育所	五反田298番地20	H9	2,047.87	12,713.00	12,713.00	単独	所有	所有	140
さくら保育所	稲吉三丁目6番10号	H5	1,399.23	5,250.39	0.00	単独	所有	借上	100
わかぐり保育所	下稲吉519番地2	H6	1,261.71	12,388.00	12,388.00	単独	所有	所有	150
合計			5,478.45	35,385.78	30,007.39				490

### (2) 建物状況

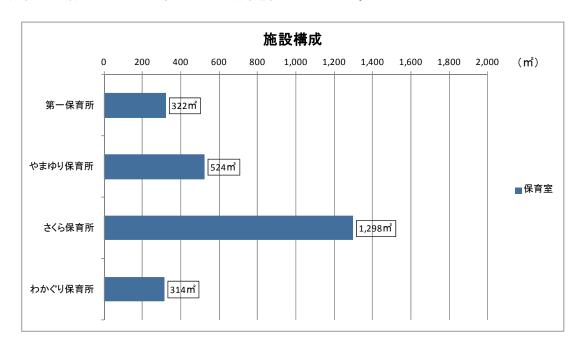
#### ①建物状況

- 第一保育所が最も古く築年数は27年であり、最も新しいのはやまゆり保育所で築16年である。
- 構造は全てRC造である。
- 全ての施設が新耐震基準により整備されている。
- 機能改善は、全ての施設で対応不要である。
- 環境対応については、全施設において未実施の状況である。

		建物状況		耐知	喪性	機能改善			機能改善(/	(リアフリー)			環境負	荷低減
施設名	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善(アスペスト対策)	車いす用	身障者用 トイル	車いす用	自動ドア	手すり	点字プロック	自然エネル ギー・太陽	環境対応 設備
第一保育所	S61	27	RC造	-	-	•	-	-	-	-	•	-	×	×
やまゆり保育所	Н9	16	RC造	-	-	•	-	-	-	-	•	-	×	×
さくら保育所	H5	20	RC造	-	-	•	-	-	-	-	•	-	×	×
わかぐり保育所	H6	19	RC造	-	-	•	-	-	-	-	•	-	×	×

## ②施設構成

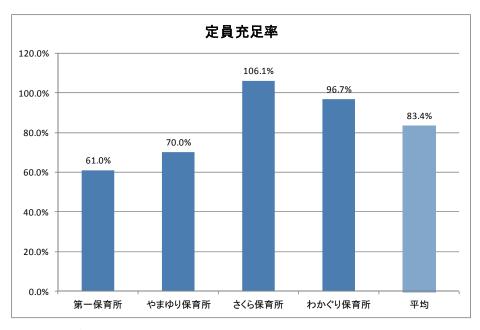
- 保育室の面積は、さくら保育所が最も広く、次いでやまゆり保育所、第一保育所となっている。
- 保育室が最も小さいのは、わかぐり保育所となっている。



### (3) 利用状況

## ①定員充足率

- 保育所定員充足率の平均は83.4%である。
- さくら保育所、わかぐり保育所では、定員充足率が100%程度であり、さくら保育所では、100% を超えている。
- 一方、第一保育所とやまゆり保育所では、市の平均定員充足率を下回り、最も定員充足率が低いのは、第一保育所で61.0%となっている。



※平成25年3月1日現在

## (4) 運営状況

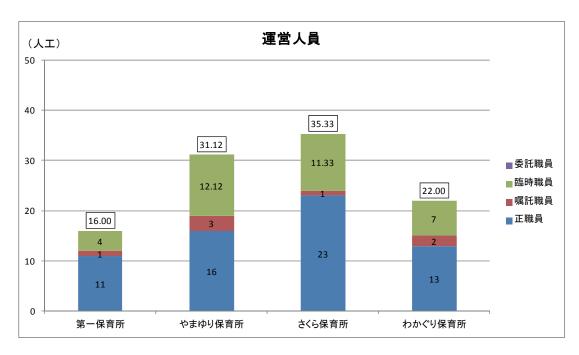
## ①運営状況

• 運営方法は直営、日曜定休、開所時間は7:00~19:00である。

施設名	運営方法	年間運営	定休日	開始時間	終了時間
الكمانان	廷百万瓜	日数	日曜日	[커] 것다 보기 [타]	바로 ] h4][H]
第一保育所	直営	293日	•	7:00	19:00
やまゆり保育所	直営	290日	•	7:00	19:00
さくら保育所	直営	293日	•	7:00	19:00
わかぐり保育所	直営	293日	•	7:00	19:00

# ②運営人員

- 運営人員はさくら保育所が最も多く35.33人工であり、次いで、やまゆり保育所となっている。
- 最も少ないのは、第一保育所で 16.00 人工である。



#### (5) コスト状況

#### ①総コスト (臨時経費除く)

- 保育所全体の総コストは677百万円である。
- 保育所全施設の合計で、保育所の平均総コストは、169,315千円である。
- 全ての施設において、人件費の割合が大半を占めている。
- さくら保育所が最も高く、総コストは 245, 121 千円となり、次いで、やまゆり保育所が 181, 913 千円となる。
- 最も総コストが低いのは、第一保育所であり、110,645千円となる。



※保育園バス・公用車に係るコストは除外

#### ②運用定員1人当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 運用定員1人当たりの総コスト平均額は1,357.6千円/人である。
- 全ての施設において、総コストの大半を人件費が占めている。
- 最も高いのは、第一保育所であり、1,813.9 千円/人であり、次いで、さくら保育所が1,283.4 千円/人となる。
- 最も低いのは、やまゆり保育所の1,129.9千円/人である。



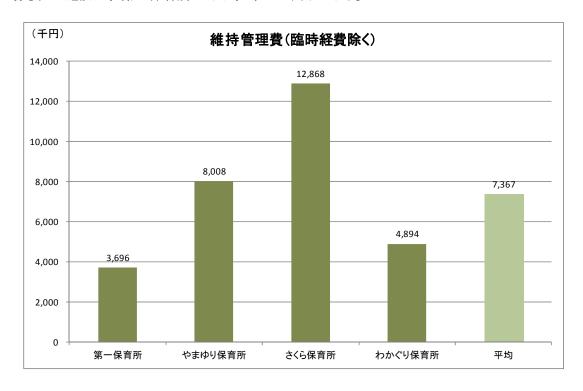
## ③床面積当たりの総コスト (臨時経費除く)

- 床面積当たりの総コスト平均額は129.6 千円/m<sup>2</sup>である。
- 最も高いのはさくら保育所175.2千円/m²、次いで高いのは第一保育所で143.8千円/m²である。
- 最も低いのは、やまゆり保育所であり、88.8 千円/m<sup>2</sup>である。



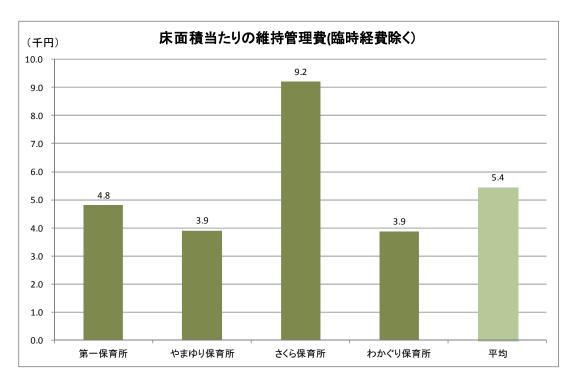
## ④維持管理費 (臨時経費除く)

- 維持管理費の平均額は、7,367千円である。
- さくら保育所が最も高く 12,868 千円、次いでやまゆり保育所が高く 8,008 千円である。
- 最も低い施設は、第一保育所であり、3,696千円である。



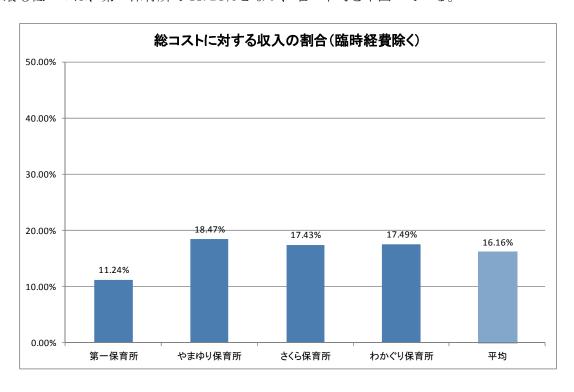
### ⑤床面積当たりの維持管理費(臨時経費除く)

- 床面積当たりの維持管理費の平均は、5.4千円/m²である。
- 最も高いのはさくら保育所で9.2千円/㎡、次いで第一保育所が高く、4.8千円/㎡である。
- 最も低いのは、やまゆり保育所とわかぐり保育所であり、3.9千円/m²となる。



### ⑥総コストに対する収入の割合(臨時経費除く)

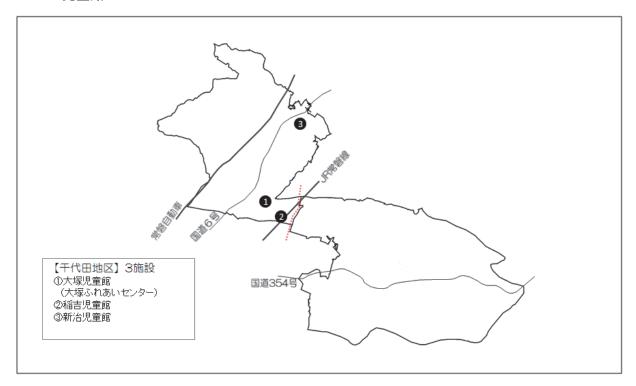
- 総コストに対する収入の割合は、平均で16.16%である。
- 最も高いのは、やまゆり保育所で18.47%、次いでわかぐり保育所、さくら保育所となっている。
- 最も低いのは、第一保育所で11.24%となり、唯一平均を下回っている。



#### (6) 現状と課題

- 合併後に適切な保育サービスを提供するため、霞ヶ浦地区に民間保育所 2 施設が整備されたことから、1 施設を残し、5 施設を廃止した。千代田地区については、合併前に施設統廃合を実施し、3 施設を設置している。第一保育所はまもなく築 30 年を迎えるため、今後、老朽化対策が必要となる。
- 「市立保育所民営化移行計画」に基づきその設置運営方法について検討を進めている。
- 施設間での利用状況にバラつきが見られ、定員充足率が100%程度である施設と、70%に満たない施設とで二極化している。
- 総コストの大半を人件費が占め、他の用途に比べて、総コストが大幅に高くなっている。
- 総コストに対する収入の割合において、差が生じている。

### 5-5. 児童館



#### (1) 施設状況

- 児童館は3施設あり、総延床面積は、828.31 m<sup>2</sup>である。
- 延床面積では新治児童館が最も広く、稲吉児童館が最も小規模な施設である。
- 大塚児童館は大塚ふれあいセンターとの複合施設として整備されている。
- 建物は全て市有だが、土地は稲吉児童館が一部借上げである。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
大塚児童館	下稲吉1868番地22 (2階)	Н8	298.59	1,255.08	1,255.08	複合	所有	所有	9
稲吉児童館	稲吉二丁目6番5号	S60	229.24	607.00	496.00	単独	所有	一部借上	0
新治児童館	西野寺51番地1	H18	300.48	856.86	856.86	単独	所有	所有	7
合計			828.31	2,718.94	2,607.94				16

#### (2) 建物状況

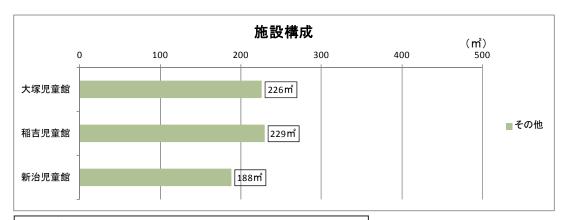
#### ①建物状況

- 稲吉児童館が最も古く築年数は28年であり、今後は老朽化への対応が必要とされる。最も新しいのは新治児童館で築7年である。
- 構造は、稲吉児童館が木造、新治児童館が鉄骨造、大塚児童館がRC造である。
- 全ての施設が新耐震基準により整備されている。
- 機能改善(バリアフリー)は、新治児童館では対応されているが、大塚児童館、稲吉児童館では 未実施である。
- 環境対応については、全施設において未実施の状況である。

		建物状況 耐震性			機能改善	機能改善(バリアフリー)							環境負荷低減	
施設名	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善 (アスベスト対策)	車いす用エレベータ	身障者用 トル	車いす用	自動ドア	手すり	点字プロック	自然エネル ギー・太陽	環境対応 設備
大塚児童館	Н8	17	RC造	-	-	•	-	×	-	-	-	-	×	×
稲吉児童館	S60	28	W造	-	-	•	-	×	-	-	-	-	×	×
新治児童館	H18	7	S造	-	-	•	-	•	-	-	-	-	×	×

# ②施設構成

• 全ての児童館において、遊戯室や児童クラブ室が設置されている。



※その他

大塚児童館:遊戯室・図書室・児童クラブ室

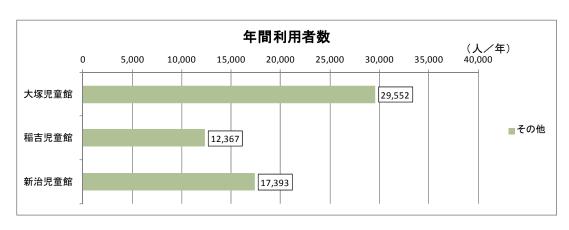
稲吉児童館:遊戯室・集会室・図書室(児童クラブ室)・和室

新治児童館:遊戯室・集会室・児童クラブ室

#### (3) 利用状況

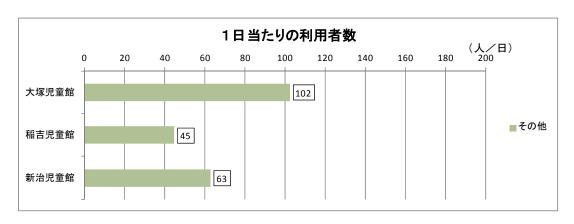
#### ①年間利用者数

大塚児童館の利用が最も多く年間29,552人であり、最も利用が少ないのは、稲吉児童館で年間12,367人である。



### ②1日当たりの利用者数

- 大塚児童館は、1日当たり102人の利用があり、次いで新治児童館で63人となっている。
- 児童館では、稲吉児童館の1日当たりの利用が最も少なく、45人となっている。



### (4) 運営状況

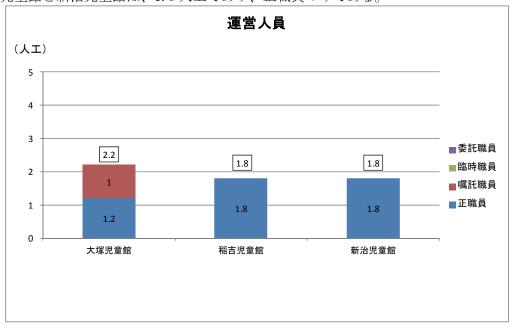
#### ①運営状況

• 運営方法は直営、定休日は土曜午後及び日曜終日、開館時間は8:30~18:00である。

施設名	運営方法	年間運営	定位	村日	開始時間	終了時間
	理呂刀広	日数	土曜日	日曜日	用炉时间	业≲ 】 h4 [b]
大塚児童館	直営	289日		•	8:30	18:00
稲吉児童館	直営	277日		•	8:30	18:00
新治児童館	直営	277日		•	8:30	18:00

### ②運営人員

- 運営人員は大塚児童館で最も多く2.2人工であり、嘱託職員がいる。
- 稲吉児童館と新治児童館は、1.8人工であり、正職員のみである。



※放課後児童クラブに係る人工(臨時職員)は含んでいない。

### (5) コスト状況

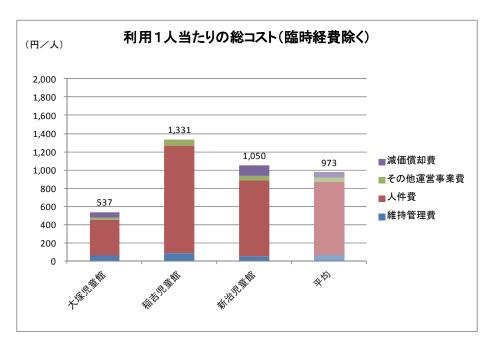
#### ①総コスト (臨時経費除く)

- 児童館全体の総コストは51百万円である。
- 児童館の平均総コストは、16,866 千円である。
- 新治児童館が最も高く、18,262 千円であり、次いで稲吉児童館が高く16,460 千円である。
- 最もコストが低いのは大塚児童館であり、総コストは15,875千円である。



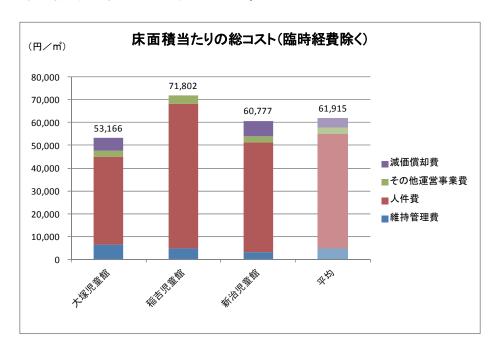
### ②利用1人当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 利用1人当たりの総コスト平均額は973円/人である。
- 全ての施設において、人件費の割合が大半を占めている。
- 最も高いのは、稲吉児童館であり、1,331 円/人であり、最も低いのは大塚児童館の537 円/人 である。



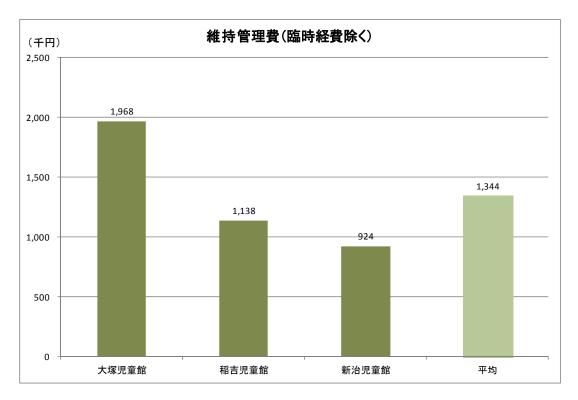
## ③床面積当たりの総コスト (臨時経費除く)

- 床面積当たりの総コスト平均額は 61.9 千円/m²である。
- 最も高いのは、稲吉児童館の71.8千円/㎡、次いで新治児童館で60.8千円/㎡である。
- 大塚児童館が最も低く、53.2 千円/㎡である。



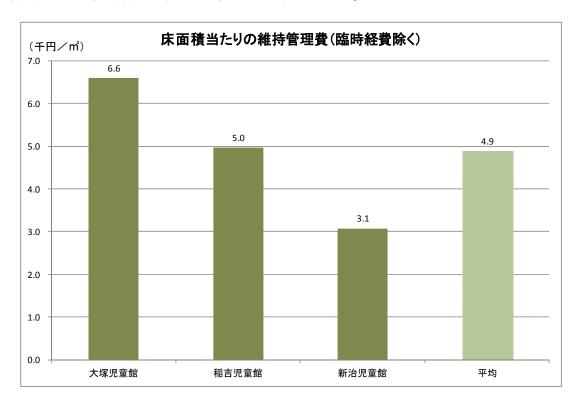
### ④維持管理費(臨時経費除く)

- 維持管理費の平均額は、1,344千円である。
- 大塚児童館が最も高く 1,968 千円である。
- 稲吉児童館は、1,138千円であり、新治児童館が最も低く、924千円となっている。



### ⑤床面積当たりの維持管理費(臨時経費除く)

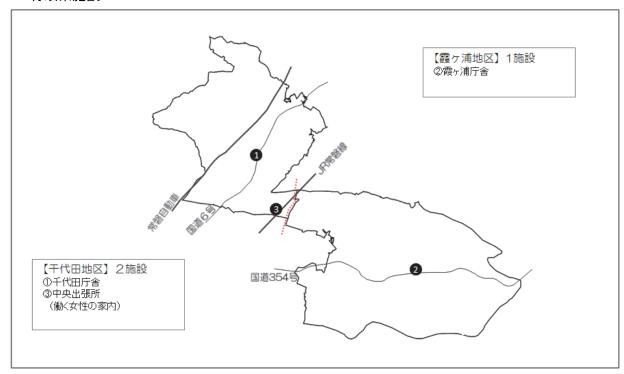
- 床面積当たりの維持管理費の平均は、4.9千円/m²である。
- 最も高いのは大塚児童館で 6.6 千円/m²、次いで稲吉児童館が高く、5.0 千円/m²である。
- 最も低いのは、新治児童館であり、3.1千円/㎡である。



### (6) 現状と課題

- 2 施設は市の中央部に配置されており、施設の配置状況に偏りがある。特に、大塚児童館と稲吉 児童館の2施設は、近接して配置されている。
- 稲吉児童館は、木造でまもなく築30年を迎えるため、今後は老朽化対策が必要となる。
- 複合施設となっている大塚児童館とその近隣に配置される稲吉児童館では、大塚児童館の半数以下の利用者数となっている。
- 利用者数が最も少ない稲吉児童館では、利用1人当たりの総コスト、延床面積当たりの総コストが最も高くなっている。
- 大塚児童館の維持管理費は、他の2施設の維持管理費の2倍程度となっており、床面積当たりの 維持管理費も、大塚児童館が最も高い。

### 6. 行政系施設



## 6-1. 庁舎

## (1) 施設状況

- 庁舎の総延床面積は、8,329.43 m<sup>2</sup>である。
- 2庁舎とも単独施設として整備されている。
- 建物は全て市有だが、土地は千代田庁舎が一部借上げである。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
千代田庁舎	上土田461番地	S30	5,441.66	19,650.96	19,515.96	単独	所有	一部借上	73
霞ヶ浦庁舎	大和田562番地	S31	2,887.77	21,645.91	21,645.91	単独	所有	所有	70
合計			8,329.43	41,296.87	41,161.87				143

## (2) 建物状況

#### ①建物状况

- 千代田庁舎は築 39 年であり、平成 25 年度に耐震補強とともに設備等の更新を実施したが、今後 も老朽化への対応が求められる。
- 構造は2庁舎ともRC造である。
- 霞ヶ浦庁舎は築年数3年と新しく、耐震診断は不要である。
- 機能改善は2庁舎とも実施済みである。
- 環境対応については2庁舎とも実施済みである。

		建物状況		耐震性		機能改善			機能改善(/	ベリアフリー)			環境負	荷低減
施設名	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善(アスベスト対策)	車いす用エレベータ	身障者用 トイレ	車いす用	自動ドア	手すり	点字プロック	自然エネル ギー・太陽	環境対応 設備
千代田庁舎	S49	39	RC造	実施済	実施済	•	•	•	•	•	•	•	•	•
霞ヶ浦庁舎	H22	3	RC语	_	-		-	•	•	•	•	•	•	•

## (3) 運営状況

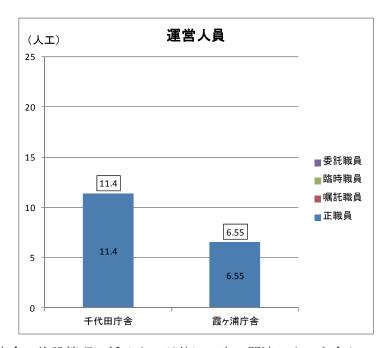
## ①運営状況

• 2庁舎とも直営、土曜・日曜・祝日定休、開庁時間は8:30~17:15である。

施設名	運営方法	年間運営	定位	木日	開始時間	終了時間
	建四月広	日数	土曜日	日曜日	刑知时间	<b>冰</b> (1)时间
千代田庁舎	直営	245日	•	•	8:30	17:15
霞ヶ浦庁舎	直営	245日	•	•	8:30	17:15

## ②運営人員

• 運営人員は、千代田庁舎が11.4人工、霞ヶ浦庁舎が6.55人工である。

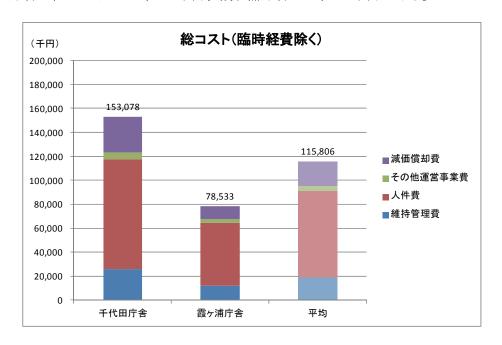


※運営人員には、庁舎の施設管理に係る人工以外に、窓口関連の人工を含んでいる。

## (4) コスト状況

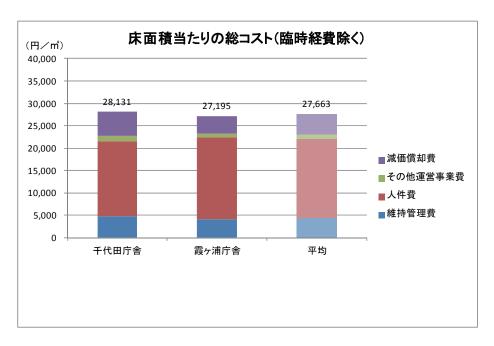
### ①総コスト (臨時経費除く)

- 庁舎の総コストは232百万円である。
- 庁舎の平均総コストは、115,806 千円で、人件費の割合が大きい。
- 千代田庁舎の総コストは153,078千円、霞ヶ浦庁舎は78,533千円である。



#### ②床面積当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 床面積当たりの総コスト平均額は27.7千円/m<sup>2</sup>である。
- 千代田庁舎の床面積当たりの総コストは28.1 千円/㎡、霞ヶ浦庁舎は27.2 千円/㎡と同程度である。



### ③維持管理費(臨時経費除く)

- 維持管理費の平均額は18,669千円である。
- 千代田庁舎の維持管理費は25,547千円、霞ヶ浦庁舎は11,791千円である。

#### ④床面積当たりの維持管理費(臨時経費除く)

- 床面積当たりの維持管理費の平均は、4.4 千円/m²である。
- 千代田庁舎の床面積当たりの維持管理費は 4.7 千円/㎡、霞ヶ浦庁舎は 4.1 千円/㎡と同程度である。

## ⑤総コストに対する収入の割合(臨時経費除く)

- 総コストに対する収入の割合は。平均で5.93%である。
- 千代田庁舎の総コストに対する収入の割合は5.01%、霞ヶ浦庁舎は6.85%である。

#### (5) 現状と課題

- 千代田庁舎は、平成25年度に耐震補強等工事を実施したが、築30年を超えているため、老朽化 への対応が必要である。
- 床面積当たりで見ると2施設のコストに大きな差はないが、総コストに対する収入の割合は、霞ヶ浦庁舎の方が高い状況である。

### 6-2. 出張所

### (1) 施設状況

- 出張所は中央出張所1施設であり、延床面積は61.45 m<sup>2</sup>である。
- 働く女性の家内に併設されている。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
中央出張所	稲吉三丁目15番67号	H13	61.45	0.00	0.00	複合	所有	所有	49
合計			61.45	0.00	0.00				49

## (2) 建物状況

#### ①建物状況

- 築30年を迎えることから、今後、老朽化への対応が必要である。
- 構造はRC造である。
- バリアフリーは点字ブロックを除き対応済みである。
- 環境対応については未実施である。

		建物状況		耐力	雲性	機能改善			機能改善(ノ	ベリアフリー)			環境負荷低減		
施設名	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善(アスペスト対策)	車いす用	身障者用 トイレ	車いす用	自動ドア	手すり	点字プロック	自然エネル ギー・太陽	環境対応 設備	
中央出張所	S62	26	RC语	-	-	•	-	•	•	•	•	×	×	×	

#### (3) 運営状況

#### ①運営状況

• 運営方法は直営であり、土曜・日曜・祝日定休である。開所時間は8:30~17:15である。

施設名	運営方法	年間運営	定位	木日	開始時間	終了時間
他設力	理呂万法	日数	土曜日	日曜日	用如时间	本。 ] □4 [B]
中央出張所	直営	245日	•	•	8:30	17:15

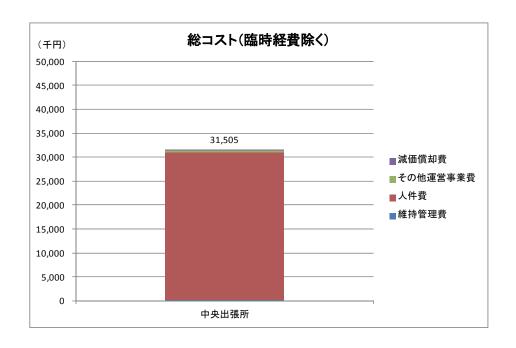
## ②運営人員

• 運営人員は全て正職員であり、3.83人工である。

### (4) コスト状況

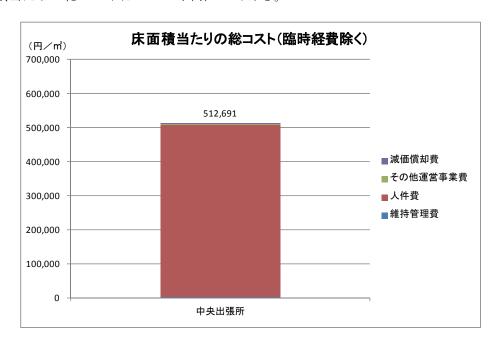
## ①総コスト (臨時経費除く)

• 総コストは32百万円であり、人件費の割合が大きい。



## ②床面積当たりの総コスト (臨時経費除く)

床面積当たりの総コストは512.7千円/㎡である。



### ③維持管理費(臨時経費除く)

• 維持管理費は211千円である。

#### ④床面積当たりの維持管理費(臨時経費除く)

• 床面積当たりの維持管理費は3.4千円/㎡である。

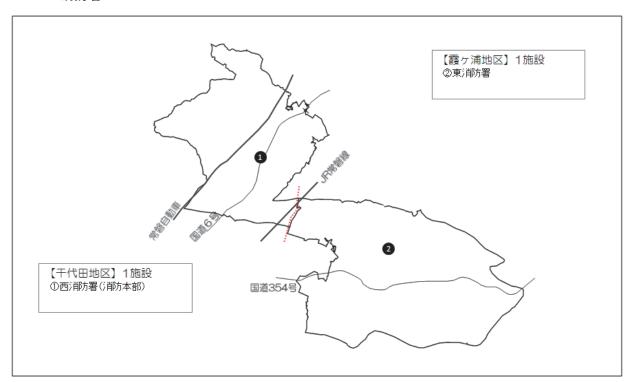
## ⑤総コストに対する収入の割合(臨時経費除く)

• 総コストに対する収入の割合は13.97%である。

### (5) 現状と課題

• 築30年に近いため、老朽化への対応が必要である。(働く女性の家内)

### 6-3. 消防署



#### (1) 施設状況

- 消防署は2施設あり、総延床面積は、2,001.34 m<sup>2</sup>である。
- 両施設とも単独で整備されている。
- 建物は市有だが、土地は、消防本部(西消防署)では借上げ、東消防署では一部借上げとなっている。

施設:	名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
消防本部(西消防署)		上土田501番地	S52	1,377.52	4,990.00	0.00	単独	所有	借上	14
東消防署		宍倉2410番地6	S52	623.82	3,922.84	3,852.84	単独	所有	一部借上	20
合計				2,001.34	8,912.84	3,852.84				34
		宍倉2410番地6	S52				単独	所有	— <u></u>	<b>『借上</b>

### (2) 建物状況

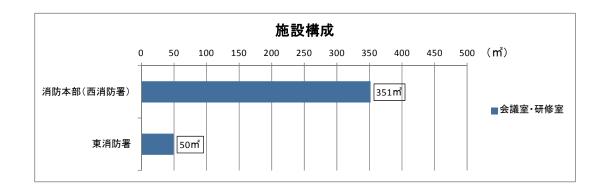
#### ①建物状況

- 両施設とも築30年以上が経過しており、老朽化への対応が求められる。
- 構造は、両施設ともRC構造である。
- 消防本部(西消防署)では、耐震補強は不要であるが、東消防署では、未実施となっている。
- 機能改善は、両施設とも実施済みである。
- 環境対応については、消防本部(西消防署)で一部実施され、東消防署では未実施である。

		建物状況		耐震性		機能改善			機能改善(/	(リアフリー)			環境負荷低減	
施設名	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善 (アスペスト対策)	車いす用エレベータ	身障者用 トル	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字プロック	自然エネル ギー・太陽	環境対応 設備
消防本部(西消防署)	S52	36	RC造	実施済	不要	•	-	-	-	-	•	-	×	•
東消防署	S54	34	RC造	実施済	未実施	•	-	-	-	-	-	-	×	×

#### ②施設構成

• 消防本部 (西消防署) では、会議室・研修室が 351 ㎡、東消防署では、50 ㎡となっている。



## (3) 運営状況

### ①運営状況

• 運営方法は直営である。

施設名	運営方法	年間運営 日数	開始時間	終了時間
消防本部(西消防署)	直営	365日	8:30	8:30
東消防署	直営	365日	8:30	8:30

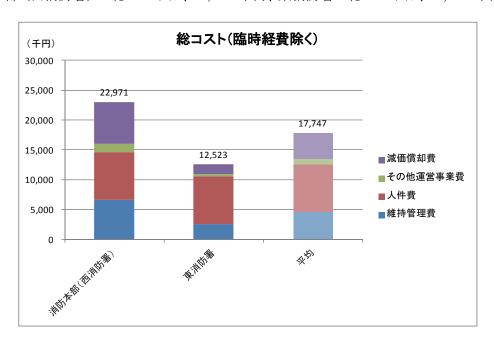
## ②運営人員

• 運営人員は両施設とも正職員1人工である。

### (4) コスト状況

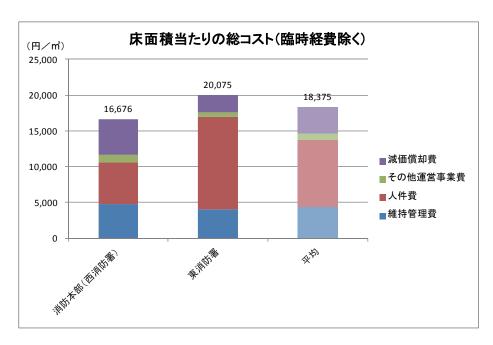
### ①総コスト (臨時経費除く)

- 消防署の総コストは35百万円である。
- 消防署の平均コストは、17,747千円である。
- 消防本部(西消防署)の総コストは、22,971千円、東消防署の総コストは、12,523千円である。



### ②床面積当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 消防署の平均コストは、18.4千円である。
- 消防本部(西消防署)の床面積当たりの総コストは16.7千円/㎡、東消防署は20.1千円/㎡と 同程度である。



### ③維持管理費(臨時経費除く)

- 維持管理費の平均額は4,549千円である。
- 消防本部(西消防署)の維持管理費は6,594千円、東消防署は2,504千円である。

#### ④床面積当たりの維持管理費(臨時経費除く)

- 床面積当たりの維持管理費の平均は、4.4千円/m²である。
- 消防本部(西消防署)の床面積当たりの維持管理費は4.8千円/㎡、東消防署は4.0千円/㎡である。

### ⑤総コストに対する収入の割合(臨時経費除く)

- ・ 総コストに対する収入の割合は、平均で2.2%である。
- 消防本部(西消防署)の総コストに対する収入の割合は2.3%、東消防署は2.0%である。

### (5) 現状と課題

• 両施設とも築30年を超えており、老朽化への対応が必要である。

#### 6-4. 消防団詰所

### (1) 施設状況

- 消防団詰所の総延床面積は、823.41 ㎡である。
- 消防団詰所の延床面積は、30~80 m²程度となっている。
- 全て単独施設として整備されている。
- 建物は全て市有だが、土地は借上げとなっている施設が過半数を占める。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
消防団詰所(5-1)	宍倉1658番地1	S62	57.96	0.00	0.00	単独	所有	所有	0
消防団詰所(5-2)	宍倉6114番地1	H5	74.52	0.00	0.00	単独	所有	借上	0
消防団詰所(6-1)	安食1074番地1	H1	58.09	0.00	0.00	単独	所有	所有	0
消防団詰所(6-2)	柏崎936番地1	H4	57.96	0.00	0.00	単独	所有	所有	0
消防団詰所(7-2)	坂4784番地	H2	57.96	0.00	0.00	単独	所有	その他	0
消防団詰所(7-1)	田伏1617番地1	H5	66.24	0.00	0.00	単独	所有	借上	0
消防団詰所(8-1)	牛渡2622番地1	H4	57.96	0.00	0.00	単独	所有	借上	0
消防団詰所(8-2)	牛渡4507番地1	S58	44.72	0.00	0.00	単独	所有	借上	0
消防団車庫(9-1)	深谷3660番地7	S60	34.78	0.00	0.00	単独	所有	所有	0
消防団詰所(9-2)	大和田187番地	S62	57.96	0.00	0.00	単独	所有	借上	0
消防団詰所(10-1)	加茂3331番地1	H7	41.41	0.00	0.00	単独	所有	借上	0
消防団詰所(10-2)	加茂5020番地1	H2	57.96	0.00	0.00	単独	所有	借上	0
消防団詰所(2-1)	五反田329番地1	H24	79.49	0.00	0.00	単独	所有	借上	0
消防団詰所(2-2)	中志筑1322番地	H25	76.40	0.00	0.00	単独	所有	借上	0
合計			823.41	0.00	0.00				0

※千代田地区の消防団詰所等は地区所有のため除外。

## (2) 建物状況

#### ①建物状況

- 消防団詰所 (8-2) は築 30 年、他施設でも築 20 年以上を経過している施設が大半を占めており、 老朽化への対応が必要である。
- 構造は、1施設のみが鉄骨造となり、他は全て木造となる。
- 全ての施設が新耐震基準により整備されている。
- 機能改善は、実施済みである。(対応不要)
- 環境対応については、全施設において未実施の状況である。

		建物状況		耐源	要性	機能改善			機能改善(/	(リアフリー)			環境負	荷低減
施設名	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善 (アスペスト対策)	車いす用エレベータ	身障者用 トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字プロック	自然エネル ギー・太陽	環境対応 設備
消防団詰所(5-1)	S62	26	W造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×
消防団詰所(5-2)	H5	20	W造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×
消防団詰所(6-1)	H1	24	W造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×
消防団詰所(6-2)	H4	21	W造	-	-	•	-	-	-	-	ı	-	×	×
消防団詰所(7-2)	H2	23	W造	-	-	•	-	-	-	-	ı	-	×	×
消防団詰所(7-1)	H5	20	W造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×
消防団詰所(8-1)	H4	21	W造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×
消防団詰所(8-2)	S58	30	W造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×
消防団車庫(9-1)	S60	28	S造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×
消防団詰所(9-2)	S62	26	W造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×
消防団詰所(10-1)	H7	18	W造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×
消防団詰所(10-2)	H2	23	W造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×
消防団詰所(2-1)	H24	1	W造	-	-	•	-	-	-	-	ı	-	×	×
消防団詰所(2-2)	H25	0	W造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×

### (3) 運営状況

### ①運営状況

• 全施設が直営となっている。

施設名	運営方法
消防団詰所(5-1)	直営
消防団詰所(5-2)	直営
消防団詰所(6-1)	直営
消防団詰所(6-2)	直営
消防団詰所(7-2)	直営
消防団詰所(7-1)	直営
消防団詰所(8-1)	直営
消防団詰所(8-2)	直営
消防団車庫(9-1)	直営
消防団詰所(9-2)	直営
消防団詰所(10-1)	直営
消防団詰所(10-2)	直営
消防団詰所(2-1)	直営
消防団詰所(2-2)	直営

### (4) コスト状況

#### ①総コスト (臨時経費除く)

- 消防団詰所全体の総コストは3,827千円である。
- 消防団詰所の平均総コストは、273千円である。
- 最も高い消防団詰所(5-2)で総コストは523千円となる。
- 減価償却費が占める割合が高くなっている。



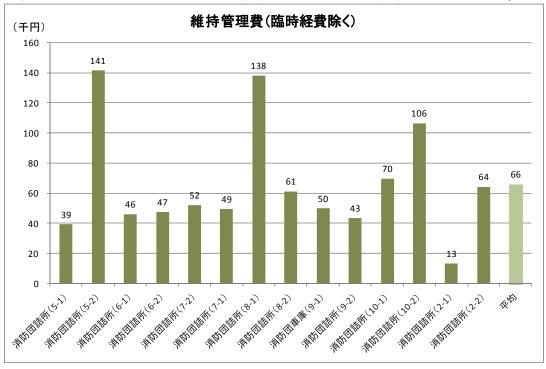
### ②床面積当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 床面積当たりの総コスト平均額は4,846円/m²である。
- 最も高い施設では、7,509円/m²となる。



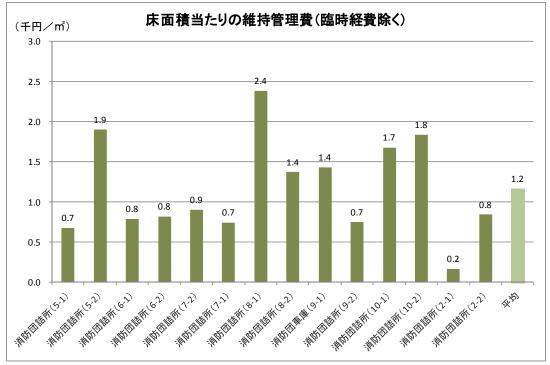
### ③維持管理費(臨時経費除く)

- 維持管理費の平均額は、66 千円である。
- 最も高い施設では 141 千円である。
- 平均額を上回っている施設が4施設あり、うち3施設で100千円以上となっている。



### ④床面積当たりの維持管理費(臨時経費除く)

- 床面積当たりの維持管理費の平均は、1.2 千円/㎡である。
- 最も高い施設では、2.4千円/㎡である。

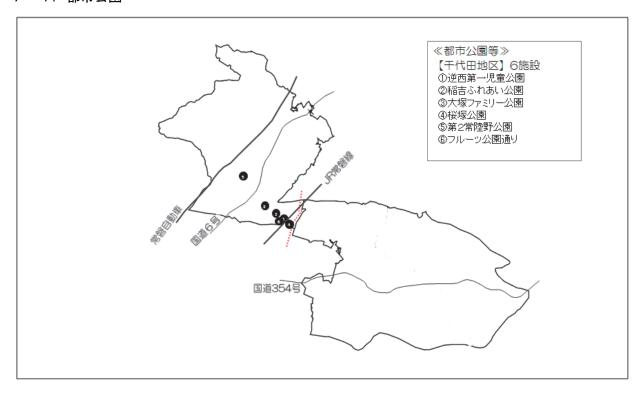


#### (5) 現状と課題

• 今後、築30年を迎える施設が多く、老朽化への対応が必要である。

### 7. 都市基盤系施設

### 7-1. 都市公園



## (1) 施設状況

- 都市公園等は6施設あり、総延床面積は、97.54㎡であり、全ての施設において、小規模の建物 (トイレ等)である。
- 全ての施設が単独施設として整備されている。
- 土地は、第2常陸野公園では一部借上げであり、逆西第一児童公園、大塚ファミリー公園では借上げとなる。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
逆西第一児童公園	稲吉二丁目2613番地364	S59	6.84	2,257.00	0.00	単独		借上	0
稲吉ふれあい公園	稲吉四丁目3683番地	H9	9.93	4,960.00	4,960.00	単独		所有	0
大塚ファミリー公園	下稲吉1873番地3	S62	6.84	5,084.00	0.00	単独		借上	0
桜塚公園	下稲吉2607番地72	Н8	0.00	1,990.00	1,990.00	単独		所有	0
第2常陸野公園	中佐谷671番地1	S55	73.93	45,209.00	17,333.00	単独		一部借上	0
フルーツ公園通り	稲吉二丁目	H1	0.00	1,658.00	1,658.00	単独		所有	0
合計			97.54	61,158.00	25,941.00				0

### (2) 建物状況

#### ①建物状況

- 都市公園等に設置されている建物は、主にトイレであり小規模である。
- 逆西第一児童公園が最も古く、築年数は31年である。
- 構造は、逆西第一児童公園、大塚ファミリー公園ではコンクリートブロック造(以下、CB造)、 稲吉ファミリー公園では木造、第2常陸野公園ではRC造である。
- 全ての施設が新耐震基準により整備されている。
- 機能改善は、全ての施設で対応されている。
- 環境対応については、全施設において未実施の状況である。
- 桜塚公園、フルーツ公園通りには、建物は設置されていない。

		建物状況		耐热	<b>震性</b>	機能改善			機能改善()	(リアフリー)			環境負	荷低減
施設名	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善 (アスペスト対策)	車いす用エレペータ	身障者用 トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字プロック	自然エネル ギー・太陽	環境対応 設備
逆西第一児童公園	S57	31	CB造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×
稲吉ふれあい公園	Н9	16	W造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×
大塚ファミリー公園	S62	26	CB造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×
桜塚公園													×	×
第2常陸野公園	H12	13	RC造	-	-	•	-	•	•	-		-	×	×
フルーツ公園通り													×	×

### (3) 運営状況

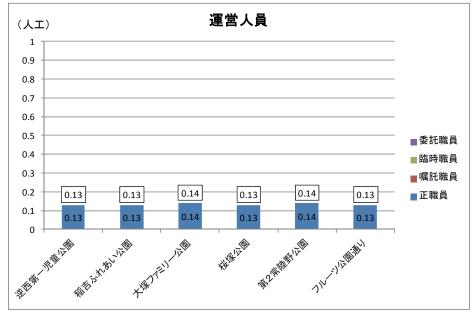
#### ①運営状況

全施設が直営で運営されている。

( .a) o	
施設名	運営方法
逆西第一児童公園	直営
稲吉ふれあい公園	直営
大塚ファミリー公園	直営
桜塚公園	直営
第2常陸野公園	直営
フルーツ公園通り	直営

## ②運営人員

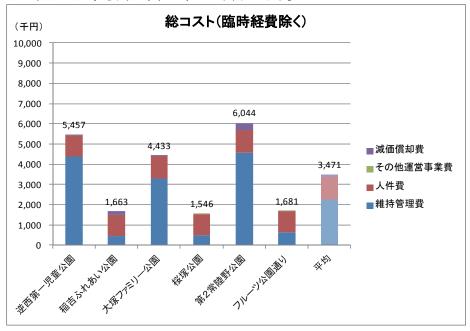
• 大塚ファミリー公園と第2常陸野公園が0.14人工、その他の施設では0.13人工である。



### (4) コスト状況

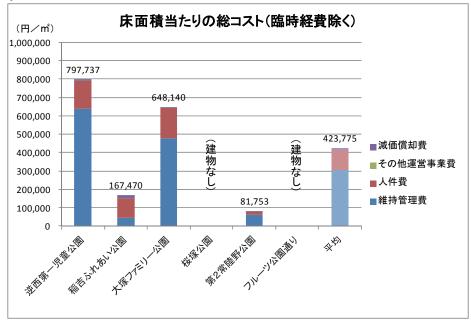
#### ①総コスト (臨時経費除く)

- 都市公園全体の総コストは21百万円である。
- 都市公園の平均総コストは、3,471千円である。
- 第2常陸野公園で最も高く、総コストは6,044円千円で、次いで逆西第一児童公園の5,457千円 となる。
- 最もコストが低いのは、桜塚公園で1,546千円である。



#### ②床面積当たりの総コスト(臨時経費除く)

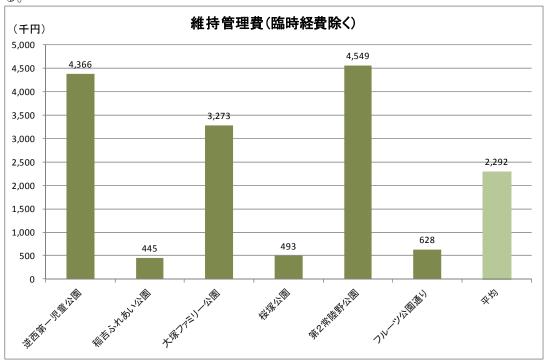
- 床面積当たりの総コスト平均額は 423.8 千円/m<sup>2</sup>である。
- 最も高いのは、逆西第一児童公園の 797.7 千円/㎡、次いで大塚ファミリー公園で 648.1 千円/㎡である。



※都市公園に設置されている建物は、小規模のトイレ等であるため、他の施設分類に比べて床 面積当たりの総コストが高額になっている。

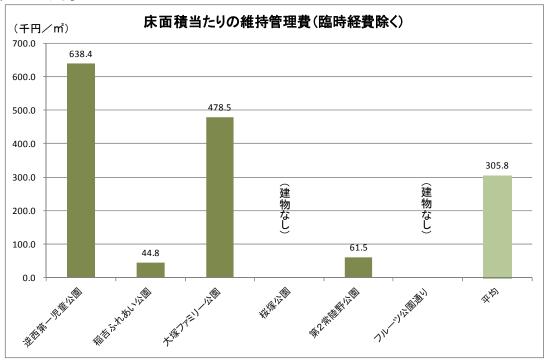
### ③維持管理費(臨時経費除く)

- 維持管理費の平均額は、2,292千円である。
- 第2常陸野公園が最も高く 4,549 千円であり、稲吉ふれあい公園が最も低く、445 千円となっている。



### ④床面積当たりの維持管理費(臨時経費除く)

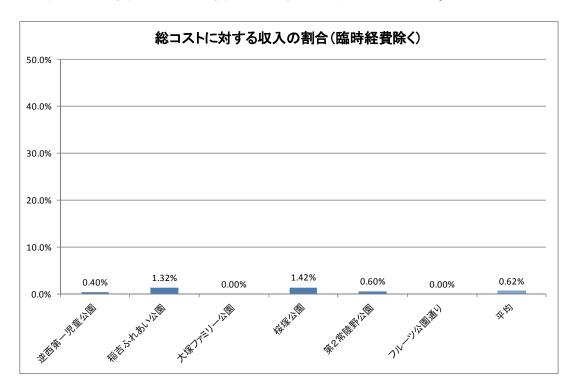
- 床面積当たりの維持管理費の平均は、305.8 千円/m<sup>2</sup>である。
- 最も高いのは逆西第一児童公園で 638.4 千円/㎡、次いで大塚ファミリー公園が高く、478.5 千円/㎡である。



※都市公園に設置されている建物は、小規模のトイレ等であるため、他の施設分類に比べて床 面積当たりの維持管理費が高額になっている。

## ⑤総コストに対する収入の割合(臨時経費除く)

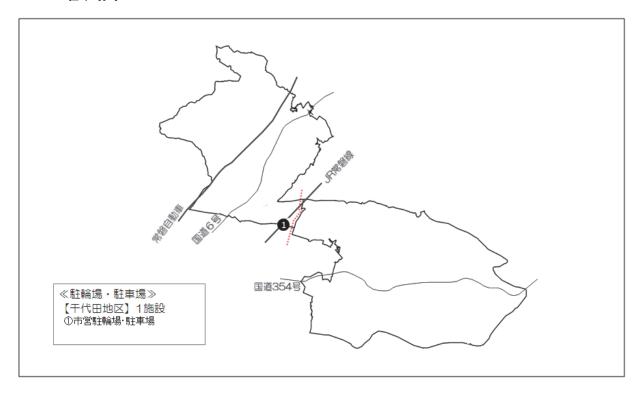
- 総コストに対する収入の割合は、平均で 0.62%である。
- 桜塚公園で最も高く 1.42%であり、次いで稲吉ふれあい公園の 1.32%となっている。
- 大塚ファミリー公園とフルーツ公園通りでは、収入は発生していない。



## (5) 現状と課題

- 今後、築30年を迎える施設が多く、老朽化への対応が必要である。
- 施設によってコストの差が大きくなっており、特に維持管理費が大きい。

## 7-2. 駐車場等



### (1) 施設状況

- 市営駐輪場・駐車場は、1施設あり、総延床面積は、119.24 m<sup>2</sup>である。
- 建物、土地は市有で単独施設である。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
市営駐輪場·駐車場	稲吉二丁目2613番406	H7	119.24	1,872.00	1,872.00	単独	所有	所有	駐車場:38台 駐輪場:120台
솜計			119.24	1,872.00	1,872.00				駐車場:38台 駐輪場:120台

## (2) 建物状況

## ①建物状況

- 築年数は18年であり、新耐震基準により整備されている。
- 構造は鉄骨造である。
- 機能改善は対応されているが、環境対応については未実施の状況である。

		耐震性		機能改善	機能改善(バリアフリー)						環境負荷低減			
施設名	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善 (アスペスト対策)	車いす用	身障者用 トル	車いす用	自動ドア	手すり	点字プロック	自然エネル ギー・太陽	環境対応 設備
市営駐輪場·駐車場	H7	18	S造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×

# (3) 利用状況

# ①年間利用者数

• 年間利用者数は、780人である。

# ②施設稼働率

• 駐車場 34.8%

• 駐輪場 61.2%

## (4) 運営状況

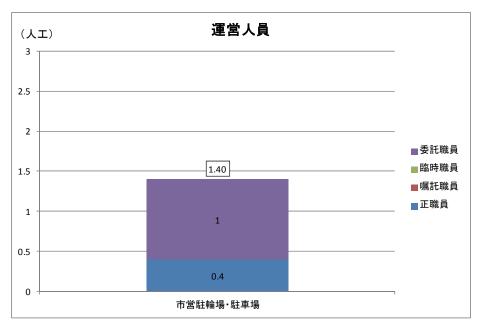
## ①運営状況

• 運営方法は直営で、年中無休で運営されている。

	施設名	運営方法	年間運営 日数
7	5営駐輪場・駐車場	直営	365日

## ②運営人員

• 運営人員は1.4人工である。

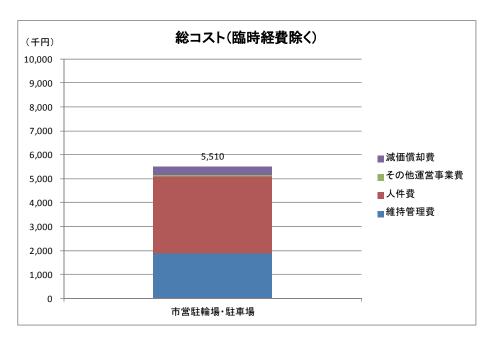


※委託職員:施設管理(6:00~9:00、18:00~21:00)

## (5) コスト状況

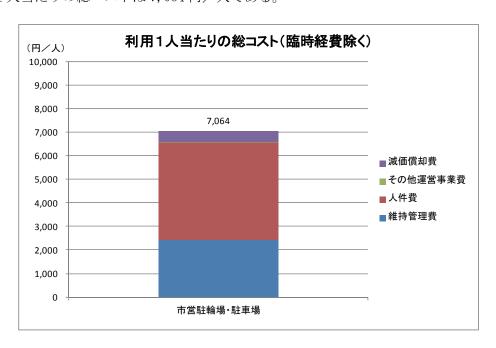
#### ①総コスト (臨時経費除く)

- 総コストは5,510千円である。
- 人件費の占める割合が過半数を占める。



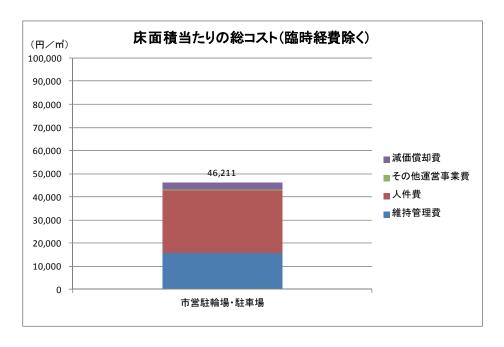
## ②利用1人当たりの総コスト(臨時経費除く)

• 利用1人当たりの総コストは7,064円/人である。



## ③床面積当たりの総コスト(臨時経費除く)

• 床面積当たりの総コストは、46,211円/㎡である。



## ④維持管理費 (臨時経費除く)

• 維持管理費は、1,885 千円である。

## ⑤床面積当たりの維持管理費(臨時経費除く)

• 床面積当たりの維持管理費は、15.8千円/㎡である。

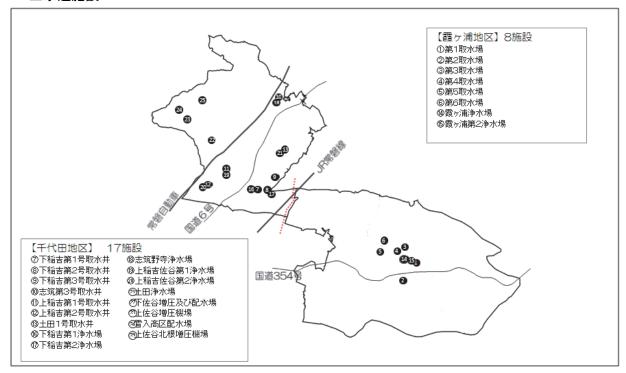
## ⑥総コストに対する収入の割合(臨時経費除く)

• 総コストに対する収入の割合は、平均で46.60%である。

#### (6) 現状と課題

• 神立駅西口地区土地区画整理事業の実施に伴い、平成26年3月31日で閉鎖となる。

#### 8. 上水道施設



#### (1) 施設状況

- 上水道施設は全部で取水場が 13 施設、浄・配水場が 12 施設あり、総延床面積は、1,992.31 ㎡ である。
- 建物は全て市が所有しているが、土地は志筑野寺浄水場及び上稲吉佐谷第2浄水場は一部借上げ、 第5取水場、下稲吉第3号取水井、志筑第3号取水井(志筑野寺浄水場内)、上稲吉第2号取水 井(上稲吉佐谷第2浄水場)、下佐谷増圧及び配水場、雪入高区配水場、上佐谷北根増圧機場は 借上げである。

施設名	所在地	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況
第1取水場(霞ヶ浦第2浄水場内)	西成井1928番地13	19.44			複合	所有	所有
第2取水場	大和田828番地2	22.74	248.76	248.76	単独	所有	所有
第3取水場	西成井1582番地2	5.60	33.00	33.00	単独	所有	所有
第4取水場	西成井1215番地2	5.60	26.00	26.00	単独	所有	所有
第5取水場	南根本32番地	22.74	70.00		単独	所有	借上
第6取水場	西成井2805番地4	31.35	147.32	147.32	単独	所有	所有
下稲吉第1号取水井	下稲吉1853番地3	7.82	52.38	52.38	単独	所有	所有
下稲吉第2号取水井(下稲吉第2浄水場内)	下稲吉2272番地2	0.00			複合	所有	所有
下稲吉第3号取水井	新治1769番地1	8.68	178.00		単独	所有	借上
志筑第3号取水井(志筑野寺浄水場内)	下志筑1537番地2	0.00			併設	所有	借上
上稲吉第1号取水井(上稲吉佐谷第1浄水場内)	上稲吉184番地3	4.00			併設	所有	所有
上稲吉第2号取水井(上稲吉佐谷第2浄水場)	上稲吉1236番地2	0.00			複合	所有	借上
土田1号取水井(土田浄水場内)	下稲吉204番地3	0.00			複合	所有	所有
霞ヶ浦浄水場(水道事務所含む)	西成井1941番地1	1,222.37	11,196.21	11,196.21	複合	所有	所有
霞ヶ浦第2浄水場	西成井1928番地13	79.68	1,953.00	1,953.00	複合	所有	所有
下稲吉第1浄水場	下稲吉1751番地2	34.96	1,069.09	1,069.09	単独	所有	所有
下稲吉第2浄水場	下稲吉2272番地2	129.05	3,956.00	3,956.00	併設	所有	所有
志筑野寺浄水場	下志筑1537番地2	92.70	2,299.00	999.00	併設	所有	一部借上
上稲吉佐谷第1浄水場	上稲吉184番地3	38.90	673.00	673.00	併設	所有	所有
上稲吉佐谷第2浄水場	上稲吉1236番地2	113.61	1,545.00	386.00	併設	所有	一部借上
土田浄水場	下稲吉204番地3	91.53	1,979.00	1,979.00	併設	所有	所有
下佐谷増圧及び配水場	下佐谷363番地	49.00	683.00		単独	所有	借上
上佐谷増圧機場	上佐谷2465番地4	12.54	136.00	136.00	単独	所有	所有
雪入高区配水場	雪入226番地1	0.00	228.00		単独	所有	借上
上佐谷北根増圧機場	上佐谷514番地2	0.00	200.00		単独	所有	借上
合計		1,992.31	26,672.76	22,854.76			

## (2) 建物状況

#### ①建物状況

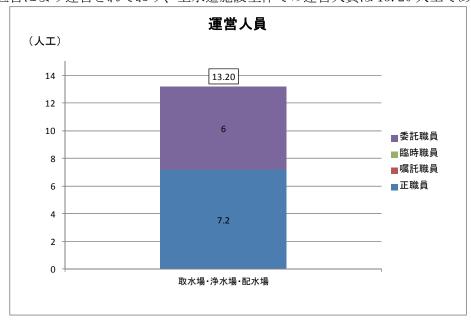
- 上稲吉第1浄水場が最も古く、築51年を経過している。
- 構造は、取水場では第6取水場のみRC造で他はCB造、浄水場では霞ヶ浦第2浄水場及び土田 浄水場のみCB造でその他はRC造、増圧機場はいずれもCB造である。
- 上水道施設では、築40年を経過している施設も多く、老朽化への対応が必要となる。
- 環境対応は全施設において未実施である。

		建物状況		機能改善	環境負	荷低減
施設名	建築年	築年数	構造	機能改善(アスベスト対策)	自然エネル ギー・太陽	環境対応 設備
第1取水場(霞ヶ浦第2浄水場内)	S42	46	CB造	•	×	×
第2取水場	S60	28	CB造	•	×	×
第3取水場	S47	41	CB造	•	×	×
第4取水場	S52	36	CB造	•	×	×
第5取水場	H1	24	CB造	•	×	×
第6取水場	H16	9	RC造	•	×	×
下稲吉第1号取水井	S49	39	CB造	•	×	×
下稲吉第2号取水井(下稲吉第2浄水場内)				•	×	×
下稲吉第3号取水井	S57	31	CB造	•	×	×
志筑第3号取水井(志筑野寺浄水場内)				•	×	×
上稲吉第1号取水井(上稲吉佐谷第1浄水場内)	S37	51	CB造	•	×	×
上稲吉第2号取水井(上稲吉佐谷第2浄水場)				•	×	×
土田1号取水井(土田浄水場内)				•	×	×
霞ヶ浦浄水場(水道事務所含む)	S61	27	RC造	•	×	×
霞ヶ浦第2浄水場	S38	50	CB造	•	×	×
下稲吉第1浄水場	S45	43	RC造	•	×	×
下稲吉第2浄水場	S52	36	RC造	•	×	×
志筑野寺浄水場	S54	34	RC造	•	×	×
上稲吉佐谷第1浄水場	S37	51	RC造	•	×	×
上稲吉佐谷第2浄水場	S54	34	RC造	•	×	×
土田浄水場	S48	40	CB造	•	×	×
下佐谷増圧及び配水場	S55	33	CB造	•	×	×
上佐谷増圧機場	S55	33	CB造	•	×	×
雪入高区配水場				•	×	×
上佐谷北根増圧機場				•	×	×

※施設別の調査が困難であったことから、以降の分析項目については、上水道施設全体で整理する。

#### (3) 運営状況

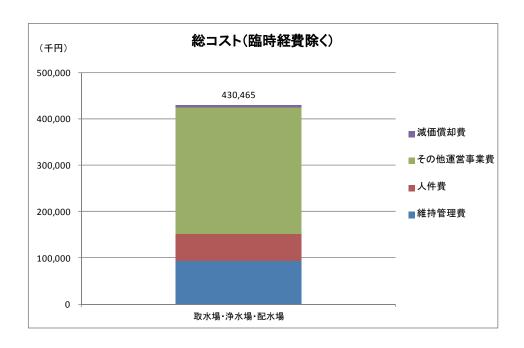
• 全施設が直営により運営されており、上水道施設全体での運営人員は13.20人工である。



## (4) コスト状況

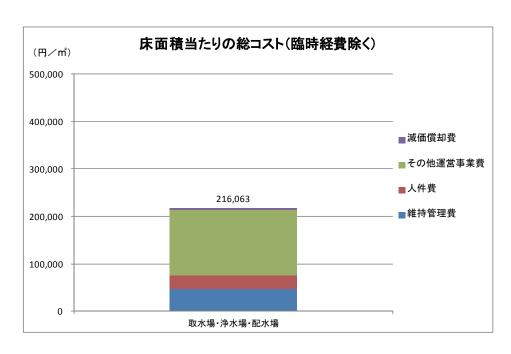
#### ①総コスト (臨時経費除く)

- 上水道施設の総コストは、430百万円である。
- その他運営事業費の割合が最も大きく、次いで維持管理費が大きい。



## ②床面積当たりの総コスト (臨時経費除く)

• 床面積当たりにの総コストは、216.1千円/m<sup>2</sup>である。



## ③維持管理費(臨時経費除く)

• 維持管理費は、93,206 千円である。

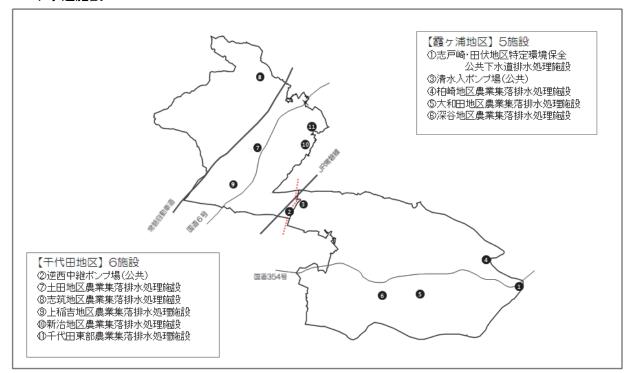
## ④床面積当たりの維持管理費(臨時経費除く)

• 床面積当たりの維持管理費は、46.8 千円/m<sup>2</sup>である。

# (5) 現状と課題

• 築40年を超える施設もあり、老朽化への対応が必要である。

## 9. 下水道施設



## (1) 施設状況

- 下水道施設の総延床面積は、5,369.21 ㎡である。
- 全て単独施設として整備されている。
- 建物、土地ともに全て市有である。
- 大和田地区農業集落排水処理施設が最も大規模な施設である。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
志戸崎·田伏地区特定環境保全公共下水道排水処理施設	田伏6662番地	H1	790.82	7,659.00	7,659.00	単独	所有	所有	15
逆西中継ポンプ場	下稲吉2607番地19	S63	156.84	300.00	300.00	単独	所有	所有	0
清水入ポンプ場	宍倉6129番地3	H10	61.48	172.00	172.00	単独	所有	所有	0
柏崎地区農業集落排水処理施設	柏崎1996番地	H5	674.00	2,571.00	2,571.00	単独	所有	所有	4
大和田地区農業集落排水処理施設	一の瀬253番地2	H7	970.46	2,093.57	2,093.57	単独	所有	所有	2
深谷地区農業集落排水処理施設	深谷3975番地6	H10	514.64	4,795.00	4,795.00	単独	所有	所有	20
土田地区農業集落排水処理施設	上土田50番地4	H2	343.63	991.02	991.02	単独	所有	所有	4
志筑地区農業集落排水処理施設	中志筑194番地1	H6	713.60	1,417.00	1,417.00	単独	所有	所有	3
上稲吉地区農業集落排水処理施設	上稲吉569番地3	H10	379.00	1,500.00	1,500.00	単独	所有	所有	15
新治地区農業集落排水処理施設	新治1861番地	H10	305.50	1,347.45	1,347.45	単独	所有	所有	6
千代田東部地区農業集落排水処理施設	東野寺1754番地2	H15	459.24	2,000.00	2,000.00	単独	所有	所有	10
合計			5,369.21	24,846.04	24,846.04				79

## (2) 建物状況

## ①建物状况

- 志戸崎・田伏地区特定環境保全公共下水道排水処理施設、逆西中継ポンプ場が最も古く、築年数は25年である。
- 構造は、逆西中継ポンプ場、土田地区農業集落排水処理施設が鉄骨造、その他の施設はRC造である。
- 全ての施設が新耐震基準により整備されている。
- 機能改善は全ての施設で対応されている。(対応不要)
- 環境対応については、全施設において未実施の状況である。

		建物状況		耐热	10世	機能改善			機能改善(/	(リアフリー)			環境負	荷低減
施設名	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善(アスペスト対策)	車いす用	身障者用 トイレ	車いす用	自動ドア	手すり	点字プロック	自然エネル ギー・太陽	環境対応 設備
志戸崎·田伏地区特定環境保全公共下水道排水処理施設	S63	25	RC造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×
逆西中継ポンプ場	S63	25	S造	-	-	•	1	-	-	-	-	-	×	×
清水入ポンプ場	H10	15	RC造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×
柏崎地区農業集落排水処理施設	H5	20	RC造	-	-	•	1	-	-	-	-	-	×	×
大和田地区農業集落排水処理施設	H7	18	RC造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×
深谷地区農業集落排水処理施設	H10	15	RC造	-	-	•	1	-	-	-	-	-	×	×
土田地区農業集落排水処理施設	H3	22	S造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×
志筑地区農業集落排水処理施設	H6	19	RC造	-	-	•	1	-	-	-	-	-	×	×
上稲吉地区農業集落排水処理施設	H10	15	RC造	-	-	•	-	-	_	_	-	-	×	×
新治地区農業集落排水処理施設	H9	16	RC造	-	-	•	1	-	-	-	-	-	×	×
千代田東部地区農業集落排水処理施設	H14	11	RC造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×

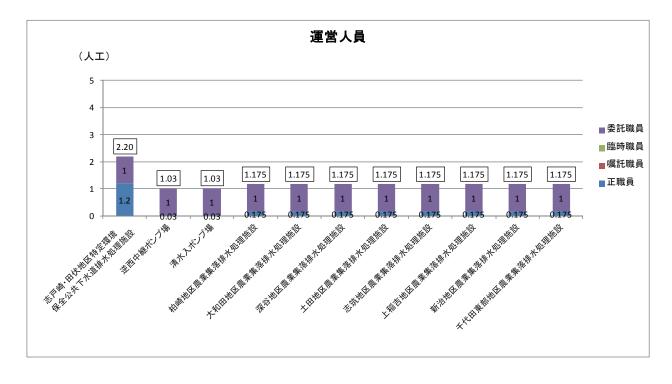
#### (3) 運営状況

#### ①運営状況

• 全ての施設が包括委託によって運営されている。

#### ②運営人員

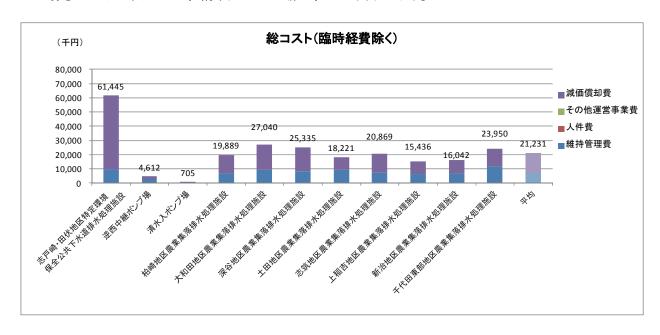
- 運営人員は志戸崎・田伏地区特定環境保全公共下水道排水処理施設が最も多く、2.20 人工となる。
- 逆西中継ポンプ場と清水入ポンプ場が最も少なく 1.03 人工となる。



## (4) コスト状況

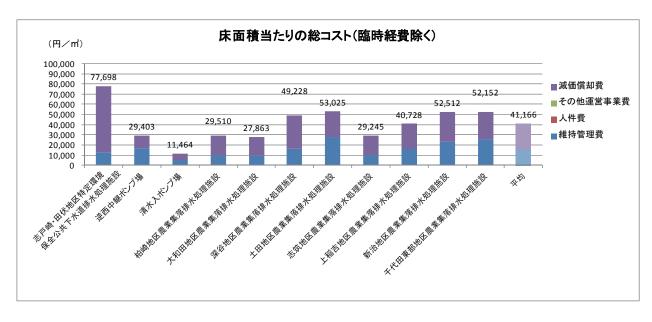
#### ①総コスト (臨時経費除く)

- 下水道施設全体の総コストは、234百万円である。
- 下水道施設の平均総コストは、21,231 千円である。
- 志戸崎・田伏地区特定環境保全公共下水道排水処理施設が最も高く、総コストは 61,445 千円と なる。
- 最もコストが低いのは、清水入ポンプ場で、705千円である。



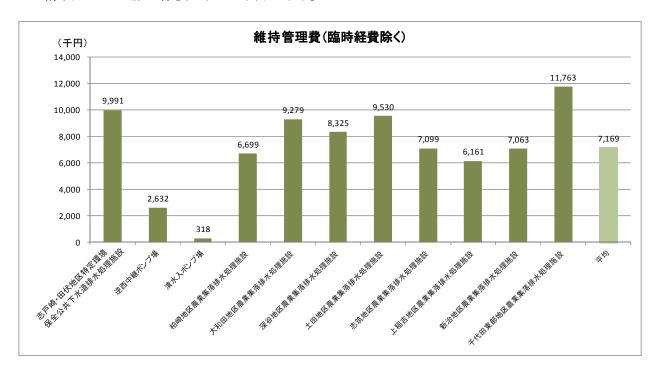
#### ②床面積当たりの総コスト(臨時経費除く)

- 床面積当たりの総コスト平均額は41,166円/㎡である。
- 最も高いのは、志戸崎・田伏地区特定環境保全公共下水道排水処理施設の77,698円/㎡である。
- 最も低いのは、清水入ポンプ場で、11,464円/㎡である。



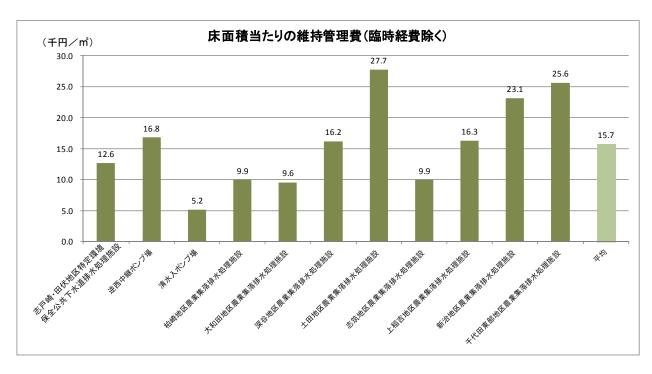
## ③維持管理費(臨時経費除く)

- 維持管理費の平均額は、7,169千円である。
- 千代田東部地区農業集落排水処理施設が最も高く 11,763 千円となり、次いで志戸崎・田伏地区 特定環境保全公共下水道排水処理施設で 9,991 千円である。
- 清水入ポンプ場が最も低く318千円となる。



## ④床面積当たりの維持管理費(臨時経費除く)

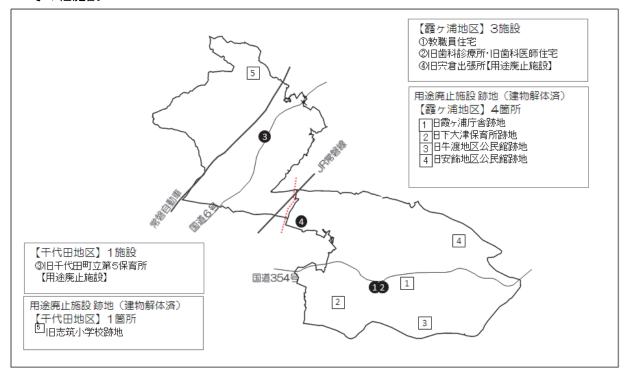
- 床面積当たりの維持管理費の平均は、15.7千円/mである。
- 最も高いのは土田地区農業集落排水処理施設で 27.7 千円/㎡、次いで千代田東部地区農業集落 排水処理施設が高く、25.6 千円/㎡である。
- 最も低いのは、清水入ポンプ場であり、5.2 千円/㎡である。



## (5) 現状と課題

- 築30年近い施設が多くなっており、今後は老朽化への対応が必要である。
- 施設により減価償却費、維持管理費の差が大きくなっている。

## 10. その他施設



## (1) 施設状況

- その他施設の総延床面積は、1,611.82 m<sup>2</sup>である。
- 延床面積では、旧千代田町立第5保育所が最も広く、旧宍倉出張所が最も小規模な施設である。
- 全て単独施設として整備されている。
- 建物は全て市有だが、土地については、旧千代田町立第5保育所は一部借上げ、旧宍倉出張所は借上げとなっている。

施設名	所在地	開設年	延床面積	敷地面積	所有面積	複合施設 区分	建物保有 状況	土地保有 状況	駐車可能 台数
教職員住宅	深谷3671番地3	S62	350.37	1,248.41	1,248.41	単独	所有	所有	6
旧歯科診療所	深谷3671番地8	S53	188.85	1,306.91	1,306.91	単独	所有	所有	0
旧千代田町立第5保育所	上土田415番地8	S52	534.07	3,409.98	3,156.98	単独	所有	一部借上	0
旧宍倉出張所	宍倉6396番地3	Н3	67.08	654.00	0.00	単独	所有	借上	0
合計			1,140.37	6,619.30	5,712.30				6

## (2) 建物状況

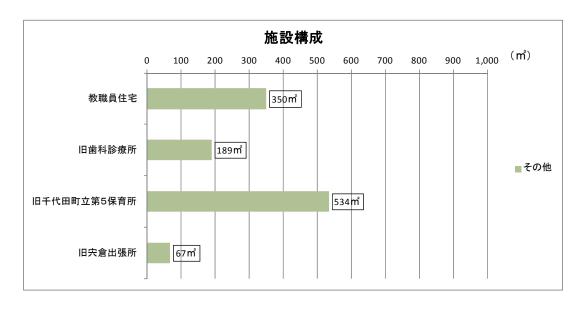
#### ①建物状况

- 旧千代田町立第5保育所が最も古く築年数は36年であり、最も新しいのは旧宍倉出張所で築22 年である。
- 構造は、教職員住宅のみRC造であり、その他の施設は木造である。
- 旧歯科診療所は、耐震診断が未実施であり、築年数から老朽化・耐震化への対応が必要と考えられる。
- 機能改善は、教職員住宅では対応されており、その他の施設では不要となっている。
- 環境対応は、全施設において未実施の状況である。

建物状況		耐热	耐震性 機能改善		機能改善(バリアフリー)						環境負荷低減			
施設名	建築年	築年数	構造	耐震診断	耐震補強	機能改善 (アスペスト対策)	車いす用エレペータ	身障者用 トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字プロック	自然エネル ギー・太陽	環境対応 設備
教職員住宅	S62	26	RC造	-	-	•	-	-	-	-	-	-	×	×
旧歯科診療所	S53	35	W造	未実施	未実施	•	-	-	-	-	-	-	×	×
旧千代田町立第5保育所	S52	36	W造	対象外		•	-	-	-	-	-	-	×	×
旧宍倉出張所	H3	22	W造	対象外		•	-	-	-	-	-	-	×	×

## ②施設構成

- 旧千代田町立第5保育所が最も大きく、次いで教職員住宅となっている。
- 旧宍倉出張所が最も小さい。



## (3) 運営状況

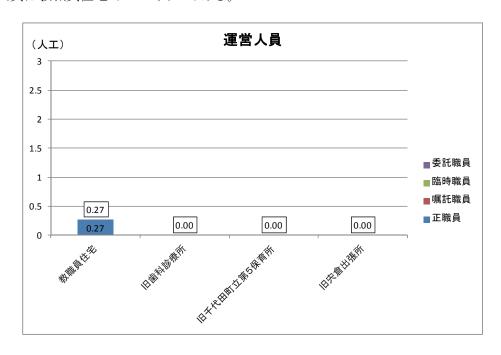
## ①運営状況

• 教職員住宅はの運営方法は直営となっている。

施設名	運営方法	年間運営 日数
教職員住宅	直営	365日
旧歯科診療所		
旧千代田町立第5保育所		
旧宍倉出張所	_	_

## ②運営人員

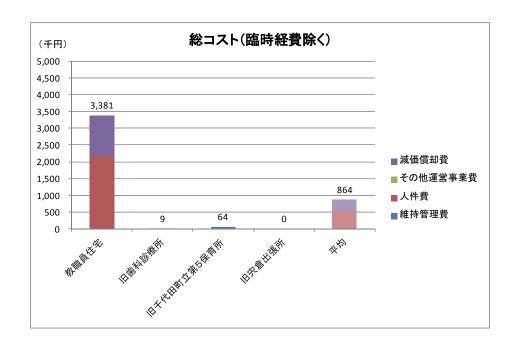
• 運営人員は教職員住宅で 0.27 人工である。



## (4) コスト状況

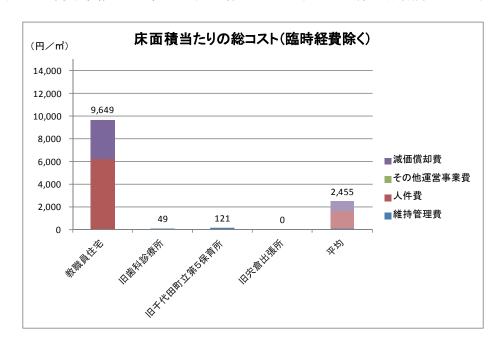
## ①総コスト (臨時経費除く)

- その他施設全体の総コストは3,479千円である。
- その他施設の平均総コストは、864千円である。
- 教職員住宅が最も高く、総コストは 3,381 千円となり、次いで旧千代田町立第 5 保育所の 64 千円となる。



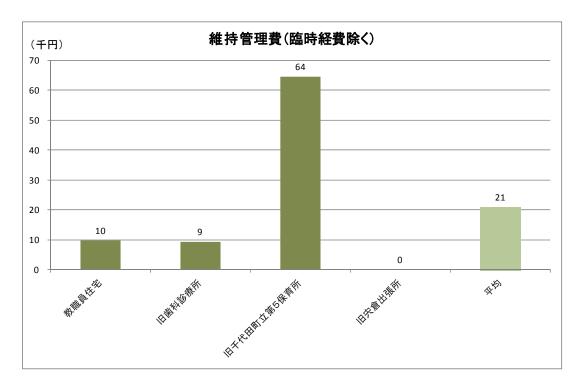
## ②床面積当たりの総コスト (臨時経費除く)

- 床面積当たりの総コスト平均額は 2,455 円/m<sup>2</sup>である。
- 最も高いのは、教職員住宅の9,649円/㎡、次いで旧千代田町立第5保育所で121円/㎡である。



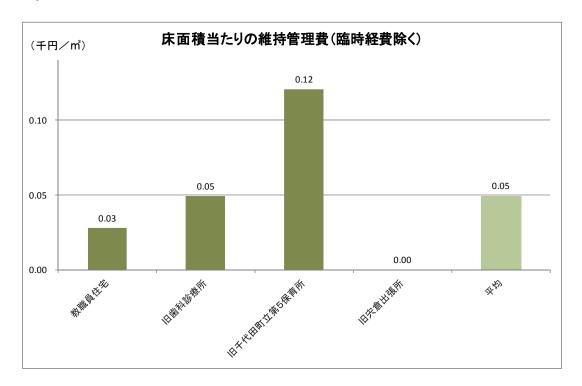
## ③維持管理費(臨時経費除く)

- 維持管理費の平均額は、21千円である。
- 旧千代田町立第5保育所が最も高く64千円であり、次いで教職員住宅の10千円となっている。



## ④床面積当たりの維持管理費(臨時経費除く)

- 床面積当たりの維持管理費の平均は、0.05 千円/m<sup>2</sup>である。
- 最も高いのは旧千代田町立第 5 保育所で 0.12 千円/㎡、次いで旧歯科診療所の 0.05 千円/㎡である。



## ⑤総コストに対する収入の割合(臨時経費除く)

• 収入はない。

## (5) 現状と課題

- 築 30 年を超える、あるいは築 30 年に近い施設が多くなっており、今後の利用によっては、老朽 化への対応が必要である。
- 旧歯科診療所は、民間へ貸付していたが、平成25年11月に返還されている。
- 廃止施設の多くは、今後の利用方針が決まっていない状況である。

第3章 維持・更新費用に関する将来推計

## 第3章 維持・更新費用に関する将来推計

## 1. 維持・更新費用削減の視点

第1章で述べたように、今後、かすみがうら市では少子高齢化に伴う扶助費の増加が見込まれる等、 財政状況は厳しくなることが予測される。限られた財源の中で公共施設を維持していくための視点を 整理し、シミュレーションによりその効果を数値的に確認する。

#### (1) 視点1・長寿命化によるコスト縮減効果

計画的な維持管理補修等を行うことにより、公共施設を長寿命化して更新にかかるコストを縮減する。実際には既存施設に対する長寿命化へ向けた対策工事等が必要となるが、今回のシミュレーションでは当該工事費は試算に含めないこととする。

(結果: 3. 公共施設の維持更新費用に関するシミュレーション分析・シミュレーション③)

## (2) 視点2・保有面積の削減によるコスト縮減効果

小中学校適正規模化計画が完了する 2016 年のかすみがうら市の人口は約  $4.2 \, \mathrm{万} \mathrm{人}^{*1}$ であるが、 2040 年には約  $3.3 \, \mathrm{万} \mathrm{人}$ まで減少することが予測されている。公共施設の人口  $1 \, \mathrm{人}$ 当たりの面積 $^{*2}$ を 現状の  $2.3 \, \mathrm{m}^2/\mathrm{人}$ を基準として設定した場合、現状から約 21%の削減が必要となり、全体の保有面 積は  $7.5 \, \mathrm{5} \, \mathrm{fm}^2$ となる。

(結果: 3. 公共施設の維持更新費用に関するシミュレーション分析・シミュレーション④)



- ※1 2016年の人口は国立社会保障・人口問題研究所が発表している人口推計結果(平成25年3月)の直線補間による。
- ※2 一般会計に係る公共施設を対象とし(上水道施設、下水道施設は除外)、推進中の小中学校適 正規模化計画実施後の保有面積を基準とする。小中学校適正規模化計画による廃校施設の利 活用等については未定であるが、保有面積からは除外してシミュレーションを行う。

## (3) 視点3・保有面積の削減による維持管理費の縮減効果

本施設調査より、かすみがうら市の公共施設の維持管理費を合計すると、年間 6 億 2,378 万円となる。延床面積当たりの維持管理費は、0.5 万円/㎡であり、視点 2 の考え方により公共施設約 2.0 万㎡を削減した場合、維持管理費において年間 1.0 億円の縮減効果があると試算され、これを投資的経費等で不足する財源に充当することができる。

## 2. インフラの更新費用に関するシミュレーション分析

#### (1) シミュレーションの前提条件

財団法人地域総合整備財団が提供する公共施設等更新費用試算ソフトを使用して、将来の更新費用についてシミュレーションを行う。単価及び更新年数は、同ソフトの初期設定値を使用している。

#### ■推計期間

40年(2012~2051年度) ※施設データを確認した2012年度から40年間で推計。

## ■対象施設のデータ把握

- ・道路:かすみがうら市の総量データによる。
- ・橋りょう:構造別の総延長データはあるが、整備年度が不明であるため、「減価償却対象 有形固定資産(有形固定資産台帳・減価償却計算表)」の年度別の金額により按分 して設定。
- ・上水道:口径別の総延長データはあるが、整備年度が不明であるため、「かすみがうら市水道 配水管敷設状況表」の年度整備量により按分して設定。
- ・下水道:総延長データはあるが、整備年度が不明であるため、「減価償却対象有形固定資産(有 形固定資産台帳・減価償却計算表)」の年度別の金額により按分して設定。

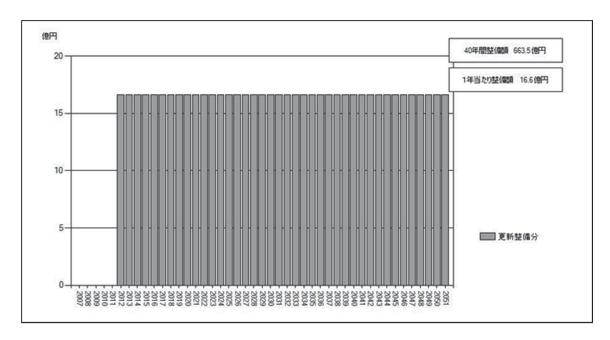
#### ■単価・更新年数

	用途	更新年数	更新単価
道路	一般道路	15年	4, 700円/㎡
橋りょう	PC橋	60年	425千円/㎡
	鋼橋		500千円/㎡
	その他		448千円/㎡
上水道	導水管・送水管(300mm未満)	40年	100千円/m
	配水管 (~150mm以下)		97千円/m
	配水管 (~200mm以下)		100千円/m
下水道		50年	124千円/m

## (2) 個別分析結果

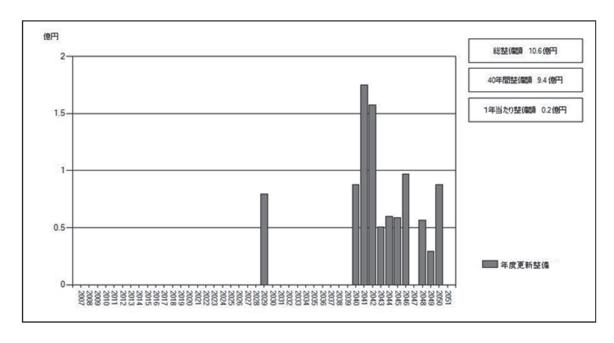
## ①道路

• 40年間の整備費用総額は約663.5億円、1年当たりでは約16.6億円と推計される。



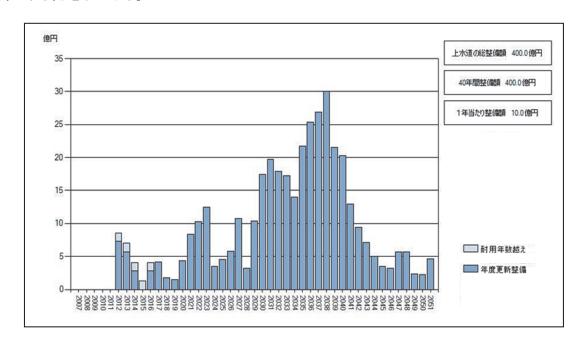
## ②橋りょう

- 40年間の整備費用総額は約9.4億円、1年当たりでは約0.2億円と推計される。
- 2029 年に一部の橋りょうが更新時期を迎え、その後、2040 年以降に一斉に更新時期を迎える見込みである。



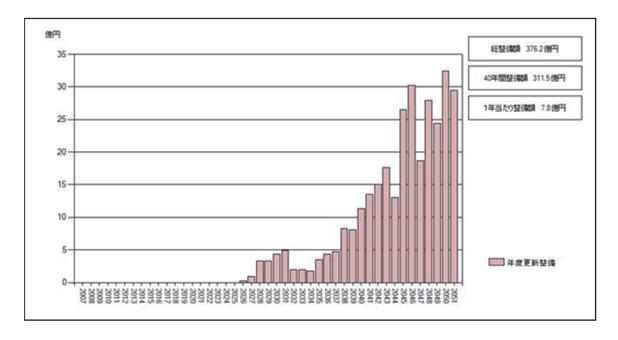
#### ③上水道

- 40年間の整備費用総額は約400.0億円であり、1年当たりでは約10.0億円と推計される。
- すでに耐用年数を迎えている上水道管もあるため、対応が必要とされている。
- 2030 年~2040 年に更新時期は集中しており、ピークの 2038 年には、単年度で約 30.0 億円が必要となる見込みである。



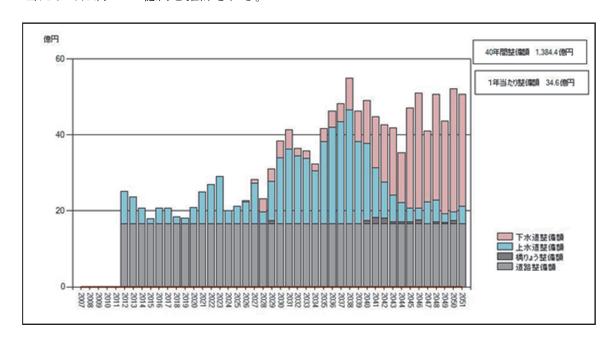
## ④下水道

- 40年間の整備費用総額は約311.5億円であり、1年当たり約7.8億円と推計される。
- 2026年以降に更新時期を迎え、徐々に年度当たりの更新費用額が増加する傾向にある。
- 2045年以降は、多くの年度で1年当たり25億円以上が必要となることが見込まれる。



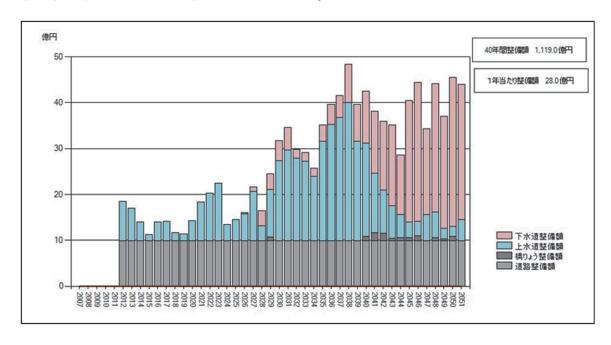
## (3) インフラ更新費用全体に関する考察

• インフラ全体に関するシミュレーションでは、40 年間の整備費用総額は約 1,384.4 億円、1 年 当たりでは約 34.6 億円と推計される。



## 【参考】インフラ全体(道路長寿命化25年)

- 道路の耐用年数を25年としてシミュレーションを行った。
- インフラ全体では、40年間の整備費用総額は約1,119.0億円、1年当たりでは約28.0億円と推 計される。
- この結果は、道路の耐用年数を 15 年として行ったシミュレーションに対して、40 年間で約 265. 4 億円、1 年当たりで約 6.6 億円低くなっている。



## 3. 公共施設の大規模改修・更新費用に関するシミュレーション分析

## (1) シミュレーションの前提条件

#### ①算定方法

財団法人地域総合整備財団が提供する公共施設等更新費用試算ソフトの設定条件・算定方法を参照して、将来の更新費用についてシミュレーションを行う。

#### ■推計期間

40年(2012~2051年度) ※施設データを確認した2012年度から40年間で推計。

#### ■更新年

大規模改修:築30年 建替え:築60年

#### ■対象施設

一般会計に係る公共施設

(上水道施設、下水道施設は対象外)

#### ■積残し分の処理

シミュレーション時点で築年数が 31 年以上 50 年までの施設については、10 年間で均等に大規模改修を行うものと想定する。築年数が 51 年以上経ている施設については、建替え時期が近いため、大規模改修は実施せずに、60 年を経た年度に建替えるものとする。

## ■単価設定

用途	大規模改修	建替え
市民文化系·社会教育系·行政系等施設	25万円/m²	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系等施設	20万円/㎡	36万円/m <sup>*</sup>
学校教育系施設	3.4万円/㎡	6.6万円/m <sup>*</sup>

<sup>※</sup>学校教育系施設は、国庫補助や地方債の充当を見込み、一般財源によって賄う金額を想定して 単価を設定する。

#### ■シミュレーションパターン

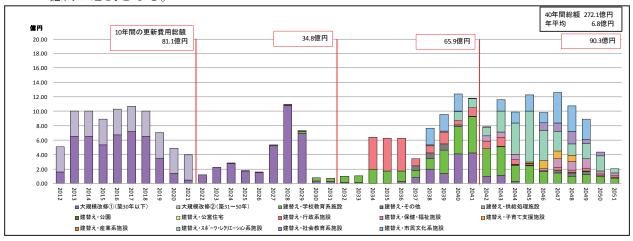
パターン	条件設定
シミュレーション1	現在、かすみがうら市が保有している公共施設(建築物)を現状維
J ( 1 / J 1	持した場合
シミュレーション 2	小中学校適正規模化を実施した場合
シミュレーション3	シミュレーション②を元に長寿命化(大規模改修:30年、建替え:
(視点1・長寿命化)	70年) した場合
シミュレーション4	シミュレーション②を元に保有面積を 21%削減した場合
(視点2・保有量削減)	ノ 、 ユ レ

#### (2) シミュレーション結果

#### ①シミュレーション1 既存施設全体

既存施設を現状の規模で保有し続けた場合における、40年間の更新費用をシミュレーションする。

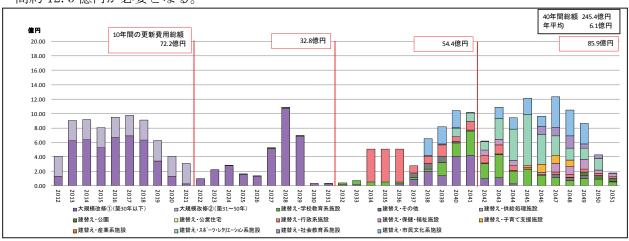
- 40年間の更新費用総額は約272.1億円、1年当たりの更新費用額は約6.8億円と推計される。
- 10 年単位の更新費用総額を比較すると、学校教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設等が建替えを迎える 2042~2051 年が最も高額であり、更新費用の合計は約 90.3 億円となる。
- 公共施設の建替えが増える2034年以降に更新費用は大きくなる。中でも2047年が高く、年間約12.6億円が必要となる。



#### ②シミュレーション2 小中学校適正規模化による影響

平成 28 年までに完了予定である小中学校適正規模化実施計画をシミュレーションに反映し、更新費用への影響を見る。

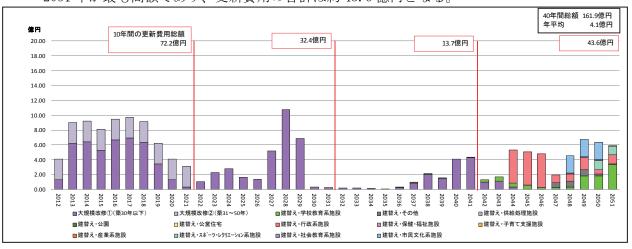
- 40年間の更新費用総額は約245.4億円、1年当たりの更新費用額は約6.1億円と推計される。
- ①既存施設全体のシミュレーション結果と比較して、更新に係る費用は 40 年間で合計約 26.7 億円、1年当たりで約 0.7 億円低くなっており、更新費用からも小中学校適正規模化実施計画の効果を見ることができる。
- 10 年単位の更新費用総額を比較すると、学校教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設等が建替えを迎える 2042~2051 年が最も高額であり、更新費用の合計は約85.9 億円となる。
- 公共施設の建替えが増加する2034年以降で、更新費用は大きくなる。中でも2047年が高く、年間約12.3億円が必要となる。



#### ③シミュレーション3 小中学校適正規模化及び長寿命化による影響

シミュレーション②において、建替えを築 60 年から築 70 年に長寿命化した場合の影響を見る。 ここでは、更新費用への影響のみをシミュレーションし、長寿命化対応工事等に係るコストは考慮 しないこととする。

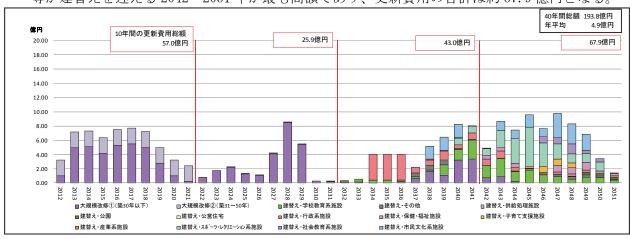
- 40年間の更新費用総額は約161.9億円、1年当たりの更新費用額は約4.1億円と推計される。
- ②のシミュレーション結果と比較して、更新に係る費用は 40 年間で合計約 83.5 億円、1 年当たりで約 2.0 億円低くなる。
- 10 年単位の更新費用総額を比較すると、学校教育系施設、行政系施設等が建替えを迎える 2042 ~2051 年が最も高額であり、更新費用の合計は約43.6 億円となる。



## ④シミュレーション4 小中学校適正規模化及び保有面積 21%削減による影響

シミュレーション②において、今後の人口減少を踏まえて公共施設の保有面積を 21%削減した 場合の影響を見る。

- 40年間の更新費用総額は約193.8億円、1年当たりの更新費用額は約4.9億円と推計される。
- ②のシミュレーション結果と比較して、更新に係る費用は 40 年間で合計約 51.6 億円、1 年当たりで約 1.2 億円低くなる。
- 10 年単位の更新費用総額を比較すると、学校教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設等が建替えを迎える 2042~2051 年が最も高額であり、更新費用の合計は約67.9 億円となる。



## (3) シミュレーション結果整理

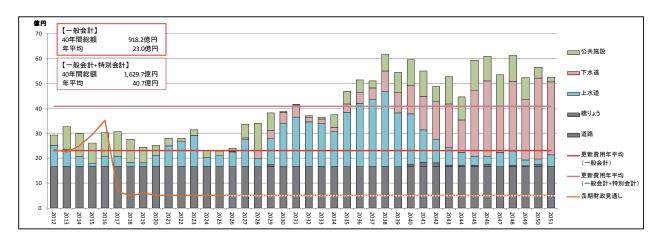
シミュレーション①~④の結果より、かすみがうら市・長期財政見通しに適合した施設更新を進めていくためには、すでに計画が実施されている小中学校適正規模化計画に加え、更なる保有量の縮減と長寿命化による効果が大きいことがわかる。

ただし、実際に長寿命化をする際には、長寿命化へ向けた対応工事や維持管理に係るコストが必要となるため、一概にコスト削減効果が大きいと判断することはできない。総量縮減及び長寿命化の導入においては、今後、各施設の詳細な品質調査等を実施した上で、検討していくことが必要である。

		シミュレーション①	シミュレーション②	シミュレーション③	シミュレーション④	
検討シナリオ		既存施設全体	小中学校適正規模化に よる影響	小中学校適正規模化・ 長寿命化による影響	小中学校適正規模化・保 有量削減による影響	
	40年間総額	272.1	245.4	161.9	193.8	
シミュレーション 結果	比較・シミュレーション1	_	-26.7	-110.2	-78.3	
(億円)	1年当たり	6.8	6.1	4.1	4.9	
	比較・シミュレーション1	_	-0.7	-2.7	-1.9	

## 4. 維持・更新費用に関する将来推計結果

インフラ(道路耐用年数 15 年)と公共施設(シミュレーション②・小中学校適正規模化)の推計結果を整理すると、一般会計に係るインフラ・公共施設(道路・橋りょう・公共施設)に 40 年間で必要とされる更新費用の総額は、総額で約 918.2 億円であり、1 年間当たりでは 23.0 億円と推計される。更に、特別会計に係る(上水道・下水道)更新費用も合わせると、40 年間で 1,629.7 億円であり、1 年間当たりでは、年間 40.7 億円が必要となる見込みである。



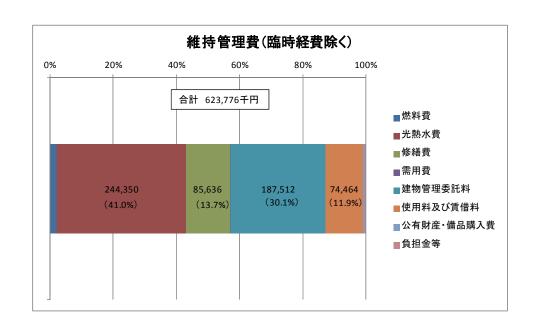
※かすみがうら市・長期財政見通しで提示されていない2025年以降は、2024年と同金額と仮定。

#### 5. 公共施設の維持管理費用に関する考察

#### (1)調査結果

#### ①全体

本調査による公共施設に係る維持管理費は、調査年度(平成24年度)において年間6億2,378万円である。最も割合が高いのは光熱水費であり41.0%、次いで建物管理委託料が30.1%となっている。光熱水費は今後も増加することが見込まれるため、省エネ設備への更新等の対策が必要である。また、かすみがうら市では土地を借上げて建物を設置している施設が多いため、使用料及び賃借料が11.9%と比較的大きくなっている。

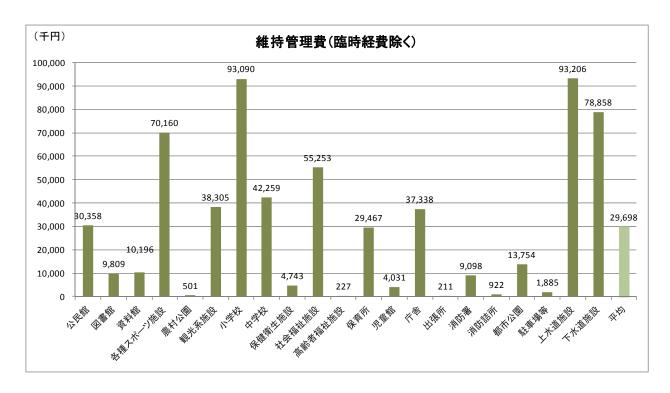


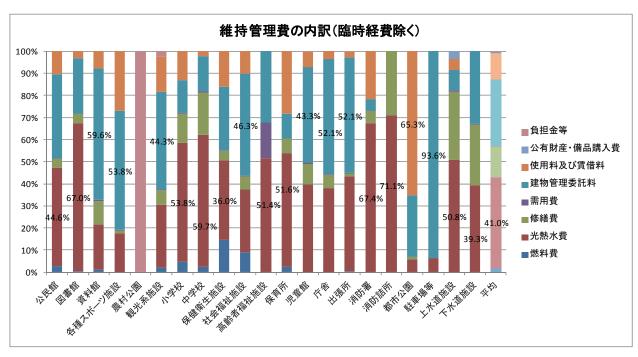
#### ②用途別

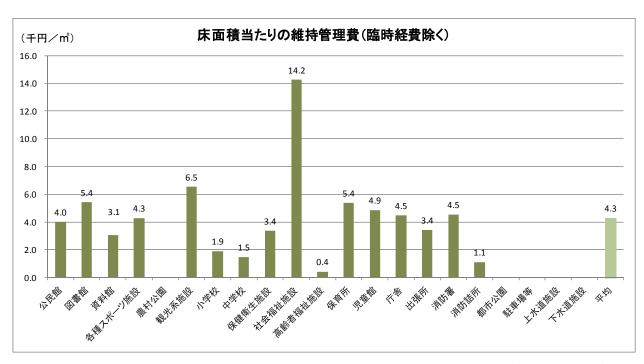
用途ごとに維持管理費(臨時経費除く)の合計金額を見ると、全用途の平均は29,698千円であり、 上水道施設が最も高く93,206千円、次いで小学校が高く93,090千円となっている。また、市民利用 系施設と比較して、上水道施設及び下水道施設のインフラ関連施設は維持管理費が高い状況が分かる。 内訳をみると、光熱水費及び建物管理委託費が高い割合を占めている用途が多い。都市公園、各種 スポーツ施設及び保育所では、土地の借上げにより使用料及び賃借料の割合が高くなっている。また、 消防団詰所とインフラ関連施設である上水道施設及び下水道施設では、他用途と比較して修繕費の割 合が高くなっている。

床面積当たりの維持管理費では、平均は4.3千円/㎡であり、社会福祉施設が最も高く14.2千円/㎡、次いで観光系施設が高く6.5千円/㎡となっている。

小学校は合計金額だけを見ると維持管理費が高い施設と捉えられるが、面積当たりで見ると 1.9 千円/㎡であり、高齢者福祉施設、消防団詰所、中学校に次いで低い。一方で、合計金額は低いが床 面積当たりでは維持管理費が高い用途として、図書館、保育所、児童館がある。維持管理費が高くなる要因の一つとして図書館は図書等の購入費、保育所は運営に要する人員の多さが挙げられる。







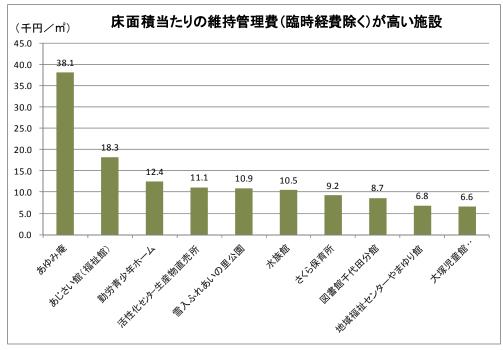
※観光公園・運動公園、資料館の一部、農村公園、都市公園等、駐車場等、上水道施設、下水道施設 は施設の実態に対して建物面積が狭小であるため、床面積当たりの維持管理費は分析を行わないも のとする。

## ③施設別

本調査において維持管理費(臨時経費除く)が最も高かった施設は、あじさい館(福祉館)であっり、次いで千代田庁舎が高くなっている。あじさい館(福祉館)には浴室が設置されているため、他施設と比較して光熱水費が高い。







※観光公園・運動公園、資料館の一部、農村公園、都市公園等、駐車場等、上水道施設、下水道施設 は施設の実態に対して建物面積が狭小であるため、床面積当たりの維持管理費は分析を行わないも のとする。

## (2) 長期財政見通しとの比較

かすみがうら市・長期財政見通しのうち、公共施設の維持管理費が含まれる費目(物件費・維持補修費)の推移を見ると、平成24年度が18.7億円であるのに対し、平成25年度以降ではより高額の支出を想定して財政見通しを作成している。よって、公共施設に係る維持管理費を現状と同等程度に維持する場合は、賄うことが可能と想定されるが、公共施設以外の維持管理費(インフラ、公用車等)とのバランスを考えていく必要がある。



# 第4章 先進事例調査

# 1. 公共施設再編計画(合併自治体)型事例

#### (1) 東京都西東京市

(1) 米水即四米水巾	
市の概況	<ul> <li>面積:15.85k ㎡</li> <li>人口:19.8万人 (平成25年9月末現在)</li> <li>平成13年に田無市と保谷市が合併</li> </ul>
公共施設の状況	<ul> <li>公共施設の延床面積:32.5万㎡ (平成25年9月末現在)</li> <li>人口1人当たり延床面積:1.65㎡/人</li> </ul>
公共施設に関する 取組の経緯	<ul> <li>平成 12 年度に合併に向けて策定した新市建設計画において、重複施設の統合整備についても言及していたことから、平成 15 年度に「公共施設適正配置計画」を策定。</li> <li>平成 19 年度に「施設白書」を策定、平成 20 年度に「公共施設保全計画」を策定。</li> <li>新市建設計画が終了する平成 22 年度末に、「公共施設の適正配置に関する基本方針」を策定、平成 23 年度に「公共施設の適正配置等に関する基本計画」を策定。</li> </ul>
具体的な 公共施設に関する取組	<ul> <li>「公共施設適正配置計画」策定後、出張所、消防団詰所の統廃合を実施している。</li> <li>「公共施設適正配置計画」では、主に課題整理となっており、具体的な施設の統廃合等の取組は少ない結果となっている。</li> <li>平成25年度末に近接距離にある2ヶ所の児童館のうち、一方を廃止し、市民交流施設として転用する予定である。</li> </ul>

#### 公共施設に関する取組の経緯

平成12年度

# 新市建設計画

重複施設の統合整備についても言及

# 西東京市 誕生

平成15年度

公共施設適正配置計画 策定

用途毎の課題整理

出張所、消防詰所の統廃合

平成 年19 度 <sub>~</sub> 20 施設白書 策定

保全計画 策定

平 成 年 22 度 <sub>~</sub> 23

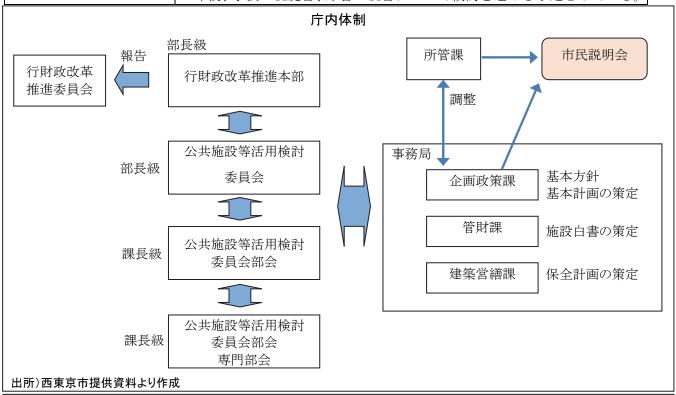
# 基本方針

重複施設の統合整備についても言及

#### 基本計画

重複施設の統合整備についても言及

	・七月の司士月炊た1、プロした古中の人業体が歴史印を記典1 現仏の
取組体制	• 市長や副市長等をトップにした庁内の会議体を階層別に設置し、現状や
	課題を共有するとともに、行革委員会で報告することにより、行財政全
	体の検討と連動させている。
	• 担当課である企画部企画政策課が中心になり、所管課との調整等を行っ
	ている。施設転用等の市民説明会には、所管課とともに企画部企画政策
	課も参加し、公共施設に関する取組の必要性等、所管課だけでは説明で
	きない点についての説明を行っている。
	• 基本方針等は、企画調整課が担当しているが、施設白書は管財課が担当
	し、保全計画は建築営繕課が担当している。
合意形成手法	• 施設の統廃合において、市民説明会を開催
留意事項	✓ 施設の統廃合等の際には、利用率や施設間の距離等、客観的なデータ
田心ず久	に基づいて、丁寧に時間をかけて市民向けの説明会を実施している。
	✓ 市民説明会では、不利益を被る市民の不安を取り除くことに重点を置
	き、利用者と円滑にコミュニケーションを図るようにしている。
その他	• 庁舎統合については、職員向けに説明会やアンケートを実施している。
	2 庁舎体制の見直しを含め検討を進めているが、財源の問題や旧市民感
	情への配慮等から、どのように優先順位を付けて取り組むかが課題とな
	っている。
	・総合計画等への連動を図るため、平成26年度に「公共施設の適正配置
	等に関する基本計画」の改訂を行い、計画の具体化を予定している。
	● 今後、学校の統廃合、庁舎の統合について検討を進める予定としている。



- 総合計画等の上位計画と連動を図ることで計画を具体的な取組に繋げようとしている。また、行革委員会で報告することにより、行財政全体の検討と連動させることも可能となっている。
- 市長や副市長等をトップにした庁内の会議体を階層別に設置することで、庁内での公共施設の現状と課題を共有化が図られている。
- 客観的なデータに基づき市民に理論的な説明を実施するとともに、何度も説明会を開催し、利用者の不安を取り除き、利用者とのコミュニケーションを図ることが、市民との円滑な合意形成に繋がっている。
- 施設の転用等、複数の所管課が関わる事業では、公共施設マネジメントの担当課が所管課間の調整を図り、市民への説明会においても、公共施設全般に関わる説明を実施する等、取組を推進させるために重要となっている。

#### (2) 秋田県美郷町

	◆ 面積:168.36k m²
町の概況	<ul><li>人□:2.2 万人</li></ul>
	<ul><li>・ 平成 16 年度に千畑町、六郷町、仙南村の2町1村が合併</li></ul>
	<ul> <li>◆ 公共施設の延床面積:13.9 万㎡</li> </ul>
公共施設の状況	
	• 人口 1 人当たり延床面積: 6.32 m²/人
	• 合併により、同規模の同じ機能を持つ施設が増えたこと、それらの維持管理
	費用が財政を圧迫していることから、公共施設の再編に向けて事業に着手。
	• 住民感情を考慮して、合併後2年半の期間を設けて、平成19年度より具体的
	な取組を開始。
公共施設に関する	• 平成 19 年度に「公共施設のあり方」庁内検討会を設置し、「『美郷町における
取組の経緯	公共施設のあり方』検討報告書」を取りまとめている。
- 10 1/1 - 1/	• 平成 21 年度に美郷町公共施設再編計画を策定。
	• 平成 21 年度に策定した美郷町学校再編計画を受けて、廃校の活用方法に
	ついて検討を行い、平成23年度に学校再編による空き施設等活用計画を策
	定。
	• 施設の統廃合に当たり、町民の利用が多い施設をそれぞれの旧町村に配置
	するようにし、結果、役場庁舎は旧千畑町に、公民館は旧仙南村に、保健セ
	ンターは旧六郷町へ配置した。
	<ul><li>町民の利便性を損なわないように、役場庁舎の他に、旧六郷町と旧仙南村に</li></ul>
	は、出張所を設置し、保健センターを廃止した地域では、巡回検診を実施。
	・拠点となる公民館の他、小規模の公民館を3地区それぞれに設置して、地域
具体的な	間のバランスを保つように留意した。
公共施設に関する取組	● 合併により図書館1館、図書室2室となったため、2室の図書室を廃止し、図
	* 宣析により図書館1館、図書至2至2はつにため、2至の図書至を廃止し、図書館の増築を行った。
	• 図書室の廃止に伴い、公民館等で図書を借りられるようサービスの向上を図
	っている。
	• 廃校となった学校施設を、地域コミュニティの拠点として集会施設として活用
	したり、民間に貸し出し、地代収入を得ている。

#### 公共施設に関する取組の経緯

平成19年度

# 『公共施設のあり方』庁内検討会 設置

庁内において、14回の検討会を開催し、施設用途ごとの方向性を検討

平成21年度

# 美郷町公共施設再編計画 策定

# 美郷町学校再編計画 策定

小学校7校、中学校3校を小学校3校、中学校1校へ再編

平成23年度

# 学校再編による空き施設等活用計画 策定

学校施設の統廃合による廃校の活用方法を計画

取組体制	<ul><li>公共施設再編計画は、総務課を中心に検討を実施、学校再編計画は、教育委員会で検討を行い、学校再編による空き施設等活用計画は、総務課を事務局として検討を行っている。</li><li>庁内の職員が、町で保有する公共施設が多いという意識を持っていたことに加え、職員数が比較的少ないことから、庁内での意識共有が図られている。</li></ul>
合意形成手法 留意事項	<ul> <li>再編計画の策定において、施設の利用者との意見交換や住民説明会を実施している。</li> <li>保健センターの廃止に伴い、巡回検査を開始したり、公民館等の施設で図書を借りることができる取組を実施する等、提供する町民サービスの廃止を行わなかったことで、施設廃止に伴う住民からの反対の声が少なかった。</li> <li>学校の再配置の検討では、教育効果の観点より学級数や児童数の議論からスタートし、学校の適正規模等の視点より検討を行い、計画を策定している。</li> <li>廃校の活用検討に当たっては、PTA役員等の町民を交えて検討を実施している。</li> </ul>

#### 美郷町北ふれあい館・北体育館

地域コミュニティ振興のため、廃校となった中学校を改修し、周辺の集会施設機能を集約、生涯学習や集会など多目的に利用できる施設として活用。



- 施設の統廃合に当たっては、施設を廃止しても、公民館等で図書を借りられるサービスを実施する 等、提供する町民サービスを維持することと、合併自治体であることから、一定の地域バランスを 考えて再配置を行うことが、住民の合意形成において重要となっている。
- 老朽化した集会施設の機能集約のために、廃校となった学校施設を改修し、生涯学習や集会等の多目的に利用できる施設として活用することが、廃校活用と町民の利便性の向上に繋がっている。
- 公共施設に関する庁内意識を共有できていたこと、比較的少ない職員数のため庁内の情報共有化が 図りやすいことが、短期間での検討、計画策定に繋がっている。

#### (3) 静岡県浜松市

市の概況	<ul> <li>面積:1,511.02k ㎡</li> <li>人口:80.1万人</li> <li>平成17年に浜松市、浜北市、天竜市等の12市町村が合併</li> </ul>
公共施設の状況	<ul><li>公共施設の延床面積:263万㎡</li><li>人口1人当たり延床面積:3.3㎡/人</li></ul>
公共施設に関する 取組の経緯	<ul> <li>平成20年度に資産経営課、資産経営推進会議を設置、資産経営推進方針を策定し、公共施設データの一元化を実施。</li> <li>平成21年度、第1期施設評価を公表。</li> <li>平成22~23年度に第2期施設評価を公表。</li> <li>平成22年度に再配置計画、基本方針を策定、平成24年度に適正化計画、廃止計画を策定。</li> </ul>
具体的な 公共施設に関する取組	<ul> <li>旧雄踏町役場を外国人学習支援センター・外国人学校へ転用、旧佐久間町役場を金融機関、NPO団体等へ貸付を実施している。</li> <li>廃校を市民協働センターへ転用、民間事業者による地域活動拠点や森林組合の事務所兼作業所、地域集会場等への貸付を実施している。</li> <li>老朽化が著しい舞阪文化センターでは、今後の維持管理・改修に相当の経費が予想されることに加えて、利用者数も減少傾向にあることから、現状の施設を廃止、施設規模を見直し、舞阪協働センターに生涯学習機能を移転する(平成26年度供用開始予定)。</li> </ul>

# 公共施設に関する取組の経緯

平成20年度

資産経営課、資産経営推進会議 設置

資産経営推進方針策定

平成21年度

# 第1期施設評価公表

庁舎やスポーツ施設等の不特定多数の市民が利用する施設を中心に施 設評価を実施

平成 22 ~ 23 年度

#### 第2期施設評価公表

学校・公営住宅等、利用が特定されている施設等について、施設評価を 実施

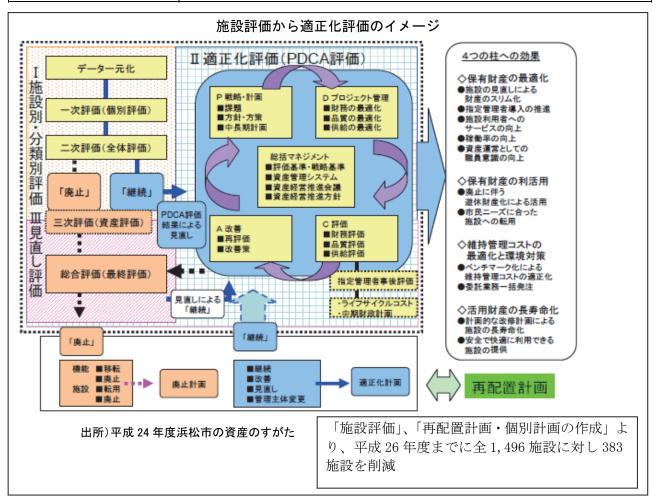
# 再配置計画、基本方針策定

平成24年度

# 適正化計画、廃止計画 策定

個別施設について、施設の改善、廃止等、今後の方向性を整理

取組体制	• 平成 20 年度に庁内横断的な組織として、企画部内に資産経営課を設置。
<i>V</i> /	• 平成 21 年度に財務部管財課と企画部資産経営課を統合し、財務部資産
	経営課を設置。
	• 公共施設に係る方針作成や個別案件等の進捗管理、協議決定を行うため
	に、部長級の職員による資産経営推進会議、及び課長級職員による専門
	部会を設置。
	• 全庁的な周知徹底と意識統一のため、平成 20 年度より毎年、職員研修
	を実施している。
合意形成手法	・ 施設評価の公表後、市民アンケートを実施し(利用者・市政モニター)、
四本本古	市民からの要望を踏まえた上で、総合評価として整理している。
留意事項	West of the second of the seco
その他	● 品質(施設の劣化状況や安全性等)、供給(利用状況や土地・建物の余
	剰の状況等)、財務(サービス提供にかかるコストや収益等)の観点を
	基に、段階的に施設を評価、各施設の今後の方向性について、継続、廃
	止等に分類し、廃止、譲渡等に分類された施設数を数値目標として設定
	している。



- 施設データの一元化から、品質、供給、財務の観点より施設評価を行い、その評価結果を基に適正 化計画、廃止計画を策定する一連の流れで取組を進めている。
- 施設評価結果で廃止と評価された施設を中心に削減を進め、着実な総量削減に繋がっている。
- 財務部管財課と企画部資産経営課の統合することで、公共施設マネジメントを推進できる庁内組織 体制を図っている。
- 公共施設マネジメントに関する職員研修を毎年実施することで、取組の周知と庁内の意識統一を図っている。

#### 2. 公共施設再編計画(非合併自治体)型事例

#### (4) 埼玉県宮代町

町の概況	<ul> <li>● 面積: 15.95k m²</li> <li>● 人口: 3.4万人</li> </ul>
	◆ 公共施設の延床面積: 10.8 万㎡
公共施設の状況	<ul><li>◆ 人口 1 人当たり延床面積: 3.18 m²/人</li></ul>
	• 市町村合併が成立しなかったため、単独で行財政運営を行う必要から、
	平成 17 年度に公共改革 2005 を策定、平成 20 年度まで公共施設の経費
	削減、受益者負担、民間委託を実施。
	● 平成 22 年度に東洋大学 P P P 研究センターと共同研究を行い、「宮代町
公共施設に関する	公共施設・インフラの更新のあり方の研究報告書」としてまとめる。
取組の経緯	• 平成 23 年度に専門家と市民からなる「宮代町公共施設マネージメント
	会議」を開催し、公共施設の機能と役割の再編を検討、「宮代町公共施
	設マネージメント計画」を策定。
	• 公共施設マネージメント計画を総合計画に位置付け、進行管理を行って
	いる。
	• 平成 17 年度より公共施設の利用料の値上げ、減免廃止を実施。
	• 体育館等で指定管理者制度を導入。
	• 平成24年度に町立体育館を廃止し、平成25年度から学校法人に部活動
具体的な	の場として貸し出し、空き時間には、学校法人が一般住民に体育館の貸
公共施設に関する取組	出を行っている。
	<ul><li>公共施設に関する取組以前から、コミュニティセンターのホールを議場</li></ul>
	として活用したり、小学校の余裕教室を福祉交流センターとして活用し
	ている。
	C 00

#### 公共施設に関する取組の経緯

平成 年17 度 20

#### 公共改革 2005 策定

公共施設の経費削減、受益者負担、民間委託を実施

平成21年度

# 宮代町公共施設・インフラの更新のあり方の研究

東洋大学PPP研究センターとの共同研究を実施

平成22年度

# 宮代町公共施設マネージメント委員会 設置

有識者、公募市民により、公共施設再編に向けた計画を検討

# 宮代町公共施設マネージメント計画 策定

公共施設マネージメント委員会での検討内容に加え、市民ワークショップ による市民意見を取り入れて計画を策定

平成23年度

# 第4次宮代町総合計画の前期実施計画 策定

総合計画の基本構想に「公共施設の機能と役割の再編」を位置付け

取組体制	• 公共施設に関する取組は、総務政策課改革推進室長グループ主導で実
	施。
	• 施設の廃止等に伴う利用団体への説明や施設改修、学校再編等の具体的
	な作業については、担当部局で実施。
	• 財政状況が厳しいことを全職員が理解することにより、庁内が一体とな
	り、危機感を持って取組を進めている。
	• 施設の利用料金の値上げや減免廃止の際に、各施設の利用状況や利用者
	1人当たりのコスト等をHP等で公開している。
	• 毎年度の予算と併せて、施設に関するコストや利用状況についても、H
人立以子工壮	P等において情報公開している。
合意形成手法	• 「公共施設マネージメント計画」に多数の一般的な市民の意見を取り入
留意事項	れるために、無作為抽出による市民参加のワークショップを実施してい
	る。市民ワークショップでは、将来を見据えた計画とするため、13歳以
	上の市民を対象としている。
	• 施設の廃止の際には、市民説明会を開催している。

#### 市民ワークショップ

今後のあるべき公共施設の姿について、実際に利用している市民の目線から意見、アイディアをいた だくため、無作為抽出による市民参加のワークショップを実施。

■テーマ:公共施設の新しい姿

■参加者:14歳から77歳までの32名(平均年齢52.2歳、無作為に13歳以上の1,000名の町民へ案





- 公共施設に関する計画を総合計画に位置付けることで、具体的な取組に繋がっており、総合計画の 中で進行管理を行っている。
- 財政状況が厳しいことを全職員が理解することで、公共施設に関する取組の必要性について、庁内 の意識共有が図られている。
- 施設の利用料金の値上げや廃止の際に、市民に利用状況やコスト状況を公開し、市民に現状を理解 してもらうことが、円滑な合意形成に繋がっている。
- •無作為抽出による市民参加のワークショップを実施することで、幅広い年齢層の市民の意見を計画 に反映させることができている。

#### (5) 神奈川県秦野市

	• 面積: 103.61k m²
市の概況	
114.4.2 19/11/20	• 人口:17 万人
ハ ###=# か此がp	<ul><li>公共施設の延床面積:32.8万㎡</li></ul>
公共施設の状況	◆ 人口 1 人当たり延床面積: 1.93 ㎡/人
	• 超高齢社会への強い危機感から、市長、部長によるトップダウンにより、
	公共施設への取組を開始している。
	• 平成 20 年度に企画総務部内に公共施設再配置計画担当を設置、平成 21
公共施設に関する	年度に公共施設白書を策定。
取組の経緯	• 平成 21 年度に有識者による公共施設再配置計画(仮称)検討委員会を
7 3/1 1/12/1	設置し、公共施設の再配置に向けた検討を行い、平成22年度、「公共施
	設の再配置に関する方針」及び「公共施設再配置計画」を策定。
	・ 平成 23 年度に公共施設再配置推進課を設置。
	• 庁舎敷地を活用して、コンビニを誘致することで、賃料収入を得るとと
公共施設に関する取組	もに、図書館の図書返却受付、住民票の受取サービスなどを 24 時間年
ム 発売 (C 医 ) る 収配	中無休で実施している。
	• 保健福祉センターのロビースペースを郵便局に賃貸することで、賃料収
	入を得るとともに、住民票等の証明書の交付事務をしている。
	• 保育園と幼稚園を統合してこども園を設置したことにより、未利用地と
	なった保育園跡地を活用して、公設公営(事業委託)で実施していた障が
	い者地域活動支援センターの事業を社会福祉法人に移譲している。

#### 公共施設に関する取組の経緯

平 成 年 20 度 <sub></sub>

21

#### 企画総務部に公共施設再配置計画担当を設置

専任組織の設置により公共施設データの一元化等を実施

# 公共施設白書 策定

白書を策定することで、市が抱える課題を整理

公共施設再配置計画(仮称)検討委員会 設置

平成22年度

#### 公共施設の再配置に関する方針 策定

「原則として、新規の公共施設は建設しない」、「40年かけてハコモノの 31.3%を削減」等の方針を設定

#### 公共施設再配置計画 策定

再配置計画を進めていくに当たり、再配置の取組をアピールし、先導する シンボル事業を計画

平成 5 23 年度

#### シンボル事業の実施

公共施設の再配置が一概にサービスの低下を招くものではないことを市 民にアピール

- ・保健福祉センターに郵便局を誘致し、証明書発行業務を実施
- ・保育園跡地を賃貸し、障がい者福祉施設を民営化

	• 専任組織で公共施設データの一元管理を行い、公共施設に関する情報を 集約している。
	・ハコモノについては、一元的なマネジメントを実施し、優先度の低い施
	設は全て統廃合の対象とし、跡地は賃貸、売却して優先度の高い施設に
	充てることとしている。
取組体制	• 副市長を総括責任者とした公共施設再配置計画推進会議を設置。
	• 公共施設の再配置を進めるためには、教育施設の影響が大きいと考えた
	ことから、取組当初の担当課長が現在は教育総務課長を務め、庁内の組
	織体制にも配慮して公共施設マネジメントに取り組んでいる。
	<ul><li>毎年、庁内の若手を中心に公共施設の取組について研修を行い、庁内の</li></ul>
	意識啓発を行っている。
	• 4つのシンボル事業を掲げ、公共施設の再配置が、一概にサービス低下
	を招くものではないことを市民にアピールしている。
	• 公共施設再配置計画(仮称)検討委員会では、市民からの意見を取り入
合意形成手法	れるために、委員会資料や会議結果に対して市民から意見を出していた
留意事項	だく方法をとっている。
田心事長	<ul><li>公共施設に関する方針案を作成した段階で、パブリックコメントやタウ</li></ul>
	ンミーティングを行っている。(計画案を作成した段階でもパブリック
	コメントを実施)
その他	• 白書により全体を把握することで、最初に秦野市の抱える課題を整理し
	ている。
	• 公共施設の再配置では、現在の小学校区を残すことを前提とし、その中
	に一つずつコミュニティの拠点となる複合施設を作り上げていくこと
	により公平性を担保している。

#### シンボル事業

より安い税の負担(Money)で、より高いサービス(Value)を実現し、「公共施設の再配置」は、一概にサービスの低下につながるものではないことを市民にアピールするため、前期実行プランの5年間に重点的に取り組む事業です。

① 義務教育施設と地域施設の複合化

② 公共的機関の ネットワーク活用 ③ 小規模地域施設 の移譲と開放 4 公民連携による サービス充実

民間の知恵と力を借 りて中学校体育館等と 隣接する公民館を複合 化し、床面積の効率的 利用を図るとともに、 サービスを拡充

郵便局を保健福祉セ ンター内に誘致し、証 明書発行業務を委託 児童館や老人いこいの家などの小規模な施設を地域に移譲するとともに、自治会館をサークル活動等に開放するように誘導し、より身近な場所で公共施設の機能を補完

知的障害者用施設や 一部の幼稚園を民営化 し、最小の投資でサー ビス拡充

営利法人とのPPP

営利法人とのPPP

住民とのPPP

非営利法人とのPP P

出所)秦野市HP、秦野市提供資料より作成

- 市長等によるトップダウンで取組を開始し、庁内の組織体制にも配慮して取組を進めている。
- 公共施設の再配置を市民にアピールし、再編を先導する取組として、シンボル事業を掲げている。
- 市役所の敷地内にコンビニを設置し、コンビニで住民票の受け渡し等の公的サービスを実施する等、 公民連携による取組を進め、市民サービスの向上を図っている。
- 長期的な取組となることを見据え、毎年、庁内の若手を中心に公共施設の取組について研修を行い、 庁内の意識啓発を行っている。

#### (6) 北海道夕張市

# • 面積: 763.2k m<sup>2</sup> • 人口:1.1万人 • 平成 19 年に財政再建団体に指定 • 炭鉱の抗口の周辺に集落が点在する広域分散型の居住形態 市の概況 • 炭鉱住宅の多くを市が引き継いだことで、多くの市営住宅を保有してお り、管理戸数約3,900戸のうち、入居戸数は約2,400戸(入居率約62%) となっている (平成23年11月時点)。 • 平成 19 年に財政再建団体に指定された後、市で保有する公共施設の売 却等を実施。 • 図書館を廃止し、保健福祉センター内への機能移転や施設利用料の値上 げを実施している。 市立病院の規模を縮小、指定管理者制度の導入により、公設民営で運営 している。 • 平成 24 年度に耐震改修促進計画を策定し、平成 27 年を目途に耐震化目 具体的な 標を9割と設定している。 公共施設に関する取組 学校施設の統廃合により、廃校となった学校施設を民間に貸し付けてい ✓ 旧幌南小学校は、民間が自然体験塾として活用。 ✓ 旧緑小学校、旧緑陽中学校は、NPO法人が障がい者スポーツ体験 型施設として活用。 ✓ 旧夕張小学校では、社団法人が就労支援事業や放課後等デイサービ スセンター等を実施予定。 • 財政再生計画と総合計画を踏まえ、概ね 20 年前後の長期的な将来都市 像を見据え、まちづくりマスタープランを策定。 • まちづくりマスタープランでは、まちの将来像として「安心して幸せに 暮らすコンパクトシティゆうばり」を掲げ、1都市拠点、4地域内再編 地区による将来都1市構造に向けた取組を実施。 コンパクトシティの実現 • 老朽化した住宅の除去を進めながら、住棟の集約と建替えの実施によ に向けた取組 り、地区内コンパクト化を推進。平成 25 年度に、平屋の市営住宅を整 備している。 将来の都市構造を見据え、持続可能な公共交通体系を構築するため、D MV(デュアル・モード・ビークル)の導入も含めた、公共交通や医療 機関等の移送サービスの連携による交通網の形成を検討。

# <1. 現在の市街地>



# 将来都市構造の再編プロセス



#### <3. 将来の市街地> 都市構造の転換



#### 出所)タ張市まちづくりマスタープラン

- 総合計画を踏まえたまちづくりマスタープランを基に、コンパクトシティの形成に向けた取組を進めている。
- コンパクトシティ化に向けて、公営住宅の建替え等を活用し、段階的に地区単位のコンパクト化から都市構造の再編を進めている。
- 廃校を民間に貸し付けることで、遊休施設の有効活用を図るとともに、就労支援事業や放課後等 デイサービスセンター等を民間が行い、高齢者や障がい者の活躍の場の創出に繋がっている。
- コンパクトシティの実現には、今後の高齢化社会を見据え、医療機関等の移送サービスとの連携を図り、持続可能な公共交通体系を構築することも重要となる。

# 3. 維持管理・保全計画型事例

#### (7) 千葉県我孫子市

(7) 【未来找床】中		
市の概況	• 面積:43. 19k m²	
	• 人口:13.4万人	
公共施設の状況	• 公共施設の延床面積 : 20.9 万㎡	
	<ul><li>◆ 人口 1 人当たり延床面積: 1.56 m²/人</li></ul>	
公共施設に関する 取組の経緯	<ul> <li>平成19年度に「公共施設維持管理適正化基本方針」を策定し、今後の施設維持管理のあり方について、個別の委託から、施設単位、地区別単位等の一括委託へ移行すること、地元業者を育成すること、公募型競争入札方式による競争性、透明性の確保を掲げている。</li> <li>公共施設維持管理適正化基本方針に基づき、本庁舎等では、建物ごとに一括して管理を委託している。</li> <li>平成24年度より行政サービスセンター等、54施設で公共施設包括管理業務委託を開始。平成25年度からは保育園や福祉センター等、新たに12施設を追加している。</li> </ul>	
提案型公共サービス 民営化制度の概要	<ul> <li>「提案型公共サービス民営化制度」の実施を市長が表明後、トップダウンで進めることで、1年で民間事業者による募集を開始している。</li> <li>提案型公共サービス民営化制度は、市のすべての事業を公表し、民間から委託・民営化の提案を募る制度であり、民間による提案は、市民と専門家を含めて審査し、行政で実施するよりも市民にとってプラスになると判断すれば、提案に基づき民間への委託・民営化を進める。</li> </ul>	
公共施設の 包括管理業務委託 概要	<ul> <li>各施設の設備ごとに個別で発注していた行政サービスセンター等、54施設の設備等の保守・点検、維持管理を包括的に業務委託することで、保守管理業務の質の向上・事務量の軽減やコスト削減を図る。</li> <li>委託業務は、設備の保守点検や、施設の機械警備などの通常業務に加え、専門技術者による施設の中短期修繕計画の作成や維持管理情報の一元化なども委託している。</li> <li>【業務内容】</li> <li>定期点検等の包括委託施設の定期巡回サービス中短期修繕計画書の作成業務インターネットを活用した管理情報の共有</li> </ul>	

# 提案型公共サービス民営化制度に関する取組の経緯

平成 度 16

市長が民間型公共サービス民営化制度の実施を表明

平 18 成 年 17 度 〈

第一次募集

平 19 成 年 度 く

第二次募集

年 度 ( ) 22

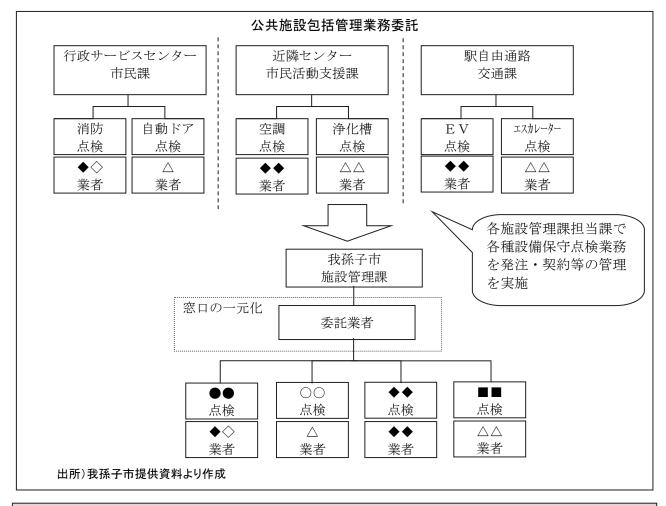
# 第三次募集

これまでの2度の実施を踏まえ、審査の方法と基準の見直し等を実施

平成22年度以降は、毎年度募集を実施

# 公共施設の包括委託 導入効果

- 施設管理を包括的に業務委託することにより、横串での管理が可能となり、契約事務の軽減や支払い事務の一元化等の効率化が図られている。
- 民間に委託することで、施設の不具合対応が 24 時間体制で休日・夜間 の連絡受付体制も整備されたことから、市民サービスの向上と所管課の 業務の軽減に繋がっている。
- 専門技術員が月1回の頻度で巡回点検することで、修繕箇所の早期対応 と予防保全による施設機能の維持に繋がっている。
- 専門技術員による調査をもとにした中短期修繕計画書を作成し、次年度 予算の参考資料として活用している。



- 市長によるトップダウンで「提案型公共サービス民営化制度」を進めることで、短期間での事業実施に繋がっている。
- 提案型公共サービス民営化制度を導入することで、市民への質の高いサービスの提供や、行政のコスト削減に繋がっている。
- 公共施設包括管理業務委託により、これまで、各所管課から発注していた業務を一括で発注することで、一元管理による効率化や維持管理費の大幅な削減が図られている。また、民間に委託することで、施設の不具合対応が24時間可能となり、市民サービスの向上と所管課の業務の軽減にも繋がっている。
- 専門技術員が定期巡回点検することで、修繕箇所の早期対応、予防保全による施設機能の維持や、 専門的な知見からの中短期修繕計画書による予算要求のサポートが可能となっている。

#### (8) 東京都立川市

市の概況	• 面積: 24.38k m²
	• 人口: 18 万人
公共施設の状況	<ul><li>公共施設の延床面積:41.9万㎡</li></ul>
	<ul> <li>人口1人当たり延床面積:2.33 m²/人</li> </ul>
	• 平成 12 年頃より公共施設の改修費等の増加が顕著になってきたことか
	ら、平成15年度より、5年かけて建物情報の調査を行っている。
	• 平成 20 年度に施設保全計画策定委員会を設置し、今後の公共施設の更
公共施設に関する	新コスト等について検討。
取組の経緯	• 立川市第3次長期総合計画において、公共施設のマネジメントを位置づ
,	け、具体的な取組として、公共施設白書と保全計画の策定を明記。
	• 平成23年度に公共施設白書を策定。
	• 平成 24 年度に公共施設保全計画を策定。
	• 建物実態把握及び劣化状況調査により施設の実態を類型化し、用途別の
	整備レベル・維持管理状況の課題を抽出、改善案について総合的に検
	<b>計・整理を行っている。</b>
	• 更新や修繕に係る施設の優先順位付けを、総合劣化度(劣化状況+築年
	数)と防災拠点の2軸から設定している。
	• 保全計画では、施設の建替えを 70 年建替えとする長寿命化を実施する
保全計画の概要	ことで、通常の 50 年建替えに比べ、年間の改修コストの削減を図って
	いる。
	• 大規模な学校の改修を年間1、2校と制限し、更新費用の平準化を行っ
	ている。それによって、更新費用が現在の投資的経費の水準となり、予
	算と連動した実行可能な計画となっている。
	• 保全計画の策定においては、施設管理課の職員が直接現場で劣化状況の
	確認を行っている。

#### 公共施設に関する取組の経緯

平 年 15 ~ 20

#### 公共施設の建物情報調査 実施

建物、設備等を目視で4段階評価を実施

#### 施設保全計画策定委員会 設置

平成 22~23 年度

# 公共施設白書 策定

#### 公共施設保全計画 策定

施設の優先順位付けを行い、改修コストを現在の投資的経費の水準と することで、予算と連動した実行可能な計画を策定

平成 5 25 年度

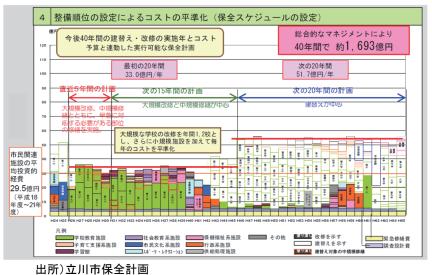
# 再配置等のあり方の検討

内部組織、外部委員を含めた組織の2つの委員会を設置し、検討を進める。

取組体制	<ul> <li>施設課では、保全計画や施設修繕等を担当、公共施設白書の作成は、企画政策課で担当している。</li> <li>保全計画の策定においては、庁内の課長級の職員が参加、また、財政課の職員に対しては、個別に保全計画の概要を説明している。</li> <li>施設の劣化状況等を現場の職員が点検できるマニュアルを作成し、現場の職員自らが、施設の不具合等を確認することにより、職員の意識を高めている。</li> </ul>
合意形成手法 留意事項	<ul><li>・保全計画の策定に当たり、パブリックコメントを実施し、市民の意見を 取り入れている。</li><li>・更新や修繕に係る施設の優先順位付けを、総合劣化度と防災拠点の観点 から設定したことで、市民からの反対の声もあまり聞かれなかった。</li></ul>
その他	<ul><li>保全計画を策定し、施設の改修時期を明確にすることにより、現場職員の不安が緩和されている。</li><li>今後は、保全計画とともに、用途別施設の課題等を考慮しながら、公共施設の再配置の検討を、内部組織、外部委員を含めた組織の二つの委員会により検討を進め、施設の有効活用を図ることとしている。</li></ul>

#### 保全優先度の順位付けと保全優先度を踏まえた保全計画





- 総合計画において公共施設マネジメントに関する取組を明記したことで、施設白書や保全計画の策 定等、具体的な取組に繋がっている。
- 施設優先度を考慮しながら、改修コストの平準化を図ることで、現在の投資的経費の水準で、実行可能な計画を策定することができている。また、保全計画の策定に当たり、財政課とも調整を行うことで、将来にわたる予算を担保し、予算と連動させた計画としている。
- 担当課が、直接施設の劣化状況を確認し、所管課、現場職員とのコミュニケーションを図ったことも、庁内において保全計画の理解が得られた要因となっている。
- 施設の劣化状況等を点検するためのマニュアルを作成し、現場の職員が自ら施設の不具合等を確認することにより、職員の意識を高めるとともに、施設の不具合等の早期点検に繋げている。

#### 4. 市民との合意形成のための取組

#### Oシンポジウム

■実施自治体(シンポジウムテーマ)

府中市(府中市の公共施設はいま? ~次世代を見据えた、課題解決に向けた転換期~ )

鎌倉市 (これからの鎌倉市の公共施設を考える)

習志野市 (みんなで担う公共施設再生)

さいたま市(市民とともに考えるこれからの公共施設)

#### ■概要

市長による説明と有識者による基調講演、パネルディスカッションを実施する。



出所)府中市 HP

#### Oパンフレット

■実施自治体

さいたま市、府中市、龍ヶ崎市ほか

#### ■概要

マンガやイラストを用いて、公共施設が抱える 課題や基本方針の内容等を分かりやすくまとめたパンフレットを作成する。



出所)さいたま市 HP



出所)府中市 HP

#### 〇出前講座

■実施自治体

さいたま市、府中市

#### ■概要

市の公共施設の現状や市の取組について、担当部署が出向き、各地域ごとに市民へ説明、意見交換を行う。

#### 〇パブリックコメント

■実施自治体 さいたま市、鎌倉市ほか多数

#### ■概要

公共施設に関する方針、計画を公表し、市民から意見公募を行う。

# 〇市民意識調査

■実施自治体

札幌市ほか多数

#### ■概要

公共施設の更新問題について、市の現状と課題を知ってもらった上で、市民の考えを集め、今後の取組に反映させる。

#### 〇パネル展示

■実施自治体

鎌倉市

#### ■概要

駅周辺の人通りのある場所に公共施設の 現状や基本方針等を示したパネルの展示 を行う。



出所)鎌倉市 HP

#### 〇ワークショップ

■実施自治体

鶴ヶ島市、さいたま市、宮代町

#### ■概要

集まった参加者が、全員で一緒に考えながら、市民のさまざまな思いやニーズ等を引き出して、 協働作業で提案やプランを作り上げていく。

#### ①鶴ヶ島市

#### ■概要

小学校と公民館をモデルとして、郊外都市における地域のあり方を市民、大学、地元企業等が対話しながら、新しい公共施設像を検討した。

#### ■テーマ

郊外都市の将来像

- ■参加者
  - 大学生
  - ・市民 等



出所)鶴ヶ島市 HP



# ②さいたま市

#### ■概要

老朽化が進んでいる学校校舎の建替えに合わせ、周辺の公共施設との複合化をテーマに新しい公共施設を検討した。

#### ■テーマ

公共施設の複合化

#### ■参加者

- ・対象施設周辺に居住する市民
- · 公募市民 等





出所)さいたま市 HP

# 5. 市有施設の有効活用による財源確保の取組

#### 〇広告事業

■実施自治体

名古屋市、甲府市ほか

#### ■概要

市が保有する資産等を広告媒体として活用し、民間事業者等の広告を掲載することにより新たな財源の確保や市民サービスの向上等を図る。

# 【取組事例】

	<u></u>	Т
広告掲載場所	内容	実施自治体
施設内の壁面等	庁舎等の施設内の壁面や周辺案内地図等に 広告を掲載。	横浜市、名古屋市ほか
施設の外壁、屋外フェンス 等	施設の外壁や屋外フェンス等に広告を掲 載。	横浜市、魚沼市
施設内のモニター	庁舎等に設置された市政情報モニター等に 動画や静止画により広告を放映。	厚木市、河内長野市ほか
エレベータードア・エレベ ーター内壁面	施設内のエレベータードアやエレベーター 内の壁面に広告を掲載。	苫小牧市、千葉市ほか
エスカレーター	エスカレーターの手すり部分に広告を掲載。	横浜市
屋外に設置した大型ビジョン 等	屋外に設置した大型ビジョン等に広告を放 映。	相模原市、甲府市ほか
地下通路、街路灯 等	地下通路等の壁面に広告を掲載したり、街 路灯に広告フラッグを設置。	八王子市、横浜市ほか

#### 区役所内



出所)名古屋市 HP

#### 庁舎市民広場へ設置した大型ビジョン



出所) 甲府市 HP

#### 街路灯へ設置した広告フラッグ



出所)横浜市 HP

#### 〇ネーミングライツ

■実施自治体

横浜市、京都市ほか

# ■概要

市の保有する施設の名称に、企業名、商品名などを冠した愛称を付与する代わりに、市に対して その対価(命名権料)を支払い、対価の一定割合を施設の整備等に充てることで、維持管理、 サービス向上を図る。

日産スタジアム



出所)横浜市 HP

#### ドゥ アメニティ 新横浜駅前トイレ診断士の厠堂



わかさスタジアム京都



出所)京都市 HP

#### 蛇口屋稼業 因 東司 (清水寺駐車場東公衆トイレ)



# 〇未利用地、未利用スペースの活用

# ■実施自治体

秦野市、宮代町ほか

# ■概要

未利用となっている土地や施設等を民間事業者等に貸し付け、賃料収入を得る等によって、財源 の確保を行う。

# 【取り組み事例】

対象施設	内容	自治体
施設内の余裕	閉店した百貨店を庁舎として活用するに当たり、その1階部分を	石巻市
スペース 等	商業スペースとして民間に貸付。	. 11.5.11.
	保健福祉センター1階ロビーを有効活用し、郵便局を誘致、住民	
	票などの証明書発行業務を委託することで、賃貸料収入を得ると	秦野市
	ともに、利用者の利便性の向上を図る。	,,,,,
	■契約期間:3年	
	歳入の確保、来庁者の利便性の向上を目的として庁舎内の余裕ス	
	ペースを民間に貸付、コンビニとして活用。	中野区
	■契約期間:5年間	
	■歳入金額 約 480 万円(年額)	
	市町村合併に伴い、未利用となった議会の議場を民間に貸付、コ	
	ールセンターとして活用。賃料収入を得ると同時に、雇用機会を	魚沼市
	創出。	VK1D 114
	■賃借料:100万円/月	
敷地内の余裕	庁舎敷地の余裕スペースを民間に貸付、コンビニとして活用する	
スペース 等	ことで、土地賃貸料収入を得るとともに、図書館の図書返却受付、	秦野市
	や住民票の受取サービス等を 24 時間年中無休で実施。	<b>米</b> 国市
	■契約期間約 15 年	
	大阪市市営住宅の敷地の一部を民間に貸付、生活支援サービス等	
	を提供するコンビニとして活用。	大阪市
	■契約期間:20年	
	都税事務所の来庁者駐車場を民間に貸付、開庁時間外(夜間・土	
	日祝)はコインパーキングとして活用することで、収益の確保を	東京都
	図るとともに、管理コストを削減。	

対象施設	内容	自治体	
敷地内の余裕	保有する事業予定地等を事業等による利用時期が来るまでの間、		
スペース 等	工事用資材置場、仮設工事事務所、モデルルーム敷地等を目的と横		
	して、短期の貸付を行う。	I I I I I I I I I I I I I I I I I I I	
	■契約期間:1年以内(最長2年まで更新可)		
学校	廃校となった小学校校舎を民間に貸付、コールセンターとして活		
	用することで、賃料収入を得ると同時に、雇用機会を創出。税収	名張市	
	は 10 年間で約 1 億 3,000 万円を見込む。		
	■契約期間:10 年(誘致支援として 5 年間賃貸料を半減)		
体育館	閉館した体育館を民間の学校法人へ部活動の場として貸し出し、		
	空き時間は学校法人が一般住民に貸し出しを行う。	宮代町	
	■契約期間:5年間		
その他	築80年を越える「洋館付き住宅」の旧新潟県副知事公社を、建物		
	の保存と活用に配慮しつつ、まちの集約・賑わいに貢献できる事	<b>サインに3 1日</b>	
	業目的で借受事業者の公募を行い、カフェレストランとして活用。	新潟県	
	■契約期間期間:約10年(定期建物賃借)		
	賓客接遇施設である知事公館を県が使用する予定のない日に結婚		
	式や誕生会等の慶事、お茶会や各種パーティー等を対象として使	宮城県	
	用許可を与える。		
	■会場使用料:約7.5万円		

# 庁舎敷地内にコンビニを誘致(秦野市)

# 閉館した体育館を民間に貸付(宮代町)



出所)秦野市 HP



出所)宮代町 HP

# 第5章 かすみがうら市における公共施設 マネジメントのあり方

#### 第5章 かすみがうら市における公共施設マネジメントのあり方

#### 1. 分析から得られた主要な課題の整理

第1章で述べた人口・財政状況、第2章で述べた施設調査の分析結果及び第3章の更新費用シミュレーション結果等より、かすみがうら市における公共施設マネジメントのあり方を検討していく上での主要な課題について整理する。

#### (1) 人口構造の変化による施設保有量への影響

今後、かすみがうら市の人口は人口減少と少子高齢化が進むことが予測されているため、これまで整備してきた公共施設の保有量と今後の需要量におけるバランスが崩れてくることが想定される。その一方で、生産年齢人口の減少による税収の減少、高齢者の増加に伴う扶助費の増加等、将来的に財政状況は更に厳しくなると見込まれる。

#### (2) 施設の老朽化の進行

本調査において実施した施設調査の結果より、かすみがうら市の公共施設は築30年以上、あるいはまもなく築30年を迎えるものが多く、年々老朽化が進行している状況にある。なかでも、旧耐震基準(昭和56年以前)による施設については、予測される首都直下型地震や東南海トラフによる大地震対策が急務である。

これらを改修・更新するに当たっては、費用の推計結果からは財源不足が見込まれることから施設全体を俯瞰して計画的に展開することが重要である。施設の長寿命化等を進めることで費用を抑制するほか、真に必要な施設を優先して実施していくことが求められる。なお、現状の規模を維持・更新していくことが難しい場合は、総量のあり方に踏み込んで検討する必要がある。

#### (3) 施設の利用状況

小中学校適正規模化計画による廃校施設の利活用については、未定の状況である。これらの土地、 建物の利活用の検討が緊急最優先の課題である。

合併以前の自治体における配置及び活動内容を踏襲している施設もあるため、各施設の建物状況 や利用状況等のバランスに欠けるものが散見される。実態を把握し、かすみがうら市として市全体 の施設配置の見直しが急務である。

市民利用系の公共施設(公民館、スポーツ施設等)は、いずれも利用者数が少なく、稼働率が低い状況である。ハード面の整備だけではなく、市民ニーズの視点から内容を改善する検討が必要である。

施設の利用が使用料免除団体に限られ利用収入が得られていない施設や、使用料金が設定されている施設と同等の利用目的で使用されているにもかかわらず、施設の設置目的により無料の施設がある。施設の利用料金のあり方、受益者負担のあり方を見直すことも重要である。

#### (4) 施設の維持管理コストの状況

かすみがうら市の公共施設の特徴として、土地を借り上げている施設が多く、コストに占める借地料の割合が高いことが挙げられる。借地を利用している施設のあり方を検討していく余地がある。 維持管理費においては、光熱水費の割合が高くなっており、今後も増加が見込まれることから、 省エネ設備への更新等の対策を講じていくことが望ましい。

また、指定管理者等の民間導入は一部の用途・施設に限られているため、今後は維持管理運営への更なる民間活力の導入等、コスト削減へ向けた多様な方策が必要である。

#### 2. 主な公共施設の課題解決の方向性

第2章で分析した施設調査の結果より、主な用途の公共施設に関する課題を整理し、その解決の方向性について例示する。

### (1) 学校

小中学校適正規模化実施計画を推進中であるが、統廃合後に使用する校舎については、老朽化対策 や機能改善、環境対応を図っていくことが必要である。廃校後の施設については、対応が未定である。

#### 【課題解決の方向性(例)】

- ▶ コミュニティ機能との複合化
- ▶ 廃校施設の有効活用(売却、賃貸、用途転換等)
- ▶ 跡地有効活用による財源確保(売却、借地等)

#### (2) 公民館

施設によって利用者数は異なるが、全体的に稼働率が低く、ほとんどが使用料免除団体の利用であり使用料収入が得られていないため、利用当たりのコストが高い状況である。また、活動内容や施設配置が合併前から継続されており、見直しがされていない。

#### 【課題解決の方向性(例)】

- ▶ 利用実態に合わせた適正配置
- ▶ 学校、その他コミュニティ施設等との複合化
- ▶ コミュニティ施設への転換
- ▶ ニーズに応じたサービスの提供による利用の促進

#### (3) スポーツ施設

今回の調査では既存データから利用状況が把握できていない施設もあるが、稼働率が低い施設がある。広大な土地を借上げている施設が多く借地料がかかっており、特に運動公園は維持管理費が高くなっている。

#### 【課題解決の方向性(例)】

- ▶ 利用実態に合わせた適正配置
- ▶ スポーツ施設の統廃合
- ▶ 小中学校統廃合と関連させた運動場、体育館の施設共用
- ニーズに応じたサービスの提供による利用の促進
- ▶ 民間活力の導入による維持管理の効率化
- ▶ ネーミングライツ等の収益要素の拡大

#### (4) 保育所

保育所は、市立保育所民営化移行計画に基づき、検討を進めてきているが、現状では霞ヶ浦地区に 1 施設、千代田地区に 3 施設と配置状況に偏りが生じている。また、施設間の定員充足率にも差があり、定員充足率が 100%の施設と 70%に満たない施設で二極化している状況にある。また、人員の配置が必要とされる施設であるため、他の用途に比較して人件費が高くなっている。

#### 【課題解決の方向性(例)】

- ▶ 利用実態に合わせた適正配置
- ▶ 学校、その他子育て支援施設等との複合化
- ▶ 保育園の民営化
- 民間保育園の活用

#### (5) 児童館

3施設ある児童館は全て市の中央部に配置されており、特に大塚児童館と稲吉児童館は近接して整備されているが、3施設で利用状況やコストに差が出ている。

#### 【課題解決の方向性(例)】

- ▶ 利用実態に合わせた適正配置
- ▶ 学校、その他子育て支援施設等との複合化
- ▶ 民間活力の導入による維持管理の効率化
- ▶ 民間類似施設の活用

#### (6) 観光施設

既存データからは利用者数が確認できなかった施設もあるが、水族館を除いて利用者が少ない。また、現状では半数の施設が直営によって運営されているため、民間活力の更なる導入等、コスト削減と利用増加に向けた維持管理運営方法を検討する余地がある。

#### 【課題解決の方向性(例)】

- ▶ 市の観光施策と関連させた施設継続の検討
- ▶ 利用者増加への対策
- ▶ 民間活力の導入による維持管理の効率化
- ▶ 収益要素の拡大

#### 3. 公共施設マネジメント基本方針案

かすみがうら市の公共施設マネジメントの柱となるべき方針案を基本方針案として以下に記す。ここで述べている基本方針案は、本調査における公共施設の調査、更新費用シミュレーション等の分析 結果等から考察し、本調査研究委員会で議論、整理したものである。

本案をたたき台として、来年度以降に市が市民との意向調整を図りながら、かすみがうら市の実際の公共施設マネジメント基本方針の検討・策定を進める予定である。

このような基本方針を定めた上で、市の現状や抱えている課題について市民の理解を得て、市民とともに公共施設マネジメントを進めていくことが重要である。そのためには、シンポジウム等により 状況を周知するとともに、意見交換会やワークショップ等、市民参加型の取組を実施することで、市 民意見を取り入れ、市民との合意形成を図りながら取組を推進することが望ましい。

# 公共施設マネジメント基本方針案

- 安心・安全な公共施設・インフラを維持していくため、施設総量の適正化を図る
- 公共サービスや機能維持へ向けて、複合・多機能化や長寿命化等を進める
- 地域住民との連携、民間活力の導入等により、資産の有効活用と円滑な維持管理運営の実現を目指す
- 庁内横断的な検討を進めるために、推進組織を設置し、全庁をあげての取組を進める

#### ■ 安心・安全な公共施設・インフラを維持していくため、施設総量の適正化を図る

将来へ向けて市民が安心・安全に公共施設・インフラを使用し続けていくためには、適切な維持管理を行っていくことが必要である。今後、人口の減少や財政状況の悪化が予測される中で、人口減少に応じた施設配置の見直しや、コンパクトシティ化・スマート化等を進め、維持管理が可能な施設総量への適正化を図る必要がある。

#### ■ 公共サービスや機能維持へ向けて、複合・多機能化や長寿命化等を進める

公共サービスや機能の維持をすることは、単に施設の廃止を進めていくだけではなく、複合化や多機能化等も必要である。また、統廃合や複合化の実施においては、施設の建物状況、利用状況等を詳細に調査して包括的に判断した上で、施設に優先順位を付けて推進していくことや長寿命化等への対策を検討していく必要がある。

# ■ 地域住民との連携、民間活力の導入等により、資産の有効活用と円滑な維持管理運営の実現を目 指す

従来のように公共施設のすべてを市が維持管理運営していくのではなく、今後は地域住民との連携や民間活力の導入により、コスト低減も含めた円滑な維持管理運営や、ニーズに応じたサービスの提供、公的資産の更なる有効活用を進めていくことが必要である。また、公的資産の有効活用で収益を得ることにより、財源を確保していくことも重要である。

#### ■ 庁内横断的な検討を進めるために、推進組織を設置し、全庁をあげて取組を進める

公共施設マネジメントの実現へ向けては、庁内横断的な取組が必要となる。かすみがうら市では、 来年度に公共施設マネジメントの専担部署を設置し、同分野に注力して推進していくことを予定して いるが、庁内における階層別の会議体を設置すること等により、市の現状・課題の共有化を図り、横 断的かつ実務に根差した改善提案の検討を行っていく他、トップダウンとボトムアップにより推進し ていくことが望ましい。

#### 4. マネジメントのロードマップ案

今後、かすみがうら市が公共施設マネジメントを進めていくに当たり、大きく3つの段階に分ける ことができる。

ステップ1の詳細検討・方針策定段階では、本調査において、追加調査の必要性が確認された項目 (利用状況等)や、保全管理へ向けた施設の品質に関する詳細な調査を実施する。第3章で示したシミュレーション結果より、かすみがうら市のインフラ及び公共施設の更新においては、将来的に巨額の財源不足が見込まれていることから、公共施設だけではなく、インフラに関しても早急に検討を進めて行く必要がある。また、庁内において市が抱える課題の共通認識を図り、今後の推進へ向けて連携体制を整備していくことも重要である。この段階から、有識者等による委員会を設置し、意見を求めていくことも想定される。

ステップ2では、具体的に計画を策定する。その際に、市の財政との連動を確認し、実効性を担保 していくことが必要である。計画の実行へ向けた市民との合意形成を進めていく必要があり、具体的 な手法としては、アンケートによる意識調査、シンポジウムや説明会の開催、ワークショップによる 問題意識の共有化等がある。

ステップ3の実行段階においては、着実な推進と社会情勢等を踏まえた定期的な計画の見直しが必要である。進行管理においては、有識者等、外部組織からアドバイスを受けながら推進していく場合もある。

# ステップ1 詳細検討・方針策定

# 

- 保全計画策定へ向けた施設状況の詳細調査、品質の担保
- インフラに関する検 討、対策を推進
- 専担部署の設置による推進体制の構築
- 庁内共通認識の醸成株准へ向けた委員会
- 推進へ向けた委員会 (外部)等の設置

# ステップ 2 計画策定

- 再編計画の策定
- 保全計画の策定
- 再編計画、保全計画と 財政の連動を確認
- 資産有効活用と外部 連携計画の策定
- 市民合意形成へ向け た取組の推進 (アンケート、シンポ ジウムの実施等)

# ステップ3 実行・確認

- 再編事業の実施
- 保全計画の推進
- 財政面による再編計 画、保全計画の見直し
- 資産有効活用と外部 連携計画の推進
- 庁内連携による推進
- 市民合意形成の推進
- 外部組織等のアドバイスを受けた着実な 進行管理



# 調査研究委員会名簿

# ≪委員≫

《女只》		
氏	名	所属・肩書
やまもと	やすとも	首都大学東京 都市環境学部 特任教授
いけだ 池田	芳樹	公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会 専務理事
たわ 丹羽	範夫	一般財団法人 建築保全センター 保全情報センター長
小寺	vel 仁	かすみがうら市行政改革懇談会 委員
たかだ	ただし	かすみがうら市 市長公室長
きがわれば	ゅういち 祐一	かすみがうら市 総務部長
きむら木村	<sub>まさみ</sub> 正美	かすみがうら市 総務部参事
かねだ金田	表則	かすみがうら市 教育部長
まじた 藤田	かずとよ	一般財団法人 地方自治研究機構 事務局長

# ≪事務局≫

氏名		所属・肩書		
堀口	家明	かすみがうら市 市長公室 財政課長		
大久保	勉	かすみがうら市 市長公室 財政課長補佐		
大久保	智史	かすみがうら市 市長公室 財政課		
沼田	容市	かすみがうら市 市長公室 財政課		
久保田	信治	一般財団法人 地方自治研究機構 調査研究部 主任研究員		
今井	悠介	一般財団法人 地方自治研究機構 調査研究部 研究員		

# ≪基礎調査機関≫

氏	氏名 所属・肩書	
足立	文	株式会社 日本経済研究所 社会インフラ本部 公共マネジメント部長
寺田	香織	株式会社 日本経済研究所 主任研究員
松尾	大悟	株式会社 日本経済研究所 研究員

公共施設の効果的活用と適正な維持管理計画 (ファシリティマネジメントの推進) に関する調査研究

一平成26年3月発行一

# かすみがうら市 市長公室 財政課

**∓**290−8501

茨城県かすみがうら市上土田 461 電話 0299-59-2111 (代表)

# 一般財団法人 地方自治研究機構

〒104-0661

東京都中央区銀座 7-14-16 太陽銀座ビル2階 電話 03-5148-0662 (代表)

印刷会社 株式会社 サンワ