

平成30年度 普通財産(土地)貸付収入見積

(款)16 財産収入 (項)1 財産運用収入 (目)1 財産貸付収入 (節)1 土地・建物貸付収入

	貸付先	財産所在地	面積:m ²	用途	収入見積額:円
1	土浦警察署	加茂4472-4外1筆	429.72	下大津駐在所	96,240
2	土浦警察署	深谷3671-1	500.00	美並駐在所	131,120
3	石岡警察署	西野寺699-5	723.80	警察職員住宅	133,729
4	下大津養蚕協同組合	加茂4472-5の一部	1,000.00	養蚕施設	50,000
5	宗教法人長禅寺	坂920の一部	199.85	参道	63,637
		坂924-1の一部	155.55	参道	
		坂924-4	671.00	駐車場	
6	土浦農業協同組合	加茂4472-2の一部	122.17	下大津野菜集荷所	6,108
7		深谷3660-6の一部	1,111.52	美並支店倉庫	66,691
8		加茂1-3	85.00	下大津野菜集荷所	4,250
9	オリックス・ゴルフ・マネジメント(株)	田伏4214-6外68筆	14,154.33	ゴルフ場用地	990,803
10	オリックス・ゴルフ・マネジメント(株)	下軽部473-5外76筆	20,434.09	ゴルフ場用地	1,430,386
11	東京電力(株)	加茂5301-2の一部	54.77	送電線鉄塔	4,107
12	(株)ワンウェイゴルフクラブ	戸崎1952-1外21筆	9,185.02	ゴルフ場用地	642,951
		戸崎2472-11外14筆	2,934.00	ゴルフ場用地	205,380
13	個人	西野寺699-5	243.00	駐車場	20,334
14	日立建機(株)	西野寺699-3、-5	12,910.00	グラウンド	1,080,308
15	かすみがうら市商工会	上土田433-2	602.15	商工会	131,991
16	土浦農業協同組合	中佐谷270、243-3	436.98	支店用地	64,482
17	PGMプロパティーズ(株)	高倉574-1外55筆	16,702.00	ゴルフ場用地	1,002,120
18	PGMプロパティーズ(株)	大峰144、363	3,661.00	ゴルフ場用地	366,100
		上佐谷921外6筆	2,638.00	ゴルフ場用地	263,800
19	イセファーム(株)	新治江子田前1755-2	286.00	養鶏場	17,160
20	観光農業植物生産組合	中佐谷1208外16筆	7,062.00	販売施設等	546,900
21	個人	牛渡2827-2	3,100.23	倉庫・加工場	186,013
22	(株)オンダ	西成井宇宮原760-3外2筆	169.97	配送センター	42,553
23	BSRA Alfa1合同会社	西成井311-6外2筆	1,445.29	太陽光発電	163,928
	計		99,572.15		7,711,091
				予算計上額	7,711,000

入札参加資格電子申請システムの導入について

1 導入目的

現在、2年毎に紙媒体にて受付・審査を行っている入札参加資格審査申請について、茨城県入札参加資格電子申請システムを導入することにより、受発注者双方の事務処理の効率化を図ります。

2 予算（歳出）

システム導入費用	金額	備考
12節 手数料	1,201千円	システム開発費等
14節 システム使用料	930千円	入札参加資格電子申請システム使用料 23市町村均等割り（当市含）

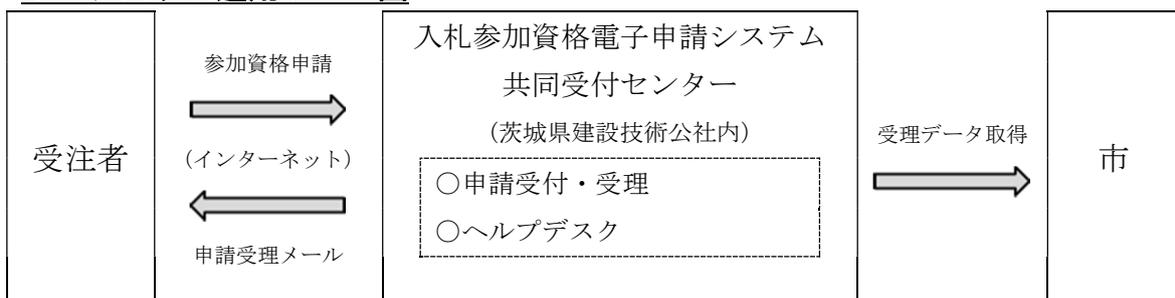
3 平成29年・30年 かすみがうら市入札参加資格申請者数（今期）

事業種別	入札参加資格申請者数	備考
建設工事	715者	次期申請分から電子申請システムで受付
測量・建設コンサルタント等	446者	
小計	1,161者	
物品製造・役務の提供・印刷請負等	936者	変更なし
合計	2,097者	

4 入札参加資格電子申請システム導入市町村数（茨城県内）（H30.3現在）

導入市町村数 (22市町村)	水戸市、日立市、石岡市、龍ヶ崎市、常陸太田市、高萩市、笠間市、ひたちなか市、鹿嶋市、潮来市、守谷市、常陸大宮市、那珂市、坂東市、稲敷市、神栖市、行方市、鉾田市、小美玉市、茨城町、城里町、東海村
-------------------	--

5 システム運用フロー図



旧穴倉小学校施設転用整備事業について

1 転用整備の方針

市内に分散する保健・福祉に関する全市的な機能の集約や新たなサービス提供など、幅広い意味での健康増進の拠点の中心として、さらには、地域住民のコミュニティ活動の場としての利用に対応するため、多目的な公共施設に再生する。

(1) 転用整備のコンセプト

- ・市民の“ウェルネス”^(※)の拠点（仮称；かすみがうら市ウェルネスプラザ）
- ・幅広い意味での健康増進をテーマとして、市民が気軽に集うことができる施設
- ・学校施設の特徴を生かし、多目的・複合的な公共施設としての転用整備

^(※) ウェルネス＝健康を肉体的面だけでなく、生活全体を積極的・創造的なものにして、健康を維持・増進させようとする生活活動（出所；三省堂「大辞林」）

(2) 配置を予定する主な機能

- ・健康増進の中心的機能（保健センター機能、新たな健康増進事業への対応）
- ・家庭児童相談窓口
- ・地域包括支援センター事務所
- ・福祉関係機関の事務所及び関連機能（2 機関程度を想定）
- ・コミュニティスペース（市民活動やコミュニティ・公民館活動などの場。供用会議室、税申告会場等の利用も想定）
- ・屋外広場

※ この整備にあわせ、保健センター、高齢者センター、あじさい館（福祉館）、勤労青少年ホーム等の全市的な保健福祉系施設のほか、地元地区の旧公民館施設の転用や廃止等を調整していく。

2 基本設計（案）の概要 別添のとおり

3 予定スケジュール

- | | |
|-----------|------------------------------------|
| ・平成 29 年度 | 基本設計 |
| ・平成 30 年度 | 実施設計、確認申請
プール解体工事（補正予算による対応を検討） |
| ・平成 31 年度 | 改修工事、外構工事 |
| ・平成 32 年度 | 供用開始準備、オープン |

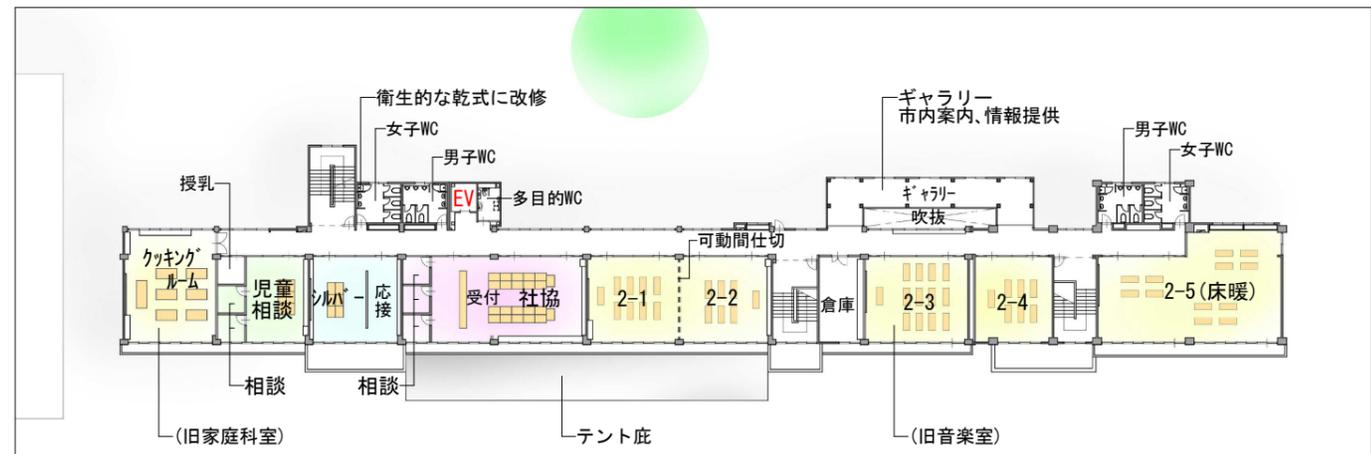
集い・学び・交流を促すウェルネスプラザ

近年、少子高齢化の急速な進展により、保健福祉施設に関するニーズが多様化しています。旧小学校の機能を活かしながら保健・福祉に関するサービスを中心に、様々なコミュニティ形成のできる複合施設を整備します。



1階イメージ

- 保健センター**
 - 1階の管理しやすい位置
 - 既存校舎の防災機器を活かせる位置
- 地域包括支援センター**
 - 保健センターとの連携が取りやすく外出がしやすい位置
- 待合兼図書コーナー**
 - 健康づくりに関する書籍などの配置された待合スペース、健診時には受付や問診など
- 1-1~2**
 - 多目的室として整備し、検診や研修に活用
- 軽運動室**
 - マット運動など軽運動スペースやトレーニング機器を設置し、介護予防や機能訓練
- 健康レストラン (ウェルネスカフェ)**
 - テラスや菜園と連携して食育を通した市民交流の場 (簡易キッチンの設置)
 - 料理教室、地域特産品の開発など



2階イメージ

- 家庭児童相談窓口**
 - プライバシーを守りやすい位置
 - 各種相談スペースを2室整備
- シルバー人材センター**
 - 2階に独立して配置
 - 各種相談、打合せに対応可能
- 社会福祉協議会**
 - 各種相談スペースを3室整備
 - 作業所は別棟で計画
- キッチンルーム (旧家庭科室)**
 - 既存調理台を活かした活動スペース
 - 児童相談と連携して離乳食講座など
- 2-1~5 (公民館活動など)**
 - 会議や講座、健康増進事業のほか、税申告会場など多目的に利用可能
 - 地元志士庫地区の公民館活動における利用
 - 2-5は床暖対応とし、乳幼児検診や講座

配置の基本的な考え方

既存のインフラや工作物を活かす計画とします。

- 歩車分離を確立し歩行者の安全を確保します。
- 既存石碑は移設保存します。
- 敷地内緑化を図り砂塵や照返しを防止します。
- 検診バス7台分の寄り付きスペースを整備。(検診室からの直接的な出入りに配慮)
- 周遊道を整備し、ショキングやメンテナンスに活用。



地域コミュニティの形成

保健福祉施設として様々な世代が集う場として市民の多様な交流のできるものとします。

- 既存廊下を活かし、市内イベントや作品展示のギャラリーを整備し、市民交流を推進します。
- 菜園を活かした農業指導などにより、農業者と市街地住民などが交流できる場とします。
- 市内の農作物を活かした食育や特産品の開発などを通じ、地場産業の活性化に寄与します。

温かみのある空間

自然素材や木材を使用し、保健福祉施設として温かみのある空間とします。

- 木材を使用することで、CO2排出量の削減にも寄与します。



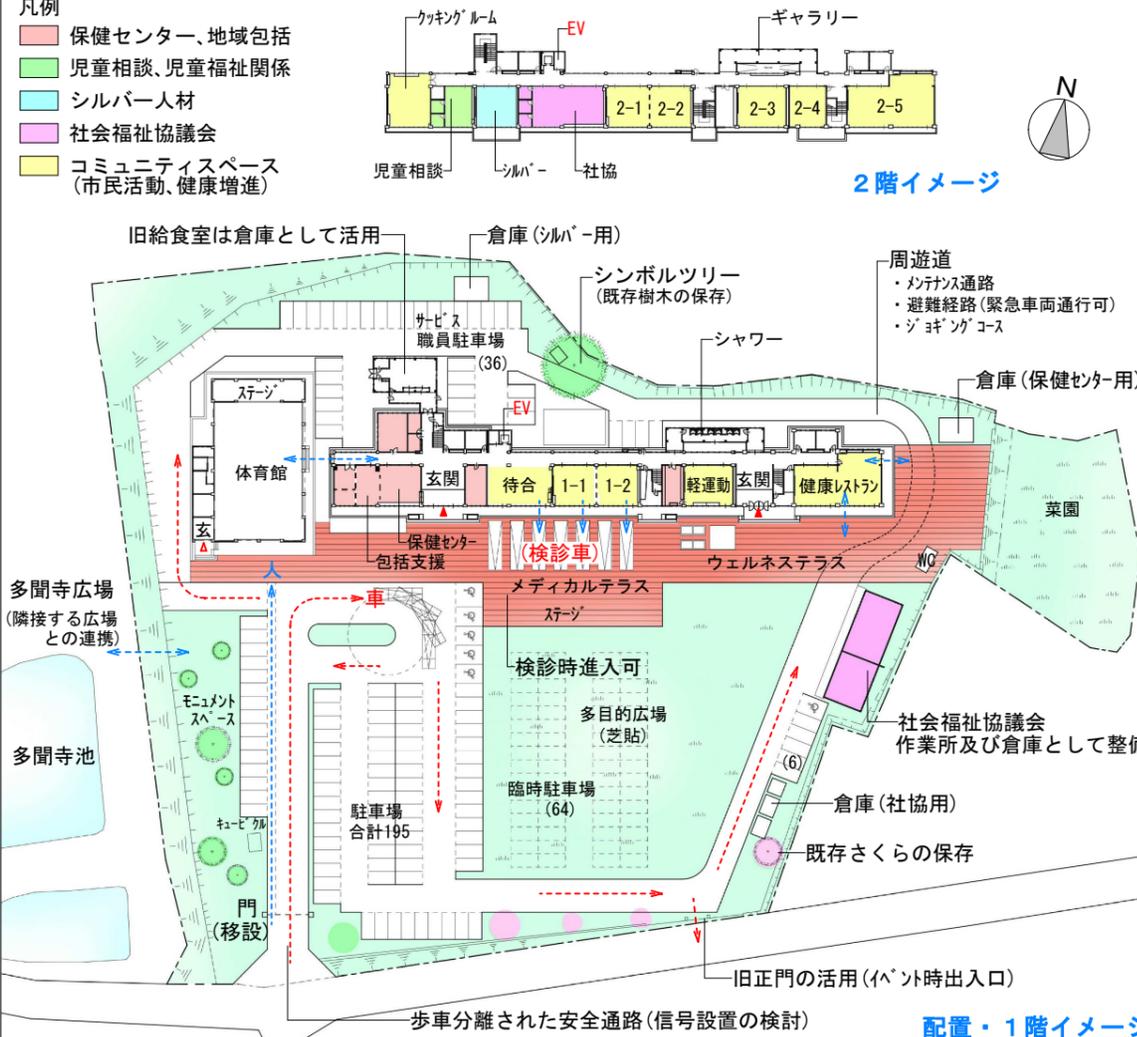
平面の基本的な考え方

旧小学校という機能を活かしながら、市民が気軽に集い・学び・交流することのできる施設づくりを目指します。

- 市内施設の劣化度や利用者数の動向に配慮した諸室配置とします。
- 事務エリアは校舎西側にまとめ管理のしやすさに配慮します。
- バリアフリーや子育て世代の利用に配慮します。
- 内外空間の連続性に配慮した計画とします。

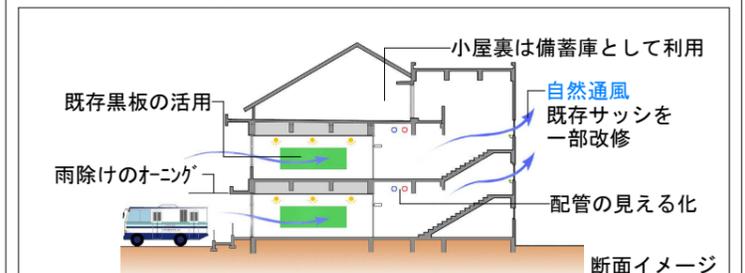
凡例

- 保健センター、地域包括
- 児童相談、児童福祉関係
- シルバー人材
- 社会福祉協議会
- コミュニティスペース (市民活動、健康増進)



コスト削減と長寿命化 (エコ保健センター)

- 既存の家具、間仕切り、サイン等を活かした改修計画。(廃棄物の削減、工期短縮)
- LED照明、人感センサー照明を採用しランニングコストを低減。
- 設備配管に見える化を図り日常的な点検のしやすさに配慮。
- 段差の解消や多目的便所を整備し安心安全を確保。
- 節水型便器を採用し洗浄水を削減。



- 既成品を活用し建設廃材を削減。
- 雨水タンクを設置し、植栽の散水に活用。
- 自然通風を確保し機械に頼り過ぎず快適な環境を創出。

防災の拠点として

- 1次避難 (避難場所の確保)
 - 多目的広場や駐車場を避難場所として開放します。
- 2次避難 (避難生活場所の確保)
 - 調理台や菜園を活かし炊出しのできる場とします。
 - 諸室やシャワールームは、避難生活にも対応した配置とします。

工程計画

	H29	H30	H31	H32
基本設計				
実施設計 (5~11)				
確認申請				
ブルー解体工事 (12~3)				
発注準備				
改修工事・外構工事 (7~2)				
準備・オープン				

かすみがうら市公の施設の使用料等に関する条例の一部改正について

1 霞ヶ浦公民館「陶芸工作棟」使用料の経過

(1) 平成 29 年 3 月 31 日まで

時間帯	9:00～ 12:00	13:00～ 17:00	18:00～ 22:00	(参考) 1 時間あたり
使用料	1,230 円	1,540 円	1,540 円	332 円

(2) 平成 29 年 4 月 1 日から

1 時間あたり	480 円
---------	-------

《算定根拠》

① 定価の算定（市内料金）

$$\text{貸室 A } 5.7 \text{ 円}/\text{m}^2 \cdot \text{h} \times \text{棟面積 } 197 \text{ m}^2 \times \text{減価償却調整 } 5/6 = 936 \text{ 円}$$

② 激変緩和のための上限額（従来額の 1.5 倍）

$$\text{従来 } 1 \text{ 時間あたり換算 } 332 \text{ 円}/\text{棟} \times 1.5 = 498 \text{ 円}$$

③ 使用料の額の決定

①と②を比較し、②の額以内で 20 円の倍数（30 分単位の計算対応）である「480 円」とした。

2 霞ヶ浦公民館「陶芸工作棟」使用料の改正額の算定

(1) 現行の額を各室の占有面積により按分

(棟面積 197 m²、占有面積＝陶芸室 56.31 m²：工作室 49.68 m²)

① 「陶芸室」1 時間あたり

$$\text{現行 } 480 \text{ 円}/\text{棟} \times \frac{56.31 \text{ m}^2}{56.31 \text{ m}^2 + 49.68 \text{ m}^2} \doteq \underline{260 \text{ 円}}$$

② 「工作室」1 時間あたり

$$\text{現行 } 480 \text{ 円}/\text{棟} \times \frac{49.68 \text{ m}^2}{56.31 \text{ m}^2 + 49.68 \text{ m}^2} \doteq \underline{220 \text{ 円}}$$

(2) 参考（1－(2)－①の定価により算定した場合）

① 「陶芸室」1 時間あたり

$$\text{貸室 A } 5.7 \text{ 円}/\text{m}^2 \cdot \text{h} \times \text{室面積 } 56.31 \text{ m}^2 \times \text{減価償却調整 } 5/6 \doteq 270 \text{ 円}$$

② 「工作室」1 時間あたり

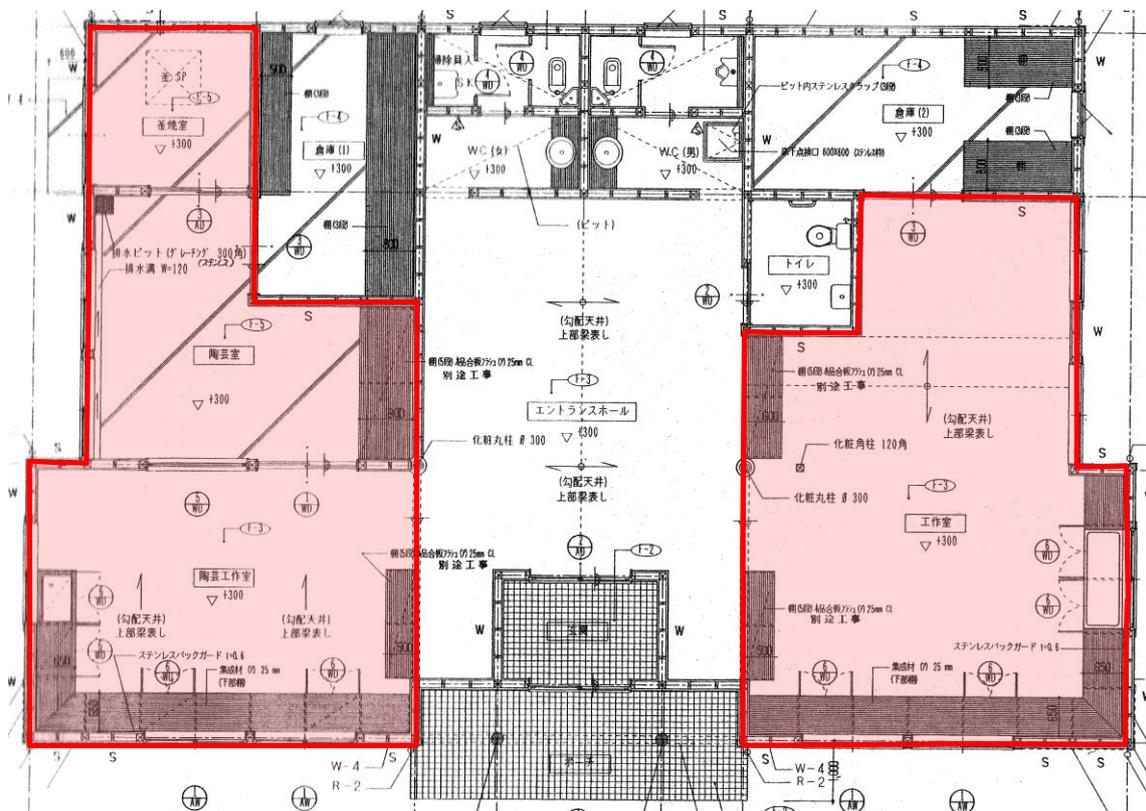
$$\text{貸室 A } 5.7 \text{ 円}/\text{m}^2 \cdot \text{h} \times \text{室面積 } 49.68 \text{ m}^2 \times \text{減価償却調整 } 5/6 \doteq 240 \text{ 円}$$

【参考】



陶芸工作棟 外観

陶芸工作棟 平面図



(面積)

(陶芸室)

56.31 m²

棟全体

197 m²

(工作室)

49.68 m²