かすみがうら市
公共施設等マネジメント計画

第Ⅰ期　実行計画

（公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画）

（ 素案 ）

2021 年　月

はじめに

（本計画の主旨、概要等を市長名で記載）

目次

第１章　計画の主旨 2
　１　策定趣旨 2
　２　計画期間 4
　３　対象施設等 5
第２章　基本的な考え方 9
　１　まちづくりとの連動 9
　２　施設の配置単位 10
　３　施設の「安全性」「必要性」「有効性」「効率性」を踏まえた対応 12
　４　施設再編の検討の視点 13
　５　施設再編（最適化）の手法 14
　６　施設総量の縮減目標 16
　７　維持更新等の費用、財源の確保 16
第３章　先導的事業（モデル事業） 17
　１　事業の概要 17
　２　整備費用と効果 19
　３　再編前の施設の概況 21
第４章　施設分類ごとの実行計画 24
　○　当面めざす公共施設の再編パターン 24
　１　市民文化・社会教育系施設 32
　２　スポーツレクリエーション施設 40
　３　観光系施設 48
　４　学校教育施設 52
　５　保健・福祉系施設 58
　６　児童福祉系施設 62
　７　公園施設 65
　８　行政系施設 68
　９　その他の施設（廃止施設） 71
第５章　対策費用等 73
　１　施設総量の縮減見込み 73
　２　対策費用の概算 74
第６章　計画の推進と進行管理 76
　１　推進体制 76
　２　財源の確保 77
　３　情報の共有 77
　４　進行管理 78
≪資料編≫ 79

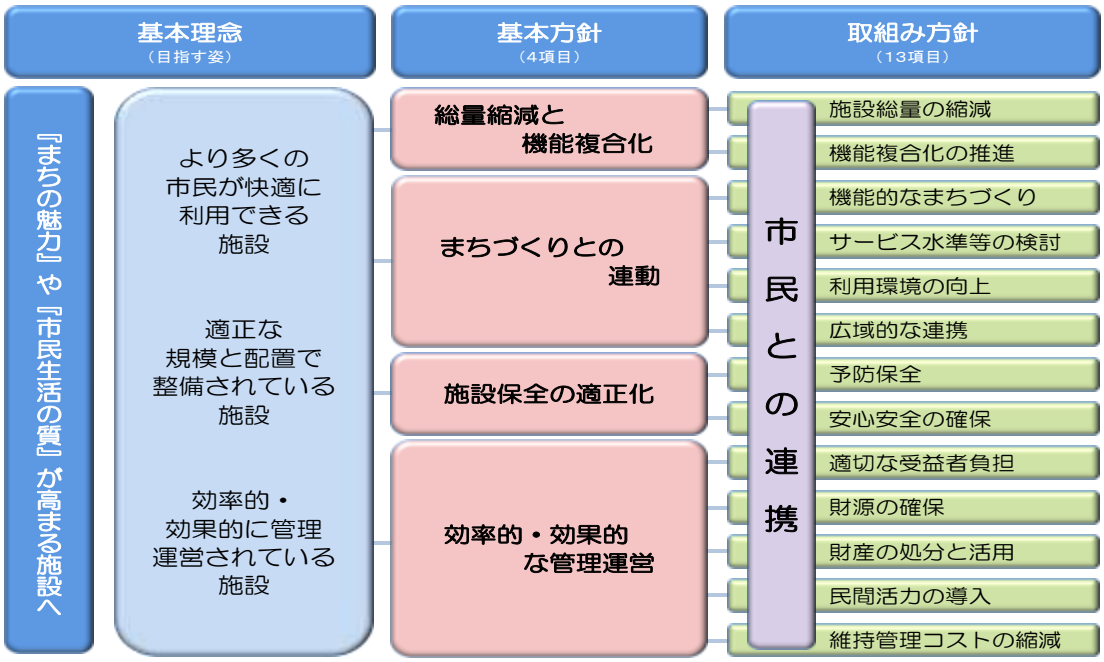
第１章　計画の主旨

１　策定趣旨

この実行計画は、第２次総合計画に位置付けられている施策「公共施設の最適化」を推進し、公共施設等マネジメント計画・基本計画（公共施設等総合管理計画。以下「基本計画」といいます。）の基本理念である「『まちの魅力』や『市民生活の質』が高まる施設」を実現するため、同計画において示した「基本方針・取組み方針」や「主な公共施設の課題と方向性」を踏まえ、各個別施設における具体的な対応方針を整理し、機能の再編や維持管理、更新等に関する優先順位の考え方や対応策、実施時期などを定めるものです。

なお、本計画は、国（総務省）から策定を要請されている「個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）」に該当するものです。

● 公共施設等マネジメント計画・基本計画における方針



● 参考－第２次総合計画における位置付け

（基本構想・基本目標）　「都市基盤の整備」

公共施設の老朽化の進行や需給バランスの変化に対応し、広域的な連携も視野に、公共施設の機能複合化や総量縮減、利用環境の向上、効率的・効果的な維持管理を進めます。

（前期基本計画・施策）　「公共施設の最適化」

公共施設の質・量・コストの視点から、より多くの市民が快適に利用できる施設、適正な規模と配置で整備されている施設、効率的・効果的に管理運営されている施設を目指します。

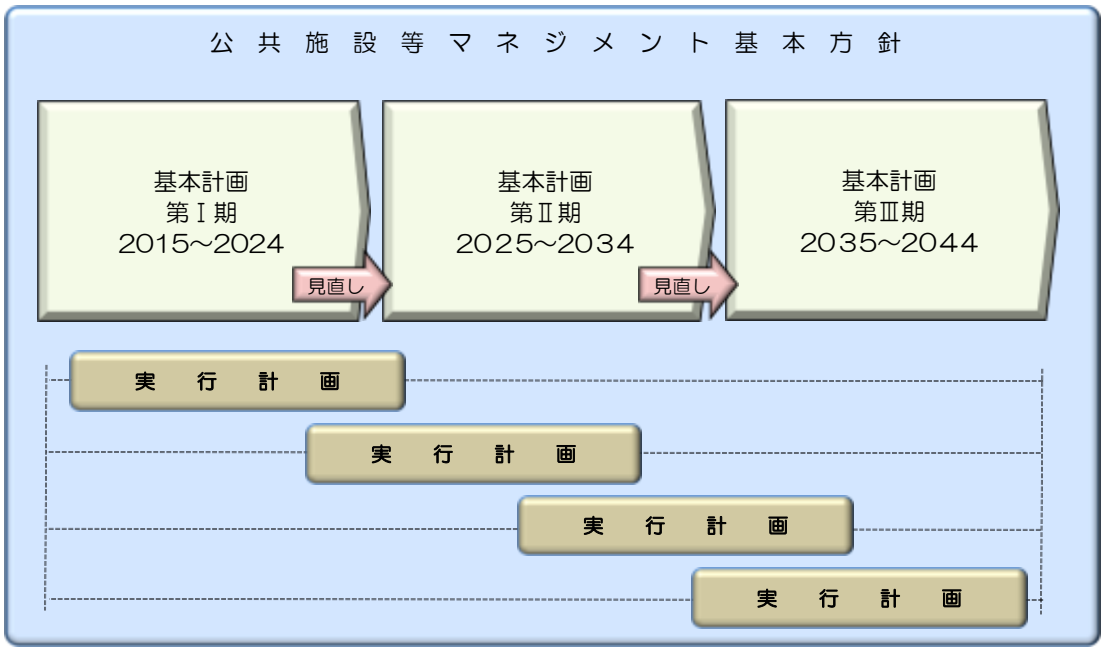
そのため、それぞれの施設で行われている事務事業の方向性や今後のニーズなどを踏まえた施設の機能複合化と総量縮減、土地利用構想や広域的な連携なども視野に入れた施設の適正配置、長寿命化や安全安心の確保のための適切な施設保全、維持管理コストと施設使用料の適正化や民間ノウハウの活用などによる施設の効率的・効果的な管理運営などを計画的に進めます。

２　計画期間

この実行計画では、基本計画の第Ⅰ期である 2015 年度から 2024 年度までの 10 年間について、経過期間の取組み実績を整理し、今後の対応策について、公共施設等マネジメント計画において 30 年間を見通した基本理念や基本方針に基づき、基本計画の第Ⅱ期以降（2025 年度～）の方向性を整理しながら、取りまとめるものとします。

なお、本計画の策定時点において、具体的な対応策を示すことができない施設については、基本的な方向性や検討の時期等を示すこととし、その対応策の検討状況や、対応策を示している施設についても、今後の社会経済情勢などを踏まえ、必要に応じ本計画の見直しを行うものとします。

● 図－公共施設等マネジメント基本方針における計画期間



３　対象施設等

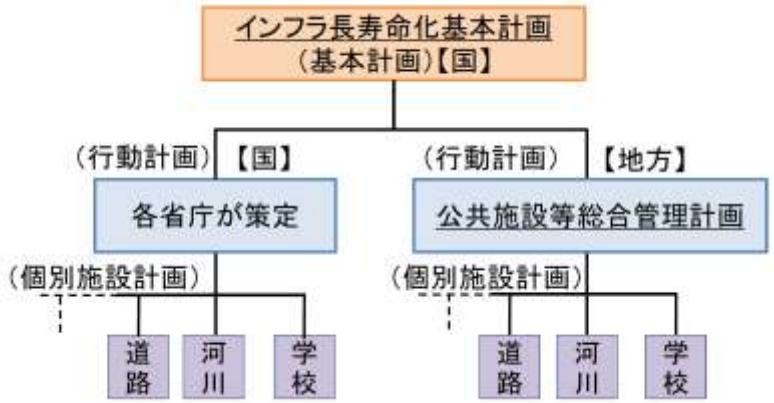
この実行計画における対象施設は、原則として、基本計画において対象とした施設及びその後整備されたハコモノ系施設とします。

ただし、学校教育系施設など一部の施設分類において、関係府省庁から具体的に対応を求められているもの、各部門において本計画と同様の内容を含む計画策定の予定があるものについては、本計画では概要や方向性を示し、詳細については各部門の計画と連携を図り、推進するものとします。

また、道路・橋梁、上下水道施設などのインフラ系施設についても、関係省庁からの技術的助言を踏まえ、各部門において、それぞれの個別施設計画を策定し、推進するものとします。

なお、各対象施設に係る具体的な対応方針については、基本計画に基づき、その実行計画として、国のインフラ長寿命化基本計画に示されている「記載事項」等を踏まえて策定します。

● 図－インフラ長寿命化計画の体系



● 参考－個別施設計画への記載事項（H25.11 国「インフラ長寿命化基本計画」抜粋）

各インフラの管理者は、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取組状況等を踏まえつつ、以下に示す記載事項を基本として、メンテナンスサイクルの核となる個別施設計画をできるだけ早期に策定し、これに基づき戦略的な維持管理・更新等を推進する。

なお、各インフラの管理者が既に同種・類似の計画を策定している場合には、当分の間、当該計画をもって、個別施設計画の策定に代えることができるものとする。この場合において、各インフラの管理者は、本基本計画の趣旨を踏まえ、できるだけ早期に適切な見直しを行うよう努める。

〔記載事項〕

①対象施設

行動計画において、個別施設計画を策定することとした施設を対象とする。計

画の策定に当たっては、各施設の維持管理・更新等に係る取組状況や利用状況等に鑑み、個別施設のメンテナンスサイクルを計画的に実行する上で最も効率的・効果的と考えられる計画策定の単位（例えば、事業毎の分類（道路、下水道等）や、構造物毎の分類（橋梁、トンネル、管路等）等）を設定の上、その単位毎に計画を策定する。

②計画期間

インフラの状態は、経年劣化や疲労等によって時々刻々と変化することから、定期点検サイクル等を考慮の上計画期間を設定し、点検結果等を踏まえ、適宜、計画を更新するものとする。

本基本計画で示す取組を通じ、知見やノウハウの蓄積を進め、計画期間の長期化を図ることで、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しの精度向上を図る。

③対策の優先順位の考え方

個別施設の状態（劣化・損傷の状況や要因等）の他、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定の上、それらに基づく優先順位の考え方を明確化する。

④個別施設の状態等

点検・診断によって得られた個別施設の状態について、施設毎に整理する。なお、点検・診断を未実施の施設については、点検実施時期を明記する。

また、「Ⅳ．２．③対策の優先順位の考え方」で明らかにした事項のうち、個別施設の状態以外の事項について、必要な情報を整理する。

⑤対策内容と実施時期

「③対策の優先順位の考え方」及び「④個別施設の状態等」を踏まえ、次回の点検・診断や修繕・更新、さらには、更新の機会を捉えた機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等の必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を施設毎に整理する。

⑥対策費用

計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。

●　表－対象施設一覧

分類		基本計画策定（2015年3月）時点		本計画策定（2021年3月）時点	
		施設数	施設名	施設数	施設名
市民文化・ 社会教育施設	コミュニティ関連施設	11	霞ヶ浦公民館（あじさい館）	8	霞ヶ浦公民館（あじさい館）
			千代田公民館		千代田公民館・千代田講堂
			下大津地区公民館		旧下大津地区公民館（暫定利用）
			美並地区公民館		（廃止）
			牛渡地区公民館		旧牛渡地区公民館（暫定利用）
			佐賀地区公民館		（廃止）
			安飾地区公民館		旧安飾地区公民館（暫定利用）
			志士庫地区第１公民館		（廃止）
			志士庫地区第２公民館		旧志士庫地区第２公民館（暫定利用）
			働く女性の家		働く女性の家
			大塚ふれあいセンター		大塚ふれあいセンター
	図書館	2	図書館	2	図書館
			図書館千代田分館		図書館千代田分館
	博物館等	2	郷土資料館	5	歴史博物館
			富士見塚古墳公園		富士見塚古墳公園
					歩崎公園ビジターセンター（転用＝歴史博物館収蔵施設）
					安飾小学校（転用＝歴史博物館収蔵施設）
					旧安飾小学校体育館（転用＝歴史博物館収蔵施設）
スポーツ レクリエーション施設	体育館・スポーツ施設	6	体育センター	10	体育センター
			わかぐり運動公園		わかぐり運動公園
			多目的運動広場		多目的運動広場
			戸沢公園運動広場		戸沢公園運動広場
			第１常陸野公園		第１常陸野公園
			千代田Ｂ＆Ｇ海洋センター		千代田Ｂ＆Ｇ海洋センター
					旧下大津小学校体育館（暫定利用）
					旧牛渡小学校体育館（暫定利用）
					旧佐賀小学校体育館（暫定利用）
					旧志士庫小学校体育館（暫定利用）
	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、赤塚、田伏、堂山、牛渡上郷、神立住宅、東宝ランド	0	（廃止・解体済）
観光系施設	観光施設	12	水族館	12	水族館
			歩崎公園		歩崎公園
			歩崎森林公園		歩崎森林公園
			雪入ふれあいの里公園		雪入ふれあいの里公園
			三ツ石森林公園		三ツ石森林公園
			あゆみ庵		あゆみ庵
			民家園		民家園
			生産物直売所		（廃止・解体済）
					交流センター
					江口屋
			活性化センター生産物直売所		活性化センター生産物直売所
			農村環境改善センター		農村環境改善センター
			歩崎公園ビジターセンター		（転用＝歴史博物館研修施設）
			艇格納庫		艇格納庫
学校教育系施設	小学校	13	下大津小学校	8	（廃止）
			美並小学校		霞ヶ浦南小学校
			牛渡小学校		（廃止）
			佐賀小学校		（廃止）
			安飾小学校		（転用＝歴史博物館収蔵施設）
			志士庫小学校		（廃止）
			宍倉小学校		（転用＝かすみがうらウエルネスプラザ）
					霞ヶ浦北小学校
			志筑小学校		志筑小学校
			新治小学校		新治小学校
			七会小学校		七会小学校
			上佐谷小学校		上佐谷小学校
			下稲吉小学校		下稲吉小学校
			下稲吉東小学校		下稲吉東小学校
	中学校	3	霞ヶ浦中学校	3	霞ヶ浦中学校
			千代田中学校		千代田中学校
			下稲吉中学校		下稲吉中学校
	共通			1	教育支援センター

（次ページに続く）

保健・福祉施設	保健	2	霞ヶ浦保健センター	2	（廃止）
			千代田保健センター		（廃止）
					かすみがうらウエルネスプラザ
					旧宍倉小学校体育館（ウルネスプラザ）
	社会福祉	3	あじさい館	3	あじさい館
			地域福祉センターやまゆり館		地域福祉センターやまゆり館
			勤労青少年ホーム		勤労青少年ホーム
	高齢福祉	2	霞ヶ浦高齢者センター	0	（廃止・解体済）
			千代田高齢者センター		（転用＝教育支援センター）
児童福祉施設	保育所	4	第一保育所	3	第一保育所
			やまゆり保育所		やまゆり保育所
			さくら保育所		（廃止・解体済）
			わかぐり保育所		わかぐり保育所
	児童館	3	大塚児童館（大塚ふれあいセンター）	3	大塚児童館（大塚ふれあいセンター）
			稲吉児童館		稲吉児童館
			新治児童館		新治児童館
行政施設	庁舎	2	千代田庁舎	2	千代田庁舎
			霞ヶ浦庁舎		霞ヶ浦庁舎
	出張所	1	中央出張所（働く女性の家）	1	中央出張所（働く女性の家）
	消防署	2	消防本部・西消防署	2	消防本部・西消防署
			東消防署		東消防署
	消防団施設	17	消防詰所（市有）	18	消防詰所（市有）
公園施設	都市公園等	6	逆西第一児童公園	6	逆西第一児童公園
			稲吉ふれあい公園		稲吉ふれあい公園
			大塚ファミリー公園		大塚ファミリー公園
			桜塚公園		桜塚公園
			第２常陸野公園		第２常陸野公園
			フルーツ公園通り		フルーツ公園通り
その他		1	旧北中学校	0	（転用＝霞ヶ浦北小学校）
	計	107		89	

※　本計画では、基本計画の策定（2015 年 3 月）時点のうち、インフラ系施設等を除く上記の施設を基準とし、第Ⅰ期における取組みの実績と今後の計画、第Ⅱ期以降に向けた対応、新規施設の整備等を整理する。

第２章　基本的な考え方

１　まちづくりとの連動

第２次総合計画や都市計画マスタープランでは、土地利用構想（将来都市構造）を示しており、地域の特性を共有する地域のまとまりとしての「ゾーン」を設定し、さらに、地域資源や都市施設の集積に応じた「拠点」を位置付け、「中心拠点や地域拠点が役割を分担」し、コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりを目指すこととしています。

このため、これらのゾーンや拠点と連動するよう、行政サービスの提供に必要な公共施設の配置単位や機能を整理し、各施設における取組みを推進します。

● 図－将来都市構造（総合計画、都市計画マスタープラン）

２　施設の配置単位

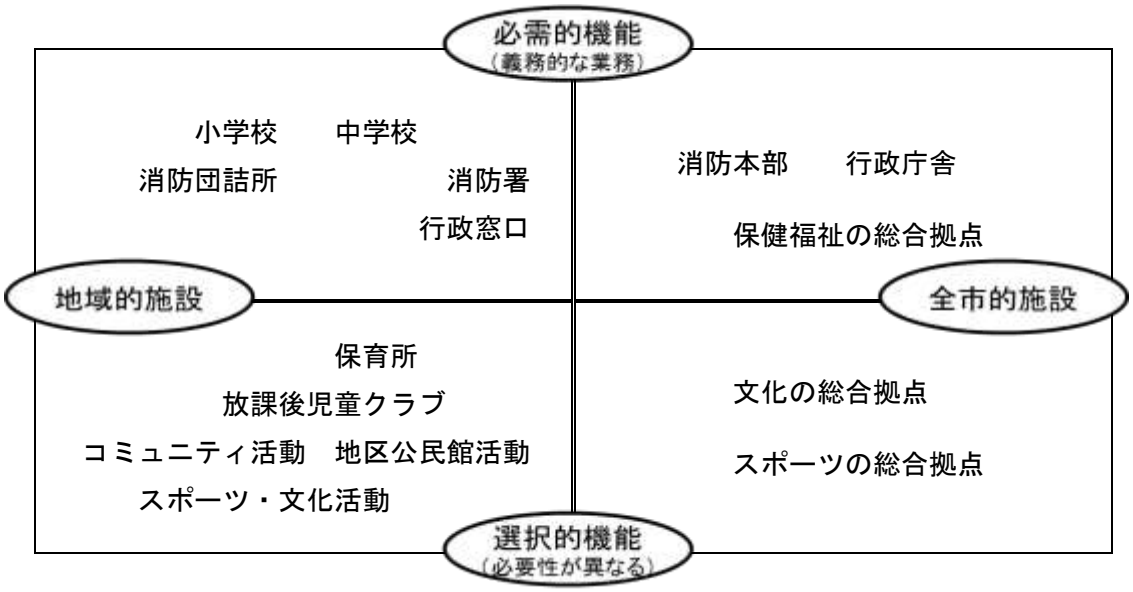
公共施設において行っている行政サービス（施設の機能）は、その性格に応じて、全市的に１か所で行えばよいもの、一定の地域ごとに行った方がよいものといった分類ができます。また、これらの行政サービスの内容には、市民誰もが必要とする義務的なもの、市民によって必要性が異なるものがあり、さらに、そうした施設の管理運営についても、市が主導した方がよいもの、市民などとの協働により地域に根差した運営をした方がよいものとに分類できます。また、公共施設には、災害時の避難所に指定される場合や選挙投票時の投票所に使われるものがあります。

こうした施設の性格や必要性を次のように整理し、将来都市構造における各ゾーンや各拠点の位置付けに応じた施設の再配置を進めます。

● 表－施設の性格に応じた配置単位と管理主体

性格（配置単位の例）		配置する機能の主な例	管理運営
全市的 ・ ・ ・ ・ ・ ・ 地域的	基本的に市内に１か所	・行政庁舎、消防本部 ・保健福祉などの総合拠点 ・文化・スポーツの総合拠点	行政主体 ・ ・ ・ ・ ・ ・ 市民協働
	中学校区または旧町	・消防署 ・出張所などの行政窓口 ・地区公民館活動	
	小学校区 ＊実情に応じ、中学校区、旧村、旧小学校区等も考慮	・コミュニティ活動 ・放課後児童クラブ ・地域住民の健康づくり活動	

● 図－施設の性格と必要性に応じた分類



これらのことから、将来のまちづくりに連動する施設の配置単位を次のとおりとし、本計画では、第Ⅰ期（2024 年度まで）における施設別の取組み内容を年次的に示すとともに、第Ⅰ期においては現行どおりとする施設についても、第Ⅱ期以降の中長期的な方向性を整理します。

●　将来に向けた施設の配置単位

【 全市的施設 … 各行政サービスの中心的な役割を担うもの】

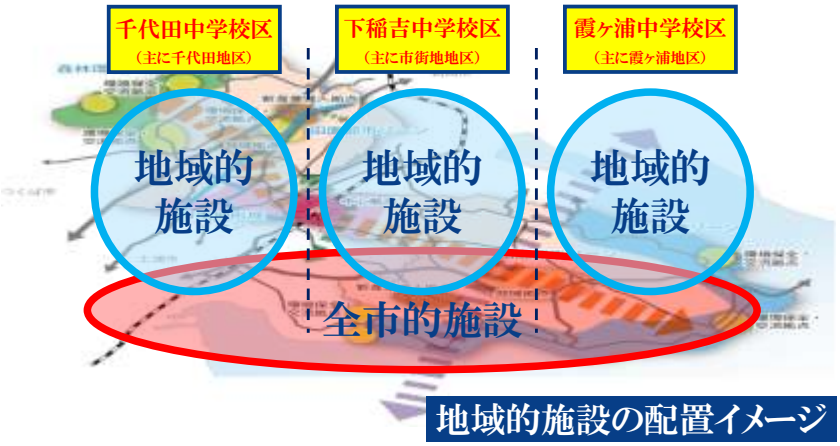
・市民生活を送るうえで誰もが必要とする必需的な機能は、中心部の市街地形成ゾーン（市街地地区）を中心に配置していきます。

・市民によって必要性が異なる選択的な機能は、東西の田園都市ゾーン（千代田地区・霞ヶ浦地区）の役割を分担し、配置することとします。

【 地域的施設 … 市民の日々の生活に必要とされるとも】

・市民生活に身近な施設は、各中学校区を基本的な単位とし、それぞれ必要な機能を配置します。ただし、施設の目的や地域の実情等に応じ、旧町、小学校区、旧村等を単位とする配置も考慮します。

・配置にあたっては、全市的施設や他の施設との機能複合化など、有効活用や管理運営の効率性を考慮します。



３　施設の「安全性」「必要性」「有効性」「効率性」を踏まえた対応

公共施設は、建設・整備することが目的でなく、市の施策の実現に向けた必要な行政サービスを提供するための手段（場）であるため、施設における事業と施設の状態の双方から最適化を考えていく必要があります。

そのため、各施設の現状について、安全性や必要性、有効性、効率性の視点から把握する基礎資料として、個々の施設の設置目的、利用状況、コスト状況などをまとめた「施設シート」を作成します。

(1)施設の「安全性」・老朽化度の視点（改修履歴、今後の費用対効果）

・施設の立地場所の安全性（ハザードマップでの危険区域の指定状況）
・施設の耐震性（新耐震基準への適合、耐震補強対応の状況）
・施設の老朽化（法定対応年数に対する経過年数）
・バリアフリー化への対応状況（だれでものトイレ、スロープ、手すりなどの設置状況）
・省エネ化への対応状況（電灯のＬＥＤ化、太陽光発電などの対応、雨水の再利用など）
・環境基準の適合（アスベスト対応）

(2) 施設の「必要性」の視点（量と配置の適正化）

・施設の設置目的に即した使用内容となっているか（事業を行っているか）。
・この施設でなければできない事業（使われ方）か。
・他の施設でも類似した施設サービス、事業を実施していないか。
・その施設サービス（施設における事業）は、市が関与しなければならないか。

(3) 施設の「有効性」の視点（活用の適正化）

・施設を構成する各室の利用状況や稼働率は適切か。
・特定の団体が特定の部屋を占有していないか。
・地元地域の住民の利用に限定されていないか。
・その施設周辺に機能が類似する施設はないか。
・その施設における機能の複合化（多目的化）は可能か。

(4) 施設の「効率性」の視点（管理運営の適正化）

・管理運営の民間委託や地域への移譲はできないか。
・借地料を含めて維持管理コストは適切か。
・土地や建物の保有形態は適切か。
・受益者負担は適切か。収入の確保対策を行っているか。

４　施設再編の検討の視点

各施設の再編等にあたっては、各施設の現状（安全性・必要性・有効性・効率性）を踏まえ、次の４つの視点から総合的な検討を行い、インフラ長寿命化基本計画に示されている個別施設計画への記載事項も踏まえ、今後の具体的な対応方針を定めます。

・視点①　施設の性格に応じた分類（全市的施設か地域的施設か）

各施設において提供する行政サービスの性格を踏まえ、全市的に1か所あればよい施設か、一定の地域単位に設置すべき施設か分類し、施設配置の適正化を進めます。

さらに、その施設サービスが義務的なものか、市民によって必要性が異なるものか分類し、市民生活における優先度を考慮した計画とします。

・視点②　「点」でなく「面」でみる（周辺に機能が類似した施設はないか）

例えば「会議ができる場所」「運動ができる場所」というような施設の機能に着目し、近隣に同じような機能を有する施設がある場合には、こうした施設の多目的化（複合化）を進めます。また、公共施設の役割を十分達成できていなものや利用の状況に応じて、その機能を見直し、施策を実現する手段として拡充するものや移転等による住民サービスの低下させなため代替となる施設を準備し、対応します。

・視点③　施設を使いきる（耐用年数まで、施設の空間）

各施設の老朽化度を踏まえ今後も使用できる施設については、長寿命化や予防保全によって、少なくとも耐用年数まで使いきることを目標とします。

また、昼夜間あるいは部屋によって稼働状況が異なる施設については、その時間・空間も有効に活用されるよう、施設の多目的化（複合化）を進めます。

・視点④　多様な管理運営手法（民間活用、地域との連携、土地の保有形態）

施設における行政サービスの提供や維持管理の体制について、その施設の性質に応じ、市による直営とするか、民間への委託、地域における管理、民営化とするかなど、多様な手法の中から適切な管理運営手法を検討します。

また、借地による施設については、その施設における行政サービスの必要性や建物の老朽化度なども踏まえ、廃止すべきか、借地を継続すべきか、土地を購入すべきか、移転すべきか検討し、対応することとします。

5　施設再編（最適化）の手法

(1) 出口戦略

それぞれの公共施設における事業やサービス（ソフト）と施設そのもの（ハード）のの方向性を関連付けると、必要な対応策は、次の図の例のようにパターン化できます。

公共施設は必要な事業やサービスを提供する場であるため、この例を参考に、施設の配置単位ごとに「サービス（ソフト）」の視点から「施設（ハード）」の方向性を整理することを基本とし、サービス評価や施設の安全性と連動するよう予防保全の考え方による保全計画を定めます。

● 図－公共施設の出口戦略の例

		サービス（ソフト）	
		継　続 （現在の場所・地域で、同様の行政サービスを継続又は縮小、拡充・新設する）	**廃　止** （現在の場所・地域での同様の行政サービス提供は廃止する）
施設（ハード）	**継　続** （現在の施設を継続使用する）	**パターン１．施設及びサービスを継続する** ①施設の集約化、複合化・多機能化 ②一部用途転用 ③一部貸付 ④継続使用（維持・運営コストの削減、指定管理、省エネ化等） ⑤改修・建替（公共施設の長寿命化） など ※既存施設でサービス提供できない場合は「新設」もあり得る	**パターン３．施設は継続するが、現在のサービスは廃止する** ⑧施設の用途転用 など
	廃　止 （自治体として現在の施設の使用を中止する）	**パターン２．サービスは継続するが施設は廃止する** ⑥他の公共施設の空き空間や民間施設の利活用 ⑦独自で所有せずに複数の市町村による共同での行政サービス提供 など	**パターン４．施設もサービスも廃止する** ⑨民間企業等への貸付、売却 ⑩施設の取り壊し　など

※　出典；ふるさと財団「公共施設マネジメントのあり方に関する調査研究報告書」

● 施設の安全性評価とサービス評価の例

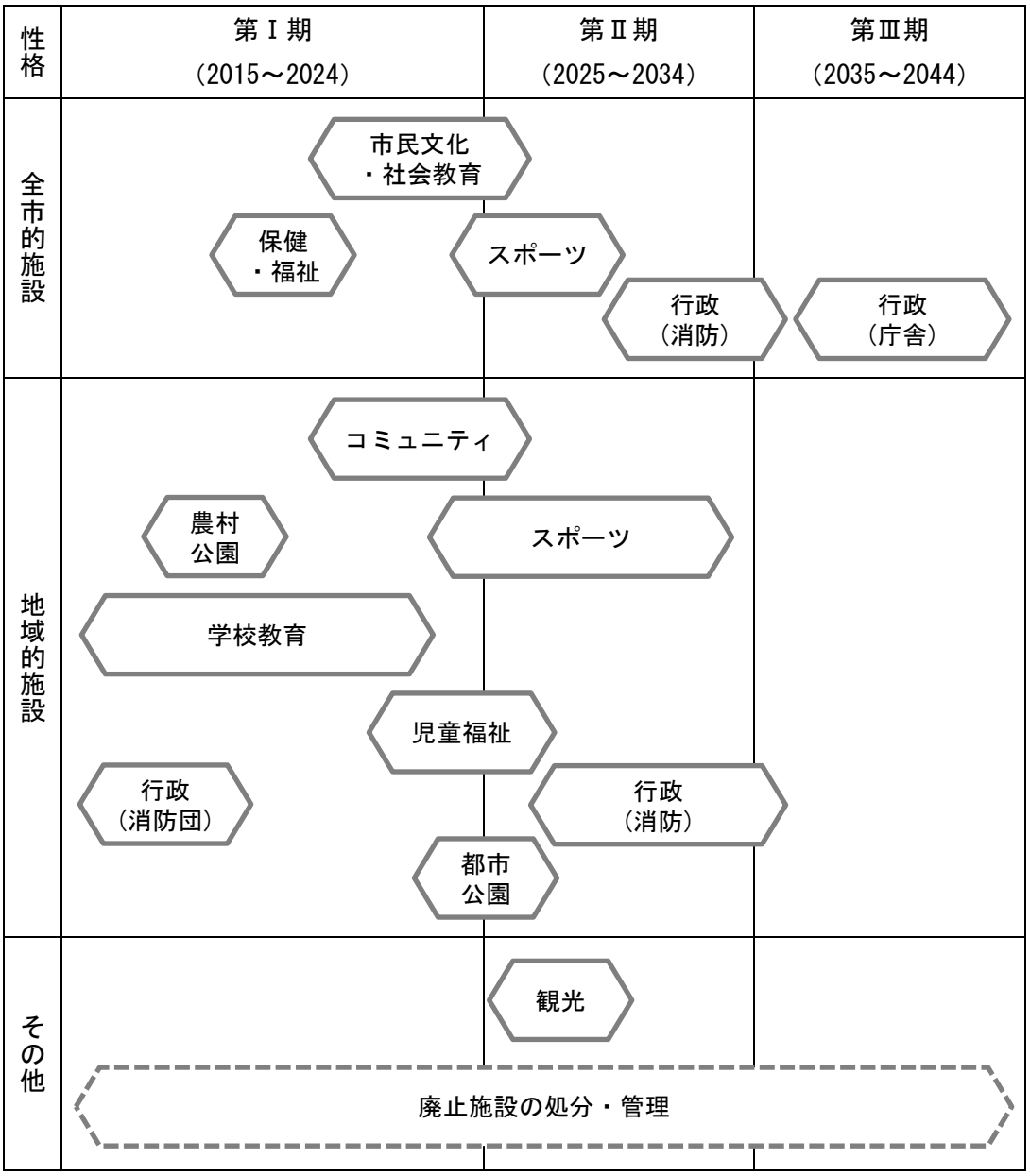
	高　　サービス評価（利用状況・稼働率等）　　低	
高 安全性 低	**継　続**	**継　続　・　廃　止**
	継　続　・　廃　止	**廃　止　等**

(2) 取組みの平準化

基本計画の第Ⅰ期においては、公共施設のうち「特に市民生活に密接な関係にあるもの」を柱として取り組むとしていることや、取組みの平準化の観点から、基本計画（第Ⅰ期～第Ⅲ期）の期ごとに取組む主な施設分類を次の表のように設定し、再編等を推進することとします。これをふまえ、本計画では、第Ⅰ期においては対象施設ごとの年次的な取組み計画を整理するとともに、第Ⅱ期以降は取組みの方向性を示すこととします。

また、第Ⅱ期以降も継続して使用が見込まれる施設については、各建物の健全度等を踏まえ適切な時期に保全策を講じ、物理的に良好な状態を維持できるよう努めるものとします。

● 表－基本計画の期ごとに取組む主な施設分類



※ 重点的に再編等に取組む施設分類を基本計画の期別に整理したものであり、当該分類に限るものではなく、他分類施設についても、施設の転用や機能の複合化等の

観点、建物の状態等を踏まえ同時期に実施するものもある。

※　第Ⅰ期においては、これまでの経過期間に取組んだ実績も含めて整理している。

(3) 借地施設の対応

本市の公共施設の課題のひとつとして「借地の多さ」が挙げられます。

借地期間満了による返還を原則としますが、その場所でないと必要な事業が実施できない場合、別の場所でも事業は実施できるものの施設の移転費用を含めて将来的な経済性を比較し地権者の協力が得られる場合など、その場所で事業を継続することが効果的なものについては、借地の購入を進めます。また、その施設の大規模改修や更新等は、借地の購入状況や今後の予定等を踏まえて対応します。

６　施設総量の縮減目標

施設の保有量の目標値として、人口一人あたりの面積などを基準として定める方法も考えられますが、将来人口における年齢構成の変化が見込まれる中、例えば、年少者のために必要な施設面積と高齢者のための必要面積は同じとはいえないこと、また、行政サービスの形態によって必要となる施設面積も異なります。

このようなことから、本計画では、そうした人口ベースによる削減目標は定めず、この章の２から５までの項に掲げた視点などによる検討を通じて得られる必要な施設と面積を、本計画における施設総量の目標値（計画値）とします。

７　維持更新等の費用、財源の確保

本計画の推進にあたっては、維持更新に係る事業費の圧縮を図るとともに、事業内容に応じた国庫補助制度等の有利な財源の活用のほか、リース方式等による負担の平準化など、市の財政状況に配慮しながら本計画を推進することとします。

また、売却や賃貸が可能な建物や土地については、そうした財産の処分により得られる歳入を公共施設等整備基金に積立てし、今後の施設整備や維持管理の財源として有効に運用します。

第３章　先導的事業（モデル事業）

１　事業の概要

(1) 趣旨　≪全市的な保健・福祉施設等の再編と旧学校施設の活用≫

これまでの本市における公共施設の配置において、特に市民生活に関連の深い保健や福祉に関する公的機関が分散していたことから、健康増進のまちづくりを進める中でのサービス提供体制などが課題となっており、さらには、2016 年 3 月に廃校となった旧霞ヶ浦町地区の小学校 6 施設についても、有効活用が課題とされてきました。

これらの課題を解決しつつ、今後の公共施設の最適化に向けた先導的な事例とするため、市のほぼ中心部に位置する旧宍倉小学校施設を活用し、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中心拠点として、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も対応できるよう、複合的な健康と福祉の拠点施設「かすみがうらウエルネスプラザ」を整備し、2020 年 6 月に供用を開始しました。

(2) 整備のコンセプト

・市民の“ウエルネス”(※) の拠点（かすみがうら市ウエルネスプラザ）

(※) ウエルネス＝健康を肉体面だけでとらえるのではなく、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」）

・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

(3) 配置した主な機能

・健康増進の中心的機能（保健センター機能、今後の健康増進事業への対応）

・子育て支援の中心的機能（子育て世代包括支援センター）

・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

（社会福祉協議会、シルバー人材センター、福祉作業所の集約）

・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としての供用会議室等）

・屋外広場

・体育館（社会体育施設として位置付けされていたもの）

(4) 実施内容と事業期間

旧宍倉小学校施設を転用するにあたって、主に次のような事項について、2016 年度～2020 年度までの 4 年間で事業を推進しました。

≪主な対策内容≫

・不要建物、工作物等の除却

・建物の耐震補強、大規模改修

・外構の整備

・指定管理者制度など官民連携による運営体制の検討・調整

≪主な整備経過≫

・2016 年度　　廃校活用ニーズ調査の実施

　　旧宍倉小学校は、保健施設を中心とする公的利用を方針とする。

・2017 年度　　整備方針の決定、基本設計

・2018 年度　　用地測量、実施設計、運営体制の検討 (※)

・2019 年度～　　解体工事、本体・外構工事、運営体制調整 (※)、備品等購入

・2020 年度　　外構工事、指定管理・供用開始

※　運営体制の検討では、サウンディング型市場調査を実施し、民間活力の導入可能性の把握を行い、この調査結果も踏まえ、指定管理者の選定など運営体制の調整を行いました。

● 写真－転用整備前後の施設外観

転用整備前（2015 年 9 月撮影）

旧宍倉小学校（教室棟）

転用整備後（2020 年 5 月撮影）

かすみがうらウエルネスプラザ（本館）

(5) その他

・転用整備後は、少なくとも 20 年間は良好な状態で維持管理できるよう、施設の長寿命化を図りました。

・エレベーターの設置などのユニバーサルデザイン（バリアフリー）、設備機器等の省エネルギー化に配慮しました。

２　整備費用と効果

(1) かすみがうらウエルネスプラザの整備費用

旧宍倉小学校施設を転用し、ウエルネスプラザとして再整備するために要した費用は、次の表のとおりです。

これらの財源としては、公共施設等適正管理推進事業債、緊急防災・減債事業債などを充てました。

●　表－ウエルネスプラザ整備等に要した費用

（旧宍倉小学校施設の転用整備費用の内訳）　（単位＝千円）

年度	科目	主な内容	実績額	備考
2017	委託料	基本設計	3,780,000	
2018	委託料	実施設計	22,890,600	
		用地測量	3,272,400	
		関連委託料	3,227,040	
	手数料等	関連費用	358,137	
2019	委託料	工事管理	3,294,000	2020 年度に一部繰越
		関連委託料	10,345,740	
	工事請負費	校舎大規模改修	414,443,700	2020 年度に一部繰越
		外構整備	160,014,400	2020 年度に一部繰越
		防災井戸設置	2,849,000	
	手数料	関連費用	320,800	
	備品購入費	施設備品	25,853,520	2020 年度に一部繰越
2020	委託料	工事監理	9,240,000	
	工事請負費	校舎大規模改修	1,818,631	
		外構整備	53,561,600	
	備品購入費	施設備品	1,118,118	
		計	716,387,686	

(2) 施設総量の縮減効果

ウエルネスプラザを整備し、関連施設を含めて対応策を実施した場合、対象施設における施設量と延床面積の推移は次の表のとおりであり、今後、対象施設の数は 9 から 4 に、延床面積は 8,550 ㎡から 6,178 ㎡（約 27.7%減）に縮減となる見込みです

(3) 今後の対応

かすみがうらウエルネスプラザは 2020 年 6 月に供用を開始していますが、新型コロナウイルスの感染拡大という社会情勢のもと、本計画策定時点では業務を限定し運営している状況です。

このため、今後はこの情勢の収束後に向けて、当初予定していた事業内容に限らず、施設の利用環境の見直しや新たなニーズへの対応など、施設利用者アンケート等も実施しながら、新しい時代に即した保健福祉に関する行政サービスの中心拠点として、より効果的な施設運営となるよう工夫と改善を重ねていきます。

また、施設の保全については、既存施設を改修した施設であるため、特に未改修部分の劣化の進行等を注視するとともに、改修部分の経過等を観察しながら、予防保全の考え方に基づき、健全な状態を維持できるよう配慮していきます。

３　再編前の施設の概況

(1) 対象施設

この事業では、基本計画において対象施設とするもののうち、旧宍倉小学校施設（①）に加え、全市的な機能を有する「保健・福祉施設」（②～⑦）及び地元地域の「コミュニティ関連施設」（⑧⑨）を関連施設として再編等の調整の対象としました。旧宍倉小学校を大規模改修して、「かすみがうらウエルネスプラザ」を整備しました。

≪学校教育系施設≫	①旧宍倉小学校	
≪保健・福祉施設≫	②霞ヶ浦保健センター	③千代田保健センター
	④あじさい館（福祉館）	⑤勤労青少年ホーム
	⑥霞ヶ浦高齢者センター	⑦千代田高齢者センター
≪コミュニティ関連施設≫	⑧旧志士庫地区第１公民館	⑨旧志士庫地区第２公民館

(2) 対象施設（旧施設）における行政サービスの状況

≪学校教育系施設≫

①　旧宍倉小学校（2016 年 3 月をもって閉校）

・2016 年 3 月をもって閉校。他の廃校施設とともに 2016 年度に「廃校活用ニーズ調査」を実施

・屋内運動場（体育館）は暫定的に社会体育施設に転用し、学校当時と同様の運用により市民のスポーツ活動等の拠点として貸出しを実施

≪保健・福祉施設≫

②　霞ヶ浦保健センター（2020 年 5 月をもって廃止）

・健康づくり増進課の事務所を配置

・検診事業や健康増進事業を実施（一部事業は、他の公共施設等においても実施）

③　千代田保健センター（2020 年 5 月をもって廃止）

・地域包括支援センターの事務所を配置

・検診事業など保健センターとしての本来目的の利用実態なし

④　あじさい館（福祉館）

・霞ヶ浦公民館、図書館、福祉館により構成される複合型施設

・福祉館の機能としては、トレーニングルーム、浴室、会議室等を配置

・社会福祉協議会への事務所貸付（使用許可）**（2020 年 5 月をもって廃止）**

⑤　勤労青少年ホーム

・勤労青少年等の福祉増進や健全育成を目的として整備されたが、現在は、市民のサークル活動などコミュニティセンター的な利用が中心

・土浦かすみがうら土地区画整理一部事務組合の事務所として一部貸付（使用許可）

・音楽室・調理室**（2020 年 6 月に一部移転）**

⑥　霞ヶ浦高齢者センター（2020 年 5 月をもって廃止）

・シルバー人材センター事務所として貸付（使用許可）**（2020 年 6 月に移転）**

⑦　千代田高齢者センター（2020 年 5 月をもって廃止）

・高齢者の生きがいづくり等を目的として整備されたが、教育支援センターとして、教育相談や適応指導教室などの使用が中心

≪コミュニティ関連施設≫

⑧　旧志士庫地区第 1 公民館（2020 年 6 月に移転）、⑨旧志士庫地区第 2 公民館（地元移管予定）

・公民館組織の改編に合わせ、2016 年 3 月に社会教育法（公民館）の適用を除外

・暫定的な対応として、市民のコミュニティ活動などの拠点として貸出しを実施

・第 2 公民館については、地元集落による利用が中心

●　表－延床面積の縮減効果

	対象施設の名称	整備前 延床面積	対応策	整備後 延床面積	備　考
①	旧宍倉小学校				ウエルネス プラザを整備
	1)教室・管理教室棟	1,643 ㎡	大規模改修	1,660 ㎡	EV 棟増築
	2)教室棟	598 ㎡	大規模改修	598 ㎡	
	3)教材資料室	152 ㎡	改修	152 ㎡	
	4)給食室	67 ㎡	大規模改修	67 ㎡	
	5)倉庫	50 ㎡	解体	—	
	6)倉庫	20 ㎡	解体	—	
	7)倉庫	26 ㎡	改修	26 ㎡	
	8)便所	10 ㎡	現状維持	10 ㎡	
	9)プール付属家	43 ㎡	解体	—	
	10)配膳室	20 ㎡	大規模改修	20 ㎡	
	11)渡廊下	116 ㎡	大規模改修	116 ㎡	
	12)石油保管庫	4 ㎡	解体	—	
	13)ポンプ室	8 ㎡	解体	—	
	14)屋内運動場	548 ㎡	大規模改修	548 ㎡	耐震補強
②	霞ヶ浦保健センター	694 ㎡	転用	694 ㎡	体育センター 付属棟に転用
	車庫	75 ㎡	〃	75 ㎡	
③	千代田保健センター	597 ㎡	廃止		
	車庫	33 ㎡	〃		
	車庫	14 ㎡	〃		
④	あじさい館（福祉館）	(1,871 ㎡)	転用	(1,871 ㎡)	行政事務室 に転用
⑤	勤労青少年ホーム	657 ㎡	廃止		
⑥	霞ヶ浦高齢者センター	187 ㎡	廃止		
⑦	千代田高齢者センター	341 ㎡	転用	341 ㎡	教育支援セン ターに転用
⑧	旧志士庫地区第 1 公民館	498 ㎡	廃止		貸付等調整
	物置	33 ㎡	〃		
⑨	旧志士庫地区第 2 公民館	245 ㎡	移管		地元移管予定
	合　計	8,550 ㎡	▲2,372 ㎡	6,178 ㎡	▲27.7%

（備考）あじさい館（福祉館）の床面積は、あじさい館全体のうち福祉館部分について記載している。

第４章　施設分類ごとの実行計画

○　当面めざす公共施設の再編パターン

１　市民文化・社会教育系施設 ＿＿＿＿＿＿＿＿ 32
・コミュニティ関連施設
・図書館
・博物館等

２　スポーツレクリエーション系施設 ＿＿＿＿＿＿＿＿ 40
・体育館・スポーツ施設
・旧小学校体育施設
・農村公園

３　観光系施設 ＿＿＿＿＿＿＿＿ 48
・観光施設

４　学校教育施設 ＿＿＿＿＿＿＿＿ 52
・小学校
・中学校

５　保健・福祉系施設 ＿＿＿＿＿＿＿＿ 58
・保健施設
・社会福祉施設
・高齢福祉施設

６　児童福祉系施設 ＿＿＿＿＿＿＿＿ 62
・保育所
・児童館

７　公園施設 ＿＿＿＿＿＿＿＿ 65
・都市公園等

８　行政系施設 ＿＿＿＿＿＿＿＿ 68
・庁舎
・出張所

９　その他の施設（廃止施設） ＿＿＿＿＿＿＿＿ 71
・基本計画策定時点での廃止済み施設
・その他の公有財産

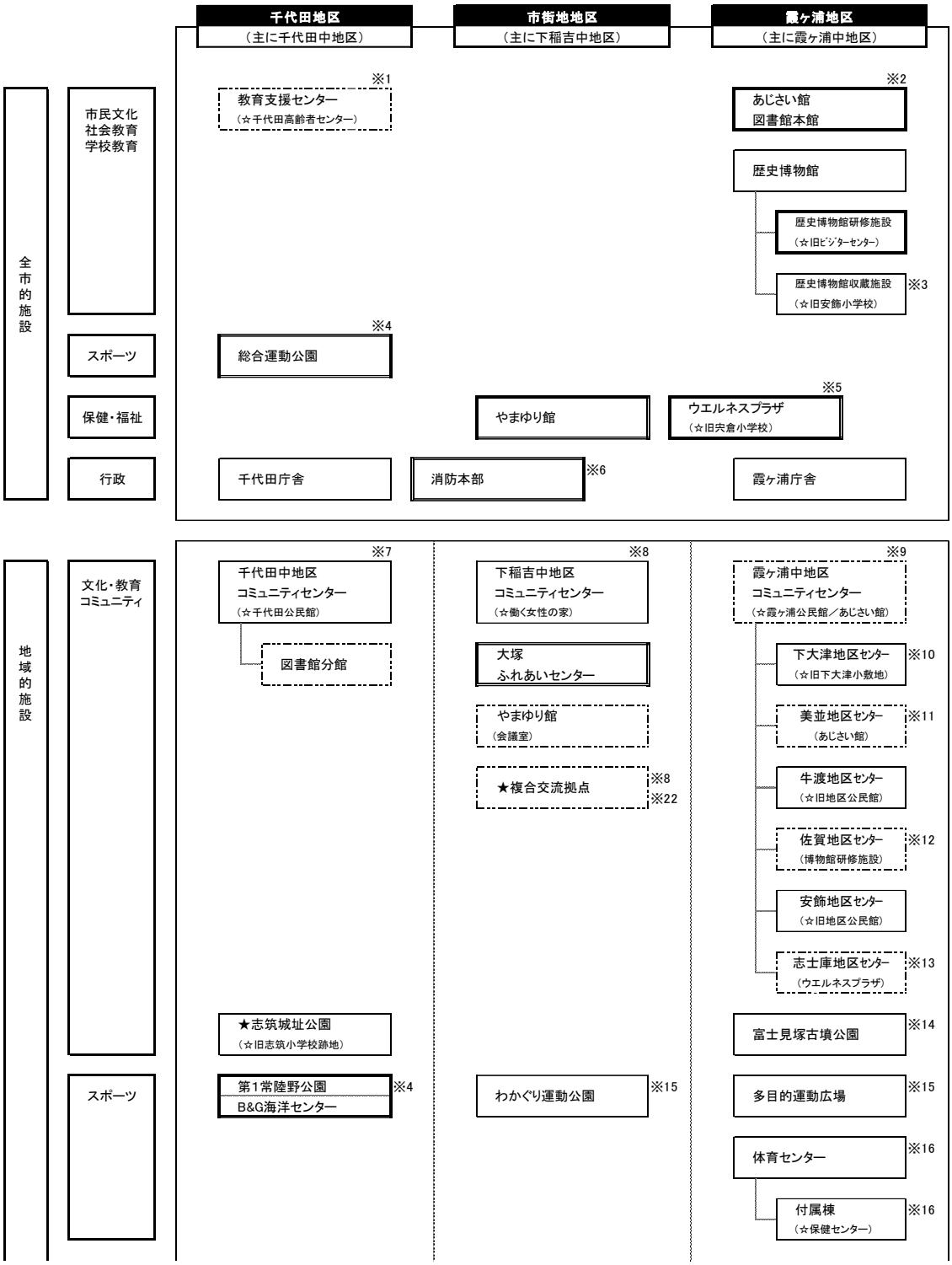
○　当面めざす公共施設の再編パターン（この章の概要）

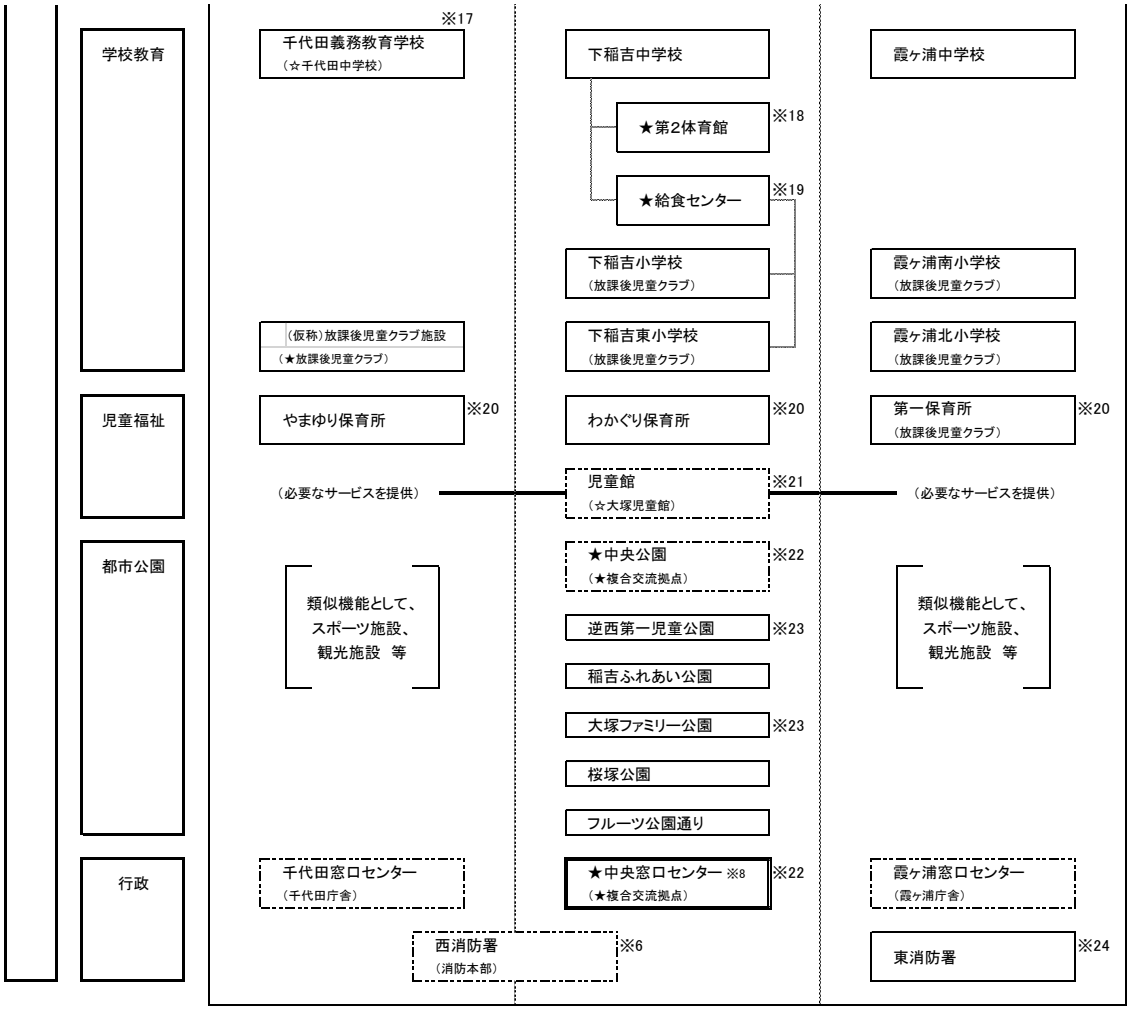
【図の見方】

複合施設【主】　複合施設【従】　単独施設

現行施設名称以外は仮称
★ 新規建設施設
☆ 転用(元)施設

※ 施設名の記載が各地区をまたいでいるものは、立地場所や管轄範囲をイメージしたもの
※ 表記上、略称としているものもある。





【注記】

※1　〈教育支援センター〉2020 年 6 月から転用（従前から同所で事業を実施しているため当面の対応）。単独建物であるが、所在地が第 1 常陸野公園内であるため、複合施設として図示している。

※2　〈あじさい館〉今後は、教育・文化の中心拠点とする。現行の浴場設備の老朽化時期等を踏まえ、福祉館としての位置付けの廃止を調整

※3　〈歴史博物館収蔵施設〉旧安飾小学校を転用し、2020 年 4 月に供用開始。今後は、施設内の不要工作物等の除却を進める。

※4　〈総合運動公園〉総合的な運動公園施設の必要性について、今後のスポーツ振興のあり方、近隣市の施設など広域的な視点、既存施設の機能向上の可能性等を踏まえ検討し、第Ⅱ期において対応する。

※5　〈ウエルネスプラザ〉公共施設再編の先導的な取組みとして、保健センター等の保健福祉に関する全市的な機能を集約し利便性を向上。旧宍倉小学校を転用し、2020 年 6 月に供用開始している。

※6　〈消防本部〉土地の保有状況や建物の老朽化等を踏まえ、第Ⅱ期に向けて、西消防署とともに適正な位置への移転を検討、調整する。

※7　〈千代田中地区コミュニティセンター〉千代田公民館はコミュニティセンターに転換する。土地の保有状況や建物の老朽化を踏まえ、閉校施設の活用や第 1 常陸野公園への複合化等を検討し、図書館分館とともに移転を調整する。新治児童館の動向に応じ、児童館的な機能を配置する。

※8　〈下稲吉中地区コミュニティセンター〉働く女性の家はコミュニティセンターに転換する。第Ⅱ期当初に向けて、行政窓口や図書館的な機能、児童館的な機能等を備えた複合交流拠点を市中心部に新たに整備し、中央出張所の窓口機能は新施設に移転する。これに連動し、従来の働く女性の家に公民館事務所や児童館的な機能を配置し、勤労青少年ホームや稲吉児童館の機能の代替としても対応する。

※9　〈霞ヶ浦中地区コミュニティセンター〉教育文化の中心拠点となるあじさい館に、コミュニティセンターを複合的に位置付ける。児童館的な機能を配置する。

※10　〈下大津地区センター〉旧下大津小学校を解体更地化し、現在の旧地区公民館の機能を移転改築する。現在の公民館敷地は隣接する桜の広場とともに、歴史博物館の屋外拠点として活用する。

※11　〈美並地区センター〉旧地区公民館としての位置付けは廃止されているが、あじさい館に改めて複合的に位置付ける。

※12　〈佐賀地区センター〉以前は農村環境改善センターに地区公民館が位置付けされていたが、地区公民館機能は、歴史博物館研修施設に複合的に位置付ける。

※13　〈志士庫地区センター〉旧志士庫地区第一公民館の機能は、2020 年 6 月にウエルネスプラザに移転しており、今後は、地区センターとして機能を引き続き位置付ける。

※14　〈富士見塚古墳公園〉展示収蔵に関する機能は、歴史博物館の大規模改修等に合わせ、その機能を移転する。借地の購入を進める。

※15　〈多目的運動広場〉第Ⅱ期に向けて、地域的なスポーツ施設としての機能や規模などのあり方を整理し、これに対応した借地の購入や返還を進める。

※16　〈体育センター・霞ヶ浦保健センター〉霞ヶ浦中学校区の中心的な公共体育館として、旧保健センター施設も活用し長寿命化改修を行い、新たなスポーツニーズや避難所機能にも対応する。借地の購入を進める。

※17　〈千代田義務教育学校〉地域的な施設であるが、小規模特認校制度を適用し、全市的な就学も可能とする。

※18　〈下稲吉中学校第２体育館〉学校体育館が狭隘なことから増設し、休日夜間等は、他の学校体育施設と同様に、一般利用にも対応する。

※19　〈下稲吉地区給食センター〉各校の給食調理室の老朽化や衛生管理の向上のため、共同調理場を整備する。

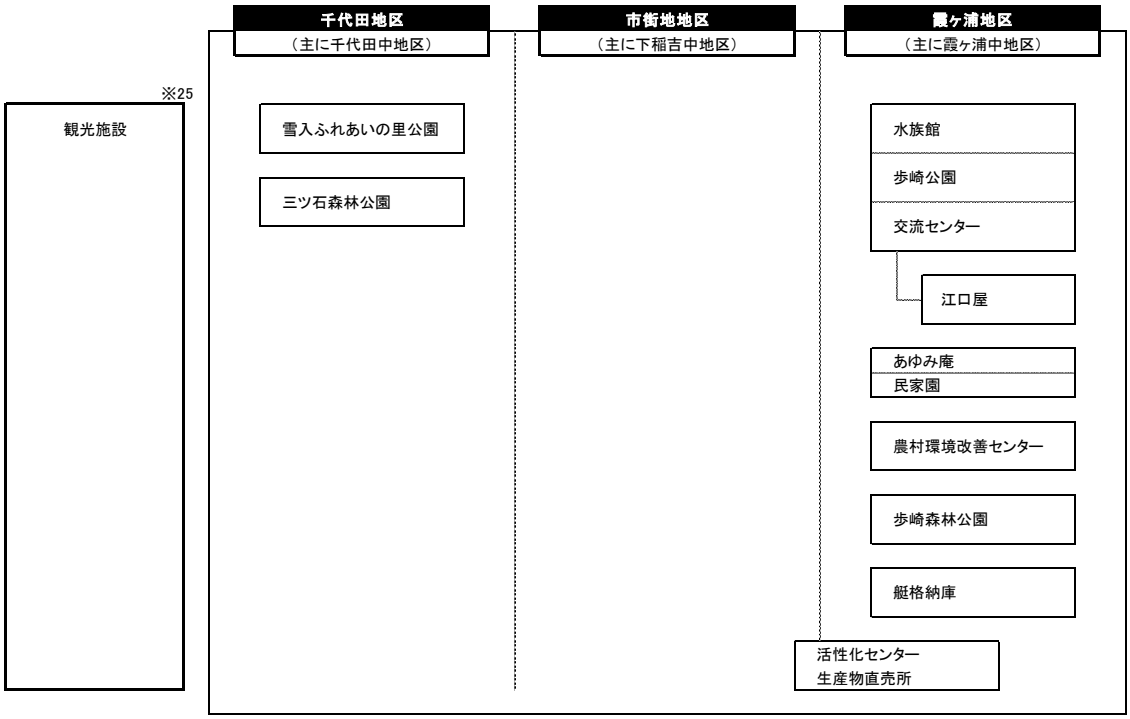
※20　〈保育所〉民間委託など今後の保育所運営について、第Ⅱ期に向けて検討、調整する。このうち第一保育所については、入所児童数の動向も踏まえ、放課後児童クラブ機能の拡張を調整する。

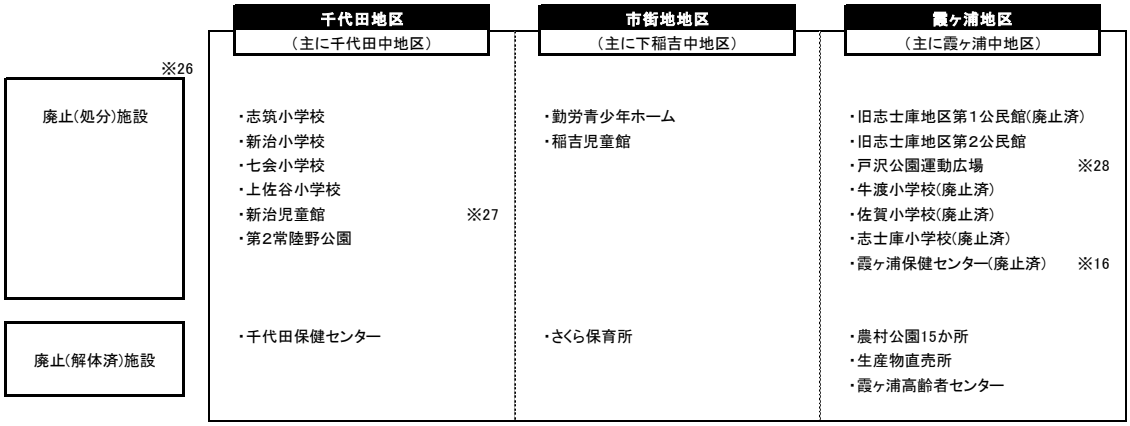
※21　〈児童館〉児童館事業の統括機能を現在の大塚児童館に置き、市内全域を対象に、各コミュニティセンター等に児童館的な機能を設け、やまゆり館とも連携し、児童や子育て世代のニーズに対応する。

※22　〈中央公園・中央窓口センター〉コンパクトシティの形成に向け、市の中心部の都市計画道路沿線に、行政窓口や図書館的な機能、地域住民の交流の場として、新たに複合交流拠点を第Ⅱ期当初に向けて整備し、現在の中央出張所窓口の機能を移転充実させる。

※23　〈逆西第１児童公園・大塚ファミリー公園〉借地の購入を進めるとともに、機能等の充実を図る。

※24　〈東消防署〉老朽化に対応するため、第Ⅱ期に向けて改築を調整する。





※25　〈観光施設〉観光振興アクションプラン等に基づき、今後の観光事業のあり方を整理し、これに対応する施設の方向性を第Ⅱ期に向けて整理する。ただし、安全性への対応、長期的に使用が見込まれる施設については、優先度等を考慮し保全策を講じ、物理的に良好な状態を維持する。

※26　〈廃止（処分）施設〉市での使用が見込まれない施設は、市有地に所在するものについては、普通財産として売却や貸付を進め、これも困難な市有地は、更地化し土地の管理を行う。また、借地施設については、基本的に土地を返還するが、原状回復のための費用や資産価値、立地条件、将来的な活用可能性等を考慮し、メリットがある土地については購入を進める。

※27　〈新治児童館〉地元意見を聞きながら今後の対応を調整する。それまでの間は暫定的な使用等の措置を講じる。

※28　〈戸沢公園運動広場〉廃止後の借地返還においては、隣接の戸沢池の管理機能等を考慮し、必要に応じ市有地との交換等を調整する。

（この章の見方）

この章の第１項から第８項までについて、施設の分類ごとに、施設の概況、現状と課題、取組みの主な方向及び再編・保全計画を記載しています。この施設の分類は基本計画における分類を基準としています。

また、第９章のその他の施設については、解体や処分等の計画を記載しています。

(1) 対象施設（土地・建物）の概況

№.	施設名	土地の状況		主たる建物の状況			施設の評価	
		敷地面積	借地面積	建築年	構造	延床面積	運営	建物
①	△△△△△	②	②	④	⑤	②	⑥	⑥
①	△△△△△△△△△△	（　③　）				③	⑥	―

①№.は、別添資料の「施設シート」の番号です。各施設の状況の詳細は、このシートで確認できます。基本計画中施設状況を記載しています。一部の施設については、基本計画を策定以降の経過等を整理するため、当時の名称を用いているものがあります。

②面積の単位は「㎡」です。土地の状況欄は、敷地面積は所有地面積と借地面積の合計を、借地面積は敷地面積のうち借地面積を記載しています。

③複合施設となっているものについては、土地の状況、主たる建物の状況の欄に、主たる施設の名称をカッコ書きで記載し、土地の面積等については、その主たる施設の表に記載しています。ただし、専有部分がある場合は、この表に記載しています。

④建築年は、西暦表記としています。

⑤建物の構造の略称は、次のとおりです。建物がない施設では「―」となっています。

ＳＲＣ　鉄骨鉄筋コンクリート造
ＲＣ　鉄筋コンクリート造
Ｓ　鉄骨造
Ｗ　木造
ＣＢ　コンクリートブッロク造

⑥施設の評価は、運営・建物とも各100点満点とし、点数が高いほど良い状態です。複合施設の建物の評価については、主たる施設の表に記載し、この表では「―」となっています。評価内容は、次のとおりです。

運営　**【施設の使い方の評価】**本計画の第２章３項に記載の「必要性」「有効性」「効率性」の評価を点数化したものです。

建物　**【建物の物理的な評価】**建物の部位別（屋根屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備）の健全度の評価を点数化したもので、建物がない施設及び平成２７年度以降に建設されたもの等については「―」となっています。健全度４０点未満の場合には、優先的に寿命化改修等の対策を講ずることが望ましいとされています。

この評価は、文部科学省が示した「学校施設の長寿命関係各査定に係る解説書」における「劣化状況調査」の方法に準じ、建物の屋根や外壁、

設備機器等の劣化状況の把握を行っており、構造躯体の状況については、本計画段階では、施設シートに記載する耐震基準や Is 値を参考とすることとします。

※　すでに廃止や解体、改修（長寿命化）等が済んでいるものは「〇〇済」と記載しています。

(2) 現状と課題

・施設の設置目的や事業の実施状況、使用方法、土地の所有状況や建物の状態、維持管理の体制や費用に関する主な現状や課題など、(1)の表の「施設の評価」に関する補足事項等を記載しています。

(3) 取組みの主な方向

・対象施設の概況や現状と課題を踏まえ、公共施設等マネジメント計画の取組み方針等に基づく今後の主な対応を記載しています。

(4) 施設別の再編（使い方）と保全（建物等）の計画

<table>
<tr><td rowspan="3">施設シート</td><td rowspan="3" colspan="2">施設名
(所管課)</td><td colspan="5">第Ⅰ期（年度）</td><td>第Ⅱ期以降</td></tr>
<tr><td colspan="2">実績</td><td colspan="3">計画</td><td>方向性</td></tr>
<tr><td>2015～2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025～</td></tr>
<tr><td rowspan="3">①</td><td rowspan="3">△△△△△△△△（②課）</td><td>再編</td><td>③</td><td>⑤</td><td>⑤</td><td>⑤</td><td>⑤</td><td>⑦</td></tr>
<tr><td>保全</td><td>④</td><td>⑥</td><td>⑥</td><td>⑥</td><td>⑥</td><td>⑦</td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">⑧</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

①別添資料の「施設シート」の番号です。各施設の状況の詳細は、このシートで確認できます。一部の施設については、基本計画を策定以降の経過等を整理するため、当時の名称を用いているものがあります。

②この施設に関する計画の今後の実施を担当する所管課（2020 年度現在の名称）となります。

③2015～2020 年度に取組んだ用途変更や管理運営の見直しなど「建物の使い方」に関する実績です。

④2015～2020 年度に取組んだ大規模修繕や改修、改築などの「建物の保全」に関する実績です。

⑤「施設の再編（建物の使い方の見直し)」に関する 2021～2024 年度の取組み予定事項です。

⑥「建物等の保全（建築物等の物理的な維持管理)」に関する 2021～2024 年度の取組み予定事項です。

⑦施設の再編や建物等の保全に関する 2025 年度以降の中長期的な取組みの方向性を記載しています

⑧この施設に関する計画内容について、補足説明や参考事項を記載しています。

(5) 新規施設の整備

・(1)から(4)までの整理において、新たな施設の整備を必要とする場合は、その内容を記載しています。

1　市民文化・社会教育系施設

(1) 対象施設（土地・建物）の概況

No.	施設名	土地の状況		主たる建物の状況			施設の評価	
		敷地面積	借地面積	建築年	構造	延床面積	運営	建物
①－1コミュニティ関連施設								
22	霞ヶ浦公民館	（あじさい館）					76	90
48	千代田公民館	13,849.52	11,928.00	S53	RC	1,471.00	76	36
49	千代田講堂	（千代田公民館）		S62	S	1,054.00	76	66
57	働く女性の家	3,179.00	0	S62	RC	1,091.87	53	88
51	大塚ふれあいセンター	（大塚児童館）				298.58	75	—
①　－2コミュニティ関連施設（旧地区公民館）								
18	旧下大津地区公民館	2,813.96	0	S53	W	347.79	46	31
－	旧美並地区公民館	（あじさい館、霞ヶ浦公民館）					—	—
32	旧牛渡地区公民館	4,464.84	0	S61	RC	527.46	53	73
－	旧佐賀地区公民館	（農村環境改善センター）					—	—
5	旧安飾地区公民館	3,276.59	0	S60	RC	506.12	53	73
14	旧志士庫地区第1公民館	3,022.59	0	S58	W	508.37	廃止済	38
10	旧志士庫地区第2公民館	1,269.00	1,269.00	M27	W	245.11	39	39
②図書館								
23	図書館本館	（あじさい館）				1,726.00	81	—
49	図書館千代田分館	（千代田公民館）				85.04	76	—
③博物館等								
1	歴史博物館（旧郷土資料館）	5,928.00	0	S61	RC	1,286.34	92	76
6	富士見塚古墳公園	37,404.00	15,401.00	H06	W	215.31	92	65

(2) 現状と課題

①－１コミュニティ関連施設

・公民館活動の組織体制の見直しが行われ、霞ヶ浦・千代田・下稲吉の各中学校区を単位として、活動を展開している。

・千代田講堂は、以前は千代田公民館の付属施設だったが、幅広い利用要望に対応できるよう 2017 年度に公民館から分離し、社会教育法の適用外とし、生活文化の振興や学習機会の提供に加え地域づくり活動等の利用が可能な施設になっている。

・働く女性の家は、勤労者や勤労世帯の福祉向上を目的として整備されたが、サークル活動や周辺自治会の集会などコミュニティ活動の利用が中心となっている。

・大塚ふれあいセンターは、独自の集会施設を持たない周辺自治会など下稲吉小学校区のコミュニティ活動の拠点としても利用されている。

・施設の使用料の大部分が免除されており、使用料収入が極めて少ない。

・千代田公民館の敷地の大部分は借地であり、この借地料が維持コストを押し上げる要因となっている。

・市街地地区（下稲吉中学校区）には、コミュニティ機能を有する複数の施設があるが、立地場所に偏りがある。

・霞ヶ浦公民館、千代田公民館、千代田講堂及び働く女性の家は、建築基準法の耐震基準を満たしており、施設の安全性は確保されている。

・霞ヶ浦公民館、千代田講堂及び働く女性の家は、施設の評価のうち建物の健全度がそれぞれ 90、66 と 88 と高く。一方千代田公民館は、建物の健全度が 36 と低く老朽化の

状況にある。

①－２コミュニティ関連施設（旧地区公民館）

・行政関連の地域コミュニティ活動は、千代田地区では大字等を単位とする行政区が中心となっているが、霞ヶ浦地区では旧村を単位としても行われている。

・霞ヶ浦中学校区では、昭和の大合併以前の旧村を単位とし、社会教育法に基づき地区公民館が設置されていたが、2016 年度に組織体制を見直し、旧村単位の「支館」組織をおき活動が行われている。

・従前の地区公民館の建物は、社会教育法の適用を除外し、生活文化の振興や学習機会の提供に加え地域づくり活動等の利用が可能な施設として「旧地区公民館」という名称で暫定的に使用を継続しているが、稼働はごくわずかである。

・旧地区公民館（単独施設）においては、施設の開錠など管理業務の一部を公民館支館の役員など地元住民に依頼している。

・旧志士庫地区第２公民館の建物について、周辺自治会において、施設を譲り受け自ら管理運営したいという意向が示されている。

・旧牛渡地区公民館、旧安飾地区公民館及び旧志士庫地区第１公民館は、建築基準法の耐震基準満たしており、施設の安全性は確保されている。旧下大津地区公民館及び旧志士庫地区第２公民館は、耐震診断を実施していない。

・旧牛渡地区公民館及び旧安食地区公民館は、施設の評価のうち建物の健全度がともに 73 と高い。一方、旧下大津地区公民館、旧志士庫地区第１公民館及び第２公民館は、建物の健全度がそれぞれ 31、38 と 39 と低く老朽化の状況にある。

②図書館

・市中心部周辺には、学生、生徒等が利用できる図書館的な機能を有する施設がなく、そうした機能を求める意見が多い。

・千代田分館は書架（本棚）中心の設備となっており、閲覧場所や学習スペース等が不足している。

・図書館本館及び図書館千代田分館は、それぞれあじさい館及び千代田公民館の建築基準法の耐震基準及び施設の評価のうち建物の健全度による。

③博物館等

・歴史博物館や富士見塚古墳公園では、市民学芸員等と連携し、文化財や地域文化の継承と保護の活動が展開されている。

・歴史博物館では、増加する埋蔵文化財や民俗資料を適切に保管し活用するため、旧安飾小学校施設を転用し収蔵施設を整備している。

・市有地に所在する志筑城跡（県指定文化財）などでは、周辺地域住民によるボランティア組織が結成され、史跡等の保存や継承等に関する自主的な活動が始まっている。

・歴史博物館の老朽化の改善及び展示内容の充実、施設のユニバーサルデザイン化を望む声が多くなっている。

・歴史博物館及び富士見塚古墳公園は、建築基準法の耐震基準満たしており、施設の安全性は確保されている。

・歴史博物館及び富士見塚古墳公園は、施設の評価のうち建物の健全度がそれぞれ 76 と

65 と高い。

(3) 取組みの主な方向

①－１コミュニティ関連施設

・市民の文化や社会教育、生涯学習等を統括する拠点として、現在の霞ヶ浦公民館が配置されているあじさい館が、その全市的な機能を担うこととする。

・勤労者や勤労世帯の福祉向上を目的として整備された働く女性の家や生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とした社会教育法の適用となっている公民館施設の位置付けは、これまでの活動に加え、少人数での利用、住民交流の場や貸し館など多目的な利用が可能になるよう「コミュニティセンター」に転換し、中学校区単位での公民館活動や地域コミュニティにおける利用などに対応する。

・各コミュニティセンターは、従来からの公民館活動に加え、児童館的な機能など子どもから高齢者まで周辺住民の各世代が気軽に利用できる機能とする。

・千代田中学校区においては、千代田公民館をコミュニティセンターに転換するとともに、同施設は老朽化しており、また、その用地の大部分が借地であることから、図書館千代田分館とともに、区域内の他の公共施設等への移転や複合化を調整する。

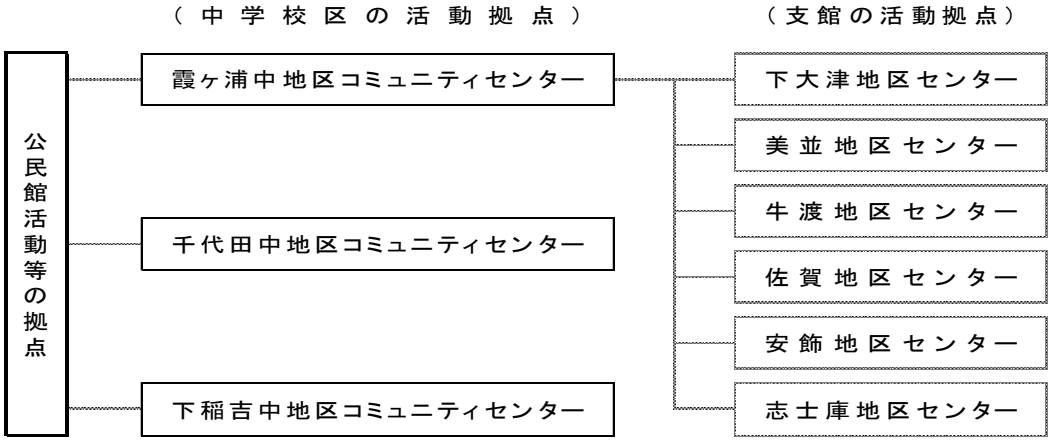
・下稲吉中学校区においては、働く女性の家の機能を見直しコミュニティセンター化するとともに、大塚ふれあいセンターや地域福祉センターやまゆり館のコミュニティ機能等も活用し、コミュニティ関連施設の利用者ニーズに対応する。

・下稲吉中学校区域内におけるコミュニティ関連施設の配置の偏りへの対応として、都市計画道路神立停車場線沿線地区にコミュニティ機能を有する複合的な施設整備を予定する。さらに、市中心部周辺における市民ニーズへの対応として、都市計画道路神立停車場線沿線地区に整備を予定するコミュニティ関連施設に、図書の配本や学習スペースなど図書学習機能を設ける。

①　－２コミュニティ関連施設（旧地区公民館）

・霞ヶ浦中学校区においては、コミュニティセンターを補完する機能として、公民館の各支館活動等に対応できる拠点として、旧地区公民館施設の転用や既存施設との複合化等によりコミュニティセンター同様に多様な利用が可能な（仮称）「地区センター」を配置し、各地区住民と連携した運営体制整備を検討、調整する。

● 図ー公民館活動に対応したコミュニティセンター等の配置イメージ



※コミュニティセンターは、従来からの公民館活動に加え、児童館的な機能など子どもから高齢者まで周辺住民の各世代が気軽に利用できる施設です。

※地区センターは、コミュニティセンター機能に加え、さらに補完する機能として、従来からの公民館の支館活動等に対応できる拠点として利用できる施設です。

②図書館

・図書館本館は、現行施設において本館としての事業を継続するとともに、運営業務の一部に民間委託の導入を検討する。

・千代田中学校区においては、コミュニティセンター化する千代田公民館とともに図書館千代田分館の移転を調整する。

② 博物館等

・文化財等の保存、展示、活用等については、歴史博物館を大規模改修することで中心的な機能を集約し、市民学芸員等との協働による事業展開を推進する。

・地元住民により敷地の管理が行われている志筑城址を歴史公園として位置付けし、地元団体との協働による管理、運営を行う。

(4) 施設別の再編（使い方）と保全（建物等）の計画

①－１コミュニティ関連施設

<table>
<tr><th rowspan="3">施設シート</th><th rowspan="3" colspan="2">施設名
(所管課)</th><th colspan="5">第Ⅰ期 (年度)</th><th>第Ⅱ期以降</th></tr>
<tr><th colspan="2">実績</th><th colspan="3">計画</th><th>方向性</th></tr>
<tr><th>2015～2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025～</th></tr>
<tr><td rowspan="3">22</td><td rowspan="3">霞ヶ浦公民館(あじさい館)
(生涯学習課)</td><td>再編</td><td></td><td></td><td>転用</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="6">(あじさい館における複合施設であるため、保全計画は同施設に記載)</td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○市民の文化や生涯学習等に関する行政サービスの全市的な中心拠点として、中央公民館的な機能を担うこととする。
○社会教育法適用を除外し、2022 年度から霞ヶ浦中学校区のコミュニティセンターとして転用(位置付けを見直し)し、多目的な利用に対応する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">48</td><td rowspan="3">千代田公民館・千代田講堂
(生涯学習課)</td><td>再編</td><td>2017 一部社会協会法適用除外(一部転用)</td><td></td><td>転用</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="3">移転先の調整～移転～解体</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○2017 年度の一部転用は、公民館施設のうち講堂を「千代田講堂」として分離し、社会教育法適用を除外したもの。
○社会教育法適用を除外し、2022 年度から千代田中学校区のコミュニティセンターとして転用(位置付けを見直し)し、多目的な利用に対応する。
○敷地が借地であることや建物の老朽化を踏まえ、閉校となる小学校施設の活用または第1常陸野公園等への複合化等による移転を調整し、現施設は解体し借地を返還する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">57</td><td rowspan="3">働く女性の家
(市民課)</td><td>再編</td><td>2020 一部機能移転</td><td></td><td></td><td></td><td>転用</td><td>地区公民館事務室の配置</td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td>一部改修</td><td></td><td></td><td></td><td>大規模改修を予定</td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○2020 年度の一部機能移転は、トレーニング室機能をかすみがうらウエルネスプラザに移転したもので、空きスペースは体育室として貸出しできるよう 2021 年度に改修する。
○整備当初の勤労者福祉施設としての設置目的を見直し、2024 年度から下稲吉中学校区のコミュニティセンターとして転用(位置付けを見直し)し、多目的な利用に対応する。
○中央出張所窓口の移転後は下稲吉中地区公民館事務室、稲吉児童館に代わる児童生徒用スペースの設置、諸室の改装等の大規模改修を予定する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">51</td><td rowspan="3">大塚ふれあいセンター
(子ども家庭課)</td><td>再編</td><td></td><td colspan="4">(現行どおり)</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>大規模修繕を予定</td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○働く女性の家等とともに、下稲吉中学校区のコミュニティ拠点として引続き役割を担う。
○建物等は、予防保全の視点も加えながら日常管理を継続し、第Ⅱ期において屋根防水、設備改修等の大規模修繕を計画する。</td></tr>
</table>

①－２コミュニティ関連施設（旧地区公民館施設）

<table>
<tr><th rowspan="3">施設シート</th><th rowspan="3" colspan="2">施設名
（所管課）</th><th colspan="5">第Ⅰ期 （年度）</th><th>第Ⅱ期以降</th></tr>
<tr><th colspan="2">実績</th><th colspan="3">計画</th><th>方向性</th></tr>
<tr><th>2015～2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025～</th></tr>
<tr><td rowspan="3">18</td><td rowspan="3">旧下大津地区公民館
（生涯学習課）</td><td>再編</td><td>2015 社会教育法適用除外
（機能変更）</td><td></td><td>名称
変更</td><td>廃止</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td><td colspan="3">使用終了・解体</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○公民館の組織体制の見直しに合わせ、2015 年度をもって社会教育法の適用を除外し、コミュニティ施設として暫定利用している。今後は、地域コミュニティの拠点として 2022 年度から（仮称）地区センターとする。
○現在の建物は、2022 年度をもって使用を終了し解体する。跡地は、隣接する旧保育所跡地の桜の広場とともに、歴史博物館の所管において一体的に管理する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">－</td><td rowspan="3">旧美並地区公民館
（生涯学習課）</td><td>再編</td><td>2015 廃止</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="6">（あじさい館における複合施設とするため、保全計画は同施設に記載）</td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○基本計画では霞ヶ浦公民館（あじさい館）に複合的に設置されていたが、公民館の組織体制の見直しにあわせ、地区公民館としての位置付けは 2015 年度をもって廃止されている。
○公民館支館の活動拠点としては、霞ヶ浦公民館（あじさい館）を引続き利用している。
○今後は、地域コミュニティの拠点として、2022 年度からあじさい館に（仮称）地区センターを複合的に位置付ける。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">32</td><td rowspan="3">旧牛渡地区公民館
（生涯学習課）</td><td>再編</td><td>2015 社会教育法適用除外
（機能変更）</td><td></td><td>名称
変更</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="3">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○公民館の組織体制の見直しに合わせ、2015 年度をもって社会教育法の適用を除外し、コミュニティ施設として暫定利用している。
○今後は、地域コミュニティの拠点として 2022 年度から（仮称）地区センターとする。
○建物等は、予防保全の視点も加えながら日常管理を継続する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">－</td><td rowspan="3">旧佐賀地区公民館
（生涯学習課）</td><td>再編</td><td>2015 廃止</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="6">（農村環境改善センターは複合施設であるため、保全計画は同施設に記載）
（歴史博物館研修施設は複合施設であるため、保全計画は同施設に記載）</td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○基本計画では農村環境改善センターに複合的に設置されていたが、公民館の組織体制の見直しにあわせ、地区公民館としての位置付けは 2015 年度をもって廃止されている。
○公民館支館の活動拠点としては、農村環境改善センターを引続き利用している。
○今後は、地域コミュニティの拠点として、2022 年度から歴史博物館研修施設（旧歩崎公園ビジターセンター）に（仮称）地区センターを複合的に位置付ける。調理室等の使用が必要な場合は、近隣の交流センターや農村環境改善センター等を利用する。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">施設シート</td><td rowspan="3" colspan="2">施設名
（所管課）</td><td colspan="5">第Ⅰ期 （年度）</td><td>第Ⅱ期以降</td></tr>
<tr><td colspan="2">実績</td><td colspan="3">計画</td><td>方向性</td></tr>
<tr><td>2015～2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025～</td></tr>
<tr><td rowspan="3">5</td><td rowspan="3">旧安飾地区公民館（生涯学習課）</td><td>再編</td><td>2015 社会教育法適用除外
（機能変更）</td><td></td><td>名称
変更</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="3">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○公民館の組織体制の見直しに合わせ、2015 年度をもって社会教育法の適用を除外し、コミュニティ施設として暫定利用している。
○今後は、地域コミュニティの拠点として 2022 年度から（仮称）地区センターとする。
○建物等は、予防保全の視点も加えながら日常管理を継続する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">14</td><td rowspan="3">旧志士庫地区第１公民館（生涯学習課）</td><td>再編</td><td>2015 社会教育法適用除外
2020 機能移転</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td>2020 使用終了、活用募集</td><td>活用
募集</td><td>処分</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○公民館の組織体制の見直しに合わせ、2015 年度をもって社会教育法の適用を除外し、コミュニティ施設として暫定利用してきた。
○旧宍倉小学校が 2020 年度にかすみがうらウエルネスプラザに転用されたことにあわせ、同施設に機能を移転している。
○今後は、地域コミュニティの拠点として、2022 年度からかすみがうらウエルネスプラザに（仮称）地区センターを複合的に位置付ける。
○既存建物は、活用事業者等を募集し、これが不調の場合は、解体し更地化する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">10</td><td rowspan="3">旧志士庫地区第２公民館（生涯学習課）</td><td>再編</td><td>2015 社会教育法適用除外
（機能変更）</td><td colspan="2">廃止に向け調整</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td>2018～地元移管調整</td><td colspan="3">地元移管の調整～移管</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○公民館の組織体制の見直しに合わせ、2015 年度をもって社会教育法の適用を除外し、コミュニティ施設として暫定利用している。
○2021 年度をもって市の施設としての位置付けを廃止し、2022 年度以降の早い時期に地元へ移管するよう調整を進める。なお、移管（所有権移転）にあたっては、地縁団体の設立（市民協働課所管）が要件となっているため、この進捗状況に応じ対応する。</td></tr>
</table>

②図書館　③資料館

<table>
<tr><th rowspan="3">施設シート</th><th rowspan="3" colspan="2">施設名
（所管課）</th><th colspan="5">第Ⅰ期（年度）</th><th>第Ⅱ期以降</th></tr>
<tr><th colspan="2">実績</th><th colspan="3">計画</th><th>方向性</th></tr>
<tr><th>2015～2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025～</th></tr>
<tr><td rowspan="3">23</td><td rowspan="3">図書館（生涯学習課）
本館</td><td>再編</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="6">（あじさい館における複合施設であるため、保全計画は同施設に記載）</td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○市中心部地域における図書館機能の要望に応えるため、第Ⅱ期前半において同地域に分館機能を他施設と複合的に整備し、レファレンスサービス、学習環境の提供等を行う。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">49</td><td rowspan="3">図書館（生涯学習課）
千代田分館</td><td>再編</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">千代田公民館と合わせて対応</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="6">（千代田公民館における複合施設であるため、保全計画は同施設に記載）</td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○千代田公民館の機能移転に合わせて移転し、閲覧、レファレンス等のサービスを拡充する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">1</td><td rowspan="3">歴史博物館（生涯学習課）
（旧郷土資料館）</td><td>再編</td><td colspan="2">2017 年法適用、名称変更</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td>大規模
修繕</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○2017 に博物館法に基づく登録博物館となり施設名称を従来の郷土資料館から歴史博物館に変更している。
○外壁や設備の改修、バリアフリー化に対応するため、文化庁の補助事業を活用して 2023 年度に大規模修繕工事を予定する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">6</td><td rowspan="3">富士見塚古墳公園（生涯学習課）</td><td>再編</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td>一部
移転</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td>建物
解体</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○歴史博物館の大規模改修の完了に併せ、展示収蔵に関する機能を同館に移転する。
○借地の取得を進める。
○展示収蔵施設の建物は機能移転に合わせ解体、その後、公園として必要なトイレ等を整備する。</td></tr>
</table>

(5) 新規施設の整備

○（仮称）志筑城址公園

旧志筑小学校跡地について、周辺地域住民により敷地の維持管理や記念碑の建立など自主的な活動が広まっているため、第Ⅰ期の期間中を目途に同地を歴史博物館の付属施設として位置付け、公園として必要なトイレや駐車場等を整備し、そうした市民グループとの協働により管理運営を行う。

２　スポーツレクリエーション施設

(1) 対象施設（土地・建物）の概況

No.	施設名	土地の状況		主たる建物の状況			施設の評価	
		敷地面積	借地面積	建築年	構造	延床面積	運営	建物
①体育館･スポーツ施設								
25	体育センター	10,104.76	10,104.76	S60	S	1,495.34	61	62
53	わかぐり運動公園	61,071.00	61,071.00	S63	S	1,290.91	69	70
26	多目的運動広場	69,380.00	69,380.00	S58	S	84.83	61	58
15	戸沢公園運動広場	28,099.00	18,952.00	—	—	—	53	—
43	第１常陸野公園	62,955.35	18,817.72	S55	RC	702.77	61	55
44	千代田B&G海洋センター	4,595.00	881.00	S58	S	1,102.27	61	64
②旧小学校体育施設								
19	旧下大津小学校体育館	（旧下大津小学校）		S54	S	550.00	廃止済	62
33	旧牛渡小学校体育館	（旧牛渡小学校）		S54	S	550.00	廃止済	52
2	旧佐賀小学校体育館	（旧佐賀小学校）		S53	S	544.00	廃止済	49
7	旧安飾小学校体育館	（旧安飾小学校）		S53	S	544.00	転用済	52
11	旧志士庫小学校体育館	（旧志士庫小学校）		S53	S	550.00	廃止済	52
16	旧宍倉小学校体育館	（旧宍倉小学校）		S53	S	548.00	転用済	改修済
③旧農村公園								
－	松本農村公園	1,000.00	1,000.00	—	—	—	廃止済	—
－	西成井農村公園	1,920.00	186.00	—	—	—	廃止済	—
－	柏崎農村公園	1,120.00	0	—	—	—	廃止済	—
－	南野原農村公園	1,400.00	1,400.00	—	—	—	廃止済	—
－	三ツ木農村公園	2,700.00	2,700.00	—	—	—	廃止済	—
－	宍倉農村公園	3,050.00	0	—	—	—	廃止済	—
－	深谷農村公園	540.00	540.00	—	—	—	廃止済	—
－	大平農村公園	590.00	122.00	—	—	—	廃止済	—
－	崎浜農村公園	1,000.00	1,000.00	—	—	—	廃止済	—
－	赤塚農村公園	1,000.00	1,000.00	—	—	—	廃止済	—
－	田伏農村公園	2,500.00	0	—	—	—	廃止済	—
－	堂山農村公園	772.00	772.00	—	—	—	廃止済	—
－	牛渡上郷農村公園	1000.00	1000.00	—	—	—	廃止済	—
－	神立住宅農村公園	245.00	0	—	—	—	廃止済	—
－	東宝ランド農村公園	792.00	0	—	—	—	廃止済	—

(2) 現状と課題

①体育館・スポーツ施設

・体育館やスポーツ施設は、野球やバレーボールなど、主にチームスポーツでの利用に対応した施設構成となっており、そうした利用は、休日や夜間が中心となっている。この中でも、テニスコートは、体育館やグラウンドに比べ利用件数が多い。

・ランニングやウォーキングなど公園的にスポーツ施設の敷地を利用する市民や、保健福祉系施設のトレーニング設備を利用する市民もみられる。

・生活圏の広域化などにより、利用したい時間や場所等のニーズが変化し、民間や近隣自治体の施設を利用する市民もみられる。

・体育館・スポーツ施設の敷地面積のうち約 75%が借地であり、特に、多目的運動広場や体育センター、わかぐり運動公園は、敷地の全部が借地となっている。

・土地使用料の支出が高額となっており、施設管理委託料も高額であるが、こうした経費に対する使用料収入は１割にも満たない状況である。

・第１常陸公園の管理管理棟は、2021 年度に解体する。
・体育センター、わかぐり運動公園、多目的運動広場及び千代田Ｂ＆Ｇ海洋センターは、建築基準法の耐震基準を満たしており、施設の安全性は確保されている。第１常陸公園の管理棟ー は、耐震診断を実施していない。
・体育センター、わかぐり運動公園及び千代田Ｂ＆Ｇ海洋センターは、施設の評価のうち建物の健全度がそれぞれ 62、70 と 64 と高い。多目的運動広場及び第１常陸野公園は、建物の健全度がそれぞれ 58 と 55 で高い状況ではない。

③ 旧小学校体育施設

・旧小学校体育施設は、小学校統合後の暫定的な対応として屋内運動場（体育館）を社会体育施設としているが、利用者数が減少し、利用がほとんどない施設もあり、2020 年度に廃止した。これらのうち、旧安飾小学校体育館は歴史博物館収蔵施設（旧安飾小学校校舎）の付帯建物としての転用併せて所管替え、旧宍倉小学校体育館は、かすみがうらウエルネスプラザの体育館として転用し、大規模改修が実施されている。
・旧小学校体育施設は、耐震性を有しておらず、雨漏りなど老朽化が著しい施設が存在している。
・旧安飾小学校体育館（歴史博物館収蔵施設）及び旧宍倉小学校体育館（かすみがうらウエルネスプラザ体育館）は、建築基準法の耐震基準を満たしており、施設の安全性は確保されている。旧下大津小学校体育館、旧牛渡小学校体育館、旧佐賀小学校体育館及び旧志士庫小学校体育館は、耐震基準を満たしていない。
・旧下大津小学校体育館は、施設の評価のうち建物の健全度がそれぞれ 62 と高い。旧牛渡小学校体育館、旧安飾小学校体育館、旧志士庫小学校体育館及び旧佐賀小学校体育館は、建物の健全度が 52 と 49 で高い状況ではない。

④ 旧農村公園

・農村公園は、2018 年度までに市施設としての設置がすべて廃止されており、一部は地元自治会等に移管し、それ以外は、解体、更地化されている。（2021 年に設置及び管理条例を廃止）

(3) 取組みの主な方向

①体育館、スポーツ施設

・広域的な視点も考慮しながら、全市的な施設として第 1 常陸野公園の機能拡充を想定し、総合運動公園的な施設構成とすることの必要性も含め検討する。
・地域的な施設として、千代田中学校区は第１常陸野公園・千代田海洋センター、下稲吉中学校区はわかぐり運動公園、霞ヶ浦中学校区は多目的運動広場・体育センターを存続し、今後のスポーツ振興のあり方に応じ、各施設近隣の学校体育施設との関連も考慮しながら必要な機能と規模の施設構成に再編する。これらの方向性等を踏まえ借地の購入を進める。
・戸沢公園運動広場は、利用日数が少なく他にも運動広場を有する施設があることから廃止とし、隣接する戸沢池の管理機能を考慮し借地を返還する。
・日常の維持管理の内容に共通するものが多いため、管理業務の包括的な委託など、効

率的な管理体制を構築する。

②旧小学校体育施設

・施設の転用等が完了している旧安飾小学校及び旧宍倉小学校以外の施設は、利用状況や建物の老朽化等の実態から、公共施設としての位置付けを廃止し、投資的な修繕等は行わず普通財産として必要最低限の維持管理とする。

・校舎等とともに民間事業者に等による活用を引続き公募するが、この状況に応じ、解体・更地化も検討する。

・避難所指定については、近隣の別の施設に指定を変更する。

③旧農村公園

・施設廃止後の市有地は、売却や貸付等が可能な普通財産として管理する。

(4) 施設別の再編（使い方）と保全（建物等）の計画

①体育館・スポーツ施設

<table>
<tr><th rowspan="3">施設シート</th><th rowspan="3" colspan="2">施設名
（所管課）</th><th colspan="5">第Ⅰ期 （年度）</th><th>第Ⅱ期以降</th></tr>
<tr><th colspan="2">実績</th><th colspan="3">計画</th><th>方向性</th></tr>
<tr><th>2015～2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025～</th></tr>
<tr><td rowspan="3">25</td><td rowspan="3">体育センター
（スポーツ振興課）</td><td>再編</td><td></td><td colspan="2">あり方の検討
・整理</td><td>機能
拡充</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td><td colspan="2">調整・借地の購入
大規模修繕</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○中学校区程度を範囲とする利用に対応できる地域的な施設としてあり方を整理し、必要な機能を維持する。
○隣接する旧保健センターとともに大規模修繕工事を行い、新たなスポーツニーズ、避難所機能など機能を拡充する。改修工事は、借地の購入を進めながら実施する。
○日常の維持管理について、他のスポーツ施設等ともに包括的な業務委託の導入を検討する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">53</td><td rowspan="3">わかぐり運動公園
（スポーツ振興課）</td><td>再編</td><td>2018…公民館事務所併設</td><td colspan="3">あり方整理</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>借地の
購入</td><td>修繕・機能の見直し</td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○近隣小中学校の体育施設に加え、下稲吉中学校の体育館の増築計画も踏まえ、中学校区程度を範囲とする利用に対応できる地域的な施設として、今後のあり方を整理する。
○必要な機能や規模を整理し、借地の取得や返還の調整を進める。
○第Ⅰ期では現行の機能を維持し、機能見直しへの対応は第Ⅱ期において実施する。
○日常の維持管理について、他のスポーツ施設等ともに包括的な業務委託の導入を検討する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">26</td><td rowspan="3">多目的運動広場
（スポーツ振興課）</td><td>再編</td><td></td><td colspan="3">あり方整理</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>借地の
購入</td><td>修繕・機能の見直し</td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○近隣小中学校の体育施設に加え、中学校区程度を範囲とする利用に対応できる地域的な施設として、今後のあり方を整理する。
○必要な機能や規模を整理し、借地の取得や返還の調整を進める。
○第Ⅰ期では現行の機能を維持し、機能見直しへの対応は第Ⅱ期において実施する。
○日常の維持管理について、他のスポーツ施設等ともに包括的な業務委託の導入を検討する。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">施設シート</td><td rowspan="3">施設名
（所管課）</td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="5">第Ⅰ期 （年度）</td><td>第Ⅱ期以降</td></tr>
<tr><td colspan="2">実績</td><td colspan="3">計画</td><td>方向性</td></tr>
<tr><td colspan="2">2015～2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025～</td></tr>
<tr><td rowspan="3">15</td><td rowspan="3">（スポーツ振興課）
戸沢公園運動広場</td><td>再編</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">廃止の方向で調整</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td>廃止、借地の返還</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="7">○当施設の利用は、年間を通じて休日等の一部に限られることや、市内には他にも広場的なスポーツ施設があることから、廃止の方向で調整する。
○借地の返還にあたっては、隣接する農業用ため池の管理や今後の土地利用を考慮し、必要に応じ土地の区画の変更等を調整する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">43</td><td rowspan="3">（スポーツ振興課）
第一常陸野公園</td><td>再編</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">あり方の検討・整理</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2"></td><td>一部
解体</td><td></td><td></td><td>借地の
購入</td><td>修繕・機能の見直し</td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="7">○千代田 B&G 海洋センターとともに、スポーツ振興に関する全市的な拠点としての必要性やあり方を整理し、地域的な利用にも対応する。
○老朽化した管理棟を 2021 年度に解体し、受付等の業務は海洋センター体育館において対応する。
○海洋センターとともに、敷地の一部が借地であるため、この取得を進める。
○日常の維持管理について、他のスポーツ施設等ともに包括的な業務委託の導入を検討する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">44</td><td rowspan="3">（スポーツ振興課）
千代田B&G海洋センター</td><td>再編</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">あり方の検討・整理</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td>借地の
購入</td><td>修繕・機能の見直し</td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="7">○第 1 常陸野公園とともに、スポーツ振興に関する全市的な拠点としての必要性やあり方を整理し、地域的な利用にも対応する。
○第 1 常陸野公園の利用受付等の業務は、海洋センター体育館において対応する。
○第 1 常陸野公園とともに、敷地の一部が借地であるため、この取得を進める。
○B&G 財団の助成制度等を活用し、利用環境の向上を進める。
○日常の維持管理について、他のスポーツ施設等ともに包括的な業務委託の導入を検討する。</td></tr>
</table>

②旧小学校体育施設

<table>
<tr><td rowspan="3">施設シート</td><td rowspan="3">施設名
（所管課）</td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="5">第Ⅰ期 （年度）</td><td>第Ⅱ期以降</td></tr>
<tr><td colspan="2">実績</td><td colspan="3">計画</td><td>方向性</td></tr>
<tr><td colspan="2">2015～2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025～</td></tr>
<tr><td rowspan="3">19</td><td rowspan="3">（スポーツ振興課）
旧下大津小学校体育館</td><td>再編</td><td colspan="2">2016 社会体育施設に転用
2020 用途廃止</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2"></td><td>解体</td><td colspan="3">（仮称）地区センター
敷地として使用</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="7">○小学校適正規模化による閉校後、社会体育施設に暫定的に転用し、従来の夜間利用等と同様に対応してきたが、利用者数の減少により用途を廃止している。
○校舎等とともに解体し、敷地は、（仮称）地区センターの移転先とする。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th rowspan="3">施設シート</th><th rowspan="3" colspan="2">施設名
（所管課）</th><th colspan="5">第Ⅰ期 （年度）</th><th>第Ⅱ期以降</th></tr>
<tr><th colspan="2">実績</th><th colspan="3">計画</th><th>方向性</th></tr>
<tr><th>2015～2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025～</th></tr>
<tr><td rowspan="3">34</td><td rowspan="3">旧牛渡小学校体育館
（スポーツ振興課）</td><td>再編</td><td>2016 社会体育施設に転用
2020 用途廃止</td><td colspan="3">活用事業者公募</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td><td colspan="2">解体等の検討・調整</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○小学校適正規模化による閉校後、社会体育施設に暫定的に転用し、従来の夜間利用等と同様に対応してきたが、利用者数の減少等により用途を廃止している。
○校舎等とともに活用事業者等の公募を継続するが、その状況に応じ、解体、更地化し、土地としての活用や管理も検討する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2</td><td rowspan="3">旧佐賀小学校体育館
（スポーツ振興課）</td><td>再編</td><td>2016 社会体育施設に転用
2020 用途廃止</td><td colspan="3">活用事業者公募</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td><td colspan="2">解体等の検討・調整</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○小学校適正規模化による閉校後、社会体育施設に暫定的に転用し、従来の夜間利用等と同様に対応してきたが、利用者数の減少等により用途を廃止している。
○校舎等とともに活用事業者等の公募を継続するが、その状況に応じ、解体、更地化し、土地としての活用や管理も検討する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">7</td><td rowspan="3">旧安飾小学校体育館
（生涯学習課）</td><td>再編</td><td>2016 社会体育施設に転用
2020 社会教育施設に転用</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○小学校適正規模化による閉校後、社会体育施設に暫定的に転用し、従来の夜間利用等と同様に対応してきたが、2020 年度に校舎を歴史博物館収蔵庫に転用し、その付帯建物となっている。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">11</td><td rowspan="3">旧志士庫小学校体育館
（スポーツ振興課）</td><td>再編</td><td>2016 社会体育施設に転用
2020 用途廃止</td><td colspan="3">活用事業者公募</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td><td colspan="2">解体等の検討・調整</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○小学校適正規模化による閉校後、社会体育施設に暫定的に転用し、従来の夜間利用等と同様に対応してきたが、利用者数の減少等により用途を廃止している。
○校舎等とともに活用事業者等の公募を継続するが、その状況に応じ、解体、更地化し、土地としての活用や管理も検討する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">16</td><td rowspan="3">旧宍倉小学校体育館
（健康づくり増進課）</td><td>再編</td><td>2016 社会体育施設に転用
2020 保健福祉施設に転用</td><td colspan="3">かすみがうらウエルネスプラザ
体育館として使用継続</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td>2019 耐震改修工事</td><td colspan="3">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○小学校適正規模化による閉校後、社会体育施設に暫定的に転用し、従来の夜間利用等と同様に対応してきたが、耐震改修工事を 2019 年度に実施し、2020 年度から校舎とともに「かすみがうらウエルネスプラザ」の施設になっている。</td></tr>
</table>

③農村公園

施設シート	施設名（所管課）		第Ⅰ期（年度）					第Ⅱ期以降
			実績	計画				方向性
			2015～2020	2021	2022	2023	2024	2025～
－	松本農村公園（農林水産課）	再編	2016 地元行政区意向調査 2020 廃止					
		保全	2019 遊具等撤去					
		説明	○市施設としての廃止後、遊具等を撤去し借地の返還が済んでいる。					
－	西成井農村公園（農林水産課）	再編	2016 地元行政区意向調査 2020 廃止					
		保全	2018 遊具等一部撤去					
		説明	○市施設としては廃止し、遊具等を撤去後、検査管財課への所管換えの上、地元地区に移管（土地を貸付け）している。					
－	柏崎農村公園（農林水産課）	再編	2016 地元行政区意向調査 2020 廃止					
		保全	2020 遊具等撤去					
		説明	○市施設としての廃止後、遊具等を撤去し普通財産として管理している。					
－	南野原農村公園（農林水産課）	再編	2016 地元行政区意向調査 2020 廃止					
		保全	2019 遊具等撤去					
		説明	○市施設としての廃止後、遊具等を撤去し借地の返還が済んでいる。					
－	三ツ木農村公園（農林水産課）	再編	2016 地元行政区意向調査 2020 廃止					
		保全	2019 遊具等撤去					
		説明	○市施設としての廃止後、遊具等を撤去し借地の返還が済んでいる。					
－	宍倉農村公園（農林水産課）	再編	2016 地元行政区意向調査 2020 廃止					
		保全	2020 遊具等撤去					
		説明	○市施設としての廃止後、遊具等を撤去し普通財産として管理している。					

施設シート	施設名（所管課）		第Ⅰ期（年度）					第Ⅱ期以降
			実績	計画				方向性
			2015～2020	2021	2022	2023	2024	2025～
－	深谷農村公園（農林水産課）	再編	2016 地元行政区意向調査 2020 廃止					
		保全	（遊具類は過去に撤去済み）					
		説明	○市施設としての廃止後、普通財産として管理している。					
－	大平農村公園（農林水産課）	再編	2016 地元行政区意向調査 2020 廃止					
		保全	2020 遊具等撤去					
		説明	○市施設としての廃止後、遊具等を撤去し普通財産として管理している。					
－	崎浜農村公園（農林水産課）	再編	2016 地元行政区意向調査 2020 廃止					
		保全	2019 遊具等撤去					
		説明	○市施設としての廃止後、遊具等を撤去し借地の返還が済んでいる。					
－	赤塚農村公園（農林水産課）	再編	2016 地元行政区意向調査 2020 廃止					
		保全	2019 遊具等撤去					
		説明	○市施設としての廃止後、遊具等を撤去し借地の返還が済んでいる。					
－	田伏農村公園（農林水産課）	再編	2016 地元行政区意向調査 2020 廃止					
		保全	2020 遊具等撤去					
		説明	○市施設としての廃止後、遊具等を撤去し普通財産として管理している。					
－	堂山農村公園（農林水産課）	再編	2016 地元行政区意向調査 2020 廃止					
		保全	（遊具類の設置なし）					
		説明	○市施設としての廃止後、借地の返還が済んでいる。					

施設シート	施設名（所管課）		第Ⅰ期（年度）					第Ⅱ期以降
			実績	計画				方向性
			2015～2020	2021	2022	2023	2024	2025～
－	牛渡上郷農村公園（農林水産課）	再編	2016 地元行政区意向調査 2020 廃止					
		保全	2019 遊具等撤去					
		説明	○市施設としての廃止後、遊具等を撤去し借地の返還が済んでいる。					
－	神立住宅農村公園（農林水産課）	再編	2016 地元行政区意向調査 2020 廃止					
		保全	2018 遊具等撤去					
		説明	○市施設としては廃止し、遊具等を撤去後、検査管財課への所管換えの上、地元地区に移管（土地を貸付け）している。					
－	東宝ランド農村公園（農林水産課）	再編	2016 地元行政区意向調査 2020 廃止					
		保全	2020 遊具等撤去					
		説明	○市施設としての廃止後、遊具等を撤去し普通財産として管理している。					

３　観光系施設

(1) 対象施設（土地・建物）の概況

No.	施設名	土地の状況		主たる建物の状況			施設の評価	
		敷地面積	借地面積	建築年	構造	延床面積	運営	建物
69	水族館	869.5	404.66	H01	S	404.58	84	97
70	歩崎公園	8,807.00	8,807.00	S58	RC	153.07	—	—
71	歩崎森林公園	58,676.00	53,372.00	S63	W	49.70	84	74
72	雪入ふれあいの里公園	206,102.00	0	H09	W	629.00	92	90
73	三ツ石森林公園	53,333.84	0	H09	W	114.00	92	85
74	あゆみ庵	21,190.00	19,365.00	H03	W	86.92	46	83
75	民家園	1,180.00	0	H04	W	106.56	53	70
76	生産物直売所	211.81	211.81	—	—	—	廃止済	解体済
77	活性化センター生産物直売所	2,868.00	0	H12	W	149.05	84	100
4	農村環境改善センター	9,554.84	4,083.00	S59	RC	1,190.78	76	62
78	旧歩崎公園ビジターセンター	4,042.44	0	S60	RC	628.51	転用済	－
79	艇格納庫	1,903.00	1,903.00	H09	S	301.62	69	－
80	歩崎公園（交流センター）	2,461.70	2,461.70	H27	S	638.82	84	－
81	江口屋（交流センター付属施設）	3,024.05	0	R2	W	247.68	－	－

(2) 現状と課題

・市北西部と南東部に水郷筑波国定公園があり、この周辺に主な観光施設が立地しており、日本ジオパークやナショナルサイクルルート等にも認定され、市単独による観光振興事業のほか広域的な連携による事業も展開している。

・水族館、交流センター、雪入ふれあいの里公園、三ツ石森林公園及び活性化センター生産物直売所については、指定管理者制度を導入している。

・農村環境改善センターは、農業経営の合理化や地区住民の生活改善等を目的として整備された施設であるが、周辺の観光施設の運営を補完する役割も担っている。

・歩崎公園と水族館、歩崎森林公園、あゆみ庵、艇格納庫の敷地の大部分は、国有地の占用や民有地の借地となっている。農村環境改善センターの敷地も約 4 割が借地である。

・旧歩崎公園ビジターセンターは、現在は歴史博物館の研修施設に転用されている。

・現有する各施設は、建築基準法の耐震基準を満たしており、施設の安全性は確保されている。

・水族館、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、活性化センター生産物直売所及び農村環境改善センターは、施設の評価のうち建物の健全度が 62 から 97 と高い。艇格納庫は、常時人が使用する建物又は人の使用を前提とした建物でないこと、また、交流センター及び江口屋は、平成 27 年度以降に開設された建物のため健全度が評価されていない。

(3) 取組みの主な方向

・基本計画において、第Ⅰ期では市民生活に密着した施設の対応を優先することとしているため、観光施設の対応については、第Ⅱ期に向けて課題や今後のあり方等を整理することとするが、建物等については、安全性の確保や予防保全の観点で適切な維持

管理を行う。

・第Ⅱ期以降も長期的に継続する施設の借地（民有地）については、購入を原則とし、大規模改修等の工事は、借地の購入後に実施することを基本とする。

(4) 施設別の再編（使い方）と保全（建物等）の計画

①観光施設

<table>
<tr><th rowspan="3">施設シート</th><th rowspan="3" colspan="2">施設名
（所管課）</th><th colspan="5">第Ⅰ期（年度）</th><th>第Ⅱ期以降</th></tr>
<tr><th colspan="2">実績</th><th colspan="3">計画</th><th>方向性</th></tr>
<tr><th>2015～2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025～</th></tr>
<tr><td rowspan="3">69</td><td rowspan="3">水族館（観光課）</td><td>再編</td><td></td><td colspan="4">あり方の検討・整理</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○歩崎公園周辺の関連施設とともに今後のあり方を整理し、第Ⅱ期以降に対応する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">70</td><td rowspan="3">歩崎公園（観光課）</td><td>再編</td><td></td><td colspan="4">あり方の検討・整理</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○歩崎公園周辺の関連施設とともに今後のあり方を整理し、第Ⅱ期以降に対応する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">71</td><td rowspan="3">歩崎森林公園（観光課）</td><td>再編</td><td></td><td colspan="4">あり方の検討・整理</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">三ツ石森林公園とともに今後のあり方を整理し、第Ⅱ期以降に対応する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">72</td><td rowspan="3">雪入ふれあいの里公園（観光課）</td><td>再編</td><td></td><td colspan="4">あり方の検討・整理</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">雪入ふれあいの里公園とともに今後のあり方を整理し、第Ⅱ期以降に対応する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">73</td><td rowspan="3">三ツ石森林公園（観光課）</td><td>再編</td><td></td><td colspan="4">あり方の検討・整理</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○歩崎公園周辺の関連施設とともに今後のあり方を整理し、第Ⅱ期以降に対応する。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th rowspan="3">施設シート</th><th rowspan="3" colspan="2">施設名
（所管課）</th><th colspan="5">第Ⅰ期 （年度）</th><th>第Ⅱ期以降</th></tr>
<tr><th colspan="2">実績</th><th colspan="3">計画</th><th>方向性</th></tr>
<tr><th>2015～2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025～</th></tr>
<tr><td rowspan="3">74</td><td rowspan="3">あゆみ庵（観光課）</td><td>再編</td><td></td><td colspan="4">あり方の検討・整理</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○歩崎公園周辺の関連施設とともに今後のあり方を整理し、第Ⅱ期以降に対応する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">75</td><td rowspan="3">民家園（観光課）</td><td>再編</td><td></td><td colspan="4">あり方の検討・整理</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○歩崎公園周辺の関連施設とともに今後のあり方を整理し、第Ⅱ期以降に対応する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">76</td><td rowspan="3">旧生産物直売所（観光課）</td><td>再編</td><td>2015 廃止</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td>2017 解体</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○廃止・解体後は、歩崎公園の敷地の一部になっている。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">77</td><td rowspan="3">活性化センター生産物直売所（観光課）</td><td>再編</td><td></td><td colspan="4">あり方の検討・整理</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○今後のあり方を整理し、第Ⅱ期以降に対応する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">4</td><td rowspan="3">農村環境改善センター（観光課）</td><td>再編</td><td></td><td rowspan="2">活用
調査</td><td colspan="3" rowspan="2">調査結果を踏まえ
今後の対応を整理</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○今後の利活用に関する調査を実施し、運営方法や機能改善等の分析により、今後の方向性を整理する。
○調査結果を踏まえ、歩崎公園周辺の関連施設とともに、今後の対応策を整理する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">78</td><td rowspan="3">旧歩崎公園ビジターセンター（生涯学習課）</td><td>再編</td><td>2017 教育文化施設に転用</td><td></td><td>複合化</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○隣接する歴史博物館の研修施設として 2017 年度に転用し、同館と一体的に管理運営されている。
○地元の佐賀地区の（仮称）地区センターとして位置づけし複合化する。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">施設シート</td><td rowspan="3">施設名
（所管課）</td><td colspan="2" rowspan="2">第Ⅰ期（年度）</td><td colspan="4">第Ⅱ期以降</td></tr>
<tr><td colspan="4">実績</td><td colspan="2">計画</td><td colspan="2">方向性</td></tr>
<tr><td colspan="2">2015～2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td colspan="2">2025～</td></tr>
<tr><td rowspan="3">79</td><td rowspan="3">艇格納庫（観光課）</td><td>再編</td><td colspan="2"></td><td colspan="4">あり方の検討・整理</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2"></td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="8">○歩崎公園周辺の関連施設とともに今後のあり方を整理し、第Ⅱ期以降に対応する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">80</td><td rowspan="3">交流センター（観光課）</td><td>再編</td><td colspan="2">2015 供用開始</td><td colspan="4">あり方の検討・整理</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2"></td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="8">○歩崎公園周辺の関連施設とともに今後のあり方を整理し、第Ⅱ期以降に対応する。
○付属施設として、江口屋を開設した。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">81</td><td rowspan="3">江口屋（交流センター付属施設）（観光課）</td><td>再編</td><td colspan="2">2020 供用開始</td><td colspan="4">あり方の検討・整理</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2">2020 改築</td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="8">○交流センターの付属施設として開設した。</td></tr>
</table>

4　学校教育施設

(1) 対象施設（土地・建物）の概況

No.	施設名	土地の状況		主たる建物の状況			施設の評価	
		敷地面積	借地面積	建築年	構造	延床面積	運営	建物
①小学校								
30	霞ヶ浦南小学校(旧美並小)	21,306.92	0	S53	RC	2,931.00	100	76
9	霞ヶ浦北小学校(旧北中)	36,947.64	0	S56	RC	4,024.00	100	65
36	志筑小学校	20,619.82	0	H22	RC	2,879.00	100	81
42	新治小学校	33,868.14	0	S44	RC	2,537.00	100	60
46	七会小学校	21,749.50	0	S49	RC	2,837.00	100	30
50	上佐谷小学校	11,753.70	0	S56	RC	1,540.00	100	60
55	下稲吉小学校	24,162.03	0	S48	RC	4,362.00	100	83
64	下稲吉東小学校	25,801.00	0	S54	RC	5,075.00	100	67
②中学校								
31	霞ヶ浦中学校(旧南中)	33,601.49	0	S59	RC	4,580.00	100	87
37	千代田中学校	44,137.19	0	S58	RC	4,111.00	100	55
65	下稲吉中学校	32,745.00	2,975.00	S56	RC	6,139.00	100	52
③旧学校施設								
20	旧下大津小学校	21,425.00	669.00	S55	RC	2,235.00	－	－
47	旧牛渡小学校	19,412.37	0	S52	RC	1,717.00	－	－
48	旧佐賀小学校	24,646.00	719.73	S53	RC	1,895.00	－	－
49	旧安飾小学校	13,055.91	0	S47	RC	1,491.00	転用済	－
50	旧志士庫小学校	19,145.49	0	S49	RC	1,519.00	－	－
51	旧宍倉小学校	14,803.00	0	S49	RC	1,642.00	転用済	改修済

(2) 現状と課題

①小学校

・2019 年度に教育委員会において小学校施設長寿命化計画を策定し、既存施設は、これに基づき維持管理していくこととしている。

・小中学校適正規模化実施計画により、志筑・新治・七会・上佐谷の各校は、2021 年度末をもって閉校し、千代田中学校に義務教育学校として統合することになっている。

・下稲吉・下稲吉東の各校では、給食調理室の老朽化や衛生管理等が課題になっている。

・各小学校は、建築基準法の耐震基準を満たしており、施設の安全性は確保している。

・各小学校は、建築基準法の耐震基準を満たしており、施設の安全性は確保している。

・霞ヶ浦南小学校、霞ヶ浦北小学校、志筑小学校、新治小学校、上佐谷小学校、下稲吉小学校及び下稲吉東小学校の平均した校舎等は、施設の評価のうち建物の健全度が 60 から 83 までと高い。七会小学校の平均した校舎等は、建物の健全度は 30 と低く、老朽化の状況にある。

②中学校

・2019 年度に教育委員会において中学校施設長寿命化計画を策定し、既存施設は、これに基づき維持管理していくこととしている。

・下稲吉中学校では、生徒数に対する屋内運動場等の狭隘さ、給食調理室の老朽化や衛生管理等が課題になっている。

・各中学校は、建築基準法の耐震基準を満たしており、施設の安全性は確保されている。

・霞ヶ浦中学校の平均した校舎等は、施設の評価のうち建物の健全度が 87 と高い。千代

田中学校及び下稲吉中学校の平均した校舎等は、建物の健全度はそれぞれ55と52と高い状況ではない。

③旧学校施設

・旧学校施設は、小中学校適正規模化実施計画を踏まえ、公的な利用を最優先とし、適当な利用方法がない場合には売却や貸付を進めることとされている。旧宍倉小、旧安飾小の施設は公共施設として転用し、他の施設は民間事業者等による活用を公募しているが、旧下大津小のグラウンドを貸付けているだけで、これ以外は、活用の相談等はあるものの、施設規模や老朽化、耐震性、法規制などから、活用の見通しが立っていない。
・各施設の屋内運動場のうち旧宍倉小体育館はかすみがうらウエルネスプラザに、旧安飾小は歴史博物館収蔵施設の付帯建物としてそれぞれ転用されている。
・旧牛渡小学校、旧佐賀小学校及び旧宍倉小学校（かすみがうらウエルネスプラザ）は、建築基準法の耐震基準を満たしており、施設の安全性は確保されている。旧下大津小学校、旧志士庫小学校及び旧安飾小学校は、耐震補強を実施していない。
・各旧小学校は、施設の評価のうち建物の健全度調査を実施していない。

(3) 取組みの主な方向

・小中学校適正規模化実施計画を推進し、施設環境及び教育環境の適正化を推進する。
・今後も継続的に使用する施設については、小中学校施設長寿命化計画に基づき、維持管理を適切に行う。
・下稲吉中学校区の3小中学校の給食共同調理場の整備の検討及び下稲吉中の屋内運動場の増築を進める。
・牛渡・佐賀・志士庫の旧小学校施設は、市としての投資は行わず、活用する民間事業者の公募を当面継続するが、公募状況に応じ、老朽化の著しい建物等を解体し土地を管理、活用する方法も調整する。
・耐震補強を実施していない老朽化の著しい旧下大津小の施設は解体し、旧下大津地区公民館に代わる施設を整備する。
・閉校となる志筑・新治・七会・上佐谷の各小学校施設については、公的利用や民間による活用の可能性、条件等を調査し、その結果に応じ対応する。

(4) 施設別の再編（使い方）と保全（建物等）の計画

※　今後も継続的に使用する施設（①小学校、②中学校）は、教育委員会において 2020年3月に策定した学校施設長寿命化計画に基づき対応します。

①小学校

<table>
<tr><th rowspan="3">施設シート</th><th rowspan="3" colspan="2">施設名
（所管課）</th><th colspan="5">第Ⅰ期 （年度）</th><th>第Ⅱ期以降</th></tr>
<tr><th colspan="2">実績</th><th colspan="3">計画</th><th>方向性</th></tr>
<tr><th>2015～2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025～</th></tr>
<tr><td rowspan="3">30</td><td rowspan="3">霞ヶ浦南小学校（学校教育課）</td><td>再編</td><td>2016 再編、開校</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">9</td><td rowspan="3">霞ヶ浦北小学校（学校教育課）</td><td>再編</td><td>2016 再編、開校</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">36</td><td rowspan="3">志筑小学校（学校教育課）</td><td>再編</td><td></td><td>閉校</td><td colspan="3">活用等の対応</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○2021 年度をもって閉校となるため、同年度中に今後の活用ニーズ、条件等の調査を実施し、地元地域の意見を聞きながら今後の対応策を調整する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">42</td><td rowspan="3">新治小学校（学校教育課）</td><td>再編</td><td></td><td>閉校</td><td colspan="3">活用等の対応</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○2021 年度をもって閉校となるため、隣接する新治児童館と合わせて、同年度中に今後の活用ニーズ、条件等の調査を実施し、地元地域の意見を聞きながら今後の対応策を調整する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">46</td><td rowspan="3">七会小学校（学校教育課）</td><td>再編</td><td></td><td>閉校</td><td colspan="3">活用等の対応</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○2021 年度をもって閉校となるため、同年度中に今後の活用ニーズ、条件等の調査を実施し、地元地域の意見を聞きながら今後の対応策を調整する。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">施設シート</td><td rowspan="3" colspan="2">施設名
（所管課）</td><td colspan="5">第Ⅰ期 （年度）</td><td>第Ⅱ期以降</td></tr>
<tr><td colspan="2">実績</td><td colspan="3">計画</td><td>方向性</td></tr>
<tr><td>2015～2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025～</td></tr>
<tr><td rowspan="3">50</td><td rowspan="3">上佐谷小学校
（学校教育課）</td><td>再編</td><td></td><td>閉校</td><td colspan="3">活用等の対応</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">55</td><td rowspan="3">下稲吉小学校
（学校教育課）</td><td>再編</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td>2016 増築</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○下稲吉東小、下稲吉中とともに、給食共同調理場の整備を進める。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">64</td><td rowspan="3">下稲吉東小学校
（学校教育課）</td><td>再編</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○下稲吉小、下稲吉中とともに、給食共同調理場の整備を進める。</td></tr>
</table>

②中学校

<table>
<tr><th rowspan="3">施設シート</th><th rowspan="3" colspan="2">施設名
（所管課）</th><th colspan="5">第Ⅰ期 （年度）</th><th>第Ⅱ期以降</th></tr>
<tr><th colspan="2">実績</th><th colspan="3">計画</th><th>方向性</th></tr>
<tr><th>2015～2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025～</th></tr>
<tr><td rowspan="3">31</td><td rowspan="3">霞ヶ浦中学校
（学校教育課）</td><td>再編</td><td>（2014 開校）</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">37</td><td rowspan="3">千代田中学校
（学校教育課）</td><td>再編</td><td></td><td></td><td>転用</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td>2020～大規模改修</td><td colspan="2">大規模改修
増築</td><td></td><td></td><td>屋内運動場大規模改修</td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○2022 年度から義務教育学校に転用するため、そのための増築や大規模改修工事を実施中である。
○屋内運動場は、第Ⅱ期において大規模改修等を予定する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">65</td><td rowspan="3">下稲吉中学校
（学校教育課）</td><td>再編</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○屋内運動場の増築を進める。校舎等は大規模改修による長寿命化を予定する。
○下稲吉小、下稲吉東小とともに、給食共同調理場の整備を進める。</td></tr>
</table>

③旧小学校施設

<table>
<tr><th rowspan="3">施設シート</th><th rowspan="3" colspan="2">施設名
（所管課）</th><th colspan="5">第Ⅰ期 （年度）</th><th>第Ⅱ期以降</th></tr>
<tr><th colspan="2">実績</th><th colspan="3">計画</th><th>方向性</th></tr>
<tr><th>2015～2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025～</th></tr>
<tr><td rowspan="3">45</td><td rowspan="3">旧下大津小学校
（生涯学習課）</td><td>再編</td><td>2016 廃校活用ニーズ調査
2019～2021 グラウンド貸付</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td>2019 転用予備調査</td><td>解体</td><td colspan="3">旧下大津地区公民館
代替施設敷地として使用</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○2016 年度のニーズ調査の際に活用の応募があったNPO 法人に、2019 年度から3 年間、グラウンドを貸し付けている。
○2019 年度の予備調査を踏まえ建物等を解体し、敷地は、（仮称）地区センターの移転先とする。
○2022 年度までに（仮称）地区センターの建物を整備し、2023 年度に地区センター機能を移転する。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">施設シート</td><td colspan="2" rowspan="3">施設名
（所管課）</td><td colspan="5">第Ⅰ期 （年度）</td><td>第Ⅱ期以降</td></tr>
<tr><td colspan="2">実績</td><td colspan="3">計画</td><td>方向性</td></tr>
<tr><td>2015～2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025～</td></tr>
<tr><td rowspan="3">47</td><td rowspan="3">旧牛渡小学校
（検査管財課）</td><td>再編</td><td colspan="2">2016 廃校活用ニーズ調査
（継続） 活用事業者公募</td><td colspan="3">活用事業者公募</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2">解体等の検討・調整</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="7">○2016 年度のニーズ調査において、学校法人による活用が計画されたが、同法人の事業見直し等により活用が辞退されれている。その後も活用意向のある事業者はあったが、具体化には至っていない。
○今後も当面は公募を続けるが、その状況に応じ、解体、更地化し、土地としての活用や管理も検討する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">48</td><td rowspan="3">旧佐賀小学校
（検査管財課）</td><td>再編</td><td colspan="2">2016 廃校活用ニーズ調査
（継続） 活用事業者公募</td><td colspan="3">活用事業者公募</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2">2018 借地（国有地）購入</td><td></td><td colspan="2">解体等の検討・調整</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="7">○2016 年度のニーズ調査において、牛渡小学校と同じく学校法人による活用が計画されたが、同法人の事業見直し等により活用が辞退されれている。その後も活用意向のある事業者はあったが、具体化には至っていない。
○今後も当面は公募を続けるが、建物を解体し、土地を活用・管理していくことも検討する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">49</td><td rowspan="3">旧安飾小学校
（生涯学習課）</td><td>再編</td><td colspan="2">2016 廃校活用ニーズ調査
2020 社会教育施設に転用</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2">2018 転用予備調査
2019 転用（修繕）工事</td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="7">○2016 年度のニーズ調査において、民間事業者による活用が見込めない施設を公的利用として歴史博物館の収蔵施設として活用することとし、民間事業者による活用公募が不調となった旧安飾小を収蔵施設に転用している。
○この転用に際し、法規制への対応が必要な事項等の予備調査、それに対応するための修繕工事を実施している。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">50</td><td rowspan="3">旧志士庫小学校
（検査管財課）</td><td>再編</td><td colspan="2">2016 廃校活用ニーズ調査
（継続） 活用事業者公募</td><td colspan="3">活用事業者公募</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2">解体等の検討・調整</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="7">○2016 年度のニーズ調査において、企業による活用が計画されたが、各種規制等への対応が困難等の理由により活用が辞退されれている。その後も活用意向のある事業者はあったが、具体化には至っていない。
○今後も当面は公募を続けるが、建物を解体し、土地を活用・管理していくことも検討する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">51</td><td rowspan="3">旧宍倉小学校
（健康づくり増進課）</td><td>再編</td><td colspan="2">2016 廃校活用ニーズ調査
2020 保健福祉施設に転用</td><td colspan="5">かすみがうらウエルネスプラザとして使用継続</td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2">2019 大規模改修工事</td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="7">○2019 年度のニーズ調査において、市のほぼ中心部に位置する施設であること等から、市内に分散配置となっている保健施設等を集約する方向とし、公共施設再編の先導的な取組みとして、「かすみがうらウエルネスプラザ」に転用している。
○この転用に際し、校舎の大規模改修、外構工事、体育館（別掲）の耐震改修等を実施し、長寿命化を図っている。</td></tr>
</table>

５　保健・福祉系施設

(1) 対象施設（土地・建物）の概況

No.	施設名	土地の状況		主たる建物の状況			施設の評価	
		敷地面積	借地面積	建築年	構造	延床面積	運営	建物
①保健施設								
24	旧霞ヶ浦保健センター	3,030.89	0	S62	RC	694.00	廃止済	57
38	旧千代田保健センター	4,503.94	1,748.88	S57	RC	597.26	廃止済	57
②社会福祉施設								
21	あじさい館(福祉館)	59,508.00	12,946.00	H10	RC	1,871.00	53	82
59	地域福祉センターやまゆり館	6,636.30	0	H20	RC	1,016.94		98
60	勤労青少年ホーム	2,000.00	2,000.00	S58	RC	656.90	46	75
③高齢福祉施設								
27	旧霞ヶ浦高齢者センター	1,196.00	396.00	S61	W	187.17	廃止済	解体済
45	旧千代田高齢者センター	1,204.00	0	H01	W	340.75	転用済	65

(2) 現状と課題

①保健施設

・本計画の策定にあたっての先導的事業として、各保健センターの機能は、2020 年 6 月から、かすみがうらウエルネスプラザ（旧宍倉小）に集約されている。この施設の管理運営には指定管理者制度を導入し、保健センター等の機関は市職員等の配置による直営とし、施設の維持管理や健康増進事業等の実施は指定管理者の業務とし、関係機関等の連携により施設が運営されている。

・両保健センターは、建築基準法の耐震基準を満たしており、施設の安全性は確保されている。

・両保健センターは、施設の評価のうち建物の健全度がともに 57 と高くない。

②社会福祉施設

・あじさい館（福祉館）に事務所があった社会福祉協議会と福祉作業所は、保健センター施設と同じく、かすみがうらウエルネスプラザに移転しており、現状では主に温浴施設が福祉館としての機能になっているが、公共施設としての必要性、受益者負担のあり方、設備の老朽化、多額の維持管理コスト等が課題となっている。

・地域福祉センターやまゆり館は、市内全域を対象とする子育て支援センターとしての機能を担っているほか、高齢者の健康増進のためにトレーニング設備、周辺住民のコミュニティの拠点となっており、指定管理者制度を導入し管理運営している。

・勤労青少年ホームは、勤労者のための福祉施設として整備されたが、周辺自治会の集会やサークル活動などコミュニティセンター的な利用が中心となっており、こうした機能は、かすみがうらウエルネスプラザや働く女性の家等の他施設に移転する方向としている。また、敷地は借地となっている。

・各施設は、建築基準法の耐震基準を満たしており、施設の安全性は確保されている。

・あじさい館（福祉館）、地域福祉センターやまゆり館及び勤労青少年ホームは、施設の評価のうち建物の健全度が 75 から 98 までと高い。

③高齢福祉施設

・旧霞ヶ浦高齢者センターは、シルバー人材センターの事務所として使用（行政財産の

使用許可）されていたが、保健センター施設と同じく、その機能はかすみがうらウエルネスプラザに移転しており、すでに解体が完了している。

・旧千代田高齢者センターは、学校教育支援施設として使用されてきているため、かすみがうらウエルネスプラザの供用開始に合わせ高齢者センターとしての位置付けを廃止し、教育支援センターとして転用されている。

・旧千代田高齢者センターは、建築基準法の耐震基準を満たしており、施設の安全性は確保されている。

・旧千代田高齢者センターは、施設の評価のうち建物の健全度が 65 と高い。

(3) 取組みの主な方向

①保健施設

・全市的な保健施設としての保健センターの機能は、かすみがうらウエルネスプラザに引続き位置付ける。

・旧霞ヶ浦保健センターの建物は隣接する体育センターの機能充実のため、同施設との一体的な活用を調整し、大規模改修等の対応を講じることで、今後も使用する。

・旧千代田保健センターの建物は、老朽化のため解体する。

②社会福祉施設

・あじさい館は施設の機能を見直し、全市的な教育文化に関する機能の中心拠点とし、福祉館としての位置付けは温浴施設の老朽化時期に合わせ廃止する。

・地域福祉センターやまゆり館は、子育て支援センターを中心に現行の機能を維持するとともに、子育て支援センターの空き時間など、施設の有効活用を検討する。

・勤労青少年ホームは、周辺施設等に機能を移転し、廃止する。

③高齢福祉施設

・旧千代田高齢者センターは、当面の間、教育支援センターとして使用を継続する。

(4) 施設別の再編（使い方）と保全（建物等）の計画

①保健施設

<table>
<tr><td rowspan="3">施設シート</td><td rowspan="3">施設名
（所管課）</td><td colspan="2" rowspan="2">第Ⅰ期 （年度）</td><td colspan="4">第Ⅱ期以降</td></tr>
<tr><td colspan="4">実績</td><td colspan="2">計画</td><td>方向性</td></tr>
<tr><td colspan="2">2015～2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025～</td></tr>
<tr><td rowspan="3">24</td><td rowspan="3">旧霞ケ浦保健センター
（健康づくり増進課）</td><td>再編</td><td colspan="2">2020 機能移転、廃止</td><td colspan="2">転用・
あり方の検討
・整理</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2"></td><td></td><td>調整</td><td colspan="2">借地の購入
改修</td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○市中心部付近の旧宍倉小学校をかすみがうらウエルネスプラザとして転用し、保健福祉に関する全市的な機能を 2020 年 6 月に集約、複合化し、公共施設としての位置付けを廃止している。
○隣接する体育センターの機能充実のため、同施設との一体的な活用を調整し、改修工事を行う。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">38</td><td rowspan="3">旧千代田保健センター
（健康づくり増進課）</td><td>再編</td><td colspan="2">2020 機能移転、廃止</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2">2020 使用停止、解体設計</td><td>解体</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○施設の一部を地域包括支援センター事務室として利用してきたが、かすみがうらウエルネスプラザへ 2020 年 6 月に移転し、公共施設としての位置付けを廃止している。
○建物は、老朽化のため解体し、跡地は千代田庁舎等利用者の駐車場として利用する。</td></tr>
</table>

②社会福祉施設

<table>
<tr><td rowspan="3">施設シート</td><td rowspan="3">施設名
（所管課）</td><td colspan="2" rowspan="2">第Ⅰ期 （年度）</td><td colspan="4">第Ⅱ期以降</td></tr>
<tr><td colspan="4">実績</td><td colspan="2">計画</td><td>方向性</td></tr>
<tr><td colspan="2">2015～2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025～</td></tr>
<tr><td rowspan="3">21</td><td rowspan="3">あじさい館（福祉館）
（介護長寿課）</td><td>再編</td><td colspan="2">2020 機能移転</td><td colspan="3">設備の老朽化に応じ
福祉館の位置付け廃止</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2">2020 一部改修</td><td></td><td></td><td></td><td>大規模
改修</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○福祉作業所や社会福祉協議会の事務室として施設の一部を使用してきたが、これらは 2020 年 6 月にかすみがうらウエルネスプラザに移転し、福祉館としては、浴場、トレーニングルーム等が残っている。今後、浴場の老朽化時期にあわせ福祉館としての位置付けは廃止しする。
○2020 年度末に学校教育課の事務室がこの施設へ移転し、既存の生涯学習課やスポーツ振興課とともに教育委員会事務局の中心的な拠点となる。これに対応するため、諸室の一部を改修している。
○今後は、教育や文化に関する全市的な機能の中心拠点として位置付けを明確にし、そうした機能に対応するための大規模改修を実施する。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">施設シート</td><td rowspan="3">施設名
（所管課）</td><td colspan="2" rowspan="2">第Ⅰ期 （年度）</td><td colspan="4">第Ⅱ期以降</td></tr>
<tr><td colspan="4">計画</td><td>方向性</td></tr>
<tr><td>2015～2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025～</td></tr>
<tr><td rowspan="3">59</td><td rowspan="3">地域福祉センターやまゆり館（社会福祉課）</td><td>再編</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>複合化検討</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○子育て支援センターとしての機能を有する全市的施設として維持する。
○稲吉児童館における下稲吉東小学校の放課後児童クラブに代わり、同クラブが同校の空き教室のみで対応できない場合には、その拠点としても複合的に利用できるよう検討、調整する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">60</td><td rowspan="3">勤労青少年ホーム（市民課）</td><td>再編</td><td>2020 一部機能移転</td><td></td><td></td><td></td><td>廃止</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">借地の購入を調整</td><td>解体</td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○保健福祉施設としての当施設の機能は、2020 年度に供用開始したかすみがうらウエルネスプラザにも位置付けている。
○土地の保有状況や周辺施設の整備状況等を踏まえ、当施設は廃止するが、特に稼働状況が高い体育室は、働く女性の家トレーニングルームの一部改修を行い、機能を移転する。
○敷地は借地であるため、施設解体後は、隣接する逆西第一児童公園の敷地を拡張する方向で、借地の購入を先行して進める。</td></tr>
</table>

③高齢福祉施設

<table>
<tr><td rowspan="3">施設シート</td><td rowspan="3">施設名
（所管課）</td><td colspan="2" rowspan="2">第Ⅰ期 （年度）</td><td colspan="4">第Ⅱ期以降</td></tr>
<tr><td colspan="4">計画</td><td>方向性</td></tr>
<tr><td>2015～2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025～</td></tr>
<tr><td rowspan="3">27</td><td rowspan="3">旧霞ヶ浦高齢者センター（介護長寿課）</td><td>再編</td><td>2020 廃止、機能移転</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td>2020 使用中止、解体</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○シルバー人材センター事務所として利用してきたが、2020 年 6 月に、かすみがうらウエルネスプラザに移転している。
○施設の老朽化により解体し、跡地は多目的運動広場の一部として管理する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">45</td><td rowspan="3">旧千代田高齢者センター（学校教育課）</td><td>再編</td><td>2020 学校教育施設に転用</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○高齢者センターであるが、実態としては、教育支援施設としての利用が中心であったことから、2020 年 6 月のかすみがうらウエルネスプラザの供用開始に合わせ、施設の位置付けを見直し、「教育支援センター」に転用している。</td></tr>
</table>

６　児童福祉系施設

(1) 対象施設（土地・建物）の概況

No.	施設名	土地の状況		主たる建物の状況			施設の評価	
		敷地面積	借地面積	建築年	構造	延床面積	運営	建物
①保育所								
29	第一保育所	5,034.39	128.00	S61	RC	749.77	69	62
35	やまゆり保育所	12,713.00	0	H09	RC	1,847.00	76	68
63	旧さくら保育所	5,250.39	5,250.39	H05	RC	1,297.98	廃止済	解体済
54	わかぐり保育所	12,388.00	0	H06	RC	1,118.00	69	73
②児童館								
52	大塚児童館	1, 255.08	0	H08	RC	298.59	84	75
62	稲吉児童館	607.00	111.00	S60	W	229.23	53	58
39	新治児童館	1,450.00	0	H18	S	300.48	61	100

(2) 現状と課題

①保育所

・旧さくら保育所は、保育所民営化の一環として 2018 年度末に廃止となり、建物等を解体、更地化し、全部借地であった敷地は、すでに返還が済んでいる。

・他の保育所も民営化を推進する方向であるが、現時点では今後の具体的な計画はない。

・第一保育所は入所者数が減少しており、空き室を利用し、隣接する霞ヶ浦南小学校の放課後児童クラブの一部が開設されている。

・各保育所は、建築基準法の耐震基準を満たしており、施設の安全性は確保されている。

・各保育所は、施設の評価のうち建物の健全度が 62 から 73 までと高い。

② 児童館

・児童館施設は千代田地区にのみ設置されている。母親クラブ等の活動組織は減少傾向にあるが、自由に利用する児童数の来館者数は近年増加している。

・各小学校単位で放課後児童クラブが開設されているが、各学校で不足する分について、各児童館もその機能を担っている。

・大塚児童館には、コミュニティ関連施設の大塚ふれあいセンターが併設されている。

・稲吉児童館は、老朽化が著しく、敷地への進入用地が借地である。

・千代田地区の小学校統合により、新治児童館の放課後児童クラブは、統合校（現在の千代田中学校）に機能を移転する計画である。

・各児童館は、建築基準法の耐震基準を満たしており、施設の安全性は確保されている。

・大塚児童館と新治児童館は、施設の評価のうち建物の健全度がそれぞれ 75 と 100 と高い。稲吉児童館は、建物の健全度が 58 と高くない。

(3) 取組みの主な方向

①保育所

・今後の保育ニーズを踏まえたうえで、公立保育所のあり方を整理するとともに、第Ⅱ期に向けて民間委託の推進を調整する。

・第Ⅰ期では現行体制の維持を基本とするが、入所者数の動向等に応じ、特に第一保育所などは廃止も含め柔軟に対応する。

②児童館

・大塚児童館は、「（仮称）かすみがうら市児童館」に変更のうえ、児童館としての管理的業務を集約し、コミュニティセンターに転換する施設等に児童館的な機能を設けるなど、必要な事業は他の施設を使用し市内全域を対象に実施できるよう体制を見直しする。

③（仮称）放課後児童クラブ施設

・千代田義務教育学校の設置に合わせ（仮称）、同学校敷地の隣接地に（仮称）放課後児童クラブ施設を設置する。

(4) 施設別の再編（使い方）と保全（建物等）の計画

①保育所

<table>
<tr><th rowspan="3">施設シート</th><th rowspan="3" colspan="2">施設名
（所管課）</th><th colspan="5">第Ⅰ期 （年度）</th><th>第Ⅱ期以降</th></tr>
<tr><th colspan="2">実績</th><th colspan="3">計画</th><th>方向性</th></tr>
<tr><th>2015～2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025～</th></tr>
<tr><td rowspan="3">29</td><td rowspan="3">第一保育所
（子ども家庭課）</td><td>再編</td><td></td><td colspan="4">今後のあり方を検討・整理</td><td>民間委託の推進</td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○公立保育所あり方を整理し、第Ⅱ期に向けて民営化等に向けた計画を調整する。
○入所者数の動向も踏まえ、霞ヶ浦南小学校放課後児童クラブ施設としての利用範囲の調整または放課後児童クラブ専用施設への転換時期を調整する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">35</td><td rowspan="3">やまゆり保育所
（子ども家庭課）</td><td>再編</td><td></td><td colspan="4">今後のあり方を検討・整理</td><td>民間委託の推進</td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○公立保育所あり方を整理し、第Ⅱ期に向けて民営化等に向けた計画を調整する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">63</td><td rowspan="3">さくら保育所
（子ども家庭課）</td><td>再編</td><td>2018 廃止</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td>2018 解体、借地返還</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○施設廃止に先立ち、近隣に民間保育所が開所している。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">54</td><td rowspan="3">わかぐり保育所
（子ども家庭課）</td><td>再編</td><td></td><td colspan="4">今後のあり方を検討・整理</td><td>民間委託の推進</td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○公立保育所あり方を整理し、第Ⅱ期に向けて民営化等に向けた計画を調整する。</td></tr>
</table>

②児童館

<table>
<tr><td rowspan="3">施設シート</td><td colspan="2" rowspan="3">施設名
（所管課）</td><td colspan="5">第Ⅰ期 （年度）</td><td>第Ⅱ期以降</td></tr>
<tr><td colspan="2">実績</td><td colspan="3">計画</td><td>方向性</td></tr>
<tr><td>2015～2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025～</td></tr>
<tr><td rowspan="3">52</td><td rowspan="3">大塚児童館（ふれあいセンター）
（子ども家庭課）</td><td>再編</td><td></td><td></td><td></td><td>機能
集約</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="7">○市の児童館事業の本拠として機能を集約し、名称を「（仮称）かすみがうら市児童館」に変更のうえ、必要な事業は、本施設のほか必要なときに各コミュニティセンター等の施設を使用して継続する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">62</td><td rowspan="3">稲吉児童館
（子ども家庭課）</td><td>再編</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>廃止</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">安全性の視点で日常管理</td><td>解体、借地返還
市有地は公園用地に編入</td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="7">○この施設は廃止し、必要な事業は、各コミュニティセンター等の施設を使用して継続する。
○放課後児童クラブ事業は、小学校空き教室に加え、必要に応じ地域福祉センターやまゆり館等を活用し継続する。
○建物は、隣接する勤労青少年ホームの解体時期を考慮し解体し、市有地は逆西第一児童公園敷地の拡張、進入路借地は返還する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">39</td><td rowspan="3">新治児童館
（子ども家庭課）</td><td>再編</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>廃止</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2">調査・調整
安全性の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="7">○隣接する新治小学校が 2021 年度をもって閉校となるため、今後の活用ニーズ調査をし、地元地域の意見を聞きながら、今後の対応を調整する。</td></tr>
</table>

③放課後児童クラブ施設

<table>
<tr><td rowspan="3">施設シート</td><td colspan="2" rowspan="3">施設名
（所管課）</td><td colspan="5">第Ⅰ期 （年度）</td><td>第Ⅱ期以降</td></tr>
<tr><td colspan="2">実績</td><td colspan="3">計画</td><td>方向性</td></tr>
<tr><td>2015～2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025～</td></tr>
<tr><td rowspan="3">83</td><td rowspan="3">（仮称）放課後児童クラブ施設
（子ども家庭課）</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td>新築</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="7">○2022 年度からの義務教育学校の開設に合わせて開設するため、2021 年度に新築工事を実施中である。</td></tr>
</table>

7　公園施設

(1) 対象施設（土地・建物）の概況

No.	施設名	土地の状況		主たる建物の状況			施設の評価	
		敷地面積	借地面積	建築年	構造	延床面積	運営	建物
61	逆西第一児童公園	2,257.00	2,257.00	S60	CB	6.84	61	93
66	稲吉ふれあい公園	4,960.00	0	H09	W	9.94	76	93
56	大塚ファミリー公園	5,084.00	5,084.00	S62	CB	6.04	61	79
67	桜塚公園	1,990.00	0	—	—	—	76	—
47	第２常陸野公園	45,209.00	27,876.00	H11	W	35.64	53	99
68	フルーツ公園通り	1,658.00	0	—	—	—	76	—

(2) 現状と課題

・第２常陸野公園以外の公園施設は、下稲吉中学校区内の市街化区域に位置しているが、防災面や都市計画上、市街化区域における公園面積の不足が指摘されている。

・逆西第一児童公園と大塚ファミリー公園はすべて借地、第２常陸野公園は一部が借地となっている。

・千代田中学校区や霞ヶ浦中学校区では、運動公園や観光施設等が公園的な機能も担っている。

・逆西第一児童公園、稲吉ふれあい公園及び大塚ファミリー公園のトイレ並びに第２常陸野公園の休憩所及びトイレは、建築基準法の耐震基準を満たしており、施設の安全性は確保されている。

・逆西第一児童公園、稲吉ふれあい公園及び大塚ファミリー公園のトイレ並びに第２常陸野公園の休憩所及びトイレは、施設の評価のうち建物の健全度が 79 から 99 までと高い。

(3) 取組みの主な方向

・市街化区域においては、公園の新設、拡張等を調整するとともに、借地している公園の土地の購入を進める。地権者の協力が得られない場合は、移転を含めて検討する。

・第２常陸野公園は、利用状況等から公園としての位置付けを廃止し、今後の活用可能性を検討し、その結果に応じ、借地の購入等を調整する。

(4) 施設別の再編（使い方）と保全（建物等）の計画

①都市公園等

施設シート	施設名（所管課）		第Ⅰ期（年度）					第Ⅱ期以降
			実績	計画				方向性
			2015～2020	2021	2022	2023	2024	2025～
61	逆西第一児童公園（都市整備課）	再編						
		保全		借地の購入を調整				敷地の拡張
		説明	○借地の購入を進める。 ○隣接する勤労青少年ホームの解体予定に合わせ、跡地への公園拡張を調整する。					
66	稲吉ふれあい公園（都市整備課）	再編						
		保全		安全性の視点で日常管理				
		説明						
56	大塚ファミリー公園（都市整備課）	再編						
		保全		安全性の視点で日常管理 借地の購入、敷地拡張を調整				
		説明	○借地の購入を進めるとともに、隣接空き地の購入が可能かどうか検討し、対応する。					
67	桜塚公園（都市整備課）	再編						
		保全		安全性の視点で日常管理				
		説明						
47	第2常陸野公園（都市整備課）	再編		廃止調整～廃止				
		保全		安全性の視点で日常管理 土地の対応を整理				
		説明	○公園としての位置付けは廃止する。 ○敷地の約半分が市有地であるため、その今後の活用等を検討し、必要に応じ借地の購入も検討する。					
68	フルーツ公園通り（都市整備課）	再編						
		保全		安全性の視点で日常管理				
		説明						

(5) 新規施設の整備

○（仮称）中央公園

市中心部の市街化区域における公園面積が不足している。また、都市計画道路・神立停車場線付近には公共施設がなく、避難場所や防災倉庫等の防災拠点が少ない。このため、第Ⅱ期当初に供用開始を予定し、中央出張所の移転先や中高生等の学習スペース等の機能を有する複合型の地域的施設の整備と一体的に、防災機能を合わせ持つ公園の整備を進める。

８　行政系施設

(1) 対象施設（土地・建物）の概況

№.	施設名	土地の状況		主たる建物の状況			施設の評価	
		敷地面積	借地面積	建築年	構造	延床面積	運営	建物
①庁舎、出張所								
40	千代田庁舎	17,567.92	135.00	S49	SRC	3,398.00	69	85
28	霞ヶ浦庁舎	21,645.91	0	H22	RC	1,991.36	100	86
58	中央出張所	（働く女性の家）				61.45	84	―
②消防署、消防団施設								
41	消防本部、西消防署	4,990.00	4,990.00	S52	RC	744.11	92	59
13	東消防署	3,922.84	70.00	S54	RC	472.06	92	49
－	消防団詰所（18 か所）	23,052.06	19,342.46	S58 ～H27	RC 木造	1,181.51	－	－

(2) 現状と課題

①庁舎、出張所

・本市の発足（合併）当初から旧町単位の分庁舎方式を採用し、中央出張所とともに各庁舎の窓口センターにおいて、窓口業務を行っている。窓口が各庁舎等にあり市民には利用しやすいものの、分庁舎方式のため、庁舎間の往来が必要な業務もあり非効率となっている部分もある。

・中央出張所の窓口は、3 か所の市民窓口のうち取扱件数（利用件数）が最も多いが、窓口スペースや待合ホールは 3 か所の中で最も狭い。

・両庁舎は、建築基準法の耐震基準を満たしており、施設の安全性は確保されている。

・千代田庁舎及び霞ヶ浦庁舎は、施設の評価のうち建物の健全度がそれぞれ 85 と 86 と高い。

②消防署、消防団施設

・各消防署は、市発足（合併）前から新治地方広域事務組合において旧町単位で建築されたもので、消防署の開設以降、市中心部における市街化の進展、人口の増加など都市構造に変化がみられる。

・消防本部がある西消防署の敷地は、すべて借地である。また、大型車両等がスムーズに出入できるよう、土地の形状の改善が望ましい。

・消防団は、2011 年度までに分団・部の再編が完了し、これに合せ詰所施設の統廃合や整備が行われており、当面は現行体制を維持することになっている。

・各消防署は、建築基準法の耐震基準を満たしており、施設の安全性は確保されている。

・消防本部、西消防署は、施設の評価のうち建物の健全度が 59 と高くない。東消防署は、建物の健全度が 49 と低い。

(3) 取組みの主な方向

①庁舎、出張所

・各庁舎とも、当面は現行の体制を維持するが、都市計画マスタープラン等を踏まえ、第Ⅲ期以降の長期的には市中心部に市役所機能を集約する方向で、コンパクトシティの形成に向けた庁舎のあり方の検討を進める。

・中央出張所の行政窓口は、当面は、市中心部において不足しているコミュニティ関連、図書学習機能とともに、地域的な拠点として複合的な施設を整備し、移転する。

②消防署、消防団施設

・消防本部・西消防署、東消防署ともに、第Ⅱ期に向け移転や改築を調整する。

・消防団施設は、当面の間、現行の体制を維持する。

(4) 施設別の再編（使い方）と保全（建物等）の計画

①庁舎、出張所

<table>
<tr><th rowspan="3">施設シート</th><th rowspan="3" colspan="2">施設名
（所管課）</th><th colspan="5">第Ⅰ期（年度）</th><th>第Ⅱ期以降</th></tr>
<tr><th colspan="2">実績</th><th colspan="3">計画</th><th>方向性</th></tr>
<tr><th>2015～2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025～</th></tr>
<tr><td rowspan="3">36</td><td rowspan="3">千代田庁舎
（検査管財課）</td><td>再編</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">37</td><td rowspan="3">霞ヶ浦庁舎
（検査管財課）</td><td>再編</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">予防保全の視点で日常管理</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">38</td><td rowspan="3">中央出張所（働く女性の家）
（市民課）</td><td>再編</td><td></td><td></td><td></td><td>移転調整</td><td>移転</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td colspan="6">（働く女性の家における複合施設であるため、保全計画は同施設に記載）</td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○新たに複合的な施設を整備し、出張所の機能は新施設に移転しサービスを拡充する。
○移転後の空きスペースは、下稲吉中地区のコミュニティセンター及び地区公民館の事務所とする。</td></tr>
</table>

②消防署

<table>
<tr><td rowspan="3">施設シート</td><td rowspan="3" colspan="2">施設名
（所管課）</td><td colspan="5">第Ⅰ期（年度）</td><td>第Ⅱ期以降</td></tr>
<tr><td colspan="2">実績</td><td colspan="3">計画</td><td>方向性</td></tr>
<tr><td>2015～2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025～</td></tr>
<tr><td rowspan="3">39</td><td rowspan="3">消防本部・西消防署（消防総務課）</td><td>再編</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">移転改築の検討・調整</td><td>移転・改築</td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○管内適地への移転及び改築に向け、検討・調整を行う。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">40</td><td rowspan="3">東消防署（消防総務課）</td><td>再編</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="4">改築の検討・調整</td><td>改築</td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○現在地での建て替えを検討・調整する。ただし、消防本部の方向性に応じ、移転を含めて検討することもある。</td></tr>
</table>

(5) 新規施設の整備

○複合型交流施設

市街地地区には、次の２点の課題がある。１点目として中央出張所は、利用者数に比べ、窓口スペースや待合ホールが狭く、受付や手続き中の待ち時間等の留まる十分なスペースが確保できていません。２点目として働く女性の家、大塚ふれあいセンター、やまゆり館などコミュニティ機能を有する複数の施設があるが、立地場所の偏りがあります。

さらに、令和元年度に中心市街地土地利用基本構想策定調査では、市街地地区には学生が利用できる学習スペースや子供が安心して遊ぶことができる公園などを複合した施設に対してニーズが高いとの結果であった。

市中心部にある中央出張所における行政窓口としてのサービスを向上するため、市街化区域内の公共施設の配置状況を踏まえ、新たに開通した都市計画道路神立停車場線の沿線周辺に、防災機能を有する（仮称）中央公園と一体的に複合的な地域的施設を整備する。複合的な地域的施設には、窓口機能を備え中央出張所の移転先とし、コミュニティ機能と図書、学習機能を新設する。

９　その他の施設（廃止施設）

前項までに記載したもののほか、本計画策定時点においてすでに廃止、利用されていない施設、財産については、次のとおり処分や活用を進める。

(1) その他の施設の処分等の計画

①廃止済み施設

<table>
<tr><td rowspan="3">施設シート</td><td rowspan="3">施設名
（所管課）</td><td rowspan="3"></td><td colspan="5">第Ⅰ期（年度）</td><td>第Ⅱ期以降</td></tr>
<tr><td colspan="2">実績</td><td colspan="3">計画</td><td>方向性</td></tr>
<tr><td>2015～2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025～</td></tr>
<tr><td rowspan="3">－</td><td rowspan="3">旧教職員住宅（跡地）（検査管財課）</td><td>再編</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td>2016 解体済み</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○すでに解体され、跡地は普通財産の土地として管理している。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">－</td><td rowspan="3">旧歯科診療所（検査管財課）</td><td>再編</td><td>2014 貸付</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○土地改良組合の事務所として貸付しており、当面継続する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">－</td><td rowspan="3">旧千代田町立第５保育所（検査管財課）</td><td>再編</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td></td><td colspan="3">解体調整～解体</td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○建物は一部が倉庫的に利用されているが、老朽化が著しいため解体を調整する。</td></tr>
</table>

※　基本計画において「その他の施設（廃止施設）」に分類していた「旧北中学校」は、すでに霞ヶ浦北小学校に転用しているため、この章の４項（学校教育施設）に記載しています。

②その他の公有財産

環境クリーンセンター及び老人福祉センターを運営していた新治地方広域事務組合（一部事務組合）が、2020 年度をもって解散したため、それらの土地、建物等は本市に帰属され、本市において施設の解体、処分等を行うことになっている。

なお、解体する環境クリーンセンター及び老人福祉センターの機能について、一部事務組合自体の再編統合を行い、広域化した霞台厚生施設組合（一部事務組合）にて新たな施設の管理・運営を行っている。

<table>
<tr><td rowspan="3">施設シート</td><td rowspan="3" colspan="2">施設名
（所管課）</td><td colspan="5">第Ⅰ期（年度）</td><td>第Ⅱ期以降</td></tr>
<tr><td colspan="2">実績</td><td colspan="3">計画</td><td>方向性</td></tr>
<tr><td>2015～2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025～</td></tr>
<tr><td rowspan="3">―</td><td rowspan="3">旧新治地方広域事務組合施設（環境保全課）</td><td>再編</td><td></td><td colspan="3">普通財産として管理</td><td></td></tr>
<tr><td>保全</td><td></td><td colspan="2">解体</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>説明</td><td colspan="6">○建物、工作物等を解体後、当面は普通財産として管理する。</td></tr>
</table>

第５章　対策費用等

１　施設総量の縮減見込み

本計画を推進した場合の対象施設の施設数と延床面積の推移は、次の表のとおりであり、施設の数は 107 から 79 に、延床面積は 123,092 ㎡から 101,234 ㎡（約 17.8%減）に縮減となる見通しです。

●　表－施設数及び延べ床面積の見通し　（単位；か所、㎡）

施設分類		実績				計画（目標）	
		2014 年度末		2020 年度末		2024 年度末	
大分類	小分類	施設数	延床面積	施設数	延床面積	施設数	延床面積
市民文化・社会教育施設	コミュニティ関連	11	7,585.64	8	7,285.25	8	7,040.14
	図書館	2	1,811.04	2	1,824.11	2	1,824.11
	資料館	2	1,501.65	5	5,000.39	5	4,785.08
スポーツレクリエーション施設	スポーツ施設	6	6,585.50	10	8,076.73	6	6,651.50
	農村公園	15	0	0	0	0	0
観光系施設	観光施設	12	4,040.85	12	4,313.05	12	4,313.05
学校教育系施設	小学校	13	49,131.21	8	40,035.49	4	26,782.49
	中学校	3	28,709.00	3	22,882.00	2	15,508.00
	義務教育学校					1	11,159.82
	その他			1	340.75	1	340.75
保健福祉系施設	保健	2	1,412.43	2	3,246.00	2	3,246.00
	社会福祉	3	3,878.40	3	3,757.29	2	3,100.39
	高齢福祉	2	527.92	0	0	0	0
児童福祉系施設	保育所	4	5,478.45	3	4,078.56	3	4,078.56
	児童館	3	828.31	3	834.88	1	305.17
	放課後児童クラブ					1	445.07
公園施設	都市公園等	6	97.54	6	88.90	6	23.62
行政系施設	庁舎	2	8,385.88	2	8,385.88	2	8,385.88
	出張所	1	61.45	1	61.45	1	61.45
	消防署	2	2,001.41	2	2,001.34	2	2,001.34
	消防団施設	17	1,054.86	18	1,181.51	18	1,181.51
計		107	123,091.54	89	113,393.58	79	101,233.93

（2024 年度末）・コミュニティ関連・都市公園の施設数は、複合交流施設の増加を見込んでいます。

２　対策費用の概算

本計画に基づく対象施設の大規模改修や借地購入等に要する費用を試算すると、第Ⅰ期の今後４年間（2021～2024 年度）において、改修や解体の工事費等が約 54 億円、土地購入費が約 11.2 億円と見込まれます。

工事費の試算にあたっては、基本計画におけるシミュレーションに用いた一般財団法人地域総合整備財団の「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価に対し、価格変動を考慮するため、国土交通省の「建設工事費デフレーター」を乗じ、現時点での実質額を設定しました。

ただし、学校施設に要する費用については、市教育委員会が 2020 年 2 月に策定した「かすみがうら市小中学校施設長寿命化計画」における額を用い、さらに、2021 年度にすでに予算措置がされているもの、市総合計画（実施計画）に位置付けられているものについては、前記にかかわらず当該計上額により算出しています。

なお、これらの単価に該当しない施設の工事費については、建築物の構造等において類似するものの単価を準用しています。

また、土地の購入費は、借地については、当該土地の相続税評価額から借地権割合を控除した「底地価格」により試算し、新規取得については、近隣の路線価、取引価格等を参考としています。

【試算に用いた単価】　（単位；円／㎡）

用途	基本計画における単価		**本計画（実質額に換算）**	
	大規模改修	建替え	**大規模改修**	**建替え**
市民文化・社会教育・行政系	250,000	400,000	**270,000**	**432,000**
体育施設	200,000	360,000	**216,000**	**392,400**
学校	150,000	300,000	**次の表の単価を使用**	

※　実質額に換算した単価は、基本計画の策定後の 2016 年１月に「公共施設等更新費用試算ソフト」が更新されているため、このソフト更新後の単価に「建設工事費デフレーター（2011 年度基準）」の変化率（2019 年度暫定指数÷2015 年度指数）を乗じた。なお、施設用途に応じ、デフレーターの種別は次のとおり適用した。

・市民文化・社会教育・行政系 … 鉄骨ＲＣ（非住宅）＝112.7÷104.4 ≒ 1.08

・体育施設 … 鉄骨Ｓ　（非住宅）＝116.5÷107.0 ≒ 1.09

※　複合交流拠点整備費用については、都市再生整備計画を適用した。

【かすみがうら市小中学校施設長寿命化計画における単価】　（単位；円／㎡）

用途	修繕・改修費		改築	（参考）
	大規模修繕	長寿命化改修		解体処分
学校（校舎）	111,000	191,200	318,800	32,300
学校（体育館）	76,000	217,700	362,900	44,800

● 表－第　Ⅰ期（2021～2024 年度）における対策費用の概算　（単位；千円）

分類	施設名	棟名	工事費等	土地購入費	内容	年度
市民文化・社会教育	歴史博物館	1	200,000		大規模改修	2023
	下大津コミュニティセンター	1	150,000		新設	2023
	複合交流拠点	1	919,719	200,000	新設	2022 2023
スポーツ・レクリエーション	第一常陸公園	1	108,550		解体	2021
	体育センター	1	323,000	22,000	大規模改修	2023
学校教育	旧下大津小学校 旧下大津体育館	1	224,000		解体	2021
	千代田義務教育学校	1	1,482,545		大規模改修 増築	2021
保健福祉	あじさい館	1	300,000		大規模改修	2024
	千代田保健センター	1	40,000		解体	2021
児童福祉	放課後児童クラブ施設	1	289,000		新設	2021
公園	複合交流拠点	1	571,883	900,000	土地の購入 公園整備	2022 2024
その他	新治地方広域事務組合	1	800,000		解体	2021 2022
計			5,408,697	1,122,000	合計　6,530,697	

※　年度の欄は、第Ⅰ期におけるそれぞれの対策の実施予定年度を記載しているが、その年度を現時点で明確に位置付けられらないものは「―」により表示している。

【年度別の財政負担の見通し】　（単位；千円）

	2021	2022	2023	2024	計
工事費等	2,481,095	463,000	1,592,719	871,883	5,408,697
土地購入費		1,100,000	22,000		1,122,000
計	2,481,095	1,563,000	1,614,719	871,883	6,530,697

第６章　計画の推進と進行管理

１　推進体制

公共施設マネジメントを推進するためには、施設所管課をはじめ関係部門が連携し、それぞれの立場から基本計画及び本計画にそった取組みが必要となるため、次ように各部門が役割を分担します。

(1) 施設所管課

・基本計画及び本計画に基づく所管施設の設置、運営から廃止等に至るまで、定期的な点検、修繕工事、保全工事、処分、解体工事等の事業の立案と実施及びこれらによる施設利用者等への対応を担う。
・毎年度、所管施設の前年度の利用状況、管理運営費、ライフサイクルコスト等に係るデータを収集、分析し「施設シート」に取りまとめ「行政評価」の基礎資料とするとともに、施設の管理運営、今後の事業の立案等に活用する。
・所管施設、財産等にかかる「固定資産台帳」の更新を行う。
・借地施設のうち今後も長期的に使用が見込まれる借地の購入を計画的に進める。

(2) 企画・財政部門

・各施設の管理運営等に関する行政評価の取りまとめ、分析等を行う。
・本計画に基づく事業について、総合計画の実施計画等との整合を確認、調整する。
・本計画に基づく事業を見込んだ財政計画の立案を行う。
・公共施設等整備基金の積立及び運用、公共施設の適正管理に係る国の財政支援措置の活用等を調整する。

(3) マネジメント担当部門

・基本計画及び本計画に基づく取組みについて、関係部門間の調整を行う。
・大規模改修や更新工事については、施設所管課における立案の際に関係部門との事前協議を行い、実施内容や優先順位付け等の調整を行う。
・行政評価の結果や施設所管課から提出される施設シートや固定資産台帳を整理、分析し、本計画の進捗状況の進行管理、将来的な必要費用の予測等を行う。
・本計画の進捗状況や市政の方針等を踏まえ、必要に応じ本計画の見直しを調整する。

(4) その他

・本計画の推進に係る連絡調整等のため、庁内組織である公共施設等推進本部の傘下組織である同本部幹事会、計画推進員等を活用する。

２　財源の確保

本計画を推進するための費用に対し、現時点で想定される財源としては、一般財源に加え、主に次のような国の起債制度が考えられることから、こうした制度の動向を注視しながら活用するとともに、自主的な財源である公共施設等整備基金の積立て及び運用、公共施設使用料における受益者負担の適正化等を進めます。

①　公共施設等適正管理推進事業債

≪集約化・複合化事業≫

・対象事業　　延床面積の減少を伴う集約化・複合化事業

・充当率等　　充当率；90%　　交付税措置率；50%

≪長寿命化事業≫

・対象事業　　施設の使用年数を法定耐用年数を超えて延伸させる事業

・充当率等　　充当率；90%　　交付税措置率；30%（財政力により 30～50%）

≪転用事業≫

・対象事業　　他用途への転用事業

・充当率等　　充当率；90%　　交付税措置率；30%（財政力により 30～50%）

≪除却事業≫

・対象事業　　公共施設等の除却

・充当率等　　充当率；90%　　交付税措置率；なし

②　緊急防災・減災事業債

・対象事業　　地域防災計画上に定められた公共施設・公用施設の耐震化

・充当率等　　充当率；100%　　交付税措置率；70%

３　情報の共有

本計画の資料編に登載している地方公会計の帳簿である「固定資産台帳」及び別添の「施設シート」を毎年度更新し、対象施設の最新の状況を把握しながら、本計画の進捗状況を関係部門間で共有します。

また、各施設における具体的な対応状況については、行政評価制度（事務事業評価）を活用し、その進捗状況の共有と公表を行います。

４　進行管理

本計画の進行管理については、庁内組織である公共施設等総合管理計画推進本部において行うとともに、市の附属機関である公共施設等マネジメント推進委員会に必要に応じ助言を求めます。

また、今後も継続使用が見込まれる建築物については、一般財団法人建築保全センターが提供している「保全マネジメントステム」等を用い、建築物の構造など物理的な状態を整理し、建築物の保全資料とするなど、施設の建築から日常の維持管理、解体までのライフサイクルコストを意識した施設の維持管理を進めます。

≪資料編≫

１　インフラ長寿命化基本計画等の抜粋 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ XX

２　劣化度調査の結果、老朽化指数 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ XX

３　意見公募手続き（パブリックコメント）の結果概要 ＿＿＿＿ XX

資料編１　インフラ長寿命化基本計画等の抜粋（一部再掲）

(1) H25.11 インフラ長寿命化基本計画（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）に基づき、個別施設計画への記載が必要な事項

〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜

各インフラの管理者は、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取組状況等を踏まえつつ、以下に示す記載事項を基本として、メンテナンスサイクルの核となる個別施設計画をできるだけ早期に策定し、これに基づき戦略的な維持管理・更新等を推進する。

なお、各インフラの管理者が既に同種・類似の計画を策定している場合には、当分の間、当該計画をもって、個別施設計画の策定に代えることができるものとする。この場合において、各インフラの管理者は、本基本計画の趣旨を踏まえ、できるだけ早期に適切な見直しを行うよう努める。

〔記載事項〕

①対象施設

行動計画において、個別施設計画を策定することとした施設を対象とする。計画の策定に当たっては、各施設の維持管理・更新等に係る取組状況や利用状況等に鑑み、個別施設のメンテナンスサイクルを計画的に実行する上で最も効率的・効果的と考えられる計画策定の単位（例えば、事業毎の分類（道路、下水道等）や、構造物毎の分類（橋梁、トンネル、管路等）等）を設定の上、その単位毎に計画を策定する。

②計画期間

インフラの状態は、経年劣化や疲労等によって時々刻々と変化することから、定期点検サイクル等を考慮の上計画期間を設定し、点検結果等を踏まえ、適宜、計画を更新するものとする。

本基本計画で示す取組を通じ、知見やノウハウの蓄積を進め、計画期間の長期化を図ることで、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しの精度向上を図る。

③対策の優先順位の考え方

個別施設の状態（劣化・損傷の状況や要因等）の他、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定の上、それらに基づく優先順位の考え方を明確化する。

④個別施設の状態等

点検・診断によって得られた個別施設の状態について、施設毎に整理する。なお、点検・診断を未実施の施設については、点検実施時期を明記する。

また、「Ⅳ．２．③対策の優先順位の考え方」で明らかにした事項のうち、個別施設の状態以外の事項について、必要な情報を整理する。

⑤対策内容と実施時期

「Ⅳ．２③対策の優先順位の考え方」及び「Ⅳ．２．④個別施設の状態等」を踏まえ、次回の点検・診断や修繕・更新、さらには、更新の機会を捉えた機能転換・

用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等の必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を施設毎に整理する。

⑥対策費用

計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。

(2) H29.3 インフラ老朽化対策の今後の取組について（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）における当面の取り組み

〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜〜

① 各府省庁は、平成 32 年度までのできるだけ早い時期に「個別施設毎の長寿命化計画（以下「個別施設計画」という。）」を策定するとともに、各「インフラ長寿命化計画（以下「行動計画」という。）」において個別施設計画を策定することとされた主体に対し、平成 32 年度までのできるだけ早い時期に個別施設計画を策定するよう、所要の働きかけを行い、策定状況等を把握する。

※ 上記における「行動計画」とは、本市における「公共施設等マネジメント計画・基本計画（公共施設等総合管理計画）」に該当する。

資料編２　劣化度調査の結果、老朽化指数

（建築物劣化状況調査の一覧を掲載）

資料編４　意見公募手続き（パブリックコメント）の結果概要

（パブリックコメントの実施後、各意見に対する考え方など概略を記載）

かすみがうら市公共施設等マネジメント計画
第Ⅰ期　実行計画

策定；2021 年 XX 月　　発行；かすみがうら市
〒315-8512　茨城県かすみがうら市上土田 461 番地
TEL.0299-59-2111　029-897-1111　FAX.0299-59-2130
URL　http://www.city.kasumigaura.lg.jp/
E-mail　zaisan@city.kasumigaura.lg.jp
（編集；公共施設等マネジメント推進室）